



Fana Sparebank Boligkreditt

# Kvartalsrapport 2022

3. Kvartal



Fana  
Sparebank  
BOLIGKREDITT



## Kvartalsrapport 3 kvartal 2022

Fana Sparebank Boligkreditt AS har 11,7 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 48,3 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 9,9 MNOK i tredje kvartal. Tilsvarende resultat var på 18,8 på samme tid i fjor. Totalresultatet tredje kvartal i år ble 6,9 MNOK. Tilsvarende resultat var på 19,3 på samme tid i fjor. Totalresultat hittil i år er 25,8 MNOK.

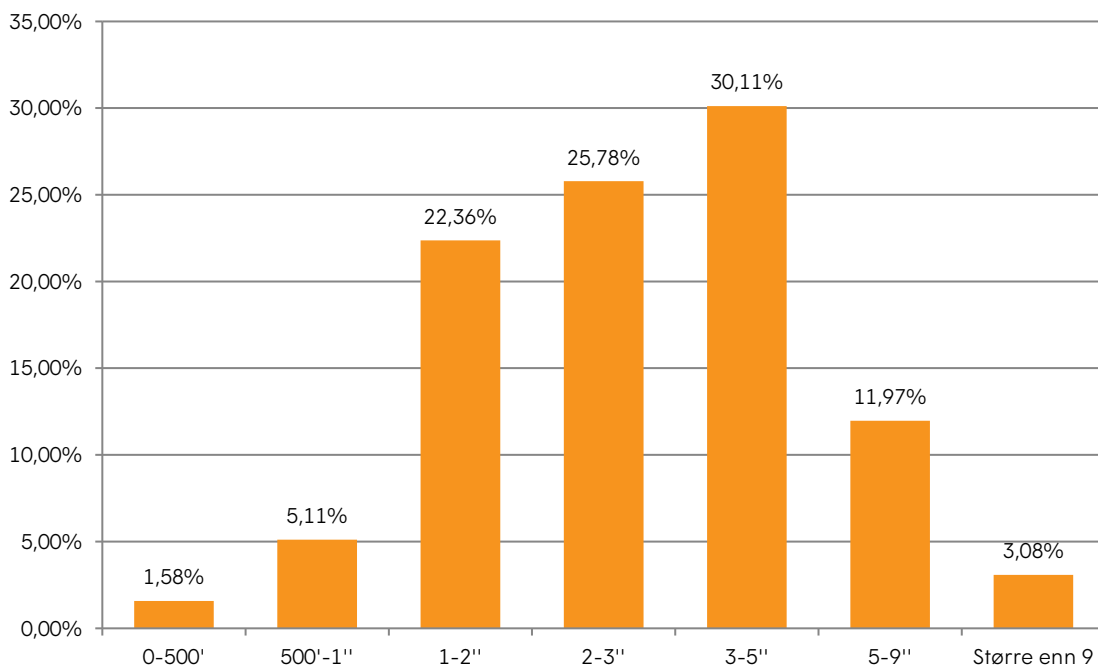
Egenkapitalavkastningen etter skatt var per 3. kvartal 2022 3,6 prosent (5,3 prosent).

### Balanse

Balansen pr. 30.09.2022 viser en forvaltningskapital på 12,1 MRDNOK mot 11,9 MRDNOK på samme tid i fjor. Økningen i forvaltningskapital utgjør 0,2 MRDNOK, en vekst på 2 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 2,04 MNOK per 3. kvartal 2022.

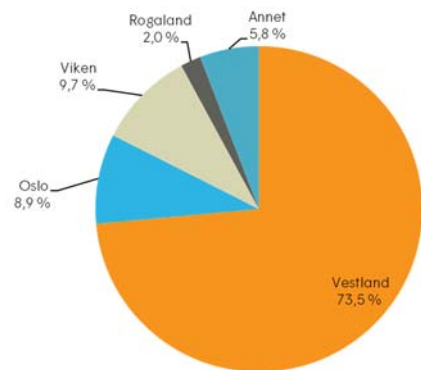
### Eierform

Av de samlede utlånene på 11,7 MRDNOK utgjør fellesgjeld i borettslag 1,9 prosent. Boliglån til selveierenheter utgjør 84,3 prosent mens de resterende 13,8 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. 18,6 prosent av volumet. Andelen knyttet til disse fylkene er økende, da Himla Banktjenester har fått mange nye kunder fra disse områdene. Se diagram til høyre.



### Nedskrivning på engasjementer

Tredje kvartal ble det gjort nedskrivninger på utlån med 1,2 MNOK. Selskapet har, etter den siste beregningen, nedskrivninger på til sammen 9 MNOK.

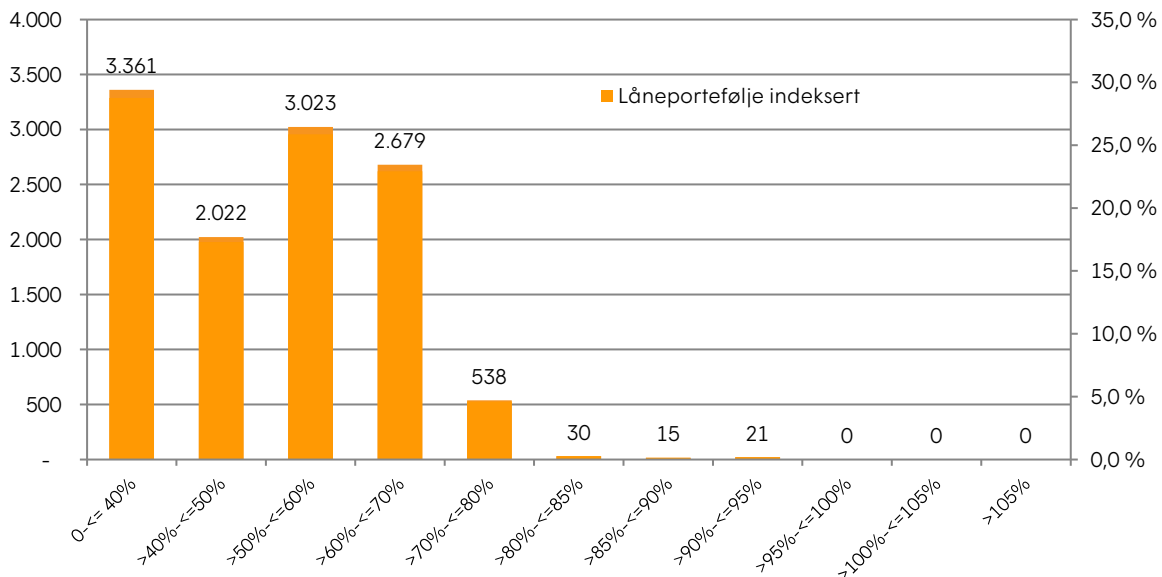
Ved vurdering av forventet tap tar selskapet høyde for de aktuelle forholdene på rapporteringstidspunktet og forventningene til den økonomiske utviklingen.

Lån med restanse utover 30 dager utgjør ved utgangen av kvartalet MNOK 2,3 tilsvarende 0,02 prosent (0,05 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.

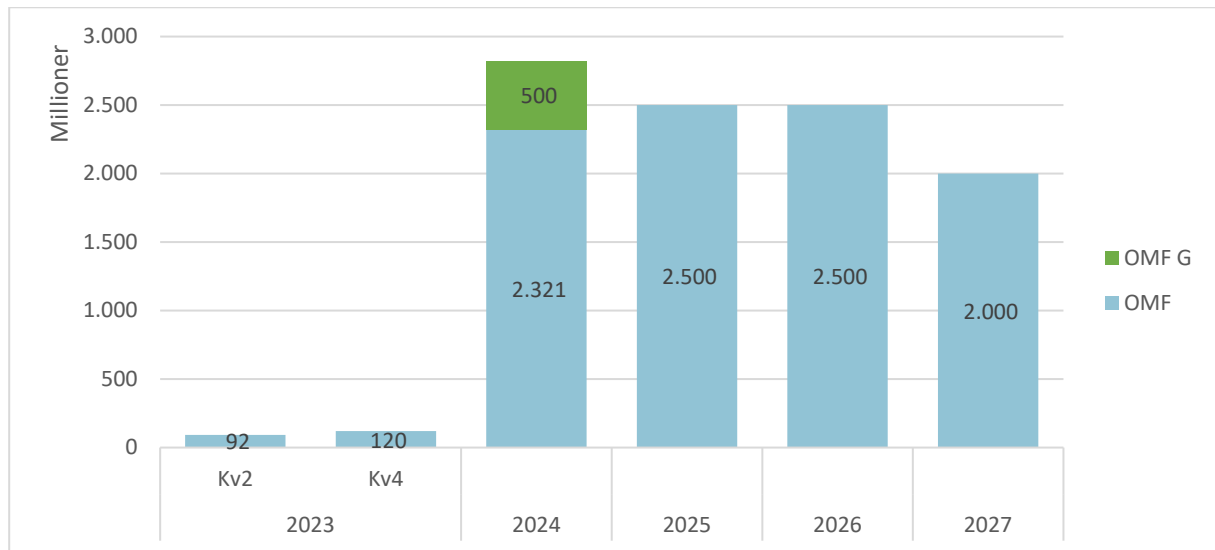
Styret og daglig leder er ansvarlig for at det er etablert en forsvarlig risikostyring i forhold til de risikoer selskapet er eksponert for. Det er utarbeidet rammer for risikoeksponering knyttet til ulike risikotyper. Fana Sparebank Boligkreditt følger opp risikoutviklingen gjennom systematiske målinger 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 48,3 prosent. Verdianslag per 30.09.22.

Selskapet vurderer kredittrisiko for å være det mest omfattende risikoområdet. Det foretas med bakgrunn i dette en kvartalsvis verddivurdering av pantsatte eiendommer. Vurderingen foretas av Eiendomsverdi AS. Samtlige lån i porteføljen var, i henhold til lovens krav, sikret med pant innenfor 80 prosent av estimerte verdier ved overførsel til selskapet. Styret vurderer kvaliteten i utlånsporteføljen som god. Sikkerhetsmassens fyllingsgrad var ved utgangen av 3. kvartal 114,3 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, 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. Boligkredittselskapet spiller en viktig rolle for 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 10,5 MRDNOK, er 500 MNOK klassifisert som Grønne OMF.

Av selskapets utlånsportefølje på 11,7 MRDNOK utgjør 1,1 MRDNOK lån som er kvalifiserte som grønne etter rammeverket. Ved utgangen av 3. kvartal 2022 er 571 MNOK, eller 4,9 prosent av utlånsporteføljen identifisert med energimerke A eller B. Disse lånene er å anse som 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 980 MNOK ved utgangen av 3. kvartal.

Ved utgangen av tredje kvartal utgjør ren kjernekapital 21,6 prosent og uvektet egenkapital 7,7 prosent.

### Utsiktene fremover

Det er betydelig usikkerhet knyttet til de makroøkonomiske rammebetingelsene. Høy inflasjon og strømpriser medfører en til dels betydelig kostnadsøkning for de aller fleste. Lånekunder vil i tillegg belastes med høyere utlånsrenter.

Ved utgangen av 3. kvartal er det få tegn på betalingsvansker eller mislighold i bankens utlånsportefølje. Det mottas imidlertid flere henvendelser med forespørsler om avdragsutsettelse.

Styret er oppmerksom på at det er svært tydelige tegn på at den kraftige kostnadsøkningen i samfunnet har fått negativ effekt på publikums disponible midler. En vesentlig del av varslede og forventede renteøkninger på utlån på kort og mellomlang sikt vil bidra til å forsterke denne utviklingen. Styret er forberedt på at dette etter hvert vil merkes i form av økte betalingsproblemer for enkelte låntagere.

Det knyttes usikkerhet til den videre utviklingen av boligpriser. Det legges til grunn at boligprisene vil falle i tiden som kommer, og at dette vil få betydning for vurdering av verdien av pantesikkerheten. På generelt grunnlag er det imidlertid styrets oppfatning at utlånene bygger på en stram og godt forankret utlånspraksis, og at kvaliteten i utlånsporteføljen er høy.

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, 31. oktober 2022  
i styret for Fana Sparebank Boligkreditt AS

Lisbet K. Nærø  
styreleder

Bjarne Amundsen  
styrets nestleder

Svein Erik Buck

Ann Kristin Thue Tveit

## Hovedtall

	30.09.2022	30.09.2021	31.12.2021
<b>Resultatsammendrag</b>			
(tall i 1000)			
Netto renteinntekt	66.040	76.002	99.902
Andre driftsinntekter	-6.903	-6.025	-7.060
Driftskostnader	25.562	23.826	32.409
Tap på utlån	0	-542	1.195
Resultat før skatt	33.575	46.693	59.237
Skatt	7.288	10.255	12.977
Resultat for perioden	26.287	36.438	46.261
Total resultat for perioden	25.840	36.358	46.008
<b>Resultatsammendrag i % av GFK</b>			
Netto renteinntekt	0,72 %	0,87 %	0,85 %
Andre driftsinntekter	-0,08 %	-0,07 %	-0,06 %
Driftskostnader	0,28 %	0,27 %	0,28 %
Tap på utlån	0,00 %	-0,01 %	0,01 %
Resultat før skatt	0,37 %	0,54 %	0,50 %
Skatt	0,08 %	0,12 %	0,11 %
Resultat for perioden	0,29 %	0,42 %	0,39 %
Total resultat for perioden	0,28 %	0,42 %	0,39 %
<b>Balanse</b>			
Lån til kunder	11.700.024	11.612.574	11.947.671
Egenkapital	979.550	944.059	953.710
Forvaltningskapital	12.100.039	11.866.272	12.109.420
Snitt forvaltning hiå (GFK)	12.284.998	11.640.224	11.744.547
<b>Andre nøkkeltall</b>			
Brutto utlånsvekst 12 mnd	0,8 %	11,3 %	10,1 %
Vekst i forvaltning 12 mnd	2,0 %	9,0 %	10,2 %
Egenkapitalavkastning (driftsres.e/skatt)	3,6 %	5,3 %	5,0 %
Egenkapitalavkastning (totalres.e/skatt)	3,6 %	5,3 %	4,9 %
LTV	48,3 %	49,2 %	51,0 %
Kapitaldekning i %	21,6 %	20,7 %	21,3 %
Uvektet kapitalandel i %	7,7 %	7,4 %	7,7 %

## Resultat

(1000 kroner)

	Note	3. kv. 22	3. kv. 21	30.09.22	30.09.21	2021
Renteinntekter fra eiendeler vurdert til amortisert kost		83.646	47.497	212.429	141.269	193.191
Renteinntekter fra eiendeler vurdert til virkelig verdi		603	206	1.403	646	921
Rentekostnader		60.488	19.187	147.791	65.914	94.211
<b>Netto renteinntekter</b>	2	<b>23.761</b>	<b>28.516</b>	<b>66.040</b>	<b>76.002</b>	<b>99.902</b>
Provisjonsinntekter		4	5	17	16	21
Netto kursgevinster/tap		-5.527	-1.465	-6.920	-6.041	-7.080
<b>Andre driftsinntekter</b>		<b>-5.523</b>	<b>-1.460</b>	<b>-6.903</b>	<b>-6.025</b>	<b>-7.060</b>
<b>Sum inntekter</b>		<b>18.238</b>	<b>27.056</b>	<b>59.137</b>	<b>69.977</b>	<b>92.842</b>
Personalkostnader		0	9	40	29	38
Andre kostnader		8.361	8.238	25.521	23.798	32.371
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>8.361</b>	<b>8.247</b>	<b>25.562</b>	<b>23.826</b>	<b>32.409</b>
<b>Resultat før tap</b>		<b>9.877</b>	<b>18.809</b>	<b>33.576</b>	<b>46.150</b>	<b>60.433</b>
Tap på utlån	4	1.210	-382	0	-542	1.195
<b>Resultat før skatt</b>		<b>8.666</b>	<b>19.190</b>	<b>33.575</b>	<b>46.693</b>	<b>59.237</b>
Skattekostnad		1.949	0	7.288	10.255	12.977
<b>Resultat for perioden</b>		<b>6.718</b>	<b>19.190</b>	<b>26.287</b>	<b>36.438</b>	<b>46.261</b>
<b>Andre inntekter og kostnader</b>						
Resultat for perioden		6.718	19.190	26.287	36.438	46.261
Øvrige poster i utvidet resultat		192	89	-447	-80	-252
<b>Totalresultat</b>		<b>6.909</b>	<b>19.279</b>	<b>25.840</b>	<b>36.358</b>	<b>46.008</b>

## Balanse

(1000 kroner)

Eiendeler	Note	30.09.22	30.09.21	2021
Utlån til kredittinstitusjoner		308.443	163.142	71.451
Utlån til kunder	3-4	11.700.024	11.612.574	11.947.671
Rentebærende verdipapirer		90.971	90.065	90.199
Utsatt skattefordel		132	0	34
Forskuddsbetalte kostnader		470	490	65
<b>Sum eiendeler</b>		<b>12.100.039</b>	<b>11.866.272</b>	<b>12.109.420</b>
<b>Gjeld og egenkapital</b>				
Gjeld til kredittinstitusjoner		614.730	884.012	894.089
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	5	10.492.407	10.026.358	10.247.235
Annen gjeld		26	451	-91
Påløpte kostnader		794	1.057	1.234
Utsatt skatt		0	22	0
Betalbar skatt		12.411	10.255	13.142
Avsetninger	4	121	58	101
<b>Sum gjeld</b>		<b>11.120.489</b>	<b>10.922.213</b>	<b>11.155.710</b>
Aksjekapital		525.000	525.000	525.000
Overkurs		29.204	29.204	29.204
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	7	<b>554.204</b>	<b>554.204</b>	<b>554.204</b>
Annen egenkapital		425.346	389.856	399.506
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>979.550</b>	<b>944.059</b>	<b>953.710</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>12.100.039</b>	<b>11.866.272</b>	<b>12.109.420</b>



## Endringer i egenkapitalen

(i hele1000)

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.21	525.000	29.204	399.506	953.710
				0
Totalresultat for perioden			25.840	25.840
Egenkapital 30.09.22	525.000	29.204	425.346	979.550
Egenkapital 31.12.20	525.000	29.204	353.498	907.702
				0
Totalresultat for perioden			36.358	36.358
Egenkapital 30.09.21	525.000	29.204	389.856	944.059

## Kontantstrømoppstilling

(i hele 1000)

	noter	30.09.22	30.09.21
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Rente, provisjonsinnbetalinger og gebyrer fra kunder		204.687	140.557
Netto innbetalt /utbetalt lån til kunder		253.231	-760.120
Renteinnbetalinger fra andre plasseringer		2.195	234
Rentekostnader utbetalt på innlån fra kredittinstitusjoner		-9.257	-5.648
Netto innbetalt/utbetalt på innlån fra kredittinstitusjon		-279.359	139.362
Netto innbetalt/utbetalt ved kjøp av rentebæredne verdipapirer		-2.207	-873
Renteinntekter på rentebærende verdipapirer		1.900	496
Utbetalt drift		-27.581	-24.896
Utbetalt skatter		-8.008	-8.008
<b>Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>135.601</b>	<b>-518.895</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Innbetalt ved opptak av sertifikater og obl.gjeld		2.236.227	1.712.613
Utbetalt ved tilbakebetalt av sertifikater og obl.gjeld		-2.008.391	-1.011.489
Netto rente og provisjonsbetalinger på finansaktiviteter		-126.445	-62.736
<b>Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>101.391</b>	<b>638.388</b>
<b>Netto kontantstrøm for perioden</b>		<b>236.992</b>	<b>119.493</b>
Netto endring i kontanter:			
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse		71.451	43.649
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt		308.443	163.142
Netto endring i kontanter		236.992	119.493

### 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 2021 for Fana Sparebank Boligkreditt AS

### Note 2: Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter

	3. kv. 2022	3. kv. 2021	30.09.22	30.09.21
Renter og lignende på utlån til kredittinstitusjoner	1.575	43	2.195	234
Renter og lignende på utlån til kunder til amortisert kost	82.071	47.453	210.234	141.036
Renter på sertifikater, obligasjoner og andre rentebærende verdipapirer	603	206	1.403	646
<b>Sum renteinntekter</b>	<b>84.249</b>	<b>47.703</b>	<b>213.832</b>	<b>141.916</b>
Rentekostnader og lignende til kredittinstitusjoner	3.463	1.662	9.257	5.648
Renter og lignende kostnader på utstedte verdipapir	56.630	17.221	137.353	59.354
Andre rentekostnader	395	304	1.181	912
<b>Sum rentekostnader</b>	<b>60.488</b>	<b>19.187</b>	<b>147.791</b>	<b>65.914</b>
<b>Netto renteinntekter</b>	<b>23.761</b>	<b>28.516</b>	<b>66.040</b>	<b>76.002</b>

### Note 3: Utlån til kunder

	30.09.22	30.09.21
Fleksilån	1.104.931	1.315.770
Nedbetalingslån	10.604.002	10.304.038
<b>Brutto utlån til kunder</b>	<b>11.708.933</b>	<b>11.619.809</b>
Nedskrivning på utlån	-8.909	-7.234
<b>Netto utlån kunder til amortisert kost</b>	<b>11.700.024</b>	<b>11.612.574</b>

#### Utlån pr 30.09.22 fordelt på steg

Brutto utlån	Steg 1:	Steg 2:	Steg 3:	Total
<b>Utlån 01.01</b>	<b>11.396.030</b>	<b>533.983</b>	<b>26.588</b>	<b>11.956.601</b>
overført fra steg 1	-281.353	276.742	4.612	0
overført fra steg 2	115.445	-121.187	5.742	0
overført fra steg 3	0	9.614	-9.614	0
Nye lån	2.485.296	126.190	720.671	2.612.207
Fraregnet lån	-2.368.411	-140.782	-9.683	-2.518.876
Periodisk endring saldo	-330.824	-9.569	-606	-340.998
<b>Brutto utlån 30.09</b>	<b>11.016.183</b>	<b>674.991</b>	<b>17.779</b>	<b>11.708.933</b>

#### Utlån pr 30.09.21 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	-254.385	254.385		0
overført fra steg 2	149.153	-149.153		0
overført fra steg 3	1.148		-1.148	0
Nye lån	2.933.941	125.882		3.059.823
Fraregnet lån	-1.896.667	-129.140	-8.522	-2.034.329
Periodisk endring saldo	-254.671	-10.826	59	-265.438
<b>Brutto utlån 30.09</b>	<b>10.947.864</b>	<b>665.846</b>	<b>6.099</b>	<b>11.619.809</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 beregnet 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, både på grunn av usikkerheten rundt covid-19, men også på grunn av effektene av krigen i Ukraina og sanksjoner mot Russland. På grunn av 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 har banken økt PD-nivået for alle boliglånskunder med 10%. På nåværende tidspunkt er det fortsatt få tegn til forringet kredittkvalitet eller økt mislighold i utlånsporteføljen. Banker har imidlertid en forventning om at dette vil kunne inntre gradvis

Selskapet ser hen til Statistisk sentralbyrås prognoser for å rimelighets vurdere og kvalitetssikre prognoser for realistisk scenario de nærmeste årene. SSB legger til grunn en boligprisvekst på i underkant av 6 prosent i år og deretter en reduksjon i prisveksten - 2,5 prosent de neste to årene. I utgangspunktet vil bruk av en lavere boligprisvekst øke 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 reduseres fra 2 til SSB's snitt for de nærmeste to årene.

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. Økte boliglånsrenter (fra ett lavt nivå 2,8 prosent i 2022, 4,2 prosent i 2023 og 4,1 prosent i 2024 og 3,7 prosent i 2025), reduksjon i husholdningenes disponible realinntekt (-2,3 i 2022, -1,2 i 2023, og økning 4,2 prosent i 2024), økt konsumprisvekst (5,7, 3,5 og 1,0 prosent i 2024), noe økt arbeidsledighet (3,3, 3,6 og 3,7 prosent i 2024) slik det fremgår av SSB sine prognoser, indikerer noe 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 samt en skalering med 10 %, 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 %	0,00 %	0,00 %	4,00 %	2,00 %
B Sikkerhetsutvikling, realistisk, Bolig	2,00 %	-2,50 %	-2,50 %	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. Initialt var derfor vurderingen i modellen at optimistisk, realistisk og pessimistisk scenario vektet med henholdsvis 20%, 60% og 20%. Som følge av økt usikkerhet og finansielle ubalanser i markedet er vektene i modellen satt til henholdsvis 10%, 50% og 40%. I større grad enn i realistisk scenario, tar pessimistisk scenario høyde for økt usikkerhet, og bidrar i betydelig grad til å få frem alvorret i det som kan utvikle seg til en svært alvorlig krise. Dette henger sammen med usikkerheten som rå. Den er betydelig, fordi det knytter seg usikkerhet til konsekvensene og ettervirkninger av pandemien og krigen i Ukraina. Herunder økt usikkerhet, usynkronheter i distribusjon og vare- og tjenestetilgang som medfører økte priser for utlånskundene. Nedskrivninger på tap utgjør ved utgangen av kvartalet 9,0 millioner mot 9,0 millioner pr årsskiftet. Tabellen under viser endring i nedskrivning på utlån og ubenyttet kreditt fordelt på stegene.

#### Tapsavsetninger på utlån og ubenyttet kreditt pr 30.09.22 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>2.122</b>	<b>5.184</b>	<b>1.724</b>	<b>9.030</b>
overført fra steg 1	-84	83	0	0
overført fra steg 2	1.105	-1.140	35	0
overført fra steg 3	0	633	-633	0
Nedskrivning på nye lån	608	788	47	1.443
Fraregnet lån	-510	-1.540	-616	-2.666
Periodisk endring tapsnedskr	-1.292	1.861	655	1.223
<b>Nedskrivning 30.09</b>	<b>1.949</b>	<b>5.868</b>	<b>1.213</b>	<b>9.031</b>
<b>Herav</b>				
- nedskrivning på utlån	1.912	5.837	1.161	<b>8.909</b>
- nedskrivning på ubenyttet kreditt	38	31	52	<b>121</b>
Nedskrivninger i % av brutto utlån	0,02 %	0,05 %	0,01 %	0,08 %

Tapsavsetninger på utlån og ubenyttet kreditt pr 30.09.21 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	-77	77	0	0
overført fra steg 2	1.014	-1.014	0	0
overført fra steg 3	76	0	-76	0
Nedskrivning på nye lån	624	1.188	0	1.813
Fraregnet lån	-404	-1.090	-1.878	-3.372
Periodisk endring tapsnedskr	-1.207	1.667	0	460
<b>Nedskrivning 30.09</b>	<b>1.941</b>	<b>4.967</b>	<b>384</b>	<b>7.293</b>
<b>Herav</b>				
- nedskrivning på utlån	1.901	4.949	384	<b>7.234</b>
- nedskrivning på ubenyttet kreditt	40	18	0	<b>58</b>
Nedskrivninger i % av brutto utlån	0,02 %	0,04 %	0,00 %	0,06 %

Tap på utlån og ubenyttet kreditt i resultatet

	3. kv. 2022	3. kv. 2021	30.09.22	30.09.21
Tilbakeført tidligere års avsetning				-943
Periodens endring i nedskrivning steg 1	-90	56	-173	27
Periodens endring i nedskrivning steg 2	1.151	-405	684	827
Periodens endring i nedskrivning steg 3	150	-32	-511	-454
<b>Sum tap på utlån</b>	<b>1.210</b>	<b>-382</b>	<b>0</b>	<b>-542</b>

Misligholdte engasjement

	30.09.22	30.09.21
Brutto misligholdte engasjement over 90 dager	2.338	6.099
Nedskrivninger på misligholdte engasjement	152	384
<b>Netto misligholdte engasjement</b>	<b>2.186</b>	<b>5.715</b>
Brutto øvrige tapsutsatte engasjement	10.666	64.636
Nedskrivninger øvrige tapsutsatte engasjement	694	154
<b>Netto øvrige tapsutsatte engasjement</b>	<b>11.360</b>	<b>64.482</b>

## Note 5: Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

	30.09.22	30.09.21
Sertifikater og obligasjoner vurdert til amortisert kost	10.492.407	10.026.358
Egenbeholdning sertifikater og obligasjoner til amortisert kost	0	0
<b>Sum sertifikater og obligasjoner til amortisert kost</b>	<b>10.492.407</b>	<b>10.026.358</b>

### Obligasjoner med fortrinnsrett

ISIN	Navn	pålydende	rente	forfall	30.09.22	30.09.21	
NO0010765167	Fana Sparebank Boligkreditt AS 16/22		3M Nibor + 0,88	15.06.2022		343.000	
NO0010781859	Fana Sparebank Boligkreditt AS 17/23	92.000	3M Nibor + 0,70	21.06.2023	92.000	1.000.000	
NO0010805302	Fana Sparebank Boligkreditt AS 17/22		3M Nibor + 0,45	20.09.2022	-	455.000	
NO0010819337	Fana Sparebank Boligkreditt AS 18/24	2.500.000	3M Nibor + 0,46	19.06.2024	2.500.000	2.500.000	
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 18/23	120.000	3M Nibor + 0,29	17.11.2023	120.000	700.000	
NO0010871551	Fana Sparebank Boligkreditt AS 19/24	500.000	3M Nibor + 0,35	18.09.2024	500.000	500.000	
NO0010899164	Fana Sparebank Boligkreditt AS 20/26	2.500.000	3M Nibor + 0,37	22.07.2026	2.500.000	2.000.000	
NO0012435736	Fana Sparebank Boligkreditt AS 22/27	2.250.000	3M Nibor + 0,27	10.05.2027	2.250.000	-	
<b>Sum obligasjoner med fortrinnsrett</b>					<b>10.462.000</b>	<b>9.998.000</b>	
Renter og over/underkurs					30.407	28.358	
<b>Sum utestående obligasjoner med fortrinnsrett</b>					<b>10.492.407</b>	<b>10.026.358</b>	
<b>Sikkerhetsmasse</b>							
Utlån sikret med pant i bolig					11.688.579	11.597.731	
Annen fyllingssikkerhet					308.443	163.142	
<b>Sikkerhetsmasse</b>					<b>11.997.022</b>	<b>11.760.873</b>	
<b>Fyllingsgrad</b>					(> 105%)	<b>114,3 %</b>	<b>117,3 %</b>
<b>Annen fyllingssikkerhet</b>					(< 20%)	<b>2,57 %</b>	<b>1,4 %</b>

### Endring gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

	30.09.2022	Emitert	Forfalt/ innløst	Endring egen be- holdning	Øvrige endringer	31.12.2021
Obligasjoner til amortisert kost	10.492.407	2.250.000	-2.001.000	0	-3.828	10.247.235

### Avstemming av endringer i forpliktelser som er en del av finansieringsaktiviteter

#### Obligasjonsgjeld

<b>Balanseført verdi 31.12.2021</b>	10.247.235
<i>Kontantstrømmer</i>	
Innbetaling ved utstedelse av obligasjonsgjeld	2.236.227
Tilbakebetaling av obligasjonsgjeld	-2.008.391
<i>Endringer som ikke skyldes kontantstrømmer</i>	
Endring påløpte renter, amortisering mm	17.337
<b>Balanseført verdi 30.09.2022</b>	<b>10.492.407</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>	30.09.22	30.09.21
Renteinntekter	2.195	234
Rentekostnader	13.071	8.900
Provisjonskostnader	23.309	21.530
<b>Balanse</b>		
Utlån til kredittinstitusjoner	308.443	163.142
Gjeld til kredittinstitusjoner	614.730	884.012
Obligasjonsgjeld	430.770	442.560

**Note 7: Kapitaldekning**

	30.09.22	30.09.21
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	-93	-90
Sum fradrag i kjernekapital	-93	-90
<b>Sum netto ansvarlig kapital/kjernekapital/ ren kjernekapital</b>	<b>953.617</b>	<b>907.612</b>
Risikovektet volum	4.405.524	4.384.083
<b>Kapitaldekning (alt ren kjernekapital)</b>	<b>21,65 %</b>	<b>20,70 %</b>
<b>Spesifikasjon beregningsgrunnlag</b>	<b>30.09.22</b>	<b>30.09.21</b>
<b>Standardmetoden</b>		
Institusjoner	61.689	32.628
Massemarked	75.036	56.298
Engasjementer med pantesikkerhet i eiendom	4.155.900	4.138.287
Forfalte engasjementer	16.962	70.197
Obligasjoner med fortrinnsrett	6.435	6.425
Øvrige engasjement	0	304
Sum kreditt-motparts- og forringelsesrisiko: (Standardmetoden)	4.316.021	4.304.140
Operasjonell risiko (Basismetode)	88.777	79.944
<b>Sum beregningsgrunnlag</b>	<b>4.404.798</b>	<b>4.384.083</b>
<b>Kapitalkrav ren kjernekapital</b>		
Minimumskrav til ren kjernekapital 4,5 %	198.249	197.284
<i>Bufferkrav:</i>		
Bevaringsbuffer (2,5 %)	110.138	109.602
Motsyklisk buffer (1,5 % fra 30.06.2022)	66.083	43.841
Systemrisikobuffer (3 % fra 1.7.2014)	132.166	131.523
Bufferkrav i ren kjernekapital	308.387	284.965
Samlet krav til ren kjernekapital	506.635	482.249
Tilgjengelig ren kjernekapital	446.981	425.362

Kapitaldekningen rapporteres etter standardmetoden.





fanasparebank.no

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

Org.nr 993 567 078

