



Kvartalsrapport

3. kvartal 2025 (ikkje revidert)



*bustadkreditt
sogn og fjordane*

Innhold

- 3 Hovudtal
- 4 Kvartalsrapport pr. 30.09.2025
- 7 Resultat
- 8 Balanse
- 9 Kontantstraumoppstilling
- 10 Eigenkapitaloppstilling
- 11 Notar
- 19 Opplysningar om selskapet

Framsidedfoto: SpareBank 1

GRAFISK UTFORMING: SpareBank 1 Sogn og Fjordane · E. Natvik Prenteverk AS

Hovudtal

TAL I TUSEN KRONER

RESULTATREKNESKAP	30.09.25	30.09.24	31.12.24
Resultat etter skatt	141 150	159 794	199 470
Netto renteinntekter i % av gjennomsnittleg forvaltningskapital	1,01 %	1,02 %	1,00 %
Resultat etter skatt i % av gjennomsnittleg forvaltningskapital	0,76 %	0,80 %	0,74 %

HOVUDTAL FRÅ BALANSEN

Brutto utlån til kundar	20 673 886	25 504 600	26 057 654
Nedskrivning på utlån	25 753	28 815	26 999
Eigenkapital	2 304 048	2 322 623	2 362 299
Forvaltningskapital	21 425 883	26 491 935	27 897 754
Gjennomsnittleg forvaltningskapital	24 828 904	26 558 992	26 847 733

ANDRE NØKKELTAL

Kostnader i % av driftsinntekter	5,96 %	5,19 %	5,35 %
Nedskrivning i % av brutto utlån (Resultatført)	- 0,01 %	- 0,03 %	- 0,04 %
Nedskrivning i % av brutto utlån (Balanseført)	0,12 %	0,11 %	0,10 %
Eigenkapitalavkastning etter skatt	8,25 %	9,36 %	8,70 %
Kapitaldekningsprosent	38,86 %	22,01 %	21,90 %
LCR (Likviditetsindikator)	1 244 %	824 %	240 %
NSFR (Likviditetsindikator)	118 %	117 %	109 %

BALANSEUTVIKLING 12 MND. VEKST

Vekst i forvaltningskapital	- 19,12 %	1,20 %	8,10 %
Vekst i utlån til kundar	- 18,94 %	0,94 %	3,70 %

OPPLYSNINGAR OM UTLÅNSPORTEFØLJEN

Overdekning i sikringsmassen (mill. kr)	3 422	3 416	3 890
Overdekning i sikringsmassen (%)	20,5 %	15,6 %	18,0 %
Indeksert belåningsgrad	50,2 %	52,2 %	53,2 %
Uindeksert belåningsgrad	57,3 %	58,3 %	58,0 %
Utferda OMF-volum pålydande (mill. kr)	16 747	21 925	21 617
Anna fyllingssikkerheit enn utlån (mill. kr)	109,6	404,1	112,2
Vekta tid sidan låna vart oppretta (år)	4,9	3,9	4,0
Vekta restløpetid for utlåna (år)	17,9	19,1	19,2
Andel lån med flytande rente	88,6 %	100,0 %	90,8 %
Andel lån med fast rente	11,4 %	0,0 %	9,2 %
Andel fleksilån	16,1 %	14,8 %	14,1 %
Gjennomsnittleg volum pr. lån (mill. kr)	1,66	1,67	1,71
Tal lån	12 448	15 212	15 231
Andel lån med trygd i bustad i utlandet	0,0 %	0,0 %	0,0 %

Kvartalsrapport 30.09.2025

Hovudtrekk

Bustadkreditt Sogn og Fjordane AS (BSF) er eit heileigd dotterselskap av SpareBank 1 Sogn og Fjordane. Selskapet er etablert ved banken sitt hovudkontor i Førde.

I november 2024 vart tidlegare Sparebanken Sogn og Fjordane ein del av SpareBank 1-alliansen. Morbanken vil framover nytte både SpareBank 1 Boligkreditt og Bustadkreditt Sogn og Fjordane til ekstern finansiering.

Gjennom Bustadkreditt Sogn og Fjordane AS har konsernet SpareBank 1 Sogn og Fjordane sikra langsiktig finansiering til konkurransedyktige vilkår. Finansieringa skjer ved utferding av obligasjonar med fortrinnsrett. Tenester som kundeoppfølging, forvaltning av lån, dagleg leiing og administrative tenester blir leverte av SpareBank 1 Sogn og Fjordane

Ved utgangen av september 2025 hadde kredittføretaket 12.448 bustadlån på til saman 20,7 mrd. kr. Låna i sikringsmassen er innvilga av SpareBank 1 Sogn og Fjordane, og deretter kjøpte av Bustadkreditt Sogn og Fjordane AS. Ved utgangen av september hadde 88,6 % flytande rente. Av utlånsvolumet er 16,1 % fleksilån.

Gjennomsnittleg lånegrad (vekta etter saldo) er 50,2 %, vekta gjennomsnittleg nedbetalingstid er 17,9 år og vekta tid sidan låna vart oppretta er 4,9 år. Gjennomsnittleg lån pr. kunde er på 1,66 mill. kr.

Volumet av utferda obligasjonar med fortrinnsrett er på 16,7 mrd. kr.

Internasjonal rating

OMF-programmet til Bustadkreditt Sogn og Fjordane AS er tildelt longterm rating Aaa og TPI Leeway 4 av ratingbyrået Moody's. I juni 2023 fekk BSF tildelt issuerrating A1.

Berekning av lånegrad

Lånegrad er berekna som bevilgning delt på panteverdi. Panteverdien er fastsett i estimeringsmodellen til Eiendomsverdi AS. Denne modellen blir brukt av alle norske kredittføretak.

Hovudtal

(Tala i parentes er pr. 30.09.24)

- Resultat etter skatt 141,2 mill. kr (159,8 mill. kr)
- Rentenetto 187,1 mill. kr (203,8 mill. kr)
- Driftskostnader 11,3 mill. kr (10,8 mill. kr)
- Netto vinst på finansielle instrument 1,1 mill. kr (2,4 mill. kr)
- Tilbakeføring/inntektsføring av tap på utlån 2,5 mill. kr (mot inntektsføring på 7,8 mill. kr)
- Eigenkapitalavkastning etter skatt 8,25 % p.a. (9,36 % p.a.)
- Rein kjernekapitaldekning 38,86 % (22,01 %)

Resultat

Resultat pr. 3. kvartal 2025 før skatt er på 181 mill. kr. Resultat etter skatt er på 141,2 mill. kr og gir ei eigenkapitalavkastning på 8,25 % p.a. Tilsvarande tal pr. 3. kvartal 2024 var eit resultat før skatt på 204,9 mill. kr, resultat etter skatt på 159,8 mill. kr, og ei eigenkapitalavkastning på 9,36 %. Resultat etter skatt i prosent av gjennomsnittleg forvaltningskapital er på 0,76 %, mot 0,80 % på same tid i fjor.

Netto renteinntekter

Netto renteinntekter er på 187,1 mill. kr. Rentenettoen i prosent av gjennomsnittleg forvaltningskapital utgjer 1,01 % pr. 30.09.25. Tilsvarande tal pr. 30.09.24 var 203,8 mill. kr og 1,02 %.

Driftskostnader

Driftskostnadene er 11,3 mill. kr, mot 10,8 mill. kr på same tid i 2024. Kjøp av tenester frå SpareBank 1 Sogn og Fjordane er den største kostnadsposten, etterfølgt av kostnader knytt til eigedomsverdi, ratingkostnader og kostnader ved utlegging av obligasjonar.

Kostnadsprosenten er 5,96 %, mot 5,19 % på same tid i fjor.

Forventa tap på utlån mv.

Kredittforetaket nyttar SpareBank 1 Sogn og Fjordane sine retningslinjer for vurdering av forventa tap på utlån, garantiar og unytta trekkrettar. Selskapet har pr. 30.09.25 i alt 63 lån med brutto utlån 64,1 mill. kr i misleghald over 90 dagar.

Pr. 3. kvartal 2025 er det tilbakeført/inntektsført 2,5 mill. kr på endring i forventa tap. Samla balanseført avsetning til forventa tap er på 25,7 mill. kr.

For nærare forklaring viser ein til note 3 og 4 der det m.a. er laga ei sensitivitetsanalyse som viser korleis forventa tap kan bli påverka gitt ulike scenario for utvikling i makroøkonomiske parameter.

Balansen

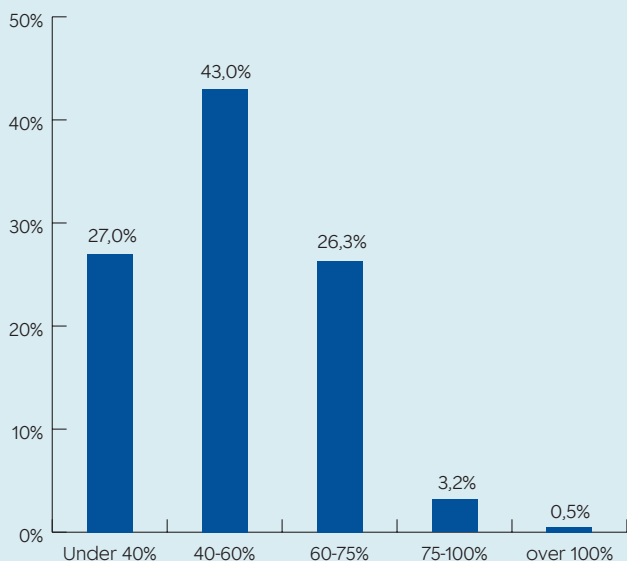
Selskapet har ein forvaltningskapital på 21,4 mrd. kr pr. 30.09.25. Forvaltningskapitalen er redusert med 5,1 mrd. kr dei siste 12 mnd. (-19,1 %).

Utlån til kundar og anna fyllingssikkerheit

Samla sikringsmasse er 20,1 mrd. kr, og er 20,5 % høgare enn volumet av utferda obligasjonar med fortrinnsrett. Av dette er det etablert fyllingssikkerhet med i alt 109,6 mill. kr.

70 % av av utlånsporteføljen i Bustadkreditt Sogn og Fjordane er innanfor 60 % av panteverdien. Risikoen i utlånsporteføljen blir vurdert som låg. Figuren under viser vekta belåningsgrad for låna som ligg i kredittforetaket.

Belåningsgrad



Den geografiske fordelinga av bustadporteføljen ser slik ut:

5 STØRSTE FYLKE I UTLÅNSVOLUM

Fylke	Prosent
Vestland	73,7 %
Oslo	10,7 %
Akershus	6,9 %
Møre og Romsdal	1,8 %
Rogaland	1,2 %
Resten av landet	5,7 %
Totalt	100 %

5 STØRSTE KOMMUNAR I UTLÅNSVOLUM

Kommune	Prosent
Bergen	16,8 %
Sunnfjord	16,3 %
Kinn	11,1 %
Oslo	10,7 %
Sogndal	6,6 %
Resten av landet	38,5 %
Totalt	100 %

FORDELING UTLÅNSVOLUM

Lånestørrelse	Volum (mill. kr.)
0 – 1 mill.	2.067
1 – 2 mill	5.409
2 – 3 mill.	5.453
3 – 4 mill.	3.377
over 4 mill.	4.394
Totalt	20.700

Eigenkapital og kapitaldekning

Bustadkreditt Sogn og Fjordane AS har pr. 30.09.25 ein eigenkapital på 2.304 mill. kr. Kapitaldekninga er på 38,86 %. Tilsvarande tal for 3. kvartal 2024 var ein eigenkapital på 2.323 mill. kr og ein kapitaldekning på 22,01 %.

Generalforsamlinga vedtok 15.09.25 å setje ned aksjekapitalen med 950 mill.kr for tilbakebetaling til aksjeeigarane. Finanstilsynet har gitt si godkjenning 29.10.25 til at nedsettelse av aksjekapitalen kan gjennomførast, og BSF tek sikte på å ferdigstille prosessen før årsslutt.

I 1. kvartal 2025 vart det betalt ut eit utbytte på 199,4 mill. kr til morbanken.

Likviditet

Ved utgangen av 3. kvartal 2025 hadde Bustadkreditt Sogn og Fjordane fyllingssikkerheit i form av bankinnskot i SpareBank 1 Sogn og Fjordane på 109,6 mill. kr. Selskapet har også obligasjonar til ein bokført verdi på 627,5 mill. kr. Desse obligasjonane ligg utanfor sikringsmassen.

Bustadkreditt Sogn og Fjordane AS har sterke trekkrettar hos SpareBank 1 Sogn og Fjordane. Desse skal sikre at selskapet er i stand til å dekke kundane sine opptrekk på etablerte fleksilån, at selskapet har mellomfinansiering ved overføring av lån frå morbanken til kredittføretaket og finansiering av nødvendig overdekning i sikringsmassen.

Risiko

Med konsesjon som kredittføretak er Bustadkreditt Sogn og Fjordane underlagt lover, forskrifter og regelverk som set avgrensingar for risikoen selskapet kan vere eksponert for. Styret og dagleg leiar er ansvarlege for at det er etablert ei forsvarleg risikostyring, og at denne er tilstrekkeleg og i samsvar med lover og reglar.

Bustadkreditt Sogn og Fjordane er utsett for kreditt-risiko, operasjonell risiko, likviditetsrisiko og renterisiko. Styret legg vekt på at selskapet skal ha låg risiko. Det er utarbeidd rammer for risikoeksponeringa knytt til dei ulike risikotypane, og det er etablert system for måling, styring og kontroll av ulike risikotypar.

Kredittrisiko

Kredittrisiko er fare for tap som følgje av at kundane/motparten ikkje har evne eller vilje til å oppfylle pliktene sine overfor Bustadkreditt Sogn og Fjordane.

Selskapet har i eigen kravspesifikasjon fastsett krav til lån som kan kjøpast frå morbank. Krava er strenge, og medfører at kredittrisikoen i utgangspunktet er låg. Krava spesifiserer lånetype, lånegrad, risikoklasse og type pant som må vere på plass for å kunne kjøpe låna. Ved utgangen av 3. kvartal 2025 er vekta belåningsgrad i selskapet 50,2 % målt i forhold til godkjend verdi på panteobjekta utarbeidd av Eiendomsverdi AS. Styret vurderer kvaliteten på låneporteføljen som god og kredittrisikoen som låg.

Marknadsrisiko

Marknadsrisiko er risiko som oppstår som følgje av at føretaket har posisjonar i utlån og finansielle instrument der verdiane over tid blir påverka av endringar i marknadsprisar. Bustadkreditt Sogn og

Fjordane AS har ikkje investert i aksjar eller valuta, så all marknadsrisiko knyt seg difor til renterisiko. I risikorammene til selskapet er det sett rammer for kor stor marknadsrisiko selskapet kan ta. Styret legg vekt på at Bustadkreditt Sogn og Fjordane AS skal ha låg marknadsrisiko.

Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko er risikoen for at føretaket ikkje klarer å oppfylle pliktene sine og/eller finansiere ein auke i eignedelane, utan at det oppstår vesentlege ekstra-kostnader i form av prisfall på eigedelar som må realiserast, eller i form av ekstra dyr finansiering.

Styret har vedteke at selskapet skal ha låg likviditetsrisiko. Dette blir mellom anna reflektert i krav til storleiken på likviditetsreserven. Kredittavtalane mot morbanken er også viktige for å redusere likviditetsrisikoen til selskapet.

Operasjonell risiko

Operasjonell risiko er definert som fare for tap som skuldast menneskelege feil, eksterne hendingar eller svikt og manglar i føretaket sine system, rutinar og prosessar.

Bustadkreditt Sogn og Fjordane AS har inngått ein avtale med SpareBank 1 Sogn og Fjordane som mellom anna omfattar levering av tenester knytt til kundehandtering, AHV-arbeid, administrasjon, IT-drift, økonomi og risikostyring. På desse områda er det banken som må rette opp eventuelle feil som blir gjort og handtere den operasjonelle risikoen. Det er styret si vurdering at dette blir gjort på ein god måte.

Oppsummering

Selskapet kan vise til gode tal og stabil drift i 3. kvartal 2025. Selskapet leverer ein rentenetto på 187,1 mill. kr, ein reduksjon på 8,2 % samanlikna med 3. kvartal i fjor. EK-avkastninga er på 8,25 %. Utlånsvolum vert løpande tilpassa behovet for sikkerhetsmasse. Selskapet har solid kapitaldekning, god kostnadskontroll og låge tap, og vil oppretthalde alle sine løpande forplikningar i tida som kjem.

Førde 03.11.2025

Styret i Bustadkreditt Sogn og Fjordane AS

Frode Vasseth
Styreleiar

Henrik E. Hundershagen

Andrea Kvamsdal

Peter Midthun

Linda Vøllestad Westbye

Irene Flølo
Dagleg leiar

Resultat

	Note	3. kvartal 2025	3. kvartal 2024	01.01.–30.09. 2025	01.01.–30.09. 2024	År 2024
Renteinntekter		308 628	387 860	1 026 761	1 148 760	1 541 307
Rentekostnader		250 863	319 870	839 633	944 975	1 271 928
Netto renteinntekter		57 764	67 990	187 128	203 785	269 379
Provisjonsinntekter		500	553	1 548	1 663	2 208
Netto provisjonsinntekter		500	553	1 548	1 663	2 208
Netto vinst/tap på finansielle instrument		18 877	2 188	1 074	2 394	- 11 601
Sum andre driftsinntekter		18 877	2 188	1 074	2 394	- 11 601
Netto andre driftsinntekter		19 377	2 741	2 622	4 058	- 9 392
Sum driftsinntekter		77 141	70 730	189 750	207 843	259 987
Lønn og andre personalkostnader		0	0	0	0	51
Andre driftskostnader		4 435	3 231	11 311	10 790	13 864
Sum driftskostnader		4 435	3 231	11 311	10 790	13 915
Driftsresultat før nedskrivning på utlån		72 706	67 499	178 439	197 053	246 072
Nedskrivning på utlån(+)/tilbakeføring nedskrivning(-)	3, 4, 5	- 2 974	- 4 141	- 2 523	- 7 810	- 9 659
Resultat av ordinær drift		75 681	71 640	180 962	204 863	255 730
Skatt		16 650	15 760	39 812	45 069	56 261
Resultat for perioden		59 031	55 880	141 150	159 794	199 470
TOTALRESULTAT						
Resultat for perioden		59 031	55 880	141 150	159 794	199 470
Andre innrekna inntekter og kostnader		0	0	0	0	0
Totalresultat		59 031	55 880	141 150	159 794	199 470

Balanse

EIGEDELAR	Note	30.09.25	30.09.24	31.12.24
Utlån til og krav på kredittinstitusjonar		109 572	404 076	111 882
Utlån til kundar	3,4,5	20 648 133	25 475 785	26 030 655
Sertifikat og obligasjonar		627 487	574 004	1 717 524
Finansielle eigedelar		39 004	36 641	37 693
Andre eigedelar		1 687	1 428	0
Sum eigedelar		21 425 883	26 491 935	27 897 754
GJELD OG EIGENKAPITAL				
Gjeld				
Gjeld til kredittinstitusjonar		2 373 423	2 534 696	3 624 281
Verdipapirgjeld	6	16 241 077	21 232 090	21 347 794
Finanselle derivat		461 017	347 530	498 767
Betalbar skatt		39 812	45 069	59 160
Utsett skatt		3 053	5 953	3 053
Anna gjeld og avsetningar		3 452	3 974	2 399
Sum gjeld		19 121 835	24 169 312	25 535 455
Innskoten eigenkapital				
Aksjekapital		2 150 000	2 150 000	2 150 000
Sum innskoten eigenkapital		2 150 000	2 150 000	2 150 000
Opptent eigenkapital				
Annan eigenkapital	7	154 048	172 623	12 899
Avsett til utbytte		0	0	199 400
Sum opptent eigenkapital		154 048	172 623	212 299
Sum eigenkapital		2 304 048	2 322 623	2 362 299
Sum eigenkapital og gjeld		21 425 883	26 491 935	27 897 754

Førde, 03.11.2025

Styret i Bustadkreditt Sogn og Fjordane AS

Frode Vasseth
Styreleiar

Henrik E. Hundershagen

Andrea Kvamsdal

Peter Midthun

Linda Vøllestad Westbye

Irene Flølo
Dagleg leiar

Kontantstrømoppstilling

	30.09.2025	30.09.2024	31.12.2024
Resultat før skatt	180 962	204 863	255 730
Nedskrivning på utlån/garantiar	- 1 349	- 7 810	- 9 659
Betalt skatt	- 59 160	- 38 420	- 38 420
Reduksjon/auke (-) i utlån til og krav på kundar	5 383 771	- 376 859	- 929 913
Andre ikkje kontanttransaksjonar	- 535	560	446
A) Netto likviditetsendring frå operasjonelle driftsaktivitetar	5 503 689	- 217 666	- 721 814
Reduksjon/auke (-) i plassering i sertifikat/obligasjonar/derivat	1 088 727	- 123 205	- 1 267 777
B) Netto likviditetsendring frå investeringsaktivitetar	1 088 727	- 123 205	- 1 267 777
Auke/reduksjon (-) i lån frå kredittinstitusjonar	- 1 250 858	- 71 754	1 017 831
Auke/reduksjon (-) i verdipapirgjeld/ derivat	- 5 144 467	730 898	997 839
Utbytte	- 199 400	- 143 000	- 143 000
C) Netto likviditetsendring i finansieringsaktivitetar	- 6 594 725	516 144	1 872 669
D) Netto endring likvidar i året (A+B+C)	- 2 309	175 272	- 116 922
Likviditetsbeholdning inngåande beholdning	111 882	228 804	228 804
Likviditetsbeholdning utgåande beholdning	109 572	404 076	111 882
Spesifikasjon av likviditetsbeholdning			
Innskot i andre finansinstitusjonar	109 572	404 076	111 882
Sum	109 572	404 076	111 882

Eigenkapitaloppstilling

	INNSKOTEN EIGENKAPITAL Aksjekapital	OPPTENT EIGENKAPITAL Annan eigenkapital	TOTAL EIGENKAPITAL
Inngående eigenkapital 01.01.24	2 150 000	155 829	2 305 829
Utdelt utbytte	0	- 143 000	- 143 000
Resultat for perioden	0	199 470	199 470
Utgående eigenkapital 31.12.24	2 150 000	212 299	2 362 299
Inngående eigenkapital 01.01.25	2 150 000	212 299	2 362 299
Utdelt utbytte	0	- 199 400	- 199 400
Resultat for perioden	0	141 150	141 150
Utgående eigenkapital 30.09.25	2 150 000	154 048	2 304 048

Notar til rekneskapan

Note 1 Rekneskapsprinsipp og rekneskapestimat

GRUNNLAG FOR PRESENTASJON

Rekneskapan for Bustadkreditt Sogn og Fjordane AS er utarbeidd i samsvar med internasjonale rekneskapsstandardar (IFRS). Delårsrekneskapan er presentert i samsvar med IAS 34 «Delårsrapportering». Alle tal er oppgitt i tusen kr, dersom ikkje anna er oppgitt.

GENERELT

For meir informasjon om rekneskapsprinsipp og informasjon om rekneskapestimat viser vi til årsrapporten for 2024 for Bustadkreditt Sogn og Fjordane AS. Sjå: www.ssf.no.

ENDRINGAR I REKNESKAPSSTANDARDAR

Det er ingen endringar i rekneskapsstandardar eller tolkingar som har fått effekt for selskapet i 3. kvartal 2025.

Note 2 Segment

Selskapet har eitt segment. Segmentet består av utlån til privatkunder og eit mindre volum av utlån til private næringsdrivande. Alle utlån er overført frå SpareBank 1 Sogn og Fjordane. Selskapet driv ikkje verksemd utanfor Norge. Kunder med adresse i utlandet blir klassifisert som ein del av den norske verksemda.

Note 3 Resultatførte tap på utlån og unytta trekkrettar

	3. kv. 25	3. kv. 24	Pr. 3. kv. 25	Pr. 3. kv. 24	2024
Auke/reduksjon i individuell nedskrivning	0	0	0	0	0
Auke/reduksjon i forventede tap (modellbasert)	- 2 974	- 4 141	- 2 523	- 7 810	- 9 659
Konstaterte tap i perioden dekt av tidlegare nedskrivning	0	0	0	0	0
Konstaterte tap i perioden utan tidlegare nedskrivning	0	0	0	0	0
Inngang på tidlegare års konstaterte tap	0	0	0	0	0
Resultat av nedskrivning for perioden	- 2 974	- 4 141	- 2 523	- 7 810	- 9 659

Note 4 Nedskrivning fordelt på trinn i IFRS 9

Når eit lån blir innrekna første gangen vil det som hovudregel inngå i trinn 1. Dersom engasjementet har hatt ein vesentleg auke i kredittisikoen sidan det vart innrekna første gangen, blir det overført til trinn 2. Misleghaldne engasjement blir allokert til trinn 3. Der det er gjort ei individuell nedskrivning vil dette overstyre modellberekna tap på engasjementet. Individuell nedskrivning inngår i nedskrivningar i trinn 3 i tabellen under.

2025	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Total
Inngående nedskrivning på utlån til amortisert kost pr. 01.01.25	4 812	9 771	11 046	25 630
Overføringar til trinn 1	154	- 1 955	- 293	- 2 093
Overføringar til trinn 2	- 225	3 560	- 968	2 367
Overføringar til trinn 3	- 44	- 1 651	3 020	1 326
Nye finansielle egedelar utsteda eller kjøpt	0	0	0	0
Finansielle egedelar som er frårekna	- 1 120	- 2 043	- 1 790	- 4 953
Endring i modell- og makroparametere	701	5 254	- 2 398	3 557
Konstanterte tap dekkja av tidlegare nedskrivning	0	0	0	0
Andre endringar	- 606	- 1 397	749	- 1 255
Nedskrivning på utlån til amortisert kost pr. 30.09.25	3 673	11 540	9 367	24 579
Nedskrivning på utlån til verkeleg verdi pr. 30.09.25	0	0	0	1 174
Samla nedskrivning på utlån pr. 30.09.25	3 673	11 540	9 367	25 753
	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Total
Inngående nedskrivning på unytta kredittar og garantiar pr. 01.01.25	284	61	0	222
Endringar i perioden	- 168	- 59	0	- 227
Nedskrivning på unytta kredittar og garantiar pr. 30.09.25	116	2	0	119
	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Total
2024	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Total
Inngående nedskrivning på utlån til amortisert kost pr. 01.01.24	6 948	16 904	12 735	36 588
Overføringar til trinn 1	397	- 2 954	- 737	- 3 294
Overføringar til trinn 2	- 435	2 769	- 891	1 442
Overføringar til trinn 3	- 13	- 654	2 389	1 722
Nye finansielle egedelar utsteda eller kjøpt	1 729	2 179	0	3 908
Finansielle egedelar som er frårekna	- 1 861	- 5 123	- 3 848	- 10 832
Endring i modell- og makroparametere	- 668	- 1 027	- 282	- 1 977
Konstanterte tap dekkja av tidlegare nedskrivning	0	0	0	0
Andre endringar	- 290	- 513	2 061	1 258
Nedskrivning på utlån til amortisert kost pr. 30.09.24	5 807	11 581	11 427	28 815
Nedskrivning på utlån til verkeleg verdi pr. 30.09.24	0	0	0	0
Samla nedskrivning på utlån pr. 30.09.24	5 807	11 581	11 427	28 815
	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Total
Inngående nedskrivning på unytta kredittar og garantiar pr. 01.01.24	198	94	0	292
Endringar i perioden	- 15	- 21	0	- 37
Nedskrivning på unytta kredittar og garantiar pr. 30.09.24	182	73	0	255

Note 4 Nedskrivning fordelt på trinn i IFRS 9, framhald

Framtidige scenario i modell for nedskrivning etter IFRS 9

Nedskrivningar skal ifølge IFRS 9-regelverket ta inn forventning om framtidig utvikling i mislighald og tap. Framtidig mislighaldsnivå blir predikert basert på forventa utvikling i pengemarknadsrente og arbeidsledighet. Framtidig tapsnivå blir simulert basert på sikkerhetsverdiar og forventning til prisutvikling. Det er gjort kvalitative vurderingar av forventa utvikling i mislighaldsnivå og bustadprisar 5 år fram i tid, med bakgrunn i utsikter i Norges Bank sin Pengepolitiske rapport, Finansiell stabilitet og Finansielt utsyn.

Forventa tap blir berekna ved ei vekting av tapsresultatet frå 3 ulike scenario, sjå under.

Framtidig scenario for privatmarknad frå berekning av forventa tap pr. 30.09.25	Misleghaldsnivå/PD mål mot utgangspunkt pr. 30.09.25					Bustadprisar	
	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	Gj. sn. årleg vekst	Vekting av scenario
Scenario 1: Forventa scenario privatmarknad	1,28	1,19	1,10	1,06	0,90	5,4 %	80 %
Scenario 2: Nedsida scenario privatmarknad	1,66	2,62	2,87	2,63	0,90	- 4,0 %	10 %
Scenario 3: Oppside scenario privatmarknad	0,87	0,60	0,60	0,73	0,90	6,0 %	10 %

Note 5 Engasjement fordelt på steg i IFRS 9

2025	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Total
Brutto utlån til amortisert kost pr. 01.01.25	21 006 447	2 506 036	155 722	23 668 206
Overføringar til trinn 1	269 345	- 266 643	- 4 679	- 1 976
Overføringar til trinn 2	- 290 911	306 283	- 21 298	- 5 926
Overføringar til trinn 3	- 6 750	- 61 983	67 549	- 1 183
Nye finansielle egedelar utsteda eller kjøpt	3 703	0	0	3 703
Finansielle egedelar som er frårekna	- 3 876 346	- 194 710	- 86 835	- 4 157 891
Andre endringar	90 831	- 1 294 862	44 132	- 1 159 900
Brutto utlån til amortisert kost pr. 30.09.25	17 196 319	994 122	154 592	18 345 032
Nedskrivningar på utlån til amortisert kost pr. 30.09.25	3 673	11 540	9 367	24 579
Netto utlån til amortisert kost pr. 30.09.25	17 192 646	982 582	145 225	18 320 453
	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Total
Brutto utlån til verkeleg verdi pr. 30.09.25	2 239 234	114 631	1 340	2 355 205
Nedskrivningar på utlån til verkeleg verdi pr. 30.09.25	0	0	0	1 174
Netto utlån til verkeleg verdi pr. 30.09.25	0	0	0	2 470 596
	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Total
Samla brutto utlån pr. 30.09.25	19 435 553	1 108 753	155 931	20 700 237
Nedskrivningar på utlån til amortisert kost pr. 30.09.25	3 673	11 540	9 367	24 579
Nedskrivningar på utlån til verkeleg verdi pr. 30.09.25	0	0	0	1 174
Verdijustering fastrenteutlån 30.09.25	0	0	0	26 351
Samla netto utlån pr. 30.09.25	0	0	0	20 648 133
	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Total
Garantiar og unytta trekkrettar pr. 30.09.25	2 147 839	1 263	37	2 149 138
Nedskrivning på garantiar og unytta trekkrettar pr. 30.09.25	116	2	0	119
Netto eksponering på garantiar og unytta trekkrettar pr. 30.09.25	2 147 722	1 261	37	2 149 020

Note 5 Engasjement fordelt på steg i IFRS 9, framhald

2024	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Total
Brutto utlån til amortisert kost pr. 01.01.24	21 833 253	3 056 419	238 068	25 127 741
Overføringar til trinn 1	712 527	- 699 946	- 12 581	0
Overføringar til trinn 2	- 648 710	672 373	- 23 662	0
Overføringar til trinn 3	- 14 214	- 60 139	74 354	0
Nye finansielle egedelar utsteda eller kjøpt	6 050 303	524 796	0	6 575 099
Finansielle egedelar som er frårekna	- 4 708 869	- 798 539	- 95 806	- 5 603 214
Andre endringar	- 553 344	- 39 441	- 2 241	- 595 027
Brutto utlån til amortisert kost pr. 30.09.24	22 670 945	2 655 522	178 132	25 504 600
Nedskrivningar på utlån til amortisert kost pr. 30.09.24	5 807	11 581	11 427	28 815
Netto utlån til amortisert kost pr. 30.09.24	22 665 138	2 643 942	166 705	25 475 785
	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Total
Brutto utlån til verkeleg verdi pr. 30.09.24	0	0	0	0
Nedskrivningar på utlån til verkeleg verdi pr. 30.09.24	0	0	0	0
Netto utlån til verkeleg verdi pr. 30.09.24	0	0	0	0
	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Total
Samla brutto utlån pr. 30.09.24	22 670 945	2 655 522	178 132	25 504 600
Samla nedskrivning på utlån pr. 30.09.24	5 807	11 581	11 427	28 815
Nedskrivningar på utlån til verkeleg verdi pr. 30.09.24	0	0	0	0
Verdijustering fastrenteutlån	0	0	0	0
Samla netto utlån pr. 30.09.24	22 665 138	2 643 942	166 705	25 475 785
	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Total
Garantiar og unytta trekkrettar pr. 30.09.24	2 234 342	55 446	0	2 289 788
Nedskrivning på garantiar og unytta trekkrettar pr. 30.09.24	182	73	0	255
Netto eksponering på garantiar og unytta trekkrettar pr. 30.09.24	2 234 159	55 374	0	2 289 533

Note 6 Verdipapirgjeld

	30.09.25	30.09.24	31.12.24
Pålydande verdi			
Sertifikat og andre kortsiktige låneopptak	0	0	0
Obligasjonsgjeld til amortisert kost	11 722 000	16 900 000	16 592 000
Eigne ikkje amortiserte sertifikat/obligasjonar til amortisert kost	- 200 000	- 583 000	0
Obligasjonsgjeld til verkeleg verdi	5 025 000	5 025 000	5 025 000
Sum gjeld stifta ved utskriving av verdipapir	16 547 000	21 342 000	21 617 000
Løpetid			
Gjenstående løpetid (netto pålydande verdi)			
2025	0	7 417 000	7 692 000
2026	4 000 000	4 000 000	4 000 000
2027	4 522 000	4 900 000	4 900 000
2029	1 000 000	1 000 000	1 000 000
2030	4 000 000	1 000 000	1 000 000
2032	525 000	525 000	525 000
2033	1 000 000	1 000 000	1 000 000
2034	1 000 000	1 000 000	1 000 000
2037	500 000	500 000	500 000
Sum	16 547 000	21 342 000	21 617 000
Nye lån i 2025	3 000 000		
Netto tilbakebetalingar i perioden	7 903 716		

ISIN NUMMER	Pålydande	Rente	Kupong-margin	Utløpsdato *)	Bokført 30.09.25
NO0010881048	4 000 000	3 MND. NIBOR	0,49	18.06.26	4 008 760
NO0011008377	4 000 000	3 MND. NIBOR	0,75	27.05.27	4 047 067
NO0010895329	522 000	3 MND. NIBOR	0,40	12.10.27	526 761
NO0013465393	3 000 000	3 MND. NIBOR	0,44	24.01.30	3 024 449
NO0012713553	1 000 000	Fast	4,14	04.10.29	1 024 455
NO0010871643	1 000 000	Fast	2,30	19.06.30	919 447
NO0012767963	525 000	Fast	3,80	30.08.32	504 202
NO0010830524	1 000 000	Fast	2,68	31.08.33	887 907
NO0010863772	1 000 000	Fast	2,04	20.09.34	831 040
NO0012654476	500 000	Fast	3,72	31.08.37	466 989
Sum gjeld stifta ved utskriving av verdipapir	16 547 000				16 241 077

Tabellen viser ordinære forfall.

*) Iflg. avtalevilkår kan utløpsdato forlengast med eitt år.

Alle lån er i NOK.

Til inngåtte låneavtalar er det knytt standard lånevilkår.

Selskapet har 6 fastrenteinnlån. Det er inngått sikringsforretning for å motverke verdisvingingane i obligasjonsinnlåna og det er i samband med dette innført sikringsbokføring.

Det er eit tilnærma 1:1 forhold mellom sikringsobjektet (innlånet) og sikringsinstrumentet (renteswappen).

Note 7 Kapitaldekning

ANSVARLEG KAPITAL	30.09.25	30.09.24	31.12.24
Aksjekapital og overkurs	2 150 000	2 150 000	2 150 000
Annan eigenkapital	12 899	12 829	12 899
Eigenkapital	2 162 899	2 162 829	2 162 899
Annan kjernekapital	0	0	0
Frådrag:			
Verdijustering (forsvarleg verdsetting)	- 3 064	- 683	- 4 209
Andre frådrag	0	- 1 038	- 1 841
Netto kjernekapital	2 159 835	2 161 109	2 156 849
Rein kjernekapital	2 159 835	2 161 109	2 156 849
Netto tilleggskapital	0	0	0
Netto ansvarleg kapital	2 159 835	2 161 109	2 156 849
BEREKNINGSGRUNNLAG			
Kredittrisiko			
Institusjonar	52 725	105 472	48 983
Massemarknadsengasjement	7 999	105 858	124 025
Engasjement med pant i bustad	4 945 695	8 787 165	8 981 972
Forfalne engasjement	156 197	166 242	145 687
Obligasjonar med fortrinnsrett	41 642	36 097	114 587
Andre engasjement	0	32 678	28 879
Sum berekningsgrunnlag kredittrisiko	5 204 258	9 233 513	9 444 132
Operasjonell risiko	353 676	398 898	406 399
CVA	0	187 387	0
Samla berekningsgrunnlag	5 557 934	9 819 798	9 850 531
Overskot ansvarleg kapital	1 715 200	1 375 525	1 368 807
KAPITALDEKNING			
Kapitaldekningsprosent	38,86 %	22,01 %	21,90 %
Kjernekapitaldekning	38,86 %	22,01 %	21,90 %
Rein kjernekapitaldekning	38,86 %	22,01 %	21,90 %
Uvekta kjernekapitalandel	10,03 %	8,05 %	7,64 %

Frå 01.04.25 er kapitaldekninga utrekna i samsvar med kapitalkravsforskrifter CRR3. Standardmetoden er nytta for kredittrisiko og standardisert metode for operasjonell risiko. Opprinneleg engasjementsmetode er nytta for derivatvirksomhet.

Note 8 Transaksjonar med nærstående partar

Transaksjonar med konsernselskap

	30.09.25	30.09.24	31.12.24
Renter motteke frå SpareBank 1 Sogn og Fjordane	14 015	12 614	17 146
Renter betalt til SpareBank 1 Sogn og Fjordane	128 897	118 464	159 900
Renter betalt til SpareBank 1 Sogn og Fjordane på OMF	20 820	30 970	30 970
Kjøpte tenester av SpareBank 1 Sogn og Fjordane	5 535	5 729	7 665
Innskot i SpareBank 1 Sogn og Fjordane	109 572	404 076	111 882
Gjeld til SpareBank 1 Sogn og Fjordane	2 373 423	2 534 696	3 624 281
OMF-gjeld til SpareBank 1 Sogn og Fjordane	25 320	0	0

Bustadkreditt Sogn og Fjordane AS har ingen tilsette. Det er inngått avtale med SpareBank 1 Sogn og Fjordane om levering av tenester knytt til låneadministrasjon og drift av selskapet. Alle utlån som selskapet har er overført frå SpareBank 1 Sogn og Fjordane, og det er inngått avtale med banken om forvaltning av denne utlånsporteføljen. Bustadkreditt Sogn og Fjordane AS påtek seg all risiko knytt til låna som er kjøpte frå morbanken. Bustadkreditt Sogn og Fjordane AS har fått tilgang til sterke kredittfasilitetar hos SpareBank 1 Sogn og Fjordane. Dette skal sikre at selskapet er i stand til å dekkje lånekundane sine opptrekk på etablerte fleksilån, at selskapet har mellomfinansiering ved overføring av lån og finansiering av nødvendig overdekning i sikkerheitsmassen.

Nærare om kredittavtalane:

Bustadkreditt Sogn og Fjordane AS (BSF) har fire kredittavtaler med SpareBank 1 Sogn og Fjordane (SSF):

- Ein rammekreditt på 600 mill. kr. til finansiering av oppgjer ved kjøp av bustadlån frå SSF. Avtalen er ein rullerande kredittfasilitet med ein oppseiingsfrist frå SSF si side på 15 mnd. BSF kan seie opp eller endre ramma med SSF med 14 dagars varsel. Pr. 30.09.2025 er det opptrekk 503 mill.
- Ein kredittavtale som kan nyttast for å finansiere opptrekk på til ei kvar tid ubrukte fleksilånsrammer. Pr. 31.09.2025 er ramma på avtalen 2 149 mill kr.
- Ein kredittavtale knytt til overkollateralisering. Avtalen skal berre nyttast til kjøp av lån som inngår i sikringsmassen, og til kjøp av instrument som kvalifiserer som likviditetsreserve. Ramma pr. 30.09.2025 er på 1 340 mill. kr, og er avhengig av OMF-volumet som til ei kvar tid er utferda.
- Eit langsiktig rammelån. Ramma på lånet er på 1.000 mill. kr og er trekt opp pr. 30.09.2025.

I tillegg til desse 4 kredittavtalane er det inngått ein ISDA avtale mellom BSF og SSF. ISDA avtalen regulerer all derivathandel mellom partane. ISDA-avtalen har same oppbygging som andre avtalar som SSF har med andre eksterne aktørar der ein dagleg måler verdiendringane av rentesikringsavtalane og der sikkerheit blir utveksla. Ved utlegging av fastrente OMF rentesikrar SSF volumet mot ekstern part og internswappar vidare til BSF.

Alle avtalar og transaksjonar er inngått etter prinsippet om armlengdes avstand.

Note 9 Fyllingssikkerheit

	30.09.25	30.09.24	31.12.24
Bankinnskot i morbank	109 572	404 076	111 882
Sertifikat med statsgaranti	0	0	0
Andre sertifikat og obligasjonar	0	0	0
Sum fyllingssikkerheit	109 572	404 076	111 882

Note 10 Verkeleg verdi på finansielle instrument

Verkeleg verdi på finansielle instrument som er bokført til amortisert kost

	30.09.25		30.09.24		31.12.24	
	Balanseført verdi	Verkeleg verdi	Balanseført verdi	Verkeleg verdi	Balanseført verdi	Verkeleg verdi
<i>Finansielle eigedelar</i>						
Utlån og krav på kredittinstitusjonar	109 572	109 572	404 076	404 076	111 882	111 882
Utlån til kundar (brutto)	18 345 032	18 345 032	25 504 600	25 504 600	23 668 206	23 668 206
Sum finansielle eigedelar til amortisert kost	18 454 605	18 454 605	25 908 676	25 908 676	23 780 088	23 780 088
<i>Finansiell gjeld</i>						
Gjeld til kredittinstitusjonar	2 373 423	2 373 423	2 534 696	2 534 696	3 624 281	3 624 281
Verdipapirgjeld (OMF)	11 607 038	11 642 425	16 482 592	16 520 929	16 755 734	16 654 934
Sum finansiell gjeld til amortisert kost	13 980 461	14 015 848	19 017 289	19 055 625	20 380 016	20 279 215

Finansielle eigedelar innrekna til verkeleg verdi

<i>Finansielle eigedelar til verkeleg verdi med verdiendring over resultatet</i>	30.09.25			SUM
	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	
Utlån til og fordringar på kundar til verkeleg verdi	0	0	2 327 517	2 327 517
Sertifikat og obligasjonar til verkeleg verdi	211 067	416 419	0	627 487
Derivat, handelsportefølje	0	39 004	0	39 004
<i>Finansiell gjeld til verkeleg verdi med verdiendring over resultatet (brutto)</i>				
Verdipapirgjeld (OMF)	0	4 634 039	0	4 634 039
Derivat, handelsportefølje	0	461 017	0	461 017

Verkeleg verdi hierarki

Finansielle instrument som er bokført til verkeleg verdi skal delast inn etter nivå:

Nivå 1: Kvoterte prisar i aktive marknader

Nivå 2: Verdi utleia frå observerbare prisar for liknande aktiva direkte eller indirekte

Nivå 3: Verdi som ikkje er basert på observerbare prisar, t.d. verdsetting basert på eigen verdsettingsmodell

Opplysningar om selskapet

ADRESSE:

Bustadkreditt Sogn og Fjordane AS
Langebruvegen 12
6800 Førde

TELEFON 57 82 97 00

FØRETAKSNUMMER 946 917 990

LEIING

Irene Flølo Dagleg leiar

STYRE

Frode Vasseth	Styreleiar
Henrik E. Hundershagen	Styremedlem
Andrea Kvamsdal	Styremedlem
Linda Vøllestad Westbye	Styremedlem
Peter Midthun	Styremedlem

KONTAKTPERSON

Irene Flølo, dagleg leiar
Tlf. 97 66 76 15