

4. Kvartal 2012

(Urevidert)



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

Resultat før skatt utgjør 89,9 mill. kr ved utgangen av fjerde kvartal. På samme tid i fjor var resultatet 27,3 mill. kr. Egenkapitalrentabiliteten er 15,8 %. Økningen i resultatet kan tilskrives økt utlånsvolum og bedre marginer sammenlignet med fjoråret.

Renteinntektene utgjør 396,3 mill. kr og rentekostnadene utgjør 268,6 mill. kr. Det gir en rentenetto ved utgangen av kvartalet på 127,7 mill. kr.

Driftskostnadene utgjør 33,2 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 30,1 mill. kr.

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

Balanse/finansiering/soliditet

Samlede eiendeler utgjør ved utgangen av kvartalet 9.278 mill. kr hvorav netto utlån til kunder utgjør 8.946 kr. Gjennomsnittlig belåningsgrad var 50,9%. Misligholdte engasjementer utgjør 0,1 mill. kr.

Ved utgangen av kvartalet var det utstedt obligasjoner med fortrinnsrett for til sammen 7.900 mill. kr. Sikkerhetsmassen utgjør 9.109 mill. kr hvorav boliglån utgjør 8.790 mill. kr av denne. Fyllingsgraden er 115%.

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

Kapitaldekningen ved utgangen av fjerde kvartal er 14,8 %, 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, kreditrutiner, 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 2013 planlegger selskapet å overta ytterligere lån fra Sparebanken Sør.

Arendal, 12. februar 2013

Styret for Sør Boligkreditt AS

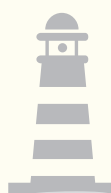
Geir Bergskaug
styrets leder

Frode Mathiesen
styrets nestleder

Dagfinn Vaage

Seunn Smith-Tønnessen

Rolf H. Søraker
adm. direktør



RESULTATREGNSKAP

kr. 1.000	Noter	2012	2011	2010
Renteinntekter og lignende inntekter	2,10	396 279	277 983	216 571
Rentekostnader og lignende kostnader	2,10	268 565	227 147	168 975
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter	2	127 714	50 836	47 596
Netto provisjonsinntekter		157	112	86
Andre driftsinntekter		-4759	0	-4351
Personalkostnader		598	557	205
Administrasjonskostnader	10	32 393	22 457	17 207
Avskrivninger på immaterielle eiendeler		172	676	676
Sum driftskostnader		33 163	23 690	18 088
Driftsresultat før tap		89 949	27 258	25 243
Tap på utlån		0	0	0
Resultat før skattekostnad		89 949	27 258	25 243
Skatt på ordinært resultat		25 183	7 640	7 102
Resultat av ordinær drift etter skatt		64 766	19 618	18 141
Utvidet resultatregnskap				
Resultat for perioden		64 766	19 618	18 141
Andre inntekter og kostnader		0	0	0
Sum totalresultat for perioden		64 766	19 618	18 141



kr. 1.000

EIENDELER	Noter	2012	2011	2010
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	10	319 957	120 401	0
Brutto utlån		8 949 843	7 983 074	5 859 554
Nedskrivninger på grupper av utlån		-4 000	-4 000	-4 000
Netto utlån til kunder	3,6,7,9	8 945 843	7 979 074	5 855 554
Immaterielle eiendeler		0	172	848
Eiendeler ved utsatt skatt		0	0	615
Opptjente renter		11 886	11 870	7 974
SUM EIENDELER		9 277 686	8 111 517	5 864 991
GJELD OG EGENKAPITAL				
Gjeld til kredittinstitusjoner	4,10	800 000	1 000 000	1 573 765
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	8,10	7 901 234	6 696 133	3 999 667
Finansielle derivater		0	0	5 227
Forpliktelse ved periodeskatt		25 183	7 026	8 192
Andre forpliktelse		34 188	56 043	45 443
Sum gjeld		8 760 605	7 759 202	5 632 294
Aksjekapital		400 000	300 000	200 000
Annen egenkapital		52 315	52 315	32 697
Udisponert resultat		64 766	0	0
Sum egenkapital	5	517 081	352 315	232 697
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		9 277 686	8 111 517	5 864 991

Arendal, 12. februar 2013

Geir Bergskaug
Styrets leder

Frode Mathiesen

Dagfinn Vaage
Nestleder

Seunn Smith-Tønnessen

Rolf H. Søraker
Adm. direktør

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

kr. 1.000	2012	2011	2010
Renteinnbetalinger	396 263	274 086	215 824
Renteutbetalinger	-290 208	-204 879	-154 079
Driftsutbetalinger	-44 151	-32 468	-21 531
Netto kontantstrøm fra driften	61 904	36 739	40 214
Endring utlån	-966 769	-2 123 520	-514 564
Endring andre eiendeler		-	0
Endring innlån fra kredittinstitusjoner	-200 000	-573 765	302 545
Endring øvrig gjeld	-680	-15 519	-1 720
Netto kontantstrøm fra løpende finansiell virksomhet	-1 167 449	-2 712 804	-213 739
Innbetalt aksjekapital	100 000	100 000	-
Endring gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	1 205 101	2 696 466	-
Netto kontantstrøm fra langsiktig finansieringsvirksomhet	1 305 101	2 796 466	-
Netto endring likvider	199 556	120 401	-173 525
Likviditetsbeholdning 01.01	120 401	0	173525
Likviditetsbeholdning ved utgangen av perioden	319 957	120 401	-

Selskapet har ubenyttet trekkrettighet på 1.700 mill. kr i morbanken pr. 31.12.2012, 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 2011		19 618		19 618
Egenkapital 31.12.2011	300 000	52 315	0	352 315
Egenkapital 01.01.2012	300 000	52 315		352 315
Innbetaling av egenkapital	100 000			100 000
Resultat 2012			64 766	64 766
Egenkapital 31.12.2012	400 000	52 315	64 766	517 081



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

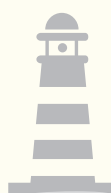
kr. 1.000	2012	2011	2010
Renter av utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	16 256	11 504	1 411
Renter av utlån og fordringer på kunder	380 023	266 479	215 160
Sum renteinntekter	396 279	277 983	216 571
Renter på gjeld til kredittinstitusjoner	38 301	61 009	46 223
Renter på utstedte verdipapirer	230 264	166 110	122 627
Andre rentekostnader	0	28	125
Sum rentekostnader	268 565	227 147	168 975
Netto renteinntekter	127 714	50 836	47 596

Note 3 Belåningsgrad

	2012	2011	2010
Gjennomsnittlig belåningsgrad i %	50,9 %	50,4 %	52,9 %
Porteføljen fordelt på intervaller av belåningsgrad:			
under eller lik 40 %	24,8 %	26,0 %	23,6 %
41 - 50 %	17,2 %	18,0 %	15,0 %
51 - 60 %	22,9 %	21,9 %	20,3 %
61 - 70 %	26,7 %	26,5 %	27,0 %
71 - 75 %	6,6 %	5,2 %	12,2 %
over 75 %	1,8 %	2,4 %	1,9 %
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	2012	2011	2010
Ansvarlig kapital			
Aksjekapital	400 000	300 000	200 000
Annen egenkapital	117 081	52 315	32 697
Fradrag	0	172	1 463
Netto ansvarlig kapital (kjernekapital)	517 081	352 143	231 234
Minimumskrav til ansvarlig kapital			
Kreditrisiko	272 769	240 857	176 523
Markedsrisiko	0	0	0
Operasjonell risiko	6 488	4 941	3 557
Fradragsposter	320	320	320
Sum minimumskrav ansvarlig kapital	278 937	245 478	179 760
Beregningsgrunnlag	3 486 438	3 068 475	2 247 000
Kapitaldekning	14,8 %	11,5 %	10,3 %

Note 6 Utlån fordelt på sektorer og næringer

kr. 1.000	2012	2011	2010
Personkunder	8 658 055	7 730 695	5 721 103
Primærnæring	15 140	16 051	7 802
Industri	11 803	13 593	6 783
Bygg og anlegg	83 523	73 553	38 873
Transport og kommunikasjon	35 743	28 554	10 729
Varehandel	23 175	26 541	21 250
Hotell og restaurant	5 709	12 239	2 667
Eiendomsdrift	11 365	4 172	-
Finansiell/forretningsmessig tjenesteyting	57 918	41 006	24 579
Annet/øvrige næringer	47 412	36 670	25 768
Sum brutto utlån	8 949 843	7 983 074	5 859 554
Gruppenedskrivning	4 000	4 000	4 000
Netto utlån	8 945 843	7 979 074	5 855 554

Note 7 Mislighold

kr. 1.000	2012	2011	2010
Misligholdte engasjementer	118	0	0
Individuelle nedskrivninger	0	0	0
Netto misligholdte engasjementer	118	0	0



Note 8 Obligasjonsgjeld fordelt på forfall

kr. 1.000

ISIN nummer	Pålydende	Herav i eget eie	Virkelig verdi	Balansført verdi	Kupong	Avdragsstruktur	Siste forfall
NO 0010633415	1 250 000	0	1 246 200	1 251 564	NIBOR 3M + 0,44	Avdragsfritt	23.03.2015
NO 0010508443	1 000 000	0	1 004 367	999 962	NIBOR 3M + 0,50	Avdragsfritt	08.04.2015
NO 0010625841	1 250 000	0	1 248 949	1 250 841	NIBOR 3M + 0,53	Avdragsfritt	05.10.2015
NO 0010614688	1 000 000	0	1 000 609	999 130	NIBOR 3M + 0,50	Avdragsfritt	29.06.2016
NO 0010518129	1 000 000	0	1 006 648	999 950	NIBOR 3M + 0,55	Avdragsfritt	04.07.2016
NO 0010623945	1 200 000	0	1 199 434	1 196 329	NIBOR 3M + 0,53	Avdragsfritt	24.08.2017
NO 0010664659	300 000	0	299 522	299 586	NIBOR 3M + 0,54	Avdragsfritt	27.11.2019
NO 0010649056	900 000	0	910 089	903 872	NIBOR 3M + 0,72	Avdragsfritt	20.06.2018
Sum	7 900 000		7 915 818	7 901 234			

Note 9 Sikkerhetsmasse

kr. 1.000

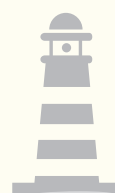
	2012	2011	2010
Brutto utlån sikret med pant i bolig (bolighypoteklån)*	8 789 515	7 790 672	5 742 792
Fordringer som utgjør fyllingssikkerhet	319 957	120 401	-
Sum sikkerhetsmasse	9 109 472	7 911 073	5 742 792
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad	115 %	118 %	144 %

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

Note 10 Nærstående parter

kr. 1.000

	2012	2011	2010
Resultat			
Renter fra Sparebanken Sør på innskudd	16 256	11 504	1 411
Renter og kredittprovisjoner fra Sparebanken Sør på lån/kreditt	38 301	61 009	46 223
Rentekostnader på obligasjonsgjeld til Sparebanken Sør	113 481	140 388	122 627
Betalt forvaltningshonorar til Sparebanken Sør	30 111	20 959	15 010
Balanse			
Bankinnskudd i Sparebanken Sør	319 957	120 401	-
Obligasjoner med fortrinnsrett eid av Sparebanken Sør (pålydende)	2 130 000	4 400 000	4 000 000
Lån/kreditt i Sparebanken Sør	800 000	1 000 000	1 573 765



10 KVARTALSVIS RESULTATUTVIKLING

kr. 1.000	4.kvartal	3.kvartal	2.kvartal	1.kvartal	4.kvartal	3.kvartal
	2012	2012	2012	2012	2011	2011
Rentenetto	38 810	32 232	33 806	22 866	14 707	13 043
Andre inntekter	-5 463	779	47	35	35	28
Driftskostnader	8 075	8 152	9 117	7 819	7 232	6 371
Driftsresultat før tap	25 272	24 859	24 736	15 082	7 510	6 700
Tap på utlån	0	0	0	0	0	0
Resultat før skattekostnad	25 272	24 859	24 736	15 082	7 510	6 700
Skatt på ordinært resultat	7 074	6 960	6 925	4 224	2 111	1 876
Resultat etter skatt	18 198	17 899	17 811	10 858	5 399	4 824



