



Fana Sparebank Boligkreditt

Årsrapport 2021



Fana
Sparebank
BOLIGKREDITT

Årsberetning 2021

Fana Sparebank Boligkreditt AS har nær 12 milliarder kroner i utlån ved utgangen av 2021. Selskapets langsiktige finansiering inkluderer tre obligasjonslån med fortrinnsrett som kvalifiserer for LCR Level 2A, og er dermed godt posisjonert for å sikre markedets beste betingelser ved å kunne tilby høyt likvide papirer. Utlånsporteføljen har en belåningsgrad på 51 prosent.

Virksomhet

Fana Sparebank Boligkreditt AS har konsesjon til å drive kredittforetaksvirksomhet som utsteder obligasjoner med fortrinnsrett (OMF). Selskapets virksomhet drives fra Fana Sparebanks lokaler på Nesttun i Bergen kommune. Selskapet inngår i et konsern som heleid datterselskap av Fana Sparebank.

Selskapets hovedaktivitet er utlånsvirksomhet med lav risiko som finansieres ved å utstede OMF. Obligasjonseierne får fortrinnsrett i selskapets sikkerhetsmasse, og den lave kredittrisikoen knyttet til disse obligasjonene gir lavere finansieringskostnader sammenlignet med usikrede obligasjonslån. OMF-instrumentet er av stor strategisk betydning for at Fana Sparebank skal kunne tilby konkurransedyktig pris på boliglån til konsernets kunder. Selskapets OMF har offisiell rating Aaa fra Moody's Investors Service Ltd.

Ved utgangen av 2021 hadde selskapet en boliglånsportefølje på 11,9 milliarder. Boliglånsporteføljen inngår i selskapets sikkerhetsmasse. Sikkerhetsmassen består i hovedsak av pantesikrede boliglån som oppfyller de krav selskapet stiller til slike lån.

Målgruppen for obligasjoner utstedt av selskapet er norske investorer. Ved årsskiftet har selskapet utstedt OMF pålydende 10,2 millioner kroner.

Årsregnskapet for 2021

2021 er tolvte hele driftsår for selskapet. Alle tall i parentes refererer til tall for 2020.

Totalresultatet etter skatt og avsetninger for regnskapsåret 2021 er 46 millioner kroner (28,5 millioner kroner). Rentenetto utgjør 99,9 millioner kroner (70,5 millioner kroner).

Rente- og kredittprovisjonsinntekter utgjør 194,1 millioner kroner (200,5 mill. kroner). Rente- og kredittprovisjonsinntekter består hovedsakelig av inntekter knyttet til utlån til kunder. Selskapets rentekostnader utgjør 94,2 millioner kroner (130 mill. kroner). Rentekostnadene består hovedsakelig av kostnader knyttet til utstedte verdipapirer.

Det er inngått en Leveranse- og Serviceavtale mellom Fana Sparebank og Fana Sparebank Boligkreditt AS som regulerer alle forhold knyttet til rettigheter, forpliktelser og mellomværende mellom partene. Fana Sparebank drifter Fana Sparebank Boligkreditt AS på alle områder. Fana Sparebank Boligkreditt AS har ikke egne ansatte.

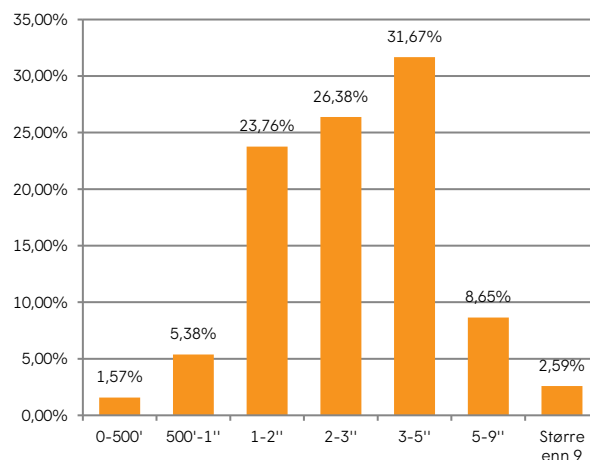


Fig. 1. Utlånsfordeling etter lånestørrelse. Gjennomsnittlig lånestørrelse er 1,98 MNOK.

Selskapet har i løpet av året betalt 29,6 millioner kroner (25,8 mill. kroner) til Fana Sparebank som godtgjørelse for bankens drift av Fana Sparebank Boligkreditt AS, i henhold til nevnte leveranseavtale mellom partene. Andre driftskostnader er utgifter til utstedelse, kontohold og noteringsavgifter av selskapets obligasjoner, kostnader knyttet til rating, samt kostnader til gransker og revisjon.

Selskapet har realisert kurstap på i alt 7 millioner kroner i forbindelse med førtidig tilbakekjøp av obligasjoner. Personalkostnader i selskapet refererer seg til styrehonorarer.

Driftsresultat før tap er 60,4 millioner kroner (36 mill. kroner). Etter skattekostnad på 13 millioner kroner og tapsnedskrivninger på 1,2 millioner kroner (-0,33 mill. kroner) er totalresultatet 46 millioner kroner (28,5 mill. kr.). Egenkapitalrentabiliteten var i 2021 5 % (3,6 %).

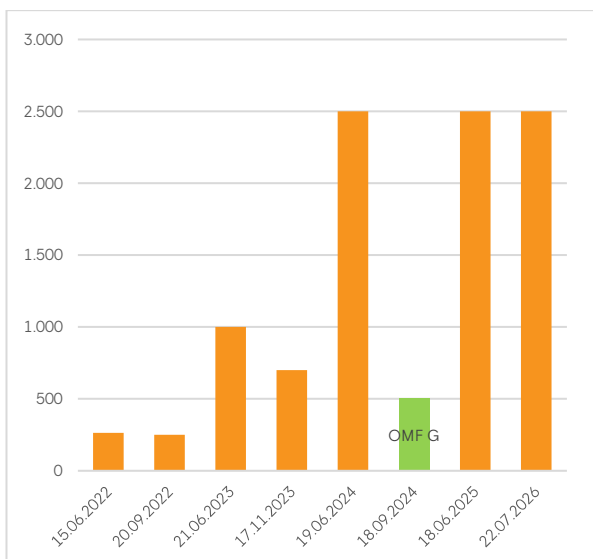


Fig. 2. Forfallsstruktur for selskapets obligasjonsgjeld (OMF). Tall i mill. kr. Vektet løpetid på porteføljen er 3,1 år. Grønn søyle angir Grønn OMF.

Utlånsveksten i 2021 har vært tilpasset konsernets behov for langsiktig finansiering ved bruk av obligasjoner med fortrinnsrett. Samlede eien-deler ved utgangen av året 2021 er 12.109 millioner kroner, hvorav brutto utlån til kunder utgjorde 11.950 millioner kroner (10.851 mill. kroner).

Låneporteføljen ved årsskiftet er i hovedsak finansiert ved utstedelse av obligasjoner på-lydende 10.213 millioner kroner, finansiering i Fana Sparebank med 894 millioner kroner samt egenkapital. Selskapets finansiering i obliga-sjonsmarkedet er av langsiktig karakter, og porteføljens veide løpetid til forfall utgjorde ca. 3 år ved årsskiftet (3,5).

Grønne obligasjoner

Fana Sparebank har utarbeidet et rammeverk - Green Finance Framework - etter retningslinjene i Green Bond Principles. Rammeverket er kvali-tetssikret av CICERO Shades of Green. Bolig-kredittselskapet spiller en aktiv rolle i konsernets satsning innen bærekraft. Fana Sparebank Boligkreditt AS har utstedt en Grønn OMF med et volum på 500 millioner kroner. Utstedelsen var i 2019 Norges første Grønne OMF utstedt i norske kroner.

Grønne utlån

Ved utgangen av 2021 har selskapet 1.078 millioner kroner i grønne lån til boligformål. Det representerer 9,0 prosent av den samlede ut-lånsmassen. Av dette er 468 millioner kroner, eller 3,9 %, ansett som tilpasset EUs klassifiserings-system (Energimerke A eller B).

Boliglån	MNOK	%
Energimerke A	54	0,4 %
Energimerke B	415	3,5 %
Tilpasset EU Taksonomi	468	3,9 %
TEK 10 Urban	610	5,1 %
Sum grønne boliglån	1.078	9,0 %
Øvrige boliglån	10.872	91,0 %
Sum boliglån	11.950	100,0 %

Tab. 1. Andel av utlån som er klassifisert som grønne.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Styret kjenner ikke til at det er vesentlig usikkerhet knyttet til årsregnskapet og kjenner heller ikke til ekstraordinære forhold som har betydning for vurdering av selskapets regnskap. Det er ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for vurdering av selskapets regnskap.

Rating

Selskapets utstedelser av obligasjoner med fortrinnsrett gis offisiell rating fra Moody's Investors Service. Ratingbyråets vurdering av Fana Sparebank Boligkreditt AS er viktig for sel-skapets evne til finansiering i markedet. Obliga-sjonsutstedelser fra selskapet har en kreditt-vurdering fra Moody's på Aaa. God rating er nødvendig for å sikre nødvendig tilgang på kapi-tal og for å oppnå best mulig pris. Prisforskjellen har betydning for selskapets langsiktige evne til å levere konkurransedyktige vilkår overfor bolig-lånskundene.

Ratingen av boligkredittselskapets obligasjoner er betinget av formalisert støtte fra morselskapet. Også Fana Sparebank har offisiell rating fra Moody's. Morbankens rating danner grunnlaget for hvilken rating OMF-programmet kan oppnå. Støtten fra morselskapet skjer gjennom avtaler der morbanken stiller seg bak forpliktelsene boligkredittselskapet har med hensyn til å innfri renter og hovedstol på obligasjonslån som kommer til forfall. Banken stiller i tillegg likviditet til selskapets disposisjon for å dekke opptrekk av bevilgede, men ikke trukne rammer på fleksilån samt annen, påkrevet likviditetsbuffer.

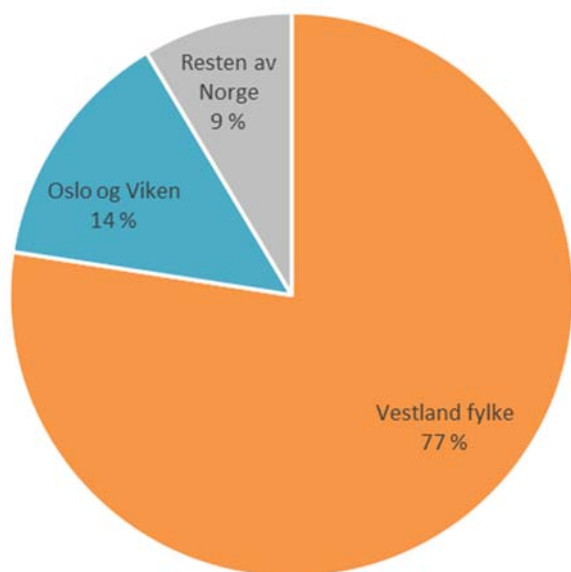


Fig. 3 Geografisk fordeling. 77% av utlånsporteføljen er knyttet til Vestland, i praksis Bergen med omliggende kommuner. Andelen lån i Oslo og Viken er økende, og utgjør til sammen 14% av utlånene.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet med utgangspunkt i brutto kontantstrømmer fra operasjonelle investerings- og finansieringsaktiviteter.

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter defineres som renter og gebyrer knyttet til utlånsvirksomhet mot kunder, netto inn- og utbetalinger fra utlånsvirksomhet, samt utbetalinger til ordinær drift. Kontantstrømmer fra opptak og nedbetaling av obligasjonsgjeld, øvrig gjeld og betaling av renter er definert som finansieringsaktiviteter.

Kapitalforhold

Kapitaldekning basert på standardmetoden er beregnet til 21,3 % ved årsskiftet. Selskapet har kun ren kjernekapital.

Selskapets totale egenkapital er 954 millioner kroner.

Egenkapitalen består pr. årsskiftet av innskutt egenkapital og overkurs på totalt 554,2 millioner kroner, samt annen egenkapital på 399,5 millioner kroner. Ved utgangen av regnskapsåret 2021 utgjør uvektet egenkapital 7,7 %.

Risikoforhold

Formålet med Fana Sparebank Boligkreditt AS tilsier at alle typer risikoer holdes på et lavt nivå. Selskapet legger vekt på å identifisere, måle og styre risikoelementer på en måte som skal sikre god tillit i markedet. Selskapet er som boligkredittforetak som utsteder av OMF underlagt lover, forskrifter og regelverk som setter

begrensninger for risikoen selskapet kan være eksponert for. Styret og daglig leder er ansvarlig for at det er etablert en forsvarlig risikostyring i forhold til de risikoelementene selskapet er utsatt for. Det er utarbeidet rammer for risikoeksponering knyttet til de ulike risikotypene. Selskapets styre vurderer det slik at selskapet gjennom etablerte tiltak har oppnådd lav risiko.

Kredittrisiko

Kredittrisiko er risikoen for at en lånekunde eller motpart ikke oppfyller sine forpliktelser overfor selskapet.

Det er fastlagt nærmere kriterier for de lån og porteføljer som selskapet overtar fra banken.

Samtlige lån har ved overføring fra bank til boligkreditselskap pant innenfor 75 % av boligens verdi og inngår i selskapets sikkerhetsmasse. Verdivurdering av låneporteføljen blir foretatt hvert kvartal.

Ved siste verdivurdering er 17 millioner kroner vurdert å være utenfor selskapets godkjente sikkerhetsmasse.

Ved årsskiftet hadde porteføljen en vektet belåningsgrad (LTV) på 51 %.

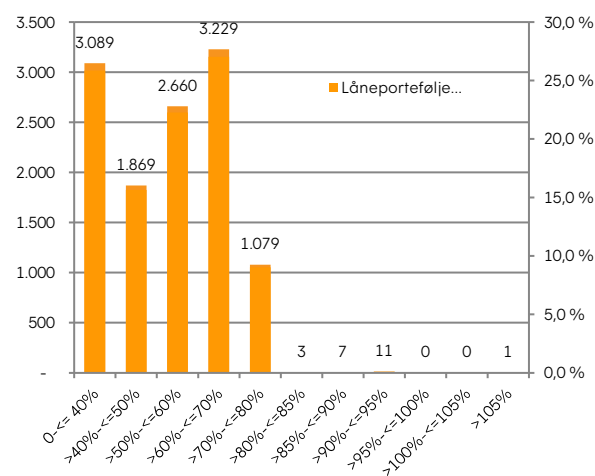


Fig. 4. Belåningsgrad (LTV). Diagrammet viser låneporteføljen målt mot verdianslag per 31.12.21.

Brutto misligholdte engasjementer utgjorde ved årsskiftet 5,7 millioner kroner. Målt mot totale utlån utgjør dette 0,05 %. Misligholdte lån blir nøye fulgt opp av selskapet.

Prisfall i boligmarkedet vil redusere verdien på selskapets sikkerhetsmasse. Det har vært foretatt halvårsvisse stresstester for å beregne virkningen av negativ utvikling av boligprisene i markedet. Styret er tilfreds med testene og komfortabel med resultatet av disse.

Styret vurderer kvaliteten på låneporteføljen som god, og kredittrisikoen som lav.

Markedsrisiko

Markedsrisiko defineres som risiko for økonomiske tap som følge av observerbare markedsvariabler som renter og priser på finansielle instrumenter.

Styret har besluttet at selskapets overskuddslikviditet skal plasseres som innskudd i Fana Sparebank, samt plassere resten av likviditetsporteføljen i LCR-kvalifiserte verdipapirer. Selskapet har ingen forpliktelser eller tilgodehavende i fremmed valuta.

Selskapet tilbyr for tiden ikke fastrentelån, og rentenivået for alle boliglån til kunder kan justeres med 6 ukers varslingsfrist. Ved utgangen av 2021 var alle obligasjonslånene utstedt med vilkår om flytende rente basert på 3 måneders NIBOR pluss en margin.

Styret anser den samlede renterisikoen i selskapet for å være lav.

Likviditetsrisiko

Dette er risiko for at selskapet ikke skal være i stand til å refinansiere seg ved forfall eller være ute av stand til å finansiere sine aktiva til ordinære markedsvilkår.

Lånevilkårene på samtlige obligasjoner utstedt av Fana Sparebank Boligkreditt AS er basert på standard låneavtaler som inneholder en mulighet for forlengelse i inntil 12 måneder utover ordinær forfallsdato (såkalt soft bullet). Forlengelse kan skje for 3 måneder av gangen, og representerer en mulighet for utsteder til å få tid til å foreta kontrollerte disposisjoner dersom selskapet selv skulle få problemer med å finansiere seg ved ordinært forfall, eller om den generelle tilgangen på likviditet i markedet endres vesentlig.

Selskapet (Konsernet) forbereder forfall ved tilbakekjøp av egne obligasjoner og ved å bygge opp likviditeten i forkant av forfall. Tilbakekjøp av utestående obligasjoner med kort gjenværende løpetid blir finansiert med utstedelse av nye obligasjoner med lang løpetid. Samtidig med at selskapets refinansieringsrisiko reduseres gjennom slike grep, opplever investorene dette som positivt idet de kan øke sin avkastning ved å bytte papirer med samme utsteder og oppnå høyere avkastning ved å forlenge løpetiden.

Selskapet dekker regulatoriske likviditetskrav med investeringer i kvalifiserte, svært likvide finansielle instrumenter, fortrinnsvis statskassveksler og OMF. Volumet påvirkes primært av likviditetsdekning knyttet til forfall og refinansiering av egne, utstedte OMF.

Utover OMF består finansiering av kortsiktige innlån og langsiktig lån fra Fana Sparebank. Boligkredittselskapet har i tillegg en avtale med morbanken, der banken forplikter seg til å stille likviditetsstøtte ved behov som måtte oppstå. Retningslinjer og rammer for styring av likviditetsrisiko er fastsatt av styret. Styret vurderer selskapets likviditetsrisiko som lav.

Operasjonell risiko

Operasjonell risiko er definert som risiko for tap som følge av feil og uregelmessigheter ved håndteringen av transaksjoner, manglende internkontroll eller uregelmessigheter i de systemer som benyttes.

Det er inngått en leveranse- og serviceavtale med Fana Sparebank som omfatter administrasjon, produksjon, IT-drift, økonomi- og risikostyring. Styret anser at det er avsatt tilstrekkelige ressurser fra Fana Sparebank til å ivareta selskapets behov for drift, kontroll og risikostyring på en tilfredsstillende måte.

I henhold til avtalen med Fana Sparebank bærer banken ansvar for dokumenterte tap som skyldes svikt i rutiner og tjenesteleveransen.

Selskapet bruker PwC som internrevisor. Internrevisor rapporterer årlig til selskapets styre.

Selskapet vurderer den operasjonelle risikoen som lav og godt ivaretatt gjennom den etablerte leveranse-avtalen.

Eierstyring/selskapsledelse

Selskapets policy for eierstyring og selskapsledelse skal sikre at selskapets virksomhetsstyring er i tråd med allmenne og anerkjente oppfatninger og standarder, samt lov og forskrift.

Policyen beskriver verdier, mål og overordnede prinsipper. Målsetningen er å sikre et godt samspill mellom selskapets ulike interessenter, for å sikre eiernes og andre gruppers interesser i selskapet.

Ansatte og arbeidsmiljø

Fana Sparebank Boligkreditt AS har ingen ansatte. All produksjon i selskapet skjer hos Fana Sparebank basert på avtaler mellom partene. Styret består av fire personer, likt fordelt mellom kvinner og menn. Arbeidsmiljøet i styret er godt. Det er ikke registrert skader som skyldes arbeidsulykker eller arbeidsbelastning i løpet av året.

Samfunnsansvar

Fana Sparebank-konsernet arbeider aktivt med å forbedre og sin rolle innen samfunnsansvar og

bærekraft. Konsernet er sertifisert Miljøfyrtårn. Det inkluderer også datterselskapene.

UN Global Compact

Fana Sparebank har sluttet seg til UN Global Compact. UN Global Compact baserer seg på ti prinsipper innen områdene menneskerettigheter, arbeidslivsstandarder, miljø og anti-korrupsjon. Tilslutning til Global Compact betyr at den enkelte bedrift gjør sitt beste for å drive sin virksomhet i tråd med de ti prinsippene.

Over 15.400 bedrifter i 164 land er medlemmer. I dag finnes det lokale UN Global Compact nettverk i rundt 70 land på alle kontinenter, inkludert i Norge. UN Global Compact Norge er medlemsstyrt og har for øyeblikket rundt 200 medlemmer.

FNs klimainitiativ innen finans

I september 2019 ble FNs klimainitiativ innen finans lansert med Fana Sparebank som én av 132 stifterbanker. Nettverket er vokst til over 270 banker som representerer over 45 prosent av den globale forvaltningskapitalen. Klimainitiativet beskriver seks prinsipper for ansvarlig bankvirksomhet.

Fana Sparebank har også sluttet seg til Net Zero Banking Alliance (NZBA). Det representerer en forpliktelse til å bli en nullutslippsvirksomhet innen 2050. Fra 43 banker ved oppstarten i 2021 har NZBA passert 100 banker og 40 prosent av den globale bankvirksomheten. Det er to norske banker i denne sammenslutningen.

Forskning og utvikling

Selskapet har ikke forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Disponeringer

Årets resultat etter skatt utgjør 46 millioner kroner. Styret foreslår at 46 millioner kroner overføres til selskapets egenkapital.

Fremtidsutsikter

Russlands invasjon av Ukraina har skapt frykt og uro, og situasjonen er uavklart. En vedvarende konflikt vil ha ringvirkninger som påvirker rente- og børsmarkedet, og dette vil ha noe effekt for bankens drift. Banken har høynet egen beredskap og iverksatt tiltak for å blant annet å sikre at ilagte sanksjoner følges. Styret og administrasjonen har en tett og aktiv oppfølging av forholdene.

Stigende renter er den enkeltfaktoren som vil gi den mest direkte effekten for selskapets virksomhet i 2022. Det forventes at Norges Bank vil øke renten minst fire ganger i løpet av året. I tillegg er selskapets kostnader, uttrykt ved pengemarkedsrenten, økt. Utlånsrenten kan bli justert mer enn det styringsrenten alene skulle tilsi.

Den samlede effekten på kundenes betalings-evne blir merkbar. Ikke minst når også andre kostnader for husholdningene øker, slik som strømprisene så vel som på matvarer og andre varer og tjenester. Noen av disse elementer er kommet overraskende, og det kan sette press på enkelte gruppers evne til å betjene et tilvendt forbruks- og kostnadsnivå. Styret følger denne utviklingen særlig nøye, idet betjeningsevnen på lån kan bli svekket med økte mislighold som konsekvens. Det er imidlertid grunn til å minne om at de nominelle rentene forblir på svært lave nivåer målt mot enhver historikk.

Det er styrets oppfatning at selskapet håndterer den aktuelle situasjonen på en god måte.

Nesttun, 21. mars 2022



Lisbet K. Nærø
styrets leder



Bjarne Amundsen
styrets nestleder



Svein Erik Buck
styremedlem



Ann Kristin Thue Tveit
styremedlem



Aase Gjemdal
daglig leder

Alternative resultatmål (APM)

Fana Sparebank Boligkreditt AS sine alternative resultatmål (APM) er utarbeidet i henhold til ESMA sine retningslinjer for APM'er. Formålet er å gi nyttig tilleggsmåling til regnskapet. APM'er vektlegges ikke mer enn nøkkeltall definert i IFRS, men er ment å inkluderes i den finansielle rapporteringen for å gi en fylligere beskrivelse av hvordan selskapet drives. APM'er representerer også viktige måltall for selskapets ledelse.

	Definisjon
Gjennomsnittlig forvaltningskapital (GFK)	Beregnes som snittet av balansestørrelsene ved inngangen av perioden og hver måned til og med utgangen av perioden. Benyttes på nøkkeltall som måles mot gjennomsnittlig forvaltningskapital (GFK)
Utlånsvekst siste 12 mnd	Nøkkeltallet gir informasjon om veksten i utlånsvirksomhet
	$\frac{\text{Endring utlån til kunder siste 12 mnd.}}{\text{Brutto utlån til kunder for 12 mnd. siden}} \times 100$
Egenkapitalavkastning resultat etter skatt	Nøkkeltallet angir avkastningen på konsernets resultat etter skatt. Egenkapitalavkastningen gir informasjon om driftens lønnsomhet i forhold til investert kapital i virksomheten, og er et av selskapets viktigste måltall for virksomheten.
	$\frac{\text{Resultat for perioden} \times \left(\frac{\text{Dager totalt}}{\text{Dager i perioden}}\right)}{(\text{Sum egenkapital IB+UB})/2} \times 100$
Egenkapitalavkastning totalresultat etter skatt	Nøkkeltallet angir avkastningen på konsernets totalresultat etter skatt. Egenkapitalavkastningen gir informasjon om driftens lønnsomhet i forhold til investert kapital i virksomheten.
	$\frac{\text{Totalresultat for perioden} \times \left(\frac{\text{Dager totalt}}{\text{Dager i perioden}}\right)}{(\text{Sum egenkapital IB+UB})/2} \times 100$
Tap i prosent av utlån	Nøkkeltallet viser tap på utlån og garantier i resultatet i prosent av brutto utlån på balansetidspunktet
	$\frac{\text{Tap}}{\text{Brutto utlån}} \times 100$

RESULTATREGNSKAP

(1000 kroner)

	Note	2021	2020
Renteinntekter fra eiendeler vurdert til amortisert kost		193.191	199.436
Renteinntekter fra eiendeler vurdert til virkelig verdi		921	1.025
Rentekostnader		94.211	129.956
Netto renteinntekter	2	99.902	70.505
Provisjonsinntekter		21	31
Netto kursgevinster/tap		-7.080	-5.263
Andre driftsinntekter		-7.060	-5.232
Sum inntekter		92.842	65.273
Personalkostnader		38	40
Andre kostnader		32.371	29.148
Sum driftskostnader	3	32.409	29.188
Resultat før tap		60.433	36.085
Tap på utlån og garantier	6	1.195	-329
Resultat før skatt		59.237	36.414
Skattekostnad	4	12.977	8.044
Resultat for perioden		46.261	28.370
Andre inntekter og kostnader			
Resultat for perioden		46.261	28.370
Øvrige poster i utvidet resultat		-252	168
Totalresultat		46.008	28.538

BALANSE

(1000 kroner)

EIENDELER	Note	31.12.21	31.12.20
Utlån til kredittinstitusjoner	10, 13	71.451	43.649
Utlån til kunder	5 - 7	11.947.671	10.851.420
Rentebærende verdipapirer	8	90.199	89.198
Utsatt skattefordel	4	34	0
Forskuddsbetalte kostnader		65	163
Sum eiendeler		12.109.420	10.984.430

GJELD OG EGENKAPITAL		31.12.21	31.12.20
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 13	894.089	744.650
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	9	10.247.235	9.322.651
Annen gjeld		19	46
Påløpte kostnader		1.234	1.292
Utsatt skatt	4	0	22
Betalbar skatt	4	13.032	8.008
Avsetninger		101	60
Sum gjeld		11.155.710	10.076.728
Aksjekapital	17	525.000	525.000
Overkurs		29.204	29.204
Sum innskutt egenkapital		554.204	554.204
Annen egenkapital		399.506	353.498
Sum egenkapital	15	953.710	907.702
Sum gjeld og egenkapital		12.109.420	10.984.430

Nesttun
21. mars 2022

I styret for Fana Sparebank Boligkreditt AS

Lisbet K. Nærø
styrets leder

Bjarne Amundsen
styrets nestleder

Svein Erik Buck
styremedlem

Ann Kristin Thue Tveit
styremedlem

Aase Gjerdal
daglig leder

Endringer i egenkapitalen

(i hele 1000)

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.20	525.000	29.204	353.498	907.702
Totalresultat pr 31.12.21			46.008	46.008
Egenkapital 31.12.21	525.000	29.204	399.506	953.710
Egenkapital 31.12.19	330.000	24.218	324.960	679.178
Innbetalt ved aksjekapitalutvidelse*	195.000	5.001		200.001
Benyttet overkurs		-15		-15
Totalresultat pr 31.12.20			28.538	28.538
Egenkapital 31.12.20	525.000	29.204	353.498	907.702

Kontantstrømoppstilling

(i hele 1000)

	noter	31.12.21	31.12.20
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Rente, provisjonsinnbetalinger og gebyrer fra kunder		191.877	201.265
Netto innbetalt /utbetalt lån til kunder		-1.096.456	-2.014.818
Renteinnbetalinger fra andre plasseringer	2	385	815
Rentekostnader utbetalt på innlån fra kredittinstitusjoner	2	-8.068	-12.105
Netto innbetalt/utbetalt på innlån fra kredittinstitusjon		148.938	137.609
Netto innbetalt/utbetalt ved kjøp av rentebærende verdipapirer		-1.132	-175
Renteinntekter på rentebærende verdipapirer		794	1.003
Utbetalt drift		-33.111	-30.294
Utbetalt skatter		-8.008	-7.902
Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		-804.782	-1.724.602
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalt ved opptak av sertifikater og obligasjonsgjeld	9	2.216.488	3.513.594
Utbetalt ved tilbakebetalt av sertifikater og obligasjonsgjeld	9	-1.297.697	-1.852.321
Netto rente og provisjonsbetalinger på finansaktiviteter	2	-86.207	-123.891
Innbetalt ved aksjekapitalutvidelse		0	199.986
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		832.584	1.737.368
Netto kontantstrøm for perioden		27.802	12.766
Netto endring i kontanter:			
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse		43.649	30.883
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt		71.451	43.649
Netto endring i kontanter		27.802	12.766

Note 1 Regnskapsprinsipper

1 GENERELT

Fana Sparebank Boligkreditt AS er et heleid datterselskap av Fana Sparebank. Selskapet ble etablert for å være bankens organ for utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett på bakgrunn av lån med pant i bolig overført fra banken til selskapet.

Selskapet har hovedkontor i Østre Nesttunvei 1, 5852 Nesttun.

Selskapets formål er å yte eller erverve bolighypoteklån og eiendomshypoteklån, for derigjennom å kunne utstede obligasjoner med fortrinnsrett. Investorene til obligasjonene får fortrinnsrett i selskapets sikkerhetsmasse.

Regnskapet for 2021 ble godkjent av styret i Fana Sparebank Boligkreditt AS 21.03.22.

2 GRUNNLAG FOR UTARBEIDELSE AV ÅRSREGNSKAPET

Regnskapet er avlagt i samsvar med årsregnskapsforskriften § 1-4, 2. ledd, b) om forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder IFRS. For noteopplysningene benyttes årsoppgjørsvorskriften i tillegg til IFRS 7.

Regnskapet er basert på historisk kost prinsipper, med unntak av finansielle instrumenter målt til virkelig verdi over resultat eller virkelig verdi over utvidet resultat.

Regnskapet avlegges og presenteres i norske kroner. Alle beløp i regnskap og noter avrundes til nærmeste 1000 kroner dersom annet ikke er angitt spesifikt.

3 REGNSKAPSPRINSIPPER OG VIKTIGE SKJØNNMESSIGE VURDERINGER

Ved anvendelse av regnskapsprinsipper knyttet til enkelte IFRS-standarder foretar konsernet skjønnsmessige vurderinger. Estimater og forutsetninger representerer en betydelig risiko for vesentlige endringer i balanseført verdi på eiendeler og gjeld. For Fana Sparebank Boligkreditt AS er det særlig skjønnsmessige vurderinger knyttet til utlån som påvirker regnskapet. Det vises til regnskapsprinsippene nedenfor og note for nærmere omtale.

4 ENDRINGER I REGNSKAPSPRINSIPPER

Anvendte regnskapsprinsipper er konsistente med prinsippene anvendt i årsrapport for 2020. Det har ikke vært endringer i standarder og /eller tolkninger som har gitt effekt på selskapets årsregnskap.

5 INNTEKTSFØRINGSPRINSIPPET

Renter og provisjoner tas inn i resultatregnskapet etter hvert som disse opptjenes som inntekter eller påløper som kostnader. Renteinntekter resultatføres etter effektiv rentemetode.

Forskuddsbetalte inntekter og påløpte ikke betalte kostnader periodiseres og føres som gjeld i selskapets balanse. Opptjente ikke mottatte inntekter inntektsføres og føres som et tilgodehavende i balansen.

6 FINANSIELLE INSTRUMENT

Finansielle eiendeler og gjeld er verdsatt og klassifisert i samsvar med IFRS 9.

6.1 Klassifisering

Klassifisering av finansielle instrumenter bestemmes ved første gangs regnskapsføring.

Klassifisering besluttes på grunnlag av forretningsmodell for den porteføljen som instrumentet inngår i og hvilken kontraktsmessige kontantstrømmer instrumentene har.

Finansielle eiendeler blir klassifisert som følger:

Gjeldsinstrument til amortisert kost

Instrumenter som inngår i denne kategorien har som formål å ta imot kontraktmessige kontantstrømmer og disse kontantstrømmene skal bare utgjør betaling av renter, gebyr og hovedstol. Fana Sparebank Boligkreditt AS bruker denne kategorien for alle utlån med flytende rente.

Gjeldsinstrument til virkelig verdi over utvidet resultat (FVOCI)

Gjeldsinstrument som både holdes for å motta kontraktmessige kontantstrømmer og for salg, skal måles til virkelig verdi med verdiendring ført over utvidet resultatet (OCI), men med renteinntekt og tapsnedskrivninger ført i ordinært resultat. Ved implementering av IFRS 9 har selskapet klassifisert rentebærende verdipapirer (Likviditetsbeholdning) til virkelig verdi med verdiendring over utvidet resultat. Dette innebærer at renteinntekter og nedskrivninger for kredittap føres i det ordinære resultat, mens øvrige verdiendringer føres over utvidet resultat.

Gjeldsinstrument til virkelig verdi over resultat

Gjeldsinstrument som ikke holdes, verken helt eller delvis, for å motta kontraktmessige kontantstrømmer, og som måles, styres og rapporteres til ledelsen på virkelig verdi basis, skal måles til virkelig verdi med verdiendring over resultatet. Finansielle derivater og en avkastningsportefølje av rentebærende verdipapirer vil inngå i denne kategorien. Selskapet har ikke benyttet denne kategorien.

Finansielle forpliktelser blir klassifisert som følger:

Finansielle forpliktelser til amortisert kost

Denne kategorien benyttes for gjeld til kredittinstitusjoner og egne utstedte obligasjoner.

Finansielle forpliktelser til virkelig verdi over resultat

Derivater vil inngå i denne kategorien. Selskapet har ikke instrumenter i denne kategorien.

Finansielle forpliktelser til virkelig verdi over utvidet resultat

For finansielle forpliktelser vurdert til virkelig verdi skal verdiendring knyttet til egen kredittisiko skilles ut og føres over utvidet resultat. Selskapet har ikke benyttet denne kategorien.

6.2 Innregning og fraregning

Finansielle instrumenter innregnes på avtaletidspunktet. Finansielle eiendeler føres ut av balansen når rettighet til å motta kontantstrømmer opphører eller er overført ved realisasjon. Finansielle forpliktelser fraregnes på det tidspunkt rettighetene til de kontraktmessige betingelsene er innfridd, kansellert eller utløpt.

6.3 Måling

Første gangs regnskapsføring av finansielle instrumenter:

Finansielle instrumenter som vurderes til virkelig verdi, måles til virkelig verdi på avtaletidspunktet ved første gangs innregning. Virkelig verdi vil normalt være transaksjonsprisen på handelsdagen. Finansielle instrumenter som vurderes til amortisert kost, innregnes første gang til virkelig verdi med tillegg for direkte henførbare transaksjonskostnader.

Etterfølgende måling:

For finansielle instrument til virkelig verdi skal normalt observerbare markedspriser legges til grunn for etterfølgende måling. Der observerbare markedspriser ikke finnes og virkelig verdi ikke kan utledes direkte eller indirekte fra observerbar input i markedet, benyttes alternativer verdsettelsesteknikker.

For finansielle instrument til amortisert kost beregnes inntektene etter effektiv rentemetode. Dette innebærer løpende inntektsføring av renter med tillegg av amortisering av etableringsgebyrer og eventuelt andre gebyrer som er å anse som en del av den effektive renten. Den effektive renten fastsettes ved diskontering av kontraktsfestede kontantstrømmer innenfor forventet løpetid for lånet.

6.4 Nedskrivning

Med IFRS 9 skal tapsnedskrivninger basere seg på fremtidig forventet tap, uten at det trenger å foreligge objektive bevis for tap. Standarden innebærer krav om tapsavsetninger også på nye utlån, ved at det skal gjøres nedskrivninger for forventet kreditttap som følge av forventet mislighold de nærmeste tolv månedene. For utlån hvor kredittrisikoen har økt vesentlig etter etablering, skal det foretas nedskrivning for forventet kreditttap over utlånets løpetid.

Beskrivelse av nedskrivningsmodell og modellberegning

Selskapet har tatt i bruk et rammeverk for beregning av nedskrivning i samsvar med kravene i IFRS 9. Modellen beregner forventet tap på kontonivå for alle utlån, garantier og ubenyttet kreditt. Fana Sparebank konsernet har utarbeidet en rutine for månedlig beregning av tap som blant annet bygger på data fra bankens datavarehus som har historikk over konto- og kundedata for hele kredittporteføljen.

Måling av forventet tap avhenger av om kredittrisikoen har økt vesentlig siden opprinnelig innregning. Ved førstegangsinnregning og når kredittrisikoen ikke har økt vesentlig etter førstegangsinnregning, skal det avsettes for 12-måneders forventet tap og engasjementet allokteres til steg 1. Hvis kredittrisikoen har økt vesentlig etter førstegangsinnregning skal det avsettes for forventet tap over hele levetiden. Engasjementet allokteres til steg 2. Alle misligholdte engasjement og engasjement der det er gjort individuelle nedskrivninger allokteres til steg 3. Når det foreligger en individuell nedskrivning, vil denne erstatte modellbasert nedskrivning av forventet tap. Dette gjelder selv om den individuelle nedskrivningen er lavere enn den modellbaserte nedskrivning. For sikrede boliglån som blir individuelt vurdert og det samtidig ikke blir nedskrevet individuelt da sikkerheten på engasjementet er tilstrekkelig, blir modellberegnet i steg 3. Selskapet er da av den oppfatning at tapsrisikoen for slike lån kommer bedre til uttrykk ved bruk av modellbasert beregning.

Banken benytter PD-nivå som det primære kriteriet for vesentlig økt kredittrisiko. PD på rapporteringstidspunktet sammenlignes med PD ved innvilgelse. Kriteriene er som følger:

1. PD utgjør minimum 1%
2. PD mer enn doblet siden innvilgelse
3. PD har forverret seg med minimum 1,5%- poeng

Et kontoengasjement er vesentlig forverret dersom 1 og enten 2 eller 3 er gjeldende. Punkt 3 anses som et tilleggspunkt for å tvinge eventuelle høyrisikokunder til bøtte 2-beregning.

I tillegg til overstående kvantitative test, vurderes endringer i lånevilkår gitt med bakgrunn i betalingsutfordringer hos kunde som indikator for vesentlig økning i kredittrisiko. Engasjement med betalingslettelse omfatter engasjement der det er gitt mer gunstige vilkår (reforhandling), eller refinansiering av et engasjement, som følge av at debitor har økonomiske problemer. Kriteriet om at debitor er i økonomiske problemer skiller betalingslettelse fra vanlige forretningsmessige reforhandlinger av vilkår. Dersom et engasjement kommer inn under denne kategorien genereres en karantene på 24 måneder før de eventuelt friskmeldes. Disse engasjement blir overstyrt til steg 2 – hvis de ikke allerede finnes i steg 2. Dersom et engasjement blir merket for betalingslettelse for andre gang i løpet av karanteneperioden på 24 måneder, vil engasjementet regnes som tapsutsatt og overstyres til steg 3, med en karanteneperiode på 12 måneder. Engasjement med kredittforringelse overstyres til steg 3.

Basert på inndeling av engasjement i de tre stegene samt anvendelse av fremadskuende misligholds-sannsynligheter, sikkerhetsverdier og eksponering, beregnes forventet tap i nedskrivningsmodellen. Bransjejustering legges til grunn ved vurderingen. Det antas en nøytral bransjevurdering ved innvilgelse. Bransjerisiko vil fange opp mye av den fremadskuende risikoen.

Tap det enkelte år beregnes ved å multiplisere sannsynlighet for mislighold, tap gitt mislighold og eksponering i tre ulike scenarier. Tapene diskonteres tilbake til rapporteringstidspunktet og summeres. Endelig beregnes en vektet sum av beregningen fra det enkelte scenario.

Sikkerhetsdekning, tilfriskningssannsynlighet og gjenvinning usikret del er de viktigste elementene i beregning av tap gitt mislighold. Eksponering er basert på avtalt nedbetalingsplan og observerte nivåer på faktisk nedbetalinger og innfrielser.

Vekting av og fremtidige verdier for misligholds sannsynlighet og tap gitt mislighold i det enkelte scenario påvirkes av bankens vurdering av makroøkonomiske størrelser som for eksempel prognostisert arbeidsledighet, renter, boligpriser mv. Se note 6 for nærmere omtale.

Et engasjement som har migrert til steg 2 kan migrere tilbake til steg 1, dersom det ikke lenger oppfyller kriteriene beskrevet over. Likeledes vil et engasjement som har vært misligholdt migrere fra steg 3 til steg 1 eller 2, når det ikke lenger er i mislighold.

7 SKATT

Betalbar skatt i balansen er knyttet til periodens betalbare skatt på årets resultat.

Utsatt skatt blir beregnet på midlertidige forskjeller i samsvar med IAS 12. Midlertidige forskjeller er forskjeller mellom regnskapsført verdi i balansen av en eiendel eller en forpliktelse og dennes skattemessige verdi.

Betalbar skatt og utsatt skatt fastsettes ved bruk av skattesatser og skatteregler som gjelder på balansedagen. Utsatt skattefordel er balanseført ut fra forventninger om framtidig skattepliktig inntekt.

8 EGENKAPITAL

Egenkapitalen består av innbetalt aksjekapital og overkurs, samt opptjent egenkapital.

9 KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet med utgangspunkt i brutto kontantstrømmer fra operasjonelle, investerings- og finansieringsaktiviteter.

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter defineres som renter og gebyrer knyttet til utlånsvirksomhet mot kunder, netto inn-/utbetalinger fra utlånsvirksomhet, samt utbetalinger til ordinær drift.

Kontantstrømmer fra opptak og nedbetaling av sertifikat- og obligasjonsgjeld er definert som finansieringsaktiviteter.

10 SEGMENTINFORMASJON

Da selskapet primært har sin virksomhet innenfor privatmarkedet og det ikke er noen vesentlige geografiske segmenter utenom Hordaland, er det ikke utarbeidet særskilt informasjon om segmenter. Se forøvrig note 5.

11 NYE STANDARDER OG FORTOLKNINGER SOM ENNÅ IKKE ER TATT I BRUK

Det er selskapets intensjon er å implementere relevante endringene i IFRS regelverket på ikrafttredelsestidspunktet, under forutsetning av at EU godkjenner endringene før avleggelse av regnskapet. Relevante standarder og tolkninger som er vedtatt, men der tidspunkt for innføring er frem i tid er oppgitt nedenfor.

Endringer i IAS 1 - Klassifisering av forpliktelser som kort eller langsiktig

The International Accounting Standards Board (IASB) vedtok i januar 2020 endringer i IAS 1 Presentasjon av finansregnskap med hensikt å klargjøre vilkårene for å klassifisere en forpliktelse som kort eller langsiktig.

Hensikten med endringene er å fremme konsistens i anvendelsen av kravene ved å hjelpe foretak i å avgjøre om gjeld og andre forpliktelser med et usikkert oppgjørstidspunkt skal klassifiseres som kortsiktig (forfallsdato eller potensiell forfallsdato innen 12 måneder) eller langsiktig. Endringene klargjør også klassifiseringskravene knyttet til gjeld som foretaket potensielt kan gjøre opp ved konvertering til egenkapital.

Endringene gjelder for regnskapsperioder som begynner på eller etter 1. januar 2023, men tidliganvendelse er tillatt. Endringene må anvendes retrospektivt. Selskapet planlegger ikke å anvende disse endringene tidlig.

Det forventes ikke at endringen vil få effekter på regnskapet i særlig grad.

Endringer i IAS 8 Definisjon av regnskapsmessige estimater

IASB har utstedt endringer i IAS8 Regnskapsprinsipper, endringer i regnskapsmessige estimater og feil. Endringene tydeliggjør hvordan selskaper skal skille endringer i regnskapsprinsipper fra endringer i regnskapsmessige estimater. Dette skillet er viktig fordi endringer i regnskapsestimater skal brukes prospektivt på fremtidige transaksjoner og andre fremtidige hendelser, mens endringer i regnskapsprinsipper blir generelt sett også brukt tilbakevirkende på tidligere transaksjoner.

Endringene er gjeldende for regnskapsperioder som begynner på eller etter 1 januar 2023, men tidlig anvendelse er tillatt. Selskapet planlegger ikke å anvende disse endringene tidlig.

Det forventes ikke at endringen vil få vesentlig innvirkning på selskapet.

Note 2 Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter

	<u>31.12.21</u>	<u>31.12.20</u>
Renter og lignende på utlån og fordringer på kredittinstitusjoner vurdert til amortisert kost	385	815
Renter og lignende på utlån til kunder vurdert til amortisert kost	192.806	198.621
Renter på sertifikat, obligasjon og andre rentebærende verdipapirer vurdert til virkelig verdi	921	1.025
Andre renteinntekter	0	0
Sum renteinntekter	194.112	200.461
Rentekostnader og lignende til kredittinstitusjoner vurdert til amortisert kost	8.068	12.105
Renter og lignende kostnader på utstedte verdipapir vurdert til amortisert kost	84.927	116.559
Andre rentekostnader	1.216	1.292
Sum rentekostnader	94.211	129.956
Netto renteinntekter	99.902	70.505

Note 3 Andre driftskostnader

	<u>31.12.21</u>	<u>31.12.20</u>
Lønn og administrasjonskostnader	38	40
Forvaltningshonorar	29.574	25.756
Honorar konsulent, rådgivning	306	389
Kostnader vedr. egne obligasjoner	910	986
Kostnader vedr. rating	1.523	1.991
Andre driftskostnader	58	26
Sum driftskostnader	32.409	29.188

Det er ingen ansatte i Fana Sparebank Boligkreditt. Selskapet er ikke pliktig å ha egen tjenstepensjonsordning. Det er utarbeidet avtaler mellom Fana Sparebank og Fana Sparebank Boligkreditt AS for drift av selskapet.

Honorar til revisor

Revisjon	70	85
Andre attestasjonstjenester	123	83
Sum honorar revisjon (eks. mva*)	193	168

* I selskapsregnskapet påløper merverdiavgift. Bokført honorar er inkludert i sum driftskostnader.

Note 4 Skatt

	<u>31.12.21</u>	<u>31.12.20</u>
Betalbar skatt	13.032	8.008
Endring i utsatt skatt	-56	37
For mye/lite avsatt tidligere år	0	-1
Årets skattekostnad	12.977	8.044
Resultat før skattekostnad	59.237	36.414
Andre inntekter og kostnader	-252	168
	58.985	36.581
Skattekostnad er beregnet som 22 % av:		
Regnskapsmessig resultat før skatt	12.977	8.048
Permanente forskjeller	0	-3
For mye avsatt tidligere	0	-1
Sum skattekostnad	12.977	8.044
Effektiv skattesats	22 %	22 %
Betalbar skatt	13.032	8.008
Rest skyldig skatt	0	0
Sum betalbar skatt 31.12	13.032	8.008

Utsatt skatt/skattefordel i balansen vedrører følgende midlertidige forskjeller:

	<u>31.12.21</u>	<u>31.12.20</u>
Sertifikat og obligasjoner	34	-22
Sum utsatt skatt(-)/skattefordel	34	-22

Note 5 Utlån til kunder

	31.12.21	31.12.20
Fleksilån	1.253.503	1.447.355
Nedbetalingslån	10.703.098	9.412.398
Brutto utlån til kunder	11.956.601	10.859.753
Nedskrivning utlån	-8.930	-8.333
Netto utlån kunder til amortisert kost	11.947.671	10.851.420

Gjennomsnittlig belåningsgrad (LTV)

	31.12.21	31.12.20
Gjennomsnittlig vektet belåningsgrad (LTV) i sikkerhetsmassen	51,0 %	51,0 %

Utlån fordelt på næringer og personkunder

	Brutto utlån		Ubenyttede rammer		Nedskrivning	
	31.12.21	31.12.20	31.12.21	31.12.20	31.12.21	31.12.20
Primærnæringer	0	5.384	0	0	0	2
Industri	7.050	7.485	930	884	2	2
Kraft, vann, bygg og anlegg	28.562	35.648	3.488	3.713	6	11
Varehandel, hotell og restaurant	7.515	8.426	3.005	2.378	3	4
Transport	29.415	25.336	1.600	1.765	6	8
Omsetning og drift av fast eiendom	253.816	289.103	0		132	166
Tjenesteyting næringer ellers	84.269	80.750	8.371	8.999	19	16
Sum personlige næringsdrivende	410.628	452.132	17.394	17.738	168	208
Sum personmarked	11.545.973	10.407.621	698.910	716.178	8.862	8.185
Sum brutto utlån	11.956.601	10.859.753	716.305	733.917	9.030	8.393

Utlån fordelt på geografisk område 2021

	Brutto utlån		Andel i %	
	31.12.21	31.12.21	31.12.21	31.12.21
Vestland fylke	9.259.964	77,4		
Oslo og Viken	1.669.450	14,0		
Resten av Norge	1.027.187	8,6		
Brutto utlån fordelt på geografisk område	11.956.601	100		

Utlån fordelt på geografisk område 2020

	Brutto utlån		Andel i %	
	31.12.20	31.12.20	31.12.20	31.12.20
Vestland fylke	9.243.663	85,1		
Oslo og Viken	1.180.511	10,9		
Resten av Norge	435.579	4,0		
Brutto utlån fordelt på geografisk område	10.859.753	100		

Fordeling etter geografisk område er basert på kundens adresse.

Brutto utlån pr 31.12.21 fordelt på steg

Endring i brutto utlån	Steg 1:	Steg 2:	Steg 3:	Total
inngående balanse	10.269.345	574.698	15.710	10.859.753
overført fra steg 1	-236.066	226.305	9.760	0
overført fra steg 2	255.921	-263.521	7.600	0
overført fra steg 3	965	183	-1.148	0
Nye lån	3.890.805	161.818	3.291	4.055.914
Fraregnet lån	-2.453.818	-153.918	-8.522	-2.616.258
Periodisk endring saldo	-331.123	-11.583	-103	-342.809
Utlån 31.12	11.396.030	533.983	26.588	11.956.601

Brutto utlån pr 31.12.20 fordelt på steg

Endring i brutto utlån	Steg 1:	Steg 2:	Steg 3:	Total
inngående balanse	8.334.919	486.565	26.073	8.847.556
overført fra steg 1	-266.138	264.913	1.225	0
overført fra steg 2	188.992	-192.667	3.674	0
overført fra steg 3	6.994	4.054	-11.048	0
Nye lån	4.153.081	164.556	0	4.317.637
Fraregnet lån	-1.889.890	-146.316	-4.438	-2.040.644
Periodisk endring saldo	-258.613	-6.407	224	-264.796
Utlån 31.12	10.269.345	574.698	15.710	10.859.753

Misligholdte engasjement	31.12.21	31.12.20
Brutto misligholdte engasjement over 90 dager	6.116	13.271
Nedskrivninger på misligholdte engasjement	384	2.187
Netto misligholdte engasjement	5.732	11.084

Engasjement med betalingslettelse

	Brutto utlån	Brutto utlån	Ubenyttede rammer	Ubenyttede rammer	Nedskrivning	Nedskrivning
	31.12.21	31.12.20	31.12.21	31.12.20	31.12.21	31.12.20
Engasjement med betalingslettelse som ikke er i mislighold	41.335	187.222	0	0	247	620
Engasjement med betalingslettelse som også er i mislighold	7.572	0	0	0	492	0

Note 6 Tap på utlån og ubenyttede kreditter

Modellbaserte nedskrivninger baserer seg på forventning om fremtidig tap. Måling av forventet tap avhenger av om kredittrisikoen har økt vesentlig siden opprinnelig innregning. Ved førstegangsinnregning og når kredittrisikoen ikke har økt vesentlig etter førstegangsinnregning, skal det avsettes for 12-måneders forventet tap og engasjementet allokteres til steg 1. Hvis kredittrisikoen har økt vesentlig etter førstegangsinnregning skal det avsettes for forventet tap over hele levetiden. Engasjementet allokteres da til steg 2. Alle misligholdte engasjement og engasjement der det er gjort individuelle nedskrivninger allokteres til steg 3. Modellbaserte nedskrivninger tilsvarer summen av forventet tap for samtlige kunder som ikke har en individuell nedskrivning. Alle kunder får bereget en sannsynlighet for mislighold (PD) og et tap gitt mislighold (LGD). Forventet tap i % fremkommer som produktet av PD og LGD. Ved å multiplisere med kundens eksponering (EAD), fremkommer tap i kroner. Modellberegningen tar hensyn til tre ulike senarioer og hvor endelig tall beregnes som en vektet sum av beregningene fra det enkelte senario.

Ved vurdering av forventet tap skal banken ta høyde for de aktuelle forholdene på rapporteringstidspunktet og forventningene til den økonomiske utviklingen. Det er for tiden stor usikkerhet om de økonomiske forholdene og utsiktene fremover. På grunn av utviklingen av covid-19 og usikkerhet om konsekvensene, forventer ikke banken at modellene fanger opp den økte tapsrisikoen. På nåværende tidspunkt er det fortsatt få tegn til forringet kredittkvalitet eller økt mislighold i utlånsporteføljen. Tapene vil imidlertid kunne inntre gradvis etter hvert som kundene i større grad påvirkes av krisen. Banken har derfor opprettholdt endringen som ble innført i forbindelse med covid-19 som medførte en skalert PD-endring på 10% for alle boliglånskunder. Selskapet ser hen til Statistisk sentralbyrås prognoser for å rimelighetsvurdere og kvalitetssikre prognoser for realistisk senario de nærmeste årene. SSB legger til grunn en boligprisvekst på 4,0 prosent neste år og en nedtrapping til 1,4 og 1,5 prosent de neste årene. I utgangspunktet vil bruk av en høyere boligprisvekst redusere tap gitt mislighold, og dermed nedskrivningene. I boligkreditselskapet er sikkerhetsdekningen over 100 prosent for samtlige lån, men i selskapets LGD-modell vil modellert sikkerhetsdekning uansett settes til maksimalt 100 prosent. Det vil således ikke påvirke beregningene i nevneverdig grad om boligprisveksten økes fra 2 til f.eks 3 prosent.

PD fremover avhenger av benyttet PD-faktor. I realistisk senario anvender selskapet en PD-faktor på 1. Det betyr at selskapet legger til grunn at historisk misligholdssannsynlighet vil være et godt estimat for mislighold de neste årene. SSB sine prognoser om fortsatt lave renter (2,5 prosent i 2022, 3,1 prosent i 2023 og 3,5 prosent i 2024), vekst i husholdningenes disponible realinntekt (2,9, 2,9 og 1,9 prosent), sunn konsumprisvekst (2,6, 1,5 og 2,2 prosent), redusert arbeidsledighetsrate (3,7, 3,9 og 3,9 prosent), indikerer ikke økt mislighold blant selskapets lånekunder, og dermed økt PD-faktor. Redusert PD-faktor vil bidra til et nivå på forventet tap (nedskrivninger) lavere enn dagens, og gi et absolutt nivå som ikke står i forhold til samlet utlånsmasse. Selskapets vurdering og bruk av PD-faktor på 1, underbygges av SSB sitt syn på utviklingen fremover.

Tabellen under viser faktorene som påvirker senarioberegningene.

Scenariospesifikasjon årlig					
Scenario	1. år	2. år	3. år	4. år	5. år
A PD-faktor, optimistisk, PM	0,833	0,667	0,500	0,667	1,000
B PD-faktor, realistisk, PM	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
C PD-faktor, pessimistisk, PM	1,333	1,667	2,000	1,500	1,000
A Sikkerhetsutvikling, optimistisk, Bolig	4,00 %	4,00 %	4,00 %	4,00 %	2,00 %
B Sikkerhetsutvikling, realistisk, Bolig	2,00 %	2,00 %	2,00 %	2,00 %	2,00 %
C Sikkerhetsutvikling, pessimistisk, Bolig	-10,00 %	-10,00 %	-5,00 %	0,00 %	2,00 %

Modellbaserte nedskrivninger fremkommer ved å vekte scenarioene. Prinsippene for vekting er at det forventes at realistisk scenario vil inntreffe i 3 av 5 år, mens de to andre scenarioene vil inntreffe i 1 av 5 år. Inifelt var derfor vurderingen i modellen at optimistisk, realistisk og pesimistis scenario vektet med henholdsvis 20%, 60% og 20%. Som følge av finansielle ubalanser i markedet er vektene i modellen satt til henholdsvis 10%, 50% og 40%

Dette henger sammen med usikkerheten som rår. Den er betydelig. I større grad enn realistisk scenario, tar pessimistisk scenario høyde for økt usikkerhet.

Nedskrivninger på tap utgjør ved utgangen av året 8,9 millioner mot 8,4 millioner pr forrige årskiftet. Tabellen under viser endring i nedskrivning på utlån og ubenyttet kreditt fordelt på stegene.

Endring i tapsavsetninger fordelt på steg

Nedskrivning på utlån 2021	Forventet tap	Forventet tap	Forventet tap	Total taps- avsetning
	Steg 1:	Steg 2:	Steg 3:	
Nedskrivning 01.01	1.914	4.140	2.339	8.393
Overført fra steg 1	-73	71	3	0
Overført fra steg 2	1.287	-1.363	76	0
Overført fra steg 3	64	12	-76	0
Nedskrivning på nye lån	912	1.593	214	2.719
Fraregnet lån	-521	-1.231	-1.878	-3.630
Periodisk endring tapsnedskrivning	-1.461	1.963	1.046	1.549
Nedskrivning utlån 31.12	2.122	5.184	1.724	9.030
Herav				
- nedskrivning på utlån	2.083	5.123	1.724	8.930
- nedskrivning på ubenyttet kreditt	40	61	0	101

Nedskrivning på utlån 2020	Forventet tap	Forventet tap	Forventet tap	Total taps- avsetning
	Steg 1:	Steg 2:	Steg 3:	
Nedskrivning 01.01	1.239	5.701	1.790	8.730
Overført fra steg 1	-64	64	0	0
Overført fra steg 2	1.965	-2.062	96	0
Overført fra steg 3	455	265	-720	0
Nedskrivning på nye lån	1.044	1.263	0	2.307
Fraregnet lån	-313	-2.129	-296	-2.737
Periodisk endring tapsnedskrivning	-2.413	1.037	1.468	93
Nedskrivning utlån 31.12	1.914	4.140	2.339	8.393
Herav				
- nedskrivning på utlån	1.868	4.126	2.339	8.333
- nedskrivning på ubenyttet kreditt	46	14	0	60

Resultatført tap på utlån

	31.12.21	31.12.20
Periodens endring i nedskrivning i steg 1	208	675
Periodens endring i nedskrivning i steg 2	1.044	-1.561
Periodens endring i nedskrivning i steg 3	-58	558
Sum tap på utlån	1.195	-329

Resultatført tap på utlån

	31.12.21	31.12.20
Tap på utlån	1.155	-332
Tap på ubenyttet kreditt	40	3
sum tap	1.195	-329

Note 7 Kreditt risiko og risikoklassifisering

Fana Sparebank Boligkreditt AS søker å holde en lav risikoprofil. Selskapet legger vekt på å identifisere, måle og styre risikoelementer på en måte som skal sikre god tillit i markedet.

Fana Sparebank Boligkreditt AS er eksponert for kreditt risiko i tilknytning til boliglån, og motpartsrisiko i forbindelse med plassering i verdipapirer. Kreditt risikoen defineres som risikoen for at en lånekunde eller motpart ikke overholder sine forpliktelser knyttet til utlån og kreditter overfor Fana Sparebank Boligkreditt AS.

Boligkredittforetaket bruker en statistisk søknads- og porteføljescoremodell for å estimere sannsynlighet for mislighold for kunder. Søknadsscoremodellen benytter seg av både interne og eksterne data om kunden, og blir brukt når kunden er i en søknadsprosess i banken. Porteføljescoremodellen benytter utelukkende bankinterne data og beregner en sannsynlighet for mislighold ut fra kunden sin bruk av banken. Risikoklassifisering ved hjelp av porteføljescoremodellen blir gjort månedlig. Ved hjelp av modellen blir kunden risikoklassifisert i risikoklassene A – K, der A er best og K er misligholdte. Ut fra dette er engasjementene inndelt i 3 hovedgrupper: lav risiko, middels risiko og høy risiko.

Kreditt risiko fordelt på klasser av finansielle instrument

	Maks kreditt eksponering	
	2021	2020
Obligasjoner og sertifikat (ref note 8)	90.199	89.198
Sum engasjement kunder	12.674.513	11.594.849
Utlån til og krav på kreditt institusjoner	71.451	43.649
Sum	12.836.163	11.727.696

Krav på kreditt institusjoner knytter seg til innkudd i Fana Sparebank som har rating A3 fra Moody's.

Brutto utlån, ubenyttet trekkfasiliteter og tap på utlån for hver risikogruppe pr 31.12.

Risikoklasse	Brutto utlån		Ubenyttet trekkfasiliteter		Misligholdte engasjement		Nedskrivning	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Lav risiko	9.427.935	8.719.143	696.407	719.007	0	0	1.182	1.233
Middels risiko	2.400.113	2.054.724	18.028	14.910	0	0	3.603	3.182
Høy risiko	128.552	85.887	1.871		6.116	13.271	4.246	3.979
SUM	11.956.601	10.859.753	716.306	733.917	6.116	13.271	9.030	8.393

Note 8 Rentebærende verdipapirer

Sertifikater og obligasjoner er regnskapsført til virkelig verdi

31.12.2021	Rating	Pålydende	Kostpris	Bokført verdi
Eika Boligkreditt AS	AAA	20.000	20.312	20.264
Municipality Finance PLC	AA+	25.000	25.856	25.726
Spb 1 Boligkreditt AS	AAA	44.000	44.000	44.208
Sum rentebærende verdipapirer		89.000	90.168	90.199

31.12.2020	Rating	Pålydende	Kostpris	Bokført verdi
Den norske stat	AAA	25.000	25.001	24.999
Spb 1 Boligkreditt AS	AAA	44.000	44.000	44.182
Eika Boligkreditt AS	AAA	20.000	20.043	20.018
Sum rentebærende verdipapirer		89.000	89.044	89.198

Note 9 Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

	31.12.21	31.12.20
Sertifikater og obligasjoner vurdert til amortisert kost	10.247.235	9.322.651
Egenbeholdning sertifikater og obligasjoner til amortisert kost	0	0
Sum sertifikater og obligasjoner til amortisert kost	10.247.235	9.322.651

Obligasjoner med fortrinnsrett

ISIN	Navn	pålydende	rente	forfall	31.12.21	31.12.20
NO0010826100	Fana Sparebank Boligkreditt AS 18/21		3M Nibor + 0,24	12.05.2021		53.000
NO0010765167	Fana Sparebank Boligkreditt AS 16/22	263.000	3M Nibor + 0,88	15.06.2022	263.000	750.000
NO0010781859	Fana Sparebank Boligkreditt AS 17/23	1.000.000	3M Nibor + 0,70	21.06.2023	1.000.000	1.000.000
NO0010805302	Fana Sparebank Boligkreditt AS 17/22	250.000	3M Nibor + 0,45	20.09.2022	250.000	1.000.000
NO0010819337	Fana Sparebank Boligkreditt AS 18/24	2.500.000	3M Nibor + 0,46	19.06.2024	2.500.000	2.000.000
NO0010835937	Fana Sparebank Boligkreditt AS 18/25	2.500.000	3M Nibor + 0,57	18.06.2025	2.500.000	2.500.000
NO0010863764	Fana Sparebank Boligkreditt AS 19/23	700.000	3M Nibor + 0,29	17.11.2023	700.000	700.000
NO0010871551	Fana Sparebank Boligkreditt AS 19/24	500.000	3M Nibor + 0,35	18.09.2024	500.000	300.000
NO0010899164	Fana Sparebank Boligkreditt AS 20/26	2.500.000	3M Nibor + 0,37	22.07.2026	2.500.000	1.000.000
Sum obligasjoner med fortrinnsrett (nominell verdi)					10.213.000	9.303.000
Renter og over/underkurs					34.235	19.651
Sum utestående obligasjoner med fortrinnsrett					10.247.235	9.322.651

Sikkerhetsmasse

Utlån sikret med pant i bolig	11.925.409	10.820.948
Annen fyllingssikkerhet	71.451	43.649
Sikkerhetsmasse	11.996.860	10.864.597

Sikkerhetsmassen er eksklusiv likvide eiendeler som inngår i LCR-formål

Overpantsettelse (sikkerhetsmasse/utestående obligasjoner)	(> 102%)	117,1 %	116,5 %
-herav annen fyllingssikkerhet	(< 20%)	0,6 %	0,4 %

Endring gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

	31.12.2021	Emitert	Forfalt/ innløst	Endring egen be- holdning	Øvrige endringer	31.12.2020
Sertifikater og obligasjoner	10.247.235	2.200.000	-1.290.000	0	14.584	9.322.651

Avstemming av endringer i forpliktelser som er en del av finansieringsaktiviteter

Obligasjongjeld

Balanseført verdi 31.12.2020	9.322.651
<i>Kontantstrømmer</i>	
Innbetaling ved utstedelse av obligasjonsgjeld	2.216.488
Tilbakebetaling av obligasjonsgjeld	-1.297.697
<i>Endringer som ikke skyldes kontantstrømmer</i>	
Endring påløpte renter, amortisering mm	5.793
Balanseført verdi 31.12.2021	10.247.235

Note 10 Klassifikasjon av finansielle instrumenter

	31.12.2021		31.12.2020	
	Finansielle instrumenter til virkelig verdi over utvidet resultatet	Finansielle instrumenter vurdert til amortisert kost	Finansielle instrumenter til virkelig verdi over utvidet resultatet	Finansielle instrumenter vurdert til amortisert kost
Eiendeler				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	0	71.451	0	43.649
Utlån til kunder, vurdert til amortisert kost	0	11.947.671	0	10.851.420
Verdipapirer	90.199		89.198	
Sum finansielle eiendeler	90.199	12.019.122	89.198	10.895.069
Gjeld				
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	894.089	0	744.650
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	0	10.247.235	0	9.322.651
Sum finansiell gjeld	0	11.141.324	0	10.067.301

Note 11 Virkelig verdi på finansielle instrumenter vurdert til amortisert kost

	31.12.2021		31.12.2020	
	Balanseført verdi	Virkelig verdi	Balanseført verdi	Virkelig verdi
Eiendeler				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	71.451	71.451	43.649	43.649
Utlån til kunder, vurdert til amortisert kost	11.947.671	11.947.671	10.851.420	10.851.420
Sum	12.019.122	12.019.122	10.895.069	10.895.069
Gjeld				
Gjeld til kredittinstitusjoner	894.089	894.089	744.650	744.650
Verdipapirgjeld, vurdert til amortisert kost	10.247.235	10.302.862	9.322.651	9.393.525
Sum	11.141.324	11.196.950	10.067.301	10.138.175

De fleste eiendels og gjeldsposter i balansen vurderes til amortisert kost. Amortisert kost innebærer at balansepostene måles til avtalte kontantstrømmer, eventuelt justert for verdiforringelse. Virkelig verdi beregnes med utgangspunkt i priser notert i aktive markeder der slik informasjon er tilgjengelig, interne modeller som beregner en teoretisk verdi når det ikke finnes aktive markeder eller sist tilgjengelig verdi. I tilfeller der det ikke er relevante verdier tilgjengelig, vil et anslag basert på ledelsens skjønn blir benyttet.

Tabellen gir en oversikt over virkelig verdi for poster som er bokført til amortisert kost. For Fana Sparebank Boligkreditt AS anses amortisert kost å være lik virkelig verdi, foruten verdipapirgjeld hvor virkelig verdi tar høyde for spreadverdier. Verdipapirgjelden er verdsatt til kurser innhentet fra eksterne meglere på balansetidspunktet.

For utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner og kunder benyttes markedspris ved prising av utlån. Eventuell endring i kredittisiko utover endring i estimerte kontantstrømmer for nedskrevne utlån er ikke tatt hensyn til, men justeres ved renteendringer. Dette kan tilsi at det i perioder er mer-/mindreverdi i porteføljen, men ikke større verdier enn at dette er innenfor rammen av generell usikkerhet knyttet til beregning av virkelig verdi. Selskapet har ikke fastrenteutlån.

Note 12 Verdsettelseshieraki finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi

Finansielle instrumenter til virkelig verdi innplasseres i ulike nivåer basert på kvaliteten på markedsdata for det enkelte instrument.

De forskjellige nivåene blir definert som følger:

Nivå 1. Virkelig verdi måles ved bruk av kvoterte priser fra aktive markeder for identiske finansielle instrumenter. I et aktivt marked vil transaksjoner for eiendeler eller forpliktelser finne sted med tilstrekkelig hyppighet og volum til å gi løpende prisinformasjon på armlengdes avstand. I nivå 1 innplasseres statsobligasjoner og sertifikater som omsettes i aktive markeder.

Nivå 2. Virkelig verdi måles med bruk av andre observerbare markedsdata enn det som benyttes på nivå 1, enten direkte priser eller indirekte utledet av priser som er observerbare i markedet. I nivå 2 innplasseres investeringer i obligasjoner med fortrinnsrett.

Nivå 3. Virkelig verdi måles med bruk av input som ikke baseres på observerbare markedsdata. Selskapet har ikke instrumenter til virkelig verdi som innplasseres i nivå 3.

Det har ikke vært overføringer av finansielle instrumenter fra et nivå til et annet i perioden.

	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Sum
Finansielle eiendeler 31.12.21				
Verdipapirer		90.199		90.199
Sum	0	90.199	0	90.199
Finansielle eiendeler 31.12.20				
Verdipapirer	24.999	64.199	0	89.198
Sum	24.999	64.199	0	89.198

Note 13 Likviditetsrisiko/restløpetid

Likviditetsrisiko er risikoen for at selskapet ikke kan overholde sine betalingsforpliktelser. I henhold til finansieringsvirksomhetsloven skal kredittforetak som utsteder obligasjoner med fortrinnsrett påse at betalingsstrømmene fra sikkerhetsmassen til enhver tid gjør kredittforetaket i stand til å innfri sine betalingsforpliktelser overfor eierne av obligasjoner med fortrinnsrett.

Tabellen under viser forfall i henhold til kontrakt for finansielle instrumenter. For obligasjonsgjelden er også kjente renteterminer for 2022 tatt med i oversikten.

På bakgrunn av den profilen Fana Sparebank Boligkreditt AS har på sine likviditetsforfall kan likviditetssituasjonene ved utgangen av 2021 betegnes som god og likviditetsrisikoen som tilfredsstillende.

Restløpetid balanseposter pr 31.12.21	inntil 1 mnd.	1 - 3 mnd	3 mnd - 1 år	1 - 5 år	over 5 år	Uten forfall	Totalt
Fordringer							
Utlån til kredittinstitusjoner	71.451						71.451
Utlån til og fordringer på kunder	4.149	2.873	3.167	84.206	10.608.389	1.253.817	11.956.601
Rentebærende verdipapir				90.199			90.199
Andre eiendeler		65		34			99
Sum eiendeler	75.600	2.938	3.167	174.439	10.608.389	1.253.817	12.118.350
Gjeld							
Gjeld til kredittinstitusjoner		248	293.841	600.000			894.089
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	7.246	25.662	513.155	9.724.048			10.270.111
Annen gjeld	4.023		10.363				14.387
Sum gjeld	11.269	25.910	817.359	10.324.048	0	0	11.178.587
31.12.21							
Ubenyttede kredittrammer utlån	716.305						
Ubenyttet kreditt innlån fra morbank	106.159						

Restløpetid balanseposter pr 31.12.20	inntil 1 mnd.	1 - 3 mnd	3 mnd - 1 år	1 - 5 år	over 5 år	Uten forfall	Totalt
Fordringer							
Utlån til kredittinstitusjoner	43.649						43.649
Utlån til og fordringer på kunder	13	1.051	7.281	69.140	9.334.342	1.439.593	10.851.420
Rentebærende verdipapir	43.649			20.018			63.667
Andre eiendeler		163					163
Sum eiendeler	87.311	1.214	7.281	89.158	9.334.342	1.439.593	10.958.899
Gjeld							
Gjeld til kredittinstitusjoner		212	744.438				744.650
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	1.789	14.502	52.998	8.266.069	998.888		9.334.246
Annen gjeld		4.275	5.153				9.428
Sum gjeld	1.789	230.777	802.589	8.266.069	998.888	0	10.300.111
31.12.20							
Ubenyttede kredittrammer utlån	733.917						
Ubenyttet kreditt innlån fra morbank	255.562						

Note 14 Markedsrisiko

Markedsrisiko kan defineres som risikoen for økonomiske tap som følge av endringer i markedsvariabler som renter, valutakurser og priser på finansiell instrumenter. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko eller risiko knyttet til egenkapitalinstrumenter. Renterisiko er risiko knyttet til resultatpåvirkning som følge av svingninger i rentenivået. Fana Sparebank Boligkreditt AS har i all hovedsak utlån til privatmarkedet som er priset til flytende rente som kan endres med 6 ukers varsel. Selskapets innlån er obligasjoner med fortrinnsrett som løper til flytende rente basert på 3 måneder Nibor. Forfall på obligasjonsgjelden i 2022 utgjør 513 MNOK.

Renterisiko / rentefølsomhet

Renterisiko er risiko for tap knyttet til endringer i markedsrenten. Ved endring i markedsrenten kan ikke selskapet gjennomføre tilsvarende renteendringer for alle balansepostene pga ulik rentebinding på balansepostene. Endring i markedsrenten vil dermed gi en økning eller reduksjon av selskapets resultat inntil selskapet får gjort nødvendige markdestilpasninger.

Selskapet tilbyr ikke lån med fastrente. Alle boliglån til kunder kan justeres med 6 ukers varslingsfrist. Alle obligasjonslån er utstedt med flytende rente basert på 3 mnd. nibor. Likviditetsrisikoen anses som lav.

Tabellen viser potesiell tap (-)/gevinst (+) for postene i balansen med 1 prosentpoengs parallell rentestigning for selskapets totale posisjoner.

Rentefølsomhet pr 31.12.2021	Inntil 1 mnd.	1 - 3 mnd.	3 mnd. - 1 år	1 - 5 år	over 5 år	Totalt
NOK (mill.)	1,65	2,30				3,95
<hr/>						
Rentefølsomhet pr 31.12.2020	Inntil 1 mnd.	1 - 3 mnd.	3 mnd. - 1 år	1 - 5 år	over 5 år	Totalt
NOK (mill.)	0,61	6,10		-0,20		6,51

Note 15 Kapitaldekning

	31.12.21	31.12.20
Aksjekapital	525.000	525.000
Overkurs	29.204	29.204
Annen egenkapital	399.506	353.498
Sum fond og lignende som inngår i kjernekapital	953.710	907.702
Fradrag i kjernekapital		
Verdijustering for krav om forsvarlig verdifastsettelse	-90	-89
Sum fradrag i kjernekapital	-90	-89
Sum netto ansvarlig kapital/kjernekapital/ ren kjernekapital	953.620	907.612
Risikovektet volum	4.479.697	4.221.696
Kapitaldekning (alt ren kjernekapital)	21,29 %	21,50 %
Spesifikasjon beregningsgrunnlag	31.12.21	31.12.20
Standardmetoden		
Institusjoner	14.290	8.730
Massemarked	91.346	0
Engasjementer med pantesikkerhet i eiendom	4.253.971	3.913.722
Forfalte engasjementer	24.864	199.973
Obligasjoner med fortrinnsrett	6.447	6.420
Øvrige engasjement	0	12.907
Sum kreditt-motparts- og forringelsesrisiko: (Standardmetoden)	4.390.919	4.141.753
Operasjonell risiko (Basismetode)	88.777	79.944
Sum beregningsgrunnlag	4.479.697	4.221.696
Kapitalkrav ren kjernekapital		
Minimumskrav til ren kjernekapital 4,5 %	201.586	189.976
<i>Bufferkrav:</i>		
Bevaringsbuffer (2,5 %)	111.992	105.542
Motsyklisk buffer (1,0 % fra 13.3.2020)	44.797	42.217
Systemrisikobuffer (3 % fra 1.7.2014)	134.391	126.651
Bufferkrav i ren kjernekapital	291.180	274.410
Samlet krav til ren kjernekapital	492.767	464.387
Tilgjengelig ren kjernekapital	460.853	443.226

Kapitaldekningen rapporteres etter standardmetoden.

Note 16 Transaksjoner mellom nærstående parter

Fana Sparebank Boligkreditt AS er et heleid datterselskap av Fana Sparebank, og blir definert som nærstående parter. Transaksjoner mellom selskapet og morbank baserer seg på vanlige forretningsmessige vilkår. Det er inngått en fullstendig Leveranse og serviceavtale mellom selskapene, og i all hovedsak er kontorstøttefunksjoner og forvaltning av utlån kjøpte tjenester fra Fana Sparebank.

Konserninterne transaksjoner

	31.12.21	31.12.20
Resultatregnskap		
Renteinntekter	385	815
Rentekostnader	11.944	15.279
Provisjonskostnader	29.574	25.756
Balanse		
Utlån til kredittinstitusjoner	71.451	43.649
Gjeld til kredittinstitusjoner	893.663	744.650
Obligasjonsgjeld	201.988	298.877

Note 17 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	150.000	NOK 3.500	525.000.000

Oversikt over aksjonærer i selskapet pr 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Fana Sparebank	150.000	100 %	100 %

Selskapet er datterselskap av Fana Sparebank, Østre Nesttunvei 1, Nesttun

Note 18 Godtgjørelse og lån til tillitsvalgte

Kostnadsførte honorarer er knyttet til eksterne medlemmer av styret og representantskap. Lån til styret og øvrige kontrollorgan gis til ordinære markedsvilkår.

(beløp i 1000)	Honorar		Lån	
	2021	2020	2021	2020
Styret				
Svein Erik Buck	35	35	3.600	3.600

Erklæring i samsvar med verdipapirhandelloven § 5-5

Vi erklærer herved at årsregnskapet for 2021, etter vår beste overbevisning, er utarbeidet i samsvar med gjeldende regnskapsstandard og at opplysningene i regnskapet gir et rettviseende bilde av foretakets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat som helhet. Årsberetningen gir en rettviseende oversikt over utviklingen, resultater og stillingen til foretaket, sammen med en beskrivelse av de mest sentrale risiko- og usikkerhetsfaktorer foretaket står overfor.

Nesttun, 21. mars 2022



Lisbet K. Nærø
styrets leder



Bjarne Amundsen
styrets nestleder



Svein Erik Buck
styremedlem



Ann Kristin Thue Tveit
styremedlem



Aase Gjerdal
daglig leder

Til generalforsamlingen i Fana Sparebank Boligkreditt AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Fana Sparebank Boligkreditt AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forskrift for årsregnskap for banker, kredittforetak og finansieringsforetak § 1-4 2.ledd b).

Vår konklusjon er konsistent med vår tilleggsrapport til revisjonsutvalget.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Vi er ikke kjent med at vi har levert tjenester som er i strid med forbudet i revisjonsforordningen (EU) No 537/2014 artikkel 5 nr. 1.

Vi har vært Fana Sparebank Boligkreditt AS' revisor sammenhengende i 2 år fra valget på generalforsamlingen den 5. mai 2020 for regnskapsåret 2020.

Sentrale forhold ved revisjonen

Sentrale forhold ved revisjonen er de forhold vi mener var av størst betydning ved revisjonen av årsregnskapet for 2021. Disse forholdene ble håndtert ved revisjonens utførelse og da vi dannet oss vår mening om årsregnskapet som helhet. Vi konkluderer ikke særskilt på disse forholdene.

IT systemer og kontroller relevant for finansiell rapportering

Beskrivelse av sentrale forhold	Hvordan vår revisjon adresserte sentrale forhold
<p>Fana Sparebank Boligkreditts IT-systemer er helt sentrale for regnskapsføringen og rapporteringen av gjennomførte transaksjoner, for å fremskaffe grunnlag for viktige estimater og beregninger, og for å fremskaffe relevant tilleggsinformasjon.</p> <p>IT-systemene er i stor grad standardiserte, og forvaltningen og driften er i stor grad utkontraktert til tjenesteleverandører.</p> <p>God styring og kontroll med IT-systemene både i Fana Sparebank og hos tjenesteleverandørene er av vesentlig betydning for å sikre nøyaktig, fullstendig og pålitelig finansiell rapportering og er derfor et sentralt forhold i revisjonen.</p>	<p>Fana Sparebank Boligkreditt har etablert en overordnet styringsmodell og kontrollaktiviteter knyttet til sine IT-systemer. Vi har opparbeidet oss en forståelse for Fana Sparebank Boligkreditts overordnede styringsmodell for IT-systemene som er relevant for den finansielle rapporteringen.</p> <p>Vi har vurdert og testet utformingen av utvalgte kontrollaktiviteter tilknyttet kjernebanksystemet relevante for den finansielle rapporteringen som er knyttet til tilgangsstyring. For et utvalg av disse kontrollaktivitetene testet vi om de hadde fungert i perioden.</p> <p>Vi vurderte tredjepartsbekreftelsen (ISAE 3402-rapport) fra Fana Sparebanks tjenesteleverandør av kjernebanksystemet med hensyn til om denne hadde tilfredsstillende internkontroll på IT-områder som kan ha betydning for Fana Sparebanks finansielle rapportering.</p> <p>Vi vurderte også tredjepartsbekreftelsen (ISRS 4400 Avtalte kontrollhandlinger) knyttet til tjenesteleverandøren av kjernebanksystemet med hensyn til om utvalgte automatiserte kontrollaktiviteter i IT-systemene, herunder blant annet knyttet til beregning av renter og gebyrer og utvalgte systemgenererte rapporter, var tilfredsstillende utformet og om de hadde fungert i perioden.</p> <p>Vi benyttet egne IT-spesialister i arbeidet med å forstå den overordnede styringsmodellen for IT-systemer og i vurderingen og testingen av kontrollaktiviteter.</p>

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende. Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med International Financial Reporting Standards som fastsatt av EU. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Vi gir revisjonsutvalget en uttalelse om at vi har etterlevd relevante etiske krav til uavhengighet, og om at vi har kommunisert og vil kommunisere med dem alle relasjoner og andre forhold som med rimelighet kan tenkes å kunne påvirke vår uavhengighet, og, der det er relevant, om tilhørende forholdsregler.

Av de sakene vi har kommunisert med styret, tar vi standpunkt til hvilke som var av størst betydning for revisjonen av årsregnskapet for den aktuelle perioden, og som derfor er sentrale forhold ved revisjonen. Vi beskriver disse sakene i revisjonsberetningen med mindre lov eller forskrift hindrer offentliggjøring av saken, eller dersom vi, i ekstremt sjeldne tilfeller, beslutter at en sak ikke skal omtales i beretningen siden de negative konsekvensene av en slik offentliggjøring med rimelighet må forventes å oppveie allmennhetens interesse av at saken blir omtalt.

Bergen, 28. mars 2022

Deloitte AS



Eivind Bollum Berge

statsautorisert revisor

fanasparebank.no

Østre Nesttunvei 1
5221 Nesttun
915 03411
post@fanasparebank.no

Org.nr 993 567 078



**Fana
Sparebank**
BOLIGKREDITT