



3. KVARTAL 2012
(urevidert)

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 pantelikrede 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

Resultat før skatt utgjør 64,7 mill. kr ved utgangen av tredje kvartal. På samme tid i fjor var resultatet 19,7 mill. kr. Egenkapitalrentabiliteten er 16,1 %. Økningen i resultatet kan tilskrives økt utlånsvolum sammenlignet med samme tidspunkt i fjor.

Renteinntektene utgjør 299,3 mill. kr og rentekostnadene utgjør 210,4 mill. kr. Det gir en rentenetto ved utgangen av kvartalet på 88,9 mill. kr.

Driftskostnadene utgjør 25,1 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 22,7 mill. kr.

Det har ikke vært tap på utlån i selskapet så langt i 2012.

Balanse/finansiering/soliditet

Samlede eiendeler utgjør ved utgangen av kvartalet 9.145 mill. kr hvorav netto utlån til kunder utgjør 9.035 mill. kr. Gjennomsnittlig belåningsgrad var 50,3 %. Misligholdte engasjementer utgjør 2,4 mill. kr.

Ved utgangen av kvartalet var det utstedt obligasjoner med fortrinnsrett for til sammen 7.700 mill. kr. Sikkerhetsmassen utgjør 8.991 mill. kr hvorav boliglån utgjør 8.894 mill. kr av denne.

Selskapets aksjekapital ble utvidet med 100 mill. kr i andre kvartal.

Kapitaldekningen ved utgangen av kvartalet er 12,1 %, hvorav alt er kjernekapital.

Rating

Sør Boligkreditt AS har en Aaa rating fra Moodys på obligasjoner med fortrinnsrett.

Risiko- og kapitalstyring

Risikostyringen sikrer at selskapets risikoeksponering til enhver tid er kjent og bidrar til at selskapet når sine strategiske mål, samt at lover, forskrifter og krav fra myndigheter etterleves. Det er fastsatt styringsmål for selskapets samlede risikonivå, og konkrete styringsmål innenfor de enkelte risikoområdene. Det er etablert systemer for måling, styring, og kontroll av risiko.

Kapitalstyringen skal sikre at selskapet har en god kjernekapitaldekning, finansiell stabilitet og en tilfredsstillende avkastning i forhold til risikoprofil.

Selskapets kapitaldekning og risikoeksponering følges opp gjennom periodiske rapporter.

Kredittrisiko

Kredittrisiko defineres som faren for tap som følge av at kunder eller motparter ikke kan overholde sine forpliktelser. Kredittrisikoen styres gjennom selskapets strategi- og policydokumenter, kredittrutiner, kredittprosesser, scoringmodeller og bevilgningsfullmakter.

Markedsrisiko

Markedsrisiko er risikoen for tap på grunn av ugunstige endringer i markedspriser på renter, valutakurser og i verdipapirmarkedet. Strategi for styring av markedsrisiko sikrer at virksomheten drives iht. selskapets overordnede strategiplan, og at risiko gjenspeiles i avkastningen.

Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko er risikoen for ikke å være i stand til å innfri sine forpliktelser uten ved økte finansieringskostnader, eller i sin ytterste konsekvens, ikke kunne dekke forpliktelser ved forfall. Selskapets strategi for styring av likviditetsrisiko sikrer en forsvarlig likviditetsstyring, som bidrar til å sikre selskapets evne til å overleve kritiske situasjoner.

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.

Styringen av operasjonell risiko skjer gjennom kompetanseutvikling, gode systemer og rutiner, god intern kontroll og kvalitetssikring.

Selskapet har inngått en rammeavtale med Sparebanken Sør som omfatter låneforvaltning, stabs- og treasuryfunksjoner med videre. Ifølge avtalen bærer banken risikoen for eventuelle feil innenfor de leveranser og tjenester som skal ytes.

Utsiktene fremover

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

I løpet av 2012 planlegger selskapet å overta ytterligere lån fra Sparebanken Sør.

Arendal, 29. oktober 2012

Styret for Sør Boligkreditt AS

Geir Bergskaug
styrets leder

Frode Mathiesen
styrets nestleder

Dagfinn Vaage

Seunn Smith-Tønnessen

Rolf H. Søraker
adm. direktør

kr. 1.000	Noter	30.09.12	30.09.11	2011
Renteinntekter og lignende inntekter	2,10	299 310	186 844	277 983
Rentekostnader og lignende kostnader	2,10	210 406	150 715	227 147
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter	2	88 904	36 129	50 836
Netto provisjonsinntekter		120	76	112
Andre driftsinntekter		741	0	0
Personalkostnader		451	407	557
Administrasjonskostnader	10	24 464	15 542	22 457
Avskrivninger på immaterielle eiendeler		172	507	676
Sum driftskostnader		25 087	16 456	23 690
Driftsresultat før tap		64 678	19 749	27 258
Tap på utlån		0	0	0
Resultat før skattekostnad		64 678	19 749	27 258
Skatt på ordinært resultat		18 109	5 530	7 640
Resultat av ordinær drift etter skatt/totalresultat		46 569	14 219	19 618
Utvidet resultatregnskap				
Resultat for perioden		46 569	14 219	19 618
Andre inntekter og kostnader		0	0	0
Sum totalresultat for perioden		46 569	14 219	19 618

kr. 1.000

EIENDELER	Noter	30.09.12	30.09.11	2011
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	10	97 459	150 389	120 401
Brutto utlån		9 038 617	7 929 419	7 983 074
Nedskrivninger på grupper av utlån		-4 000	-4 000	-4 000
Netto utlån til kunder	3,6,7,9	9 034 617	7 925 419	7 979 074
Immaterielle eiendeler		0	341	172
Opptjente renter		13 072	10 640	11 870
SUM EIENDELER		9 145 148	8 086 789	8 111 517
GJELD OG EGENKAPITAL				
Gjeld til kredittinstitusjoner	4,10	900 000	2 186 875	1 000 000
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	8,10	7 694 410	5 497 892	6 696 133
Forpliktelser ved periodeskatt		16 943	7 924	7 026
Andre forpliktelser		34 911	47 182	56 043
Sum gjeld		8 646 264	7 739 873	7 759 202
Aksjekapital		400 000	300 000	300 000
Annen egenkapital		52 315	32 697	52 315
Udisponert resultat		46 569	14 219	0
Sum egenkapital	5	498 884	346 916	352 315
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		9 145 148	8 086 789	8 111 517

Arendal, 29. oktober 2012

Geir Bergskaug
Styrets lederFrode Mathiesen
Nestleder

Dagfinn Vaage

Seunn Smith-Tønnessen

Rolf H. Søraker
Adm. direktør

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

kr. 1.000	30.09.12	30.09.11	2011
Renteinnbetalinger	298 109	184 191	274 086
Renteutbetalinger	-231 288	-136 790	-204 879
Driftsutbetalinger	-31 985	-21 010	-32 468
Netto kontantstrøm fra driften	34 836	26 391	36 739
Endring utlån	-1 055 543	-2 069 865	-2 123 520
Endring andre eiendeler	0	602	0
Endring innlån fra kredittinstitusjoner	-100 000	613 110	-573 765
Endring øvrig gjeld	-512	-18 074	-15 519
Netto kontantstrøm fra løpende finansiell virksomhet	-1 156 055	-1 474 227	-2 712 804
Innbetalt aksjekapital	100 000	100 000	100 000
Endring gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	998 277	1 498 225	2 696 466
Netto kontantstrøm fra langsiktig finansieringsvirksomhet	1 098 277	1 598 225	2 796 466
Netto endring likvider	-22 942	150 389	120 401
Likviditetsbeholdning 01.01	120 401	0	0
Likviditetsbeholdning ved utgangen av perioden	97 459	150 389	120 401

Selskapet har ubenyttet trekkrettighet på 1.600 mill. kr i morbanken pr. 30.09.2012, jfr. note 5.

OPPSTILLING OVER ENDRING I EGENKAPITAL

kr. 1.000	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udisponert resultat	Sum
Egenkapital 01.01.2011	200 000	32 697		232 697
Innbetaling av egenkapital	100 000			100 000
Resultat 30.09.2011			14 219	14 219
Egenkapital 30.09.2011	300 000	32 697	14 219	346 916
Egenkapital 01.01.2012	300 000	52 315		352 315
Innbetaling av egenkapital	100 000			100 000
Resultat 30.09.2012			46 569	46 569
Egenkapital 30.09.2012	400 000	52 315	46 569	498 884

For oppstilling over endringer i egenkapital pr. 31.12.11 henvises det til årsregnskapet for 2011.

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 2011, og disse er beskrevet der.

Note 2 Netto renteinntekter

kr. 1.000	30.09.12	30.09.11	2011
Renter av utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	11 820	4 681	11 504
Renter av utlån og fordringer på kunder	287 490	182 163	266 479
Sum renteinntekter	299 310	186 844	277 983
Renter på gjeld til kredittinstitusjoner	32 178	40 470	61 009
Renter på utstedte verdipapirer	178 228	110 245	166 110
Andre rentekostnader	0	0	28
Sum rentekostnader	210 406	150 715	227 147
Netto renteinntekter	88 904	36 129	50 836

Note 3 Belåningsgrad

	30.09.12	30.09.11	2011
Gjennomsnittlig belåningsgrad i %	50,3 %	51,1 %	50,4 %
Porteføljen fordelt på intervaller av belåningsgrad:			
under eller lik 40 %	26,5 %	25,9 %	26,0 %
41 - 50 %	17,9 %	17,7 %	18,0 %
51 - 60 %	21,0 %	21,9 %	21,9 %
61 - 70 %	26,4 %	25,4 %	26,5 %
71 - 75 %	6,6 %	9,1 %	5,2 %
over 75 %	1,6 %	0,0 %	2,4 %
Sum	100,0 %	100,0 %	100,0 %

Note 4 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 5 Kapitaldekning

kr. 1.000	30.09.12	30.09.11	2011
Ansvarlig kapital			
Aksjekapital	400 000	300 000	300 000
Annen egenkapital	52 315	32 697	52 315
Fradrag	0	341	172
Netto ansvarlig kapital (kjernekapital)	452 315	332 356	352 143
Minimumskrav til ansvarlig kapital			
Kreditrisiko	291 762	265 094	240 857
Markedsrisiko	0		0
Operasjonell risiko	6 488	4 941	4 941
Fradragsposter	320	320	320
Sum minimumskrav ansvarlig kapital	297 930	269 715	245 478
Beregningsgrunnlag	3 724 125	3 371 438	3 068 475
Kapitaldekning	12,1 %	9,9 %	11,5 %

Note 6 Utlån fordelt på sektorer og næringer

kr. 1.000	30.09.12	30.09.11	2011
Personkunder	8 741 558	7 664 792	7 730 695
Primærnæring	15 712	12 672	16 051
Industri	11 806	19 989	13 593
Bygg og anlegg	92 968	78 418	73 553
Transport og kommunikasjon	31 023	25 579	28 554
Varehandel	21 252	25 892	26 541
Hotell og restaurant	5 659	15 354	12 239
Eiendomsdrift	9 037	831	4 172
Finansiell/forretningsmessig tjenesteyting	62 804	42 403	41 006
Annet/øvrige næringer	46 798	43 489	36 670
Sum brutto utlån	9 038 617	7 929 419	7 983 074
Gruppenedskrivning	4 000	4 000	4 000
Netto utlån	9 034 617	7 925 419	7 979 074

Note 7 Mislighold

kr. 1.000	30.09.12	30.09.11	2011
Misligholdte engasjementer	2 445	0	0
Individuelle nedskrivninger	0	0	0
Netto misligholdte engasjementer	2 445	0	0

Note 8 Obligasjongjeld fordelt på forfall

kr. 1.000

ISIN nummer	Pålydende	Herav i eget eie	Virkelig verdi	Balansført verdi	Kupong	Avdragsstruktur	Siste forfall
NO 0010633415	1 000 000	0	996 628	1 000 053	NIBOR 3M + 0,44	Avdragsfritt	23.03.2015
NO 0010508443	1 000 000	0	1 004 546	999 958	NIBOR 3M + 0,50	Avdragsfritt	08.04.2015
NO 0010625841	1 000 000	0	999 089	998 642	NIBOR 3M + 0,53	Avdragsfritt	05.10.2015
NO 0010614688	1 000 000	0	1 000 430	999 068	NIBOR 3M + 0,50	Avdragsfritt	29.06.2016
NO 0010518129	1 000 000	0	1 005 552	999 947	NIBOR 3M + 0,55	Avdragsfritt	04.07.2016
NO 0010623945	1 000 000	0	999 578	995 251	NIBOR 3M + 0,53	Avdragsfritt	24.08.2017
NO 0010530744	1 000 000	0	1 002 857	999 938	NIBOR 3M + 0,60	Avdragsfritt	06.10.2017
NO 0010649056	700 000	0	706 080	701 553	NIBOR 3M + 0,72	Avdragsfritt	20.06.2018
Sum	7 700 000		7 714 760	7 694 410			

Note 9 Sikkerhetsmasse

kr. 1.000

	30.09.12	30.09.11	2011
Brutto utlån sikret med pant i bolig (bolighypoteklån)*	8 893 542	7 672 541	7 790 672
Fordringer som utgjør fyllingssikkerhet	97 459	150 389	120 401
Sum sikkerhetsmasse	8 991 001	7 822 930	7 911 073
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad	117 %	142 %	118 %

*Sikkerhetsmassens sammensetning er definert i finansieringsvirksomhetsloven § 2-28.

Note 10 Nærstående parter

kr. 1.000

	30.09.12	30.09.11	2011
Resultat			
Renter fra Sparebanken Sør på innskudd	11 820	4 681	11 504
Renter og kredittprovisjoner fra Sparebanken Sør på lån/kreditt	32 178	40 470	61 009
Rentekostnader på obligasjonsgjeld til Sparebanken Sør	94 385	102 415	140 388
Betalt forvaltningshonorar til Sparebanken Sør	22 671	14 497	20 959
Balanse			
Bankinnskudd i Sparebanken Sør	97 459	150 389	120 401
Obligasjoner med fortrinnsrett eid av Sparebanken Sør (pålydende)	3 080 000	4 000 000	4 400 000
Lån/kreditt i Sparebanken Sør	900 000	2 186 875	1 000 000

10 KVARTALSVIS RESULTATUTVIKLING

kr. 1.000	3.kvartal	2.kvartal	1.kvartal	4.kvartal	3.kvartal	2.kvartal
	2012	2012	2012	2011	2011	2011
Rentenetto	32 232	33 806	22 866	14 707	13 043	10 868
Andre inntekter	779	47	35	35	28	27
Driftskostnader	8 152	9 117	7 819	7 232	6 371	5 165
Driftsresultat før tap	24 859	24 736	15 082	7 510	6 700	5 730
Tap på utlån		0	0	0	0	0
Resultat før skattekostnad	24 859	24 736	15 082	7 510	6 700	5 730
Skatt på ordinært resultat	6 960	6 925	4 224	2 111	1 876	1 605
Resultat etter skatt	17 899	17 811	10 858	5 399	4 824	4 125

