



FANA SPAREBANK BOLIGKREDITT

Kvartalsrapport 2017

4. KVARTAL

FANA SPAREBANK BOLIGKREDITT AS

Kvartalsrapport 4. kvartal 2017

Fana Sparebank Boligkreditt AS er et heleiet datterselskap av Fana Sparebank. Selskapet ble opprettet med det formål å overta boliglån fra Fana Sparebank, og finansiere denne virksomheten ved å utstede obligasjoner med fortrinnsrett.

Selskapet har siden oppstarten i juni 2009 utviklet seg til å bli en vesentlig finansieringskilde for konsernet Fana Sparebank. Selskapet vil i årene som kommer fortsatt være en viktig aktør for å sikre konsernet langsiktig og gunstig finansiering.

Fana Sparebank Boligkreditt AS sitt obligasjonsprogram har Aaa rating fra Moody's.

Resultat

Etter 4. kvartal 2017 har selskapet et kvartalsresultat før nedskrivninger og skatt på 52 MNOK. Tilsvarende resultat var 51,7 MNOK på samme tid i fjor.

Resultatposter	MNOK	(MNOK 2016)	% av GFK* (2016)
Brutto renteinntekter	174,5	163,2	2,46 (2,61)
Rentekostnader	98,8	93,8	1,39 (1,50)
Netto rente	75,7	69,3	1,07 (1,11)
Kurstap	2,5	1,4	0,27 (0,23)
Driftskostnader	21,2	16,3	0,03 (0,03)
Driftsresultat før tap	52,0	51,7	0,73 (0,82)
Gruppenedskrivning utlån	1,0	0,3	0,01 (0,0)
Beregnet skattekostnad	12,2	12,8	0,16 (0,21)
Driftsresultat etter skatt og nedskrivning	38,8	38,5	0,55 (0,62)

* Gjennomsnittlig forvaltningskapital (GFK) utgjør 7,087 MRD

Egenkapitalavkastningen etter skatt var i 4. kvartal 2017 7,8 % (8,4 % 4. kvartal 2016).

Balanse

Selskapet har i 4. kvartal 2017 overtatt til sammen 265 lån fra morbanken med et samlet volum på 605,3 MNOK. Balansen pr. 30.12.17 viser en forvaltningskapital på 7,4 MRD mot 6,7 MRD på samme tid i fjor. Økningen i forvaltningskapital utgjør således 627 MNOK som utgjør en vekst på 9,3 %. Selskapets forvaltning og utvikling er i stor grad knyttet til og drevet av eierens og konsernets behov for finansiering i obligasjonsmarkedet.

Nedskrivning på engasjementer

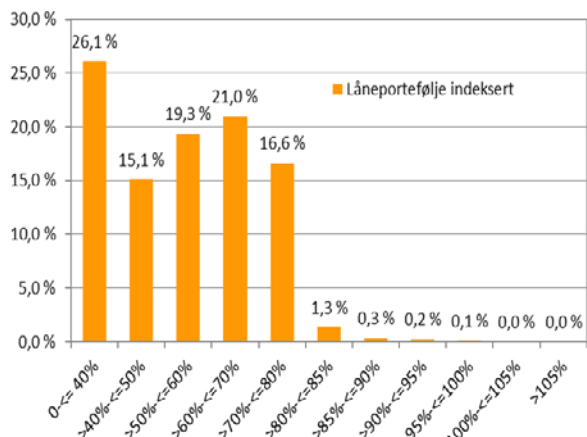
Som en følge av økt utlånsvolum er det gjort nye gruppenedskrivninger på 1,0 MNOK i 4. kvartal. Selskapet har, etter den siste beregningen, gruppenedskrivninger på til sammen 4,9 MNOK. Låneporteføljen er vurdert som svært god, og det er ikke foretatt individuelle nedskrivninger. Lån med restanse utover 30 dager utgjør dette kvartalet 0,07 % av selskapets totale låneportefølje.

Risikoforhold

Formålet med Fana Sparebank Boligkreditt tilsier at alle typer risiko holdes på et lavt nivå. Selskapet legger vekt på å identifisere, måle og styre risikoelementer på en måte som sikrer god tillit i markedet. Selskapet er som boligkredittforetak underlagt lover, forskrifter og regelverk som setter grenser for de risikoer selskapet kan være eksponert for. Fana Sparebank Boligkreditt AS ønsker å holde en lav risikoprofil i tråd med myndighetenes krav og for å sikre at selskapet har tillit i OMF-markedet.

Styret og daglig leder er ansvarlig for at det er etablert en forsvarlig risikostyring i forhold til de risikoer selskapet er eksponert for. Det er utarbeidet rammer for risikoeksponering knyttet til ulike risikotyper. Fana Sparebank Boligkreditt følger risikoutviklingen gjennom systematiske målinger og rapporteringer av risiko innenfor de vesentligste områder. Selskapets styre vurderer det derfor slik at selskapet gjennom etablerte tiltak har oppnådd lav risiko.

Selskapet vurderer kredittisiko for å være den mest omfattende. Det foretas med bakgrunn i dette en kvartalsvis verdigradering av pantsatte eiendommer. Vurderingen foretas av Eiendomsverdi AS. Samtlige lån i porteføljen var, i henhold til lovens krav, sikret med pant innenfor 75 % av estimerte verdier ved overførsel til selskapet. Styret vurderer kvaliteten i utlånsporteføljen som god. Sikkerhetsmassens fyllingsgrad var ved utgangen av 4. kvartal 115,6 %.



Belåningsgrad (LTV). Diagrammet viser låneporteføljen målt mot verdianslag per 31.12.17.

Fana Sparebank Boligkreditt AS forbereder ordinære forfall av utstedte obligasjoner ved tilbakekjøp av egne obligasjoner og kombinerer samtidig dette med utstedelse av nye med lang løpetid. På samme tid som selskapet har fått redusert sin risiko, har investorene opplevd dette som positivt, idet de kan øke sin avkastning ved å forlenge løpetiden.

Kapitaldekning

Fana Sparebank Boligkreditt AS har hatt en god vekst hittil i år. Veksten, sammen med endringer i beregningsgrunnlaget, har medført en noe redusert kapitaldekning. Riskovektet kapital, som kun består av ren kjernekapital, utgjør 18,53 % beregnet etter standardmetoden ved utgangen av 4. kvartal. For å kunne møte fremtidig vekst vurderes det å styrke selskapets egenkapital 1. kvartal 2018.

Selskapet har en aksjekapital pålydende 240 MNOK. Inkludert overkursfond, annen egenkapital og tillagt beregnet resultat i år, utgjør egenkapitalen totalt 519 MNOK ved utgangen av 4. kvartal.

Ved utgangen av 4. kvartal utgjør uvektet egenkapital 6,75 %.

Utsikter fremover

Fana Sparebank Boligkreditt AS er konsernets instrument for finansiering ved bruk av obligasjoner med fortrinnsrett. Slike obligasjoner gir sikrere tilgang til langsiktig finansiering og er således et ledd i konsernets generelle strategi for håndtering av likviditetsrisiko. Samtidig sikrer slike obligasjoner rimeligere finansiering og bidrar dermed til å styrke konsernets evne til å yte boliglån til konkurransedyktige priser. For å finansiere veksten i konsernet er det vår intensjon å utvide virksomheten ved å erverve ytterligere boliglån fra Fana Sparebank og finansiere disse gjennom utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett.

Fallet i boligprisene har vært merkbart nasjonalt og regionalt. En kombinasjon av lavere etterspørsel, et stort antall nye boligprosjekter og usolgte enheter har ført til press på prisene. Prisutviklingen ansees så langt å være innenfor det som kan karakteriseres som en nødvendig og naturlig korreksjon etter mange års kontinuerlig prisoppgang. Det forventes at boligprisfallet kan fortsette et stykke ut i 2018.

Rentenivået i Norge har holdt seg stabilt gjennom 2017. Det forventes imidlertid at det i løpet av siste halvår 2018 kan komme en trendendring og oppgang i markedsrentene som også vil kunne påvirke renten på boliglån. Det er likevel grunn til å påpeke at det generelle rentenivået fortsatt vil holde seg på et historisk lavt nivå, og at det ikke forventes særlige utslag i tap og mislighold i låneporteføljen som følge av renteutviklingen.

Styret i Fana Sparebank Boligkreditt AS vurderer driften i selskapet som god, og er av den oppfatning at selskapet er godt rustet til å møte fremtiden.

Bergen, 1. februar 2018

I styret for Fana Sparebank Boligkreditt AS

Lisbet K. Nærø
Styreleder

Marianne Wik Sætre
styrets nestleder

Svein Erik Buck

Bjarne Amundsen

RESULTATREGNSKAP

(1000 kroner)

	Note	4. kv. 2017	4. kv. 2016	Året 2017	Året 2016
RENTE- OG KREDITTPROVISJONSINNEKTER		44.644	41.886	174.542	163.151
RENTEKOSTNADER		23.544	25.639	98.829	93.817
		0			
NETTO RENTE- OG KREDITTPROV. INNEKTER	2	21.100	16.247	75.713	69.334
		0			
PROVISJONSINNEKTER OG GEBYRER		9	9	38	39
NETTO KURSGEVINSTER/TAP		-731	-376	-2.521	-1.405
ANDRE DRIFTSINNEKTER		13.153	-367	-2.482	-1.366
SUM DRIFTSINNEKTER		34.254	15.880	73.231	67.968
		0			
PERSONALKOSTNADER		11	1	42	49
ANDRE DRIFTSKOSTNADER		19.542	4.274	21.142	16.265
DRIFTSKOSTNADER		19.553	4.274	21.184	16.314
DRIFTSRESULTAT FØR TAP		14.701	11.606	52.046	51.654
		0			
NETTO GEV(-)/TAP PÅ UTLÅN OG GAR.		-910	-1.099	1.008	264
DRIFTSRESULTAT ETTER TAP		15.611	12.704	51.038	51.390
		0			
SKATTEKOSTNAD		3.739	3.176	12.244	12.848
RESULTAT ETTER SKATTEKOSTNAD		11.872	9.528	38.794	38.543
		0			
Utvidet resultat		0			
Resultat for perioden		11.872	9.528	38.794	38.543
Øvrige poster i utvidet resultat		0	0	0	0
Totalresultat		11.872	9.528	38.794	38.543

BALANSE

(1000 kroner)

EIENDELER	Note	Året 2017	Året 2016
UTLÅN TIL KREDITTINSTITUSJONER		19.961	15.367
BRUTTO UTLÅN TIL KUNDER	3	7.251.188	6.617.764
- nedskrivninger på individuelle utlån		0	0
- nedskrivninger på grupper av utlån		-4.948	-3.940
NETTO UTLÅN TIL KUNDER	3	7.246.240	6.613.824
RENTEBÆRENDE VERDIPAPIRER		90.263	100.277
UTSATT SKATT		0	0
FORSKUDDSBET. KOST.		152	124
SUM EIENDELER		7.356.616	6.729.592
GJELD OG EGENKAPITAL			
GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER		486.652	584.173
GJELD STIFTET VED UTST. AV VERDIPAPIRER	4	6.338.371	5.651.991
ANNEN GJELD		0	0
PÅL. KOSTNADER OG FORSK.BET INNEKTER		760	887
UTSATT SKATT		10	17
BETALBAR SKATT		12.253	12.748
SUM GJELD		6.838.046	6.249.816
AKSJEKAPITAL		240.000	240.000
OVERKURSFOND		14.218	14.218
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		254.218	254.218
ANNEN EGENKAPITAL		264.353	225.559
SUM EGENKAPITAL		518.571	479.776
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		7.356.616	6.729.592

Endringer i egenkapitalen

(i hele1000)

	Aksjekapital	Overkurs- fond	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.15	240.000	14.218	187.016	441.233
Totalresultat 2016			38.543	38.543
Egenkapital 31.12.16	240.000	14.218	225.558	479.776
Totalresultat 2017			38.794	38.794
Egenkapital 31.12.17	240.000	14.218	264.353	518.571

Kontantstrømoppstilling

(i hele 1000)

	noter	31.12.17	31.12.16
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Rente, provisjonsinnbetalinger og gebyrer fra kunder		172.365	161.468
Netto innbetalt /utbetalt lån til kunder		-632.454	-894.904
Renteinnbetalinger fra andre plasseringer		161	221
Rentekostnader utbetalt på innlån fra kredittinstitusjoner		-8.959	-7.778
Netto innbetalt/utbetalt på innlån fra kredittinstitusjon		-97.522	103.022
Netto innbetalt/utbetalt ved kjøp av rentebæredne verdipapirer		10.098	189
Renteinntekter på rentebærende verdipapirer		968	1.000
Utbetalt drift		-21.339	-17.110
Utbetalt skatter		-12.737	-18.120
øvrige innt.		0	0
Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		-589.419	-672.011
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalt ved opptak av sertifikater og obl.gjeld		1.518.172	1.470.798
Utbetalt ved tilbakebetalt av sertifikater og obl.gjeld		-835.275	-737.255
Netto rente og provisjonsbetalinger på finansaktiviteter		-88.884	-83.544
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		594.012	650.000
Netto kontantstrøm for perioden		4.594	-22.012
Netto endring i kontanter:			
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse		15.367	37.379
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt		19.961	15.367
Netto endring i kontanter		4.594	-22.012

Note 1: Regnskapsprinsipper

Kvartalsregnskapet for Fana Sparebank Boligkreditt omfatter perioden 01.01.17 - 31.12.17. Kvartalsregnskapet er utarbeidet i samsvar med forenklet IFRS og IAS 34 "Delårsrapportering". Kvartalsregnskapet er utarbeidet etter samme regnskapsprinsipp og med samme beregningsmetoder som i siste årsregnskap.

IFRS 9 Finansielle instrumenter er gjeldende fra 1. januar 2018. Standarden erstatter IAS 39 Finansielle instrumenter – innregning og måling. IFRS 9 omhandler nye prinsipper for finansielle instrumenter med hensyn til klassifisering og måling, sikringsbokføring og nedskrivning.

For Fana Sparebank Boligkreditt vil overgangen til IFRS 9 få konsekvenser for beregningen av tapsnedskrivninger. Tapsnedskrivninger har i henhold til IAS 39 vært basert på objektive bevis for verdifall mens IFRS 9 vil være en forventningsrettet tapsmodell. Konsernet Fana Sparebank har utviklet en ny tapsmodell til dette formål. For Fana Sparebank Boligkreditt AS vil beregning av tapsnedskrivningene etter IFRS 9 medføre en redusert avsetning på 1,3 MNOK pr 01.01.2018. Reduksjon i nedskrivningene har primært sammenheng med at det i gammel tapsmodell var satt en nedre grense for tap gitt mislighold (LGD) på 10 %, mens denne grensen blir fjernet i ny modell. Selskapets egenkapital vil 01.01.2018 øke med 1 MNOK etter skatt som følge av ikrafttredelsen av IFRS 9. Grunnet redusert nedskrivning vil selskapet ikke ha behov for å ta i bruk overgangsregelen ved beregning av ansvarlig kapital.

Note med tabeller som spesifiserer overgangseffekten som følge av ikrafttredelsen av IFRS9 vil bli presenter i årsrapporten for 2017.

Note 2: Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter

	4. kv.2017	4. kv.2016	31.12.17	31.12.16
Renter og lignende på utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	32	53	161	221
Renter og lignende på utlån til kunder	44.368	41.519	173.297	161.729
Renter på sertifikater, obligasjoner og andre rentebærende verdipapirer	236	305	1.074	1.192
Andre renteinntekter	9	9	9	9
Sum renteinntekter	44.644	41.886	174.542	163.151
Rentekostnader og lignende til kredittinstitusjoner	2.061	2.038	8.959	7.778
Renter og lignende kostnader på utstedte verdipapir	21.483	23.601	89.870	86.039
Sum rentekostnader	23.544	25.639	98.829	93.817
Netto rente og provisjonsinntekter	21.100	16.247	75.713	69.334

Note 3: Utlån til kunder

	31.12.17	31.12.16
Fleksilån	1.707.203	1.741.796
Nedbetalingslån	5.543.985	4.875.968
Brutto utlån til kunder	7.251.188	6.617.764
Nedskrivning grupper av utlån	-4.948	-3.940
Netto utlån kunder til amortisert kost	7.246.240	6.613.824

Tap på utlån

	31.12.17	31.12.16
Periodens endring i individuelle nedskrivninger	0	0
Periodens endring i gruppenedskrivninger	1.008	264
Sum tap på utlån	1.008	264
Konstaterte tap på utlån dekket av tidligere nedskrivninger	0	0
Konstaterte tap på utlån som ikke er dekket av tidligere nedskrivninger	0	0
Sum konstaterte tap på utlån	0	0

Utvikling nedskrivning

	31.12.17	31.12.16
Nedskrivning på grupper av utlån 01.01	3.940	3.676
Periodens endring i nedskrivning på grupper av utlån	1.008	264
Nedskrivning på grupper av utlån	4.948	3.940

Betalingsmislighold

	31.12.17	31.12.16
Misligholdte engasjement		
31 - 60 dager	4.428	2.336
61 -90 dager	0	2.689
over 90 dager	640	1.670
Sum misligholdte engasjement	5.068	6.695

Gjennomsnittlig belåningsgrad (LTV)

	31.12.17	31.12.16
Gjennomsnittlig belåningsgrad (LTV) i sikkerhetsmassen	51,9 %	49,6 %

Note 4: Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

	31.12.17	31.12.16
Sertifikater og obligasjoner vurdert til amortisert kost	6.338.371	5.896.991
Egenbeholdning sert. og obl. til amortisert kost	0	245.000
Sum sertifikater og obligasjoner til amortisert kost	6.338.371	5.651.991

Obligasjoner med fortrinnsrett

ISIN	Navn	pålydende	rente	forfall	31.12.17	30.11.16	
NO0010641038	Fana Sparebank Boligkreditt AS 12/17	300.000	3M Nibor + 0,96	21.03.2017		55.000	
NO0010679657	Fana Sparebank Boligkreditt AS 13/18	135.000	3M Nibor + 0,42	15.05.2018	135.000	500.000	
NO0010682636	Fana Sparebank Boligkreditt AS 13/19	600.000	3M Nibor + 0,47	19.06.2019	600.000	600.000	
NO0010686272	Fana Sparebank Boligkreditt AS 13/18	337.000	3M Nibor + 0,40	20.08.2018	337.000	750.000	
NO0010694557	Fana Sparebank Boligkreditt AS 13/19	750.000	3M Nibor + 0,50	13.11.2019	750.000	750.000	
NO0010703564	Fana Sparebank Boligkreditt AS 14/20	500.000	3M Nibor + 0,40	11.02.2020	500.000	500.000	
NO0010710965	Fana Sparebank Boligkreditt AS 14/20	600.000	3M Nibor + 0,40	17.06.2020	600.000	500.000	
NO0010744824	Fana Sparebank Boligkreditt AS 15/20	500.000	3M Nibor + 0,50	07.09.2020	500.000	500.000	
NO0010731722	Fana Sparebank Boligkreditt AS 15/21	750.000	3M Nibor + 0,29	16.06.2021	750.000	750.000	
NO0010765167	Fana Sparebank Boligkreditt AS 16/22	750.000	3M Nibor + 0,88	15.06.2022	750.000	750.000	
NO0010781859	Fana Sparebank Boligkreditt AS 17/23	750.000	3M Nibor + 0,70	21.06.2023	750.000	-	
NO0010805302	Fana Sparebank Boligkreditt AS 17/22	665.000	3M Nibor + 0,45	20.09.2022	665.000	-	
Sum obligasjoner med fortrinnsrett					6.337.000	5.655.000	
Sikkerhetsmasse							
Utlån sikret med pant i bolig					7.214.829	6.575.735	
Annen fyllingssikkerhet					110.224	113.520	
Sikkerhetsmasse					7.325.053	6.689.255	
Fyllingsgrad							
					(> 100%)	115,6 %	119,9 %
Annen fyllingssikkerhet					(< 20%)	1,5 %	1,7 %

Endring gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

	31.12.2017	Emitert	Forfalt/ innløst	Endring egen be- holdning	Øvrige endringer	31.12.2016
Sertifikater og obligasjoner til amortisert kost	6.338.371	1.515.000	-1.078.000	245.000	4.380	5.651.991

Note 5: Kapitaldekning

	31.12.17	31.12.16
Aksjekapital	240.000	240.000
Overkursfond	14.217	14.218
Annen egenkapital	264.353	225.559
Sum fond og lignende som inngår i kjernekapital	518.570	479.777
Fradrag i kjernekapital		
Basel III - Verdijustering for krav om forsvarlig verdifasts.	-90	-100
Sum fradrag i kjernekapital	-90	-100
Sum netto ansvarlig kapital/kjernekapital/ ren kjernekapital	518.480	479.677
Risikovektet volum	2.798.282	2.607.800
Samlet kapital krav *)	433.734	391.170
Kapitaldekning (alt kjernekapital)	18,53 %	18,39 %
Spesifikasjon av samlet kapitalkrav	31.12.17	31.12.16
Standardmetoden		
Institusjoner	319	246
Engasjementer med pantesikkerhet i eiendom	212.600	196.811
Forfalte engasjementer	52	134
Obligasjoner med fortrinnsrett	523	523
Øvrige engasjement	112	12
Samlet kapitalkrav for kreditt-motparts- og forringelsesrisiko: (Standardmetoden)	213.606	197.726
Samlet kapitalkrav for operasjonell risiko (Basismetode)	10.257	10.898
Sum minimumskrav til ansvarlig kapital	223.862	208.624
Bufferkrav:		
Bevaringsbuffer (2,5 %)	69.957	65.195
Motsyklisk buffer (1,5 % fra 30.06.2016)	55.966	39.117
Systemrisikobuffer (3 % fra 1.7.2014)	83.948	78.234
Samlet bufferkrav i ren kjernekapital	209.871	182.546
Minimumskrav til ansvarlig kapital	433.734	391.170

Kapitaldekningen rapporteres etter standardmetoden. 1.7.2014 trådte nytt regelverk i kraft. CRD IV / Basel III erstattet Basel II. Etter overgangsregler vil full implementering være gjeldende fra 1. januar 2019.

Note 6: 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

	31.12.17	31.12.16
Resultatregnskap		
Renteinntekter	161	221
Rentekostnader	8.959	7.778
Provisjonskostnader	18.936	14.130
Balanse		
Utlån til kredittinstitusjoner	19.961	15.367
Gjeld til kredittinstitusjoner	486.652	584.173