

KVARTALSRAPPORT

BOLIGBANKEN ASA **1. KVARTAL 2026**

Innhold

Utvalgte nøkkeltall pr. 31.03.2026 (hittil i år).....	3
Om Boligbanken	4
Om Boligbanken og dens virksomhet	4
Annet	4
Utvikling i nøkkeltall	5
Godt posisjonert for å møte kundenes fremtidige behov.....	6
Resultatutvikling.....	7
Balanseutvikling.....	7
Nøkkeltall soliditet og likviditet	8
Resultat og balanseoppstilling.....	9
Resultatoppstilling.....	9
Balanseoppstilling.....	10
Egenkapitaloppstilling	11
Noter til regnskapet	12
Note 1 – Generell informasjon	12
Note 2 – Regnskapsprinsipper	12
Note 3 – Utlån til og fordringer på kunder	13
Note 4 – Nedskrivninger på utlån	14
Note 5 – Resultatførte tap på utlån	14
Note 6 – Kapitaldekning	15
Note 7 – Største aksjonærer i banken.....	16
Note 8 – Aksjer, andeler og andre egenkapitalinstrumenter	16
Note 9 – Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner og sentralbanker.....	17
Note 10 – Innskudd fra kunder	17
Note 11 – Immaterielle eiendeler.....	17

Utvalgte nøkkeltall pr. 31.03.2026 (hittil i år)

Resultat før skatt 6,4 mill.	EK-avkastning 5,6 %	K/I 71,3 %
Utlånsvekst* -63,6 mill.	Rentemargin** 2,73 %	Ren kjernekapital 34,9 %

*Eksklusive utlån overført til Verd Boligkreditt

**Annualisert netto renteinntekt hittil i år dividert med gjennomsnittlig forvaltningskapital siste 12 måneder

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 boligbyggelagens medlemmer til gode gjennom utbetaling av utbytte til bankens eiere.

Bankens største aksjonærer er BORI BBL, NBBO, Jernbanepersonalets Forsikring Gjensidig, ABBL og Enqvist Boligforvaltning AS med rundt 90,5 prosent av utestående aksjer. Aksjene er unoterte.

Annet

Banken har i kvartalet implementert en ny kredittscoringmodell. Implementeringen er resultat av et forbedringsarbeid banken har arbeidet med over lengre tid, forankret i behovet for bedre risikodifferensiering og økt vekt på betjeningsevne.

Dette innebærer ingen vesentlig endring i bankens overordnede risikoforståelse eller vurdering av risikonivået i porteføljen, men gir en vesentlig større spredning i beregnede PD-er og dermed en mer nyansert innplassering i risikoklasser.

Arbeidet har bidradd til å lukke enkelte utestående oppfølgingspunkter fra Finanstilsynets stedlige tilsynsrapport fra 14. februar 2024.

Bankens delårsregnskap revideres ikke.

Utvikling i nøkkeltall

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

Utvikling utvalgte nøkkeltall - kvartal for kvartal isolert	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2025
Totalresultat i perioden	4 769	5 218	12 758
Rentenetto	18 054	20 953	23 406
Forvaltningskapital	2 607 061	2 736 568	2 576 070
Innskudd fra kunder	2 239 218	2 331 041	2 139 810
Brutto utlån til kunder	1 678 435	1 742 000	1 838 045
Brutto utlån til kunder inkl. volum overført til Verd Boligkreditt	1 825 144	1 858 008	1 838 045
Resultat i prosent av gjennomsnittlig forvaltningskapital	0,2 %	1,4 %	0,5 %
Innskuddsdekning	133,4 %	133,8 %	116,4 %
Kostnadsprosent	71,3 %	73,1 %	36,0 %
Ren kjernekapitaldekning	34,9 %	36,8 %	31,7 %
Uvektet kjernekapitaldekning	11,6 %	12,0 %	12,7 %
LCR (Liquidity Coverarage Ratio)	357,9 %	321,0 %	255,8 %
NSFR (Net Stable Funding Ratio)	154,9 %	164,3 %	148,8 %
Egenkapitalavkastning	5,6 %	5,6 %	13,3 %

Definisjoner nøkkeltall:

Totalresultat i perioden: Resultat av ordinær drift etter skatt

Rentenetto: Renteinntekter minus rentekostnader, tilsvarende netto rente- og kredittprovisjonsinntekter i regnskapet

Forvaltningskapital: Sum gjeld og egenkapital

Innskudd fra kunder: Samlede innskudd mottatt fra bankens kunder og tilsvarende balanseført post «Innskudd fra kunder» i regnskapet

Brutto utlån fra kunder: Samlede utlån til kunder før fradrag for nedskrivninger

Brutto utlån til kunder inklusive volum overført til Verd Boligkreditt: Brutto utlån til kunder før nedskrivninger, tillagt utlån overført til Verd Boligkreditt

Resultat i prosent av forvaltningskapital: Totalresultat i perioden dividert med gjennomsnittlig forvaltningskapital

Innskuddsdekning: Forholdet mellom innskudd fra kunder og brutto utlån til kunder

Kostnadsprosent: Sum driftskostnader dividert med sum driftsinntekter

Ren kjernekapitaldekning: Ren kjernekapital dividert med risikovektet beregningsgrunnlag

Uvektet kjernekapitaldekning: Kjernekapital dividert med samlet eksponeringsmål, i henhold til CRR

LCR: Forholdet mellom beholdning av høykvalitets likvide eiendeler og netto likviditetsutgang over 30 dager

NSFR: Forholdet mellom tilgjengelig stabil finansiering og påkrevd stabil finansiering

Egenkapitalavkastning: Annualisert totalresultat i perioden dividert med gjennomsnittlig egenkapital i perioden

Godt posisjonert for å møte kundenes fremtidige behov

Gjennom første kvartal har banken videreført prioriteringene som ble løftet frem i årsrapporten for 2025, med tydelig vekt på robusthet, fremtidig effektivitet og et styrket styrings- og kontrollmiljø.

Kvartalet har vært preget av høy gjennomføringstakt, der banken både har videreutviklet forretningsplattformen og samtidig styrket den interne kapasiteten i sentrale nøkkelfunksjoner.

Organisasjonen er nå bedre rigget for en mer stabil og skalerbar drift. Flere nøkkelroller er besatt med faste ressurser, og banken har styrket styring og kontroll gjennom tydeligere rammer, ansvarlinjer og kontrollaktiviteter i kjerneprosessene. Dette bidrar til redusert operasjonell risiko og økt forutsigbarhet i leveransene.

I tråd med det som ble kommunisert i årsrapporten, er den nye kredittscoringmodellen implementert i kvartalet. Modellen endrer ikke bankens overordnede risikoprofil, men gir et mer presist

beslutningsgrunnlag og bedre risikodifferensiering, og styrker dermed grunnlaget for god kundeseleksjon.

Kostnadsnivået i kvartalet reflekterer fortsatt at banken står i en planlagt oppbyggings- og investeringsfase, herunder midlertidig overlapp knyttet til innleie av konsulenter parallelt med bemanning av faste roller. Innleie fases nå gradvis ned, og banken forventer et lavere kostnadsnivå etter hvert som tiltakene går over i ordinær drift.

Samlet sett vurderer jeg at banken har god fremdrift i prioriterte tiltak, og at vi er godt posisjonert for kontrollert videre utvikling i tråd med vedtatt strategi.

Jeg vil takke bankens kunder, eiere, samarbeidspartnere og ansatte for tillit, engasjement og innsats gjennom kvartalet.

Frode Ekeli
Administrerende direktør

Resultatutvikling

Nedenfor følger en kort omtale av utviklingen i bankens viktigste resultatposter i første kvartal, sammenlignet med samme periode i fjor.

Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter

Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter utgjorde NOK 18,0 mill. i 1. kvartal 2026, mot NOK 23,4 mill. i samme periode i fjor. Nedgangen må ses i sammenheng med lavere rentenivå enn tilsvarende periode i fjor og fortsatt sterk konkurranse om lavrisikokunder. Dette har samlet bidradd til press på marginene.

Andre driftsinntekter

Netto andre driftsinntekter utgjorde NOK 4,8 mill., mot NOK 3,3 mill. i samme periode i fjor. Økningen skyldes hovedsakelig netto verdiendringer på finansielle instrumenter.

Driftskostnader

Sum driftskostnader utgjorde NOK 16,3 mill., mot NOK 9,6 mill. i samme periode i fjor. Av dette utgjorde lønn og andre personalkostnader NOK 7,4 mill., andre driftskostnader NOK 8,7 mill. og avskrivninger NOK 0,2 mill.

Kostnadsnivået i kvartalet må ses i lys av det som ble kommunisert i årsrapporten for 2025. Banken er i en planlagt oppbyggings- og investeringsfase, med målrettet videreutvikling av forretningsplattformen og styrking av nøkkelfunksjoner.

Kostnadsøkningen reflekterer også en midlertidig overlapp knyttet til innleie av konsulenter parallelt med bemanning og innfasing av faste ressurser. Dette er under avvikling, og banken forventer et mer forutsigbart kostnadsnivå etter hvert som tiltakene går over i ordinær drift.

Resultatførte tap på utlån, garantier

Modellbaserte nedskrivninger i kvartalet utgjorde NOK 0,2 mill. Dette er noe høyere enn i samme kvartal i fjor, og knyttes i hovedsak til implementeringen av ny kredittscoringmodell og oppdaterte modellparametere.

Resultat før skatt

Resultat før skatt utgjorde NOK 6,4 mill., mot NOK 17,0 mill. i samme periode i fjor.

Balanseutvikling

Forvaltningskapital

Per 31.03.2026 utgjorde bankens forvaltningskapital NOK 2 607 mill., en økning på NOK 31,0 mill. sammenlignet med samme tidspunkt i fjor.

Kontanter, kontantekvivalenter og fordringer på kredittinstitusjoner.

Per 31.03.2026 hadde banken NOK 172,8 mill. i fordringer på kredittinstitusjoner og NOK 300,5 mill. som innskudd i Norges Bank. Banken har ikke kontantbeholdning.

Utlån

Brutto utlån til kunder utgjorde per 31.03.2026 NOK 1 678 mill., tilsvarende en reduksjon på 8,7 prosent fra samme tidspunkt i fjor.

Banken har inngått en samarbeidsavtale med Verd Boligkreditt for å utvide bankens fundingkilder, og overfører under avtalen utlånsvolumer kvartalsvis til Verd.

Korrigert for NOK 146,7 mill. i overførte utlån til Verd Boligkreditt er brutto utlån samlet sett stabilt sammenlignet med samme tidspunkt i fjor (ned 0,7 prosent).

Rentebærende verdipapirer til virkelig verdi

Banken har pr 31.03.2026 plassert NOK 431,9 mill. i rentefondet PLUSS Kort Likviditet.

Aksjer

Banken har pr. 31.03.2026 en balanseført verdi av aksjer i Verd Boligkreditt til en verdi av NOK 16,3 mill.

Innskudd

Innskudd fra kunder utgjorde per 31.03.2026 NOK 2 239 mill. Innskuddene er i sin helhet innskudd fra boligselskaper. Dette er en økning på NOK 99,4 mill., tilsvarende 4,6 prosent, fra samme tidspunkt i fjor.

Likviditet

Banken hadde per 31.03.2026 følgende likviditetsberegninger:

Liquidity Coverage Ratio (LCR): 357,9%

Net Stable Funding Ratio (NSFR): 154,9 %

Soliditet

Banken hadde per 31.03.2026 en ren kjernekapitaldekning, kjernekapitaldekning og ansvarlig kapitaldekning på 34,9 prosent, ned fra 36,8 ved forrige kvartal. Reduksjonen skyldes primært av tilbakekjøp av egne aksjer. Den uvektede kjernekapitalandelen var 11,6 prosent.

Hendelser etter balansedato

Styret er ikke kjent med hendelser etter balansedato som har hatt vesentlig betydning for bankens delårsregnskap per 31.03.2026.

Nøkkeltall soliditet og likviditet

Nøkkeltall soliditet og lividitet	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2025
Ren kjernekapitaldekning	34,9 %	36,8 %	31,7 %
Kjernekapitaldekning	34,9 %	36,8 %	31,7 %
Kapitaldekning	34,9 %	36,8 %	31,7 %
Uvektet kjernekapitaldekning	11,6 %	12,0 %	12,7 %
LCR	357,9 %	321,0 %	255,8 %
NSFR	154,9 %	164,3 %	148,8 %

Resultat og balanseoppstilling

Resultatoppstilling

<i>Resultatoppstilling - tall i tusen kroner</i>	NOTER	1. Kvartal 2026	1. Kvartal 2025	År 2025
Renteinntekter - eiendeler målt til amortisert kost		28 476	33 342	132 604
Rentekostnader og lignende kostnader		-10 422	-9 936	-42 280
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter		18 054	23 406	90 324
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester		1 907	1 229	5 452
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester		-1 488	-1 404	-6 008
Utbytte og andre inntekter av egenkapitalinstrumenter		-	-	42
Netto verdiendring og gevinst/tap på valuta og fin. instr.		4 409	3 452	17 009
Andre driftsinntekter		-	-	5
Netto andre driftsinntekter		4 829	3 276	16 499
Lønn og andre personalkostnader		-7 447	-5 072	-21 373
Andre driftskostnader		-8 688	-4 375	-35 679
Av-/nedskr., verdiendr. og gevinst/tap på ikke-fin. eiendeler		-186	-151	-637
Sum driftskostnader		-16 321	-9 599	-57 689
Resultat før tap		6 562	17 083	49 133
Kreditttap på utlån, garantier og rentebærende verdipapirer	5	-154	-72	-395
Resultat før skatt		6 408	17 011	48 739
Skattekostnad		-1 639	-4 253	-12 342
Resultat av ordinær drift etter skatt		4 769	12 758	36 397
Utvidet resultatregnskap				
Periodens resultat		4 769	12 578	36 397
Andre inntekter og kostnader		-	-	-
Totalresultat for perioden		4 769	12 578	36 397

Balanseoppstilling

<i>Balanseoppstilling - tall i tusen kroner</i>	NOTER	1. Kvartal 2026	1. Kvartal 2025	År 2025
EIENDELER				
Kontanter og kontantekvivalenter	9	300 535	239 084	193 921
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	9	172 783	154 269	531 035
Utlån til og fordringer på kunder til amortisert kost	3	1 677 164	1 837 242	1 740 884
Verdipapirer virkelig verdi	8	448 158	336 697	262 948
Varige driftsmidler		288	917	432
Immaterielle eiendeler	11	1 220	949	1 262
Andre eiendeler		6 913	6 913	6 087
Sum eiendeler		2 607 061	2 576 070	2 736 568
GJELD OG EGENKAPITAL				
GJELD				
Innlån fra kredittinstitusjoner		1 298	-	9 827
Innskudd og andre innlån fra kunder	10	2 239 218	2 139 810	2 331 041
Annen gjeld		38 102	27 133	12 416
Avsetninger		6 789	20 728	12 870
Sum gjeld		2 285 407	2 187 671	2 366 154
EGENKAPITAL				
Selskapskapital	6	162 761	171 700	171 700
Overkurs	6	141 327	156 800	156 800
Annen egenkapital	6	17 566	59 899	41 915
Sum egenkapital		321 654	388 399	370 415
Sum gjeld og egenkapital		2 607 061	2 576 070	2 736 568

Lillestrøm, 29.04.2026
Elektronisk signert av styret

Styret i Boligbanken ASA

Stein Ole Larsen
Styreleder

Johnny Brevik
Nestleder

Steinar Kjærnli
Styremedlem

Hilde Kjelsberg
Styremedlem

Eilin Schjetne
Styremedlem

Liv Kari Bystrøm
Styremedlem

Frode Ekeli
Adm. Dir.

Egenkapitaloppstilling

Endringer i egenkapital 01.01.2026 - 31.03.2026

<i>Tall i tusen</i>	Selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
01.01.2026	171 700	156 800	41 915	370 415
Utbytte	-	-	-29 117	-29 117
Kjøp/salg egne aksjer	-8 939	-15 473	-	-24 412
Totalresultat for perioden	-	-	4 769	4 769
Sum per 31.03.2026	162 761	141 327	17 566	321 654

Endringer i egenkapital 01.01.2025 - 31.12.2025

<i>Tall i tusen</i>	Selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
01.01.2025	171 700	156 800	47 141	375 641
Utbytte	-	-	-41 623	-41 623
Totalresultat for perioden	-	-	36 397	36 397
Sum per 31.12.2025	171 700	156 800	41 915	370 415

Noter til regnskapet

Note 1 – Generell informasjon

Boligbanken ASA er en nisjebank innen boligbyggelagssektoren, etablert i 2021, med kontoradresse Storgata 14 A, 2000 Lillestrøm.

Note 2 – Regnskapsprinsipper

Kvartalsregnskapet er utarbeidet i samsvar med IFRS Accounting Standards og IAS 34 Delårsrapportering, samt Forskrift om årsregnskap for banker, kredittforetak og finansieringsforetak § 1-4, 2. ledd nr. b), med mindre annet følger av forskriften. For øvrige regnskapsprinsipper vises det til bankens årsregnskap for 2025.

IFRS 18 vil erstatte IAS 1 Presentasjon av finansregnskap, og introdusere nye krav som skal bidra til å oppnå sammenlignbarhet på tvers av selskaper. Selv om IFRS 18 ikke vil påvirke innretningen eller målingen av poster i regnskapet, forventes endringer knyttet til bankens presentasjon av resultatoppstillingen.

Valuta

Regnskapet er presentert i norske kroner (NOK). Tall er oppgitt i hele tusen. Banken har kun transaksjoner i annen valuta knyttet til betalinger til bankens systemleverandør Netcompany, som fakturerer i danske kroner (DKK). Banken har ingen vesentlig valutaeksposering.

Finansielle instrumenter

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

Virkelig verdi over resultatet

Amortisert kost

Virkelig verdi over andre inntekter og kostnader.

Finansielle eiendeler og forpliktelser omfatter i hovedsak:

Kontanter og kontantekvivalenter

Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner

Utlån til og fordringer på kunder

Rentebærende verdipapirer, sertifikater og obligasjoner

Andre fordringer og annen kortsiktig gjeld

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, fratrukket 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 eiendelenene.

Banken har finansielle eiendeler innenfor følgende kategorier: Amortisert kost, utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner og 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	31.03.2026	31.03.2025	31.12.2025
Brutto nedbetalingslån	1 678 435	1 838 045	1 742 000
Herav lån med pant i fast eiendom	1 157 791	1 296 678	1 206 822
Herav lån uten pant i fast eiendom	520 644	541 368	535 177
Brutto utlån og fordringer på kunder	1 678 435	1 838 045	1 742 000
Nedskrivninger	-1 271	-804	-1 116
Herav lån med pant i fast eiendom	-539	-283	-605
Herav lån uten pant i fast eiendom	-732	-520	-511
Netto utlån og fordringer på kunder	1 677 164	1 837 242	1 740 884
Utlån formidlet til Verd Boligkreditt	146 709	-	116 008
Brutto utlån og fordringer på kunder inkl. volum overført til Verd Boligkreditt	1 825 144	1 838 045	1 858 008

Utlån fordelt på typer av utlån	31.03.2026	31.03.2025	31.12.2025
Brutto nedbetalingslån	1 678 435	1 838 045	1 742 000
Brutto utlån og fordringer på kunder	1 678 435	1 838 045	1 742 000
Nedskrivning steg 1	-897	-804	-742
Nedskrivning steg 2	-374	-	-374
Nedskrivning steg 3	-	-	-
Netto utlån og fordringer på kunder	1 677 164	1 837 242	1 740 884

Forfalte utlån	31.03.2026	31.03.2025	31.12.2025
30-60 dager	-	-	-
60-90 dager	-	-	-
over 90 dager	-	-	-
Sum forfalte utlån og fordringer på kunder	-	-	-

Utlån fordelt på næring¹	31.03.2026	31.03.2025	31.12.2025
Aktiviteter i borettslag og boligsameier	1 607 474	1 763 678	1 679 659
Utleie av egen eller leid fast eiendom	43 933	43 433	34 391
Aktiviteter i andre medlemsorganisasjoner ellers	18 960	18 833	19 317
Eiendomsforvaltning på oppdrag	8 068	12 101	8 633
Sum brutto utlån og fordringer på kunder	1 678 435	1 838 045	1 742 000

1. For å sikre sammenlignbarhet over tid er tall for 1. kvartal 2025 (før innføring av SN 2025) omklassifisert til å reflektere ny inndeling.

Utlån fordelt på risikoklassifisering	31.03.2026	31.03.2025	31.12.2025
Lav risiko	1 547 364	1 694 510	1 605 965
Middels risiko	125 885	137 856	130 652
Høy risiko	5 186	5 680	5 383
Misligholdt	-	-	-
Sum brutto utlån og fordringer på kunder	1 678 435	1 838 045	1 742 000

Utlån fordelt på belåningsgrad	31.03.2026	31.03.2025	31.12.2025
0-50 %	1 154 337	1 296 678	1 203 171
50-60 %	-	-	-
60-70%	3 454	-	3 651
Uten pant i fast eiendom	520 644	541 368	535 177
Sum brutto utlån og fordringer på kunder	1 678 435	1 838 045	1 742 000

Note 4 – Nedskrivninger på utlån

Endringer mellom steg	Forventet tap over 12 måneder	Forventet kredittap over levetid	Forventet tap over levetid	Totalt
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	
Tapsavsetning pr. 31.12.2025	742	374	-	1 116
Overføringer til steg 1	-	-	-	-
Overføringer til steg 2	-	-	-	-
Overføringer til steg 3	-	-	-	-
Avsetninger for lån utbetalt i året	16	-	-	16
Endring som følger av redusert eksponering	-14	-	-	-14
Andre endringer i perioden	153	-	-	153
Tapsavsetninger pr 31.03.2026	897	374	-	1 271
Tapsavsetning i % av brutto balanseførte verdier	0,05 %	7,17 %	0,00 %	0,08 %
Netto endring 31.12.2025 - 31.03.2026	-155	-	-	-155

Endringer i brutto balanseførte verdier	Forventet tap over 12 måneder	Forventet kredittap over levetid	Forventet tap over levetid	Totalt
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	
Brutto balanseførte verdier pr. 31.12.2025	1 736 784	5 216	-	1 742 000
Overføringer til steg 1	-	-	-	-
Overføringer til steg 2	-	-	-	-
Overføringer til steg 3	-	-	-	-
Nye utlån utbetalt	89 775	-	-	89 775
Utlån som er fraregnet i perioden	-153 339	-	-	-153 339
Brutto utlån til kunder per 31.03.2026	1 673 220	5 216	-	1 678 435

For nærmere beskrivelse av modell for beregning av tap på utlån henvises til bankens årsrapport for 2025.

Note 5 – Resultatførte tap på utlån

	1. kvartal 31.03.2026	Hittil i år 31.03.2026	År 31.12.2025
Resultatførte tap på utlån			
Periodens endring i steg 3 på utlån	-	-	-
Periodens endring i individuelle nedskrivninger på utlån	-	-	-
Periodens endring i forventet tap (steg 1 og steg 2)	-154	-154	-395
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	-154	-154	-395

Note 6 – Kapitaldekning

Kapitaldekning	31.03.2026	31.03.2025	31.12.2025
Selskapskapital	162 761	171 700	171 700
Overkurs	141 327	156 800	156 800
Annen egenkapital	12 797	47 141	5 518
Periodens resultat	4 769	12 758	36 397
Sum egenkapital	321 654	388 399	370 415
Fradrag i ren kjernekapital	6 466	55 686	30 661
Ren kjernekapital	315 188	332 714	339 754
Kjernekapital	315 188	332 714	339 754
Ansvarlig kapital	315 188	332 714	339 754
Beregningsgrunnlag			
Institusjoner	34 557	30 853	106 207
Foretak	406 664	436 932	409 613
Engasjementer med pant i fast eiendom	203 630	349 352	206 411
Andeler i verdipapirfond	106 676	86 198	61 345
Egenkapitalinstrumenter	21 152	11 789	10 500
Øvrige engasjement	7 182	7 812	6 500
Sum kredittrisiko	779 861	922 936	800 576
Operasjonell risiko	123 712	127 520	123 712
Sum beregningsgrunnlag	903 573	1 050 456	924 287
Kapitaldekning i prosent	31.03.2026	31.03.2025	31.12.2025
Ren kjernekapitaldekning	34,9 %	31,7 %	36,8 %
Kjernekapitaldekning	34,9 %	31,7 %	36,8 %
Kapitaldekning	34,9 %	31,7 %	36,8 %

Pilar 1 – MINIMUMSKRAV TIL ANSVARLIG KAPITAL

Samlede minimums- og bufferkrav for banken per 31.03.2026 er:

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

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

Ren kjernekapitaldekning	17,35 %
Kjernekapitaldekning	19,30 %
Ansvarlig kapitaldekning	21,90 %

Minstekravet omfatter krav til sammensetning av kapital, krav til beregningsgrunnlaget for kredittrisiko og krav for operasjonell risiko. CRR3 ble innført i Norge fra 1. april 2025. Endringene i regelverket for standardmetoden innebærer mer risikosensitive risikovekter enn i CRR2, særlig for lån med pant i eiendom, der belåningsgrad og verdsettelsesprinsipper får større betydning. Dette påvirker beregnet kapitaldekning.

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 1.

Pilar 2 – VURDERING AV SAMLET KAPITALBEHOV OG TILSYNSMESSIG OPPFØLGING

Boligbanken fikk vedtak om pilar 2-krav fastsatt i brev av 18.12.2024, gjeldende fra 31.12.2024, på 2,4 prosent. Minstekravet skal oppfylles med minimum 56,25 prosent ren kjernekapital og minst 75 prosent kjernekapital. Finanstilsynet har videre fastsatt en forventning til kapitalkravsmargin på 1,0 prosent. Banken har vedtatt en intern styringsbuffer på 1,0 prosentpoeng.

I ICAAP-prosessen vurderer banken kapitalbehov ut over minimums- og bufferkravene, som viser til kapitalen banken må holde av for å dekke risikoer som ikke fullt ut er hensyntatt i Pilar 1.

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. Boligbankens Pilar 3-rapport er tilgjengelig på bankens hjemmeside og oppdateres årlig

Note 7 – Største aksjonærer i banken

Aksjonærer i banken over 1 % eierandel	Antall aksjer	Eierandel
BORI BBL	2 318 181	45,00 %
Nedre Buskerud Boligbyggelag	1 287 878	25,00 %
JBF FORSIKRING AS	510 000	9,90 %
Asker og Bærum Boligbyggelag BA	309 091	6,00 %
Enqvist Boligforvaltning AS	234 773	4,56 %
Øvrige investorer	223 393	4,34 %
Boligbanken (beholdning av egne aksjer)	268 199	5,21 %
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	31.03.2026	31.03.2025	31.12.2025
Fondsforvaltning PLUSS kort likviditet	431 899	324 908	252 448
SDC	-	1 330	-
Verd Boligkreditt	16 260	10 459	10 500
Sum	448 158	336 697	262 948

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, og 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 prosent. 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. Fondet investerer i verdipapirer med forfall eller renteregulering innen 12 måneder.

Banken eierskap i Verd Boligkreditt er en del av bankens vekst- og fundingstrategi.

Note 9 – Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner og sentralbanker

Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	31.03.2026	31.03.2025	31.12.2025
Norges Bank	300 535	239 084	193 921
Kredittinstitusjoner	172 783	154 265	531 035
Bankinnskudd	473 318	393 348	724 956

Note 10 – Innskudd fra kunder

Innskudd fra kunder	31.03.2026	31.03.2025	31.12.2025
Totale innskudd fra kunder	2 239 218	2 139 810	2 331 041
<i>Herav innenfor innskuddsgarantiordningen</i>	70,7 %	72,3 %	71,3 %
De 10 største innskuddskundene i prosent av samlet innskuddsmasse	7,1 %	7,6 %	7,2 %

Bankens innskudd er i sin helhet innskudd fra boligselskaper. Over 70 prosent av innskuddene er omfattet av innskuddsgarantiordningen, og de 10

største innskuddskundene utgjør kun 7,1 % av samlet innskuddsmasse ved kvartalsskiftet.

Note 11 – Immaterielle eiendeler

Immaterielle eiendeler	31.03.2026	31.03.2025	31.12.2025
Utviklingskostnader IT	1 220	949	1 262
Sum immaterielle eiendeler	1 220	949	1 262

Banken har balanseført utviklingskostnader i forbindelse med utviklingen av kredittscoringmodellen 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

