



Kvartalsrapport

2. kvartal 2025

17. driftsår

Kvartalsregnskap 2. kvartal 2025

Nøkkeltall	1
Kommentarer	2
Resultatregnskap	6
Balanse	7
Endring egenkapital	8
Kontantstrømoppstilling	9
Note 1 Generell informasjon	10
Note 2 Regnskapsprinsipper	10
Note 3 Vurdering og anvendelse av estimater	10
Note 4 Driftssegmenter	11
Note 5 Kapitaldekning	12
Note 6 Tap på utlån og ubenyttede kreditter	13
Note 7 Misligholdte engasjementer kunder	15
Note 8 Verdipapirgjeld	16
Note 9 Finansielle instrumenter til virkelig verdi	17
Note 10 Eierforhold	18
Note 11 Transaksjoner med morbank	18
 Tilleggsinformasjon	
Resultatutvikling	19
Balanseutvikling	19
Erklæring i henhold til verdipapirhandelloven § 5-6	20
Definisjon nøkkeltall og alternative resultatmål	21

Nøkkeltall

	2. Kvartal 2025	2. Kvartal 2024	1.1.-30.6.2025	1.1.-30.6.2024	Året 2024
Egenkapitalrentabilitet*	8,43	7,98	7,94	7,01	7,28
Netto renteinntekter i % av GFK	1,09	1,04	1,06	0,96	0,99
Resultat etter skatt i % av GFK	0,71	0,66	0,66	0,60	0,62
Kostnader i % av inntekter (før tap)*	16,74	17,74	17,62	18,99	18,06
Tap i % av netto utlån til kunder (IB)*	-0,01	-0,01	0,01	0,00	0,00
Netto misligholdte engasjementer i % av netto utlån*	0,27	0,21	0,27	0,21	0,25
Kapitaldekning i %	29,48	21,61	29,48	21,61	21,87
Kjernekapitaldekning i %	29,48	21,61	29,48	21,61	21,87
Ren kjernekapitaldekning i %	29,48	21,61	29,48	21,61	21,87
Utbytte/tilleggsutbytte	0,00	0,00	0,00	0,00	84,7
Gjennomsnittlig forvaltningskapital (GFK)	20.871,1	20.732,2	21.084,4	20.063,0	20.095,2

***Definert som alternativt resultatmål**

For definisjon av nøkkeltall og omtale av alternative resultatmål, se side 21

Kvartalsrapport 2. kvartal 2025

Sparebanken Øst Boligkreditt AS ble stiftet 14. april 2009.

Sparebanken Øst Boligkreditt AS er et heleid datterselskap av Sparebanken Øst og er et finansieringsforetak etablert med tanke på utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett.

Sparebanken Øst Boligkreditt AS har gjennom deltakelse i markedet vært en viktig aktør for å sikre konsernet en langsiktig og gunstig finansiering, og vil også være det i de kommende år.

Totale utlån med pant i bolig utgjorde 19.654,2 mill. kroner ved utgangen av 2. kvartal 2025, og verdipapirgjelden i form av obligasjoner med fortrinnsrett var på 18.077,4 mill. kroner.

Idégrunnlag

Formålet til Sparebanken Øst Boligkreditt AS er å yte eller erverve bolighypoteklån, eiendomshypoteklån, lån sikret ved pant i andre realregistrerte formuesgoder eller offentlig lån, og å finansiere utlånsvirksomheten hovedsakelig ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett.

Sparebanken Øst Boligkreditt AS skal være et lønnsomt foretak, drevet etter forretningsmessige prinsipper, og med høye etiske krav.

Redegjørelse for kvartalsregnskapet

Resultatregnskapet

Totale renteinntekter i 2. kvartal 2025 er 296,5 mill. kroner mot 298,5 mill. kroner i samme kvartal i fjor. Majoriteten av renteinntektene er relatert til utlån til kunder. Netto renteinntekter var i 2. kvartal 2025 på 56,9 mill. kroner, en oppgang på 3,5 mill. kroner sammenlignet med tilsvarende periode i fjor.

Selskapets driftsresultat før skatt i 2. kvartal ble 47,6 mill. kroner mot 43,7 mill. kroner for samme periode i fjor. Resultat etter skatt utgjorde 37,1 mill. kroner som er en oppgang på 3,0 mill. kroner sammenlignet med 2. kvartal i fjor.

Totale driftskostnader i 2. kvartal 2025 ble på 9,5 mill. kroner (9,3 mill. kroner i 2. kvartal 2024), hvorav 7,4 mill. kroner (7,1 mill. kroner 2. kvartal i 2024) er relatert til forvaltningshonoraret som er betalt til morbanken. Netto verdiendring og gevinst/tap på finansielle instrumenter utgjorde -0,2 mill. kroner i 2. kvartal 2025 (-0,7 mill. kroner i 2. kvartal 2024).

Sparebanken Øst Boligkreditt AS har et formalisert samarbeid med Sparebanken Øst regulert av en omfattende forvalteravtale som sikrer kompetanse innenfor sentrale fagområder tilknyttet virksomheten, samt bidrar til å sørge for en samlet kostnadseffektiv drift. I tråd med forvalteravtalen er honoraret beregnet etter den til enhver tid forvaltede utlånsporteføljen.

Periodens tapskostnader i 2. kvartal 2025 var positiv med 0,4 mill. kroner. Tapsavsetninger på utlån og ubenyttede kreditter ved utgangen av 2. kvartal utgjorde 6,9 mill. kroner.

Beregnet skattekostnad er 10,5 mill. kroner i 2. kvartal 2025.

Balanse

Selskapets balanse viste en total forvaltningskapital på 20.783,2 mill. kroner ved utgangen av 2. kvartal 2025, noe som er en økning på 907,6 mill. kroner fra 2. kvartal 2024. Av totalbalansen utgjorde netto utlån til kunder 19.654,2 mill. kroner, en økning på 859,4 mill. kroner (4,6 %) fra 2. kvartal 2024. Det forvaltede volum stammer fra erverv av boliglånsportefølje fra Sparebanken Øst, samt fra Boligkreditt.no. Øvrige eiendeler består i hovedsak av innskuddsmidler i morbanken, fyllingssikkerhet i form av høykvalitets verdipapirer og markedsverdi av derivater benyttet til sikring av rente- og valutarisiko. Verdipapirene er ervervet for å møte eksisterende likviditetskrav.

Obligasjonsgjelden var ved utgangen av 2. kvartal 2025 på 18.077,4 mill. kroner, som er en oppgang på 515,0 mill. kroner fra samme tid i fjor. Sparebanken Øst Boligkreditt AS har hittil i 2025 utstedt ett obligasjonslån med fortrinnsrett pålydende 3.000 mill. kroner.

Det er ved kvartalsskiftet trukket 841,4 mill. kroner av en bevilget trekkfasilitet med kredittramme på 3.000 mill. kroner som er stilt til disposisjon fra Sparebanken Øst.

Risiko

Sparebanken Øst Boligkreditt AS ønsker å holde en lav risikoprofil i tråd med myndighetenes krav, som samtidig skal sikre at selskapet har tillit i markedet for obligasjoner med fortrinnsrett. Virksomheten forutsetter en viss grad av risikotagning, men Sparebanken Øst Boligkreditt AS ønsker å ha et bevisst og mest mulig målbart forhold til dette. Spesielt gjelder dette innen kredittrisiko, renterisiko, likviditetsrisiko og operasjonell risiko (herunder også IKT-risiko).

Sparebanken Øst Boligkreditt AS ble i juni 2024 tildelt en ustederrating på A1 fra Moody's Investor Services. Dette er tilsvarende rating som morbanken har og reflekterer de tette koblingene mellom selskapene. Alle Obligasjoner med Fortrinnsrett utstedt av selskapet har AAA rating.

Sparebanken Øst Boligkreditt AS skal over tid nå sine økonomiske målsetninger; egenkapitalrentabilitet tilsvarende risikofri rente over tid, kapitaldekning på det høyeste av myndighetenes krav og egne vurderinger, og likviditetsstyring som minimerer risikoen knyttet til fremtidige likviditetsutfordringer.

Overordnet risikostyring

Styret og ledelsen har det endelige ansvaret for risikostyring og internkontroll. Styret vedtar den overordnede risikostrategien og godkjenner prinsipper for oppfølging, kontroll og risikorammer. Styret vurderer jevnlig strategier og retningslinjer for risikostyring og kontroll. Sparebanken Øst Boligkreditt AS følger opp risikoutviklingen gjennom systematiske, kvartalsvis målinger og rapporteringer av risiko innenfor de vesentligste områder, herunder faktisk risikonivå mot fastsatte rammer.

Daglig leder er ansvarlig for iverksettelse og gjennomføring av tilfredsstillende internkontroll og risikostyring. Selskapet leier inn ressurser fra morbankens avdelinger for risikostyring og etterlevelse, og det utarbeides kvartalsvis rapporter der det på stikkprøvebasis tas utgangspunkt i eksisterende portefølje og sjekkes mot kredittrisiko og legitimasjonsbestemmelser. Videre gjennomføres det kontroller og utarbeides rapporter på hver porteføljeoverdragelse fra morbanken til Sparebanken Øst Boligkreditt AS. Styret blir forelagt en kvartalsvis styre- og ledelsesrapport som gir et bilde av løpende risiko og utvikling. Selskapet har etablert retningslinjer og rammer for styring og kontroll av ulike risikoformer. Valuta-, rente- og likviditetsrisiko styres i samsvar med lover og forskrifter samt rammer fastlagt av selskapets styre. Likviditetsstyringen inkluderer bruk av prognoser og stresstester for ulike forhold som kan påvirke likviditetssituasjonen. Daglig leder avholder kvartalsvis møter med morbanken med utgangspunkt i utarbeidet finansrapport med den hensikt å gjennomgå status, utvikling og utsikter. Det lages en egen protokoll etter disse oppfølgingsmøtene. Finansrapport med protokoll fremlegges styret kvartalsvis. Styret vurderer den samlede finansielle risiko som lav.

Det er inngått en forvaltningsavtale med Sparebanken Øst som omfatter administrasjon, IT-drift, produksjon av ulike banktjenester, verddivurdering av sikkerhetsmassen, samt finans-, oppgjørs- og regnskapstjenester. Selskapet har innleid totalt 1,4 årsverk inkl. daglig leder for å bistå med blant annet oppfølging og kontroll

knyttet til de utkontrakterte tjenestene. Struktur og systematikk knyttet til dette har høy prioritet, og det arbeides systematisk med å bedre internkontrollen. Daglig leder avgir årlig en rapport om gjennomføring av internkontroll og risikostyring. Styret vurderer den operasjonelle risikoen som lav.

Eiendelene består i hovedsak av utlån med pant i fast eiendom innenfor lovens krav til beskaffenhet og belåningsgrad. Belåningsgrad er beregnet i forhold til forsvarlig verdigrunnlag fastsatt i henhold til gjeldende forskrift. Generelle vurderingskriterier knyttet til innvilgelse og vedlikehold av lån følger av retningslinjer fastlagt av Sparebanken Øst. Alle pantobjekter er etablert ved en gjennomført verdivurdering fra en kompetent og uavhengig tredje part. Styret vurderer at kvaliteten i utlånsporteføljen er god. Overpantsettelsen i sikkerhetsmassen var ved utgangen av kvartalet 14,6 %. Styret er av den mening at den samlede risikoeksponering i Sparebanken Øst Boligkreditt AS er lav.

Sparebanken Øst Boligkreditt AS hadde ved utgangen av 2. kvartal 2025 en total ansvarlig kapital på 1.714,8 mill. kroner, og risikovektet balanse på 5.816,0 mill. kroner. Dette tilsvarer en kapitaldekning på 29,48 % og ren kjernekapitaldekning på 29,48 %. Kapitaldekningen er beregnet ut fra standardmetoden. Styret vurderer selskapets risikoevne til å være tilfredsstillende.

Selskapet har ett grønt obligasjonslån med fortrinnsrett utstedt under konsernets grønne rammeverk for obligasjoner. Provenyet skal i henhold til rammeverket bidra til omstilling mot lavere karbonutslipp og en mer klimarobust utvikling.

Markedet

Sparebanken Øst Boligkreditt AS måtte ved utgangen av kvartalet betale ca. 45 basispunkter (hundredels %-poeng) over 3 mnd. nibor for utstedelse av slike obligasjoner på fem års løpetid. Tilgang av kapital i markedet for obligasjoner med fortrinnsrett har vært god gjennom kvartalet og kredittpåslaget er ned ca 5 bps siden utgangen av forrige kvartal..

I sikkerhetsmassen er det pantesikrede boliglån fra alle landets fylker. Hovedvekten av boligene ligger i det sentrale Østlandsområdet, og lån fra Buskerud, Akershus og Oslo utgjør 78 % av totalen. Lånene i sikkerhetsmassen har førsteprioritets pant i norske boligeiendommer.

Makrosituasjonen

Første halvår av 2025 har vært sterkt preget av hendelser utenfor Norges grenser. Fortsatt krigføring i Ukraina og krigshandlinger i Midtøsten har påvirket globale energipriser. Den nyinnsatte amerikanske presidenten har også skapt furor med sin mer eller mindre gjennomtenkte handels- og tollpolitikk. Ved utgangen av andre kvartal har USA landet handelsavtaler med flere av sine viktigste handelspartnere, men det er fortsatt mange avtaler, bla. med EU, som fortsatt ikke er ferdigstilt når tollpausen som gjelder frem til 9. juli nærmer seg. Budsjettunderskuddet i USA som andel av BNP har vært over 6 prosent de siste to årene, til tross for at økonomien har vært i en høykonjunktur. Statsgjelden har dermed økt kraftig om man også tar med underskuddene man hadde under pandemien. Kredittratingbyrået Moody's nedgraderte USAs statsgjeld i mai fra toppratingen Aaa til Aa1.

Norges Bank overrasket markedet ved å kutte styringsrenten med 0,25%-poeng på rentemøtet i juni og begrunnet beslutningen primært med at prisveksten hadde avtatt litt raskere enn ventet, og noe høyere arbeidsledighet enn tidligere lagt til grunn. Styringsrenten er nå 4,25% etter å ha ligget stabilt siden desember 2023. Dersom økonomien utvikler seg slik Norges Bank har sett for seg vil de senke renten videre i løpet av inneværende år. Markedet priser nå inn ytterligere to kutt fra sentralbanken, ett kutt i september og ett kutt i desember.

Inflasjonen i Norge har vært avtagende, men inflasjonen ligger fortsatt rundt 3 % og dermed godt over målet på 2 %. Mat og energipriser har særlig bidratt til volatilitet i inflasjonstallene og det forventes at inflasjonen vil ligge om lag på dagens nivå utover høsten.

Den norske kronen har svekket seg med 0,7 % mot euroen og styrket seg 11,4 % mot dollar gjennom første halvår 2025. En mer stabil eller styrket NOK vil bidra til lavere importert inflasjon fremover.

Sysselsettingen og arbeidsledigheten er fortsatt ganske stabil, men antallet arbeidsledige øker noe og 136.000 ledige ved utgangen av første halvår er det høyeste som er blitt målt siden 2021. SSBs arbeidskraftundersøkelse viser at arbeidsledigheten ligger på 4,5 %. Dette er fortsatt lavt sammenlignet med EU (rundt 6 %) og Sverige (over 8 %).

Den økonomiske veksten hos Norges handelspartnere forblir svak, og det er få tegn til betydelig oppgang i EU-området og USA. Endrede forutsetninger og betydelig økt uforutsigbarhet tilknyttet handels- og sikkerhetspolitikk bidrar til uro i global økonomi. Trump-administrasjonens stadige utspill og skift rundt innføring av tariffen på amerikansk vareimport, i kombinasjon med en mer truende retorikk ovenfor sine «allierte», har sådd tvil om fremtidige rammebetingelser.

For Europas del har aktiviteten vært vedvarende svak og tysk stagnasjon kan dempe etterspørselen hos Norges største handelspartner i Europa. Det er noe bedre aktivitet i Storbritannia, men også her er det sårbarhet for handelsspenninger med USA. Det forventes at betydelig opprustning av infrastruktur og forsvarsindustri vil gi vekstimpulser i Europa, samtidig som en potensiell fredsavtale i Ukraina vil trekke i motsatt retning.

Boliginvesteringene har falt om lag 40 prosent siden 2022, blant annet som følge av en kraftig oppgang i materialkostnader og høyere renter. Boliginvesteringene økte imidlertid i første kvartal 2025, og Norges Bank anslår nå at de vil vokse videre fremover. Det legges til grunn en gradvis oppgang i boliginvesteringene, men at nivået i 2028 fremdeles er lavere enn i 2022. Boligprisene økte med 6,6 % i første halvår 2025 mot totalt 6,4 % i hele 2024. Etter rentekuttet fra Norges Bank i juni, og utsikter til flere rentekutt senere i år, forventes det at boligprisene skal stige videre utover i 2025. Reduserte boliginvesteringer har påvirket etterspørselen etter boliglån negativt, men med den siste tids økning i boliginvesteringer har også kredittveksten til husholdninger økt noe og var på 4,2 % i mai 2025. Før pandemien lå denne veksten på nær 6 % (kilde: SSB m.fl.).

Fremtidsutsikter

Sparebanken Øst Boligkreditt AS har en tilnærming til markedet som er knyttet opp mot morbankens strategi og en tilpasning til markedsforholdene generelt. Det forventes fortsatt vekst i boligkreditselskapet kommende år, og gitt normale markedsforhold vil utstedte obligasjoner med fortrinnsrett dekke deler av konsernets fundingbehov med lang løpetid. Utstedelser av obligasjoner med fortrinnsrett har bidratt til at Sparebanken Øst har en god likviditetssituasjon.

Usikre økonomiske tider med militær krig, handelskrig og høy inflasjon smitter over til finansmarkedet. I usikre og dårlige tider vil investorer ha bedre betalt for å ta risiko og dette resulterer i fallende obligasjons- og aksjekurser. Sparebanken Øst Boligkreditt AS utsteder obligasjonslån og når obligasjonskursene faller blir det dyrere for selskapet å utstede nye obligasjonslån. Selskapet holder også en obligasjonsportefølje for likviditetsformål som løpende verdsettes til markedsverdi. Når obligasjonskursene faller, vil porteføljen falle i verdi og selskapet må resultatføre et urealisert tap.

Selskapet forventer en moderat vekst i boliglån fremover, og legger opp til å bidra til fortsatt utlånsvekst i konsernet. Selskapet har god kontroll over kostnadene, og det er ikke forventet noen vesentlige kostnader ut over det som naturlig vil følge av en økt portefølje. Styret forventer derfor at selskapet vil oppnå det vedtatte målet om tilfredsstillende egenkapitalrentabilitet.

Drammen, 13. juli 2025

Kjell Engen
styreleder

Silje Rørvik
nestleder

Leif Ove Sørby
styremedlem

Hilde Draugsvoll
styremedlem

Vegard Kvamme
daglig leder

Resultatregnskap

	2. Kvartal 2025	2. Kvartal 2024	1.1.-30.6.2025	1.1.-30.6.2024	Året 2024
Renteinntekter fra eiendeler vurdert til amortisert kost	292,6	294,5	588,5	561,3	1.135,5
Renteinntekter fra eiendeler vurdert til virkelig verdi	3,9	4,0	7,8	8,0	16,2
Rentekostnader	239,6	245,1	485,3	473,2	952,2
Netto renteinntekter	56,9	53,4	111,0	96,1	199,5
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester	7,4	7,1	14,6	13,6	27,6
Netto verdiendring og gevinst/tap fra finansielle instrumenter	-0,2	-0,7	-2,8	-1,8	-3,0
Andre driftskostnader	2,1	2,2	4,4	4,3	7,9
Resultat før tap	47,2	43,3	89,1	76,4	161,0
Tap på utlån og ubenyttede kreditter	-0,4	-0,3	0,8	0,3	0,6
Resultat før skattekostnad	47,6	43,7	88,3	76,1	160,4
Skattekostnad	10,5	9,6	19,4	16,8	35,3
Resultat etter skatt	37,1	34,1	68,9	59,4	125,1

Totalresultat

	2. Kvartal 2025	2. Kvartal 2024	1.1.-30.6.2025	1.1.-30.6.2024	Året 2024
Resultat etter skatt	37,1	34,1	68,9	59,4	125,1
Andre inntekter og kostnader i totalresultatet	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totalresultat	37,1	34,1	68,9	59,4	125,1

Balanse

	30.06.2025	30.06.2024	31.12.2024
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	782,7	751,5	862,8
Utlån til kunder	19.654,2	18.794,7	18.793,4
Sertifikater og obligasjoner	284,5	286,2	285,1
Finansielle derivater	13,4	6,2	0,0
Andre eiendeler	48,4	36,8	10,7
Sum eiendeler	20.783,2	19.875,5	19.952,0
Gjeld til kredittinstitusjoner	841,7	491,7	591,5
Verdipapirgjeld	18.077,4	17.562,4	17.519,9
Finansielle derivater	44,5	56,8	77,8
Annen gjeld	4,2	5,2	3,6
Betalbar skatt	19,4	16,8	31,8
Utsatt skatt	11,6	8,1	11,6
Tapsavsetninger ubenyttede kreditter	0,3	0,5	0,6
Sum gjeld	18.999,1	18.141,5	18.236,9
Innskutt egenkapital	1.350,0	1.350,0	1.350,0
Opptjent egenkapital	434,0	384,1	365,1
Sum egenkapital	1.784,0	1.734,0	1.715,1
Sum gjeld og egenkapital	20.783,2	19.875,5	19.952,0

Endring egenkapital

30.06.2025	Sum			Annen	Udisponert
	egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	egenkapital	resultat
Egenkapital pr. 31.12.2024	1.715,1	437,1	912,9	365,1	0,0
Resultat	68,9	0,0	0,0	0,0	68,9
Andre inntekter og kostnader i totalresultatet	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totalresultat	68,9	0,0	0,0	0,0	68,9
Egenkapital pr. 30.06.2025	1.784,0	437,1	912,9	365,1	68,9

30.06.2024	Sum			Annen	Udisponert
	egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	egenkapital	resultat
Egenkapital pr. 31.12.2023	1.674,7	437,1	912,9	324,7	0,0
Resultat	59,4	0,0	0,0	0,0	59,4
Andre inntekter og kostnader i totalresultatet	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totalresultat	59,4	0,0	0,0	0,0	59,4
Egenkapital pr. 30.06.2024	1.734,0	437,1	912,9	324,7	59,4

31.12.2024	Sum			Annen
	egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	egenkapital
Egenkapital pr. 31.12.2023	1.674,7	437,1	912,9	324,7
Resultat	125,1	0,0	0,0	125,1
Andre inntekter og kostnader i totalresultatet	0,0	0,0	0,0	0,0
Totalresultat	125,1	0,0	0,0	125,1
Tilleggsutbytte	-84,7	0,0	0,0	-84,7
Egenkapital pr. 31.12.2024	1.715,1	437,1	912,9	365,1

Kontantstrømoppstilling

	30.06.2025	30.06.2024	31.12.2024
Driftsaktiviteter			
Resultat før skattekostnad	88,3	76,1	160,4
Justert for:			
Endring i netto opptj. renteinntekter og pål. rentekostnader	-2,4	7,0	29,9
Netto inn-/utbetaling av utlån til kunder	3.440,8	2.539,0	5.876,8
Netto endring i sertifikater og obligasjoner	0,5	0,2	1,4
Netto endring i finansielle derivater (netto eiendeler og gjeld)	0,0	0,0	0,0
Netto endring i andre eiendeler	-37,7	-26,3	-0,1
Netto inn-/utbetaling på trekkfasilitet fra kredittinstitusjoner	250,0	-200,0	-100,0
Utbetaling ved tilbakebetaling av verdipapirgjeld	-2.502,2	-2.010,6	-2.010,6
Innbetaling ved utstedelse av verdipapirgjeld	2.997,0	2.997,3	2.997,3
Netto endring i annen gjeld	0,3	0,9	-0,6
Nedskrivning av finansielle eiendeler	1,1	0,3	0,6
Amortisering over-/underkurs mål til amortisert kost	-8,8	-9,2	0,0
Netto gevinst/tap og amortiseringseffekter fra verdipapirgjeld	2,3	1,6	-16,7
Periodens betalte skatt	-31,8	-20,9	-20,9
Netto kontantstrøm fra driftsaktiviteter	4.197,3	3.355,5	6.917,4
Investeringsaktiviteter			
Utbetaling ved kjøp av utlånsportefølje fra Sparebanken Øst	-4.338,0	-3.896,0	-7.395,0
Innbetaling ved salg av utlånsportefølje til Sparebanken Øst	36,7	637,5	798,9
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-4.301,3	-3.258,5	-6.596,1
Finansieringsaktiviteter			
Utbetaling av tilleggsutbytte		0,0	-84,7
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	0,0	0,0	-84,7
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-104,0	97,0	236,6
Kontanter og kontantekvivalenter pr. 01.01.	862,8	626,2	626,2
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	758,9	723,2	862,8
Likviditetsbeholdningen består utelukkende av bankinnskudd. Ubenyttet trekkrett utgjør MNOK 2.158,6 pr. 30.06.25, MNOK 2.508,6 pr 30.06.24 og MNOK 2.408,6 pr. 31.12.24			
Tilleggsinformasjon til driftsaktiviteter vedrørende renter og utbytteinntekter	30.06.2025	30.06.2024	31.12.2024
Renteinnbetalinger	571,2	539,8	1.151,3
Renteutbetalinger	471,5	445,8	940,2

Note 1 - Generell informasjon

Sparebanken Øst Boligkreditt AS har sitt hovedkontor i Drammen og er et heleid datterselskap av Sparebanken Øst. Selskapet ble etablert i 2009 og forretningsadresse er Bragernes Torg 2, 3017 Drammen.

Formålet med selskapet er å yte eller erverve bolighypoteklån, eiendomshypoteklån, lån sikret ved pant i andre realregistrerte formuesgoder eller offentlig lån, og å finansiere utlånsvirksomheten hovedsakelig ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett.

Regnskapet for 2. kvartal 2025 ble godkjent av styret i Sparebanken Øst Boligkreditt AS 13. juli 2025.

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Sparebanken Øst.

Note 2 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet til Sparebanken Øst Boligkreditt AS er utarbeidet i overensstemmelse med IAS 34 Interim Financial Reporting (IFRS). Beskrivelse av de regnskapsprinsipper som er lagt til grunn ved avleggelsen av regnskapet fremkommer i årsrapporten for 2024. Regnskapsprinsipper og beregningsmetoder er i all vesentlighet uendret fra årsregnskapet for 2024, med unntak av en frivillig endring av regnskapsprinsipp knyttet til klassifisering og presentasjon i kontantstrømoppstillingen.

Presentasjon i kontantstrømoppstilling

Etter en fornyet vurdering av klassifisering og presentasjon av selskapets kontantstrømmer i tråd med IAS 7, har selskapet fra og med første kvartal 2025 gjennomført en frivillig prinsippendring. Endringen gjelder enkelte kontantstrømmer som tidligere har vært klassifisert som finansieringsaktiviteter, men som etter ny vurdering anses å være nærmere knyttet til selskapets ordinære driftsaktiviteter.

Følgende kontantstrømmer er fra og med 2025 presentert på egne linjer og reklassifisert fra finansieringsaktiviteter til driftsaktiviteter:

- Netto inn-/utbetaling på trekkfasilitet fra kredittinstitusjoner
- Utbetalinger ved tilbakebetaling av verdipapirgjeld
- Innbetalinger ved utstedelse av verdipapirgjeld

Bakgrunnen for endringen er å gi brukerne av regnskapet mer relevant informasjon om hvilke kontantstrømmer som oppstår i den ordinære driften i virksomheten, samt å etterleve prinsippene i IAS 7. Sammenligningstall for 2024 er omarbeidet for å reflektere den nye klassifiseringen. For første halvår 2024 er -200,0 mill. kroner i netto inn-/utbetaling på trekkfasilitet fra kredittinstitusjoner, -2.010,6 mill. kroner i utbetaling ved tilbakebetaling av verdipapirgjeld, og 2.997,3 mill. kroner i innbetaling ved utstedelse av verdipapirgjeld reklassifisert fra finansieringsaktiviteter til driftsaktiviteter. For helår 2024 er tilsvarende reklassifiserte beløp henholdsvis kr -100,0 mill. kroner, -2.010,6 mill. kroner og 2.997,3 mill. kroner.

Alle beløp er oppgitt i mill. kroner hvis ikke annet er spesifisert.

Delårsregnskapet er ikke revidert.

Note 3 - Vurdering og anvendelse av estimater

Utarbeidelse av regnskapet medfører at ledelsen gjør estimater og skjønnsmessige vurderinger og tar forutsetninger som påvirker effekten av anvendelse av regnskapsprinsipper og dermed regnskapsførte beløp for eiendeler, forpliktelser, inntekter og kostnader. For nærmere redegjørelse vises til årsrapport 2024, note 2.9. Ledelsens vurderinger, anvendelse av estimater og forutsetninger.

Note 4 - Driftssegmenter

Sparebanken Øst Boligkreditt AS har kun ett segment ut mot kundene. Dette er også slik ledelsen har organisert selskapet for drifts- og styringsformål.

Opplysning om geografisk fordeling av utlånsporteføljen fremgår nedenfor. Det er ingen kunder som kan anses å være viktigere for selskapet enn andre ut fra størrelse og lignende. Selskapet er ikke avhengig av enkeltkunder. Ingen enkeltkunde utgjør mer enn 10 %.

Geografisk fordeling av utlån kunder

	30.06.2025	30.06.2024	31.12.2024
Drammen	3.968,6	3.628,2	3.734,1
Øvre Eiker	1.104,8	966,3	1.066,1
Buskerud for øvrig	1.136,2	979,0	1.017,2
Asker	2.888,6	2.416,2	2.674,4
Akershus for øvrig	2.821,3	2.883,2	2.731,0
Oslo	3.498,0	3.834,6	3.510,4
Østfold	1.038,6	953,6	934,7
Vestfold	1.795,5	1.598,0	1.693,1
Resten av landet	1.409,1	1.540,9	1.437,9
Utlandet	0,0	0,0	0,0
Brutto utlån til kunder	19.660,8	18.799,9	18.798,9
Tapsavsetninger på utlån	6,6	5,2	5,5
Sum netto utlån	19.654,2	18.794,7	18.793,4

Utlån fordelt på kundegrupper

	30.06.2025	30.06.2024	31.12.2024
Lønnstagere	19.533,8	18.661,7	18.664,8
Selvstendig næringsdrivende	127,0	138,2	134,1
Brutto utlån til kunder	19.660,8	18.799,9	18.798,9
Tapsavsetninger på utlån	6,6	5,2	5,5
Sum netto utlån	19.654,2	18.794,7	18.793,4

Note 5 - Kapitaldekning

Sparebanken Øst Boligkreditt AS benytter standardmetoden ved beregning av minimumskrav til ansvarlig kapital for kreditt risiko. Beregningen knyttet til operasjonell risiko beregnes ut fra standardmetoden i CRR3 fra og med 2. kvartal 2025, sammenligningstall er beregnet etter basismetoden. CVA-tillegget beregnes etter basismetoden i CRR3 (Reduced BA-CVA) fra og med 2. kvartal 2025, sammenligningstall er beregnet etter standardmetoden. Engasjementsbeløp for derivater beregnes etter standardisert metode (SA-CCR).

Kredittforetakets ansvarlige kapital skal til enhver tid oppfylle minstekravene til kapitaldekning med tillegg av en buffer som samsvarer med selskapets aksepterte risikotoleranse.

Det henvises for øvrig til konsernets Pilar III-dokument, som ligger tilgjengelig på Sparebanken Øst sin nettside.

	30.06.2025	30.06.2024	31.12.2024
Ren kjernekapital			
Bokført egenkapital	1.715,1	1.674,7	1.715,1
Fradragsposter i ren kjernekapital			
Verdijusteringer som følge av kravene om forsvarlig verdsettelse (AVA)	-0,3	-0,3	-0,4
Sum ren kjernekapital	1.714,8	1.674,3	1.714,8
Øvrig kjernekapital	0,0	0,0	0,0
Sum kjernekapital	1.714,8	1.674,3	1.714,8
Netto ansvarlig kapital	1.714,8	1.674,3	1.714,8
Beregningsgrunnlag			
Beregningsgrunnlag kreditt- og motpartsrisiko	5.518,4	7.507,3	7.592,7
Beregningsgrunnlag valutarisiko	0,0	0,0	0,0
Beregningsgrunnlag operasjonell risiko	290,5	235,1	244,6
Beregningsgrunnlag for svekket kredittverdighet motpart (CVA)	7,1	6,0	4,6
Frdrag i beregningsgrunnlaget	0,0	0,0	0,0
Sum beregningsgrunnlag	5.816,0	7.748,4	7.841,9
Ren kjernekapitaldekning	29,48 %	21,61 %	21,87 %
Kjernekapitaldekning	29,48 %	21,61 %	21,87 %
Kapitaldekning	29,48 %	21,61 %	21,87 %
Buffere			
Bevaringsbuffer	145,4	193,7	196,0
Motsyklisk buffer	145,4	193,7	196,0
Systemrisikobuffer	261,7	348,7	352,9
Sum bufferkrav	552,5	736,1	745,0
Tilgjengelig bufferkapital	1.249,5	1.054,4	1.087,4
Uvektet kjernekapitalandel	7,85 %	8,01 %	8,16 %

Note 6 - Tap på utlån og ubenyttede kreditter

Tapskostnad

	2. Kvartal 2025	2. Kvartal 2024	1.1.-30.6.2025	1.1.-30.6.2024	Året 2024
Endring modellberegnet avsetning trinn 1	-0,4	-0,3	-0,3	0,1	0,1
Endring modellberegnet avsetning trinn 2	-0,1	0,0	0,5	0,1	0,5
Endring modellberegnet avsetning trinn 3	0,1	0,0	0,5	0,0	0,0
Økning i eksisterende individuelle tapsavsetninger	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Nye individuelle tapsavsetninger	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Konstaterte tap dekket av tidligere individuelle tapsavsetninger	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Reversering av tidligere individuelle tapsavsetninger	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Konstaterte tap hvor det tidligere ikke er avsatt for indiv. tapsavsetninger	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Inngang på tidligere konstaterte tap	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Periodens amortiseringskostnad	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Tap på utlån og ubenyttede kreditter	-0,4	-0,3	0,8	0,3	0,6
- Herav tap på ubenyttede kreditter	-0,1	0,0	-0,3	0,0	0,0

Tap

Endringer i tapsavsetninger - 30.06.25	Forventet tap Trinn 1	Forventet tap Trinn 2	Forventet tap Trinn 3	Totalt
Inngående balanse pr. 01.01.25	3,4	2,6	0,0	6,1
Overført til trinn 1	0,6	-0,6	0,0	0,0
Overført til trinn 2	-0,1	0,1	0,0	0,0
Overført til trinn 3	0,0	0,0	0,0	0,0
Netto endring	-1,1	1,4	-0,1	0,1
Nye tap	0,8	0,2	0,1	1,2
Fraregnet tap	-0,5	-0,5	0,0	-1,0
Endring i risikomodell/parametere	0,0	0,0	0,6	0,6
Utgående balanse pr. 30.06.25	3,2	3,1	0,6	6,9
- Herav tapsavsetning på ubenyttede kreditter	0,2	0,0	0,0	0,3

*Selskapet har ingen engasjementer med individuelt vurderte tapsavsetninger pr. 30.06.25.

Endringer i tapsavsetninger - 30.06.24	Forventet tap Trinn 1	Forventet tap Trinn 2	Forventet tap Trinn 3	Totalt
Inngående balanse pr. 01.01.24	3,4	2,1	0,0	5,5
Overført til trinn 1	0,4	-0,4	0,0	0,0
Overført til trinn 2	-0,1	0,1	0,0	0,0
Overført til trinn 3	0,0	-0,1	0,1	0,0
Netto endring	-0,3	0,6	-0,1	0,2
Nye tap	0,6	0,4	0,0	1,0
Fraregnet tap	-0,5	-0,4	0,0	-0,9
Endring i risikomodell/parametere	0,0	0,0	0,0	0,0
Utgående balanse pr. 30.06.24	3,5	2,3	0,0	5,7
- Herav tapsavsetning på ubenyttede kreditter	0,4	0,1	0,0	0,5

*Selskapet har ingen engasjementer med individuelt vurderte tapsavsetninger pr. 30.06.24.

Endringer i tapsavsetninger - 31.12.24	Forventet tap Trinn 1	Forventet tap Trinn 2	Forventet tap Trinn 3	Totalt
Inngående balanse pr. 01.01.24	3,4	2,1	0,0	5,5
Overført til trinn 1	0,6	-0,6	0,0	0,0
Overført til trinn 2	-0,1	0,1	0,0	0,0
Overført til trinn 3	0,0	0,0	0,0	0,0
Netto endring	-0,7	1,0	0,0	0,4
Nye tap	1,1	0,6	0,0	1,7
Fraregnet tap	-0,9	-0,6	0,0	-1,5
Endring i risikomodell/parametere	0,0	0,0	0,0	0,0
Utgående balanse pr. 31.12.24	3,4	2,6	0,0	6,1
- Herav tapsavsetning på ubenyttede kreditter	0,4	0,2	0,0	0,6

*Selskapet har ingen engasjementer med individuelt vurderte tapsavsetninger pr. 31.12.24

Note 6 - Tap på utlån og ubenyttede kreditter (forts.)

Brutto utlån

Endring i brutto utlån fordelt pr. trinn - 30.06.25	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Totalt
Inngående balanse pr. 01.01.25	18.128,6	624,1	46,2	18.798,9
Overført til trinn 1	205,1	-199,4	-5,7	0,0
Overført til trinn 2	-235,6	239,2	-3,6	0,0
Overført til trinn 3	-2,9	-7,6	10,5	0,0
Netto endring	-293,0	-5,4	0,5	-298,0
Nye utlån	3.747,2	40,6	9,3	3.797,1
Fraregnet utlån	-2.536,4	-96,9	-3,9	-2.637,2
Utgående balanse pr. 30.06.25	19.012,9	594,6	53,3	19.660,8
- Herav utlån med betalingslettelser	0,0	102,7	21,0	123,7

Endring i brutto utlån fordelt pr. trinn - 30.06.24	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Totalt
Inngående balanse pr. 01.01.24	17.537,7	506,8	34,7	18.079,2
Overført til trinn 1	117,1	-116,0	-1,1	0,0
Overført til trinn 2	-211,5	214,1	-2,7	0,0
Overført til trinn 3	-7,5	-12,7	20,2	0,0
Netto endring	-264,1	0,1	0,0	-264,0
Nye utlån	3.342,9	75,6	0,0	3.418,5
Fraregnet utlån	-2.363,8	-58,4	-11,6	-2.433,8
Utgående balanse pr. 30.06.24	18.150,8	609,6	39,6	18.799,9
- Herav utlån med betalingslettelser	0,0	132,5	11,1	143,6

Endring i brutto utlån fordelt pr. trinn - 31.12.24	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Totalt
Inngående balanse pr. 01.01.24	17.537,7	506,8	34,7	18.079,2
Overført til trinn 1	178,2	-172,3	-5,8	0,0
Overført til trinn 2	-287,4	287,4	0,0	0,0
Overført til trinn 3	-9,6	-17,8	27,5	0,0
Netto endring	-450,1	-1,3	0,0	-451,4
Nye utlån	5.687,9	131,6	2,4	5.821,9
Fraregnet utlån	-4.528,2	-110,2	-12,6	-4.650,9
Utgående balanse pr. 31.12.24	18.128,6	624,1	46,2	18.798,9
- Herav utlån med betalingslettelser	0,0	94,1	23,7	117,8

Modellberegnet forventet tap

De økonomiske utsiktene vurderes i all hovedsak uendret ved utgangen av 2. kvartal 2025 sammenlignet med det som ble lagt til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet for 2024.

Sannsynlighetsvektingen av makrosenarioer ved beregning av modellberegnet forventet tap er holdt uendret ved utgangen av 2. kvartal 2025 sammenlignet med hva som ble lagt til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet for 2024. Faktorene for de ulike scenarioene, som uttrykker størrelsen på forventet tap i optimistisk og pessimistisk scenario sammenlignet med forventet tap i forventet scenario, er holdt uendret ved utgangen av 2. kvartal 2025 sammenlignet med hva som ble lagt til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet for 2024.

I tabellen under vises forventet tap i de forskjellige scenarioene samt sannsynlighetsvekt. Individuelt vurderte tapsavsetninger er uendret i de forskjellige scenarioene.

30.06.2025	Sannsynlig- hetsvekt	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Totalt
Optimistisk scenario	0 %	1,9	1,9	0,3	4,2
Forventet scenario	70 %	2,4	2,4	0,4	5,3
Pessimistisk scenario	30 %	4,9	4,8	0,9	10,6
Tapsavsetninger (sannsynlighetsvektet)	100 %	3,2	3,1	0,6	6,9

Note 7 - Misligholdte engasjementer kunder

	30.06.2025	30.06.2024	31.12.2024
Betalingsmislighold (over 90 dager)			
Næring	0,0	0,0	0,0
+ Person	9,5	4,4	5,1
= Brutto betalingsmislighold	9,5	4,4	5,1
- Tapsavsetninger	0,0	0,0	0,0
= Netto betalingsmislighold	9,4	4,4	5,1
 Øvrige misligholdte engasjementer			
Næring	2,5	1,5	1,5
+ Person	41,3	33,7	39,6
= Brutto øvrige misligholdte engasjementer	43,8	35,2	41,1
- Tapsavsetninger	0,5	0,0	0,0
= Netto øvrige misligholdte engasjementer	43,3	35,2	41,0
 Misligholdte engasjementer			
Næring	2,5	1,5	1,5
+ Person	50,8	38,1	44,7
= Brutto misligholdte engasjementer	53,3	39,6	46,2
- Tapsavsetninger	0,6	0,0	0,0
= Netto misligholdte engasjementer	52,7	39,6	46,2

Note 8 - Verdipapirgjeld

Endring verdipapirgjeld	30.06.2025	Emittert	Forfalt/ innløst	Øvrige endr. inkl. valuta	31.12.2024
OMF, nominell verdi	17.985,0	2.997,0	2.502,2	-6,5	17.496,6
Verdijusteringer	-54,9	0,0	0,0	19,6	-74,5
Påløpt rente	147,3	0,0	0,0	49,5	97,8
Sum verdipapirgjeld	18.077,4	2.997,0	2.502,2	62,6	17.519,9
Herav grønne obligasjoner, nominell verdi	2.498,3	0,0	0,0	0,3	2.498,0

Grønne obligasjoner er obligasjonslån som er utstedt under et grønt rammeverk der midlene utelukkende benyttes til å finansiere en portefølje av utlån som skal bidra til overgangen mot lavere karbonutslipp og en klimarobust utvikling.

Endring verdipapirgjeld	30.06.2024	Emittert	Forfalt/ innløst	Øvrige endr. inkl. valuta	31.12.2023
OMF, nominell verdi	17.505,7	2.997,3	2.010,6	-7,6	16.526,6
Verdijusteringer	-73,7	0,0	0,0	-27,7	-46,1
Påløpt rente	130,4	0,0	0,0	63,4	67,0
Sum verdipapirgjeld	17.562,4	2.997,3	2.010,6	28,2	16.547,5
Herav grønne obligasjoner, nominell verdi	2.497,7	0,0	0,0	0,3	2.497,4

Endring verdipapirgjeld	31.12.2024	Emittert	Forfalt/ innløst	Øvrige endr. inkl. valuta	31.12.2023
OMF, nominell verdi	17.496,6	2.997,3	2.010,6	-16,7	16.526,6
Verdijusteringer	-74,5	0,0	0,0	-28,5	-46,1
Påløpt rente	97,8	0,0	0,0	30,8	67,0
Sum verdipapirgjeld	17.519,9	2.997,3	2.010,6	-14,3	16.547,5
Herav grønne obligasjoner, nominell verdi	2.498,0	0,0	0,0	0,6	2.497,4

Forfall på verdipapirgjeld

	30.06.2025	30.06.2024	31.12.2024
2025	0,0	2.500,0	2.500,0
2026	4.750,0	4.750,0	4.750,0
2027	4.000,0	4.000,0	4.000,0
2028	2.500,0	2.500,0	2.500,0
2029	3.000,0	3.000,0	3.000,0
2030	3.700,0	700,0	700,0
2031	0,0	0,0	0,0
2032	0,0	0,0	0,0
2033	0,0	0,0	0,0
2034 og senere	0,0	0,0	0,0
Uten løpetid	0,0	0,0	0,0
Brutto innlån	17.950,0	17.450,0	17.450,0
Påløpt rente	147,3	130,4	97,8
Direkte kostnader og over-/underkurs	35,0	55,7	46,6
Verdijusteringer	-54,9	-73,7	-74,5
Netto innlån	18.077,4	17.562,4	17.519,9

Overpantsettelse

	30.06.2025	30.06.2024	31.12.2024
Kvalifiserte utlån med pant i bolig*	19.565,5	18.718,0	18.711,6
Finansielle derivater (netto)	-44,5	-56,8	-77,8
Andre fyllingssikkerheter (bankinnskudd og verdipapirer)	1.041,9	1.007,9	1.146,4
Sum sikkerhetsmasse	20.562,8	19.669,1	19.780,2
Obligasjoner med fortrinnsrett ekskl. påløpte renter	17.950,0	17.432,0	17.450,0
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad	115 %	113 %	113 %

*MNOK 60,4 av brutto utlån i selskapet pr. 30.06.25, MNOK 47,5 pr. 30.06.24 og MNOK 53,7 pr. 31.12.24 kvalifiserer ikke til sikkerhetsmassen.

Note 9 - Finansielle instrumenter til virkelig verdi

Sparebanken Øst Boligkreditt AS sine finansielle instrumenter i kategorien til virkelig verdi består av derivater, sertifikater og obligasjoner.

Verdsettelse av finansielle instrumenter til virkelig verdi

Sparebanken Øst Boligkreditt AS klassifiserer virkelig verdi målinger ved å bruke hierarki med følgende nivåer:

Nivå 1: Observerbare omsetningskurser i aktive markeder.

Nivå 2: Observerbare omsetningskurser i mindre aktive markeder eller bruk av input som er observerbar, enten direkte eller indirekte.

Nivå 3: Verdsettelsesteknikker som ikke er basert på observerbare markedsdata

Sertifikater og obligasjoner

Selskapets portefølje av sertifikater og obligasjoner er verdivurdert på grunnlag av kurser mottatt fra Nordic Bond Pricing. Kursen fra Nordic Bond Pricing baseres på innmeldte spredder fra de meglerhus som er aktive i det norske markedet.

Det gjøres vurderinger på om kursene fra Nordic Bond Pricing virker riktige.

Selskapet mener at benyttede verdianslag ligger innenfor rimelige intervaller for virkelig verdi, og at kreditt- og likviditetsrisikoutviklingen er hensyntatt i verdifastsettelsen. De benyttede prisene representerer etter selskapets oppfatning beste estimat på verdipapirenes virkelige verdi. Hele selskapets sertifikat- og obligasjonsbeholdning er plassert i prisingshierarkiets nivå 2. Dette begrunnes med at det ikke er stor nok omsetning i noen av de børsnoterte instrumentene slik at man til enhver tid kan lese av en markedspris.

Derivater

Sparebanken Øst Boligkreditt AS har kun derivater der virkelig verdi er basert på observerbare rentekurver og valutakurser, og er følgelig plassert i prisingshierarkiets nivå 2.

30.06.2025	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Sum
------------	--------	--------	--------	-----

Eiendeler og gjeld målt til virkelig verdi

Sertifikater og obligasjoner	0,0	284,5	0,0	284,5
Finansielle derivater	0,0	13,4	0,0	13,4
Sum eiendeler til virkelig verdi	0,0	297,9	0,0	297,9

Finansielle derivater	0,0	44,5	0,0	44,5
Sum gjeld til virkelig verdi	0,0	44,5	0,0	44,5

30.06.2024	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Sum
------------	--------	--------	--------	-----

Eiendeler og gjeld målt til virkelig verdi

Sertifikater og obligasjoner	0,0	286,2	0,0	286,2
Finansielle derivater	0,0	6,2	0,0	6,2
Sum eiendeler til virkelig verdi	0,0	292,5	0,0	292,5

Finansielle derivater	0,0	56,8	0,0	56,8
Sum gjeld til virkelig verdi	0,0	56,8	0,0	56,8

31.12.2024	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Sum
------------	--------	--------	--------	-----

Eiendeler og gjeld målt til virkelig verdi

Sertifikater og obligasjoner	0,0	285,1	0,0	285,1
Finansielle derivater	0,0	0,0	0,0	0,0
Sum eiendeler til virkelig verdi	0,0	285,1	0,0	285,1

Finansielle derivater	0,0	77,8	0,0	77,8
Sum gjeld til virkelig verdi	0,0	77,8	0,0	77,8

Note 10 - Eierforhold

Aksjekapitalen i Sparebanken Øst Boligkreditt AS er 437,1 mill. kroner fordelt på 10,66 mill. aksjer hver med pålydende 41 kroner. Samtlige aksjer i Sparebanken Øst Boligkreditt AS er eid av Sparebanken Øst.

Note 11 - Transaksjoner med morbank

Sparebanken Øst Boligkreditt AS er et heleid datterselskap av Sparebanken Øst og er definert som nærstående part. Selskapet har inngått avtale med Sparebanken Øst om forvaltning, leie av daglig leder, etterlevelse, risikostyring, regnskap – analyse og rapportering og kjøp av bolighypoteklån. Transaksjoner mellom selskapet og morbank foretas i samsvar med vanlige forretningsmessige vilkår og prinsipper.

Sparebanken Øst Boligkreditt AS kjøper med jevne mellomrom boliglån fra morbanken for å fylle opp sikkerhetsmassen i kredittforetaket. Dette enten for å øke sikkerhetsmassen i forbindelse med utstedelse av nye obligasjoner med fortrinnsrett eller for å kompensere for boliglån som har blitt flyttet til andre banker eller tilbake til morbanken. Sparebanken Øst Boligkreditt AS har hittil i år netto kjøpt boliglån fra Sparebanken Øst til en verdi av 4.301 mill., hvorav kjøpte boliglån utgjør 4.338 mill. og solgte boliglån tilbake utgjør 37 mill. Hittil i fjor var tilsvarende netto verdi 3.258 mill., hvorav kjøpte boliglån utgjorde 3.896 mill. og solgte boliglån tilbake utgjorde 637 mill. I 2024 var netto kjøpt boliglån fra Sparebanken Øst 6.596 mill., hvorav kjøpte boliglån utgjør 7.395 mill. og solgte boliglån tilbake utgjør 799 mill.

RESULTAT	1.1.-30.6.2025	1.1.-30.6.2024	Året 2024
Renteinntekter innskudd i morbank	23,8	28,3	55,0
Rentekostnader lån fra morbank	18,6	23,7	43,6
Provisjonskostnader til morbank	14,6	13,6	27,6
Andre driftskostnader til morbank	1,8	1,7	3,8

BALANSE	30.06.2025	30.06.2024	31.12.2024
Innskudd i morbank	782,7	751,5	862,8
Andre fordringer på morbank	46,2	34,4	10,7
Lån fra morbank	841,7	491,7	591,5
Annen gjeld til morbank	3,3	3,1	2,4

Resultatutvikling

	2. Kvartal 2025	1. Kvartal 2025	4. kvartal 2024	3. Kvartal 2024	2. kvartal 2024
Renteinntekter	296,5	299,8	288,6	293,8	298,5
Rentekostnader	239,6	245,7	237,5	241,4	245,1
Netto renteinntekter	56,9	54,1	51,1	52,3	53,4
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester	7,4	7,2	6,9	7,1	7,1
Netto verdiendring og gevinst/tap fra finansielle instrumenter	-0,2	-2,6	-0,8	-0,4	-0,7
Andre driftskostnader	2,1	2,3	1,7	1,9	2,2
Resultat før tap	47,2	41,9	41,6	43,0	43,3
Tap på utlån, ubenyttede kreditter og garantier	-0,4	1,2	0,2	0,1	-0,3
Resultat før skattekostnad	47,6	40,8	41,4	42,9	43,7
Skattekostnad	10,5	9,0	9,1	9,4	9,6
Perioderesultat	37,1	31,8	32,3	33,5	34,1

Totalresultatutvikling

	2. Kvartal 2025	1. Kvartal 2025	4. kvartal 2024	3. Kvartal 2024	2. kvartal 2024
Resultat etter skatt	37,1	31,8	32,3	33,5	34,1
Andre inntekter og kostnader i totalresultatet	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totalresultat	37,1	31,8	32,3	33,5	34,1

Balanseutvikling

	30.06.2025	31.03.2025	31.12.2024	30.09.2024	30.06.2024
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	782,7	432,7	862,8	813,6	751,5
Utlån til kunder	19.654,2	20.264,4	18.793,4	18.866,1	18.794,7
Sertifikater og obligasjoner	284,5	284,7	285,1	285,9	286,2
Finansielle derivater	13,4	0,0	0,0	24,0	6,2
Andre eiendeler	48,4	33,3	10,7	38,8	36,8
Sum eiendeler	20.783,2	21.015,0	19.952,0	20.028,4	19.875,5
Gjeld til kredittinstitusjoner	841,7	491,7	591,5	591,8	491,7
Verdipapirgjeld	18.077,4	18.664,7	17.519,9	17.590,8	17.562,4
Finansielle derivater	44,5	64,8	77,8	36,5	56,8
Annen gjeld	4,2	15,2	3,6	6,9	5,2
Betalbar skatt	19,4	19,8	31,8	26,2	16,8
Utsatt skatt	11,6	11,6	11,6	8,1	8,1
Tapsvsetninger ubenyttede kreditter	0,3	0,3	0,6	0,5	0,5
Sum gjeld	18.999,1	19.268,0	18.236,9	18.260,9	18.141,5
Innskutt egenkapital	1.350,0	1.350,0	1.350,0	1.350,0	1.350,0
Opptjent egenkapital	434,0	396,9	365,1	417,5	384,1
Sum egenkapital	1.784,0	1.746,9	1.715,1	1.767,5	1.734,0
Sum gjeld og egenkapital	20.783,2	21.015,0	19.952,0	20.028,4	19.875,5

Erklæring i henhold til verdipapirhandelloven § 5-6

Vi bekrefter at halvårsregnskapet for perioden 1. januar til 30. juni 2025 etter vår beste overbevisning er utarbeidet i samsvar med IAS 34 Delårsrapportering, som er godkjent av EU, og at opplysningene i regnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat som helhet.

Halvårsberetningen gir etter vår beste overbevisning en rettviseende oversikt over viktige begivenheter i regnskapsperioden og deres innflytelse på halvårsregnskapet, en beskrivelse av de mest sentrale risiko- og usikkerhetsfaktorer virksomheten står overfor i neste regnskapsperiode og beskrivelse av nærstående vesentlige transaksjoner.

Drammen, 13. juli 2025

Kjell Engen
styreleder

Silje Rørvik
nestleder

Leif Ove Sørby
styremedlem

Hilde Draugsvoll
styremedlem

Vegard Kvamme
daglig leder

Definisjon nøkkeltall og alternative resultatmål

1. Egenkapitalrentabilitet*	Resultat etter skatt i % av gjennomsnittlig egenkapital. Nøkkeltallet gir relevant informasjon om selskapets lønnsomhet ved å måle evne til å generere lønnsomhet på egenkapitalen.
2. Netto renteinntekter i % av GFK	Netto renteinntekter i % av gjennomsnittlig forvaltningskapital.
3. Resultat etter skatt i % av GFK	Resultat etter skatt i % av gjennomsnittlig forvaltningskapital.
4. Kostnader i % av inntekter (før tap)*	Prov.kostn., adm.kostn. og andre driftskostn. i % av rentenetto, prov.innt. og gev/tap på finansielle instrumenter. Nøkkeltallet benyttes for å gi informasjon om forholdet mellom inntekter og kostnader.
5. Kostnader i % av inntekter (ekskl. avk. på finansielle investeringer)*	Tap i % av IB netto utlån til kunder for perioden. Nøkkeltallet angir resultatført tapskostnad i forhold til netto utlån ved regnskapsperiodens begynnelse og gir relevant informasjon om hvor store tapskostnader konsernet har i forhold til utlånsvolumet.
6. Netto misligholdte engasjementer i % av netto utlån*	Netto misligholdte engasjementer i % av netto utlån. Dette nøkkeltallet gir relevant informasjon om kredittrisiko og vurderes som nyttig tilleggsinformasjon utover det som følger av tapsnotene.
7. Kapitaldekning i %	Sum ansvarlig kapital i % av risikovektet volum (beregningsgrunnlag).
8. Kjernekapitaldekning i %	Kjernekapital i % av risikovektet volum (beregningsgrunnlag).
9. Ren kjernekapitaldekning i %	Ren kjernekapital i % av risikovektet volum (beregningsgrunnlag)
10. Utbytte/tilleggsutbytte	Utbytte/tilleggsutbytte i kroner.
11. Gjennomsnittlig forvaltningskapital (GFK)	Gjennomsnittlig forvaltningskapital basert på daglige balansetall.

* Definert som alternativt resultatmål