



18. driftsår

Kvartalsrapport

3. Kvartal 2026

Kvartalsregnskap 3. kvartal 2026

Nøkkeltall	1
Kommentarer	2
Resultatregnskap	7
Balanse	8
Endring egenkapital	9
Kontantstrømoppstilling.....	10
Note 1 Generell informasjon.....	11
Note 2 Regnskapsprinsipper.....	11
Note 3 Vurdering og anvendelse av estimer.....	11
Note 4 Driftssegmenter.....	12
Note 5 Kapitaldekning.....	13
Note 6 Tap på utlån og ubenyttede kreditter.....	14
Note 7 Misligholdte engasjementer kunder	16
Note 8 Verdipapirgjeld.....	17
Note 9 Finansielle instrumenter til virkelig verdi.....	18
Note 10 Eierforhold.....	19
Note 11 Transaksjoner med morbank.....	19
 Tilleggsinformasjon	
Resultatutvikling.....	20
Balanseutvikling	20
Definisjon nøkkeltall og alternative resultatmål.....	21

Nøkkeltall

	3. Kvartal 2026	3. Kvartal 2025	1.1.-30.9.2026	1.1.-30.9.2025	Året 2025
Egenkapitalrentabilitet*	4,53	7,48	5,04	7,78	7,38
Netto renteinntekter i % av GFK	0,69	1,01	0,77	1,05	1,03
Resultat etter skatt i % av GFK	0,41	0,64	0,45	0,66	0,62
Kostnader i % av inntekter (før tap)*	27,64	17,05	25,87	17,43	18,20
Tap i % av netto utlån til kunder (IB)*	-0,03	0,01	-0,01	0,01	0,01
Netto misligholdte engasjementer i % av netto utlån*	0,18	0,22	0,18	0,22	0,27
Kapitaldekning i %	30,96	29,36	30,96	29,36	29,96
Kjernekapitaldekning i %	30,96	29,36	30,96	29,36	29,96
Ren kjernekapitaldekning i %	30,96	29,36	30,96	29,36	29,96
Utbytte/tilleggsutbytte	0,00	0,00	0,00	0,00	125,1
Gjennomsnittlig forvaltningskapital (GFK)	19.705,4	21.003,6	19.805,1	20.974,6	20.856,2

***Definert som alternativt resultatmål**

For definisjon av nøkkeltall og omtale av alternative resultatmål, se side 21

Kvartalsrapport 3. kvartal 2026

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 17.842,1 mill. kroner ved utgangen av 3. kvartal 2026, og verdipapirgjelden i form av obligasjoner med fortrinnsrett var på 16.525,3 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 3. kvartal 2026 er 258,1 mill. kroner mot 288,6 mill. kroner i samme kvartal i fjor. Majoriteten av renteinntektene er relatert til utlån til kunder. Netto renteinntekter var i 3. kvartal 2026 på 34,5 mill. kroner, en nedgang på 19,1 mill. kroner sammenlignet med tilsvarende periode i fjor.

Selskapets driftsresultat før skatt i 3. kvartal ble 26,0 mill. kroner mot 43,5 mill. kroner for samme periode i fjor. Resultat etter skatt utgjorde 20,3 mill. kroner som er en nedgang på 13,7 mill. kroner sammenlignet med 3. kvartal i fjor.

Totale driftskostnader i 3. kvartal 2026 ble på 9,4 mill. kroner (9,0 mill. kroner i 3. kvartal 2025), hvorav 6,7 mill. kroner (7,2 mill. kroner 3. kvartal i 2025) er relatert til forvaltningshonoraret som er betalt til morbanken. Netto verdiendring og gevinst/tap på finansielle instrumenter utgjorde -0,6 mill. kroner i 3. kvartal 2026 (-0,5 mill. kroner i 3. kvartal 2025).

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 3. kvartal 2026 var positive med 1,5 mill. kroner. Tapsavsetninger på utlån og ubenyttede kreditter ved utgangen av 3. kvartal utgjorde 6,3 mill. kroner.

Beregnet skattekostnad er 5,7 mill. kroner i 3. kvartal 2026.

Balanse

Selskapets balanse viste en total forvaltningskapital på 18.951,4 mill. kroner ved utgangen av 3. kvartal 2026, noe som er en reduksjon på 1.572,5 mill. kroner fra 3. kvartal 2025. Av totalbalansen utgjorde netto utlån til kunder 17.842,1 mill. kroner, en reduksjon på 1.601,3 mill. kroner (-8,2 %) fra 3. kvartal 2025. 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 3. kvartal 2026 på 16.525,3 mill. kroner, som er en nedgang på 1.546,9 mill. kroner fra samme tid i fjor. Sparebanken Øst Boligkreditt AS har så langt i 2026 ikke utstedt nye obligasjonslån.

Det er ved kvartalsskiftet trukket 541,5 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 ustederrating 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 2,4 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 13 %. Styret er av den mening at den samlede risikoeksponering i Sparebanken Øst Boligkreditt AS er lav.

Sparebanken Øst Boligkreditt AS hadde ved utgangen av 3. kvartal 2026 en total ansvarlig kapital på 1.719,2 mill. kroner, og risikovektet balanse på 5.552,8 mill. kroner. Dette tilsvarer en kapitaldekning på 30,96 % og ren kjernekapitaldekning på 30,96 %. 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. 32 basispunkter (hundredels %-poeng) over 3 mnd. nibor for utstedelse obligasjoner på fem års løpetid. Det norske obligasjonsmarkedet er velfungerende, til tross for geopolitisk uro, men oppleves noe tregere enn tidligere på året.

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

Den økonomiske utviklingen i 2026 har vært preget av ekstrem volatilitet, drevet av en akutt energikrise og vedvarende geopolitisk uro. Ved inngangen til året var globale vekstprognoser forsiktig optimistiske (ca. 3,3 %), men eskaleringen av konflikten i Midtøsten og stengingen av Hormuzstredet i mars endret bildet radikalt. Første kvartal ble definert av det største forsyningsavbruddet i oljemarkedets historie, der Brent-råolje skjøt fart forbi USD 120 per fat. Europa har vært regionen som er hardest rammet. Da gass- og oljeprisene toppet seg, ble store deler av den kraftkrevende industrien i Tyskland og Nord-Europa tvunget til å pause produksjonen. Etter at en kortvarig våpenhvile i april kollapset, forble situasjonen svært anspent inntil en ny avtale (US-Iran MoU) ble signert i midten av juni. Da den innledende 60-dagers forhandlingsperioden utløp i august, ble partene enige om en skjør forlengelse. Dette har gitt et betydelig fall i oljeprisen og kortsiktig lettelse gjennom tredje kvartal, men markedet bærer fremdeles preg av strukturelle skader, tømte lagre og en vedvarende høy risikopremie.

Europa har slitt med stagnerende økonomisk aktivitet kombinert med høy inflasjon. Den europeiske sentralbanken (ECB) har stått ovenfor et vanskelig dilemma, men valgte i juni å prioritere prisstabilitet fremfor hensynet til veksten og hevet innskuddsrenten med 0,25 %-poeng, til 2,25 %. Til tross for at resesjonsfrykten har tiltatt i styrke gjennom tredje kvartal, spesielt i tysk industri, viste energi- og inflasjonspresset seg å være for seiglivet. På rentemøtet 10. september valgte ECB å heve renten ytterligere med 0,25 %-poeng til 2,50 %.

USA gikk inn i 2026 med en sterkere økonomi enn Europa, men presset fra høye bensinpriser gjennom våren og sommeren har begynt å tære på det private forbruket. Dollaren styrket seg kraftig som en trygg havn da konflikten eskalerte, noe som har hjulpet USA med å importere varer billigere, men skapt store utfordringer for amerikansk eksportindustri. Fed holdt renten uendret i intervallet 3,50 – 3,75 % gjennom andre kvartal og sommeren. Det viste seg imidlertid at inflasjonen er langt mer gjensidig enn antatt. På rentemøtet 16.

september besluttet Federal Reserve enstemmig å heve renten med 0,25 %-poeng til et intervall på 3,75 – 4,00 %. Dette signaliserer at sentralbanken forventer et stramt rentenivå lenger enn markedet tidligere har priset inn.

I 2025 satte Norges Bank ned styringsrenten fra 4,5 % til 4,0 %, og signalene tilsa ytterligere kutt. 2026 har imidlertid krevd en reversering. Prisveksten (KPI) har holdt seg betydelig høyere enn hva Norges Bank så for seg. Inflasjonen var riktignok vesentlig lavere enn Norges Bank sitt anslag i juni og juli, men i august var både konsumprisindeksen og kjerneinflasjonen tilbake over 3 %. Høye energipriser og gode lønnsoppgjør kan trekke inflasjonen videre oppover. Prisveksten på mat har avtatt noe fra veldig høye nivåer og kan sammen med en styrket kroner lette noe på inflasjonspresset fremover.

Som et resultat fulgte Norges Bank opp signalene fra juni og august og hevet styringsrenten i september til 4,5 %. I den oppdaterte rentebanen ligger det også en sannsynlighet for at styringsrenten kan økes ytterligere, men da må nok inflasjonen fremover være godt over Norges Bank sine anslag.

Kapasitetsutnyttingen i norsk økonomi er etter Norges Bank sin vurdering litt under normalt nivå, og forventes å avta noe fremover. Sysselsettingen er fortsatt stabil og ved utgangen av september utgjør antall helt ledige om lag 2,0 % av arbeidsstyrken, justert for sesongvariasjoner. Også antallet delvis ledige er lite endret. Høyest ledighet finner man innenfor reiseliv og transport, og ledigheten er fortsatt høy innenfor bygg og anlegg, sektorer som er særlig sensitive for de økte kostnadene.

Det er relativt store geografiske forskjeller. I Oslo og i Østfold utgjør registrerte helt ledige henholdsvis 2,7 % og 2,6 % av arbeidsstyrken, mens de i Buskerud ligger på 2,2 %. På kommunenivå er 2,8 % registrert som helt ledige i Drammen, mens tilsvarende tall for Øvre Eiker er 1,7 %. Til tross for at ledigheten i Drammen ligger over landssnittet, har det vært underliggende vekst i antall lønnskakere, primært drevet av oppbemanning i offentlig sektor.

Norsk økonomi, målt som BNP for Fastlands-Norge, viste en svak positiv vekst gjennom fjoråret og inn i 2026. Økt offentlig forbruk og investeringer, blant annet tilknyttet forsvar, har bidratt til å holde aktiviteten i norsk økonomi oppe de siste årene. Samtidig har høy styringsrente virket innstrammende og dempet aktiviteten, særlig i renteutsatte næringer som bygg og anlegg. Konflikten i Midtøsten har bidratt til kraftig prisøkning på varer som Norge eksporterer, spesielt olje og gass. Det har ført til betydelig vekst i samlet BNP i første halvår 2026.

På landsbasis har boligprisene steget med 4,2 % siden nyttår, hvorav mesteparten av veksten kom i første kvartal. Totalt sett er det solgt noe færre boliger hittil i år sammenlignet med samme tid i fjor. Høyere rente og renteutsikter forventer å dempe prisveksten også fremover. I Oslo er det hittil i år vært en nedgang i boligprisene med 0,7 %, mens Drammen er opp 1,7 % i samme periode.

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 boligkredittselskapet 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 både militære kriger og handelskriger, vedvarende høy inflasjon og lav økonomisk vekst kan smitte 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, 27. oktober 2026

Kjell Engen
styreleder

Hilde Draugsvoll
nestleder

Leif Ove Sørby
styremedlem

Marita B. Bilit
styremedlem

Vegard Kvamme
daglig leder

Resultatregnskap

	3. Kvartal 2026	3. Kvartal 2025	1.1.-30.9.2026	1.1.-30.9.2025	Året 2025
Renteinntekter fra eiendeler vurdert til amortisert kost	254,5	284,7	753,6	873,1	1.136,8
Renteinntekter fra eiendeler vurdert til virkelig verdi	3,6	3,9	10,0	11,7	15,1
Rentekostnader	223,6	234,9	648,9	720,2	938,0
Netto renteinntekter	34,5	53,6	114,7	164,6	213,9
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester	6,7	7,2	20,7	21,8	28,9
Netto verdiendring og gevinst/tap fra finansielle instrumenter	-0,6	-0,5	-1,5	-3,4	-9,5
Andre driftskostnader	2,6	1,8	8,6	6,3	8,4
Resultat før tap	24,5	44,0	84,0	133,1	167,3
Tap på utlån og ubenyttede kreditter	-1,5	0,5	-0,9	1,3	1,1
Resultat før skattekostnad	26,0	43,5	84,8	131,8	166,1
Skattekostnad	5,7	9,6	18,7	29,0	36,5
Resultat etter skatt	20,3	33,9	66,2	102,8	129,6

Totalresultat

	3. Kvartal 2026	3. Kvartal 2025	1.1.-30.9.2026	1.1.-30.9.2025	Året 2025
Resultat etter skatt	20,3	33,9	66,2	102,8	129,6
Andre inntekter og kostnader i totalresultatet	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totalresultat	20,3	33,9	66,2	102,8	129,6

Balanse

	30.09.2026	30.09.2025	31.12.2025
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	780,5	715,6	670,5
Utlån til kunder	17.842,1	19.443,4	18.951,6
Sertifikater og obligasjoner	302,5	283,9	253,1
Finansielle derivater	8,0	21,6	0,0
Andre eiendeler	18,4	59,5	0,0
Sum eiendeler	18.951,4	20.523,9	19.875,2
Gjeld til kredittinstitusjoner	541,5	541,5	541,5
Verdipapirgjeld	16.525,3	18.072,2	17.497,1
Finansielle derivater	59,4	46,7	62,1
Annen gjeld	4,6	4,7	6,4
Betalbar skatt	18,7	29,0	32,2
Utsatt skatt	15,9	11,6	15,9
Tapsavsetninger ubenyttede kreditter	0,3	0,3	0,3
Sum gjeld	17.165,7	18.706,0	18.155,6
Innskutt egenkapital	1.350,0	1.350,0	1.350,0
Opptjent egenkapital	435,7	468,0	369,6
Sum egenkapital	1.785,7	1.818,0	1.719,6
Sum gjeld og egenkapital	18.951,4	20.523,9	19.875,2

Endring egenkapital

30.09.2026	Sum egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udisponert resultat
Egenkapital pr. 31.12.2025	1.719,6	437,1	912,9	369,6	0,0
Resultat	66,2	0,0	0,0	0,0	66,2
Andre inntekter og kostnader i totalresultatet	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totalresultat	66,2	0,0	0,0	0,0	66,2
Egenkapital pr. 30.09.2026	1.785,7	437,1	912,9	369,6	66,2

30.09.2025	Sum egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udisponert resultat
Egenkapital pr. 31.12.2024	1.715,1	437,1	912,9	365,1	0,0
Resultat	102,8	0,0	0,0	0,0	102,8
Andre inntekter og kostnader i totalresultatet	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totalresultat	102,8	0,0	0,0	0,0	102,8
Egenkapital pr. 30.09.2025	1.818,0	437,1	912,9	365,1	102,8

31.12.2025	Sum egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital
Egenkapital pr. 31.12.2024	1.715,1	437,1	912,9	365,1
Resultat	129,6	0,0	0,0	129,6
Andre inntekter og kostnader i totalresultatet	0,0	0,0	0,0	0,0
Totalresultat	129,6	0,0	0,0	129,6
Tilleggsutbytte	-125,1	0,0	0,0	-125,1
Egenkapital pr. 31.12.2025	1.719,6	437,1	912,9	369,6

Kontantstrømoppstilling

	30.09.2026	30.09.2025	31.12.2025
Driftsaktiviteter			
Resultat før skattekostnad	84,8	131,8	166,1
Justert for:			
Endring i netto opptj. renteinntekter og pål. rentekostnader	-27,3	-23,0	13,8
Netto inn-/utbetaling av utlån til kunder	4.448,4	5.460,9	7.260,7
Netto endring i sertifikater og obligasjoner	-48,7	1,1	31,5
Netto endring i finansielle derivater (netto eiendeler og gjeld)	0,0	0,0	0,0
Netto endring i andre eiendeler	-18,4	-48,8	10,7
Netto inn-/utbetaling på trekkfasilitet fra kredittinstitusjoner	0,0	-50,0	-50,0
Utbetaling ved tilbakebetaling av verdipapirgjeld	-972,0	-2.502,2	-6.036,1
Innbetaling ved utstedelse av verdipapirgjeld	0,0	2.997,0	5.994,0
Netto endring i annen gjeld	-1,9	0,8	2,5
Nedskrivning av finansielle eiendeler	-0,9	1,6	1,4
Netto gevinst/tap og amortiseringseffekter fra verdipapirgjeld	-12,6	-11,0	-9,8
Periodens betalte skatt	-32,2	-31,8	-31,8
Netto kontantstrøm fra driftsaktiviteter	3.419,3	5.926,3	7.353,0
Investeringsaktiviteter			
Utbetaling ved kjøp av utlånsportefølje fra Sparebanken Øst	-3.376,0	-6.162,0	-7.479,0
Innbetaling ved salg av utlånsportefølje til Sparebanken Øst	36,4	49,9	58,7
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-3.339,6	-6.112,1	-7.420,3
Finansieringsaktiviteter			
Utbetaling av tilleggsutbytte	0,0	0,0	-125,1
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	0,0	0,0	-125,1
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	79,7	-185,8	-192,4
Kontanter og kontantekvivalenter pr. 01.01.	670,5	862,8	862,8
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	750,1	677,0	670,5

Likviditetsbeholdningen består utelukkende av bankinnskudd. Ubenyttet trekkrett utgjør MNOK 2.458,6 pr. 30.09.26, MNOK 2.458,6 pr. 30.09.25 og MNOK 2.458,6 pr. 31.12.25

Tilleggsinformasjon til driftsaktiviteter vedrørende renter og utbytteinntekter	30.09.2026	30.09.2025	31.12.2025
Renteinnbetalinger	734,2	846,0	1.152,4
Renteutbetalinger	659,4	717,8	942,4

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 3. kvartal 2026 ble godkjent av styret i Sparebanken Øst Boligkreditt AS 27. oktober 2026.

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 2025. Regnskapsprinsipper og beregningsmetoder er i all vesentlighet uendret fra årsregnskapet for 2025.

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

Delårsregnskapet er ikke revidert.

Note 3 - Vurdering og anvendelse av estimater

Utarbeidelse av regnskapet medfører at ledelsen gjør estimater 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 2025, note 2.9. Ledelsens vurderinger, anvendelse av estimater 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

	30.09.2026	30.09.2025	31.12.2025
Drammen	3.692,3	3.987,7	3.930,4
Øvre Eiker	1.069,1	1.139,2	1.122,8
Buskerud for øvrig	1.125,0	1.127,4	1.139,9
Asker	2.775,5	2.862,1	2.905,7
Akershus for øvrig	2.346,2	2.727,2	2.541,6
Oslo	2.864,1	3.381,0	3.211,3
Østfold	1.030,6	1.028,7	1.032,7
Vestfold	1.812,5	1.845,7	1.816,0
Resten av landet	1.132,7	1.351,6	1.258,2
Utlandet	0,0	0,0	0,0
Brutto utlån til kunder	17.848,1	19.450,5	18.958,5
Tapsavsetninger på utlån	6,0	7,1	6,9
Sum netto utlån	17.842,1	19.443,4	18.951,6

Utlån fordelt på kundegrupper

	30.09.2026	30.09.2025	31.12.2025
Lønnstagere	17.752,2	19.328,1	18.842,3
Selvstendig næringsdrivende	95,9	122,4	116,2
Brutto utlån til kunder	17.848,1	19.450,5	18.958,5
Tapsavsetninger på utlån	6,0	7,1	6,9
Sum netto utlån	17.842,1	19.443,4	18.951,6

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 standardmetoden i CRR3. CVA-tillegget beregnes etter basismetoden i CRR3 (Reduced BA-CVA). Engasjementsbeløp for derivater beregnes etter standardisert metode (SA-CCR).

Kredittdokumentets 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.

	30.09.2026	30.09.2025	31.12.2025
Ren kjernekapital			
Bokført egenkapital	1.719,6	1.715,1	1.719,6
Fradragsposter i ren kjernekapital			
Verdijusteringer som følge av kravene om forsvarlig verdsettelse (AVA)	-0,4	-0,4	-0,3
Sum ren kjernekapital	1.719,2	1.714,8	1.719,3
 Øvrig kjernekapital	 0,0	 0,0	 0,0
Sum kjernekapital	1.719,2	1.714,8	1.719,3
 Netto ansvarlig kapital	 1.719,2	 1.714,8	 1.719,3
 Beregningsgrunnlag			
Beregningsgrunnlag kreditt- og motpartsrisiko	5.213,4	5.542,0	5.400,6
Beregningsgrunnlag valutarisiko	0,0	0,0	0,0
Beregningsgrunnlag operasjonell risiko	334,7	290,5	334,7
Beregningsgrunnlag for svekket kredittverdighet motpart (CVA)	4,7	7,1	3,7
Fradrag i beregningsgrunnlaget	0,0	0,0	0,0
Sum beregningsgrunnlag	5.552,8	5.839,6	5.739,0
 Ren kjernekapitaldekning	 30,96 %	 29,36 %	 29,96 %
Kjernekapitaldekning	30,96 %	29,36 %	29,96 %
Kapitaldekning	30,96 %	29,36 %	29,96 %
 Buffere			
Bevaringsbuffer	138,8	146,0	143,5
Motsyklisk buffer	138,8	146,0	143,5
Systemrisikobuffer	249,9	262,8	258,3
Sum bufferkrav	527,5	554,8	545,2
Tilgjengelig bufferkapital	1.275,0	1.247,6	1.260,1
 Uvektet kjernekapitalandel	 8,58 %	 7,90 %	 8,19 %

Note 6 - Tap på utlån og ubenyttede kreditter

Tapskostnad

	3. Kvartal 2026	3. Kvartal 2025	1.1.-30.9.2026	1.1.-30.9.2025	Året 2025
Endring modellberegnet avsetning trinn 1	-0,5	-0,1	-0,4	-0,4	-0,5
Endring modellberegnet avsetning trinn 2	-1,2	0,8	-0,5	1,3	0,9
Endring modellberegnet avsetning trinn 3	0,1	-0,1	-0,2	0,4	0,5
Økning i eksisterende individuelle tapsavsetninger	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0
Nye individuelle tapsavsetninger	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2
Konstaterte tap dekket av tidligere individuelle tapsavsetninger	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Reversering av tidligere individuelle tapsavsetninger	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Konstaterte tap hvor det tidligere ikke er avsatt for indiv. tapsavsetninger	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Inngang på tidligere konstaterte tap	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Periodens amortiseringskostnad	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Tap på utlån og ubenyttede kreditter	-1,5	0,5	-0,9	1,3	1,1
- Herav tap på ubenyttede kreditter	-0,2	0,1	0,0	-0,3	-0,3

Tap

	Forventet tap Trinn 1	Forventet tap Trinn 2	Forventet tap Trinn 3	Totalt
Endringer i tapsavsetninger - 30.09.26				
Inngående balanse pr. 01.01.26	3,0	3,5	0,7	7,2
Overført til trinn 1	1,4	-1,4	0,0	0,0
Overført til trinn 2	-0,1	0,3	-0,2	0,0
Overført til trinn 3	0,0	0,0	0,0	0,0
Netto endring	-1,6	0,9	0,3	-0,4
Nye tap	0,6	0,2	0,1	0,8
Fraregnet tap	-0,6	-0,4	-0,2	-1,3
Endring i risikomodell/parametere	0,0	0,0	0,0	0,0
Utgående balanse pr. 30.09.26	2,6	3,0	0,7	6,3
- Herav tapsavsetning på ubenyttede kreditter	0,2	0,1	0,0	0,3
Modellberegnet tapsavsetning	2,6	3,0	0,4	6,0
Individuelle tapsavsetninger	0,0	0,0	0,4	0,4

	Forventet tap Trinn 1	Forventet tap Trinn 2	Forventet tap Trinn 3	Totalt
Endringer i tapsavsetninger - 30.09.25				
Inngående balanse pr. 01.01.25	3,4	2,6	0,0	6,1
Overført til trinn 1	0,8	-0,7	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	-1,3	2,2	-0,2	0,7
Nye tap	1,1	0,4	0,1	1,6
Fraregnet tap	-0,8	-0,6	0,0	-1,4
Endring i risikomodell/parametere	0,0	0,0	0,5	0,5
Utgående balanse pr. 30.09.25	3,0	3,9	0,5	7,4
- Herav tapsavsetning på ubenyttede kreditter	0,2	0,1	0,0	0,3

*Selskapet har ingen engasjementer med individuelt vurderte tapsavsetninger pr. 30.06.25

	Forventet tap Trinn 1	Forventet tap Trinn 2	Forventet tap Trinn 3	Totalt
Endringer i tapsavsetninger - 31.12.25				
Inngående balanse pr. 01.01.25	3,4	2,6	0,0	6,1
Overført til trinn 1	0,7	-0,7	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	-1,2	1,6	-0,1	0,3
Nye tap	1,2	0,7	0,3	2,2
Fraregnet tap	-1,0	-0,9	0,0	-1,9
Endring i risikomodell/parametere	0,0	0,0	0,6	0,6
Utgående balanse pr. 31.12.25	3,0	3,5	0,7	7,2
- Herav tapsavsetning på ubenyttede kreditter	0,2	0,1	0,0	0,3
Modellberegnet tapsavsetning	3,0	3,5	0,6	7,1
Individuelle tapsavsetninger	0,0	0,0	0,2	0,2

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

Brutto utlån

Endring i brutto utlån fordelt pr. trinn - 30.09.26	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Totalt
Inngående balanse pr. 01.01.26	18.238,1	667,6	52,8	18.958,5
Overført til trinn 1	277,2	-277,2	0,0	0,0
Overført til trinn 2	-239,5	253,4	-13,9	0,0
Overført til trinn 3	-4,5	-1,0	5,6	0,0
Netto endring	-424,3	-5,7	-0,5	-430,5
Nye utlån	2.928,2	43,3	4,6	2.976,1
Fraregnet utlån	-3.507,9	-132,8	-15,4	-3.656,0
Utgående balanse pr. 30.09.26	17.267,4	547,5	33,1	17.848,1
- Herav utlån med betalingslettelser	0,0	156,5	7,6	164,1

Endring i brutto utlån fordelt pr. trinn - 30.09.25	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	243,1	-236,4	-6,7	0,0
Overført til trinn 2	-281,2	291,1	-9,9	0,0
Overført til trinn 3	0,0	-11,5	11,5	0,0
Netto endring	-402,3	-1,2	0,5	-403,0
Nye utlån	5.062,6	84,4	9,3	5.156,3
Fraregnet utlån	-3.968,3	-125,2	-8,3	-4.101,7
Utgående balanse pr. 30.09.25	18.782,6	625,4	42,5	19.450,5
- Herav utlån med betalingslettelser	0,0	98,1	18,6	116,7

Endring i brutto utlån fordelt pr. trinn - 31.12.25	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	234,9	-225,2	-9,7	0,0
Overført til trinn 2	-310,6	313,1	-2,5	0,0
Overført til trinn 3	-9,7	-9,7	19,4	0,0
Netto endring	-439,6	-7,0	0,5	-446,1
Nye utlån	5.783,7	138,2	10,1	5.931,9
Fraregnet utlån	-5.149,1	-166,0	-11,1	-5.326,2
Utgående balanse pr. 31.12.25	18.238,1	667,6	52,8	18.958,5
- Herav utlån med betalingslettelser	0,0	119,5	25,3	144,8

Modellberegnet forventet tap

De økonomiske utsiktene vurderes i all hovedsak uendret ved utgangen av 3. kvartal 2026 sammenlignet med det som ble lagt til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet for 2025.

Sannsynlighetsvektingen av makrosenarioer ved beregning av modellberegnet forventet tap er holdt uendret ved utgangen av 3. kvartal 2026 sammenlignet med hva som ble lagt til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet for 2025. 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 3. kvartal 2026 sammenlignet med hva som ble lagt til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet for 2025.

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

30.09.2026	Sannsynlig- hetsvekt	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Totalt
Optimistisk scenario	0 %	1,6	1,8	0,6	4,0
Forventet scenario	70 %	2,0	2,3	0,7	5,0
Pessimistisk scenario	30 %	4,0	4,6	1,0	9,6
Tapsavsetninger (sannsynlighetsvektet)	100 %	2,6	3,0	0,7	6,3

Note 7 - Misligholdte engasjementer kunder

	30.09.2026	30.09.2025	31.12.2025
Betalingsmislighold (over 90 dager)			
Næring	0,0	0,0	0,0
+ Person	13,4	7,3	6,0
= Brutto betalingsmislighold	13,4	7,3	6,0
- Tapsavsetninger	0,2	0,0	0,2
= Netto betalingsmislighold	13,2	7,3	5,8
 Øvrige misligholdte engasjementer			
Næring	0,0	2,5	2,5
+ Person	19,7	32,7	44,4
= Brutto øvrige misligholdte engasjementer	19,7	35,2	46,8
- Tapsavsetninger	0,6	0,4	0,6
= Netto øvrige misligholdte engasjementer	19,1	34,8	46,3
 Misligholdte engasjementer			
Næring	0,0	2,5	2,5
+ Person	33,1	40,0	50,3
= Brutto misligholdte engasjementer	33,1	42,5	52,8
- Tapsavsetninger	0,7	0,5	0,7
= Netto misligholdte engasjementer	32,4	42,1	52,1

Note 8 - Verdipapirgjeld

Endring verdipapirgjeld	30.09.2026	Emittert	Forfalt/ innløst	Øvrige endr. inkl. valuta	31.12.2025
OMF, nominell verdi	16.460,2	0,0	972,0	-12,6	17.444,7
Verdijusteringer	-72,4	0,0	0,0	-12,3	-60,1
Påløpt rente	137,5	0,0	0,0	25,1	112,4
Sum verdipapirgjeld	16.525,3	0,0	972,0	0,2	17.497,1
Herav grønne obligasjoner, nominell verdi	2.499,0	0,0	0,0	0,4	2.498,5

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	30.09.2025	Emittert	Forfalt/ innløst	Øvrige endr. inkl. valuta	31.12.2024
OMF, nominell verdi	17.980,4	2.997,0	2.502,2	-11,0	17.496,6
Verdijusteringer	-62,9	0,0	0,0	11,6	-74,5
Påløpt rente	154,7	0,0	0,0	56,9	97,8
Sum verdipapirgjeld	18.072,2	2.997,0	2.502,2	57,4	17.519,9
Herav grønne obligasjoner, nominell verdi	2.498,4	0,0	0,0	0,4	2.498,0

Endring verdipapirgjeld	31.12.2025	Emittert	Forfalt/ innløst	Øvrige endr. inkl. valuta	31.12.2024
OMF, nominell verdi	17.444,7	5.994,0	6.036,1	-9,8	17.496,6
Verdijusteringer	-60,1	0,0	0,0	14,4	-74,5
Påløpt rente	112,4	0,0	0,0	14,6	97,8
Sum verdipapirgjeld	17.497,1	5.994,0	6.036,1	19,2	17.519,9
Herav grønne obligasjoner, nominell verdi	2.498,5	0,0	0,0	0,6	2.498,0

Forfall på verdipapirgjeld

	30.09.2026	30.09.2025	31.12.2025
2026	250,0	4.750,0	1.222,0
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	6.700,0	3.700,0	6.700,0
2031	0,0	0,0	0,0
2032	0,0	0,0	0,0
2033	0,0	0,0	0,0
2034	0,0	0,0	0,0
2035 og senere	0,0	0,0	0,0
Uten løpetid	0,0	0,0	0,0
Brutto innlån	16.450,0	17.950,0	17.422,0
Påløpt rente	137,5	154,7	112,4
Direkte kostnader og over-/underkurs	10,2	30,4	22,7
Verdijusteringer	-72,4	-62,9	-60,1
Netto innlån	16.525,3	18.072,2	17.497,1

Overpantsettelse

	30.09.2026	30.09.2025	31.12.2025
Kvalifiserte utlån med pant i bolig*	17.759,8	19.358,2	18.848,4
Finansielle derivater (netto)	-51,4	-46,7	-62,1
Andre fyllingssikkerheter (bankinnskudd og verdipapirer)	932,6	896,9	868,2
Sum sikkerhetsmasse	18.641,0	20.208,5	19.654,6
Obligasjoner med fortrinnsrett ekskl. påløpte renter	16.450,0	17.950,0	17.422,0
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad	113 %	113 %	113 %

*MNOK 56,4 av brutto utlån i selskapet pr. 30.09.26, MNOK 58,3 pr. 30.09.25 og MNOK 76,5 pr. 31.12.25 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 spreader 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.

30.09.2026	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Sum
------------	--------	--------	--------	-----

Eiendeler og gjeld målt til virkelig verdi

Sertifikater og obligasjoner	0,0	302,5	0,0	302,5
Finansielle derivater	0,0	8,0	0,0	8,0
Sum eiendeler til virkelig verdi	0,0	310,5	0,0	310,5

Finansielle derivater	0,0	59,4	0,0	59,4
Sum gjeld til virkelig verdi	0,0	59,4	0,0	59,4

30.09.2025	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Sum
------------	--------	--------	--------	-----

Eiendeler og gjeld målt til virkelig verdi

Sertifikater og obligasjoner	0,0	283,9	0,0	283,9
Finansielle derivater	0,0	21,6	0,0	21,6
Sum eiendeler til virkelig verdi	0,0	305,5	0,0	305,5

Finansielle derivater	0,0	46,7	0,0	46,7
Sum gjeld til virkelig verdi	0,0	46,7	0,0	46,7

31.12.2025	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Sum
------------	--------	--------	--------	-----

Eiendeler og gjeld målt til virkelig verdi

Sertifikater og obligasjoner	0,0	253,1	0,0	253,1
Finansielle derivater	0,0	0,0	0,0	0,0
Sum eiendeler til virkelig verdi	0,0	253,1	0,0	253,1

Finansielle derivater	0,0	62,1	0,0	62,1
Sum gjeld til virkelig verdi	0,0	62,1	0,0	62,1

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 3.340 mill., hvorav kjøpte boliglån utgjør 3.376 mill. og solgte boliglån tilbake utgjør 36 mill. Hittil i fjor var tilsvarende netto verdi 6.112 mill., hvorav kjøpte boliglån utgjorde 6.162 mill. og solgte boliglån tilbake utgjorde 50 mill. I 2025 var netto kjøpt boliglån fra Sparebanken Øst 7.420 mill., hvorav kjøpte boliglån utgjør 7.479 mill. og solgte boliglån tilbake utgjør 59 mill.

RESULTAT	1.1.-30.9.2026	1.1.-30.9.2025	Året 2025
Renteinntekter innskudd i morbank	30,3	38,6	51,9
Rentekostnader lån fra morbank	20,6	28,9	35,5
Provisjonskostnader til morbank	20,7	21,8	28,9
Andre driftskostnader til morbank	4,9	2,6	3,7

BALANSE	30.09.2026	30.09.2025	31.12.2025
Innskudd i morbank	780,5	715,6	670,5
Andre fordringer på morbank	17,9	58,5	0,0
Lån fra morbank	541,5	541,5	541,5
Annen gjeld til morbank	3,6	3,7	5,6

Resultatutvikling

	3. Kvartal 2026	2. Kvartal 2026	1. kvartal 2026	4. Kvartal 2025	3. kvartal 2025
Renteinntekter	258,1	253,6	252,0	267,1	288,6
Rentekostnader	223,6	217,3	208,0	217,7	234,9
Netto renteinntekter	34,5	36,3	44,0	49,3	53,6
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester	6,7	7,0	6,9	7,0	7,2
Netto verdiendring og gevinst/tap fra finansielle instrumenter	-0,6	-0,4	-0,5	-6,1	-0,5
Andre driftskostnader	2,6	2,9	3,1	2,1	1,8
Resultat før tap	24,5	26,0	33,5	34,1	44,0
Tap på utlån, ubenyttede kreditter og garantier	-1,5	0,4	0,2	-0,2	0,5
Resultat før skattekostnad	26,0	25,5	33,3	34,3	43,5
Skattekostnad	5,7	5,6	7,3	7,5	9,6
Perioderesultat	20,3	19,9	26,0	26,8	33,9

Totalresultatutvikling

	3. Kvartal 2026	2. Kvartal 2026	1. kvartal 2026	4. Kvartal 2025	3. kvartal 2025
Resultat etter skatt	20,3	19,9	26,0	26,8	33,9
Andre inntekter og kostnader i totalresultatet	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totalresultat	20,3	19,9	26,0	26,8	33,9

Balanseutvikling

	30.09.2026	30.06.2026	31.03.2026	31.12.2025	30.09.2025
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	780,5	635,2	454,2	670,5	715,6
Utlån til kunder	17.842,1	18.498,3	19.148,5	18.951,6	19.443,4
Sertifikater og obligasjoner	302,5	252,2	252,6	253,1	283,9
Finansielle derivater	8,0	14,2	4,6	0,0	21,6
Andre eiendeler	18,4	36,9	26,3	0,0	59,5
Sum eiendeler	18.951,4	19.436,7	19.886,2	19.875,2	20.523,9
Gjeld til kredittinstitusjoner	541,5	541,5	541,5	541,5	541,5
Verdipapirgjeld	16.525,3	17.040,1	17.487,9	17.497,1	18.072,2
Finansielle derivater	59,4	55,8	67,4	62,1	46,7
Annen gjeld	4,6	4,5	4,0	6,4	4,7
Betalbar skatt	18,7	12,9	23,6	32,2	29,0
Utsatt skatt	15,9	15,9	15,9	15,9	11,6
Tapsvsetninger ubenyttede kreditter	0,3	0,5	0,3	0,3	0,3
Sum gjeld	17.165,7	17.671,3	18.140,7	18.155,6	18.706,0
Innskutt egenkapital	1.350,0	1.350,0	1.350,0	1.350,0	1.350,0
Opptjent egenkapital	435,7	415,5	395,6	369,6	468,0
Sum egenkapital	1.785,7	1.765,5	1.745,6	1.719,6	1.818,0
Sum gjeld og egenkapital	18.951,4	19.436,7	19.886,2	19.875,2	20.523,9

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