



Fana Sparebank Boligkreditt

Årsrapport 2025



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
73E72F7E84F946C9B8963C6FA74C5CF8

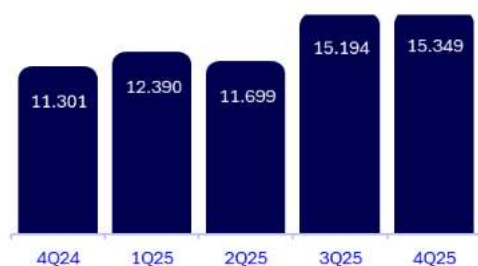
Årsberetning 2025

Fana Sparebank Boligkreditt AS har 15,3 milliarder kroner i utlån ved utgangen av 2025. Selskapets langsiktige finansiering inkluderer fem obligasjonslån med fortrinnsrett (OMF) som kvalifiserer for LCR Level 2A. Selskapet er godt posisjonert for å sikre gode markedsmessige betingelser ved å kunne tilby likvide papirer. Utlånsporteføljen har en belåningsgrad på 47,6 prosent.

Virksomhet

Fana Sparebank Boligkreditt AS er et kredittforetak og har konsesjon til å utstede OMF. Selskapets virksomhet drives fra Fana Sparebanks lokaler på Nesttun i Bergen kommune. Selskapet inngår i et konsern som heleid datterselskap av Fana Sparebank.

Selskapets hovedaktivitet er utlånsvirksomhet med lav risiko som finansieres ved å utstede OMF. Obligasjonseierne får fortrinnsrett i selskapets sikkerhetsmasse, og den lave kredittrisikoen knyttet til disse obligasjonene gir lavere finansieringskostnader sammenlignet med usikrede obligasjonslån. OMF-instrumentet er av stor strategisk betydning for at Fana Sparebank skal kunne tilby konkurransedyktig pris på boliglån til konsernets kunder. Selskapets OMF har offisiell rating Aaa fra Moody's Investors Service Ltd.



Figur 1 Brutto utlån til kunder

Ved utgangen av 2025 hadde selskapet en boliglånsportefølje på 15,3 milliarder. Boliglånsporteføljen inngår i selskapets sikkerhetsmasse. Sikkerhetsmassen består i hovedsak av pantesikrede boliglån som oppfyller regulatoriske krav og de kravene selskapet stiller til slike lån. I tillegg består sikkerhetsmassen av annen godkjent tilleggssikkerhet, herunder bankinnskudd og likvide verdipapirer.

Ved årsskiftet har selskapet utstedt OMF pålydende 15,35 milliarder kroner. Vektet gjennomsnittlig gjenværende løpetid på OMF-finansieringen var 3,1 år ved årsslutt.



Figur 2 Forfallsstruktur OMF

Årsregnskapet for 2025

2025 er 16. hele driftsår for selskapet. Alle tall i parentes refererer til tall for 2024.

Totalresultatet etter skatt og avsetninger for regnskapsåret 2025 er 37,7 (39,8) millioner kroner. Rentenetto utgjør 91,4 (91,9) millioner kroner.

Rente- og kredittprovisjonsinntekter utgjør 750,3 (680,6) millioner kroner. Rente- og kredittprovisjonsinntekter består hovedsakelig av inntekter knyttet til utlån til kunder. Selskapets rentekostnader utgjør 658,9 (588,7) millioner kroner. Rentekostnadene består hovedsakelig av kostnader knyttet til utstedte verdipapirer.

Det er inngått en Leveranse- og Serviceavtale mellom Fana Sparebank og Fana Sparebank Boligkreditt AS som regulerer alle forhold knyttet til rettigheter, forpliktelser og mellomværende mellom partene. Fana Sparebank driver Fana Sparebank Boligkreditt AS på alle områder. Fana Sparebank Boligkreditt AS har ikke egne ansatte.

Selskapet har i løpet av året betalt 38,2 (33,0) millioner kroner til Fana Sparebank som godtgjørelse for bankens drift av Fana Sparebank Boligkreditt AS, i henhold til nevnte leveranseavtale mellom partene. Andre driftskostnader er utgifter til utstedelse, kontohold og noteringsavgifter av selskapets obligasjoner, kostnader knyttet til rating, samt kostnader til gransker og revisjon.



Selskapet har realisert kurstap på i alt 0,4 (6,4) millioner kroner i forbindelse med førtidig tilbakekjøp av obligasjoner. Personalkostnader i selskapet refererer seg til styrehonorarer.

Driftsresultat før tap er 48,5 (48,7) millioner kroner. Etter skattekostnad på 10,6 (11,2) millioner kroner og tapsnedskrivninger på 0,2 (-2,8) millioner kroner er totalresultatet 37,7 (39,8) millioner kroner. Egenkapitalavkastningen for 2025 er 3,5 % (3,9 %).

Samlede eiendeler ved utgangen av året er 17,2 (12,3) milliarder kroner, hvorav brutto utlån til kunder utgjorde 15,3 (11,3) milliarder kroner.

Låneporteføljen ved årsskiftet er i hovedsak finansiert ved utstedelse av obligasjoner på lydende 15,35 milliarder kroner. Øvrig finansiering er langsiktig lån fra Fana Sparebank med 0,6 milliarder kroner samt egenkapital. Selskapets finansiering i obligasjonsmarkedet er av langsiktig karakter, og porteføljens veide løpetid til forfall var 3,1 (3,1) år ved årsskiftet.

Klimagassutslipp

Selskapets utlånsvirksomhet er en kilde til indirekte klimagassutslipp. Etter PCAF-metoden er det beregnet at de finansierte utslippene fra boliglånporteføljen utgjør 732 tCO₂e beregnet etter lokasjonsbasert metode. Tallet er estimert å utgjøre drøyt 27.000 tCO₂e når markedsbasert metode legges til grunn. Klimagassutslippene utgjør 0,05 tCO₂e per utlånsmillion når lokasjonsbasert metode legges til grunn, og 1,8 tCO₂e for markedsbasert metode. Beregningene på boliglånporteføljen ved utgangen av 2025 bygger på metodikk og estimatverdier levert av Eiendomsverdi.

Grønne obligasjoner

Fana Sparebank har utarbeidet et rammeverk - Green Finance Framework - etter retningslinjene i Green Bond Principles. Rammeverket er kvalitetssikret av Moody's Investor Services, og er gitt høyeste rating; *Excellent*. Boligkredittselskapet spiller en aktiv rolle i konsernets satsning innen bærekraft.

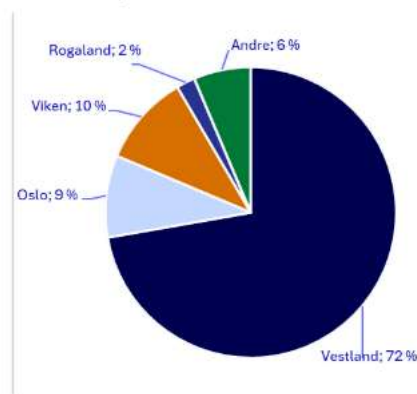
Grønne utlån

Ved utgangen av 2025 har selskapet 2.674 millioner kroner i utlån som ifølge det grønne rammeverket er definert som grønne. Det representerer 17,5 prosent av den samlede utlånsmassen. Dette volumet antas å ligge innenfor definisjonen for EUs klassifiseringssystem (Energi-merke A eller innenfor de 15 prosent mest energieffektive boligene i Norge).

Rating

Selskapets obligasjoner med fortrinnsrett har offisiell rating (Aaa) fra Moody's Investors Service. Ratingen er viktig for selskapets evne til finansiering i markedet og for selskapets langsiktige evne til å levere konkurransedyktige vilkår overfor boliglånskundene.

Ratingen av boligkredittselskapets obligasjoner er betinget av formalisert støtte fra morselskapet. Fana Sparebank har offisiell rating fra Moody's. Morbankens rating danner grunnlaget for hvilken rating OMF-programmet kan oppnå. Støtten fra morselskapet skjer gjennom avtaler der morbanken stiller seg bak forpliktelsene boligkredittselskapet har med hensyn til å innfri renter og hovedstol på obligasjonslån som kommer til forfall. Banken stiller i tillegg likviditet til selskapets disposisjon for å dekke opptrekk av bevilgede, men ikke trukne rammer på fleksilån samt annen, påkrevet likviditetsbuffer.



Figur 3 Geografisk fordeling. 72 % av utlånsporteføljen er knyttet til Vestland fylke, i praksis Bergen med omliggende kommuner. Andelen lån i Oslo og Viken er i stor grad sammenfallende med utlån gjennom Himla Banktjenester, og utgjør til sammen 19 % av utlånene.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet med utgangspunkt i brutto kontantstrømmer fra operasjonelle investerings- og finansieringsaktiviteter.

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter defineres som renter og gebyrer knyttet til utlånsvirksomhet mot kunder, netto inn- og utbetalinger fra utlånsvirksomhet, samt utbetalinger til ordinær drift. Kontantstrømmer fra opptak og nedbetaling av obligasjonsgjeld, øvrig gjeld og betaling av renter er definert som finansieringsaktiviteter.



Kapitalforhold

Kapitaldekning basert på standardmetoden er beregnet til 26,1 % (24,3 %) ved årsskiftet. Selskapet har kun ren kjernekapital.

Selskapets totale egenkapital er 1.094 (1.057) millioner kroner.

Egenkapitalen består pr. årsskiftet av innskutt egenkapital og overkurs på totalt 554,2 (554,2) millioner kroner, samt annen egenkapital på 540,2 (502,5) millioner kroner. Ved utgangen av regnskapsåret 2025 utgjør uvektet egenkapital 6,3 % (8,4 %).

Risikoforhold

Formålet med Fana Sparebank Boligkreditt AS tilsier at alle typer risikoer holdes på et lavt nivå. Selskapet legger vekt på å identifisere, måle og styre risikoelementer på en måte som skal sikre god tillit i markedet. Som boligkredittforetak er selskapet underlagt lover, forskrifter og regelverk som setter begrensninger for risikoen selskapet kan være eksponert for. Styret og daglig leder er ansvarlig for at det er etablert en forsvarlig risikostyring i forhold til de risikoelementene selskapet er utsatt for. Det er utarbeidet rammer for risikoeksponering knyttet til de ulike risikotypene. Selskapets styre vurderer det slik at selskapet gjennom etablerte tiltak har oppnådd lav risiko.

Kredittrisiko

Kredittrisiko er risikoen for at en lånekunde eller motpart ikke oppfyller sine forpliktelser overfor selskapet.

Det er fastlagt nærmere kriterier for de lån og porteføljer som selskapet overtar fra banken.

Samtlige lån har ved overføring fra bank til boligkreditselskap pant innenfor 80 % av boligens verdi. Verdivurdering av låneporteføljen blir foretatt hvert kvartal.

Ved siste verdivurdering er 7,7 millioner kroner vurdert å være utenfor selskapets godkjente sikkerhetsmasse.

Ved årsskiftet hadde porteføljen en vektet belåningsgrad (LTV) på 47,6 %.

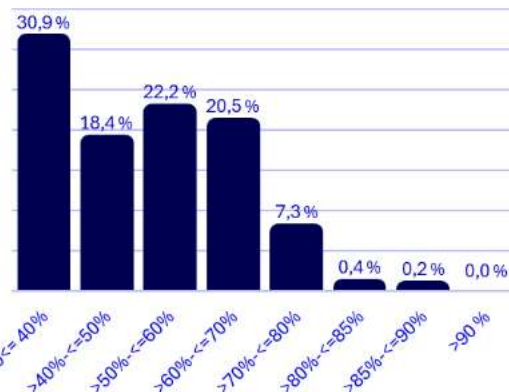


Fig. 4. Belåningsgrad (LTV) basert på oppdaterte markedsverdiestimer. Diagrammet viser utlån fordelt på intervaller av belåningsgrad per 31.12.25.

Brutto misligholdte engasjementer over 90 dager utgjorde ved årsskiftet 4,1 (3,2) millioner kroner. Målt mot totale utlån utgjør dette 0,03 (0,03) %. Misligholdte lån blir nøye fulgt opp av selskapet.

Prisfall i boligmarkedet vil redusere verdien på selskapets sikkerhetsmasse. Det har vært foretatt halvårlige stresstester for å beregne virkningen av negativ utvikling av boligprisene i markedet. Styret er tilfreds med testene og komfortabel med resultatet av disse.

Styret vurderer kvaliteten på låneporteføljen som god, og kredittrisikoen som lav.

Markedsrisiko

Markedsrisiko defineres som risiko for økonomiske tap som følge av endringer i markedspriser som renter og priser på finansielle instrumenter.

Overskuddslikviditet plasseres i bankinnskudd og svært likvide verdipapirer som kvalifiserer som likvide eiendeler iht. LCR-regelverket. Selskapet har ingen eiendeler eller gjeld i fremmed valuta.

Selskapet tilbyr for tiden ikke fastrentelån, og rentenivået for alle boliglån til kunder kan justeres med 8 ukers varslingsfrist. Ved utgangen av 2025 var alle obligasjonslånene utstedt med vilkår om flytende rente basert på 3 måneders NIBOR pluss en margin.

Styret anser den samlede markedsrisikoen i selskapet for å være lav.

Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko er risiko for at selskapet ikke skal være i stand til å refinansiere seg ved forfall eller være ute av stand til å finansiere sine aktiva til ordinære markedsvilkår.

Lånevilkårene på obligasjoner utstedt av Fana Sparebank Boligkreditt AS er basert på standard



låneavtaler som inneholder en mulighet for forlengelse i inntil 12 måneder utover ordinær forfallsdato («soft bullet»).

Selskapet må oppfylle de regulatoriske likviditetskravene LCR og NSFR. LCR-porteføljen består utelukkende av svært likvide finansielle instrumenter og oppfylder kravene til likviditet og kredittkvalitet. Volumet påvirkes primært av likviditetsdekning knyttet til forfall og refinansiering av egne, utstedte OMF.

Utover OMF består finansiering av kortsiktige innlån og langsiktig lån fra Fana Sparebank. Boligkreditselskapet har i tillegg en avtale med morbanken, der banken forplikter seg til å stille likviditetsstøtte ved behov som måtte oppstå. Retningslinjer og rammer for styring av likviditetsrisiko er fastsatt av styret. Styret vurderer selskapets likviditetsrisiko som lav.

Operasjonell risiko

Operasjonell risiko er definert som risiko for tap som følge av feil og uregelmessigheter ved håndteringen av transaksjoner, manglende internkontroll eller uregelmessigheter i de systemer som benyttes.

Det er inngått en leveranse- og serviceavtale med Fana Sparebank som omfatter administrasjon, produksjon, IT-drift, økonomi- og risikostyring samt oppfølging av forpliktelsene etter hvitvaskingsregelverket. Styret anser at det er avsatt tilstrekkelige ressurser fra Fana Sparebank til å ivareta selskapets behov for drift, kontroll og risikostyring på en tilfredsstillende måte.

I henhold til avtalen med Fana Sparebank bærer banken ansvar for dokumenterte tap som skyldes svikt i rutiner og tjenesteleveransen.

Selskapet bruker PwC som internrevisor. Internrevisor rapporterer årlig til selskapets styre.

Selskapet vurderer den operasjonelle risikoen som lav og godt ivaretatt gjennom den etablerte leveranse-avtalen.

Eierstyring/selskapsledelse

Fana Sparebank Boligkreditt AS er et heleid datterselskap av Fana Sparebank. Selskapet har konsesjon til å utstede obligasjoner med fortrinnsrett og er underlagt tilsyn fra Finanstilsynet.

Styret har lagt til grunn prinsipper for god eierstyring og selskapsledelse som bidrar til forsvarlig virksomhetsstyring, risikohåndtering og kontroll. Eier utøver sin myndighet gjennom generalforsamlingen. Generalforsamlingen behandler blant annet årsregnskap og årsberetning, anvendelse av årsresultat, valg av

styremedlemmer og fastsettelse av styrets godtgjørelse. Styret består av fire medlemmer og skal minimum avholde fire møter i året. Styret foretar en årlig evaluering av arbeidet. Daglig leder står for den operative ledelsen av selskapet innenfor de rammer styret har fastsatt, mens administrasjonen i morselskapet leverer sentrale tjenester til selskapet som fastsatt gjennom avtaler. Selskapet har etablert systemer for risikostyring og internkontroll tilpasset virksomhetens art og omfang.

Ansatte og arbeidsmiljø

Fana Sparebank Boligkreditt AS har ingen ansatte. All produksjon i selskapet skjer hos Fana Sparebank basert på avtaler mellom partene. Styret består av fire personer, likt fordelt mellom kvinner og menn. Arbeidsmiljøet i styret er godt. Det er ikke registrert skader som skyldes arbeidsulykker eller arbeidsbelastning i løpet av året.

Styreansvarsforsikring

Fana Sparebank Boligkreditt AS er dekket av Fana Sparebank-konsernets styreansvarsforsikring. Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner. Styreansvarsforsikring inngår i en forsikringspool sammen med 19 andre banker og selskaper, med en samlet forsikringspool på til sammen 200 millioner kroner per skade og totalt i løpet av forsikringsperioden. I tillegg har Fana Sparebank-konsernet en særskilt tilleggsdekning på 100 millioner kroner.

Samfunnsansvar

Fana Sparebank-konsernet arbeider aktivt med å forbedre sin rolle innen samfunnsansvar og bærekraft. Konsernet er sertifisert Miljøfyrtårn.

For ytterligere detaljer rundt Fana Sparebanks bærekraftsarbeid vises det til bankens årsberetning. Her omtales særskilte forhold som klima-risikohåndtering, likestillingsberetning, og aktsomhetsvurderinger i henhold til åpenhetsloven.

UN Global Compact

Fana Sparebank har sluttet seg til UN Global Compact. UN Global Compact baserer seg på ti prinsipper innen områdene menneskerettigheter, arbeidslivsstandarter, miljø og anti-korrupsjon. Tilslutning til Global Compact betyr at den enkelte bedrift gjør sitt beste for å drive sin virksomhet i tråd med de ti prinsippene.

FNs klimainitiativ innen finans

Fana Sparebank er stiftelsesmedlem av FNs klimainitiativ innen finans. Fra oppstarten i 2019 er nettverket vokst til 555 banker som 4 repren-



terer godt over 50 prosent av den globale forvaltningskapitalen. Klimainitiativet beskriver seks prinsipper for ansvarlig bankvirksomhet.

Disponeringer

Årets resultat etter skatt utgjør 37,7 millioner kroner. Styret foreslår at 37,7 millioner kroner overføres til selskapets egenkapital.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Styret kjenner ikke til at det er vesentlig usikkerhet knyttet til årsregnskapet og kjenner heller ikke til ekstraordinære forhold som har betydning for vurdering av selskapets regnskap. Det er ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for vurdering av selskapets regnskap.

Fremtidsutsikter

Norsk økonomi går godt med stabilt lav arbeidsledighet. Ved inngangen til 2026 var det ventet ett til to rentekutt fra Norges Bank i løpet av året. Vedvarende inflasjon, over

sentralbankens mål, har imidlertid redusert sannsynligheten for kutt og det er sannsynlig at rentenivået forblir uendret ut året.

Det er rimelig å anta at prisveksten i boligmarkedet kan dempes noe som følge av at rentenivået forblir høyere noe lengre enn tidligere antatt. Lav arbeidsledighet og økt kjøpekraft blant husholdningene, i kombinasjon med lav tilførsel av nye boliger, gir impulser til fortsatt stigende boligpriser fremover. Norges Banks anslag på boligprisvekst, fra desember 2025, ligger på om lag 6-7 prosent årlig de neste tre årene.

Ny standardmetode for kredittrisiko (CRR3) trådte i kraft i april 2025. Endringene medførte en lettelse i foretakets kapitalkrav og dermed økt vekstkapasitet. Fana Sparebank Boligkreditt AS' kapitaldekning ligger godt over myndighetskravene.

Foretaket er en strategisk viktig del av konsernets finansiering. Styrets oppfatning er at selskapet er godt rustet til å finansiere utlånsvekst fremover.

Nesttun, 11. mars 2026

Bjarne Amundsen
styrets leder

Ann Kristin Thue Tveit
styremedlem

Erik Husø
styremedlem

Linn Hertwig Eidsheim
styremedlem

Torkil Wiberg
daglig leder



Hovedtall

	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Resultatsammendrag			
(tall i 1000)			
Netto renteinntekt	91.388	91.932	77.423
Andre driftsinntekter	-350	-6.348	-5.194
Driftskostnader	42.534	36.934	31.796
Tap på utlån	237	-2.762	-154
Resultat før skatt	48.266	51.413	40.587
Skatt	10.640	11.212	8.874
Resultat for perioden	37.625	40.201	31.713
Total resultat for perioden	37.725	39.753	31.463
Resultatsammendrag i % av GFK			
Netto renteinntekt	0,65 %	0,76 %	0,69 %
Andre driftsinntekter	0,00 %	-0,05 %	-0,05 %
Driftskostnader	0,30 %	0,31 %	0,28 %
Tap på utlån	0,00 %	-0,02 %	0,00 %
Resultat før skatt	0,34 %	0,43 %	0,36 %
Skatt	0,08 %	0,09 %	0,08 %
Resultat for perioden	0,27 %	0,33 %	0,28 %
Total resultat for perioden	0,27 %	0,33 %	0,28 %
Balanse			
Brutto lån til kunder	15.349.348	11.300.669	11.009.195
Egenkapital	1.094.436	1.056.711	1.016.958
Forvaltningskapital	17.247.930	12.294.663	11.533.164
Snitt forvaltning hiå (GFK)	14.138.615	12.057.535	11.202.638
Andre nøkkeltall			
Brutto utlånsvekst 12 mnd	35,8 %	2,7 %	-4,1 %
Vekst i forvaltning 12 mnd	40,3 %	6,6 %	-3,2 %
Egenkapitalavkastning (driftsres.e/skatt)	3,5 %	3,9 %	3,2 %
Egenkapitalavkastning (totalres.e/skatt)	3,5 %	3,8 %	3,1 %
LTV	47,6 %	52,0 %	52,9 %
LCR	495,0 %	331,1 %	534,1 %
Kapitaldekning i %	26,1 %	24,3 %	24,4 %
Uvektet kapitalandel i %	6,3 %	8,4 %	8,7 %



RESULTATREGNSKAP

(1000 kroner)

	Note	2025	2024
Renteinntekter fra eiendeler vurdert til amortisert kost		743.724	664.870
Renteinntekter fra eiendeler vurdert til virkelig verdi		6.562	15.722
Rentekostnader		658.898	588.659
Netto renteinntekter	2	91.388	91.932
Provisjonsinntekter		25	27
Netto kursgevinster/tap		-375	-6.374
Andre driftsinntekter		-350	-6.348
Sum inntekter		91.037	85.585
Personalkostnader		77	61
Andre kostnader		42.457	36.873
Sum driftskostnader	3	42.534	36.934
Resultat før tap		48.503	48.651
Tap på utlån og garantier	6	237	-2.762
Resultat før skatt		48.266	51.413
Skattekostnad	4	10.640	11.212
Resultat for perioden		37.625	40.201
Andre inntekter og kostnader			
Resultat for perioden		37.625	40.201
Øvrige poster i utvidet resultat		100	-448
Totalresultat		37.725	39.753



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
73E72F7E84F946C9B8963C6FA74C5CF8

BALANSE

(1000 kroner)

EIENDELER	Note	31.12.25	31.12.24
Utlån til kredittinstitusjoner	10, 13	1.808.353	859.824
Utlån til kunder	5 - 7	15.341.718	11.293.276
Rentebærende verdipapirer	8	96.169	141.252
Utsatt skattefordel	4	231	246
Forskuddsbetalte kostnader		1.459	65
Sum eiendeler		17.247.930	12.294.663

GJELD OG EGENKAPITAL		31.12.25	31.12.24
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 13	675.222	665.227
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	9	15.464.559	10.559.740
Annen gjeld		0	31
Påløpte kostnader		3.068	1.614
Betalbar skatt	4	10.618	11.304
Avsetninger		27	37
Sum gjeld		16.153.494	11.237.952
Aksjekapital	18	525.000	525.000
Overkurs		29.204	29.204
Sum innskutt egenkapital		554.204	554.204
Annen egenkapital		540.232	502.507
Sum egenkapital	15	1.094.436	1.056.711
Sum gjeld og egenkapital		17.247.930	12.294.663

Nesttun
11. mars 2026

I styret for Fana Sparebank Boligkreditt AS

Bjarne Amundsen
styrets leder

Ann Kristin Thue Tveit
styremedlem

Erik Husø
styremedlem

Linn Hertwig Eidsheim
styremedlem

Torkil Wiberg
daglig leder



Endringer i egenkapitalen

(i hele 1000)

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.24	525.000	29.204	502.507	1.056.711
				0
Totalresultat for perioden			37.725	37.725
Egenkapital 31.12.25	525.000,0	29.204	540.232	1.094.436
Egenkapital 31.12.23	525.000	29.204	462.755	1.016.958
				0
Totalresultat for perioden			39.753	39.753
Egenkapital 31.12.24	525.000,0	29.204	502.507	1.056.711

Kontantstrømoppstilling

(i hele 1000)

	noter	31.12.25	31.12.24
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Rente, provisjonsinnbetalinger og gebyrer fra kunder		695.516	636.210
Netto innbetalt /utbetalt lån til kunder		-4.043.133	-292.677
Renteinnbetalinger fra andre plasseringer	2	42.678	29.889
Rentekostnader utbetalt på innlån fra kredittinstitusjoner	2	-36.485	-37.301
Netto innbetalt/utbetalt på innlån fra kredittinstitusjon		9.996	168.396
Netto innbetalt/utbetalt ved kjøp av rentebærende verdipapirer		44.753	-51.243
Renteinntekter på rentebærende verdipapirer		6.780	16.139
Utbetalt drift		-43.700	-38.237
Utbetalt skatter		-11.311	-8.929
Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		-3.334.907	422.247
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalt ved opptak av sertifikater og obligasjonsgjeld	9	5.611.179	3.014.360
Utbetalt ved tilbakebetaling av sertifikater og obligasjonsgjeld	9	-717.186	-2.391.174
Netto rente og provisjonsbetalinger på finansaktiviteter	2	-610.557	-524.045
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		4.283.437	99.141
Netto kontantstrøm for perioden		948.529	521.388
Netto endring i kontanter:			
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse		859.824	338.436
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt		1.808.353	859.824
Netto endring i kontanter		948.529	521.388



Note 1 Regnskapsprinsipper

1 GENERELT

Fana Sparebank Boligkreditt AS er et heleid datterselskap av Fana Sparebank. Selskapet ble etablert for å være bankens organ for utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett på bakgrunn av lån med pant i bolig overført fra banken til selskapet. Selskapet har hovedkontor i Østre Nesttunvei 1, 5852 Nesttun.

Selskapets formål er å yte eller erverve bolighypoteklån og eiendomshypoteklån, for derigjennom å kunne utstede obligasjoner med fortrinnsrett. Investorene til obligasjonene får fortrinnsrett i selskapets sikkerhetsmasse.

Årsregnskapet for 2025 ble godkjent av styret i Fana Sparebank Boligkreditt AS 11.03.26.

2 GRUNNLAG FOR UTARBEIDELSE AV ÅRSREGNSKAPET

Regnskapet er avlagt i samsvar med årsregnskapsforskriften § 1-4, 2. ledd, b) om forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarter IFRS. For noteopplysningene benyttes årsoppgjørsvorskriften i tillegg til IFRS 7.

Regnskapet er basert på historisk kost prinsipper, med unntak av finansielle instrumenter målt til virkelig verdi over resultat eller virkelig verdi over utvidet resultat.

Regnskapet avlegges og presenteres i norske kroner. Alle beløp i regnskap og noter avrundes til nærmeste 1000 kroner dersom annet ikke er angitt spesifikt.

3 REGNSKAPSPRINSIPPER OG VIKTIGE SKJØNNMESSIGE VURDERINGER

Ved anvendelse av regnskapsprinsipper knyttet til enkelte IFRS-standarter foretar konsernet skjønsmessige vurderinger. Estimater og forutsetninger representerer en betydelig risiko for vesentlige endringer i balanseført verdi på eiendeler og gjeld. For Fana Sparebank Boligkreditt AS er det særlig skjønsmessige vurderinger knyttet til utlån som påvirker regnskapet. Det vises til regnskapsprinsippene nedenfor og note for nærmere omtale.

4 ENDRINGER I REGNSKAPSPRINSIPPER

Anvendte regnskapsprinsipper er konsistente med prinsippene anvendt foregående regnskapsår. Det har ikke vært endringer i standarter og /eller tolkninger som har gitt effekt på selskapets årsregnskap i 2025.

5 INNTEKTSFØRINGSPRINSIPPET

Renter og provisjoner tas inn i resultatregnskapet etter hvert som disse opptjenes som inntekter eller påløper som kostnader. Renteinntekter resultatføres etter effektiv rentemetode. Forskuddsbetalte inntekter og påløpte ikke betalte kostnader periodiseres og føres som gjeld i selskapets balanse. Opptjente ikke mottatte inntekter inntektsføres og føres som et tilgodehavende i balansen.

6 FINANSIELLE INSTRUMENT

Finansielle eiendeler og gjeld er verdsatt og klassifisert i samsvar med IFRS 9.

6.1 Klassifisering

Klassifisering av finansielle instrumenter bestemmes ved første gangs regnskapsføring. Klassifisering besluttes på grunnlag av forretningsmodell for den porteføljen som instrumentet inngår i og hvilke kontraktsmessige kontantstrømmer instrumentene har.



Finansielle eiendeler blir klassifisert som følger:

Gjeldsinstrument til amortisert kost

Instrumenter som inngår i denne kategorien har som formål å ta imot kontraktsmessige kontantstrømmer og disse kontantstrømmene skal bare utgjør betaling av renter, gebyr og hovedstol. Fana Sparebank Boligkreditt AS bruker denne kategorien for alle utlån med flytende rente.

Gjeldsinstrument til virkelig verdi over utvidet resultat (FVOCI)

Gjeldsinstrument som både holdes for å motta kontraktsmessige kontantstrømmer og for salg, skal måles til virkelig verdi med verdiendring ført over utvidet resultatet (OCI), men med renteinntekt og tapsnedskrivninger ført i ordinært resultat. Selskapet har klassifisert rentebærende verdipapirer (Likviditetsbeholdning) til virkelig verdi med verdiendring over utvidet resultat. Dette innebærer at renteinntekter og nedskrivninger for kredittap føres i det ordinære resultat, mens øvrige verdiendringer føres over utvidet resultat.

Gjeldsinstrument til virkelig verdi over resultat

Gjeldsinstrument som ikke holdes, verken helt eller delvis, for å motta kontraktsmessige kontantstrømmer, og som måles, styres og rapporteres til ledelsen på virkelig verdi basis, skal måles til virkelig verdi med verdiendring over resultatet. Finansielle derivater og en avkastningsportefølje av rentebærende verdipapirer vil inngå i denne kategorien. Selskapet har ikke benyttet denne kategorien.

Finansielle forpliktelser blir klassifisert som følger:

Finansielle forpliktelser til amortisert kost

Denne kategorien benyttes for gjeld til kredittinstitusjoner og egne utstedte obligasjoner.

Finansiell forpliktelser til virkelig verdi over resultat

Derivater vil inngå i denne kategorien. Selskapet har ikke instrumenter i denne kategorien.

Finansielle forpliktelser til virkelig verdi over utvidet resultat

For finansielle forpliktelser vurdert til virkelig verdi skal verdiendring knyttet til egen kredittrisiko skilles ut og føres over utvidet resultat. Selskapet har ikke benyttet denne kategorien.

6.2 Innregning og fraregning

Finansielle instrumenter innregnes på avtaletidspunktet. Finansielle eiendeler føres ut av balansen når rettighet til å motta kontantstrømmer opphører eller er overført ved realisasjon. Finansielle forpliktelser fraregnes på det tidspunkt rettighetene til de kontraktsmessige betingelsene er innfridd, kansellert eller utløpt.

6.3 Måling

Første gangs regnskapsføring av finansielle instrumenter:

Finansielle instrumenter som vurderes til virkelig verdi, måles til virkelig verdi på avtaletidspunktet ved første gangs innregning. Virkelig verdi vil normalt være transaksjonsprisen på handelsdagen. Finansielle instrumenter som vurderes til amortisert kost, innregnes første gang til virkelig verdi med tillegg for direkte henførbare transaksjonskostnader.

Etterfølgende måling:

For finansielle instrument til virkelig verdi skal normalt observerbare markedspriser legges til grunn for etterfølgende måling. Der observerbare markedspriser ikke finnes og virkelig verdi ikke kan utledes direkte eller indirekte fra observerbar input i markedet, benyttes alternativer verdsettelsesteknikker.

For finansielle instrument til amortisert kost beregnes inntektene etter effektiv rentemetode. Dette innebærer løpende inntektsføring av renter med tillegg av amortisering av etableringsgebyrer og eventuelt andre gebyrer som er å anse som en del av den effektive renten. Den effektive renten fastsettes ved diskontering av kontraktsfestede kontantstrømmer innenfor forventet løpetid for instrumentet.



6.4 Nedskrivning

Med IFRS 9 skal tapsnedskrivninger basere seg på fremtidig forventet tap, uten at det trenger å foreligge objektive bevis for tap. Standarden innebærer krav om tapsavsetninger også på nye utlån, ved at det skal gjøres nedskrivninger for forventet kreditttap som følge av forventet mislighold de nærmeste tolv månedene. For utlån hvor kredittrisikoen har økt vesentlig etter etablering, skal det foretas nedskrivning for forventet kreditttap over utlånets løpetid.

Beskrivelse av nedskrivningsmodell og modellberegning

Selskapet har tatt i bruk et rammeverk for beregning av nedskrivning i samsvar med kravene i IFRS 9. Modellen beregner forventet tap på kontonivå for alle utlån, garantier og ubenyttet kreditt. Fana Sparebank konsernet har utarbeidet en rutine for månedlig beregning av tap som blant annet bygger på data fra bankens datavarehus som har historikk over konto- og kundedata for hele kredittporteføljen.

Måling av forventet tap avhenger av om kredittrisikoen har økt vesentlig siden opprinnelig innregning. Ved førstegangsinnregning og når kredittrisikoen ikke har økt vesentlig etter førstegangsinnregning, skal det avsettes for 12-måneders forventet tap og engasjementet allokere til steg 1. Hvis kredittrisikoen har økt vesentlig etter førstegangsinnregning skal det avsettes for forventet tap over hele levetiden. Engasjementet allokere til steg 2. Alle misligholdte engasjement og engasjement der det er gjort individuelle nedskrivninger allokere til steg 3. Når det foreligger en individuell nedskrivning, vil denne erstatte modellbasert nedskrivning av forventet tap. Dette gjelder selv om den individuelle nedskrivningen er lavere enn den modellbaserte nedskrivning. For sikrede boliglån som blir individuelt vurdert og det samtidig ikke blir nedskrevet individuelt da sikkerheten på engasjementet er tilstrekkelig, blir modellberegnet i steg 3. Selskapet er da av den oppfatning at tapsrisikoen for slike lån kommer bedre til uttrykk ved bruk av modellbasert beregning.

Banken benytter PD-nivå som det primære kriteriet for vesentlig økt kredittisiko. PD på rapporteringstidspunktet sammenlignes med PD ved innvilgelse. Kriteriene er som følger:

1. PD utgjør minimum 0,75 %
2. PD mer enn doblet siden innvilgelse
3. PD har forverret seg med minimum 1,5 %- poeng

Et kontoengasjement er vesentlig forverret dersom 1 og enten 2 eller 3 er gjeldende. Punkt 3 anses som et tilleggspunkt for å tvinge eventuelle høyrisikokunder til steg 2-beregning.

I tillegg til overstående kvantitative test, vurderes endringer i lånevilkår gitt med bakgrunn i betalingsutfordringer hos kunde som indikator for vesentlig økning i kredittisiko. Engasjement med betalingslettelse omfatter engasjement der det er gitt mer gunstige vilkår (reforhandling), eller refinansiering av et engasjement, som følge av at debitor har økonomiske problemer. Kriteriet om at debitor er i økonomiske problemer skiller betalingslettelse fra vanlige forretningsmessige reforhandlinger av vilkår. Dersom et engasjement kommer inn under denne kategorien genereres en karantene på 24 måneder før de eventuelt friskmeldes. Disse engasjement blir overstyrt til steg 2 hvis de ikke allerede finnes i steg 2. Dersom et engasjement blir merket for betalingslettelse for andre gang i løpet av karanteneperioden på 24 måneder, vil engasjementet regnes som tapsutsatt og overstyres til steg 3, med en karanteneperiode på 12 måneder. Engasjement med kredittforringelse overstyres til steg 3.

Basert på inndeling av engasjement i de tre stegene samt anvendelse av fremadskuende misligholds-sannsynligheter, sikkerhetsverdier og eksponering, beregnes forventet tap i nedskrivningsmodellen. Bransjejustering legges til grunn ved vurderingen. Det antas en nøytral bransjevurdering ved innvilgelse. Bransjerisiko vil fange opp mye av den fremadskuende risikoen.



Tap det enkelte år beregnes ved å multiplisere sannsynlighet for mislighold, tap gitt mislighold og eksponering i tre ulike scenarier. Tapene diskonteres tilbake til rapporteringstidspunktet og summeres. Endelig beregnes en vektet sum av beregningen fra det enkelte scenario.

Sikkerhetsdekning, tilfriskningssannsynlighet og gjenvinning usikret del er de viktigste elementene i beregning av tap gitt mislighold. Eksponering er basert på avtalt nedbetalingsplan og observerte nivåer på faktisk nedbetalinger og innfrielse. Sikringsobjektene består av fast eiendom. Banken benytter Eiendomsverdi AS ved verdivurdering av eiendommene banken finansiere. Oppdatering av sikkerhetsverdier følger bankens interne rutine for verdivurdering.

Vekting av og fremtidige verdier for misligholds sannsynlighet og tap gitt mislighold i det enkelte scenario påvirkes av bankens vurdering av makroøkonomiske størrelser som for eksempel prognostisert arbeidsledighet, renter, boligpriser mv. Se note 6 for nærmere omtale.

Et engasjement som har migrert til steg 2 kan migrere tilbake til steg 1, dersom det ikke lenger oppfyller kriteriene beskrevet over. Likeledes vil et engasjement som har vært misligholdt migrere fra steg 3 til steg 1 eller 2, når det ikke lenger er i mislighold.

7 SKATT

Betalbar skatt i balansen er knyttet til periodens betalbare skatt på årets resultat.

Utsatt skatt blir beregnet på midlertidige forskjeller i samsvar med IAS 12. Midlertidige forskjeller er forskjeller mellom regnskapsført verdi i balansen av en eiendel eller en forpliktelse og dennes skattemessige verdi.

Betalbar skatt og utsatt skatt fastsettes ved bruk av skattesatser og skatteregler som gjelder på balansedagen. Utsatt skattefordel er balanseført ut fra forventninger om framtidig skattepliktig inntekt.

8 EGENKAPITAL

Egenkapitalen består av innbetalt aksjekapital og overkurs, samt opptjent egenkapital.

9 KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet med utgangspunkt i brutto kontantstrømmer fra operasjonelle, investerings- og finansieringsaktiviteter.

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter defineres som renter og gebyrer knyttet til utlånsvirksomhet mot kunder, netto inn-/utbetalinger fra utlånsvirksomhet, samt utbetalinger til ordinær drift.

Kontantstrømmer fra opptak og nedbetaling av sertifikat- og obligasjonsgjeld er definert som finansieringsaktiviteter.

10 SEGMENTINFORMASJON

Da selskapet primært har sin virksomhet innenfor utlån til privatmarkedet og det ikke er noen vesentlige geografiske segmenter utenom Vestland, er det ikke utarbeidet særskilt informasjon om segmenter. Se forøvrig note 5.

11 NYE STANDARDER OG FORTOLKNINGER SOM ENNÅ IKKE ER TATT I BRUK

Det er konsernets intensjon å implementere relevante endringene i IFRS regelverket på ikrafttredelsestidspunktet, under forutsetning av at EU godkjenner endringene før avleggelse av konsernregnskapet.

IFRS 18 er en ny regnskapsstandard utgitt av International Accounting Standards Board (IASB) i april 2024. IFRS 18 erstatter IAS 1 Presentasjon av finansregnskapet. Standarden innfører nye krav til presentasjon og offentliggjøring av regnskapet. Dette medfører krav om definerte delsummer



og totaler i resultatregnskapet, krav om noteopplysninger om måltal som ledelsen har definert og nye prinsipp for aggregering og disaggregering av informasjon. IFRS 18 er effektiv fra 1. januar 2027. Standarden skal anvendes retrospektivt. Det første året standarden anvendes, skal virksomheten beskrive effektene av den nye standarden i noter til års- og delårsrapportering.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
73E72F7E84F946C9B8963C6FA74C5CF8

Note 2 Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter

	31.12.25	31.12.24
Renter og lignende på utlån og fordringer på kredittinstitusjoner vurdert til amortisert kost	42.678	29.889
Renter og lignende på utlån til kunder vurdert til amortisert kost	701.046	634.978
Renter på sertifikat, obligasjon og andre rentebærende verdipapirer vurdert til virkelig verdi	6.562	15.722
Andre renteinntekter	0	2
Sum renteinntekter	750.286	680.592
Rentekostnader og lignende til kredittinstitusjoner vurdert til amortisert kost	36.485	37.301
Renter og lignende kostnader på utstedte verdipapir vurdert til amortisert kost	621.219	549.954
Andre rentekostnader	1.194	1.404
Sum rentekostnader	658.898	588.659
Netto renteinntekter	91.388	91.932

Note 3 Andre driftskostnader

	31.12.25	31.12.24
Lønn og administrasjonskostnader	77	61
Forvaltningshonorar	38.248	33.040
Honorar konsulent, rådgivning	0	63
Honorar revisjon	564	540
Kostnader vedr. egne obligasjoner	867	824
Kostnader vedr. rating	2.770	2.416
Andre driftskostnader	9	-9
Sum driftskostnader	42.534	36.934

Det er ingen ansatte i Fana Sparebank Boligkreditt. Selskapet er ikke pliktig å ha egen tjenstepensjonsordning. Det er utarbeidet avtaler mellom Fana Sparebank og Fana Sparebank Boligkreditt AS for drift av selskapet.

Honorar revisjon

Lovpålagt revisjon ⁽¹⁾	242	250
Andre attestasjonstjenester ⁽²⁾	322	290
Sum honorar revisjon ⁽³⁾	564	540

(1) Beløpet er inklusiv intern revisjon (2) Beløpet er inklusiv overvåker (3) Alle beløp er inklusiv MVA

Note 4 Skatt

	31.12.25	31.12.24
Betalbar skatt	10.618	11.304
Endring i utsatt skatt	21,9	-91
For mye/lite avsatt tidligere år		0
Årets skattekostnad	10.640	11.212
Resultat før skattekostnad	48.266	51.413
Andre inntekter og kostnader	100	-448
Resultat før skatt	48.365	50.965
Skattekostnad er beregnet som 22 % av:		
Regnskapsmessig resultat før skatt	10.640	11.212
Permanente forskjeller	0	0
For mye avsatt tidligere	0	0
Sum skattekostnad	10.640	11.212
Effektiv skattesats	22 %	22 %
Betalbar skatt	10.618	11.304
Rest skyldig skatt	0	0
Sum betalbar skatt i balansen 31.12	10.618	11.304

Utsatt skatt/skattefordel i balansen vedrører følgende midlertidige forskjeller:

	31.12.25	31.12.24
Netto grunnlag utsatt skatt (-)/skattefordel		
Sertifikat og obligasjoner	1.052	1.119
Netto utsatt skattefordel/gjeld (-) i balansen	231	246



Note 5 Utlån til kunder

	31.12.25	31.12.24
Fleksilån	641.536	759.894
Nedbetalingslån	14.707.812	10.540.776
Brutto utlån til kunder	15.349.348	11.300.669
Nedskrivning utlån	-7.630	-7.394
Netto utlån kunder til amortisert kost	15.341.718	11.293.276

Gjennomsnittlig belåningsgrad (LTV)

Gjennomsnittlig vektet belåningsgrad (LTV) i sikkerhetsmassen

31.12.25	31.12.24
47,6 %	52,0 %

Utlån fordelt på næringer og personkunder

	Brutto utlån 31.12.25	Brutto utlån 31.12.24	Ubenyttede rammer 31.12.25	Ubenyttede rammer 31.12.24	Nedskrivning 31.12.25	Nedskrivning 31.12.24
Primærnæringer, jordbruk, skogbruk m.	7.647	2.929	0	0	1	0
Industri & bergverk	11.078	3.764	960	960	2	1
Kraft, vann, bygg og anlegg	14.263	17.523	3.675	4.641	15	13
Varehandel, hotell og restaurant	16.621	11.808	1.406	1.401	63	2
Transport	28.078	19.138	100	100	14	70
Omsetning og drift av fast eiendom	9.225	288.858	0	0	1	147
Tjenesteyting næringer ellers	860.294	97.801	6.901	3.318	410	632
Sum personlige næringsdrivende	947.205	441.822	13.043	10.420	506	865
Sum personmarked	14.402.142	10.858.847	587.989	616.279	7.152	6.565
Sum	15.349.348	11.300.669	601.032	626.699	7.657	7.430

Utlån fordelt på geografisk område 2025

	Brutto utlån 31.12.25	Andel i % 31.12.25
Vestland fylke	11.097.266	72,3
Oslo og Viken	2.960.777	19,3
Resten av Norge	1.291.305	8,4
Brutto utlån fordelt på geografisk område	15.349.348	100

Utlån fordelt på geografisk område 2024

	Brutto utlån 31.12.24	Andel i % 31.12.24
Vestland fylke	7.764.718	68,7
Oslo og Viken	2.655.141	23,5
Resten av Norge	880.810	7,8
Brutto utlån fordelt på geografisk område	11.300.669	100

Fordeling etter geografisk område er basert på kundens adresse.

Brutto utlån pr 31.12.25 fordelt på steg

Endring i brutto utlån	Steg 1:	Steg 2:	Steg 3:	Total
inngående balanse	10.604.383	685.137	11.149	11.300.669
overført fra steg 1	-129.162	125.099	4.063	0
overført fra steg 2	194.813	-195.303	491	0
overført fra steg 3	5.768	0	-5.768	0
Nye lån	6.685.225	430.320	4.163	7.119.708
Fraregnet lån	-2.514.697	-243.974	-3.784	-2.762.455
Periodisk endring saldo	-302.355	-6.115	-105	-308.575
Utlån 31.12	14.543.974	795.164	10.210	15.349.348

Brutto utlån pr 31.12.24 fordelt på steg

Endring i brutto utlån	Steg 1:	Steg 2:	Steg 3:	Total
inngående balanse	10.354.655	639.516	15.024	11.009.195
overført fra steg 1	-213.823	206.439	7.384	0
overført fra steg 2	189.646	-189.646	0	0
overført fra steg 3	0	0	0	0
Nye lån	3.030.523	225.614	0	3.256.137
Fraregnet lån	-2.440.554	-187.616	-11.103	-2.639.273
Periodisk endring saldo	-316.064	-9.171	-156	-325.390
Utlån 31.12	10.604.383	685.137	11.149	11.300.669



Misligholdte engasjement	31.12.25	31.12.24
Brutto misligholdte engasjement over 90 dager	4.161	3.158
Nedskrivninger på misligholdte engasjement	256	198
Netto misligholdte engasjement	3.905	2.960
Brutto øvrige tapsutsatte engasjement	2.059	5.758
Nedskrivninger øvrige tapsutsatte engasjement	160	544
Netto øvrige tapsutsatte engasjement	1.899	5.214

Engasjement med betalingslettelse

	Brutto utlån	Brutto utlån	Ubenyttede rammer	Ubenyttede rammer	Nedskrivning	Nedskrivning
	31.12.25	31.12.24	31.12.25	31.12.24	31.12.25	31.12.24
Engasjement med betalingslettelse						
som ikke er i mislighold	8.871	4.989	0	0	9	11
Engasjement med betalingslettelse						
som også er i mislighold	431	0	0	0	59	0

Note 6 Tap på utlån og ubenyttede kreditter

Modellbaserte nedskrivninger baserer seg på forventning om fremtidig tap. Måling av forventet tap avhenger av om kredittrisikoen har økt vesentlig siden opprinnelig innregning. Ved førstegangsinnregning og når kredittrisikoen ikke har økt vesentlig etter førstegangsinnregning, skal det avsettes for 12-måneders forventet tap og engasjementet allokteres til steg 1. Hvis kredittrisikoen har økt vesentlig etter førstegangsinnregning skal det avsettes for forventet tap over hele levetiden. Engasjementet allokteres da til steg 2. Alle misligholdte engasjement og engasjement der det er gjort individuelle nedskrivninger allokteres til steg 3.

Modellbaserte nedskrivninger tilsvarer summen av forventet tap for samtlige kunder som ikke har en individuell nedskrivning. Alle kunder får beregnet en sannsynlighet for mislighold (PD) og et tap gitt mislighold (LGD). Forventet tap i % fremkommer som produktet av PD og LGD. Ved å multiplisere med kundens eksponering (EAD), fremkommer tap i kroner. Modellberegningen tar hensyn til tre ulike scenarioer og hvor endelig tall beregnes som en vektet sum av beregningene fra det enkelte scenario.

Ved vurdering av forventet tap skal selskapet ta høyde for de aktuelle forholdene på rapporteringstidspunktet og forventningene til den økonomiske utviklingen. Høy inflasjon og rentetøkninger har preget økonomien i Norge de siste årene, men inflasjonene har avtatt siste året. Samtidig har det vært et relativt høyt press i arbeidsmarkedet.

I følge SSB forventes det som høyere reallønnsvekst og økt offentlig etterspørsel som vil øke aktiviteten i norsk økonomi, mens økte handelsspenninger og høye tollsatser vil medføre større usikkerhet i hvordan norsk økonomi vil utvikle seg. Banken ser hen til Statistisk sentralbyrås prognoser for å rimelighetsvurdere og kvalitetssikre prognoser for realistisk scenario de nærmeste årene.

SSB legger i siste rapport til grunn en økning i boligpriser de neste årene. I utgangspunktet vil bruk av en høyere boligprisvekst redusere tap gitt mislighold, og dermed nedskrivningene. I både banken og boligkreditselskapet er sikkerhetsdekningen over 100 prosent for boliglånene, men i selskapets LGD-modell vil modellert sikkerhetsdekning uansett settes til maksimalt 100 prosent. Det vil således ikke påvirke tallene i nevneverdig grad om boligprisvesten økes fra f.eks 3 til 4 prosent.

Selskapet legger til grunn SSB's prognoser for sikkerhetsutvikling i tapsberegningene i realistisk scenario for boligeiendommer. Pessimistisk scenario gir uttrykk for en stor stress situasjon i modellen, hvor sikkerhetsutviklingen i boligverdier er 30 prosentpoeng lavere enn i normal scenarioet i år 1 og ytterligere 10 prosentpoeng i år 2. Deretter er det moderat økning i sikkerhetsutviklingen tilsvarende som i realistisk scenario.

Banken har i modellen økt PD-nivået for alle boliglånkunder med 10 prosent. Dette er for å sikre at modellen på et tidlig tidspunkt vil fange opp økt tapsrisiko i nedgangstider, da det vil ta noe tid før økonomiske vansker vil slå ut i kundenes PD-nivåer. På nåværende tidspunkt er det få tegn til forringet kredittkvalitet eller økt mislighold i utlånsporteføljen. Banken har imidlertid en forventning om at dette vil kunne inntre gradvis.

PD fremover avhenger av benyttet PD-faktor. I realistisk scenario anvender selskapet en PD-faktor på 1. Det betyr at historisk misligholdssannsynlighet legges til grunn for normalscenarioet, men denne er i tillegg justert for 10 prosent som beskrevet over. SSB sine prognoser om renter (5,4 prosent i 2026, 5,2 i 2027 og 5,0 i 2028), endring i husholdningenes disponible realinntekt (2,7 prosent i 2026, 2,1 i 2027 og 2,4 i 2028), konsumprisvekst (2,5, 2,8 og 2,7 prosent), og arbeidsledighetsrate (4,3, 4,2 og 4,0 prosent), indikerer ikke forventning om økt mislighold blant selskapets lånekunder, og dermed økt PD-faktor. Redusert PD-faktor vil bidra til et nivå på forventet tap (nedskrivninger) lavere enn dagens, og gi et absolutt nivå som ikke står i forhold til samlet utlånsmasse. Selskapets vurdering og bruk av PD-faktor på 1, underbygges av SSB sitt syn på utviklingen fremover.

Tabellen under viser faktorene som påvirker scenarioberegningene.



Scenariospesifikasjon årlig					
Scenario	1. år	2. år	3. år	4. år	5. år
A PD-faktor, optimistisk, PM	0,833	0,667	0,500	0,667	1,000
B PD-faktor, realistisk, PM	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
C PD-faktor, pessimistisk, PM	1,333	1,667	2,000	1,500	1,000
A Sikkerhetsutvikling, optimistisk, Bolig	9,90 %	10,30 %	6,30 %	4,00 %	2,00 %
B Sikkerhetsutvikling, realistisk, Bolig	4,90 %	5,30 %	4,30 %	2,00 %	2,00 %
C Sikkerhetsutvikling, pessimistisk, Bolig	-25,10 %	-4,70 %	4,30 %	2,00 %	2,00 %

Modellbaserte nedskrivninger fremkommer ved å vekte scenarioene. Prinsippene for vektning er at det forventes at realistisk scenario vil inntreffe i 3 av 5 år, mens de to andre scenarioene vil inntreffe i 1 av 5 år. Samlet nedskrivninger på utlån og ubenyttet kreditter utgjør ved utgangen av kvartalet 7,7 millioner. Tabellen under viser endring i nedskrivning på utlån og ubenyttet kreditt fordelt på stegene.

Endring i tapsavsetninger fordelt på steg

Nedskrivning på utlån 2025	Forventet tap	Forventet tap	Forventet tap	Total taps-
	Steg 1:	Steg 2:	Steg 3:	avsetning
Nedskrivning 01.01	1.641	4.905	884	7.430
Overført fra steg 1	-30	29	1	0
Overført fra steg 2	1.093	-1.097	4	0
Overført fra steg 3	544	0	-544	0
Nedskrivning på nye lån	1.028	1.856	256	3.140
Fraregnet lån	-428	-1.967	-237	-2.632
Periodisk endring tapsnedskrivning	-1.717	1.137	299	-281
Nedskrivning utlån 31.12	2.133	4.862	662	7.657
Herav				
- nedskrivning på utlån	2.106	4.862	662	7.630
- nedskrivning på ubenyttet kreditt	27	0	0	27

Nedskrivning på utlån 2024	Forventet tap	Forventet tap	Forventet tap	Total taps-
	Steg 1:	Steg 2:	Steg 3:	avsetning
Nedskrivning 01.01	2.099	6.943	1.150	10.193
Overført fra steg 1	-67	65	2	0
Overført fra steg 2	1.765	-1.765	0	0
Overført fra steg 3	0	0	0	0
Nedskrivning på nye lån	523	1.447	0	1.970
Fraregnet lån	-508	-2.215	-848	-3.572
Periodisk endring tapsnedskrivning	-2.170	430	580	-1.161
Nedskrivning utlån 31.12	1.641	4.905	884	7.430
Herav				
- nedskrivning på utlån	1.614	4.896	884	7.394
- nedskrivning på ubenyttet kreditt	27	9	0	37

Resultatført tap på utlån

	31.12.25	31.12.24
Periodens endring i spesifiserte nedskrivninger	59	0
Andre endringer amortisering	10	0
Periodens endring i nedskrivning i steg 1	491	-458
Periodens endring i nedskrivning i steg 2	-43	-2.038
Periodens endring i nedskrivning i steg 3	-281	-266
Sum tap på utlån	237	-2.762

Resultatført tap på utlån

	31.12.25	31.12.24
Tap på utlån	247	-2.704
Tap på ubenyttet kreditt	-9	-59
sum tap	237	-2.762



Sensitivitet

Tapsberegningene i nedskrivningsmodellen kan være sensitive for endrede forutsetninger. For å synliggjøre graden av sensitivitet er det regnet på ulike scenariovektinger og PD-skalerting. I Tabell 1 under vises effekten av ulike vekter på scenarioene. Dersom vekten var 100% på realistisk og 0% på optimistisk og pesimistisk ville modellbasert forventet tap vært 5,5 millioner, som er 2,1 millioner (28,2%) lavere enn benyttet vektet scenario. Dersom pesimistisk scenario vektelegges med 40% (mot 20% i benyttet beregningsbase) vil tapene øke med 2,7 millioner.

Tabell 2 viser hvordan 10% PD skalerting øker avsetningene med 0,7 millioner når denne er påskrudd.

Tabell 3 viser hvordan en negativ boligprisutvikling påvirker modellbaserte nedskrivninger. I realistisk scenario er det gjort forutsetninger om 5 prosent prisnedgang de neste tre årene sett i forhold til SSB's prognose. Scenariovektingen er holdt stabil. Med gitte forutsetninger øker modellbaserte nedskrivninger med 0,9 millioner.

Tabell 1	Endring fra base	Scenariovekting			
			Optimistisk	Realistisk	Pessimistisk
	Base	7.597.964	20,0 %	60,0 %	20,0 %
18,0 %	1.367.468	8.965.432	10,0 %	60,0 %	30,0 %
36,0 %	2.734.937	10.332.901	0,0 %	60,0 %	40,0 %
-28,2 %	-2.141.838	5.456.126	0,0 %	100,0 %	0,0 %

Tabell 2	PD-skalerting på 10 prosent			
		På (Base)	Av	
	Base	7.597.964	100,0 %	0,0 %
-9,5 %	-725.030	6.872.934	0,0 %	100,0 %

Tabell 3	Sikkerhetsutvikling år 1, 2 og 3, Realistisk					
		Base	7.597.964	4,9 %	5,3 %, 4,3 %	Base
11,6 %	880.568	8.478.532	-0,1 %	0,3 %, -0,7%	Redusert boligprisvekst 5 pp	



Note 7 Kreditrisiko og risikoklassifisering

Fana Sparebank Boligkreditt AS søker å holde en lav risikoprofil. Selskapet legger vekt på å identifisere, måle og styre risikoelementer på en måte som skal sikre god tillit i markedet.

Fana Sparebank Boligkreditt AS er eksponert for kredittrisiko i tilknytning til boliglån, og motpartsrisiko i forbindelse med plassering i verdipapirer. Kredittrisikoen defineres som risikoen for at en lånekunde eller motpart ikke overholder sine forpliktelser knyttet til utlån og kreditter overfor Fana Sparebank Boligkreditt AS.

Boligkredittforetaket bruker en statistisk søknads- og porteføljescoremodell for å estimere sannsynlighet for mislighold for kunder. Søknadsscoremodellen benytter seg av både interne og eksterne data om kunden, og blir brukt når kunden er i en søknadsprosess i banken. Porteføljescoremodellen benytter utelukkende bankinterne data og beregner en sannsynlighet for mislighold ut fra kunden sin bruk av banken. Risikoklassifisering ved hjelp av porteføljescoremodellen blir gjort månedlig. Ved hjelp av modellen blir kunden risikoklassifisert i risikoklassene A – K, der A er best og K er misligholdte. Ut fra dette er engasjementene inndelt i 3 hovedgrupper: lav risiko, middels risiko og høy risiko.

Kredittrisiko fordelt på klasser av finansielle instrument

	Maks kreditteksponering	
	2025	2024
Obligasjoner og sertifikat (ref note 8)	96.169	141.252
Sum engasjement kunder	15.950.904	11.927.949
Utlån til og krav på kredittinstitusjoner	1.808.353	859.824
Sum	17.855.426	12.929.025

Krav på kredittinstitusjoner knytter seg til innskudd i Fana Sparebank som har rating A2 fra Moody's.

Brutto utlån, ubenyttet trekkfasiliteter og tap på utlån for hver risikogruppe pr 31.12.

Risikoklasse	Brutto utlån		Ubenyttet trekkfasiliteter		Misligholdte engasjement		Nedskrivning	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Lav risiko	12.690.847	9.114.164	589.942	616.108	0	0	1.447	1.115
Middels risiko	2.527.031	2.033.383	11.090	10.591	0	0	2.808	2.502
Høy risiko	131.471	153.122	0	0	4.161	3.158	3.402	3.813
SUM	15.349.348	11.300.669	601.032	626.699	4.161	3.158	7.657	7.430

Note 8 Rentebærende verdipapirer

Sertifikater og obligasjoner er regnskapsført til virkelig verdi

31.12.2025	Rating	Pålydende	Kostpris	Bokført verdi
Eika Boligkreditt AS	AAA	20.000	20.312	20.070
Municipality Finance PLC	AA+	25.000	26.641	25.731
Verd Boligkreditt AS	AAA	30.000	30.054	30.174
Spb 1 Boligkreditt AS	AAA	20.000	20.000	20.193
Sum rentebærende verdipapirer		95.000	97.007	96.169

31.12.2024	Rating	Pålydende	Kostpris	Bokført verdi
Eika Boligkreditt AS	AAA	20.000	20.312	20.100
Municipality Finance PLC	AA+	25.000	26.641	26.001
Lillestrøm kommune		50.000	50.079	50.563
Spb 1 Boligkreditt AS	AAA	44.000	44.357	44.589
Sum rentebærende verdipapirer		139.000	141.388	141.252



Note 9 Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

	31.12.25	31.12.24
Sertifikater og obligasjoner vurdert til amortisert kost	15.464.559	10.559.740
Egenbeholdning sertifikater og obligasjoner til amortisert kost	0	0
Sum sertifikater og obligasjoner til amortisert kost	15.464.559	10.559.740

Obligasjoner med fortrinnsrett

ISIN	Navn	pålydende	rente	forfall	31.12.25	31.12.24
NO0010835937	Fana Sparebank Boligkreditt AS 18/25		3M Nibor + 0,57	18.06.2025	0	717.000
NO0010899164	Fana Sparebank Boligkreditt AS 20/26	2.500.000	3M Nibor + 0,37	22.07.2026	2.500.000	2.500.000
NO0012435736	Fana Sparebank Boligkreditt AS 22/27	2.250.000	3M Nibor + 0,27	10.05.2027	2.250.000	2.250.000
NO0012903451	Fana Sparebank Boligkreditt AS 23/28	3.250.000	3M Nibor + 0,64	28.08.2028	3.250.000	2.000.000
NO0013133843	Fana Sparebank Boligkreditt AS 24/30	3.250.000	3M Nibor + 0,68	23.01.2030	3.250.000	3.000.000
NO0013628552	Fana Sparebank Boligkreditt AS 25/31	4.100.000	3M Nibor + 0,44	03.03.2031	4.100.000	0
Sum obligasjoner med fortrinnsrett (nominell verdi)					15.350.000	10.467.000
Over/underkurs					9.118	9.118
Sum utestående obligasjoner med fortrinnsrett					15.359.118	10.476.118
Sikkerhetsmasse						
Utlån sikret med pant i bolig					15.307.035	11.268.343
Annen fyllingssikkerhet					1.808.353	859.824
Sikkerhetsmasse					17.115.388	12.128.167
Overpantsettelse (sikkerhetsmasse/utestående obligasjoner)					(> 105%)	111,5 %
-herav annen fyllingssikkerhet						11,8 %
						7,1 %

Endring gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

	31.12.2025	Emitert	Forfalt/ innløst	Endring egen be- holdning	Øvrige endringer	31.12.2024
Sertifikater og obligasjoner	15.464.559	5.600.000	-717.000	0	21.819	10.559.740

Avstemming av endringer i forpliktelser som er en del av finansieringsaktiviteter

Obligasjonsgjeld

Balanseført verdi 31.12.2024	10.559.740
<i>Kontantstrømmer</i>	
Innbetaling ved utstedelse av obligasjonsgjeld	5.611.179
Tilbakebetaling av obligasjonsgjeld	-717.186
<i>Endringer som ikke skyldes kontantstrømmer</i>	
Endring påløpte renter, amortisering mm	10.826
Balanseført verdi 31.12.2025	15.464.559



Note 10 Klassifikasjon av finansielle instrumenter

	31.12.2025		31.12.2024	
	Finansielle instrumenter til virkelig verdi over utvidet resultatet	Finansielle instrumenter vurdert til amortisert kost	Finansielle instrumenter til virkelig verdi over utvidet resultatet	Finansielle instrumenter vurdert til amortisert kost
Eiendeler				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	0	1.808.353	0	859.824
Utlån til kunder, vurdert til amortisert kost	0	15.341.718	0	11.293.276
Verdipapirer	96.169	0	141.252	
Sum finansielle eiendeler	96.169	17.150.071	141.252	12.153.100
Gjeld				
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	675.222	0	665.227
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	0	15.464.559	0	10.559.740
Sum finansiell gjeld	0	16.139.781	0	11.224.967

Note 11 Virkelig verdi på finansielle instrumenter vurdert til amortisert kost

	31.12.2025		31.12.2024	
	Balanseført verdi	Virkelig verdi	Balanseført verdi	Virkelig verdi
Eiendeler				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	1.808.353	1.808.353	859.824	859.824
Utlån til kunder, vurdert til amortisert kost	15.341.718	15.341.718	11.293.276	11.293.276
Sum	17.150.071	17.150.071	12.153.100	12.153.100
Gjeld				
Gjeld til kredittinstitusjoner	675.222	675.222	665.227	665.227
Verdipapirgjeld, vurdert til amortisert kost	15.464.559	15.544.251	10.559.740	10.590.907
Sum	16.139.781	16.219.474	11.224.967	11.256.133

De fleste eiendels og gjeldsposter i balansen vurderes til amortisert kost. Amortisert kost innebærer at balansepostene måles til avtalte kontantstrømmer, eventuelt justert for verdiforringelse. Virkelig verdi beregnes med utgangspunkt i priser notert i aktive markeder der slik informasjon er tilgjengelig, interne modeller som beregner en teoretisk verdi når det ikke finnes aktive markeder eller sist tilgjengelig verdi. I tilfeller der det ikke er relevante verdier tilgjengelig, vil et anslag basert på ledelsens skjønn bli benyttet.

Tabellen gir en oversikt over virkelig verdi for poster som er bokført til amortisert kost. For Fana Sparebank Boligkreditt AS anses amortisert kost å være lik virkelig verdi, foruten verdipapirgjeld hvor virkelig verdi tar høyde for spreadverdier. Verdipapirgjelden er verdsatt til kurser innhentet fra eksterne megler på balansetidspunktet.

For utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner og kunder benyttes markedspris ved prising av utlån. Eventuell endring i kredittrisiko utover endring i estimerte kontantstrømmer for nedskrevne utlån er ikke tatt hensyn til, men justeres ved renteendringer. Dette kan tilsi at det i perioder er mer-/mindreverdi i porteføljen, men ikke større verdier enn at dette er innenfor rammen av generell usikkerhet knyttet til beregning av virkelig verdi. Selskapet har ikke fastrenteutlån.

Note 12 Verdsettelseshieraki finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi

Finansielle instrumenter til virkelig verdi innplasseres i ulike nivåer basert på kvaliteten på markedsdata for det enkelte instrument.

De forskjellige nivåene blir definert som følger:

Nivå 1. Virkelig verdi måles ved bruk av kvoterte priser fra aktive markeder for identiske finansielle instrumenter. I et aktivt marked vil transaksjoner for eiendeler eller forpliktelser finne sted med tilstrekkelig hyppighet og volum til å gi løpende prisinformasjon på armlengdes avstand. I nivå 1 innplasseres statsobligasjoner og sertifikater som omsettes i aktive markeder.

Nivå 2. Virkelig verdi måles med bruk av andre observerbare markedsdata enn det som benyttes på nivå 1, enten direkte priser eller indirekte utledet av priser som er observerbare i markedet. I nivå 2 innplasseres investeringer i obligasjoner med fortrinnsrett.

Nivå 3. Virkelig verdi måles med bruk av input som ikke baseres på observerbare markedsdata. Selskapet har ikke instrumenter til virkelig verdi som innplasseres i nivå 3.

Det har ikke vært overføringer av finansielle instrumenter fra et nivå til et annet i perioden.

	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Sum
Finansielle eiendeler 31.12.25				
Verdipapirer		96.169		96.169
Sum	0	96.169	0	96.169
Finansielle eiendeler 31.12.24				
Verdipapirer		141.252		141.252
Sum	0	141.252	0	141.252



Note 13 Likviditetsrisiko/restløpetid

Likviditetsrisiko er risikoen for at selskapet ikke kan overholde sine betalingsforpliktelser. I henhold til finansforetaksloven skal kredittforetak som utsteder obligasjoner med fortrinnsrett påse at betalingsstrømmene fra sikkerhetsmassen til enhver tid gjør kredittforetaket i stand til å innfri sine betalingsforpliktelser overfor eierne av obligasjoner med fortrinnsrett.

Tabellen under viser forfall i henhold til kontrakt for finansielle instrumenter. For obligasjonsgjelden er også kjente renteterminer for 2026 tatt med i oversikten.

På bakgrunn av den profilen Fana Sparebank Boligkreditt AS har på sine likviditetsforfall kan likviditetssituasjonene ved utgangen av 2025 betegnes som god og likviditetsrisikoen som tilfredsstillende.

Restløpetid balanseposter pr 31.12.25	inntil 1 mnd.	1 - 3 mnd	3 mnd - 1 år	1 - 5 år	over 5 år	Uten forfall	Totalt
Fordringer							
Utlån til kredittinstitusjoner	1.808.353						1.808.353
Utlån til og fordringer på kunder	5.275	240	28.327	140.038	14.533.931	633.907	15.341.718
Rentebærende verdipapir			20.070	76.099			96.169
Andre eiendeler		1.459		231			1.690
Sum eiendeler	1.813.628	1.699	48.397	216.368	14.533.931	633.907	17.247.930
Gjeld							
Gjeld til kredittinstitusjoner		990	74.232	600.000			675.222
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	69.351	114.088	2.501.072	8.765.695	4.099.744		15.549.950
Annen gjeld		6.907	6.805				13.712
Sum gjeld	69.351	121.985	2.582.109	9.365.695	4.099.744	0	16.238.884
	31.12.25						
Ubenyttede kreditttrammer utlån	601.032						
Ubenyttet kreditt innlån fra morbank	325.768						

Restløpetid balanseposter pr 31.12.24	inntil 1 mnd.	1 - 3 mnd	3 mnd - 1 år	1 - 5 år	over 5 år	Uten forfall	Totalt
Fordringer							
Utlån til kredittinstitusjoner	859.824						859.824
Utlån til og fordringer på kunder	4.945	9.788	4.213	111.404	10.410.174	760.145	11.300.669
Rentebærende verdipapir				141.252			141.252
Andre eiendeler		65		246			311
Sum eiendeler	864.769	9.853	4.213	252.902	10.410.174	760.145	12.302.056
Gjeld							
Gjeld til kredittinstitusjoner		1.118	64.109	600.000			665.227
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	73.357	65.189	717.224	6.745.436	3.013.458		10.614.664
Annen gjeld		6.211	6.774				12.985
Sum gjeld	73.357	72.518	788.107	7.345.436	3.013.458	0	11.292.876
	31.12.24						
Ubenyttede kreditttrammer utlån	626.699						
Ubenyttet kreditt innlån fra morbank	335.891						

Note 14 Markedsrisiko

Markedsrisiko kan defineres som risikoen for økonomiske tap som følge av endringer i markedsvariabler som renter, valutakurser og priser på finansiell instrumenter. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko eller risiko knyttet til egenkapitalinstrumenter.

Renterisiko er risiko knyttet til resultatpåvirkning som følge av svingninger i rentenivået. Fana Sparebank Boligkreditt AS

har i all hovedsak utlån til privatmarkedet som er priset til flytende rente som kan endres med 2 måneders varsel. Selskapets innlån er obligasjoner med fortrinnsrett som løper til flytende rente basert på 3 måneder Nibor. Forfall på obligasjonsgjelden i 2026 utgjør 2.500 millioner.

Renterisiko / rentefølsomhet

Renterisiko er risiko for tap knyttet til endringer i markedsrenten. Ved endring i markedsrenten kan ikke selskapet gjennomføre tilsvarende renteendringer for alle balansepostene pga ulik rentebinding på balansepostene. Endring i markedsrenten vil dermed gi en økning eller reduksjon av selskapets resultat inntil selskapet får gjort nødvendige markdestilpasninger.

Selskapet tilbyr ikke lån med fastrente. Alle boliglån til kunder kan justeres med 2 måneders varslingsfrist.

Alle obligasjonslån er utstedt med flytende rente basert på 3 mnd. nibor. Likviditetsrisikoen anses som lav.

Tabellen viser potensiell tap (-)/gevinst (+) for postene i balansen med 1 prosentpoengs parallell rentestigning for selskapets totale posisjoner.

Rentefølsomhet pr 31.12.2025	Inntil 1 mnd.	1 - 3 mnd.	3 mnd. - 1 år	1 - 5 år	over 5 år	Totalt
NOK (mill.)	3,49	-8,83				-5,34
Rentefølsomhet pr 31.12.2024	Inntil 1 mnd.	1 - 3 mnd.	3 mnd. - 1 år	1 - 5 år	over 5 år	Totalt
NOK (mill.)	3,26	-8,57				-5,31



Note 15 Kapitaldekning

	31.12.25	31.12.24
Aksjekapital	525.000	525.000
Overkurs	29.204	29.204
Annen egenkapital	540.232	502.507
Sum fond og lignende som inngår i kjernekapital	1.094.436	1.056.711
Fradrag i kjernekapital		
Verdijustering for krav om forsvarlig verdifastsettelse	-96	-141
Sum fradrag i kjernekapital	-96	-141
Sum netto ansvarlig kapital/kjernekapital/ ren kjernekapital	1.094.340	1.056.570
Risikovektet volum	4.188.905	4.353.257
Kapitaldekning (alt ren kjernekapital)	26,12 %	24,27 %
Spesifikasjon beregningsgrunnlag	31.12.25	31.12.24
Standardmetoden		
Lokale og regionale myndigheter	0	10112,587
Institusjoner	361.671	171.965
Massemarked	732.889	67.693
Engasjementer med pantesikkerhet i eiendom	2.890.779	3.997.926
Forfalte engasjementer	9.606	10.266
Obligasjoner med fortrinnsrett	7.044	6.469
Øvrige engasjement	579	615
Sum kreditt-motparts- og forringelsesrisiko: (Standardmetoden)	4.002.567	4.265.047
Operasjonell risiko (Basismetode)	186.337	88.210
Sum beregningsgrunnlag	4.188.905	4.353.257
Kapitalkrav ren kjernekapital		
Minimumskrav til ren kjernekapital 4,5 %	188.501	195.897
Bufferkrav:		
Bevaringsbuffer (2,5 %)	104.723	108.831
Motsyklisk buffer (2,5 %)	104.723	108.831
Systemrisikobuffer (4,5 %)	188.501	195.897
Bufferkrav i ren kjernekapital	397.946	413.559
Samlet krav til ren kjernekapital	586.447	609.456
Tilgjengelig ren kjernekapital	507.893	447.114

Kapitaldekningen rapporteres etter standardmetoden.

Note 16 Uvektet egenkapital

(i mill. kr)

Minstekravet til uvektet kjernekapitalandel er fastsatt til 3 prosent med henvisning til CRR2 artikkel 92.

	31.12.25	31.12.24
Poster utenom balansen	240.402	313.331
Utlån og øvrige eiendeler	17.246.472	12.294.598
Sum eksponeringsmål	17.486.873	12.607.930
Sum kjernekapital	1.094.340	1.056.570
Uvektet kapitalandel	6,26 %	8,38 %



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
73E72F7E84F946C9B8963C6FA74C5CF8

Note 17 Transaksjoner mellom nærstående parter

Fana Sparebank Boligkreditt AS er et heleid datterselskap av Fana Sparebank, og blir definert som nærstående parter. Transaksjoner mellom selskapet og morbank baserer seg på vanlige forretningsmessige vilkår. Det er inngått en fullstendig leveranse og serviceavtale mellom selskapene, og i all hovedsak er kontorstøttefunksjoner og forvaltning av utlån kjøpte tjenester fra Fana Sparebank.

Konserninterne transaksjoner

	31.12.25	31.12.24
Resultatregnskap		
Renteinntekter	42.678	29.889
Rentekostnader	49.103	49.093
Provisjonskostnader	38.248	33.040
Balanse		
Utlån til kredittinstitusjoner	1.808.353	859.824
Gjeld til kredittinstitusjoner	675.222	665.227
Obligasjonsgjeld	370.201	-

Note 18 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	150.000	NOK 3.500	525.000.000
Oversikt over aksjonærer i selskapet pr 31.12:			
	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Fana Sparebank	150.000	100 %	100 %

Selskapet er datterselskap av Fana Sparebank, Østre Nesttunvei 1, Nesttun

Note 19 Godtgjørelse og lån til tillitsvalgte

Kostnadsførte honorarer er knyttet til eksterne medlemmer av styret. Lån til styret og øvrige kontrollorgan gis til ordinære markedsvilkår.

(beløp i 1000)	Honorar		Lån	
	2025	2024	2025	2024
Styret				
Svein Erik Buck (fratrådt i 2025)	53	40	3.600	3.600



Alternative resultatmål (APM)

Fana Sparebank Boligkreditt AS sine alternative resultatmål (APM) er utarbeidet i henhold til ESMA sine retningslinjer for APM'er. Formålet er å gi nyttig tilleggsmåling til regnskapet. APM'er vektlegges ikke mer enn nøkkeltall definert i IFRS, men er ment å inkluderes i den finansielle rapporteringen for å gi en fylligere beskrivelse av hvordan selskapet drives. APM'er representerer også viktige måltall for selskapets ledelse.

	Definisjon
Gjennomsnittlig forvaltningskapital (GFK)	Beregnes som snittet av balansestørrelsene ved inngangen av perioden og hver måned til og med utgangen av perioden. Benyttes på nøkkeltall som måles mot gjennomsnittlig forvaltningskapital (GFK)
Utlånsvekst siste 12 mnd	Nøkkeltallet gir informasjon om veksten i utlånsvirksomhet
	$\frac{\text{Endring utlån til kunder siste 12 mnd.}}{\text{Brutto utlån til kunder for 12 mnd. siden}} \times 100$
Egenkapitalavkastning resultat etter skatt	Nøkkeltallet angir avkastningen på konsernets resultat etter skatt. Egenkapitalavkastningen gir informasjon om driftens lønnsomhet i forhold til investert kapital i virksomheten, og er et av selskapets viktigste måltall for virksomheten.
	$\frac{\text{Resultat for perioden} \times \left(\frac{\text{Dager totalt}}{\text{Dager i perioden}} \right)}{(\text{Sum egenkapital IB+UB})/2} \times 100$
Egenkapitalavkastning totalresultat etter skatt	Nøkkeltallet angir avkastningen på konsernets totalresultat etter skatt. Egenkapitalavkastningen gir informasjon om driftens lønnsomhet i forhold til investert kapital i virksomheten.
	$\frac{\text{Totalresultat for perioden} \times \left(\frac{\text{Dager totalt}}{\text{Dager i perioden}} \right)}{(\text{Sum egenkapital IB+UB})/2} \times 100$
Tap i prosent av utlån	Nøkkeltallet viser tap på utlån og garantier i resultatet i prosent av brutto utlån på balansetidspunktet
	$\frac{\text{Tap}}{\text{Brutto utlån}} \times 100$



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
73E72F7E84F946C9B8963C6FA74C5CF8

Alternative resultatmål (APM)

	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Antall dager	365	366	365	365	365	366	365
Resultat etter skatt	37.625	40.201	31.713	32.085	46.261	28.370	25.838
Totalresultat etter skatt	37.725	39.753	31.463	31.785	46.008	28.538	25.967
Sum egenkapital	1.094.436	1.056.711	1.016.958	985.495	953.710	907.702	679.178
Egenkapitalavkastning etter skatt	3,5 %	3,9 %	3,2 %	3,3 %	5,0 %	3,6 %	3,9 %
Egenkapitalavkastning totalresultat etter skatt	3,5 %	3,8 %	3,1 %	3,3 %	4,9 %	3,6 %	3,9 %
Brutto utlån ved utgangen av perioden	15.349.348	11.300.669	11.009.195	11.484.630	11.956.601	10.859.753	8.847.556
Brutto utlån ved utgangen av samme periode i fjor	11.300.669	11.009.195	11.484.630	11.956.601	10.859.753	8.847.556	8.034.332
Økning i brutto utlån siste 12 måneder	4.048.679	291.474	- 475.435	471.970	1.096.848	2.012.197	813.224
Utlånsvekst siste 12 måneder i prosent		2,6 %	-4,1 %	-3,9 %	10,1 %	22,7 %	10,1 %
Tap på utlån	237	-2.762	-154	1.316	1.195	-329	2.889
Tap i % av brutto utlån	0,2 %	-2,4 %	-0,1 %	1,1 %	1,0 %	-0,3 %	3,3 %



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
73E72F7E84F946C9B8963C6FA74C5CF8

List of Signatures

Page 1/1



FSBB årsregnskap 2025.pdf

Name	Method	Signed at
Wiberg, Torkil G D	BANKID	2026-03-11 15:54 GMT+01
Tveit, Ann-Kristin Thue	BANKID	2026-03-11 15:52 GMT+01
Husø, Erik Olsen	BANKID	2026-03-11 16:55 GMT+01
Amundsen, Bjarne Foldnes	BANKID	2026-03-11 16:30 GMT+01
Eidsheim, Linn Hertwig	BANKID	2026-03-11 16:04 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 73E72F7E84F946C9B8963C6FA74C5CF8

Til generalforsamlingen i Fana Sparebank Boligkreditt AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fana Sparebank Boligkreditt 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 rettviseende 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 uavhengighetsstandarter) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), 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 Fana Sparebank Boligkreditt AS' revisor sammenhengende i 6 år fra valget på generalforsamlingen den 05.05.2020 for regnskapsåret 2020.

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
Fana Sparebank Boligkreditts 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. IT-systemene er i stor grad standardiserte, og forvaltningen og driften er i stor grad utkontraktert til tjenesteleverandører. God styring og kontroll med IT-systemene både i Fana Sparebank og hos tjenesteleverandørene er av vesentlig betydning for å sikre nøyaktig, fullstendig og pålitelig finansiell rapportering og er derfor et sentralt forhold i revisjonen.	Fana Sparebank Boligkreditt har etablert en overordnet styringsmodell og kontrollaktiviteter knyttet til sine IT-systemer. Vi har opparbeidet oss en forståelse for Fana Sparebank Boligkreditts overordnede styringsmodell for IT-systemene som er relevant for den finansielle rapporteringen. 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. Vi vurderte tredjepartsbekreftelsen (ISAE 3402-rapport) fra Fana Sparebanks tjenesteleverandør av kjernebanksystemet med hensyn til om denne hadde tilfredsstillende internkontroll på IT-områder som kan ha betydning for bankens finansielle rapportering. Vi vurderte også tredjepartsbekreftelsen (ISAE 3000-rapport) knyttet til tjenesteleverandøren 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. Vi benyttet egne IT-spesialister i arbeidet med å forstå den overordnede styringsmodellen for IT-systemer og i vurderingen og testingen av kontrollaktiviteter.

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 avvikle 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. Betryggende 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.

Bergen, 11.03.2026
Deloitte AS

Eivind Bollum Berge
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Uavhengig revisors beretning (FSBB)

Name

Berge, Eivind Bollum

Date

2026-03-11

Identification

 **bankID** Berge, Eivind Bollum



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

fanasparebank.no

Østre Nesttunvei 1
5221 Nesttun
915 03411
post@fanasparebank.no

Org.nr 993 567 078



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
73E72F7E84F946C9B8963C6FA74C5CF8