



Fana Sparebank Boligkreditt

# Kvartalsrapport 2021

4. Kvartal

[ FORELØPIG OG UREVIDERT ]



Fana  
Sparebank  
BOLIGKREDITT

## Hovedtall

	31.12.2021	31.12.2020
<b>Resultatsammendrag</b>		
(tall i 1000)		
Netto renteinntekt	99.902	70.505
Andre driftsinntekter	-7.060	-5.232
Driftskostnader	32.409	29.188
Tap på utlån	1.195	-329
Resultat før skatt	59.237	36.414
Skatt	12.977	8.044
Resultat for perioden	46.261	28.370
Total resultat for perioden	46.008	28.538
<b>Resultatsammendrag i % av GFK</b>		
Netto renteinntekt	0,85 %	0,70 %
Andre driftsinntekter	-0,06 %	-0,05 %
Driftskostnader	0,28 %	0,29 %
Tap på utlån	0,01 %	0,00 %
Resultat før skatt	0,50 %	0,36 %
Skatt	0,11 %	0,08 %
Resultat for perioden	0,39 %	0,28 %
Total resultat for perioden	0,39 %	0,28 %
<b>Balanse</b>		
Lån til kunder	11.947.671	10.851.420
Egenkapital	953.710	907.702
Forvaltningskapital	12.109.420	10.984.430
Snitt forvaltning hiå (GFK)	11.744.547	10.079.447
<b>Andre nøkkeltall</b>		
Brutto utlånsvekst 12 mnd	10,1 %	22,7 %
Vekst i forvaltning 12 mnd	10,2 %	22,6 %
Egenkapitalavkastning (driftsres.e/skatt)	5,0 %	3,6 %
Egenkapitalavkastning (totalres.e/skatt)	4,9 %	3,6 %
LTV	51,0 %	51,0 %
Kapitaldekning i %	21,3 %	21,5 %
Uvektet kapitalandel i %	7,7 %	8,0 %

## Kvartalsrapport 4. kvartal 2021

Fana Sparebank Boligkreditt AS har 12 milliarder kroner i utlån ved utgangen av kvartalet. 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.

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 14,3 MNOK i 4. kvartal. Tilsvarende resultat var 15,6 MNOK i samme periode i fjor. Totalresultat 4. kvartal i år ble 10 MNOK. Årsresultatet er 46 MNOK.

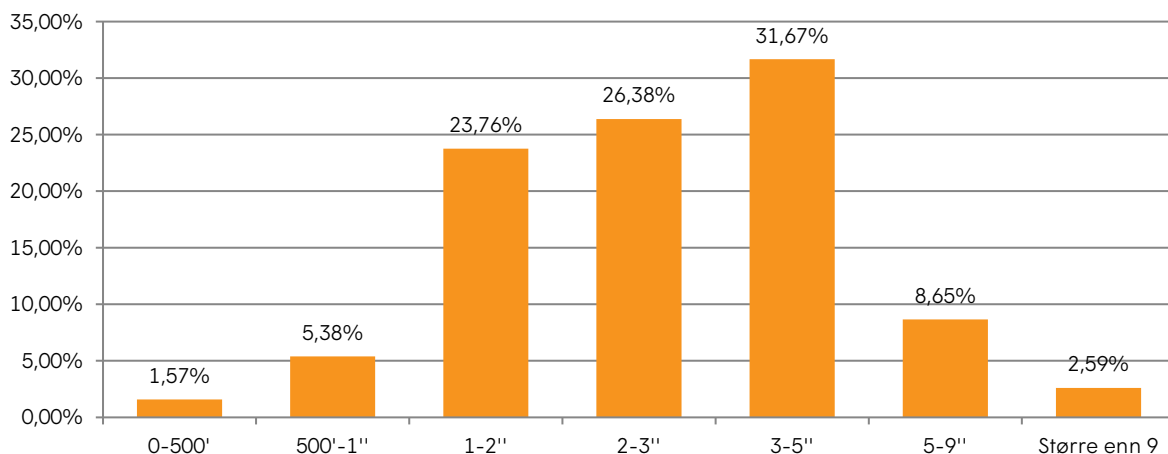
Egenkapitalavkastningen etter skatt var per 4. kvartal 2021 5 prosent (3,6 prosent).

### Balanse

Balansen pr. 31.12.2021 viser en forvaltningskapital på 12,1 MRDNOK mot 11 MRDNOK på samme tid i fjor. Økningen i forvaltningskapital utgjør 1.125 MRDNOK, en vekst på 10,2 prosent. (For kvartalet) 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 1,98 MNOK per 4. kvartal 2021.

### Eierform

Samlede utlån utgjør 12 MRDNOK ved utgangen av året. Veksten i fjerde kvartal var 335 MNOK.

Av samlede utlån utgjorde fellesgjeld i borettslag 2,2 prosent. Boliglån til selveierenheter utgjør 84,5 prosent mens de resterende 15,5 er lån til andelsleiligheter.

### Geografisk fordeling

Det alt vesentligste av utlånsmassen er knyttet til Bergen og Vestland, mens Oslo og Viken til sammen representerer ca. 14 prosent av volumet. Andelen knyttet til disse fylkene er økende, da

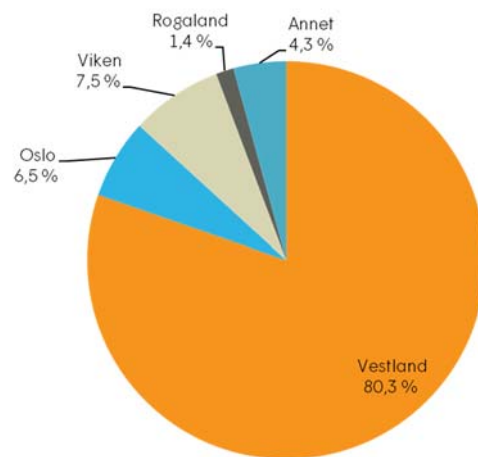
morbankens nye konsept Himla Banktjenester har fått mange nye kunder fra disse områdene. Se diagram til høyre.

### Nedskrivning på engasjementer

4. kvartal ble det gjort nedskrivninger på utlån med 1,7 MNOK. Selskapet har, etter den siste beregningen, nedskrivninger på til sammen 9 MNOK.

Ved vurdering av forventet tap tar selskapet høyde for de aktuelle forholdene på rapporteringstidspunktet og forventningene til den økonomiske utviklingen.

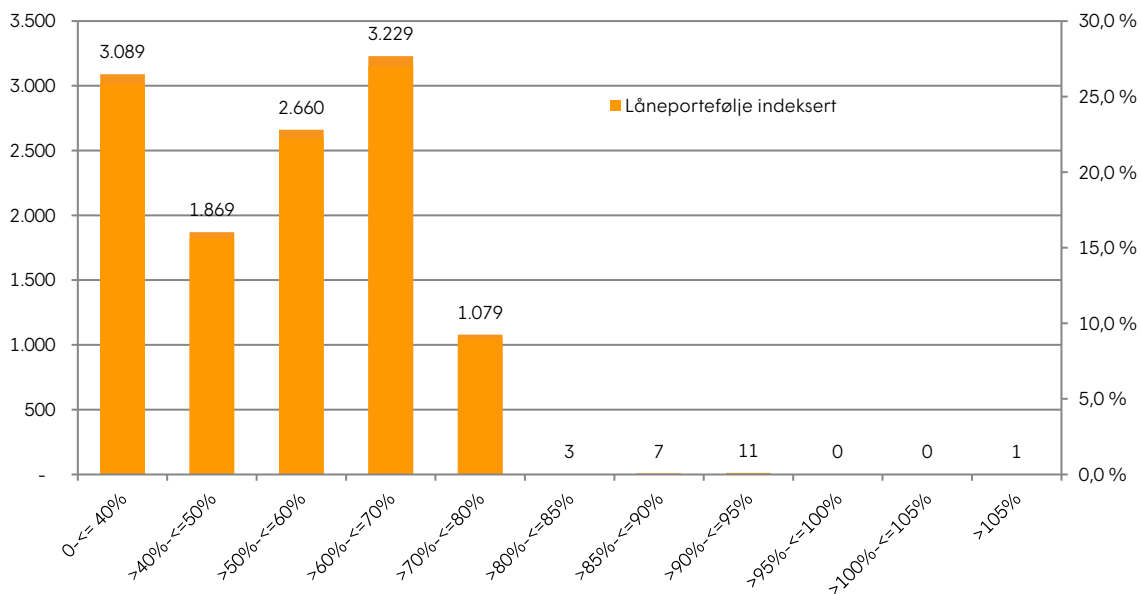
Lån med restanse utover 30 dager utgjør ved utgangen av kvartalet 0,05 prosent (0,16 prosent) av selskapets totale låneportefølje.



### 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.

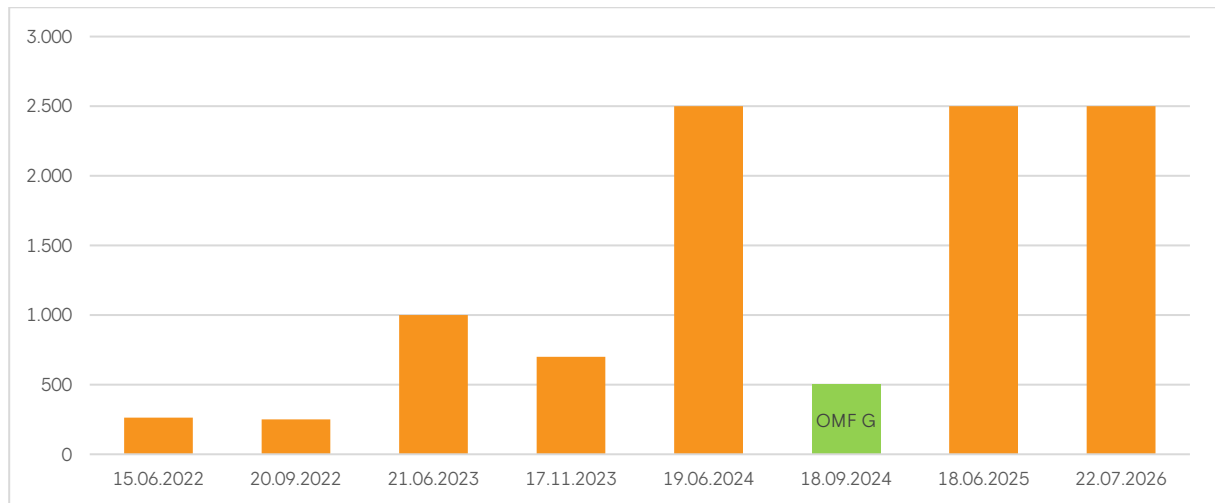
Styret og daglig leder er ansvarlig for at det er etablert en forsvarlig risikostyring i forhold til de risikoer selskapet er eksponert for. Det er utarbeidet rammer for risikoeksponering knyttet til ulike risikotyper. Fana Sparebank Boligkreditt følger opp risikoutviklingen gjennom systematiske målinger 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 31.12.21.

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 117,1 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. Tall i MNOK. 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. Boligkreditselskapet 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 10,2 MRDNOK, er 500 MNOK Grønne OMF.

Av selskapets utlånsportefølje på 12 MRDNOK utgjør 1.034 MNOK lån som er kvalifiserte som grønne etter rammeverket. Det representerer en andel på 8,6 prosent. Ved utgangen av 4. kvartal 2021 er 448 MNOK, eller 3,7 prosent av utlånsporteføljen identifisert med energimerke 'A' eller 'B'. Disse lånene ansees å være 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 954 MNOK ved utgangen av 4. kvartal.

Ved utgangen av 4. kvartal utgjør ren kjernekapital 21,3 prosent og uvektet egenkapital 7,7 prosent.

### Utsiktene fremover

Norges Bank forventes å fortsette med å heve styringsrenten inntil fire ganger i 2022. Selv om utgangspunktet er et historisk lavt nivå, vil økningene påvirke økonomien. Internasjonale lange renter, ledet an av USA, peker oppover. En av årsakene til dette er at prisstigningen er høyere enn forventet, og at den ikke lenger ansees å være av forbigående karakter. Dette er forhold som også gjelder for norsk økonomi. Prisstigningen er et vesentlig element for renteheving som følge av Norges Banks inflasjonsmål.

Fana Sparebank varslet rentejustering som følge av økningen av styringsrenten både i september og desember 2021. Renteendringene gjøres gjeldende for boligkreditselskapets kunder og portefølje. Det vil være selskapet intensjon å følge kommende renteendringer med økning av kunderenten. Dette skyldes dels for å kompensere de økte rentekostnadene selskapet har gjennom markedsprisingen av fundingen, men også for å korrigere for den betydelige hjelpen banken og boligkreditselskapet har ytt boliglånskundene gjennom de raske og høye rentereduksjonene som ble gitt under pandemiens første uker i 2020.

Siden økningen av utlånsrentene kommer fra et historisk lavt nivå, forventes det ikke at effektivering av rentejusteringene eller senere oppjusteringer vil påvirke den samlede betjeningsevnen i særlig grad.

Økte renter, generell prisstigning og høye strømpriser slår ut i økonomien for den enkelte. I den grad disse forholdene kommer uventet, vil tilpasning kunne by på utfordringer for kunder med en svak eller utsatt økonomisk stilling. Usikkerheten knyttet til koronakrisen innebærer i tillegg at grupper vil bli satt eller holdt utenfor ordinært arbeid. Disse faktorene er alle medvirkende til at styret har særlig høy oppmerksomhet rettet mot betjeningsevnen på utlånsporteføljen.

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

Bergen, 7. februar 2022  
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. 2021	4. kv. 2020	2021	2020
Renteinntekter fra eiendeler vurdert til amortisert kost		51.921	44.945	193.191	199.436
Renteinntekter fra eiendeler vurdert til virkelig verdi		275	165	921	1.025
Rentekostnader		28.297	20.279	94.211	129.956
<b>Netto renteinntekter</b>	2	<b>23.900</b>	<b>24.832</b>	<b>99.902</b>	<b>70.505</b>
Provisjonsinntekter		5	9	21	31
Netto kursgevinster/tap		-1.039	-1.316	-7.080	-5.263
<b>Andre driftsinntekter</b>		<b>-1.035</b>	<b>-1.307</b>	<b>-7.060</b>	<b>-5.232</b>
<b>Sum inntekter</b>		<b>22.865</b>	<b>23.524</b>	<b>92.842</b>	<b>65.273</b>
Personalkostnader		9	9	38	40
Andre kostnader		8.574	7.903	32.371	29.148
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>8.583</b>	<b>7.912</b>	<b>32.409</b>	<b>29.188</b>
<b>Resultat før tap</b>		<b>14.282</b>	<b>15.612</b>	<b>60.433</b>	<b>36.085</b>
Tap på utlån	4	1.737	141	1.195	-329
<b>Resultat før skatt</b>		<b>12.545</b>	<b>15.471</b>	<b>59.237</b>	<b>36.414</b>
Skattekostnad		2.722	3.397	12.977	8.044
<b>Resultat for perioden</b>		<b>9.823</b>	<b>12.074</b>	<b>46.261</b>	<b>28.370</b>
<b>Andre inntekter og kostnader</b>					
Resultat for perioden		9.823	12.074	46.261	28.370
Øvrige poster i utvidet resultat		172	-9	-252	168
<b>Totalresultat</b>		<b>9.995</b>	<b>12.065</b>	<b>46.008</b>	<b>28.538</b>

## Balanse

(1000 kroner)

Eiendeler	Note	2021	2020
Utlån til kredittinstitusjoner		71.451	43.649
Utlån til kunder	3-4	11.947.671	10.851.420
Rentebærende verdipapirer		90.199	89.198
Utsatt skattefordel		34	0
Forskuddsbetalte kostnader		65	163
<b>Sum eiendeler</b>		<b>12.109.420</b>	<b>10.984.430</b>
<b>Gjeld og egenkapital</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		894.089	744.650
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	5	10.247.235	9.322.651
Annen gjeld		-91	46
Påløpte kostnader		1.234	1.292
Utsatt skatt		0	22
Betalbar skatt		13.142	8.008
Avsetninger	4	101	60
<b>Sum gjeld</b>		<b>11.155.710</b>	<b>10.076.728</b>
Aksjekapital		525.000	525.000
Overkurs		29.204	29.204
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	7	<b>554.204</b>	<b>554.204</b>
Annen egenkapital		399.506	353.498
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>953.710</b>	<b>907.702</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>12.109.420</b>	<b>10.984.430</b>

## Endringer i egenkapitalen

(i hele1000)

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.20	525.000	29.204	353.498	907.702
				0
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
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
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		385	815
Rentekostnader utbetalt på innlån fra kredittinstitusjoner		-8.068	-12.105
Netto innbetalt/utbetalt på innlån fra kreditinstitusjon		148.938	137.609
Netto innbetalt/utbetalt ved kjøp av rentebæredne verdipapirer		-1.132	-175
Renteinntekter på rentebærende verdipapirer		794	1.003
Utbetalt drift		-33.111	-30.294
Utbetalt skatter		-8.008	-7.902
<b>Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>-804.782</b>	<b>-1.724.602</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Innbetalt ved opptak av sertifikater og obl.gjeld		2.216.488	3.513.594
Utbetalt ved tilbakebetalt av sertifikater og obl.gjeld		-1.297.697	-1.852.321
Netto rente og provisjonsbetalinger på finansaktiviteter		-86.207	-123.891
Innbetalt ved aksjekapitalutvidelse		0	199.986
<b>Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>832.584</b>	<b>1.737.368</b>
<b>Netto kontantstrøm for perioden</b>		<b>27.802</b>	<b>12.766</b>
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

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

For mer informasjon om regnskapsprinsipp viser vi til årsrapporten for 2020 for Fana Sparebank Boligkreditt AS

## Note 2: Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter

	4. kv. 2021	4 kv. 2020	31.12.21	31.12.20
Renter og lignende på utlån til kredittinstitusjoner	151	226	385	815
Renter og lignende på utlån til kunder til amortisert kost	51.770	44.719	192.806	198.621
Renter på sertifikater, obligasjoner og andre rentebærende verdipapirer	275	165	921	1.025
Andre renteinntekter	0	0	0	0
<b>Sum renteinntekter</b>	<b>52.196</b>	<b>45.110</b>	<b>194.112</b>	<b>200.461</b>
Rentekostnader og lignende til kredittinstitusjoner	2.420	2.053	8.068	12.105
Renter og lignende kostnader på utstedte verdipapir	25.573	17.908	84.927	116.559
Andre rentekostnader	304	317	1.216	1.292
<b>Sum rentekostnader</b>	<b>28.297</b>	<b>20.279</b>	<b>94.211</b>	<b>129.956</b>
<b>Netto renteinntekter</b>	<b>23.900</b>	<b>24.832</b>	<b>99.902</b>	<b>70.505</b>

## Note 3: Utlån til kunder

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

### Utlån pr 31.12.21 fordelt på steg

Brutto utlån	Steg 1:	Steg 2:	Steg 3:	Total
<b>Utlån 01.01</b>	<b>10.269.345</b>	<b>574.698</b>	<b>15.710</b>	<b>10.859.753</b>
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
<b>Brutto utlån 31.12</b>	<b>11.396.030</b>	<b>533.983</b>	<b>26.588</b>	<b>11.956.601</b>

### Utlån pr 31.12.20 fordelt på steg

Brutto utlån	Steg 1:	Steg 2:	Steg 3:	Total
<b>Utlån 01.01</b>	<b>8.334.919</b>	<b>486.565</b>	<b>26.073</b>	<b>8.847.556</b>
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
<b>Brutto utlån 31.12</b>	<b>10.269.345</b>	<b>574.698</b>	<b>15.710</b>	<b>10.859.753</b>

## 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 scenarioer 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 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 scenario 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. 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 beregningene i nevneverdig grad om boligprisveksten økes fra 2 til f.eks 3 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. 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.

Tabell 9 A: 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 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. Nedskrivninger på tap utgjør ved utgangen av kvartalet 8,9 millioner mot 8,4 millioner pr årskiftet.

#### Tapsavsetninger på utlån og ubenyttet kreditt pr 31.12.21 fordelt på steg

	Steg 1: 12 mnd	Steg 2: over levetid	Steg 3: objektive bevis for tap	Total taps- avsetninger
<b>Nedskrivning 01.01</b>	<b>1.914</b>	<b>4.140</b>	<b>2.339</b>	<b>8.393</b>
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 tapsnedskr	-1.461	1.963	1.046	1.549
<b>Nedskrivning 31.12</b>	<b>2.122</b>	<b>5.184</b>	<b>1.724</b>	<b>9.030</b>
<b>Herav</b>				
- nedskrivning på utlån	2.083	5.123	1.724	<b>8.930</b>
- nedskrivning på ubenyttet kreditt	40	61	0	<b>101</b>
Nedskrivninger i % av brutto utlån	0,02 %	0,04 %	0,01 %	0,08 %

### 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
<b>Nedskrivning 01.01</b>	<b>1.239</b>	<b>5.701</b>	<b>1.790</b>	<b>8.730</b>
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
<b>Nedskrivning 31.12</b>	<b>1.914</b>	<b>4.140</b>	<b>2.339</b>	<b>8.393</b>
<b>Herav</b>				
- nedskrivning på utlån	1.868	4.126	2.339	<b>8.333</b>
- nedskrivning på ubenyttet kreditt	46	14	0	<b>60</b>
Nedskrivninger i % av brutto utlån	0,02 %	0,04 %	0,02 %	0,08 %

### Tap på utlån og ubenyttet kreditt i resultatet

	4. kv. 2021	4. kv. 2020	31.12.21	31.12.20
Tilbakeført tidligere års avsetning			-943	
Periodens endring i nedskrivning steg 1	181	81	208	675
Periodens endring i nedskrivning steg 2	217	-127	1.044	-1.561
Periodens endring i nedskrivning steg 3	1.339	186	886	558
<b>Sum tap på utlån</b>	<b>1.737</b>	<b>141</b>	<b>1.195</b>	<b>-329</b>

### 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
<b>Netto misligholdte engasjement</b>	<b>5.732</b>	<b>11.084</b>
Brutto øvrige tapsutsatte engasjement	10.861	2.338
Nedskrivninger øvrige tapsutsatte engasjement	707	152
<b>Netto øvrige tapsutsatte engasjement</b>	<b>10.154</b>	<b>2.186</b>

### Sensitivitet

Nedskrivningsmodellen kan være sensitiv for endrede forutsetninger. For å synliggjøre graden av sensitivitet endres scenariovektning 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 9,0 til 8,2 millioner kroner, eller til 7,4 millioner kroner om endringen er på ytterligere 10 prosentpoeng. Se tabell:

Optimistisk	Realistisk	Pessimistisk	Vektet forventet tap	Endring fra base
10,0 %	50,0 %	40,0 %	9.030	
20,0 %	50,0 %	30,0 %	8.190	-8.190
30,0 %	50,0 %	20,0 %	7.350	-7.350
0,0 %	100,0 %	0,0 %	6.344	-6.344

Det kan argumenteres for at modellforutsetningen om 10 prosent økning i sannsynligheter for mislighold, har bidratt til en for stor differanse mellom beregnet mislighold (0,59 prosent) og faktisk mislighold (0,22 prosent basert på saldo). Uten PD-skalerting på 10 prosent reduseres nedskrivningene fra 9,0 til 8,1 millioner kroner.

Boligprisutviklingen har vært sterk i 2021 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 9,0 til 9,3 millioner kroner.

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

## Note 5: 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
<b>Sum sertifikater og obligasjoner til amortisert kost</b>	<b>10.247.235</b>	<b>9.322.651</b>

### 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	
<b>Sum obligasjoner med fortrinnsrett</b>					<b>10.213.000</b>	<b>9.303.000</b>	
Renter og over/underkurs					34.335	19.651	
<b>Sum utestående obligasjoner med fortrinnsrett</b>					<b>10.247.335</b>	<b>9.322.651</b>	
<b>Sikkerhetsmasse</b>							
Utlån sikret med pant i bolig					11.925.409	10.820.948	
Annen fyllingssikkerhet					71.451	43.649	
<b>Sikkerhetsmasse</b>					<b>11.996.860</b>	<b>10.864.597</b>	
<b>Fyllingsgrad</b>					(> 102%)	<b>117,1 %</b>	<b>116,5 %</b>
<b>Annen fyllingssikkerhet</b>					(< 20%)	<b>0,60 %</b>	<b>0,40 %</b>

### 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 til amortisert kost	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

#### Obligasjonsgjeld

<b>Balanseført verdi 31.12.2020</b>	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
<b>Balanseført verdi 31.12.2021</b>	<b>10.247.235</b>

## 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>	31.12.21	31.12.20
Renteinntekter	385	815
Rentekostnader	11.944	15.279
Provisjonskostnader	29.574	25.756
<b>Balanse</b>		
Utlån til kredittinstitusjoner	71.451	43.649
Gjeld til kredittinstitusjoner	893.663	744.650
Obligasjonsgjeld	201.988	298.877

**Note 7: Kapitaldekning**

	<b>31.12.21</b>	<b>31.12.20</b>
Aksjekapital	525.000	525.000
Overkurs	29.204	29.204
Annen egenkapital	399.506	353.498
<b>Sum fond og lignende som inngår i kjernekapital</b>	<b>953.710</b>	<b>907.702</b>
<b>Fradrag i kjernekapital</b>		
Verdijustering for krav om forsvarlig verdifastsettelse	-90	-89
Sum fradrag i kjernekapital	-90	-89
<b>Sum netto ansvarlig kapital/kjernekapital/ ren kjernekapital</b>	<b>953.620</b>	<b>907.612</b>
Risikovektet volum	4.479.697	4.221.696
<b>Kapitaldekning (alt ren kjernekapital)</b>	<b>21,29 %</b>	<b>21,50 %</b>
<b>Spesifikasjon beregningsgrunnlag</b>	<b>31.12.21</b>	<b>31.12.20</b>
<b>Standardmetoden</b>		
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
		0
<b>Sum beregningsgrunnlag</b>	<b>4.479.697</b>	<b>4.221.696</b>
<b>Kapitalkrav ren kjernekapital</b>		
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	<b>291.180</b>	<b>274.410</b>
Samlet krav til ren kjernekapital	492.767	464.387
Tilgjengelig ren kjernekapital	460.853	443.226

Kapitaldekningen rapporteres etter standardmetoden.

fanasparebank.no

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

Org.nr 993 567 078



**Fana  
Sparebank**  
BOLIGKREDITT