

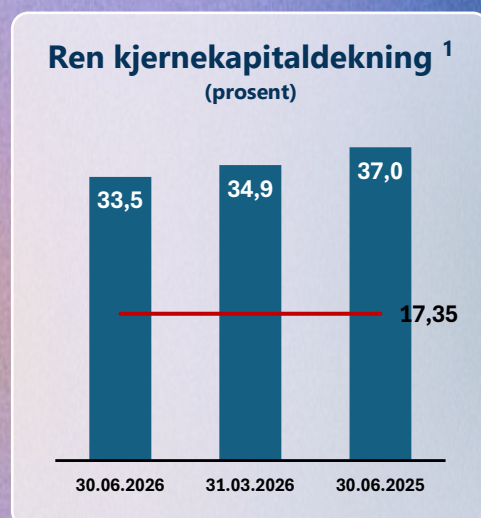
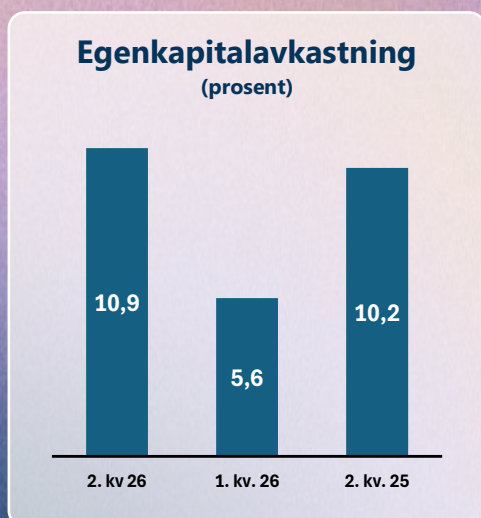
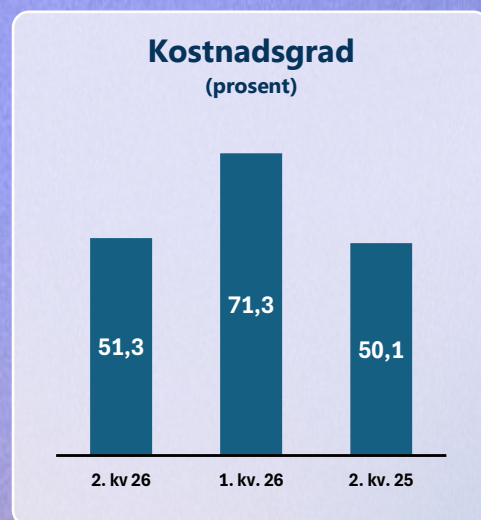
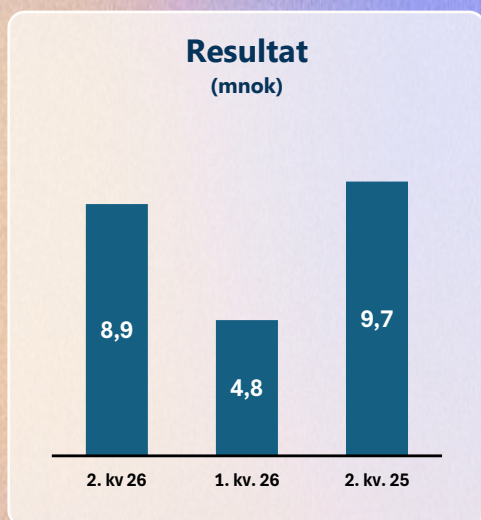
KVARTALSRAPPORT

BOLIGBANKEN ASA 2. KVARTAL 2026

Innhold

Utvalgte nøkkeltall	3
Om Boligbanken	4
Administrerende direktørs oppsummering av kvartalet	4
Nøkkeltall	5
Utvikling i resultat og balanse	6
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	14
Note 7 – Bankens aksjonærer	15
Note 8 – Aksjer, andeler og andre egenkapitalinstrumenter	15
Note 9 – Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner og sentralbanker	15
Note 10 – Sertifikater, obligasjoner og andre rentebærende verdipapirer	16
Note 11 – Innskudd fra kunder	16
Note 12 – Immaterielle eiendeler	16

Utvalgte nøkkeltall



¹ Boligbankens regulatoriske krav til ren kjernekapitaldekning er 16,35 prosent. Banken har fastsatt en intern styringsbuffer på 1,0 prosentpoeng over kravene, i tråd med Finanstilsynets signaliserte forventning til kapitalkravsmargin på 1,0 prosent. Internt kapitalmål er dermed 17,35 prosent. Ren kjernekapitaldekning var 33,5 prosent per 30.06.2026. Banken har dermed en kapitalisering som ligger betydelig over regulatoriske krav, Finanstilsynets forventning til kapitalkravsmargin og bankens interne kapitalmål.

Om Boligbanken

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 skal komme boligbyggelagenes medlemmer til gode gjennom utbetaling av utbytte til bankens eiere.

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

Administrerende direktørs oppsummering av kvartalet

Bedre posisjonert for å møte kundenes behov

Andre kvartal viser en positiv utvikling for Boligbanken. Banken har redusert kostnadsnivået, styrket intern kapasitet og kommet tilbake til moderat utlånsvekst. Samtidig er resultatet preget av lavere rentenivå og økte rentekostnader knyttet til høyere innskuddsvolum.

Innskuddsveksten er ønsket og styrker bankens finansiering og likviditet. Enkelte innskuddsbetingelser er likevel justert for å begrense rentekostnadene og sikre mer markedstilpassede priser.

Banken har avviklet innleie av eksterne konsulenter og fått på plass nødvendige ressurser internt. Dette reduserer avhengigheten av ekstern bistand og gir grunnlag for et lavere og mer forutsigbart kostnadsnivå fremover.

I kvartalet har banken ferdigstilt en ny digital søknadsportal for kundene. Løsningen skal forenkle søknadsprosessen og gi banken bedre grunnlag for effektiv saksbehandling. Portalen går nå inn i testfase, med planlagt lansering i neste kvartal.

Samlet har banken tatt viktige steg, men lønnsomheten er fortsatt påvirket av marginpress. Banken vil derfor fortsatt prioritere kostnadskontroll, effektiv drift, lønnsom og risikomessig forsvarlig vekst.

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

Frode Ekeli
Administrerende direktør

Nøkkeltall

Alle tall i tusen kroner, med mindre annet er angitt.

Resultattall er for perioden, mens balanse-, soliditets- og likviditetstall er per balansedato. Avkastningstall er annualisert, med mindre annet er angitt.

	2. Kvartal 2026	1. Kvartal 2026	2. Kvartal 2025
Resultat og avkastningstall for perioden			
Resultat etter skatt	8 860	4 769	9 709
Rentenetto	17 756	18 054	23 085
Kostnadsgrad	51,3 %	71,3 %	50,1 %
Resultat i prosent av gjennomsnittlig forvaltningskapital	1,4 %	0,7 %	1,5 %
Egenkapitalavkastning	10,9 %	5,6 %	10,2 %

Balanse, soliditets og likviditetstall per balansedato	30.06.2026	31.03.2026	30.06.2025
Forvaltningskapital	2 620 302	2 607 061	2 483 232
Innskudd fra kunder	2 268 816	2 239 218	2 090 563
Brutto utlån til kunder	1 744 614	1 678 435	1 792 983
Brutto utlån til kunder inkl. volum overført til Verd Boligkreditt	1 898 578	1 825 144	1 792 983
Innskuddsdekning	130,0 %	133,4 %	116,6 %
Ren kjernekapitaldekning	33,5 %	34,9 %	37,0 %
Uvektet kjernekapitaldekning	11,6 %	11,6 %	13,1 %
LCR (Liquidity Coverage Ratio)	385,0 %	357,9 %	455,4 %
NSFR (Net Stable Funding Ratio)	157,0 %	154,9 %	157,3 %

Definisjoner:

Resultat: 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 til 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 resultat over gjennomsnittlig egenkapital

Utvikling i resultat og balanse

Nedenfor følger en kort omtale av utviklingen i bankens viktigste resultat- og balanseposter. Resultatposter gjelder andre kvartal 2026, mens balanseposter gjelder per 30.06.2026. Tall i parentes er sammenligningstall for samme periode eller tidspunkt i 2025.

Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter

Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter utgjorde kr 17,8 mill. (23,1). Nedgangen skyldes i hovedsak lavere renteinntekter etter reduksjon i styringsrenten, kombinert med økte rentekostnader som følge av høyere innskuddsvolum.

Netto andre driftsinntekter

Netto andre driftsinntekter utgjorde kr 6,5 mill. (3,8). Økningen var i hovedsak knyttet til inntekter fra plasseringer i verdipapirfond på kr 6,1 mill. (4,3).

Driftskostnader

Sum driftskostnader utgjorde kr 12,4 mill. (13,5). Reduksjonen reflekterer lavere konsulentbruk og god kostnadskontroll, samtidig som banken viderefører prioriterte utviklings- og forbedringstiltak.

Resultatførte tap på utlån og garantier

Resultatførte tap på utlån og garantier var uvesentlige i kvartalet. Ingen av bankens kunder har restanser, og det er ikke identifisert vesentlige endringer i risikobildet.

Resultat etter skatt

Resultat etter skatt utgjorde kr 8,9 mill. (9,7). Reduksjonen skyldes lavere netto rente- og kredittprovisjonsinntekter, delvis motvirket av høyere andre driftsinntekter og lavere driftskostnader.

Forvaltningskapital

Bankens forvaltningskapital var kr 2.620,3 mill. (2.483,2). Økningen på 5,5 prosent skyldes i hovedsak vekst i innskudd og økte likviditetsplasseringer.

Kontanter, kontantekvivalenter og fordringer på kredittinstitusjoner

Fordringer på kredittinstitusjoner utgjorde kr 181,6 mill. (326,1), mens innskudd i Norges Bank utgjorde

kr 137,8 mill. (190,7). Banken har ikke kontantbeholdning.

Utlån

Brutto utlån til kunder, inkludert utlån overført til Verd Boligkreditt, utgjorde kr 1.899,9 mill. (1.793,0), tilsvarende en vekst på 6,0 prosent fra samme tidspunkt i fjor.

Brutto utlån på egen balanse utgjorde kr 1.743,3 mill. (1.791,7), tilsvarende en reduksjon på 2,7 prosent. Utviklingen reflekterer at banken har tatt i bruk Verd Boligkreditt som fundingkilde.

Rentebærende verdipapirer

Bankens rentebærende verdipapirer utgjorde kr 224,7 mill. og er plassert i Norges Banks nye sertifikatprogram. Beholdningen inngår i bankens likviditetsforvaltning. Banken har ikke tidligere hatt rentebærende verdipapirer på balansen.

Andeler i verdipapirfond

Bankens andeler i verdipapirfond utgjorde kr 307,9 mill. (154,1) og er plassert i PLUSS Kort Likviditet. Fondet er klassifisert som et likviditetsfond med lav risiko etter Verdipapirfondenes Forenings bransjestandard og inngår i bankens likviditetsforvaltning.

Aksjer

Banken eier aksjer i Verd Boligkreditt til en verdi av kr 16,3 mill. (10,5). Aksjeposten er strategisk og langsiktig, og inngår i bankens samarbeid med Verd Boligkreditt.

Innskudd

Innskudd fra kunder utgjorde kr 2.268,8 mill. (2.090,6), tilsvarende en økning på 8,5 prosent fra samme tidspunkt i fjor. Innskuddene kommer fra boligselskaper og er en sentral del av bankens funding.

Likviditet

Bankens likviditetssituasjon var solid med en LCR på 385,0 prosent (455,4) og en NSFR på 157,0 prosent (157,3). Begge indikatorene ligger godt over regulatoriske minimumskrav.

Soliditet

Bankens rene kjernekapitaldekning, kjernekapitaldekning og ansvarlige kapitaldekning

var 33,5 prosent (37,0). Reduksjonen fra samme tidspunkt i fjor skyldes blant annet tilbakekjøp av egne aksjer og underliggende vekst i innskudd.

Kapitaliseringen er solid og ligger betydelig over regulatoriske krav, tilsynsmessige forventninger og bankens interne kapitalmål. Uvektet kjernekapitalandel var 11,6 prosent (13,1).

Hendelser etter balansedato

Styret er ikke kjent med hendelser etter balansedato som har hatt vesentlig betydning for bankens delårsregnskap per 30.06.2026.

Nøkkeltall soliditet og likviditet

Nøkkeltall soliditet og lividitet	30.06.2026	31.03.2026	30.06.2025
Ren kjernekapitaldekning	33,5 %	34,9 %	37,0 %
Kjernekapitaldekning	33,5 %	34,9 %	37,0 %
Kapitaldekning	33,5 %	34,9 %	37,0 %
Uvektet kjernekapitaldekning	11,6 %	11,6 %	13,1 %
LCR	385,0 %	357,9 %	455,4 %
NSFR	157,0 %	154,9 %	157,3 %

Resultat og balanseoppstilling

Resultatoppstilling

<i>Resultatoppstilling – tall i tusen kroner</i>	NOTER	2. Kvartal 2026	2. Kvartal 2025	Hittil i år 2026	Hittil i år 2025	År 2025
Renteinntekter - eiendeler målt til amortisert kost		29 500	33 537	57 976	66 879	132 604
Rentekostnader og lignende kostnader		-11 744	-10 452	-22 166	-20 388	-42 280
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter		17 756	23 085	35 810	46 491	90 324
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester		1 823	1 247	3 730	2 476	5 452
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester		-1 457	-1 678	-2 945	-3 082	-6 008
Utbytte og andre inntekter av egenkapitalinstrumenter		-	-	-	-	42
Netto verdiendring og gevinst/tap på valuta og fin. instr.		6 087	4 267	10 496	7 719	17 009
Andre driftsinntekter		5	-	5	5	5
Netto andre driftsinntekter		6 457	3 841	11 286	7 117	16 499
Lønn og andre personalkostnader		-5 260	-3 710	-12 707	-8 782	-21 373
Andre driftskostnader		-6 965	-9 621	-15 653	-13 996	-35 679
Av-/nedskr., verdiendr. og gevinst/tap på ikke-fin. eiendeler		-188	-151	-374	-302	-637
Sum driftskostnader		-12 413	-13 482	-28 734	-23 081	-57 689
Resultat før tap		11 800	13 444	18 362	30 527	49 133
Kredittap på utlån, garantier og rentebærende verdipapirer	5	-35	-465	-189	-537	-395
Resultat før skatt		11 765	12 978	18 173	29 990	48 739
Skattekostnad		-2 905	-3 245	-4 544	-7 497	-12 342
Resultat av ordinær drift etter skatt		8 860	9 734	13 629	22 492	36 397
Utvidet resultatregnskap						
Periodens resultat		8 860	9 734	13 629	22 492	36 397
Andre inntekter og kostnader		-	-	-	-	-
Totalresultat for perioden		8 860	9 734	13 629	22 492	36 397

Balanseoppstilling

<i>Balanseoppstilling – tall i tusen kroner</i>	NOTER	30.06.2026	30.06.2025	31.12.2025
EIENDELER				
Kontanter og kontantekvivalenter	9	137 752	190 676	193 921
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	9	181 559	326 100	531 035
Utlån til og fordringer på kunder til amortisert kost	3	1 743 308	1 791 703	1 740 884
Rentebærende verdipapirer til amortisert kost	10	224 678	-	-
Verdipapirer virkelig verdi	8	324 245	166 410	262 948
Varige driftsmidler		613	766	432
Immaterielle eiendeler	12	1 094	1 262	1 262
Andre eiendeler		7 053	6 314	6 087
Sum eiendeler		2 620 302	2 483 232	2 736 568
GJELD OG EGENKAPITAL				
GJELD				
Innlån fra kredittinstitusjoner		2 246	29	9 827
Innskudd og andre innlån fra kunder	11	2 268 816	2 090 563	2 331 041
Annen gjeld		12 806	19 250	12 416
Avsetninger		4 393	16 880	12 870
Sum gjeld		2 288 261	2 126 722	2 366 154
EGENKAPITAL				
Selskapskapital	6	162 761	171 700	171 700
Overkurs	6	141 327	156 800	156 800
Annen egenkapital	6	27 953	28 010	41 915
Sum egenkapital		332 041	356 510	370 415
Sum gjeld og egenkapital		2 620 302	2 483 232	2 736 568

Lillestrøm, 12.08.2026
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 01.01.2026–30.06.2026

<i>Tall i tusen</i>	Selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
01.01.2026	171 700	156 800	41 915	370 415
Utbytte	-	-	-27 591	-27 591
Kjøp/salg egne aksjer	-8 939	-15 473	-	-24 412
Totalresultat for perioden	-	-	13 629	13 629
Sum per 30.06.2026	162 761	141 327	27 953	332 041

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 valutaeksposisjon.

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, 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 og utlån og fordringer på kunder. Virkelig verdi: rentebærende verdipapirer.

Det henvises til bankens årsregnskap for foregående år for ytterligere beskrivelse av regnskapsprinsippene.

Bankens delårsregnskap revideres ikke.

Note 3 – Utlån til og fordringer på kunder

Utlån fordelt på typer av utlån	30.06.2026	30.06.2025	31.12.2025
Brutto nedbetalingslån	1 744 614	1 792 983	1 742 000
Herav lån med pant i fast eiendom	1 206 538	1 231 040	1 206 822
Herav lån uten pant i fast eiendom	538 076	561 943	535 177
Brutto utlån og fordringer på kunder	1 744 614	1 792 983	1 742 000
Nedskrivninger	-1 306	-1 280	-1 116
Herav lån med pant i fast eiendom	-531	-731	-605
Herav lån uten pant i fast eiendom	-775	-548	-511
Netto utlån og fordringer på kunder	1 743 308	1 791 703	1 740 884
<i>Brutto utlån formidlet til Verd Boligkreditt</i>	<i>155 270</i>	<i>-</i>	<i>116 008</i>
Brutto utlån og fordringer på kunder inkl. volum overført til Verd Boligkreditt	1 899 884	1 792 983	1 858 008

Utlån fordelt på typer av utlån	30.06.2026	30.06.2025	31.12.2025
Brutto nedbetalingslån	1 744 614	1 792 983	1 742 000
Brutto utlån og fordringer på kunder	1 744 614	1 792 983	1 742 000
Nedskrivning steg 1	-932	-811	-742
Nedskrivning steg 2	-374	-469	-374
Nedskrivning steg 3	-	-	-
Netto utlån og fordringer på kunder	1 743 308	1 791 703	1 740 884

Forfalte utlån	30.06.2026	30.06.2025	31.12.2025
30-60 dager	-	-	-
60-90 dager	-	-	-
over 90 dager	-	-	-
Sum forfalte utlån og fordringer på kunder	-	-	-

Utlån fordelt på næring ¹	30.06.2026	30.06.2025	31.12.2025
Aktiviteter i borettslag og boligsameier	1 666 443	1 722 023	1 679 659
Utleie av egen eller leid fast eiendom	52 459	41 550	34 391
Aktiviteter i andre medlemsorganisasjoner ellers	17 678	17 845	19 317
Eiendomsforvaltning på oppdrag	8 035	11 565	8 633
Sum brutto utlån og fordringer på kunder	1 744 614	1 792 983	1 742 000

1. For å sikre sammenlignbarhet over tid er tall for 2. kvartal 2025 (før innføring av SN 2025) omklassifisert til å reflektere ny inndeling.

Utlån fordelt på risikoklassifisering	30.06.2026	30.06.2025	31.12.2025
Lav risiko	1 603 564	1 652 967	1 605 965
Middels risiko	135 906	134 476	130 652
Høy risiko	5 144	5 540	5 383
Misligholdt	-	-	-
Sum brutto utlån og fordringer på kunder	1 744 614	1 792 983	1 742 000

Utlån fordelt på belåningsgrad ¹	30.06.2026	30.06.2025	31.12.2025
0-50 %	1 203 329	1 231 040	1 203 171
50-60 %	3 209	-	-
60-70%	-	-	3 651
Uten pant i fast eiendom	538 076	561 943	535 177
Sum brutto utlån og fordringer på kunder	1 744 614	1 792 983	1 742 000

1. Belåningsgrad beregnes som kundens samlede engasjement dividert med markedsverdien av pantsatt eiendom, etter fradrag for foranstående pant.

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. 31.12.2025	742	374	-	1 116
Overføringer til steg 1	-	-	-	-
Overføringer til steg 2	-	-	-	-
Overføringer til steg 3	-	-	-	-
Avsetninger for lån utbetalt i året	44	-	-	44
Endring som følger av redusert eksponering	-48	-	-	-48
Andre endringer i perioden	193	-	-	193
Tapsavsetninger pr 30.06.2026	932	374	-	1 306
Tapsavsetning i % av brutto balanseførte verdier	0,05 %	7,27 %	0,00 %	0,07 %
Netto endring 31.12.2025 – 30.06.2026	-190	-	-	-190

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. 31.12.2025	1 736 784	5 216	-	1 742 000
Overføringer til steg 1	-	-	-	-
Overføringer til steg 2	-	-	-	-
Overføringer til steg 3	-	-	-	-
Nye utlån utbetalt	253 030	-	-	253 030
Utlån som er fraregnet i perioden	-187 850	-	-	-187 850
Endring som følger av redusert eksponering	-62 493	-72	-	-62 565
Brutto utlån til kunder per 30.06.2026	1 739 470	5 144	-	1 744 614

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

Note 5 – Resultatførte tap på utlån

Resultatførte tap på utlån	Hittil i år 2026	Hittil i år 2025	2025
Periodens endring i steg 3 på utlån	-	-	-
Periodens endring i individuelle nedskrivninger på utlån	-	-	-
Periodens endring i forventet tap (steg 1 og steg 2)	-189	-537	-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	-189	-537	-395

Note 6 – Kapitaldekning

Kapitaldekning	30.06.2026	30.06.2025	31.12.2025
Selskapskapital	162 761	171 700	171 700
Overkurs	141 327	156 800	156 800
Annen egenkapital	14 324	5 518	5 518
Periodens resultat	13 629	22 492	36 397
Sum egenkapital	332 041	356 510	370 415
Frdrag i ren kjernekapital	15 066	23 743	30 661
Ren kjernekapital	316 975	332 767	339 754
Kjernekapital	316 975	332 767	339 754
Ansvarlig kapital	316 975	332 767	339 754
Beregningsgrunnlag			
Institusjoner	36 312	65 214	106 207
Foretak	435 158	447 357	409 613
Engasjementer med pant i fast eiendom	214 337	199 052	206 411
Andeler i verdipapirfond	108 712	39 933	61 345
Egenkapitalinstrumenter	21 192	12 289	10 500
Øvrige engasjement	7 647	7 307	6 500
Sum kredittrisiko	823 358	771 152	800 576
Operasjonell risiko	123 712	128 020	123 712
Sum beregningsgrunnlag	947 069	899 172	924 287
Kapitaldekning i prosent	30.06.2026	30.06.2025	31.12.2025
Ren kjernekapitaldekning	33,5 %	37,0 %	36,8 %
Kjernekapitaldekning	33,5 %	37,0 %	36,8 %
Kapitaldekning	33,5 %	37,0 %	36,8 %

Pilar 1 – minimums- og bufferkrav til ansvarlig kapital

Pilar 1 omfatter regulatoriske minimums- og bufferkrav til ansvarlig kapital basert på bankens kredittrisiko, operasjonelle risiko og eventuell markedsrisiko.

Samlede minimums- og bufferkrav for banken per 30.06.2026 er:

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

Boligbanken bruker standardmetoden for kredittrisiko. Banken har ikke handelsportefølje og beregner ikke kapitalkrav for markedsrisiko i Pilar 1. Operasjonell risiko beregnes i henhold til gjeldende regelverk.

Pilar 2 – vurdering av samlet kapitalbehov og tilsynsmessig oppfølging

Pilar 2 omfatter bankens vurdering av samlet kapitalbehov utover minimums- og bufferkravene.

Banken vurderer dette gjennom ICAAP-prosessen, herunder risikoer som ikke fullt ut er dekket av Pilar 1-kravene. Finanstilsynet vurderer bankens kapitalbehov og risikostyring som del av den tilsynsmessige oppfølgingen, og kan på dette grunnlaget fastsette pilar 2-krav og forventning til kapitalkravsmargin.

Finanstilsynets pilar 2-krav for Boligbanken er 2,4 prosent (fastsatt i 2024). Banken oppfyller kravet med ren kjernekapital.

Finanstilsynet har i tillegg signalisert en forventning til kapitalkravsmargin på 1,0 prosent.

Interne kapitalmål (inklusive styringsbuffer)

Bankens interne kapitalmål er fastsatt med en styringsbuffer på 1 prosentpoeng over samlede minimums- og bufferkrav, i samsvar med

Finanstilsynets forventning. Det gir følgende interne kapitalmål:

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

Pilar 3 – krav om offentliggjøring av finansiell informasjon

Pilar 3 skal bidra til markedsdisiplin gjennom krav til offentliggjøring av informasjon om bankens risikonivå, styring, kontroll og kapitalisering. Boligbankens Pilar 3-rapport er tilgjengelig på bankens hjemmeside og oppdateres årlig.

Note 7 – Bankens aksjonærer

Bankens aksjonærer	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 kr 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	30.06.2026	30.06.2025	31.12.2025
Fondsforvaltning PLUSS kort likviditet	307 944	154 121	252 448
SDC	-	1 830	-
Verd Boligkreditt	16 301	10 459	10 500
Sum	324 245	166 410	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.

Bankens 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	30.06.2026	30.06.2025	31.12.2025
Norges Bank	137 752	190 676	193 921
Kredittinstitusjoner	181 559	326 100	531 035
Sum	319 311	516 776	724 956

Note 10 – Sertifikater, obligasjoner og andre rentebærende verdipapirer

Sertifikater, obligasjoner og andre rentebærende verdipapirer	30.06.2026	30.06.2025	31.12.2025
Sentralbanksertifikater	224 678	-	-
Sum	224 678	-	-

Note 11 – Innskudd fra kunder

Innskudd fra kunder	30.06.2026	30.06.2025	31.12.2025
Totale innskudd fra kunder	2 268 816	2 090 563	2 331 041
<i>Herav innenfor innskuddsgarantiordningen</i>	71,1 %	73,4 %	71,3 %
De 10 største innskuddskundene i prosent av samlet innskuddsmasse	6,8 %	6,5 %	7,2 %

Innskudd fra kunder er fra boligselskaper.

Over 70 prosent av innskuddene er omfattet av innskuddsgarantiordningen. De 10 største

innskuddskundene utgjør kun 6,8 prosent av samlet innskuddsmasse ved kvartalsskiftet. Konsentrasjonsrisikoen er begrenset.

Note 12 – Immaterielle eiendeler

Immaterielle eiendeler	30.06.2026	30.06.2025	31.12.2025
Utviklingskostnader IT	1 094	1 262	1 262
Sum immaterielle eiendeler	1 094	1 262	1 262

Banken har balanseført utviklingskostnader knyttet til utviklingen av kredittscoringmodellen

på kr 1,1 mill. Banken har ikke andre immaterielle eiendeler. Avskrivningstiden er satt til fem år.

Boligbanken ASA

Storgata 14 A
2000 Lillestrøm

63 81 04 00

www.boligbanken.no

