



Årsrapport 2025



*bustadkreditt
sogn og fjordane*

Innhold

3	Hovudtal
4	Årsmelding 2025
8	Resultat
9	Balanse
10	Kontantstrømoppstilling
11	Eigenkapitaloppstilling
12	Notar
42	Erklæring frå styret og dagleg leiar
43	Revisjonsmelding
48	Opplysningar om selskapet

Framsidedfoto: SpareBank 1

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

Hovudtal

TAL I TUSEN KRONER

RESULTATREKNESKAP	31.12.25	31.12.24
Resultat etter skatt	185 464	199 470
Netto renteinntekter i % av gjennomsnittleg forvaltningskapital	1,01 %	1,00 %
Resultat etter skatt i % av gjennomsnittleg forvaltningskapital	0,78 %	0,74 %

HOVUDTAL FRÅ BALANSEN

Brutto utlån til kundar	19 138 047	26 057 654
Nedskrivning på utlån	14 771	26 999
Eigenkapital	1 398 363	2 362 299
Forvaltningskapital	19 907 293	27 897 754
Gjennomsnittleg forvaltningskapital	23 830 690	26 847 733

ANDRE NØKKELTAL

Kostnader i % av driftsinntekter	6,18 %	5,35 %
Nedskrivning i % av brutto utlån (Resultatført)	- 0,07 %	- 0,04 %
Nedskrivning i % av brutto utlån (Balanseført)	0,08 %	0,10 %
Eigenkapitalavkastning etter skatt	8,35 %	8,70 %
Kapitaldekningsprosent	23,33 %	21,90 %
LCR (Likviditetsindikator)	1 399,66 %	240,42 %
NSFR (Likviditetsindikator)	110,98 %	109,45 %

BALANSEUTVIKLING 12 MND. VEKST

Vekst i forvaltningskapital	- 28,64 %	8,10 %
Vekst i utlån til kundar	- 26,55 %	3,70 %

OPPLYSNINGAR OM UTLÅNSPORTEFØLJEN

Overdekning i sikringsmassen (mill. kr)	2 362	3 890
Overdekning i sikringsmassen (%)	14,50 %	18,03 %
Indeksert belåningsgrad	49,63 %	53,20 %
Uindeksert belåningsgrad	57,27 %	58,00 %
Utferda OMF-volum pålydande (mill. kr)	16 396	21 617
Anna fyllingssikkerheit enn utlån (mill. kr)	121,00	112,20
Vekta tid sidan låna vart oppretta (år)	5,25	4,02
Vekta restløpetid for utlåna (år)	17,58	19,20
Andel lån med flytande rente	88,07 %	90,80 %
Andel lån med fast rente	11,93 %	9,20 %
Andel fleksilån	16,87 %	14,10 %
Gjennomsnittleg volum pr. lån (mill. kr)	1,64	1,71
Tal lån	11 646	15 231
Andel lån med trygd i bustad i utlandet	0,00 %	0,00 %

Årsmelding 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.

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 året 2025 hadde kredittforetaket 11.646 bustadlån på til saman 19,1 mrd. kr. Låna i sikringsmassen er innvilga av SpareBank 1 Sogn og Fjordane, og deretter kjøpt av Bustadkreditt Sogn og Fjordane AS. Ved utgangen av desember hadde 88,1 % av låna flytande rente. Av utlånsvolumet er 16,9 % fleksilån.

Gjennomsnittleg lånegrad (vekta etter saldo) er 49,6 %, vekta gjennomsnittleg nedbetalingstid er 17,6 år og vekta tid sidan låna vart oppretta er 5,3 år. Gjennomsnittleg lån pr. kunde er på 1,64 mill. kr. Volumet av utferda obligasjonar med fortrinnsrett er på 16,4 mrd. kr. Samla sikringsmasse er 18,7 mrd. kr., og er 14,5% høgare enn volumet av utferda obligasjonar med fortrinnsrett.

Den geografiske fordelinga av utlånsporføljen, etter bustadadressa til låntakarane, ser slik ut:

5 STØRSTE FYLKE I UTLÅNSVOLUM

Fylke	Prosent
Vestland	73,8 %
Oslo	10,8 %
Akershus	6,8 %
Møre og Romsdal	1,7 %
Rogaland	1,3 %
Resten av landet	5,6 %
Totalt	100 %

Resultatrekneskapan

Selskapet har i 2025 oppnådd eit driftsresultat før nedskrivning på utlån og skatt på 224,6 mill. kr. Ved utgangen av 2025 er det inntektsført netto 13,2 mill. kr for endring i nedskrivning på utlån.

Årsresultatet etter skatt er på 185,5 mill. kr, og gir ei EK-avkastning på 8,35 %. For 2024 var årsresultatet etter skatt på 199,5 mill. kr, og ei EK-avkastning på 8,70%.

Netto renteinntekter i 2025 utgjør 240,7 mill. kr. Dette svarer til 1,0 % av gjennomsnittleg forvaltningskapital. Tilsvarende tal for 2024 var netto renteinntekter på 269,4 mill. kr, som utgjorde 1,0 % av gjennomsnittleg forvaltningskapital.

Driftskostnadene for 2025 er på 14,8 mill. kr og utgjør 6,2 % av samla driftsinntekter. I 2024 var driftskostnadene 13,9 mill. kr (5,4 % av samla driftsinntekter).

Selskapet har ingen tilsette, og kjøper tenester frå SpareBank 1 Sogn og Fjordane. Alle kjøpte tenester er baserte på marknadsmessige vilkår. Den største kostnaden i selskapet er knytt til kjøp av tenester frå morbank.

Forventa tap på utlån og utvikling i misleghaldne engasjement

Kredittforetaket nyttar SpareBank 1 Sogn og Fjordane sine retningslinjer for vurdering av forventa tap på utlån, garantiar og unytta trekkrettar.

Selskapet har 35 lån i misleghald over 90 dagar ved utgangen av 2025. I 2025 er det inntektsført netto 13,2 mill. kr for endring i nedskrivning. Samla balanseført nedskrivning er på 14,8 mill. kr, og utgjør 0,08 % av brutto utlån. For ytterlegare informasjon, sjå note 13. Misleghaldet vert følgt nøye opp.

Balanse og kapitalforhold

Selskapet har ein forvaltningskapital på 19,9 mrd. kr pr. 31.12.25. Forvaltningskapitalen er redusert med 8 mrd. kr dei siste 12 mnd. (28,6 %) på grunn av at morbanken også nyttar SpareBank 1 Boligkreditt til finansiering.

Selskapet baserer innlåna frå finansmarknaden på utferding av obligasjonar med fortrinnsrett. I tillegg har selskapet gode og langsiktige kredittavtaler med SpareBank 1 Sogn og Fjordane.

I 2025 vart det utbetalt 199,4 mill. kr i utbytte til morbanken. Beløpet var likt resultatet i selskapet for 2024.

Eigenkapitalen ved utgangen av året 2025 er på 1.398 mill. kr. I desember 2025 gjennomførte selskapet ei kapitalnedsetting på 950 mill. kr for tilpassing til nye risikovekter under CRR3. Kapitalen er tilbakebetalt til eigar.

All eigenkapital i selskapet er rein kjernekapital, og den reine kjernekapitaldekninga er på 23,33 %. Kapitaldekninga blir rekna ut med utgangspunkt i målingar av kredittisiko etter standardmetoden og operasjonell risiko etter standardisert metode. Styret vurderer selskapet sin eigenkapital som tilfredsstillande og forsvarleg sett i høve til bustadkredittføretaket si verksemd og drift.

Internasjonal rating

OMF-programmet til Bustadkreditt Sogn og Fjordane AS vart i 2011 tildelt Long term rating Aaa av ratingbyrået Moody's, og TPI Leeway vart sett til 2. Ved utgangen av 2023 er Long term rating framleis Aaa, og TPI Leeway er 4. I juni 2023 fekk Bustadkreditt Sogn og Fjordane AS tildelt issuer rating A1 av Moodys.

Garantiar og pantesikring

Selskapet har ikkje gitt nokon form for garanti. Det er heller ikkje stilt trygd utover bustadlåna og fyllingssikkerheita som ligg i sikringsmassen. Bustadlåna og fyllingssikkerheita ligg som trygd for obligasjonane med fortrinnsrett.

Risiko

Med konsesjon som kredittføretak er BSF underlagt lover, forskrifter og regelverk som avgrensar risikoen selskapet kan vere eksponert for. Styret og dagleg leiar er ansvarlege for at det er etablert forsvarleg risikostyring og internkontroll, og at denne er i samsvar med lover og reglar.

Bustadkreditt Sogn og Fjordane AS er utsett for kredittisiko, operasjonell risiko (herunder ESG risiko), likviditetsrisiko og marknadsrisiko. Kredittrisikoen er den mest omfattande av desse. Det er utarbeidd rammer for risikoeksponeringa knytt til dei ulike risikotypene. Styret legg vekt på at selskapet skal ha låg risiko.

Kredittisiko

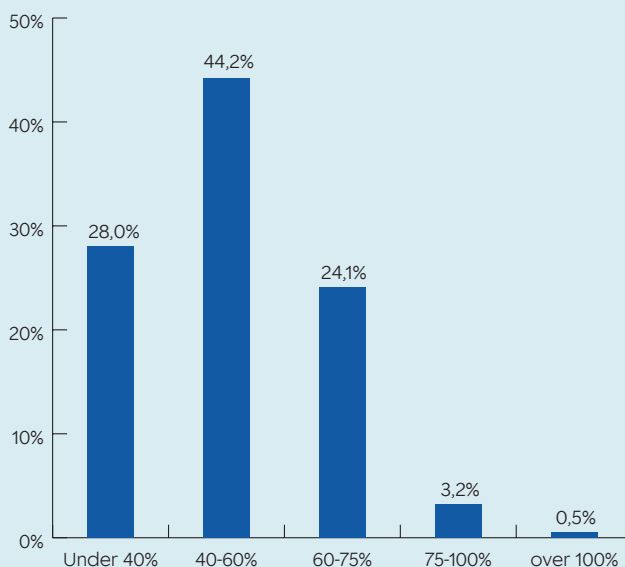
Kredittisiko er fare for tap som følgje av at kundane/motparten ikkje har evne eller vilje til å oppfylle pliktene sine overfor Bustadkreditt Sogn og Fjordane AS.

Selskapet har i eigen kravspesifikasjon fastsett krav til lån som kan kjøpast frå morbanken. 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 2025 er den gjennomsnittlege lånegraden i selskapet 49,6 %, målt i forhold til godkjend verdi på panteobjekta utarbeidd av Eiendomsverdi AS.

Styret vurderer kvaliteten på låneporteføljen som god og kredittrisikoen som låg.

Figuren under viser vekta lånegrad for låna som ligg i kredittføretaket.

Vekta belåningsgrad



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

Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko er risikoen for at føretaket ikkje klarer å oppfylle pliktene sine, eller finansiere ein auke i egedelane, utan at det oppstår vesentlege ekstrakostnader i form av prisfall på egedelar som må realiserast, eller i form av ekstra dyr finansiering. Selskapet har gode kredittavtaler mot morbanken som reduserer likviditetsrisikoen.

Styret har vedteke at selskapet skal ha låg likviditetsrisiko. Dette blir mellom anna reflektert i krav til storleiken på likviditetsreserven.

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 har inngått ein avtale med SpareBank 1 Sogn og Fjordane som mellom anna omfattar levering av tenester knytt til kunde-handtering, AHV-arbeid, leverandørstyring, administrasjon, IT-drift, økonomi og risikostyring. På desse områda er det banken som må rette opp eventuelle feil, som blir gjort, og som handterer den

operasjonelle risikoen. Det er styret si vurdering at dette blir gjort på ein god måte. Avdeling for risiko-styring har ansvaret for å vurdere om 1. linjekontrollane i selskapet er gode nok.

ESG-risiko omfattar risiko knytt til klima og natur, sosiale forhold og verksemdstyring.

Klimarisiko er pr. i dag den mest sentrale risikoen innanfor ESG-feltet. Klimarisiko handlar om risiko knytt til klimaendringar som kan gje auka risiko og tap for selskapet sine utlån til kundar.

Lov- og forskriftsverket set konkrete krav til føretaket over ulike register som skal vere på plass. Gjennom oppretting og oppfølging av desse registera, vil styret og dagleg leiar lettare kunne avdekke feil eller manglar som skulle oppstå i drifta av kredittføretaket.

Internkontrollen er også svært viktig i arbeidet med å redusere den operasjonelle risikoen i selskapet. Kontrollarbeidet og systemet for risikovurdering og internkontrollen blir vurdert som omfattande og godt utifrå storleiken og kompleksiteten i drifta til selskapet.

Styret vurderer den operasjonelle risikoen i selskapet som låg.

Likestilling og diskriminering

Styret er samansett av tre menn og to kvinner. Dagleg leiar er kvinne. Styret og leiing har, saman med banken elles, eit bevisst forhold til å fremje likestilling og til å motarbeide diskriminering i verksemda.

Eigarstyring og selskapsleiing

Selskapet sine prinsipp for eigarstyring og selskapsleiing byggjer på norsk anbefaling for eigarstyring og selskapsleiing, utarbeidd av Norsk utval for eigarstyring og selskapsleiing (NUES).

Generalforsamlinga er føretaket sitt øvste organ. Generalforsamlinga skal mellom anna velje styre og revisor, og føre tilsyn med styret og dagleg leiar si forvaltning av selskapet.

Val av styre er regulert i vedtektene § 3. Medlemmene i styret blir valde for to år. Styret er ansvarleg for at leiing og forvaltning av selskapet skjer i samsvar med lover, føresegner, vedtekter og nærare retningslinjer vedtekne av generalforsamlinga. Styret er samansett av fire interne og ein ekstern styremedlem. I 2025 er det gjennomført fem styremøter. Styret har utarbeidd årsplan for arbeidet sitt, og legg vekt på å sikre tilstrekkeleg kunnskap og kompetanse mellom styremedlemmene.

Dagleg leiar står for leiinga av føretaket, og skal følgje retningslinjer og pålegg som styret har gitt. Den daglege leiinga av føretaket skal skje innanfor dei rammer som følgjer av lover, forskrifter, Finanstilsynet sine rundskriv, pålegg frå styresmaktene og føretaket sine vedtekter.

Gjennom året blir det utarbeidd fleire rapportar som gjer det mogleg for dagleg leiar å følgje utviklinga i ulike risikoforhold i føretaket. Desse rapportane blir laga på dagleg, månadleg eller kvartalsvis basis, og fungerer som nødvendige informasjonskjelder for å styre risikoen og setje i verk risikoreduserande tiltak, om nødvendig. Rapportane blir også sende til styret for handsaming. Dagleg leiar utarbeider ein gong i året ei samla vurdering av risiko- og kontroll-situasjonen, som blir lagt fram for styret.

Internkontrollen er etablert i samsvar med internkontrollforskrifta. Alle rapporterende einingar i bankkonsernet, og dermed også Bustadkreditt Sogn og Fjordane, har ansvar for å ha ein effektiv og føremålstenleg internkontroll, for å redusere eigen risiko. Einingane skal vurdere risiko før og etter risikoreduserande tiltak. For attverande risiko skal eininga vurdere kontrollbehov, og sørgje for at risikoen blir tilfredsstillande følgt opp og kontrollert.

Selskapet sin internrevisor rapporterer årleg til styret gjennom ein uavhengig rapport om internkontroll. Overvakar og ekstern revisor er også ein viktig del av kontrollapparatet i kredittføretaket. Omfanget av kontrollar og kontrollerte organ gjer det sannsynleg at feil, manglar eller risikoar blir fanga opp, rapporterte og utbetra.

Selskapet har teikna ansvarsforsikring for styre og dagleg leiar, gjennom ei felles ordning som Sparebank 1 har på vegne av Sparebank 1 bankane.

Administrasjon og dagleg leiing

Bustadkreditt Sogn og Fjordane har gjort avtale med SpareBank 1 Sogn og Fjordane om vilkår for kjøp, overføring og forvaltning av lån. Arbeidsoppgåver blir utførte av tilsette i SpareBank 1 Sogn og Fjordane. Dagleg leiar er tilsett i SpareBank 1 Sogn og Fjordane og leigd ut til Bustadkreditt Sogn og Fjordane.

Internkontroll og finansiell rapportering

Som ein del av internkontrollen skal leiinga i selskapet også vurdere om verksemda til selskapet representerer ein risiko for feil i finansiell rapportering.

Det er etablert prosessar og interne kontrollrutinar som skal sikre kvaliteten i finansiell rapportering. Dette omfattar fullmaktsreglar, arbeidsdeling, avstemmingar, IT-kontrollar med meir. Den finansielle rapporteringa skal til ei kvar tid også tilfredsstillende eksterne lover og

reglar. Direktør for økonomi og finans, i SpareBank 1 Sogn og Fjordane, har ansvar for bankkonsernet sin rekneskaps- og økonomifunksjon, og har gjennom dette det overordna ansvaret for at eksterne lovkrav er følgde i heile konsernet. Leiinga i konsernet følgjer også løpande opp dei ulike forretningsområda og dotterselskapa sine finansielle resultat.

Styret fører tilsyn med prosessen for finansiell rapportering og internkontroll, og ser til at denne fungerer effektivt. Årsrekneskapan blir fastsett av generalforsamlinga etter handsaming av styret.

Ekstern revisor utarbeider årleg ein rapport som summerer opp resultatet for den finansielle revisjonen. Rapporten inneheld også opplysingar om eventuelle svake punkt og manglar, og forslag til tiltak og utbetringar.

Tilsette og arbeidsmiljø

Det er ingen tilsette i selskapet. Det er av den grunn ikkje sett i verk særskilte arbeidsmiljøtiltak.

Selskapet kjøper tenester frå SpareBank 1 Sogn og Fjordane. Morbanken er sertifisert som miljøfyrtårn. Det blir ikkje nytta innsatsfaktorar, eller produksjonsmetodar som direkte forureinar det ytre miljøet. For meir informasjon sjå årsrapporten til SpareBank 1 Sogn og Fjordane.

Samfunnsansvar

Styret viser til årsrapporten for SpareBank 1 Sogn og Fjordane, der det er gjort greie for korleis konsernet, inkludert Bustadkreditt Sogn og Fjordane, forvaltar samfunnsansvaret sitt.

Førde, 11.02.2026

Styret i Bustadkreditt Sogn og Fjordane AS

Frode Vasseth
Styreleiar

Linda Vøllestad Westbye

Andrea Kvamsdal

Henrik Hundershagen

Peter Midthun

Irene Flølo
Dagleg leiar

Vurdering av årsrekneskapan

Resultatrekneskap, balanse og notar gir tilstrekkeleg informasjon om selskapet si drift og stilling pr. 31.12.2025. Styret stadfestar at føresetnaden om vidare drift er lagd til grunn ved utarbeiding av årsrekneskapan for 2025.

Hendingar etter balansedagen

Styret kjenner ikkje til hendingar etter 31.12.2025 som har vesentleg innverknad på den framlagde årsrekneskapan.

Oppsummering

Selskapet viser til gode tal og stabil drift ved utgangen av året. Resultatet etter skatt er på 185,5 mill. kr. Dette er ein nedgang på 14 mill. kr frå året før. EK-avkastninga er på 8,35 %. Vekst i utlåna vert løpande tilpassa behovet for sikkerhetsmasse. Selskapet har solid kapitaldekning, god kostnads-kontroll og låge tap, og vil oppretthalde alle sine løpande forplikingar i tida som kjem.

Resultatdisponering

Bustadkreditt Sogn og Fjordane har eit resultat på 185,5 mill. kroner etter skatt. Styret tilrår at 185 mill. kr blir betalt ut som utbytte til morbanken. Resterande del av resultatet, 0,5 mill. kr, blir overført til annan eigenkapital. Det høge utbyttet blir vurdert som forsvarleg ut frå kapitalsituasjonen til BSF.

Resultat

	Note	2025	2024
Renteinntekter effektiv rente metode	19	1 149 980	1 489 650
Andre renteinntekter		150 884	51 657
Sum renteinntekter og liknande inntekter		1 300 865	1 541 307
Rentekostnader	19	1 060 204	1 271 928
Sum rentekostnader		1 060 204	1 271 928
Netto renteinntekter		240 661	269 379
Provisjonsinntekter		2 055	2 208
Netto provisjonsinntekter		2 055	2 208
Netto vinst/tap på finansielle instrument	19	- 3 303	- 11 601
Sum andre driftsinntekter		- 3 303	- 11 601
Netto andre driftsinntekter		- 1 249	- 9 392
Sum driftsinntekter		239 412	259 987
Lønn og andre personalkostnader	20	57	51
Andre driftskostnader	20	14 735	13 864
Sum driftskostnader		14 792	13 915
Driftsresultat før nedskrivning på utlån		224 620	246 072
Nedskrivning på utlån(+)/tilbakeføring nedskrivning(-)	13-15	- 13 155	- 9 659
Resultat av ordinær drift		237 775	255 730
Skatt	23	52 310	56 261
Resultat for perioden		185 464	199 470
TOTALRESULTAT			
Resultat for perioden		185 464	199 470
Andre innrekna inntekter og kostnader		0	0
Totalresultat		185 464	199 470

Balanse

EIGEDELAR	Note	31.12.25	31.12.24
Utlån til og krav på kredittinstitusjonar	16, 19	120 989	111 882
Utlån til kundar	3,6-13,24	19 123 277	26 030 655
Sertifikat og obligasjonar	24, 25, 26	626 655	1 717 524
Finansielle eigedelar	24, 33	36 373	37 693
Sum eigedelar		19 907 293	27 897 754
GJELD OG EIGENKAPITAL			
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	18,24,27	1 897 196	3 624 281
Verdipapirgjeld	18,24,28	16 071 346	21 347 794
Finanselle derivat	18, 33	483 668	498 767
Betalbar skatt	23	43 929	59 160
Utsett skatt	23	11 435	3 053
Anna gjeld og avsetningar	29	1 356	2 399
Sum gjeld		18 508 930	25 535 455
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	32	1 200 000	2 150 000
Sum innskoten eigenkapital		1 200 000	2 150 000
Opptent eigenkapital			
Annan eigenkapital		13 363	12 899
Avsett til utbytte		185 000	199 400
Sum opptent eigenkapital		198 363	212 299
Sum eigenkapital		1 398 363	2 362 299
Sum eigenkapital og gjeld		19 907 293	27 897 754

Førde, 11.02.2026

Styret i Bustadkreditt Sogn og Fjordane AS

Frode Vasseth
Styreleiar

Linda Vøllestad Westbye

Andrea Kvamsdal

Henrik Hundershagen

Peter Midthun

Irene Flølo
Dagleg leiar

Kontantstrømoppstilling

	31.12.2025	31.12.2024
Resultat før skatt	237 775	255 730
Nedskrivning på utlån/garantiar	- 12 393	- 9 659
Betalt skatt	- 59 160	- 38 420
Reduksjon/auke (-) i utlån til og krav på kundar	6 919 611	- 929 913
Reduksjon/auke (-) i plassering i sertifikat/obligasjonar/derivat	1 092 189	- 1 267 777
Andre ikkje kontanttransaksjonar	- 882	446
A) Netto likviditetsendring frå operasjonelle driftsaktivitetar	8 177 139	- 1 989 592
B) Netto likviditetsendring frå investeringsaktivitetar	0	0
Auke/reduksjon (-) i lån frå kredittinstitusjonar	- 1 727 086	1 017 831
Auke/reduksjon (-) i verdipapirgjeld/derivat	- 5 291 547	997 839
Auke/reduksjon i innbet aksjekapital	- 950 000	0
Utbytte	- 199 400	- 143 000
C) Netto likviditetsendring i finansieringsaktivitetar	- 8 168 032	1 872 669
D) Netto endring likvidar i året (A+B+C)	9 107	- 116 922
Likviditetsbeholdning inngående beholdning	111 882	228 804
Likviditetsbeholdning utgåande beholdning	120 989	111 882
Spesifikasjon av likviditetsbeholdning		
Innskot i andre finansinstitusjonar	120 989	111 882
Sum	120 989	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
Kapitalnedsetting	- 950 000	0	0
Utdelt utbytte	0	- 199 400	- 199 400
Resultat for perioden	0	185 464	185 464
Utgående eigenkapital 31.12.25	1 200 000	198 363	1 398 363

Notar til rekneskapen

Note 1 Rekneskapsprinsipp

GENERELT

Bustadkreditt Sogn og Fjordane er eit heileigd dotterselskap av SpareBank 1 Sogn og Fjordane. Selskapet er etablert for å vere selskapet sitt føretak for utferding av obligasjonar med fortrinnsrett. Bustadkreditt Sogn og Fjordane vart stifta i 2009 og har hovudkontor i Førde.

Årsrekneskapen for 2025 for Bustadkreditt Sogn og Fjordane AS er handsama og vedteken i styremøte den 11. februar 2026.

Alle beløp i rekneskap og notar er oppgitt i tusen NOK, dersom ikkje anna er spesifisert.

GRUNNLAG FOR UTARBEIDING AV REKNESKAPEN

Årsrekneskapen er utarbeidd i samsvar med dei internasjonale rekneskapsstandardane (IFRS – International Financial Reporting Standards), som er godkjent av EU.

ENDRING I REKNESKAPSPRINSIPP OG KLASSIFISERING

Ved grunnleggjande rekneskapsreformer/endring av rekneskapsprinsipp, skal tal for tidlegare år omarbeidast, slik at dei kan samanliknast. Dersom postar i rekneskapen vert reklassifiserte, skal samanlikningstal utarbeidast for tidlegare periodar og visast i rekneskapsoppstillinga.

I oppstillinga for resultat er renteinntektene splitta på renteinntekter til effektiv rente metode og andre renteinntekter i tråd med IAS 1:82 (a).

I kontantstraumsoppstillinga er endring i plassering i sertifikat/obligasjonar flytta frå investeringsaktivitet til operasjonell driftsaktivitet.

Selskapet skal i tråd med IAS 8 opplyse kva endringar som har blitt implementert i inneverande rekneskapsperiode og kva effektar det har hatt på årsrekneskapen.

ENDRINGAR I EU GODKJENDE STANDARDAR OG TOLKNINGAR

Det har ikkje vore endringar i standardar og/eller tolkingar som har vore relevante for selskapet i 2025.

ESTIMAT

Ved utarbeiding av rekneskapen blir det gjort vurderingar som påverkar rekneskapsførte beløp. I note 2 er det gjort nærare greie for vesentlege estimat og føresetnader.

Eigedelar og gjeld vert balanseførte på det tidspunktet selskapet oppnår reell kontroll over rettar til eigedelane og eller tek på seg reell gjeld. Eigedelar vert ført ut av balansen på det tidspunktet reell risiko knytt til eigedelane er overført, og selskapet ikkje lenger har reell kontroll over eigedelane.

FINANSIELLE INSTRUMENT

Eit finansielt instrument er ei kontrakt som gir opphav til ein finansiell eigedel, for eit føretak og ei finansiell plikt eller eit eigenkapitalinstrument, for eit anna føretak.

Klassifisering og måling etter IFRS 9

Finansielle eigedelar

Klassifisering er basert på om instrumenta blir haldne i ein forretningsmodell både for å motta kontraktsmessige kontantstraumar og for sal, og om dei kontraktsfesta kontantstraumane berre er betaling av rente og hovudstol på gitte datoar.

Finansielle eigedelar blir klassifisert i ein av følgjande kategoriar:

- Gjeldsinstrument til amortisert kost
- Gjeldsinstrument, derivat og eigenkapitalinstrument til verkeleg verdi over resultat (FVTPL)

Finansielle eigedelar målt til amortisert kost

Selskapet måler finansielle eigedelar til amortisert kost, dersom følgjande vilkår er oppfylt:

- Den finansielle eigedelen er ein del av ein forretningsmodell der formålet er å ta imot kontraktsfesta kontantstraumar, og
- Kontraktsvilkåra for den finansielle eigedelen gir opphav til kontantstraumar som berre består av betaling av hovudstol og renter på gitte datoar

Etterfølgjande måling av finansielle eigedelar, målt til amortisert kost, blir gjort ved bruk av effektiv rentemetode og er gjenstand for tapsavsetning. Vinst og tap blir ført i resultat når eigedelen er frårekna, modifisert eller nedskriven.

Selskapet sine finansielle eigedelar, til amortisert kost, inkluderer utlån til kundar med flytande rente.

Gjeldsinstrument, derivat og eigenkapitalinstrument til verkeleg verdi over resultat (FVTPL)

Følgjande instrument inngår i denne målekategorien:

- Derivat til verkeleg verdi over resultat
- Eigenkapitalinstrument skal som hovudregel her
- Gjeldsinstrument med ein forretningsmodell som tilseier å ta imot kontraktsmessige kontantstraumar

frå renter, gebyr og hovudstol, samstundes som det er eit mål å kjøpe og selje papira i porteføljen, med kort horisont, for å sikre fortjeneste frå vinstar, eller ein forretningsmodell som tilseier at instrumenta blir styrt og følgt opp til verkeleg verdi.

Bustadkreditt Sogn og Fjordane nyttar denne kategorien for sertifikat og obligasjonar, utlån til kundar med fastrente, derivat og innskot i andre bankar. Fastrenteutlåna er som regel rentesikra med derivat, som blir vurdert til verkeleg verdi. For å unngå eit rekneskapsmessig misforhold er også fastrenteutlåna vurdert til verkeleg verdi.

Frårekning av finansielle egedelar

Ein finansiell egedel blir frårekna dersom:

- Den kontraktsfesta retten til å ta imot kontantstraumar, frå den finansielle egedelen, ikkje lenger er til stades, eller
- Selskapet har overført den kontraktsfesta retten til å motta kontantstraumar frå den finansielle egedelen, eller beheld retten til å motta kontantstraumane, frå ein finansiell egedel, men samtidig forpliktar seg til å overføre rettane til ein motpart; og enten
 - a. Selskapet har overført det vesentlege av risiko og fordelar med egedelen, eller
 - b. Selskapet har verken overført eller behalde det vesentlege av risiko og fordelar med egedelen, men har overført kontrollen over egedelen

Finansiell gjeld

Finansiell gjeld blir klassifisert i ein av følgjande kategoriar:

- Finansiell gjeld til amortisert kost
- Gjeldsinstrument, derivat og eigenkapitalinstrument til verkeleg verdi over resultat (FVTPL)
- Gjeldsinstrument til amortisert kost, utpeika til verkeleg verdi sikring

Finansielle gjeld til amortisert kost

Bustadkreditt Sogn og Fjordane nyttar denne kategorien for gjeld til kredittinstitusjonar, det meste av eigne utferda renteberande verdipapir og anna finansiell gjeld.

Gjeldsinstrument, derivat og eigenkapitalinstrument til verkeleg verdi over resultat (FVTPL)

Følgjande instrument inngår i denne målekategorien:

- Derivat til verkeleg verdi over resultat
- Eigenkapitalinstrument skal som hovudregel her
- Gjeldsinstrument, når kriteria for verkeleg verdi opsjon (FVO) er til stades, eller ein forretningsmodell som tilseier at instrumenta blir styrt og følgt opp til verkeleg verdi

Bustadkreditt Sogn og Fjordane nyttar denne kategorien for derivat.

Nærmare om finansiell gjeld

Finansiell gjeld blir, ved innrekning første gangen, klassifisert som lån og gjeld eller derivat øyremerka som sikringsinstrument i ein effektiv sikring. Derivat blir innrekna første gangen til verkeleg verdi. Lån og gjeld blir innrekna til verkeleg verdi, justert for direkte transaksjonskostnader.

Derivat er finansiell gjeld når den verkelege verdien er negativ, og blir behandla rekneskapsmessig på tilsvarande måte som derivat som er egedeler.

Lån og gjeld

Etter innrekning første gangen vil renteberande lån bli målt til amortisert kost, ved bruk av effektiv rentemetode. Vinst og tap blir ført i resultatet, når gjelda er frårekna. Amortisert kost blir berekna ved å ta omsyn til kostnader m.v. relatert til kjøpet, eller kostnader og avgifter, som er ein integrert del av den effektive renta. Effektiv rente blir presentert som rentekostnader i resultatrekneskapen.

Frårekning av finansielle gjeld

Ei finansiell gjeld blir frårekna, når gjelda er innfridd, kansellert eller utløpt. Når ei eksisterande finansiell gjeld blir erstatta med ei ny gjeld, frå same långjevar, når vilkåra er vesentleg endra, eller vilkåra på ei eksisterande gjeld er vesentleg modifisert, blir den opphavelige gjelda frårekna og ei ny gjeld innrekna. Forskjellen i balanseført verdi, blir innrekna i resultatet.

Estimering av forventa tap

IFRS 9 sine prinsipp knytt til nedskrivning for tap på finansielle instrument tar utgangspunkt i at det skal settast av for forventa tap. Dette inneber at vi skal estimere dei framtidige kredittapa uavhengig av om ein finansiell egedel er kredittforringa eller ikkje.

Prinsippa i IFRS 9 for nedskrivning gjeld for finansielle egedelar, som er gjeldsinstrument. I tillegg er også unytta kredittar omfatta. For forklaring av modellen for nedskrivning viser vi til note 11.

Konstatering av tap

Konstatering av tap (dvs. bokføring mot kunden sin konto) skal gjerast når all sikkerhet er realisert og det ikkje er venta at banken vil få fleire innbetalingar på engasjementet. Kravet mot kunden blir følgt opp også etter konstatering, med mindre det er inngått avtale om ettergiving med kunden.

PRESENTASJON I BALANSE OG RESULTATREKNESKAP

Utlån

Utlån blir balanseført, avhengig av motpart, enten som utlån til og krav på kredittinstitusjonar eller utlån til kundar til amortisert kost eller utlån til kundar til verkeleg verdi. For å forenkle balanseoppstillinga, er utlåna til kundar vist netto på ei linje og så er spesifikasjon etter kategoriar vist i note til rekneskapen.

Renteinntekter på finansielle instrument klassifisert som utlån, blir inkludert på linja for «Netto renteinntekter» ved bruk av effektiv rentemetode. Effektiv rentemetode er forklart under «Verdimåling til amortisert kost».

Nedskrivning for utlån til amortisert kost og utlån til verkeleg verdi inngår i «Nedskrivning på utlån og garantiar». Den delen av verdiendring på fastrente-utlån som skuldast endringar i rentenivå, inngår i «Netto vinst frå finansielle instrument». For nærmare forklaring av prinsippa for verddivurdering av utlån sjå avsnitt om «Berekning av nedskrivning» tidlegare i denne noten.

Sertifikat og obligasjonar

Sertifikat og obligasjonar blir styrt og følgt opp i ein forretningsmodell som tilseier å ta imot kontraktmessige kontantstraumar frå renter, gebyr og hovudstol, samtidig som det er eit mål å kjøpe og selje papira i porteføljen med kort horisont, for å sikre forteneeste frå vinstar.

Renteinntekter og -kostnader på sertifikat og obligasjonar inngår i «Netto renteinntekter» basert på effektiv rentemetode. Metoden er beskrevet i avsnitt for amortisert kost.

Andre verdiendringar inngår i «Netto vinst frå finansielle instrument».

Finansielle derivat

Eit derivat er eit finansielt instrument med følgjande karakteristikkar:

- Verdien på instrumentet blir endra som eit resultat av endringar i rente, kurs eller pris på eit underliggende objekt
- Instrumentet krev ingen eller liten initial investering
- Instrumentet blir gjort opp på ein framtidig dato

Derivat blir balanseført til verkeleg verdi, når kontrakten blir inngått, og deretter løpande til verkeleg verdi.

Finansielle derivat blir presentert som ein eignedel dersom verdien er positiv og som ein gjeld dersom verdien er negativ. Motrekning blir føreteke, dersom selskapet har ein bindande kontrakt med motparten, om å motrekne, og har til hensikt å innfri netto eller realisere eignedelar og gjeld samtidig.

Rentebetalningar frå finansielle derivat inngår i «Netto renteinntekter» basert på effektiv rentemetode. Metoden er forklart i avsnitt for amortisert kost. Andre verdiendringar inngår i «Netto vinst frå finansielle instrument».

Gjeld til kredittinstitusjonar

Gjeld til kredittinstitusjonar er vurdert til amortisert kost. Rentekostnader på instrumenta inngår i «Netto renteinntekter» basert på effektiv rentemetode.

Verdipapirgjeld

Verdipapirgjeld omfattar utferda obligasjonar, og er vurdert til amortisert kost, verkeleg verdi over resultat, eller til amortisert kost, utpeika til verkeleg verdi sikring. For å forenkle balanseoppstillinga, er verdipapirgjelda vist samla og så er det gitt nærmare spesifikasjon i note.

Rentekostnader på instrumenta til amortisert kost inngår i «Renter og liknande kostnader på utsteda verdipapir vurdert til amortisert kost». Rentekostnader på instrumenta til verkeleg verdi inngår i «Renter og liknande kostnader til verkeleg verdi». Rentekostnader på instrumenta til amortisert kost, utpeika til verkeleg verdi sikring inngår i «Renter og liknande kostnader på utsteda verdipapir vurdert til amortisert kost, utpeika til verkeleg verdi etter sikring. Andre verdiendringar inngår i «Netto vinst frå finansielle instrument».

SKATT

Skattekostnaden i resultatrekneskapen omfattar både betalbar skatt på inntekt og formue, og endring i utsett skatt for perioden. Utsett skattegjeld/utsett skattefordel er utrekna med 22 % av midlertidige forskjellar mellom rekneskapsmessige og skattemessige verdiar, ved utgangen av året. Utsett skatt blir rekna ut ved bruk av skattesatsar og skattereglar som gjeld på balansedagen, eller som det er sannsynleg blir vedtekne, og som ein legg til grunn vil gjelde, når den utsette skattefordelen vert realisert, eller gjelda blir gjort opp.

Utsett skattefordel er balanseført ut frå forventningar om framtidig skattepliktig inntekt.

Betalbar skatt og utsett skatt blir ført mot eigenkapitalen, dersom skatten gjeld postar som i same eller tidlegare periodar er ført mot eigenkapitalen.

PERIODISERING AV RENTER OG GEBYR

Renter og provisjonar blir resultatført etter kvart som dei vert opptente eller er påløpt som kostnad. Gebyr for etablering av låneavtalar, inngår i kontantstraumane ved utrekning av amortisert kost, og er inntektsført under «Netto renteinntekter», etter effektiv rentemetode.

INNTEKTSFØRING AV RENTER

Renteinntekter vert inntektsført ved bruk av effektiv rentemetode. Dette medfører løpande inntektsføring av nominelle renter med tillegg av amortisering av etableringsgebyr. Inntektsføring av renter etter effektiv rentemetode blir nytta både for balansepostar vurdert til amortisert kost og balansepostar vurdert til verkeleg verdi over resultat. Renteinntekter på nedskrivne engasjement, vert rekna etter effektiv rentemetode, av nedskrivne verdi.

KONTANTSTRAUMOPPSTILLING

Kontantstraumsoppstillinga er utarbeidd i samsvar med den indirekte metode. Resultatet blir justert for verknaden av transaksjonar utan kontantoppgjær, periodisering av framtidige inn- eller utbetalingar knytt til drift, og inntekter eller kostnader knytt til kontantstraumar frå investering eller finansiering.

SIKRINGSBOKFØRING

Selskapet nyttar sikringsbokføring ved bokføring av obligasjonsinnlån med fastrente og derivat som er tatt opp for å motverke verdissingingar, frå dei aktuelle obligasjonsinnlåna.

Sikringsobjekta (obligasjonsinnlåna med fast rente) er vurdert til sikringsverdi med verdiendring mot netto resultat frå finansielle instrument, og sikringsinstrumenta (derivata) blir vurdert til verkeleg verdi med verdiendring mot netto resultat frå finansielle instrument.

IFRS 9 stiller mellom anna krav om at sikringsobjektet og sikringsinstrumentet skal vere øyremerka. Det skal vere ein nær samanheng i økonomiske karakteristikkar for sikringsobjektet og sikringsinstrumentet, sikringsforretninga skal kunne målast påliteleg og det er krav om sikringseffektivitet. Om sikringa ikkje lenger oppfyller krava til sikringseffektivitet, skal sikringsbokføringa avsluttast, og ei justering som følgje av dette skal amortiserast i resultatrekneskapen. Amortiseringa skal baserast på ei rekalkulert effektiv rente, frå tidspunktet når amortiseringa startar.

Vinst eller tap på sikringsinstrumentet blir innrekna i resultatrekneskapen, på linja for netto vinst/tap på finansielle instrument. Vinst eller tap på sikringsobjektet blir ført som ei justering av den balanseførte verdien på sikringsobjektet, og innrekna i resultatrekneskapen på linja for netto vinst/tap på finansielle instrument.

HENDINGAR ETTER BALANSEDAGEN

Det skal opplysast om hendingar etter balansedagen i samsvar med IAS 10. Opplysningane omfattar hendingar som ikkje er innrekna i finansrekneskapen, men som er av slik art at det er vesentleg for vurdering av drifta.

VEDTEKNE REKNESKAPSSTANDARDAR OG ANDRE ENDRINGAR SOM KAN FÅ VERKNAD FOR FRAMTIDIG RAPPORTERING

Relevante standardar og tolkingar som er vedtatt fram til tidspunkt for framlegging av selskapsrekneskapen, men der tidspunkt for innføring er fram i tid, er oppgitt nedanfor. Det er selskapet sin intensjon å implementere dei endringane som er relevante, når dei blir gjeldande, under føresetnad av at EU godkjenner endringane, før utarbeiding av selskapsrekneskapen.

IFRS 18 Presentasjon og noteopplysningar i finansrekneskapen

IFRS 18 erstattar IAS 1 Presentasjon av finansrekneskapen. IFRS 18 introduserer nye krav for å forbetre rapportering av økonomiske resultat som:

- Resultatrekneskapen – rapportere nye delsummer, med grunnlag i eit nytt sett med krav for klassifisering av inntekter og kostnader i kategoriar.
- Noteopplysningar – opplyse om enkelte resultatmål definert av leiinga, som IFRS 18 omtalar som «leiingsdefinerte resultatmål» (MPM-ar)
- Gruppering av informasjon – skjerpande krav til aggregering og disaggregering av informasjon, både i rekneskapsoppstillinga og i noteopplysningane.
- Kontantstraum – IFRS 18 innfører også mindre endringar i kontantstraumoppstillinga.

IFRS 18 vart vedtatt 9. april 2024 og trer i kraft frå rekneskapsperiodar som startar 1. januar 2027.

- Banken vil vurdere konsekvensane av endringane og innføre nødvendig endringar når standarden er vedtatt av EU. Det forventast at standarden blir vedtatt i løpet av 1. kvartal 2026. Det første året som standarden blir brukt, skal verksemda omtale effektane av den nye standarden i notar til års- og delårsrapportar.

IFRS 7 og 9 Endringar i klassifisering og måling av finansielle instrument

IASB har vedtatt følgjande endringar i IFRS 7 og 9:

- Avklaring av krava for innrekning og frårekning av finansielle eigedeler og gjeld
- Avklaring om at ei finansiell forplikting er frårekna på «oppgjersdatoen» og innføring av eit rekneskapsprinsippval (dersom spesifikke vilkår er oppfylt) for å frårekne finansielle forpliktingar som blir gjort opp ved hjelp av eit elektronisk betalingsystem før oppgjersdatoen
- Ytterlegare forklaring om korleis kontraktsmessige kontantstraumar for finansielle eigedeler med miljømessige, sosiale og selskapsstyringsmessige (ESG) og liknande trekk bør vurderast
- Avklaring om kva som utgjer «ikkje-regressfunksjonar» og kva som kjenneteiknar finansielle instrument der det er ein kontraktsmessig samanheng
- Innføring av opplysningskrav for finansielle instrument der det er knytt spesielle vilkår og ytterlegere opplysningskrav for eigenkapitalinstrument klassifisert til verkeleg verdi over andre innrekna inntekter og kostnader (OCI).

Endringane vart vedtatt 30. mai 2024 og trer i kraft frå rekneskapsperiodar som startar 1. januar 2026. Banken vurderer at endringane ikkje vil medføre vesentlege endringar.

Det er ikkje vedtatt andre endringar som er vurderte som relevante og som vil påverke rekneskapen i særleg grad.

Note 2 Viktige rekneskapsestimat og skjønsmessige vurderingar

Estimat og vurderingar blir vurdert løpande, og er basert på historisk erfaring og andre faktorar, inklusiv forventningar om framtidige sannsynlege hendingar. Selskapet utarbeider estimat og tar føresetnader om framtidig utvikling. Rekneskapsestimat som følgje av dette, vil sjeldan fullt ut vere i samsvar med endeleg utfall. Estimat som representerer ein vesentleg risiko for endring i balanseført verdi, på eigedelar og gjeld, i løpet av neste rekneskapsår, vert drøfta nedanfor.

VERKELEG VERDI PÅ FINANSIELLE DERIVAT OG ANDRE FINANSIELLE INSTRUMENT

For verdipapir som ikkje er børsnoterte, og der det ikkje er ein aktiv marknad, nyttar konsernet verdsettingsteknikkar, for å fastsette verkeleg verdi. Konsernet vurderer, vel metodar og tar føresetnader, som så langt som mogleg, er basert på marknadsforholda på balansedagen.

Rentederivat

Rentederivat er verdsett ved neddiskontering av kontantstraumar, basert på swaprentekurva på rapporteringstidspunktet.

Fastrenteutlån til kundar

Verdien av fastrenteutlån vert berekna som noverdien av framtidige kontantstraumar. For fastrenteutlån nyttar vi ei rentekurve som er utleia av eit gjennomsnitt av fastrentetilbud hos konkurrerande bankar, som uttrykk for ei marknadsrente.

NEDSKRIVING PÅ UTLÅN

Selskapet gjekk over til å bruke SpareBank 1 sin IFRS9-modell for tap frå 1. kvartal 2025. Modellen for nedskriving av utlån etter IFRS 9 er forklart i detalj i note 11. I metoden for utrekning av forventa tap (ECL) blir det nytta estimat for sannsynet for misleghald (PD), tap gitt misleghald (LGD) og eksponering ved misleghald (EAD), for alle utlån og unytta kredittar. Det er estimatusikkerheit ved utrekning av forventa tap (ECL), spesielt relatert til fastsetting av PD, men også for LGD og EAD.

Uvisse

Måling av forventa tap er komplekst, og leiinga må utøve profesjonelt skjønn for fleire av føresetnadene som er nytta som input.

For engasjement med modellbasert tap er usikkerheita i hovudsak knytt til fastsetjing av PD, LGD og EAD. For engasjement i trinn 3, der forventa tap er målt individuelt, er det nytta skjønn ved fastsetjing av føresetnader for framtidige kontantstraumar og verdsetjing av sikkerheiter.

Måling av forventa kredittap etter IFRS 9 er i vesentleg grad basert på banken sine modellar for PD. Desse modellane er kjernen i risikoklassifiseringa av utlån og

har stor innverknad på om lån blir plassert i trinn 1, trinn 2 eller trinn 3, og på nivået for nedskrivinga. Banken nyttar PD-modellar som i hovudsak er basert på dei interne søknadsmodellane, men justert gjennom forventningsrett kalibrering for bruk etter IFRS 9. PD-estimata representerer 12-månaders sannsyn for misleghald for trinn 1 og sannsyn over levetida for trinn 2 og 3. Uvisse oppstår fordi PD-modellane bygger på historiske data og strukturar som ikkje nødvendigvis reflekterer framtidige forhold. Ein sentral uvissefaktor er bruken av framoverskodande variablar i PD-modellane. Banken nyttar fleire makroøkonomiske scenario, mellom anna for arbeidsløyse og renteutvikling, med tilhøyrande vekt for sannsyn.

Banken har godkjent fleire grunnlag for estimat av marknadsverdiar på bustadar ved løyving, som til dømes eTakst, Eiendomsverdi eller salsverdiar. Ved løpande rapportering nyttar banken i all hovudsak estimat frå Eiendomsverdi. Verdiane blir justert kvart kvartal, med utgangspunkt i godkjende verdiar frå Eiendomsverdi og dei oppdaterte verdiane blir registrert i depot. Eiendomsverdi presenterer to verdiar, der godkjende verdiar er eit nedjustert estimat med utgangspunkt i marknadsverdiar. Nedjusteringa skjer på bakgrunn av ein usikkerhetsfaktor som varierer ut frå samanliknbare sal i nærområdet.

Andre område med estimatusikkerheit er blant anna fastsetjinga av fleire framtidige økonomiske scenario, under dette vektinga av desse, vurdering av vesentleg auke i kredittrisiko, og avgjersler knytt til om kriteria for misleghald er oppfylte.

Noteopplysningar om sikringsmasse og belåningsgrad

Noteopplysningane er basert på PD og estimat på marknadsverdiar som det er knytt uvisse til. Estimata er verdiar frå Eiendomsverdi.

Makroøkonomiske scenario

ECL skal bereknast ved vekting av fleire makroøkonomiske scenario. Selskapet har valt tre framtidige makroøkonomiske scenario. Eit forventa scenario med vekt på 80 %, eit nedside makrosenario og eit oppside makrosenario, som kvar har vekt på 10 %. Forventa tap vert vekta utifrå utfallet av dei tre scenarioa.

Forventa utvikling i makroøkonomiske parametarar, som arbeidsløyse, rente og prisutvikling eigedom, er satt med utgangspunkt i Norges Bank sin Pengepolitiske rapport og rapport for Finansiell Stabilitet, og Finanstilsynet sin rapport for Finansielt Utsyn. Makroføresetnader vert vurdert kvartalsvis.

Samanhengen mellom makroøkonomiske parametarar og utvikling i PD fem år fram i tid er satt med bakgrunn i empiri og skjønsmessige vurderingar.

Note 3 Segment

Selskapet har hovudsakleg eitt segment. Segmentet består av utlån til privatkunder og eit mindre volum av utlån til private næringsdrivande. Alle utlån er kjøpt 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 4 Kapitaldekning

ANSVARLEG KAPITAL	31.12.25	31.12.24
Aksjekapital og overkurs	1 200 000	2 150 000
Annan eigenkapital	13 363	12 899
Eigenkapital	1 213 363	2 162 899
Annan kjernekapital	0	0
Frådrag:		
Verdijustering (forsvarleg verdsetting)	- 2 994	- 4 209
Andre frådrag	0	- 1 841
Netto kjernekapital	1 210 369	2 156 849
Rein kjernekapital	1 210 369	2 156 849
Netto tilleggskapital	0	0
Netto ansvarleg kapital	1 210 369	2 156 849
BEREKNINGSGRUNNLAG		
Kredittrisiko		
Institusjonar	56 758	48 983
Massemarknadsengasjement	7 766	124 025
Engasjement med pant i bustad	4 591 810	8 981 972
Forfalne engasjement	118 976	145 687
Obligasjonar med fortrinnsrett	41 620	114 587
Andre engasjement	0	28 879
Sum berekningsgrunnlag kredittrisiko	4 816 930	9 444 132
Operasjonell risiko	371 390	406 399
Samla berekningsgrunnlag	5 188 320	9 850 531
Overskot ansvarleg kapital	795 304	1 368 807
KAPITALDEKNING		
Kapitaldekningsprosent	23,33 %	21,90 %
Kjernekapitaldekning	23,33 %	21,90 %
Rein kjernekapitaldekning	23,33 %	21,90 %
Uvekta kjernekapitalandel	6,04 %	7,64 %

Fra 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.

Pr. 31.12.2025 er minstekravet til rein kjernekapital i Bustadkreditt Sogn og Fjordane AS 4,5 %, bevaringsbuffer 2,5 %, systemrisikobuffer 4,5 % og motsyklisk kapitalbuffer 2,5 %. Til saman utgjør minimumskrav til rein kjernekapitaldekning 17,5 %. Krav til hybridkapital og tilleggskapital på tilsaman 3,5 % er dekt med rein kjernekapital.

Note 5 Risiko

Bustadkreditt Sogn og Fjordane AS (BSF) er i hovudsak utsett for følgjande risikoar som påverkar den finansielle rapporteringa: Kredittrisiko, likviditetsrisiko, marknadsrisiko og ESG-risiko. Det er utarbeidd rammer for risikoeksponeringa knytt til dei ulike risikotypane. Styret legg vekt på at selskapet skal ha låg risiko. Viktige mål med risikostyringa er å sikre at selskapet når fastsette mål, handtere risikoar som kan hindre måloppnåing, sikre intern og ekstern rapportering av høg kvalitet, og å sikre at selskapet opererer i tråd med interne retningslinjer og eksternt lovverk.

Kredittrisiko

Bustadkreditt Sogn og Fjordane AS er eksponert for kredittrisiko i tilknytning til bustadlån, og motpartsrisiko i samband med plasseringar i finansmarknaden.

Lån som blir kjøpte frå SpareBank 1 Sogn og Fjordane er godt sikra. På kjøpstidspunktet skal låna vere innanfor 80 % av godkjend verdi på trygda. Verdiane på eigedomane som ligg som trygd for bustadlåna i BSF blir oppdaterte kvar tredje måned. Det er verdiestimat frå Eiendomsverdi AS som åleine eller i kombinasjon med takst og meklarvurderingar blir nytta som godkjend verdi på eigedomane.

Låna som ligg i BSF er oppretta i SpareBank 1 Sogn og Fjordane, og kredittvurderinga av bustadlånskundane i BSF følgjer kredittvurderingsprosessen i morbanken. Risikoen i utlånsporteføljen blir vurdert som låg. Med bakgrunn i beteningsevne og trygd vert det gjort ei kritisk vurdering av kundar som søker om bustadlån. Det er også laga rutine for overføring av lån til BSF, som spesifiserer kva krav låna må oppfylle for å kunne bli flytta til føretaket. Desse krava oppfyller alle regulatoriske krav. I tillegg er det lagt til ekstra interne restriksjonar som avgrensar kva lånetypar som kan flyttast til selskapet. Lån som ligg i BSF blir også følgde opp grundig med omsyn til misleghald. BSF har i tillegg styregodkjend rutine for risikostyring, som systematiserer kontrollar som skal gjerast for å minimere kredittrisiko, og som fordeler ansvar for kontrollane og for rapporteringa.

Utviklinga i utlånsporteføljen blir følgt opp gjennom ein dagleg statusrapport, og ein kredittrapport som mellom anna viser risikofordelt portefølje, utvikling i misleghald og kva konsekvensar fall i bustadprisar og auka misleghald vil ha for sikkerheitsmassen.

Bustadkredittføretaket sin motpartsrisiko er knytt til plasseringar i finansmarknaden, eller eksponering mot andre finansinstitusjonar.

Risikoen BSF kan eksponere seg for mot ulike motpartar, blir bestemt ut frå kredittrammer mot kvar av desse motpartane. For å unngå tap eksponerer BSF seg berre mot solide motpartar.

I samsvar med krava i IFRS 9 gjer BSF nedskrivingar for forventta tap på alle utlån og eksponeringar. Det blir vist til årsrekneskapen, note 11, for nærare beskriving av nedskriving. Endeleg konstatering av nedskriving blir som hovudregel gjort når alle sikkerheiter er realiserte og det er venta at selskapet ikkje vil få fleire innbetalingar på engasjementet. Kravet mot kunden blir oppretthalde så lenge det ikkje er inngått avtale om gjeldssanering med kunden.

Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko er risikoen for at BSF ikkje klarer å innfri forpliktingane sine ved forfall. Likviditetsreserven i selskapet skal vere tilstrekkeleg til å innfri alle forpliktingar ved forfall. Selskapet styrer likviditetsposisjonane basert på styrefastsette krav til minimum likviditetsreserve og netto forfall innanfor 6 månader.

Bustadkreditt Sogn og Fjordane AS skal ta låg likviditetsrisiko. Det er viktig for å sikre tillit i finansmarknaden og tilfredsstillande finansieringskostnader. Utan god likviditet vil kredittføretaket vere meir utsett under ugunstige og turbulente forhold i finansmarknaden. Det er viktig at likviditetssituasjonen gir selskapet tilstrekkeleg tryggleik og fleksibilitet til å oppnå konkurransedyktige vilkår på innlån.

BSF si primære finansieringskjelde er obligasjonar med fortrinnsrett. For å sikre brei tilgang til finansiering utferdar BSF obligasjonar med ulike løpetider og med både fast- og flytande rente. Rating av OMF-programmet av selskapet er viktig for tilgangen til finansiering og for å halde likviditetsrisikoen låg.

Selskapet har trekkfasilitetar i morbank som sikrar god tilgang på likviditet, også under krevjande marknads-tilhøve. Trekkfasilitetane kan brukast til finansiering av oppgjer ved kjøp av bustadlån frå morbanken, til å finansiere ubrukte fleksilånsrammer, og til å kjøpe instrument som kvalifiserer som likviditetsreserve.

Marknadsrisiko

Renterisiko

Selskapet skal styre renteeksponeringa slik at selskapet er lite utsett for rentesvingingar. Det er fastsett rammer for rentenivårisiko som blir overvaka og rapportert månadleg. Selskapet nyttar rentebyteavtalar til å styre renterisiko.

Spreadrisiko

BSF har ein portefølje av obligasjonar som tener som likviditetsreserve. Porteføljen er tilpassa for å kunne kvalifisere i selskapet sin likviditetsindikator LCR, og har såleis låg kredittisiko, og er i all hovudsak samansett av obligasjonar med fortrinnsrett utferda av norske aktørar. Desse har rating frå internasjonale ratingbyrå. BSF har rammer som regulerer kredittkvalitet, konsentrasjon og løpetid i porteføljen.

ESG-risiko

ESG-risiko omfattar risiko knytt til klima og natur, sosiale forhold og verksemdstyring. EU har utarbeidd eit klassifikasjonssystem som definerer kriterium for om ein økonomisk aktivitet kan reknast som berekraftig. Føremålet er å etablere eit felles rammeverk for kva som er berekraftige aktivitetar, og å unngå «grønvasking».

Klimarisiko er pr. i dag den mest sentrale risikoen innanfor ESG-feltet. Klimarisiko handlar om risiko knytt til klimaendringar som kan gje auka risiko og tap for banken. Ein opererer vanlegvis med ei tredeling innanfor klimarisiko:

1. Fysisk risiko: Risiko for at klimaendringar gir temperaturendringar og meir ekstremvêr. Ei slik utvikling kan potensielt føre til ein reduksjon av verdien av eigedelar, og i neste omgang gje store finansielle tap både for bankkundar og bankar.
2. Overgangsrisiko: Risiko ved overgang til nullutsleppssamfunn. Dette omfattar til dømes politiske, regulatoriske og teknologiske forhold som kan påverke etterspørselen etter varer og tenester.
3. Ansvarsrisiko: Selskap kan bli haldne ansvarlege for skadar som skuldast klimaendringar pga. avgjerder, eller manglande avgjerder.

Det er også ein fare for omdømmetap om finansnæringa ikkje lever opp til dei forventningane og krava som er stilte til næringa gjennom regelverket som regulerer finansaktørane si rolle i kampen mot klimaendringar. I dette ligg også finansføretaka si evne til å stille fornuftige berekraftsrelaterte krav til kundar, og kunden og føretaka si evne til å kunne følgje desse opp.

BSF yter finansiering til privatkundar med godt sikra bustadlån. Av dei ulike formene for klimarisiko er det den fysiske risikoen og overgangsrisikoen som til ei viss grad kan råke verksemda. Klimaendringar kan føre til at delar av bustadene som selskapet har pant i, ligg i område som i framtida vil vere meir utsett for flaum, ras eller andre øydeleggjande naturkrefter enn tilfellet er i dag. Dette kan påføre

selskapet risiko i form av at bustadene i desse områda fell i verdi. For at selskapet skal bli påført tap må kundane vel å merke både misleghalde lånet, og bu i eit område der klimarisikoen påverkar panteverdiane. Misleghaldet på bustadlån er generelt lågt. I tillegg tolerer dei fleste panteobjekta til dels store verdifall før panteverdien er mindre enn engasjementet mot kundane. Ein vurderer difor at pr. i dag er BSF lite utsett for auka kredittisiko som følgje av moglege klimaendringar.

Overgangsrisikoen er vurdert som liten ut frå den verksemda som BSF driv. Reguleringar som set strenge krav til oppgradering av energiklasse vil kunne påverke kva lån og kva panteobjekt som ligg i BSF, men det er ikkje vurdert som problematisk å skaffe tilstrekkeleg stor sikkerheitsmasse ut frå den strategien BSF har for utvikling i framtidig balanse.

RAPPORTERING

Bustadkreditt Sogn og Fjordane AS legg vekt på korrekt og fullstendig rapportering av risiko- og kapitalforhold. Det er difor laga ulike periodiske rapportar som blir handsama av styret, i tillegg til rapportar som inngår i den daglege drifta, og som skal sikre at eksterne lover og interne retningslinjer er følgde til ei kvar tid. Gjennom desse rapportane blir styremedlemmene haldne oppdaterte på om ein ligg an til å nå måla som er sette for selskapet, og om ein held seg innanfor dei vedtekte risikorammene. Økonomirapport vert utarbeidd månadleg. Kreditt-rapport, finansrapport, likviditetsrapport og drifts-rapport AHV blir utarbeidd kvartalsvis. Alle rapportar vert styrebehandla. I tillegg blir det utarbeidd månadleg misleghaldsrapport og dagleg rapport som viser at krava som er stilte til utlånsvolum og anna sikkerheitsmasse er i tråd med eksternt lovverk og interne retningslinjer.

ICAAP blir gjennomført og rapportert ein gong årleg.

Internkontrollrapporteringa skjer på årleg basis. Rapporteringa omfattar vurdering og kommentarar til eige arbeid med internkontrollen, gjennomgang av alle viktige risikoområde, vurdering av korleis lovverket blir etterlevd, og forslag til forbetringstiltak.

Internrevisjonen gjennomfører årleg ei uavhengig stadfesting av internkontrollen i selskapet som blir lagd fram for styret i selskapet. Det same blir kvartalsvise rapportar frå overvakar.

I kapitaldekningsrapporteringa nyttar BSF standard-metoden for kredittisiko og for operasjonell risiko.

Note 6 Risikoklassifisering av utlån til kundar

Bankens PD-modellar bereknar sannsynet for at kunden går i misleghald i løpet av dei neste 12 månadene. Meir informasjon om modellane er gitt i note 11. Ved hjelp av modellane vert alle banken sine kredittengasjement risikoklassifiserte månadleg i risikoklassane A – K, der A er best og K er misleghaldne engasjement. Ut frå dette er engasjementa inndelt i 3 hovudgrupper: Låg risiko (PD frå A til D), middels risiko (E-G) og høg risiko (H-K).

Risikoklasse	Sannsyn for misleghald (PD)					
	frå og med	til				
A	0,00 %	0,10 %				
B	0,10 %	0,25 %				
C	0,25 %	0,50 %				
D	0,50 %	0,75 %				
E	0,75 %	1,25 %				
F	1,25 %	2,50 %				
G	2,50 %	5,00 %				
H	5,00 %	10,00 %				
I	10,00 %	100,00 %				
J	100,00 %	0,00 %				
K	100,00 %	0,00 %				

	Brutto utlån		Garantiar og unytta trekkrettar		Nedskrivningar	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Låg risiko (A-D)	17 158 419	20 238 368	2 104 635	2 180 716	1 875	3 757
Middels risiko (E-G)	1 527 078	4 947 315	480	82 979	2 930	6 262
Høg risiko (H-K)	476 980	871 971	21	334	12 966	17 202
Sum	19 162 477	26 057 654	2 105 135	2 264 029	17 771	27 221

Note 7 Engasjement i misleghald og betalingslette

Betalingsmisleghald

Engasjement vert vurdert som i betalingsmisleghald når minst ein av kundens konti er i restanse eller overtrekk med eit beløp på minst 1.000 kr og overtrekket/restansen utgjer meir enn 1 % av kunden sitt totale utlån..

Lengda på betalingsmisleghaldet for eit engasjement vert sett tilsvarende kontoen med høgaste tal dagar i betalingsmisleghald.

	Brutto utlån		Garantiar og unytta trekkrettar		Nedskrivning	
	31.12.25	31.12.24	31.12.25	31.12.24	31.12.25	31.12.24
Betalingsmisleghald 11 – 30 dagar	924	22 163	0	0	9	261
Betalingsmisleghald 31 – 90 dagar	8 846	23 813	0	0	144	319
Betalingsmisleghald over 90 dagar	51 322	55 287	0	0	3 260	6 068
Sum engasjement i betalingsmisleghald over 10 dagar	61 091	101 263	0	0	3 412	6 647

Misleghald og tapsutsette engasjement

Eit engasjement blir sett på som misleghalde eller tapsutsett dersom eitt eller fleire av følgjande kriterium er til stades:

- Minst ein av kundens konti er i betalingsmisleghald med meir enn 90 dagar og beløpet ikkje er uvesentleg
- Det er vurdert som lite sannsynleg at kunden vil vere i stand til å betale tilbake uteståande utan å realisere sikkerheit (unlikelihood to pay)

	Brutto utlån		Garantiar og unytta trekkrettar		Nedskrivning	
	31.12.25	31.12.24	31.12.25	31.12.24	31.12.25	31.12.24
Betalingsmisleghald over 90 dagar	51 322	55 287	0	0	3 260	6 068
Andre misleghaldne engasjement	66 147	100 435	0	0	2 578	4 979
Sum misleghaldne engasjement	117 469	155 722	0	0	5 838	11 047

Betalingslette

Betalingslette er endring i avtalte vilkår som er innvilga fordi kunden har økonomiske vanskar, og som ikkje ville blitt innvilga, dersom kunden var i ein betre økonomisk situasjon.

	Brutto utlån		Garantiar og unytta trekkrettar		Nedskrivning	
	31.12.25	31.12.24	31.12.25	31.12.24	31.12.25	31.12.24
Betalingslette som ikkje også er i misleghald	161 869	259 678	0	126	838	2 531
Betalingslette og misleghald	13 547	40 867	0	0	896	2 428
Sum betalingslette	175 416	300 545	0	126	1 734	4 959

Note 8 Utlån fordelt på sektor

	Brutto utlån		Garantiar og unytta trekkrettar		Nedskrivningar	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Lønstakarar og pensjonistar	18 928 898	25 777 673	2 074 783	2 233 430	14 318	26 639
Personleg næringsdrivande	233 579	279 981	30 352	30 599	453	583
Sum	19 162 477	26 057 654	2 105 135	2 264 029	14 771	27 221

Note 9 Utlån fordelt på geografisk område

	Brutto utlån		Prosent av brutto utlån	
	2025	2024	2025	2024
Vestland	14 140 574	19 167 612	73,8 %	73,6 %
Oslo	2 064 584	2 734 944	10,8 %	10,5 %
Akershus	1 308 618	1 816 329	6,8 %	7,0 %
Møre og Romsdal	334 698	431 928	1,7 %	1,7 %
Rogaland	247 047	355 566	1,3 %	1,4 %
Resten av landet og utlandet	1 066 955	1 551 275	5,6 %	6,0 %
Sum brutto utlån	19 162 477	26 057 654	100,0 %	100,0 %

Note 10 Utlån fordelt på belåningsgrad

Tabellen under viser engasjement fordelt på ulike nivå for belåningsgrad. Belåningsgrad vert berekna som engasjement delt på verdiane av eigedomane som ligg som trygd for engasjementet. Det er verdiestimat frå Eiendomsverdi AS som blir nytta som verdi på eigedomane.

	Brutto utlån		Garantiar og unytta trekkrettar		Nedskrivningar	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Belåningsgrad 0 % t.o.m 40 %	5 361 587	6 030 323	1 182 973	1 233 000	3 749	6 667
Belåningsgrad 40 % t.o.m 60 %	8 475 120	9 703 360	773 432	839 759	4 860	6 496
Belåningsgrad 60 % t.o.m 75 %	4 616 526	8 544 740	103 362	147 142	4 478	9 632
Belåningsgrad 75 % t.o.m 100 %	618 322	1 665 904	33 908	32 926	836	3 084
Belåningsgrad over 100 %	90 923	113 327	11 460	11 202	848	1 341
Usikra	0	0	0	0	0	0
Sum	19 162 477	26 057 654	2 105 135	2 264 029	14 771	27 221

I tråd med lovkrav er det berre den delen av låna som er innanfor 80 % belåningsgrad som inngår i sikkerhetsmassen. Misleghaldne lån inngår heller ikkje i sikkerhetsmassen.

Note 11 Forklaring av modell for nedskrivning etter IFRS 9

Banken tok i bruk SpareBank 1 sin IFRS9-modell for tap frå 1. kvartal 2025. Modellen bereknar forventa kredittap (ECL) for alle gjeldskonti, garantiar og unytta kredittar. Forventa tap er eit forventningsrett estimat basert på fleire framtidige scenario.

I modellen blir låna delt i tre trinn. Når eit lån blir innrekna første gongen, vil det som hovudregel inngå i trinn 1. Dersom kontoen har hatt ein vesentleg auke i kreditttrisikoen, sidan det vart innrekna første gongen, blir det flytta til trinn 2. Misleghaldne engasjement blir allokerte til trinn 3, der definisjonen av misleghald samsvarer med definisjonen nytta i intern risikostyring gitt i note 7. Ein konto skal alltid allokeraast til det høgaste trinnet den kvalifiserer for.

For engasjement i trinn 1 blir det berekna forventa tap for misleghald som oppstår innan 12 månader fram i tid, medan det for engasjement i trinn 2 og 3 blir berekna tap over heile engasjementet si forventa restløpetid.

ECL blir berekna basert på parametrar, som gir eit estimat for eksponering ved misleghald (EAD) og tap gitt misleghald (LGD), i tillegg til sannsynet for misleghald (PD), for kvar periode.

Individuell nedskrivning

Selskapet gjer som hovudregel ikkje individuelle nedskrivningar på privatkundar. Unntaksvis kan det likevel takast individuell nedskrivning på større enkeltengasjement, der modellnedskrivning er vurdert å vere for låg.

Individuelle nedskrivningar vert berekna ved sannsynsvekting av ulike scenario for utfall i saka. Der det er gjort ei individuell nedskrivning vil dette overstyre det modellberekna tapet på engasjementet. Individuell nedskrivning inngår i nedskrivningar i trinn 3.

Sannsyn for misleghald (PD)

Banken tok i bruk SpareBank 1 sine modellar for PD frå 1. kvartal 2025. Modellane estimerer sannsynet for at eit engasjement går i misleghald i løpet av den påfølgjande 12-månadsperioden (12-månads PD).

Modellane er på kundenivå og brukt både når ein kunde søker om lån, og til å berekne PD for alle løpande engasjement ved utgangen av kvar måned.

Tap gitt misleghald (LGD)

LGD representerer det selskapet forventar å tape gitt at eit engasjement går i misleghald og byggjer på komponentane:

- Sannsynet for at eit misleghalde engasjement blir friskmeldt
- Framskriven sikkerheitsdekning for engasjementet
- Forventa gjenvinning av usikra del av engasjementet
- Eksterne kostnader ved realisasjon

Ein konto blir rekna som friskmeld dersom kontoen har vore i misleghald og er blitt avslutta utan konstatering av tap.

I berekning av sikkerheitsdekning nyttar vi forventa realisasjonsverdi av underliggende pant. For bustad-eigedomar er realisasjonsverdien i berekning av tap sett til 60 % av verdiestimatet. Realisasjonsverdiene blir framskrivne basert på tre framtidssenario for prisutvikling.

Eksponering på misleghaldstidspunktet (EAD)

EAD representerer forventa eksponering mot kunden på misleghaldstidspunktet. For lån der det finst ein kontraktsfesta nedbetalingsplan, blir dette nytta som utgangspunkt for fastsetting av EAD. Det blir gjennomført ei justering, for å ta omsyn til sannsynet for at kunden betaler tilbake lånet raskare enn det som er gitt av nedbetalingsplanen (prepayment). Dette inkluderer sannsynet for at kunden innfrir lånet før avtalt innfriingstidspunkt. For kredittar går ein ut frå at heile ramma er trekt opp på misleghaldstidspunktet.

Forventa levetid

For lån og kredittar i trinn 2, skal ECL bereknast for resterande forventa levetid. For lån og kredittar med ei kontraktsfesta levetid, er dette attståande løpetid på rapporteringstidspunktet. For unytta kredittar, er det lagt til grunn ei forventa levetid basert på gjennomsnittleg observert levetid for avslutta kredittar.

Vesentleg auke i kredittisiko

Migrering frå trinn 1 til trinn 2 er styrt av definisjonen av vesentleg auke i kreditttrisikoen. Det er opp til selskapet sjølv å setje grensa for vesentleg auke i kreditttrisikoen. Regelsettet som vert nytta består av tre element – eit kvantitativt element, eit kvalitativt element og back stop. Det kvantitative elementet er hovuddrivaren for migrering frå trinn 1 til trinn 2.

Kvantitativt element: Eit engasjement er vurdert å ha hatt ein vesentleg auke i kredittrisikoen, dersom PD på rapporteringsdatoen er minst 150 % så stor som forventa PD berekna på innrekningstidspunktet, og PD på rapporteringsdatoen er minst 0,5 %.

Engasjement med PD over 10 % vert alltid overført til trinn 2 uavhengig av PD på innrekningstidspunktet.

Kvalitativt element: Dersom kunden har betalingslette på minst eitt lån, eller kunden er på selskapet si overvaksingsliste for kundar med auka kredittrisiko, skal alle kontoane til kunden overførast til trinn 2, dersom dei ikkje kvalifiserer til trinn 3.

Back stop: Dersom kontoen er i betalingsmisleghald med meir enn 30 dagar, skal kontoen flyttast til trinn 2 uavhengig av om den oppfyller krava i den kvantitative og den kvalitative testen. Ved misleghald over 90 dagar skal kontoen flyttast til trinn 3.

Migrering til lågare trinn

Ein konto i trinn 2 kan migrere tilbake til trinn 1, dersom den ikkje lenger oppfyller nokon av dei tre kriteria beskrive ovanfor. Om lånet har vore på selskapet si overvaksingsliste, må lånet gjennom ein karanteneperiode på tre månader før det kan bli flytta til trinn 1.

Engasjement som har gått i misleghald vil migrere frå trinn 3 til trinn 1 eller 2, når dei ikkje lengre er misleghaldsmerka og lånet har gått gjennom ein karanteneperiode på tre månader, utan nye misleghaldshendingar.

For kundar som har vore i misleghald som følgje av to eller fleire betalingsletter over ein periode på to år, eller som får overtrekk/restanse over 30 dagar i toårsperioden etter ei betalingslette, gjeld ein karantene på 12 månader.

Frårekning av lån

Eit lån blir vist som frårekna, når lånet er innfridd og lånekontoen avslutta. Dette gjeld både når lånet er betalt tilbake av kunden, eller refinansiert i eigen eller anna bank.

Makrosenario

Som tidlegare nemnt tek selskapet omsyn til informasjon om framtida, for å kome fram til eit estimat på ECL. Det blir gjort ved å legge til grunn tre makro-økonomiske scenario i berekninga. Eit forventa scenario med vekt på 80 %, eit nedside makrosenario og eit oppside makrosenario som kvar har vekt på 10 %. ECL vert vekta utifrå utfallet av dei tre scenarioa.

Forventa utvikling i makroøkonomiske parametarar, som arbeidsløyse, rente og prisutvikling eigedom, er sett med utgangspunkt i Norges Bank sin Pengepolitiske rapport og rapport for Finansiell Stabilitet, og Finanstilsynet sin rapport for Finansielt Utsyn. Makroføresetnader vert vurdert kvartalsvis.

Samanhengen mellom makroøkonomiske parametarar og utvikling i PD fem år fram i tid er sett med bakgrunn i empiri og skjønsmessige vurderingar.

Alle engasjementa i selskapet er sikra med pant i bustad, der sikkerheitsverdiene i scenarioa er framskrivne basert på prognose for bustadprisutvikling frå Pengepolitisk Rapport.

Det er per i dag ikkje tatt inn klimarelaterte scenario i berekning av forventa tap.

Meir informasjon om makrosenarioa er gitt i note 15.

Uvisse

Måling av forventa tap er komplekst, og leiinga må utøve profesjonelt skjønn, ved fastsetting av fleire av føresetnadene som er nytta som input.

For engasjement med modellbasert tap er usikkerheita i hovudsak knytt til fastsetjing av PD, LGD og EAD, samt regelsett for vesentleg auke i kredittrisiko (trinn 2) og avgjerd for om kriteriet for manuell merking av misleghald er oppfylt. For individuell nedskrivning er det nytta skjønn ved fastsetting av føresetnader for framtidige kontantstraumar og verdsetjing av sikkerheiter.

Andre område med estimatusikkerheit er fastsetjinga av framtidige scenario for utvikling i PD og bustadpriser, under dette vektinga av scenarioa. Det er i tillegg knytt stor usikkerheit til utvikling i klimændringane og korleis desse vil påverke tap på bustadlån.

Styring og kontroll

Gjennom selskapet sine rutinar og instruksar er det etablert ein tydeleg arbeidsprosess knytt til fastsetjing av tap. Denne prosessen gir ansvarsdeling mellom ulike avdelingar i selskapet og mellom ulike selskap i alliansen, for høvesvis utvikling og vedlikehald av modellar, utarbeiding av makrosenario, vurdering av scenarioa og gjennomføring av tapsvurderingar.

Note 12 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
Overføringer til trinn 1	258 542	- 258 018	- 5 687	- 5 162
Overføringer til trinn 2	- 388 921	405 766	- 25 364	- 8 518
Overføringer til trinn 3	- 9 195	- 40 507	50 513	812
Nye finansielle egedelar utsteda eller kjøpt	3 987	0	0	3 987
Finansielle egedelar som er frårekna	- 5 103 376	- 286 254	- 102 117	- 5 491 746
Andre endringar	- 33 356	- 1 297 010	39 841	- 1 290 525
Brutto utlån til amortisert kost pr. 31.12.25	15 734 129	1 030 014	112 909	16 877 052
Nedskrivningar på utlån til amortisert kost pr. 31.12.25	1 775	6 389	5 838	14 002
Netto utlån til amortisert kost pr. 31.12.25	15 732 354	1 023 625	107 070	16 863 050
	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Total
Brutto utlån til verkeleg verdi pr. 31.12.25	2 166 890	113 974	4 560	2 285 425
Nedskrivningar på utlån til verkeleg verdi pr. 31.12.25	0	0	0	768
Netto utlån til verkeleg verdi pr. 31.12.25	0	0	0	2 284 657
	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Total
Samla brutto utlån pr. 31.12.25	17 901 020	1 143 988	117 469	19 162 477
Nedskrivningar på utlån til amortisert kost pr. 31.12.25	1 775	6 389	5 838	14 002
Nedskrivningar på utlån til verkeleg verdi pr. 31.12.25	0	0	0	768
Verdijustering fastrenteutlån pr. 31.12.25	0	0	0	24 430
Samla netto utlån pr. 31.12.25	0	0	0	19 123 277
	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Total
Garantiar og unytta trekkrettar pr. 31.12.25	2 102 279	2 852	4	2 105 135
Nedskrivning på garantiar og unytta trekkrettar pr. 31.12.25	55	2	0	57
Netto eksponering på garantiar og unytta trekkrettar pr. 31.12.25	2 102 224	2 850	4	2 105 078
	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Total
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
Overføringer til trinn 1	814 436	- 797 380	- 17 056	0
Overføringer til trinn 2	- 764 999	792 039	- 27 040	0
Overføringer til trinn 3	- 16 331	- 46 535	62 866	0
Nye finansielle egedelar utsteda eller kjøpt	5 856 000	522 087	0	6 378 087
Finansielle egedelar som er frårekna	- 5 385 715	- 890 358	- 102 178	- 6 378 251
Andre endringar	- 1 330 198	- 130 236	1 062	- 1 459 372
Brutto utlån til amortisert kost pr. 31.12.24	21 006 447	2 506 036	155 722	23 668 206
Nedskrivningar på utlån til amortisert kost pr. 31.12.24	4 812	9 771	11 046	25 630
Netto utlån til amortisert kost pr. 31.12.24	21 001 635	2 496 265	144 676	23 642 575
	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Total
Brutto utlån til verkeleg verdi pr. 31.12.24	2 139 829	249 620	0	2 389 448
Nedskrivningar på utlån til verkeleg verdi pr. 31.12.24	693	676	0	1 369
Netto utlån til verkeleg verdi pr. 31.12.24	2 139 136	248 943	0	2 388 079
	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Total
Samla brutto utlån pr. 31.12.24	23 146 276	2 755 655	155 722	26 057 654
Samla nedskrivning på utlån pr. 31.12.24	5 505	10 448	11 046	26 999
Nedskrivningar på utlån til verkeleg verdi pr. 31.12.24	0	0	0	0
Verdijustering fastrenteutlån	0	0	0	0
Samla netto utlån pr. 31.12.24	23 140 771	2 745 208	144 676	26 030 655
	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Total
Garantiar og unytta trekkrettar pr. 31.12.24	2 206 420	57 603	6	2 264 029
Nedskrivning på garantiar og unytta trekkrettar pr. 31.12.24	161	61	0	222
Netto eksponering på garantiar og unytta trekkrettar pr. 31.12.24	2 206 259	57 541	6	2 263 807

Note 13 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 kreditttriskoen 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.

I første kvartal 2025 gikk vi over til SpareBank 1 sin modell for nedskrivning. Dette førte til ein auke i nedskrivningane med på 3,5 mill. kr.

I 4. kvartal 2025 vart det gjort større endring i parametarar og i modellen noko som førte til ein reduksjon i nedskrivningane med 8,2 mill. kr.

Dei største endringane i 4. kvartal 2025 er:

- Endring i kalibreringsnivå LGD – reduksjon i nedskrivning tap på omlag 30 %
- Endring i karenstillegg og innføring av PD-gulv i trinn 1 – auke på omlag 3,5 %
- Endring i framtidig PD-bane – reduksjon på omlag 3,2 %
- Endra satsar for prepayment – auke på omlag 1,8 %

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	74	– 2 193	– 361	– 2 479
Overføringar til trinn 2	– 272	2 327	– 1 173	882
Overføringar til trinn 3	– 78	– 1 144	2 192	969
Nye finansielle egedelar utsteda eller kjøpt	0	0	0	0
Finansielle egedelar som er frårekna	– 1 428	– 3 128	– 2 545	– 7 101
Endring i modell- og makroparametere	– 643	726	– 4 685	– 4 602
Konstanterte tap dekkja av tidlegare nedskrivning	0	0	0	0
Andre endringar	– 691	30	1 363	702
Nedskrivning på utlån til amortisert kost pr. 31.12.25	1 775	6 389	5 838	14 002
Nedskrivning på utlån til verkeleg verdi pr. 31.12.25	0	0	0	768
Samla nedskrivning på utlån pr. 31.12.25	1 775	6 389	5 838	14 771
	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	– 229	– 59	0	– 288
Nedskrivning på unytta kredittar og garantiar pr. 31.12.25	55	2	0	57

Note 13 Nedskrivning fordelt på trinn i IFRS 9, framhald

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	530	- 3 878	- 928	- 4 276
Overføringar til trinn 2	- 513	3 334	- 993	1 827
Overføringar til trinn 3	- 17	- 554	2 086	1 515
Nye finansielle egedelar utsteda eller kjøpt	1 494	1 898	0	3 392
Finansielle egedelar som er frårekna	- 2 188	- 5 635	- 4 594	- 12 418
Endring i modell- og makroparametere	- 1 006	- 1 161	- 694	- 2 862
Konstanterte tap dekket av tidlegare nedskrivning	0	0	0	0
Andre endringar	- 435	- 1 136	3 434	1 863
Nedskrivning på utlån til amortisert kost pr. 31.12.24	4 812	9 771	11 046	25 630
Nedskrivning på utlån til verkeleg verdi pr. 31.12.24	0	0	0	1 369
Samla nedskrivning på utlån pr. 31.12.24	0	0	0	26 999

	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	- 37	- 33	0	- 70
Nedskrivning på unytta kredittar og garantiar pr. 31.12.24	161	61	0	222

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. 31.12.2025	Misleghaldsnivå/PD målt med utgangspunkt pr. 31.12.25					Bustadprisar	
	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	Gj. sn. årleg vekst	Vekting av scenario
Scenario 1: Forventa scenario privatmarknad	1,12	1,05	0,97	0,94	0,76	5,6 %	80 %
Scenario 2: Nedside scenario privatmarknad	1,61	2,49	2,85	2,64	0,76	- 4,0 %	10 %
Scenario 3: Oppside scenario privatmarknad	0,73	0,51	0,51	0,61	0,76	6,2 %	10 %

Note 14 Resultatførte tap på utlån og unytta trekkrettar

	2025	2024
Auke/reduksjon i individuell nedskrivning	0	0
Auke/reduksjon i forventa tap (modellbasert)	- 13 155	- 9 659
Konstaterte tap i perioden dekt av tidlegare nedskrivning	0	0
Konstaterte tap i perioden utan tidlegare nedskrivning	0	0
Inngang på tidlegare års konstaterte tap	0	0
Resultat av nedskrivning for perioden	- 13 155	- 9 659

Note 15 Makroøkonomiske scenario i modell for nedskrivning etter IFRS 9

Nedskrivningar skal ifølge IFRS 9-regelverket ta inn forventning om framtidig utvikling i misleghald og tap. Forventa utvikling i makroøkonomiske parametrar, som arbeidsløyse, rente og prisutvikling eigedom, er sett med utgangspunkt i Norges Bank sin Pengepolitisk rapport og rapport for Finansiell Stabilitet, og Finanstilsynet sin rapport for Finansielt Utsyn. Samanhengen mellom makroøkonomiske parametrar og utvikling i PD fem år fram i tid er sett i modell utvikla av SpareBank 1 med bakgrunn i empiri og skjønsmessige vurderingar.

Forventa tap blir berekna basert på vekting mellom tre makroøkonomiske scenario, der scenario 1 er venta scenario. I tillegg blir det nytta eit nedside makrosenario (scenario 2) der den norske økonomien går dårlegare enn venta, og eit oppside makrosenario (scenario 3) der den norske økonomien går betre enn venta.

Tabellen under viser dei framtidige scenarioa for beregning av forventa tap pr. 31.12.25.

Framtidig scenario for privatmarknad ved beregning av forventa tap pr. 31.12.25	Misleghaldsnivå/PD målt med utgangspunkt pr. 31.12.25					Bustadprisar	
	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	Gj. sn. årleg vekst	Vekting av scenario
Scenario 1: Venta scenario	1,12	1,05	0,97	0,94	0,76	5,6 %	80 %
Scenario 2: Nedside scenario	1,61	2,49	2,85	2,64	0,76	- 4,0 %	10 %
Scenario 3: Oppside scenario	0,73	0,51	0,51	0,61	0,76	6,2 %	10 %

Sensitivitetsanalyse for endring på føresetnader i tapsmodellen etter IFRS 9

Tabellen under viser kor sensitivt banken sitt resultat vil vere for endringar i parametranne vist ovanfor. Dersom vi til dømes hadde lagt nivået for PD i alle scenarioa 10 % høgare over alle 5 åra, ville forventa tap auka med 0,68 mill. kr. Dette ville gitt ein tilsvarande reduksjon i resultatet før skatt.

	Endring parameter	Endring resultat før skatt
Misleghaldsnivå/PD målt mot utgangspunkt	- 50 %	3 841
	- 20 %	1 441
	- 10 %	707
	+ 10 %	- 682
	+ 20 %	- 1 342
	+ 50 %	- 3 207
Årleg endring i bustadprisar	- 5 pp.	- 270
	- 2 pp.	- 83
	- 1 pp.	- 39
	+ 1 pp.	36
	+ 2 pp.	67
	+ 5 pp.	139

Tabellen under viser endring i resultat før skatt ved alternativ vekting av nedside og oppside scenario. Dersom nedside scenarioet til dømes hadde fått 20 % vekt, medan det venta scenarioet hadde blitt vekta med 70 %, ville forventa tap auka med 1,56 mill. kr. Dette ville gitt ein tilsvarande reduksjon i resultatet før skatt.

Vekt Scenario 1	Vekt Scenario 2	Vekt Scenario 3	Endring resultat før skatt
Venta	Nedside	Oppside	
70 %	20 %	10 %	- 1 563
60 %	30 %	10 %	- 3 127
50 %	40 %	10 %	- 4 690
100 %	0 %	0 %	1 340
0 %	100 %	0 %	- 14 292
0 %	0 %	100 %	3 569

Note 16 Utlån til og krav på kredittinstitusjonar

	2025	2024
Sum utlån og krav på kredittinst. utan avtalt løpetid til amortisert kost *)	120 989	111 882
Sum utlån og krav på kredittinst. med avtalt løpetid til amortisert kost	0	0
Sum utlån og krav på kredittinstitusjonar til amortisert kost	120 989	111 882

*) Gjeld driftskonto/mellomregningskonto mellom Bustadkreditt Sogn og Fjordane AS og SpareBank 1 Sogn og Fjordane.

Note 17 Sensitivitetsanalyse

Ved endringar av marknadsrisiko som inntreff i løpet av 1. året vil innverknad for resultat og eigenkapital bli som vist nedanfor basert på balansen pr. 31.12.25.

Innverknad på resultat/eigenkapital

	RENTE	
	- 1,50 %	1,50 %
Utlån til og krav på kredittinstitusjonar	- 1 186	1 186
Obligasjonar og andre verdipapir med fast avkastning	- 5 538	5 538
Utlån til kundar	- 131 022	131 022
Gjeld stifta ved utferding av verdipapir	95 981	- 95 981
Finansielle derivat	3 302	- 3 302
Gjeld til kredittinstitusjonar	18 338	- 18 338
Sum	- 20 124	20 124

Noten viser den rekneskapsmessige effekten over ein periode på 12 månader av ei umiddelbar parallell renteendring på + 1,5 prosentpoeng og - 1,5 prosentpoeng. Det er teke omsyn til endring i løpande renteinntekter og kostnader, og eingongeffekten ein slik umiddelbar renteendring har på dei postar som blir ført til verkeleg verdi og på dei effektar renteendringa har på resultat for gjenverande rentedurasjonsperiode før renteendringa får inntekts-/og kostnadmessig effekt. Selskapet nyttar sikringsbokføring i sine rekneskap.

Note 18 Likviditetsrisiko

Udiskonterte kontantstrømar nødvendige for å oppfylle finansielle plikter

Beløp i 1000 kr	0–1 mnd.	1–3 mnd.	3–12 mnd.	1–5 år	>5 år	Utan	Totalt
						rest- løpetid	
Gjeld til kredittinstitusjonar	3 383	18 989	67 953	1 919 697	0	0	2 010 022
Gjeld stifta ved utferding av verdipapir	53 624	78 361	2 907 041	11 936 212	3 882 952	0	18 858 191
Anna gjeld	0	21 964	21 964	0	0	0	43 929
Unytta kredittrammer utlån	2 105 135	0	0	0	0	0	2 105 135
Finansielle derivat brutto oppgjer (utbetalingar)	21 528	61 276	247 713	1 096 736	474 113	0	1 901 367
Sum 2025	2 183 670	180 591	3 244 672	14 952 645	4 357 065	0	24 918 644
Finansielle derivat brutto oppgjer (innbetalinger)	10 181	12 304	228 466	784 810	357 904	0	1 393 665
Finansielle derivat netto oppgjer (negativt tal gjev netto innbetaling)	11 346	48 972	19 247	311 926	116 209	0	507 702
Beløp i 1000 kr	0–1 mnd.	1–3 mnd.	3–12 mnd.	1–5 år	>5 år	Utan rest- løpetid	Totalt
Gjeld til kredittinstitusjonar	15 264	30 528	137 377	3 732 823	0	0	3 915 993
Gjeld stifta ved utferding av verdipapir	802 341	120 758	7 736 054	12 134 556	4 465 826	0	25 259 534
Anna gjeld	0	29 580	29 580	0	0	0	59 160
Unytta kredittrammer utlån	2 264 029	0	0	0	0	0	2 264 029
Finansielle derivat brutto oppgjer (utbetalingar)	13 983	8 493	95 106	465 212	1 178 655	0	1 761 448
Sum 2024	3 095 617	189 359	7 998 117	16 332 591	5 644 481	0	33 260 164

Forfallsoversikten er inkludert renter. For å rekne ut rentekostnadene for innlån med flytande rente vert det nytta gjeldande renter på rapporteringstidspunktet.

Note 19 Netto inntekter frå finansielle instrument

	2025	2024
Netto renteinntekter		
Renter og liknande inntekter av utlån og fordringar på kreditinstitusjonar vurdert til amortisert kost	18 373	17 146
Renter og liknande inntekter av utlån til og fordringar på kundar vurdert til amortisert kost	1 131 607	1 472 504
Sum renteinntekter til effektiv rentemetode	1 149 980	1 489 650
Renter og liknande inntekter av utlån til og fordringar på kundar vurdert til verkeleg verdi	103 073	20 255
Renter og liknande inntekter av sertifikat og andre renteberande papir til verkeleg verdi	47 811	31 402
Sum andre renteinntekter	150 884	51 657
Sum renteinntekter	1 300 865	1 541 307
Renter og liknande kostnader på gjeld til kreditinstitusjonar vurdert til amortisert kost	156 070	157 543
Renter og liknande kostnader på utsteda verdipapir vurdert til amortisert kost	655 694	843 937
Renter og liknande kostnader på utsteda verdipapir vurdert til amortisert kost, utpeika til verkeleg verdi sikring	243 223	264 382
Sikringsfondsavgift/ krisehandteringsavgift	3 113	3 709
Andre rentekostnader og liknande kostnader av gjeld vurdert til virkelig verdi	2 105	2 357
Sum rentekostnader	1 060 204	1 271 928
Sum netto renteinntekter	240 661	269 379
Netto vinst/tap på finansielle instrument		
Utlån- verdiregulering fastrente	12 729	- 18 558
Sertifikat og obligasjonar – plasseringar	- 9 503	1 599
Obligasjonsgjeld	- 34 849	204 230
Derivat	28 319	- 198 871
Netto vinst/tap på finansielle instrument	- 3 303	- 11 601

Note 20 Driftskostnader

	2025	2024
Lønn og andre personalkostnader	57	51
IT-kostnader *	1 459	2 064
Markedskostnader	113	114
Kjøp av tenester	7 353	7 665
Revisorhonorar	116	116
Gransking	452	264
Verdipapirkostnader	5 044	3 514
Øvrige kostnader	198	127
Sum andre kostnader	14 735	13 864
Sum driftskostnader	14 792	13 915

* Omdefinering av oppstilling andre driftskostnader mot fjoråret.

Note 21 Godtgjersle til leiande tilsette og styret Transaksjonar med nærstående partar

Godtgjersle til leiande tilsette og styret

Selskapet leiger dagleg leiar av SpareBank 1 Sogn og Fjordane. Det er ikkje utbetalt godtgjersle frå selskapet til dagleg leiar. Styret har eitt eksternt styremedlem. Det er betalt ut styregodtgjersle til det eksterne styremedlemet.

Styret	Godtgjersle	Lån pr. 31.12.2025
Frode Vasseeth	0	3 638
Linda Vøllestad Westbye	0	12 752
Henrik Hundershagen	0	3 297
Andrea Kvamsdal	0	1 906
Peter Midthun	50	0
Dagleg leiar		
Irene Flølo (innleigd dagleg leiar frå banken)	0	0

Transaksjonar med konsernselskap

	2025	2024
Renter motteke frå SpareBank 1 Sogn og Fjordane	18 373	17 146
Renter betalt til SpareBank 1 Sogn og Fjordane	158 175	159 900
Renter betalt til SpareBank 1 Sogn og Fjordane på OMF	21 027	30 970
Kjøpte tenester av SpareBank 1 Sogn og Fjordane	7 251	7 665
Innskot i SpareBank 1 Sogn og Fjordane	120 989	111 882
Gjeld til SpareBank 1 Sogn og Fjordane	1 897 196	3 624 281
OMF-gjeld til SpareBank 1 Sogn og Fjordane	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. Desse skal sikre at selskapet er i stand til å dekkje lånekundane sine opptrekk på etablerte fleksilån, at selskapet har mellomfinansiering ved overføring av lån, samt 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 kan seie opp eller endre ramma med SSF med 14 dagars varsel. Nyta ramme pr. 31.12.2025 er 1,8 mill. kr.
- Ein kredittavtale som kan nyttast for å finansiere opptrekk på til ei kvar tid ubrukte fleksilånsrammer. Pr. 31.12.2025 er ramma på avtalen 2.105 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. 31.12.2025 er på 1.312 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. 31.12.2025.

I tillegg til desse 4 kredittavtalane er det inngått ein ISDA-avtale mellom Bustadkreditt og SpareBank 1 Sogn og Fjordane. ISDA-avtalen regulerer all derivathandel mellom partane. ISDA-avtalen har same oppbygging som andre avtalar som banken har med andre eksterne aktørar der ein dagleg måler verdiendringane av rentesikringsavtalane og sikkerheit blir utveksla. Ved utlegging av fastrente OMF rentesikrar SSF volumet mot ekstern part og internswappar vidare til Bustadkreditt.

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

Note 22 Godtgjersle revisor

	2025	2024
Lovpålagd revisjon inkl. mva	116	116
Godtgjersle gransking inkl. mva	0	0
Andre tenester utanfor revisjon inkl. mva	0	0
Sum	116	116

Note 23 Skattekostnad

	2025	2024
Betalbar skatt denne perioden	43 929	59 160
For mykje avsett skatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	43 929	59 160
Endring utsett skatt/skattefordel		
Utsett skatt som skuldast opparbeiding/reversering av midlertidige forskjellar	8 382	- 2 900
Sum endring utsett skatt/skattefordel	8 382	- 2 900
Sum skattekostnad	52 310	56 261
Avstemming av forventa skattekostnad til faktisk skattekostnad		
Ordinært resultat før skatt	237 775	255 730
Forventa inntektsskatt med nominell skattesats på 22 %	52 310	56 261
For lite avsett skatt i fjor	0	0
Andre skilnader	0	0
Skattekostnad	52 310	56 261
Betalbar skatt	52 310	59 160
Betalbar skatt i balansen	52 310	59 160

SPESIFIKASJON AV SKATTEEFFEKTEN AV MIDLERTIDIGE FORSKJELLAR

Skattereduserande midlertidige forskjellar

Finansielle instrument	0	0
Vinst og tapskonto	29	37
Sum skattereduserande midlertidige forskjellar	29	37

Skatteaukande midlertidige forskjellar

Finansielle instrument	52 007	13 915
Vinst og tapskonto	0	0
Sum skatteaukande midlertidige forskjellar	52 007	13 915

Netto grunnlag utsett skatt (-) /skattefordel (+)	- 51 977	- 13 879
Netto utsett skattegjeld (-)/skattefordel (+) i balansen	- 11 435	- 3 053

Skattesatsen for betalbar skatt og utsatt skatt/utsatt skattefordel er 22 %, både i 2024 og 2025.

Utsett skattefordel blir balanseført i den utstrekning det er sannsynleg at den vil kunne nyttast mot skattepliktig framtidig inntekt.

Note 24 Klassifisering av finansielle instrument

	2025		2024	
	Balansført verdi	Verkeleg verdi	Balansført verdi	Verkeleg verdi
Netto utlån til og fordringar på kredittinstitusjonar				
Utlån til og fordringar på kredittinst. til amortisert kost.	120 989	120 989	111 882	111 882
Sum utlån til og fordringar på kredittinstitusjonar	120 989	120 989	111 882	111 882
Obligasjonar og sertifikat				
Sertifikat og obligasjonar bestemt bokført til verkeleg verdi	626 655	626 655	1 717 524	1 717 524
Sum obligasjonar og andre verdipapir	626 655	626 655	1 717 524	1 717 524
Netto utlån til kundar				
Utlån til kundar til amortisert kost, lån og fordringar, brutto	16 877 052	16 877 052	23 668 206	23 668 206
Utlån til kundar til verkeleg verdi, lån og fordringar, brutto	2 260 995	2 260 995	2 389 448	2 389 448
Sum utlån før individuelle nedskrivningar og gruppenedskrivningar	19 138 047	19 138 047	26 057 654	26 057 654
– Nedskrivningar på individuelle utlån	0	0	0	0
– Modellnedskrivningar	– 14 771	– 14 771	– 26 999	– 26 999
Sum netto utlån til kundar	19 123 277	19 123 277	26 030 655	26 030 655
Andre egedelar				
Finansielle derivat, verkeleg verdi	36 373	36 373	37 693	37 693
Andre egedelar, amortisert kost	0	0	0	0
Sum andre egedelar	36 373	36 373	37 693	37 693
Sum finansielle egedelar	19 907 293	19 907 293	27 897 754	27 897 754
Finansielle egedelar summert etter klassifisering				
Finansielle egedelar bestemt bokført til verkeleg verdi	2 924 023	2 924 023	4 143 296	4 143 296
Finansielle egedelar til amortisert kost, lån og fordringar	16 983 270	16 983 270	23 754 457	23 754 457
Sum finansielle egedelar	19 907 293	19 907 293	27 897 754	27 897 754
Gjeld til kredittinstitusjonar				
Lån og innskot fra kredittinstitusjonar til amortisert kost	1 897 196	1 897 196	3 624 281	3 624 281
Sum gjeld til kredittinstitusjonar	1 897 196	1 897 196	3 624 281	3 624 281
Verdipapirgjeld				
Utferda obligasjonar til amortisert kost	10 959 386	10 867 496	16 755 734	16 654 934
Utferda obligasjonar til amortisert kost, utpeika til verkeleg verdi sikring	5 111 960	5 056 217	4 592 060	4 542 000
Sum verdipapirgjeld	16 071 346	15 923 712	21 347 794	21 196 934
Anna finansiell gjeld				
Finansielle derivat, verkeleg verdi	483 668	483 668	498 767	498 767
Anna gjeld, amortisert kost	56 720	56 720	64 613	64 613
Sum anna finansiell gjeld	540 388	540 388	563 380	563 380
Sum finansielle gjeld	18 508 930	18 361 296	25 535 455	25 384 595
Finansiell gjeld summert etter klassifisering				
Finansiell gjeld til verkeleg verdi	483 668	483 668	498 767	498 767
Finansiell gjeld til amortiserrt kost, utpeika til verkeleg verdi sikring	5 111 960	5 056 217	4 592 060	4 542 000
Finansiell gjeld til amortisert kost, lån og fordringar	12 913 302	12 821 411	20 444 628	20 343 828
Sum finansiell gjeld	18 508 930	18 361 296	25 535 455	25 384 595

Note 24 Klassifisering av finansielle instrument, framhald

Finansielle instrument innrekna til verkeleg verdi

	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	2025 SUM
<i>Finansielle egedelar til verkeleg verdi med verdiendring over resultatet</i>				
Utlån til og fordringar på kundar til verkeleg verdi	0	0	2 260 995	2 260 995
Sertifikat og obligasjonar til verkeleg verdi	0	626 655	0	626 655
Derivat, handelsportefølje	0	36 373	0	36 373
<i>Finansiell gjeld til verkeleg verdi med verdiendring over resultatet</i>				
Derivat, handelsportefølje	0	483 668	0	483 668

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

Note 25 Verdsetting av finansielle egedelar

Spesifikasjon av finansielle egedelar til verkeleg verdi

	Kvoterte prisar og observerbare føresetnader		Bokført verdi	
	2025	2024	2025	2024
Finans, bank og forsikring	416 201	1 145 871	416 201	1 145 871
Stat og statsgarantert	210 454	571 653	210 454	571 653
Sum	626 655	1 717 524	626 655	1 717 524

Verdsettingsmetode

Norske obligasjonar og sertifikat blir målt til verkeleg verdi basert på verdsettingsteknikkar. I verdsettingsteknikkane nyttar vi kurser frå ekstern leverandør.

Note 26 Sertifikat og obligasjonar

Sertifikat og obligasjonar til verkeleg verdi med verdiendring over resultat	2025			2024		
	Sertifikat	Obligasjonar	Sum	Sertifikat	Obligasjonar	Sum
Sertifikat og obligasjonar, bokført verdi	0	626 655	626 655	0	1 717 524	1 717 524
Av dette børsnotert	0	626 655	626 655	0	1 717 524	1 717 524
Pålydande verdi	0	619 000	619 000	0	1 692 000	1 692 000
Sektorfordeling						
Finans, bank og forsikring	0	210 454	210 454	0	1 145 871	1 145 871
Stat og statsgarantert	0	416 201	416 201	0	571 653	571 653
Sum	0	626 655	626 655	0	1 717 524	1 717 524
Modifisert durasjon (år)	0,00	0,13	0,13	0,00	0,14	0,14
Gjennomsnittleg vekta effektiv rente pr. 31.12.	0,00 %	3,65 %	3,65 %	0,00 %	4,61 %	4,61 %
Forfallsstruktur på obligasjons- og sertifikatplasseringar (marknadsverdi)						
2026	0	251 071	251 071	0	810 236	810 236
2027	0	204 261	204 261	0	283 262	283 262
2028	0	70 740	70 740	0	349 580	349 580
2029	0	100 584	100 584	0	70 729	70 729
2030	0	0	0	0	203 717	203 717
SUM	0	626 655	626 655	0	1 717 524	1 717 524

Alle verdipapir er i norske kroner.

Note 27 Gjeld til kredittinstitusjonar

	2025	2024
Sum gjeld til kredittinst. utan avtalt løpetid til amortisert kost	11 902	1 031 785
Sum gjeld til kredittinst. med avtalt løpetid til amortisert kost	1 885 294	2 592 497
Sum gjeld til kredittinstitusjonar til amortisert kost	1 897 196	3 624 281

Selskapet har fleire avtaler med Sparebanken Sogn og Fjordane som regulerer ulike forhold rundt drift og trekkrettar. For nærare informasjon om desse avtalane blir det vist til note 21. Samanlikningstal for 2024 er omarbeida.

Note 28 Gjeld stifta ved utferding av verdipapir

	31.12.25	31.12.24
Sertifikat og andre kortsiktige låneopptak	0	0
Obligasjonsgjeld til amortisert kost (OMF)	10 871 000	16 592 000
Eigne ikkje amortiserte sertifikat/ obligasjonar til amortisert kost	0	0
Obligasjonsgjeld til amortisert kost, utpeika til verkeleg verdi sikring	5 525 000	5 025 000
Sum gjeld stifta ved utskriving av verdipapir (pålydande)	16 396 000	21 617 000

Løpetid

Gjenstående løpetid (netto pålydande verdi) på utstedte OMF

2025	0	7 692 000
2026	2 403 000	4 000 000
2027	4 468 000	4 900 000
2029	1 000 000	1 000 000
2030	5 000 000	1 000 000
2032	525 000	525 000
2033	1 000 000	1 000 000
2034	1 000 000	1 000 000
2037	1 000 000	500 000
Sum	16 396 000	21 617 000
Nye lån i 2025	4 500 000	
Tilbakebetalingar i perioden	9 721 000	
Nettoendring i løpet av året	- 5 221 000	

2025: Oversikt over utsteda OMF gjeld

ISIN nummer	Pålydande	Rente	Kupong- margin	Utløps- dato *)	Bokført verdi 31.12.25
NO0010881048	2 403 000	3 MND. NIBOR	0,49	18.06.26	2 408 547
NO0010895329	468 000	3 MND. NIBOR	0,40	12.10.27	472 869
NO0011008377	4 000 000	3 MND. NIBOR	0,75	27.05.27	4 042 561
NO0013465393	4 000 000	3 MND. NIBOR	0,44	24.01.30	4 035 410
NO0010830524	1 000 000	2,68 % FAST	0,00	31.08.33	895 347
NO0010863772	1 000 000	2,04 % FAST	0,00	20.09.34	837 093
NO0010871643	1 000 000	2,30 % FAST	0,00	19.06.30	929 527
NO0012654476	1 000 000	3,72 % FAST	0,00	31.08.37	946 192
NO0012713553	1 000 000	4,14 % FAST	0,00	04.10.29	994 695
NO0012767963	525 000	3,80 % FAST	0,00	30.08.32	509 106
Sum gjeld stifta ved utskriving av verdipapir					16 071 346

Note 28 Gjeld stifta ved utferding av verdipapir, framhald

2024

ISIN nummer	Pålydande	Rente	Kupong- margin	Utløps- dato *)	Bokført verdi 31.12.24
NO0012916818	692 000	3 MND. NIBOR	0,21	15.01.25	699 250
NO0010843311	3 000 000	3 MND. NIBOR	0,49	23.04.25	3 029 735
NO0013181529	4 000 000	3 MND. NIBOR	0,23	15.10.25	4 043 015
NO0010881048	4 000 000	3 MND. NIBOR	0,49	18.06.26	4 012 448
NO0011008377	4 000 000	3 MND. NIBOR	0,75	27.05.27	4 061 123
NO0010895329	900 000	3 MND. NIBOR	0,40	12.10.27	910 164
NO0012713553	1 000 000	4,14 % FAST		04.10.29	988 396
NO0010871643	1 000 000	2,30 % FAST		19.06.30	911 331
NO0012767963	525 000	3,80 % FAST		30.08.32	506 860
NO0010830524	1 000 000	2,68 % FAST		31.08.33	886 220
NO0010863772	1 000 000	2,04 % FAST		20.09.34	826 026
NO0012654476	500 000	3,72 % FAST		31.08.37	473 227
Sum gjeld stifta ved utskrivning av verdipapir					21 347 794

Tabellane viser ordinære forfall.

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

Alle lån er i NOK.

Til inngåtte låneavtalar er det knytt standard lånevilkår.

OMF volum har i si heilhet pantsatte boliglån som sikkerhet inkludert krav om overdekning

Note 29 Anna gjeld og avsetningar

	2025	2024
Påløpne kostnader og ikkje opptente inntekter		
Anna gjeld	1 299	2 177
Tapsavsetning unytta kredittar	57	222
Sum anna gjeld og avsetningar	1 356	2 399

Note 30 Forpliktingar utanom balansen

Selskapet har ingen forpliktingar utanom balansen.

Note 31 Tvistemål

Bustadkreditt Sogn og Fjordane AS har i 2025 ikkje vore part i tvistesaker

Note 32 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12.2025 er sett saman av følgjande aksjeklassar:

	Antal	Pålydande	Bokført (i 1.000 kr)
A-aksjar	12 000 000	100	1 200 000
Sum	12 000 000		1 200 000

Eigarstruktur

Største aksjonærar i selskapet pr. 31.12.2025:

	A-aksjar	Eigarandel	Stemmeandel
SpareBank 1 Sogn og Fjordane	12 000 000	100 %	100 %
Totalt antal aksjar	12 000 000	100 %	100 %

Ingen medlemer av styret eller dagleg leiar eig aksjar eller har opsjonar.

Note 33 Finansielle derivat

Bustadkreditt Sogn og Fjordane AS handlar finansielle derivat for å sikre og styre marknadsrisiko i samband med utlegging av fastrente-obligasjonar, samt sikring av fastrentekundeutlån. Det blir ikkje handla valutarelaterte kontrakter slik at alle finansielle derivat er renterelaterte. Kontraktene blir bokført til verkeleg verdi.

	2025			2024		
	Nominelle verdiar totalt	Positiv marknads- verdi	Negativ marknads- verdi	Nominelle verdiar totalt	Positiv marknads- verdi	Negativ marknads- verdi
Renterelaterte kontrakter						
Swapper	7 640 000	36 373	483 668	7 140 000	37 693	498 767
Sum finansielle derivat	7 640 000	36 373	483 668	7 140 000	37 693	498 767

Note 34 Sikringsbokføring

Bustadkreditt Sogn og Fjordane AS nyttar sikringsbokføring for verdipapirgjeld som er teke opp med fast rente. Formålet er å motvirke verdisingningar på obligasjonsinnlånet. Sikringsobjektet (obligasjonsinnlånet) blir vurdert til sikringsverdi med verdiending mot netto resultat frå finansielle instrumentet, og sikringsinstrumentet (derivatet) blir vurdert til verkeleg verdi med verdiending mot netto resultat frå finansielle instrument.

Det er SpareBank 1 Sogn og Fjordane som er motpart i alle derivatkontraktene, og partane har inngått ISDA avtale seg i mellom, som regulerer all derivathandel. Med bakgrunn i dette, blir det dagleg målt verdiendingar på derivatkontraktene og utveksla sikkerhet mellom partane ved eventuelle svingingar, for å redusere risikoen til begge partane.

Pr. 31.12.25 omfattar sikringsbokføringa tretten forhold, og dette er direkte kopla ved at sikringsobjekta og sikringsinstrumenta har eksakt same vilkår (rente, løpetid, pålydande). Sikringseffektiviteten er rekna med bakgrunn i 1 % skift i rentekurva og resultateffekten dette medfører.

	2025	2024
Sikringsinstrument		
Nominell inngåande verdi	5 525 000	5 025 000
Verdiending (+tap/-vinst)	- 45 085	198 053
Sikringsobjekt		
Nominell inngåande verdi	5 525 000	5 025 000
Verdiending (+tap/-vinst)	44 046	- 194 736
Netto verdiending – Ineffektivitet med sikringa (+tap/-vinst)	- 1 039	3 316
Sikringsgrad	100,00 %	100,00 %
Vekta sikringseffektivitet	100,75 %	100,16 %

Sikringsbokføring er nytta på følgjande obligasjonar med fortrinnsrett og med tilhøyrande sikringsinstrument:

	Nominell verdi	Restløpetid
SSFBK15PRO		
Sikringsobjekt	1 000 000	31.08.2033
Sikringsinstrument	1 000 000	31.08.2033
SSFBK17PRO (delt i tre bolkar)		
Sikringsobjekt	1 000 000	20.09.2034
Sikringsinstrument	1 000 000	20.09.2034
SSFBK18PRO		
Sikringsobjekt	1 000 000	19.06.2030
Sikringsinstrument	1 000 000	19.06.2030
SSFBK22PRO		
Sikringsobjekt	1 000 000	31.08.2037
Sikringsinstrument	1 000 000	31.08.2037
SSFBK23PRO		
Sikringsobjekt	1 000 000	04.10.2029
Sikringsinstrument	1 000 000	04.10.2029
SSFBK24PRO		
Sikringsobjekt	525 000	30.08.2032
Sikringsinstrument	525 000	30.08.2032

Note 35 Pantsetting

I samsvar med Finansforetaksforskrifta § 11–7 skal selskapet til ei kvar tid ha ei overpantsetting i sikringsmassen på minimum 5 % av pålydande verdi av uteståande obligasjonar med fortrinnsrett. Det meste av sikringsmassen er pantesikra bustadlån, men det inngår også anna fyllingssikkerhet i form av bankinnskot. Pantesikra utlån i sikringsmassen har ved tidspunktet for kjøp hatt ein belåningsgrad på 80 % eller lågare. Misleghaldne utlån (trinn 3), tapsavsetningar på utlån og den delen av utlån som overstig 80 % belåningsgrad er ikkje med i sikringsmassen.

	31.12.25	31.12.24
Kvalifiserte utlån med pant i bustad (*)	19 000 751	25 813 913
Derivat	– 447 539	– 460 785
Anna fyllingssikkerhet (bankinnskot)	120 989	112 198
Sum sikringsmasse	18 674 201	25 465 326
Obligasjonar med fortrinnsrett ekskl. påløpte renter	16 312 462	21 575 012
Overdekning i sikringsmassen	2 361 739	3 890 315
Overdekning i sikringsmassen	14,5 %	18,0 %

*) 120 mkr av brutto utlån i selskapet er haldne utanfor sikringsmasse pr. 31.12.25 (224 mkr pr. 31.12.24)

ERKLÆRING FRÅ STYRET OG DAGLEG LEIAR

Vi erklærer etter beste overtyding at årsrekneskapen for 2025 er utarbeidd i samsvar med gjeldande rekneskapsstandardar og at opplysningane i rekneskapen viser eit rett bilde av selskapet sine eigedelar, gjeld, finansielle stilling og resultat. Styret meiner at årsrapporten gir ei rett oversikt over utviklinga, resultat og stillinga til selskapet, og ei vurdering av dei mest sentrale usikre forholda og risikofaktorane selskapet står overfor.

Førde, 11.02.2026

Styret i Bustadkreditt Sogn og Fjordane AS

Frode Vassetth
Styreleiar

Linda Vøllestad Westbye

Andrea Kvamsdal

Henrik Hundershagen

Peter Midthun

Irene Flølo
Dagleg leiar

Til generalforsamlingen i Bustadkreditt Sogn og Fjordane AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bustadkreditt Sogn og Fjordane AS som består av balanse per 31. desember 2025, totalresultat, oppstilling over endringer i egenkapital, kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder vesentlige opplysninger om regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med IFRS Accounting Standards som godkjent av EU.

Vår konklusjon er konsistent med vår tilleggsrapport til revisjonsutvalget.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene) som gjelder for revisjon av regnskaper til foretak av allmenn interesse, og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Vi er ikke kjent med at vi har levert tjenester som er i strid med forbudet i revisjonsforordningen (EU) No 537/2014 artikkel 5 nr. 1.

Vi har vært Bustadkreditt Sogn og Fjordane ASs revisor sammenhengende i ni år fra valget på generalforsamlingen den 5. mai 2017 for regnskapsåret 2017.

Sentrale forhold ved revisjonen

Sentrale forhold ved revisjonen er de forhold vi mener var av størst betydning ved revisjonen av årsregnskapet for 2025. Disse forholdene ble håndtert ved revisjonens utførelse og da vi dannet oss vår mening om årsregnskapet som helhet. Vi konkluderer ikke særskilt på disse forholdene.

IT systemer og kontroller relevant for finansiell rapportering

Beskrivelse av det sentrale forhold	Hvordan vår revisjon adresserte det sentrale forholdet
<p>Bustadkreditt Sogn og Fjordane sine IT-systemer er helt sentrale for regnskapsføringen og rapporteringen av gjennomførte transaksjoner, for å fremskaffe grunnlag for viktige estimater og beregninger, og for å fremskaffe relevant tilleggsinformasjon.</p> <p>Forvaltning og drift av IT-systemene er utkontraktert til SpareBank 1 Sogn og Fjordane.</p> <p>IT-systemene er standardiserte, og SpareBank 1 Sogn og Fjordane har i stor grad utkontraktert forvaltningen og driften til tjenesteleverandører.</p> <p>God styring og kontroll med IT-systemene er av vesentlig betydning for å sikre nøyaktig, fullstendig og pålitelig finansiell rapportering og er derfor et sentralt forhold i revisjonen.</p>	<p>SpareBank 1 Sogn og Fjordane har etablert en overordnet styringsmodell og kontrollaktiviteter knyttet til sine IT-systemer. Vi har opparbeidet oss en forståelse for SpareBank 1 Sogn og Fjordane sin overordnede styringsmodell for IT-systemene som er relevant for den finansielle rapporteringen.</p> <p>Vi har vurdert og testet utformingen av utvalgte kontrollaktiviteter tilknyttet kjernebanksystemet relevante for den finansielle rapporteringen knyttet til tilgangsstyring. For et utvalg av disse kontrollaktivitetene testet vi om de hadde fungert i perioden.</p> <p>Vi vurderte tredjepartsbekreftelsen (ISAE 3402-rapport) fra SpareBank 1 Sogn og Fjordane sin tjenesteleverandør av kjernebanksystemet med hensyn til om denne hadde tilfredsstillende internkontroll på IT-områder som kan ha betydning for finansiell rapportering.</p> <p>Vi vurderte også tredjepartsbekreftelsen (ISAE 3000-rapport) fra SpareBank 1 Sogn og Fjordane sin tjenesteleverandør av kjernebanksystemet med hensyn til om utvalgte automatiserte kontrollaktiviteter i IT-systemene, herunder blant annet knyttet til beregning av renter og gebyrer og systemgenererte rapporter, var tilfredsstillende utformet og om de hadde fungert i perioden.</p> <p>Vi benyttet egne IT-spesialister i arbeidet med å forstå den overordnede styringsmodellen for IT-systemer og i vurderingen og testingen av kontrollaktiviteter.</p>

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten, bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker verken informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen og annen øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, annen øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen og annen øvrig informasjon ellers fremstår som

vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen eller annen øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med IFRS Accounting Standards som godkjent av EU. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Vi avgir en uttalelse til revisjonsutvalget om at vi har etterlevd relevante etiske krav til uavhengighet, og kommuniserer med dem alle relasjoner og andre forhold som med rimelighet kan tenkes å kunne påvirke vår uavhengighet, og der det er relevant, om tilhørende forholdsregler.

Av de forholdene vi har kommunisert med styret, tar vi standpunkt til hvilke som var av størst betydning for revisjonen av årsregnskapet for den aktuelle perioden, og som derfor er sentrale forhold ved revisjonen. Vi beskriver disse forholdene i revisjonsberetningen med mindre lov eller forskrift hindrer offentliggjøring av forholdet, eller dersom vi, i ekstremt sjeldne tilfeller, beslutter at forholdet ikke skal omtales i revisjonsberetningen siden de negative konsekvensene ved å gjøre dette med rimelighet må forventes å oppveie allmennhetens interesse av at forholdet blir omtalt.

Oslo, 11. februar 2026
Deloitte AS

Henrik Woxholt
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Uavhengig revisors beretning - bokmål


Name

Woxholt, Henrik Johannes

Date

2026-02-11

Identification

 **bankID** Woxholt, Henrik Johannes



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

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

KONTAKTPERSON

Irene Flølo, dagleg leiar
Tlf. 97 66 76 15