



eika. Boligkreditt
Årsrapport 2013



Ved din side.



Røros: Røros kirke. Hyttklokka til høyre.

Innhold

Eika Alliansen	4
Dette er Eika Boligkreditt	5
Historie	6
2013: Sammendrag	7
Dette er Eika Boligkreditt	8
Selskapsstruktur	9
Resultater og nøkkeltall	10
Styret	12
Ledergruppen	13
Visjon, mål og strategier	14
Strategipyramide	15
Årsberetning og -regnskap	17
Hovedtall 2013	18
Årsberetning	19
Erklæring iht. verdipapirhandelloven § 5-5	27
Resultatregnskap	28
Balanse	29
Eiendeler	29
Gjeld og egenkapital	30
Egenkapitaloppstilling	31
Kontantstrømoppstilling	32
Noter til regnskapet	33
Revisors beretning	55
Kontrollkomiteens uttalelse	56
Nøkkeltall	57

Eika Alliansen

Eika Alliansen består av Eika-bankene, Eika Gruppen og Eika Boligkreditt. Eika Alliansen er en av de største aktørene i det norske bank- og finansmarkedet med, en samlet forvaltningskapital på 300 milliarder kroner og nær én million kunder. Eika Alliansen har et sterkt fokus på privatkunder og småbedrifter og kombinerer en unik nærhet til kunden med solid finansiell kompetanse. Gjennom Eika Gruppen tilføres Alliansen konkurransedyktige finansielle produkter, tjenester og infrastruktur til både person- og bedriftsmarkedet. Samlet gjør dette Eika Alliansen til en av de viktigste aktørene for norske lokalsamfunn.

EIKA BOLIGKREDITT

Eika Boligkreditt er et kredittforetak som er eid av 77 norske lokalbanker og OBOS. Eika Boligkreditt har som hovedformål å sikre lokalbankene tilgang til langsiktig og konkurransedyktig funding. Selskapet har konsesjon som kredittforetak og finansierer sin utlånsvirksomhet ved utstedelse av internasjonalt ratede obligasjoner med fortrinnsrett (OMF). Det innebærer at Eika Boligkreditt har mulighet til å oppta lån i det norske og internasjonale finansmarkedet, og til enhver tid finansiere seg der man oppnår markedets beste betingelser. Gjennom Eika Boligkreditt får alliansebankene dermed tilgang på svært gunstig finansiering, og kan opprettholde konkurransekräften i forhold til større norske og internasjonale banker. Eika Boligkreditt er derfor en viktig bidragsyter til at kundene i lokalbankene oppnår konkurransedyktige vilkår på sine boliglån.

ALLIANSEBANKENE I EIKA

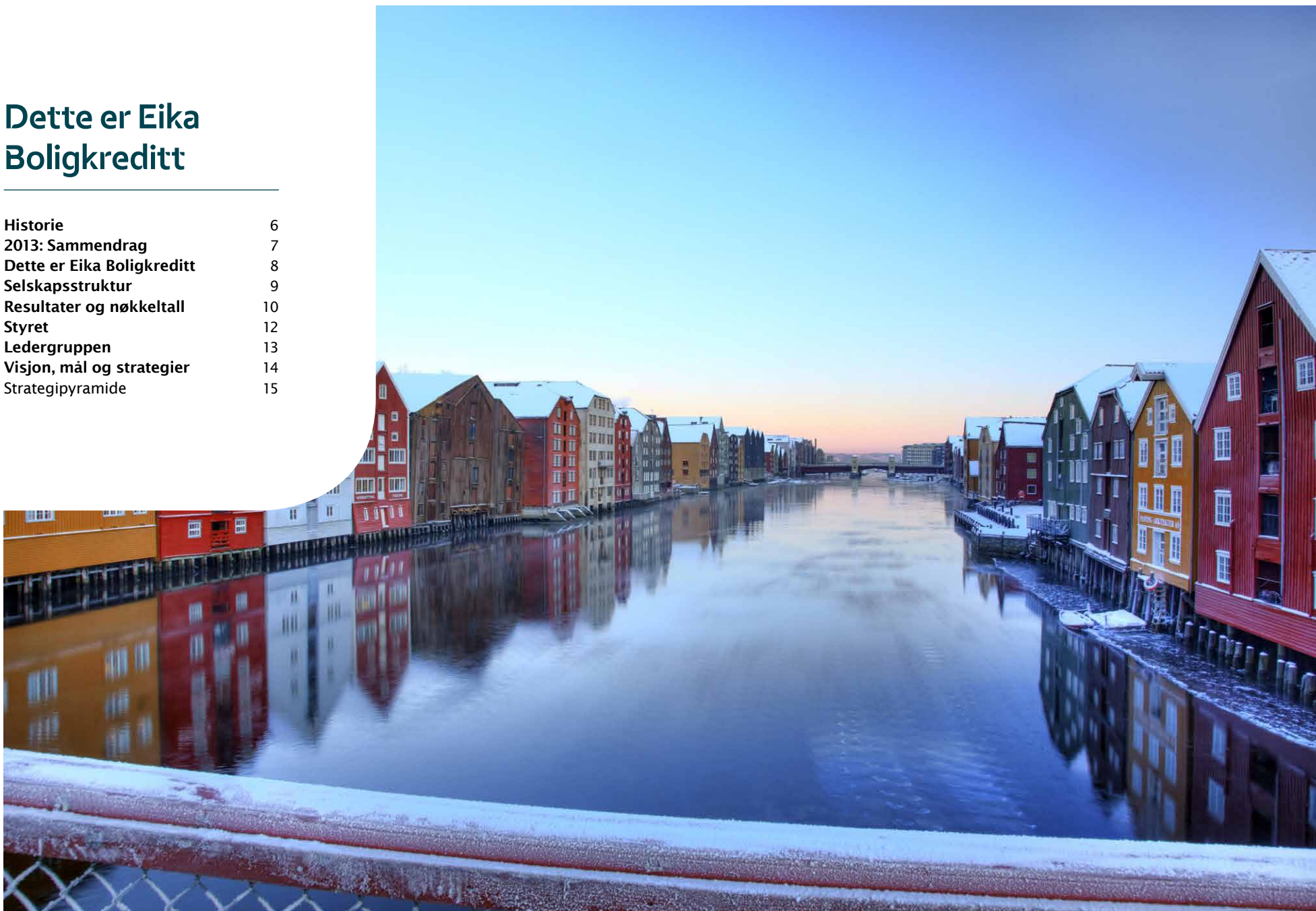
Lokale sparebanker har bidratt til lokal bosetting, økonomisk utvikling og trygghet for privatkunder og småbedrifter i norske lokalsamfunn i snart 200 år. Bankene i Eika Alliansen har full selvstendighet og styring med egen strategi, merkevare og profil. Nærhet til lokalsamfunnet kombinert med en personlig relasjon til kundene og inngående kunnskap om lokale markeder er bankenes viktigste konkurransefortrinn. Lokalbanken kjenner kundene og forstår deres behov, enten det dreier seg om privatpersoner eller virksomheter. Lokalbankene er en viktig økonomisk rådgiver og kredittgiver til privatpersoner og næringsliv og gjennom gaveinstituttet bidrar sparebankene til finansiering av lokal kultur, idrettslag og frivillige organisasjoner. Lokalbankene i Eika har blant landets høyeste kundetilfredshet og lojalitet.

EIKA GRUPPEN

Eika Gruppen utgjør finanskonsernet i Eika Alliansen, som er eid av blant annet 75 lokalbanker. Eika Gruppens strategiske fundament er å styrke lokalbankene. Gruppen leverer en komplett plattform for bankinfrastruktur, inkludert IT og betalingsformidling, samt et bredt spekter av finansprodukter og kompetansehevende tjenester. Samlet bidrar Eika Gruppens leveranser til lokalbankenes konkurransedyktighet. De viktigste produktselskapene er Eika Forsikring, Eika Kapitalforvaltning, Eika Kredittbank og Aktiv Eiendomsmegling. Eika Gruppens produkter og løsninger distribueres gjennom ca 400 kontorer i Norge. Eika Gruppen med eierbankene og meglervirksomheten har om lag 3600 ansatte hvorav ca. 400 er direkte knyttet til Eika Gruppen AS, og dette gjør Eika Gruppen til en av de største aktørene i det norske markedet for utvikling og salg av finansielle produkter og tjenester.

Dette er Eika Boligkreditt

Historie	6
2013: Sammendrag	7
Dette er Eika Boligkreditt	8
Selskapsstruktur	9
Resultater og nøkkeltall	10
Styret	12
Ledergruppen	13
Visjon, mål og strategier	14
Strategipyramide	15



Trondheim: Bryggerekka langs Nidelven.

Historie

2003

- Eika Boligkreditt blir stiftet den 24. mars 2003.

2005

- Den 28. februar blir det første boliglånet utbetalt til Rørosbanken.
- Allerede i oktober samme år passeres første milliard i utlånsportefølje.

2007

- Det norske regelverket for obligasjoner med fortrinnsrett (OMF) trer i kraft i juni.
- Samme måned blir Eika Boligkreditts OMF'er ratet til Aaa av Moodys Investor Service.
- Selskapet utsteder sin første OMF i Norge i august, mens den første internasjonale transaksjonen blir satt 24. oktober.

2008

- I mars passerer netto utlånsportefølje 10 mrd. kr.
- Selskapet utsteder sin første «jumbolino» som er betegnelsen på EUR 500 mill.

2009

- I løpet av november passerer netto utlånsportefølje 20 mrd. kr.
- Selskapets OMF'er blir nedgradert av Moodys Investor Service til Aa2
- Aktiviteten er økende og selskapet mottar for første gang over 1 000 nye lånesøknader på en måned (juni).
- Eika Boligkreditt deltar i bytteordningen med staten med til sammen 10,4 mrd. kr.

2010

- Eika Boligkreditt flytter sammen med Eika Gruppen til nye lokaler i Parkveien.
- Kjartan M. Bremnes tar over som adm. direktør i Eika Boligkreditt.

2012

- Eika Boligkreditt skilles ut fra Eika Gruppen og får direkte eierskap fra lokalbankene og OBOS.
- Det etableres tettere avtalestruktur mellom de nye eierne og selskapet.
- I løpet av juni passeres 50 mrd. kr. i forvaltningskapital.
- Utsteder selskapets første «jumbo» (EUR 1 mrd.) i euromarkedet.

2013

- Selskapet endrer den 21. mars navn til Eika Boligkreditt AS.
- Eika Boligkreditt utsteder for første gang en «jumbo» i euromarkedet med 10 års løpetid.
- Netto utlånsportefølje vokste med 22,5 prosent og endte på 57,7 mrd.
- Rekordhøye distributørprovisjoner på 467 mill. kr. (inkl. etablering), mot 229 mill. året før.

2013: Sammendrag

77

LOKALBANKER

Eika Boligkreditt er direkte eid av 77 lokalbanker og OBOS.

381

KOMMUNER

Eika Boligkreditt har lånekunder i 381 norske kommuner.

69,8^{MRD.}

FORVALTNINGSKAPITAL

Forvaltningskapitalen var på 69,8 mrd ved utgangen av 2013.

39^{TUSEN}

BOLIGLÅN

Eika Boligkreditt har 39 467 boliglån i porteføljen.

31,1%

KUNDER

Andelen boliglånskunder som bor i Norges 10 største byer.

37,3%

PANTEOBJEKTER

37,3 prosent av av panteobjektene ligger i Oslo og Akershus.

43,5%

BELÅNINGSGRAD

Gjennomsnittlig belåningsgrad på hele utlånsporteføljen var på 43,5 prosent, mens den andelen som omfatter fellesgjeld borettslag var på 18,5 prosent.

585

FELLESJELD

I tillegg til ordinære boliglån bestod porteføljen av 585 lån til fellesgjeld borettslag.

Dette er Eika Boligkreditt

Eika Boligkreditt er et kredittforetak som er direkte eid av 77 lokalbanker og OBOS. Selskapet har som hovedformål å sikre eierbankene i Eika Alliansen tilgang til langsiktig og konkurransedyktig funding ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett i det norske og internasjonale finansmarked. En viktig del av selskapets forretningsidé er å øke eierbankenes konkurransekraft og redusere deres risiko. Ved utgangen av 2013 hadde bankene overført til sammen 57,7 milliarder kroner i utlån, og på den måten avlastet eget fundingbehov med tilsvarende beløp.

Selskapet har konsesjon som kredittforetak og tillatelse til å oppta lån i markedet ved å utstede obligasjoner med fortrinnsrett. I Norge ble regelverket for obligasjoner med fortrinnsrett vedtatt i 2007, og etablerte dermed en ny type obligasjoner som i løpet av få år har blitt en viktig kilde for finansiering av banker og kredittforetak. Ved å samle fundingaktiviteten knyttet til obligasjoner med fortrinnsrett i Eika Boligkreditt har eierbankene fått en aktør i obligasjonsmarkedet som med sin størrelse kan oppnå konkurransedyktige vilkår både i det norske og internasjonale obligasjonsmarked.

Eika Boligkreditt startet sin virksomhet i februar 2005, og med dagens forvaltningskapital på 69,8 milliarder kroner er selskapet en viktig fundingkanal for alliansens banker. For å sikre diversifiserte fundingkilder for bankene, har selskapet som mål å være en aktiv utsteder både i det norske og internasjonale marked.



Tinn, Telemark: Gaustatoppen nær Rjukan

Ny eierstruktur og nytt navn

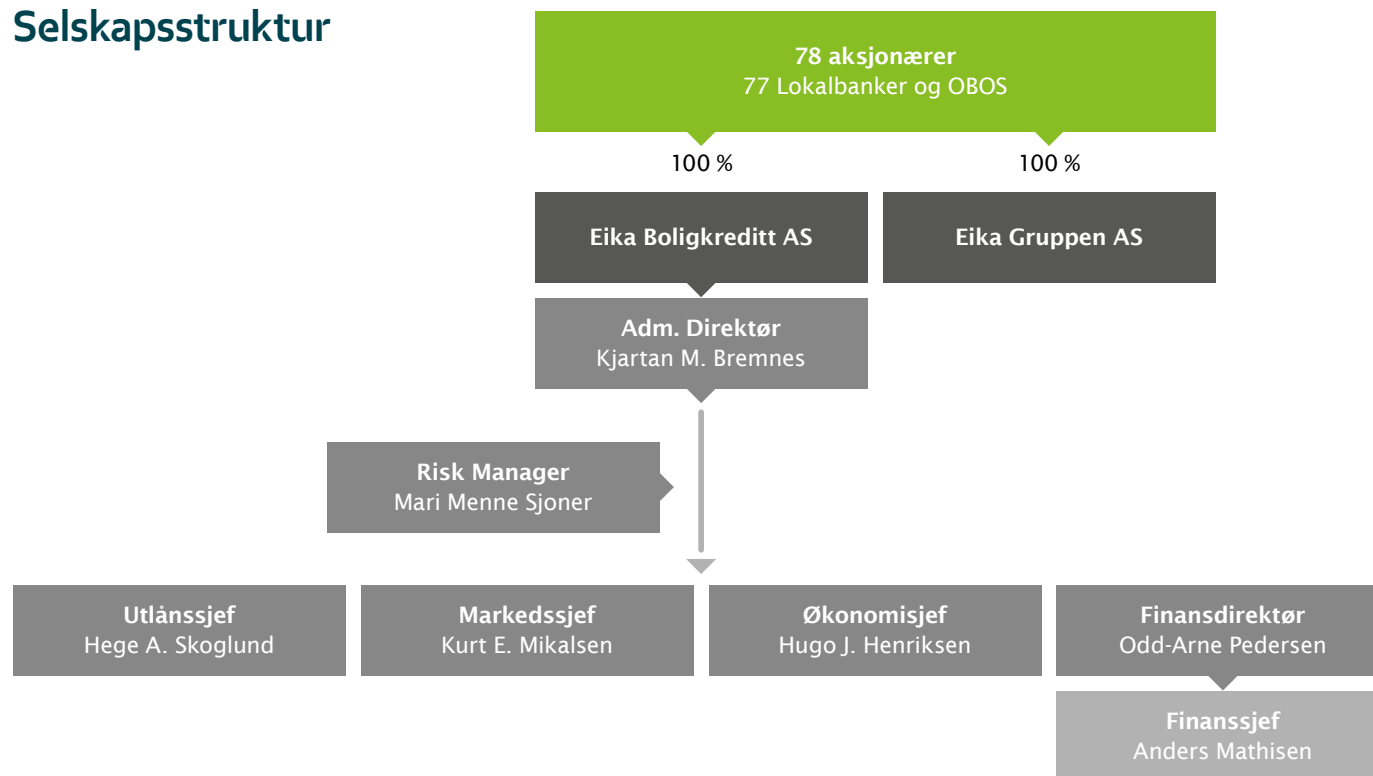
Med virkning fra 18. mai 2012 ble Eika Boligkreditt skilt ut fra Eika Gruppen AS. Etter utskillingen er selskapet direkte eid av 77 norske lokalbanker og OBOS.

I tilknytning til at eierbankene våren 2012 ble aksjonærer i Eika Boligkreditt ble det etablert en aksjonæravtale som blant annet regulerer at eierskapet i selskapet på årlig basis skal rebalanseres. Dette vil sikre en årlig justering hvor eierandelen til den enkelte bank og OBOS skal tilsvare bankens andel av utlånsbalansen i selskapet.

Nytt navn

Etter innstilling fra styret i Eika Boligkreditt vedtok selskapets generalforsamling den 28. februar 2013 at selskapet skulle endre navn fra Terra BoligKreditt AS til Eika Boligkreditt AS. Bakgrunnen for beslutningen var at finanskonsernet og bankalliansen Eika Gruppen våren 2013 besluttet å endre navn fra Terra-Gruppen til Eika Gruppen. Siden Eika Boligkreditt besørger funding utelukkende for eierbankene, og er 100 prosent eid av de samme lokalbankene og OBOS, var det derfor naturlig for selskapet å endre til samme merkenavn som bankalliansen. Navneendringen ble lansert og implementert i slutten av mars 2013.

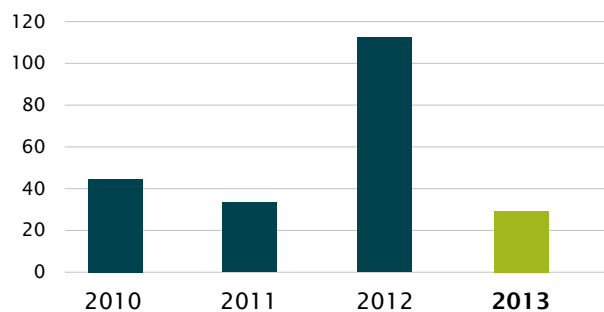
Selskapsstruktur



Resultater og nøkkeltall

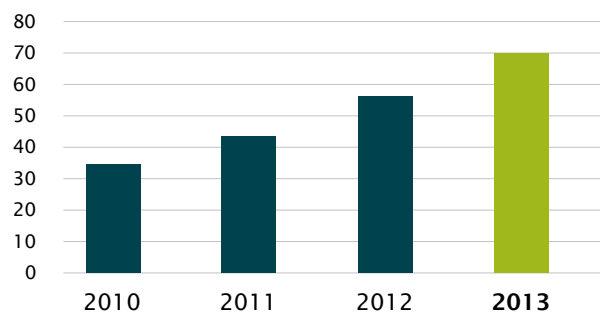
RESULTAT FØR SKATT

Beløp i millioner kroner



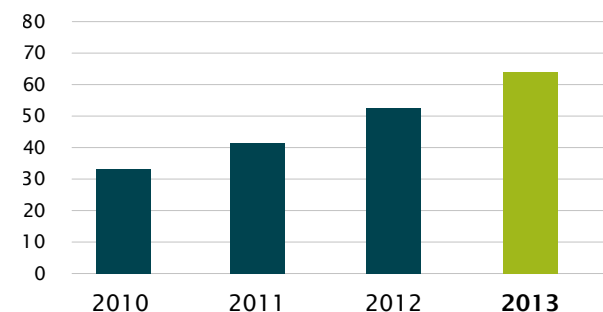
FORVALTNINGSKAPITAL

Beløp i milliarder kroner



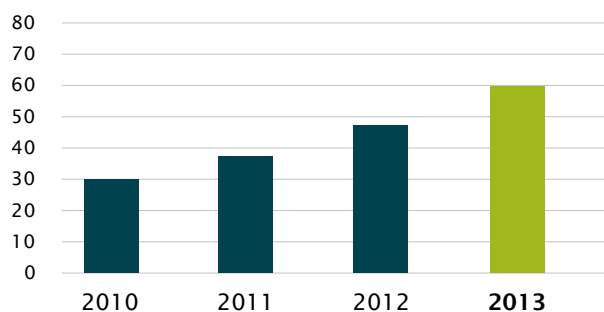
INNLÅNSPORTEFØLJE

Beløp i milliarder kroner



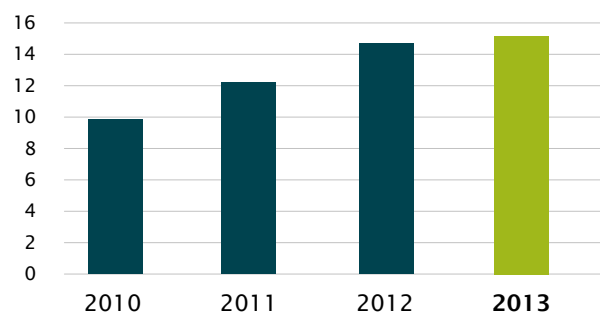
UTLÅNSPORTEFØLJE

Beløp i milliarder kroner



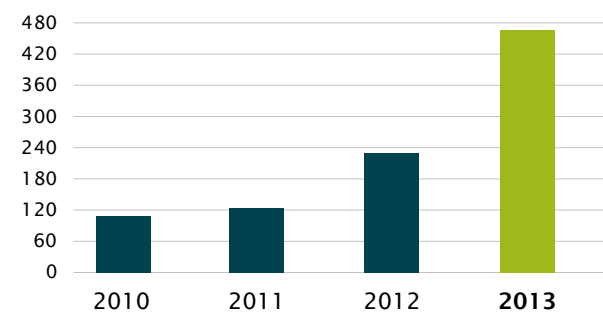
ANTALL NYE LÅN

Antall i tusen



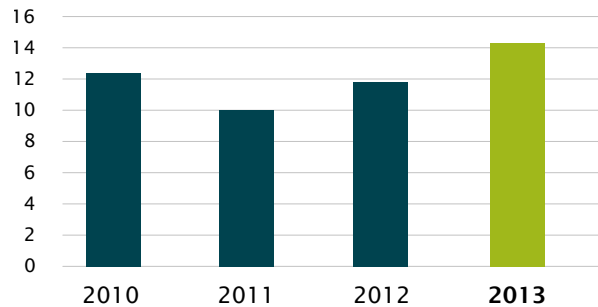
DISTRIBUTØRPROVISJONER

Beløp i millioner kroner



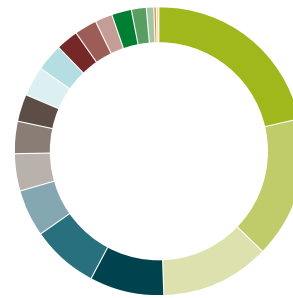
KAPITALDEKNING

Verdi i prosent



GEOGRAFISK FORDELING

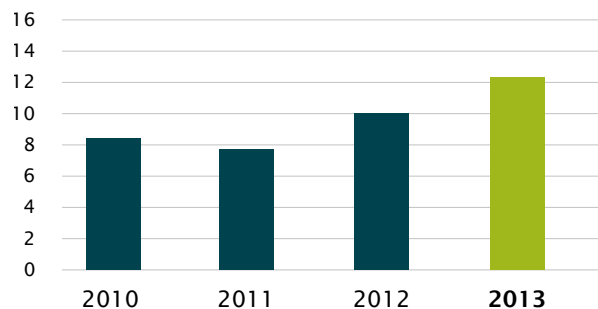
Fordelt per fylke



Oslo	21,47 %	Nordland	3,12 %
Akershus	15,89 %	Aust-Agder	2,52 %
Sør-Trøndelag	12,29 %	Vest-Agder	2,32 %
Rogaland	8,37 %	Hedmark	2,18 %
Østfold	7,44 %	Hordaland	2,04 %
Telemark	5,35 %	Oppland	1,63 %
Buskerud	4,01 %	Troms	0,99 %
Nord-Trøndelag	3,63 %	Sogn og Fjordane	0,32 %
Møre og Romsdal	3,20 %	Finmark	0,05 %
Vestfold	3,19 %		

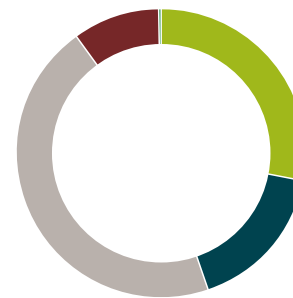
KJERNEKAPITALDEKNING

Verdi i prosent



BELÅNINGSGRAD LTV¹⁾

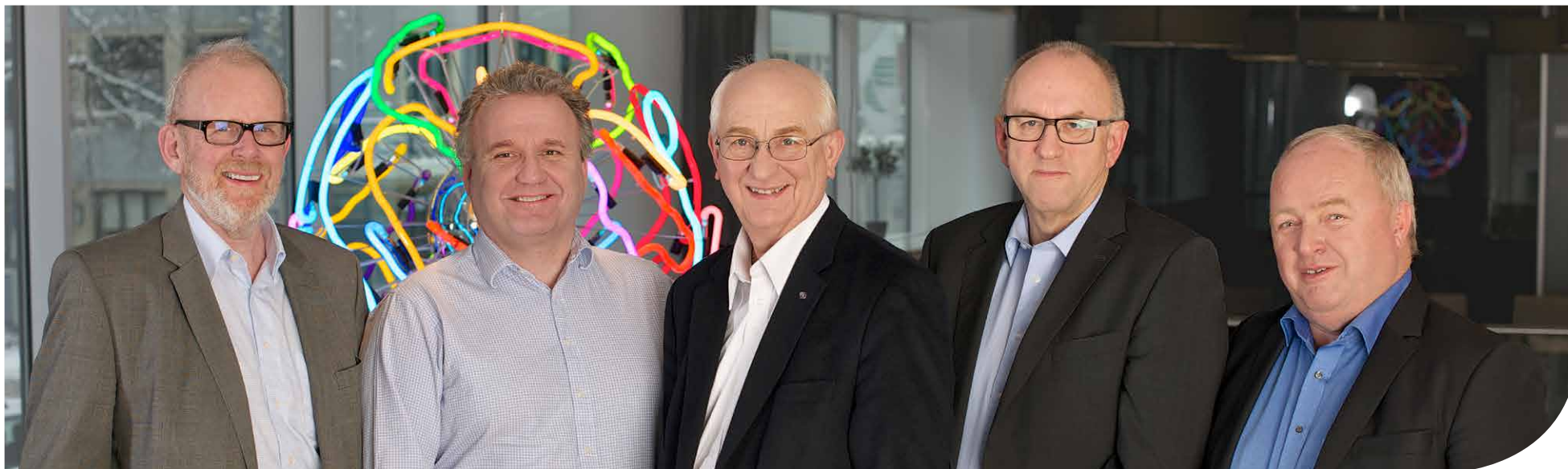
Angitt i kroner og prosent



LTV: 0-≤40 %	19 111,8 mill. kr.	33,14 %
LTV:>40 %-≤50 %	11 198,7 mill. kr.	19,42 %
LTV:>50 %-≤60 %	20 739,0 mill. kr.	35,97 %
LTV:>60 %-≤70 %	6 526,1 mill. kr.	11,32 %
LTV:>70 %-≤75 %	86,4 mill. kr.	0,15 %

¹⁾ Eika Boligkreditt tillater ikke belåningsgrader ved innregning som overstiger 60 prosent av boligens verdi. Ved etterfølgende beregning av prisutviklingen for boliger benyttes statistiske metoder for å fastsette oppdatert verdi. I denne prosessen vil det kunne oppstå avvik mellom takstverdi fastsatt av takstmann eller eiendomsmeidler, og verdi fastsatt med grunnlag i statistiske metoder. I denne tabellen er belåningsgraden utelukkende beregnet med grunnlag i statistiske metoder, noe som medfører at belåningsgraden for enkelte lån overstiger 60 prosent belåningsgrad.

Styret



Øivind Gaarder

Styremedlem

- Født: 1948
- Stilling: Konsernsjef i Jernbanepers. Bank og Forsikring.
- Utdannelse: V.g.s., samt videreutdanning innen administrasjon, ledelse, IT og jus.
- Andre styreverv: Nestleder i Eika Kredittbank, varamedlem til styret i FNH.
- Styremedlem fra 2012.

Bjørn Riise

Styremedlem

- Født: 1963
- Stilling: Banksjef i Klæbu sparebank.
- Utdannelse: EDB-ingeniør fra TI, Foretaksøkonom fra TØH.
- Andre styreverv: Styreleder i Klæbu Næringsforum AS og AiTeL Høgskolen i Sør-Trøndelag.
- Styremedlem fra 2008.

Martin Mæland

Styreleder

- Født: 1949
- Stilling: Konsernsjef i OBOS.
- Utdannelse: Cand.mag. og cand. oecon fra Universitetet i Oslo.
- Andre styreverv: Styreleder i Veidekke ASA, nestleder i Entra Eiendom AS, styremedlem i Eika Gruppen AS.
- Styremedlem siden 2009, og styreleder fra 2012.

Odd Inge Løfald

Styremedlem

- Født: 1950
- Stilling: Daglig leder i Midt-Norsk Sparebankgruppe, konsulentvirksomhet.
- Utdannelse: Bygningsingeniør og Bedriftsøkonom.
- Andre styreverv: Styreleder i Skog-Kompaniet AS.
- Styremedlem fra 2012.

Terje Svendsen

Styremedlem

- Født: 1956
- Stilling: Selvstendig konsulentvirksomhet.
- Utdannelse: Siviløkonom NHH.
- Andre styreverv: Styreleder i Tercon AS, Nordenfjeldske Eiendomsfond AS, Fotball Media AS m.fl.
- Styremedlem fra 2011.

Ledergruppen



Kurt E. Mikalsen

Markedssjef

- Født: 1968
- utdannelse: Cand.mag. Universitetet i Bodø.
- Erfaring: DNB, GMAC Commercial Finance.
- Ansatt i selskapet fra 2006.

Odd Arne Pedersen

Finansdirektør

- Født: 1962
- Utdannelse: Siviløkonom BI, AFA NHH, Master i Finans NHH.
- Erfaring: Terra Forvaltning, Terra Securities, Terra-Gruppen, Fearnley Fonds, DN Hypotekforening.
- Ansatt i selskapet fra 2008.

Anders Mathisen

Finanssjef

- Født: 1967
- Utdannelse: Siviløkonom BI.
- Erfaring: Terra Forvaltning, SEB, Norges Bank.
- Ansatt i selskapet fra 2012.

Hugo J. Henriksen

Økonomisjef

- Født: 1969
- Utdannelse: Siviløkonom Universitetet i Bodø.
- Erfaring: Terra-Gruppen, Ernst & Young.
- Ansatt i selskapet fra 2007.

Hege Skoglund

Utlånsjef

- Født: 1966
- Utdannelse: Diplom-økonom BI.
- Erfaring: Spb. Gjensidige NOR, Spb. Kreditt AS.
- Ansatt i selskapet fra 2005.

Kjartan M. Bremnes

Adm. direktør

- Født: 1965
- Utdannelse: Advokat MNA Universitetet i Oslo/King's College London.
- Erfaring: Advokatfirma BA-HR, Follo Consulting Team AS, Vesta Hygea AS.
- Ansatt i selskapet fra 2004.



Fjærland, Sogn og Fjordane: Fjærlandsfjorden (en arm av Sognefjorden).

Et strategisk viktig selskap for bankene

En av fellesnevnerne for lokalbankene i Eika Alliansen er at de har sterk lokal forankring, de er blant landets minste banker og de har gjennomgående høy andel av sin virksomhet rettet mot privat- og boliglånsmarkedet.

Da lokalbankene for 11 år siden bestemte seg for å etablere et felles boligkredittforetak var det som en direkte følge av en utvikling der lokalbankene, som alle andre banker, opplevde fallende innskuddsdekning og tilsvarende økt behov for ekstern finansiering i obligasjonsmarkedet.

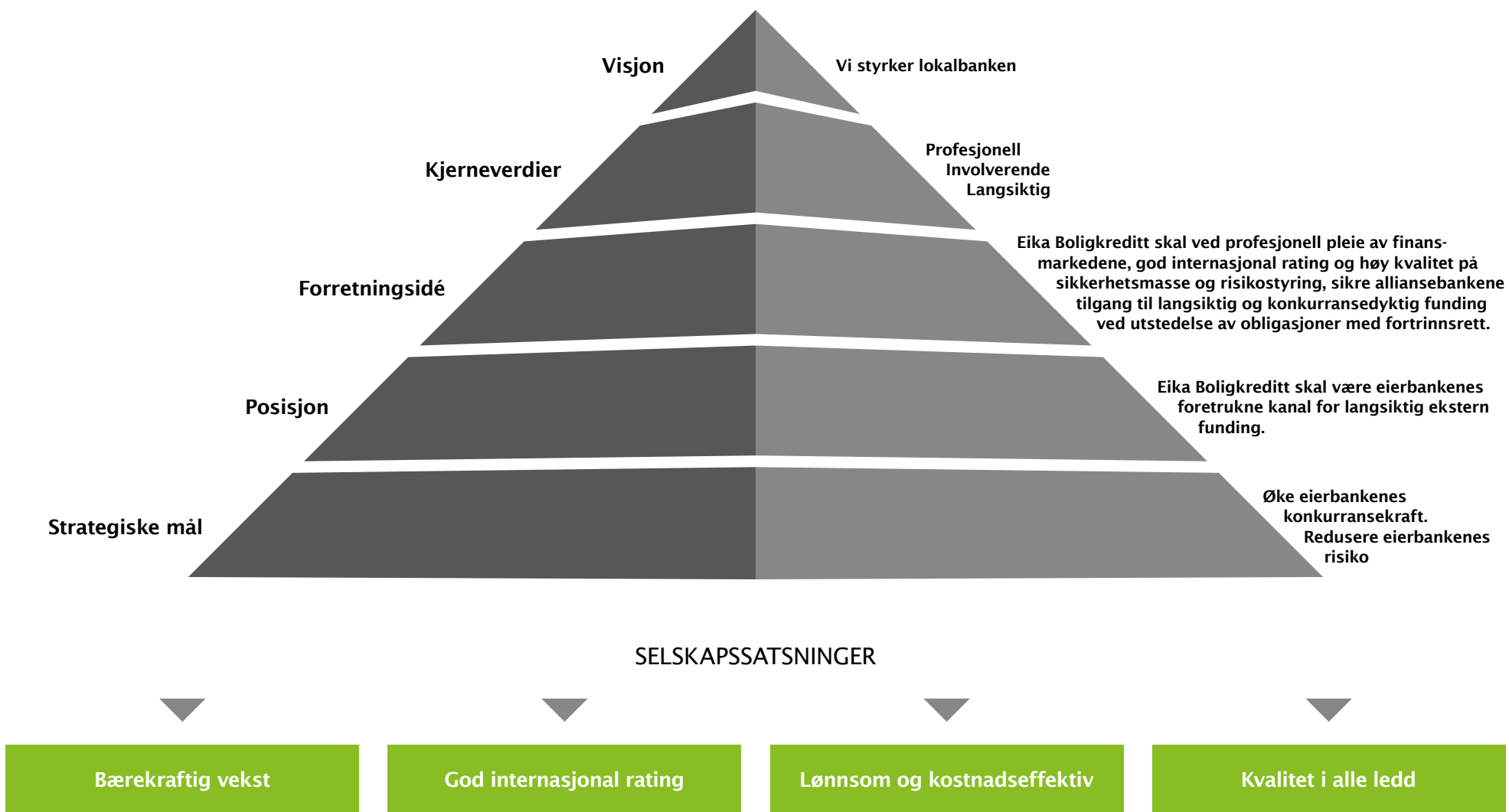
For små lokale banker betød det økt sårbarhet i forhold til å oppnå konkurransedyktige innlånspriser, samt høyere risikoeksponering ved at en ville bli utsatt for prissvingninger i det norske obligasjonsmarkedet. Den viktigste grunnen til etableringen av Eika Boligkreditt var således målet om å opprettholde konkurransekraften i boliglånssegmentet, som var og fortsatt er lokalbankenes viktigste marked, samt redusere finansierings- og refinansieringsrisikoen i obligasjonsmarkedet.

Gjennom Eika Boligkreditt oppnår eierbankene indirekte tilgang til gunstig innlån i det norske og internasjonale finansmarkedet ved utstedelse av internasjonalt ratede obligasjoner med fortrinnsrett. Eier-

bankene er aktive brukere av selskapet, og ved utgangen av 2013 hadde bankene etablert en utlånsportefølje i Eika Boligkreditt på 57,7 mrd. Det tilsvarer drøyt halvparten av lokalbankenes totale eksternfinansiering, og andelen er økende.

Innlån gjennom Eika Boligkreditt er med gjennomgående lengre løpetid og til en betydelig gunstigere innlånspris enn det hver og en av eierbankene ville oppnå på egenhånd. Nettopp derfor er Eika Boligkreditt blitt et viktig strategisk selskap for bankene – et selskap som bidrar til økt konkurransekraft og lavere risikoeksponering.

Strategipyramide





Økt konkurransekraft Redusert risikoeksponering

Årsberetning og -regnskap

Hovedtall 2013	18
Årsberetning	19
Erklæring iht. verdipapirhandel- loven § 5-5	27
Resultatregnskap	28
Balanse	29
Eiendeler	29
Gjeld og egenkapital	30
Egenkapitaloppstilling	31
Kontantstrømoppstilling	32
Noter til regnskapet	33
Revisors beretning	55
Kontrollkomiteens uttalelse	56



Lofoten: Sløverfjorden, Austvågøy.

Hovedtall 2013

29,4^{MILL.}

Resultat før skatt på 29,4 millioner kroner, mot et resultat før skatt på 112,3 millioner kroner i 2012.

69,8^{MRD.}

Ved utgangen av 2013 har selskapet en forvaltningskapital på 69,8 milliarder kroner, mot 56,3 milliarder kroner ved utgangen av 2012.

63,9^{MRD.}

Samlet innlånsportefølje på 63,9 milliarder kroner, en netto økning på 11,2 milliarder kroner eller 21,3 prosent siden utgangen av 2012.

22,5%

Samlet utlån på 57,7 milliarder kroner, en netto økning på 10,6 milliarder kroner eller 22,5 prosent siden utgangen av 2012.

636,8^{MILL.}

Netto renteinntekter i 2013 på 636,8 millioner kroner, en økning på 82,8 prosent sammenlignet med 2012.

467^{MILL.}

Distributørprovisjoner (inkl. etabl.prov.) til eierbankene utgjorde 467 millioner kroner i 2013, mot 229 millioner kroner i 2012.

14,3%

Ved utgangen av 2013 hadde selskapet en kapitaldekning på 14,3 prosent, mot 11,8 prosent ved forrige årsskifte. Kapitaldekningen er beregnet etter standardmetoden i henhold til Basel II.

43,5%

Gjennomsnittlig belåningsgrad på hele utlånsporteføljen var på 43,5 prosent, mens den andelen som omfatter fellesgjeld borettslag var på 18,5 prosent.

Årsberetning 2013

Selskapets virksomhet	19
Virksomhetens art	19
Nytt navn	19
Eierstruktur	19
Avtaler om likviditets- og kapitalstøtte	19
Internasjonal rating	20
Utviklingen i utlånsporteføljen	20
Innlån	20
Resultatregnskap	21
Resultat før skatt	21
Inntekter	21
Netto renteinntekter	21
Distributørprovisjoner	21
Balanse og likviditet	21
Balanse	21
Innlån	21
Likviditet	21
Risikoforhold og kapitaldekning	22
Risikoeksponering	22
Kredittrisiko	22
Markedsrisiko	23
Valutarisiko	23
Operasjonell risiko	23
Likviditetsrisiko	23
Forretningsrisiko	23
Internkontroll for finansiell rapportering	23
Samfunnsansvar i Eika Boligkreditt	23
Styrker lokalsamfunn	23
Faglig og etisk perspektiv	24
Ytre miljø, arbeidsmiljø og likestilling	24
Miljø- og klimavennlig drift	24
Oppsummering av årsregnskapet	25
Fortsatt drift	25
Balanse, likviditet og kapitaldekning	25
Resultatdisponering	25
Utsiktene fremover	25

Selskapets virksomhet Virksomhetens art

Eika Boligkreditt har som hovedformål å sikre lokalbankene og OBOS (eierbankene) tilgang til langsiktig og konkurransedyktig finansiering ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett. En viktig del av selskapets forretningsidé er å øke eierbankenes konkurransekraft gjennom å bedre tilgangen til ekstern finansiering i det norske og internasjonale finansmarkedet både når det gjelder løpetider, betingelser og dybde i tilgangen. Ved utgangen av 2013 hadde eierbankene overført til sammen 57,7 milliarder kroner i utlån, og på den måten avlastet eget finansieringsbehov med tilsvarende beløp. Selskapet har konsesjon som kredittforetak og tillatelse til å oppta lån i markedet ved å utstede obligasjoner med fortrinnsrett. I Norge ble regelverket for obligasjoner med fortrinnsrett vedtatt i 2007, og etablerte dermed en ny type obligasjoner som i løpet av få år har blitt en viktig kilde for finansiering av bankers og kredittforetaks utlånsaktivitet mot husholdningssektoren. En samling av finansieringsaktiviteten knyttet til obligasjoner med fortrinnsrett i Eika Boligkreditt har sikret eierne en aktør i obligasjonsmarkedet som innehar de nødvendige forutsetninger for å oppnå konkurransedyktige vilkår både i Norge og internasjonalt.

Eika Boligkreditt startet sin utlånsvirksomhet i februar 2005, og med dagens forvaltningskapital på 69,8 milliarder kroner er selskapet en viktig fundingkanal for eierbankene. For å sikre diversifiserte fundingkilder for eierbankene, har selskapet som mål å

være en aktiv utsteder både i det norske og internasjonale marked.

Nytt navn

Etter innstilling fra styret i Eika Boligkreditt vedtok selskapets generalforsamling den 28. februar 2013 at selskapet endret navn fra Terra BoligKreditt AS til Eika Boligkreditt AS. Bakgrunnen for beslutningen er at finanskonsernet og bankalliansen Eika Gruppen våren 2013 besluttet å endre navn fra Terra-Gruppen til Eika Gruppen. Siden Eika Boligkreditt besørger funding utelukkende for eierbankene, og er 100 prosent eiet av de samme lokalbankene og OBOS, var det derfor naturlig for selskapet å endre til samme merkenavn som bankalliansen.

Eierstruktur

Med virkning fra 18. mai 2012 ble Eika Boligkreditt skilt ut fra Eika Gruppen AS og direkte eid av eierbankene. Ved utgangen av 2013 er selskapet eiet av 77 norske lokalbanker og OBOS. I tilknytning til at eierbankene ble aksjonærer i Eika Boligkreditt ble det etablert en aksjonæravtale som blant annet regulerer at eierskapet i selskapet på årlig basis skal rebalanseres. Dette skal sikre en årlig justering hvor eierandelen til den enkelte eierbank skal tilsvare eierbankens andel av utlånsbalansen i selskapet.

Avtaler om likviditets- og kapitalstøtte

I tilknytning til etablering av direkte eierskap, ble det inngått avtaler som regulerer henholdsvis likviditets- og kapitalstøtte fra

eierbankene til Eika Boligkreditt.

Likviditetsstøtte fra eierbankene er regulert i avtale datert 10. mai 2012 om kjøp av obligasjoner med fortrinnsrett. Hovedtrekkene i avtalen er at eierbankene, så lenge de har utlånsportefølje i selskapet, under gitte forutsetninger er forpliktet til å tilføre Eika Boligkreditt likviditet. Likviditetsforpliktelsen er begrenset til forfall på selskapets obligasjoner med fortrinnsrett utstedt under Euro Medium Term Covered Note Programme (EMTCN - Programme) og tilhørende swapavtaler de kommende tolv måneder. I beregningen gjøres det fradrag for Eika Boligkreditts egen likviditet. I den grad eierbankene har kjøpt obligasjoner med fortrinnsrett under likviditetsavtalen, uten at disse er tilbakebetalt, kommer de til fratrekk ved beregning av eierbankens gjenstående likviditetsforpliktelse. Den enkelte eierbanks likviditetsforpliktelse er primært begrenset til dens pro-rata andel av utstedelsesbeløpet, som beregnes på grunnlag av hver eierbanks andel av selskapets utlånsportefølje. Dersom en eller flere eierbanker unnlater å oppfylle sine likviditetsforpliktelser under avtalen, kan likviditetsforpliktelsen for øvrige eierbanker økes til inntil det dobbelte av deres opprinnelige pro-rata andel.

Kapitalstøtte fra eierbankene er regulert i aksjonæravtale datert 10. mai 2012. Det følger av aksjonæravtalen at eierbankene under gitte forutsetninger er forpliktet til å tilføre selskapet den kapital som er nødvendig for å opprettholde selskapets kjernekapitalandel og en ansvarlig kapital som påkrevd eller anbefalt av Finanstilsy-

net. I april 2013 vedtok styret i Eika Boligkreditt å øke selskapets interne kapitalmål. Med virkning fra 30. juni 2013 er selskapets kapitalmål minimum 9 prosent ren kjernekapital, minimum 10,5 prosent kjernekapital og minimum 12,5 prosent ansvarlig kapital. Den enkelte eierbanks kapitaliseringsforpliktelse er primært begrenset til dens pro-rata andel av kapitalemisjoner, som beregnes på grunnlag av hver eierbanks andel av selskapets utlånsportefølje.

Dersom en eller flere eierbanker unnlater å oppfylle sine kapitaliseringsforpliktelser under avtalen, kan kapitaliseringsforpliktelsen for øvrige eierbanker økes til inntil det dobbelte av deres opprinnelige pro-rata andel. Avtalen om kjøp av obligasjoner med fortrinnsrett og aksjonæravtalen kan under visse vilkår termineres.

Internasjonal rating

Selskapets obligasjoner med fortrinnsrett har internasjonal rating fra Moody's Investor Service (Moody's), og har for tiden en stabil rating på Aa2 (AA). For boliglån som inngår i Eika Boligkreditts sikkerhetsmasse er maksimal belåningsgrad (LTV) satt til 60 prosent ved innregning, mens det norske OMF-regelverket, og de fleste andre tilsva-

rende selskaper i Norge, tillater belåningsgrad inntil 75 prosent. I tillegg har distributørene avgitt garantier i den grad det oppstår mislighold på overførte boliglån.

Den høye kredittkvaliteten på utlånsporteføljen, kombinert med god risikostyring, har vært bekreftet av EMEA Covered Bonds Monitoring Overview, som er en kvartalsvis rapport som utgis av Moody's. Hovedhensikten med rapporten er å underbygge Moody's rating av obligasjoner med fortrinnsrett, samt å gi innsyn i ulike nøkkel-forutsetninger som er avgjørende for ratingen. I Moody's siste rapport, utgitt 31. januar 2014, er Eika Boligkreditt rangert på førsteplass blant europeiske utstedere når det gjelder lavest tapsrisiko knyttet til kredittkvaliteten i selskapets sikkerhetsmasse (Collateral Score). Rapporten omfatter alle utstedere av covered bonds i Europa som er ratet av Moody's (mer enn 200). Rangeringen fra Moody's er en bekreftelse på at eierbankene tilfører selskapet boliglån av høy kvalitet.

Utviklingen i utlånsporteføljen

I 2013 økte selskapets utlånsportefølje fra 47,1 milliarder kroner til 57,7 milliarder kroner, noe som tilsvarer en nettovekst på 10,6 milliarder kroner eller 22,5 prosent. Selska-

pet har opprettholdt belåningsgrensen på maksimalt 60 prosent, selv om regelverket for obligasjoner med fortrinnsrett tillater inntil 75 prosent. En viktig begrunnelse for nevnte regel er behovet for verdimesig buffer for å møte perioder med fall i boligprisene. Ved utgangen av 2013 er gjennomsnittlig belåningsgrad for selskapets boliglån på 46,1 prosent basert på verdiene ved etablering av boliglånene, og 43,5 prosent hvis man tar hensyn til etterfølgende indeksert prisutvikling på de pantsatte boliger. Gjennomsnittlig belåningsgrad (LTV) er beregnet per lån og er vektet forhold til samlet utlån.

Utlånsporteføljen består av både ordinære boliglån og fellesgjeld i borettslag. Som ordinære boliglån medregnes også lån til fritidseiendom. Ved utgangen av 2013 utgjorde vanlige boliglån 84,2 prosent av utlånsporteføljen, mens fellesgjeld til borettslag utgjorde resterende 15,8 prosent. Ved utgangen av 2013 var gjennomsnittlig belåningsgrad for fellesgjeld i borettslag 18,5 prosent basert på verdiene ved etablering av lånene, og 16,2 prosent hvis man tar hensyn til etterfølgende indeksert prisutvikling på de pantsatte eiendommer. Siden oppstart av finansieringsvirksomheten i 2005 har selskapet aldri opplevd mis-

lighold over 90 dager eller tap knyttet til utlånsvirksomheten. Tapsrisikoen er derfor redusert som følge av garantier avgitt av bankene.

Innlån

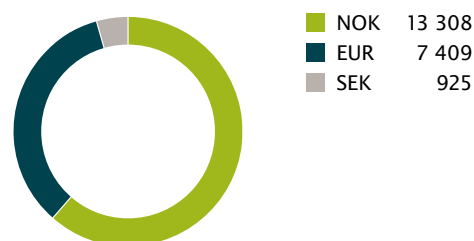
Selskapets samlede innlån (gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer) ved utgangen av 2013 utgjorde 63,9 milliarder kroner, som er en økning på 11,2 milliarder kroner siden årsskiftet.

I 2013 har selskapet utstedt obligasjoner og sertifikater tilsvarende 21,6 milliarder. Om lag 34 prosent er utstedt i euro, 62 prosent er utstedt i norske kroner og de resterende 4 prosent er utstedt i svenske kroner. Av samlet emisjonsvolum er 87 prosent knyttet til emisjoner av obligasjoner med fortrinnsrett. I 2013 har selskapet kjøpt tilbake 3,7 milliarder i egne obligasjoner, førtidig innfridd 3,9 milliarder i bytteordningen med staten og hatt låneforfall tilsvarende 5,4 milliarder kroner. Netto vekst i innlån inkludert ansvarlig lån og fondsobligasjoner utgjør 8,6 milliarder kroner i 2013.

Selskapets utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett skjer under selskapets låneprogram, Euro Medium Term Covered Note Programme, som er børsnotert ved

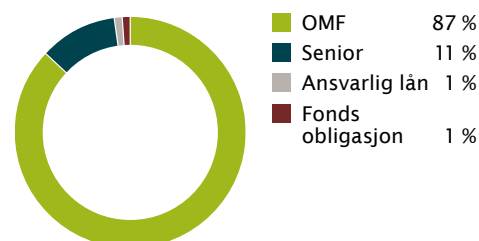
EMISJONER FORDELT PÅ VALUTA

(i mill. NOK) i 2013



EMISJONER FORDELT PÅ SEKTOR

(i %) i 2013



EMISJONER FORDELT PÅ SEKTOR

(beløp i millioner NOK)

	2013	2012	2011	2010
OMF (utstedt i SEK)	925	-	-	-
OMF (utstedt i EUR)	7 409	15 687	-	8 787
OMF (utstedt i NOK)	10 508	5 713	11 830	4 300
Senior lån (utstedt i NOK)	2 300	1 900	340	550
Ansvarlige lån (utstedt i NOK)	250	-	-	180
Fondsobligasjoner (utstedt i NOK)	250	-	-	-
Totalt utstedt	21 642	23 300	12 170	13 817

London Stock Exchange. Låneprogrammet er sist revidert i september 2013. Lånerammen i programmet er på € 20 milliarder.

Tabellen nedenfor viser emisjonene i 2013 samt foregående tre år fordelt på sektor.

Vi må tilbake til 2011 for å se tilsvarende volum på utstedelser av obligasjoner med fortrinnsrett i norske kroner. Vi anser det som meget positivt at vi opplever større dybde og bedre likviditet i det norske obligasjonsmarkedet i 2013 enn 2012. Emisjoner i valuta medfører behov for sikringsforretninger av valutarisiko gjennom derivatmarkedet, noe som øker finansieringskostnadene og trekker på vår linjekapasitet mot sentrale motparter.

Gjennomsnittlig løpetid på ny finansiering i 2013 er 7,5 år, mens gjennomsnittlig løpetid på foretakets innlånsportefølje ved utgangen av 2013 er 4,8 år, opp fra 3,9 år ved årsskiftet.

Tabellen nedenfor viser fordelingen av foretakets innlån i ulike instrumenter.

Resultatregnskap

Resultat før skatt

Eika Boligkreditt leverer for 2013 et resultat før skatt på 29,4 millioner kroner, mot 112,3 millioner i 2012. Resultatet i 2013 er

påvirket av negative verdiendring på finansielle instrumenter med 111 millioner kroner, mot 15,9 millioner kroner for samme periode i 2012. Negative verdiendring på finansielle instrumenter er i all hovedsak relatert til negativ endring i basisswapper på 118,5 millioner kroner. Basisswapper er derivatkontrakter som inngås i forbindelse med langsiktig innlån i utenlandsk valuta hvor valutaen konverteres til norske kroner. Dette er sikringsinstrumenter og over instrumentenes løpetid vil effekten av slike verdiendringer være null. De regnskapsmessige effektene vil derfor reverseres over tid slik at det urealiserte tap per 31. desember 2013 vil reverseres frem mot forfall av derivatene. Dette betyr at endringer i marginer kun gir periodiseringseffekter hva gjelder urealiserte gevinster eller tap i regnskapet, og ingen realiserte gevinster eller tap over løpetiden til derivatet med mindre Eika Boligkreditt førtidig realiserer derivatet. Sistnevnte vil ikke være naturlig sett hen til selskapets virksomhet.

Eika Boligkreditt benytter rente- og valutaswapper med det formål å konvertere innlån i fremmed valuta til norske kroner. Et typisk eksempel er at vi tar opp et lån i euro som byttes til norske kroner gjen-

nom en rente- og valutaswap som inkluderer en basisswap. I dette tilfelle vil Eika Boligkreditt betale en norsk rente med en margin til 3 måneders Nibor i swappen og motta en eurorente i swappen som tilsvarer kupongen vi betaler på lånet i euro. Derivatene verdsettes til virkelig verdi, men den sikrede obligasjonen verdsettes etter prinsippene som gjelder for sikringsbokføring.

Resultat før skatt i 2013 er på 148 millioner kroner uten de negative verdiendringene relatert til endring i basisswapper. Resultatet i 2013 er påvirket av en fallende pengemarkedsrente (3M Nibor), fra et nivå rundt 1,80 prosent ved inngangen til 2013 til 1,69 prosent i desember 2013. Reduksjonen i pengemarkedsrenten har medført reduserte renteutgifter for selskapet uten at eierbankene har redusert rentenivået tilsvarende. I sum har dette medført en økt rentenetto for selskapet og økt driftsmargin på utlånsporteføljen.

Inntekter

Selskapets totale renteinntekter i 2013 utgjorde 2 205 millioner kroner, sammenlignet med 1 806 millioner kroner i 2012. Endringen forklares i hovedsak med økende utlånsportefølje og forvaltningskapital gjennom året.

Netto renteinntekter

Netto renteinntekter utgjorde 637 millioner i 2013, mot 348 millioner kroner i 2012. Den betydelige økningen i selskapets rentenetto har sammenheng med betydelig vekst i utlånsporteføljen, redusert pengemarkedsrente (3M Nibor) og økte marginer på utlån. Om lag 97,6 prosent av boliglånene i utlånsporteføljen til Eika Boligkreditt AS har lånevilkår med flytende rente. Dette innebærer at selskapet, i samråd med eierbankene, kan endre utlånsrenten i takt med

renteendringene i markedet.

Distributørprovisjoner

Provisjonskostnader utgjorde 449 millioner kroner i 2013. Distributørprovisjoner, inkludert etableringsprovisjoner, til eierbankene økte i 2013 til 467 millioner kroner, sammenlignet med 229 millioner kroner i 2012. Ved siden av økt utlånsportefølje i 2013, viser økningen i distributørprovisjonene at eierbankene har kunnet øke sine marginer på utlånsporteføljen i løpet av året.

Balanse og likviditet

Balanse

Eiendelene i selskapets balanse utgjorde 69,8 milliarder kroner ved utgangen av 2013, en økning på 13,7 milliarder kroner siste år. Utlån til kunder har økt med 10,6 milliarder kroner eller 22,5 prosent siden utgangen av 2012.

Innlån

Selskapets samlede innlån (gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer) utgjorde 63,9 milliarder kroner ved utgangen av 2013, som er en økning på 11,2 milliarder kroner siden årsskiftet.

Likviditet

I etterkant av emisjonen av én milliard euro i OMF i slutten av januar 2013 og høy emisjonsaktivitet av OMF i norske kroner gjennom året har selskapet hatt en høy likviditet i 2013.

Eika Boligkreditt har i løpet av 2013 tatt opp ny finansiering for til sammen 21,6 milliarder kroner. I samme periode har utlånsporteføljen vokst med 10,6 milliarder kroner og det har vært låneforfall og førtidig tilbakekjøp for til sammen 12,9 milliarder kroner. Selskapet har i løpet av året blitt tilført 720 millioner i ytterligere egenkapital fra eierne

INNBLÅN I ULIKE INSTRUMENTER

Balanseført beløp i millioner kroner

	31.12.2013	31.12.2012
Obligasjoner med fortrinnsrett	61 129	43 613
Obligasjonsinnlån fra staten	-	6 920
Senior usikrede obligasjonsinnlån	2 410	1 150
Senior usikrede sertifikatinnlån	350	900
Ansvarlig lån	429	319
Fondsobligasjoner	249	-
Sum innlån	64 567	52 901

og mottatt kontantsikkerhet på 2,3 milliarder kroner stilt fra motparter i derivatavtaler. I 2013 er selskapets likviditet økt med om lag 0,8 milliarder. Ved utgangen av 2013 har selskapet en samlet likviditetsportefølje på 8,8 milliarder kroner inkludert mottatt kontantsikkerhet på 2,3 milliarder kroner stilt fra motparter i derivatavtaler. Kontantsikkerhet holdes som innskudd i bank.

I tråd med regelverket for obligasjoner med fortrinnsrett er denne likviditeten utelukkende plassert på en måte som sikrer lav risiko og høy grad av likviditet. Ved utgangen av 2013 var likviditeten plassert i norske statspapirer, kommunepapirer, OMF'er og som bankinnskudd i banker med internasjonal rating A-/A3 eller bedre. Størrelsen på selskapets likviditetsreserve kombinert med en relativ lav avkastning som følge av et meget konservativt investeringsunivers, innebærer en ikke ubetydelig kostnad for selskapet. Selskapet har likevel, basert på vedvarende sterk vekst i utlånporteføljen og en konservativ likviditetspolicy, valgt å opprettholde relativ høy likviditetsgrad.

I tillegg til avtale om kjøp av obligasjoner med fortrinnsrett med eierbankene, har Eika Boligkreditt en likviditetsfasilitet med DNB Bank ASA for et beløp på inntil 1 milliard kroner. Formålet med begge fasilitetene er å sikre selskapet likviditet i en situasjon hvor selskapet ikke oppnår innlån i finansmarkedet.

I 2009 deltok Eika Boligkreditt i den såkalte Bytteordningen med Staten, hvor selskapet kunne deponere egne OMF'er i bytte mot seks måneders statssertifikater. De avtalene som ble inngått under Bytteordningen beløp seg til 10,4 milliarder kroner og hadde forfall i 2013 og 2014. I juni og september 2013 valgte selskapet og førtidig å innfri henholdsvis 1,5 og 2,5 milliarder kroner som forfalt i henholdsvis desember 2013

og mars 2014. Med disse disposisjonene har foretaket tilbakebetalt finansieringen gjennom bytteordningen med Staten som er refinansiert av nye OMF'er med lang løpetid.

Risikoforhold og kapitaldekning

I løpet av 2013 har Eika Boligkreditt reist til sammen 1 220 millioner kroner i økt ansvarlig kapital, gjennom 720 millioner i ren kjernekapital, 250 millioner i hybridkapital og 250 millioner i tilleggskapital. I 1. kvartal benyttet selskapet sin gjenkjøpsrett i et ansvarlig lån (tilleggskapital) på 139 millioner. Immaterielle eiendeler og utsatt skattefordel er økt med 31 millioner i løpet av året, hovedsakelig grunnet midlertidige forskjeller knyttet til netto resultatførte verdiendringer på finansielle instrumenter. Ved utløpet av 2013 har foretaket en samlet ansvarlig kapital på 3 077 millioner kroner som representerer en økning på 1 048 millioner siden årsskiftet.

Eika Boligkreditt har utelukkende virksomhet innen utlån til bolig med sikkerhet innenfor 60 prosent av panteobjektets verdi ved innregning. I tråd med veksten i det samlede utlån har beregningsgrunnlaget for kapitaldekning økt tilsvarende, og utgjorde 21,4 milliarder kroner ved utgangen av fjerde kvartal 2013. Dette beløpet utgjør en kvantifisering av foretakets risiko, og foretakets ansvarlige kapital beregnes

som en størrelse i forhold til dette beregningsgrunnlaget.

Tabellen nedenfor viser utviklingen i kapitaldekning.

Styret i Eika Boligkreditt vedtok på styremøte 10. april 2013 å øke selskapets interne kapitalmål. De nye kapitalmålene gjaldt fra 1. juli 2013 og er fastsatt til følgende:

	(per 31.12)	
Ren kjernekapital (uendret)	9,0 %	(11,2 %)
Kjernekapital	10,5 %	(12,3 %)
Ansvarlig kapital	12,5 %	(14,3 %)

De nye målene tilfredsstiller nye lovkrav som trådte i kraft 1. juli 2013, samt at målene er tilstrekkelig i forhold til kapitalbehov basert på selskapets interne vurdering av risiko. For å tilfredsstille forventede økninger i kapitalkrav de kommende år vil selskapet ha behov for økt kjernekapital og ansvarlig kapital. Ved siden av kapitaltilførsel fra eierbankene, vil selskapet søke å benytte markedet for å oppfylle de nye målene, primært ved utstedelse av fondsobligasjoner og ansvarlig lån. Basert på endringene i finansieringsvirksomhetsloven vil selskapets kapitalmål igjen måtte økes fra og med 1. juli 2014, da systemrisikobufferen øker fra 2 prosent til 3 prosent. Med grunnlag i kommende endringer i kapitalkravene vil selskapet gjøre en ny vurdering av kapitalmål i tilknytning til årets ICAAP-prosess. Selskapet benytter

standardmetoden i Basel II for beregning av kapitalkrav for kredittrisiko.

Risikoeksponering

Virksomheten i Eika Boligkreditt er forbundet med ulike former for risiko. Selskapet legger stor vekt på å ha en god løpende styring og kontroll av alle risikoer virksomheten er eksponert for. Styret har implementert et rammeverk for risikostyring og kontroll som bygger på COSO-rammeverket for helhetlig risikostyring. Rammeverket definerer risikovilje og prinsipper for styring av risiko og kapital som bygger på Basel II regelverket. Selskapets resultatmål er en konkurransedyktig egenkapitalavkastning. Risikostyringen skal bidra til at dette målet oppfylles, både ved at forretningsmessige muligheter utnyttes, og at potensielt negative resultatutslag begrenses. Det er utviklet strategier, rutiner og instruksjoner i forbindelse med risikogjennomgang som skal sikre at selskapet håndterer risikofaktorene på en tilfredsstillende måte. Det overvåkes periodisk at risikohåndteringen etterleves og fungerer som forutsatt.

Selskapet har avdekket følgende risikoer; kredittrisiko, markedsrisiko, operasjonell risiko, likviditetsrisiko og forretningsrisiko.

Kredittrisiko

Virksomheten er utsatt for kredittrisiko gjennom kredittgivning til sine kunder. Kredittrisiko er hovedsakelig knyttet til utlån med sikkerhet i fast eiendom. Kredittgivingen styres gjennom strategi for balansestyring, strategi for kredittrisiko på utlån og kreditthåndbok, samt etter administrativ fullmaktsstruktur og et omfattende regelverk om saksbehandling og dokumentasjon som bidrar til å sikre forsvarlig behandling. Risiko i porteføljen blir kontinuerlig overvåket for å

UTVIKLING I KAPITALDEKNING

(beløp i millioner NOK)

	31.12.2013		31.12.2012	
Vektet beregningsgrunnlag	21 445		17 150	
Ren kjernekapital	2 399	11,2 %	1 710	10,0 %
Kjernekapital	2 648	12,3 %	1 710	10,0 %
Ansvarlig kapital	3 077	14,3 %	2 029	11,8 %

avdekke sannsynlighet for mislighold, samt å sikre en rask og forsvarlig behandling av misligholdte engasjementer. Taprisiko er videre redusert som følge av garantier avgitt fra bankene som distribuerer lånene. Selskapet har ikke tap på utlån eller garantier i 2013. Selskapet opprettholder en konservativ kredittpolicy og forventer ikke vesentlige endring i fremtidig kreditt risiko.

Selskapet har også kreditt risiko knyttet til forvaltning av overskuddslikviditet, herunder bankinnskudd og plassering av overskuddslikviditet i renteplasseringer. For øvrig har selskapet motpartsrisiko i etablerte derivatkontrakter med andre finansinstitusjoner og banker. Det er etablert omfattende rammeverk for å styre motpartsrisiko både knyttet til kapitalforvaltning og derivater. Det er videre etablert Credit Support Annex i tilknytning til ISDA-avtaler med samtlige derivatmotparter, som begrenser motpartsrisikoen til Eika Boligkreditt ved at motparten ensidig stiller kontantsikkerhet i henhold til grenser som er definert i forhold til motpartens ratingnivå.

Markedsrisiko

Markedsrisikoen som selskapet har rammer for å påta seg, er renterisiko og kreditt risiko på verdipapirer. Selskapet er eksponert for renterisiko gjennom finansielle plasseringer i rentepapirer samt for renterisiko knyttet til rentenetto. Risiko knyttet til rentenetto oppstår på grunn av ulik rentebinding på innlån og utlån, og at selskapet låner inn fra andre markeder enn det låner ut til, slik at renten på innlån endres uten at selskapet kan endre utlånsrenten like raskt. Risiko reduseres ved at innlån og utlån tilpasses samme rentebinding. Selskapet er også eksponert for markedsrisiko på plasseringer av overskuddslikviditet. I strategi for balansestyring

og strategi for kapitalforvaltning er det etablert eksponeringsrammer for maksimal og gjennomsnittlig durasjon i balansen, maksimal løpetid på investeringer og maksimal kreditt risiko som ett ledd i forvaltningen av overskuddslikviditeten.

Valutarisiko

Selskapet er eksponert for valutarisiko gjennom innlån i utenlandsk valuta. Risiko er knyttet til verdisvingninger på valutainnlånet. Selskapets valutarisiko reduseres til et minimum gjennom bruk av finansielle derivater i tråd med selskapets strategi for balansestyring.

Operasjonell risiko

Denne type risiko og tapkilder ligger i den løpende driften, for eksempel gjennom svikt i systemer og rutiner, kompetansesvikt eller feil fra leverandører, ansatte, etc. Operasjonell risiko inkluderer compliance og juridisk risiko. Selskapet har utarbeidet strategi for operasjonell risiko, rutinebeskrivelser, fullmaktsstrukturer, etc., og dette sammen med veldefinerte og klare ansvarsforhold er tiltak for å redusere den operasjonelle risikoen. Det er videre relevante beredskapsplaner for å håndtere kritesituasjoner.

Likviditetsrisiko

Selskapet har en likviditetsrisiko knyttet til virksomheten, herunder også refinansieringsrisiko. Dette er risikoen for at selskapet ikke klarer å innfri sine forpliktelser ved forfall uten at det oppstår store kostnader i form av dyr refinansiering eller behov for førtidig realisering av eiendeler. Selskapet har vesentlig ekstern finansiering og forventer fortsatt vekst i utlånsporteføljen. For å holde en tilfredsstillende lav likviditetsri-

siko har selskapet i sin finansieringsstrategi vektlagt en god spredning på instrumenter, markeder og løpetider på innlånene og på investeringene gjort i forvaltningen av overskuddslikviditeten. Som beskrevet ovenfor under avsnitt avtaler om likviditets- og kapitalstøtte har selskapet avtale med eierbankene om kjøp av OMF som reduserer likviditets- og refinansieringsrisikoen. Selskapet har også avtale om kassekreditt med DNB Bank ASA (DNB) på 50 millioner kroner. Selskapet har i tillegg beredskapsfasilitet ved at det kan utstedes obligasjoner med fortrinnsrett (OMF) med en ramme fra DNB på 1 milliard kroner.

Forretningsrisiko

Forretningsrisiko er risiko for uventet tap eller inntektssvikt på grunn av endringer i eksterne forhold som markeds situasjonen eller myndighetenes reguleringer. Forretningsrisiko består av strategisk risiko, ratingrisiko, omdømmerisiko og eierrisiko. Ved at selskapets eierbanker også er selskapets aksjonærer har selskapet redusert den strategiske risikoen. Risikoen er ytterligere redusert ved at kostnadene for selskapets distribusjonsapparat er direkte avhengig av porteføljens størrelse og kvalitet. Avtaler med banker som ikke er aksjonærer vil øke selskapets strategiske risiko moderat. Ratingrisikoen er relatert til finansierings- og likviditetsrisikoen selskapet er eksponert for. Omdømmerisikoen er i tillegg til eget omdømme i stor grad relatert til Eika som merkevare.

Internkontroll for finansiell rapportering

Eika Boligkreditt har etablert rammeverk for risikostyring og internkontroll knyttet til regnskapsrapporteringsprosessen. Disse

behandles i styret årlig, eller ved behov. Formål med risikostyring og internkontroll er å redusere risikoen til et akseptabelt nivå. Selskapet er organisert med økonomisjef som har ansvaret for selskapets økonomifunksjon. Selskapet kjøper i tillegg regnskapsmessige tjenester som regnskapsføring og finansiell rapportering fra Eika Gruppen AS.

Selskapets økonomiavdeling har ansvar for å påse at all finansiell rapportering skjer i samsvar med gjeldende lovgivning, regnskapsstandarder og styrets retningslinjer. Avdelingen har videre etablert rutiner som skal påse at regnskapsrapportering er av tilfredsstillende kvalitet. Alle transaksjoner registreres i forsystem og det utføres detaljerte avstemmingskontroller daglig og månedlig. Disse tiltakene bidrar til at selskapet skal avgi korrekt, gyldig og fullstendig rapportering. Det er videre etablert kontrolltiltak som rimelighets- og sannsynlighetskontroller.

Samfunnsansvar i Eika Boligkreditt

Eika Boligkreditt har klare intensjoner om å være en positiv bidragsyter i samfunnet generelt, og i de mange lokalsamfunnene hvor selskapets eierbanker holder til spesielt. Av selskapets strategi fremgår det klart at visjonen til Eika Boligkreditt er å styrke lokalbankene.

Styrker lokalsamfunn

Eika Boligkreditt har gjennom eierbankene en sterk lokal forankring i de respektive lokalsamfunn. Mange av eierbankene har historie tilbake til 1800-tallet, og eierbankene har vært og er fortsatt i dag en viktig bidragsyter til lokalsamfunnenes selvstyre, selvfinansiering og utvikling. Hovedfokus er rettet mot privatkunder, kombinert

med lokal småindustri og primærnæring, og utlån har i all hovedsak vært finansiert gjennom innskutte midler.

Siden eierbankene ble etablert har de delt ut gaver til allmenntilgunnige formål i sine lokalsamfunn. Det være seg kultur, idrett, lag, foreninger og andre allmenntilgunnige formål. Økte markedsandeler, høy kundetilfredshet og sterk lojalitet hos kundene bekrefter eierbankens viktige posisjon og betydning for lokalsamfunnene.

Selv om det har vært en enorm samfunnsmessig og strukturell utvikling siden de første eierbankene ble etablert, er det ikke vanskelig å kjenne igjen profilen og rollen til de samme bankene i dag. Som følge av bl.a. sterk prisstigning på bolig over de siste 20 årene, har eierbankene blitt mer avhengig av ekstern finansiering. Veksten i utlån og den samlede utlånsporteføljen har for mange eierbanker oversteget samlede innskudd. Opprettelsen av Eika Boligkreditt er en direkte følge av denne utviklingen.

Gjennom langsiktig og konkurransedyktig funding gir Eika Boligkreditt eierbankene økt konkurransekraft og bidrar til lavere risikoeksponering. På den måten er selskapet indirekte en viktig bidragsyter for å styrke svært mange lokalsamfunn i Norge. Overskuddet i Eika Boligkreditt går også direkte tilbake til lokalsamfunnene i form av provisjoner og utbytte til eierbankene.

Faglig og etisk perspektiv

Eika Boligkreditt har en klar målsetning om å være forutsigbar og ha høy grad av transparens i forhold til prosesser og endringer som finner sted innenfor gjeldende rammeverk. Det oppnås blant annet ved god og tydelig kommunikasjon, samt å sette bankenes behov og risikoeksponering i sen-

trum. Høy grad av tilgjengelighet og godt samsvar mellom lovnader og leveranse er også avgjørende faktorer.

Eika Boligkreditt arbeider aktivt med å opprettholde en høy score på den årlige Allianseundersøkelsen som måler eierbankenes tilfredshet med selskapets leveranser innenfor produkt- og servicekvalitet. Tiltak blir prioritert der det blir avdekket forbedringsområder. Eika Boligkreditt har en høy målsetting for overordnet tilfredshet hos eierbankene, 75 poeng eller bedre. Ved målingen i 2013 fikk selskapet 81 poeng.

Selskapet arbeider aktivt for å opprettholde et godt internt arbeidsmiljø, og sørge for at de ansattes rettigheter er godt ivaretatt gjennom norsk lov. Det gjøres blant annet ved utstrakt arbeid og informasjonsflyt på tvers av avdelinger der det er hensiktsmessig. I tillegg gjennomføres en årlig MTU, hvor scoren for øvrig har ligget meget høyt (80), og hvor resultatene gjennomgås og evalueres med tanke på ytterligere forbedringer.

Alle finansinstitusjoner er pålagt å følge kravene i hvitvaskingsreglene, hvor formålet er å forebygge og avdekke transaksjoner med tilknytning til utbytte av straffbare handlinger eller tilknytning til terrorhandlinger. Eika Boligkreditt har i samarbeidsavtalen med eierbankene reguleringer som sikrer identitetskontroll ved etablering av låneforhold eller overføring av eksisterende låneforhold til Eika Boligkreditt. I tillegg har Eika Boligkreditt gode rutiner for løpende kontroll av utlånsporteføljen med tanke på å avdekke eventuelle mistenkelige transaksjoner i forhold til hvitvaskingsreglene. Eika Boligkreditt har etablert elektronisk overvåking av utlånsporteføljen som jevnlig varsler mistenkelige transaksjoner, og som deretter følges opp, i første omgang med

aktuell bank, og om nødvendig rapporteres videre til Økokrim. Selskapet har ikke rapportert noen saker til Økokrim i 2013.

Menneskerettigheter anses ikke å være et særskilt relevant tema for egen virksomhet, men det inngår som en del av Eika Gruppens innkjøpsrutiner, som i de fleste sammenhenger er overførbart til Eika Boligkreditt. Ved valg av leverandør for innkjøp har Eika Gruppen rutiner for å velge anerkjente selskaper med solide referanser og som innestår for egne etiske retningslinjer.

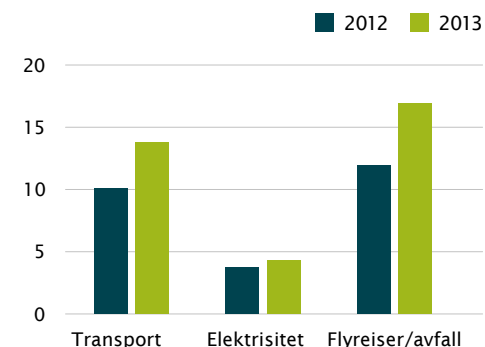
Foretaket plasserer overskuddslikviditeten i verdipapirer utstedt av den norske stat, norske kommuner og fylkeskommuner, kredittforetak og banker samt bankinnskudd i banker med internasjonal rating A-/A3 eller bedre. Dette er alle virksomheter med en kjernevirksomhet som foretaket anser for å være sunn og med en drift som er godt innenfor anerkjente prinsipper for etisk adferd. Det er derfor begrenset risiko for at det forekommer brudd på menneskerettigheter, korrupsjon, alvorlig klima- og miljøskade, produksjon av landminer, klastevåpen, atomvåpen eller tobakksindustri i noen av disse virksomhetene.

Ytre miljø, arbeidsmiljø og likestilling

Eika Boligkreditt hadde ved årsskiftet 19 fast ansatte medarbeidere. I tillegg har selskapet inngått avtale med Eika Gruppen om kjøp av tjenester på en rekke områder. Betjening av selskapets lånekunder besørges i hovedsak av eierbankene. Arbeidsmiljøet anses som godt og det er ikke registrert skader eller arbeidsulykker på arbeidsplassen i 2013. Samlet sykefravær i 2013 har utgjort 1,4 prosent av samlet arbeidstid. Eika Boligkreditt har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestil-

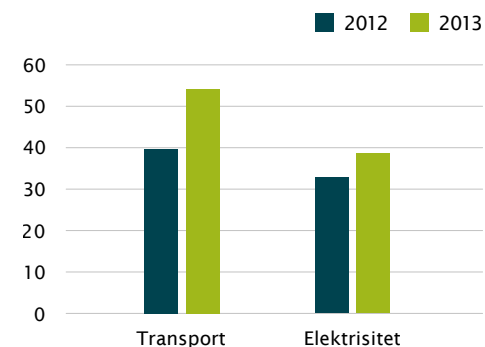
ÅRLIGE KLIMAGASSUTSLIPP

Tonn CO ₂ -ekvivalenter	2013	2012
Transport	13,8	10,1
Elektrisitet	4,3	3,7
Flyreiser/avfall	16,9	11,9
Sum	35,1	25,7



ÅRLIG ENERGIFORBRUK

MWh	2013	2012
Transport	54,1	39,6
Elektrisitet	38,6	32,8
Sum	92,8	72,4



ling mellom kvinner og menn. Selskapet har i sin policy reguleringer om likestilling som tar sikte på at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling i saker som for eksempel lønn, avansement, rekruttering med mer. Andelen kvinner i selskapet var på 26 prosent ved utgangen av 2013, og gitt annet like er det er ønskelig å øke denne ved nyansettelser. Virksomhetens bransje medfører ingen vesentlig forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Miljø- og klimavennlig drift

Eika Boligkreditt ønsker minst mulig negativ innvirkning på det ytre miljø og har fra og med 2013 inngått en avtale med CO₂focus som har utarbeidet et eget energi- og klimaregnskap (miljørapport) for virksomheten.

Eika Gruppen som selskapet leier lokaler av har energi- og varmebesparende installasjoner som bidrar til å begrense energiforbruket. Det er videre valgt 100 prosent vannkraft som energikilde, og en har derfor mottatt sertifikatet «Ren Vannkraft», et sertifikat som er med på å øke satsningen på miljøvennlig energi. Alle arealer har også døgnkontinuerlig energikøkonomisk regulering både på temperatur og lyskilder.

Eierbankene har stor geografisk spredning og det har vært medvirkende til at Eika Boligkreditt i stor og økende grad benytter video- og webkonferanser i forhold til opplæring og informasjonsflyt. På den måten sparer en ikke bare miljøet, men også alle parter for unødig tidsbruk og reisebelastning i en travel hverdag.

Selskapet har et bevisst forhold til bruk av papir og elektroniske maler og dokumenter, i tillegg til frankerings- og portokostnader. Det er en klar målsetning å redusere papirbruken til et nødvendig minimum.

Eika Boligkreditt har fått utarbeidet en

egen oversikt som viser selskapets klimagassutslipp og energiforbruk for 2012 og 2013. Analysen er basert på direkte og indirekte energiforbruk knyttet til virksomhetens aktiviteter.

Klimafotavtrykket gir en generell oversikt over organisasjonens klimagassutslipp omregnet til tonn CO₂-ekvivalenter og er sammensatt på informasjon fra både interne og eksterne systemer. Analysen er utført i henhold til den internasjonale standarden, the Greenhouse Gas Protocol Initiative (GHG-protokollen). Denne standarden er utviklet av World Resources Institute (WRI) og World Business Council for Sustainable Development (WBCSD), og er i dag den viktigste standarden for å måle klimagassutslippet til en virksomhet.

GHG-protokollen deler utslippene inn i tre hovedsegmenter, såkalte scope, som inkluderer både direkte og indirekte utslipp. Rapporteringen tar i betraktning følgende klimagasser: CO₂, CH₄ (metan), N₂O (lystgass), SF₆ (Svovelheksafluorid), HFK (Hydrofluorkarboner) og PFK (Perfluorkarboner).

Oppsummering av årsregnskapet

Årsregnskapet for 2013 er utarbeidet i samsvar med International Financial Reporting Standards («IFRS») som er vedtatt av EU. Etter styrets oppfatning gir det fremlagte årsregnskapet med balanse en rettvise oversikt over selskapets drift og økonomiske stilling ved årsskiftet. Årsberetningen gir videre en rettvise oversikt over utvikling og resultat av virksomheten og selskapets stilling. Totale renteinntekter utgjorde 2 205 millioner kroner, totale rentekostnader utgjorde 1 568 millioner kroner og netto renteinntekter utgjorde 637 millioner kroner. Netto renteinntekter etter provisjonskostnader

utgjorde 188 millioner kroner i 2013. Det har i 2013 ikke vært tap på utlån og garantier. Regnskapet for 2013 viser et totalresultat for perioden på 20 091 tusen kroner mot et totalresultat på 82 054 tusen kroner i 2012.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet. Det er ikke inntruffet hendelser etter balansedato som antas å påvirke selskapets virksomhet.

Balanse, likviditet og kapitaldekning

Selskapets har per 31. desember 2013 en bokført egenkapital på 2 459 millioner kroner. Eika Boligkreditt AS hadde en kapitaldekning på 14,3 prosent ved utgangen av 2013. Kapitaldekningen er beregnet etter standardmetoden i henhold til Basel II.

Resultatdisponering

Totalresultatet for 2013 er på 20 091 tusen kroner. Styret har i sin vurdering av forslag til utbytte for 2013 lagt vekt på å føre en konsistent utbyttepolitikk over tid. Styret har derfor foreslått å dele ut totalresultat for perioden med 20 091 tusen kroner som utbytte for 2013. Det er videre vurdert at Eika Boligkreditt etter utdelingen har en forsvarlig egenkapital og likviditet. Utdeling av periodens totalresultat som utbytte er videre begrunnet i den avtaleregulerte kapitaliseringsforpliktelse som gjelder for eierbankene, og som er redegjort for over under overskriften «Avtaler om likviditets- og kapitalstøtte».

Utsiktene fremover

Styret forventer fortsatt betydelig vekst i

utlånsporteføljen i tråd med at eierbankene avlaster eget finansieringsbehov med finansiering fra selskapet. For 2014 forventer styret en netto utlånsvekst på om lag 9 milliarder kroner, som representerer en vekst i utlånsporteføljen på om lag 16 prosent. Til sammenligning var netto utlånsvekst i 2013 10,6 milliarder kroner.

Temperaturen i boligmarkedet har endret seg i løpet av 2013. Fra å starte ut med en boligprisvekst på 3,3 prosent første kvartal, endte året under ett med en reduksjon i boligprisene på om lag 1,4 prosent. Det rapporteres om noe lavere aktivitet på visning og i budrunder. Utviklingen i januar 2014 viser en økning i boligprisene på 2,4 prosent, som medfører at prisene er akkumulert om lag 1 prosent lavere enn for ett år tilbake. Selv om det er noe sprik blant analytikerne av boligmarkedet om den videre prisutviklingen, er det et generelt inntrykk at den videre utvikling i boligmarkedet vil være svakere enn de senere år, og det kan ikke utelukkes mulighet for en viss tilbakegang i prisene på kort og mellomlang sikt. I den grad boligmarkedet utvikler seg svakere i 2014 sammenlignet med de senere år, forventes dette å ha en viss påvirkning på etterspørsel etter lån hos våre eierbanker, og vil dermed kunne redusere veksttaket i selskapets utlånsportefølje.

En eventuell reduksjon i boligprisene i 2014 vil ha liten betydning for kredittkvaliteten på lån i Eika Boligkreditt. Selskapets utlånsportefølje har en gjennomsnittlig belåningsgrad på lave 43,5 prosent basert på indekserte markedspriser for boligene pr. utløpet av 2013. Denne lave belåningsgrad skyldes at selskapet siden oppstart av utlånsvirksomheten i 2005 har hatt 60 prosent som høyeste tillatte belåningsgrad, mens regelverket for norske obliga-

sjoner med fortrinnsrett tillater inntil 75 prosent belåningsgrad. Selskapet har således en betydelig buffer mot prisfall før lån kommer i brudd med 75 prosentgrensen.

Bankenes gjennomsnittlige margin (provisjon) på utlånsporteføljen i selskapet var 0,97 prosent ved utgangen av 2013. I januar 2013 var tilsvarende margin 0,76 prosent og lave 0,31 prosent i januar 2012. Marginen har vært stabil i siste tertial 2013. Økte utlånsmarginer de siste par årene har kommet som en konsekvens av at banker og

finansinstitusjoner trenger mer kapital for å tilfredsstille økte kapitalkrav fra myndighetene. Styret forventer at marginene vil stabilisere seg på nåværende nivå, men kan komme under press hos banker som ønsker å øke sin markedsandel.

Veksten i internasjonal økonomi forventes å være moderat fremover, men det er store forskjeller mellom individuelle land. I USA og Storbritannia har veksten økt markert gjennom 2013. Etter sammenhengende resesjon i euro-området i seks kvar-

taler har euro-området vist en svak vekst i andre halvår 2013. Fastlandsøkonomien i Norge har vokst under trend i 2013. Kraftig svekket krone i 2013 og økt vekst internasjonalt forventes å gi økt eksport fra Norge i årene som kommer.

Selv om det kan antas at det internasjonale finansmarked, og spesielt euro-området og fremvoksende økonomier, fortsatt vil være preget av noe uro i tiden som kommer, tror styret at interessen for norske obligasjoner med fortrinnsrett vil være god. Den

gode makroøkonomiske tilstanden Norge befinner seg i sammenlignet med øvrige europeiske land, kombinert med en generelt god økonomisk situasjon for privathusholdninger og bedrifter, medfører at norske utstedere er etterspurt blant norske og internasjonale investorer. Selskapet forventer derfor å være en aktiv utsteder både i det norske og internasjonale finansmarked i tiden som kommer.

Oslo, 25. mars 2014

I styret for Eika Boligkreditt AS

Martin Mæland
Styrets leder

Odd Inge Løfald

Bjørn Riise

Øivind Gaarder

Terje Svendsen

Kjartan M. Bremnes
Adm. direktør

Erklæring iht. verdipapirhandelloven § 5-5

Vi bekrefter herved at selskapets årsregnskap for perioden 1. januar til 31. desember 2013 etter vår beste overbevisning er utarbeidet i samsvar med gjeldende regnskapsstandarder og at opplysningene i regnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat som helhet.

Årsberetningen gir etter vår beste overbevisning en rettviseende oversikt over viktige begivenheter i regnskapsperioden og deres innflytelse på årsregnskapet, samt en beskrivelse av de mest sentrale risiko- og usikkerhetsfaktorer virksomheten står overfor i neste regnskapsperiode.

Oslo, 25. mars 2014

I styret for Eika Boligkreditt AS



Martin Mæland
Styrets leder



Odd Inge Løfald




Bjørn Riise



Øivind Gaarder



Terje Svendsen



Kjartan M. Bremnes
Adm. direktør



Resultatregnskap

Beløp i tusen kroner	Noter	Aret 2013	Aret 2012
RENTEINNTEKTER			
Renter av utlån til kunder		2 006 957	1 613 171
Renter av utlån og fordringer på kredittinstitusjoner		33 999	58 572
Renter av obligasjoner, sertifikater og finansielle derivater		147 952	120 992
Andre renteinntekter		16 033	13 222
Sum renteinntekter		2 204 941	1 805 957
RENTEKOSTNADER			
Rentekostnader på utstedte verdipapirer		1 533 154	1 436 900
Rentekostnader på ansvarlig lånekapital		24 114	14 771
Andre rentekostnader		10 903	5 854
Sum rentekostnader		1 568 171	1 457 524
Netto renteinntekter		636 770	348 432
Provisjonskostnader	23	448 527	212 315
Netto renteinntekter etter provisjonskostnader		188 243	136 118
Utbytte fra aksjer klassifisert som tilgjengelig for salg	11	4 769	3 356
NETTO GEVINST OG TAP PÅ FINANSIELLE INSTRUMENTER TIL VIRKELIG VERDI			
Netto gevinst og tap på obligasjoner og sertifikater	11	(994)	6 274
Netto gevinst og tap på virkelig verdisikring av utstedte verdipapirer	8, 11	(115 654)	3 601
Netto gevinst og tap på finansielle derivater	11	22 606	(1 327)
Netto gevinst og tap på utlån til virkelig verdi	11	(16 937)	7 361
Sum gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi		(110 979)	15 909
LØNN OG GENERELLE ADMINISTRASJONSKOSTNADER			
Lønn, honorarer og andre personalkostnader	17, 18	22 235	17 165
Administrasjonskostnader	24	14 742	13 386
Sum lønn og generelle administrasjonskostnader		36 977	30 551
Avskrivninger	13	1 730	1 553
Andre driftskostnader	24	13 893	10 999
Tap på utlån og garantier	4	-	-
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		29 433	112 280
Skattekostnad	20	8 357	30 541
RESULTAT FOR PERIODEN		21 076	81 739
Andre inntekter og kostnader som senere ikke vil bli omklassifisert til resultatet		(1 350)	315
Skatt på andre inntekter og kostnader		365	-
TOTALRESULTAT FOR PERIODEN		20 091	82 054

Totalresultatet for perioden tilskrives selskapets aksjonærer.



Balanse

Eiendeler

Beløp i tusen kroner	Noter	31.12.13	31.12.12
EIENDELER			
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	4,10,12	3 402 638	1 934 368
Utlån til kunder	4,9,10,12,16	57 691 853	47 085 795
Andre finansielle eiendeler	4,10,21	94 994	79 372
Verdipapirer			
Obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi over resultatet	4,9	5 366 627	6 070 099
Finansielle derivater	4,8,9	3 217 425	970 974
Aksjer klassifisert som tilgjengelig for salg	9,10,14	15 000	15 000
Sum verdipapirer		8 599 052	7 056 073
Andre immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	20	35 045	5 186
Immaterielle eiendeler	13	5 177	4 318
Sum andre immaterielle eiendeler		40 222	9 504
SUM EIENDELER		69 828 760	56 165 112



Balanse

Gjeld og egenkapital

Beløp i tusen kroner	Noter	31.12.13	31.12.12
GJELD OG EGENKAPITAL			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4,5	2 347 027	395 032
Finansielle derivater	5,8,9,10	72 092	786 703
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	5,6,10,12,15	63 888 693	52 582 767
Annen gjeld	4,10,22	379 245	278 454
Pensjonsforpliktelser	19	4 507	2 709
Ansvarlig lånekapital	5,10,12,15	677 998	318 601
SUM GJELD		67 369 562	54 364 266
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	25	592 082	391 735
Overkurs		1 368 300	728 648
Innbetalt ikke registrert kapitalforhøyelse		-	120 000
Annen innskutt egenkapital		477 728	477 728
Sum innskutt egenkapital	25,26	2 438 110	1 718 111
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		21 088	82 735
Sum opptjent egenkapital	25,26	21 088	82 735
SUM EGENKAPITAL		2 459 198	1 800 846
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		69 828 760	56 165 112

Oslo, 25. mars 2014

I styret for Eika Boligkreditt AS



Martin Mæland
Styrets leder



Odd Inge Løfald




Bjørn Riise



Øivind Gaarder



Terje Svendsen



Kjartan M. Bremnes
Adm. direktør



Egenkapital-oppstilling

Beløp i tusen kroner	Aksjekapital ¹⁾	Overkurs ¹⁾	Annen innskutt egenkapital ²⁾	Annen egenkapital ³⁾	Sum egenkapital
Balanse per 1. januar 2011	222 871	207 512	477 728	998	909 109
Resultat for perioden	-	-	-	24 831	24 831
Kapitalforhøyelse	40 000	120 000	-	-	160 000
Utbetalt konsernbidrag og utbytte for 2010	-	-	-	(24 408)	(24 408)
Balanse per 31. desember 2011	262 871	327 512	477 728	1 422	1 069 533
Implementering IAS 19R	-	-	-	(740)	(740)
Resultat for perioden	-	-	-	82 054	82 054
Kapitalforhøyelse	157 143	492 857	-	-	650 000
Balanse per 31. desember 2012	420 014	820 369	477 728	82 736	1 800 846
Resultat for perioden	-	-	-	20 092	20 092
Kapitalforhøyelse	172 069	547 931	-	-	720 000
Utbetalt utbytte for 2012	-	-	-	(81 738)	(81 738)
Balanse per 31. desember 2013	592 082	1 368 300	477 728	21 089	2 459 198

Egenkapitaloppstillingen består av regnskapsposter i henhold til aksjelovens bestemmelser:

- 1) Aksjekapital og overkurs består av innbetalt kapital
- 2) Annen innskutt egenkapital er innbetalt kapital som tidligere er nedsatt fra overkurs
- 3) Annen egenkapital består av opptjente og tilbakeholdte resultater



Kontantstrøm- oppstilling

Beløp i tusen kroner	2013	2012
KONTANTSTRØM FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER		
Resultat for perioden	21 056	81 739
Skattekostnad	8 357	30 541
Periodens betalte skatt	(24 495)	(7 615)
Ordinære avskrivninger	1 730	1 553
Pensjonskostnad uten kontanteffekt	465	393
Endring i lån til kunder	(10 606 058)	(9 891 963)
Endring i obligasjoner og sertifikater	703 472	(4 187 518)
Endring finansielle derivater og gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	61 353	15 506
Rentekostnader	1 568 171	1 457 524
Betalte renter	(1 534 814)	(1 455 543)
Renteinntekter	(2 188 908)	(1 792 735)
Mottatte renter	2 173 016	1 788 274
Endring i andre eiendeler	271	(273)
Endring kortsiktig gjeld og tidsavgrensingsposter	54 078	64 803
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	(9 762 306)	(13 895 314)
KONTANTSTRØM FRA INVESTERINGSAKTIVITETER		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	(2 589)	(1 172)
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	(2 589)	(1 172)
KONTANTSTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER		
Brutto innbetaling ved utstedelse av obligasjons- og sertifikatgjeld	21 124 354	23 326 643
Brutto nedbetaling av obligasjons- og sertifikatgjeld	(12 840 843)	(11 771 452)
Brutto innbetaling ved opptak av ansvarlig lånekapital	498 244	-
Brutto nedbetaling av ansvarlig lånekapital	(138 847)	280
Brutto innbetaling ved opptak av gjeld til kredittinstitusjon	1 951 995	395 032
Brutto nedbetaling av gjeld til kredittinstitusjoner	-	(100 000)
Utbetaling av utbytte	(81 738)	-
Innbetaling av ny aksjekapital	720 000	650 000
Netto kontantstrøm fra finansielle aktiviteter	11 233 165	12 500 503
Netto endring i utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	1 468 270	(1 395 983)
Beholdning av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner per 1. januar	1 934 368	3 330 351
Beholdning av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner ved utgangen av perioden	3 402 638	1 934 368

Noter til regnskapet

NOTE 1: REGNSKAPSPRINSIPPER

Note 1:	Regnskapsprinsipper	33
Note 2:	Bruk av estimater og skjønn	35
Note 3:	Finansiell risiko	36
Note 4:	Kreditrisiko	36
Note 5:	Likviditetsrisiko	39
Note 6:	Markedsrisiko	40
Note 7:	Annen risiko	41
Note 8:	Derivater og sikringsbokføring	41
Note 9:	Virkelig verdi hierarki	42
Note 10:	Klassifisering av finansielle instrumenter	43
Note 11:	Netto gevinst og tap fra finansielle instrumenter til virkelig verdi	44
Note 12:	Virkelig verdi av finansielle instrumenter til amortisert kost	44
Note 13:	Immaterielle eiendeler	45
Note 14:	Aksjer klassifisert som tilgjengelig for salg	45
Note 15:	Gjeld	45
Note 16:	Sikkerhetsmasse	49
Note 17:	Lønn og andre personalkostnader	49
Note 18:	Ytelse til ledende ansatte, styrende organ, revisor mm	49
Note 19:	Pensjoner	50
Note 20:	Skattekostnad	51
Note 21:	Andre finansielle eiendeler	52
Note 22:	Annen Gjeld	52
Note 23:	Provisjonskostnader	52
Note 24:	Administrasjonskostnader og andre driftskostnader	52
Note 25:	Aksjekapital og aksjonærinformasjon	53
Note 26:	Kapitaldekning	54
Note 27:	Eierskap	54

Generelt

Eika Boligkreditt har konsesjon som norsk kredittforetak og er gitt tillatelse til å utstede obligasjoner med fortrinnsrett. Foretaket ble stiftet 24. mars 2003, og startet sin utlånsvirksomhet 15. februar 2005. Foretaket tilbyr utelukkende boliglån med sikkerhet innenfor 60 prosent av panteobjektets verdi ved innregning, og lånene distribueres via lokalbankene (sparebanker og to forretningsbanker) og OBOS-banken, heretter omtalt som distributørene. Som boliglån medregnes også lån til fritidseiendom. Foretakets formål er å løse en vesentlig andel av fundingbehovet for lokalbankene og OBOS BBL, heretter omtalt som eierbankene, og samtidig redusere den fremtidige refinansieringsrisikoen for selskapets eierbanker.

Eika Boligkreditt AS avlegger regnskap for 2013 i samsvar med International Financial Reporting Standards («IFRS») som er vedtatt av EU. Med unntak for finansielle eiendeler og forpliktelser til virkelig verdi over resultatet, finansielle eiendeler klassifisert som tilgjengelig for salg samt virkelig verdisikring er regnskapet basert på historisk kostprinsippet. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Regnskapet ble godkjent av styret og godkjent for utstedelse den 25.03.2014.

Nytt navn

Etter innstilling fra styret i Eika Boligkreditt vedtok selskapets generalforsamling den 28. februar 2013 at selskapet endret navn fra Terra Boligkreditt AS til Eika Boligkreditt AS. Bakgrunnen for beslutningen er at finanskonsernet og bankalliansen Eika Gruppen våren 2013 besluttet å endre navn fra Terra-Gruppen til Eika Gruppen. Siden Eika Boligkreditt besørger funding utelukkende for eierbankene, og er 100 prosent eiet av de samme lokalbankene og OBOS, var det derfor naturlig for selskapet å endre til samme merkenavn som bankalliansen.

Vedtatte og ikrafttrådte standarder og fortolkninger

Nedenfor følger en beskrivelse av nye eller endrede standarder eller fortolkninger som trådte i kraft i 2013 og som er vesentlige for Eika Boligkreditts regnskap.

IFRS 13 Virkelig verdimåling

IFRS 13 virkelig verdimåling fastsetter et enhetlig rammeverk for måling av virkelig verdi for regnskap rapportert etter IFRS. IFRS 13 benyttes når andre IFRS standarder krever eller tillater måling og noteopplysninger etter virkelig verdi. IFRS 13 trådte ikraft 1. januar 2013. Implementeringen av IFRS 13 har for Eika Boligkreditt AS ikke medført effekter på måling av finansielle eiendeler eller forpliktelser.

IAS 19 Ytelser til ansatte

Endringene i IAS 19 medfører at adgangen til bruk av korridorløsningen ikke lenger er tillatt og aktuariemessige gevinster og tap må føres direkte i «Andre inntekter og kostnader» når disse oppstår. Videre skal diskonteringsrenten legges til grunn ved beregning av renteelementet og denne skal beregnes basert på netto forpliktelse eller netto eiendeler. I henhold til tidligere regler ble diskonteringsrenten brukt til å beregne rentekostnaden basert på brutto pensjonsforpliktelse, og en forventet avkastningsrente ble brukt til å beregne renteinntekten basert på brutto midler. Konseptet med forventet avkastning på midlene er således fjernet. Forskjellen mellom faktisk avkastning på midlene og avkastningen beregnet ved diskonteringsrenten, blir behandlet som estimatavvik som føres mot «Andre inntekter og kostnader».

Implementeringen 1. januar 2012 medførte en økning av balanseførte pensjonsforpliktelser med 1 028 tusen kroner, økning av utsatt skattefordel med 288 tusen kroner og reduksjon av annen egenkapital med 740 tusen kroner. Sammenligningstallene for 2012 er videre omarbeidet. Totalresultatet for 2012 er økt med 315 tusen kroner grunnet

resultatføring av aktuariemessige gevinst etter skatt under andre inntekter og kostnader. Annen egenkapital per 31.12.2012 er dermed redusert med 425 tusen kroner, utsatt skattefordel er økt med 165 tusen kroner og pensjonsforpliktelser er økt med 591 tusen kroner.

Vedtatte, ikke ikrafttrådte standarder og fortolkninger

IFRS 9 Finansielle instrumenter

IFRS 9 trer i kraft for regnskapsår som starter 1. januar 2018 eller senere. Tidligere anvendelse er tillatt, forutsatt at alle ferdigstilte prosjekter implementeres samtidig (om ikke alt implementeres). Standarden kan ikke anvendes i Norge før den er EU-godkjent. EU-godkjennelse er utsatt i påvente av ferdigstillingen av resterende delprosjekter (nedskrivning og regnskapsmessig sikring). Eika Boligkreditt vil fremover vurdere effekten av ny IFRS 9. Imidlertid anses det hensiktsmessig å avvende ferdigstillingen av alle faser av prosjektet til ny IFRS 9 for å kunne foreta en fullstendig vurdering av de regnskapsmessige effektene ved ny klassifikasjon og måling av selskapets finansielle instrumenter.

Vedtatte, ikke ikrafttrådte standarder og fortolkninger, men tidligere anvendelse

IFRS 39 Finansielle instrumenter – innregning og måling

27. juni 2013 vedtok IASB mindre endringer i kapitlet om sikringsbokføring i IAS 39 Financial Instruments: Recognition and Measurement. Uten endringene i IAS 39 ville bytte av motpart i derivatkontraktene medført opphør av regnskapsføring av sikring, og eventuelt reetablering av nye sikringsforhold. Det er i endringen av IAS 39 gitt et spesifikt unntak som innebærer at det ikke lenger vil være krav om å avslutte sikringsforholdet når følgende vilkår er tilfredsstillt:

- Bytte av motpart («novation») i sikringsinstrumentet må skje som en konsekvens av lov eller forskrift, eller en introduksjon av lover eller forskrifter.

- Endringer i kontrakten begrenses til de endringer som er nødvendige for å få gjennomført byttet av motpart.

Endringene har retrospektiv anvendelse, og trådte i kraft for regnskap som starter 1. januar 2014 eller senere. Endringen ble godkjent av EU 19. desember 2013.

Utenlandsk valuta

Funksjonell og presentasjonsvaluta

Eika Boligkreditt AS har norske kroner som funksjonell valuta og benytter også norske kroner som presentasjonsvaluta.

Omregning av transaksjoner i utenlandsk valuta

Under utarbeidelsen av regnskapet til selskapet blir transaksjoner i andre valutaer enn selskapets driftsvaluta (utenlandsk valuta) regnskapsført til kursen på transaksjonstidspunktet. Ved utgangen av hver rapporteringsperiode blir monetære poster i utenlandsk valuta omregnet til kursen på rapporteringstidspunktet.

Inntektsføring

Renteinntekter inntektsføres gjennom den effektive rentemetoden. Den effektive renten er den renten som nøyaktig diskonterer estimerte framtidige kontante inn- eller utbetalinger over det finansielle instrumentets forventede levetid til netto balanseført verdi av den finansielle eiendelen eller den finansielle forpliktelsen. Ved beregning av den effektive renten er kontantstrømmene estimert og alle honorarer og punkter betalt eller mottatt mellom parter i kontraktene inngår som en integrert del av den effektive renten. Utbytte fra investeringer resultatføres på det tidspunktet utbyttet er vedtatt på generalforsamlingen.

Finansielle instrumenter

Klassifisering

Finansielle eiendeler og forpliktelser klassifiseres i en av følgende kategorier:

- finansiell eiendel og forpliktelse til virkelig verdi over resultatet:
 - holdt for omsetning
 - øremerket til virkelig verdi over resultatet

- utlån og fordringer
- tilgjengelig for salg
- Andre finansielle forpliktelser

Finansiell eiendel og forpliktelse til virkelig verdi over resultatet

Med unntak for derivater, har ikke Eika Boligkreditt AS finansielle eiendeler og forpliktelser som er klassifisert som holdt for omsetning.

En finansiell eiendel øremerkes til virkelig verdi over resultatet dersom:

- Den eliminerer eller i vesentlig grad reduserer en uoverensstemmelse i måling eller innregning som ellers ville oppstå av måling av eiendeler eller forpliktelser eller av innregning av gevinster eller tap på disse på ulikt grunnlag, eller
- Den er en del av en gruppe av finansielle eiendeler som forvaltes, og deres inntjening vurderes på grunnlag av virkelig verdi, i samsvar med en dokumentert risikohåndterings- eller investeringsstrategi, og informasjonen om selskapet gis internt på dette grunnlag til styre og daglige leder i Eika Boligkreditt AS.

Fastrenteutlån til kunder samt alle sertifikater og obligasjoner med fast avkastning er øremerket til virkelig verdi over resultatet.

Selskapet har ingen finansielle eiendeler som er klassifisert som holdes til forfall.

Utlån og fordringer

En finansiell eiendel klassifiseres i kategorien utlån og fordringer dersom den er en ikke-derivativ finansiell eiendel med betalinger som er faste eller lar seg fastsette, og som ikke blir notert i et aktivt marked, unntatt

- Dersom den er klassifisert som holdt for omsetning,
- Øremerket til virkelig verdi over resultatet, eller
- Øremerket som tilgjengelig for salg

Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner, flytende renteutlån til kunder, opptjente renteinntekter og andre kortsiktige fordringer faller inn under denne kategorien for Eika Boligkreditt.

Finansielle eiendeler tilgjengelige for salg

En finansiell eiendel som ikke er et derivat og som ver-

ken er klassifisert som utlån og fordringer eller som finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet, klassifiseres som tilgjengelig for salg. Eika Boligkreditt har klassifisert aksjer som tilgjengelig for salg.

Andre finansielle forpliktelser

En finansiell forpliktelse klassifiseres i kategorien andre finansielle forpliktelser dersom den er en ikke-derivativ finansiell forpliktelse og den ikke er øremerket til virkelig verdi over resultatet. Selskapet har klassifisert gjeld til kredittinstitusjoner, gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer, ansvarlig lånekapital og annen gjeld i denne kategorien.

Kontantsikkerhet

I henhold til avtaler med motparter som regulerer handler i OTC-derivater, skal det i visse tilfeller stilles sikkerhet. I løpet av 2013 har Eika Boligkreditt AS mottatt slik sikkerhetsstillelse i form av kontanter. Kontantene disponeres av Eika Boligkreditt AS i sikkerhetsstillelsesperioden og innregnes i balansen med en tilhørende forpliktelse. Både eiendelen i form av kontanter og forpliktelsen måles deretter til amortisert kost.

Innregning og fraregning

Finansielle eiendeler og forpliktelser innregnes i balansen når Eika Boligkreditt blir part i instrumentets kontraktsmessige bestemmelser. Alminnelige kjøp og salg av finansielle instrumenter er regnskapsført på avtaletidspunktet.

Når en finansiell eiendel eller en finansiell forpliktelse blir førstegangsinnregnet måles den til virkelig verdi pluss, i tilfellet av en finansiell eiendel eller en finansiell forpliktelse som ikke er til virkelig verdi over resultatet, transaksjonsutgifter som er direkte henførbare på anskaffelsen eller utstedelsen av den finansielle eiendelen eller den finansielle forpliktelsen.

Finansielle eiendeler fraregnes når de kontraktsmessige rettene til kontantstrømmene fra den finansielle eiendelen utløper, eller når foretaket overfører den finansielle eiendelen i en transaksjon hvor all eller tilnærmet all risiko og fortjenestemuligheter knyttet til eierskap av eiendelen overføres.

Finansielle forpliktelser fraregnes fra balansen når de har opphørt — dvs. når plikten angitt i kontrakten er oppfylt, kansellert eller utløpt.

Etterfølgende måling av finansielle eiendeler og finansielle forpliktelser

Virkelig verdi

Finansielle eiendeler klassifisert til virkelig verdi over resultatet og finansielle eiendeler tilgjengelige for salg måles til virkelig verdi på balansedagen. Virkelig verdi er det beløp eiendelen kan omsettes for i en transaksjon på armlengdes avstand mellom velinformerte og frivillige parter.

For sertifikater og obligasjoner som omsettes i et aktivt marked, settes virkelig verdi til kjøpskurs på siste handelsdag frem til og med balansedagen. For sertifikater og obligasjoner, aksjer og derivater som ikke omsettes i et aktivt marked fastsettes virkelig verdi ved hjelp av verdsettingsmetoder. Verdsettingsmetoder omfatter bruk av nylig foretatte markedstransaksjoner på armlengdes avstand mellom velinformerte og uavhengige parter, dersom slike er tilgjengelige, henvisning til løpende virkelig verdi av et annet instrument som er praktisk talt det samme og diskontert kontantstrømsberegning. Dersom det er en verdsettingsmetode som er i vanlig bruk av deltakerne i markedet for å prissette instrumentet og denne metoden har vist seg å gi pålitelige estimater av priser oppnådd i faktiske markedstransaksjoner, benyttes denne metoden.

Amortisert kost

Etter førstegangsinnregning måles finansielle eiendeler som er klassifisert som lån og fordringer samt finansielle forpliktelser til amortisert kost etter effektiv rentemetode. Den effektive rentemetode er nærmere beskrevet under inntektsføring.

Kontanter og kontantekvivalenter

Som kontanter og kontantekvivalenter regnes utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner.

Motregning

En finansiell eiendel og en finansiell forpliktelse motregnes og nettobeløpet presenteres i balansen når Eika Boligkreditt AS

- har en juridisk håndhevbar rett til å motregne de innregnede beløpene, og
- har til hensikt enten å gjøre dem opp på nettoppgrunnlag, eller å realisere eiendelen og gjøre opp forpliktelsen under ett.

Eika Boligkreditt AS har ikke finansielle eiendeler og forpliktelser som er motregnet.

Verdifall og tapsutsatthet på finansielle eiendeler

For finansielle eiendeler som måles til amortisert kost eller som er klassifisert som tilgjengelig for salg vurderes det på hver balansedag om det finnes objektive indikasjoner på at en finansiell eiendel eller en gruppe av finansielle eiendeler har falt i verdi.

Dersom det foreligger objektive indikasjoner på at et tap ved verdifall på finansielle eiendeler som måles til amortisert kost, har påløpt, måles beløpet for dette tapet som differansen mellom eiendelens balanseførte verdi og nåverdien av de estimerte framtidige kontantstrømmene (eksklusiv framtidig kredittapp som ikke har påløpt), diskontert med den finansielle eiendelens opprinnelige effektive rente. Tapsbeløpet innregnes i resultatet.

Dersom en reduksjon i den virkelige verdien av en finansiell eiendel tilgjengelig for salg er innregnet i andre inntekter og kostnader, og det foreligger objektive indikasjoner på at eiendelen har falt i verdi, vil det kumulative tapet som er innregnet i andre inntekter og kostnader, føres ut av egenkapitalen og innregnes i resultatet, selv om den finansielle eiendelen ikke er fraregnet.

Ved utgangen av 2013 foreligger det ikke objektive indikasjoner på at et tap ved verdifall på finansielle eiendeler som måles til amortisert kost, har påløpt.

Sikringsbokføring

Eika Boligkreditt benytter virkelig verdisikring på finansielle forpliktelser med fastrentebeholdninger, hvor sikringsobjektet er swaprentebeholdningene i de finansielle forpliktelsene. Verdiendringer på sikringsobjektet som er henførbare til den sikrede risikoen, justerer sikringsobjektets balanseførte verdi og innregnes i resultatet. Verdiendring på sikringsobjektet og tilhørende sikringsinstrumenter presenteres på linjen «Netto gevinst og tap på virkelig verdisikring av utstedte verdipapirer».

Immaterielle eiendeler

Immaterielle eiendeler består av kjøpt programvare (software) og vurderes til anskaffelseskostnad

redusert med akkumulerte avskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Regnskapsmessige avskrivninger klassifiseres som ordinære avskrivninger under en lineær avskrivningsplan med en økonomisk levetid på 5 år.

Finansielle leieavtaler

Finansielle leieavtaler presenteres som utlån og verdien på oppstarttidspunktet. Behandlingen av nedskrivning er for øvrig som beskrevet for varige driftsmidler.

Provisjonskostnader

Det utbetales provisjon til distributørene for formidling av boliglån. Provisjon til distributørene kostnadsføres løpende, og presenteres i regnskapslinjen provisjonskostnader i totalresultatregnskapet. Påløpte ikke betalte kostnader ved årets slutt til eierbankene periodiseres og føres som gjeld i balansen.

Segment

Lånene er ytet til privatpersoner og borettslag. Selskapets virksomhet består derfor kun av et segment.

Bytteordningen med staten

Stortinget ga 24. oktober 2008 Finansdepartementet fullmakt til å sette i verk en ordning der staten og bankene bytter statskasseveksler mot obligasjoner med fortrinnsrett (OMF), for en avtalt periode. Norges Bank administrerer ordningen på oppdrag fra Finansdepartementet. Bytteordningen gjaldt for banker med adgang til å ta opp F-lån i Norges Bank og kredittforetak, med tillatelse til å utstede OMF, eid av slike banker kunne inngå bytteavtaler med staten.

Per utgangen av desember har all gjeld i forbindelse med bytteordningen forfalt eller blitt førtidig innfridd, slik at Eika Boligkreditt ikke har noe gjeld utestående i bytteordningen med staten.

Pensjoner

Innskuddsbaserte pensjonsordninger

Innskuddsbaserte pensjonsordninger regnskapsføres i henhold til sammenstillingsprinsippet. Innskudd til pensjonsordningen kostnadsføres.

Ytelsesbaserte pensjonsordninger

En ytelsesplan er en pensjonsordning som ikke er

en innskuddsplan. Ved regnskapsføring av pensjon som er ytelsesplan, kostnadsføres forpliktelsen over opptjeningstiden i henhold til planens opptjeningsformel. Allokeringsmetode tilsvarende planens opptjeningsformel med mindre det vesentlige av opptjeningen skjer mot slutten av opptjeningsperioden. Lineær opptjening legges da til grunn. For pensjonsordninger etter lov om foretakspensjon anvendes således lineær opptjening.

Forskjellen mellom faktisk avkastning på midlene og avkastningen beregnet ved diskonteringsrenten, blir behandlet som estimatavvik. Aktuariemessige gevinster og tap innregnes i «Andre inntekter og kostnader». Virkninger av planendringer med tilbakevirkende kraft som ikke er betinget av fremtidig ansettelse, innregnes i resultatregnskapet umiddelbart. Planendringer med tilbakevirkende kraft som er betinget av fremtidig ansettelse, fordeles lineært over tiden frem til ytelsen ikke lenger er betinget av fremtidig ansettelse.

Netto pensjonsforpliktelse er differansen mellom nåverdien av pensjonsforpliktelsene og verdien av pensjonsmidler som er avsatt for betaling av ytelsene. Pensjonsmidlene vurderes til virkelig verdi. Måling av pensjonsforpliktelse og pensjonsmidler gjennomføres på balansedagen. Arbeidsgiveravgift er inkludert i tallene, og er beregnet av netto faktisk underfinansiering.

NOTE 2: BRUK AV ESTIMATER OG SKJØNN

I anvendelsen av regnskapsprinsipper som er beskrevet i [note 1](#), er ledelsen pålagt å gjøre vurderinger, estimater og antakelser om balanseført verdi av eiendeler og forpliktelser som ikke kommer klart fram av andre kilder. Estimatenes og tilhørende forutsetninger er basert på historisk erfaring og andre faktorer som er vurdert å være relevante. Faktiske resultater kan avvike fra disse estimatene.

Estimatene og underliggende forutsetninger vurderes løpende. Endringer i regnskapsmessige estimater innregnes i den perioden estimatet blir endret når endringen kun påvirker denne perioden, eller i den perioden endringen skjer og fremtidige perioder dersom endringen påvirker både nåværende og fremtidige perioder.

Nedenfor følger de viktigste antagelsene angående

Skatt

Skattekostnaden utgjør summen av betalbar skatt og utsatt skatt og innregnes i resultatet.

Betalbar skatt

Betalbar skatt beregnes på grunnlag av skattemessig resultat for året. Skattepliktig resultat avviker fra det regnskapsmessige resultat på grunn av inntekts- eller kostnadsposter som er skattepliktig eller fradragsberettiget i andre år, samt poster som ikke er skattepliktig eller fradragsberettiget.

Utsatt skatt

Utsatt skatt innregnes for midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier av eiendeler og gjeld. Utsatt skatteforpliktelse blir normalt balanseført for alle skattepliktige midlertidige forskjeller. Utsatt skattefordel er generelt innregnet for alle fradragsberettigede midlertidige forskjeller i den grad det er sannsynlig at skattepliktig inntekt vil foreligge, og at de midlertidige forskjeller kan utnyttes. Balanseførte verdi av utsatt skattefordel blir vurdert ved slutten av hver rapporteringsperiode og reduseres i den grad det ikke lenger er sannsynlig at det er tilstrekkelig skattemessig overskudd til å utnytte skattefordelen.

ende fremtiden, samt andre viktige kilder til usikkerhet ved utgangen av rapporteringsperioden og som har en betydelig risiko for å kunne føre til en vesentlig endring i de balanseførte verdiene på eiendeler og gjeld i løpet av neste regnskapsår.

Utlån, misligholdte/tapsutsatte lån og nedskrivninger

Dersom det foreligger objektive indikasjoner på at et tap ved verdifall, har påløpt, måles tapet som differanse mellom eiendelens balanseførte verdi og nåverdien av de estimerte framtidige kontantstrømmene, diskontert med den opprinnelige effektive rente (dvs. den effektive renten beregnet ved førstegangsinnregning). Ved vurdering av de fremtidige kontantstrømmer hensyntas garantier avgitt

fra distributørene. Eiendelens balanseførte verdi reduseres ved bruk av en avsetningskonto. Tapsbeløpet innregnes i resultatet.

Det er pr. 31.12.2013 ikke foretatt nedskrivninger av utlån. Mer informasjon om utlån finnes i [note 4](#).

Virkelig verdi av finansielle instrumenter

Selskapet benytter ulike målemetoder ved fastsettelse av virkelig verdi på finansielle instrumenter

som ikke handles i et aktivt marked. Valg av målemetoder er basert på markedsf forholdene på balansedagen. Dette innebærer at i de tilfeller observerbare markedsdata ikke er tilgjengelig, vil selskapet gjøre antagelser og bruke skjønn på hva markedet vil legge til grunn ved verdsettelse av tilsvarende finansielle instrumenter. Mer informasjon om de finansielle instrumentene finnes i [notene 4, 5, 8, 9, 10 og 11](#).

NOTE 3: FINANSIELL RISIKO

Eika Boligkreditt har etablert et rammeverk for risikostyring og kontroll i selskapet som definerer risikovilje og prinsipper for styring av risiko og kapital. Rammeverket bygger på Basel II-regelverket. Selskapet er pålagt risikogjennomgang i henhold til kapitalkravforskriften og internkontrollforskriften.

Selskapets hovedstrategi er i gjennom utstedelser av obligasjoner med fortrinnsrett i det norske og internasjonale markedet, å løse en vesentlig del av fundingbehovet til eierbankene og redusere deres refinansieringsrisiko. Risikostyringen i selskapet skal bidra til at dette målet oppnås, gjennom lønnsomhet og vekst, funding og rating, kostnads-effektivitet og kvalitet i alle ledd.

Det er etablert rutiner og instruksjoner som skal sikre at selskapet håndterer risikofaktorene på en tilfredsstillende måte. Selskapets samarbeid med eierbankene bidrar i vesentlig grad med risikosty-

ring gjennom sin kundeseleksjon. Bankene opererer i sine lokale miljøer og har således nærhet til kundene. Selskapet er eksponert for følgende risikoeer; kredittrisiko, markedsrisiko (herunder rente- og valutarisiko), likviditetsrisiko og operasjonell risiko, i tillegg til selskapets overordnede forretningsrisiko som innebærer strategisk risiko og omdømmerisiko.

Selskapet har implementert risikostراتيجier som bygger på selskapets risikostyring av balansen sammensetning. Strategi for balansestyring danner grunnlaget for at sikkerhet for utestående obligasjoner med fortrinnsrett er i henhold til forskriftskrav. Det er etablert totale risikorammer som styrer kredittrisiko knyttet til utlån, risiko knyttet til kapitalforvaltning, likviditetsrisiko knyttet til innlån og operasjonell risiko.

Det vises også til [note 4, 5 og 6](#) for ytterligere beskrivelse av finansiell risiko.

NOTE 4: KREDITTRISIKO

Kredittrisiko er risiko for tap som skyldes at kunder eller motparter ikke oppfyller sine betalingsforpliktelser. Kredittrisiko vedrører alle fordringer på kunder/motparter, utlån, samt motpartsrisiko som oppstår gjennom derivater og valutakontrakter. Kredittrisikoen knyttet til utlån skal være lav. Kredittrisiko styres gjennom selskapets strategi for kredittrisiko på utlån. Det er utarbeidet og implementert kreditthåndbok og andre rutiner, herunder klargjøring av krav til dokumentasjon og betjeningsvevne for kunder som innvilges lån, samt krav til sikkerhet innenfor 60 prosent av boligens verdi ved innregning. Etablerte krav til kunde og objekt vurderes å innebære lav kredittrisiko. I tillegg foreligger det saksgaranti, tapsgaranti og felles garantiramme fra distributørene som bidrar til å redusere kredittrisikoen for selskapet, jfr. [Note 4.2](#) vedrørende utlån til kunder.

Selskapet har også kredittrisiko knyttet til investering i rentepapirer, bankinnskudd samt motparter i derivatkontrakter.

Ved investering i rentepapirer forholder selskapet seg til krav i lov og forskrift som regulerer hvilke type investeringer som kan inngå i sikkerhetsmassen som fyllingssikkerhet. Selskapet har også etablert rammer for motpartsrisiko knyttet til investeringer som begrenser motpartsrisiko. Selskapet har videre motpartsrisiko knyttet til motparter i derivatkontrakter. Denne risikoen reduseres ved at det er inngått Credit Support Annex i tilknytning til ISDA-masteravtale med samtlige motparter. Eika Boligkreditt styrer motpartsrisiko gjennom selskapets kapitalforvaltningsstrategi.

Note 4.1 Maksimal kreditteksponering

Beløp i tusen kroner	31.12.13	31.12.12
Balanseførte finansielle eiendeler		
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner ¹⁾	3 402 638	1 934 368
Utlån til kunder	57 691 853	47 085 795
Andre finansielle eiendeler	94 994	79 372
Obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi over resultatet	5 366 627	6 070 099
Finansielle derivater	3 217 425	970 974
Sum kreditteksponering	69 773 537	56 140 608
Ikke balanseførte finansielle eiendeler		
Trekkramme kassekreditt	50 000	50 000
Ramme trekkefasiliteter ²⁾	1 000 000	1 000 000
Avtale om kjøp av OMF ³⁾	-	-
Innvilgede, men ikke utbetalte lån	1 316 262	1 371 900

¹⁾ Bundne midler til skattetrekk var på 765 tusen kroner i 2013 og 688 tusen kroner i 2012.

Bundne midler til pensjonsforpliktelse var på 567 tusen kroner i 2013 og 183 tusen kroner i 2012.

²⁾ Selskapet har beredskapsfasilitet ved at det kan utstedes obligasjoner med fortrinnsrett (OMF) med en ramme fra DNB på 1 milliard kroner.

³⁾ Eierbankene har påtatt seg en likviditetsforpliktelse (avtale om kjøp av OMF) overfor Eika Boligkreditt jf. [note 15](#). Beløpet per 31.12.2013 i tabellen ovenfor er 0 kroner som følge av at det er gjort fradrag for selskapets egen likviditet på måletidspunktet.

Note 4.2 Utlån til kunder

Beløp i tusen kroner	31.12.2013	31.12.2012
Nedbetalingslån - privatmarked	48 557 318	40 349 237
Nedbetalingslån - borettslag	9 103 576	6 688 662
Justering utlån til virkelig verdi ¹⁾	30 959	47 896
Sum utlån før spesifiserte og uspesifiserte tapsavsetninger	57 691 853	47 085 795
Individuelle nedskrivninger	0	0
Uspesifiserte gruppenedskrivninger	0	0
Sum utlån og fordringer på kunder til virkelig verdi	57 691 853	47 085 795

Alle utlån er boliglån med pantesikkerhet innenfor 60 prosent av boligensverdi ved innregning. Selskapet har ingen misligholdte lån per 31. desember 2013.

¹⁾ Tabellen nedenfor viser virkelig verdi på utlånene

31.12.13

Beløp i tusen kroner	Nominell verdi	Virkelig verdi
Utlån til flytende rente	56 290 358	56 290 358
Utlån til fast rente	1 370 536	1 401 495
Sum utlån	57 660 894	57 691 853

31.12.12

Beløp i tusen kroner	Nominell verdi	Virkelig verdi
Utlån til flytende rente	45 384 606	45 384 606
Utlån til fast rente	1 653 293	1 701 189
Sum utlån	47 037 899	47 085 795

Beregning av virkelig verdi på utlån til kunder: Låneenes margin er vurdert å være markedsmessig. Markedsverdien på lån med flytende rente er derfor vurdert å ha en verdi lik amortisert kost. Markedsverdien for lån med fast rente er tilsvarende vurdert lik amortisert kost justert for nåverdien av differansen mellom låneenes faste rente og rente på balansedagen.

Garantier og sikkerhetsstillelser

Alle utlån er boliglån med pantesikkerhet innenfor 60 prosent av boligens verdi ved innregning. Garanti stilt av selskapets distributører medfører en redusert risiko for Eika Boligkreditt AS. Når distributørene formidler lån til Eika Boligkreditt AS påtar distributørene seg obligatoriske garantier for lån de har formidlet.

Disse garantiene er i hovedtrekk som følger:

- 1. Saksgaranti** for hele lånebeløpet i perioden fra distributøren anmoder om utbetaling til lånets pantesikkerhet har oppnådd rettsvern og distributørens depotavdeling har kontrollert dokumentasjonen.
- 2. Tapsgaranti** for den delen av lånets hovedstol ved utbetaling som overstiger 50 prosent av forsvarlig verdigrunnlag for lånets panteobjekt(er) (fastsatt ved utbetaling). Uansett lånebeløp og lånets sikkerhet er distributørens tapsgaranti minimum 25 000 kroner pr. lån. Garantien gjelder i 6 år fra det tidspunkt lånets pantsikkerhet har oppnådd rettsvern, eventuelt fra dato for anmodning om utbetaling hvis dette er senere. Tapsgarantien trer i kraft når saksgarantien utløper.

3. Andel av garantiramme på til sammen 1 prosent av den til enhver tid løpende låneporteføljen formidlet fra distributørene. Distributørens andel av garantirammen beregnes på grunnlag av distributørens faktiske andel av den til enhver tid løpende formidlet låneportefølje fra distributørene.

Såfremt et lån i Eika Boligkreditt formidlet av distributørene én måned etter terminforfall fortsatt er misligholdt, har Eika Boligkreditt rett til å gjøre tapsgarantien og evt. saksgarantien gjeldende. Distributøren kan dermed enten velge å betale utstående terminforfall, innbetale fullt garantibeløp til Eika Boligkreditt eller overta hele låneavtalen.

Et lån defineres som misligholdt når betaling er

forsinket med mer enn 90 dager, og forsinkelsen ikke skyldes tilfeldige forhold hos kunden. Tapsutsatte lån er ikke nødvendigvis misligholdt, men kundens økonomiske situasjon og verdien av sikkerhetene innebærer fare for tap.

Selskapet har ingen misligholdte lån per 31. desember 2013.

Ubetalt terminforfall uten nedskrivninger

Tabellen under viser lån med ubetalt terminforfall som ikke skyldes forsinkelser i betalingsformidlingen fra Eika Boligkreditt.

Ubetalt terminforfall overvåkes kontinuerlig for nedskrivningsbehov.

Beløp i tusen kroner	31.12.2013	31.12.2012
1 - 29 dager	44 848	55 614
30 - 60 dager	89 811	107 972
60 - 90 dager	-	-
> 90 dager	-	-
Sum ubetalt terminforfall uten nedskrivninger (hovedstol)	134 659	163 586

Note 4.2.1 Utlån fordelt på geografisk område¹⁾

Beløp i tusen kroner	Utlån		Utlån i % 2013
	31.12.13	31.12.12	
NO01 Østfold fylke	4 289 555	3 666 503	7,44 %
NO02 Akershus fylke	9 160 104	8 326 391	15,89 %
NO03 Oslo	12 382 631	9 431 581	21,47 %
NO04 Hedmark fylke	1 257 764	1 024 714	2,18 %
NO05 Oppland fylke	938 100	738 632	1,63 %
NO06 Buskerud fylke	2 314 573	1 756 336	4,01 %
NO07 Vestfold fylke	1 839 744	1 530 397	3,19 %
NO08 Telemark fylke	3 085 399	2 626 601	5,35 %
NO09 Aust-Agder fylke	1 454 294	1 159 278	2,52 %
NO10 Vest-Agder fylke	1 334 874	1 117 749	2,32 %
NO11 Rogaland fylke	4 828 667	4 127 173	8,37 %
NO12 Hordaland fylke	1 176 398	940 659	2,04 %
NO14 Sogn og Fjordane fylke	183 319	89 286	0,32 %
NO15 Møre og Romsdal fylke	1 842 765	1 184 775	3,20 %
NO16 Sør-Trøndelag fylke	7 083 773	5 754 893	12,29 %
NO17 Nord-Trøndelag fylke	2 092 629	1 615 698	3,63 %
NO18 Nordland fylke	1 797 226	1 488 525	3,12 %
NO19 Troms fylke	572 640	438 776	0,99 %
NO20 Finnmark fylke	26 437	19 932	0,05 %
Sum	57 660 894	47 037 899	100,0 %

¹⁾ Fordelingen på geografisk sektor er basert på portefølje til amortisert kost

Note 4.3 Derivater
Motpartseksponering fra derivatkontrakter

Eiendeler	31.12.13		31.12.12	
	Bokført verdi	Netto verdi ¹⁾	Bokført verdi	Netto verdi ¹⁾
Beløp i tusen kroner				
Finansielle derivater	3 217 425	3 145 333	970 974	942 723
Sikkerhet mottatt	2 347 027	2 347 027	395 032	395 032
Netto eksponering	870 397	798 306	575 942	547 691

Gjeld	31.12.13		31.12.12	
	Bokført verdi	Netto verdi ¹⁾	Bokført verdi	Netto verdi ¹⁾
Beløp i tusen kroner				
Finansielle derivater	72 092	-	786 703	758 350
Sikkerhet avgitt	-	-	-	-
Netto eksponering	72 092	-	786 703	758 350

¹⁾ Netto verdi er bokført verdi av finansielle eiendeler fratrukket finansiell gjeld mot samme motpart.

Note 4.4 Obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi over resultatet
Obligasjoner fordelt på utstedersektor

31.12.13	Beløp i tusen kroner	Pålydende	Kostpris	Virkelig verdi
Forretningsbanker		50 000	50 228	50 273
Kommunalt eide aksjeselskaper		25 000	25 015	25 077
Kommuner		1 652 300	1 652 395	1 652 602
Kredittforetak		3 323 500	3 338 629	3 340 580
Statskasseveksler		300 000	298 089	298 095
Sum obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi over resultatet		5 350 800	5 364 355	5 366 627
Verdiendring ført over resultatet				2 272

Gjennomsnittlig effektiv avkastning er 1,85 prosent. Beregningen er basert på vektet markedsverdi.

	31.12.13
Gjennomsnittlig løpetid	1,1
Gjennomsnittlig durasjon hensyntatt sikringsforretning	0,2

31.12.12	Beløp i tusen kroner	Pålydende	Kostpris	Virkelig verdi
Forretningsbanker		50 000	50 747	50 756
Sparebanker		25 000	25 031	25 057
Kommuner/Kommunal garanti		2 217 219	2 217 478	2 217 543
Kredittforetak		2 094 000	2 099 357	2 104 264
Statskasseveksler		1 678 000	1 671 983	1 672 478
Sum obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi over resultatet		6 064 219	6 064 595	6 070 099
Verdiendring ført over resultatet				5 504

Gjennomsnittlig effektiv avkastning var 1,98 prosent hensyntatt virkelig verdi på tilhørende renteswap. Beregningen er basert på vektet markedsverdi.

	31.12.12
Gjennomsnittlig løpetid	0,9
Gjennomsnittlig durasjon hensyntatt sikringsforretning	0,2

Samtlige obligasjoner er ratet AA-/Aa3 eller bedre dersom løpetiden er over 100 dager, og A-/A3 dersom løpetiden er inntil 100 dager. Ratingen utføres av et internasjonalt anerkjent ratingbyrå.

Note 4.5 Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner

Ved vurdering av rating benyttes kun ratinger fra Standard & Poor's, Moody's og Fitch. Dersom en motpart er ratet av tre av byråene, benyttes medianen for å vurdere risikoklassen. Dersom motparten er ratet fra to benyttes snittet, og dersom det kun er én rating fra et godkjent byrå, benyttes denne.

Av selskapets utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner er 29 prosent i banker med Aa3/AA- rating, 11 prosent i banker med A1/A+ rating, 28 prosent i banker med A2/A rating, og 33 prosent i banker med A3/A- rating.

NOTE 5: LIKVIDITETSRISIKO

Likviditetsrisiko er risikoen for at selskapet ikke klarer å innfri sine forpliktelser ved forfall uten at det oppstår store kostnader i form av refinansiering eller behov for førtidig realisering av eiendeler. I verste fall er likviditetsrisiko risikoen for at selskapene ikke klarer å refinansiere seg i tilstrekkelig grad til å møte forpliktelser ved forfall. Selskapet har lån som forfaller i 2014 på netto 4 milliarder kroner hensyntatt valutasikring. Selskapet hadde pr. 31. desember 2013 likvide midler i form av bankinnskudd på 3,4 milliarder kroner, verdipapirportefølje på 5,4 milliarder kroner samt kassekreditt på 50 millioner kroner. Disse eiendelene kan selges for å dekke selskapets forpliktelser. For øvrig har selskapet beredskapsfasilitet ved at det kan utstedes obligasjoner med fortrinnsrett (OMF) med en ramme fra DNB på 1 milliard kroner. Det er også etablert en avtale med eierne om kjøp av selskapets obligasjoner (Note Purchase Agreement).

Mer informasjon og vilkår knyttet til beredskapsfasiliteten og avtale om kjøp av OMF er nærmere beskrevet i [note 15](#). Styring av likviditetsrisiko skjer gjennom fastsatte rammer for finansieringsstruktur, krav til spredning på instrumenter, løpetider og markeder samt etablering av beredskapsfasiliteter.

Likviditetsrisiko

Tabellene viser udiskonterte kontraktmessige kontantstrømmer for finansielle forpliktelser.

Finansielle forpliktelser pr 31. desember 2013	Balanseført verdi 31.12.2013	Uten avtalt løpetid	Løpetid 0-1 måned	Løpetid 1-3 måneder	Løpetid 3-12 måneder	Løpetid 1-5 år	Løpetid over 5 år	Sum
Finansielle forpliktelser								
Gjeld stiftet v/utsted. av verdip.	63 888 693	-	327 078	186 645	5 029 180	37 731 521	29 457 261	72 731 685
Ansvarlig lånekapital	677 998	-	-	7 960	25 373	789 245	-	822 578
Finansielle derivater (netto)	(3 145 333)	-	(213 502)	108 792	81 591	(862 079)	(677 928)	(1 563 126)
Gjeld til kredittinstitusjoner ¹⁾	2 347 027	2 347 027	-	-	-	-	-	2 347 027
Øvrig gjeld med restløpetid ²⁾	379 245	-	141 532	2 393	43 291	-	-	187 217
Sum finansielle forpliktelser	64 147 630	2 347 027	259 699	312 746	7 026 189	38 355 162	28 779 332	77 080 155

Beløp i tusen kroner	Uten avtalt løpetid	Løpetid 0-1 måned	Løpetid 1-3 måneder	Løpetid 3-12 måneder	Løpetid 1-5 år	Løpetid over 5 år	Sum
Finansielle derivater							
Finansielle derivater brutto							
Utstrømmer	-	(107 670)	(180 958)	(800 893)	(20 331 917)	(15 465 353)	(36 886 791)
Innstrømmer	-	321 172	72 166	719 302	21 193 996	16 143 281	38 449 917
Finansielle derivater (netto)	-	213 502	(108 792)	(81 591)	862 079	677 928	1 563 126

Forfallsstruktur er lagt til grunn ved klassifisering

Finansielle forpliktelser pr 31. desember 2012	Balanseført verdi 31.12.2012	Uten avtalt løpetid	Løpetid 0-1 måned	Løpetid 1-3 måneder	Løpetid 3-12 måneder	Løpetid 1-5 år	Løpetid over 5 år	Sum
Finansielle forpliktelser								
Gjeld stiftet v/utsted. av verdip.	52 582 767	-	104 107	3 780 921	5 163 393	35 876 050	12 951 706	57 876 177
Ansvarlig lånekapital	318 601	-	-	142 052	6 516	196 311	-	344 879
Finansielle derivater (netto)	(184 271)	-	(25 815)	66 147	(249 655)	1 187 038	198 165	1 175 880
Gjeld til kredittinstitusjoner ¹⁾	395 032	395 032	-	-	-	-	-	395 032
Øvrig gjeld med restløpetid ²⁾	278 454	-	89 617	2 191	27 977	-	-	119 785
Sum finansielle forpliktelser	53 390 583	395 032	219 207	4 098 681	4 948 232	37 259 399	13 149 870	60 070 422

Beløp i tusen kroner	Uten avtalt løpetid	Løpetid 0-1 måned	Løpetid 1-3 måneder	Løpetid 3-12 måneder	Løpetid 1-5 år	Løpetid over 5 år	Sum
Finansielle derivater							
Finansielle derivater brutto							
Utstrømmer	-	(57 331)	(204 122)	(1 813 040)	(18 397 973)	(6 211 107)	(26 683 572)
Innstrømmer	-	83 145	137 975	2 062 694	17 210 935	6 012 942	25 507 692
Finansielle derivater (netto)	-	25 815	(66 147)	249 655	(1 187 038)	(198 165)	(1 175 880)

Forfallsstruktur er lagt til grunn ved klassifisering

¹⁾ I henhold til avtaler med motparter som regulerer handler i OTC-derivater, skal det i visse tilfeller stilles sikkerhet. Eika Boligkreditt AS har mottatt slik sikkerhetsstillelse i form av kontanter. Kontantene disponeres av Eika Boligkreditt AS i sikkerhetsstillelsesperioden og innregnes i balansen med en tilhørende forpliktelse. Både eiendelen i form av kontanter og forpliktelsen måles deretter til amortisert kost.

²⁾ Påløpte renter knyttet til gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer, ansvarlig lånekapital og finansielle derivater ligger under respektive poster.

NOTE 6: MARKEDSRISIKO

Markedsrisiko oppstår gjennom selskapets eksponering i rente- og valutamarkedet.

Note 6.1 Renterisiko

Selskapet er også eksponert for renterisiko knyttet til tap av rentenetto. Eika Boligkreditt finansierer sin utlånsportefølje gjennom ekstern funding i obligasjoner med fortrinnsrett og seniorfinansiering. Ulik rentebinding og referanserenter på utlån og innlån gir utslag på rentenetto i selskapet. Renterisiko reduseres ved at innlån og utlån i høy grad tilpasses samme rentebetingelser.

Rentesensitivitet

Ved endring av rentenivået vil det gi en resultatendring som følge av både endring i markedsverdien og i netto renteinntekter.

Resultatendring ved endring i markedsverdien

Ved økning i rentenivået på ett prosentpoeng i alle rentesatser vil verdien av selskapets aktiva ved årsslutt blitt redusert med 13,6 millioner kroner, mens verdien av passiva vil bli redusert med 48,3 millioner kroner. Nettoeffekten på resultatet før skattekostnad vil følgelig ha vært en økning på 34,7 millioner kroner. Ved reduksjon i rentenivået ville effektene bli en økning på 13,6 millioner kroner i verdien på aktiva, og en økning på 48,3 millioner kroner i verdien på passiva og 34,7 millioner i reduksjon av resultatet før skattekostnad. Beløpene er beregnet ved bruk av durasjon, som vil si gjenstående tid av rentebindingperioden, både på aktiva- og passivasiden. Ved beregning av durasjon er tilhørende rentesikring hensyntatt. Verdberegningen består av virkelig verdi av fastrenteutlånene, obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi over resultatet, derivater samt gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til fast rente, som er finansielle instrumenter som ikke måles til amortisert kost.

Resultatendring ved endring i netto renteinntekter

Ved økning i rentenivået på ett prosentpoeng, beregnet over en periode på 12 måneder med utgangspunkt i porteføljen per 31.12.2013, i alle

rentesatser vil renteinntektene ved årsslutt øke med 665 millioner kroner, mens rentekostnadene vil bli økt med 646 millioner kroner. Effekten på netto renteinntekter vil følgelig ha vært en økning på 19 millioner kroner. En tilsvarende reduksjon av rentenivået, beregnet over en periode på 12 måneder med utgangspunkt i porteføljen per 31.12.2013, ville gi en reduksjon med 665 millioner kroner i renteinntektene, og en reduksjon på 646 millioner kroner i rentekostnadene. Dette ville gi en reduksjon på 19 millioner kroner på netto renteinntekter. I beregningen av resultat effekt på netto renteinntekter er alle rentebærende eiendeler og forpliktelser inkludert. Dette omfatter utlån til kunder, utlån til og fordringer på

kredittinstitusjoner, finansielle derivater, obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi over resultatet, gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer og ansvarlig lånekapital.

Samlet resultat effekt ved endring i markedsverdien og i netto renteinntekter

En økning i rentenivået på ett prosentpoeng i alle rentesatser vil gi en samlet endring i markedsverdien og i netto renteinntekter med 54 millioner kroner i resultat før skattekostnad. En nedgang i rentenivået på ett prosentpoeng i alle rentesatser vil gi en samlet endring i markedsverdien og i netto renteinntekter med minus 54 millioner kroner før skattekostnad. Det er i beregningen for-

utsatt at distributørprovisjonene ikke påvirkes av denne endringen.

Note 6.2 Valutarisiko

Selskapet har gjeld gjennom obligasjoner med fortrinnsrett utstedt i euro og svenske kroner. Gjeldens kontantstrøm er fullt sikret gjennom valutaderivater. Siden gjelden er fullt sikret gjennom valutaderivater har ikke selskapet noen valutarisiko. Nedenfor følger en oversikt over balanseført verdi i norske kroner på finansielle instrumenter i utenlandsk valuta. Verdijusteringer som består av rentelementet og endring i basisswap i valuta-sikringen på gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer er imidlertid ikke inkludert i oppstillingen.

Valutarisiko per 31.12.2013

Beløp i tusen kroner	Forfall 0-1 måned	Forfall 1-3 måneder	Forfall 3-12 måneder	Forfall 1-5 år	Forfall over 5 år	Sum
Gjeld stiftet v/utsted. av verdip. i CHF	-	-	-	-	-	-
Gjeld stiftet v/utsted. av verdip. i EUR	-	-	-	16 664 935	13 707 398	30 372 333
Gjeld stiftet v/utsted. av verdip. i SEK	-	-	-	943 508	-	943 508
Valutaderivater i CHF	-	-	-	-	-	-
Valutaderivater i EUR	-	-	-	(16 664 935)	(13 707 398)	(30 372 333)
Valutaderivater i SEK	-	-	-	(943 508)	-	(943 508)
Netto valutaeksponering	-	-	-	-	-	-

Valutarisiko per 31.12.2012

Beløp i tusen kroner	Forfall 0-1 måned	Forfall 1-3 måneder	Forfall 3-12 måneder	Forfall 1-5 år	Forfall over 5 år	Sum
Gjeld stiftet v/utsted. av verdip. i CHF	-	-	1 369 966	-	-	1 369 966
Gjeld stiftet v/utsted. av verdip. i EUR	-	-	-	14 616 757	4 729 672	19 346 429
Gjeld stiftet v/utsted. av verdip. i SEK	-	-	-	-	-	-
Valutaderivater i CHF	-	-	(1 369 966)	-	-	(1 369 966)
Valutaderivater i EUR	-	-	-	(14 616 757)	(4 729 672)	(19 346 429)
Valutaderivater i SEK	-	-	-	-	-	-
Netto valutaeksponering	-	-	-	-	-	-

NOTE 7: ANNEN RISIKO

Risiko knyttet til kapitalforvaltning

Låneopptak ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett medfører at foretaket vil ha overskuddslikviditet i periodene etter låneopptak. Behovet for å ha likvider stiger som følge av at balansen vokser. Dette innebærer at det er behov for å ha økte linjer for å plassere likviditet hos kredittverdige motparter innenfor regelverket for obligasjoner med fortrinnsrett. Selskapet har risiko knyttet til kapitalforvaltning gjennom verdipapirer i Norge, herunder statspapirer, kommunepapirer og nor-

ske obligasjoner med fortrinnsrett. Det er etablert rammer for styring av overskuddslikviditeten som begrenser henholdsvis rente- og kredittspreadrisikoen på investeringene. Forvaltningen er underlagt rapporterings- og posisjonsrammer fastsatt av styret i selskapet. Disse rammene gjennomgås en gang i året. Selskapets samlede markedsrisiko vurderes basert på stress-scenarier utarbeidet i tråd med anbefalinger fra Finanstilsynet og Baselkomiteen, jfr. [note 4.4](#) vedrørende sertifikater og obligasjoner med fast avkastning.

NOTE 8: DERIVATER OG SIKRINGSBOKFØRING

Formålet med alle derivathandler i Eika Boligkreditt er å redusere rente- og valutarisiko. Rentebytteavtaler der Eika Boligkreditt mottar fast rente og betaler flytende rente gjøres for å konvertere utstedelse av obligasjoner/sertifikater fra fast rente til en flytende renteesponering. Flytende rentefinansiering vil være risikoreduserende for foretaket da utlån i all hovedsak er til flytende rente. Rentebytteavtaler der Eika Boligkreditt mottar flytende rente og betaler fast rente gjøres for å sikre rentemargin på utlån til fast rente.

Negative verdiendring på finansielle instrumenter er i all hovedsak relatert til negativ endring i basiswapper på 118,5 millioner kroner. Basiswapper er derivatkontrakter som inngås i forbindelse med langsiktig innlån i utenlandsk valuta hvor valutaen konverteres til norske kroner. Dette er sikringsinstrumenter og over instrumentenes løpetid vil effekten av slike verdiendringer være null. De regnskapsmessige effektene vil derfor reverseres over tid slik at det urealiserte tap per 31. desember

2013 vil reverseres frem mot forfall av derivatene. Dette betyr at endringer i marginer kun gir periodiseringseffekter hva gjelder urealiserte gevinster eller tap over løpetiden til derivatet med mindre Eika Boligkreditt for tidlig realiserer derivatet. Sistnevnte vil ikke være naturlig sett hen til selskapets virksomhet.

Eika Boligkreditt benytter rente- og valutaswapper med det formål å konvertere innlån i fremmed valuta til norske kroner. Et typisk eksempel er at vi tar opp et lån i euro som byttes til norske kroner gjennom en rente- og valutaswap som inkluderer en basiswap. I dette tilfelle vil Eika Boligkreditt betale en norsk rente med en margin til 3 måneders Nibor i swappen og motta en eurorente i swappen som tilsvarer kupongen vi betaler på lånet i euro. Derivatene verdsettes til virkelig verdi, men den sikrede obligasjonen verdsettes etter prinsippene som gjelder for sikringsbokføring.

Finansielle derivater

Beløp i tusen kroner	31.12.13		31.12.12	
	Nominelt beløp	Virkelig verdi	Nominelt beløp	Virkelig verdi
Eiendeler				
Renteswap utlån ¹⁾	(41 060)	229	(90 000)	1 033
Rente- og valuta swap ²⁾	37 178 063	3 217 196	13 735 805	969 940
Total eiendeler finansielle derivater	37 237 003	3 217 425	13 645 805	970 974

Beløp i tusen kroner	31.12.13		31.12.12	
	Nominelt beløp	Virkelig verdi	Nominelt beløp	Virkelig verdi
Gjeld				
Renteswap plassering	-	-	80 500	103
Renteswap utlån ¹⁾	1 520 425	50 394	1 796 521	77 409
Rente- og valuta swap ²⁾	1 500 000	21 698	21 810 763	709 191
Total gjeld finansielle derivater	3 020 425	72 092	23 687 784	786 703

¹⁾ Sikringsinstrumentene tilhørende utlånsporteføljen med fast rente blir rebalansert ved behov. Negativt nominelt beløp forekommer i dette tilfellet som følge av at en tidligere inngått sikringswap er blitt snudd som følge av rebalansering.

²⁾ Nominelt beløp er omregnet til historisk valutakurs.

Virkelig verdisikring

Eika Boligkreditt benytter virkelig verdisikring på finansielle forpliktelser med fastrente med unntak for lån i 2012 knyttet til bytteavtale ned staten. Sikringsobjektet er swaprenteelementet i de finansielle forpliktelsene. Rente- og valutaswapper benyttes som sikringsinstrument.

Beløp i tusen kroner	31.12.13		31.12.12	
	Nominelt beløp	Balanseført verdi	Nominelt beløp	Balanseført verdi
Sikringsinstrumenter:				
Rente- og valuta swap ^{1) og 2)}	38 678 063	3 195 498	28 634 568	258 113
Sikringsobjekter:				
Finansielle forpliktelser inkl valuta ²⁾	38 678 063	(3 308 226)	28 634 568	(285 811)
Netto balanseført verdi	-	(112 728)	-	(27 698)

¹⁾ Nominelt beløp er omregnet til historisk valutakurs.

²⁾ Balanseført verdi på sikringsinstrumenter er netto markedsverdi. Balanseført verdi på sikringsobjekt er akkumulert verdiendring knyttet til sikret risiko og er en justering av finansielle forpliktelser til amortisert kost.

Gevinst/tap på virkelig verdisikring

Beløp i tusen kroner	2013	2012
Sikringsinstrumenter	2 906 761	(180 350)
Sikringsobjekt	(3 022 415)	183 951
Netto gevinst/tap (ineffektivitet)¹⁾	(115 654)	3 601

¹⁾ Negative verdiendringer på finansielle instrumenter er i all hovedsak relatert til negativ endring i basiswapper på 118,5 millioner kroner. Mer informasjon er nærmere beskrevet ovenfor.

NOTE 9: VIRKELIG VERDI HIERARKI

Eika Boligkreditt AS verdsetter finansielle instrumenter til virkelig verdi og klassifiserer de på tre forskjellige nivåer som er basert på markedsforholdene på balansedagen.

Nivå 1: Finansielle instrumenter der verdsettelse basert på noterte priser i aktivt marked

I nivå 1 inngår finansielle instrumenter der verdsettelsen er basert på noterte priser i aktive markeder

for identiske eiendeler. Noterte priser innhentes fra Oslo Børs. Selskapets plasseringer i stassertifikater inngår i denne kategorien.

Nivå 2: Finansielle instrumenter der verdsettelse basert på observerbare markedsdata

Nivå 2 omfatter finansielle instrumenter som verdsettes ved bruk av markedsinformasjon som ikke er noterte priser, men som kan være direkte

eller indirekte observerbare. Indirekte observerbare markedsdata innebærer at prisen er avledet av tilsvarende finansielle instrumenter og forpliktelser som markedet legger til grunn ved verdsettelse. Denne kategorien består av markedsverdiene av rente- og valutawapper som er basert på swapkurver samt plassering i sertifikater og obligasjoner som ikke er utstedt av nasjonal stat. I verdsettelsen er det anvendt neddiskonterte kontantstrømmer. Markedsdata innhen-

tes fra en anerkjent leverandør av markedsdata.

Nivå 3: Finansielle instrumenter der verdsettelse basert på informasjon som ikke er observerbare markedsdata

I Nivå 3 inngår fastrenteutlånene og aksjer tilgjengelig for salg. Virkelig verdi av fastrenteutlånene er amortisert kost justert for nåverdien av differansen mellom lånenes faste rente og rente per 31. desember.

31.12.2013

Beløp i tusen kroner	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3
Finansielle eiendeler			
Utlån til kunder (Fastrentelån)	-	-	1 401 495
Obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi over resultatet	298 095	5 068 532	-
Finansielle derivater	-	3 217 425	-
Aksjer klassifisert som tilgjengelig for salg	-	-	15 000
Sum finansielle eiendeler	298 095	8 285 957	1 416 495
Finansiell gjeld			
Finansielle derivater	-	72 092	-
Sum finansiell gjeld	-	72 092	-

Det har ikke vært noen signifikante overføringer mellom de ulike nivåene i 2013.

Spesifikasjon av eiendeler i nivå 3

2013							
Beløp i tusen kroner	IB 01.01.2013	Tilgang/kjøp	Salg/ forfall	Bevegelser inn/ut av nivå 3	Resultatført 2013	Andre inntekter og kostnader	UB 31.12.2013
Netto utlån til kunder (Fastrentelån)	1 701 189	85 988	(368 744)	-	(16 937)	-	1 401 495
Aksjer tilgjengelig for salg	15 000	-	-	-	-	-	15 000
Sum	1 716 189	85 988	(368 744)	-	(16 937)	-	1 416 495

2012							
Beløp i tusen kroner	IB 01.01.2012	Tilgang/kjøp	Salg/ forfall	Bevegelser inn/ut av nivå 3	Resultatført 2012	Andre inntekter og kostnader	UB 31.12.2012
Netto utlån til kunder (Fastrentelån)	2 564 687	14 389	(885 247)	-	7 361	-	1 701 189
Aksjer tilgjengelig for salg	15 000	-	-	-	-	-	15 000
Sum	2 579 687	14 389	(885 247)	-	7 361	-	1 716 189

31.12.2012

Beløp i tusen kroner	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3
Finansielle eiendeler			
Utlån til kunder (Fastrentelån)	-	-	1 701 189
Obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi over resultatet	1 672 478	4 397 621	-
Finansielle derivater	-	970 974	-
Aksjer klassifisert som tilgjengelig for salg	-	-	15 000
Sum finansielle eiendeler	1 672 478	5 368 595	1 716 189
Finansiell gjeld			
Finansielle derivater	-	786 703	-
Sum finansiell gjeld	-	786 703	-

Det har ikke vært noen signifikante overføringer mellom de ulike nivåene i 2012.

Sensitivetsanalyse av eiendeler klassifisert i nivå 3 per 31.12.2013

Ved økning i rentenivået på ett prosentpoeng i alle rentesatser vil verdien av selskapets fastrenteutlån til virkelig verdi ved årsslutt blitt redusert med 33,4 millioner kroner. Ved reduksjon i rentenivået ville effekten blitt en økning på 33,4 millioner kroner i verdien på fastrenteutlån til virkelig verdi. Beløpene er beregnet ved bruk av durasjon, som vil si gjenstående tid av rentebindingsperioden.

Endring i virkelig verdi av fastrenteutlån som er henførbart til endring i kredittrisiko

Som følge av at selskapets fastrente utlån til virkelig verdi er vurdert å ha uendret kredittspread gir det ikke endring i virkelig verdi som er henførbart til endring i kredittrisiko. Dette gjelder både per 31.12.13, 31.12.12 og kumulativt.

NOTE 10: KLASSIFISERING AV FINANSIELLE INSTRUMENTER

31.12.13	Finansielle instrumenter målt til virkelig verdi over resultatet				Finansielle instrumenter målt til amortisert kost		
	Holdt for omsetning	Virkelig verdi opsjon	Derivater sikringsformål	Tilgjengelig for salg	Finansielle eiendeler og forpliktelser	Holdes til forfall	Sum
Beløp i tusen kroner							
Finansielle eiendeler							
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	-	-	-	-	3 402 638	-	3 402 638
Utlån til kunder	-	1 401 495	-	-	56 290 358	-	57 691 853
Obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi over resultatet	-	5 366 627	-	-	-	-	5 366 627
Finansielle derivater	229	-	3 217 196	-	-	-	3 217 425
Aksjer klassifisert som tilgjengelig for salg	-	-	-	15 000	-	-	15 000
Andre finansielle eiendeler	-	-	-	-	94 994	-	94 994
Sum finansielle eiendeler	229	6 768 122	3 217 196	15 000	59 787 990	-	69 668 041
Finansielle forpliktelser							
Finansielle derivater	50 394	-	21 698	-	-	-	72 092
Gjeld stiftet v/utsted. av verdipap.	-	-	-	-	63 888 693	-	63 888 693
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-	-	-	2 347 027	-	2 347 027
Annen gjeld	-	-	-	-	379 245	-	379 245
Ansvarlig lånekapital	-	-	-	-	677 998	-	677 998
Sum finansielle forpliktelser	50 394	-	21 698	-	67 292 963	-	67 452 548

31.12.12	Finansielle instrumenter målt til virkelig verdi over resultatet				Finansielle instrumenter målt til amortisert kost		
	Holdt for omsetning	Virkelig verdi opsjon	Derivater sikringsformål	Tilgjengelig for salg	Finansielle eiendeler og forpliktelser	Holdes til forfall	Sum
Beløp i tusen kroner							
Finansielle eiendeler							
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	-	-	-	-	1 934 368	-	1 934 368
Utlån til kunder	-	1 701 189	-	-	45 384 606	-	47 085 795
Obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi over resultatet	-	6 070 099	-	-	-	-	6 070 099
Finansielle derivater	3 920	-	967 054	-	-	-	970 974
Aksjer klassifisert som tilgjengelig for salg	-	-	-	15 000	-	-	15 000
Andre finansielle eiendeler	-	-	-	-	79 372	-	79 372
Sum finansielle eiendeler	3 920	7 771 288	967 054	15 000	47 398 346	-	56 155 608
Finansielle forpliktelser							
Finansielle derivater	77 762	-	708 941	-	-	-	786 703
Gjeld stiftet v/utsted. av verdipap.	-	-	-	-	52 582 767	-	52 582 767
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-	-	-	395 032	-	395 032
Annen gjeld	-	-	-	-	278 454	-	278 454
Ansvarlig lånekapital	-	-	-	-	318 601	-	318 601
Sum finansielle forpliktelser	77 762	-	708 941	-	53 574 854	-	54 361 557

NOTE 11: NETTO GEVINST OG TAP FRA FINANSIELLE INSTRUMENTER TIL VIRKELIG VERDI
Året 2013

Beløp i tusen kroner	Holdt for omsetning	Virkelig verdi opsjon	Sikringsbøkføring	Tilgjengelig for salg	Sum	Herav realisert	Herav urealisert
Utlån til kunder (Fastrentelån)	-	(16 937)	-	-	(16 937)	-	(16 937)
Obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi over resultatet	-	(994)	-	-	(994)	2 196	(3 190)
Aksjer tilgjengelig for salg	-	-	-	4 769	4 769	4 769	-
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-	-	(3 022 415)	-	(3 022 415)	-	(3 022 415)
Finansielle derivater	22 606	-	2 906 761	-	2 929 367	(969)	2 930 336
Sum	22 606	(17 932)	(115 654)	4 769	(106 210)	5 997	(112 207)

Året 2012

Beløp i tusen kroner	Holdt for omsetning	Virkelig verdi opsjon	Sikringsbøkføring	Tilgjengelig for salg	Sum	Herav realisert	Herav urealisert
Utlån til kunder (Fastrentelån)	-	7 361	-	-	7 361	-	7 361
Obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi over resultatet	-	6 274	-	-	6 274	2 847	3 427
Aksjer tilgjengelig for salg	-	-	-	3 356	3 356	3 356	-
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-	-	183 951	-	183 951	-	183 951
Finansielle derivater	(1 327)	-	(180 350)	-	(181 676)	967	(182 643)
Sum	(1 327)	13 634	3 601	3 356	19 265	7 170	12 095

NOTE 12: VIRKELIG VERDI AV FINANSIELLE INSTRUMENTER TIL AMORTISERT KOST

Beløp i tusen kroner	31.12.13		31.12.12	
	Bokført verdi	Virkelig verdi	Bokført verdi	Virkelig verdi
Finansielle eiendeler				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	3 402 638	3 402 638	1 934 368	1 934 368
Utlån til kunder	57 691 853	57 691 853	47 085 795	47 085 795
Sum finansielle eiendeler	61 094 491	61 094 491	49 020 163	49 020 163
Finansielle forpliktelser				
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	63 888 693	64 224 609	52 582 767	53 280 703
Ansvarlig lån	677 998	650 170	318 601	317 070
Sum finansielle forpliktelser	64 566 691	64 874 779	52 901 368	53 597 773

Virkelig verdi av utlån til kunder med flytende rente og utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner er vurdert til å være lik bokført verdi, og vurderes til å være lik amortisert kost. Virkelig verdi av fastrenteutlånene er amortisert kost justert for nåverdien av differansen mellom lånenes faste rente og rente på balansedagen. Fordelingen av boliglån til flytende og fast rente utdypes i [note 4.2](#). Virkelig verdi på norsk gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer og ansvarlig lån er basert på ligningskurser publisert av Norges Fondsmeglerforbund. Virkelig verdi på utenlandsk gjeld er basert på noterte priser på Bloomberg.

NOTE 13: IMMATERIELLE EIENDELER

Beløp i tusen kroner	Programvare	Sum
Anskaffelseskost 1. januar	14 741	14 741
Tilgang	2 588	2 588
Avgang	-	-
Anskaffelseskost 31. desember	17 329	17 329
Akkumulerte avskrivninger 1. januar	10 422	10 422
Akkumulerte avskrivninger 31. desember	12 152	12 152
Bokført verdi 31. desember	5 177	5 177
Årets avskrivninger	1 730	1 730
Økonomisk levetid	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	
Årlig leiekostnad av ikke balanseførte driftsmidler og husleie	2 585	

NOTE 14: AKSJER KLASSIFISERT SOM TILGJENGELIG FOR SALG

Beløp i tusen kroner	Antall aksjer	Kostpris	Balanseført verdi	Eierandel
Eiendomsverdi AS	353 269	15 000	15 000	18,79 %
Sum	-	15 000	15 000	-

NOTE 15: GJELD

Eika Boligkreditt har avtale om kassekreditt med DNB Bank ASA (DNB). Kassekreditten som er på 50 millioner kroner var ubenyttet pr. 31. desember 2013 og pr. 31. desember 2012. Det er her knyttet betingelser vedrørende egenkapitalandel.

Selskapet har i tillegg beredskapsfasilitet ved at det kan utstedes obligasjoner med fortrinnsrett (OMF) med en ramme fra DNB på 1 milliard kroner. Den kommitterte rammens varighet er rullerende i 12 måneder. Det vil ved utstedelse av obligasjoner være en løpetid inntil 18 måneder, men dersom DNB forlanger det har EBK en plikt til å kjøpe tilbake obligasjonene 12 måneder etter utleggelsen. I rammeavtalen med DNB er det knyttet betingelser vedrørende egenkapitalandel, eierendringer og inn tatt betingelser om rating av utstedte obligasjoner samt garantistruktur med selskapets eierbanker.

Rammeavtalen med DNB er ubenyttet per 31. desember 2013 og 31. desember 2012.

Likviditetsstøtte fra eierbankene er regulert i avtale datert 10. mai 2012 om kjøp av obligasjoner med fortrinnsrett. Hovedtrekkene i avtalen er at eierbankene, så lenge de har utlånsportefølje i selskapet, under gitte forutsetninger er forpliktet til å tilføre Eika Boligkreditt likviditet. Likviditetsforpliktelsen er begrenset til forfall på selskapets obligasjoner med fortrinnsrett utstedt under Euro Medium Term Covered Note Programme (EMTCN

- Programme) og tilhørende swapavtaler de kommende tolv måneder. I beregningen gjøres det fradrag for Eika Boligkreditts egen likviditet. I den grad eierbankene har kjøpt obligasjoner med fortrinnsrett under likviditetsavtalen, uten at disse er tilbakebetalt, kommer de til fratrukk ved beregning av eierbankens gjenstående likviditetsforpliktelse. Den enkelte eierbanks likviditetsforpliktelse er primært begrenset til dens pro-rata andel av utstedelsesbeløpet, som beregnes på grunnlag av hver eierbanks andel av selskapets utlånsportefølje. Dersom en eller flere eierbanker unnlater å oppfylle sine likviditetsforpliktelser under avtalen, kan likviditetsforpliktelsen for øvrige eierbanker økes til inntil det dobbelte av deres opprinnelige pro-rata andel.

Avtalen om kjøp av obligasjoner med fortrinnsrett (OMF) kan under visse vilkår termineres.

Det er knyttet betingelser til långiver i forhold til overpantsettelse. For obligasjoner med fortrinnsrett (OMF) som er tilordnet foretakets sikkerhetsmasse gjelder krav om overpantsettelse på 105 prosent for lån som inngår EMTCN- Programme. Dette innebærer at selskapet til enhver tid skal ha verdier i sin sikkerhetsmasse som utgjør minst 105 prosent av sum utestående OMF.

Selskapet har per 31. desember 2013 utstedte obligasjonslån og sertifikatlån med pålydende på til sammen 60 602 063 tusen kroner.

Beløp i tusen kroner	31.12.13	31.12.12
Pålydende verdi sertifikater	350 000	900 000
Kursdifferanser	(27)	(175)
Pålydende verdi obligasjoner	60 252 063	51 476 171
Kursdifferanser og rente- og valutasikring	3 286 658	206 772
Pålydende verdi ansvarlig lånekapital	680 000	319 000
Kursdifferanser	(2 003)	(399)
Sum	64 566 691	52 901 369

Note 15.1 Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer
Obligasjoner med fortrinnsrett

Beløp i tusen kroner

ISIN	Pålydende beløp	Lokal valuta	Rente	Rentesats	Opptak	Forfall	31.12.13	31.12.12
CH0034269511	225 000	CHF	Fast	3,14 %	2007	2013	-	1 369 966
NO0010421332	250 000	NOK	Fast	5,40 %	2008	2013	-	104 996
NO0010421340	441 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,20 %	2008	2013	-	316 488
NO0010502149	5 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,70 %	2009	2019	860 225	-
NO0010542244	1 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,35 %	2009	2014	21 002	999 671
NO0010536089	5 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,40 %	2009	2015	349 699	454 492
NO0010561103	2 000 000	NOK	Fast	5,00 %	2009	2019	2 020 854	1 468 208
NO0010565211	2 000 000	NOK	Fast	4,40 %	2010	2015	1 211 093	1 212 070
NO0010572373	5 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,53 %	2010	2016	4 997 196	4 995 997
XS0537088899	500 000	EUR	Fast	2,13 %	2010	2015	4 171 905	3 659 368
NO0010605587	1 000 000	NOK	Fast	5,20 %	2011	2021	1 000 000	1 000 000
NO0010612179	1 000 000	NOK	Fast	4,65 %	2011	2018	712 624	715 470
NO0010612039	2 500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,55 %	2011	2018	2 502 256	1 197 916
NO0010625429	2 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,40 %	2011	2014	914 451	1 728 414
NO0010625346	1 600 000	NOK	Fast	4,60 %	2011	2026	1 501 164	1 501 255
NO0010630148	2 500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,45 %	2011	2014	1 234 685	2 008 995
NO0010631336	1 000 000	NOK	Fast	3,75 %	2011	2016	851 103	851 549
XS0736417642	500 000	EUR	Fast	2,25 %	2012	2017	4 163 486	3 650 625
NO0010648884	2 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,42 %	2012	2015	1 097 531	1 199 127
NO0010648892	2 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,74 %	2012	2017	1 401 497	1 401 934
XS0794570944	650 000	EUR	Fast	2,00 %	2012	2019	5 396 187	4 729 672
XS0851683473	1 000 000	EUR	Fast	1,25 %	2012	2017	8 329 544	7 306 763
NO0010663727	5 500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,60 %	2012	2019	4 140 899	499 199
NO0010664428	1 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,53 %	2012	2018	1 001 574	199 777
NO0010663743	1 000 000	NOK	Fast	3,25 %	2012	2019	1 010 178	350 000
NO0010669922	1 000 000	NOK	Fast	4,00 %	2013	2028	995 701	-
XS0881369770	1 000 000	EUR	Fast	2,13 %	2013	2023	8 311 211	-
NO0010685480	3 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,54 %	2013	2020	1 173 554	-
NO0010685704	1 000 000	NOK	Fast	3,50 %	2013	2020	300 749	-
NO0010687023	1 000 000	NOK	Fast	4,10 %	2013	2028	150 000	-
NO0010697204	500 000	SEK	Fast	2,38 %	2013	2018	282 697	-
NO0010697212	1 500 000	SEK	Flytende	3M Stibor + 0,50 %	2013	2018	660 811	-
Verdijusteringer							365 276	691 244
Obligasjoner med fortrinnsrett¹⁾							61 129 152	43 613 195

¹⁾ For obligasjoner med fortrinnsrett (OmF) som er tilordnet foretakets sikkerhetsmasse gjelder krav om overpantsettelse på 5 prosent. Dette innebærer at selskapet til enhver tid skal ha verdier i sin sikkerhetsmasse som utgjør minst 105 prosent av sum utestående OmF.

**Obligasjoner med fortrinnsrett brukt som sikkerhet i bytteordningen med staten**

Beløp i tusen kroner

ISIN	Pålydende beløp ²⁾	Lokal valuta	Rente	Rentesats	Opptak	Forfall	31.12.13	31.12.12
NO0010502149	5 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,70 %	2009	2019	-	4 791 000
NO0010513476	5 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,65 %	2009	2015	-	1 061 500
NO0010536089	5 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,40 %	2009	2015	-	1 586 000
Obligasjoner med fortrinnsrett brukt som sikkerhet i bytteordningen med staten¹⁾ og²⁾							-	7 438 500
Ikke innregnede obligasjoner med fortrinnsrett utstedt i forbindelse med bytteordningen med staten							-	(7 438 500)
Sum obligasjoner med fortrinnsrett¹⁾							61 129 152	43 613 195

¹⁾ For obligasjoner med fortrinnsrett (OmF) som er tilordnet foretakets sikkerhetsmasse gjelder krav om overpantsettelse på 5 prosent. Dette innebærer at selskapet til enhver tid skal ha verdier i sin sikkerhetsmasse som utgjør minst 105 prosent av sum utestående OmF.

Bytteavtale med staten

Beløp i tusen kroner

Beskrivelse	Pålydende beløp	Lokal valuta	Rente	Rentesats	Opptak	Forfall	31.12.13	31.12.12
Bytteavtale med staten	2 971 071	NOK	Flytende	6 M Nibor - 0,11 %	2009	2013	-	2 971 071
Bytteavtale med staten	1 487 382	NOK	Flytende	6 M Nibor - 0,11 %	2009	2014	-	1 487 382
Bytteavtale med staten	987 036	NOK	Flytende	6 M Nibor - 0,11 %	2009	2014	-	987 036
Bytteavtale med staten	1 474 614	NOK	Flytende	6 M Nibor + 0,24 %	2009	2013	-	1 474 614
Sum lån fra staten²⁾							-	6 920 103

²⁾ Per utgangen av desember har all gjeld i forbindelse med bytteordningen forfalt eller blitt førtidig innfridd, slik at Eika Boligkreditt ikke har noe gjeld utestående i bytteordningen med staten.

Senior usikrede obligasjonsinnlån

Beløp i tusen kroner

ISIN	Pålydende beløp	Lokal valuta	Rente	Rentesats	Opptak	Forfall	31.12.13	31.12.12
NO0010532906	1 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,90 %	2009	2014	349 894	349 730
NO0010662521	1 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,80 %	2012	2014	109 982	199 868
NO0010672157	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,65 %	2013	2014	199 975	-
NO0010673106	250 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,80 %	2013	2015	250 581	-
NO0010685043	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,42 %	2013	2014	499 921	-
NO0010685035	300 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,43 %	2013	2014	299 870	-
NO0010691991	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,69 %	2013	2015	199 893	-
NO0010697733	600 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,90 %	2013	2016	299 751	-
NO0010699234	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,14 %	2013	2018	199 702	-
NO0010637531	200 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,70 %	2012	2013	-	199 936
NO0010656804	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,50 %	2012	2013	-	400 110
Sum senior usikrede obligasjonsinnlån							2 409 569	1 149 644

**Senior usikrede sertifikatinnlån**

Beløp i tusen kroner

ISIN	Pålydende beløp	Lokal valuta	Rente	Rentesats	Opptak	Forfall	31.12.13	31.12.12
NO0010682123	200 000	NOK	Fast	2,13 %	2013	2014	199 984	-
NO0010690704	150 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,32 %	2013	2014	149 989	-
NO0010649031	100 000	NOK	Fast	3,06 %	2012	2013	-	99 992
NO0010649023	200 000	NOK	Fast	2,93 %	2012	2013	-	199 994
NO0010656549	200 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,40 %	2012	2013	-	199 938
NO0010659980	250 000	NOK	Fast	2,50 %	2012	2013	-	249 913
NO0010661697	150 000	NOK	Fast	2,49 %	2012	2013	-	149 989
Sum senior usikrede sertifikatinnlån							349 973	899 825

Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer**63 888 693** **52 582 767****Fondsobligasjoner**

Beløp i tusen kroner

ISIN	Pålydende beløp	Lokal valuta	Rente	Rentesats	Opptak	Forfall	31.12.13	31.12.12
NO0010679640	250 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 4,20 % ¹⁾	2013	Evigvarende	248 683	-
Sum fondsobligasjon							248 683	-

¹⁾ Evigvarende fondsobligasjon 250 millioner kroner med innløsningsrett (call) 23. mai 2018, og deretter kvartalsvis på hver rentebetalingsdato. Det foreligger også regulatorisk innløsningsrett. Dersom offentlige reguleringer medfører endringer som påvirker i hvilken grad kapitalen kan regnes som kjernekapital kan obligasjonen innløses til en pris lik 100 % pluss påløpte renter.

Ansvarlig lånekapital

Beløp i tusen kroner

ISIN	Pålydende beløp	Lokal valuta	Rente	Rentesats	Opptak	Forfall	31.12.13	31.12.12
NO0010418924	139 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,50 % ¹⁾	2008	2018	-	138 973
NO0010592991	180 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 2,40 % ²⁾	2010	2020	179 753	179 627
NO0010679632	250 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 2,20 % ³⁾	2013	2023	249 561	-
Sum ansvarlig lån							429 314	318 601

¹⁾ Ansvarlig lånekapital 139 millioner kroner med forfall 6. mars 2018 og med innløsningsrett (call) 6. mars 2013. Innløsningsretten er benyttet, og lånet er innløst 6. mars 2013.

²⁾ Ansvarlig lånekapital 180 millioner kroner med forfall 15. desember 2020, har innløsningsrett (call) 15. desember 2015. Dersom innløsningsretten ikke benyttes er rentebetingelsene 3M Nibor + 3,15%. Det foreligger også regulatorisk innløsningsrett. Dersom offentlige reguleringer medfører endringer som påvirker i hvilken grad kapitalen kan regnes som ansvarlig kapital kan obligasjonen innløses til en pris lik 100% pluss påløpte renter.

³⁾ Ansvarlig lån 250 millioner kroner med forfall 23. mai 2023, har innløsningsrett (call) 23. mai 2018, og deretter kvartalsvis på hver på hver rentebetalingsdato. Det foreligger også regulatorisk innløsningsrett. Dersom offentlige reguleringer medfører endringer som påvirker i hvilken grad kapitalen kan regnes som ansvarlig kapital kan obligasjonen innløses til en pris lik 100 prosent pluss påløpte renter.

Sum ansvarlig lånekapital							677 998	318 601
----------------------------------	--	--	--	--	--	--	----------------	----------------

NOTE 16: SIKKERHETSMASSE

Sikkerhetsmassen	Virkelig verdi	
	31.12.13	31.12.12
Beløp i tusen kroner		
Utlån til kunder	57 691 853	47 085 795
Fyllingssikkerhet og derivater:		
Finansielle derivater (netto)	3 145 333	181 635
Annen fyllingssikkerhet ¹⁾	6 420 907	7 607 339
Sum sikkerhetsmassen	67 258 093	54 874 768
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad	109,99 %	107,32 %

OMF som inngår i sikkerhetsmassen

Beløp i tusen kroner	31.12.13	31.12.12
Obligasjoner med fortrinnsrett	61 129 152	43 613 195
Obligasjoner med fortrinnsrett brukt som sikkerhet i bytteordningen med staten	-	7 438 500
Over/underkurs	21 137	78 683
Sum OMF som inngår i sikkerhetsmassen	61 150 288	51 130 378

¹⁾ Annen fyllingssikkerhet inkluderer utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner, obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi over resultatet og gjensalgavtaler (omvendt repo).

NOTE 17: LØNN OG ANDRE PERSONALKOSTNADER

Beløp i tusen kroner	2013	2012
Lønn, honorar m.v	16 895	12 787
Arbeidsgiveravgift	2 774	2 029
Pensjonskostnader	1 588	1 206
Andre personalkostnader	978	1 142
Sum	22 235	17 165
Gjennomsnittlig antall ansatte (antall årsverk)	17,2	14,4

NOTE 18: YTELSE TIL LEDENDE ANSATTE, STYRENDE ORGAN, REVISOR MM

Beløp i tusen kroner		Lønn	Annet	Bonus	Bonus	Pensjon ³⁾
				opptjent 2013 ¹⁾	utbetalt 2013 ²⁾	
Kjartan M. Bremnes	Administrerende direktør	1 769	267	450	266	560

Selskapet har implementert nye retningslinjer for variabel godtgjørelse for å sikre etterlevelse av godtgjørelsesforskriften for finansinstitusjoner. Administrerende direktør inngår i selskapets bonusordning. Bonus beregnes på grunnlag av en rekke kriterier, herunder selskapets resultat før skatt, kostnadsutvikling, utvikling i utlånsportefølje mv. 50 prosent av tildelt bonus utbetales som et engangsbeløp i mars i tildelingsåret. Resterende 50 prosent tilbakeholdes i selskapet og utbetales i like store årlige terminer fordelt over en periode på 3 år. Verdien av tildelt, men ikke utbetalt bonus forrentes med 3 måneders NIBOR. Den ansatte har ingen rettigheter i tildelt, men ikke utbetalt bonus. Alt innstående i bonusbanken er selskapets eiendom inntil utbetaling finner sted.

¹⁾ 50 prosent av opptjent bonus for 2013 vil iht retningslinjer beskrevet ovenfor utbetales i 2014.

²⁾ Utbetalt bonus i 2013 består av andel opptjent bonus for 2011 og 2012 iht retningslinjer beskrevet ovenfor.

³⁾ Administrerende direktør inngår i selskapets ordinære pensjonsordning. I tillegg er det inngått avtale om individuell pensjon for Kjartan M. Bremnes som gir rett til 66 prosent lønn fra fylte 63 år til 77 år. Se note for pensjon. Pensjon vist i tabell ovenfor viser årets kostnad.

Administrerende direktør har ingen avtale om etterlønn.

Styret

Beløp i tusen kroner	Honorar
Martin Mæland	150
Odd Inge Løfald	100
Bjørn Arne Riise	100
Terje Svendsen	100
Øyvind Gaarder	100
Steinar Moslet	5
Elling Berntsen	5
Jon Guste-Pedersen	5
Sum styret	565

Kontrollkomitè

Beløp i tusen kroner	Honorar
Siv Sandvik	28
Rune Iversen	14
Hans Petter Gjeterud	14
Sum kontrollkomitè	56

Representantskap

Beløp i tusen kroner	Honorar
Jon Håvard Solum	8
Svein Solberg	4
Tore Karlsen	4
Björg Storengen	4
Tor Egil Lie	4
Per Evjen	2
Sum representantskap	26

Valgkomitè

Beløp i tusen kroner	Honorar
Knut Harald Nafstad	8
Odd Strand	4
Gunnar Johan Onarheim Sulen	4
Sum valgkomitè	16

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS og deres samarbeidspartnere er som følger:

Beløp i tusen kroner	2013	2012
Lovpålagt revisjon	705	549
Andre attestasjonstjenester	336	439
Skatterådgivning	28	-
Sum	1 069	988

Tallene ovenfor er uten merverdiavgift.

NOTE 19: PENSJONER

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har ordninger som oppfyller lovens krav. Selskapets ytelsesordning ble lukket med virkning fra 1. januar 2005, og det ble istedet etablert en innskuddsordning som omfatter alle ansatte i selskapet. De som var ansatt før ordningen ble lukket fikk anledning til frivillig å gå over i innskuddsordningen.

Innskuddsbasert ordning

Denne ordningen baserer seg på at selskapet yter et tilskudd på 5 prosent av lønn fra 1-6G og 8 prosent av lønn fra 6-12G. I tillegg dekker selskapet risikoforsikring som omfatter uførhet og barnepensjon for de som inngår i innskuddsordningen.

Ytelsesbasert ordning

Denne ordningen gir rett til definerte fremtidige ytelser basert på antall opptjeningsår, lønnsnivå ved oppnådd pensjonsalder og størrelsen på ytelsen fra folketrygden. Forpliktelsene er 100 prosent sikret gjennom kontrakt med forsikringsselskap.

Usikret ordning

Selskapet har en usikret pensjonsordning for daglig leder. I tilknytning til denne avtalen er det en panteskingsavtale som regulerer at et beløp tilsvarende pensjonsforpliktelsen er satt inn på en sperret bankkonto.

Pensjonskostnader og -forpliktelser inkluderer arbeidsgiveravgift.

Økonomiske forutsetninger:

	2013	2012
Diskonteringsrente	4,10 %	3,80 %
Forventet lønnsregulering	3,75 %	3,50 %
Forventet G-regulering	3,50 %	3,25 %
Forventet pensjonsregulering	3,50 %	3,25 %
Forventet avkastning på fondsmidler	4,10 %	3,80 %

Aktuarmessige forutsetninger:

Som aktuarmessige forutsetninger for demografiske faktorer og avgang er lagt til grunn vanlig benyttede forutsetninger innen forsikring.

	2013	2012
Antall ansatte som inngår i ytelsesbasert ordning	3	3
Antall ansatte som inngår i usikret ordning	1	1
Antall ansatte som inngår i innskuddsbasert ordning	16	13



Pensjonskostnader	Usikret ordning 2013	Usikret ordning 2012	Sikret ordning 2013	Sikret ordning 2012
Beløp i tusen kroner				
Nåverdi av årets pensjonsopptjening	422	207	583	477
Rentekostnad på pensjonsforpliktelsen	12	2	205	149
Avkastning på pensjonsmidler	-	-	(96)	(66)
Amortisering av ikke resultatførte estimatavvik	-	-	-	36
Sum ytelesbaserte ordninger	434	209	692	595
Innskuddsbaserte ordninger	-	-	683	516
Sum pensjonskostnader	434	209	1 375	1 111

Pensjonsforpliktelser	31.12.13	31.12.12	31.12.13	31.12.12
Beløp i tusen kroner				
Påløpte pensjonsforpliktelser	564	183	6 836	5 046
Pensjonsmidler til markedsverdi	-	-	3 450	2 855
Netto pensjonsforpliktelser	564	183	3 386	2 191
Arbeidsgiveravgift	79	26	478	309
Netto pensjonsforpliktelse	643	209	3 864	2 500

Plassering av pensjonsmidlene	31.12.13	31.12.12
Aksjer	11 %	6 %
Obligasjoner	56 %	56 %
Eiendom	16 %	14 %
Pengemarked	12 %	18 %
Annet	5 %	6 %
Sum	100 %	100 %

NOTE 20: SKATTEKOSTNAD

Beløp i tusen kroner	2013	2012
Skattekostnad		
Betalbar skatt	37 749	23 822
Endring utsatt skatt	(30 778)	6 718
Endring skatt tidligere år	102	-
Effekt av endring i skattesats utsatt skatt	1 284	-
Sum skattekostnad	8 357	30 541

Avstemning av skattekostnad mot ordinært resultat før skatt

Resultat før skatt	29 433	112 279
Forventet inntketsskatt etter nominell sats (28 prosent)	8 241	31 438
Skatt vedrørende tidligere år	102	-
Skatteeffekt av permanente forskjeller	(1 270)	(897)
Effekt av endret skattesats for utsatt skatt	1 284	-
Skattekostnad	8 357	30 541
Effektiv skattesats	28,0 %	27,2 %

Utsatt skatt i andre inntekter og kostnader vedrører følgende midlertidige forskjeller

Effekt av endring i skattesats utsatt skatt	(365)	-
Sum skattekostnad	(365)	-

Utsatt skatt i resultatregnskapet vedrører følgende midlertidige forskjeller

Driftsmidler	55	72
Pensjoner	(94)	(110)
Finansielle instrumenter	(28 416)	6 756
Andre midlertidige forskjeller	(1 039)	-
Sum endring utsatt skatt	(29 494)	6 718

Utsatt skattefordel og utsatt skatt i balansen vedrører følgende midlertidige forskjeller

Beløp i tusen kroner	31.12.13	31.12.12
Driftsmidler	422	603
Netto pensjonsforpliktelser	4 507	2 709
Finansielle instrumenter	121 017	15 210
Andre midlertidige forskjeller	3 849	-
Sum midlertidige forskjeller	129 795	18 523
Utsatt skatt for endring av skattesats	36 343	5 186
Endring av skattesats fra 28 prosent til 27 prosent	(1 298)	-
Bokført utsatt skattefordel	35 045	5 186

**NOTE 21: ANDRE FINANSIELLE EIENDELER**

Beløp i tusen kroner	31.12.13	31.12.12
Forskuddsbetalte kostnader	1 941	2 210
Opptjente renter	93 053	77 161
Kortsiktige fordringer	-	1
Sum andre finansielle eiendeler	94 994	79 372

NOTE 22: ANNEN GJELD

Beløp i tusen kroner	31.12.13	31.12.12
Påløpne kostnader		
Provisjoner utlån bankene	139 838	87 171
Påløpte renter	192 026	158 669
Skyldig arbeidsgiveravgift	1 417	1 014
Avsatt styrehonorar	690	600
Påløpne feriepenger	1 574	1 154
Avsatt bonus	3 849	2 401
Andre påløpne kostnader	475	211
Sum	339 869	251 221
Annen gjeld		
Leverandørgjeld	1 221	2 234
Skyldig skattetrekk	737	660
Skyldig mva	239	517
Betalbar skatt og estimert skattekostnad	37 179	23 822
Sum	39 376	27 233
Totalt annen gjeld	379 245	278 454

NOTE 23: PROVISJONSKOSTNADER

Beløp i tusen kroner	2013	2012
Porteføljeprovisjon ¹⁾	444 303	209 161
Garantiprovisjon	2 596	2 056
Banktjenester	1 628	1 097
Sum provisjonskostnader	448 527	212 315

¹⁾ Selskapets distributører har for lån som inngår i låneporteføljen rett til en porteføljeprovisjon. Porteføljeprovisjonen fastsettes lik det enkelte låns utlånsrente fratrukket en fastsatt nettorente. Distributørene opptjener rett til provisjon etter de samme beregningsprinsipper som renteberegningen på utlånet overfor låntaker.

NOTE 24: ADMINISTRASJONSKOSTNADER OG ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Beløp i tusen kroner	2013	2012
Drift og vedlikehold IT	4 239	3 728
Telefon og porto	722	578
Rekvisita mv.	269	330
Markedsføring	433	1 679
Diverse andre administrasjonskostnader	9 080	7 072
Sum administrasjonskostnader	14 742	13 386
Fremmede tjenester	9 704	7 788
Driftsutgifter leide lokaler	2 146	1 928
Forsikringer	367	110
Diverse andre driftskostnader	1 676	1 173
Sum andre driftskostnader	13 893	10 999

NOTE 25: AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen består av 592 082 433 aksjer pålydende kr 1,-.
Alle aksjer er per 31. desember 2013 godkjent, utstedt og fullt innbetalt.

Aksjonæroversikt 31. desember 2013	Antall aksjer	Eierandel	Aksjonæroversikt 31. desember 2013	Antall aksjer	Eierandel
OBOS BBL	73 338 363	12,39 %	Tolga-Os Sparebank	5 580 388	0,94 %
Jernbanepersonalets Sparebank	43 277 108	7,31 %	Stadsbygd Sparebank	5 343 002	0,90 %
Lillestrøm Sparebank	26 899 635	4,54 %	Hegra Sparebank	5 265 740	0,89 %
Aurskog Sparebank	20 047 427	3,39 %	Ørland Sparebank	4 842 417	0,82 %
Time Sparebank	19 312 128	3,26 %	Valle Sparebank	4 480 166	0,76 %
Klepp Sparebank	18 522 986	3,13 %	Meldal Sparebank	4 455 972	0,75 %
Sparebanken Narvik	17 258 180	2,91 %	Hønefoss Sparebank	4 429 085	0,75 %
Askim Sparebank	15 971 503	2,70 %	Hjelmeland Sparebank	4 404 235	0,74 %
Totens Sparebank	15 435 985	2,61 %	Birkenes Sparebank	4 045 382	0,68 %
Melhus Sparebank	13 539 456	2,29 %	Opdals Sparebank	3 905 758	0,66 %
Selbu Sparebank	11 885 930	2,01 %	Harstad Sparebank	3 800 365	0,64 %
Spydeberg Sparebank	10 946 405	1,85 %	Ofoten Sparebank	3 663 485	0,62 %
Hjartdal og Gransherad Sparebank	10 523 226	1,78 %	Gjerstad Sparebank	3 600 662	0,61 %
Bamble Sparebank	10 471 157	1,77 %	Vegårshei Sparebank	3 140 138	0,53 %
Rørosbanken Røros Sparebank	10 350 377	1,75 %	Sparebanken Telemark	3 103 254	0,52 %
Aasen Sparebank	10 190 332	1,72 %	Sparebanken Din	2 814 043	0,48 %
Eidsberg Sparebank	9 993 001	1,69 %	Sunn dal Sparebank	2 733 587	0,46 %
Larvikbanken Brunlanes Sparebank	9 528 772	1,61 %	Ørskog Sparebank	2 694 715	0,46 %
Trøgstad Sparebank	9 358 163	1,58 %	Evje og Hornnes Sparebank	2 509 619	0,42 %
Berg Sparebank	8 977 985	1,52 %	Sparebanken Hemne	2 370 118	0,40 %
Marker Sparebank	8 818 377	1,49 %	Grue Sparebank	2 285 935	0,39 %
Blaker Sparebank	8 476 771	1,43 %	Haltdalen Sparebank	2 280 893	0,39 %
Kragerø Sparebank	8 317 988	1,40 %	Arendal og Omegns Sparekasse	2 165 857	0,37 %
Orkdal Sparebank	8 011 092	1,35 %	Soknedal Sparebank	2 012 965	0,34 %
Drangedal og Tørdal Sparebank	7 887 066	1,33 %	Tysnes Sparebank	1 571 851	0,27 %
Grong Sparebank	7 552 102	1,28 %	Åfjord Sparebank	1 293 613	0,22 %
Bud,Fræna Og Hustad Sparebank	7 385 100	1,25 %	Vang Sparebank	884 725	0,15 %
Skue Sparebank	7 356 082	1,24 %	Vik Sparebank	826 757	0,14 %
Kvinesdal Sparebank	7 305 203	1,23 %	Rindal Sparebank	493 277	0,08 %
Andebu Sparebank	7 156 319	1,21 %	Sparebank 1 Hallingdal	305 170	0,05 %
Klæbu Sparebank	7 088 723	1,20 %	Neset Sparebank	303 751	0,05 %
Strømmen Sparebank	6 612 318	1,12 %	Aurland Sparebank	218 890	0,04 %
Indre Sogn Sparebank	6 287 738	1,06 %	Vestre Slidre Sparebank	190 470	0,03 %
Høland og Setskog Sparebank	6 171 839	1,04 %	Sparebanken Sogn og Fjordane	176 252	0,03 %
Tinn Sparebank	6 020 411	1,02 %	Gildeskål Sparebank	56 754	0,01 %
Surnadal Sparebank	6 007 142	1,01 %	Lofoten Sparebank	31 109	0,01 %
Fornebu Sparebank	5 883 538	0,99 %	Etnedal Sparebank	20 388	0,00 %
Bien Sparebank AS	5 843 777	0,99 %	Bjugn Sparebank	1	0,00 %
Odal Sparebank	5 771 938	0,97 %	Voss Veksel- og Landmandsbank ASA	1	0,00 %
			Totalt	592 082 433	100 %

Aksjene har full stemmerett i henhold til selskapets vedtekter.

NOTE 26: KAPITALDEKNING

Beløp i tusen kroner

Ansvarlig kapital	31.12.13	31.12.12
Aksjekapital	592 082	391 735
Overkursfond	1 368 300	728 648
Innbetalt ikke registrert kapitalforhøyelse	-	120 000
Annen innskutt egenkapital	477 728	477 728
Annen egenkapital	997	1 422
Sum balanseført egenkapital	2 439 107	1 719 533
Immaterielle eiendeler	(5 177)	(4 318)
Utsatt skattefordel	(35 045)	(5 021)
Sum ren kjernekapital	2 398 885	1 710 194
Ren kjernekapitaldekning	31.12.13	31.12.12
Vektet beregningsgrunnlag	21 444 688	17 149 938
Ren kjernekapital	2 398 885	1 710 194
Ren kjernekapitaldekningsprosent	11,2 %	10,0 %
Sum ren kjernekapital	2 398 885	1 710 194
Fondsobligasjoner	248 683	-
Sum kjernekapital	2 647 568	1 710 194
Kjernekapitaldekning	31.12.13	31.12.12
Vektet beregningsgrunnlag	21 444 688	17 149 938
Kjernekapital	2 647 568	1 710 194
Kjernekapitaldekningsprosent	12,3 %	10,0 %
Sum kjernekapital	2 647 568	1 710 194
Ansvarlig lån	429 314	318 601
Sum ansvarlig kapital	3 076 882	2 028 795
Kapitaldekning	31.12.13	31.12.12
Vektet beregningsgrunnlag	21 444 688	17 149 938
Ansvarlig kapital	3 076 882	2 028 795
Kapitaldekningsprosent	14,3 %	11,8 %
Kapitalkrav tilsvarende 8 prosent av beregningsgrunnlag	1 715 575	1 371 995
Overskudd av ansvarlig kapital	1 361 307	656 800

Kapitaldekningen er beregnet etter standardmetoden i henhold til Basel II.

2013

Beregningsgrunnlag	Vektet beregningsgrunnlag	Kapitalkrav
Kredittrisiko	21 194 875	1 695 590
Operasjonell risiko	249 813	19 985
Sum	21 444 688	1 715 575

Det er i kapitaldekningsberegningen for 2012 ikke foretatt omregning i forbindelse med justering av balansen etter endring i IAS 19.

Ved beregning av kapitalkrav benytter selskapet standardmetoden for beregning av kredittrisiko og basismetoden for beregning av operasjonell risiko. I 2013 har selskapet endret metode for beregning av kapitalkrav for likviditetsplasseringer fra standardmetoden for markedsrisiko til standardmetoden under kredittrisiko. Per 31.12.2012 er det brukt standardmetoden for markedsrisiko.

Selskapet skal til enhver tid ha en buffer i forhold til minimumskrav på 8 prosent kapitaldekning. Bufferen skal være tilstrekkelig til å tåle relevante risikoer som kan treffe selskapet. Selskapets ICAAP (Internal Capital Adequacy Assessment Process) foretas for å sikre at selskapet har tilstrekkelig buffer i forhold til minimumskrav. Selskapet planlegger å kapitalisere fortsatt sterk vekst i utlånsporteføljen. I april 2013 vedtok styret i Eika Boligkreditt å øke selskapets interne kapitalmål. Med virkning fra 30. juni 2013 er selskapets kapitalmål minimum 9 prosent ren kjernekapital, minimum 10,5 prosent kjernekapital og minimum 12,5 prosent ansvarlig kapital. For å tilfredsstille nye kapitalkrav vil selskapet ha behov for økt kjernekapital og ansvarlig kapital. Basert på lovkrav fra Finansdepartementet vil selskapets kapitalmål økes fra og med 1. juli 2014. Med grunnlag i kommende endringer i kapitalkravene vil selskapet gjøre en ny vurdering av kapitalmål i tilknytning til neste års ICAAP-prosess.

Kapitalstøtte fra eierbankene er regulert i aksjonæravtale datert 10. mai 2012. Det følger av aksjonæravtalen at eierbankene under gitte forutsetninger er forpliktet til å tilføre selskapet den kapital som er nødvendig for å opprettholde selskapets kjernekapitalandel og en ansvarlig kapital som påkrevd eller anbefalt av Finanstilsynet. Den enkelte eierbanks kapitaliseringsforpliktelse er primært begrenset til dens pro rataandel av en kapitalemisjon, som beregnes på grunnlag av hver eierbanks andel av selskapets utlånsportefølje. Dersom en eller flere eierbanker unnlater å oppfylle sine kapitaliseringsforpliktelser under avtalen, kan kapitaliseringsforpliktelsen for øvrige eierbanker økes til inntil det dobbelte av deres opprinnelige pro rata-andel. Aksjonæravtalen kan under visse vilkår termineres.

NOTE 27: EIERSKAP

Med virkning fra 18. mai 2012 ble Eika Boligkreditt utskilt fra Eika Gruppen AS. Etter utskillelsen er selskapet direkte eiet av 77 norske banker og OBOS (eierbankene). I tilknytning til at eierbankene ble aksjonærer i Eika Boligkreditt ble det etablert en aksjonæravtale som blant annet regulerer at eierskapet i selskapet på årlig basis skal rebalanseres. Dette vil sikre en årlig justering hvor eierandelen til den enkelte bank og OBOS skal tilsvare eierbankens andel av utlånsbalansen i selskapet.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway
Tlf: +47 23 27 90 00
Faks: +47 23 27 90 01
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Eika Boligkreditt AS

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Eika Boligkreditt AS, som består av balanse per 31. desember 2013, og resultatregnskap, egenkapitaloppstilling og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med International Financial Reporting Standards som fastsatt av EU, og for slik intern kontroll som styret og daglig leder finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for selskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Eika Boligkreditt AS per 31. desember 2013 og av resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med International Financial Reporting Standards som fastsatt av EU.

side 2
Revisors beretning til generalforsamlingen
i Eika Boligkreditt AS

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen og om redegjørelser om foretaksstyring og samfunnsansvar
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og i redegjørelsene om foretaksstyring og samfunnsansvar, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 "Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon", mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 25. mars 2014
Deloitte AS

Henrik Woxholt
statsautorisert revisor



Til:
Representantskapet og generalforsamlingen i Eika Boligkreditt AS

Kontrollkomiteens uttalelse for regnskapsåret 2013

Kontrollkomiteen i Eika Boligkreditt AS har gjennomgått styrets vedtatte årsoppgjør for regnskapsåret 2013 avgitt 25. mars 2014, herunder revisjonsberetningen fra Deloitte v/statsautorisert revisor Henrik Woxholt av samme dato.

Kontrollkomiteen anbefaler på denne bakgrunn at styrets vedtatte årsregnskap fastsettes som Eika Boligkreditt AS sitt årsregnskap for 2013.

Oslo, 27. mars 2014


Siv Sandvik
leder


Rune Iversen


Hans Petter Gjeterud

Nøkkeltall

Beløp i tusen kroner	31.12.13	31.12.12			
Balanseutvikling					
Utlån til kunder	57 691 853	47 085 795			
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	69 468 995	52 582 767			
Ansvarlig lånekapital	677 998	318 601			
Egenkapital	2 459 198	1 800 846			
Egenkapital i % av totalkapitalen	3,54	3,21			
Gjennomsnittlig forvaltningskapital siste periode	63 765 113	50 013 244			
Forvaltningskapital	69 468 995	56 165 112			
Rentabilitet og lønnsomhet					
Rentenetto, annualisert (%) ¹⁾	1,00	0,70			
Provisjonskost. av gj.snittlig forvaltningskapital (%)	0,70	0,42			
Andre driftskostnader av gj. forvaltningskapital (%)	0,02	0,02			
Lønn og adm. kostn. av gj.snittlig forvaltningskapital (%)	0,06	0,06			
Kostnad-/inntektsforhold (%) ²⁾	8,26	12,37			
Total rentabilitet (%) ³⁾	0,03	0,16			
Egenkapitalrentabilitet etter skatt (%) ⁴⁾	1,01	8,29			
Egenkapitalrentabilitet før skatt (%) ⁵⁾	1,48	7,82			
Forvaltningskapital pr. årsverk	3 695 159	3 554 754			
Soliditet					
Ren kjernekapital	2 398 885	1 710 194			
Kjernekapital	2 647 568	1 710 194			
Ansvarlig kapital	3 076 882	2 028 795			
Beregningsgrunnlag kapitaldekning	21 444 688	17 149 938			
Ren kjernekapitaldekning i %	11,2	10,0			
Kjernekapitaldekning i %	12,3	10,0			
Kapitaldekning i %	14,3	11,8			
Mislighold i % av brutto utlån	0,00	0,00			
Tap i % av brutto utlån	0,00	0,00			
Personal					
Antall årsverk ved utgangen av perioden	18,8	15,8			
Oversikt likviditetsindikatorer og prognose					
	Faktisk	Prognose			
Måletidspunkt	31.12.13	31.03.2014	30.06.2014	30.09.2014	31.12.2014
Likviditetsindikator I ⁶⁾	104 %	110 %	107 %	100 %	105 %
Likviditetsindikator II ⁷⁾	110 %	119 %	117 %	112 %	115 %
Gjennomsnitt av indikatorer	107 %	115 %	112 %	106 %	110 %

¹⁾ Netto renteinntekter i prosent av gjennomsnittlig forvaltningskapital.

²⁾ Sum driftskostnader i prosent av netto renteinntekter.

³⁾ Resultat etter skatt i prosent av gjennomsnittlig forvaltningskapital.

⁴⁾ Resultat etter skatt i prosent av gjennomsnittlig egenkapital (egenkapitalavkastning).

⁵⁾ Resultat før skatt i prosent av gjennomsnittlig egenkapital (egenkapitalavkastning).

⁶⁾ Likviditetsindikator I: Finansiering med løpetid over 1 år

Illikvide eiendeler

⁷⁾ Likviditetsindikator II: Finansiering med løpetid over 1 måned

Illikvide eiendeler