

KVARTALSRAPPORT

BOLIGBANKEN ASA **3. KVARTAL 2025**

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.....	6
Balanseutvikling	7
Nøkkeltall soliditet og likviditet	7
Resultat og balanseoppstilling	8
Resultatoppstilling	8
Balanseoppstilling	9
Egenkapitaloppstilling	10
Noter til regnskapet.....	11
Note 1 – Generell informasjon.....	11
Note 2 – Regnskapsprinsipper.....	11
Note 3 – Utlån til og fordringer på kunder	12
Note 4 – Nedskrivninger på utlån	13
Note 5 – Resultatførte tap på utlån	13
Note 6 – Kapitaldekning	15
Note 7 – Største aksjonærer i banken	17
Note 8 – Aksjer, andeler og andre egenkapitalinstrumenter	18
Note 9 – Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	18
Note 10 – Innskudd fra kunder	19
Note 11 – Immaterielle eiendeler	19

Utvalgte nøkkeltall pr. 30.09 (Hittil i år)

Resultat før skatt

41,6 mill.

EK-avkastning

11,1 %

K/I

47,8 %

Utlånsvekst*

-2,2 mill.

Rentemargin

3,52 %

Ren kjernekapital

33,4 %

*Eksklusive utlån overført til Verd Boligkreditt

Om Boligbanken

Om Boligbanken og dens virksomhet

Boligbanken ASA er en nisjebank etablert i 2021 for boligselskaper, med hovedkontor i Lillestrøm. Banken spesialiserer 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. Ved utgangen av kvartalet eies resterende aksjene av 57 andre aksjonærer. Aksjene i banken er unoterte.

Annet

I august meddelte administrerende direktør Liv Lanka Laskemoen at hun valgte å fratre sin stilling. Tidligere styreleder Frode Ekeli tiltrådte som ny administrerende direktør i Boligbanken samme måned. Unni Tenold ble på ekstraordnær generalforsamling den 12. september 2025 valgt som ny styreleder i Boligbanken.

Bankens delårsregnskap revideres ikke.

Utvikling i nøkkeltall – fire siste kvartal (isolert)

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

Utvikling utvalgte nøkkeltall - kvartal for kvartal isolert	30.09.2025	30.06.2025	31.03.2025	31.12.2024
Egenkapitalavkastning*	9,6 %	10,2 %	13,3 %	15,5 %
K/I	57,3 %	50,1 %	36,0 %	35,4 %
K/I justert for vp.	67,5 %	59,5 %	41,3 %	44,1 %
Resultat før skatt i prosent av forvaltningskapital	0,42 %	0,50 %	0,67 %	0,71 %
Resultat før skatt	11 611	12 978	17 007	19 143
Rentenetto	22 909	23 085	23 406	23 811
Rentemargin**	3,45 %	3,53 %	3,63 %	3,62 %
Endring netto utlån	33 772	-45 538	10 320	69 765
Endring innskudd, forrige kvartal	264 197	-49 247	-22 397	-59 677
Forvaltningskapital	2 765 150	2 483 232	2 576 070	2 576 349
Forvaltningskapital inkl. overført Verd Boligkreditt	2 823 250	2 483 232	2 576 070	2 576 349
Antall årsverk per kvartal***	11,0	8,3	10,4	12,0

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

** ((Netto renteinntekter/antall dager i perioden) x antall dager i året)/gj. FVK siste 12 mnd

***Årsverk inkludert ansatte vikarer omregnet til fulltidsansatte

Godt posisjonert for å møte kundenes fremtidige behov

Boligbanken oppnådde et resultat før skatt på 11,6 millioner kroner for tredje kvartal, og 41,6 millioner kroner hittil i år. Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter opprettholdes på et solid nivå, og utgjorde 22,9 millioner kroner i tredje kvartal, omtrent på samme nivå som i tilsvarende periode i fjor. Hittil i år har netto rente- og kredittprovisjonsinntekter økt med 6,4% tilsvarende 4,2 millioner kroner sammenlignet med samme periode i fjor, og utgjorde totalt 69,4 millioner kroner.

Bankens utlån og fordringer på kunder har holdt seg stabilt siden årsskiftet og utgjorde ved periodens avslutning 1.825 millioner kroner, eksklusiv utlån overført til Verd Boligkreditt. Boligbanken har en utlånsportefølje med god kredittkvalitet, og utlånsvolumet har økt med 67,4 millioner kroner sammenlignet med samme periode i fjor.

Kostnadsnivået i tredje kvartal er høyere enn i samme periode i fjor, noe som reflekterer nødvendige investeringer i bankens forretningsplattform for å sikre videre vekst. Kostnadene i kvartalet inkluderer også videreutvikling av kjerneprosesser og strategiske initiativer som skal sikre at banken er godt posisjonert for å møte kundenes fremtidige behov for finansieringsløsninger.

Norges Bank satte ned renten ytterligere i september, som var i linje med markedets forventninger. Aktiviteten fra kunder er høy, og med solid kapitaldekning og god likviditet er banken godt rustet for å møte kundenes behov for finansiering. Banken forventer en moderat utlånsvekst for året som helhet med en fortsatt stabil rentemargin.

Ved utgangen av tredje kvartal hadde banken en ren kjernekapitaldekning på 33,4% som er over bankens gjeldende krav for ren kjernekapital på 15,35%. Ved utgangen av tredje kvartal var Net Stable Funding Ratio på 153,6% og Liquidity Coverage Ratio på 380%. Bankens solide kapital- og likviditetsposisjon legger et godt grunnlag for å møte fremtidige vekstambisjoner og kundenes finansieringsbehov. I starten av tredje kvartal overførte banken sine første utlån til Verd Boligkreditt, som utgjorde 57,5 millioner kroner.

Administrerende direktør

Frode Ekeli

Resultatutvikling

Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter

Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter utgjorde NOK 22,9 mill. i 3. kvartal 2025, mot NOK 22,7 mill. i samme periode i fjor. Hittil i år utgjør rentenettoen NOK 69,4 mill., som er en økning på NOK 4,2 mill. sammenlignet med samme periode i fjor.

Andre driftsinntekter

Netto andre driftsinntekter utgjorde NOK 4,1 mill. i 3. kvartal 2025 mot NOK 5,8 mill. i samme periode i fjor. Av dette utgjorde provisjonsinntekter fra banktjenester NOK 1,4 mill., mens provisjonskostnader var NOK 1,4 mill. Netto verdiendring på bankens likviditetsportefølje og finansielle instrumenter har hittil i år gitt et resultat på NOK 11,8 mill. som er en reduksjon med NOK 8,1 mill. sammenlignet med samme periode i fjor. Nedgangen i inntekter skyldes et redusert gjennomsnittlig fondsvolum sammenlignet med samme periode foregående år.

Driftskostnader

Sum driftskostnader utgjorde NOK 15,5 mill. i 3. kvartal 2025 mot NOK 9,5 mill. i samme periode i fjor. Av dette utgjorde lønn og andre personalkostnader NOK 5,9 mill., andre driftskostnader NOK 9,4 mill. og avskrivninger NOK 0,2 mill. Hittil i år utgjør driftskostnadene NOK 38,5 mill., en økning med NOK 13,8 mill. sammenlignet med samme periode i fjor. Kostnadsøkningen skyldes hovedsakelig investeringer i utviklingen av bankens forretningsplattform og initiativer for å styrke organisasjonens robusthet og konkurranseevne.

Resultatførte tap på utlån, garantier

I 3. kvartal 2025 har banken en reduksjon i modellbaserte nedskrivninger, som resulterte i netto tilbakeføring på 0,1 millioner kroner. Bankens har en stabil kredittkvalitet i utlånsporteføljen og en robust risikoprofil med lavt nivå av mislighold. Hittil i år utgjør tapsavsetninger på utlån NOK 0,5 mill., en økning på NOK 0,4 mill. sammenlignet med samme periode i fjor.

Resultat før skatt

Resultatet før skatt utgjorde NOK 11,6 mill. i 3. kvartal 2025, mot NOK 19,0 mill. i samme periode i fjor. Hittil i år utgjør resultatet før skatt på NOK 41,6 mill., som er en reduksjon på NOK 18,6 mill. sammenlignet med samme periode i fjor. Endringen sammenlignet med samme periode i fjor er i hovedsak drevet av et høyere kostnadsnivå i 2025.

Balanseutvikling

Forvaltningskapital

Pr. 30.09 er forvaltningskapitalen i banken på NOK 2 765 mill., som er en økning på NOK 146,9 mill. sammenlignet med samme tidspunkt i fjor.

Kontanter og fordringer på kredittinstitusjoner

Banken har pr. 30.09 NOK 296,3 mill. i fordringer på kredittinstitusjoner. Banken har plassert NOK 192,4 mill. i Norges Bank. Banken har ikke kontantbeholdning.

Utlån

Brutto utlån til kunder utgjorde pr. 30.09 NOK 1 825 mill. som tilsvarer en flat utvikling hittil i år. Sammenlignet med samme tidspunkt i fjor har brutto utlån økt med NOK 67,4 mill. Av brutto utlån utgjør utlån med pant i fast eiendom NOK 1 245 mill. og utlån uten pant i fast eiendom på NOK 580 mill. Utlån formidlet til Verd Boligkreditt AS utgjør 57,5 millioner kroner per tredje kvartal. Bankens brutto utlån inklusive Verd Boligkreditt utgjør NOK 1 883 millioner kroner. Dette er en økning med NOK 124,9 millioner sammenlignet med tilsvarende periode i fjor.

Rentebærende verdipapirer til virkelig verdi

Banken har plassert NOK 432,3 mill. pr 30.09 i rentefondet PLUSS Kort Likviditet.

Aksjer

Banken har pr. 30.09 en balanseført verdi av aksjer i Verd Boligkreditt til en verdi av NOK 10,5 mill.

Innskudd

Innskudd fra kunder utgjorde pr. 30.09 NOK 2 355 mill. og er i sin helhet innskudd fra boligselskaper og tilsvarer en økning på NOK 192,6 mill. hittil i år. Sammenlignet med samme tidspunkt i fjor har innskudd fra kunder økt med NOK 132,9 mill.

Likviditet

Banken hadde per 30.09.2025 følgende likviditetsberegninger:

Liquidity Coverage Ratio (LCR): 380,0%

Net Stable Funding Ratio (NSFR): 153,6 %

Soliditet

Banken hadde per 30.09 en ren kjernekapitaldekning, kjernekapitaldekning og ansvarlig kapitaldekning på 33,4%, ned fra 37,0% ved forrige kvartal. Reduksjonen skyldes primært en økning av balansen. Den uvektede kjernekapitalandelen er per 30.09 på 11,5 %.

Hendelser etter balansedato

Styret er ikke kjent med hendelser etter balansedato som har hatt vesentlig betydning for bankens delårsregnskap per 30.09.2025.

Nøkkeltall soliditet og likviditet

Nøkkeltall soliditet og lividitet	År			
	30.09.2025	30.06.2025	31.03.2025	31.12.2024
Ren kjernekapitaldekning	33,4 %	37,0 %	31,7 %	32,7 %
Kjernekapitaldekning	33,4 %	37,0 %	31,7 %	32,7 %
Kapitaldekning	33,4 %	37,0 %	31,7 %	32,7 %
Uvektet kjernekapitaldekning	11,5 %	13,1 %	12,7 %	13,2 %
LCR	380,0 %	455,4 %	255,8 %	367,6 %
NSFR	153,6 %	157,3 %	148,8 %	155,3 %

Resultat og balanseoppstilling

Resultatoppstilling

		3. kvartal 2025	3. kvartal 2024	Hittil i år 2025	Hittil i år 2024	År 2024
<i>Resultatoppstilling - tall i tusen kroner</i>	NOTER					
Renteinntekter - eiendeler målt til amortisert kost		33 686	32 469	100 536	93 407	127 333
Rentekostnader og lignende kostnader		-10 778	-9 786	-31 166	-28 221	-38 336
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter		22 909	22 683	69 370	65 186	88 997
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester		1 383	1 204	3 859	3 581	4 745
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester		-1 413	-1 362	-4 496	-3 791	-5 237
Netto verdiendring og gevinst/tap på valuta og fin. instr.		4 106	5 954	11 824	19 951	25 743
Andre driftsinntekter		-	-	5	4	4
Netto andre driftsinntekter		4 076	5 797	11 193	19 745	25 255
Lønn og andre personalkostnader		-5 864	-4 754	-14 646	-13 908	-19 297
Andre driftskostnader		-9 436	-4 552	-23 432	-10 308	-15 153
Av-/nedskr., verdiendr. og gevinst/tap på ikke-fin. eiendeler		-151	-154	-454	-491	-642
Sum driftskostnader		-15 451	-9 459	-38 532	-24 706	-35 093
Resultat før tap		11 533	19 020	42 031	60 225	79 160
Kreditttap på utlån, garantier og rentebærende verdipapirer	5	78	18	-459	-16	192
Resultat før skatt		11 611	19 038	41 572	60 209	79 352
Skattekostnad		-2 896	-4 759	-10 393	-15 052	-19 891
Resultat av ordinær drift etter skatt		8 716	14 279	31 179	45 157	59 461
Utvidet resultatregnskap						
Periodens resultat		8 716	14 279	31 179	45 157	59 461
Andre inntekter og kostnader		-	-	-	-	-
Totalresultat for perioden		8 716	14 279	31 179	45 157	59 461

Balanseoppstilling

<i>Balanseoppstilling - tall i tusen kroner</i>	NOTER	3. kvartal 2025	3. kvartal 2024	År 2024
EIENDELER				
Kontanter og kontantekvivalenter	9	192 350	189 818	177 073
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	9	296 271	134 269	360 554
Utlån til og fordringer på kunder til amortisert kost	3	1 824 299	1 757 157	1 826 922
Verdipapirer virkelig verdi	8	442 706	528 995	204 837
Varige driftsmidler		615	1 220	1 068
Immaterielle eiendeler	11	1 262		
Andre eiendeler		7 648	6 756	5 895
Sum eiendeler		2 765 150	2 618 213	2 576 349
GJELD OG EGENKAPITAL				
GJELD				
Innlån fra kredittinstitusjoner		575	-	-
Innskudd og andre innlån fra kunder	10	2 354 760	2 221 885	2 162 207
Annen gjeld		24 806	3 267	15 287
Avsetninger		19 813	31 726	23 214
Sum gjeld		2 399 953	2 256 877	2 200 708
EGENKAPITAL				
Aksjekapital	6	171 700	171 700	171 700
Overkurs	6	156 800	156 800	156 800
Annen egenkapital	6	36 697	32 836	47 141
Sum egenkapital		365 197	361 336	375 641
Sum gjeld og egenkapital		2 765 150	2 618 213	2 576 349

Lillestrøm, 06.11.2025
Elektronisk signert av styret

Styret i Boligbanken ASA

Unni Tenold
Styreleder

Johnny Brevik
Nestleder

Steinar Kjærnli
Styremedlem

Kristin Birch-Aune Kongsrud
Styremedlem

Liv Kari Bystrøm
Styremedlem

Frode Ekeli
Adm. Dir

Egenkapitaloppstilling

Endringer i egenkapital 01.01.2025 - 30.09.2025

<i>Tall i tusen</i>	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
01.01.2025	171 700	156 800	47 141	375 641
Utbytte	-	-	-41 623	-41 623
Resultat for perioden	-	-	31 179	31 179
Sum per 30.09.2025	171 700	156 800	36 697	365 197

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 overensstemmelse med IFRS Accounting Standards og IAS 34 delårsrapportering, samt i overensstemmelse med Forskrift om årsregnskap for banker, kredittforetak og finansieringsforetak §1-4, 2. ledd nr. b), med mindre annet følger av forskriften.

I overensstemmelse med IFRS 9 - Finansielle instrumenter klassifiseres finansielle instrumenter innenfor virkeområdet til IFRS 9 i følgende kategorier:

1. Virkelig verdi over resultatet
2. Amortisert kost
3. Virkelig verdi over andre inntekter og kostnader.

Finansielle eiendeler og forpliktelser omfatter i hovedsak:

1. Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner
2. Utlån til og fordringer på kunder
3. Rentebærende verdipapirer, sertifikater og obligasjoner
4. Andre fordringer og annen kortsiktig gjeld
5. Innskudd fra og gjeld til kunder.

Finansielle eiendeler og forpliktelser balanseføres på det tidspunktet banken blir part i

kontraktmessige betingelser. For utlån til og fordringer på kunder innregnes utlån fra tidspunktet lånet utbetales til kunde. Finansielle eiendeler fraregnes når bankens rettigheter til å motta kontantstrømmer fra eiendelen opphører. Finansielle forpliktelser fraregnes på det tidspunktet de opphører, det vil si når plikten angitt i kontrakten er oppfylt, kansellert eller utløpt.

Finansielle forpliktelser som omfatter innskudd fra og gjeld til kunder og annen kortsiktig gjeld innregnes til virkelig verdi, fratrasket eventuelle transaksjonskostnader. I etterfølgende perioder måles forpliktelsene til amortisert kost etter effektiv rente. Finansielle eiendeler blir klassifisert avhengig av kjennetegn ved de finansielle eiendelenes kontraktsregulerte kontantstrømmer og bankens virksomhetsmodell for de finansielle eiendelenes.

Banken har finansielle eiendeler innenfor følgende kategorier: Amortisert kost; utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner, samt utlån og fordringer på kunder. Virkelig verdi; rentebærende verdipapirer.

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	30.09.2025	30.09.2024	31.12.2024
Brutto nedbetalingslån	1 825 475	1 758 108	1 827 541
Herav lån med pant i fast eiendom	1 245 138	1 205 462	1 286 827
Herav lån uten pant i fast eiendom	580 337	552 646	540 714
Brutto utlån og fordringer på kunder	1 825 475	1 758 108	1 827 541
Nedskrivninger	-1 177	-951	-753
Herav lån med pant i fast eiendom	-627	-346	-306
Herav lån uten pant i fast eiendom	-549	-606	-447
Netto utlån og fordringer på kunder	1 824 299	1 757 157	1 826 788

Utlån fordelt på typer av utlån	30.09.2025	30.09.2024	31.12.2024
Brutto nedbetalingslån	1 825 475	1 758 108	1 827 541
Brutto utlån og fordringer på kunder	1 825 475	1 758 108	1 827 541
Nedskrivning steg 1	-803	-951	-753
Nedskrivning steg 2	-374	-	-
Nedskrivning steg 3	-	-	-
Netto utlån og fordringer på kunder	1 824 299	1 757 157	1 826 788
Utlån formidlet til Verd Boligkreditt	57 525	-	-
Utlån inkl. Verd boligkreditt	1 881 824	1 757 157	1 826 788

Forfalte utlån	30.09.2025	30.09.2024	31.12.2024
30-60 dager	-	-	-
60-90 dager	-	-	-
over 90 dager	-	-	-
Sum forfalte utlån og fordringer på kunder	-	-	-

Utlån fordelt på fylker	30.09.2025	30.09.2024	31.12.2024
Akershus	1 274 325	1 094 232	1 200 062
Buskerud	360 571	392 054	385 708
Oslo	80 990	144 030	113 970
Rogaland	96 478	127 792	127 801
Møre og Romsdal	13 112	-	-
Sum	1 825 475	1 758 108	1 827 541

Utlån fordelt på næring	30.09.2025	30.09.2024	31.12.2024
Omsetning og drift av fast eiendom - hovedsakelig borettslag	1 245 138	1 205 462	1 296 446
Boligselskaper ellers	580 337	552 646	531 095
Sum brutto utlån og fordringer på kunder	1 825 475	1 758 108	1 827 541

Note 4 – Nedskrivninger på utlån

Endringer mellom steg	Forventet tap over 12 måneder	Forventet kredittap over levetid	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		374		374
Overføringer til steg 3				
Avsetninger for lån utbetalt i året	60			60
Konstaterte tap				
Endring som følger av redusert eksponering	-50			-50
Andre endringer i perioden	-22			-22
Tapsavsetninger pr 30.09.2025	803	374	-	1 177
Tapsavsetning i % av brutto balanseførte verdier	0,044 %	7,136 %	0,000 %	0,064 %
Netto endring 31.12.2024 - 31.12.2025	12	-374	0	-362

Endringer i brutto balanseførte verdier	Forventet tap over 12 måneder	Forventet kredittap over	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		5 241		5 241
Overføringer til steg 3				
Nye utlån utbetalt	311 598			311 598
Utlån som er fraregnet i perioden	-318 905			-318 905
Konstaterte tap				
Brutto utlån til kunder per 30.09.2025	1 825 475	5 241	-	1 825 475

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	30.09.2025	30.06.2025	30.06.2024
Periodens endring i steg 3 på utlån	-	-	-
Periodens endring i individuelle nedskrivninger på utlån	-	-	-
Periodens endring i forventet tap (steg 1 og steg 2)	-459	-537	-34
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	-459	-537	34

Utlån fordelt på belåningsgrad	30.09.2025	30.09.2024	31.12.2024
0-50 %	1 245 138	1 205 462	1 275 502
50-60 %			10 523
60-70%			802
Uten pant i fast eiendom	580 337	552 646	540 714
Sum brutto utlån og fordringer på kunder	1 825 475	1 758 108	1 827 541

Utlån fordelt på risikoklassifisering	30.09.2025	30.09.2024	31.12.2024
Lav risiko	1 809 632	1 751 669	1 821 147
Middels risiko	15 843	6 439	6 394
Høy risiko	-	-	-
Misligholdt	-	-	-
Sum brutto utlån og fordringer på kunder	1 825 475	1 758 108	1 827 541

Note 6 – Kapitaldekning

Kapitaldekning	30.09.2025	30.09.2024	31.12.2024
Aksjekapital	171 700	171 700	171 700
Overkurs	156 800	156 800	156 800
Annen egenkapital	5 518	-12 320	-12 321
Periodens resultat	31 179	45 157	59 461
Sum egenkapital	365 197	361 336	375 641
 Fradrag i ren kjernekapital	 32 903	 45 686	 41 846
Ren kjernekapital	332 294	315 651	333 794
Kjernekapital	332 294	315 651	333 794
Ansvarlig kapital	332 294	315 651	333 794
 Beregningsgrunnlag			
Institusjoner	59 254	26 854	72 111
Foretak	471 909	439 519	416 904
Engasjementer med pant i fast eiendom	209 493	337 165	356 291
Andeler i verdipapirfond	106 765	105 524	40 693
Egenkapitalinstrumenter	10 459	1 373	1 374
Øvrige engasjement	8 244	7 975	6 944
Sum kredittrisiko	866 124	918 410	894 317
Operasjonell risiko	128 020	138 536	127 520
Sum beregningsgrunnlag	994 144	1 056 946	1 021 837
 Kapitaldekning i prosent	30.09.2025	30.09.2024	31.12.2024
Ren kjernekapitaldekning	33,4 %	29,9 %	32,7 %
Kjernekapitaldekning	33,4 %	29,9 %	32,7 %
Kapitaldekning	33,4 %	29,9 %	32,7 %

Banken har en eierandel på 0,6% i Verd Boligkreditt som samarbeidende gruppe. Under er konsolidert kapital i aktuell periode

Kapitaldekning i prosent	30.09.2025	30.09.2024	31.12.2024
 Ren kjernekapital	 345 312		
Kjernekapital	343 822		
Ansvarlig kapital	342 697		
 Sum beregningsgrunnlag	 1 043 378		
 Kapitaldekning i prosent			
Ren kjernekapitaldekning	33,1 %		
Kjernekapitaldekning	33,0 %		
Kapitaldekning	32,8 %		

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 30.09.2025 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 og markedsrisiko. Boligbanken bruker standardmetoden for beregning av kapitalkravet for kredittrisiko og standardisert metode for beregning av operasjonell risiko som ble introdusert i CRR3. I CRR3 ble tre ulike metoder for beregning av kapitalkravet for operasjonell risiko erstattet med én ny felles metode. 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. Pilar 1 - kapitalkravene følger kapitalkravsforordningen (EU) 575/2013 og er gjennomført Norge i CRR/CRD-forskriften.

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 samt bankens kapitalisering. Boligbanken sin Pilar 3-rapport for 2024 er tilgjengelig på bankens hjemmeside. Boligbanken har per 30.09.2025 NOK 124,5 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	30.09.2025	30.09.2024	31.12.2024
Fondsforvaltning PLUSS kort likviditet	432 247	527 623	203 463
SDC	-	1 372	1 374
Verd Boligkreditt	10 459	-	-
Sum	442 706	528 995	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 aksjer i Verd Boligkreditt som en del av bankens vekststrategi.

Note 9 – Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner

Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	30.09.2025	30.09.2024	31.12.2024
Kontanter og kontantekvivalenter	192 350	189 818	177 073
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	296 271	134 269	360 554
Bankinnskudd	488 620	324 087	537 627

Av bankinnskudd per 30.09.2025 utgjorde bundne midler på skattetrekkskonto i DNB NOK 0,9 mill. og

depositumskonto, knyttet til bankens leie av kontorlokaler, i Nordea NOK 0,4 mill.

Note 10 – Innskudd fra kunder

Innskudd og andre innlån fra kunder fordelt på fylker	30.09.2025	30.09.2024	31.12.2024
Akershus	1 210 581	1 060 457	1 037 385
Buskerud	776 974	743 548	677 762
Oslo	232 238	298 087	320 482
Møre og Romsdal	13 298		
Rogaland	121 669	119 794	126 578
Sum	2 354 760	2 221 885	2 162 207

Bankens innskudd er i sin helhet innskudd fra boligselskaper.

Note 11 – Immaterielle eiendeler

Immaterielle eiendeler	30.09.2025	30.09.2024	31.12.2024
Utviklingskostnader IT	1 262	-	-
Sum immaterielle eiendeler	1 262	-	-

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

1,3 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

