



Delårsrapport

Landkreditt Boligkreditt

3. kvartal 2025



Beretning per 3. kvartal 2025

Virksomheten

Resultat etter skatt hittil i 2025 utgjør 22,7 millioner kroner. Dette er en økning på om lag 2,8 millioner kroner mot tilsvarende periode i 2024. Landkreditt bankkonsern har en god innskuddsdekning, men opplever høy utlånsvekst. Utlånsvolumet i Landkreditt Boligkreditt har økt om lag 1,5 mrd. kroner i tredje kvartal 2025 og 2,8 mrd. kroner siden årsskiftet.

Kapitaldekningen i Landkreditt Boligkreditt er beregnet til 41,1 prosent mot 50,3 forrige kvartal. Reduksjonen i kvartalet skyldes veksten i selskapet. Mens det hittil i år har vært en økning som i stor grad skyldes innføring av CRR3 og endring i risikovekter for boliglån. All egenkapital i selskapet er ren kjernekapital. Uvektet kjernekapitalandel utgjør 8,8 prosent (10,9 prosent per forrige kvartal). Selskapet og Landkreditt konsern er godt kapitalisert for videre vekst. Veksten og utviklingen videre for Landkreditt Boligkreditt er avhengig av utviklingen i Landkreditt Bankkonsern innen privatmarkedssegmentet.

Liquidity Coverage Ratio (LCR) utgjør 484 prosent og selskapet har god likviditet. Net Stable Funding Ratio (NSFR) er beregnet til 118 prosent. Det er lagt vekt på en god forfallstruktur på alle innlån tatt opp i Landkreditt Boligkreditt og i morselskapet Landkreditt Bank.

Landkreditt Boligkreditt har tillatelse til å etablere OMF premium. OMF og OMF premium vil benytte samme sikkerhetsmasse.

Overpantsettelsen er beregnet til 17 prosent (16 prosent ved forrige kvartal). Denne vil normalt utgjøre ca. 15 prosent, men er ikke kontraktsfestet. Myndighetskravet er 5 prosent.

Utlånsporteføljen består av lån til kunder med god betjeningsevne og sikkerhet, og utgjør 6 401 millioner kroner (3 467 millioner kroner på samme tidspunkt i 2024). Gjennomsnittlig belåningsgrad utgjør 41 prosent (41 prosent). Alle utlån er nedbetalingslån eller boligkreditter med flytende rente. Utlånsporteføljen i Landkreditt Boligkreditt inneholder kun lån med belåningsgrader under 75 prosent. Selskapet har ikke tap på utlån ut over generelle avsetninger som følge av IFRS 9. Overføring av utlån mellom Landkreditt Boligkreditt og Landkreditt Bank er regulert i egen avtale og skjer til markedsverdier. Utlånsporteføljens kvalitet vurderes å være høy.

Virksomheten er i all hovedsak finansiert av syv obligasjonslån med fortrinnsrett (OMF). Det er i kvartalet utstedt et nytt obligasjonslån med fortrinnsrett pålydende 600 millioner. Videre er det trukket opp ytterligere 500 millioner kroner på eksisterende låneavtaler. Neste obligasjonslåneforfall er i andre kvartal 2026.

I tillegg til utlån til kunder består aktivasiden av verdipapirer som tilfredsstiller interne og formelle krav til likviditet.

Landkreditt Boligkreditt er ratet AAA av Scope Ratings med «stable outlook».

Landkreditt Boligkreditt har ingen egne ansatte og baserer sin drift på kjøp av tjenester fra Landkreditt Bank. Forretningsforholdet er basert på en leveranse- og serviceavtale som blant annet omfatter produksjon, administrasjon, IKT-drift samt økonomi- og risikostyring. Driftskostnadene på 1,0 millioner kroner (1,0 millioner kroner) hittil i år er i hovedsak knyttet til disse leveransene, samt kjøp av revisjonstjenester.

Kvartalsregnskapet er ikke revidert. Det er ingen endringer i regnskapsprinsippene siden årsoppgjøret 2024.

Risiko

Landkreditt Boligkreditt er primært eksponert mot kredittrisiko, likviditetsrisiko, markedsrisiko og operasjonell risiko.

Kredittrisikoen anses å være lav. Det er ikke realisert tap på utlån siden oppstart i 2010. Utlånsporteføljen i Landkreditt Boligkreditt har i gjennomsnitt en lav belåningsgrad. Eiendomsprisene i selskapets hovedmarked (rundt Oslofjorden) har steget betydelig de siste årene. Styringsrenten ble i september kuttet til 4,00 prosent. På tross av en relativt høy styringsrente over perioden fra 2023 til sommeren 2025 har boligprisene hatt positiv utvikling. Dette underbygges av at arbeidsledigheten er lav, og det er fortsatt god etterspørsel etter arbeidskraft. Kundene i Landkreditt Boligkreditt vurderes å ha både god betjeningsevne og god sikkerhet. Ved avleggelsen av regnskapet per tredje kvartal 2025 er det ingen tegn til at porteføljen i Landkreditt Boligkreditt er utsatt for vesentlige tap.

Landkreditt Boligkreditt har syv utestående obligasjonsinnlån. Alle lånene har en utvidet løpetid på ett år dersom selskapet skulle få problemer med å refinansiere seg ved forfall. I tillegg har Landkreditt Boligkreditt en kreditt i Landkreditt Bank med forfall i andre kvartal 2029. Likviditetsrisikoen vurderes derfor som lav.

Markedsrisikoen vurderes også å være lav. Alle utlån og innlån er i norske kroner og har flytende rente. Den samlede renterisikoen anses derfor å være lav. Landkreditt Boligkreditt har ikke rammer for investeringer i valuta eller finansielle instrumenter ut over å oppfylle de formelle og interne kravene til likviditet.



Landkreditt Boligkreditt har avtale med Landkreditt Bank om leveranse av operativ og systemmessig drift. Ifølge avtalen bærer banken risikoen for eventuelle tap som oppstår.

Oppsummert er vurderingen at Landkreditt Boligkreditt har en lav risikoprofil.

Framtidsutsikter

I juni og september satt den norske sentralbanken ned styringsrenten med 0,25 prosentpoeng til en styringsrente på 4,00 prosent. Dette var de første rentekuttene siden rentene ble økt kraftig i 2022 og 2023. Prognosene i pengepolitisk rapport tilsier at styringsrenten vil komme noe ned de neste årene, men det forventes en relativt flat rentebane. Sentralbanksjefen begrunnet normaliseringen av rentenivået med at prisveksten har avtatt og at aktiviteten i norsk økonomi holder seg på nivå med tidligere prognoser.

Internasjonalt har enkelte sentralbanker gjennomført en full normalisering av rentenivået, men andre så vidt har startet med rentenedsettelse. Den geopolitiske usikkerheten er fortsatt på et høyt nivå. Krigshandlinger i både Ukraina og Midtøsten har bidratt til volatilitet og usikkerhet. Endringer i amerikansk politikk og varslede økte tollsatser kan påvirke internasjonale relasjoner og svekke utsiktene for økonomisk vekst. Det hefter også usikkerhet til hvordan endringene i innenrikspolitikken i USA påvirker budsjettunderskuddet og amerikanske renter.

Rentekuttene i Norge påvirker kundene i Landkreditt Boligkreditt positivt ved at rentekostnadene for husholdningene reduseres. Således vil videre rentekutt være positivt, gitt at det ikke

skyldes betydelige svekkelser av vekstutsiktene for den norske økonomien. Lav arbeidsledighet og den lave belåningsgraden i utlånsporteføljen tilsier at sannsynligheten for vesentlige tap for Landkreditt Boligkreditt er lav. Samtidig vil et vedvarende høyt kostnadsnivå på varer og tjenester kunne påvirke betjeningsevnen til norske lånekunder generelt og påvirke boligmarkedet.

Utlånsporteføljen i Landkreditt Boligkreditt vurderes å være godt sikret og risikobildet overvåkes fortløpende. Likviditeten overvåkes også kontinuerlig i selskapet og konsernet.

Selskapet er godt kapitalisert i forhold til den underliggende risikoen i virksomheten.

Landkredittkonsernet har det siste året opplevd en god vekst i tråd med vedtatte planer og strategi. Veksten forventes å fortsette de kommende årene, og det forventes videre balansevekst i Landkreditt Boligkreditt. Allokeringen av boliglån mellom Landkreditt Bank og Landkreditt Boligkreditt vil tilpasses de rådende markedsforhold. Utlånsvekst i Landkreditt Boligkreditt vil finansieres ved opptak av nye obligasjonslån med fortrinnsrett.

Oslo, 30. september 2025
20. oktober 2025



Nøkkeltall per 30. september

Millioner kroner	30.09.2025	30.09.2024	31.12.2024
Forvaltningskapital	6 482	3 697	3 719
Resultat før skatt	29	25	34
Egenkapital	639	609	615

Prosent	30.09.2025	30.09.2024	31.12.2024
Ren kjernekapitaldekning	41,1	40,01	41,3
Uvektet kjernekapitalandel	8,82	14,08	14,6
Liquidity Coverage Ratio	484	411	430
Net Stable Funding Ratio	118	109	115
Utlånsvekst 12 måneder	84,6	-24,83	-15,6
Tapsprosent	-0,02	0,00	-0,02
Misligholdsprosent	0,00	0,00	0,00
Gjennomsnittlig belåningsgrad*	41	36	35
Overpantsettelse**	17	20	20
Lovpålagt overpantsettelse	5	5	5
Frivillig overpantsettelse	12	15	15

*) Vektet gjennomsnitt

**) Påløpte renter inngår ikke i beregning av overpantsettelse



Resultatregnskap

(Hele tusen kroner)

	3. kvartal 2025	3. kvartal 2024	1.1-30.9 2025	1.1-30.9 2024	31. desember 2024
Renteinntekter etter effektiv rentemetode	75 164	49 430	176 206	156 498	205 388
Sum renteinntekter ol inntekter	75 164	49 430	176 206	156 498	205 388
Rentekostnader beregnet etter effektivrentemetoden	64 200	41 128	145 385	129 960	169 635
Øvrige rentekostnader	301	285	978	837	1 069
Sum rentekostnader	64 501	41 413	146 364	130 798	170 704
Netto renteinntekter	10 663	8 017	29 842	25 700	34 685
Provisjonsinntekter	1	0	2	2	2
Provisjonskostnader	2	2	8	8	11
Netto verdiendring og gevinst/tap på valuta og finansielle instrumenter	431	-69	1 253	221	76
Sum andre driftsinntekter	429	-71	1 247	215	67
Lønn og andre personalkostnader	11	11	54	30	42
Driftskostnader	303	85	907	929	1 376
Kredittap på utlån målt til virkelig verdi med verdiendring over utvidet resultat	573	-65	1 050	-496	-607
Resultat før skatt	10 205	7 915	29 077	25 452	33 941
Skattekostnad	2 246	1 741	6 398	5 599	7 566
Periodens resultat	7 959	6 174	22 680	19 852	26 376

Utvidet resultat

(Hele tusen kroner)

Periodens resultat	7 959	6 174	22 680	19 852	26 376
Virkelig verdi justering av utlån til virkelig verdi over utvidet resultat	573	-65	1 050	-496	-607
Skatt på innregnede poster	-126	14	-231	109	134
Totalresultat	8 406	6 123	23 498	19 466	25 902



Balanse

(Hele tusen kroner)

Eiendeler	30. september 2025	30. september 2024	31. desember 2024
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	15 116	174 836	65 296
Utlån til kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	6 401 323	3 466 863	3 598 842
Rentebærende verdipapirer til virkelig verdi	65 068	54 878	54 970
Forskuddsbetalinger og mottatte ikke opptjente inntekter	113	250	67
Sum eiendeler	6 481 620	3 696 827	3 719 175

Gjeld og egenkapital	30. september 2025	30. september 2024	31. desember 2024
Innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak	313 904	0	-
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	5 521 083	3 078 559	3 094 415
Utsatt skatt	1 039	1 352	1 039
Annen gjeld	6 653	8 090	8 407
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	216	36	86
Sum gjeld	5 842 894	3 088 037	3 103 948
Selskapskapital	350 000	350 000	350 000
Overkurs	96	96	96
Annen egenkapital	288 630	258 695	265 131
Sum egenkapital	638 726	608 791	615 227
Sum gjeld og egenkapital	6 481 620	3 696 827	3 719 175



Kontantstrømoppstilling

(Hele tusen kroner)

	2025	2024
Operasjonelle aktiviteter		
Netto utbetaling av lån til kunder	-2 798 806	794 926
Innbetaling av renter fra kunder	172 531	158 799
Netto innbetaling av innskudd fra kunder	-	-
Utbetaling av renter til kunder	-	-
Netto inn-/ utbetaling av lån til og fra kredittinstitusjoner	313 904	-74 585
Netto inn-/ utbetaling av renter til kredittinstitusjoner	-2 189	-1 428
Netto utbetaling ved salg av finansielle eiendeler til investeringsformål	-8 418	1 680
Innbetaling av renteinntekter, verdipapirer	-140 698	-132 651
Netto innbetaling av provisjonsinntekter	2	2
Utbetaling til drift	-1 866	-2 251
Betalt skatt	-7 721	-2 401
Annen utbetaling	-660	25
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-2 473 922	742 116



(Hele tusen kroner)	2025	2024
Finansieringsaktiviteter		
Innbetaling ved utstedelse av obligasjons- og sertifikatgjeld	2 951 492	249 875
Utbetaling ved forfall av obligasjons- og sertifikatgjeld	-530 035	-832 982
Utbetaling av renter på obligasjons- og sertifikatgjeld	2 286	2 990
Endring beholdning av egne utstedte verdipapirer til amortisert kost	-	-
Innbetaling ved opptak av ansvarlig lånekapital	-	-
Tilbakebetaling av ansvarlig lånekapital	-	-
Utbetaling av renter på ansvarlig lånekapital	-	-
Innbetaling ved opptak av fondsobligasjoner		
Utbetaling av renter på fondsobligasjoner	-	-
Leiebetalinger	-	-
Utbetaling av utbytte	-	-
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	2 423 743	-580 118
Sum kontantstrøm	-50 180	161 998
Kontanter pr 01.01	65 296	12 838
Netto inn-/ utbetaling av kontanter	-50 180	161 998
Kontanter pr 30.09	15 116	174 836
*Herav:		
Fordringer på kredittinstitusjoner uten oppsigelsestid	15 116	174 836



Regnskapsprinsipper

Landkreditt Boligkreditt AS ble etablert 12. august 2010. Operativ drift startet i desember samme år.

Selskapet er registrert og hjemmehørende i Norge og har hovedkontor i Oslo.

Landkreditt Boligkreditt inngår i konsernet Landkreditt og underkonsernet Landkreditt Bank.

Landkreditt Boligkreditt definerer sitt hovedmarked til å være godt sikrede boliglån til privatmarkedskunder i Landkreditt Bank. Overføring av utlån mellom Landkreditt Boligkreditt AS og Landkreditt Bank AS er regulert i egen avtale. Overføring av utlån mellom selskapene gjennomføres til markedsverdier. Misligholdte og tapsutsatte utlån tilbakeføres til Landkreditt Bank AS.

Selskapet baserer sin operative drift på kjøp av administrative tjenester i Landkreditt Bank.

Regnskapet er ikke revidert.

Alle beløp er i 1.000 kroner dersom ikke annet er oppgitt.

Regnskapet presenteres i norske kroner, som er selskapets funksjonelle valuta.

Lån og fordringer bestemt regnskapsført til virkelig verdi over utvidet resultat

Landkreditt Boligkreditt balansefører utlån og fordringer første gang til virkelig verdi med tillegg av transaksjonskostnader. I etterfølgende

perioder er virkelig verdi vurdert å være lik hovedstol med tillegg av påløpte renter. Nedskrivning gjøres i henhold til IFRS 9 som innebærer en tre-trinns tilnærming, der lån og ordringer går gjennom tre kategorier ettersom kredittrisikoen endrer seg. Selskapets modell er nærmere beskrevet i avsnittet Kreditrisiko under.

Kreditrisiko

Kreditrisiko oppstår ved utlån, i transaksjoner med kontanter, kontantekvivalenter, investeringer i rentebærende verdipapirer samt innskudd i finansinstitusjoner. Motparter ved finanstransaksjoner er begrenset til finansinstitusjoner med høy kreditverdighet.

I henhold til IFRS 9 foretas det nedskrivning på alle tapsutsatte finansielle eiendeler fra dag 1, hvor det regnskapsmessig blir skilt mellom porteføljer som føres til virkelig verdi og amortisert kost.

Landkreditt Boligkreditt har, sammen med Landkreditt Bank, etter bestemmelsene i IFRS 9 valgt en tapsgradstilnærming for å estimere forventet kredittap. Tapsgrad er beregnet ved å dividere konstaterte tap (kroner) for siste tilgjengelige periode med diskontert volum (kroner) i samme periode. Det er imidlertid ingen konstaterte tap på lån gitt til personkunder (PM) i perioden for Landkreditt Boligkreditt, og få konstaterte tap for Landkreditt Bank. Tapsgrad ble satt til 0,03 prosent, som er halvparten av det som ble observert for landbrukssegmentet i Landkreditt Bank.

I forbindelse med levetidsberegning av forventet tap har nedbetalingsfaktor blitt beregnet. Tabellen nedenfor viser gjennomsnittlig nedbetaling per år uttrykt ved gjenstående eksponering og tapsgrad i prosent.

Nedbetalingsplan/tapsgrad

År	Nedbetaling, %	Tapsgrad, %
1	100	0,03
2	65	0,03
3	46	0,03
4	33	0,03
5	24	0,03
6	18	0,03
7	13	0,03
8	10	0,03
9	7	0,03
10	6	0,03
11	4	0,03
12	3	0,03
13	2	0,03
14	2	0,03
15	1	0,03

Ovennevnte tapsgrad og nedbetalingsfaktor ligger til grunn for selskapets estimering av kredittap etter IFRS 9.

Nedskrivning på utlån og fordringer går gjennom tre trinn ettersom kredittrisikoen endrer seg.

Uavhengig av trinn blir det beregnet forventet tap på poster utenfor balansen, som ubenyttede rammer på kreditter.

Trinn 1:

Ved første gangs regnskapsføring beregner selskapet et dag-1 tap, tilsvarende 12 måneders forventet kredittap. Trinn 1 omfatter alle finansielle eiendeler som ikke har en vesentlig høyere kreditrisiko enn ved førstegangsinnregning. Avsetningen for tap tilsvarer neste 12 måneders forventede tap. Alle utlån og fordringer som ikke er overført til trinn 2 eller 3 er plassert i dette trinnet.

Trinn 2:

Omfatter utlån og fordringer som har hatt en vesentlig økning i kreditrisiko siden førstegangsinnregning, men hvor det ikke er objektive bevis på tap. For disse eiendelene avsetter selskapet for forventet tap over hele den kontraktsfestede levetiden. Selskapet har definert at vesentlig økning i kreditrisiko ved utlån til kunder inntreffer dersom betaling er forsinket med 30 dager eller mer, og/eller der utlånet fra første gangs balanseføring har falt minst en risikoklasse. Utlån med betalingslettelse defineres alltid å ha hatt en vesentlig økning i kreditrisiko.



Trinn 3:

Består av utlån og fordringer som har hatt en vesentlig økning i kredittrisiko siden innvilgelse, og hvor det er objektive bevis på tap på balansedato. For disse eiendelene avsettes det også for forventet tap over hele den kontraktsfestede levetiden. Selskapet har definert vesentlig økning i kredittrisiko siden innvilgelse, og hvor det er objektive bevis på tap på balansedato, til å inntreffe ved overtrekk og restanser eldre enn 90 dager. Trinnet inkluderer alle utlån som har risikoklasse E.

Lån som havner i Trinn 2 eller 3 kan ikke reklassifiseres til et lavere trinn før etter minimum 3 måneder etter at de er erklært «friske» igjen.

Selskapet benytter ikke bestemmelsen som gir mulighet for kategorisering “low risk”, slik at alle negative bevegelser mellom risikoklassene nedenfor oppfattes som vesentlig økning i kredittrisiko.

Tabellen viser hvordan første gangs innregning (“start risiko klasse” til høyre), sammen med dagens risiko klasse (“ny risiko klasse” øverst) identifiserer hva som er vesentlig økning i kredittrisiko og respektiv plassering i trinn.

Risikoklasse A: Kunder med svært god betjeningsevne, og som gir økonomisk handlefrihet og mulighet for sparing

Risikoklasse B: Kunder med god betjeningsevne som gir økonomisk handlefrihet

Risikoklasse C: Kunder med tilstrekkelig betjeningsevne til å dekke alle husholdningens kostnader

Risikoklasse D: Kunder uten tilstrekkelig betjeningsevne til å dekke alle husholdningens kostnader

Risikoklasse E: Kunder med lån/engasjement som har ubetalte terminer eldre enn 90 dager

Selve tapsavsetningen for konti i trinn 1 beregnes ved å ta engasjementet multiplisert med tapsgrad. For trinn 2 og 3 skal det beregnes forventet kredit-tap over hele engasjements løpetid, som skal neddiskonteres til nåverdi basert på effektiv rente. Dette gjøres ved å summere det multipliserte av tapsgrad og forventet engasjement per fremtidige år hensyntatt nedbetalingsfaktor. Endelig justeres forventet kredittap (tapsavsetningen) for trinn 1, 2 og 3 basert på vurderinger av de nærmeste års makroøkonomiske utsikter. Herunder vår samlede vurdering av rentemarked, boligpris og arbeidsledighet som gjennom sannsynlighetsvektet utfall vil kunne påvirke tapsavsetningen.

Både ved justering av tapsgrad og sannsynlighetsvektede utfall kan forventet avsetning bli justert.

Det foretas ikke tapsberegning på posten utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner.

Markedsrisiko

Det er etablert rammer for styring av markedsrisiko. Anvendelse av rammene er knyttet til investeringer i verdipapirer for å tilfredsstille formelle og interne krav til likviditetsstyring. Selskapet har kun en portefølje av norske statspapirer, samt en beskjeden beholdning av obligasjoner med fortrinnsrett.

Alle innlån og utlån er til flytende renter og i norske kroner. Selskapet har således ingen valutarisiko.

Utlån til flytende renter kan rentereguleres opp med varslingsfrist på 2 måneder. Alle innlån har flytende renter med rentefastsettelse hver 3. måned. Se note “Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer” for gjennomsnittlig tid til neste renteregulering, samt rentesensitivitet. Den samlede renteriskoen ansees derfor å være lav.

Likviditetsrisiko

Det er etablert rammer for forsvarlig styring av likviditetsrisiko. Retningslinjen fastsetter rammer for risikotoleranse, beholdning av likvide eiendeler, langsiktig finansiering, beredskapsplaner, rutiner for risikomåling, prognoser og overvåkning, samt stresstesting. Strategien inneholder planer for organisering, ansvarsforhold og bestemmelser om styre- og ledelsesrapportering samt uavhengig kontroll. Strategien vurderes minimum årlig.

Selskapet har en trekkrettighet i morbanken som kan trekkes på ved behov.

Selskapet beregner daglig en 180-dagers likviditetsbuffer, basert på en oppskalert 30 dagers LCR-beregning inkludert estimerte avviklingskostnader.

Landkreditt Boligkreditt skal ha lav likviditetsrisiko.

Ny risikoklasse						
		A	B	C	D	E
Start risikoklasse	A	1	2	2	2	3
	B	1	1	2	2	3
	C	1	1	1	2	3
	D	1	1	1	1	3
	E	3	3	3	3	3



Endring i selskapets egenkapital

	Selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Balanse 01.01.2024	350 000	96	239 229	
Virkelig verdi justering av utlån til virkelig verdi over utvidet resultat	0	0	-607	
Skatt på innregnede poster	0	0	134	
Årets resultat	0	0	26 376	
Balanse 31.12.2024	350 000	96	265 131	615 227
Balanse 01.01.2025	350 000	96	265 131	
Virkelig verdi justering av utlån til virkelig verdi over utvidet resultat	0	0	1 050	
Skatt på innregnede poster	0	0	-231	
Periodens resultat	0	0	22 680	
Balanse 30.09.2025	350 000	96	288 629	638 726

Selskapskapitalen består av 350.000 aksjer a kr 1.000 som alle er eiet av Landkreditt Bank AS.



Kapitaldekning

	30.09.2025	30.09.2024
Ansvarlig kapital	608 761	585 803
Kjernekapital	608 761	585 803
Ren kjernekapital	608 761	585 803
Kapitalinstrumenter som kvalifiserer som ren kjernekapital	350 000	350 000
Innbetalt selskapskapital	350 000	350 000
Opptjent egenkapital i form av tilbakeholdte resultater	265 227	239 324
Justeringer i ren kjernekapital knyttet til regulatoriske filtre	-6 466	-3 522
Andre immaterielle eiendeler	0	0
Evigvarende fondsobligasjoner	0	0
Ansvarlig lånekapital	0	0



Samlet beregningsgrunnlag	1 480 802	1 464 137
Beregningsgrunnlag for kreditt-, motparts- og forringelsesrisiko	1 439 318	1 408 977
Institusjoner	3 023	34 967
Foretak	0	0
Massemarkedsengasjementer	94 813	16 252
Engasjementer med pantesikkerhet i eiendom	1 339 757	1 356 904
Forfalte engasjementer	0	0
Obligasjoner med fortrinnsrett	1 612	604
Andeler i verdipapirfond	0	0
Øvrige engasjementer	113	250
Beregningsgrunnlag for posisjons-, valuta- og varerisiko	0	0
Valuta	0	0
Beregningsgrunnlag for operasjonell risiko		
Basismetode	41 484	55 160
Ren kjernekapitaldekning	41,11	40,01
Kjernekapitaldekning	41,11	40,01
Kapitaldekning	41,11	40,01



Nedskrivninger på utlån og finansielle forpliktelser til kunder

Utlån til kunder målt til virkelig verdi over utvidet resultat

Tabellene under viser endringer i virkelig verdi og forventet tap for utlån til kunder målt til virkelig verdi over utvidet resultat.

Metode for verdivurdering av utlån til virkelig verdi er hovedstol med tillegg av påløpte renter for utlån i trinn 1.

Virkelig verdi pr. 30.09

	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	
	Forventet tap over	Forventet tap over	Forventet tap over	
	12 måneder	levetiden til instrumentet	levetiden til instrumentet	Totalt
Virkelig verdi pr. 1.1.2024	4 264 091	0	0	4 264 091
Overføringer :				
Overføringer til trinn 1	0	0	0	0
Overføringer til trinn 2	0	0	0	0
Overføringer til trinn 3	0	0	0	0
Netto endring på finansielle eiendeler som ikke er fraregnet	-101 326	0	0	-101 326
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	100 001	0	0	100 001
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-795 903	0	0	-795 903
Konstaterte tap	0	0	0	0
Andre justeringer	0	0	0	0
Virkelig verdi pr. 30.09.2024	3 466 863	0	0	3 466 863



	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	
	Forventet tap over	Forventet tap over	Forventet tap over	Totalt
	12 måneder	levetiden til instrumentet	levetiden til instrumentet	
Virkelig verdi pr. 1.1.2025	3 598 842	0	0	3 598 842
Overføringer :				
Overføringer til trinn 1	0	0	0	0
Overføringer til trinn 2	0	0	0	0
Overføringer til trinn 3	0	0	0	0
Netto endring på finansielle eiendeler som ikke er fraregnet	-49 914	0	0	-49 914
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	3 557 807	0	0	3 557 807
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-705 412	0	0	-705 412
Konstaterte tap	0	0	0	0
Andre justeringer	0	0	0	0
Virkelig verdi pr. 30.09.2025	6 401 323	0	0	6 401 323

	30.09.2025	30.09.2024
Virkelig verdi pr. 30.09	6 401 323	3 466 863
Tapsavsetning utlån til virkelig verdi over utvidet resultat	2 268	1 345
Virkelig verdijustering av utlån til virkelig verdi over utvidet resultat	-2 268	-1 345
Utlån til og fordringer på kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	6 401 323	3 466 863

Brutto garantier og ubenyttede rammer/kreditter per 30.09.2024	928 069	0	0	928 069
Brutto garantier og ubenyttede rammer/kreditter per 30.09.2025	1 057 512	0	0	1 057 512



Utlån til kunder fordelt på geografiske områder			30.09.2025	Prosentandel
Agder			104 366	1,6
Akershus			2 122 780	33,2
Buskerud			275 662	4,3
Finnmark			4 147	0,1
Innlandet			231 153	3,6
Møre og Romsdal			47 093	0,7
Nordland			60 804	0,9
Oslo			1 910 674	29,8
Rogaland			291 871	4,6
Telemark			64 017	1,0
Troms			63 145	1,0
Trøndelag			240 098	3,8
Vestfold			329 090	5,1
Vestland			278 378	4,3
Østfold			375 589	5,9
Svalbard			0	0,0
Utenfor Norge*			2 456	0,0
Sum			6 401 323	100,00

*) Lånetaker har adresse i utlandet, mens sikkerheten er på norsk adresse.



Utlån til kunder fordelt på geografiske områder			30.09.2024	Prosentandel
Agder			25 446	0,73
Akershus			1 312 247	37,85
Buskerud			138 863	4,01
Finnmark			2 551	0,07
Innlandet			129 976	3,75
Møre og Romsdal			33 217	0,96
Nordland			34 432	0,99
Oslo			1 014 443	29,26
Rogaland			128 913	3,72
Telemark			17 532	0,51
Troms			38 785	1,12
Trøndelag			97 550	2,81
Vestfold			147 091	4,24
Vestland			94 961	2,74
Østfold			247 843	7,15
Svalbard			0	0,00
Utenfor Norge*			3 013	0,09
Sum			3 466 863	100,00

*) Lånetaker har adresse i utlandet, mens sikkerheten er på norsk adresse.



Forventet tap pr. 30.09	Trinn 3			
	Trinn 1	Trinn 2	Vesentlig økning i	
	Klassifisering ved første gangs balanseføring og friske lån	Vesentlig økning i kredittrisiko siden første gangs balanseføring	kredittrisiko siden første gangs balanseføring og objektive bevis på tap	
	Forventet tap over 12 måneder	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Totalt
Forventet tap pr. 1.1.2024	1 777	0	0	1 777
Overføringer :				
Overføringer til trinn 1	0	0	0	0
Overføringer til trinn 2	0	0	0	0
Overføringer til trinn 3	0	0	0	0
Netto endring på finansielle eiendeler som ikke er fraregnet	-41	0	0	-41
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	39	0	0	39
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-332	0	0	-332
Konstaterte tap	0	0	0	0
Endringer i modell/risikoparametere	-98	0	0	-98
Andre justeringer	0	0	0	0
Forventet tap pr. 30.09.2024	1 345	0	0	1 345



Forventet tap pr. 1.1.2025	1 270	0	0	1 270
Overføringer :				
Overføringer til trinn 1	-	0	0	-
Overføringer til trinn 2	-	0	0	-
Overføringer til trinn 3	-	0	0	-
Netto endring på finansielle eiendeler som ikke er fraregnet	-13	0	0	-13
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	1 261	0	0	1 261
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-249	0	0	-249
Konstaterte tap	-	0	0	-
Endringer i modell/risikoparametere	-	0	0	-
Andre justeringer	-	0	0	-
Forventet tap pr. 30.09.2025	2 268	0	0	2 268



Tap på garantier og ubenyttede rammer/ kreditter 01.01.2024	423	0	0	423
Tap på garantier og ubenyttede rammer/ kreditter 30.09.2024	360	0	0	360
Tap på garantier og ubenyttede rammer/ kreditter 01.01.2025	324	0	0	324
Tap på garantier og ubenyttede rammer/ kreditter 30.09.2025	375	0	0	375

	30.09.2025	30.09.2024
Periodens tap på utlån	999	-432
Periodens tap på garantier og ubenyttede rammer/kreditter	51	-64
Periodens tap på utlån og garantier	1 050	-496

Spesifikasjon av sikkerhetsmassen fordelt etter forfallstidspunkt

30.09.2025	Inntil 1 mnd	1-3 mnd.	3-12 mnd.	1-5 år	Mer enn 5 år	Totalt
Utlån til kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	9	160	933	61 254	6 338 967	6 401 323
30.09.2024	Inntil 1 mnd	1-3 mnd.	3-12 mnd.	1-5 år	Mer enn 5 år	Totalt
Utlån til kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	47	77	1 696	44 665	3 420 378	3 466 863



Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

Nominelle verdier	30.09.2025	30.09.2024	31.12.2024
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer 1.1	3 080 000	3 648 000	3 648 000
Utstedelse av nye verdipapirinnlån	2 950 000	250 000	650 000
Innfrielser	530 000	833 000	1 218 000
Endring egenbeholdning	0	0	0
Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	5 500 000	3 065 000	3 080 000



Verdipapirnr.	Fra dato	Til dato	Renter	Utestående	Egenbehold.	Netto utestående
				30.09.2025		30.09.2025
NO0010852064	15.05.2019	15.05.2026	Flytende	500 000	0	500 000
NO0011033011	23.06.2021	23.03.2027	Flytende	1 000 000	0	1 000 000
NO0012904111	03.05.2023	03.05.2028	Flytende	400 000	0	400 000
NO0013310706	09.08.2024	09.08.2029	Flytende	1 000 000	0	1 000 000
NO0013457283	13.01.2025	22.02.2030	Flytende	1 000 000	0	1 000 000
NO0013597997	25.06.2025	25.09.2030	Flytende	1 000 000	0	1 000 000
NO0013639070	28.08.2025	28.11.2031	Flytende	600 000	0	600 000
Sum				5 500 000	0	5 500 000

Gjennomsnittlig tid til renteregulering er 52 dager (44 dager)
Alle obligasjonsinnlån har en utvidet løpetid på 12 måneder. Den utvidede løpetiden kan kun benyttes etter samtykke fraFinanstilsynet og hvis det er grunn til å anta at foretaket i nær fremtid ventes å bli kriserammet samt at det ikke er rimelig utsikt til at andre tiltak kan forhindre at foretaket blir kriserammet. Videre kan løpetiden forlenges etter vedtak i Finansdepartementet etter finansforetaksloven § 20-15 første ledd eller finansforetaksloven § 20-29 første ledd.

Løpetiden kan bare benyttes hvis det er rimelig grunn til å anta at forpliktelsene kan dekkes innen 12 måneder. Forlenget løpetid skal ikke endre investorenes prioritetsrekkefølge.

Rentesensitivitet
Renterisiko oppstår når det er forskjeller i rentebindingstid mellom aktiva- og passivaposter. Selskapet vil ikke kunne gjennomføre renteendringer samtidig for alle balanseposter. Basert på selskaps balanse pr 30.09.2025 gir et parallelt skift i rentekurven på to prosentpoeng en samlet renterisiko på 24 458¹. Resultat etter skatt og egenkapitaleffekten utgjør 19 077.

¹Beregningen for 2025 er basert på ny metodikk som ble innført i forbindelse med oppdaterte regler for beregning av renterisiko for banker. Metodikken ble utviklet i IT-systemene i andre halvår 2024 og en presis beregning av renterisiko per 30.09.2024 har ikke vært mulig å gjenskape.



Transaksjoner med nærstående parter

	1.1 - 30.09 2025	1.1 - 30.09 2024
Renteinntekter	659	96
Rentekostnader	6 252	11 646
Administrasjonskostnader	660	644
	30.09.2025	30.09.2024
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	1 835	61 017
Lån og innskudd fra kredittinstitusjoner	313 904	0
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	129 093	76 100
Påløpte kostnader	145	35

Sikkerhetsmasse

	30.09.2025	30.09.2024
Utlån sikret med pant i bolig	6 390 948	3 460 784
Fyllingssikkerhet	68 320	209 426
Sum sikkerhetsmasse	6 459 269	3 670 210
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad	117,4	119,70

