



Kvartalsrapport

3. kvartal 2025

17. driftsår

Kvartalsregnskap 3. kvartal 2025

Nøkkeltall	1
Kommentarer	2
Resultatregnskap	7
Balanse	8
Endring egenkapital	9
Kontantstrømoppstilling	10
Note 1 Generell informasjon	11
Note 2 Regnskapsprinsipper	11
Note 3 Vurdering og anvendelse av estimater	11
Note 4 Driftssegmenter	12
Note 5 Kapitaldekning	13
Note 6 Tap på utlån og ubenyttede kreditter	14
Note 7 Misligholdte engasjementer kunder	16
Note 8 Verdipapirgjeld	17
Note 9 Finansielle instrumenter til virkelig verdi	18
Note 10 Eierforhold	19
Note 11 Transaksjoner med morbank	19
Tilleggsinformasjon	
Resultatutvikling	20
Balanseutvikling	20
Definisjon nøkkeltall og alternative resultatmål	21

Nøkkeltall

	3. Kvartal 2025	3. Kvartal 2024	1.1.-30.9.2025	1.1.-30.9.2024	Året 2024
Egenkapitalrentabilitet*	7,48	7,61	7,78	7,22	7,28
Netto renteinntekter i % av GFK	1,01	1,03	1,05	0,99	0,99
Resultat etter skatt i % av GFK	0,64	0,66	0,66	0,62	0,62
Kostnader i % av inntekter (før tap)*	17,05	17,19	17,43	18,35	18,06
Tap i % av netto utlån til kunder (IB)*	0,01	0,00	0,01	0,00	0,00
Netto misligholdte engasjementer i % av netto utlån*	0,22	0,20	0,22	0,20	0,25
Kapitaldekning i %	29,36	21,39	29,36	21,39	21,87
Kjernekapitaldekning i %	29,36	21,39	29,36	21,39	21,87
Ren kjernekapitaldekning i %	29,36	21,39	29,36	21,39	21,87
Utbytte/tilleggsutbytte	0,00	0,00	0,00	0,00	84,7
Gjennomsnittlig forvaltningskapital (GFK)	21 003,6	20 250,3	20 974,6	20 125,7	20 095,2

***Definert som alternativt resultatmål**

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

Kvartalsrapport 3. 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 19.443,4 mill. kroner ved utgangen av 3. kvartal 2025, og verdipapirgjelden i form av obligasjoner med fortrinnsrett var på 18.072,2 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 3. kvartal 2025 er 288,6 mill. kroner mot 293,8 mill. kroner i samme kvartal i fjor. Majoriteten av renteinntektene er relatert til utlån til kunder. Netto renteinntekter var i 3. kvartal 2025 på 53,6 mill. kroner, en oppgang på 1,3 mill. kroner sammenlignet med tilsvarende periode i fjor.

Selskapets driftsresultat før skatt i 3. kvartal ble 43,5 mill. kroner mot 42,9 mill. kroner for samme periode i fjor. Resultat etter skatt utgjorde 33,9 mill. kroner som er en oppgang på 0,5 mill. kroner sammenlignet med 3. kvartal i fjor.

Totale driftskostnader i 3. kvartal 2025 ble på 9,0 mill. kroner (8,9 mill. kroner i 3. kvartal 2024), hvorav 7,2 mill. kroner (7,4 mill. kroner 3. kvartal i 2024) er relatert til forvaltningshonoraret som er betalt til morbanken. Netto verdiendring og gevinst/tap på finansielle instrumenter utgjorde -0,5 mill. kroner i 3. kvartal 2025 (-0,4 mill. kroner i 3. 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 3. kvartal 2025 var på 0,5 mill. kroner. Tapsavsetninger på utlån og ubenyttede kreditter ved utgangen av 3. kvartal utgjorde 7,4 mill. kroner.

Beregnet skattekostnad er 9,6 mill. kroner i 3. kvartal 2025.

Balanse

Selskapets balanse viste en total forvaltningskapital på 20.523,9 mill. kroner ved utgangen av 3. kvartal 2025, noe som er en økning på 495,5 mill. kroner fra 3. kvartal 2024. Av totalbalansen utgjorde netto utlån til kunder 19.443,4 mill. kroner, en økning på 577,3 mill. kroner (3,1 %) fra 3. 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 3. kvartal 2025 på 18.072,2 mill. kroner, som er en oppgang på 481,4 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 541,5 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 12,9 %. Styret er av den mening at den samlede risikoeksponering i Sparebanken Øst Boligkreditt AS er lav.

Sparebanken Øst Boligkreditt AS hadde ved utgangen av 3. kvartal 2025 en total ansvarlig kapital på 1.714,8 mill. kroner, og risikovektet balanse på 5.839,6 mill. kroner. Dette tilsvarer en kapitaldekning på 29,36 % og ren kjernekapitaldekning på 29,36 %. 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. 41 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 4 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

Den økonomiske utviklingen hittil i 2025 har vært preget av moderat global vekst, avtakende inflasjon og økende politisk og handelsmessig usikkerhet. Internasjonalt ligger verdensøkonomien an til en vekst på rundt 3 %, med svakere utvikling i avanserte økonomier og noe sterkere momentum i enkelte fremvoksende markeder som India og Sørøst-Asia. I USA har veksten avtatt til rundt 1,5–1,7 %, påvirket av høy gjeld, strammere kreditt og svakere forbruk, samtidig som inflasjonen gradvis har falt ned mot 3 %. Arbeidsmarkedet viser tegn til kjøling, og Federal Reserve vurderer flere rentekutt mot slutten av året. I Eurosonen har den økonomiske veksten vært beskjeden, med svak industriproduksjon og fortsatt forsiktig pengepolitikk fra Den europeiske sentralbanken. Kina sliter med lavere vekst, høy lokal gjeld og lav tillit i eiendomssektoren, mens India fremstår som et globalt lyspunkt med over 6 % vekst. Samtidig preger økende proteksjonisme, nye handelstariffer og geopolitiske spenninger verdensbildet. Samlet sett viser 2025 et bilde av en global økonomi i overgang, der veksten holder seg positiv, men under press fra strukturelle utfordringer, politisk uro og høye gjeldsnivåer.

Norges Bank overrasket mange ved å følge opp det overraskende rentekuttet i juni med ytterligere rentekutt i september. Før rentemøtet i september var markedet delt i synet om det ville komme et kutt, selv om Norges Bank i juni tydelig indikerte at det ville komme et kutt. Tallene som kom inn siden rentemøtet i juni ga signaler om høyere prispress. Både lønnsvekst og inflasjon var høyere enn ventet. I tillegg var veksten i BNP i første halvår relativt god med fortsatt lav registrert arbeidsledighet og økende knapphet på arbeidskraft. Norges Bank argumenterte for rentekuttet med at pengepolitikken, også etter rentekuttet, fortsatt vil være innstrammende og over tid bidra til at inflasjonen nærmet seg målet på 2 %. Norges Bank signaliserte betydelig færre rentekutt fremover og utelukket ytterligere rentekutt inneværende år. I Norges Bank sin rentebane ligger det nå inne ett rentekutt årlig i 2026, 2027 og 2028.

Kjerneinflasjonen hadde ved utgangen av 3. kvartal økt med 3,0 % siste 12 måneder. Dette var en nedgang på 0,1 %-poeng fra august. Konsumprisindeksen steg i samme periode med 3,6 % og tallene viser at den underliggende prisveksten fortsatt er høy. Det er spesielt priser på matvarer som bidrar til å holde inflasjonen oppe med en årlig prisvekst på 6,3 %. Tallene for kjerneinflasjon var 0,2 %-poeng lavere enn Norges Bank sitt anslag og kan peke mot et tidligere rentekutt enn hva sentralbanken signaliserte i forbindelse med rentemøtet i september, men med kjerneinflasjon over 3 % fremstår det usannsynlig med et rentekutt før mars/juni 2026.

Den norske kronen har styrket seg med 0,5 % mot euro og styrket seg 12,2 % mot dollar hittil i 2025. En sterkere eller mer stabil krone vil bidra til å dempe importert inflasjon fremover.

Sysselsettingen og arbeidsledigheten er fortsatt ganske stabil, men antallet arbeidsledige øker noe og arbeidskraftundersøkelsen (AKU) viser 144.000 (4,7 %) ledige ved utgangen av august. SSBs arbeidskraftundersøkelse viser at arbeidsledigheten ligger på 4,5 %. Registrerte helt ledige (NAV-tall) viser en meget stabil ledighet som gjennom 2025 har vært mellom 2,0 % og 2,3 %. Ved utgangen av kvartalet var registrerte helt ledige som andel av arbeidsstyrken 2,1 %. Det er relativt store geografiske forskjeller når det kommer til ledighet. I Oslo utgjorde registrerte helt ledige 2,8 % av arbeidsstyrken, mens de i Buskerud utgjorde 2,4 %. På kommunenivå var det i Drammen 3,0 % som var registrert som helt ledige, mens tilsvarende tall for Øvre Eiker var 1,6 %. Til tross for høyere ledighet i Drammen enn for landet for øvrig har det den siste tiden vært vekst i antall lønnsøkere i kommunen. Hoveddelen kommer innenfor offentlig sektor og det nye sykehuset i Drammen kan nok tilskrives mye av veksten.

Norsk økonomi, målt som BNP for Fastlands-Norge, vokste med 0,6 % i andre kvartal 2025. I første kvartal var veksten 1,2 %. Etter svak vekst siden 2022 har aktiviteten i norsk økonomi bedret seg den siste tiden. Veksten i fastlandsøkonomien i andre kvartal ble særlig trukket opp av industrinæringene, varehandel og fiske, fangst og akvakultur. Veksten blant industrinæringene var ifølge SSB bredt basert og knyttet seg blant annet til produksjon av metallvarer, elektrisk utstyr og maskiner og verftsindustri. Samtidig ble veksten betydelig tyngt av fall i elektrisitets-, gass- og varmtvannsforsyningen. Norges Bank anslår at veksten i BNP for Fastlands-Norge tiltar fra 0,6 prosent i fjor til 2,0 prosent i år. I årene fremover venter de at veksten avtar noe igjen. Med utsikter til høyere lønnsvekst enn prisvekst, og at renten avtar noe, vil husholdningenes kjøpekraft fortsette å stige de neste årene. Det vil trolig bidra til at det private forbruket vil vokse videre.

Boliginvesteringene har falt om lag 40 prosent siden 2022, blant annet som følge av en kraftig oppgang i materialkostnader og høyere renter. Boliginvesteringene har imidlertid økt i 2025 og Norges Bank anslår nå at de vil vokse videre fremover, dog med en noe avtagende vekstrate. Det forventes en gradvis oppgang i boliginvesteringene, men at nivået i 2028 fortsatt antas å ligge under 2022-nivået. Boligprisene har økt med 6,7 % hittil i år, mot totalt 6,4 % i hele 2024. Til tross for to rentekutt i år forventes det en moderat prisvekst på boliger fremover. I Drammen og omegn sank boligprisene med 0,3 % i 3. kvartal, men er opp 5,1 % hittil i år. Tall for næringseiendom i Drammen viser også en positiv utvikling med økt aktivitetsnivå og lavere ledighet for kontorlokaler. For industri og logistikklokaler er fortsatt ledigheten høy i et historisk perspektiv, men den er likevel noe ned fra toppnivået tidligere i år og det er tegn på at ledighetsnivået vil stabilisere seg rundt dagens nivå.

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 både militære kriger og handelskriger, vedvarende høy inflasjon og lav økonomisk vekst kan smitte 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, 28. oktober 2025

Kjell Engen
styreleder

Silje Rørvik
nestleder

Leif Ove Sørby
styremedlem

Hilde Draugsvoll
styremedlem

Vegard Kvamme
daglig leder

Resultatregnskap

	3. Kvartal 2025	3. Kvartal 2024	1.1.-30.9.2025	1.1.-30.9.2024	Året 2024
Renteinntekter fra eiendeler vurdert til amortisert kost	284,7	289,7	873,1	851,0	1 135,5
Renteinntekter fra eiendeler vurdert til virkelig verdi	3,9	4,1	11,7	12,1	16,2
Rentekostnader	234,9	241,4	720,2	714,7	952,2
Netto renteinntekter	53,6	52,3	164,6	148,4	199,5
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester	7,2	7,1	21,8	20,7	27,6
Netto verdiendring og gevinst/tap fra finansielle instrumenter	-0,5	-0,4	-3,4	-2,2	-3,0
Andre driftskostnader	1,8	1,9	6,3	6,1	7,9
Resultat før tap	44,0	43,0	133,1	119,4	161,0
Tap på utlån og ubenyttede kreditter	0,5	0,1	1,3	0,4	0,6
Resultat før skattekostnad	43,5	42,9	131,8	119,1	160,4
Skattekostnad	9,6	9,4	29,0	26,2	35,3
Resultat etter skatt	33,9	33,5	102,8	92,9	125,1

Totalresultat

	3. Kvartal 2025	3. Kvartal 2024	1.1.-30.9.2025	1.1.-30.9.2024	Året 2024
Resultat etter skatt	33,9	33,5	102,8	92,9	125,1
Andre inntekter og kostnader i totalresultatet	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totalresultat	33,9	33,5	102,8	92,9	125,1

Balanse

	30.09.2025	30.09.2024	31.12.2024
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	715,6	813,6	862,8
Utlån til kunder	19 443,4	18 866,1	18 793,4
Sertifikater og obligasjoner	283,9	285,9	285,1
Finansielle derivater	21,6	24,0	0,0
Andre eiendeler	59,5	38,8	10,7
Sum eiendeler	20 523,9	20 028,4	19 952,0
Gjeld til kredittinstitusjoner	541,5	591,8	591,5
Verdipapirgjeld	18 072,2	17 590,8	17 519,9
Finansielle derivater	46,7	36,5	77,8
Annen gjeld	4,7	6,9	3,6
Betalbar skatt	29,0	26,2	31,8
Utsatt skatt	11,6	8,1	11,6
Tapsavsetninger ubenyttede kreditter	0,3	0,5	0,6
Sum gjeld	18 706,0	18 260,9	18 236,9
Innskutt egenkapital	1 350,0	1 350,0	1 350,0
Opptjent egenkapital	468,0	417,5	365,1
Sum egenkapital	1 818,0	1 767,5	1 715,1
Sum gjeld og egenkapital	20 523,9	20 028,4	19 952,0

Endring egenkapital

30.09.2025	Sum egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udisponert resultat
Egenkapital pr. 31.12.2024	1 715,1	437,1	912,9	365,1	0,0
Resultat	102,8	0,0	0,0	0,0	102,8
Andre inntekter og kostnader i totalresultatet	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totalresultat	102,8	0,0	0,0	0,0	102,8
Egenkapital pr. 30.09.2025	1 818,0	437,1	912,9	365,1	102,8

30.09.2024	Sum egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udisponert resultat
Egenkapital pr. 31.12.2023	1 674,7	437,1	912,9	324,7	0,0
Resultat	92,9	0,0	0,0	0,0	92,9
Andre inntekter og kostnader i totalresultatet	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totalresultat	92,9	0,0	0,0	0,0	92,9
Egenkapital pr. 30.09.2024	1 767,5	437,1	912,9	324,7	92,9

31.12.2024	Sum egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen 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

	30.09.2025	30.09.2024	31.12.2024
Driftsaktiviteter			
Resultat før skattekostnad	131,8	119,1	160,4
Justert for:			
Endring i netto opptj. renteinntekter og pål. rentekostnader	-23,0	-7,9	29,9
Netto inn-/utbetaling av utlån til kunder	5 460,9	4 101,2	5 876,8
Netto endring i sertifikater og obligasjoner	1,1	0,6	1,4
Netto endring i finansielle derivater (netto eiendeler og gjeld)	0,0	0,0	0,0
Netto endring i andre eiendeler	-48,8	-28,3	-0,1
Netto inn-/utbetaling på trekkfasilitet fra kredittinstitusjoner	-50,0	-100,0	-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	0,8	2,6	-0,6
Nedskrivning av finansielle eiendeler	1,6	0,4	0,6
Amortisering over-/underkurs mål til amortisert kost	-13,4	-13,7	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	5 926,3	5 041,3	6 917,4
Investeringsaktiviteter			
Utbetaling ved kjøp av utlånsportefølje fra Sparebanken Øst	-6 162,0	-5 670,0	-7 395,0
Innbetaling ved salg av utlånsportefølje til Sparebanken Øst	49,9	775,2	798,9
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-6 112,1	-4 894,8	-6 596,1
Finansieringsaktiviteter			
Utbetaling av tilleggsutbytte	0,0	0,0	-84,7
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	0,0	0,0	-84,7
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-185,8	146,5	236,6
Kontanter og kontantekvivalenter pr. 01.01.	862,8	626,2	626,2
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	677,0	772,7	862,8
Likviditetsbeholdningen består utelukkende av bankinnskudd. Ubenyttet trekkrett utgjør MNOK 2.458,6 pr. 30.09.25, MNOK 2.408,6 pr 30.09.24 og MNOK 2.408,6 pr. 31.12.24			
Tilleggsinformasjon til driftsaktiviteter vedrørende renter og utbytteinntekter	30.09.2025	30.09.2024	31.12.2024
Renteinnbetalinger	846,0	823,6	1 151,3
Renteutbetalinger	717,8	696,8	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 3. kvartal 2025 ble godkjent av styret i Sparebanken Øst Boligkreditt AS 28. oktober 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 til tredje kvartal 2024 er -100,0 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

	30.09.2025	30.09.2024	31.12.2024
Drammen	3 987,7	3 575,8	3 734,1
Øvre Eiker	1 139,2	1 033,7	1 066,1
Buskerud for øvrig	1 127,4	976,6	1 017,2
Asker	2 862,1	2 608,9	2 674,4
Akershus for øvrig	2 727,2	2 939,6	2 731,0
Oslo	3 381,0	3 671,9	3 510,4
Østfold	1 028,7	941,9	934,7
Vestfold	1 845,7	1 615,9	1 693,1
Resten av landet	1 351,6	1 507,0	1 437,9
Utlandet	0,0	0,0	0,0
Brutto utlån til kunder	19 450,5	18 871,4	18 798,9
Tapsavsetninger på utlån	7,1	5,3	5,5
Sum netto utlån	19 443,4	18 866,1	18 793,4

Utlån fordelt på kundegrupper

	30.09.2025	30.09.2024	31.12.2024
Lønnstagere	19 328,1	18 727,5	18 664,8
Selvstendig næringsdrivende	122,4	143,9	134,1
Brutto utlån til kunder	19 450,5	18 871,4	18 798,9
Tapsavsetninger på utlån	7,1	5,3	5,5
Sum netto utlån	19 443,4	18 866,1	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.

	30.09.2025	30.09.2024	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)	-0,4	-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	5 542,0	7 585,3	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	8,8	4,6
Fradrag i beregningsgrunnlaget	0,0	0,0	0,0
Sum beregningsgrunnlag	5 839,6	7 829,2	7 841,9
Ren kjernekapitaldekning	29,36 %	21,39 %	21,87 %
Kjernekapitaldekning	29,36 %	21,39 %	21,87 %
Kapitaldekning	29,36 %	21,39 %	21,87 %
Buffere			
Bevaringsbuffer	146,0	195,7	196,0
Motsyklisk buffer	146,0	195,7	196,0
Systemrisikobuffer	262,8	352,3	352,9
Sum bufferkrav	554,8	743,8	745,0
Tilgjengelig bufferkapital	1 247,6	1 048,0	1 087,4
Uvektet kjernekapitalandel	7,90 %	7,94 %	8,16 %

Note 6 - Tap på utlån og ubenyttede kreditter

Tapskostnad

	3. Kvartal 2025	3. Kvartal 2024	1.1.-30.9.2025	1.1.-30.9.2024	Året 2024
Endring modellberegnet avsetning trinn 1	-0,1	0,0	-0,4	0,1	0,1
Endring modellberegnet avsetning trinn 2	0,8	0,1	1,3	0,3	0,5
Endring modellberegnet avsetning trinn 3	-0,1	0,0	0,4	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	0,5	0,1	1,3	0,4	0,6
- Herav tap på ubenyttede kreditter	0,1	0,0	-0,3	0,0	0,0

Tap

Endringer i tapsavsetninger - 30.09.25	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	0,8	-0,7	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	-1,3	2,2	-0,2	0,7
Nye tap	1,1	0,4	0,1	1,6
Fraregnet tap	-0,8	-0,6	0,0	-1,4
Endring i risikomodell/parametere	0,0	0,0	0,5	0,5
Utgående balanse pr. 30.09.25	3,0	3,9	0,5	7,4
- Herav tapsavsetning på ubenyttede kreditter	0,2	0,1	0,0	0,3

*Selskapet har ingen engasjementer med individuelt vurderte tapsavsetninger pr. 30.09.25.

Endringer i tapsavsetninger - 30.09.24	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	-0,5	1,0	0,0	0,4
Nye tap	0,9	0,3	0,0	1,2
Fraregnet tap	-0,7	-0,5	0,0	-1,2
Endring i risikomodell/parametere	0,0	0,0	0,0	0,0
Utgående balanse pr. 30.09.24	3,5	2,4	0,0	5,9
- Herav tapsavsetning på ubenyttede kreditter	0,4	0,1	0,0	0,5

*Selskapet har ingen engasjementer med individuelt vurderte tapsavsetninger pr. 30.09.24.

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 - 30.09.25	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	243,1	-236,4	-6,7	0,0
Overført til trinn 2	-281,2	291,1	-9,9	0,0
Overført til trinn 3	0,0	-11,5	11,5	0,0
Netto endring	-402,3	-1,2	0,5	-403,0
Nye utlån	5 062,6	84,4	9,3	5 156,3
Fraregnet utlån	-3 968,3	-125,2	-8,3	-4 101,7
Utgående balanse pr. 30.09.25	18 782,6	625,4	42,5	19 450,5
- Herav utlån med betalingslettelser	0,0	98,1	18,6	116,7

Endring i brutto utlån fordelt pr. trinn - 30.09.24	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	153,2	-152,1	-1,1	0,0
Overført til trinn 2	-256,0	260,7	-4,7	0,0
Overført til trinn 3	-7,4	-11,4	18,8	0,0
Netto endring	-352,3	1,0	-0,1	-351,4
Nye utlån	4 573,5	94,6	2,4	4 670,4
Fraregnet utlån	-3 433,8	-80,5	-12,6	-3 526,9
Utgående balanse pr. 30.09.24	18 214,9	619,1	37,4	18 871,4
- Herav utlån med betalingslettelser	0,0	115,8	8,7	124,6

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 3. 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 3. 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 3. 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.

30.09.2025	Sannsynlig- hetsvekt	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Totalt
Optimistisk scenario	0 %	1,9	2,4	0,3	4,5
Forventet scenario	70 %	2,3	3,0	0,4	5,7
Pessimistisk scenario	30 %	4,6	6,0	0,7	11,4
Tapsavsetninger (sannsynlighetsvektet)	100 %	3,0	3,9	0,5	7,4

Note 7 - Misligholdte engasjementer kunder

	30.09.2025	30.09.2024	31.12.2024
Betalingsmislighold (over 90 dager)			
Næring	0,0	0,0	0,0
+ Person	7,3	5,0	5,1
= Brutto betalingsmislighold	7,3	5,0	5,1
- Tapsavsetninger	0,0	0,0	0,0
= Netto betalingsmislighold	7,3	5,0	5,1
 Øvrige misligholdte engasjementer			
Næring	2,5	1,5	1,5
+ Person	32,7	31,0	39,6
= Brutto øvrige misligholdte engasjementer	35,2	32,5	41,1
- Tapsavsetninger	0,4	0,0	0,0
= Netto øvrige misligholdte engasjementer	34,8	32,5	41,0
 Misligholdte engasjementer			
Næring	2,5	1,5	1,5
+ Person	40,0	36,0	44,7
= Brutto misligholdte engasjementer	42,5	37,4	46,2
- Tapsavsetninger	0,5	0,0	0,0
= Netto misligholdte engasjementer	42,1	37,4	46,2

Note 8 - Verdipapirgjeld

Endring verdipapirgjeld	30.09.2025	Emittert	Forfalt/ innløst	Øvrige endr. inkl. valuta	31.12.2024
OMF, nominell verdi	17 980,4	2 997,0	2 502,2	-11,0	17 496,6
Verdijusteringer	-62,9	0,0	0,0	11,6	-74,5
Påløpt rente	154,7	0,0	0,0	56,9	97,8
Sum verdipapirgjeld	18 072,2	2 997,0	2 502,2	57,4	17 519,9
Herav grønne obligasjoner, nominell verdi	2 498,4	0,0	0,0	0,4	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	30.09.2024	Emittert	Forfalt/ innløst	Øvrige endr. inkl. valuta	31.12.2023
OMF, nominell verdi	17 501,2	2 997,3	2 010,6	-12,1	16 526,6
Verdijusteringer	-49,0	0,0	0,0	-3,0	-46,1
Påløpt rente	138,6	0,0	0,0	71,6	67,0
Sum verdipapirgjeld	17 590,8	2 997,3	2 010,6	56,5	16 547,5
Herav grønne obligasjoner, nominell verdi	2 497,8	0,0	0,0	0,4	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

	30.09.2025	30.09.2024	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	154,7	138,6	97,8
Direkte kostnader og over-/underkurs	30,4	51,2	46,6
Verdijusteringer	-62,9	-49,0	-74,5
Netto innlån	18 072,2	17 590,8	17 519,9

Overpantsettelse

	30.09.2025	30.09.2024	31.12.2024
Kvalifiserte utlån med pant i bolig*	19 358,2	18 795,6	18 711,6
Finansielle derivater (netto)	-46,7	-36,5	-77,8
Andre fyllingssikkerheter (bankinnskudd og verdipapirer)	959,5	1 057,1	1 146,4
Sum sikkerhetsmasse	20 271,1	19 816,2	19 780,2
Obligasjoner med fortrinnsrett ekskl. påløpte renter	17 950,0	17 452,1	17 450,0
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad	113 %	114 %	113 %

*MNOK 58,3 av brutto utlån i selskapet pr. 30.09.25, MNOK 44,0 pr. 30.09.24 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.

30.09.2025	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Sum
Eiendeler og gjeld målt til virkelig verdi				
Sertifikater og obligasjoner	0,0	283,9	0,0	283,9
Finansielle derivater	0,0	21,6	0,0	21,6
Sum eiendeler til virkelig verdi	0,0	305,5	0,0	305,5
Finansielle derivater	0,0	46,7	0,0	46,7
Sum gjeld til virkelig verdi	0,0	46,7	0,0	46,7
30.09.2024	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Sum
Eiendeler og gjeld målt til virkelig verdi				
Sertifikater og obligasjoner	0,0	285,9	0,0	285,9
Finansielle derivater	0,0	24,0	0,0	24,0
Sum eiendeler til virkelig verdi	0,0	309,9	0,0	309,9
Finansielle derivater	0,0	36,5	0,0	36,5
Sum gjeld til virkelig verdi	0,0	36,5	0,0	36,5
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 6.112 mill., hvorav kjøpte boliglån utgjør 6.162 mill. og solgte boliglån tilbake utgjør 50 mill. Hittil i fjor var tilsvarende netto verdi 4.895 mill., hvorav kjøpte boliglån utgjorde 5.670 mill. og solgte boliglån tilbake utgjorde 775 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.-30.9.2025	1.1.-30.9.2024	Året 2024
Renteinntekter innskudd i morbank	38,6	40,9	55,0
Rentekostnader lån fra morbank	28,9	35,5	43,6
Provisjonskostnader til morbank	21,8	20,7	27,6
Andre driftskostnader til morbank	2,6	2,5	3,8

BALANSE	30.09.2025	30.09.2024	31.12.2024
Innskudd i morbank	715,6	813,6	862,8
Andre fordringer på morbank	58,5	37,9	10,7
Lån fra morbank	541,5	591,8	591,5
Annen gjeld til morbank	3,7	3,4	2,4

Resultatutvikling

	3. Kvartal.2025	2. Kvartal.2025	1. Kvartal.2025	4. Kvartal.2024	3. Kvartal.2024
Renteinntekter	288,6	296,5	299,8	288,6	293,8
Rentekostnader	234,9	239,6	245,7	237,5	241,4
Netto renteinntekter	53,6	56,9	54,1	51,1	52,3
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester	7,2	7,4	7,2	6,9	7,1
Netto verdiendring og gevinst/tap fra finansielle instrumenter	-0,5	-0,2	-2,6	-0,8	-0,4
Andre driftskostnader	1,8	2,1	2,3	1,7	1,9
Resultat før tap	44,0	47,2	41,9	41,6	43,0
Tap på utlån, ubenyttede kreditter og garantier	0,5	-0,4	1,2	0,2	0,1
Resultat før skattekostnad	43,5	47,6	40,8	41,4	42,9
Skattekostnad	9,6	10,5	9,0	9,1	9,4
Perioderesultat	33,9	37,1	31,8	32,3	33,5

Totalresultatutvikling

	3. Kvartal.2025	2. Kvartal.2025	1. Kvartal.2025	4. Kvartal.2024	3. Kvartal.2024
Resultat etter skatt	33,9	37,1	31,8	32,3	33,5
Andre inntekter og kostnader i totalresultatet	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totalresultat	33,9	37,1	31,8	32,3	33,5

Balanseutvikling

	30.09.2025	30.06.2025	31.03.2025	31.12.2024	30.09.2024
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	715,6	782,7	432,7	862,8	813,6
Utlån til kunder	19 443,4	19 654,2	20 264,4	18 793,4	18 866,1
Sertifikater og obligasjoner	283,9	284,5	284,7	285,1	285,9
Finansielle derivater	21,6	13,4	0,0	0,0	24,0
Andre eiendeler	59,5	48,4	33,3	10,7	38,8
Sum eiendeler	20 523,9	20 783,2	21 015,0	19 952,0	20 028,4
Gjeld til kredittinstitusjoner	541,5	841,7	491,7	591,5	591,8
Verdipapirgjeld	18 072,2	18 077,4	18 664,7	17 519,9	17 590,8
Finansielle derivater	46,7	44,5	64,8	77,8	36,5
Annen gjeld	4,7	4,2	15,2	3,6	6,9
Betalbar skatt	29,0	19,4	19,8	31,8	26,2
Utsatt skatt	11,6	11,6	11,6	11,6	8,1
Tapsvsetninger ubenyttede kreditter	0,3	0,3	0,3	0,6	0,5
Sum gjeld	18 706,0	18 999,1	19 268,0	18 236,9	18 260,9
Innskutt egenkapital	1 350,0	1 350,0	1 350,0	1 350,0	1 350,0
Opptjent egenkapital	468,0	434,0	396,9	365,1	417,5
Sum egenkapital	1 818,0	1 784,0	1 746,9	1 715,1	1 767,5
Sum gjeld og egenkapital	20 523,9	20 783,2	21 015,0	19 952,0	20 028,4

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