



3. 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 20,5 mill. kr ved utgangen av tredje kvartal. På samme tid i fjor var resultatet 11,5 mill. kr. Den viktigste årsaken til resultatfremgangen er at 2009 ikke var et fullstendig driftsår med det volumet virksomheten nå har. Egenkapitalrentabiliteten er 9,2 %.

Renteinntektene utgjør 160,3 mill. kr. og rentekostnadene utgjør 125,2 mill. kr. Det gir en rentenetto ved utgangen av tredje kvartal på 35,1 mill. kr. I tredje kvartal isolert viser rentenettoen en noe svakere utvikling enn tidligere p.g.a. høyere finansieringskostnader.

Andre inntekter utgjør -2,7 mill. kr og representerer for det alt vesentlige endring i virkelig verdi av fastrenteutlånene og finansielle derivater.

Driftskostnadene utgjør 11,9 mill. kr ved utgangen av tredje kvartal. Det er inngått avtale med morbanken, Sparebanken Sør, som omfatter ledelse, forvaltning, IT drift samt økonomi og risikostyring. Kostnadene knyttet til denne avtalen utgjorde 10,6 mill. kr ved utgangen av kvartalet.

Det har ikke vært tap i selskapet så langt i år.

Balanse/finansiering

Samlede eiendeler utgjorde ved utgangen av kvartalet 5.516 mill. kr hvorav netto utlån til kunder utgjorde 5.508 mill. kr. Ingen lån var misligholdt ved kvartalets utgang.

Låneporteføljen er finansiert ved emisjon av obligasjoner med fortrinnsrett pålydende til sammen 4.000 mill. kr. samt kortsiktig finansiering fra Sparebanken Sør på 1.224 mill. kr.

Kapitaldekningen ved utgangen av kvartalet er 10,1 %, 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. 30.09.2010 hadde selskapet en portefølje av boliglån som utgjorde 5.508 mill. kr med en gjennomsnittlig belåningsramme på 54,5 %.

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 tredje 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 1,2 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 ledelse, produksjon, IT-drift, økonomi- og risikostyring. Ifølge avtalen bærer banken risikoen for eventuelle feil innenfor de leveranser og tjenester som skal ytes. Den operasjonelle risikoen vurderes løpende, og selskapets interne revisjon rapporterer eventuelle avvik til styret. Styret vurderer den operasjonelle risikoen i selskapet som lav.

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.

Virksomheten i selskapet forventes å bidra til at konsernet Sparebanken Sør fortsatt kan tilby boliglån til konkurranse-dyktige betingelser, og virksomheten i selskapet forventes å være lønnsom for eier i et marked som preges av sterk konkurranse.

Arendal, 21. oktober 2010

Styret for Sør Boligkreditt AS

Gunnar P. Thomassen
styrets leder

Frode Mathiesen
styrets nestleder

Seunn Smith-Tønnessen

Birte Helgesen

Rolf H. Søraker
adm. direktør

RESULTATREGNSKAP

hele tusen	Noter	30.09.10	30.09.09	2009
Renteinntekter og lignende inntekter	2	160 308	50 736	97 048
Rentekostnader og lignende kostnader	2	125 240	34 011	65 945
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter	2	35 068	16 725	31 103
Netto provisjonsinntekter		64	16	34
Inntekter fra finansielle instrumenter	3	-2 686		1 692
Administrasjonskostnader		11 404	4 718	7 935
Avskrivninger på immaterielle eiendeler		507	507	676
Sum driftskostnader		11 911	5 225	8 611
Driftsresultat før tap		20 535	11 516	24 218
Tap på utlån				4 000
Resultat før skattekostnad		20 535	11 516	20 218
Skatt på ordinært resultat		5 750	3 200	5 658
Resultat av ordinær drift etter skatt/totalresultat		14 785	8 316	14 560

BALANSE

hele tusen	Noter	30.09.10	30.09.09	2009
EIENDELER				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner			304 080	173 525
Netto utlån til kunder	4, 7,8	5 507 873	4 268 020	5 340 990
Immaterielle eiendeler		1 017	1 693	1 524
Eiendel ved utsatt skatt		278	1	
Opptjente renter		7 373	5 182	7 227
SUM EIENDELER		5 516 541	4 578 976	5 523 266
GJELD OG EGENKAPITAL				
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 223 939	343 059	1 271 220
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer		3 999 667	3 999 600	3 999 629
Finansielle derivater		6 383		532
Forpliktelser ved periodeskatt		11 685	3 200	5 183
Utsatt skatt				474
Andre forpliktelser		45 526	24 805	31 672
Sum gjeld		5 287 200	4 370 664	5 308 710
Aksjekapital		200 000	200 000	200 000
Annen egenkapital		14 556	-4	14 556
Udisponert resultat		14 785	8 316	
Sum egenkapital	6	229 341	208 312	214 556
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		5 516 541	4 578 976	5 523 266

Arendal 21. oktober 2010

Gunnar P. Thomassen
Styrets leder

Frode Mathiesen
Nestleder

Birte Helgesen

Seunn Smith-Tønnessen

Rolf H. Søraker
Adm. direktør

hele tusen	30.09.10	30.09.09	2009
Renteinnbetalinger	160 162	50 736	89 821
Renteutbetalinger	-111 386	-34 011	-38 343
Driftsutbetalinger	-11 340	-4 702	-3 839
Netto kontantstrøm fra driften	37 436	12 023	47 639
Endring utlån	-163 718	-4 259 173	-5 333 919
Endring andre eiendeler		-5 182	
Endring innlån fra kredittinstitusjoner	-47 281	334 239	1 262 400
Endring øvrig gjeld		23 636	-1 161
Netto kontantstrøm fra løpende finansiell virksomhet	-210 999	-3 906 480	-4 072 680
Investering i varige driftsmidler			
Netto kontantstrøm fra investeringer	0	0	0
Innbetalt aksjekapital		100 000	100 000
Endring gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	38	3 999 600	3 999 629
Netto kontantstrøm fra langsiktig finansieringsvirksomhet	38	4 099 600	4 099 629
Netto endring likvider	-173 525	205 143	74 588
Likviditetsbeholdning 01.01	173 525	98 937	98 937
Likviditetsbeholdning ved utgangen av perioden	0	304 080	173 525

Selskapet har ubenyttet trekkrettighet på 1,3 mrd. kr i morbanken pr. 30.09.2010, 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
Økning av aksjekapital	100 000			100 000
Resultat 30.09.2009			8 316	8 316
Egenkapital 30.09.2009	200 000	-4	8 316	208 312
hele tusen				
Egenkapital 01.01.2010	200 000	14 556		214 556
Resultat 30.09.2010			14 785	14 785
Egenkapital 30.09.2010	200 000	14 556	14 785	229 341

For oppstilling over endringer i egenkapital pr. 31.12.09 henvises det til årsregnskapet for 2009.

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	30.09.10	30.09.09	2009
Renter av utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	1 411	3 221	4 633
Renter av utlån og fordringer på kunder	158 897	47 515	92 415
Sum renteinntekter	160 308	50 736	97 048
Renter på gjeld til kredittinstitusjoner	34 904	6 786	12 497
Renter på utstedte verdipapirer	90 336	27 225	53 448
Sum rentekostnader	125 240	34 011	65 945
Netto renteinntekter	35 068	16 725	31 103

Note 3 Inntekter fra finansielle instrumenter

hele tusen	30.09.10	30.09.09	2009
Verdivurdering fastrenteutlån	3 165		2 225
Verdivurdering finansielle derivater	-5 851		-533
Sum inntekter fra finansielle instrumenter	-2 686	0	1 692

Note 4 Belåningsgrad

	30.09.10	30.09.09	2009
Gjennomsnittlig belåningsgrad i %	52,8	57,0	57,0
Porteføljen fordelt på intervaller av belåningsgrad:			
under eller lik 40 %	24,5 %		
41 - 50 %	16,1 %		
51 - 60 %	20,3 %		
61 - 70 %	23,6 %		
71 - 75 %	15,5 %		
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	30.09.10	30.09.09	2009
Ansvarlig kapital			
Aksjekapital	200 000	200 000	200 000
Annen egenkapital	14 557		14 557
Fradrag	1 295	1 693	1 524
Netto ansvarlig kapital (kjernekapital)	213 262	198 307	213 033
Beregningsgrunnlag	2 118 175	1 719 562	2 099 487
Kapitaldekning	10,07%	11,53%	10,15%

Note 7 Utlån fordelt på sektorer, næringer og geograf

hele tusen	30.09.10	30.09.09	2009
Personkunder	5 365 664	4 142 397	5 195 452
Primærnæring	5 928	4 107	4 803
Industri	6 335	6 849	6 793
Bygg og anlegg	43 602	35 589	45 325
Transport og kommunikasjon	12 040	13 507	16 190
Varehandel	20 042	17 325	20 678
Hotell og restaurant	4 227	675	3 075
Eiendomsdrift	2 695	581	544
Finansiell/forretningsmessig tjenesteyting	24 836	26 307	29 725
Annet/øvrige næringer	26 504	20 683	22 405
Sum brutto utlån	5 511 873	4 268 020	5 344 990
Gruppenedskrivning	4 000		4 000
Netto utlån	5 507 873	4 268 020	5 340 990
Aust-Agder	1 707 458		
Vest-Agder	2 484 807		
Telemark	527 010		
Øvrig	792 598		
Sum brutto utlån	5 511 873		

Note 8 Mislighold

hele tusen	30.09.10	30.09.09	2009
Misligholdte engasjementer	0	0	2 662
Individuelle nedskrivninger			0
Netto misligholdte engasjementer	0	0	2 662

KVARTALSVIS RESULTATUTVIKLING

	3. kvartal	2. kvartal	1. kvartal	4. kvartal	3. kvartal	2. kvartal
	2010	2010	2010	2009	2009	2009
Rentenetto	9 713	13 061	12 294	14 379	10 769	4 965
Andre inntekter	22	-611	-2 033	1 709	10	7
Driftskostnader	3 850	4 330	3 731	3 387	4 505	356
Driftsresultat før tap	5 885	8 120	6 530	12 701	6 274	4 616
Tap på utlån				4 000		
Resultat før skattekostnad	5 885	8 120	6 530	8 701	6 274	4 616
Skatt på ordinært resultat	1 647	2 275	1 828	2 458	1 735	1 290
Resultat etter skatt	4 238	5 845	4 702	6 243	4 539	3 326

