

Eika Boligkreditt AS

## Rapport for første kvartal 2013

Urevidert



# Hovedtall

## FØRSTE KVARTAL 2013

---

- I første kvartal hadde selskapet et resultat før skattekostnad på 28,3 millioner kroner. For samme periode i 2012 var resultat før skatt på 29,9 millioner kroner. Resultatet inkluderer verdiendring finansielle instrumenter (realiserte/urealiserte og IFRS-effekter) på 0,8 millioner kroner, mot 10,2 millioner kroner for samme periode i 2012.
- Selskapets forvaltningskapital var ved utgangen av første kvartal 2013 60,7 milliarder kroner, noe som er en økning på 8,1 prosent siden årsskiftet og en økning på 29,1 prosent siste år.
- Selskapets utlånsportefølje var 50,0 milliarder kroner ved utgangen av første kvartal 2013, noe som er en økning på 6,1 prosent siden årsskiftet og en økning på 28,0 prosent siste år.
- Selskapets innlånsportefølje var 57,2 milliarder kroner ved utgangen av første kvartal 2013, noe som er en økning på 8,8 prosent siden årsskiftet og en økning på 24,0 prosent siste år.
- Distributørprovisjoner til lokalbankene og OBOS utgjorde i første kvartal 91,0 millioner kroner, mot 29,4 millioner kroner i første kvartal 2012.
- Ved utgangen av første kvartal 2013 hadde selskapet en kjernekapitaldekning og kapitaldekning på henholdsvis 9,8 prosent og 10,8 prosent, mot 10 prosent og 11,8 prosent ved årsskiftet. Kjernekapitaldekningen og kapitaldekningen var henholdsvis 8,2 prosent og 10,4 prosent ved utgangen av første kvartal 2012. Kapitaldekningen er beregnet etter standardmetoden i henhold til Basel II.

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

## RAPPORT FOR FØRSTE 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 i det norske og internasjonale finansmarked. En viktig del av selskapets forretningsidé er å øke eierbankenes konkurransekraft gjennom å bedre tilgangen til ekstern finansiering fra finansmarkedet både når det gjelder løpetider, betingelser og dybde i tilgangen. Ved utgangen av første kvartal 2013 hadde eierbankene overført til sammen 50 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 eierbankene en aktør i obligasjonsmarkedet som innehar de nødvendige forutsetninger for å oppnå konkurransedyktige vilkår både i det norske og internasjonale obligasjonsmarked.

### RESULTATREGNSKAP FOR FØRSTE KVARTAL

#### Resultat før skatt

I første kvartal hadde selskapet et resultat før skatt på 28,3 millioner kroner. For samme periode i 2012 var resultat før skatt på 29,9 millioner kroner. Resultatet inkluderer verdiendring finansielle instrumenter (realisert/urealisert og IFRS-effekter) på 0,8 millioner kroner, mot 10,2 millioner kroner for samme periode i 2012.

#### Inntekter

Eika Boligkreditts totale inntekter utgjorde i første kvartal 507,9 millioner kroner, mot 438,7 millioner kroner i samme periode i 2012. I første kvartal hadde selskapet netto renteinntekter på 132,5 millioner kroner, mot 55,7 millioner kroner i samme periode i 2012.

#### Distributørprovisjoner

Distributørprovisjoner til lokalbankene og OBOS utgjorde i første kvartal 91 millioner kroner, sammenlignet med 29,4 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.

### BALANSE OG LIKVIDITET

#### Balanse

Ved utgangen av første kvartal 2013 hadde selskapet en forvaltningskapital 60,7 milliarder kroner, som er en økning på 4,5 milliarder kroner eller 8,1 prosent siden årsskiftet.

#### Utlån

Ved utgangen av første kvartal hadde Eika Boligkreditt en samlet utlånsportefølje på 50,0 milliarder kroner, som er en netto økning på 2,8 milliarder kroner eller 6,1 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.

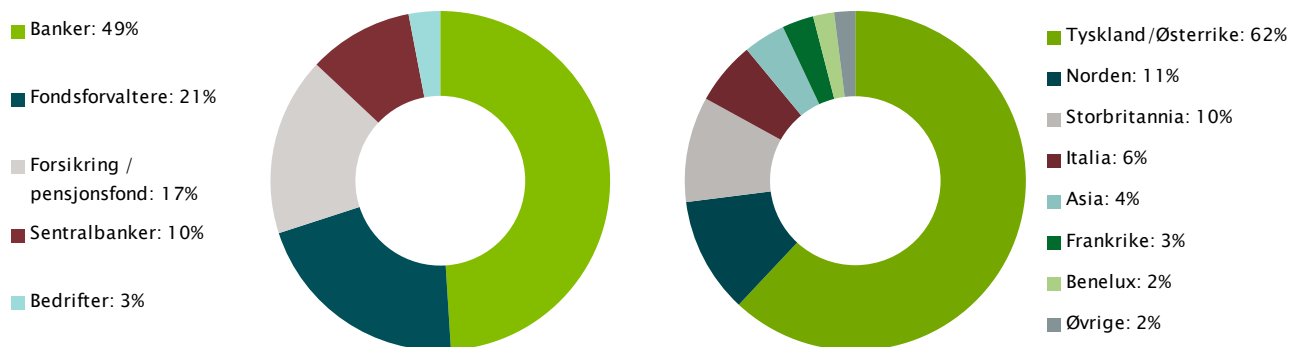
## Innlån

Selskapets samlede innlån ved utgangen av første kvartal 2013 utgjorde 57,2 milliarder kroner, som er en økning på 4,6 milliarder kroner siden årsskiftet.

Eika Boligkreditt har i første kvartal gjennomført fire emisjoner av obligasjoner med fortrinnsrett, med et samlet emisjonsvolum tilsvarende 8,9 milliarder.

I januar hentet selskapet 1 milliard euro i et nytt 10-års obligasjonsinnlån i det europeiske markedet. Dette representerte en milepæl for selskapet som nå er etablert som en låntager i euro helt ut til 10 års løpetid. Den lengste obligasjonen fra tidligere var 7 års obligasjonen fra juni 2012 pålydende 650 millioner euro.

Figurene nedenfor viser henholdsvis fordelingen på investorer og den geografiske fordelingen på investorene i 10 års obligasjonen.



Videre har selskapet i januar hentet 500 millioner kroner i et 15-årsobligasjonsinnlån i det norske markedet. I tillegg har selskapet hentet 1 milliard kroner i to andre obligasjoner med fortrinnsrett og 250 millioner kroner i to senior obligasjonsinnlån. Samlet emisjonsvolum utgjør 9,1 milliarder kroner i første kvartal. I perioden har selskapet gjennomført tilbakekjøp av egne obligasjoner og hatt låneforfall på til sammen 4,6 milliarder kroner, slik at netto vekst i innlån utgjør 4,5 milliarder kroner.

Gjennomsnittlig løpetid for emisjonene i obligasjoner med fortrinnsrett i første kvartal har vært om lag 9,6 år. Gjennomsnittlig løpetid på hele innlånsporteføljen har økt fra 3,9 år ved inngangen av året til 4,8 år ved utgangen av første kvartal.

Tabellen nedenfor viser fordelingen av foretakets innlån i ulike instrumenter.

<i>Beløp i millioner kroner</i>	31.03.2013	31.03.2012	31.12.2012
Obligasjoner med fortrinnsrett	51 191	32 528	43 613
Obligasjonsinnlån fra staten	3 949	10 365	6 920
Senior usikrede obligasjonsinnlån	1 400	1 218	1 150
Senior usikrede sertifikatinnlån	650	450	900
Ansvarlig lånekapital	180	318	319
<b>Sum innlån</b>	<b>57 369</b>	<b>44 879</b>	<b>52 901</b>

## Likviditet

I etterkant av emisjonen av 1 milliard euro i slutten av januar har selskapet hatt en høy likviditet gjennom første kvartal, spesielt frem til forfall i bytteordningen med staten på tre milliarder den 20. mars. Ved utgangen av første kvartal 2013 har selskapet en samlet likviditet på 9,6 milliarder kroner.

## RISIKOFORHOLD OG KAPITALDEKNING

I mars 2013 ble selskapet tilført 100 millioner kroner i økt egenkapital ved en rettet emisjon overfor eierbankene. Ved utløpet av første kvartal 2013 har foretaket en samlet ansvarlig kapital på 1 989 millioner kroner.

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 18,4 milliarder kroner ved utgangen av første 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.

<i>Beløp i millioner kroner</i>	<b>31.03.2013</b>	31.03.2012	31.12.2012
Vektet beregningsgrunnlag	<b>18 415</b>	14 731	17 150
Ansvarlig kapital	<b>1 989</b>	1 532	2 029
Kapitaldekning i prosent	<b>10,8 %</b>	10,4 %	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 % ren kjernekapital og 10 % ansvarlig kapital. De nye kapitalmålene skal gjelde fra 1. juli 2013 og er som følger:

- Ren kjernekapital: 9 % (uendret)
- Kjernekapital: 10,5 %
- Ansvarlig kapital: 12,5 %

De nye målene vil tilfredsstillende foreslåtte lovkrav fra og med iverksettelse 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. Selskapet vil 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 neste års ICAAP-prosess.

## UTSIKTENE FREMOVER

Styret forventer at den sterke veksten i utlånsporteføljen vil fortsette utover i 2013, i tråd med at eierbankene avlaster eget finansieringsbehov med finansiering fra selskapet. Veksten i utlånsporteføljen i første kvartal var 1 milliard høyere enn forventningene meldt inn fra eierbankene ved fastsettelse av budsjettmål for 2013. Dette tyder på at eierbankenes relative konkurransekraft fortsatt er sterk, noe som støtter opp om en forventning om fortsatt vekst i utlånsporteføljen.

Det norske boligmarkedet er preget av høy omsettelighet og prisvekst. Norske boligpriser steg med 4,3 % i første kvartal 2013 og 7 % siste 12 måneder. I mars var omsetningsprisene 6,4 % høyere enn prisantydning som boligene ble markedsført med. Dette er en indikasjon på relativt høy temperatur i budrundene. Denne utviklingen er knyttet til god vekst og kapasitetsutnyttelse i norsk økonomi, som igjen bidrar til lønnsvekst og økende etterspørsel. I tillegg bidrar lave renter og befolkningsvekst til økt etterspørsel etter boliger. Mye tyder på en fortsatt positiv utvikling i boligmarkedet, selv om det fra analytikerhold antas at den årlige prisvekst vil bli noe lavere enn hva man har sett de senere år.

Selv om det kan antas at det internasjonale finansmarked 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 i finansmarkedet. Selskapet tar derfor sikte på å være en aktiv utsteder både i det norske og internasjonale finansmarked i tiden som kommer.

Oslo, 14. mai 2013

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	1. kvartal 2013	1. kvartal 2012	Året 2012
<b>RENTEINNTEKTER</b>				
Renter av utlån til kunder		451 592	386 760	1 613 171
Renter av utlån og fordringer på kredittinstitusjoner		8 622	25 241	58 572
Renter av obligasjoner, sertifikater og finansielle derivater		43 904	23 656	120 992
Andre renteinntekter		3 785	3 057	13 222
<b>Sum renteinntekter</b>		<b>507 903</b>	<b>438 714</b>	<b>1 805 957</b>
<b>RENTEKOSTNADER</b>				
Rentekostnader på utstedte verdipapirer		371 054	377 857	1 436 900
Rentekostnader på ansvarlig lånekapital		2 810	4 133	14 771
Andre rentekostnader		1 574	1 000	5 854
<b>Sum rentekostnader</b>		<b>375 438</b>	<b>382 990</b>	<b>1 457 524</b>
<b>Netto renteinntekter</b>		<b>132 465</b>	<b>55 724</b>	<b>348 432</b>
<b>Provisjonskostnader</b>		<b>91 319</b>	<b>29 638</b>	<b>212 315</b>
<b>Netto renteinntekter etter provisjonskostnader</b>		<b>41 146</b>	<b>26 086</b>	<b>136 118</b>
<b>Utbytte fra aksjer klassifisert som tilgjengelig for salg</b>		<b>-</b>	<b>3 356</b>	<b>3 356</b>
<b>NETTO GEVINST OG TAP PÅ FINANSIELLE INSTRUMENTER TIL VIRKELIG VERDI</b>				
Netto gevinst og tap på obligasjoner og sertifikater	Note 3	(1 034)	3 504	6 274
Netto gevinst og tap på virkelig verdisikring av utstedte verdipapirer	Note 3, 8	2 972	(2 108)	3 601
Netto gevinst og tap på finansielle derivater	Note 3	2 494	13 848	(1 327)
Netto gevinst og tap på utlån til virkelig verdi	Note 3	(3 600)	(5 047)	7 361
<b>Sum gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi</b>		<b>832</b>	<b>10 197</b>	<b>15 909</b>
<b>LØNN OG GENERELLE ADMINISTRASJONSKOSTNADER</b>				
Lønn, honorarer og andre personalkostnader		5 130	3 637	17 165
Administrasjonskostnader		3 940	2 871	13 386
<b>Sum lønn og generelle administrasjonskostnader</b>		<b>9 070</b>	<b>6 508</b>	<b>30 551</b>
Avskrivninger		421	377	1 553
Andre driftskostnader		4 200	2 854	10 999
Tap på utlån og garantier		-	-	-
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>28 287</b>	<b>29 900</b>	<b>112 280</b>
Skattekostnad		7 789	7 347	30 541
<b>RESULTAT FOR PERIODEN</b>		<b>20 498</b>	<b>22 553</b>	<b>81 739</b>
Andre inntekter og kostnader		-	-	315
<b>TOTALRESULTAT FOR PERIODEN</b>		<b>20 498</b>	<b>22 553</b>	<b>82 054</b>

Totalresultatet for perioden tilskrives selskapets aksjonærer.

# Balanse

Beløp i tusen kroner	Noter	31.03.2013	31.03.2012	31.12.2012
<b>EIENDELER</b>				
<b>Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner</b>		<b>1 993 249</b>	3 487 185	1 934 368
<b>Utlån til kunder</b>	Note 4,9	<b>49 970 379</b>	39 039 926	47 085 795
<b>Verdipapirer</b>				
Obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi over resultatet	Note 5,9	7 618 415	3 606 892	6 070 099
Finansielle derivater	Note 8,9	960 501	736 158	970 974
Aksjer klassifisert som tilgjengelig for salg	Note 9	15 000	15 000	15 000
<b>Sum verdipapirer</b>		<b>8 593 916</b>	4 358 050	7 056 073
<b>Andre immaterielle eiendeler</b>				
Utsatt skattefordel		5 186	12 027	5 186
Varige immaterielle eiendeler		4 275	4 446	4 318
<b>Sum andre immaterielle eiendeler</b>		<b>9 461</b>	16 473	9 504
<b>Andre finansielle eiendeler</b>				
		121 844	102 252	79 372
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 688 849</b>	47 003 886	56 165 111
<b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>				
<b>Gjeld til kredittinstitusjoner</b>		<b>345 236</b>	-	395 032
Finansielle derivater	Note 8,9	727 528	659 828	786 703
<b>Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer</b>	Note 6	<b>57 189 135</b>	44 560 722	52 582 767
<b>Annen gjeld</b>		<b>323 239</b>	210 847	278 454
<b>Pensjonsforpliktelser</b>		<b>2 709</b>	2 753	2 709
<b>Ansvarlig lånekapital</b>	Note 6	<b>179 658</b>	318 391	318 601
<b>SUM GJELD</b>		<b>58 767 505</b>	45 752 541	54 364 266
<b>Innskutt egenkapital</b>				
Aksjekapital		420 015	287 871	391 735
Overkursfond		820 368	402 512	728 648
Innbetalt ikke registrert kapitalforhøyelse		100 000	60 000	120 000
Ikke registrert kapitalnedsettelse		-	-	-
Annen innskutt egenkapital		477 728	477 728	477 728
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 818 111</b>	1 228 111	1 718 111
<b>Opptjent egenkapital</b>				
Annen egenkapital		103 234	23 234	82 735
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>103 234</b>	23 234	82 735
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 921 345</b>	1 251 345	1 800 846
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>60 688 849</b>	47 003 886	56 165 111



## Egenkapitaloppstilling

Beløp i tusen kroner	Aksjekapital	Overkursfond	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Balanse per 1. januar 2010</b>	<b>155 383</b>	<b>477 413</b>	<b>315</b>	<b>2 857</b>	<b>635 968</b>
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)
<b>Balanse per 31. desember 2010</b>	<b>222 871</b>	<b>207 512</b>	<b>477 728</b>	<b>998</b>	<b>909 109</b>
Resultat for perioden	-	-	-	24 831	24 831
Kapitalforhøyelse	40 000	120 000	-	-	160 000
Nedsettelse av overkursfond	-	-	-	-	-
Utbetalt konsernbidrag og utbytte for 2010	-	-	-	(24 408)	(24 408)
<b>Balanse per 31. desember 2011</b>	<b>262 871</b>	<b>327 512</b>	<b>477 728</b>	<b>1 422</b>	<b>1 069 533</b>
Endring i IAS 19 per 1. januar 2012	-	-	-	(740)	(740)
Resultat for perioden	-	-	-	22 553	22 553
Kapitalforhøyelse	40 000	120 000	-	-	160 000
<b>Balanse per 31. mars 2012</b>	<b>302 871</b>	<b>447 512</b>	<b>477 728</b>	<b>23 235</b>	<b>1 251 345</b>
Resultat for perioden	-	-	-	26 218	26 218
Kapitalforhøyelse	53 217	166 783	-	-	220 000
<b>Balanse per 30. juni 2012</b>	<b>356 088</b>	<b>614 295</b>	<b>477 728</b>	<b>49 453</b>	<b>1 497 563</b>
Resultat for perioden	-	-	-	13 914	13 914
Kapitalforhøyelse	35 646	114 354	-	-	150 000
<b>Balanse per 30. september 2012</b>	<b>391 734</b>	<b>728 649</b>	<b>477 728</b>	<b>63 367</b>	<b>1 661 477</b>
Resultat for perioden med endring i IAS 19	-	-	-	19 369	19 369
Kapitalforhøyelse	28 280	91 720	-	-	120 000
<b>Balanse per 31. desember 2012</b>	<b>420 014</b>	<b>820 369</b>	<b>477 728</b>	<b>82 736</b>	<b>1 800 846</b>
Resultat for perioden	-	-	-	20 498	20 498
Kapitalforhøyelse	23 319	76 681	-	-	100 000
<b>Balanse per 31. mars 2013</b>	<b>443 333</b>	<b>897 050</b>	<b>477 728</b>	<b>103 234</b>	<b>1 921 345</b>

# Kontantstrømoppstilling

Beløp i tusen kroner	1. kvartal 2013	2012
<b>KONTANTSTRØM FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER</b>		
Ordinært resultat før skattekostnad	20 498	112 279
Periodens betalte skatt	(3 807)	(7 614)
Gevinst verdipapirer	-	-
Ordinære avskrivninger	421	1 553
Pensjonskostnad uten kontanteffekt	-	393
Endring i lån til kunder	(2 884 584)	(9 891 963)
Endring i obligasjoner og sertifikater	(1 548 316)	(4 187 518)
Endring finansielle derivater	(48 702)	199 457
Endring i andre eiendeler	(42 472)	(4 734)
Endring kortsiktig gjeld og tidsavgrensingsposter	48 591	66 784
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>(4 458 371)</b>	<b>(13 711 363)</b>
<b>KONTANTSTRØM FRA INVESTERINGSAKTIVITETER</b>		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	(378)	(1 172)
Innbetalinger fra aksjer klassifisert som tilgjengelig for salg	-	-
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>(378)</b>	<b>(1 172)</b>
<b>KONTANTSTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER</b>		
Brutto innbetaling ved utstedelse av obligasjons- og sertifikatgjeld	9 135 710	23 326 643
Brutto nedbetaling av obligasjons- og sertifikatgjeld	(4 576 860)	(11 771 452)
Brutto nedbetaling av ansvarlig lånekapital	(138 942)	280
Brutto innbetaling ved opptak av gjeld til kredittinstitusjon	-	395 032
Brutto nedbetaling av gjeld til kredittinstitusjoner	(49 796)	(100 000)
Utbetaling av konsernbidrag og utbytte	-	-
Innbetaling av ny aksjekapital	100 000	650 000
Valuta- og sikringseffekter	47 518	(183 951)
<b>Netto kontantstrøm fra finansielle aktiviteter</b>	<b>4 517 630</b>	<b>12 316 552</b>
Netto endring bankinnskudd, kontanter og lignende	58 881	(1 395 983)
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende per 1. januar	1 934 368	3 330 351
<b>Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende ved utgangen av perioden</b>	<b>1 993 249</b>	<b>1 934 368</b>

# 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 første kvartal 2013 er utarbeidet i henhold til IAS 34 Delårsrapportering.

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

### 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. Standarden har imidlertid hatt effekt på noteopplysninger i kvartalsregnskapet. Se note 9 Virkelig verdi hierarki.

### IAS 19 Ytelser til ansatte

Endringene i IAS 19 påvirker regnskapsføring og presentasjon av selskapets ytelsesbaserte pensjonsordninger. 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.

## 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. 31.03.2013 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, 8 og 9.

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

Beløp i tusen kroner	1. kvartal	1. kvartal	2012
	2013	2012	
Netto gevinst og tap på utlån til virkelig verdi	(3 600)	(5 047)	7 361
Netto gevinst og tap på obligasjoner og sertifikater	(1 076)	4 197	6 754
Netto gevinst og tap finansiell gjeld, sikret <sup>1</sup>	(47 518)	303 375	183 951
Netto gevinst og tap på renteswap knyttet til utlån	5 508	5 031	(4 375)
Netto gevinst og tap på renteswap knyttet til obligasjoner og sertifikater	42	(693)	(481)
Netto gevinst og tap på rente- og valutaswap knyttet til gjeld	50 490	(305 483)	(180 350)
Netto gevinst og tap på renteswap ikke knyttet til gjeld	(3 014)	8 817	3 048
<b>Netto gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi</b>	<b>832</b>	<b>10 197</b>	<b>15 909</b>

<sup>1</sup>Selskapet 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.

## Note 4 – Utlån til kunder

Beløp i tusen kroner	31.03.2013	31.03.2012	31.12.2012
Nedbetalingslån - privatmarked	42 869 623	33 337 339	40 349 237
Nedbetalingslån - borettslag	7 056 460	5 667 098	6 688 662
Justering utlån til virkelig verdi <sup>1</sup>	44 296	35 488	47 896
<b>Sum utlån før spesifiserte og uspesifiserte tapsavsetninger</b>	<b>49 970 379</b>	<b>39 039 926</b>	<b>47 085 795</b>
Individuelle nedskrivninger	0	0	0
Uspesifiserte gruppenedskrivninger	0	0	0
<b>Sum utlån og fordringer på kunder til virkelig verdi</b>	<b>49 970 379</b>	<b>39 039 926</b>	<b>47 085 795</b>

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

<sup>1</sup>Tabellen nedenfor viser virkelig verdi på utlånene

### 31.03.2013

Beløp i tusen kroner	Nominell verdi	Virkelig verdi
Utlån til flytende rente	48 357 280	48 357 280
Utlån til fast rente	1 568 803	1 613 098
<b>Sum utlån</b>	<b>49 926 083</b>	<b>49 970 379</b>

### 31.03.2012

Beløp i tusen kroner	Nominell verdi	Virkelig verdi
Utlån til flytende rente	37 017 770	37 017 770
Utlån til fast rente	1 986 667	2 022 155
<b>Sum utlån</b>	<b>39 004 437</b>	<b>39 039 926</b>

### 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
<b>Sum utlån</b>	<b>47 037 899</b>	<b>47 085 795</b>

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

31.03.2013

### Obligasjoner fordelt på utstedersektor

Beløp i tusen kroner	Pålydende	Kostpris	Markedsverdi
Forretningsbanker	50 000	50 619	50 691
Kommunalt eide aksjeselskaper	25 000	25 027	25 058
Kommuner	2 371 300	2 371 432	2 371 659
Kredittforetak	2 987 500	2 997 151	3 000 757
Statskasseveksler	2 182 000	2 170 185	2 170 250
<b>Sum obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi</b>	<b>7 615 800</b>	<b>7 614 414</b>	<b>7 618 415</b>
<b>Verdiendring ført over resultatet</b>			<b>4 002</b>

Gjennomsnittlig effektiv avkastning er 1,82 prosent. Beregningen er basert på vektet markedsverdi.

	31.03.2013
Gjennomsnittlig løpetid	0,9
Gjennomsnittlig durasjon	0,2

31.12.2012

### Obligasjoner fordelt på utstedersektor

Beløp i tusen kroner	Pålydende	Kostpris	Markedsverdi
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
<b>Sum obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi</b>	<b>6 064 219</b>	<b>6 064 595</b>	<b>6 070 099</b>
<b>Verdiendring ført over resultatet</b>			<b>5 504</b>

Gjennomsnittlig effektiv avkastning var 3,24 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	31.03.2013	31.03.2012	31.12.2012
CH0034269511	225 000	CHF	Fast	3,14 %	2007	2013	1 380 160	1 420 577	1 369 966
NO0010392087	600 000	NOK	Flytende	3M Nibor - 0.03 %	2007	2012	-	356 081	-
NO0010421332	250 000	NOK	Fast	5,40 %	2008	2013	-	154 950	104 996
NO0010421340	441 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0.20 %	2008	2013	-	408 416	316 488
NO0010473606	2 500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0.35 %	2008	2012	-	550 450	-
NO0010542244	1 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0.35 %	2009	2014	399 981	999 464	999 671
NO0010536089	5 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0.40 %	2009	2015	454 549	454 315	454 492
NO0010561103	2 000 000	NOK	Fast	5,00 %	2009	2019	1 742 956	1 138 272	1 468 208
NO0010565211	2 000 000	NOK	Fast	4,40 %	2010	2015	1 211 829	1 212 806	1 212 070
XS0494543175	552 000	EUR	Fast	2,00 %	2010	2012	-	4 193 081	-
NO0010572373	5 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0.53 %	2010	2016	4 996 292	4 995 093	4 995 997
XS0537088899	500 000	EUR	Fast	2,13 %	2010	2015	3 721 610	3 781 898	3 659 368
NO0010605587	1 000 000	NOK	Fast	5,20 %	2011	2021	1 000 000	1 000 000	1 000 000
NO0010612179	1 000 000	NOK	Fast	4,65 %	2011	2018	714 768	500 000	715 470
NO0010612039	2 500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0.55 %	2011	2018	1 950 165	1 197 627	1 197 916
NO0010625429	2 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0.40%	2011	2014	1 393 757	1 727 753	1 728 414
NO0010625346	1 600 000	NOK	Fast	4,60 %	2011	2026	1 501 232	1 501 324	1 501 255
NO0010630148	2 500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0.45%	2011	2014	2 009 169	2 008 599	2 008 995
NO0010631336	1 000 000	NOK	Fast	3,75 %	2011	2016	851 439	851 885	851 549
XS0736417642	500 000	EUR	Fast	2,25 %	2012	2017	3 712 947	3 772 909	3 650 625
NO0010648884	2 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0.42%	2012	2015	1 199 216	-	1 199 127
NO0010648892	2 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0.74%	2012	2017	1 401 826	-	1 401 934
XS0794570944	650 000	EUR	Fast	2,00 %	2012	2019	4 810 641	-	4 729 672
XS0851683473	1 000 000	EUR	Fast	1,25 %	2012	2017	7 430 682	-	7 306 763
NO0010663727	1 500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0.60%	2012	2019	499 228	-	499 199
NO0010664428	1 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0.53%	2012	2018	199 786	-	199 777
NO0010663743	1 000 000	NOK	Fast	3,25 %	2012	2019	350 000	-	350 000
NO0010669922	1 000 000	NOK	Fast	4,00 %	2013	2028	497 780	-	-
XS0881369770	1 000 000	EUR	Fast	2,125 %	2013	2023	7 414 420	-	-
Verdijusteringer							346 149	302 316	691 244
<b>Obligasjoner med fortrinnsrett <sup>1</sup></b>							<b>51 190 586</b>	<b>32 527 818</b>	<b>43 613 195</b>

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

ISIN	Pålydende beløp <sup>2</sup>	Lokal valuta	Rente	Opptak	Forfall	31.03.2013	31.03.2012	31.12.2012	
NO0010502149	5 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0.70%	2009	2019	1 619 000	4 791 000	4 791 000
NO0010513476	5 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0.65%	2009	2015	1 061 500	4 766 500	1 061 500
NO0010536089	5 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0.40 %	2009	2015	1 586 000	1 586 000	1 586 000
<b>Obligasjoner med fortrinnsrett brukt som sikkerhet i bytteordningen med staten <sup>1,2</sup></b>						<b>4 266 500</b>	<b>11 143 500</b>	<b>7 438 500</b>	

Ikke innregnede obligasjoner med fortrinnsrett utstedt i forbindelse med bytteordning (4 266 500) (11 143 500) (7 438 500)

<b>Sum obligasjoner med fortrinnsrett <sup>1</sup></b>						<b>51 190 586</b>	<b>32 527 818</b>	<b>43 613 195</b>
--	--	--	--	--	--	-------------------	-------------------	-------------------

<sup>1</sup> 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	31.03.2013	31.03.2012	31.12.2012
Bytteavtale med staten	2 971 071	NOK	Flytende	6 M Nibor - 0.11%	2009	2013	-	2 971 071	2 971 071
Bytteavtale med staten	1 487 382	NOK	Flytende	6 M Nibor - 0.11%	2009	2014	1 487 382	1 487 382	1 487 382
Bytteavtale med staten	987 036	NOK	Flytende	6 M Nibor - 0.11%	2009	2014	987 036	987 036	987 036
Bytteavtale med staten	3 445 211	NOK	Flytende	6 M Nibor + 0.21%	2009	2013	-	3 445 211	-
Bytteavtale med staten	1 474 614	NOK	Flytende	6 M Nibor + 0.24%	2009	2013	1 474 614	1 474 614	1 474 614
<b>Sum lån fra staten<sup>2</sup></b>							<b>3 949 032</b>	<b>10 365 314</b>	<b>6 920 103</b>

<sup>2</sup> Pålydende beløp på 3 949 032 tusen norske kroner er rentebærende gjeld. Pålydende OmF som er tilordnet selskapets sikkerhetsmasse er 4 266 500 tusen norske kroner, jf. tabell ovenfor.

Eika Boligkreditt deltok i 2009 i bytteordningen med staten. Ordningen administreres av Norges Bank og gir selskapet rett til å bytte egne obligasjoner med fortrinnsrett med statspapirer. Eika Boligkreditt har med sine 5 deltakelser i bytteordningen tatt opp en rentebærende gjeld med til sammen 10 365 314 tusen norske kroner jf. tabell ovenfor. Løpetiden for disse bytteavtalene er fire og fem år. I desember 2012 valgte Eika Boligkreditt å førtidsinnfri et av lånene i bytteordningen pålydende 3,5 milliarder kroner. Lånet hadde opprinnelig forfall i desember 2013.

#### Senior usikrede obligasjonsinnlån - beløp i tusen kroner

ISIN	Pålydende beløp	Lokal valuta	Rente	Rentesats	Opptak	Forfall	31.03.2013	31.03.2012	31.12.2012
NO0010502156	1 500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1.25 %	2009	2012	-	668 160	-
NO0010532906	1 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0.90 %	2009	2014	349 771	349 607	349 730
NO0010637531	200 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0.70 %	2012	2013	199 960	199 861	199 936
NO0010656804	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0.50 %	2012	2013	400 075	-	400 110
NO0010662521	1 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0.80 %	2012	2014	199 892	-	199 868
NO0010672157	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0.65 %	2013	2014	199 944	-	-
NO0010673106	250 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0.80 %	2013	2015	49 971	-	-
<b>Sum senior usikrede obligasjonsinnlån</b>							<b>1 399 613</b>	<b>1 217 628</b>	<b>1 149 644</b>

#### Senior usikrede sertifikatinnlån - beløp i tusen kroner

ISIN	Pålydende beløp	Lokal valuta	Rente	Rentesats	Opptak	Forfall	31.03.2013	31.03.2012	31.12.2012
NO0010612344	300 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0.17%	2011	2012	-	299 990	-
NO0010637382	150 000	NOK	Fast	3,24 %	2012	2012	-	149 972	-
NO0010649031	100 000	NOK	Fast	3,06 %	2012	2013	99 997	-	99 992
NO0010649023	200 000	NOK	Fast	2,93 %	2012	2013	-	-	199 994
NO0010656549	200 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0.40%	2012	2013	149 972	-	199 938
NO0010659980	250 000	NOK	Fast	2,50 %	2012	2013	249 943	-	249 913
NO0010661697	150 000	NOK	Fast	2,49 %	2012	2013	149 992	-	149 989
<b>Sum senior usikrede sertifikatinnlån</b>							<b>649 905</b>	<b>449 962</b>	<b>899 825</b>

#### Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

**57 189 135    44 560 722    52 582 767**

#### Ansvarlig lånekapital - beløp i tusen kroner

ISIN	Pålydende beløp	Lokal valuta	Rente	Rentesats	Opptak	Forfall	31.03.2013	31.03.2012	31.12.2012
NO0010418924	139 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,50 % <sup>1</sup>	2008	2018	-	138 858	138 973
NO0010592991	180 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 2,40 % <sup>2</sup>	2010	2020	179 658	179 533	179 627
<b>Sum ansvarlig lånekapital</b>							<b>179 658</b>	<b>318 391</b>	<b>318 601</b>

<sup>1</sup> Ansvarlig lånekapital 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.

<sup>2</sup> 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.

## Note 7 – Sikkerhetsmasse

Beløp i tusen kroner	Markedsverdi		
	31.03.2013	31.03.2012	31.12.2012
Utlån til kunder	49 970 379	39 039 926	47 085 795
Fyllingssikkerhet og derivater:			
Finansielle derivater (netto)	233 351	69 454	181 635
Annen fyllingssikkerhet <sup>1</sup>	9 264 367	7 094 096	7 607 339
<b>Sum</b>	<b>59 468 097</b>	<b>46 203 476</b>	<b>54 874 768</b>
<b>Sikkerhetsmassens fyllingsgrad</b>	<b>107,04 %</b>	<b>105,68 %</b>	<b>107,32 %</b>

<sup>1</sup> Annen fyllingssikkerhet inkluderer utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner og obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi over resultatet.

## Note 8 – 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 risikoreduerende 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	31.03.2013		31.12.2012	
	Nominelt beløp	Virkelig verdi	Nominelt beløp	Virkelig verdi
Beløp i tusen kroner				
Renteswap utlån <sup>1</sup>	(50 000)	753	(90 000)	1 033
Rente- og valuta swap <sup>2</sup>	9 541 005	959 749	13 735 805	969 940
<b>Total eiendeler finansielle derivater</b>	<b>9 491 005</b>	<b>960 502</b>	<b>13 645 805</b>	<b>970 974</b>
<b>Gjeld</b>				
Beløp i tusen kroner				
Renteswap plassering	-	-	80 500	103
Renteswap utlån	1 696 073	71 620	1 796 521	77 409
Rente- og valuta swap <sup>1</sup>	30 869 863	655 908	21 810 763	709 191
<b>Total gjeld finansielle derivater</b>	<b>32 565 935</b>	<b>727 528</b>	<b>23 687 784</b>	<b>786 703</b>

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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 valutawapper benyttes som sikringsinstrument.

Beløp i tusen kroner	31.03.2013		31.12.2012	
	Nominelt beløp	Balanseført verdi	Nominelt beløp	Balanseført verdi
Sikringsinstrumenter: Rente- og valuta swap <sup>1,2</sup>	36 448 868	304 219	28 634 568	258 113
Sikringsobjekter: Finansielle forpliktelser inkl valuta	36 448 868	(333 329)	28 634 568	(285 811)
<b>Netto balanseført verdi</b>	-	<b>(29 110)</b>	-	<b>(27 698)</b>

<sup>1</sup>Nominelt beløp er omregnet til historisk valutakurs.

<sup>2</sup>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	1. kvartal 2013	1. kvartal 2012	31.12.2012
Sikringsinstrumenter	50 490	(305 483)	(180 350)
Sikringsobjekt	(47 518)	303 375	183 951
<b>Netto gevinst/tap (ineffektivitet)</b>	<b>2 972</b>	<b>(2 108)</b>	<b>3 601</b>

## 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. 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.

#### 31.03.2013

Beløp i tusen kroner	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3
<b>Finansielle eiendeler</b>			
Utlån til kunder (Fastrentelån)	-	-	1 613 098
Obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi over resultatet	2 170 250	5 448 165	-
Finansielle derivater	-	960 501	-
Aksjer klassifisert som tilgjengelig for salg	-	-	15 000
<b>Sum finansielle eiendeler</b>	<b>2 170 250</b>	<b>6 408 666</b>	<b>1 628 099</b>
<b>Finansiell gjeld</b>			
Finansielle derivater	-	727 528	-
<b>Sum finansiell gjeld</b>	<b>-</b>	<b>727 528</b>	<b>-</b>

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

**31.12.2012**

Beløp i tusen kroner	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3
<b>Finansielle eiendeler</b>			
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
<b>Sum finansielle eiendeler</b>	<b>1 672 478</b>	<b>5 368 595</b>	<b>1 716 189</b>

**Finansiell gjeld**

Finansielle derivater	-	786 703	-
<b>Sum finansiell gjeld</b>	<b>-</b>	<b>786 703</b>	<b>-</b>

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 inn/ut av nivå 3	Resultatført 2013	Andre inntekter og kostnader	31.03.2013
		kjøp	Salg/ forfall				
Netto utlån til kunder (Fastrentelån)	1 701 189	-	(84 490)	-	(3 600)	-	1 613 098
Aksjer tilgjengelig for salg	15 000	-	-	-	-	-	15 000
<b>Sum</b>	<b>1 716 189</b>	<b>-</b>	<b>(84 490)</b>	<b>-</b>	<b>(3 600)</b>	<b>-</b>	<b>1 628 099</b>

2012 Beløp i tusen kroner	01.01.2012	Tilgang/		Bevegelser inn/ut av nivå 3	Resultatført 2012	Andre inntekter og kostnader	31.12.2012
		kjøp	Salg/ forfall				
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
<b>Sum</b>	<b>2 579 687</b>	<b>14 389</b>	<b>(885 247)</b>	<b>-</b>	<b>7 361</b>	<b>-</b>	<b>1 716 189</b>

**Sensitivitetsanalyse av eiendeler klassifisert i nivå 3 per 31.03.2013**

Ved økning i rentenivået på ett prosentpoeng i alle rentesatser vil verdien av selskapets fastrenteutlån til virkelig verdi blitt redusert med 43,3 millioner kroner. Ved reduksjon i rentenivået ville effekten blitt en økning på 43,3 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 31.03.13, og kumulativt.

## Note 10 – Kapitaldekning

### Ansvarlig kapital

Beløp i tusen kroner	31.03.2013	31.03.2012	31.12.2012
Aksjekapital	420 015	287 871	391 735
Overkursfond	820 368	402 512	728 648
Innbetalt ikke registrert kapitalforhøyelse	100 000	60 000	120 000
Annen innskutt egenkapital	477 728	477 728	477 728
Annen egenkapital	997	1 422	1 422
<b>Sum balanseført egenkapital</b>	<b>1 819 108</b>	<b>1 229 533</b>	<b>1 719 533</b>
Immaterielle eiendeler	(4 275)	(4 446)	(4 318)
Utsatt skattefordel	(5 186)	(11 738)	(5 021)
<b>Sum kjernekapital</b>	<b>1 809 647</b>	<b>1 213 349</b>	<b>1 710 194</b>

Kjernekapitaldekning	31.03.2013	31.03.2012	31.12.2012
Vektet beregningsgrunnlag	18 415 000	14 731 150	17 149 938
Kjernekapital	1 809 647	1 213 349	1 710 194
<b>Kjernekapitaldekningsprosent</b>	<b>9,8 %</b>	<b>8,2 %</b>	<b>10,0 %</b>

Sum kjernekapital	1 809 647	1 213 349	1 710 194
Ansvarlig lån	179 658	318 391	318 601
<b>Sum ansvarlig kapital</b>	<b>1 989 305</b>	<b>1 531 740</b>	<b>2 028 795</b>

Kapitaldekning	31.03.2013	31.03.2012	31.12.2012
Vektet beregningsgrunnlag	18 415 000	14 731 150	17 149 938
Ansvarlig kapital	1 989 305	1 531 740	2 028 795
<b>Kapitaldekningsprosent</b>	<b>10,8 %</b>	<b>10,4 %</b>	<b>11,8 %</b>

Kapitalkrav tilsvarende 8 prosent av beregningsgrunnlag	1 473 200	1 178 492	1 371 995
Overskudd av ansvarlig kapital	516 105	353 248	656 800

Kapitaldekningen er beregnet etter standardmetoden i henhold til Basel II.

### 31.03.2013

Beregningsgrunnlag	Vektet beregningsgrunnlag	Kapitalkrav
Kredittrisiko	18 222 763	1 457 821
Operasjonell risiko	192 238	15 379
<b>Sum</b>	<b>18 415 000</b>	<b>1 473 200</b>

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 bergning 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 % 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. Styret i EBK vedtok på styremøte 10. april 2013 å øke selskapets interne kapitalmål fra 9 % ren kjernekapital og 10 % ansvarlig kapital. De nye kapitalmålene som skal gjelde fra 1. juli 2013, er ren kjernekapital på 9 % (uendret), kjernekapital på 10,5 % og ansvarlig kapital på 12,5 %. De nye målene vil tilfredsstillere foreslåtte lovkrav fra og med iverksettelse 1. juli 2013, samt at målene vil være tilstrekkelig i forhold til kapitalbehov basert på selskapets interne vurdering av risiko. For å tilfredsstillere nye kapitalkrav vil selskapet ha behov for økt kjernekapital og ansvarlig kapital. 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 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 11 – 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 12 – 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	31.03.2013	31.03.2012	31.12.2012
<b>Balanseutvikling</b>			
Utlån til kunder	49 970 379	39 039 926	47 085 795
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	57 189 135	44 560 722	52 582 767
Ansvarlig lånekapital	179 658	318 391	318 601
Egenkapital	1 921 345	1 251 345	1 800 846
Egenkapital i % av totalkapitalen	3,17	2,66	3,21
Gjennomsnittlig forvaltningskapital siste periode	58 426 980	45 129 150	38 609 349
Forvaltningskapital	60 688 849	47 003 886	56 165 111
<b>Rentabilitet og lønnsomhet</b>			
Rentenetto, annualisert (%) <sup>1</sup>	0,91	0,49	0,90
Provisjonskost. av gj.snittlig forvaltningskapital (%)	0,63	0,26	0,55
Andre driftskostnader av gj. forvaltningskapital (%)	0,03	0,03	0,03
Lønn og adm. kostn. av gj.snittlig forvaltningskapital (%)	0,06	0,06	0,08
Kostnad-/inntektsforhold (%) <sup>2</sup>	11,09	17,48	12,37
Total rentabilitet (%) <sup>3</sup>	0,14	0,20	0,21
Egenkapitalrentabilitet etter skatt (%) <sup>4</sup>	4,63	7,85	8,29
Egenkapitalrentabilitet før skatt (%) <sup>5</sup>	6,40	10,40	11,35
Forvaltningskapital pr. årsverk	3 841 066	3 406 079	3 554 754
<b>Soliditet</b>			
Ren kjernekapital	1 810 237	1 213 349	1 710 194
Ansvarlig kapital	1 989 895	1 531 740	2 028 795
Beregningsgrunnlag kapitaldekning	18 415 000	14 731 150	17 149 938
Ren kjernekapitaldekning i %	9,8	8,2	10,0
Kapitaldekning i %	10,8	10,4	11,8
Mislighold i % av brutto utlån	0,00	0,00	0,00
Tap i % av brutto utlån	0,00	0,00	0,00
<b>Personal</b>			
Antall årsverk ved utgangen av perioden	15,8	13,8	15,8

### Oversikt likviditetsindikatorer og prognose

Måletidspunkt	Faktisk		Prognose		
	31.03.2013	30.06.2013	30.09.2013	31.12.2013	31.03.2014
Likviditetsindikator I <sup>6</sup>	105 %	107 %	102 %	105 %	102 %
Likviditetsindikator II <sup>7</sup>	118 %	120 %	111 %	117 %	111 %
<b>Gjennomsnitt av indikatorer</b>	<b>111 %</b>	<b>114 %</b>	<b>107 %</b>	<b>111 %</b>	<b>107 %</b>

<sup>1</sup> Netto renteinntekter i prosent av gjennomsnittlig forvaltningskapital.

<sup>2</sup> Sum driftskostnader i prosent av netto renteinntekter.

<sup>3</sup> Resultat etter skatt i prosent av gjennomsnittlig forvaltningskapital.

<sup>4</sup> Resultat etter skatt i prosent av gjennomsnittlig egenkapital (egenkapitalavkastning).

<sup>5</sup> Resultat før skatt i prosent av gjennomsnittlig egenkapital (egenkapitalavkastning).

<sup>6</sup> Likviditetsindikator I:

Finansiering med løpetid over 1 år

Illikvide eiendeler

<sup>7</sup> Likviditetsindikator II:

Finansiering med løpetid over 1 måned

Illikvide eiendeler



# eika.

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

[www.eikabk.no](http://www.eikabk.no)