

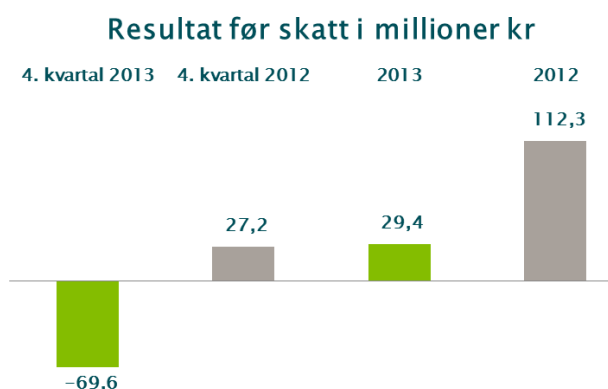
Eika Boligkreditt AS

Rapport for fjerde kvartal 2013

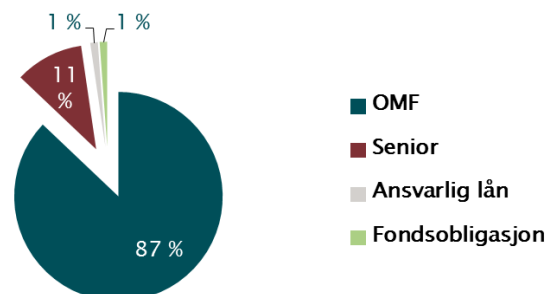
Urevidert



HOVEDPUNKTER



Emisjoner fordelt på sektor, 2013



Fjerde kvartal 2013

- Det er i selskapets resultat tatt hensyn til endring i verdsettelse av derivatene med negativt 118,5 millioner kroner. Over derivatenes løpetid vil effekten bli null.
- Omsetningsvekst på 1,7 %
- Utlånsvekst på 5,2 %
- Provisjoner inkludert etableringsprovisjoner til distributører på 138 millioner (82,1)
- Emittert 3,0 milliarder i obligasjoner og sertifikater
- Emittert obligasjoner (OMF) denominert i SEK for første gang i selskapets historie

2013

- Omsetningsvekst på 22,1 %
- Utlånsvekst på 22,5 %
- Provisjoner inkludert etableringsprovisjoner til distributører på 467 millioner (229)
- Emittert 21,6 milliarder i obligasjoner og sertifikater
- 1 220 millioner i ny ansvarlig kapital (ren kjerne-, hybrid- og tilleggs kapital)
- Tilbakebetalt 6,9 milliarder i bytteordningen med staten
- Skiftet foretaksnavn til Eika Boligkreditt AS

Det er ikke foretatt full eller begrenset ekstern revisjon av kvartalstall.

RAPPORT FOR FJERDE KVARTAL 2013

INNLEDNING

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.

RESULTATREGNSKAP FOR FJERDE KVARTAL 2013

Resultat før skatt

I fjerde kvartal hadde selskapet et negativt resultat før skattekostnad på 69,6 millioner kroner. For samme periode i 2012 var resultat før skatt på 27,2 millioner kroner. Resultatet i fjerde kvartal inkluderer verdiendring på finansielle instrumenter på negative 114,6 millioner kroner, mot 2,3 millioner kroner for samme periode i 2012. Negative verdiendring på finansielle instrumenter er i all hovedsak relatert endring i basisswapper med negativt 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 gjennom 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 sikringsbøkføring.

I fjerde kvartal har endringer i såkalte «valutabasis spreader» og «credit charges» medført behov for justeringer i verdsettelsesmodellen for unoterte valuta- og rentederivater, hvor Eika Boligkreditt har lagt til marginer for å reflektere endringer i «valutabasis spreader» og «credit charges»

For hele 2013 er resultatet før skattekostnad på 29,4 millioner kroner. I 2012 var resultat før skatt 112,3 millioner kroner. Årsresultatet inkluderer negativ verdiendring på finansielle instrumenter på til sammen 110,9 millioner kroner, mot 15,9 millioner kroner for 2012.

Inntekter

Eika Boligkreditts totale inntekter i fjerde kvartal utgjorde 582,6 millioner kroner, mot 472,8 millioner kroner i samme periode i 2012. I fjerde kvartal hadde selskapet netto renteinntekter på 191,5 millioner kroner, mot 115,2 millioner kroner i samme periode i 2012.

I 2013 hadde Eika Boligkreditt totale inntekter på 2 204,9 millioner kroner, mot 1 806 millioner kroner i 2012. Netto renteinntekter var 636,8 millioner kroner, mot 348,4 millioner kroner for 2012.

Distributørprovisjoner

Distributørprovisjoner, inkludert etableringsprovisjoner, til eierbankene utgjorde i fjerde kvartal 138 millioner kroner, sammenlignet med 82,1 millioner kroner for samme periode i 2012. Den kraftige økningen i distributørprovisjoner skyldes en kombinasjon av økt utlånsportefølje og økte marginer til eierbankene på utlånsporteføljen i selskapet.

For hele 2013 utgjør distribusjonsprovisjoner inkludert etableringsprovisjoner 467 millioner kroner mot 229 millioner kroner for 2012.

BALANSE OG LIKVIDITET

Balanse

Ved utgangen av 2013 hadde selskapet en forvaltningskapital 69,8 milliarder kroner, som er en økning på 13,7 milliarder kroner eller 24,3 prosent siden inngangen til året.

Utlån

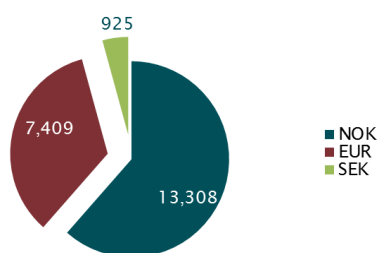
Ved utgangen av fjerde kvartal 2013 hadde selskapets utlånsportefølje vokst til 57,7 milliarder kroner, som er en netto økning på 10,6 milliarder kroner eller 22,5 prosent siden årsskiftet. Økningen i utlånsporteføljen er et resultat av generell vekst i utlån hos eierbankene i kombinasjon med at eierbankene reduserer behovet for egen markedsfinansiering med overføring av boliglån til Eika Boligkreditt.

Innlån

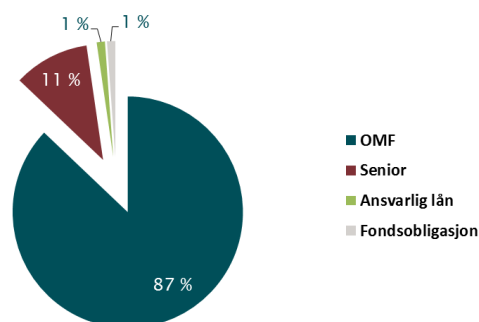
Selskapets samlede innlån ved utgangen av 2013 utgjorde 63,9 milliarder kroner, som er en økning på 11,2 milliarder kroner siden årsskiftet.

Eika Boligkreditt har i fjerde kvartal utstedt 2,3 milliarder kroner i obligasjoner med fortrinnsrett og 0,7 milliarder kroner i senior usikrede obligasjoner, som gir et samlet emisjonsvolum på 3,0 milliarder kroner.

Emisjoner fordelt på valuta (i mill. NOK) i 2013



Emisjoner fordelt på sektor (i %) i 2013



Hittil 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.

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

Emisjoner (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

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 spesielt 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.

Balansført 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

Likviditet

I etterkant av emisjonen av én milliard euro i slutten av januar 2013 og høy emisjonsaktivitet av OMF i norske kroner i 2. og 3. kvartal har selskapet hatt en høy likviditet i 2013. Ved utgangen av fjerde kvartal 2013 har selskapet en samlet likviditetsportefølje på 8,7 milliarder kroner inkludert mottatt kontantsikkerhet på 2,3 milliarder kroner stilt fra motparter i derivatavtaler. Kontantsikkerhet holdes som innskudd i bank.

RISIKOFORHOLD OG KAPITALDEKNING

Eika Boligkreditt har reist 1 220 millioner i ny ansvarlig kapital i 2013 gjennom 720 millioner i ren kjernekapital, 250 millioner i hybridkapital og 250 millioner i tilleggskapital. I 1.kvartal benyttet vi vår gjenkjøpsrett i et ansvarlig lån (tilleggskapital) på 139 millioner. 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.

Beløp i millioner kroner	31.12.2013	31.12.2012
Vektet beregningsgrunnlag	21 445	17 150
Ansvarlig kapital	3 077	2 029
Kapitaldekning i prosent	14,3 %	11,8 %

Kapitaldekningen er beregnet etter standardmetoden i henhold til Basel II.

Styret i EBK vedtok på styremøte 10. april 2013 å øke selskapets interne kapitalmål fra 9 prosent ren kjernekapital og 10 prosent ansvarlig kapital. De nye kapitalmålene gjaldt fra 1. juli 2013 og er fastsatt til følgende:

- Ren kjernekapital: 9 % (uendret) (11,2 % per 31.12.13)
- Kjernekapital: 10,5 % (12,3 % per 31.12.13)
- Ansvarlig kapital: 12,5 % (14,3 % per 31.12.13)

De nye målene tilfredsstillende 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 tilfredsstillende 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 fondsobligasjon og ansvarlig lån. Basert på lovforslaget fra Finansdepartementet vil selskapets kapitalmål igjen måtte 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 årets ICAAP-prosess.

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 10,6 milliarder kroner i utlånsporteføljen i 2013.

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 veksttakten 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 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 obligasjoner 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 tilfredsstillende 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 kvartaler 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 utsteder 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, 10. februar 2014

I styret for Eika Boligkreditt AS

Martin Mæland
Styrets leder
(Sign.)

Odd Inge Løfald
(Sign.)

Bjørn Riise
(Sign.)

Øivind Gaarder
(Sign.)

Terje Svendsen
(Sign.)

Kjartan M. Bremnes
Adm. direktør
(Sign.)

Resultatregnskap

Beløp i tusen kroner	Noter	4. kvartal 2013	4. kvartal 2012	Året 2013	Året 2012
RENTEINNTEKTER					
Renter av utlån til kunder		543 596	430 526	2 006 957	1 613 171
Renter av utlån og fordringer på kredittinstitusjoner		9 724	8 468	33 999	58 572
Renter av obligasjoner, sertifikater og finansielle derivater		25 228	30 229	147 952	120 992
Andre renteinntekter		4 075	3 577	16 033	13 222
Sum renteinntekter		582 623	472 800	2 204 941	1 805 957
RENTEKOSTNADER					
Rentekostnader på utstedte verdipapirer		377 787	352 440	1 533 154	1 436 900
Rentekostnader på ansvarlig lånekapital		8 279	3 307	24 114	14 771
Andre rentekostnader		5 070	1 865	10 903	5 854
Sum rentekostnader		391 136	357 612	1 568 171	1 457 524
Netto renteinntekter		191 487	115 188	636 770	348 432
Provisjonskostnader		133 439	77 265	448 527	212 315
Netto renteinntekter etter provisjonskostnader		58 048	37 923	188 243	136 118
Utbytte fra aksjer klassifisert som tilgjengelig for salg		-	-	4 769	3 356
NETTO GEVINST OG TAP PÅ FINANSIELLE INSTRUMENTER TIL VIRKELIG VERDI					
Netto gevinst og tap på obligasjoner og sertifikater	Note 3	(967)	689	(994)	6 274
Netto gevinst og tap på virkelig verdisikring av utstedte verdipapirer	Note 3, 9	(116 461)	99	(115 654)	3 601
Netto gevinst og tap på finansielle derivater	Note 3	578	4 475	22 606	(1 327)
Netto gevinst og tap på utlån til virkelig verdi	Note 3	2 252	(2 945)	(16 937)	7 361
Sum gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi		(114 598)	2 318	(110 979)	15 909
Andre driftsinntekter		-	(5)	-	-
LØNN OG GENERELLE ADMINISTRASJONSKOSTNADER					
Lønn, honorarer og andre personalkostnader		6 115	5 836	22 235	17 165
Administrasjonskostnader		2 646	3 679	14 742	13 386
Sum lønn og generelle administrasjonskostnader		8 761	9 515	36 977	30 551
Avskrivninger		460	398	1 730	1 553
Andre driftskostnader		3 779	3 081	13 893	10 999
Tap på utlån og garantier		-	-	-	-
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		(69 550)	27 242	29 433	112 280
Skattekostnad		(17 341)	8 188	8 357	30 541
RESULTAT FOR PERIODEN		(52 209)	19 054	21 076	81 739
Andre inntekter og kostnader som senere ikke vil bli omklassifisert til resultatet		(1 350)	-	(1 350)	315
Skatt på andre inntekter og kostnader		365	-	365	-
TOTALRESULTAT FOR PERIODEN		(53 194)	19 054	20 091	82 054

Totalresultatet for perioden tilskrives selskapets aksjonærer.

Balanse

Beløp i tusen kroner	Noter	31.12.2013	31.12.2012
EIENDELER			
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner		3 402 638	1 934 368
Utlån til kunder	Note 4,10	57 691 853	47 085 795
Verdipapirer			
Obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi over resultatet	Note 5,10	5 366 627	6 070 099
Finansielle derivater	Note 9,10	3 217 425	970 974
Aksjer klassifisert som tilgjengelig for salg	Note 10	15 000	15 000
Sum verdipapirer		8 599 052	7 056 073
Andre immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		35 045	5 186
Immaterielle eiendeler		5 177	4 318
Sum andre immaterielle eiendeler		40 222	9 504
Varige driftsmidler			
Driftsløsure		-	-
Varige driftsmidler		-	-
Andre finansielle eiendeler			
		94 994	79 372
SUM EIENDELER		69 828 760	56 165 112
GJELD OG EGENKAPITAL			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 347 027	395 032
Finansielle derivater	Note 9,10	72 092	786 703
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	Note 6	63 888 693	52 582 767
Annen gjeld		379 245	278 454
Pensjonsforpliktelser		4 507	2 709
Ansvarlig lånekapital	Note 7	677 998	318 601
SUM GJELD		67 369 562	54 364 266
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		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		2 438 110	1 718 111
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		21 088	82 735
Sum opptjent egenkapital		21 088	82 735
SUM EGENKAPITAL		2 459 198	1 800 846
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		69 828 760	56 165 112

Egenkapitaloppstilling

Beløp i tusen kroner	Aksjekapital 1)	Overkurs 1)	Annen innskutt egenkapital 2)	Annen egenkapital 3)	Sum egenkapital
Balanse per 1. januar 2010	155 383	477 413	315	2 857	635 968
Resultat for perioden	-	-	-	32 220	32 220
Kapitalforhøyelse	67 488	207 512	-	-	275 000
Nedsettelse av overkursfond	-	(477 413)	477 413	-	-
Utbetalt konsernbidrag og utbytte for 2009	-	-	-	(34 079)	(34 079)
Balanse per 31. desember 2010	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
Endring i IAS 19 per 1. januar 2012	-	-	-	(740)	(740)
Resultat for perioden	-	-	-	22 553	22 553
Kapitalforhøyelse	40 000	120 000	-	-	160 000
Balanse per 31. mars 2012	302 871	447 512	477 728	23 235	1 251 345
Resultat for perioden	-	-	-	26 218	26 218
Kapitalforhøyelse	53 217	166 783	-	-	220 000
Balanse per 30. juni 2012	356 088	614 295	477 728	49 453	1 497 564
Resultat for perioden	-	-	-	13 914	13 914
Kapitalforhøyelse	35 646	114 354	-	-	150 000
Balanse per 30. september 2012	391 734	728 649	477 728	63 367	1 661 478
Resultat for perioden med endring i IAS 19	-	-	-	19 369	19 369
Kapitalforhøyelse	28 280	91 720	-	-	120 000
Balanse per 31. desember 2012	420 014	820 369	477 728	82 736	1 800 846
Resultat for perioden	-	-	-	20 498	20 498
Kapitalforhøyelse	23 319	76 681	-	-	100 000
Balanse per 31. mars 2013	443 333	897 050	477 728	103 234	1 921 344
Resultat for perioden	-	-	-	22 838	22 838
Kapitalforhøyelse	41 421	128 579	-	-	170 000
Utbetalt utbytte for 2012	-	-	-	(81 738)	(81 738)
Balanse per 30. juni 2013	484 754	1 025 629	477 728	44 333	2 032 444
Resultat for perioden	-	-	-	29 950	29 950
Kapitalforhøyelse	-	-	-	-	-
Balanse per 30. september 2013	484 754	1 025 629	477 728	74 282	2 062 394
Resultat for perioden	-	-	-	-53 194	-53 194
Kapitalforhøyelse	107 329	342 671	-	-	450 000
Balanse per 31. desember 2013	592 083	1 368 300	477 728	21 087	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

Kontantstrømoppstilling

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)
Gevinst verdipapirer	-	-
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	(2 961 062)	199 457
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	270	(273)
Endring kortsiktig gjeld og tidsavgrensingsposter	54 078	64 803
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	(12 784 722)	(13 711 363)
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 innbetaling av gjeld til kredittinstitusjoner	-	-
Brutto nedbetaling av gjeld til kredittinstitusjoner	-	(100 000)
Utbetaling av konsernbidrag og utbytte	(81 737)	-
Innbetaling av ny aksjekapital	720 000	650 000
Valuta- og sikringseffekter	3 022 415	(183 951)
Netto kontantstrøm fra finansielle aktiviteter	14 255 581	12 316 552
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

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Generelt

Eika Boligkreditt 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 finansielle eiendeler og forpliktelser som er del av virkelig verdisikring er regnskapet basert på historisk kost-prinsippet. I note 1 i årsrapporten for 2012 er det nærmere redegjort for regnskapsprinsipper etter IFRS.

Regnskapet for fjerde kvartal 2013 er utarbeidet i henhold til IAS 34 Delårsrapportering.

Nedenfor følger en beskrivelse av endret standard som trådte i kraft 1. januar 2014, men hvor Eika Boligkreditt har valgt å anvende denne for 2013.

IAS 39 Finansielle instrumenter – innregning og måling

27. juni 2013 vedtok IASB mindre endringer i kapittelet 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.

Note 2 - Bruk av estimater og skjønn

I anvendelsen av regnskapsprinsipper som er beskrevet i note 1 i årsrapporten for 2012, 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 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 framtidige kontantstrømmer hensyntas garantier avgitt fra bankene som distribuerer lånene. Eiendelens balanseførte verdi reduseres ved bruk av en avsetningskonto. Tapsbeløpet innregnes i resultatet.

Det er pr. 31.12.2013 ikke foretatt nedskrivninger av utlån.

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 markedsforholdene 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, 9 og 10.

Note 3 - Netto gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi

Beløp i tusen kroner	4. kvartal	4. kvartal	2013	2012
	2013	2012		
Netto gevinst og tap på utlån til virkelig verdi	2 252	(2 945)	(16 937)	7 361
Netto gevinst og tap på obligasjoner og sertifikater	(967)	350	(1 036)	6 754
Netto gevinst og tap finansiell gjeld, sikret ¹	(907 489)	70 261	(3 022 415)	183 951
Netto gevinst og tap på renteswap knyttet til utlån	578	9 880	25 242	(4 375)
Netto gevinst og tap på renteswap knyttet til obligasjoner og sertifikater	-	339	42	(481)
Netto gevinst og tap på rente- og valutaswap knyttet til gjeld	791 028	(70 162)	2 906 761	(180 350)
Netto gevinst og tap på renteswap ikke knyttet til gjeld	-	(5 405)	(2 636)	3 048
Netto gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi²	(114 598)	2 318	(110 979)	15 909

¹Selskapet benytter sikringsbokføring på lange innlån i valuta der innlånene sikres 1:1 gjennom kontrakter hvor det er perfekt samsvar mellom valuta og rentestrømmen og tilhørende sikringsobjekt.

²I fjerde kvartal har endringer i såkalte «valutabasis spreader» og «credit charges» medført behov for justeringer i verdsettelsesmodellen for unoterte valuta- og rentederivater, hvor Eika Boligkreditt har lagt til marginer for å reflektere endringer i «valutabasis spreader» og «credit charges»

Negative verdiendring på finansielle instrumenter er i all hovedsak relatert endring i basisswapper med negativt 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 gjennom 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.

Note 4 – 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 boligens verdi ved innregning. Selskapet har ingen misligholdte lån per 31. desember 2013.

¹Tabellen nedenfor viser virkelig verdi på utlånene

31.12.2013

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

31.12.2012

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: Lånenes 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 lånenes faste rente og rente på balansedagen.

Note 5 – Obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi over resultatet

31.12.2013

Obligasjoner fordelt på utstedersektor

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	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 virkelig verdi.

	31.12.2013
Gjennomsnittlig løpetid	1,1
Gjennomsnittlig durasjon	0,2

31.12.2012

Obligasjoner fordelt på utstedersektor

Beløp i tusen kroner	Pålydende	Kostpris	Virkelig verdi
Forretningsbanker	50 000	50 747	50 756
Kommunalt eide aksjeselskaper	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	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.

	31.12.2012
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 6 – Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

Obligasjoner med fortrinnsrett - beløp i tusen kroner

ISIN	Pålydende beløp	Lokal valuta	Rente	Rentesats	Opptak	Forfall	31.12.2013	31.12.2012
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	2,125 %	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 fortrinnsrett ¹							61 129 152	43 613 195

Obligasjoner med fortrinnsrett brukt som sikkerhet i bytteordningen med staten - beløp i tusen kroner

ISIN	Pålydende beløp	Lokal valuta	Rente	Rentesats	Opptak	Forfall	31.12.2013	31.12.2012
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 staten ¹							-	7 438 500

Ikke innregnede obligasjoner med fortrinnsrett utstedt i forbindelse med bytteordning - (7 438 500)

Sum obligasjoner med fortrinnsrett ¹ 61 129 152 43 613 195

¹ For obligasjoner med fortrinnsrett (OmF) som er tilordnet foretakets sikkerhetsmasse gjelder krav om overpantsettelse på 5 %. 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	31.12.2013	31.12.2012
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 staten							-	6 920 103

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	31.12.2013	31.12.2012
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	31.12.2013	31.12.2012
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

Note 7 – Ansvarlig lånekapital

Fondsobligasjoner - beløp i tusen kroner

ISIN	Pålydende beløp	Lokal valuta	Rente	Rentesats	Opptak	Forfall	31.12.2013	31.12.2012
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 lån - beløp i tusen kroner

ISIN	Pålydende beløp	Lokal valuta	Rente	Rentesats	Opptak	Forfall	31.12.2013	31.12.2012
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 lån 139 millioner kroner med forfall 6. mars 2018 og med innløsningsrett (call) 6. mars 2013.

Innløsningsretten er benyttet, og lånet ble innløst 6. mars 2013.

² Ansvarlig lån 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 % pluss påløpte renter.

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

Note 8 – Sikkerhetsmasse

Beløp i tusen kroner	Virkelig verdi	
	31.12.2013	31.12.2012
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

	31.12.2013	31.12.2012
Obligasjoner med fortrinnsrett	61 129 152	43 613 195
Obligasjoner med fortrinnsrett brukt som sikkerhet i bytteordningen	-	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 9 – Derivater og sikringsbokføring

Formålet med alle derivathandler i Eika Boligkreditt er for 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 renteeksponering. 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.

Eiendeler	31.12.2013		31.12.2012	
	Nominelt beløp	Virkelig verdi	Nominelt beløp	Virkelig verdi
Beløp i tusen kroner				
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	37 137 003	3 217 425	13 645 805	970 974
Gjeld				
Beløp i tusen kroner				
Renteswap plassering	-	-	80 500	103
Renteswap utlån	1 520 425	50 394	1 796 521	77 409
Rente- og valuta swap ¹	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 knyttet til bytteavtale ned staten. Sikringsobjektet er swaprenteelementet i de finansielle forpliktelsene. Rente- og valutaswapper benyttes som sikringsinstrument.

Beløp i tusen kroner	31.12.2013		31.12.2012	
	Nominelt beløp	Balanseført verdi	Nominelt beløp	Balanseført verdi
Sikringsinstrumenter: Rente- og valuta swap ^{1,2}	38 678 063	3 195 498	28 634 568	258 113
Sikringsobjekter: Finansielle forpliktelser inkl valuta	38 678 063	(3 308 226)	28 634 568	(285 811)
Netto balanseført verdi	-	(112 728)	-	(27 698)

¹Nominelt beløp er omregnet til historisk valutakurs.

²Balanseført 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	4. kvartal 2013	4. kvartal 2012	2013	2012
Sikringsinstrumenter	791 028	(70 162)	2 906 761	(180 350)
Sikringsobjekt	(907 489)	70 261	(3 022 415)	183 951
Netto gevinst/tap (ineffektivitet) ³	(116 461)	99	(115 654)	3 601

³I fjerde kvartal har endringer i såkalte «valutabasis spreader» og «credit charges» medført behov for justeringer i verdsettelsesmodellen for unoterte valuta- og rentederivater, hvor Eika Boligkreditt har lagt til marginer for å reflektere endringer i «valutabasis spreader» og «credit charges». Se note 3 for mer informasjon.

Note 10 – 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. 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 valutaswapper som er basert på swapkurver samt plassering i sertifikater og obligasjoner som ikke er utstedt av nasjonal stat.

Nivå 3: Finansielle instrumenter der verdsettelse basert på 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 på balansedagen.

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.

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.

Spesifikasjon av eiendeler i nivå 3

2013 Beløp i tusen kroner	01.01.2013	Tilgang/		Bevegelser		Andre inntekter og kostnader	31.12.2013
		kjøp	Salg/ forfall	inn/ut av nivå 3	Resultatført 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	01.01.2012	Tilgang/		Bevegelser		Andre inntekter og kostnader	31.12.2012
		kjøp	Salg/ forfall	inn/ut av nivå 3	Resultatført 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

Sensitivitetsanalyse 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 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 har uendret kredittspreid gir det ikke endring i virkelig verdi som er henførbart til endring i kredittrisiko. Dette gjelder både per 31.12.13, og kumulativt.

Note 11 – Kapitaldekning

Beløp i tusen kroner	31.12.2013	31.12.2012
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	31.12.2013	31.12.2012
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	31.12.2013	31.12.2012
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	31.12.2013	31.12.2012
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.

31.12.2013

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

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

Selskapet benytter 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. Selskapets interne kapitalmål er ren kjernekapital på 9 prosent, kjernekapital på 10,5 prosent og ansvarlig kapital på 12,5 prosent. Målene tilfredsstillende de nye lovkrav iverksatt 1. juli 2013, samt at målene vil være tilstrekkelig i forhold til kapitalbehov basert på selskapets interne vurdering av risiko. For å tilfredsstillende nye kapitalkrav vil selskapet ha behov for økt kjernekapital og ansvarlig kapital. Basert på lovforslaget 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.

Selskapet har en aksjonæravtale hvor eierbankene, under gitte forutsetninger er forpliktet til å tilføre selskapet nødvendig kapital. Mer informasjon om aksjonæravtalen finnes i note 25 i årsrapporten for 2012.

Note 12 – Beredskapsfasilitet og kassekreditt

Selskapet har avtale om kassekreditt med DNB Bank ASA (DNB). Selskapet har også beredskapsfasilitet ved at det kan utstedes obligasjoner med fortrinnsrett (OMF) med en ramme fra DNB på NOK 1 milliard. I note 15 i årsrapporten for 2012 er det nærmere redegjort for kassekreditt og beredskapsfasilitet med DNB. Selskapet har også en avtale med eierbankene og OBOS om kjøp av OMF (Note Purchase Agreement) der eierbankene og OBOS har påtatt seg en likviditetsforpliktelse overfor Eika Boligkreditt. Mer informasjon om avtale om kjøp av OMF finnes i note 15 i årsrapporten for 2012.

Note 13 – Risikostyring

Eika Boligkreditt AS har etablert et rammeverk for risikostyring og kontroll i selskapet som definerer risikovilje og prinsipper for styring av risiko og kapital. Finansielle eiendeler og gjeld svinger i verdi som følge av risiko i finansmarkedet. Note 3 i årsrapporten for 2012 beskriver selskapets finansielle risiko, og er også dekkende for den finansielle risikoen i 2013.

Nøkkeltall - urevidert

Beløp i tusen kroner	31.12.2013	31.12.2012
Balanseutvikling		
Utlån til kunder	57 691 583	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

Måletidspunkt	Faktisk		Prognose		
	31.12.2013	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

eika.

Tlf: +47 22 87 81 00
E-post: boligkreditt@eika.no
Parkveien 61
P.b 2349 Solli
0201 Oslo

www.eikabk.no