



Halvårsrapport 1. halvår 2025

Urevidert

Styrets beretning 1. halvår 2025

Rogaland Sparebank Boligkreditt er et heleid datterselskap av Rogaland Sparebank og er konsernets finansieringsselskap for utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett. Kredittratingbyrået Scope vurderer obligasjoner utstedt av Rogaland Sparebank Boligkreditt til AAA.

Foretaksregnskapet er avlagt i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarter etter regnskapsloven § 3-9, heretter kalt forenklet IFRS. Regnskapsprinsippene som er lagt til grunn er beskrevet i note 1 til regnskapet. Tallstørrelser i parentes gjelder tilsvarende periode i fjor.

Resultatutvikling

Resultatet for 2.kvartal endte på 27,1 (24,0) millioner kroner etter skatt. Dette gir en egenkapitalavkastning på 8,7% (7,8%). Resultatet for første halvår er 49,8 (38,4) millioner kroner etter skatt. Dette gir en egenkapitalavkastning på 8,1% (6,7%).

Foretaket hadde netto renteinntekter på 39,3 (33,4) i kvartalet, og 73,5 (61,1) millioner kroner i første halvår. Rentenettoen har styrket seg til tross for fortsatt press på utlånsrentene, som følge av høy konkurranse i boliglånsmarkedet.

I juni 2025 besluttet Norges Bank å redusere styringsrenten fra 4,50% til 4,25%. Selv om rentenedsettelsen var varslet over tid, kom beslutningen noe tidligere enn markedet hadde forventet. Norges Bank peker på fortsatt usikkerhet i de økonomiske utsiktene, og utelukker ikke ytterligere rentekutt i løpet av året. I den siste rentebanen indikeres en styringsrente i underkant av 4% ved utgangen av 2025, med en gradvis nedgang mot 3% over de neste årene.

Ved utgangen av kvartalet var gjennomsnittlig rente på foretakets utlånsmasse 5,52%, en svak nedgang fra 5,57% ved forrige kvartalsslutt. Rentenettoen utgjorde 0,90% (0,87%) av forvaltningskapitalen i kvartalet, og 0,88% (0,81%) for første halvår.

Reduserte kredittpremier i obligasjonsmarkedet og tilhørende verdifall på foretakets likviditetsportefølje bidro isolert sett til positiv utvikling i andre inntekter i kvartalet. Andre inntekter utgjorde likevel -0,4 (0,9) millioner kroner i kvartalet og -0,9 (-4,4) første halvår. Hovedsakelig skyldes disse negative inntektene tilbakekjøp og nedkvittering av gjeld til overkurs. Foretaket utnyttet et godt markedssentiment og gjennomførte en større refinansiering, som resulterte i en forlengelse av foretakets finansieringsprofil. Transaksjonen medførte redusert refinansieringsrisiko og sikret konkurransedyktig finansiering fremover.

Driftskostnadene har blitt oppjustert for å reflektere den økte utlånsbalansen og utgjør 4,2 (3,8) millioner kroner i kvartalet. Samarbeidet med Rogaland Sparebank er formalisert gjennom en forvaltningsavtale, og forvaltningshonoraret KPI justeres årlig.

Tapsavsetningene på utlån (steg 1 og 2) var tilnærmet null (-0,2) millioner kroner i kvartalet, første halvår utgjorde avsetningene 0,2 (0,2) millioner kroner.

Balanse og forvaltning

Rogaland Sparebank Boligkreditt forvaltet totalt 17,4 (15,7) milliarder kroner ved utgangen av 2.kvartal 2025. Utlån til kunder utgjorde 16,5 (15,0) milliarder kroner. Per 30.06.2025 hadde Rogaland Sparebank Boligkreditt utstedt obligasjoner med netto bokført verdi på 15,2 (13,1) milliarder kroner.

Overpantsettelsesnivået var 14,3% per 30.06.2025, 9,3 prosentpoeng over det regulatoriske kravet på 5%. For detaljer vedrørende beregningen henvises det til note 8.

Posten annen gjeld inkluderer gjeld til morselskap med 0,8 (1,3) milliarder kroner. Dette er relatert til midlertidig finansiering av Rogaland Sparebank Boligkredits kjøp av utlånsportefølje fra Rogaland Sparebank.

Forutsetninger for fortsatt drift er til stede, og dette er lagt til grunn ved avleggingen av regnskapet. Styret anser foretakets soliditets- og likviditetsnivå som tilfredsstillende.

Markedsforhold

Til tross for usikkerhet og makroutfordringer internasjonalt har økonomien i Rogaland klart seg bra i perioden og det er en fortsatt positiv utvikling i regionen. En stor andel av energirelatert industri i regionen har medført høyere aktivitet enn i resten av landet.

Arbeidsledigheten i Rogaland var ved utgangen av kvartalet på 1,7%, sammenlignet med 2,0% på landsbasis. Arbeidsledigheten i regionen tilsvarer 4.600 personer. I juni ble det utlyst 3.091 ledige stillinger. Flest utlyste stillinger var det innen helse, pleie og omsorg, etterfulgt av bygg og anlegg med 408 stillinger. Samtidig er det noe dempet etterspørsel innen ingeniør- og ikt-fag sammenlignet mot tidligere perioder. Den høye aktiviteten innen olje og gass har de siste årene resultert i sysselsettingsvekst og mange ledige stillinger innen ingeniør- og ikt-fag. NAV sin årlige bedriftsundersøkelse viste fortsatt optimisme for bemanningsbehovet innen olje- og gassvirksomhet det kommende året, men noe mer dempet enn tidligere.

Styrets beretning 1. halvår 2025

Oljeprisen var på USD 75 ved inngang av året og USD 66 ved utgangen av kvartalet. Gjennom kvartalet har oljeprisen vært volatil som følge av internasjonal uro. For økonomien i Rogaland er energipriser og investeringer knyttet til olje, gass og elektrisitet en viktig økonomisk faktor. Satsinger innen energioptimalisering sammen med oljeskattepakken gyldig ut 2025 medfører et høyere aktivitetsnivå enn normalt for mange bedrifter tilknyttet olje- og gassnæringen.

Norges Banks regionale nettverksmåling fra juni indikerer i sum en positiv stabil utvikling fremover med høyere vekst, men også økt usikkerhet. Det er stor variasjon innen næringer og regioner, hvor Sør-Vestlandet er regionen med høyest forventet aktivitetsnivå fremover. Bedriftene venter at veksten vil holde seg oppe i andre og tredje kvartal i år. Internasjonale handelsbarrierer gir økt usikkerhet, men det er få som venter at det vil føre til lavere vekst frem mot høsten. Økte investeringer i forsvar og høyere produksjon i oppdrettsnæringen gir sterkere vekst. I tillegg venter bedriftene høyere salg av varige konsumgoder og videre vekst i turismen. Flere bygg- og anleggsbedrifter tror dessuten at boligbyggingen vil ta seg noe opp utover høsten.

Boligmarkedet i Rogaland har utviklet seg positivt de siste par årene etter flere år med stabile eiendomspriser. Prisoppgangen på Nord-Jæren de siste 12 måneder har vært 13,1% mot 5,1% på landbasis. Gjennomsnittlig formidlingstid på boligsalg i regionen er på 17 dager, mot 39 nasjonalt. 17 dagers formidlingstid er unormalt lavt og indikerer et veldig stramt boligmarked i regionen. Det har ikke vært så kort formidlingstid siden 2007.

Kredittpåslaget for å finansiere seg i markedet for obligasjoner med fortrinnsrett har blitt litt billigere gjennom kvartalet. For Rogaland Sparebank Boligkreditt har indikert kredittpremie for 5-års finansiering gjennom kvartalet blitt redusert fra 49 til 44 basispunkter over 3 måneders NIBOR. 3 måneders NIBOR har i samme periode falt fra 4,57% og endte på 4,34%. I gjennomsnitt var NIBOR 4,57% i 2.kvartal, opp 0,03 prosentpoeng fra forrige kvartal.

Risikoforhold

Foretaket med konsesjon til å utstede Obligasjoner med Fortrinnsrett (OMF) skal, i henhold til lover og myndighetsfastsatte forskrifter, ha et lavt risikonivå. Styret i Rogaland Sparebank Boligkreditt legger stor vekt på at foretaket skal identifisere, måle og styre de ulike risikoelementene for å opprettholde tilliten til Rogaland Sparebank Boligkreditt i markedet.

Kredittrisiko

Ved utgangen av kvartalet hadde foretaket en portefølje av boliglån som utgjorde 16,5 (15,0) milliarder kroner. Porteføljens gjennomsnittlige belåningsgrad er 52,4% (54,6%). Det var ingen lån i mislighold ved kvartalets slutt. Styret vurderer kvaliteten på låneporteføljen som svært god, og kredittrisikoen som lav.

Markedsrisiko

Markedsrisiko defineres som økonomisk tap som følge av endringer i observerbare markedsvariabler som renter, valutakurser og priser på finansielle instrumenter.

Rogaland Sparebank Boligkreditt skal ha en lav markedsrisiko, og har etablert rammer for eksponering i både rente- og valutarisiko. Foretaket anvender finansielle derivater for å holde nevnte risiko på et lavt nivå. Alle obligasjonslån som er utstedt med fast rente er sikret til flytende rente med rentederivater.

Foretaket har kun plasseringer i norske kroner. Av utlånsmassen hadde 100% av engasjementene flytende rente. Foretaket bruker finansielle derivater for å sikre en lav renterisiko og har ingen valutarisiko. Styret anser den samlede markedsrisikoen som lav.

Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko er risikoen for at foretaket ikke har evne til å refinansiere seg ved forfall eller er ute av stand til å finansiere sine aktiva på markedsvilkår. Ved utgangen av kvartalet utgjorde forfall på fremmedfinansiering 2.875 millioner kroner innenfor de neste 12 månedene. Foretakets likviditetsreserve utgjorde 795 millioner kroner, hvorav 595 millioner kroner var verdipapirer med høy kredittkvalitet og 200 millioner kroner var innskudd i morbanken.

Videre har Rogaland Sparebank Boligkreditts utstedte OMFer en klausul om forlenget løpetid i låneavtalene. En slik klausul er standard i det norske OMF-markedet og gir utsteder anledning til å forlenge løpetiden på sine innlån med 12 måneder dersom foretaket ikke klarer å innfri lånet ved ordinær forfallsdato. For obligasjoner utstedt før 8. juli 2022 er det foretaket selv som bestemmer om lånets løpetid skal forlenges, mens for obligasjoner utstedt etter 8. juli 2022 (OMF Premium) må søknad rettes til Finanstilsynet for å kunne forlenge løpetiden. Styret vurderer foretakets likviditetsrisiko som lav.

Operasjonell risiko

Operasjonell risiko er risikoen for tap som følge av feil eller uregelmessigheter ved håndtering av transaksjoner, manglende internkontroll eller uregelmessigheter i de systemene som benyttes.

Rogaland Sparebank Boligkreditt har inngått en rammeavtale med Rogaland Sparebank som dekker ledelse, produksjon, IT, økonomi- og risikostyring.

Styrets beretning 1. halvår 2025

Styret vurderer den operasjonelle risikoen som lav og anser den samlede risikoeksponeringen i Rogaland Sparebank Boligkreditt som lav.

Organisering, ansatte og miljø

Foretaket har inngått en avtale med Rogaland Sparebank om forvaltning av foretakets utlånsportefølje. Priser og betingelser reguleres årlig. Foretaket har ingen ansatte, og administrerende direktør er formelt ansatt i Rogaland Sparebank. Styret består av tre personer, hvorav ett styremedlem ikke er ansatt i Rogaland Sparebank. Foretaket forurenser ikke det ytre miljø.

Rogaland Sparebank har, sammen med de andre selskapene i EKA-alliansen, tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner. Forsikringen omfatter sikrede samlede forretningsvirksomhet, inkludert, men ikke begrenset til, datterselskaper og ansatte hos sikrede. Forsikringsdekningen for styreansvar er 300 millioner kroner per skade og samlet per år, mens forsikringsdekningen for profesjonsansvars og kriminalitetsforsikringen er 400 millioner kroner per skade og samlet per år.

Fremtidsutsikter

Makroforholdene i regionen er fortsatt gode, til tross for internasjonal uro. Ved utgangen av kvartalet er situasjonen for de fleste av bankens kunder stabil. Generelt har lavere boligpriser enn i andre storbyer medført lavere gjeld hos husholdningen. Dette medfører at rentenivået har hatt mindre påvirkning på privatøkonomien, noe som synes både i gjeldsbetjeningsevne og forbrukeradferd. I juni justerte Norges Bank ned styringsrenten fra 4,5% til 4,25% og uttalte i juni at «dersom økonomien utvikler seg om lag slik komiteen nå ser for seg, settes renten videre ned i løpet av året».

I andre halvår 2024 fusjonerte Sandnes Sparebank og Hjelmeland Sparebank. Etter 149 års drift går nå morbanken inn i en ny fase med et utvidet markedsområde, en bank for Nord-Jæren og Ryfylke, under navnet Rogaland Sparebank. I forbindelse med fusjonen endret SSB Boligkreditt AS navn til Rogaland Sparebank Boligkreditt AS. Sammenslåing ble gjennomført høsten 2024, og 2025 er første hele driftsåret som én samlet bank. Med 150 ansatte og en forretningskapital på om lag 40 milliarder kroner, står banken godt rustet for fremtiden. Banken opplever et positivt momentum i markedet etter fusjon og navnebytte, og har som mål å fylle rollen som en attraktiv lokalbank for hele regionen. Foretaket har en solid kompetansebase, økende kundetilfredshet, en effektiv kostnadsstruktur, god inntjening og sterk soliditet. Morbanken skal aktivt bidra til videre vekst i regionen, både bedrifter og privatpersoner, og har et solid fundament for lønnsom drift og bærekraftig vekst.

Ett annet prioritert område til konsernet Rogaland Sparebank er å bidra til et mer bærekraftig samfunn. Rogaland Sparebank Boligkreditt har ett grønt låneprogram for utstedelse av grønne obligasjoner for å sikre grønn finansiering av energieffektive boliger. Kvartalsvis rapportering til eksterne interessenter inneholder detaljinformasjon om den grønne boliglånsmassen. Dette har blitt godt mottatt av analytikere og investorer både nasjonalt og internasjonalt.

De regulatoriske kravene er stadig under endring, og foretaket er opptatt av å etterleve disse kravene. Per 30.06.2025 har Rogaland Sparebank Boligkreditt en ren kjernekapitaldekning på 25,1% og er godt kapitalisert. Myndighetskravet til ansvarlig kapital er p.t. 17,5%. Styrets målsetting for ren kjernekapital er lik myndighetenes krav til ansvarlig kapital. 1 april 2025 ble det innført ny standardmetode for beregning av kapitaltrekk. Det gir kapitallettelser på til sammen ca. 6,3 prosentpoeng for foretaket. Den nye standardmetoden er mer lik og konkurransedyktig med større bankers IRB metodikk. Dette er bra for banken, både for konkurransen, risikostyring og lønnsomhet.

Foretakets obligasjoner er ratet AAA med stabile utsikter fra Scope Ratings, og denne vurderingen forventes opprettholdt.

Styret i Rogaland Sparebank Boligkreditt AS

12.august 2025



Lene Nevland Sivertsen

Styremedlem



Arild Ollestad

Styremedlem



Tomas Nordbø

Styrets leder



Elisabeth Rosbach

Adm. direktør

Hovedtall per 30.06.2025

Resultatsammendrag (beløp i tusen kroner)	2. kvartal 2025	2.kvartal 2024	1 halvår 2025	1 halvår 2024	Året 2024
Netto renteinntekter	39.331	33.401	73.502	61.151	129.325
Andre driftsinntekter	-388	939	-902	-4.364	-5.840
Andre driftskostnader	4.153	3.829	8.610	7.307	14.132
Netto tap/nedskrivninger	43	-233	173	194	168
Resultat av drift før skatt	34.748	30.743	63.818	49.287	109.185
Skattekostnad	7.644	6.763	14.040	10.843	24.028
Resultat av drift etter skatt	27.103	23.980	49.778	38.444	85.157
Andre inntekter og kostnader (etter skatt)	0	0	0	0	0
Totalresultat	27.103	23.980	49.778	38.444	85.157

Utdrag fra balansen (beløp i millioner kroner)	2. kvartal 2025	2.kvartal 2024	30.06.2025	30.06.2024	Året 2024
Forvaltningskapital			17.358	15.689	15.744
Gjennomsnittlig forvaltningskapital	17.519	15.477	16.927	15.258	15.408
Utlån til kunder			16.530	14.986	15.131
Sertifikater og obligasjoner			603	499	397
Egenkapital			1.263	1.252	1.214

Nøkkeltall	2. kvartal 2025	2.kvartal 2024	1 halvår 2025	1 halvår 2024	Året 2024
Lønnsomhet					
Rentenetto i % av gj.sn. forvaltningskapital	0,90 %	0,87 %	0,88 %	0,81 %	0,85 %
Totale kostnader i % av gj.sn. forvaltningskapital	0,1 %	0,1 %	0,1 %	0,1 %	0,1 %
Egenkapitalavkastning før skatt	11,2 %	9,9 %	10,4 %	8,5 %	9,1 %
Egenkapitalavkastning etter skatt	8,7 %	7,8 %	8,1 %	6,7 %	7,1 %
Soliditet					
Kapitaldekningsprosent			25,1 %	21,2 %	21,0 %
Kjernekapitalprosent			25,1 %	21,2 %	21,0 %
Ren kjernekapitalprosent			25,1 %	21,2 %	21,0 %
Risikovektet kapital			4.826.716	5.705.395	5.767.383

Balanse				
<i>Beløp i tusen kr</i>	Note	30.06.2025	30.06.2024	31.12.2024
Bankinnskudd	2,6,7	217.390	199.718	215.325
Utlån kunder til amortisert kost	2,6,7	16.530.399	14.986.293	15.130.712
Sertifikater og obligasjoner	6	602.634	499.319	396.798
Finansielle derivater	6,7	5.672	1.969	
Utsatt skattefordel		1.431	1.236	1.431
Forskuddsbetalte kostnader og opptjente inntekter	6	398	175	
Sum eiendeler		17.357.924	15.688.710	15.744.266
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,7			
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	6,7	15.194.472	13.077.820	13.557.936
Finansielle derivater	6,7	59.804	88.069	81.450
Annen gjeld	6	817.682	1.258.462	866.909
Betalbar skatt		22.423	12.326	24.224
Utsatt skatt				
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	6,7	98	79	80
Sum gjeld		16.094.479	14.436.756	14.530.599
Aksjekapital		527.600	527.600	527.600
Overkurs		342.500	342.500	342.500
Annen egenkapital		393.345	381.854	343.567
Sum egenkapital		1.263.445	1.251.954	1.213.667
Sum gjeld og egenkapital		17.357.924	15.688.710	15.744.266

Resultatregnskap						
<i>Beløp i tusen kr</i>	Note	2. kvartal 2025	2 kvartal 2024	1. halvår 2025	1. halvår 2024	Året 2024
Renteinntekter målt til effektiv rentes metode		233.698	206.703	463.366	402.272	832.785
Renteinntekter målt til virkelig verdi		7.922	7.512	14.986	15.781	29.149
Rentekostnader og lignende kostnader		202.289	180.814	404.849	356.903	732.608
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter		39.331	33.401	73.502	61.151	129.325
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester		3	8	7	18	29
Netto verdiendring på finansielle instrumenter til virkelig verdi	5	-390	931	-908	-4.382	-5.869
Sum andre driftsinntekter		-388	939	-902	-4.364	-5.840
Personalkostnader			47	51	47	47
Andre driftskostnader		4.153	3.783	8.559	7.260	14.085
Sum driftskostnader		4.153	3.829	8.610	7.307	14.132
Nedskrivninger og tap på utlån og garantier	2	43	-233	173	194	168
Resultat av ordinær drift før skatt		34.748	30.743	63.818	49.287	109.185
Skatt på ordinært resultat		7.644	6.763	14.040	10.843	24.028
Resultatet av ordinær drift etter skatt		27.103	23.980	49.778	38.444	85.157
Andre inntekter og kostnader (etter skatt)			0		0	
Totalresultat		27.103	23.980	49.778	38.444	85.157

Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 31.12.2023	427.600	242.500	343.410	1.013.510
Årets resultat			85.157	85.157
Kapitalutvidelse / emisjon	100.000	100.000		200.000
Avgitt utbytte			-85.000	-85.000
Egenkapital per 31.12.2024	527.600	342.500	343.567	1.213.667
Årets resultat			49.778	49.778
Egenkapital per 30.06.2025	527.600	342.500	393.345	1.263.445

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	30.06.2025	30.06.2024	31.12.2024
Utlån og innlånsvirksomhet			
Netto innbetalinger/utbetalinger av nedbetalingslån, rammekreditter	113.975	1.722.412	4.265.482
Renteinnbetalinger, provisjonsinnbet. og gebyrer fra kunder	461.858	402.116	832.814
Netto innbetaling/utbetaling ved omsetning av rentebærende verdipapirer	-205.836	112.724	215.245
Renteinnbetalinger på verdipapirer	16.102	15.781	29.149
Netto innbetaling/utbetaling ved omsetning av øvrige finansielle eiendeler	-29.300	25.032	11.767
Utbetaling til drift	-8.610	-14.381	-14.271
Betalte skatter	-15.841	-14.358	-15.646
Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	332.348	2.249.325	5.324.540
Utbetaling ved kjøp av utlånsportefølje fra morbank	-1.676.829	-3.573.870	-6.767.857
Innbetaling ved salg av utlånsportefølje til morbank	113.750	48.648	162.802
Netto kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter	-1.563.079	-3.525.222	-6.605.055
Opptak av sertifikater og obligasjonsgjeld	1.900.000	2.800.000	4.800.000
Utbetaling ved tilbakebetaling av setikater og obligasjonsgjeld	-263.465	-1.377.155	-2.897.039
Opptak av ansvarlig lånekapital og fondsobligasjoner	0	0	0
Tilbakebetaling av ansvarlig lånekapital og fondsobligasjoner	0	0	0
Utbetaling av utbytte	0	0	-85.000
Innbetaling ved emisjon / kapitalutvidelse	0	200.000	200.000
Renteutbetalinger på gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-403.740	-357.718	-732.608
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	1.232.796	1.265.128	1.285.353
Netto kontantstrøm for perioden	2.065	-10.769	4.838
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	215.325	210.487	210.487
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	217.389	199.718	215.325

Note 1 Regnskapsprinsipper

GENERELT

Foretaksregnskapet til Rogaland Sparebank Boligkreditt AS er utarbeidet i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9, kalt forenklet IFRS (herunder IAS 34 - Delårsrapportering). Nærmere beskrivelse av regnskapsprinsippene fremkommer av årsregnskapet for 2024.

Nye eller endrede regnskapsstandarder med effekt fra og med 1. januar 2025:

Det er ikke implementert noen nye regnskapsstandarder som har vesentlig påvirkning for regnskapet fra og med 1. januar 2025.

ANVENDELSE AV ESTIMATER

Utarbeidelse av regnskapet medfører at ledelsen gjør estimer og skjønnsmessige vurderinger og tar forutsetninger som påvirker effekten av anvendelsen av regnskapsprinsipper og dermed regnskapsførte beløp for eiendeler, forpliktelser, inntekter og kostnader. Estimer og skjønnsmessige vurderinger er basert på historiske erfaringer og forutsetninger som ledelsen mener er rimelige og fornuftige. Faktiske resultater kan avvike fra estimatene og forutsetningene.

Endring makrofaktor ECL modell

Foretaket har i løpet av andre kvartal 2025 oppdatert prognosene som ligger til grunn for makrofaktorene som brukes ved beregning av ECL. De fleste prognosene hentes fra SSB.

Prognosene for boligprisvekst øker, både lokalt og nasjonalt, sammenlignet med prognosene som ble brukt ved forrige justering av makrofaktorene. Forventninger om høyere boligpriser bidrar til lavere tapsavsetninger, som følge av antatt bedre sikkerhetsverdier og lavere tap gitt mislighold. Dette blir derimot motvirket av nedjusterte anslag for vekst i fastlands-BNP og oljeinvesteringer, og den totale effekten av endrede prognoser er beregnet å være omtrent uendret.

Tabellen under viser prognosene som ligger til grunn for makrofaktorene:

År	BNP Fastlands-Norge (årlig endring)	Arbeidsledighet Norge	Arbeidsledighet Rogaland	Pengemarkeds- rente	Boligpriser Norge	Boligpriser Stavanger	Oljeinvestering er, 1 år lag (årlig endring)
2025	1,2 %	4,0 %	1,9 %	4,4 %	7,0 %	10,5 %	9,6 %
2026	1,9 %	4,1 %	2,1 %	3,8 %	5,5 %	7,0 %	1,0 %
2027	2,0 %	4,0 %	2,2 %	3,5 %	3,2 %	4,0 %	-5,0 %
2028	1,8 %	3,9 %	2,4 %	3,5 %	2,3 %	4,0 %	-5,0 %
2029	1,8 %	3,9 %	2,4 %	3,5 %	2,3 %	4,0 %	-4,0 %

Nedskrivninger (sensitivitet)

Nedskrivningsmodellen for beregning av ECL på engasjementene bygger på flere kritiske forutsetninger, herunder blant annet misligholdssannsynlighet, tap ved mislighold og generell makroutvikling.

Modellen og tapsestimatene er således sårbare for endringer i forutsetningene som er satt. For bedre å forstå hvordan porteføljen kan ventes å utvikle seg ved endringer i ulike makroøkonomiske scenarier har selskapet valg å foreta sensitivitetsanalyser for følgende faktorer og scenarier;

- Fremtiden blir som i dag (uendret forventning)
- Fremtiden blir som i det negative makroøkonomiske scenariet
- Fremtiden blir som i det positive makroøkonomiske scenariet
- Misligholdssannsynlighet (PD) opp 10 %
- Misligholdssannsynlighet (PD) ned 10 %
- Boligprisene faller 20 %
- Boligprisene faller 30 %

I de to justeringene av misligholdssannsynlighet antas det at misligholdssannsynligheten for alle kunder unntatt de som er i mislighold, øker henholdsvis minker 10 %. Forventning til fremtiden som er benyttet reflekterer en forventning om økt mislighold og tap. I scenariet om at «Fremtiden blir som i dag» er forventningen = 1. Selv om dette i teorien er et nøytralt scenario, er det samtidig et relativt positivt scenario i og med at situasjonen i dag er at man har historisk lave tap og misligholdstall, noe som og reflekteres i relativt lave inkassotall for privatpersoner. Det er således mer optimistisk enn hva som er selskapets hovedforventning. Mens i det negative scenariet vektet det negative scenariet fullt ut i beregningen av fremtiden. Effekten ved å vekte det negative scenariet 100 % er basert på det forskjellen til hovedforventningen. Det samme gjelder for scenariet hvor det positive scenariet vektet 100 %. De to siste scenariene går på endring i boligprisene. Her er det valgt å fokusere på nedsideeffekten.

Resultat av sensitivitetsanalysen er som følger (prosentvis endring i tapsestimat) per 30.06.2025;

Uendret forventning til fremtiden	Negativt makro scenario	Positivt makro scenario	PD oppjustert 10%	PD nedjustert 10%	Boligpriser ned 20%	Boligpriser ned 30%
-6 %	38 %	-35 %	7 %	-12 %	39 %	117 %

Utover nevnte endring i ECL modell er det de samme estimeringsteknikkene og forutsetningene som er beskrevet i årsregnskapet for 2024 er lagt til grunn ved utarbeidelsen av kvartalsregnskapet for 2.kvartal 2025.

Note 2 Tap

Tap på utlån og garantier	2. kvartal 2025	2. kvartal 2024	1.halvår 2025	1.halvår 2024	Året 2024
Periodens endringer i tapsavsetninger trinn 1	-185	55	-63	241	-20
Periodens endringer i tapsavsetninger trinn 2	227	-288	236	-47	189
Periodens endringer i tapsavsetninger trinn 3					
Konstateringer mot tidligere nedskrivning					
Tap på utlån og garantier	43	-233	173	194	168

Endringer i tapsavsetninger

	Steg 1 12 mnd. tap	Steg 2 Livstid tap	Steg 3 Livstid tap	Totale nedskrivninger
Tapsavsetninger pr. 01.01.2025	1.202	3.172		4.373
Bøvelser med resultateffekt:				
Overføringer:				
Overføringer mellom Steg 1 til Steg 2	-69	1.236	-	1.167
Overføringer mellom Steg 2 til Steg 1	56	-579	-	-523
Tilgang nye engasjementer i perioden	376	463	-	839
Avgang av engasjementer i perioden	-234	-807	-	-1.041
Endringer i perioden for engasjementer som ikke er migrert	-192	-77	-	-269
Andre justeringer				-
Tapsavsetninger pr. 30.06.2025	1.138	3.408	-	4.546
Bokført som reduksjon av utlån/fordringer til kredittinstitusjoner				
Bokført som reduksjon av utlån til kunder				4.448
Bokført som avsetning på gjeldspost				98
Totalt tapsavsetninger pr 30.06.2025				4.546

Brutto balanseførte engasjement med nedskrivning for forventet tap	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Totale
Brutto balanseført engasjement pr. 01.01.2025	14.575.875	774.456		15.350.331
Overføringer:				
Overføringer mellom Steg 1 og Steg 2	-255.214	255.214		
Overføringer mellom Steg 2 og Steg 1	181.845	-181.845		
Tilgang nye engasjementer i perioden	1.675.863	-41.583		1.634.281
Endret tapsavsetning i perioden for engasjementer som ikke er migrert inkl.avgang	-227.021	-5.354		-232.375
Brutto balanseførte engasjement pr. 30.06.2025*	15.951.348	800.888	-	16.752.236

Endringer i tapsavsetninger

	Steg 1 12 mnd. tap	Steg 2 Livstid tap	Steg 3 Livstid tap	Totale nedskrivninger
Tapsavsetninger pr. 01.01.2024	1.222	2.983		4.205
Bøvelser med resultateffekt:				
Overføringer:				
Overføringer mellom Steg 1 til Steg 2	-88	918	-	830
Overføringer mellom Steg 2 til Steg 1	171	-861	-	-690
Tilgang nye engasjementer i perioden	420	479	-	899
Avgang av engasjementer i perioden	-202	-415	-	-616
Endringer i perioden for engasjementer som ikke er migrert	-60	-168	-	-228
Andre justeringer				-
Tapsavsetninger pr. 30.06.2024	1.463	2.936	-	4.399
Bokført som reduksjon av utlån/fordringer til kredittinstitusjoner				
Bokført som reduksjon av utlån til kunder				4.320
Bokført som avsetning på gjeldspost				79
Totalt tapsavsetninger pr 30.06.2024				4.399

Brutto balanseførte engasjement med nedskrivning for forventet tap	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Totale
Brutto balanseført engasjement pr. 01.01.2024	13.416.687	800.546		14.217.233
Overføringer:				
Overføringer mellom Steg 1 og Steg 2	-245.378	245.378		
Overføringer mellom Steg 2 og Steg 1	292.357	-292.357		
Tilgang nye engasjementer i perioden	1.250.745	-9.148		1.241.597
Avgang av engasjementer i perioden				
Endret tapsavsetning i perioden for engasjementer som ikke er migrert inkl.avgang	-260.716	-7.784		-268.500
Brutto balanseførte engasjement pr. 30.06.2024*	14.453.695	736.635	-	15.190.330

Endringer i tapsavsetninger

	Steg 1 12 mnd. tap	Steg 2 Livstid tap	Steg 3 Livstid tap	Totale nedskrivninger
Tapsavsetninger pr. 01.01.2024	1.222	2.983		4.205
Bevegelser med resultateffekt:				
Overføringer:				
Overføringer mellom Steg 1 til Steg 2	-64	876		812
Overføringer mellom Steg 2 til Steg 1	49	-627		-577
Tilgang nye engasjementer i perioden	517	936		1.453
Avgang av engasjementer i perioden	-403	-1.096		-1.499
Endringer i perioden for engasjementer som ikke er migrert	-120	99		-20
Andre justeringer				-
Tapsavsetninger pr. 31.12.2024	1.202	3.172		4.373
Bokført som reduksjon av utlån/fordringer til kredittinstitusjoner				4.293
Bokført som reduksjon av utlån til kunder				80
Bokført som avsetning på gjeldspost				80
Totalt tapsavsetninger pr 31.12.2024				4.373

Brutto balanseførte engasjement med nedskrivning for forventet tap	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Totale
Brutto balanseført engasjement pr. 01.01.2024	13.416.687	800.546		14.217.233
Overføringer:				
Overføringer mellom Steg 1 og Steg 2	-200.651	200.651		
Overføringer mellom Steg 2 og Steg 1	262.092	-262.092		
Tilgang nye engasjementer i perioden	1.531.979	53.242		1.585.221
Endret tapsavsetning i perioden for engasjementer som ikke er migrert inkl.avgang	-434.232	-17.891		-452.124
Brutto balanseførte engasjement pr. 31.12.2024	14.575.875	774.456		15.350.331

*Tabellen ovenfor tar utgangspunkt i brutto engasjementer på rapporteringstidspunktet, herunder utlån til kunder og fordringer mot kredittinstitusjoner. Tabellen inkluderer ikke påløpte renter på engasjementene eller garantier/benyttede kredittrammer.

Note 3 Transaksjoner med nærstående

Konserninterne transaksjoner	2. kvartal 2025	2. kvartal 2024	1.halvår 2025	1. halvår 2024	Året 2024
Resultatregnskap					
Innskuddsrenter	5.802	4.384	17.390	6.197	15.325
Betalte renter-/kredittprovisjoner	-7.474	-9.767	-20.848	-22.479	-37.689
Forvaltningshonorar	-3.700	-3.112	-7.400	-6.149	-12.374
			30.06.2025	30.06.2024	31.12.2024
Balanse					
Utlån til og fordringer på kreditinstitusjoner			217.390	199.718	215.325
Derivater			-18.081	-31.485	-33.653
Annen gjeld			818.792	1.259.141	866.909

Note 4 Beregning av kapitaldekning

Rogaland Sparebank Boligkreditt benytter standardmetoden for kredittrisiko og basismetoden for operasjonell risiko. Beregningen knyttet til operasjonell risiko beregnes ut fra standardmetoden i CRR3 fra og med 2.kvartal 2025, mens sammenligningstall er beregnet etter basismetoden. CVA-tillegget beregnes etter basismetoden (Reduced BA-CVA) fra og med 2.kvartal 2025, sammenligningstall er beregnet etter standardmetoden.

Nytt regelverk (CRR3) trådte i kraft i Norge 1. april 2025. Endringene innebærer en mer risikosensitiv standardmetode enn tidligere regelverk (CRR2), særlig for engasjementer med pant i eiendom. Belåningsgrad og verdsettelsesprinsipp får nå større betydning for beregning av risikovekter, noe som påvirker både kapitalkrav og beregnet kapitaldekning.

Under oppsummeres hovedpunktene som har størst effekt på foretakets kapitaldekningsberegning:

Boligeiendom:

For engasjementer med pant i boligeiendom benyttes nå den såkalte «lånesplitt-metoden».

- For deler av lån med belåningsgrad under 55 prosent benyttes risikovekt 20 prosent.
- For deler over 55 prosent benyttes risikovekt 75 prosent.

Tidligere ble hele engasjementet med LTV inntil 80 prosent risikovektet med 35 prosent. Endringen medfører at lån med lav belåningsgrad (under om lag 77 prosent) nå får lavere risikovekt og dermed lavere kapitalkrav, mens lån med høyere belåningsgrad får høyere kapitalkrav enn tidligere.

Verdsettelse av eiendom:

Foretaket bruker som før markedsverdi fra Eiendomsverdi, eller salgspris som initiell verdivurdering av pant i bolig. For å justere eiendomsverdi over tid til bruk i risikovekting skal det etter de nye reglene i utgangspunktet benyttes et konservativt anslag basert på gjennomsnittlig verdi over en periode på 6–8 år.

Operasjonell risiko:

CRR3 innfører en ny metode for beregning av kapitalbehov for operasjonell risiko. Den nye metoden beregner kapitalbehov basert på gjennomsnittet av inntekts- og kostnadsposter i regnskapet over siste tre år.

Kapitaldekning	30.06.2025	30.06.2024	31.12.2024
Aksjekapital	527.600	527.600	527.600
Overkurs	342.500	342.500	342.500
Øvrig egenkapital	343.567	343.410	343.567
Egenkapital	1.213.667	1.213.510	1.213.667
Fradrag for goodwill og andre immaterielle eiendeler	-1.431	-1.236	-1.431
Fradrag forsiktighetsbasert verdiansettelse	-668	-589	-478
Sum kjernekapital	1.211.567	1.211.684	1.211.757
Ansvarlig kapital	1.211.567	1.211.684	1.211.757
Risikovektet kapital			
Kredittrisiko - standardmetode	4.670.912	5.536.552	5.589.715
Operasjonell risiko	152.692	165.871	175.519
CVA-Risiko	3.113	2.972	2.149
Beregningsgrunnlag	4.826.716	5.705.395	5.767.383
Kapitaldekning	25,1	21,2	21,0
Kjernekapitaldekning	25,1	21,2	21,0
Ren kjernekapitaldekning	25,1	21,2	21,0
Spesifikasjon av beregningsgrunnlag	30.06.2025	30.06.2024	31.12.2024
Standardmetoden			
Institusjoner	46.515	43.068	45.921
Massemarked	1.577.848	32.727	69.775
Engasjementer med pantesikkerhet i eiendom	2.997.146	5.422.020	5.445.646
Forfalte engasjementer			
Obligasjoner med fortrinnsrett	49.004	38.563	28.372
Øvrige	398	175	
Kredittrisiko	4.670.912	5.536.552	5.589.715
Operasjonell risiko	152.692	165.871	175.519
Cva-risiko	3.113	2.972	2.149
Sum beregningsgrunnlag	4.826.716	5.705.395	5.767.383

Note 5 Netto verdiendring på finansielle instrumenter til virkelig verdi

	2. kvartal 2025	2. kvartal 2024	1. halvår 2025	1.halvår 2024	Året 2024
Netto verdiendring på sertifikater og obligasjoner	175	277	-152	247	-1.173
Gevinst / tap nedkvittering egne obligasjoner	-51	-787	-183	-4.131	-3.976
Netto verdiendring på valuta og finansielle derivater					
Netto verdiendring på utlån til virkelig verdi					
Netto verdiendring på finansielle derivater, sikring	24.142	1.818	27.697	-18.115	-14.030
Netto verdiendring på sikret finansiell gjeld	-24.656	-377	-28.270	17.617	13.310
Netto verdiendring på finansielle instrumenter til virkelig verdi	-390	931	-908	-4.382	-5.869

Note 6 Klassifisering av finansielle instrumenter

Følgende tabeller presenterer klassifisering av finansielle eiendeler og forpliktelser pr. balansedato iht. IFRS 9;

30.06.2025

Eiendeler	Fin. eiendeler og gjeld vurdert til amortisert kost	Finansielle instrumenter til virkelig verdi med verdiendring over resultat (FVTPL)	Finansielle derivater som sikringsinstr.	Ikke finansielle eiendeler og forpliktelser	Sum
Kontanter og bankinnskudd	217.390				217.390
Utlån til kunder	16.530.399				16.530.399
Sertifikater og obligasjoner		602.634			602.634
Finansielle derivater			5.672		5.672
Opptjente ikke mottatte inntekter				398	398
Øvrige eiendeler				1.431	1.431
Sum eiendeler	16.747.788	602.634	5.672	1.830	17.357.924

Forpliktelser

Gjeld til kredittinstitusjoner					
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	15.194.472				15.194.472
Finansielle derivater			59.804		59.804
Påløpte kostnader					
Annen gjeld	817.682			22.423	840.105
Avsetninger	98				98
Sum forpliktelser	16.012.252		59.804	22.423	16.094.479

30.06.2024

Eiendeler	Fin. eiendeler og gjeld vurdert til amortisert kost	Finansielle instrumenter til virkelig verdi med verdiendring over resultat (FVTPL)	Finansielle derivater som sikringsinstr.	Ikke finansielle eiendeler og forpliktelser	Sum
Kontanter og bankinnskudd	199.718				199.718
Utlån til kunder	14.986.293				14.986.293
Sertifikater og obligasjoner		499.319			499.319
Finansielle derivater			1.969		1.969
Opptjente ikke mottatte inntekter				175	175
Øvrige eiendeler				1.236	1.236
Sum eiendeler	15.186.011	499.319	1.969	1.411	15.688.710

Forpliktelser

Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	13.077.820				13.077.820
Finansielle derivater			88.069		88.069
Påløpte kostnader					
Annen gjeld	1.258.462			12.326	1.270.788
Avsetninger	79				79
Sum forpliktelser	14.336.362		88.069	12.326	14.436.756

31.12.2024

Eiendeler	Fin. eiendeler og gjeld vurdert til amortisert kost	Finansielle instrumenter til virkelig verdi med verdiendring over resultat (FVTPL)	Finansielle derivater som sikringsinstr.	Ikke finansielle eiendeler og forpliktelser	Sum
Kontanter og bankinnskudd	215.325				215.325
Utlån til kunder	15.130.712				15.130.712
Sertifikater og obligasjoner		396.798			396.798
Finansielle derivater					
Opptjente ikke mottatte inntekter					
Øvrige eiendeler				1.431	1.431
Sum eiendeler	15.346.037	396.798		1.431	15.744.266

Forpliktelser

Gjeld til kredittinstitusjoner					
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	13.557.936				13.557.936
Finansielle derivater			81.450		81.450
Påløpte kostnader					
Annen gjeld	866.909			24.224	891.133
Avsetninger	80				80
Sum forpliktelser	14.424.925		81.450	24.224	14.530.599

Note 7 Virkelig verdi av finansielle instrumenter

Virkelig verdi av finansielle instrumenter vurdert til amortisert kost

	30.06.2025		30.06.2024		31.12.2024	
	Balanseført verdi	Virkelig verdi	Balanseført verdi	Virkelig verdi	Balanseført verdi	Virkelig verdi
Eiendeler						
Kontanter og bankinnskudd	217.390	217.390	199.718	199.718	215.325	215.325
Utlån til kunder	16.530.399	16.530.399	14.986.293	14.986.293	15.130.712	15.130.712
Sum eiendeler	16.747.788	16.747.788	15.186.011	15.186.011	15.346.037	15.346.037
Forpliktelser						
Gjeld til kredittinstitusjoner						
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	15.194.472	15.142.619	13.077.820	13.028.282	13.557.936	13.479.190
Avsetninger	98	98	79	79	80	80
Annen gjeld	817.682	817.682	1.258.462	1.258.462	866.909	866.909
Sum forpliktelser	16.012.252	15.960.399	14.336.362	14.286.823	14.424.925	14.346.179

Virkelig verdi av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi

Virkelig verdi verdsettelse ved utgangen av perioden etter verdsettelseshierakiet

	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	30.06.2025
Finansielle instrumenter til virkelig verdi over resultatet				
Utlån til kunder				
Sertifikater og obligasjoner		602.634		602.634
Finansielle derivater		0		0
Finansielle derivater, sikringsinstrument		5.672		5.672
Sum		608.306		608.306
Finansielle instrumenter til virkelig verdi over resultatet				
Finansielle derivater				
Finansielle derivater, sikringsinstrument		59.804		59.804
Sum		59.804		59.804

Virkelig verdi verdsettelse ved utgangen av perioden etter verdsettelseshierakiet

	Nivå 1	Nivå 2		30.06.2024
Finansielle instrumenter til virkelig verdi over resultatet				
Utlån til kunder				
Sertifikater og obligasjoner		499.319		499.319
Finansielle derivater		0		0
Finansielle derivater, sikringsinstrument		1.969		1.969
Sum		501.288		501.288
Finansielle instrumenter til virkelig verdi over resultatet				
Finansielle derivater				
Finansielle derivater, sikringsinstrument		88.069		88.069
Sum		88.069		88.069

Virkelig verdi verdsettelse ved utgangen av perioden etter verdsettelseshierakiet

	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	31.12.2024
Finansielle instrumenter til virkelig verdi over resultatet				
Utlån til kunder				
Sertifikater og obligasjoner		396.798		396.798
Finansielle derivater				
Finansielle derivater, sikringsinstrument				
Sum		396.798		396.798
Finansielle instrumenter til virkelig verdi over resultatet				
Finansielle derivater				
Finansielle derivater, sikringsinstrument		81.450		81.450
Sum		81.450		81.450

Note 8 Overpantsettelse

Sikkerhetsmassens sammensetning er definert i finansforetakssloven § 11-8. Sikkerhetsmassens fyllingsgrad angir forholdet mellom sikkerhetsmassen og bokførte forpliktelser med fortrinnsrett.

Overpantsettelse - utstedte obligasjoner med fortrinnsrett

(tall i NOK 1000)	30.06.2025	30.06.2024	31.12.2024
Nominell verdi netto OMF	15.125.000	13.066.000	13.525.000
Egenbeholdning	300.000	-	-
Sum OMF i sikkerhetsmassen inkl. egenbeholdning	15.425.000	13.066.000	13.525.000
Utlån til kunder *	16.489.935	14.959.708	15.102.268
Bankinnskudd	200.000	193.520	200.000
Likvide eiendeler	595.000	491.000	391.000
Sum verdi sikkerhetsmasse	17.284.935	15.644.229	15.693.268
Overpantsettelse for ratingformål	114,3 %	119,7 %	116,0 %
Overpantsettelse for regulatoriske formål **	112,1 %	119,7 %	116,0 %
Krav for opprettholdelse av rating (AAA)	105,0 %	106,0 %	106,0 %
Regulatorisk minstekrav til overpantsettelse	105,0 %	105,0 %	105,0 %

* Utlån til kunder: Brutto utlån fratrukket utlån som ikke kvalifiserer til den tellende sikkerhetsmassen. Dette inkluderer blant annet engasjementer i mislighold samt deler av lån med belåningsgrad (LTV) over 80 %.

** I den regulatoriske beregningen inngår beholdning av egne OMF som finansielle forpliktelser, og disse tillegges ingen verdi i likviditetsreserven.