



Kvartalsrapport

1. kvartal 2025

17. driftsår

Kvartalsregnskap 1. kvartal 2025

Nøkkeltall	1
Kommentarer	2
Resultatregnskap	6
Balanse	7
Endring egenkapital	8
Kontantstrømoppstilling	9
Note 1 Generell informasjon	10
Note 2 Regnskapsprinsipper	10
Note 3 Vurdering og anvendelse av estimater	10
Note 4 Driftssegmenter	11
Note 5 Kapitaldekning	12
Note 6 Tap på utlån og ubenyttede kreditter	13
Note 7 Misligholdte engasjementer kunder	15
Note 8 Verdipapirgjeld	16
Note 9 Finansielle instrumenter til virkelig verdi	17
Note 10 Eierforhold	18
Note 11 Transaksjoner med morbank	18
 Tilleggsinformasjon	
Resultatutvikling	19
Balanseutvikling	19
Definisjon nøkkeltall og alternative resultatmål	20

Nøkkeltall**1. Kvartal 2025 1. Kvartal 2024 Året 2024**

Egenkapitalrentabilitet*	7,45	6,04	7,28
Netto renteinntekter i % av GFK	1,03	0,89	0,99
Resultat etter skatt i % av GFK	0,60	0,53	0,62
Kostnader i % av inntekter (før tap)*	18,59	20,57	18,06
Tap i % av netto utlån til kunder (IB)*	0,02	0,01	0,00
Netto misligholdte engasjementer i % av netto utlån*	0,22	0,20	0,25
Kapitaldekning i %	21,04	20,08	21,87
Kjernekapitaldekning i %	21,04	20,08	21,87
Ren kjernekapitaldekning i %	21,04	20,08	21,87
Utbytte/tilleggsutbytte	0,00	0,00	84,7
Gjennomsnittlig forvaltningskapital (GFK)	21.325,1	19.392,0	20.095,2

***Definert som alternativt resultatmål**

For definisjon av nøkkeltall og omtale av alternative resultatmål, se side 20

Kvartalsrapport 1. kvartal 2025

Sparebanken Øst Boligkreditt AS ble stiftet 14. april 2009.

Sparebanken Øst Boligkreditt AS er et heleid datterselskap av Sparebanken Øst og er et finansieringsforetak etablert med tanke på utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett.

Sparebanken Øst Boligkreditt AS har gjennom deltakelse i markedet vært en viktig aktør for å sikre konsernet en langsiktig og gunstig finansiering, og vil også være det i de kommende år.

Totale utlån med pant i bolig utgjorde 20.264,4 mill. kroner ved utgangen av 1. kvartal 2025, og verdipapirgjelden i form av obligasjoner med fortrinnsrett var på 18.664,7 mill. kroner.

Idégrunnlag

Formålet til Sparebanken Øst Boligkreditt AS er å yte eller erverve bolighypoteklån, eiendomshypoteklån, lån sikret ved pant i andre realregistrerte formuesgoder eller offentlig lån, og å finansiere utlånsvirksomheten hovedsakelig ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett.

Sparebanken Øst Boligkreditt AS skal være et lønnsomt foretak, drevet etter forretningsmessige prinsipper, og med høye etiske krav.

Redegjørelse for kvartalsregnskapet

Resultatregnskapet

Totale renteinntekter i 1. kvartal 2025 er 299,8 mill. kroner mot 270,8 mill. kroner i samme kvartal i fjor. Majoriteten av renteinntektene er relatert til utlån til kunder. Netto renteinntekter var i 1. kvartal 2025 på 54,1 mill. kroner, en oppgang på 11,4 mill. kroner sammenlignet med tilsvarende periode i fjor.

Selskapets driftsresultat før skatt i 1. kvartal ble 40,8 mill. kroner mot 32,5 mill. kroner for samme periode i fjor. Resultat etter skatt utgjorde 31,8 mill. kroner som er en oppgang på 6,5 mill. kroner sammenlignet med 1. kvartal i fjor.

Totale driftskostnader i 1. kvartal 2025 ble på 9,6 mill. kroner (8,6 mill. kroner i 1. kvartal 2024), hvorav 7,2 mill. kroner (6,5 mill. kroner 1. kvartal i 2024) er relatert til forvaltningshonoraret som er betalt til morbanken. Netto verdiendring og gevinst/tap på finansielle instrumenter utgjorde -2,6 mill. kroner i 1. kvartal 2025 (-1,1 mill. kroner i 1. kvartal 2024).

Sparebanken Øst Boligkreditt AS har et formalisert samarbeid med Sparebanken Øst regulert av en omfattende forvalteravtale som sikrer kompetanse innenfor sentrale fagområder tilknyttet virksomheten, samt bidrar til å sørge for en samlet kostnadseffektiv drift. I tråd med forvalteravtalen er honoraret beregnet etter den til enhver tid forvaltede utlånsporteføljen.

Periodens tapskostnader i 1. kvartal 2025 var 1,2 mill. kroner. Tapsavsetninger på utlån og ubenyttede kreditter ved utgangen av 1. kvartal utgjorde 7,2 mill. kroner.

Beregnet skattekostnad er 9,0 mill. kroner i 1. kvartal 2025.

Balanse

Selskapets balanse viste en total forvaltningskapital på 21.015,0 mill. kroner ved utgangen av 1. kvartal 2025, noe som er en nedgang på 343,0 mill. kroner fra 1. kvartal 2024. Av totalbalansen utgjorde netto utlån til kunder 20.264,4 mill. kroner, en økning på 451,7 mill. kroner (2,3 %) fra 1. kvartal 2024. Det forvaltede volum stammer fra erverv av boliglånsportefølje fra Sparebanken Øst, samt fra Boligkreditt.no. Øvrige eiendeler består i hovedsak av innskuddsmidler i morbanken, fyllingssikkerhet i form av høykvalitets verdipapirer og markedsverdi av derivater benyttet til sikring av rente- og valutarisiko. Verdipapirene er ervervet for å møte eksisterende likviditetskrav.

Obligasjonsgjelden var ved utgangen av 1. kvartal 2025 på 18.664,7 mill. kroner, som er en nedgang på 5,2 mill. kroner fra samme tid i fjor. Sparebanken Øst Boligkreditt AS har i 1. kvartal 2025 utstedt ett obligasjonslån med fortrinnsrett pålydende 3.000 mill. kroner.

Det er ved kvartalsskiftet trukket 491,7 mill. kroner av en bevilget trekkfasilitet med kredittramme på 3.000 mill. kroner som er stilt til disposisjon fra Sparebanken Øst.

Risiko

Sparebanken Øst Boligkreditt AS ønsker å holde en lav risikoprofil i tråd med myndighetenes krav, som samtidig skal sikre at selskapet har tillit i markedet for obligasjoner med fortrinnsrett. Virksomheten forutsetter en viss grad av risikotagning, men Sparebanken Øst Boligkreditt AS ønsker å ha et bevisst og mest mulig målbart forhold til dette. Spesielt gjelder dette innen kredittrisiko, renterisiko, likviditetsrisiko og operasjonell risiko (herunder også IKT-risiko).

Sparebanken Øst Boligkreditt AS ble i juni 2024 tildelt en ustедerrating på A1 fra Moody's Investor Services. Dette er tilsvarende rating som morbanken har og reflekterer de tette koblingene mellom selskapene. Alle Obligasjoner med Fortrinnsrett utstedt av selskapet har AAA rating.

Sparebanken Øst Boligkreditt AS skal over tid nå sine økonomiske målsetninger; egenkapitalrentabilitet tilsvarende risikofri rente over tid, kapitaldekning på det høyeste av myndighetenes krav og egne vurderinger, og likviditetsstyring som minimerer risikoen knyttet til fremtidige likviditetsutfordringer.

Overordnet risikostyring

Styret og ledelsen har det endelige ansvaret for risikostyring og internkontroll. Styret vedtar den overordnede risikostrategien og godkjenner prinsipper for oppfølging, kontroll og risikorammer. Styret vurderer jevnlig strategier og retningslinjer for risikostyring og kontroll. Sparebanken Øst Boligkreditt AS følger opp risikoutviklingen gjennom systematiske, kvartalsvis målinger og rapporteringer av risiko innenfor de vesentligste områder, herunder faktisk risikonivå mot fastsatte rammer.

Daglig leder er ansvarlig for iverksettelse og gjennomføring av tilfredsstillende internkontroll og risikostyring. Selskapet leier inn ressurser fra morbankens avdelinger for risikostyring og etterlevelse, og det utarbeides kvartalsvis rapporter der det på stikkprøvebasis tas utgangspunkt i eksisterende portefølje og sjekkes mot kredittrisiko og legitimasjonsbestemmelser. Videre gjennomføres det kontroller og utarbeides rapporter på hver porteføljeoverdragelse fra morbanken til Sparebanken Øst Boligkreditt AS. Styret blir forelagt en kvartalsvis styre- og ledelsesrapport som gir et bilde av løpende risiko og utvikling. Selskapet har etablert retningslinjer og rammer for styring og kontroll av ulike risikoformer. Valuta-, rente- og likviditetsrisiko styres i samsvar med lover og forskrifter samt rammer fastlagt av selskapets styre. Likviditetsstyringen inkluderer bruk av prognoser og stresstester for ulike forhold som kan påvirke likviditetssituasjonen. Daglig leder avholder kvartalsvis møter med morbanken med utgangspunkt i utarbeidet finansrapport med den hensikt å gjennomgå status, utvikling og utsikter. Det lages en egen protokoll etter disse oppfølgingsmøtene. Finansrapport med protokoll fremlegges styret kvartalsvis. Styret vurderer den samlede finansielle risiko som lav.

Det er inngått en forvaltningsavtale med Sparebanken Øst som omfatter administrasjon, IT-drift, produksjon av ulike banktjenester, verddivurdering av sikkerhetsmassen, samt finans-, oppgjørs- og regnskapstjenester. Selskapet har innleid totalt 1,4 årsverk inkl. daglig leder for å bistå med blant annet oppfølging og kontroll

knyttet til de utkontrakterte tjenestene. Struktur og systematikk knyttet til dette har høy prioritet, og det arbeides systematisk med å bedre internkontrollen. Daglig leder avgir årlig en rapport om gjennomføring av internkontroll og risikostyring. Styret vurderer den operasjonelle risikoen som lav.

Eiendelene består i hovedsak av utlån med pant i fast eiendom innenfor lovens krav til beskaffenhet og belåningsgrad. Belåningsgrad er beregnet i forhold til forsvarlig verdigrunnlag fastsatt i henhold til gjeldende forskrift. Generelle vurderingskriterier knyttet til innvilgelse og vedlikehold av lån følger av retningslinjer fastlagt av Sparebanken Øst. Alle pantobjekter er etablert ved en gjennomført verdivurdering fra en kompetent og uavhengig tredje part. Styret vurderer at kvaliteten i utlånsporteføljen er god. Overpantsettelsen i sikkerhetsmassen var ved utgangen av kvartalet 12 %. Styret er av den mening at den samlede risikoeksponering i Sparebanken Øst Boligkreditt AS er lav.

Sparebanken Øst Boligkreditt AS hadde ved utgangen av 1. kvartal 2025 en total ansvarlig kapital på 1.714,8 mill. kroner, og risikovektet balanse på 8.150,1 mill. kroner. Dette tilsvarer en kapitaldekning på 21,04 % og ren kjernekapitaldekning på 21,04 %. Kapitaldekningen er beregnet ut fra standardmetoden. Styret vurderer selskapets risikoevne til å være tilfredsstillende.

Selskapet har ett grønt obligasjonslån med fortrinnsrett utstedt under konsernets grønne rammeverk for obligasjoner. Provenyet skal i henhold til rammeverket bidra til omstilling mot lavere karbonutslipp og en mer klimarobust utvikling.

Markedet

Sparebanken Øst Boligkreditt AS måtte ved utgangen av kvartalet betale ca. 50 basispunkter (hundredels %-poeng) over 3 mnd. nibor for utstedelse av slike obligasjoner på fem års løpetid. Tilgang av kapital i markedet for obligasjoner med fortrinnsrett har vært god gjennom kvartalet og kredittpåslaget var om lag uendret siden nyttår.

I sikkerhetsmassen er det pantesikrede boliglån fra alle landets fylker. Hovedvekten av boligene ligger i det sentrale Østlandsområdet, og lån fra Buskerud, Akershus og Oslo utgjør 78 % av totalen. Lånene i sikkerhetsmassen har førsteprioritets pant i norske boligeiendommer.

Makrosituasjonen

Året 2024 var preget av en relativt uforandret makroøkonomisk situasjon i Norge med lav økonomisk vekst og en inflasjon som fortsatt lå et stykke over inflasjonsmålet. Første kvartal i 2025 har bydd på store endringer, spesielt knyttet til endringer i USA's handelspolitikk med utlandet og norsk inflasjon. Finansmarkedene globalt har blitt dominert av den amerikanske presidentens nye og uforutsigbare tollsatser på importvarer og frykt for at denne politikken skal medføre en global resesjon. I Norge overrasket inflasjonstallene for februar kraftig på oppsiden og tilsvarende tall for mars bekreftet høyere inflasjon her hjemme. Ved utgangen av mars var årsveksten for kjerneinflasjon 3,6 % og konsumprisindeksen viste en årsvekst på 2,6 %. Spesielt matvareprisene fortsetter å øke og har økt med 8,6 % det siste året, mens lavere strømpriser bidro til en lavere vekst i konsumprisindeksen i mars.

Den norske kronen har styrket seg med 7,6 % mot euroen og 3,5 % mot dollar gjennom første kvartal 2025. Norges Bank har holdt styringsrenten uendret på 4,5 % i første kvartal. Frem til inflasjonstallene for februar ble offentliggjort var det en sterk forventning om at Norges Bank skulle senke styringsrente med 0,25 %-poeng på rentemøtet i mars. Da det forventede rentekuttet uteble steg pengemarkedsrentene med ca. 15 basispunkter og virker å ha stabilisert seg rundt 4,60 %.

Sysselsettingen og arbeidsledigheten er fortsatt ganske stabil, men antallet arbeidsledige ved utgangen av kvartalet er det høyeste som er blitt målt siden 2021. SSBs arbeidskraftundersøkelse viser at arbeidsledigheten ligger på 4,1 %. Dette er fortsatt lavt sammenlignet med EU (rundt 6 %) og Sverige (over 8 %). Et fortsatt stramt arbeidsmarked, svak produktivitetsvekst og en svak krone sammenlignet med våre viktigste handelspartnere kan gjøre det utfordrende å få inflasjonen ned til målet på 2 %, noe som kan medføre at renten forblir høyere over lengre tidsperiode enn tidligere antatt.

Den økonomiske veksten hos Norges handelspartnere forblir svak, og det er få tegn til betydelig oppgang i EU-området og USA. Endrede forutsetninger og betydelig økt uforutsigbarhet tilknyttet handels- og sikkerhetspolitikk bidrar til uro i global økonomi. Trump-administrasjonens stadige utspill og skift rundt innføring av tariffen på amerikansk vareimport, i kombinasjon med en mer truende retorikk ovenfor sine «allierte», har sådd tvil om fremtidige rammebetingelser.

For Europas del har aktiviteten vært vedvarende svak. Økonomien vil også her åpenbart rammes negativt, men betydelig opprustning av infrastruktur og forsvarsindustri vil gi vekstimpulser, samtidig som en potensiell fredsavtale i Ukraina vil trekke i motsatt retning.

Boliginvesteringene i Norge fortsatte å falle i 2024 og var nær 32 % lavere enn for to år siden. Det var forventet at boliginvesteringene skulle ta seg opp i 2025, men foreløpig ser det ut til at omslaget vil komme senere enn tidligere antatt. Boligprisene, justert for sesongvariasjoner, økte med 2,4 % i første kvartal 2025, og prisene steg i samtlige regioner. Boligprisene i landet sett under ett økte med 6,5 prosent sammenlignet med første kvartal 2024. Norges Bank forventer fortsatt sterk økning i boligprisene de nærmeste månedene, men at veksten vil avta noe de neste par årene. Reduserte boliginvesteringer har påvirket etterspørselen etter boliglån negativt, men kredittveksten til husholdningene har likevel økt noe og var 4,0 % i februar 2025. Før pandemien lå denne veksten på nær 6 % (kilde: SSB m.fl.).

Fremtidsutsikter

Sparebanken Øst Boligkreditt AS har en tilnærming til markedet som er knyttet opp mot morbankens strategi og en tilpasning til markedsforholdene generelt. Det forventes fortsatt vekst i boligkreditselskapet kommende år, og gitt normale markedsforhold vil utstedte obligasjoner med fortrinnsrett dekke deler av konsernets fundingbehov med lang løpetid. Utstedelser av obligasjoner med fortrinnsrett har bidratt til at Sparebanken Øst har en god likviditetssituasjon.

Usikre økonomiske tider med militær krig, handelskrig og høy inflasjon smitter over til finansmarkedet. I usikre og dårlige tider vil investorer ha bedre betalt for å ta risiko og dette resulterer i fallende obligasjons- og aksjekurser. Sparebanken Øst Boligkreditt AS utsteder obligasjonslån og når obligasjonskursene faller blir det dyrere for selskapet å utstede nye obligasjonslån. Selskapet holder også en obligasjonsportefølje for likviditetsformål som løpende verdsettes til markedsverdi. Når obligasjonskursene faller, vil porteføljen falle i verdi og selskapet må resultatføre et urealisert tap.

Selskapet forventer en moderat vekst i boliglån fremover, og legger opp til å bidra til fortsatt utlånsvekst i konsernet. Selskapet har god kontroll over kostnadene, og det er ikke forventet noen vesentlige kostnader ut over det som naturlig vil følge av en økt portefølje. Styret forventer derfor at selskapet vil oppnå det vedtatte målet om tilfredsstillende egenkapitalrentabilitet.

Drammen, 13. mai 2025

Kjell Engen
styreleder

Silje Rørvik
nestleder

Leif Ove Sørby
styremedlem

Hilde Draugsvoll
styremedlem

Vegard Kvamme
daglig leder

Resultatregnskap

	1. Kvartal 2025	1. Kvartal 2024	Året 2024
Renteinntekter fra eiendeler vurdert til amortisert kost	295,9	266,8	1.135,5
Renteinntekter fra eiendeler vurdert til virkelig verdi	3,9	4,0	16,2
Rentekostnader	245,7	228,1	952,2
Netto renteinntekter	54,1	42,7	199,5
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	0,0	0,0	0,0
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester	7,2	6,5	27,6
Netto verdiendring og gevinst/tap fra finansielle instrumenter	-2,6	-1,1	-3,0
Andre driftskostnader	2,3	2,1	7,9
Resultat før tap	41,9	33,0	161,0
Tap på utlån og ubenyttede kreditter	1,2	0,6	0,6
Resultat før skattekostnad	40,8	32,5	160,4
Skattekostnad	9,0	7,1	35,3
Resultat etter skatt	31,8	25,3	125,1

Totalresultat

	1. Kvartal 2025	1. Kvartal 2024	Året 2024
Resultat etter skatt	31,8	25,3	125,1
Andre inntekter og kostnader i totalresultatet	0,0	0,0	0,0
Totalresultat	31,8	25,3	125,1

Balanse

	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2024
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	432,7	1.227,9	862,8
Utlån til kunder	20.264,4	19.812,6	18.793,4
Sertifikater og obligasjoner	284,7	286,3	285,1
Finansielle derivater	0,0	0,0	0,0
Andre eiendeler	33,3	31,1	10,7
Sum eiendeler	21.015,0	21.358,0	19.952,0
Gjeld til kredittinstitusjoner	491,7	892,1	591,5
Verdipapirgjeld	18.664,7	18.669,9	17.519,9
Finansielle derivater	64,8	63,1	77,8
Annen gjeld	15,2	14,4	3,6
Betalbar skatt	19,8	9,9	31,8
Utsatt skatt	11,6	8,1	11,6
Tapsavsetninger ubenyttede kreditter	0,3	0,6	0,6
Sum gjeld	19.268,0	19.658,0	18.236,9
Innskutt egenkapital	1.350,0	1.350,0	1.350,0
Opptjent egenkapital	396,9	350,0	365,1
Sum egenkapital	1.746,9	1.700,0	1.715,1
Sum gjeld og egenkapital	21.015,0	21.358,0	19.952,0

Endring egenkapital

31.03.2025	Sum			Annen	Udisponert
	egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	egenkapital	resultat
Egenkapital pr. 31.12.2024	1.715,1	437,1	912,9	365,1	0,0
Resultat	31,8	0,0	0,0	0,0	31,8
Andre inntekter og kostnader i totalresultatet	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totalresultat	31,8	0,0	0,0	0,0	31,8
Egenkapital pr. 31.03.2025	1.746,9	437,1	912,9	365,1	31,8

31.03.2024	Sum			Annen	Udisponert
	egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	egenkapital	resultat
Egenkapital pr. 31.12.2023	1.674,7	437,1	912,9	324,7	0,0
Resultat	25,3	0,0	0,0	0,0	25,3
Andre inntekter og kostnader i totalresultatet	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totalresultat	25,3	0,0	0,0	0,0	25,3
Egenkapital pr. 31.03.2024	1.700,0	437,1	912,9	324,7	25,3

31.12.2024	Sum			Annen
	egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	egenkapital
Egenkapital pr. 31.12.2023	1.674,7	437,1	912,9	324,7
Resultat	125,1	0,0	0,0	125,1
Andre inntekter og kostnader i totalresultatet	0,0	0,0	0,0	0,0
Totalresultat	125,1	0,0	0,0	125,1
Tilleggsutbytte	-84,7	0,0	0,0	-84,7
Egenkapital pr. 31.12.2024	1.715,1	437,1	912,9	365,1

Kontantstrømoppstilling

	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2024
Driftsaktiviteter			
Resultat før skattekostnad	40,8	32,5	160,4
Justert for:			
Endring i netto opptj. renteinntekter og pål. rentekostnader	2,3	-21,5	29,9
Netto inn-/utbetaling av utlån til kunder	1.602,2	1.108,0	5.876,8
Netto endring i sertifikater og obligasjoner	0,3	0,1	1,4
Netto endring i finansielle derivater (netto eiendeler og gjeld)	0,0	0,0	0,0
Netto endring i andre eiendeler	-22,6	-20,6	-0,1
Netto inn-/utbetaling på trekkfasilitet fra kredittinstitusjoner	-100,0	200,0	-100,0
Utbetaling ved tilbakebetaling av verdipapirgjeld	-1.884,1	-857,0	-2.010,6
Innbetaling ved utstedelse av verdipapirgjeld	2.997,0	2.997,3	2.997,3
Netto endring i annen gjeld	11,3	10,1	-0,6
Nedskrivning av finansielle eiendeler	1,4	0,6	0,6
Netto gevinst/tap og amortiseringseffekter fra verdipapirgjeld	-2,1	-3,7	-16,7
Periodens betalte skatt	-20,9	-18,2	-20,9
Netto kontantstrøm fra driftsaktiviteter	2.625,5	3.427,6	6.917,4
Investeringsaktiviteter			
Utbetaling ved kjøp av utlånsportefølje fra Sparebanken Øst	-3.093,0	-3.140,0	-7.395,0
Innbetaling ved salg av utlånsportefølje til Sparebanken Øst	22,4	299,3	798,9
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-3.070,6	-2.840,7	-6.596,1
Finansieringsaktiviteter			
Utbetaling av tilleggsutbytte	0,0	0,0	-84,7
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	0,0	0,0	-84,7
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-445,1	586,9	236,6
Kontanter og kontantekvivalenter pr. 01.01.	862,8	626,2	626,2
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	417,8	1.213,1	862,8
Likviditetsbeholdningen består utelukkende av bankinnskudd. Ubenyttet trekkrett utgjør MNOK 2.508,6 pr. 31.03.25, MNOK 2.108,6 pr 31.03.24 og MNOK 2.408,6 pr. 31.12.24			
Tilleggsinformasjon til driftsaktiviteter vedrørende renter og utbytteinntekter	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2024
Renteinnbetalinger	281,0	249,9	1.151,3
Renteutbetalinger	229,0	233,3	940,2

Note 1 - Generell informasjon

Sparebanken Øst Boligkreditt AS har sitt hovedkontor i Drammen og er et heleid datterselskap av Sparebanken Øst. Selskapet ble etablert i 2009 og forretningsadresse er Bragernes Torg 2, 3017 Drammen.

Formålet med selskapet er å yte eller erverve bolighypoteklån, eiendomshypoteklån, lån sikret ved pant i andre realregistrerte formuesgoder eller offentlig lån, og å finansiere utlånsvirksomheten hovedsakelig ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett.

Regnskapet for 1. kvartal 2025 ble godkjent av styret i Sparebanken Øst Boligkreditt AS 13. mai 2025.

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Sparebanken Øst.

Note 2 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet til Sparebanken Øst Boligkreditt AS er utarbeidet i overensstemmelse med IAS 34 Interim Financial Reporting (IFRS). Beskrivelse av de regnskapsprinsipper som er lagt til grunn ved avleggelsen av regnskapet fremkommer i årsrapporten for 2024. Regnskapsprinsipper og beregningsmetoder er i all vesentlighet uendret fra årsregnskapet for 2024, med unntak av en frivillig endring av regnskapsprinsipp knyttet til klassifisering og presentasjon i kontantstrømoppstillingen.

Presentasjon i kontantstrømoppstilling

Etter en fornyet vurdering av klassifisering og presentasjon av selskapets kontantstrømmer i tråd med IAS 7, har selskapet fra og med første kvartal 2025 gjennomført en frivillig prinsippendring. Endringen gjelder enkelte kontantstrømmer som tidligere har vært klassifisert som finansieringsaktiviteter, men som etter ny vurdering anses å være nærmere knyttet til selskapets ordinære driftsaktiviteter.

Følgende kontantstrømmer er fra og med 2025 presentert på egne linjer og reklassifisert fra finansieringsaktiviteter til driftsaktiviteter:

- Netto inn-/utbetaling på trekkfasilitet fra kredittinstitusjoner
- Utbetalinger ved tilbakebetaling av verdipapirgjeld
- Innbetalinger ved utstedelse av verdipapirgjeld

Bakgrunnen for endringen er å gi brukerne av regnskapet mer relevant informasjon om hvilke kontantstrømmer som oppstår i den ordinære driften i virksomheten, samt å etterleve prinsippene i IAS 7. Sammenligningstall for 2024 er omarbeidet for å reflektere den nye klassifiseringen. For første kvartal 2024 er 200,0 mill. kroner i netto inn-/utbetaling på trekkfasilitet fra kredittinstitusjoner, -857,0 mill. kroner i utbetaling ved tilbakebetaling av verdipapirgjeld, og 2.997,3 mill. kroner i innbetaling ved utstedelse av verdipapirgjeld reklassifisert fra finansieringsaktiviteter til driftsaktiviteter. For helår 2024 er tilsvarende reklassifiserte beløp henholdsvis kr -100,0 mill. kroner, -2.010,6 mill. kroner og 2.997,3 mill. kroner.

Alle beløp er oppgitt i mill. kroner hvis ikke annet er spesifisert.

Delårsregnskapet er ikke revidert.

Note 3 - Vurdering og anvendelse av estimer

Utarbeidelse av regnskapet medfører at ledelsen gjør estimer og skjønnsmessige vurderinger og tar forutsetninger som påvirker effekten av anvendelse av regnskapsprinsipper og dermed regnskapsførte beløp for eiendeler, forpliktelser, inntekter og kostnader. For nærmere redegjørelse vises til årsrapport 2024, note 2.9. Ledelsens vurderinger, anvendelse av estimer og forutsetninger.

Note 4 - Driftssegmenter

Sparebanken Øst Boligkreditt AS har kun ett segment ut mot kundene. Dette er også slik ledelsen har organisert selskapet for drifts- og styringsformål.

Opplysning om geografisk fordeling av utlånsporteføljen fremgår nedenfor. Det er ingen kunder som kan anses å være viktigere for selskapet enn andre ut fra størrelse og lignende. Selskapet er ikke avhengig av enkeltkunder. Ingen enkeltkunde utgjør mer enn 10 %.

Geografisk fordeling av utlån kunder

	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2024
Drammen	4.057,8	3.752,8	3.734,1
Øvre Eiker	1.088,8	953,6	1.066,1
Buskerud for øvrig	1.102,3	1.006,0	1.017,2
Asker	2.872,2	2.551,3	2.674,4
Akershus for øvrig	2.910,3	3.046,7	2.731,0
Oslo	3.742,9	4.188,5	3.510,4
Østfold	1.034,7	986,2	934,7
Vestfold	1.875,1	1.716,0	1.693,1
Resten av landet	1.587,2	1.617,2	1.437,9
Utlandet	0,0	0,0	0,0
Brutto utlån til kunder	20.271,3	19.818,2	18.798,9
Tapsavsetninger på utlån	6,9	5,5	5,5
Sum netto utlån	20.264,4	19.812,6	18.793,4

Utlån fordelt på kundegrupper

	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2024
Lønnstagere	20.141,4	19.675,6	18.664,8
Selvstendig næringsdrivende	129,9	142,6	134,1
Brutto utlån til kunder	20.271,3	19.818,2	18.798,9
Tapsavsetninger på utlån	6,9	5,5	5,5
Sum netto utlån	20.264,4	19.812,6	18.793,4

Note 5 - Kapitaldekning

Sparebanken Øst Boligkreditt AS benytter standardmetoden ved beregning av minimumskrav til ansvarlig kapital for kredittrisiko. Beregningen knyttet til operasjonell risiko beregnes ut fra basismetoden. CVA-tillegget beregnes etter standardmetoden. Engasjementsbeløp for derivater beregnes etter standardisert metode (SA-CCR).

Kreditforetakets ansvarlige kapital skal til enhver tid oppfylle minstekravene til kapitaldekning med tillegg av en buffer som samsvarer med selskapets aksepterte risikotoleranse.

Det henvises for øvrig til konsernets Pilar III-dokument, som ligger tilgjengelig på Sparebanken Øst sin nettside.

	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2024
Ren kjernekapital			
Bokført egenkapital	1.715,1	1.674,7	1.715,1
Fradragsposter i ren kjernekapital			
Verdijusteringer som følge av kravene om forsvarlig verdsettelse (AVA)	-0,3	-0,3	-0,4
Sum ren kjernekapital	1.714,8	1.674,3	1.714,8
Øvrig kjernekapital	0,0	0,0	0,0
Sum kjernekapital	1.714,8	1.674,3	1.714,8
Netto ansvarlig kapital	1.714,8	1.674,3	1.714,8
Beregningsgrunnlag			
Beregningsgrunnlag kreditt- og motpartsrisiko	7.900,9	8.096,5	7.592,7
Beregningsgrunnlag valutarisiko	0,0	0,0	0,0
Beregningsgrunnlag operasjonell risiko	244,6	235,1	244,6
Beregningsgrunnlag for svekket kredittverdighet motpart (CVA)	4,6	5,9	4,6
Frdrag i beregningsgrunnlaget	0,0	0,0	0,0
Sum beregningsgrunnlag	8.150,1	8.337,6	7.841,9
Ren kjernekapitaldekning	21,04 %	20,08 %	21,87 %
Kjernekapitaldekning	21,04 %	20,08 %	21,87 %
Kapitaldekning	21,04 %	20,08 %	21,87 %
Buffere			
Bevaringsbuffer	203,8	208,4	196,0
Motsyklisk buffer	203,8	208,4	196,0
Systemrisikobuffer	366,8	375,2	352,9
Sum bufferkrav	774,3	792,1	745,0
Tilgjengelig bufferkapital	1.062,8	1.007,3	1.087,4
Uvektet kjernekapitalandel	7,79 %	7,47 %	8,16 %

Note 6 - Tap på utlån og ubenyttede kreditter

Tapskostnad

	1. Kvartal 2025	1. Kvartal 2024	Året 2024
Endring modellberegnet avsetning trinn 1	0,1	0,4	0,1
Endring modellberegnet avsetning trinn 2	0,7	0,2	0,5
Endring modellberegnet avsetning trinn 3	0,4	0,0	0,0
Økning i eksisterende individuelle tapsavsetninger	0,0	0,0	0,0
Nye individuelle tapsavsetninger	0,0	0,0	0,0
Konstaterte tap dekket av tidligere individuelle tapsavsetninger	0,0	0,0	0,0
Reversering av tidligere individuelle tapsavsetninger	0,0	0,0	0,0
Konstaterte tap hvor det tidligere ikke er avsatt for indiv. tapsavsetninger	0,0	0,0	0,0
Inngang på tidligere konstaterte tap	0,0	0,0	0,0
Periodens amortiseringskostnad	0,0	0,0	0,0
Tap på utlån og ubenyttede kreditter	1,2	0,6	0,6
- Herav tap på ubenyttede kreditter	-0,3	0,0	0,0

Tap

Endringer i tapsavsetninger - 31.03.25	Forventet tap Trinn 1	Forventet tap Trinn 2	Forventet tap Trinn 3	Totalt
Inngående balanse pr. 01.01.25	3,4	2,6	0,0	6,1
Overført til trinn 1	0,5	-0,5	0,0	0,0
Overført til trinn 2	-0,1	0,1	0,0	0,0
Overført til trinn 3	0,0	0,0	0,0	0,0
Netto endring	-0,8	1,4	0,0	0,6
Nye tap	0,7	0,0	0,0	0,7
Fraregnet tap	-0,2	-0,3	0,0	-0,6
Endring i risikomodell/parametere	0,0	0,0	0,4	0,4
Utgående balanse pr. 31.03.25	3,5	3,3	0,4	7,2
- Herav tapsavsetning på ubenyttede kreditter	0,3	0,1	0,0	0,3

*Selskapet har ingen engasjementer med individuelt vurderte tapsavsetninger pr. 31.03.25.

Endringer i tapsavsetninger - 31.03.24	Forventet tap Trinn 1	Forventet tap Trinn 2	Forventet tap Trinn 3	Totalt
Inngående balanse pr. 01.01.24	3,4	2,1	0,0	5,5
Overført til trinn 1	0,3	-0,3	0,0	0,0
Overført til trinn 2	0,0	0,0	0,0	0,0
Overført til trinn 3	0,0	-0,1	0,1	0,0
Netto endring	-0,3	0,9	0,0	0,6
Nye tap	0,6	0,0	0,0	0,6
Fraregnet tap	-0,3	-0,4	0,0	-0,6
Endring i risikomodell/parametere	0,0	0,0	0,0	0,0
Utgående balanse pr. 31.03.24	3,7	2,3	0,0	6,1
- Herav tapsavsetning på ubenyttede kreditter	0,4	0,1	0,0	0,6

*Selskapet har ingen engasjementer med individuelt vurderte tapsavsetninger pr. 31.03.24

Endringer i tapsavsetninger - 31.12.24	Forventet tap Trinn 1	Forventet tap Trinn 2	Forventet tap Trinn 3	Totalt
Inngående balanse pr. 01.01.24	3,4	2,1	0,0	5,5
Overført til trinn 1	0,6	-0,6	0,0	0,0
Overført til trinn 2	-0,1	0,1	0,0	0,0
Overført til trinn 3	0,0	0,0	0,0	0,0
Netto endring	-0,7	1,0	0,0	0,4
Nye tap	1,1	0,6	0,0	1,7
Fraregnet tap	-0,9	-0,6	0,0	-1,5
Endring i risikomodell/parametere	0,0	0,0	0,0	0,0
Utgående balanse pr. 31.12.24	3,4	2,6	0,0	6,1
- Herav tapsavsetning på ubenyttede kreditter	0,4	0,2	0,0	0,6

*Selskapet har ingen engasjementer med individuelt vurderte tapsavsetninger pr. 31.12.24

Note 6 - Tap på utlån og ubenyttede kreditter (forts.)

Brutto utlån

Endring i brutto utlån fordelt pr. trinn - 31.03.25	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Totalt
Inngående balanse pr. 01.01.25	18.128,6	624,1	46,2	18.798,9
Overført til trinn 1	163,5	-162,1	-1,5	0,0
Overført til trinn 2	-171,7	177,2	-5,5	0,0
Overført til trinn 3	-4,5	-2,1	6,5	0,0
Netto endring	-182,1	-2,5	0,3	-184,3
Nye utlån	2.934,9	4,6	0,0	2.939,5
Fraregnet utlån	-1.224,5	-57,8	-0,5	-1.282,8
Utgående balanse pr. 31.03.25	19.644,3	581,4	45,6	20.271,3
- Herav utlån med betalingslettelser	0,0	90,4	23,9	114,2
Endring i brutto utlån fordelt pr. trinn - 31.03.24	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Totalt
Inngående balanse pr. 01.01.24	17.537,7	506,8	34,7	18.079,2
Overført til trinn 1	81,5	-81,5	0,0	0,0
Overført til trinn 2	-111,7	118,5	-6,8	0,0
Overført til trinn 3	-5,8	-10,1	16,0	0,0
Netto endring	-127,9	-0,8	0,0	-128,6
Nye utlån	3.042,9	0,0	0,0	3.042,9
Fraregnet utlån	-1.136,4	-33,8	-5,1	-1.175,3
Utgående balanse pr. 31.03.24	19.280,2	499,2	38,8	19.818,2
- Herav utlån med betalingslettelser	0,0	142,6	9,6	152,3
Endring i brutto utlån fordelt pr. trinn - 31.12.24	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Totalt
Inngående balanse pr. 01.01.24	17.537,7	506,8	34,7	18.079,2
Overført til trinn 1	178,2	-172,3	-5,8	0,0
Overført til trinn 2	-287,4	287,4	0,0	0,0
Overført til trinn 3	-9,6	-17,8	27,5	0,0
Netto endring	-450,1	-1,3	0,0	-451,4
Nye utlån	5.687,9	131,6	2,4	5.821,9
Fraregnet utlån	-4.528,2	-110,2	-12,6	-4.650,9
Utgående balanse pr. 31.12.24	18.128,6	624,1	46,2	18.798,9
- Herav utlån med betalingslettelser	0,0	94,1	23,7	117,8

Modellberegnet forventet tap

De økonomiske utsiktene vurderes i all hovedsak uendret ved utgangen av 1. kvartal 2025 sammenlignet med det som ble lagt til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet for 2024.

Sannsynlighetsvektingen av makroscenarioer ved beregning av modellberegnet forventet tap er holdt uendret ved utgangen av 1. kvartal 2025 sammenlignet med hva som ble lagt til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet for 2024. Faktorene for de ulike scenarioene, som uttrykker størrelsen på forventet tap i optimistisk og pessimistisk scenario sammenlignet med forventet tap i forventet scenario, er holdt uendret ved utgangen av 1. kvartal 2025 sammenlignet med hva som ble lagt til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet for 2024.

I tabellen under vises forventet tap i de forskjellige scenarioene samt sannsynlighetsvekt. Individuelt vurderte tapsavsetninger er uendret i de forskjellige scenarioene.

31.03.2025	Sannsynlig- hetsvekt	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Totalt
Optimistisk scenario	0 %	2,2	2,0	0,3	4,5
Forventet scenario	70 %	2,7	2,5	0,3	5,6
Pessimistisk scenario	30 %	5,4	5,0	0,7	11,1
Tapsavsetninger (sannsynlighetsvektet)	100 %	3,5	3,3	0,4	7,2

Note 7 - Misligholdte engasjementer kunder

	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2024
Betalingsmislighold (over 90 dager)			
Næring	0,0	0,0	0,0
+ Person	11,5	6,0	5,1
= Brutto betalingsmislighold	11,5	6,0	5,1
- Tapsavsetninger	0,1	0,0	0,0
= Netto betalingsmislighold	11,4	6,0	5,1
 Øvrige misligholdte engasjementer			
Næring	0,0	0,0	1,5
+ Person	34,2	32,8	39,6
= Brutto øvrige misligholdte engasjementer	34,2	32,8	41,1
- Tapsavsetninger	0,4	0,0	0,0
= Netto øvrige misligholdte engasjementer	33,8	32,8	41,0
 Misligholdte engasjementer			
Næring	0,0	0,0	1,5
+ Person	45,6	38,8	44,7
= Brutto misligholdte engasjementer	45,6	38,8	46,2
- Tapsavsetninger	0,4	0,0	0,0
= Netto misligholdte engasjementer	45,2	38,8	46,2

Note 8 - Verdipapirgjeld

Endring verdipapirgjeld	31.03.2025	Emittert	Forfalt/ innløst	Øvrige endr. inkl. valuta	31.12.2024
OMF, nominell verdi	18.607,4	2.997,0	1.884,1	-2,1	17.496,6
Verdijusteringer	-75,2	0,0	0,0	-0,7	-74,5
Påløpt rente	132,5	0,0	0,0	34,7	97,8
Sum verdipapirgjeld	18.664,7	2.997,0	1.884,1	31,9	17.519,9
Herav grønne obligasjoner, nominell verdi	2.497,1	0,0	0,0	0,0	2.497,1

Grønne obligasjoner er obligasjonslån som er utstedt under et grønt rammeverk der midlene utelukkende benyttes til å finansiere en portefølje av utlån som skal bidra til overgangen mot lavere karbonutslipp og en klimarobust utvikling.

Endring verdipapirgjeld	31.03.2024	Emittert	Forfalt/ innløst	Øvrige endr. inkl. valuta	31.12.2023
OMF, nominell verdi	18.663,2	2.997,3	857,0	-3,7	16.526,6
Verdijusteringer	-73,1	0,0	0,0	-27,0	-46,1
Påløpt rente	79,7	0,0	0,0	12,7	67,0
Sum verdipapirgjeld	18.669,9	2.997,3	857,0	-18,0	16.547,5
Herav grønne obligasjoner, nominell verdi	2.497,1	0,0	0,0	0,0	2.497,1

Endring verdipapirgjeld	31.12.2024	Emittert	Forfalt/ innløst	Øvrige endr. inkl. valuta	31.12.2023
OMF, nominell verdi	17.496,6	2.997,3	2.010,6	-16,7	16.526,6
Verdijusteringer	-74,5	0,0	0,0	-28,5	-46,1
Påløpt rente	97,8	0,0	0,0	30,8	67,0
Sum verdipapirgjeld	17.519,9	2.997,3	2.010,6	-14,3	16.547,5
Herav grønne obligasjoner, nominell verdi	2.497,1	0,0	0,0	0,0	2.497,1

Forfall på verdipapirgjeld

	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2024
2024	0,0	1.153,0	0,0
2025	618,0	2.500,0	2.500,0
2026	4.750,0	4.750,0	4.750,0
2027	4.000,0	4.000,0	4.000,0
2028	2.500,0	2.500,0	2.500,0
2029	3.000,0	3.000,0	3.000,0
2030	3.700,0	700,0	700,0
2031	0,0	0,0	0,0
2032	0,0	0,0	0,0
2033 og senere	0,0	0,0	0,0
Uten løpetid	0,0	0,0	0,0
Brutto innlån	18.568,0	18.603,0	17.450,0
Påløpt rente	132,5	79,7	97,8
Direkte kostnader og over-/underkurs	39,4	60,2	46,6
Verdijusteringer	-75,2	-73,1	-74,5
Netto innlån	18.664,7	18.669,9	17.519,9

Overpantsettelse

	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2024
Kvalifiserte utlån med pant i bolig*	20.176,9	19.730,4	18.711,6
Finansielle derivater (netto)	-64,8	-63,1	-77,8
Andre fyllingssikkerheter (bankinnskudd og verdipapirer)	701,0	1.498,0	1.146,4
Sum sikkerhetsmasse	20.813,1	21.165,3	19.780,2
Obligasjoner med fortrinnsrett nominell verdi	18.568,0	18.603,0	17.450,0
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad	112 %	114 %	113 %

*MNOK 60,2 av brutto utlån i selskapet pr. 31.03.25, MNOK 48,3 pr. 31.03.24 og MNOK 53,7 pr. 31.12.24 kvalifiserer ikke til sikkerhetsmassen.

Note 9 - Finansielle instrumenter til virkelig verdi

Sparebanken Øst Boligkreditt AS sine finansielle instrumenter i kategorien til virkelig verdi består av derivater, sertifikater og obligasjoner.

Verdsettelse av finansielle instrumenter til virkelig verdi

Sparebanken Øst Boligkreditt AS klassifiserer virkelig verdi målinger ved å bruke hierarki med følgende nivåer:

Nivå 1: Observerbare omsetningskurser i aktive markeder.

Nivå 2: Observerbare omsetningskurser i mindre aktive markeder eller bruk av input som er observerbar, enten direkte eller indirekte.

Nivå 3: Verdsettelsesteknikker som ikke er basert på observerbare markedsdata

Sertifikater og obligasjoner

Selskapets portefølje av sertifikater og obligasjoner er verdivurdert på grunnlag av kurser mottatt fra Nordic Bond Pricing. Kursen fra Nordic Bond Pricing baseres på innmeldte spredder fra de meglerhus som er aktive i det norske markedet.

Det gjøres vurderinger på om kursene fra Nordic Bond Pricing virker riktige.

Selskapet mener at benyttede verdianslag ligger innenfor rimelige intervaller for virkelig verdi, og at kreditt- og likviditetsrisikoutviklingen er hensyntatt i verdifastsettelsen. De benyttede prisene representerer etter selskapets oppfatning beste estimat på verdipapirenes virkelige verdi. Hele selskapets sertifikat- og obligasjonsbeholdning er plassert i prisingshierarkiets nivå 2. Dette begrunnes med at det ikke er stor nok omsetning i noen av de børsnoterte instrumentene slik at man til enhver tid kan lese av en markedspris.

Derivater

Sparebanken Øst Boligkreditt AS har kun derivater der virkelig verdi er basert på observerbare rentekurver og valutakurser, og er følgelig plassert i prisingshierarkiets nivå 2.

31.03.2025	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Sum
------------	--------	--------	--------	-----

Eiendeler og gjeld målt til virkelig verdi

Sertifikater og obligasjoner	0,0	284,7	0,0	284,7
Finansielle derivater	0,0	0,0	0,0	0,0
Sum eiendeler til virkelig verdi	0,0	284,7	0,0	284,7

Finansielle derivater	0,0	64,8	0,0	64,8
Sum gjeld til virkelig verdi	0,0	64,8	0,0	64,8

31.03.2024	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Sum
------------	--------	--------	--------	-----

Eiendeler og gjeld målt til virkelig verdi

Sertifikater og obligasjoner	0,0	286,3	0,0	286,3
Finansielle derivater	0,0	0,0	0,0	0,0
Sum eiendeler til virkelig verdi	0,0	286,3	0,0	286,3

Finansielle derivater	0,0	63,1	0,0	63,1
Sum gjeld til virkelig verdi	0,0	63,1	0,0	63,1

31.12.2024	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Sum
------------	--------	--------	--------	-----

Eiendeler og gjeld målt til virkelig verdi

Sertifikater og obligasjoner	0,0	285,1	0,0	285,1
Finansielle derivater	0,0	0,0	0,0	0,0
Sum eiendeler til virkelig verdi	0,0	285,1	0,0	285,1

Finansielle derivater	0,0	77,8	0,0	77,8
Sum gjeld til virkelig verdi	0,0	77,8	0,0	77,8

Note 10 - Eierforhold

Aksjekapitalen i Sparebanken Øst Boligkreditt AS er 437,1 mill. kroner fordelt på 10,66 mill. aksjer hver med pålydende 41 kroner. Samtlige aksjer i Sparebanken Øst Boligkreditt AS er eid av Sparebanken Øst.

Note 11 - Transaksjoner med morbank

Sparebanken Øst Boligkreditt AS er et heleid datterselskap av Sparebanken Øst og er definert som nærstående part. Selskapet har inngått avtale med Sparebanken Øst om forvaltning, leie av daglig leder, etterlevelse, risikostyring, regnskap – analyse og rapportering og kjøp av bolighypoteklån. Transaksjoner mellom selskapet og morbank foretas i samsvar med vanlige forretningsmessige vilkår og prinsipper.

Sparebanken Øst Boligkreditt AS kjøper med jevne mellomrom boliglån fra morbanken for å fylle opp sikkerhetsmassen i kredittforetaket. Dette enten for å øke sikkerhetsmassen i forbindelse med utstedelse av nye obligasjoner med fortrinnsrett eller for å kompensere for boliglån som har blitt flyttet til andre banker eller tilbake til morbanken. Sparebanken Øst Boligkreditt AS har hittil i år netto kjøpt boliglån fra Sparebanken Øst til en verdi av 3.071 mill., hvorav kjøpte boliglån utgjør 3.093 mill. og solgte boliglån tilbake utgjør 22 mill. Hittil i fjor var tilsvarende netto verdi 2.841 mill., hvorav kjøpte boliglån utgjorde 3.140 mill. og solgte boliglån tilbake utgjorde 299 mill. I 2024 var netto kjøpt boliglån fra Sparebanken Øst 6.596 mill., hvorav kjøpte boliglån utgjør 7.395 mill. og solgte boliglån tilbake utgjør 799 mill.

RESULTAT	1.1.-31.3.2025	1.1.-31.3.2024	Året 2024
Renteinntekter innskudd i morbank	14,9	14,8	55,0
Rentekostnader lån fra morbank	12,1	11,7	43,6
Rentekostnader OMF-gjeld til morbank	0,0	0,0	0,0
Provisjonskostnader til morbank	7,2	6,5	27,6
Andre driftskostnader til morbank	0,9	0,8	3,8
BALANSE	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2024
Innskudd i morbank	432,7	1.227,9	862,8
Andre fordringer på morbank	29,7	27,9	10,7
Lån fra morbank	491,7	892,1	591,5
OMF-gjeld til morbank	0,0	0,0	0,0
Annen gjeld til morbank	2,5	2,6	2,4

Resultatutvikling

	1. Kvartal 2025	4. kvartal 2024	3. Kvartal 2024	2. kvartal 2024	1. kvartal 2024
Renteinntekter	299,8	288,6	293,8	298,5	270,8
Rentekostnader	245,7	237,5	241,4	245,1	228,1
Netto renteinntekter	54,1	51,1	52,3	53,4	42,7
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester	7,2	6,9	7,1	7,1	6,5
Netto verdiendring og gevinst/tap fra finansielle instrumenter	-2,6	-0,8	-0,4	-0,7	-1,1
Andre driftskostnader	2,3	1,7	1,9	2,2	2,1
Resultat før tap	41,9	41,6	43,0	43,3	33,0
Tap på utlån, ubenyttede kreditter og garantier	1,2	0,2	0,1	-0,3	0,6
Resultat før skattekostnad	40,8	41,4	42,9	43,7	32,5
Skattekostnad	9,0	9,1	9,4	9,6	7,1
Perioderesultat	31,8	32,3	33,5	34,1	25,3

Totalresultatutvikling

	1. Kvartal 2025	4. kvartal 2024	3. Kvartal 2024	2. kvartal 2024	1. kvartal 2024
Resultat etter skatt	31,8	32,3	33,5	34,1	25,3
Andre inntekter og kostnader i totalresultatet	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totalresultat	31,8	32,3	33,5	34,1	25,3

Balanseutvikling

	31.03.2025	31.12.2024	30.09.2024	30.06.2024	31.03.2024
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	432,7	862,8	813,6	751,5	1.227,9
Utlån til kunder	20.264,4	18.793,4	18.866,1	18.794,7	19.812,6
Sertifikater og obligasjoner	284,7	285,1	285,9	286,2	286,3
Finansielle derivater	0,0	0,0	24,0	6,2	0,0
Andre eiendeler	33,3	10,7	38,8	36,8	31,1
Sum eiendeler	21.015,0	19.952,0	20.028,4	19.875,5	21.358,0
Gjeld til kredittinstitusjoner	491,7	591,5	591,8	491,7	892,1
Verdipapirgjeld	18.664,7	17.519,9	17.590,8	17.562,4	18.669,9
Finansielle derivater	64,8	77,8	36,5	56,8	63,1
Annen gjeld	15,2	3,6	6,9	5,2	14,4
Betalbar skatt	19,8	31,8	26,2	16,8	9,9
Utsatt skatt	11,6	11,6	8,1	8,1	8,1
Tapsvsetninger ubenyttede kreditter	0,3	0,6	0,5	0,5	0,6
Sum gjeld	19.268,0	18.236,9	18.260,9	18.141,5	19.658,0
Innskutt egenkapital	1.350,0	1.350,0	1.350,0	1.350,0	1.350,0
Opptjent egenkapital	396,9	365,1	417,5	384,1	350,0
Sum egenkapital	1.746,9	1.715,1	1.767,5	1.734,0	1.700,0
Sum gjeld og egenkapital	21.015,0	19.952,0	20.028,4	19.875,5	21.358,0

Definisjon nøkkeltall og alternative resultatmål

1. Egenkapitalrentabilitet*	Resultat etter skatt i % av gjennomsnittlig egenkapital. Nøkkeltallet gir relevant informasjon om selskapets lønnsomhet ved å måle evne til å generere lønnsomhet på egenkapitalen.
2. Netto renteinntekter i % av GFK	Netto renteinntekter i % av gjennomsnittlig forvaltningskapital.
3. Resultat etter skatt i % av GFK	Resultat etter skatt i % av gjennomsnittlig forvaltningskapital.
4. Kostnader i % av inntekter (før tap)*	Prov.kostn., adm.kostn. og andre driftskostn. i % av rentenetto, prov.innt. og gev/tap på finansielle instrumenter. Nøkkeltallet benyttes for å gi informasjon om forholdet mellom inntekter og kostnader.
5. Kostnader i % av inntekter (ekskl. avk. på finansielle investeringer)*	Tap i % av IB netto utlån til kunder for perioden. Nøkkeltallet angir resultatført tapskostnad i forhold til netto utlån ved regnskapsperiodens begynnelse og gir relevant informasjon om hvor store tapskostnader konsernet har i forhold til utlånsvolumet.
6. Netto misligholdte engasjementer i % av netto utlån*	Netto misligholdte engasjementer i % av netto utlån. Dette nøkkeltallet gir relevant informasjon om kredittrisiko og vurderes som nyttig tilleggsinformasjon utover det som følger av tapsnotene.
7. Kapitaldekning i %	Sum ansvarlig kapital i % av risikovektet volum (beregningsgrunnlag).
8. Kjernekapitaldekning i %	Kjernekapital i % av risikovektet volum (beregningsgrunnlag).
9. Ren kjernekapitaldekning i %	Ren kjernekapital i % av risikovektet volum (beregningsgrunnlag)
10. Utbytte/tilleggsutbytte	Utbytte/tilleggsutbytte i kroner.
11. Gjennomsnittlig forvaltningskapital (GFK)	Gjennomsnittlig forvaltningskapital basert på daglige balansetall.
* Definert som alternativt resultatmål	