



4. KVARTAL 2010

SØR BOLIGKREDITT AS

Generell informasjon

Sør Boligkreditt AS ble etablert høsten 2008 og er et heleid datterselskap av Sparebanken Sør. Selskapet er samlokalisert med bankens hovedkontor i Arendal. Selskapet har konsesjon som finansieringsforetak og kan utstede obligasjoner der investorene får fortrinnsrett til dekning i selskapets sikkerhetsmasse. Sikkerhetsmassen består i hovedsak av pantsikrede boliglån som er innvilget av Sparebanken Sør, og som oppfyller de krav selskapet stiller til lån som kan inngå i sikkerhetsmassen. Et av hovedkravene er at utestående lånesaldo på hvert enkelt lån ikke skal overstige 75 % av panteobjektets markedsverdi.

Resultatregnskap

Resultatutviklingen i selskapet har vært stabil og som forventet. Resultat før skatt utgjør 25,2 mill. kr ved utgangen av fjerde kvartal. På samme tid i fjor var resultatet 20,2 mill. kr. Den viktigste årsaken til resultatfremgangen er at 2009 ikke var et helt driftsår med det volumet virksomheten nå har. Egenkapitalrentabiliteten er 8,5 %.

Renteinntektene utgjør 216,6 mill. kr. og rentekostnadene utgjør 169,0 mill. kr. Det gir en rentenetto ved utgangen av kvartalet på 47,6 mill. kr.

Andre inntekter utgjør -4,4 mill. kr og representerer for det alt vesentlige endring i virkelig verdi av fastrenteutlånene og finansielle derivater.

Driftskostnadene utgjør 18,1 mill. kr. Det er inngått avtale med morbanken, Sparebanken Sør, som omfatter låneforvaltning, stabs- og treasury funksjoner med videre. Kostnadene knyttet til denne avtalen utgjør 15,0 mill. kr.

Det har ikke vært tap i selskapet i 2010.

Balanse/finansiering/soliditet

Samlede eiendeler utgjør ved utgangen av året 5.865 mill. kr hvorav netto utlån til kunder utgjør 5.856 mill. kr. Ingen lån var misligholdt pr 31.12.

Låneporteføljen er finansiert ved emisjon av obligasjoner med fortrinnsrett pålydende til sammen 4.000 mill. kr. samt kortsiktig finansiering fra Sparebanken Sør på 1.574 mill. kr.

Kapitaldekningen ved utgangen av året er 9,7 %, hvorav alt er kjernekapital.

Risikoforhold

Kredittrisiko

Kredittrisiko defineres som faren for tap som følge av at kunder eller motparter ikke kan overholde sine forpliktelser overfor Sør Boligkreditt AS. I regelverket for selskapet er det nedfelt rammer for hvilke lån som kan inngå i selskapets utlånsmasse, og hvilke krav som stilles til låntakere og sikkerheter på lån som kan erverves av selskapet.

Pr. 31.12.2010 hadde selskapet en portefølje av boliglån som utgjorde 5.856 mill. kr med en gjennomsnittlig belåningsramme på 52,9 %.

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

Markedsrisiko

Markedsrisiko defineres som risiko for tap på grunn av ugunstige endringer i markedspriser på renter, valutakurser og verdipapirmarkedet. Styret anser markedsrisikoen som lav. Sør Boligkreditt AS skal ha en lav markedsrisiko og har etablert styregodkjente rammer for maksimal rente- og valutarisiko. Selskapet vil i hovedsak benytte finansielle derivater for å holde nevnte risiko på ønsket nivå. Ved utgangen av fjerde kvartal har selskapet ingen posisjoner i utenlandsk valuta og lav renterisiko.

Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko defineres som risikoen for at selskapet ikke er i stand til å innfri sine forpliktelser, eller ikke er i stand til å finansiere sine eiendeler. Sør Boligkreditt AS legger ut obligasjoner der selskapet har anledning til å forlenge løpetiden på sine innlån med inntil tolv måneder dersom selskapet skulle få problemer med å refinansiere seg ved ordinært forfall. I tillegg har selskapet en trekkfasilitet på 2,5 mrd. kr. i Sparebanken Sør der banken forplikter seg til å stille opp med likviditetsstøtte for at utestående obligasjoner og eventuelle tilknyttede derivater skal få rettidig oppgjør. Trukket beløp utgjør ved utgangen av kvartalet 1,6 mrd. Styret vurderer selskapets likviditetsrisiko som lav.

Operasjonell risiko

Operasjonell risiko defineres som risikoen for tap som følge av utilstrekkelige eller sviktende interne prosesser, rutiner eller systemer, menneskelige feil, kriminalitet eller eksterne hendelser. Selskapet har inngått en rammeavtale med

Sparebanken Sør som omfatter låneforvaltning, stabs,- og treasury funksjoner med videre. Ifølge avtalen bærer banken risikoen for eventuelle feil innenfor de leveranser og tjenester som skal ytes. Den operasjonelle risikoen vurderes løpende. Styret vurderer den operasjonelle risikoen i selskapet som lav. Selskapet har internrevisorfunksjon som rapporterer direkte til styret.

Det er styrets oppfatning at den samlede risikoeksponeringen i selskapet er lav.

Utsiktene fremover

Selskapet kan vise en stabil inntjening og risikoen er lav. Vi forventer at det også vil være situasjonen fremover.

I løpet av 2011 planlegger selskapet overta ytterligere lån fra Sparebanken Sør.

Arendal, 7. februar 2011

Styret for Sør Boligkreditt AS

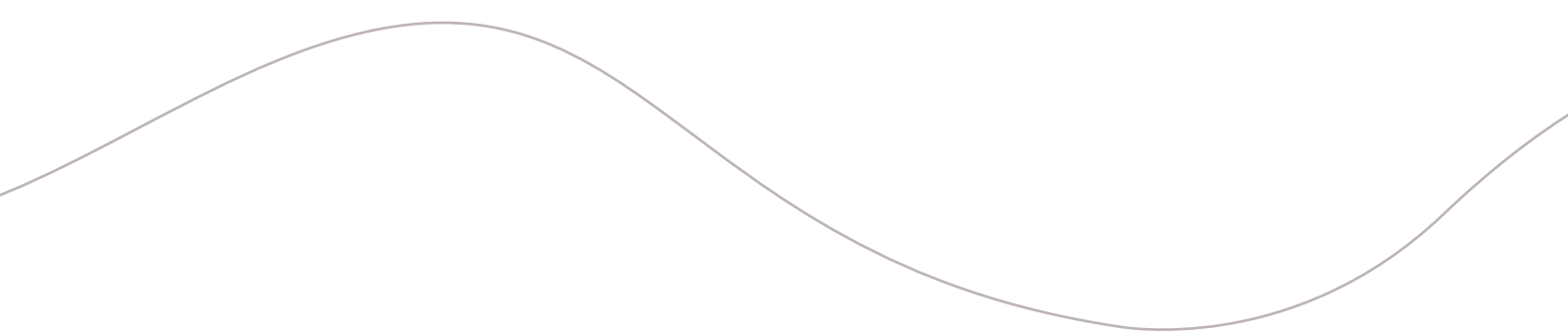
Geir Bergskaug
styrets leder

Frode Mathiesen
styrets nestleder

Seunn Smith-Tønnessen

Birte Helgesen

Rolf H. Søraker
adm. direktør



hele tusen	Noter	2010	2009
Renteinntekter og lignende inntekter	2,11	216 571	97 048
Rentekostnader og lignende kostnader	2,11	168 975	65 945
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter	2,11	47 596	31 103
Netto provisjonsinntekter		86	34
Inntekter fra finansielle instrumenter	3	-4 351	1 692
Personalkostnader		205	11
Administrasjonskostnader	11	17 207	7 924
Avskr. på immaterielle eiendeler		676	676
Sum driftskostnader		18 088	8 611
Driftsresultat før tap		25 243	24 218
Tap på utlån		0	4 000
Resultat før skattekostnad		25 243	20 218
Skatt på ordinært resultat		7 102	5 658
Resultat av ordinær drift etter skatt		18 141	14 560
Disponering			
Overført til annen egenkapital			-14 560
Sum disponert		0	-14 560
Utvidet resultatregnskap			
Resultat for perioden		18 141	14 560
Andre inntekter og kostnader		0	0
Sum totalresultat for perioden		18 141	14 560

hele tusen

EIENDELER	Noter	2010	2009
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	11	0	173 525
Netto utlån til kunder	4,7,8,10	5 855 554	5 340 990
Immaterielle eiendeler		848	1 524
Eiendel ved utsatt skatt		615	0
Opptjente renter på utlån		7 974	7 227
SUM EIENDELER		5 864 991	5 523 266
GJELD OG EGENKAPITAL			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,11	1 573 765	1 271 213
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	9,11	3 999 667	3 999 629
Finansielle derivater		5 227	532
Forpliktelser ved periodeskatt		8 192	5 183
Utsatt skatt		0	474
Andre forpliktelser		45 443	31 679
Sum gjeld		5 632 294	5 308 710
Aksjekapital		200 000	200 000
Annen egenkapital		14 556	14 556
Udisponert overskudd		18 141	0
Sum egenkapital	6	232 697	214 556
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		5 864 991	5 523 266

Arendal 31. desember 2010 / 7. februar 2011

Geir Bergskaug
Styrets leder

Seunn Smith-Tønnessen

Birte Helgesen

Frode Mathiesen

Rolf H. Søraker
Adm. direktør

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

hele tusen	2010	2009
Renteinnbetalinger	215 824	89 821
Renteutbetalinger	-154 079	-38 343
Driftsutbetalinger	-21 531	-3 839
Netto kontantstrøm fra driften	40 214	47 639
Endring utlån	-514 564	-5 333 919
Endring andre eiendeler	-615	0
Endring innlån fra kredittinstitusjoner	302 545	1 262 400
Endring øvrig gjeld	-1 105	-1 161
Netto kontantstrøm fra løpende finansiell virksomhet	-213 739	-4 072 680
Investering i varige driftsmidler	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringer	0	0
Innbetalt aksjekapital	0	100 000
Endring gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	0	3 999 629
Netto kontantstrøm fra langsiktig finansieringsvirksomhet	0	4 099 629
Netto endring likvider	-173 525	74 588
Likviditetsbeholdning 01.01	173 525	98 937
Likviditetsbeholdning ved utgangen av perioden	0	173 525

Selskapet har ubenyttet trekkrettighet på 926 mill. kr i morbanken pr. 31.12.2010, jfr. note 5

OPPSTILLING OVER ENDRING I EGENKAPITAL

hele tusen	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udisponert resultat	Sum
Egenkapital 01.01.2009	100 000	-4		99 996
Innbetalt aksjekapital	100 000			100 000
Resultat 2009		14 560		14 560
Egenkapital 31.12.2009	200 000	14 556		214 556
Kapitalforhøyelse				0
Resultat 2010			18 141	18 141
Egenkapital 31.12.2010	200 000	14 556	18 141	232 697

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i overnstemmelse med Internasjonale Standarder for Finansiell rapportering, IFRS. Regnskapsprinsippene er de samme som ble benyttet i årsregnskapet for 2009, og disse er beskrevet der.

Note 2 Netto renteinntekter

hele tusen	2010	2009
Renter av utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	1 411	4 633
Renter av utlån og fordringer på kunder	215 160	92 415
Sum renteinntekter	216 571	97 048
Renter på gjeld til kredittinstitusjoner	46 223	12 497
Renter på utstedte verdipapirer	122 627	53 448
Andre rentekostnader	125	0
Sum rentekostnader	168 975	65 945
Netto renteinntekter	47 596	31 103

Note 3 Inntekter fra finansielle instrumenter

hele tusen	2010	2009
Verdivurdering fastrenteutlån	808	2 225
Verdivurdering finansielle derivater	-5 159	-533
Sum inntekter fra finansielle instrumenter	-4 351	1 692

Note 4 Belåningsgrad

Gjennomsnittlig belåningsgrad er 52,9 %

Porteføljen fordelt på intervaller av belåningsgrad:

under eller lik 40 %	23,6 %
41 - 50 %	15,0 %
51 - 60 %	20,2 %
61 - 70 %	27,0 %
71 - 75 %	14,1 %
Sum	100,0 %

Note 5 Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har inngått avtale med Sparebanken Sør om en trekkfasilitet på NOK 2,5 mrd. kr som i hovedsak skal benyttes til oppgjør for kjøpte lån og tilbakebetaling av obligasjoner med fortrinnsrett. Avtalen er inngått etter prinsippet om armlengdes avstand.

Note 6 Kapitaldekning

hele tusen	2010	2009
Ansvarlig kapital		
Aksjekapital	200 000	200 000
Annen egenkapital	32 697	14 556
Fradrag	1 463	1 524
Netto ansvarlig kapital (kjernekapital)	231 234	213 032
Minimumskrav til ansvarlig kapital		
Kreditrisiko	186 707	165 279
Markedsrisiko	0	0
Operasjonell risiko	3 557	3 000
Fradragsposter	320	320
Sum minimumskrav ansvarlig kapital	189 944	167 959
Beregningsgrunnlag	2 374 300	2 099 487
Kapitaldekning	9,74 %	10,15 %

Note 7 Utlån fordelt på sektorer og næringer

hele tusen	2010	2009
Personkunder	5 721 103	5 195 452
Primærnæring	7 802	4 803
Industri	6 783	6 793
Bygg og anlegg	38 873	45 325
Transport og kommunikasjon	10 729	16 190
Varehandel	21 250	20 678
Hotell og restaurant	2 667	3 075
Eiendomsdrift	0	544
Finansiell/forretningsmessig tjeneste yting	24 579	29 725
Annet/øvrige næringer	25 768	22 405
Sum brutto utlån	5 859 554	5 344 990
Gruppenedskrivning	4 000	4 000
Netto utlån	5 855 554	5 340 990

Note 8 Mislighold

hele tusen	2010	2009
Misligholdte engasjementer	0	2 662
Individuelle nedskrivninger	0	0
Netto misligholdte engasjementer	0	2 662

Note 9 Obligasjonsgjeld fordelt på forfall

hele tusen

ISIN nummer	Pålydende	Herav i eget eie	Virkelig verdi	Balanseført verdi	Kupong	Avdragsstruktur	Siste forfall
NO 0010508443	1 000 000	0	1 001 164	999 923	NIBOR 3M + 0,50	Avdragsfritt	08.05.2015
NO 0010518129	1 000 000	0	1 000 936	999 917	NIBOR 3M + 0,55	Avdragsfritt	04.07.2016
NO 0010530744	1 000 000	0	1 001 143	999 913	NIBOR 3M + 0,60	Avdragsfritt	06.10.2017
NO 0010536162	1 000 000	0	1 000 137	999 914	NIBOR 3M + 0,55	Avdragsfritt	06.10.2016
Sum	4 000 000	0	4 003 380	3 999 667			

Note 10 Sikkerhetsmasse

hele tusen

	2010	2009
Brutto utlån sikret med pant i bolig (bolighypoteklån)	5 859 554	5 344 990
Fordringer som utgjør fyllingssikkerhet	0	0
Sum sikkerhetsmasse	5 859 554	5 344 990
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad	146 %	133 %

Note 11 Nærstående parter

hele tusen

	2010	2009
Resultat		
Renter og kredittprovisjoner fra Sparebanken Sør på innskudd	1 411	4 633
Renter og kredittprovisjoner fra Sparebanken Sør på lån/kreditt	46 223	12 497
Rentekostnader på obligasjonsgjeld til Sparebanken Sør	122 627	53 448
Betalt forvaltningshonorar til Sparebanken Sør	15 010	7 440
Balanse		
Bankinnskudd i Sparebanken Sør	0	173 525
Obligasjoner med fortrinnsrett	3 999 667	3 999 629
Lån/kreditt i Sparebanken Sør	1 573 765	1 271 213

KVARTALSVIS RESULTATUTVIKLING

	4. kvartal 2010	3. kvartal 2010	2. kvartal 2010	1. kvartal 2010	4. kvartal 2009	3. kvartal 2009
Rentenetto	12 528	9 713	13 061	12 294	14 379	10 769
Andre inntekter	-1 643	22	-611	-2 033	1 709	10
Driftskostnader	6 177	3 850	4 330	3 731	3 387	4 505
Driftsresultat før tap	4 708	5 885	8 120	6 530	12 701	6 274
Tap på utlån	0	0	0	0	4 000	0
Resultat før skattekostnad	4 708	5 885	8 120	6 530	8 701	6 274
Skatt på ordinært resultat	1 352	1 647	2 275	1 828	2 458	1 735
Resultat etter skatt	3 356	4 238	5 845	4 702	6 243	4 539

