



Fana Sparebank Boligkreditt

Årsrapport 2022



Fana
Sparebank
BOLIGKREDITT

Årsberetning 2022

Fana Sparebank Boligkreditt AS har 11,5 milliarder kroner i utlån ved utgangen av 2022. Selskapets langsiktige finansiering inkluderer fire obligasjonslån med fortrinnsrett som kvalifiserer for LCR Level 2A, og er dermed godt posisjonert for å sikre gode betingelser ved å kunne tilby høyt likvide papirer. Utlånsporteføljen har en belåningsgrad på 50,7 prosent.

Virksomhet

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

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

Ved utgangen av 2022 hadde selskapet en boliglånsportefølje på 11,5 milliarder. Boliglånsporteføljen inngår i selskapets sikkerhetsmasse. Sikkerhetsmassen består i hovedsak av pantesikrede boliglån som oppfyller de krav selskapet stiller til slike lån.

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

Årsregnskapet for 2022

2022 er trettende hele driftsår for selskapet. Alle tall i parentes refererer til tall for 2021.

Totalresultatet etter skatt og avsetninger for regnskapsåret 2022 er 31,8 millioner kroner (46,0 millioner kroner). Rentenetto utgjør 83,3 millioner kroner (99,9 millioner kroner).

Rente- og kredittprovisjonsinntekter utgjør 324,0 millioner kroner (194,1 millioner kroner). Rente- og kredittprovisjonsinntekter består hovedsakelig av inntekter knyttet til utlån til kunder. Selskapets rentekostnader utgjør 240,7 millioner kroner (94,2 millioner kroner). Rentekostnadene består hovedsakelig av kostnader knyttet til utstedte verdipapirer.

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

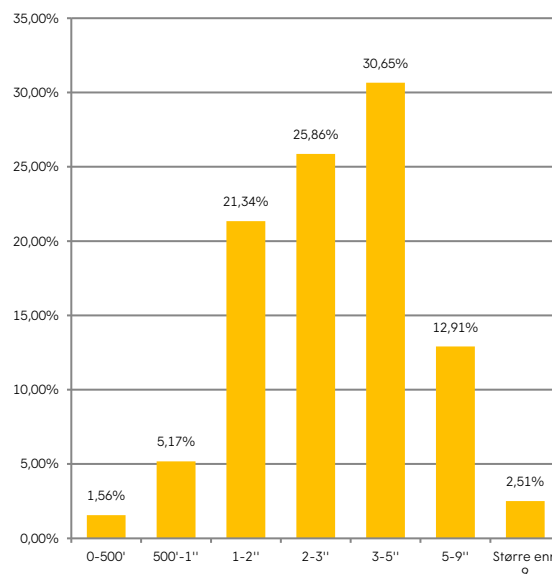


Fig. 1. Utlånsfordeling etter lånestørrelse. Gjennomsnittlig lånestørrelse er 2,03 MNOK.

Selskapet har i løpet av året betalt 30,8 millioner kroner (29,6 millioner kroner) til Fana Sparebank som godtgjørelse for bankens drift av Fana Sparebank Boligkreditt AS, i henhold til nevnte leveranseavtale mellom partene. Andre driftskostnader er utgifter til utstedelse, kontohold og noteringsavgifter av selskapets obligasjoner, kostnader knyttet til rating, samt kostnader til gransker og revisjon.

Selskapet har realisert kurstap på i alt 7,2 millioner kroner i forbindelse med førtidig tilbakekjøp av obligasjoner. Personalkostnader i selskapet refererer seg til styrehonorarer.

Driftsresultat før tap er 42,4 millioner kroner (60,4 millioner kroner). Etter skattekostnad på 9 millioner kroner og tapsnedskrivninger på 1,3 millioner kroner (1,2 millioner kroner) er totalresultatet 31,8 millioner kroner (46,0 millioner kroner). Egenkapitalrentabiliteten var i 2022 3,3 % (5 %).

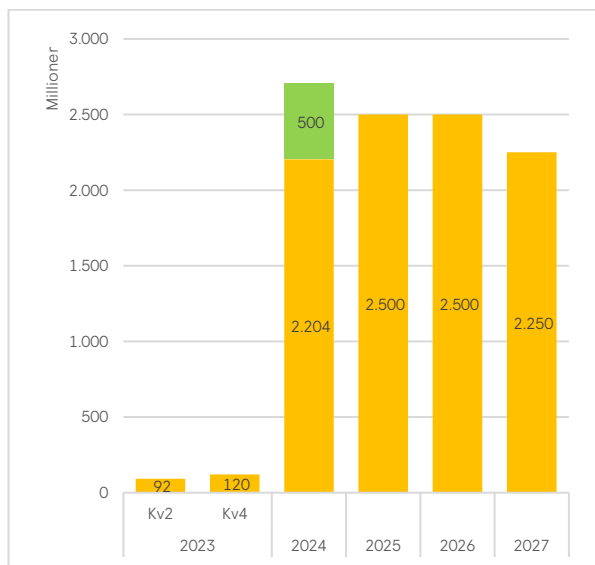


Fig. 2. Forfallsstruktur for selskapets obligasjonsgjeld (OMF). Tall i mill. kr. Vektet løpetid på porteføljen er 2,9 år. Grønn søyle angir Grønn OMF.

Samlede eiendeler ved utgangen av året 2022 er 11,9 milliarder kroner, hvorav brutto utlån til kunder utgjorde 11,5 milliarder kroner (11,9 milliarder kroner).

Låneporteføljen ved årsskiftet er i hovedsak finansiert ved utstedelse av obligasjoner pålydende 10,2 milliarder kroner, finansiering i Fana Sparebank med 0,7 milliarder kroner samt egenkapital. Selskapets finansiering i obligasjonsmarkedet er av langsiktig karakter, og porteføljens veide løpetid til forfall utgjorde ca. 3 år ved årsskiftet (3).

Klimagassutslipp

Selskapets utlånsvirksomhet er en kilde til indirekte klimagassutslipp. Etter PCAF-metoden er det beregnet at de finansierte utslippene fra boliglånsporteføljen utgjør 5.200 tCO₂e. Beregningene på boliglånsporteføljen ved utgangen av 2022 bygger på metodikk og estimatverdier levert av Eiendomsverdi. Estimaten tar hensyn til registrerte opplysninger om blant annet jordvarme, vedfyring og andre alternative energikilder der det er kjent for den enkelte enhet.

Grønne obligasjoner

Fana Sparebank har utarbeidet et rammeverk - Green Finance Framework - etter retningslinjene i Green Bond Principles. Rammeverket er kvalitetssikret av CICERO Shades of Green. Boligkreditselskapet spiller en aktiv rolle i konsernets satsning innen bærekraft. Fana Sparebank Boligkreditt AS har utstedt en Grønn OMF med et volum på 500 millioner kroner. Utstedelsen var i

2019 Norges første Grønne OMF utstedt i norske kroner.

Grønne utlån

Ved utgangen av 2022 har selskapet 1.094 millioner kroner i grønne lån til boligformål. Det representerer 9,5 prosent av den samlede utlånsmassen. Av dette er 545 millioner kroner, eller 4,7 %, ansett som tilpasset EUs klassifiserings-system (Energimerke A eller B).

Boliglån	MNOK	%
Energimerke A	73	0,6 %
Energimerke B	472	4,1 %
Tilpasset EU Taksonomi	545	4,7 %
TEK 10 Urban	549	4,8 %
Sum grønne boliglån	1.094	9,5 %
Øvrige boliglån	10.374	90,5 %
Sum boliglån	11.468	100,0 %

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

Fortsatt drift

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

Rating

Selskapets utstedelser av obligasjoner med fortrinnsrett gis offisiell rating fra Moody's Investors Service. Ratingbyråets vurdering av Fana Sparebank Boligkreditt AS er viktig for selskapets evne til finansiering i markedet. Obligasjonsutstedelser fra selskapet har en kredittvurdering fra Moody's på Aaa. God rating er nødvendig for å sikre nødvendig tilgang på kapital og for å oppnå best mulig pris. Prisforskjellen har betydning for selskapets langsiktige evne til å levere konkurransedyktige vilkår overfor boliglåns-kundene.

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

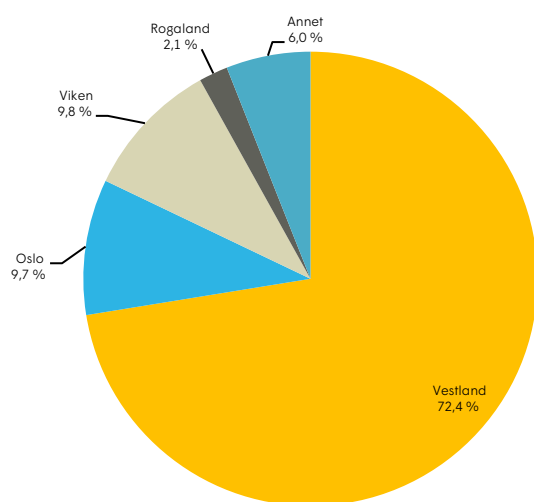


Fig. 3. Geografisk fordeling. 72% av utlånsporteføljen er knyttet til Vestland, i praksis Bergen med omliggende kommuner. Andelen lån i Oslo og Viken er økende, og utgjør til sammen 19,5% av utlånene.

Kontantstrømoppstilling

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

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

Kapitalforhold

Kapitaldekning basert på standardmetoden er beregnet til 22,7 % ved årsskiftet. Selskapet har kun ren kjernekapital.

Selskapets totale egenkapital er 985 millioner kroner.

Egenkapitalen består pr. årsskiftet av innskutt egenkapital og overkurs på totalt 554,2 millioner kroner, samt annen egenkapital på 431,3 millioner kroner. Ved utgangen av regnskapsåret 2022 utgjør uvektet egenkapital 8 %.

Risikoforhold

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

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

Kredittrisiko

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

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

Samtlige lån har ved overføring fra bank til boligkreditselskap pant innenfor 80 % av boligens verdi. Verdivurdering av låneporteføljen blir foretatt hvert kvartal.

Ved siste verdivurdering er 8 millioner kroner vurdert å være utenfor selskapets godkjente sikkerhetsmasse.

Ved årsskiftet hadde porteføljen en vektet belåningsgrad (LTV) på 50,7 %.

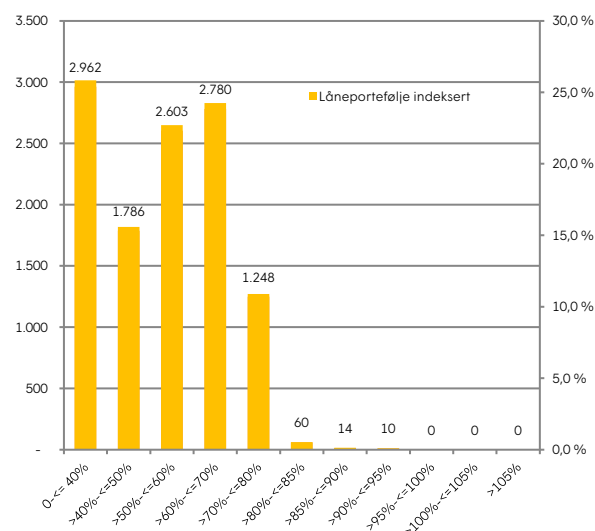


Fig. 4. Belåningsgrad (LTV). Diagrammet viser utlån fordelt på intervaller av belåningsgrad per 31.12.22.

Brutto misligholdte engasjementer utgjorde ved årsskiftet 2,3 millioner kroner. Målt mot totale utlån utgjør dette 0,02 %. Misligholdte lån blir nøye fulgt opp av selskapet.

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

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

Markedsrisiko

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

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

Selskapet tilbyr for tiden ikke fastrentelån, og rentenivået for alle boliglån til kunder kan justeres med 6 ukers varslingsfrist. Ved utgangen av 2022 var alle obligasjonslånene utstedt med vilkår om flytende rente basert på 3 måneders NIBOR pluss en margin.

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

Likviditetsrisiko

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

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

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

Selskapet dekker regulatoriske likviditetskrav med investeringer i kvalifiserte, svært likvide finansielle instrumenter, fortrinnsvis statskassaveksler og OMF. Volumet påvirkes primært av

likviditetsdekning knyttet til forfall og refinansiering av egne, utstedte OMF.

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

Operasjonell risiko

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

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

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

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

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

Eierstyring/selskapsledelse

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

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

Ansatte og arbeidsmiljø

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

Samfunnsansvar

Fana Sparebank-konsernet arbeider aktivt med å forbedre sin rolle innen samfunnsansvar og bærekraft. Konsernet er sertifisert Miljøfyrtårn. Det inkluderer også datterselskapene.

For ytterligere detaljer rundt Fana Sparebanks bærekraftsarbeid vises det til bankens årsberetning. Her omtales særskilte forhold som klima risiko håndtering, likestillingsberetning, og status for aktsomhetsvurderinger i henhold til åpenhetsloven. Det legges opp til at banken skal gjennomføre aktsomhetsvurderinger innen lovpålagt frist 01.07.2023.

UN Global Compact

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

Over 20.000 bedrifter i 160 land er medlemmer. I dag finnes det lokale UN Global Compact nettverk i rundt 70 land på alle kontinenter, inkludert i Norge. UN Global Compact Norge er medlemsstyrt og har for øyeblikket rundt 400 medlemmer.

FNs klimainitiativ innen finans

I september 2019 ble FNs klimainitiativ innen finans lansert med Fana Sparebank som én av 132 stifterbanker. Nettverket er vokst til over 500 banker som representerer over 50 prosent av den globale forvaltningskapitalen. Klimainitiativet beskriver seks prinsipper for ansvarlig bankvirksomhet.

Fana Sparebank har også sluttet seg til Net Zero Banking Alliance (NZBA). Det representerer en forpliktelse til å bli en netto nullutslippsvirksomhet innen 2050. Fra 43 banker ved oppstarten i 2021 har NZBA passert 105 banker, hvorav to norske.

Forskning og utvikling

Selskapet har ikke forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Disponeringer

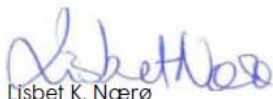
Årets resultat etter skatt utgjør 32 millioner kroner. Styret foreslår at 32 millioner kroner overføres til selskapets egenkapital.

Fremtidsutsikter

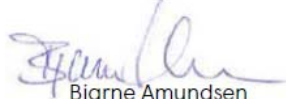
Fortsatt stigende renter i samfunnet er den enkeltfaktoren som antas å gi den mest direkte effekten for selskapets virksomhet i 2023. Etter årsskiftet har usikkerheten rundt renteutviklingen økt, og det forventes flere hevinger av styringsrenten før toppen nås. Rentenivået forventes å nå toppen i 2. eller 3. kvartal 2023, med påfølgende utflating inntil den underliggende prisstigningen åpner for at Norges Bank igjen kan redusere styringsrenten. Det er registrert noe økning i henvendelser fra kunder med forespørsel om avdragsfrihet. En viktig forutsetning for opprettholdelse av kundenes betjeningsevne vil være at sysselsettingen i Norge holder seg på et høyt nivå.

Krigen i Ukraina er blitt en vedvarende konflikt med ringvirkninger som påvirker mange sider ved økonomien, herunder også rentemarkedene. Dette vil ha effekt for selskapets drift. Styret og administrasjonen har en tett og aktiv oppfølging av forholdene. Styret fremhever at andre prisdrivere og faktorer også vil påvirke virksomheten i kommende år. Økende priser og relativt høy inflasjon virker innstrammende. Det samme gjelder høye energipriser. Et annet forhold vil være utviklingen i boligpriser. Fall i boligprisene vil ha negative konsekvenser for kunder som av ulike årsaker må realisere eventuelle tap av hele eller deler av egenkapitalen som er knyttet til fast eiendom. Det er knyttet relativt høy grad av usikkerhet til disse faktorene for 2023. Styret følger denne utviklingen særlig nøye, idet betjeningsevnen på lån kan bli svekket med økte mislighold som konsekvens.

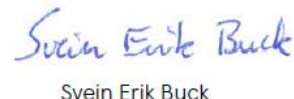
Nesttun, 29. mars 2023



Lisbet K. Næro
styrets leder



Bjarne Amundsen
styrets nestleder



Svein Erik Buck
styremedlem



Ann Kristin Thue Tveit
styremedlem



Aase Gjemdal
daglig leder

Hovedtall

	31.12.2022	31.12.2021
Resultatsammendrag		
(tall i 1000)		
Netto renteinntekt	83.294	99.902
Andre driftsinntekter	-7.148	-7.060
Driftskostnader	33.781	32.409
Tap på utlån	1.316	1.195
Resultat før skatt	41.050	59.237
Skatt	8.965	12.977
Resultat for perioden	32.085	46.261
Total resultat for perioden	31.785	46.008
Resultatsammendrag i % av GFK		
Netto renteinntekt	0,68 %	0,85 %
Andre driftsinntekter	-0,06 %	-0,06 %
Driftskostnader	0,28 %	0,28 %
Tap på utlån	0,01 %	0,01 %
Resultat før skatt	0,34 %	0,50 %
Skatt	0,07 %	0,11 %
Resultat for perioden	0,26 %	0,39 %
Total resultat for perioden	0,26 %	0,39 %
Balanse		
Lån til kunder	11.474.408	11.947.671
Egenkapital	985.495	953.710
Forvaltningskapital	11.915.568	12.109.420
Snitt forvaltning hiå (GFK)	12.217.773	11.744.547
Andre nøkkeltall		
Brutto utlånsvekst 12 mnd	-3,9 %	10,1 %
Vekst i forvaltning 12 mnd	-1,6 %	10,2 %
Egenkapitalavkastning (driftsres.e/skatt)	3,3 %	5,0 %
Egenkapitalavkastning (totalres.e/skatt)	3,3 %	4,9 %
LTV	50,7 %	51,0 %
Kapitaldekning i %	22,7 %	21,3 %
Uvektet kapitalandel i %	8,0 %	7,7 %

RESULTATREGNSKAP

(1000 kroner)

	Note	2022	2021
Renteinntekter fra eiendeler vurdert til amortisert kost		321.737	193.191
Renteinntekter fra eiendeler vurdert til virkelig verdi		2.266	921
Rentekostnader		240.709	94.211
Netto renteinntekter	2	83.294	99.902
Provisjonsinntekter		21	21
Netto kursgevinster/tap		-7.169	-7.080
Andre driftsinntekter		-7.148	-7.060
Sum inntekter		76.147	92.842
Personalkostnader		44	38
Andre kostnader		33.736	32.371
Sum driftskostnader	3	33.781	32.409
Resultat før tap		42.366	60.433
Tap på utlån og garantier	6	1.316	1.195
Resultat før skatt		41.050	59.237
Skattekostnad	4	8.965	12.977
Resultat for perioden		32.085	46.261
Andre inntekter og kostnader			
Resultat for perioden		32.085	46.261
Øvrige poster i utvidet resultat		-299	-252
Totalresultat		31.785	46.008

BALANSE

(1000 kroner)

EIENDELER	Note	31.12.22	31.12.21
Utlån til kredittinstitusjoner	10, 13	349.735	71.451
Utlån til kunder	5 - 7	11.474.408	11.947.671
Rentebærende verdipapirer	8	91.237	90.199
Utsatt skattefordel	4	100	34
Forskuddsbetalte kostnader		88	65
Sum eiendeler		11.915.568	12.109.420

GJELD OG EGENKAPITAL		31.12.22	31.12.21
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 13	714.305	894.089
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	9	10.205.248	10.247.235
Annen gjeld		50	19
Påløpte kostnader		1.314	1.234
Betalbar skatt	4	9.031	13.032
Avsetninger		124	101
Sum gjeld		10.930.072	11.155.710
Aksjekapital	17	525.000	525.000
Overkurs		29.204	29.204
Sum innskutt egenkapital		554.204	554.204
Annen egenkapital		431.292	399.506
Sum egenkapital	15	985.495	953.710
Sum gjeld og egenkapital		11.915.568	12.109.420

Nesttun
29. mars 2023

I styret for Fana Sparebank Boligkreditt AS

Lisbet K. Nærø
styrets leder

Bjarne Amundsen
styrets nestleder

Svein Erik Buck
styremedlem

Ann Kristin Thue Tveit
styremedlem

Aase Gjerdal
daglig leder

Endringer i egenkapitalen

(i hele 1000)

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.21	525.000	29.204	399.506	953.710
Totalresultat pr 31.12.22			31.785	31.785
Egenkapital 31.12.22	525.000	29.204	431.292	985.495
Egenkapital 31.12.20	525.000	29.204	353.498	907.702
Totalresultat pr 31.12.21			46.008	46.008
Egenkapital 31.12.21	525.000	29.204	399.506	953.710

Kontantstrømoppstilling

(i hele 1000)

	noter	31.12.22	31.12.21
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Rente, provisjonsinnbetalinger og gebyrer fra kunder		308.397	191.877
Netto innbetalt /utbetalt lån til kunder		481.704	-1.096.456
Renteinnbetalinger fra andre plasseringer	2	3.627	385
Rentekostnader utbetalt på innlån fra kredittinstitusjoner	2	-14.903	-8.068
Netto innbetalt/utbetalt på innlån fra kredittinstitusjon		-179.784	148.938
Netto innbetalt/utbetalt ved kjøp av rentebæredne verdipapirer		-1.924	-1.132
Renteinntekter på rentebærende verdipapirer		2.361	794
Utbetalt drift		-35.281	-33.111
Utbetalt skatter		-13.032	-8.008
Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		551.165	-804.782
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalt ved opptak av sertifikater og obligasjonsgjeld	9	2.236.227	2.216.488
Utbetalt ved tilbakebetalt av sertifikater og obligasjonsgjeld	9	-2.305.169	-1.297.697
Netto rente og provisjonsbetalinger på finansaktiviteter	2	-203.939	-86.207
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		-272.882	832.584
Netto kontantstrøm for perioden		278.283	27.802
Netto endring i kontanter:			
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse		71.451	43.649
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt		349.735	71.451
Netto endring i kontanter		278.283	27.802

Note 1 Regnskapsprinsipper

1 GENERELT

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

Selskapet har hovedkontor i Østre Nesttunvei 1, 5852 Nesttun.

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

Regnskapet for 2022 ble godkjent av styret i Fana Sparebank Boligkreditt AS 29.03.22.

2 GRUNNLAG FOR UTARBEIDELSE AV ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

3 REGNSKAPSPRINSIPPER OG VIKTIGE SKJØNNMESSIGE VURDERINGER

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

4 ENDRINGER I REGNSKAPSPRINSIPPER

Anvendte regnskapsprinsipper er konsistente med prinsippene anvendt i årsrapport for 2021. Det har ikke vært endringer i standarder og /eller tolkninger som har gitt effekt på selskapets årsregnskap.

5 INNTEKTSFØRINGSPRINSIPPET

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

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

6 FINANSIELLE INSTRUMENT

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

6.1 Klassifisering

Klassifisering av finansielle instrumenter bestemmes ved første gangs regnskapsføring.

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

Finansielle eiendeler blir klassifisert som følger:

Gjeldsinstrument til amortisert kost

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

Gjeldsinstrument til virkelig verdi over utvidet resultat (FVOCI)

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

Gjeldsinstrument til virkelig verdi over resultat

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

Finansielle forpliktelser blir klassifisert som følger:

Finansielle forpliktelser til amortisert kost

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

Finansiell forpliktelser til virkelig verdi over resultat

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

Finansielle forpliktelser til virkelig verdi over utvidet resultat

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

6.2 Innregning og fraregning

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

6.3 Måling

Første gangs regnskapsføring av finansielle instrumenter:

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

Etterfølgende måling:

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

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

6.4 Nedskrivning

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

Beskrivelse av nedskrivningsmodell og modellberegning

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

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

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

1. PD utgjør minimum 0,75 %
2. PD mer enn doblet siden innvilgelse
3. PD har forverret seg med minimum 1,5 %- poeng

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

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

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

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

Sikkerhetsdekning, tilfriskningssannsynlighet og gjenvinning usikret del er de viktigste elementene i beregning av tap gitt mislighold. Eksponering er basert på avtalt nedbetalingsplan og observerte nivåer på faktisk nedbetalinger og innfrielse. Sikringsobjektene består av fast eiendom. Banken benytter Eiendomsverdi AS ved verdivurdering av eiendommene banken finansierer. Oppdatering av sikkerhetsverdier følger bankens interne rutine for verdivurdering.

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

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

7 SKATT

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

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

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

8 EGENKAPITAL

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

9 KONTANTSTRØMOPPSTILLING

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

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

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

10 SEGMENTINFORMASJON

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

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

Det er selskapets intensjon å implementere relevante endringene i IFRS regelverket på ikrafttredelsestidspunktet, under forutsetning av at EU godkjenner endringene før avleggelse av regnskapet. Det er relativt få vedtatte endringer som vil få konsekvenser for regnskap til banken.

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

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

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

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

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

Endringer i IAS 8 Definisjon av regnskapsmessige estimater

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

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

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

Note 2 Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter

	31.12.22	31.12.21
Renter og lignende på utlån og fordringer på kredittinstitusjoner vurdert til amortisert kost	3.627	385
Renter og lignende på utlån til kunder vurdert til amortisert kost	318.110	192.806
Renter på sertifikat, obligasjon og andre rentebærende verdipapirer vurdert til virkelig verdi	2.266	921
Sum renteinntekter	324.003	194.112
Rentekostnader og lignende til kredittinstitusjoner vurdert til amortisert kost	14.903	8.068
Renter og lignende kostnader på utstedte verdipapir vurdert til amortisert kost	224.218	84.927
Andre rentekostnader	1.588	1.216
Sum rentekostnader	240.709	94.211
Netto renteinntekter	83.294	99.902

Note 3 Andre driftskostnader

	31.12.22	31.12.21
Lønn og administrasjonskostnader	44	38
Forvaltningshonorar	30.779	29.574
Honorar konsulent, rådgivning	232	306
Kostnader vedr. egne obligasjoner	782	910
Kostnader vedr. rating	1.918	1.523
Andre driftskostnader	25	58
Sum driftskostnader	33.781	32.409

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

Honorar til revisor

Revisjon	77	70
Andre attestasjonstjenester	108	123
Sum honorar revisjon (eks. mva*)	186	193

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

Note 4 Skatt

	31.12.22	31.12.21
Betalbar skatt	9.031	13.032
Endring i utsatt skatt	-66	-56
For mye/lite avsatt tidligere år	0	0
Årets skattekostnad	8.965	12.977
Resultat før skattekostnad	40.750	59.237
Andre inntekter og kostnader	-299	-252
Resultat før skatt	40.451	58.985
Skattekostnad er beregnet som 22 % av:		
Regnskapsmessig resultat før skatt	8.899	12.977
Permanente forskjeller	0	0
For mye avsatt tidligere	0	0
Sum skattekostnad	8.899	12.977
Effektiv skattesats	22 %	22 %
Betalbar skatt	9.031	13.032
Rest skyldig skatt	0	0
Sum betalbar skatt i balansen 31.12	9.031	13.032

Utsatt skatt/skattefordel i balansen vedrører følgende midlertidige forskjeller:

	31.12.22	31.12.21
Netto grunnlag utsatt skatt (-)/skattefordel		
Sertifikat og obligasjoner	453	154
Netto utsatt skattefordel/gjeld (-) i balansen	100	34

Note 5 Utlån til kunder

	31.12.22	31.12.21
Fleksilån	1.048.462	1.253.503
Nedbetalingslån	10.436.169	10.703.098
Brutto utlån til kunder	11.484.630	11.956.601
Nedskrivning utlån	-10.222	-8.930
Netto utlån kunder til amortisert kost	11.474.408	11.947.671

Gjennomsnittlig belåningsgrad (LTV)

	31.12.22	31.12.21
Gjennomsnittlig vektet belåningsgrad (LTV) i sikkerhetsmassen	51,0 %	51,0 %

Utlån fordelt på næringer og personkunder	Brutto utlån	Brutto utlån	Ubenyttede rammer	Ubenyttede rammer	Nedskrivning	Nedskrivning
	31.12.22	31.12.21	31.12.22	31.12.21	31.12.22	31.12.21
Primærnæringer	0	0		0		0
Industri	6.486	7.050	960	930	1	2
Kraft, vann, bygg og anlegg	24.040	28.562	3.247	3.488	5	6
Varehandel, hotell og restaurant	7.980	7.515	2.542	3.005	3	3
Transport	23.445	29.415	179	1.600	6	6
Omsetning og drift av fast eiendom	169.845	253.816	0	0	71	132
Tjenesteyting næringer ellers	89.497	84.269	7.093	8.371	90	19
Sum personlige næringsdrivende	321.293	410.628	14.021	17.394	177	168
Sum personmarked	11.163.338	11.545.973	676.108	698.910	10.170	8.862
Sum brutto utlån	11.484.630	11.956.601	690.129	716.305	10.346	9.030

Utlån fordelt på geografisk område 2022	Brutto utlån	Andel i %
	31.12.22	31.12.22
Vestland fylke	8.324.168	72,5
Oslo og Viken	2.235.428	19,5
Resten av Norge	925.034	8,1
Brutto utlån fordelt på geografisk område	11.484.630	100

Utlån fordelt på geografisk område 2021	Brutto utlån	Andel i %
	31.12.21	31.12.21
Vestland fylke	9.259.964	77,4
Oslo og Viken	1.669.450	14,0
Resten av Norge	1.027.187	8,6
Brutto utlån fordelt på geografisk område	11.956.601	100

Fordeling etter geografisk område er basert på kundens adresse.

Brutto utlån pr 31.12.22 fordelt på steg

Endring i brutto utlån	Steg 1:	Steg 2:	Steg 3:	Total
inngående balanse	11.396.030	533.983	26.588	11.956.601
overført fra steg 1	-311.724	306.560	5.164	0
overført fra steg 2	117.952	-123.694	5.742	0
overført fra steg 3	3.968	5.645	-9.614	0
Nye lån	3.156.427	131.282	717	3.288.427
Fraregnet lån	-3.144.993	-186.224	-9.683	-3.340.900
Periodisk endring saldo	-403.714	-15.212	-572	-419.497
Utlån 31.12	10.813.947	652.340	18.343	11.484.630

Brutto utlån pr 31.12.21 fordelt på steg

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

Misligholdte engasjement	31.12.22	31.12.21
Brutto misligholdte engasjement over 90 dager	2.334	6.116
Nedskrivninger på misligholdte engasjement	169	384
Netto misligholdte engasjement	2.165	5.732

Engasjement med betalingslettelse

	Brutto utlån	Brutto utlån	Ubenyttede rammer	Ubenyttede rammer	Nedskrivning	Nedskrivning
	31.12.22	31.12.21	31.12.22	31.12.21	31.12.22	31.12.21
Engasjement med betalingslettelse						
som ikke er i mislighold	24.801	41.335	0	0	592	247
Engasjement med betalingslettelse						
som også er i mislighold	0	7.572	0	0	0	492

Note 6 Tap på utlån og ubenyttede kreditter

Modellbaserte nedskrivninger baserer seg på forventning om fremtidig tap. Måling av forventet tap avhenger av om kredittrisikoen har økt vesentlig siden opprinnelig innregning. Ved førstegangsinnregning og når kredittrisikoen ikke har økt vesentlig etter førstegangsinnregning, skal det avsettes for 12-måneders forventet tap og engasjementet allokteres til steg 1. Hvis kredittrisikoen har økt vesentlig etter førstegangsinnregning skal det avsettes for forventet tap over hele levetiden. Engasjementet allokteres da til steg 2. Alle misligholdte engasjement og engasjement der det er gjort individuelle nedskrivninger allokteres til steg 3. Modellbaserte nedskrivninger tilsvarer summen av forventet tap for samtlige kunder som ikke har en individuell nedskrivning. Alle kunder får 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 senarioer og hvor endelig tall beregnes som en vektet sum av beregningene fra det enkelte senario.

Ved vurdering av forventet tap skal banken ta høyde for de aktuelle forholdene på rapporteringstidspunktet og forventningene til den økonomiske utviklingen. Det er for tiden stor usikkerhet om utsiktene fremover og det makroøkonomisk bilde er utfordrende, både på grunn av krigen i Europa og sanksjonene mot Russland, men også på grunn av høy inflasjon og høye energipriser. 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. Banken har imidlertid en forventning om at dette vil kunne inntre gradvis.

Selskapet ser hen til Statistisk sentralbyrås prognoser for å rimelighetsvurdere og kvalitetssikre prognoser for realistisk senario de nærmeste årene. SSB legger til grunn en nedgang i boligpriser de neste 2 år på -5,0 prosent og -1,6 prosent og deretter en boligprisvekst på 2,3 prosent i år 3. Endring i forventet prisutvikling er tatt hensyn til i senarioberegninger av forventet tap. 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. Reduserte sikkerhetsverdier vil påvirke LGD-beregningene og gi noe økte tap. Sensitivitetsberegningen viser hvordan prisutviklingen påvirker tapsberegningen.

PD fremover avhenger av benyttet PD-faktor. I realistisk senario anvender selskapet en PD-faktor på 1. Det betyr at historisk misligholdssannsynlighet legges til grunn for normalscenarioet, men denne er i tillegg justert for 10 % som beskrevet over. SSB sine prognoser om fortsatt moderate renter (4,3 prosent i 2023/24 og 3,9 prosent i 2025), beskjeden endring i husholdningenes disponible realinntekt (-0,6, 3,8 og 2,7 prosent), sunn konsumprisvekst (4,9, 1,1 og 1,8 prosent), lav arbeidsledighetsrate (3,7, 3,7 og 4,1 prosent), indikerer ikke økt mislighold blant selskapets lånekunder, og dermed økt PD-faktor. Redusert PD-faktor vil bidra til et nivå på forventet tap (nedskrivninger) lavere enn dagens, og gi et absolutt nivå som ikke står i forhold til samlet utlånsmasse. Selskapets vurdering og bruk av PD-faktor på 1, underbygges av SSB sitt syn på utviklingen fremover.

Tabellen under viser faktorene som påvirker senarioberegningene.

Scenariospesifikasjon årlig					
Scenario	1. år	2. år	3. år	4. år	5. år
A PD-faktor, optimistisk, PM	0,833	0,667	0,500	0,667	1,000
B PD-faktor, realistisk, PM	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
C PD-faktor, pessimistisk, PM	1,333	1,667	2,000	1,500	1,000
A Sikkerhetsutvikling, optimistisk, Bolig	0,00 %	0,40 %	4,30 %	4,00 %	2,00 %
B Sikkerhetsutvikling, realistisk, Bolig	-5,00 %	-1,60 %	2,30 %	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 alvoret 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 Europa. Herunder økt usikkerhet, usynkronheter i distribusjon og vare- og tjenestetilgang som medfører økte priser for utlånskundene. Samlet nedskrivninger på tap utgjør ved utgangen av året 10,3 millioner mot 9,0 millioner pr forrige årsskiftet. Tabellen under viser endring i nedskrivning på utlån og ubenyttet kreditt fordelt på stegene.

Endring i tapsavsetninger fordelt på steg

Nedskrivning på utlån 2022	Forventet tap Steg 1:	Forventet tap Steg 2:	Forventet tap Steg 3:	Total taps- avsetning
Nedskrivning 01.01	2.122	5.184	1.724	9.030
Overført fra steg 1	-94	94	1	0
Overført fra steg 2	1.020	-1.056	35	0
Overført fra steg 3	265	368	-633	0
Nedskrivning på nye lån	795	1.293	52	2.140
Fraregnet lån	-689	-2.067	-616	-3.372
Periodisk endring tapsnedskrivning	-1.344	3.070	821	2.548
Nedskrivning utlån 31.12	2.076	6.886	1.384	10.346

Herav

- nedskrivning på utlån	2.036	6.858	1.329	10.222
- nedskrivning på ubenyttet kreditt	40	28	56	124

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

Herav

- nedskrivning på utlån	2.083	5.123	1.724	8.930
- nedskrivning på ubenyttet kreditt	40	61	0	101

Resultatført tap på utlån

	31.12.22	31.12.21
Periodens endring i nedskrivning i steg 1	-47	208
Periodens endring i nedskrivning i steg 2	1.702	1.044
Periodens endring i nedskrivning i steg 3	-339	-58
Sum tap på utlån	1.316	1.195

Resultatført tap på utlån

	31.12.22	31.12.21
Tap på utlån	23	1.155
Tap på ubenyttet kreditt	1.293	40
sum tap	1.316	1.195

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 alvoret forårsaket av usikkerhet knyttet til langvarig krig i Ukraina og usikkerhet knyttet til 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 10,3 til 9,5 millioner kroner, eller til 8,7 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 %	10346	
20,0 %	50,0 %	30,0 %	9526	820
30,0 %	50,0 %	20,0 %	8706	1640
0,0 %	100,0 %	0,0 %	8309	2037

Det kan argumenteres for at modellforutsetningen om 10 prosent økning i sannsynligheter for mislighold (økt PD), har bidratt til en for stor differanse mellom beregnet mislighold (0,63 prosent) og faktisk observert mislighold (0,16) prosent basert på saldo). Uten PD-skalerting på 10 prosent reduseres nedskrivningene fra 10,3 til 9,4 millioner kroner.

Boligprisutviklingen har vært sterk i 2022, men med en nedadgående trend på slutten av året. I realistisk scenario er det gjort forutsetning om boligprisfall de neste årene tilsvarende prognosene fra SSB. Ved å redusere prisutviklingen med ytterligere 2 % vil tap gitt mislighold (LGD) øke noe, og nedskrivningene økes fra 10,3 til 10,7 millioner kroner.

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

Note 7 Kredittrisiko og risikoklassifisering

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

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

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

Kredittrisiko fordelt på klasser av finansielle instrument

	Maks kreditteksponering	
	2022	2021
Obligasjoner og sertifikat (ref note 8)	91.237	90.199
Sum engasjement kunder	12.176.022	12.674.513
Utlån til og krav på kredittinstitusjoner	349.735	71.451
Sum	12.616.994	12.836.163

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

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

Risikoklasse	Brutto utlån		Ubenyttet trekkfasiliteter		Misligholdte engasjement		Nedskrivning	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Lav risiko	9.094.679	9.427.935	676.955	696.407	0	0	1.430	1.182
Middels risiko	2.248.751	2.400.113	12.421	18.028	0	0	3.451	3.603
Høy risiko	141.230	128.552	754	1.871	2.334	6.116	5.466	4.246
SUM	11.484.659	11.956.601	690.129	716.306	2.334	6.116	10.346	9.030

Note 8 Rentebærende verdipapirer

Sertifikater og obligasjoner er regnskapsført til virkelig verdi

31.12.2022	Rating	Pålydende	Kostpris	Bokført verdi
Eika Boligkreditt AS	AAA	20.000	20.312	20.076
Municipality Finance PLC	AA+	25.000	26.641	26.514
Spb 1 Boligkreditt AS	AAA	44.000	44.404	44.648
Sum rentebærende verdipapirer		89.000	91.357	91.237

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

Note 9 Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

	31.12.22	31.12.21
Sertifikater og obligasjoner vurdert til amortisert kost	10.205.248	10.247.235
Egenbeholdning sertifikater og obligasjoner til amortisert kost	0	0
Sum sertifikater og obligasjoner til amortisert kost	10.205.248	10.247.235

Obligasjoner med fortrinnsrett

ISIN	Navn	pålydende	rente	forfall	31.12.22	31.12.21
NO0010765167	Fana Sparebank Boligkreditt AS 16/22	-	3M Nibor + 0,88	15.06.2022		263.000
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	0	250.000
NO0010819337	Fana Sparebank Boligkreditt AS 18/24	2.204.000	3M Nibor + 0,46	19.06.2024	2.204.000	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	2.500.000
NO0012435736	Fana Sparebank Boligkreditt AS 22/27	2.250.000	3M Nibor + 0,27	10.05.2027	2.250.000	0
Sum obligasjoner med fortrinnsrett (nominell verdi)					10.166.000	10.213.000
Renter og over/underkurs					38.517	34.235
Sum utestående obligasjoner med fortrinnsrett					10.204.517	10.247.235
Sikkerhetsmasse						
Utlån sikret med pant i bolig					11.475.863	11.925.409
Annen fyllingssikkerhet					440.972	71.451
Sikkerhetsmasse					11.916.835	11.996.860
Sikkerhetsmassen er eksklusiv likvide eiendeler som inngår i LCR-formål						
Overpantsettelse (sikkerhetsmasse/utestående obligasjoner)				(> 105%)	116,8 %	117,1 %
-herav annen fyllingssikkerhet				(< 20%)	3,7 %	0,6 %

Endring gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

	31.12.2022	Emitert	Forfalt/ innløst	Endring egen be- holdning	Øvrige endringer	31.12.2021
Sertifikater og obligasjoner	10.205.248	2.250.000	-2.297.000	0	5.013	10.247.235

Avstemming av endringer i forpliktelser som er en del av finansieringsaktiviteter

Obligasjonsgjeld

Balanseført verdi 31.12.2021	10.247.235
<i>Kontantstrømmer</i>	
Innbetaling ved utstedelse av obligasjonsgjeld	2.236.227
Tilbakebetaling av obligasjonsgjeld	-2.305.169
<i>Endringer som ikke skyldes kontantstrømmer</i>	
Endring påløpte renter, amortisering mm	26.956
Balanseført verdi 31.12.2022	10.205.248

Note 10 Klassifikasjon av finansielle instrumenter

	31.12.2022		31.12.2021	
	Finansielle instrumenter til virkelig verdi over utvidet resultatet	Finansielle instrumenter vurdert til amortisert kost	Finansielle instrumenter til virkelig verdi over utvidet resultatet	Finansielle instrumenter vurdert til amortisert kost
Eiendeler				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	0	349.735	0	71.451
Utlån til kunder, vurdert til amortisert kost	0	11.474.408	0	11.947.671
Verdipapirer	91.237		90.199	
Sum finansielle eiendeler	91.237	11.824.143	90.199	12.019.122
Gjeld				
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	714.305	0	894.089
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	0	10.205.248	0	10.247.235
Sum finansiell gjeld	0	10.919.553	0	11.141.324

Note 11 Virkelig verdi på finansielle instrumenter vurdert til amortisert kost

	31.12.2022		31.12.2021	
	Balanseført verdi	Virkelig verdi	Balanseført verdi	Virkelig verdi
Eiendeler				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	349.735	349.735	71.451	71.451
Utlån til kunder, vurdert til amortisert kost	11.474.408	11.474.408	11.947.671	11.947.671
Sum	11.824.143	11.824.143	12.019.122	12.019.122
Gjeld				
Gjeld til kredittinstitusjoner	714.305	714.305	894.089	894.089
Verdipapirgjeld, vurdert til amortisert kost	10.205.248	10.197.340	10.247.235	10.302.862
Sum	10.919.553	10.911.645	11.141.324	11.196.950

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

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

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

Note 12 Verdsettelseshieraki finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi

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

De forskjellige nivåene blir definert som følger:

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

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

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

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

	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Sum
Finansielle eiendeler 31.12.22				
Verdipapirer		91.237		91.237
Sum	0	91.237	0	91.237
Finansielle eiendeler 31.12.21				
Verdipapirer		90.199		90.199
Sum	0	90.199	0	90.199

Note 13 Likviditetsrisiko/restløpetid

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

Tabellen under viser forfall i henhold til kontrakt for finansielle instrumenter. For obligasjonsgjelden er også kjente renteterminer for 2023 tatt med i oversikten.

På bakgrunn av den profilen Fana Sparebank Boligkreditt AS har på sine likviditetsforfall kan likviditetssituasjonene ved utgangen av 2022 betegnes som god og likviditetsrisikoen som tilfredsstillende.

Restløpetid balanseposter pr 31.12.22	inntil 1 mnd.	1 - 3 mnd	3 mnd - 1 år	1 - 5 år	over 5 år	Uten forfall	Totalt
Fordringer							
Utlån til kredittinstitusjoner	349.735						349.735
Utlån til og fordringer på kunder	5.038	94	3.740	78.153	10.348.967	1.048.638	11.484.630
Rentebærende verdipapir				91.237			91.237
Andre eiendeler		88		100			188
Sum eiendeler	354.773	182	3.740	169.490	10.348.967	1.048.638	11.925.789
Gjeld							
Gjeld til kredittinstitusjoner		720	113.585	600.000			714.305
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	23.572	69.925	212.038	9.956.384		36.826	10.298.744
Annen gjeld		4.714	5.805				10.519
Sum gjeld	23.572	75.359	331.428	10.556.384	0	36.826	11.023.568
	31.12.22						
Ubenyttede kredittrammer utlån	690.129						
Ubenyttet kreditt innlån fra morbank	286.415						

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

Note 14 Markedsrisiko

Markedsrisiko kan defineres som risikoen for økonomiske tap som følge av endringer i markedsvariabler som renter, valutakurser og priser på finansiell instrumenter. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko eller risiko knyttet til egenkapitalinstrumenter. Renterisiko er risiko knyttet til resultatpåvirkning som følge av svingninger i rentenivået. Fana Sparebank Boligkreditt AS har i all hovedsak utlån til privatmarkedet som er priset til flytende rente som kan endres med 6 ukers varsel. Selskapets innlån er obligasjoner med fortrinnsrett som løper til flytende rente basert på 3 måneder Nibor. Forfall på obligasjonsgjelden i 2023 utgjør 212 MNOK.

Renterisiko / rentefølsomhet

Renterisiko er risiko for tap knyttet til endringer i markedsrenten. Ved endring i markedsrenten kan ikke selskapet gjennomføre tilsvarende renteendringer for alle balansepostene pga ulik rentebinding på balansepostene. Endring i markedsrenten vil dermed gi en økning eller reduksjon av selskapets resultat inntil selskapet får gjort nødvendige markdestilpasninger. Selskapet tilbyr ikke lån med fastrente. Alle boliglån til kunder kan justeres med 6 ukers varslingsfrist. Alle obligasjonslån er utstedt med flytende rente basert på 3 mnd. nibor. Likviditetsrisikoen anses som lav.

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

Rentefølsomhet pr 31.12.2022	Inntil 1 mnd.	1 - 3 mnd.	3 mnd. - 1 år	1 - 5 år	over 5 år	Totalt
NOK (mill.)	1,53	1,89		-0,05		3,37
Rentefølsomhet pr 31.12.2021	Inntil 1 mnd.	1 - 3 mnd.	3 mnd. - 1 år	1 - 5 år	over 5 år	Totalt
NOK (mill.)	1,65	2,30				3,95

Note 15 Kapitaldekning

	31.12.22	31.12.21
Aksjekapital	525.000	525.000
Overkurs	29.204	29.204
Annen egenkapital	431.292	399.506
Sum fond og lignende som inngår i kjernekapital	985.495	953.710
Fradrag i kjernekapital		
Verdijustering for krav om forsvarlig verdifastsettelse	-91	-90
Sum fradrag i kjernekapital	-91	-90
Sum netto ansvarlig kapital/kjernekapital/ ren kjernekapital	985.404	953.620
Risikovektet volum	4.344.500	4.479.697
Kapitaldekning (alt ren kjernekapital)	22,68 %	21,29 %
Spesifikasjon beregningsgrunnlag	31.12.22	31.12.21
Standardmetoden		
Institusjoner	69.947	14.290
Massemarked	86.904	91.346
Engasjementer med pantessikkerhet i eiendom	4.071.209	4.253.971
Forfalte engasjementer	17.363	24.864
Obligasjoner med fortrinnsrett	6.472	6.447
Øvrige engasjement	249	0
Sum kreditt-motparts- og forringelsesrisiko: (Standardmetoden)	4.252.145	4.390.919
Operasjonell risiko (Basismetode)	92.355	88.777
Sum beregningsgrunnlag	4.344.500	4.479.697
Kapitalkrav ren kjernekapital		
Minimumskrav til ren kjernekapital 4,5 %	195.503	201.586
<i>Bufferkrav:</i>		
Bevaringsbuffer (2,5 %)	108.613	111.992
Motsyklisk buffer (1,0 % fra 13.3.2020)	86.890	44.797
Systemrisikobuffer (3 % fra 1.7.2014)	130.335	134.391
Bufferkrav i ren kjernekapital	325.838	291.180
Samlet krav til ren kjernekapital	521.340	492.767
Tilgjengelig ren kjernekapital	464.064	460.853

Kapitaldekningen rapporteres etter standardmetoden.

Note 16 Transaksjoner mellom nærstående parter

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

Konserninterne transaksjoner

	31.12.22	31.12.21
Resultatregnskap		
Renteinntekter	3.627	385
Rentekostnader	22.401	11.944
Provisjonskostnader	30.779	29.574
Balanse		
Utlån til kredittinstitusjoner	349.735	71.451
Gjeld til kredittinstitusjoner	714.305	893.663
Obligasjonsgjeld	533.669	201.988

Note 17 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	150.000	NOK 3.500	525.000.000

Oversikt over aksjonærer i selskapet pr 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Fana Sparebank	150.000	100 %	100 %

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

Note 18 Godtgjørelse og lån til tillitsvalgte

Kostnadsførte honorarer er knyttet til eksterne medlemmer av styret og representantskap.

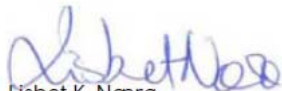
Lån til styret og øvrige kontrollorgan gis til ordinære markedsvilkår.

(beløp i 1000)	Honorar		Lån	
	2022	2021	2022	2021
Styret				
Svein Erik Buck	35	35	3.600	3.600

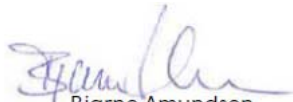
Erklæring i samsvar med verdipapirhandelloven § 5-5

Vi erklærer herved at årsregnskapet for 2022, etter vår beste overbevisning, er utarbeidet i samsvar med gjeldende regnskapsstandard og at opplysningene i regnskapet gir et rettviseende bilde av foretakets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat som helhet. Årsberetningen gir en rettviseende oversikt over utviklingen, resultater og stillingen til foretaket, sammen med en beskrivelse av de mest sentrale risiko- og usikkerhetsfaktorer foretaket står overfor.

Nesttun, 29. mars 2023



Lisbet K. Nærø
styrets leder



Bjarne Amundsen
styrets nestleder



Svein Erik Buck
styremedlem



Ann Kristin Thue Tveit
styremedlem



Aase Gjerdal
daglig leder

Alternative resultatmål (APM)

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

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

Alternative resultatmål (APM)

	Antall dager	31.12.2022 365	31.12.2021 365	31.12.2020 366	31.12.2019 365
Resultat etter skatt		32.085	46.261	28.370	25.838
Totalresultat etter skatt		31.785	46.008	28.538	25.967
Sum egenkapital		985.495	953.710	907.702	679.178
Egenkapitalavkastning etter skatt		3,3 %	5,0 %	3,6 %	3,9 %
Egenkapitalavkastning totalresultat etter skatt		3,3 %	4,9 %	3,6 %	3,9 %
Brutto utlån ved utgangen av perioden		11.484.630	11.956.601	10.859.753	8.847.556
Brutto utlån ved utgangen av samme periode i fjor		11.956.601	10.859.753	8.847.556	8.034.332
Økning i brutto utlån siste 12 måneder	-	471.970	1.096.848	2.012.197	813.224
Utlånsvekst siste 12 måneder i prosent		-3,9 %	10,1 %	22,7 %	10,1 %
Tap på utlån		1.316	1.195	-329	2.889
Tap i % av brutto utlån		1,1 %	1,0 %	-0,3 %	3,3 %

Til generalforsamlingen i Fana Sparebank Boligkreditt AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Fana Sparebank Boligkreditt AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forskrift for årsregnskap for banker, kredittforetak og finansieringsforetak § 1-4 2.ledd b).

Vår konklusjon er konsistent med vår tilleggsrapport til revisjonsutvalget.

Grunnlag for konklusjonen

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

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

Vi har vært Fana Sparebank Boligkreditt AS' revisor sammenhengende i 3 år fra valget på generalforsamlingen den 5. mai 2020 for regnskapsåret 2020.

Sentrale forhold ved revisjonen

Sentrale forhold ved revisjonen er de forhold vi mener var av størst betydning ved revisjonen av årsregnskapet for 2022. Disse forholdene ble håndtert ved revisjonens utførelse og da vi dannet oss vår mening om årsregnskapet som helhet. Vi konkluderer ikke særskilt på disse forholdene.

IT systemer og kontroller relevant for finansiell rapportering

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

Øvrig informasjon

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

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

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

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

Bergen, 29. mars 2023
Deloitte AS

Eivind Bollum Berge
statsautorisert revisor

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Eivind Bollum Berge

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-725802

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-03-29 07:24:58 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

fanasparebank.no

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

Org.nr 993 567 078

