



# Askim & Spydeberg SPAREBANK

Informasjon om bankens eierinteresser i  
foretak som utsteder obligasjoner med  
fortrinnsrett per 31.12.22

---

Offentlig dokument  
Askim & Spydeberg Sparebank

## Bankens eierinteresser og status på bankens portefølje

Askim & Spydeberg Sparebank (banken) har avtale om juridisk salg av utlån med høy sikkerhet og pant i boligeiendom til Verd Boligkreditt AS (Verd). Verd Boligkreditt AS har konsesjon som kredittforetak med rett til å utstede obligasjoner med fortrinnsrett (OMF), og erverver utlån med pant i boligeiendom og utsteder OMF innenfor gjeldende regelverk. Verd Boligkreditt AS har en rating fra Scope Ratings på AAA med «stable outlook».

Før migrering til Lokalbancalliansen benyttet banken Eika Boligkreditt AS (EBK) for salg av lån. Banken har fortsatt en portefølje i EBK og tilhørende eierinteresser.

		Eika Boligkreditt AS	Verd Boligkreditt AS	Totalt
A	Samlet portefølje overført til boligkreditt i prosent av samlede utlån til personmarkedet på bankens balanse og bolighypoteklån	31,10 %	3,88 %	34,98 %
B	Gjennomsnittlig belåningsgrad (LTV) for bolighypoteklån	44,67 %	56,60 %	
	Gjennomsnittlig belåningsgrad (LTV) for eiendomshypoteklån	48,41 %	N/A	
C	Overpantsettelsesgrad i sikkerhetsmassen	107,90 %	115,40 %	
D	Tellende sikkerhetsmasseandel av sikkerhetsmasse totalt	99,20 %		
E	Trukket og ubenyttet engasjementsbeløp			
	Likviditetsfasilitet	MNOK 0	N/A	
	Garantier	MNOK 38,8	N/A	
	Trekkrettigheter	N/A	N/A	
F	Bokførte verdier			
	Obligasjoner med fortrinnsrett	N/A	MNOK 50,1	
	Aksjer	MNOK 262,4	MNOK 60,4	
	Fondsobligasjoner	N/A	N/A	
	Ansvarlig lånekapital	N/A	MNOK 3,1	
	Senior obligasjoner	N/A	N/A	
	Annen usikret finansiering	N/A	MNOK 45	
G	Andre forpliktelser			

## Verd Boligkreditt

Lån solgt til Verd er sikret med pant i bolig innenfor 75 prosent av dokumentert verdi på boligen. Solgte lån er juridisk eid av Verd, banken har ingen rett til bruk av lånene, utover retten til å forestå forvaltning og motta provisjon, samt rett til å overta helt eller delvis nedskrevet verdi. Banken forestår forvaltningen av de solgte utlånene og mottar en provisjon basert på netto avkastning på utlånene banken har solgt og kostnadene i Verd.

I henhold til inngått forvaltningsavtale med Verd står banken for forvaltning av utlånene, og opprettholder også kundekontakten. Mottatt vederlag for lån som er overført til Verd tilsvare

bokført verdi av hovedstol inkludert påløpte renter og vurderes å samsvare med lånenes virkelige verdi på overføringstidspunktet. Banken mottar vederlag i form av provisjon for de plikter som følger med forvaltningen av lånene og innregner alle rettigheter og plikter som skapes eller beholdes ved overføringen separat som eiendeler eller forpliktelser.

Totalt er det fraregnet boliglån til Verd på MNOK 409 ved utgangen av regnskapsåret. Mottatt vederlag for lån overført fra banken til Verd tilsvarer nominell verdi på overførte utlån og vurderes tilnærmet sammenfallende med lånenes virkelige verdi ved utgangen av 2022 og 2021. Banken plikter imidlertid å finansiere 10 % av det lånevolumet banken har overført Verd, noe som per 31. desember 2022 utgjør MNOK 45. Beløpet inngår i balanseposten «Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner og finansieringsforetak» i bankens årsregnskap.

I henhold til forvaltningsavtalen inngått med hver enkelt eierbank har Verd en rett til å motregne kredittap på utlån mot de løpende provisjonsutbetalingene til bankene. Det foreligger dermed en begrenset fortsatt involvering knyttet til kjøpte utlån ved mulig begrenset avregning av tap mot provisjon inneværende år. Denne motregningsadgangen anses imidlertid ikke å være av en slik karakter at den endrer på konklusjonen om at det vesentligste av risiko og fordeler ved eierskap er overført. Dette skyldes først og fremst at tapene skal motregnes pro rata i henhold til bankenes eierandel i foretaket, og uavhengig av hvilken bank som i utgangspunktet formidlet utlånene som forårsaket de eventuelle tapene. De lånene som er overført til Verd er svært godt sikret og har en svært liten tapssannsynlighet.

Samlet vurderes den fortsatte involveringen knyttet til de kjøpte lånene som så svak at Verd, og banken på sin side, velger å behandle transaksjonene som henholdsvis rene kjøp og salg. Utlånene blir i sin helhet fraregnet i bankens balanse og innregnet i balansen til Verd Boligkreditt.

Dersom banken ikke er i stand til å betjene kundene, kan Verd overføre forvaltningsansvaret til en eller flere øvrige eierbanker, med påfølgende bortfall av rett til provisjon. Videre har banken en opsjon til å kjøpe tilbake utlån under gitte betingelser.

Banken har videre inngått en aksjonæravtale med aksjonærene i Verd Boligkreditt AS. Denne avtalen innebærer blant annet at banken skal bidra til at Verd Boligkreditt AS til enhver tid har ren kjernekapitaldekning (Core Tier 1) som tilsvarer de krav som myndigheter fastsetter, inkludert krav til bufferkapital og Pilar 2 beregninger, og eventuell tilførsel av kjernekapital dersom den faller til et lavere nivå.

## Eika Boligkreditt

Banken stiller garanti for lån som overføres til Eika Boligkreditt (EBK). EBK har som vilkår at lånet er innenfor 60 % av panteobjektets verdi. Bankens kunder har per 31. desember 2022 lån tilsvarende MNOK 3.275 hos EBK.

Garantibeløpet til EBK er todelt:

- Saksgaranti  
Banken garanterer for hele lånebeløpet i perioden fra utbetaling til pantesikkerhet for lånet

har oppnådd rettsvern. Saksgarantien er begrenset oppad til hele lånets hovedstol med tillegg av renter og omkostninger.

- Tapsgaranti

Banken garanterer for ethvert tap som EBK blir påført som følge av misligholdte lån, med de begrensninger som følger nedenfor. Med «tap» menes restkravet mot lånekunden under det aktuelle lånet etter at alle tilhørende pantesikkerheter er realisert, og skal anses konstatert på det tidspunktet hvor alle tilhørende pantesikkerheter for et misligholdt lån er realisert og utbetalt til EBK. Bankens tapsgaranti dekker inntil 80 % av det tap som konstateres på hvert enkelt lån. Samlet tapsgaranti er begrenset oppad til 1 prosent av bankens til enhver tid samlede låneportefølje i EBK, likevel slik at:

- (i) for låneporteføljer opp til MNOK 5 er tapsgarantien lik verdien av låneporteføljen og
- (ii) for låneporteføljer som overstiger MNOK 5 utgjør tapsgarantien minimum MNOK 5, i alle tilfeller beregnet over de siste 4 kvartaler på rullende basis. Dette betyr at dersom bankens andel av de tap som konstateres på hvert enkelt lån i sum overstiger nevnte grense, dekker EBK det overstigende. Bankens andel av tapet dekket av tapsgarantien kan derfor maksimalt bli 80 prosent, men dersom de samlede konstaterte tap overstiger rammen, blir andelen i sum lavere enn 80 prosent.

Bankens ansvar for saksgaranti og tapsgaranti forfaller til betaling etter påkrav, men EBK kan også velge å motregne kravet i bankens fremtidige og forfalte, men ikke utbetalte provisjoner i henhold til provisjonsavtalen. Retten til motregning gjelder for en periode på inntil fire etterfølgende kvartaler fra den dato tapet ble konstatert.

## Likviditetsforpliktelse til og aksjonæravtale med Eika Boligkreditt

Likviditetsstøtte til EBK er regulert i avtale datert 10. mai 2012 om kjøp av obligasjoner med fortrinnsrett. Hovedtrekkene i avtalen er at eierbankene, så lenge de har utlånsportefølje i selskapet, under gitte forutsetninger er forpliktet til å tilføre EBK likviditet. Likviditetsforpliktelsen er begrenset til forfall på selskapets obligasjoner med fortrinnsrett utstedt under Euro Medium Term Covered Note Programme (EMTCN – Programme) og tilhørende swapavtaler de kommende tolv måneder. I den grad eierbankene har kjøpt obligasjoner med fortrinnsrett under likviditetsavtalen, uten at disse er tilbakebetalt, kommer de til fratrukk ved beregning av eierbankens gjenstående likviditetsforpliktelse. Den enkelte eierbanks likviditetsforpliktelse er primært begrenset til dens pro-rata andel av utstedelsesbeløpet, som beregnes på grunnlag av hver eierbanks andel av selskapets utlånsportefølje. Dersom en eller flere eierbanker unnlater å oppfylle sine likviditetsforpliktelser under avtalen, kan likviditetsforpliktelsen for øvrige eierbanker økes til inntil det dobbelte av deres opprinnelige pro-rata andel. Avtalen om kjøp av OMF kan under visse vilkår termineres. Det er knyttet betingelser til långiver i forhold til overpantsettelse. For obligasjoner med fortrinnsrett (OMF) som er tilordnet foretakets sikkerhetsmasse gjelder krav om overpantsettelse på 5 % for lån som inngår i EMTCN-Programme. Dette innebærer at selskapet til enhver tid skal ha verdier i sin sikkerhetsmasse som utgjør minst 105 prosent av sum utestående OMF.

I tilknytning til at eierbankene i 2012 ble aksjonærer i EBK etter utskillelsen fra Eika Gruppen AS, ble det etablert en aksjonæravtale som blant annet regulerer at eierskapet i selskapet på årlig basis skal rebalanseres. Dette vil sikre en årlig justering hvor eierandelen til den enkelte bank skal tilsvare eierbankens andel av utlånsbalansen i selskapet.