

KVARTALSRAPPORT 1. KVARTAL 2025

BOLIGBANKEN ASA

Innhold

Utvalgte nøkkeltall for kvartalet.....	3
Om Boligbanken.....	4
Om Boligbanken og dens virksomhet	4
Annet.....	4
Utvikling i nøkkeltall – fire siste kvartal	4
Stabil utvikling i et marked preget av skiftende renteforventninger	5
Resultatutvikling.....	5
Balanseutvikling.....	6
Nøkkeltall soliditet og likviditet.....	6
Resultat og balanseoppstilling.....	7
Resultatoppstilling	7
Balanseoppstilling	8
Egenkapitaloppstilling	9
Noter til regnskapet.....	10
Note 1 – Generell informasjon	10
Note 2 – Regnskapsprinsipper	10
Note 3 – Utlån til og fordringer på kunder	10
Note 4 – Nedskrivninger på utlån.....	11
Note 5 – Resultatførte tap på utlån.....	12
Note 6 – Kapitaldekning.....	13
Note 7 – Største aksjonærer i banken	14
Note 8 – Aksjer, andeler og andre egenkapitalinstrumenter	15
Note 9 – Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	15
Note 10 – Innskudd fra kunder	16
Note 11 – Immaterielle eiendeler	16

Utvalgte nøkkeltall for kvartalet

Resultat før skatt

17,0 mill.

EK-avkastning

13,3 %

K/I

36,0 %

Utlånsvekst

10,5 mill.

Rentemargin

3,63%

Ren kjernekapital

31,7 %

Om Boligbanken

Om Boligbanken og dens virksomhet

Boligbanken ASA er en nisjebank etablert i 2021 for boligselskaper, med hovedkontor i Lillestrøm. Banken spesialiserte seg på å tilby banktjenester til norske borettslag og sameier.

Banken skal sikre kundene tilgang på behovstilpassede produkter og tjenester med konkurransedyktige priser. Overskudd fra banken skal komme boligbyggelagenes medlemmer til gode gjennom utbetaling av utbytte til bankens eiere.

Bankens største aksjonærer er BORI BBL, NBBO BBL, Jernbanepersonalets Forsikring Gjensidig, ABBL BBL og Enqvist Boligforvaltning AS med til sammen 90 % av utestående aksjer. De resterende aksjene eies av 57 andre aksjonærer. Aksjene i banken er unoterte.

Annet

Bankens delårsregnskap revideres ikke.

Utvikling i nøkkeltall – fire siste kvartal

Alle tall i tusen kroner om ikke merket prosent (%)

Utvikling utvalgte nøkkeltall - kvartal for kvartal isolert	31.03.2025	31.12.2024	30.09.2024	30.06.2024
Egenkapitalavkastning*	13,3 %	15,5 %	16,0 %	15,6 %
K/I	36,0 %	35,4 %	36,2 %	32,4 %
K/I justert for vp.	41,3 %	44,1 %	42,0 %	44,1 %
Resultat før skatt i prosent av forvaltningskapital	0,67 %	0,71 %	0,73 %	0,76 %
Resultat før skatt	17 007	19 143	19 038	18 776
Rentenetto	23 406	23 811	22 683	20 596
Rentemargin**	3,63 %	3,62 %	3,46 %	3,18 %
Endring brutto utlån	10 320	69 567	40 319	-37 441
Endring innskudd, forrige kvartal	-22 397	-59 677	34 600	-92 795
Forvaltningskapital	2 576 070	2 576 349	2 618 213	2 475 403
Antall årsverk per kvartal***	10,4	12,0	11,5	10,7

*Annualisert resultat etter skatt for kvartalet/gj. snitt EK i kvartalet

** $((\text{Netto renteinntekter} / \text{antall dager i perioden}) \times \text{antall dager i året}) / \text{gj. FVK siste 12 mnd}$

*** Årsverk inkludert innleide vikarer

Stabil utvikling i et marked preget av skiftende renteforventninger

Boligbanken leverte et godt og stabilt resultat i første kvartal 2025 med et resultat før skatt på 17,0 millioner kroner og en rentemargin på 2,89 %. Den underliggende driften er god, med stabile inntekter og stram konstadskontroll, selv om enkelte nøkkeltall viser en naturlig normalisering etter sterke foregående kvartaler.

Egenkapitalavkastningen på 13,3 % er noe lavere enn foregående kvartaler, og K/I er 36,0 % i henhold til bankens prognoser. Økningen i kostnader er som forventet og skyldes i hovedsak engangskostnader knyttet IT kostnader. Rentemarginen har vært økende gjennom kvartalet. Fremover forventer vi en gradvis nedgang i rentemarginen, som følge av en fallende rentebane og bruk av boligkreditt.

Etter Norges Banks rentebeslutning i første kvartal, hvor styringsrenten ble holdt uendret, signaliserer markedet nå en forsiktig nedadgående rentebane gjennom andre halvår. For banknæringen innebærer dette økt press på marginene fremover. For Boligbanken vil det sannsynligvis bety en reduksjon i rentemarginen over tid, men med godt planlagt balanseforvaltning og effektive driftsprosesser, står vi sterkt i møte med dette skiftet.

Som en del av bankens strategi for optimal kapital- og likviditetsforvaltning vil Boligbanken ta i bruk boligkreditt i løpet av kommende kvartal. Dette vil styrke bankens finanseringsmix og gi økt fleksibilitet. Over tid vil dette bety noe høyere gjennomsnittlige finansieringskostnader sammenlignet med dagens oppsett, men økt mulighet for vekst i utlånsvolume og inntekter.

Vår forretningsmodell, med en tydelig nisje, høy kredittkvalitet og kostnadsbevissthet, gir banken en robust plattform for å opprettholde lønnsomheten også i et lavere renteklima.



Administrerende direktør
Liv Lanka Laskemoen

Resultatutvikling

Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter

Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter (rentenetto) pr. 31.03 utgjorde NOK 23,41 mill. Renteinntekter utgjorde NOK 33,34 mill. og rentekostnader NOK 9,94 mill. Hittil i år er netto renteinntekter opp NOK 1,49 mill. sammenliknet med samme kvartal i fjor.

Andre driftsinntekter

Netto andre driftsinntekter pr. 31.03. utgjorde NOK 3,28 mill. Av dette var provisjonsinntekter fra banktjenester på NOK 1,23 mill. og

provisjonskostnader på NOK 1,40 mill. Netto verdiendring på bankens likviditetsportefølje og finansielle instrumenter har hittil i år gitt et resultat på NOK 3,45 mill. Hittil i år er netto andre driftsinntekter ned NOK 3,39 mill. sammenliknet med samme kvartal i fjor.

Driftskostnader

Sum driftskostnader pr. 31.03. utgjorde til sammen NOK 9,60 mill. Av dette utgjorde lønn og andre personalkostnader NOK 5,07 mill., andre driftskostnader NOK 4,37 mill., og avskrivninger

NOK 0,15 mill. For første kvartal i år har banken hatt engangskostnader som medfører en økning på andre driftskostnader på NOK 2,50 mill mot samme periode forrige år.

Resultatførte tap på utlån, garantier

Samlede resultatførte tapsavsetninger på utlån utgjør pr. 31.03. NOK 0,07 mill.

Resultat før skatt

Resultatet før skatt pr. 31.03 utgjorde NOK 17,0 mill., ned NOK 5,38 mill. mot samme periode i fjor.

Balanseutvikling

Forvaltningskapital

Pr. 31.03 er forvaltningskapitalen i banken på NOK 2.576,07 mill., som er en reduksjon på NOK 0,279 mill. fra årsskiftet.

Kontanter og fordringer på kredittinstitusjoner

Banken har pr. 31.03 NOK 154,27 mill. i fordringer på kredittinstitusjoner. Banken har plassert NOK 239,08 mill. i Norges Bank. Banken har ikke kontantbeholdning.

Utlån

Brutto utlån til kunder utgjorde pr. 31.03 NOK 1.838,05 mill. Dette er en økning på NOK 10,32 mill. fra forrige kvartal. Av netto utlån utgjør utlån med pant i fast eiendom NOK 1.296,68 mill. og utlån uten pant i fast eiendom på NOK 541,37 mill.

Rentebærende verdipapirer til virkelig verdi

Banken har plassert NOK 324,91 mill. pr 31.03 i rentefondet PLUSS Kort Likviditet.

Aksjer

Banken har pr. 31.03 en balanseført verdi av aksjer i SDC på NOK 1,33 mill. SDC er bankens systemleverandør og eiendelen er en langsiktig eierpost. Banken har i kvartalet kjøpt aksjer i Verd Boligkreditt til en verdi av NOK 10,46 mill.

Innskudd

Innskudd fra kunder utgjorde pr. 31.03 NOK 2.139,81 mill. og er i sin helhet innskudd fra boligselskaper.

Likviditet

Banken hadde per 31.03.2025 følgende likviditetsberegninger:

Liquidity Coverage Ratio (LCR): 255,8 %

Net Stable Funding Ratio (NSFR) 148,8 %

Soliditet

Banken hadde per 31.03 en ren kjernekapitaldekning, kjernekapitaldekning og ansvarlig kapitaldekning på 31,7 %, som er en nedgang fra 32,7 % ved årsskiftet. Den uvektede kjernekapitalandelen er per 31.03 på 12,7 %. Nedgangen skyldes primært en økning i beregningsgrunnlaget ved aksjeinvestering i Verd Boligkreditt.

Hendelser etter balansedato

Styret er ikke kjent med hendelser etter balansedato som har hatt vesentlig betydning for bankens delårsregnskap per 31.03.2025.

Nøkkeltall soliditet og likviditet

	År			
Nøkkeltall soliditet og lividitet	31.03.2025	31.12.2024	30.09.2024	30.06.2024
Ren kjernekapitaldekning	31,7 %	32,7 %	29,9 %	30,7 %
Kjernekapitaldekning	31,7 %	32,7 %	29,9 %	30,7 %
Kapitaldekning	31,7 %	32,7 %	29,9 %	30,7 %
Uvektet kjernekapitaldekning	12,7 %	13,2 %	11,7 %	12,4 %
LCR	255,8 %	367,6 %	149,9 %	296,5 %
NSFR	148,8 %	155,3 %	146,7 %	153,5 %

Resultat og balanseoppstilling

Resultatoppstilling

	NOTER	1. kvartal 2025	1. kvartal 2024	Hittil i år 2025	Hittil i år 2024	År 2024
<i>Resultatoppstilling - tall i tusen kroner</i>						
Renteinntekter - eiendeler målt til amortisert kost		33 342	30 489	33 342	30 489	127 333
Rentekostnader og lignende kostnader		-9 936	-8 583	-9 936	-8 583	-38 336
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter		23 406	21 906	23 406	21 906	88 997
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester		1 229	1 193	1 229	1 193	4 745
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester		-1 404	-1 146	-1 404	-1 146	-5 237
Netto verdiendring og gevinst/tap på valuta og fin. instr.		3 452	6 621	3 452	6 621	25 743
Andre driftsinntekter		-	0	0	0	4
Netto andre driftsinntekter		3 276	6 668	3 276	6 668	25 255
Lønn og andre personalkostnader		-5 072	-4 128	-5 072	-4 128	-19 297
Andre driftskostnader		-4 375	-1 887	-4 375	-1 887	-15 153
Av-/nedskr., verdiendr. og gevinst/tap på ikke-fin. eiendeler		-151	-189	-151	-189	-642
Sum driftskostnader		-9 599	-6 203	-9 599	-6 203	-35 093
Resultat før tap		17 083	22 371	17 083	22 371	79 160
Kredittap på utlån, garantier og rentebærende verdipapirer	5	-72	19	-72	19	192
Resultat før skatt		17 011	22 390	17 011	22 391	79 352
Skattekostnad		-4 253	-5 598	-4 253	-5 598	-19 891
Resultat av ordinær drift etter skatt		12 758	16 793	12 758	16 793	59 461
Utvidet resultatregnskap						
Periodens resultat		12 758	16 793	12 758	16 793	59 461
Andre inntekter og kostnader		-	-	-	-	-
Totalresultat for perioden		12 758	16 793	12 758	16 793	59 461

Balanseoppstilling

<i>Balanseoppstilling - tall i tusen kroner</i>	NOTER	1. kvartal 2025	1. kvartal 2024	År 2024
EIENDELER				
Kontanter og kontantekvivalenter	9	239 084	74 719	177 073
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	9	154 269	194 931	360 554
Utlån til og fordringer på kunder til amortisert kost	3	1 837 242	1 778 078	1 826 922
Verdipapirer virkelig verdi	8	336 697	536 718	204 837
Varige driftsmidler		917	1 522	1 068
Immaterielle eiendeler	11	949		
Andre eiendeler		6 913	8 467	5 895
Sum eiendeler		2 576 070	2 594 435	2 576 349
GJELD OG EGENKAPITAL				
GJELD				
Innskudd og andre innlån fra kunder	10	2 139 810	2 190 059	2 162 207
Annen gjeld		27 133	3 113	15 287
Avsetninger		20 728	22 699	23 214
Sum gjeld		2 187 671	2 215 871	2 200 709
EGENKAPITAL				
Aksjekapital	6	171 700	171 700	171 700
Overkurs	6	156 800	156 800	156 800
Annen egenkapital	6	59 899	50 064	47 141
Sum egenkapital		388 399	378 564	375 641
Sum gjeld og egenkapital		2 576 070	2 594 435	2 576 349

Lillestrøm, 06.06.2025

Styret i Boligbanken ASA

Frode Ekeli
Styreleder

Johnny Brevik
Nestleder

Steinar Kjærnli
Styremedlem

Kristin Birch-Aune Kongsrud
Styremedlem

Liv Kari Bystrøm
Styremedlem

Liv Lanka Laskemoen
Adm. Dir

Egenkapitaloppstilling

Endringer i egenkapital 01.01.2025 - 31.03.2025

<i>Tall i tusen</i>	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
01.01.2025	171 700	156 800	47 141	375 641
Resultat for perioden	-	-	12 758	12 758
Sum per 31.03.2025	171 700	156 800	59 899	388 399

Endringer i egenkapital 01.01.2024 - 31.12.2024

<i>Tall i tusen</i>	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
01.01.2024	171 700	156 800	33 271	361 771
Utbytte	-	- -	45 591	-45 591
Resultat for perioden	-	-	59 461	59 461
Sum per 31.12.2024	171 700	156 800	47 141	375 641

Noter til regnskapet

Note 1 – Generell informasjon

Boligbanken ASA er en nisjebank innen boligbyggelagssektoren, initiert av Boligbyggelagene BORI BBL, Nedre Buskerud

Boligbyggelag og Asker og Bærum Boligbyggelag BA. Banken har kontor med adresse Storgata 14A, 2000 Lillestrøm.

Note 2 – Regnskapsprinsipper

Kvartalsregnskapet er utarbeidet i overenstemmelse med IFRS og IAS 34 delårsrapportering, samt gjeldende lover og bestemmelser for banker. Det henvises til bankens

årsregnskap for foregående år for ytterligere beskrivelse av regnskapsprinsippene.

Note 3 – Utlån til og fordringer på kunder

Utlån fordelt på typer av utlån	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2024
Brutto nedbetalingslån	1 838 045	1 779 022	1 827 541
Herav lån med pant i fast eiendom	1 296 678	1 269 670	1 286 827
Herav lån uten pant i fast eiendom	541 368	509 352	540 714
Brutto utlån og fordringer på kunder	1 838 045	1 779 022	1 827 541
Nedskrivninger	-804	-944	-753
Herav lån med pant i fast eiendom	-283	-364	-306
Herav lån uten pant i fast eiendom	-520	-580	-447
Netto utlån og fordringer på kunder	1 837 242	1 778 078	1 826 788

Utlån fordelt på typer av utlån	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2024
Brutto nedbetalingslån	1 838 045	1 779 022	1 827 541
Brutto utlån og fordringer på kunder	1 838 045	1 779 022	1 827 541
Nedskrivning steg 1	-804	-944	-753
Nedskrivning steg 2	-	-	-
Nedskrivning steg 3	-	-	-
Netto utlån og fordringer på kunder	1 837 242	1 778 078	1 826 788

Forfalte utlån	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2024
30-60 dager	-	-	-
60-90 dager	-	-	-
over 90 dager	-	-	-
Sum forfalte utlån og fordringer på kunder	-	-	-

Utlån fordelt på fylker	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2024
Akershus	1 174 586	1 046 022	1 200 062
Buskerud	426 788	437 193	385 708
Oslo	112 853	146 750	113 970
Rogaland	123 818	149 057	127 801
Sum brutto utlån og fordringer på kunder	1 838 045	1 779 022	1 827 541

Utlån fordelt på næring	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2024
Omsetning og drift av fast eiendom - hovedsakelig borettslag	1 301 250	1 269 670	1 296 446
Boligselskaper ellers	536 795	509 352	531 095
Sum brutto utlån og fordringer på kunder	1 838 045	1 779 022	1 827 541

Note 4 – Nedskrivninger på utlån

Endringer mellom steg	Forventet tap over 12	Forventet kredittap over	Forventet tap over levetid	
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Totalt
Tapsavsetning pr. 31.12.2024	815	-	-	815
Overføringer til steg 1	-	-	-	-
Overføringer til steg 2	-	-	-	-
Overføringer til steg 3	-	-	-	-
Avsetninger for lån utbetalt i året	26	-	-	26
Endring som følger av redusert eksponering	-	-	-	-
Andre endringer i perioden	46	-	-	46
Tapsavsetninger pr 31.03.2025	887	-	-	887
Tapsavsetning i % av brutto balanseførte verdier	0,05 %	0,00 %	0,00 %	0,05 %
Netto endring 31.12.2024 - 31.12.2025	72	-	-	72

Endringer i brutto balanseførte verdier	Forventet tap over 12 måneder	Forventet kredittap over levetid	Forventet tap over levetid	
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Totalt
Brutto balanseførte verdier pr. 31.12.2024	1 827 541	-	-	1 827 541
Overføringer til steg 1	-	-	-	-
Overføringer til steg 2	-	-	-	-
Overføringer til steg 3	-	-	-	-
Nye utlån utbetalt	87 600	-	-	87 600
Utlån som er fraregnet i perioden	- 77 096	-	-	- 77 096
Konstaterte tap	-	-	-	-
Brutto utlån til kunder per 31.03.2025	1 838 045	-	-	1 838 045

For nærmere beskrivelse av modell for beregning av tap på utlån henvises til bankens årsrapport for 2024.

Note 5 – Resultatførte tap på utlån

Resultatførte tap på utlån	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2024
Periodens endring i steg 3 på utlån	-	-	-
Periodens endring i individuelle nedskrivninger på utlån	-	-	-
Periodens endring i forventet tap (steg 1 og steg 2)	72	-19	42
Periodens konst. tap, hvor det tidl. er foretatt ind. nedskrivninger	-	-	-
Periodens konst. tap, hvor det tidl. ikke er foretatt ind. nedskrivninger	-	-	-
Periodens inngang på tidligere perioders konstaterte tap	-	-	-
Inntektsførte renter	-	-	-
Tapskostnader i perioden	72	-19	42

Utlån fordelt på belåningsgrad	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2024
0-50 %	1 296 678	1 321 981	1 275 502
50-60 %		3 567	10 523
60-70%			802
Uten pant i fast eiendom	541 368	453 474	540 714
Sum brutto utlån og fordringer på kunder	1 838 045	1 779 022	1 827 541

Belåningsgrad er her totalt engasjement på kundenivå delt på markedsverdi av pantsatt eiendom, korrigert for annen pant.

Utlån fordelt på risikoklassifisering	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2024
Lav risiko	1 831 679	1 766 982	1 821 147
Middels risiko	6 366	12 040	6 394
Høy risiko	-	-	-
Misligholdt	-	-	-
Sum brutto utlån og fordringer på kunder	1 838 045	1 779 022	1 827 541

Note 6 – Kapitaldekning

Kapitaldekning	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2024
Aksjekapital	171 700	171 700	171 700
Overkurs	156 800	156 800	156 800
Annen egenkapital	47 141	33 271	-12 321
Periodens resultat	12 758	30 878	59 461
Sum egenkapital	388 399	392 649	375 641
 Fradrag i ren kjernekapital	 55 686	 77 045	 41 846
Ren kjernekapital	332 714	315 603	333 794
Kjernekapital	332 714	315 603	333 794
Ansvarlig kapital	332 714	315 603	333 794
 Beregningsgrunnlag			
Institusjoner	30 853	39 170	72 111
Foretak	436 932	408 168	416 904
Engasjementer med pant i fast eiendom	349 352	343 008	356 291
Andeler i verdipapirfond	86 198	69 932	40 693
Egenkapitalinstrumenter	11 789	871	1 374
Øvrige engasjement	7 812	9 989	6 944
Sum kredittrisiko	922 935	871 139	894 317
Operasjonell risiko	127 520	138 536	127 520
Sum beregningsgrunnlag	1 050 455	1 009 675	1 021 837
 Kapitaldekning i prosent	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2024
Ren kjernekapitaldekning	31,7 %	31,3 %	32,7 %
Kjernekapitaldekning	31,7 %	31,3 %	32,7 %
Kapitaldekning	31,7 %	31,3 %	32,7 %

I desember mottok Banken endeling SREP fra Finanstilsynet med en reduksjon i Pillar 2-krav på 1,6 prosentpoeng. Pillar 2-kravet er redusert fra 4 prosentpoeng til 2,4 prosentpoeng, som ble gitt i forbindelse med oppstarten av banken. Samlede minimums- og bufferkrav per 31.03.2025 er for banken:

Ren kjernekapitaldekning	15,35 %
Kjernekapitaldekning	17,30 %
Ansvarlig kapitaldekning	19,90 %

Samlet kapitalkrav, inkludert bankens interne styringsbuffer (1 prosentpoeng), er:

Ren kjernekapitaldekning	16,35 %
Kjernekapitaldekning	18,30 %
Ansvarlig kapitaldekning	20,90 %

Pilar 1 – MINIMUMSKRAV TIL ANSVARLIG KAPITAL

Minstekravet omfatter krav til sammensetning av kapital, krav til beregningsgrunnlaget for kredittrisiko samt krav for operasjonell risiko. Boligbanken bruker standardmetoden for beregning av kapitalkravet for kredittrisiko og basismetoden for beregning av operasjonell risiko. Boligbanken har ikke handelsportefølje og beregner ikke kapitalkrav for markedsrisiko i Pilar I. Etter Pilar I deles avtaler inn i engasjementskategorier og utfra engasjementsbeløp, type sikkerhet og status på engasjement beregnes kapitalkravet utfra standard risikovekter. Standardmetoden følger EUs regelverk CRD IV/CRR og gis i Norge av CRR/CRD IV-forskriften. I henhold til Pilar I skal den ansvarlige kapitalen minst utgjøre 8 %, med tillegg av kapitalbuffer og Pilar 2. Av Pilar I skal 4,5 % være ren kjernekapital.

Pilar 2 – VURDERING AV SAMLET KAPITALBEHOV OG

TILSYNSMESSIG OPPFØLGING

Boligbanken sitt Pilar 2-krav er på 2,4 %.

Banken skal gjennom ICAAP-prosessen vurdere bankens kapitalbehov ut over minste og bufferkravene, som viser til kapitalen banken må holde av for å dekke risikoer som ikke fullt ut er hensyntatt i Pilar I.

PILAR 3 – KRAV OM OFFENTLIGGJØRING AV FINANSIELL INFORMASJON

Pilar 3 bidrar til økt markedsdisiplin gjennom krav til

offentliggjøring av finansiell informasjon for mulighet til vurdering av bankens risikonivå, styring og kontroll og bankens kapitalisering. Boligbanken sin Pilar 3-rapport for 2024 er tilgjengelig på bankens hjemmeside. Boligbanken har per 31.03.2025 NOK 113,17 mill. i ansvarlig kapital utover samlede minimums- og bufferkrav, inkludert interne buffere.

Note 7 – Største aksjonærer i banken

Aksjonærer i banken over 1 % eierandel	Antall aksjer	Eierandel
BORI BBL	2 318 181	44,99 %
Nedre Buskerud Boligbyggelag	1 287 878	24,99 %
Jernbanepersonalets Forsikring Gjensidig	492 822	9,57 %
Asker og Bærum Boligbyggelag BA	309 091	6,00 %
Enqvist Boligforvaltning AS	234 773	4,56 %
Loe Equity AS	150 015	2,91 %
Vestbo BBL	112 500	2,18 %
Øvrige investorer	246 255	4,78 %
Sum	5 151 515	100 %

Bankens aksjekapital er NOK 171 700 222,54 fordelt på 5 151 515 aksjer hver pålydende NOK

33,33004418. Aksjekapitalen er fullt innbetalt. Banken har kun én aksjeklasse.

Note 8 – Aksjer, andeler og andre egenkapitalinstrumenter

Verdipapirer virkelig verdi	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2024
Fondsforvaltning PLUSS kort likviditet	324 908	535 847	203 463
SDC	1 330	871	1 374
Verd Boligkreditt	10 459	-	-
Sum	336 697	536 718	204 837

Andelene i verdipapirfond er verdsatt til virkelig verdi med kurser oppgitt fra det aktuelle fondets forvalter.

Fondsforvaltning PLUSS kort likviditet investerer kun i obligasjoner og sertifikater med kort løpetid, utstedt av stat, fylkeskommuner, kommuner, kredittforetak, bank og forsikringsselskap, samt bankinnskudd. Porteføljens rentefølsomhet skal ikke overstige 0,5 år. Dette innebærer at en endring i rentenivået på ett prosentpoeng kan medføre en endring i fondets kurs på inntil 0,5 %. Fondet investerer i verdipapirer med forfall eller

renteregulering innen 12 måneder. Fondet er et UCITS-fond, og kan kun investere i Investment Grade papirer i tråd med Verdipapirfondenes Forenings bransjestandard for informasjon og klassifisering av rentefond.

Banken eier også aksjer i SDC som er bankens IT-leverandør. Eierposten gir banken rabatter hos SDC og posten er derfor å betrakte som langsiktig. Aksjene er ikke børsnotert. Banken eier aksjer i Verd Boligkreditt som en del av bankens finansieringsstrategi.

Note 9 – Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner

Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2024
Kontanter og kontantekvivalenter	239 084	74 719	177 073
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	154 269	194 931	360 554
Bankinnskudd	393 352	269 650	537 627

Av bankinnskudd per 31.03.2025 utgjorde bundne midler på skattetrekkskonto i DNB NOK 0,38 mill. og

depositumskonto, knyttet til bankens leie av kontorlokaler, i Nordea NOK 0,43 mill.

Note 10 – Innskudd fra kunder

Innskudd og andre innlån fra kunder fordelt på fylker	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2024
Akershus	1 114 950	1 122 258	1 037 385
Buskerud	696 827	680 927	677 762
Oslo	214 370	280 880	320 482
Rogaland	113 662	105 994	126 578
Sum	2 139 810	2 190 059	2 162 207

Bankens innskudd er i sin helhet innskudd fra boligselskaper.

Note 11 – Immaterielle eiendeler

Immaterielle eiendeler	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2024
Utviklingskostnader IT	949	-	-
Sum immaterielle eiendeler	949	-	-

Banken har balanseført utviklingskostnader i forbindelse med et IT-prosjekt til en sum av NOK

0,949 mill. Banken har ikke andre immaterielle eiendeler. Avskrivningstiden er satt til fem år.

Boligbanken ASA

Storgata 14A
2000 Lillestrøm

63 81 04 00

www.boligbanken.no

