



Fana Sparebank Boligkreditt

Kvartalsrapport 2020

4. Kvartal

[FORELØPIG OG UREVIDERT]



Fana
Sparebank
BOLIGKREDITT

Hovedtall

	31.12.2020	31.12.2019
Resultatsammendrag		
(tall i 1000)		
Netto renteinntekt	70.505	66.708
Andre driftsinntekter	-5.232	-4.529
Driftskostnader	29.188	26.141
Tap på utlån	-329	2.889
Resultat før skatt	36.414	33.148
Skatt	8.044	7.311
Resultat for perioden	28.370	25.838
Total resultat for perioden	28.538	25.967
Resultatsammendrag i % av GFK		
Netto renteinntekt	0,70 %	0,76 %
Andre driftsinntekter	-0,05 %	-0,05 %
Driftskostnader	0,29 %	0,30 %
Tap på utlån	0,00 %	0,03 %
Resultat før skatt	0,36 %	0,38 %
Skatt	0,08 %	0,08 %
Resultat for perioden	0,28 %	0,30 %
Total resultat for perioden	0,28 %	0,30 %
Balanse		
Lån til kunder	10.851.420	8.838.884
Egenkapital	907.702	679.178
Forvaltningskapital	10.984.430	8.958.886
Snitt forvaltning hiå (GFK)	10.079.447	8.758.296
Andre nøkkeltall		
Brutto utlånsvekst 12 mnd	22,7 %	10,1 %
Vekst i forvaltning 12 mnd	22,6 %	9,6 %
Egenkapitalavkastning (driftsres.e/skatt)	3,6 %	3,9 %
Egenkapitalavkastning (totalres.e/skatt)	3,6 %	3,9 %
LTV	51,0 %	52,0 %
Kapitaldekning i %	21,5 %	19,7 %
Uvektet kapitalandel i %	8,0 %	7,3 %

Kvartalsrapport 4. kvartal 2020

Fana Sparebank Boligkreditt AS har nær 11 milliarder kroner i utlån ved utgangen av kvartalet. Selskapets langsiktige finansiering inkluderer to 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.

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

Selskapet er en vesentlig finansieringskilde for konsernet Fana Sparebank. Selskapet vil fortsatt være en viktig aktør for å sikre konsernet langsiktig og gunstig finansiering.

Obligasjonsprogrammet til Fana Sparebank Boligkreditt AS har rating Aaa fra Moody's Investor Services.

Resultat

Resultatet før nedskrivninger og skatt utgjorde 15,6 MNOK i fjerde kvartal. Tilsvarende resultat var på 10,2 på samme tid i fjor. Totalresultatet fjerde kvartal i år ble 12,1 MNOK. Årsresultatet er 28,5 MNOK.

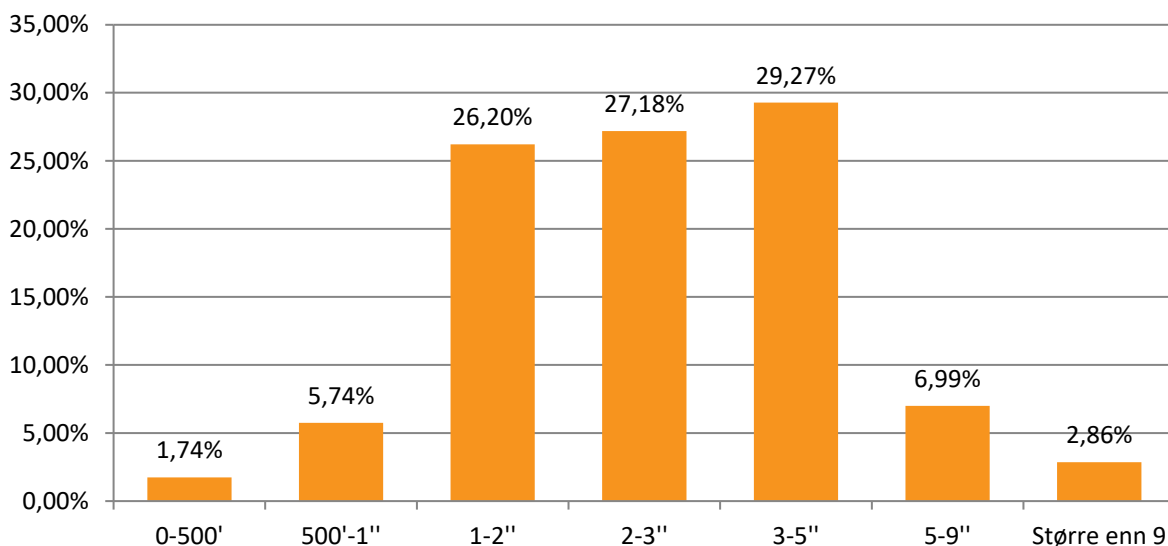
Egenkapitalavkastningen etter skatt var per 4. kvartal 2020 3,6 prosent for 2020 (3,9 prosent).

Balanse

Balansen pr. 31.12.2020 viser en forvaltningskapital på 11 MRDNOK mot 9 MRDNOK på samme tid i fjor. Økningen i forvaltningskapital utgjør 2 MRDNOK, en vekst på 22 prosent. Selskapets forvaltning og utvikling er i stor grad knyttet til og drevet av eierens og konsernets behov for finansiering i obligasjonsmarkedet.

Porteføljesammensetting

Utlånsporteføljen i Fana Sparebank Boligkreditt AS består utelukkende av lån til boligformål.



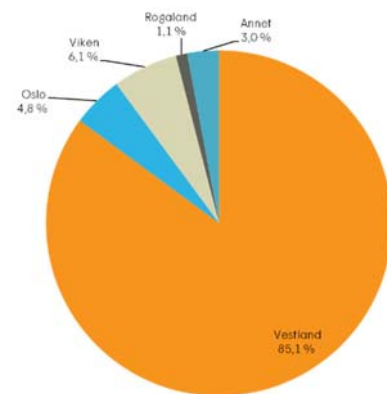
Utlånsstørrelse. Gjennomsnittlig lånestørrelse i porteføljen er 1,89 MNOK per 4. kvartal 2020.

Eierform

Av de samlede utlånene på 10,9 MRDNOK utgjør 289 MNOK belåning av fellesgjeld i borettslag. Det representerer en andel på 2,7 prosent. 83,6 prosent av porteføljen utgjøres av boliglån til selveierenheter. Resterende utgjør lån til andelsleiligheter.

Geografisk fordeling

Det alt vesentligste av utlånsmassen er knyttet til Bergen og Vestland, mens Oslo og Viken til sammen representerer 10,9 prosent av volumet. Andelen knyttet til disse fylkene er økende, da morbankens nye konsept Himla Banktjenester har fått mange nye kunder fra disse områdene. Se diagram til høyre.



Nedskrivning på engasjementer

Fjerde kvartal ble det gjort nedskrivninger på utlån med 0,1 MNOK. Selskapet har, etter den siste beregningen, nedskrivninger på til sammen 8,4 MNOK, hvorav 1,5 MNOK utgjør individuell nedskrivning.

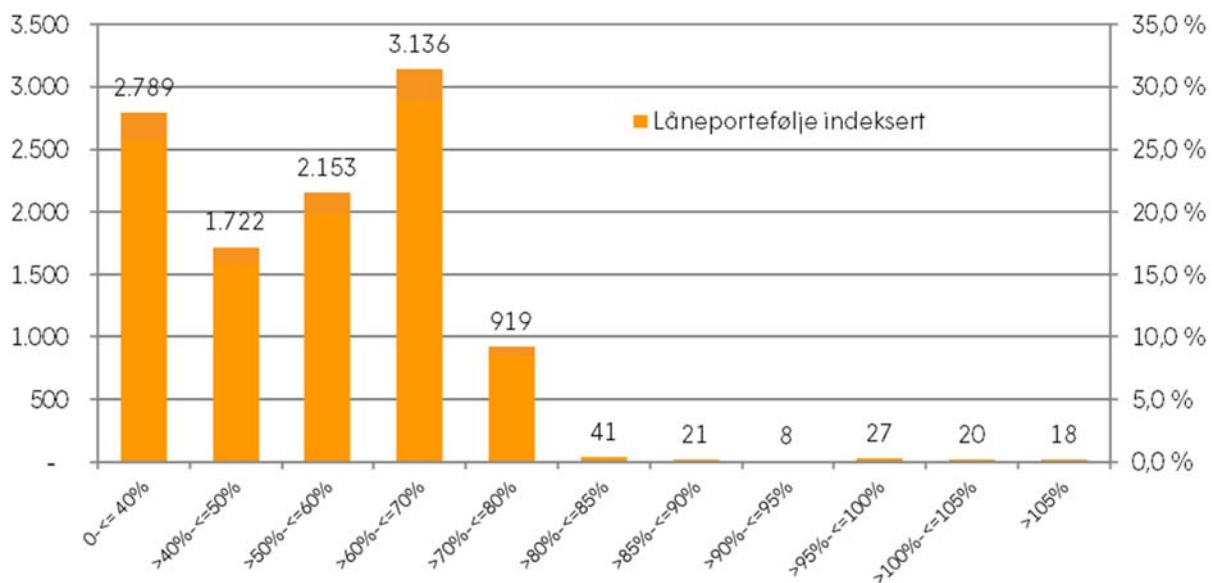
Ved vurdering av forventet tap tar selskapet høyde for de aktuelle forholdene på rapporteringstidspunktet og forventningene til den økonomiske utviklingen. Koronasituasjonen tilsier imidlertid at det for tiden er særlig stor usikkerhet om de økonomiske forholdene og utsiktene fremover.

Lån med restanse utover 30 dager utgjør ved utgangen av kvartalet 0,16 prosent (0,32 %) 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 opp 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.

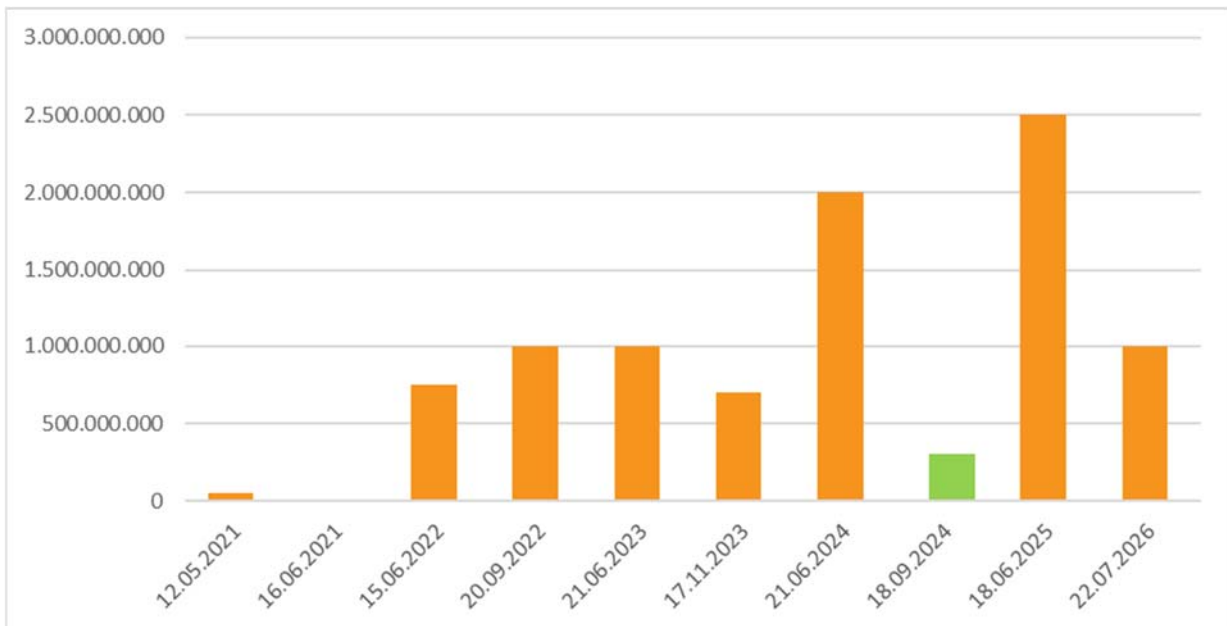


Belåningsgrad (LTV). Diagrammet viser andel av låneporteføljen fordelt på intervaller av LTV. Samlet belåningsgrad (LTV) er 51 prosent. Verdianslag per 31.12.20.

Selskapet vurderer kredittrisiko for å være den mest omfattende. Det foretas med bakgrunn i dette en kvartalsvis verdivurdering av pantsatte eiendommer. Vurderingen foretas av

Eiendomsverdi AS. Samtlige lån i porteføljen var, i henhold til lovens krav, sikret med pant innenfor 75 prosent av estimerte verdier ved overførsel til selskapet. Styret vurderer kvaliteten i utlånsporteføljen som god. Sikkerhetsmassens fyllingsgrad var ved utgangen av 4. kvartal 116,5 prosent.

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 får redusert sin risiko, har investorene opplevd dette som positivt, idet de kan øke sin avkastning ved å forlenge løpetiden.



Forfallsstruktur på selskapets obligasjonsgjeld. Grønn farge angir Grønn OMF.

Grønne obligasjoner og EUs klassifiseringssystem

Fana Sparebank har utarbeidet et rammeverk - Green Finance Framework - etter retningslinjene i Green Bond Principles. Rammeverket er kvalitetssikret av CICERO Shades of Green, og er gitt ratingen Medium Green. Boligkredittselskapet spiller en aktiv rolle i konsernets satsning innen bærekraft. Fana Sparebank Boligkreditt AS utsteder Grønne OMF med utgangspunkt i kvalifiserte, grønne boliglån. Av det samlede volumet av utstedte OMF på 9,3 MRDNOK, er 300 MNOK Grønne OMF. I januar 2021 ble dette lånet utvidet med 200 MNOK.

Av selskapets utlånsportefølje på 10,9 MRDNOK utgjør 695 MNOK lån som er kvalifiserte som grønne etter rammeverket. Ved utgangen av 2020 er 26,6 MNOK, eller 0,5 prosent av utlånsporteføljen identifisert med energimerke 'A'. Disse lånene er tilpasset EUs klassifiseringssystem (EU Taxonomy aligned).

Kapitaldekning

Selskapet har god kapitaldekning.

Selskapet har en aksjekapital pålydende 525 MNOK. Inkludert overkurs, annen egenkapital og tillagt resultat i år, utgjør egenkapitalen totalt 908 MNOK ved utgangen av 4. kvartal.

Ved utgangen av fjerde kvartal utgjør ren kjernekapital 21,5 prosent og uvektet egenkapital 8 prosent.

Utsiktene fremover

Koronakrisen har påvirket oss alle i 2020 på alle nivåer. Fra banken, med våre kunder, ansatte og selve bankvirksomheten til nasjonen og på et globalt nivå. Ved inngangen til 2021 er utsiktene til normalisering kommet gjennom utrulling av vaksiner. Det er likevel mange områder der det vil ta tid før adferd og aktivitet kommer tilbake til nivåene før krisen kom. I dette ligger at virksomheter som har tøyd seg langt for å holde hjulene i gang, fortsatt står i fare for å gå overende og lede til

engasjementstap og økt arbeidsledighet. Vi står overfor en sårbar periode der det vil svinge mellom fortsatt strenge koronatiltak og forventninger om forbedring.

Fana Sparebank Boligkredits styre opprettholder derfor høy oppmerksomhet knyttet til situasjonen, og er særlig innstilt på at krisen vil kreve at det tas ekstraordinære hensyn for å ivareta kundenes interesser.

Disse hensynene spenner fra det helsemessige til at samfunnsansvar skal ivaretas på best mulig måte. I dette ligger også å tilpasse vilkår og på annen måte sikre at forbigående problemer ikke forsterkes eller blir permanente. Et bidrag i så måte er det historisk lave rente-nivået som åpner for at det er lettere å betjene lån selv under pressede situasjoner.

Selskapets stilling, både likviditets- og soliditetsmessig, er meget god. Det er styrets oppfatning at Fana Sparebank Boligkreditt AS står godt rustet til å møte de utfordringene som selskapet og samfunnet står overfor.

Bergen, 9. februar 2021
i styret for Fana Sparebank Boligkreditt AS

Lisbet K. Nærø
styreleder

Bjarne Amundsen
styrets nestleder

Svein Erik Buck

Ann Kristin Thue Tveit

Resultat

(1000 kroner)

	Note	4. kv. 2020	4. kv. 2019	31.12.20	2019
Renteinntekter fra eiendeler vurdert til amortisert kost		44.945	64.420	199.436	230.584
Renteinntekter fra eiendeler vurdert til virkelig verdi		165	405	1.025	1.445
Rentekostnader		20.279	47.903	129.956	165.321
Netto renteinntekter	2	24.832	16.922	70.505	66.708
Provisjonsinntekter		9	14	31	51
Netto kursgevinster/tap		-1.316	-28	-5.263	-4.580
Andre driftsinntekter		-1.307	-14	-5.232	-4.529
Sum inntekter		23.524	16.908	65.273	62.178
Personalkostnader		9	14	40	50
Andre kostnader		7.903	6.720	29.148	26.092
Sum driftskostnader		7.912	6.735	29.188	26.141
Resultat før tap		15.612	10.173	36.085	36.037
Tap på utlån	4	141	2.761	-329	2.889
Resultat før skatt		15.471	7.411	36.414	33.148
Skattekostnad		3.397	1.648	8.044	7.311
Resultat for perioden		12.074	5.763	28.370	25.838
Andre inntekter og kostnader					
Resultat for perioden		12.074	5.763	28.370	25.838
Øvrige poster i utvidet resultat		-9	11	168	129
Totalresultat		12.065	5.774	28.538	25.967

Balanse

(1000 kroner)

Eiendeler	Note	31.12.20	2019
Utlån til kredittinstitusjoner		43.649	30.883
Utlån til kunder	3-4	10.851.420	8.838.884
Rentebærende verdipapirer		89.198	88.950
Utsatt skattefordel		0	15
Forskuddsbetalte kostnader		163	155
Sum eiendeler		10.984.430	8.958.886
Gjeld og egenkapital			
Gjeld til kredittinstitusjoner		744.650	607.041
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	5	9.322.651	7.663.563
Annen gjeld		46	4
Påløpte kostnader		1.292	1.140
Utsatt skatt		22	0
Betalbar skatt		8.008	7.903
Avsetninger	4	60	57
Sum gjeld		10.076.728	8.279.708
Aksjekapital		525.000	330.000
Overkurs		29.204	24.218
Sum innskutt egenkapital	7	554.204	354.218
Annen egenkapital		353.498	324.960
Sum egenkapital	7	907.702	679.178
Sum gjeld og egenkapital		10.984.430	8.958.886

Endringer i egenkapitalen

(i hele1000)

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
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
<hr/>				
Egenkapital 31.12.18	330.000	24.218	298.994	653.211
<hr/>				
Totalresultat pr 31.12.19			25.967	25.967
Egenkapital 31.12.19	330.000	24.218	324.960	679.178

*Aksjekapitalutvidelsen er innbetalt 08.09.20 og registrert i Brønnøysund 15.09.20

Kontantstrømoppstilling

(i hele 1000)

	noter	31.12.20	31.12.19
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Rente, provisjonsinnbetalinger og gebyrer fra kunder		201.265	227.099
Netto innbetalt /utbetalt lån til kunder		-2.014.818	-810.479
Renteinnbetalinger fra andre plasseringer		815	784
Rentekostnader utbetalt på innlån fra kredittinstitusjoner		-12.105	-16.324
Netto innbetalt/utbetalt på innlån fra kredittinstitusjon		137.609	2.112
Netto innbetalt/utbetalt ved kjøp av rentebæredne verdipapirer		-175	1.475
Renteinntekter på rentebærende verdipapirer		1.003	1.205
Utbetalt drift		-30.294	-26.930
Utbetalt skatter		-7.902	-9.772
Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		-1.724.602	-630.830
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalt ved opptak av sertifikater og obl.gjeld		3.513.594	2.304.151
Utbetalt ved tilbakebetalt av sertifikater og obl.gjeld		-1.852.321	-1.552.198
Netto rente og provisjonsbetalinger på finansaktiviteter		-123.891	-145.002
Innbetalt ved aksjekapitalutvidelse		199.986	0
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		1.737.368	606.951
Netto kontantstrøm for perioden			
		12.766	-23.879
Netto endring i kontanter:			
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse		30.883	54.762
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt		43.649	30.883
Netto endring i kontanter		12.766	-23.879

Note 1: Regnskapsprinsipper

Kvartalsregnskapet er utarbeidet i samsvar med forenklet IFRS og IAS 34 "Delårsrapportering".

For mer informasjon om regnskapsprinsipp viser vi til årsrapporten for 2019 for Fana Sparebank Boligkreditt AS

Note 2: Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter

	4 kv. 2020	4 kv. 2019	31.12.20	31.12.19
Renter og lignende på utlån til kredittinstitusjoner	226	163	815	784
Renter og lignende på utlån til kunder til amortisert kost	44.719	64.256	198.621	229.793
Renter på sertifikater, obligasjoner og andre rentebærende verdipapirer	165	405	1.025	1.445
Andre renteinntekter	0	7	0	7
Sum renteinntekter	45.110	64.831	200.461	232.029
Rentekostnader og lignende til kredittinstitusjoner	2.053	5.170	12.105	16.324
Renter og lignende kostnader på utstedte verdipapir	17.908	41.818	116.559	148.081
Andre rentekostnader	317	915	1.292	915
Sum rentekostnader	20.279	47.903	129.956	165.321
Netto renteinntekter	24.832	16.928	70.505	66.708

Note 3: Utlån til kunder

	31.12.20	31.12.19
Fleksilån	1.447.355	1.578.339
Nedbetalingslån	9.412.398	7.269.218
Brutto utlån til kunder	10.859.753	8.847.556
Nedskrivning på utlån	-8.333	-8.673
Netto utlån kunder til amortisert kost	10.851.420	8.838.884

Utlån pr 31.12.20 fordelt på steg

Brutto utlån	Steg 1:	Steg 2:	Steg 3:	Total
Utlån 01.01	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		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
Brutto utlån 31.12	10.269.345	574.698	15.710	10.859.753

Utlån pr 31.12.19 fordelt på steg

Brutto utlån	Steg 1:	Steg 2:	Steg 3:	Total
Utlån 01.01	7.460.125	572.209	1.998	8.034.332
overført fra steg 1	-145.402	142.033	3.369	0
overført fra steg 2	268.426	-287.141	18.715	0
overført fra steg 3	502		-502	0
Nye lån	2.560.263	180.007	3.894	2.744.165
Fraregnet lån	-1.592.958	-115.749		-1.708.707
Periodisk endring saldo	-216.038	-4.795	-1.401	-222.234
Brutto utlån 31.12	8.334.919	486.565	26.073	8.847.556

Note 4: Tap på utlån og ubenyttet kreditt

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 scenario.

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 den raske utviklingen av covid-19 og usikkerhet om konsekvensene, forventer ikke banken at modellene fanger opp den økte tapsrisikoen. For å reflektere den økte usikkerheten i tapsanslagene og den økte tapsrisikoen endret banken i første kvartal PD nivået for alle boliglånskunder, samt utvikling av sikkerhetsverdier (boligpriser) i scenarioberegningene i tapsmodellen.

På balansestidspunktet pr 4 kvartal er det fortsatt få tegn til forringet kredittkvalitet eller økt mislighold i utlånsporteføljen. Banken har imidlertid en forventning om at dette vil kunne inntre gradvis etter hvert som kundene i større grad påvirkes av krisen. Banken har derfor opprettholdt endringen som ble gjennomført i 1 kvartal som medførte en skalert PD-endring på 10% for alle boliglånskunder. Modellforutsetning om boligprisfall på 10 og 25 prosent i henholdsvis realistisk og pessimistisk scenario i år 1, ble tatt bort i september. Den opprinnelige modellforutsetningen om 2 prosent boligprisvekst i realistisk scenario stemmer bedre med prisutviklingen i boligmarkedet.

Selskapet ser hen til Statistisk sentralbyrås prognoser for å rimelighetsvurdere og kvalitetssikre prognoser for realistisk scenario de nærmeste årene. SSB legger til grunn en boligprisvekst på i underkant av 4 prosent de tre neste årene. I utgangspunktet vil bruk av en høyere boligprisvekst redusere tap gitt mislighold, og dermed nedskrivningene. I boligkredittselskapet 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 tallene i nevneverdig grad om boligprisveksten økes fra 2 til 4 prosent.

PD fremover avhenger av benyttet PD-faktor. I realistisk scenario 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. Fortsatt lave renter (2,0 prosent i 2021, 2,1 prosent i 2022 og 2,4 prosent i 2023), vekst i husholdningenes disponible realinntekt (2,6, 2,0 og 2,9 prosent), sunn konsumprisvekst (2,5, 2,4 og 2,1 prosent), redusert arbeidsledighetsrate (4,5, 3,9 og 3,9 prosent) slik det fremgår av SSB sine prognoser, 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.

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 vektning 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. Initielt var derfor vurderingen i modellen at optimistisk, realistisk og pessimistisk 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 rå. Den er betydelig. I større grad enn realistisk scenario, tar pessimistisk scenario høyde for økt usikkerhet. (Samme vektning ble benyttet for 2019)

Nedskrivninger på tap utgjør ved utgangen av kvartalet 8,4 millioner mot 8,7 millioner pr årskiftet. Tabellen under viser endring i nedskrivning på utlån og ubenyttet kreditt fordelt på stegene.

Tapsavsetninger på utlån og ubenyttet kreditt pr 31.12.20 fordelt på steg

	Steg 1: 12 mnd	Steg 2: over levetid	Steg 3: objektive bevis for tap	Total taps- avsetninger
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 tapsnedskr	-2.413	1.037	1.468	93
Nedskrivning 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
Nedskrivninger i % av brutto utlån	0,02 %	0,04 %	0,02 %	0,08 %

Tapsavsetninger på utlån og ubenyttet kreditt pr 31.12.19 fordelt på steg

	Steg 1: 12 mnd	Steg 2: over levetid	Steg 3: objektive bevis for tap	Total taps- avsetninger
Nedskrivning utlån 01.01	905	4.936	0	5.841
Overført fra steg 1	-37	36	0	0
Overført fra steg 2	2.071	-2.477	406	0
Overført fra steg 3	0	0	0	0
Fraregnet lån	498	2.350	264	3.112
Nedskrivning på nye lån	-215	-840	0	-1.055
Periodisk endring tapsnedskrivning	-1.984	1.697	1.119	832
Nedskrivning utlån 31.12	1.239	5.701	1.790	8.730
Herav				
- nedskrivning på utlån	1.198	5.685	1.790	8.673
- nedskrivning på ubenyttet kreditt	41	16	0	57
Nedskrivninger i % av brutto utlån	0,01 %	0,06 %	0,02 %	0,10 %

Tap på utlån og ubenyttet kreditt

	4. kv. 2020	4. kv. 2019	31.12.20	31.12.19
Periodens endring i nedskrivning steg 1	81	-4	675	334
Periodens endring i nedskrivning steg 2	-127	1.433	-1.561	765
Periodens endring i nedskrivning steg 3	186	1.332	558	1.790
Sum tap på utlån	141	2.761	-329	2.889

Misligholdte engasjement

	31.12.20	31.12.19
31 - 90 dager	4.159	4.537
over 90 dager	13.271	23.740
Sum misligholdte engasjement	17.430	28.277

Sensitivitet

Nedskrivningsmodellen kan være sensitiv for endrede forutsetninger. For å synliggjøre graden av sensitivitet endres scenarivekting og PD-skalerting. I tillegg endres forutsetning om boligprisvekst i realistisk scenario for de tre første årene. Med 40 prosent vektning av pessimistisk scenario, er intensjonen i den opprinnelige nedskrivningsberegningen å ta høyde for alvorlig forårsaket av koronaviruset. Det kan ikke utelukkes at vektningen er noe høy. Ved å øke vektningen av optimistisk scenario for modellbaserte nedskrivninger med 10 prosentpoeng på bekostning av pessimistisk scenario, faller nedskrivningene fra 8,4 til 7,7 millioner kroner, eller til 7,1 millioner kroner om endringen er på ytterligere 10 prosentpoeng. Se tabell:

Forventet tap	8.393	7.728	7.064	6.262
Optimistisk andel	10 %	20 %	30 %	0 %
Realistisk andel	50 %	50 %	50 %	100 %
Pessimistisk andel	40 %	30 %	20 %	0 %
Sum	100 %	100 %	100 %	100 %

Det kan argumenteres for at modellforutsetningen fra mars om 10 prosent økning i sannsynligheter for mislighold, har bidratt til en for stor differanse mellom beregnet mislighold (0,57 prosent) og faktisk mislighold (0,14 prosent basert på saldo). Uten PD-skalerting på 10 prosent reduseres nedskrivningene fra 6,9 til 6,1 millioner kroner.

Boligprisutviklingen har vært sterk i 2020 til tross for betydelig usikkerhet. I realistisk scenario er det gjort forutsetning om 2 prosent boligprisvekst. Ved å sette prisveksten til null, økes tap gitt mislighold (LGD) noe, og nedskrivningene økes fra 6,9 til 7,1 millioner kroner.

Nedskrivningsberegningen er noe sensitiv for endrede forutsetninger. For at nedskrivningsberegningen skal stå seg i en tid med betydelig usikkerhet, er både opprinnelig scenarivekting og skalerting av misligholdssannsynlighet satt til alvorlige nivåer.

Note 5: Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

	31.12.20	31.12.19
Sertifikater og obligasjoner vurdert til amortisert kost	9.322.651	7.663.563
Egenbeholdning sertifikater og obligasjoner til amortisert kost	0	0
Sum sertifikater og obligasjoner til amortisert kost	9.322.651	7.663.563

Obligasjoner med fortrinnsrett

ISIN	Navn	pålydende	rente	forfall	31.12.20	31.12.19
NO0010694557	Fana Sparebank Boligkreditt AS 13/19	-	3M Nibor + 0,50	13.11.2019		
NO0010703564	Fana Sparebank Boligkreditt AS 14/20	-	3M Nibor + 0,40	11.02.2020		22.000
NO0010710965	Fana Sparebank Boligkreditt AS 14/20	-	3M Nibor + 0,40	17.06.2020		165.000
NO0010744824	Fana Sparebank Boligkreditt AS 15/20		3M Nibor + 0,50	07.09.2020		415.000
NO0010731722	Fana Sparebank Boligkreditt AS 15/21		3M Nibor + 0,29	16.06.2021		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	1.000.000	3M Nibor + 0,70	21.06.2023	1.000.000	1.000.000
NO0010805302	Fana Sparebank Boligkreditt AS 17/22	1.000.000	3M Nibor + 0,45	20.09.2022	1.000.000	1.000.000
NO0010819337	Fana Sparebank Boligkreditt AS 18/24	2.000.000	3M Nibor + 0,46	19.06.2024	2.000.000	1.000.000
NO0010826100	Fana Sparebank Boligkreditt AS 18/21	494.000	3M Nibor + 0,24	12.05.2021	53.000	550.000
NO0010835937	Fana Sparebank Boligkreditt AS 18/25	2.500.000	3M Nibor + 0,57	18.06.2025	2.500.000	1.000.000
NO0010863764	Fana Sparebank Boligkreditt AS 18/23	700.000	3M Nibor + 0,29	17.11.2023	700.000	700.000
NO0010871551	Fana Sparebank Boligkreditt AS 19/24	300.000	3M Nibor + 0,35	18.09.2024	300.000	300.000
NO0010899164	Fana Sparebank Boligkreditt AS 20/26	1.000.000	3M Nibor + 0,37	22.07.2026	1.000.000	-
Sum obligasjoner med fortrinnsrett					9.303.000	7.652.000
Renter og over/underkurs					19.651	11.563
Sum utestående obligasjoner med fortrinnsrett					9.322.651	7.663.563
Sikkerhetsmasse						
Utlån sikret med pant i bolig					10.820.948	8.772.660
Annen fyllingssikkerhet					43.649	30.883
Sikkerhetsmasse					10.864.597	8.803.543
Fyllingsgrad					(> 102%)	115,0 %
Annen fyllingssikkerhet					(< 20%)	0,4 %

Endring gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

	31.12.2020	Emitert	Forfalt/ innløst	Endring egen be- holdning	Øvrige endringer	31.12.2019
Sertifikater og obligasjoner	9.322.651	3.500.000	-1.849.000	0	8.087	7.663.563

Avstemming av endringer i forpliktelser som er en del av finansieringsaktiviteter

Obligasjonsgjeld

Balanseført verdi 31.12.2019	7.663.563
<i>Kontantstrømmer</i>	
Innbetaling ved utstedelse av obligasjonsgjeld	3.513.594
Tilbakebetaling av obligasjonsgjeld	-1.852.321
<i>Endringer som ikke skyldes kontantstrømmer</i>	
Endring påløpte renter, amortisering mm	-2.185
Balanseført verdi 31.12.2020	9.322.651

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

<u>Resultatregnskap</u>	31.12.20	31.12.19
Renteinntekter	815	783
Rentekostnader	15.279	16.324
Provisjonskostnader	25.756	22.963
Balanse		
Utlån til kredittinstitusjoner	43.649	30.883
Gjeld til kredittinstitusjoner	744.650	607.041
Obligasjonsgjeld	298.877	

Note 7: Kapitaldekning

	31.12.20	31.12.19
Aksjekapital	525.000	330.000
Overkurs	29.204	24.218
Annen egenkapital	353.498	324.960
Sum fond og lignende som inngår i kjernekapital	907.702	679.178
Fradrag i kjernekapital		
Verdijustering for krav om forsvarlig verdifastsettelse	-89	-89
Sum fradrag i kjernekapital	-89	-89
Sum netto ansvarlig kapital/kjernekapital/ ren kjernekapital	907.612	679.089
Risikovektet volum	4.221.696	3.450.948
Samlet kapital krav *)	612.146	552.152
Kapitaldekning (alt ren kjernekapital)	21,50 %	19,68 %
Spesifikasjon av samlet kapitalkrav	31.12.20	31.12.19
Standardmetoden		
Institusjoner	698	494
Engasjementer med pantesikkerhet i eiendom	313.098	262.367
Forfalte engasjementer	15.998	4.765
Obligasjoner med fortrinnsrett	514	514
Øvrige engasjement	1.033	809
Samlet kapitalkrav for kreditt-motparts- og forringelsesrisiko: (Standardmetoden)	331.340	268.950
Samlet kapitalkrav for operasjonell risiko (Basismetode)	6.396	7.126
Sum minimumskrav til ansvarlig kapital	337.736	276.076
Bufferkrav:		
Bevaringsbuffer (2,5 %)	105.542	86.274
Motsyklisk buffer (1,0 % fra 13.3.2020, 2,5 % pr. 31.12.2019)	42.217	86.274
Systemrisikobuffer (3 % fra 1.7.2014)	126.651	103.528
Samlet bufferkrav i ren kjernekapital	274.410	276.076
Minimumskrav til ansvarlig kapital	612.146	552.152

Kapitaldekningen rapporteres etter standardmetoden.

fanasparebank.no

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

Org.nr 993 567 078

