



Kvartalsrapport

3. kvartal

2025

Urevidert

Styrets beretning 3. kvartal 2025

Rogaland Sparebank Boligkreditt er et heleid datterselskap av Rogaland Sparebank og er konsernets finansieringsselskap for utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett. Kredittratingbyrået Scope vurderer obligasjoner utstedt av Rogaland Sparebank Boligkreditt til AAA.

Foretaksregnskapet er avlagt i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarter etter regnskapsloven § 3-9, heretter kalt forenklet IFRS. Regnskapsprinsippene som er lagt til grunn er beskrevet i note 1 til regnskapet. Tallstørrelser i parentes gjelder tilsvarende periode i fjor.

Resultatutvikling

Resultatet for 3.kvartal endte på 27,6 (24,7) millioner kroner etter skatt. Dette gir en egenkapitalavkastning på 8,6% (7,7%). Resultatet hittil i år 77,4 (63,1) millioner kroner etter skatt. Dette gir en egenkapitalavkastning på 8,3% (7,1%).

Foretaket hadde netto renteinntekter på 39,9 (34,4 i kvartalet, og 113,4 (95,6) millioner kroner hittil i år. Rentenettoen har styrket seg til tross for fortsatt press på utlånsrentene, som følge av høy konkurranse i boliglånsmarkedet.

I september 2025 besluttet Norges Bank å redusere styringsrenten fra 4,25% til 4,00. Norges Bank peker på at selv om prisveksten har avtatt, er den fortsatt over målet, og gir uttrykk for at det trolig vil være behov for en noe høyere rente fremover enn det var utsikter til i juni. I den siste rentebanen indikeres en styringsrente i underkant av 3,75% tidligst november 2026.

Ved utgangen av kvartalet var gjennomsnittlig rente på foretakets utlånsmasse 5,24%, en nedgang fra 5,52% ved forrige kvartalsslutt. Rentenettoen utgjorde 0,88% (0,88%) av forvaltningskapitalen i kvartalet, og 0,87% (0,84%) hittil i år.

Til tross for stabile kredittpremier i obligasjonsmarkedet og en tilnærmet uendret verdi på foretakets likviditetsportefølje, utgjorde andre inntekter -0,8 (0,3) millioner kroner i kvartalet og -1,7 (-4,0) hittil i år. De negative inntektene skyldes hovedsakelig tilbakekjøp og nedkvittering av gjeld til overkurs. Foretaket benyttet et gunstig markedssentiment til å gjennomføre en større refinansiering, som bidro til å forlenge finansieringsprofilen. Transaksjonen reduserte refinansieringsrisikoen og sikret konkurransedyktig finansiering fremover.

Driftskostnadene har blitt oppjustert for å reflektere den økte utlånsbalansen og utgjør 4,1 (3,3) millioner kroner i kvartalet. Samarbeidet med Rogaland Sparebank er formalisert gjennom en forvaltningsavtale, og forvaltningshonoraret KPI justeres årlig.

Tapsavsetningene på utlån (steg 1 og 2) var tilnærmet uendret (0,0) millioner kroner i kvartalet, hittil i år har avsetningene økt med 0,2 (0,2) millioner kroner.

Balanse og forvaltning

Rogaland Sparebank Boligkreditt forvaltet totalt 18,6 (15,5) milliarder kroner ved utgangen av 3.kvartal 2025. Utlån til kunder utgjorde 17,9 (14,8) milliarder kroner. Per 30.09.2025 hadde Rogaland Sparebank Boligkreditt utstedt obligasjoner med netto bokført verdi på 15,4 (13,6) milliarder kroner.

Overpantsettelsesnivået var 21,0% per 30.09.2025, 16,0 prosentpoeng over det regulatoriske kravet på 5%. For detaljer vedrørende beregningen henvises det til note 8.

Posten annen gjeld inkluderer gjeld til morselskap med 1,8 (0,6) milliarder kroner. Dette er relatert til midlertidig finansiering av Rogaland Sparebank Boligkreditts kjøp av utlånsportefølje fra Rogaland Sparebank.

Forutsetninger for fortsatt drift er til stede, og dette er lagt til grunn ved avleggingen av regnskapet. Styret anser foretakets soliditets- og likviditetsnivå som tilfredsstillende.

Markedsforhold

Til tross for vedvarende internasjonal usikkerhet og makroøkonomiske utfordringer, har Rogaland vist robust utvikling i perioden og står relativt sterkt sammenlignet med landet for øvrig. Den høye andelen eksport og energirelatert industri har bidratt til at aktivitet og investeringsvilje har holdt seg oppe, og regionen opplever fortsatt en positiv økonomisk utvikling.

Ved utgangen av kvartalet var arbeidsledigheten i Rogaland 1,9%, tilsvarende ca. 4.900 personer helt ledige, ifølge NAV. Dette er lavere enn landsgjennomsnittet på 2,1%. I august ble det utlyst et betydelig antall stillinger, og størst behov ble registrert innen helse/omsorg, bygg og anlegg. Samtidig observeres en noe svekket etterspørsel innen ingeniør og IKT fag i forhold til tidligere perioder.

Innen olje- og gassnæringen opprettholdes markedsoptimisme, selv om forventningene til bemanningsbehov er noe mer dempet enn tidligere. Eksterne bedriftsundersøkelser hos NAV indikerer fortsatt behov for kompetanse innen sektorene, men med større usikkerhet knyttet til konjunkturer og internasjonal etterspørsel.

Styrets beretning 3. kvartal 2025

Oljeprisen var på USD 75 ved inngang av året og USD 66 ved utgangen av kvartalet. Prisvolatilitet gjennom kvartalet skyldes blant annet global usikkerhet og ujevn etterspørsel. For Rogalands økonomi betyr svingninger i energipriser, investeringer i olje/gass og elektrisitet, samt statlig politikk som oljeskattepakker, fortsatt stor påvirkning. Satsinger innen energioptimalisering og incentiver gjennom oljeskatteregimer med gyldighet fram til 2025 bidrar til at mange regionnære bedrifter opererer på et høyere aktivitetsnivå enn historisk gjennomsnitt.

Norges Banks regionale nettverksmåling fra september indikerer i sum en positiv stabil utvikling fremover med høyere vekst, men også økt usikkerhet. Det er stor variasjon innen næringer og regioner, og som i de foregående kvartaler er Sør-Vestlandet regionen med høyest forventet aktivitetsnivå fremover.

Boligmarkedet i Rogaland har utviklet seg positivt de siste par årene etter flere år med stabile eiendomspriser. Prisoppgangen på Nord-Jæren de siste 12 måneder har vært 15,3 % mot 5% på landbasis. Gjennomsnittlig formidlingstid på boligsalg i regionen er på 19 dager, mot 45 nasjonalt, og indikerer et fortsatt stramt boligmarked i regionen.

Kredittpåslaget for å finansiere seg i markedet for obligasjoner med fortrinnsrett har vært stabilt gjennom kvartalet. For Rogaland Sparebank Boligkreditt har indikert kredittpremie for 5-års finansiering gjennom kvartalet blitt forsiktig redusert fra 44 til 42 basispunkter over 3 måneders NIBOR. 3 måneders NIBOR har i samme periode falt fra 4,34% og endte på 4,13%. I gjennomsnitt var NIBOR 4,27% i 3.kvartal, opp 0,3 prosentpoeng fra forrige kvartal.

Risikoforhold

Foretaket med konsesjon til å utstede Obligasjoner med Fortrinnsrett (OMF) skal, i henhold til lover og myndighetsfastsatte forskrifter, ha et lavt risikonivå. Styret i Rogaland Sparebank Boligkreditt legger stor vekt på at foretaket skal identifisere, måle og styre de ulike risikoelementene for å opprettholde tilliten til Rogaland Sparebank Boligkreditt i markedet.

Kredittrisiko

Ved utgangen av kvartalet hadde foretaket en portefølje av boliglån som utgjorde 17,9 (14,8) milliarder kroner. Porteføljens gjennomsnittlige belåningsgrad er 52,6% (54,1%). Det var ingen lån i mislighold ved kvartalets slutt. Styret vurderer kvaliteten på låneporteføljen som svært god, og kredittrisikoen som lav.

Markedsrisiko

Markedsrisiko defineres som økonomisk tap som følge av endringer i observerbare markedsvariabler som renter, valutakurser og priser på finansielle instrumenter.

Rogaland Sparebank Boligkreditt skal ha en lav markedsrisiko, og har etablert rammer for eksponering i både rente- og valutarisiko. Foretaket anvender finansielle derivater for å holde nevnte risiko på et lavt nivå. Alle obligasjonslån som er utstedt med fast rente er sikret til flytende rente med rentederivater.

Foretaket har kun plasseringer i norske kroner. Av utlånsmassen hadde 100% av engasjementene flytende rente. Foretaket bruker finansielle derivater for å sikre en lav renterisiko og har ingen valutarisiko. Styret anser den samlede markedsrisikoen som lav.

Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko er risikoen for at foretaket ikke har evne til å refinansiere seg ved forfall eller er ute av stand til å finansiere sine aktiva på markedsvilkår. Ved utgangen av kvartalet utgjorde forfall på fremmedfinansiering 575 millioner kroner innenfor de neste 6 månedene. Foretakets likviditetsreserve utgjorde 650 millioner kroner, hvorav 545 millioner kroner var verdipapirer med høy kredittkvalitet og 105 millioner kroner var innskudd i morbanken.

Videre har Rogaland Sparebank Boligkreditts utstedte OMFer en klausul om forlenget løpetid i låneavtalene. En slik klausul er standard i det norske OMF-markedet og gir utsteder anledning til å forlenge løpetiden på sine innlån med 12 måneder dersom foretaket ikke klarer å innfri lånet ved ordinær forfallsdato. For obligasjoner utstedt før 8. juli 2022 er det foretaket selv som bestemmer om lånets løpetid skal forlenges, mens for obligasjoner utstedt etter 8. juli 2022 (OMF Premium) må søknad rettes til Finanstilsynet for å kunne forlenge løpetiden.

Styret vurderer foretakets likviditetsrisiko som lav.

Operasjonell risiko

Operasjonell risiko er risikoen for tap som følge av feil eller uregelmessigheter ved håndtering av transaksjoner, manglende internkontroll eller uregelmessigheter i de systemene som benyttes. Rogaland Sparebank Boligkreditt har inngått en rammeavtale med Rogaland Sparebank som dekker ledelse, produksjon, IT, økonomi- og risikostyring.

Styret vurderer den operasjonelle risikoen som lav.

Styret anser den samlede risikoeksponeringen i Rogaland Sparebank Boligkreditt som lav.

Styrets beretning 3. kvartal 2025

Organisering, ansatte og miljø

Foretaket har inngått en avtale med Rogaland Sparebank om forvaltning av foretakets utlånsportefølje. Priser og betingelser reguleres årlig. Foretaket har ingen ansatte, og administrerende direktør er formelt ansatt i Rogaland Sparebank. Styret består av tre personer, hvorav ett styremedlem ikke er ansatt i Rogaland Sparebank. Foretaket forurenser ikke det ytre miljø.

Rogaland Sparebank har, sammen med de andre selskapene i EIKA-alliansen, tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner. Forsikringen omfatter sikredes samlede forretningsvirksomhet, inkludert, men ikke begrenset til, datterselskaper og ansatte hos sikrede. Forsikringsdekningen for styreansvar er 300 millioner kroner per skade og samlet per år, mens forsikringsdekningen for profesjonsansvars og kriminalitetsforsikringen er 400 millioner kroner per skade og samlet per år.

Fremtidsutsikter

Makroforholdene i regionen er fortsatt gode, til tross for internasjonal uro og noen utsikter til økt ledighet hos enkelte av aktørene i olje- og gasssektoren. Ved utgangen av kvartalet er situasjonen for de fleste av bankens kunder stabil. I september justerte Norges Bank ned styringsrenten ytterligere, fra 4,25 % til 4,00 % og uttalte i samtidig at «det trolig vil være behov for en noe høyere rente fremover enn det var utsikter til i juni». Den nye rentebanen fra Norges Bank åpner for ytterligere kutt tidligst i juni 2026. Generelt har lavere boligpriser enn i andre storbyer medført lavere gjeld hos husholdningen. Privatkundene har i mindre grad vært påvirket av det høye rentenivået de siste årene og banken opplever nå etter disse to rentekuttene økt etterspørsel fra eksisterende kunder.

Ett år etter fusjonen mellom Hjelmeland Sparebank og Sandnes Sparebank har morbanken, Rogaland Sparebank, etablert seg som en sterk aktør med et utvidet markedsområde på Nord-Jæren og i Ryfylke. Lokalbankkonseptet står fortsatt sterkt, og banken opplever høy relevans blant både privatkunder og bedrifter i regionen. Med en forretningskapital på rundt 42 milliarder kroner og 150 ansatte fordelt på sentrale lokasjoner, er banken godt posisjonert for videre vekst. Foretaket har en solid kompetansebase, økende kundetilfredshet, effektiv kostnadsstruktur, god inntjening og sterk soliditet. Morbanken skal være en aktiv bidragsyter til regional utvikling og har et robust fundament for lønnsom drift og bærekraftig vekst.

Ett annet prioritert område til konsernet Rogaland Sparebank er å bidra til et mer bærekraftig samfunn. Rogaland Sparebank Boligkreditt har ett grønt låneprogram for utstedelse av grønne obligasjoner for å sikre grønn finansiering av energieffektive boliger. Kvartalsvis rapportering til eksterne interessenter inneholder detaljinformasjon om den grønne boliglånsmassen. Dette har blitt godt mottatt av analytikere og investorer både nasjonalt og internasjonalt.

De regulatoriske kravene er stadig under endring, og foretaket er opptatt av å etterleve disse kravene. Per 30.09.2025 har Rogaland Sparebank Boligkreditt en ren kjernekapitaldekning på 23,0% og er godt kapitalisert. Myndighetskravet til ansvarlig kapital er p.t. 17,5%. Styrets målsetting for ren kjernekapital er lik myndighetenes krav til ansvarlig kapital.

1. april 2025 ble det innført ny standardmetode for beregning av kapitaltrekk. Det gav kapitallettelser på til sammen ca. 6,3 prosentpoeng for foretaket. Den nye standardmetoden er mer lik og konkurransedyktig med større bankers IRB metodikk. Dette er bra for foretaket, både for konkurransen, risikostyring og lønnsomhet.

Foretakets obligasjoner er ratet AAA med stabile utsikter fra Scope Ratings, og denne vurderingen forventes opprettholdt.

Styret i Rogaland Sparebank Boligkreditt AS

4.november 2025



Lene Nevland Sivertsen

Styremedlem



Arild Ollestad



Siri Aaen Styles

Styrets leder



Elisabeth Rosbach

Adm. direktør

Hovedtall per 30.09.2025

Resultatsammendrag (beløp i tusen kroner)	3. kvartal 2025	3.kvartal 2024	30.09.2025	30.09.2024	Året 2024
Netto renteinntekter	39.898	34.428	113.400	95.579	129.325
Andre driftsinntekter	-793	326	-1.695	-4.038	-5.840
Andre driftskostnader	4.115	3.298	12.725	10.605	14.132
Netto tap/nedskrivninger	-473	-163	-300	31	168
Resultat av drift før skatt	35.462	31.619	99.281	80.906	109.185
Skattekostnad	7.802	6.956	21.842	17.799	24.028
Resultat av drift etter skatt	27.661	24.663	77.439	63.107	85.157
Andre inntekter og kostnader (etter skatt)	0	0	0	0	0
Totalresultat	27.661	24.663	77.439	63.107	85.157

Utdrag fra balansen (beløp i millioner kroner)	3. kvartal 2025	3.kvartal 2024	30.09.2025	30.09.2024	Året 2024
Forvaltningskapital			18.622	15.514	15.744
Gjennomsnittlig forvaltningskapital	17.990	15.514	17.351	15.171	15.408
Utlån til kunder			17.934	14.789	15.131
Sertifikater og obligasjoner			552	499	397
Egenkapital			1.291	1.277	1.214

Nøkkeltall	3. kvartal 2025	3.kvartal 2024	30.09.2025	30.09.2024	Året 2024
Lønnsomhet					
Rentenetto i % av gj.sn. forvaltningskapital	0,88 %	0,88 %	0,87 %	0,84 %	0,85 %
Totale kostnader i % av gj.sn. forvaltningskapital	0,1 %	0,1 %	0,1 %	0,1 %	0,1 %
Egenkapitalavkastning før skatt	11,0 %	9,9 %	10,6 %	9,1 %	9,1 %
Egenkapitalavkastning etter skatt	8,6 %	7,7 %	8,3 %	7,1 %	7,1 %
Soliditet					
Kapitaldekningsprosent			23,0 %	21,5 %	21,0 %
Kjernekapitalprosent			23,0 %	21,5 %	21,0 %
Ren kjernekapitalprosent			23,0 %	21,5 %	21,0 %
Risikovektet kapital			5.259.956	5.638.169	5.767.383

Balanse				
<i>Beløp i tusen kr</i>	Note	30.09.2025	30.09.2024	31.12.2024
Bankinnskudd	2,6,7	125.799	212.580	215.325
Utlån kunder til amortisert kost	2,6,7	17.933.783	14.788.932	15.130.712
Sertifikater og obligasjoner	6	551.953	499.223	396.798
Finansielle derivater	6,7	9.046	11.655	
Utsatt skattefordel		1.431	1.236	1.431
Forskuddsbetalte kostnader og opptjente inntekter	6	199	87	
Sum eiendeler		18.622.211	15.513.713	15.744.266
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,7			
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	6,7	15.399.667	13.594.490	13.557.936
Finansielle derivater	6,7	55.047	58.384	81.450
Annen gjeld	6	1.846.081	564.877	866.909
Betalbar skatt		30.224	19.282	24.224
Utsatt skatt				
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	6,7	86	63	80
Sum gjeld		17.331.105	14.237.097	14.530.599
Aksjekapital		527.600	527.600	527.600
Overkurs		342.500	342.500	342.500
Annen egenkapital		421.006	406.517	343.567
Sum egenkapital		1.291.106	1.276.617	1.213.667
Sum gjeld og egenkapital		18.622.211	15.513.713	15.744.266

Resultatregnskap						
<i>Beløp i tusen kr</i>	Note	3. kvartal 2025	3 kvartal 2024	Jan.-Sept. 2025	Jan.- Sept. 2024	Året 2024
Renteinntekter målt til effektiv rentes metode		238.998	219.231	702.364	621.503	832.785
Renteinntekter målt til virkelig verdi		7.791	6.870	22.776	22.652	29.149
Rentekostnader og lignende kostnader		206.891	191.673	611.740	548.576	732.608
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter		39.898	34.428	113.400	95.579	129.325
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester		3	6	10	25	29
Netto verdiendring på finansielle instrumenter til virkelig verdi	5	-796	319	-1.705	-4.063	-5.869
Sum andre driftsinntekter		-793	326	-1.695	-4.038	-5.840
Personalkostnader		-	0	51	47	47
Andre driftskostnader		4.115	3.298	12.674	10.558	14.085
Sum driftskostnader		4.115	3.298	12.725	10.605	14.132
Nedskrivninger og tap på utlån og garantier	2	-473	-163	-300	31	168
Resultat av ordinær drift før skatt		35.462	31.619	99.281	80.906	109.185
Skatt på ordinært resultat		7.802	6.956	21.842	17.799	24.028
Resultatet av ordinær drift etter skatt		27.661	24.663	77.439	63.107	85.157
Andre inntekter og kostnader (etter skatt)			0		0	
Totalresultat		27.661	24.663	77.439	63.107	85.157

Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 31.12.2023	427.600	242.500	343.410	1.013.510
Årets resultat			85.157	85.157
Kapitalutvidelse / emisjon	100.000	100.000		200.000
Avgitt utbytte			-85.000	-85.000
Egenkapital per 31.12.2024	527.600	342.500	343.567	1.213.667
Årets resultat			77.439	77.439
Egenkapital per 30.09.2025	527.600	342.500	421.006	1.291.106

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	30.09.2025	30.09.2024	31.12.2024
Utlån og innlånsvirksomhet			
Netto innbetalinger/utbetalinger av nedbetalingslån, rammekreditter	5.984.433	2.541.711	4.265.482
Renteinnbetalinger, provisjonsinnbet. og gebyrer fra kunder	701.058	621.440	832.814
Netto innbetaling/utbetaling ved omsetning av rentebærende verdipapirer	-155.155	112.819	215.245
Renteinnbetalinger på verdipapirer	23.892	22.652	29.149
Netto innbetaling/utbetaling ved omsetning av øvrige finansielle eiendeler	-37.835	-21.148	11.767
Utbetaling til drift	-12.655	-11.020	-14.271
Betalte skatter	-15.841	-14.358	-15.646
Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	6.487.897	3.252.096	5.324.540
Utbetaling ved kjøp av utlånsportefølje fra morbank	-7.962.971	-4.934.416	-6.767.857
Innbetaling ved salg av utlånsportefølje til morbank	155.001	93.066	162.802
Netto kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter	-7.807.970	-4.841.350	-6.605.055
Opptak av sertifikater og obligasjonsgjeld	2.400.000	4.800.000	4.800.000
Utbetaling ved tilbakebetaling av setikater og obligasjonsgjeld	-558.269	-2.860.485	-2.897.039
Opptak av ansvarlig lånekapital og fondsobligasjoner	0	0	0
Tilbakebetaling av ansvarlig lånekapital og fondsobligasjoner	0	0	0
Utbetaling av utbytte	0	0	-85.000
Innbetaling ved emisjon / kapitalutvidelse	0	200.000	200.000
Renteutbetalinger på gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-611.184	-548.168	-732.608
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	1.230.546	1.591.347	1.285.353
Netto kontantstrøm for perioden	-89.526	2.093	4.838
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	215.325	210.487	210.487
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	125.799	212.580	215.325

Note 1 Regnskapsprinsipper

GENERELT

Foretaksregnskapet til Rogaland Sparebank Boligkreditt AS er utarbeidet i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9, kalt forenklet IFRS (herunder IAS 34 - Delårsrapportering). Nærmere beskrivelse av regnskapsprinsippene fremkommer av årsregnskapet for 2024.

Nye eller endrede regnskapsstandarder med effekt fra og med 1. januar 2025:

Det er ikke implementert noen nye regnskapsstandarder som har vesentlig påvirkning for regnskapet fra og med 1. januar 2025.

ANVENDELSE AV ESTIMATER

Utarbeidelse av regnskapet medfører at ledelsen gjør estimater og skjønnsmessige vurderinger og tar forutsetninger som påvirker effekten av anvendelsen av regnskapsprinsipper og dermed regnskapsførte beløp for eiendeler, forpliktelser, inntekter og kostnader. Estimater og skjønnsmessige vurderinger er basert på historiske erfaringer og forutsetninger som ledelsen mener er rimelige og fornuftige. Faktiske resultater kan avvike fra estimatene og forutsetningene.

Endring makrofaktor ECL modell

Foretaket oppdaterte i andre kvartal 2025 prognosene som ligger til grunn for makrofaktorene som brukes ved beregning av ECL. De fleste prognosene hentes fra SSB.

Prognosene for boligprisvekst øker, både lokalt og nasjonalt, sammenlignet med prognosene som ble brukt ved forrige justering av makrofaktorene. Forventninger om høyere boligpriser bidrar til lavere tapsavsetninger, som følge av antatt bedre sikkerhetsverdier og lavere tap gitt mislighold. Dette blir derimot motvirket av nedjusterte anslag for vekst i fastlands-BNP og oljeinvesteringer, og den totale effekten av endrede prognoser er beregnet å være omtrent uendret.

Tabellen under viser prognosene som ligger til grunn for makrofaktorene:

År	BNP Fastlands-Norge (årlig endring)	Arbeidsledighet Norge	Arbeidsledighet Rogaland	Pengemarkeds- rente	Boligpriser Norge	Boligpriser Stavanger	Oljeinvestering er, 1 år lag (årlig endring)
2025	1,2 %	4,0 %	1,9 %	4,4 %	7,0 %	10,5 %	9,6 %
2026	1,9 %	4,1 %	2,1 %	3,8 %	5,5 %	7,0 %	1,0 %
2027	2,0 %	4,0 %	2,2 %	3,5 %	3,2 %	4,0 %	-5,0 %
2028	1,8 %	3,9 %	2,4 %	3,5 %	2,3 %	4,0 %	-5,0 %
2029	1,8 %	3,9 %	2,4 %	3,5 %	2,3 %	4,0 %	-4,0 %

Nedskrivninger (sensitivitet)

Nedskrivningsmodellen for beregning av ECL på engasjementene bygger på flere kritiske forutsetninger, herunder blant annet misligholdssannsynlighet, tap ved mislighold og generell makroutvikling.

Modellen og tapsestimatene er således sårbare for endringer i forutsetningene som er satt. For bedre å forstå hvordan porteføljen kan ventes å utvikle seg ved endringer i ulike makroøkonomiske scenarier har selskapet valg å foreta sensitivitetsanalyser for følgende faktorer og scenarier;

- Fremtiden blir som i dag (uendret forventning)
- Fremtiden blir som i det negative makroøkonomiske scenariet
- Fremtiden blir som i det positive makroøkonomiske scenariet
- Misligholdssannsynlighet (PD) opp 10 %
- Misligholdssannsynlighet (PD) ned 10 %
- Boligprisene faller 20 %
- Boligprisene faller 30 %

I de to justeringene av misligholdssannsynlighet antas det at misligholdssannsynligheten for alle kunder unntatt de som er i mislighold, øker henholdsvis minker 10 %. Forventning til fremtiden som er benyttet reflekterer en forventning om økt mislighold og tap. I scenariet om at «Fremtiden blir som i dag» er forventningen = 1. Selv om dette i teorien er et nøytralt scenario, er det samtidig et relativt positivt scenario i og med at situasjonen i dag er at man har historisk lave tap og misligholdstall, noe som og reflekteres i relativt lave inkassotall for privatpersoner. Det er således mer optimistisk enn hva som er selskapets hovedforventning. Mens i det negative scenariet vektet det negative scenariet fullt ut i beregningen av fremtiden. Effekten ved å vekte det negative scenariet 100 % er basert på det forskjellen til hovedforventningen. Det samme gjelder for scenariet hvor det positive scenariet vektet 100 %. De to siste scenariene går på endring i boligprisene. Her er det valgt å fokusere på nedsideeffekten.

Resultat av sensitivitetsanalysen er som følger (prosentvis endring i tapsestimat) per 30.09.2025;

Uendret forventning til fremtiden	Negativt makro scenario	Positivt makro scenario	PD oppjustert 10%	PD nedjustert 10%	Boligpriser ned 20%	Boligpriser ned 30%
-6,0 %	43,6 %	-38,7 %	10,3 %	-10,6 %	42,8 %	129,4 %

Utover nevnte endring i ECL modell er det de samme estimeringsteknikkene og forutsetningene som er beskrevet i årsregnskapet for 2024 er lagt til grunn ved utarbeidelsen av kvartalsregnskapet for 3.kvartal 2025.

Note 2 Tap

Tap på utlån og garantier	3. kvartal 2025	3. kvartal 2024	30.09.2025	30.09.2024	Året 2024
Periodens endringer i tapsavsetninger trinn 1	142	-106	79	135	-20
Periodens endringer i tapsavsetninger trinn 2	-615	-57	-379	-105	189
Periodens endringer i tapsavsetninger trinn 3		-		-	
Konstateringer mot tidligere nedskrivning		0		0	
Tap på utlån og garantier	-473	-163	-300	31	168

Endringer i tapsavsetninger

	Steg 1 12 mnd. tap	Steg 2 Livstid tap	Steg 3 Livstid tap	Totale nedskrivninger
Tapsavsetninger pr. 01.01.2025	1.202	3.172		4.373
Bøvelser med resultatteffekt:				
Overføringer:				
Overføringer mellom Steg 1 til Steg 2	-58	903	-	844
Overføringer mellom Steg 2 til Steg 1	40	-609	-	-568
Tilgang nye engasjementer i perioden	627	694	-	1.322
Avgang av engasjementer i perioden	-318	-1.156	-	-1.474
Endringer i perioden for engasjementer som ikke er migrert	-213	-212	-	-424
Andre justeringer				-
Tapsavsetninger pr. 30.09.2025	1.280	2.793	-	4.073
Bokført som reduksjon av utlån/fordringer til kredittinstitusjoner				3.987
Bokført som reduksjon av utlån til kunder				86
Bokført som avsetning på gjeldspost				
Totalt tapsavsetninger pr 30.09.2025				4.073

Brutto balanseførte engasjement med nedskrivning for forventet tap

	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Totale
Brutto balanseført engasjement pr. 01.01.2025	14.575.875	774.456		15.350.331
Overføringer:				
Overføringer mellom Steg 1 og Steg 2	-185.569	185.569		
Overføringer mellom Steg 2 og Steg 1	188.924	-188.924		
Tilgang nye engasjementer i perioden	3.169.426	-72.329	-	3.097.098
Endret tapsavsetning i perioden for engasjementer som ikke er migrert inkl.avgang	-380.013	-3.847	-	-383.860
Brutto balanseførte engasjement pr. 30.09.2025*	17.368.643	694.925	-	18.063.568

Endringer i tapsavsetninger

	Steg 1 12 mnd. tap	Steg 2 Livstid tap	Steg 3 Livstid tap	Totale nedskrivninger
Tapsavsetninger pr. 01.01.2024	1.222	2.983		4.205
Bøvelser med resultatteffekt:				
Overføringer:				
Overføringer mellom Steg 1 til Steg 2	-85	984	-	899
Overføringer mellom Steg 2 til Steg 1	125	-747	-	-622
Tilgang nye engasjementer i perioden	502	607	-	1.110
Avgang av engasjementer i perioden	-306	-920	-	-1.226
Endringer i perioden for engasjementer som ikke er migrert	-101	-29	-	-129
Andre justeringer				-
Tapsavsetninger pr. 30.09.2024	1.357	2.878	-	4.236
Bokført som reduksjon av utlån/fordringer til kredittinstitusjoner				4.173
Bokført som reduksjon av utlån til kunder				63
Bokført som avsetning på gjeldspost				
Totalt tapsavsetninger pr 30.09.2024				4.236

Brutto balanseførte engasjement med nedskrivning for forventet tap

	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Totale
Brutto balanseført engasjement pr. 01.01.2024	13.416.687	800.546		14.217.233
Overføringer:				
Overføringer mellom Steg 1 og Steg 2	-231.784	231.784		
Overføringer mellom Steg 2 og Steg 1	278.230	-278.230		
Tilgang nye engasjementer i perioden	1.166.742	-47.199	-	1.119.543
Avgang av engasjementer i perioden	-318.851	-12.241	-	-331.092
Endret tapsavsetning i perioden for engasjementer som ikke er migrert inkl.avgang				
Brutto balanseførte engasjement pr. 30.09.2024*	14.311.024	694.660	-	15.005.684

Endringer i tapsavsetninger

	Steg 1 12 mnd. tap	Steg 2 Livstid tap	Steg 3 Livstid tap	Totale nedskrivninger
Tapsavsetninger pr. 01.01.2024	1.222	2.983		4.205
Bevegelser med resultatteffekt:				
Overføringer:				
Overføringer mellom Steg 1 til Steg 2	-64	876		812
Overføringer mellom Steg 2 til Steg 1	49	-627		-577
Tilgang nye engasjementer i perioden	517	936		1.453
Avgang av engasjementer i perioden	-403	-1.096		-1.499
Endringer i perioden for engasjementer som ikke er migrert	-120	99		-20
Andre justeringer				-
Tapsavsetninger pr. 31.12.2024	1.202	3.172		4.373
Bokført som reduksjon av utlån/fordringer til kredittinstitusjoner				4.293
Bokført som reduksjon av utlån til kunder				80
Bokført som avsetning på gjeldspost				80
Totalt tapsavsetninger pr 31.12.2024				4.373

Brutto balanseførte engasjement med nedskrivning for forventet tap	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Totale
Brutto balanseført engasjement pr. 01.01.2024	13.416.687	800.546		14.217.233
Overføringer:				
Overføringer mellom Steg 1 og Steg 2	-200.651	200.651		
Overføringer mellom Steg 2 og Steg 1	262.092	-262.092		
Tilgang nye engasjementer i perioden	1.531.979	53.242		1.585.221
Endret tapsavsetning i perioden for engasjementer som ikke er migrert inkl.avgang	-434.232	-17.891		-452.124
Brutto balanseførte engasjement pr. 31.12.2024	14.575.875	774.456		15.350.331

*Tabellen ovenfor tar utgangspunkt i brutto engasjementer på rapporteringstidspunktet, herunder utlån til kunder og fordringer mot kredittinstitusjoner. Tabellen inkluderer ikke påløpte renter på engasjementene eller garantier/benyttede kredittrammer.

Note 3 Transaksjoner med nærstående

Konserninterne transaksjoner	3. kvartal 2025	3. kvartal 2024	Jan.-Sept.2025	Jan.-Sept.2024	Året 2024
Resultatregnskap					
Innskuddsrenter	3.607	5.007	20.997	11.204	15.325
Betalte renter-/kredittprovisjoner	-14.884	-11.328	-35.732	-33.807	-37.689
Forvaltningshonorar	-3.700	-3.112	-11.100	-9.262	-12.374
			30.09.2025	30.09.2024	31.12.2024
Balanse					
Utlån til og fordringer på kreditinstitusjoner			125.799	212.580	215.325
Derivater			-16.261	-22.015	-33.653
Annen gjeld			1.846.565	565.254	866.909

Note 4 Beregning av kapitaldekning

Rogaland Sparebank Boligkreditt benytter standardmetoden for kredittrisiko og basismetoden for operasjonell risiko. Beregningen knyttet til operasjonell risiko beregnes ut fra standardmetoden i CRR3 fra og med 2.kvartal 2025, mens sammenligningstall er beregnet etter basismetoden. CVA-tillegget beregnes etter basismetoden (Reduced BA-CVA) fra og med 2.kvartal 2025, sammenligningstall er beregnet etter standardmetoden.

Nytt regelverk (CRR3) trådte i kraft i Norge 1. april 2025. Endringene innebærer en mer risikosensitiv standardmetode enn tidligere regelverk (CRR2), særlig for engasjementer med pant i eiendom. Belåningsgrad og verdsettelsesprinsipp får nå større betydning for beregning av risikovekter, noe som påvirker både kapitalkrav og beregnet kapitaldekning.

Under oppsummeres hovedpunktene som har størst effekt på foretakets kapitaldekningsberegning:

Boligeiendom:

For engasjementer med pant i boligeiendom benyttes nå den såkalte «lånesplitt-metoden».

- For deler av lån med belåningsgrad under 55 prosent benyttes risikovekt 20 prosent.
- For deler over 55 prosent benyttes risikovekt 75 prosent.

Tidligere ble hele engasjementet med LTV inntil 80 prosent risikovektet med 35 prosent. Endringen medfører at lån med lav belåningsgrad (under om lag 77 prosent) nå får lavere risikovekt og dermed lavere kapitalkrav, mens lån med høyere belåningsgrad får høyere kapitalkrav enn tidligere.

Verdsettelse av eiendom:

Foretaket bruker som før markedsverdi fra Eiendomsverdi, eller salgpris som initiell verdivurdering av pant i bolig. For å justere eiendomsverdi over tid til bruk i risikovekting skal det etter de nye reglene i utgangspunktet benyttes et konservativt anslag basert på gjennomsnittlig verdi over en periode på 6–8 år.

Operasjonell risiko:

CRR3 innfører en ny metode for beregning av kapitalbehov for operasjonell risiko. Den nye metoden beregner kapitalbehov basert på gjennomsnittet av inntekts- og kostnadsposter i regnskapet over siste tre år.

Kapitaldekning	30.09.2025	30.09.2024	31.12.2024
Aksjekapital	527.600	527.600	527.600
Overkurs	342.500	342.500	342.500
Øvrig egenkapital	343.567	343.410	343.567
Egenkapital	1.213.667	1.213.510	1.213.667
Fradrag for goodwill og andre immaterielle eiendeler	-1.431	-1.236	-1.431
Fradrag forsiktighetsbasert verdiansettelse	-616	-569	-478
Sum kjernekapital	1.211.619	1.211.705	1.211.757
Ansvarlig kapital	1.211.619	1.211.705	1.211.757
Risikovektet kapital			
Kredittrisiko - standardmetode	5.104.152	5.468.573	5.589.715
Operasjonell risiko	152.692	165.871	175.519
CVA-Risiko	3.113	3.726	2.149
Beregningsgrunnlag	5.259.956	5.638.169	5.767.383
Kapitaldekning	23,0	21,5	21,0
Kjernekapitaldekning	23,0	21,5	21,0
Ren kjernekapitaldekning	23,0	21,5	21,0
Spesifikasjon av beregningsgrunnlag	30.09.2025	30.09.2024	31.12.2024
Standardmetoden			
Institusjoner	28.497	46.439	45.921
Massemarked	1.821.250	35.804	69.775
Engasjementer med pantesikkerhet i eiendom	3.210.239	5.347.669	5.445.646
Forfalte engasjementer			
Obligasjoner med fortrinnsrett	43.966	38.573	28.372
Øvrige	199	87	
Kredittrisiko	5.104.151	5.468.572	5.589.715
Operasjonell risiko	152.692	165.871	175.519
Cva-risiko	3.113	3.726	2.149
Sum beregningsgrunnlag	5.259.956	5.638.169	5.767.383

Note 5 Netto verdiendring på finansielle instrumenter til virkelig verdi

	3. kvartal 2025	3. kvartal 2024	Jan-Sept.2025	Jan-Sept.2024	Året 2024
Netto verdiendring på sertifikater og obligasjoner	-454	-103	-607	144	-1.173
Gevinst / tap nedkvittering egne obligasjoner	-345	156	-528	-3.976	-3.976
Netto verdiendring på valuta og finansielle derivater					
Netto verdiendring på utlån til virkelig verdi					
Netto verdiendring på finansielle derivater, sikring	-5.243	26.657	22.455	8.542	-14.030
Netto verdiendring på sikret finansiell gjeld	5.246	-26.390	-23.024	-8.773	13.310
Netto verdiendring på finansielle instrumenter til virkelig verdi	-796	319	-1.705	-4.063	-5.869

Note 6 Klassifisering av finansielle instrumenter

Følgende tabeller presenterer klassifisering av finansielle eiendeler og forpliktelser pr. balansedato iht. IFRS 9;

30.09.2025

Eiendeler	Fin. eiendeler og gjeld vurdert til amortisert kost	Finansielle instrumenter til virkelig verdi med verdiendring over resultat (FVTPL)	Finansielle derivater som sikringsinstr.	Ikke finansielle eiendeler og forpliktelser	Sum
Kontanter og bankinnskudd	125.799				125.799
Utlån til kunder	17.933.783				17.933.783
Sertifikater og obligasjoner		551.953			551.953
Finansielle derivater			9.046		9.046
Opptjente ikke mottatte inntekter				199	199
Øvrige eiendeler				1.431	1.431
Sum eiendeler	18.059.581	551.953	9.046	1.631	18.622.211

Forpliktelser

Gjeld til kredittinstitusjoner					
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	15.399.667				15.399.667
Finansielle derivater			55.047		55.047
Påløpte kostnader					
Annen gjeld	1.846.081			30.224	1.876.305
Avsetninger	86				86
Sum forpliktelser	17.245.834		55.047	30.224	17.331.105

30.09.2024

Eiendeler	Fin. eiendeler og gjeld vurdert til amortisert kost	Finansielle instrumenter til virkelig verdi med verdiendring over resultat (FVTPL)	Finansielle derivater som sikringsinstr.	Ikke finansielle eiendeler og forpliktelser	Sum
Kontanter og bankinnskudd	212.580				212.580
Utlån til kunder	14.788.932				14.788.932
Sertifikater og obligasjoner		499.223			499.223
Finansielle derivater			11.655		11.655
Opptjente ikke mottatte inntekter				87	87
Øvrige eiendeler				1.236	1.236
Sum eiendeler	15.001.511	499.223	11.655	1.324	15.513.713

Forpliktelser

Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	13.594.490				13.594.490
Finansielle derivater			58.384		58.384
Påløpte kostnader					
Annen gjeld	564.877			19.282	584.159
Avsetninger	63				63
Sum forpliktelser	14.159.430		58.384	19.282	14.237.097

31.12.2024

Eiendeler	Fin. eiendeler og gjeld vurdert til amortisert kost	Finansielle instrumenter til virkelig verdi med verdiendring over resultat (FVTPL)	Finansielle derivater som sikringsinstr.	Ikke finansielle eiendeler og forpliktelser	Sum
Kontanter og bankinnskudd	215.325				215.325
Utlån til kunder	15.130.712				15.130.712
Sertifikater og obligasjoner		396.798			396.798
Finansielle derivater					
Opptjente ikke mottatte inntekter					
Øvrige eiendeler				1.431	1.431
Sum eiendeler	15.346.037	396.798		1.431	15.744.266

Forpliktelser

Gjeld til kredittinstitusjoner					
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	13.557.936				13.557.936
Finansielle derivater			81.450		81.450
Påløpte kostnader					
Annen gjeld	866.909			24.224	891.133
Avsetninger	80				80
Sum forpliktelser	14.424.925		81.450	24.224	14.530.599

Note 7 Virkelig verdi av finansielle instrumenter

Virkelig verdi av finansielle instrumenter vurdert til amortisert kost

	30.09.2025		30.09.2024		31.12.2024	
	Balanseført verdi	Virkelig verdi	Balanseført verdi	Virkelig verdi	Balanseført verdi	Virkelig verdi
Eiendeler						
Kontanter og bankinnskudd	125.799	125.799	212.580	212.580	215.325	215.325
Utlån til kunder	17.933.783	17.933.783	14.788.932	14.788.932	15.130.712	15.130.712
Sum eiendeler	18.059.581	18.059.581	15.001.511	15.001.511	15.346.037	15.346.037
Forpliktelser						
Gjeld til kredittinstitusjoner						
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	15.399.667	15.343.440	13.594.490	13.530.098	13.557.936	13.479.190
Avsetninger	86	86	63	63	80	80
Annen gjeld	1.846.081	1.846.081	564.877	564.877	866.909	866.909
Sum forpliktelser	17.245.834	17.189.607	14.159.430	14.095.039	14.424.925	14.346.179

Virkelig verdi av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi

Virkelig verdi verdsettelse ved utgangen av perioden etter verdsettelseshierakiet

	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	30.09.2025
Finansielle instrumenter til virkelig verdi over resultatet				
Utlån til kunder				
Sertifikater og obligasjoner		551.953		551.953
Finansielle derivater				
Finansielle derivater, sikringsinstrument		9.046		9.046
Sum		560.999		560.999
Finansielle instrumenter til virkelig verdi over resultatet				
Finansielle derivater				
Finansielle derivater, sikringsinstrument		55.047		55.047
Sum		55.047		55.047

Virkelig verdi verdsettelse ved utgangen av perioden etter verdsettelseshierakiet

	Nivå 1	Nivå 2		30.09.2024
Finansielle instrumenter til virkelig verdi over resultatet				
Utlån til kunder				
Sertifikater og obligasjoner		499.223		499.223
Finansielle derivater				
Finansielle derivater, sikringsinstrument		11.655		11.655
Sum		510.879		510.879
Finansielle instrumenter til virkelig verdi over resultatet				
Finansielle derivater				
Finansielle derivater, sikringsinstrument		58.384		58.384
Sum		58.384		58.384

Virkelig verdi verdsettelse ved utgangen av perioden etter verdsettelseshierakiet

	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	31.12.2024
Finansielle instrumenter til virkelig verdi over resultatet				
Utlån til kunder				
Sertifikater og obligasjoner		396.798		396.798
Finansielle derivater				
Finansielle derivater, sikringsinstrument				
Sum		396.798		396.798
Finansielle instrumenter til virkelig verdi over resultatet				
Finansielle derivater				
Finansielle derivater, sikringsinstrument		81.450		81.450
Sum		81.450		81.450

Note 8 Overpantsettelse

Sikkerhetsmassens sammensetning er definert i finansforetakssloven § 11-8. Sikkerhetsmassens fyllingsgrad angir forholdet mellom sikkerhetsmassen og bokførte forpliktelser med fortrinnsrett.

Overpantsettelse - utstedte obligasjoner med fortrinnsrett (tall i NOK 1000)

	30.09.2025	30.09.2024	31.12.2024
Nominell verdi netto OMF	15.325.000	13.525.000	13.525.000
Egenbeholdning	-	-	-
Sum OMF i sikkerhetsmassen inkl. egenbeholdning	15.325.000	13.525.000	13.525.000
Utlån til kunder *	17.896.960	14.759.695	15.102.268
Bankinnskudd	104.801	201.376	200.000
Likvide eiendeler	545.000	491.000	391.000
Sum verdi sikkerhetsmasse	18.546.762	15.452.071	15.693.268
Overpantsettelse for ratingformål	121,0 %	114,2 %	116,0 %
Overpantsettelse for regulatoriske formål **	121,0 %	114,2 %	116,0 %
Krav for opprettholdelse av rating (AAA)	105,0 %	106,0 %	106,0 %
Regulatorisk minstekrav til overpantsettelse	105,0 %	105,0 %	105,0 %

* Utlån til kunder: Brutto utlån fratrukket utlån som ikke kvalifiserer til den tellende sikkerhetsmassen. Dette inkluderer blant annet engasjementer i mislighold samt deler av lån med belåningsgrad (LTV) over 80 %.

** I den regulatoriske beregningen inngår beholdning av egne OMF som finansielle forpliktelser, og disse tillegges ingen verdi i likviditetsreserven.