eika. Boligkreditt
Årsrapport 2019

Ved din side.

Foto forside: *Lofoten, Nordland*

Innhold

Eika Alliansen 4

Dette er Eika Boligkreditt 5

Historie 6
2019: Sammendrag 7
Dette er Eika Boligkreditt 8
Eierstruktur og ledelse 9
Styret 10
Ledergruppen 11
Visjon, mål og strategier 12
Strategipyramide 13
Resultater og nøkkeltall 14

Samfunnsansvar og bærekraft 17

Årsberetning og -regnskap 31

Hovedtall 2019 32
Årsberetning 33
Erklæring iht. verdipapirhandelloven § 5-5 40
Resultatregnskap 41
Balanse 42
Eiendeler 42
Gjeld og egenkapital 43
Egenkapitaloppstilling 44
Kontantstrømoppstilling 45
Noter til regnskapet 46
Revisors beretning 69

Nøkkeltall 72

Eika Alliansen

Sognefjorden, Vestland

Eika Alliansen består av 66 lokalbanker, Eika Gruppen og Eika Boligkreditt. Eika Alliansen har en samlet forvaltningskapital på ca. 450 milliarder kroner, tett på en million kunder og rundt 3000 medarbeidere. Dette gjør Eika Alliansen til en av de største aktørene i det norske bank- og finansmarkedet – og en av de viktigste aktørene for norske lokalsamfunn.

Eika Boligkreditt

Eika Boligkreditt er et kredittforetak som ved utgangen av 2019 var eid av 64 lokalbanker i Eika Alliansen og OBOS. Eika Boligkreditt har som hovedformål å sikre lokalbankene tilgang til langsiktig og konkurransedyktig finansiering. Selskapet har konsesjon som kredittforetak og finansierer lokalbankene ved utstedelse av internasjonalt ratede obligasjoner med fortrinnsrett (OMF). I kraft av sin størrelse har Eika Boligkreditt mulighet til å oppta lån både i det norske og internasjonale finansmarkedet, og til enhver tid søke finansiering der selskapet oppnår markedets beste betingelser. Eika Boligkreditt sikrer lokalbankene tilgang på finansiering til om lag samme vilkår som de større bankene i det norske markedet. Eika Boligkreditt er dermed en viktig bidragsyter til å redusere lokalbankenes finansieringsrisiko, samt medvirker til at kundene i lokalbankene oppnår konkurransedyktige vilkår på sine boliglån.

Lokalbankene i Eika

Lokale sparebanker har bidratt til bosetting, økonomisk utvikling og trygghet for privatkunder og næringsliv i norske lokalsamfunn i snart 200 år. Lokalbankene i Eika Alliansen har full selvstendighet og styring med egen strategi, merkevare og profil.

Lokal tilstede- værelse, rådgivere med helhetlig finansiell kompetanse og et tydelig engasjement for kundene og lokalsamfunnet, sikrer lokal banken en sterk posisjon, også i fremtiden. Lokalbanken er dessuten en betrodd og viktig rådgiver for det lokale næringslivet, med hovedvekt på små- og mellomstore bedrifter. Gjennom bankenes gaveinstitutt bidrar dessuten bankene i alliansen til nyskapning, vekst og utvikling gjennom finansiering av kultur, idrettslag og frivillige organisasjoner. Alliansebankene i Eika har blant landets høyeste kundetilfredshet og -lojalitet både i person- og bedriftsmarkedet.

Eika Gruppen

Eika Gruppen utgjør finanskonsernet i Eika Alliansen, og er eid av 66 lokalbanker. Eika Gruppens strategiske fundament er å sikre sterke og omsorgsfulle lokalbanker som er en drivkraft for vekst og utvikling, for kunden og lokalsamfunnet. Eika Gruppen leverer en komplett plattform for bank-infrastruktur, inkludert IT, betalingsformidling og digitale tjenester som gjør lokalbanken konkurransedyktig. I tillegg omfatter finanskonsernet produktselskapene Eika Forsikring, Eika Kredittbank, Eika Kapitalforvaltning og Aktiv Eiendomsmegling. Eika Gruppens produkter og løsninger distribueres gjennom ca. 250 kontorer i Norge. Eika Boligkreditt ble i 2012 skilt ut av finanskonsernet Eika Gruppen og direkte eid av lokalbankene og OBOS.

Dette er Eika Boligkreditt

Historie	6
2019: Sammendrag	7
Dette er Eika Boligkreditt	8
Eierstruktur og ledelse	9
Styret	10
Ledergruppen	11
Visjon, mål og strategier	12
Strategipyramide	13
Resultater og nøkkeltall	14

Welhavens gate, Oslo

Historie

2005

- Den 28. februar blir det første boliglånet overført fra Røros-banken til selskapets sikkerhets-masse.
- Allerede i oktober samme år har eierbankene rukket å finansiere en milliard gjennom Eika Bolig-kreditt.

2007

- Det norske regelverket for obli-gasjoner med fortrinnsrett (OMF) trer i kraft i juni.
- Samme måned blir Eika Bolig-kreditts OMF'er ratet til Aaa av Moody's Investors Service.
- Selskapet utsteder sin første OMF i Norge i august, mens den første internasjonale transak-sjonen blir satt 24. oktober.

2009

- I løpet av november passerer sum bankfinansiering gjennom Eika Boligkreditt 20 milliarder kroner.
- Selskapets OMF'er blir nedgra-dert av Moody's Investors Service til Aa2.
- Eika Boligkreditt deltar i bytte-ordningen med staten med til sammen 10,4 milliarder kroner.

2012

- Eika Boligkreditt skilles ut fra finanskonsernet Eika Gruppen AS og blir direkte eid av lokal-bankene og OBOS.
- Det etableres tettere avtale-struktur mellom de nye eierne og selskapet.
- I løpet av juni passeres 50 milli-arder kroner i forvaltningskapital.
- Selskapet utsteder første «jumbo» (EUR 1 milliard) i euromarkedet.

2014

- Selskapets OMF'er blir oppgra-dert av Moody's Investors Service til Aa1 (AA+).
- Eika Boligkreditts OMF'er regis-treres på Oslo Børs Covered Bond Benchmark List.
- Samlet bankfinansiering gjennom Eika Boligkreditt passerer 60 milliarder kroner.
- Provisjoner til eierbankene på 582 millioner kroner.

2015

- Eika Boligkreditt innfører indivi-duell innlånspris for eierbankene.
- Ny og forbedret avtale om kredittgarantier fra eierbankene trer i kraft 1. oktober.
- Ratingen av selskapets OMF'er blir ytterligere forbedret med en «notch» i «leeway».
- Fire av eierbankene fusjonerer og blir til to. Antallet eierbanker reduseres tilsvarende.

2016

- Eika Boligkreditt blir integrert i bankenes kredittportal i slutten av oktober.
- Samlet bankfinansiering gjennom Eika Boligkreditt passerer 70 milliarder kroner.
- Det inngås avtale med eierban-kene om leveranse av sentrale data knyttet til selskapets rating fra Moody's Investor Service.

2017

- Eika Boligkreditt passerer 100 milliarder kroner i forvaltnings-kapital.
- Ratingen av selskapets OMF'er blir oppgradert fra Aa1 til Aaa
- Selskapet fikk for første gang publisert utsteder-rating (Baa1).
- Åtte eierbanker fusjonerer og blir til fire. Antallet eierbanker reduseres tilsvarende.

2018

- Bankene begynner å utbetale alle lån direkte via bankenes egen kredittportal.
- Emitterte 5 mrd. NOK i en syndikert benchmark OMF-emisjon.
- Eika Boligkreditt økte eieran-delen i Eiendomsverdi AS fra 18,79 prosent til 25 prosent.
- Samlet bankfinansiering gjennom Eika Boligkreditt passerer 80 milliarder kroner.

2019

- Med virkning fra 10. desember økte EBK maksimal belånings-grad for boliglån fra 60 prosent til lovens maksimum på 75 prosent.
- Fra og med 1. juli ble EK-avkast-ningsmålet i EBK endret fra 3M Nibor + 2 prosentpoeng til null. Provisjonene til eierbankene økte tilsvarende.
- EBK tar i bruk Power BI som visua-liserings- og rapporteringsverktøy for å gi eierbankene bedre innsikt i finansieringen de har i EBK.

2019: Sammendrag

20

ANSATTE

Eika Boligkreditt har 20 fast ansatte medarbeidere. I tillegg har selskapet inngått avtale med Eika Gruppen om kjøp av tjenester på en rekke områder.

64

LOKALBANKER

Eika Boligkreditt er ved utgangen av 2019 direkte eid av 64 lokalbanker og OBOS.

393

KOMMUNER

Eika Boligkreditts sikkerhetsmasse inneholder lånekunder fra 393 ulike norske kommuner.

106 MRD.

FORVALTNINGSKAPITAL

Forvaltningskapitalen er på 106 milliarder kroner ved utgangen av 2019.

54 TUSEN

BOLIGLÅN

Eika Boligkreditt har 54 308 boliglån i sikkerhetsmassen.

56,5 %

VALUTA

56,5 prosent av selskapets OMF'er er finansiert i NOK, mens 43,5 prosent er finansiert i annen valuta – hovedsakelig i EUR.

27,5 %

PANTEOBJEKTER

27,5 prosent av panteobjektene i selskapets sikkerhetsmasse ligger i Oslo og Akershus.

47,1 %

BELÅNINGSGRAD

Gjennomsnittlig belåningsgrad på boliglån i sikkerhetsmassen er på 47,1 prosent.

513 MILL.

PROVISJONER

Distributørprovisjoner til eierbankene utgjorde 513 millioner kroner i 2019, mot 482 millioner kroner i 2018.

14,3 MRD.

NYE EMISJONER

Eika Boligkreditt utstedte 14,3 milliarder kroner i obligasjoner. Av disse ble cirka 61 prosent utstedt i NOK og cirka 39 prosent i EUR.

Dette er Eika Boligkreditt

Tjøme, Vestfold og Telemark

Eika Boligkreditt er et kredittforetak som ved utgangen av 2019 var direkte eid av 64 lokalbanker i Eika Alliansen og OBOS. Selskapet har som hovedformål å sikre 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 og redusere deres risiko. Ved utgangen av 2019 hadde bankene overført til sammen 84,7 milliarder kroner i boliglån, 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 obligasjonstypen har blitt en viktig kilde for finansiering av utlånsaktiviteten i banker og kredittforetak. Ved å samle innlånsaktiviteten i Eika Boligkreditt har eierbankene fått en aktør i obligasjonsmarkedet som i kraft av sin størrelse kan oppnå konkurransedyktige vilkår både i det norske og internasjonale finansmarked.

Eika Boligkreditt startet sin virksomhet i februar 2005, og med dagens forvaltningskapital på 106 milliarder kroner står selskapet for en betydelig andel av eierbankenes eksternfinansiering. For å sikre best mulig vilkår for finansiering av eierbankene er selskapet en aktiv utsteder både i det norske og internasjonale finansmarked.

Eierstruktur og ledelse

Aksjonærer

64 lokalbanker og OBOS[1] — 100 %

66 lokalbanker — 100 %

Eika Boligkreditt AS

Adm. Direktør
Kjartan M. Bremnes

Leder risikostyring Marthe Hildrum

Leder IT André Gjertsen

Direktør kreditt Hege A. Skoglund

Markedsdirektør Kurt E. Mikalsen

Økonomidirektør Hugo J. Henriksen

Finansdirektør Odd-Arne Pedersen

Finanssjef Anders Mathisen

Eika Gruppen AS

[1] Bank2 og Sandnes Sparebank er kun aksjonærer i Eika Gruppen AS.

Styret

Dag Olav Løseth
Nestleder

Født: 1972.
Stilling: Adm. banksjef i Orkla Sparebank.
Utdannelse: Siv.øk. NHH. Autorisert fin.analytiker NHH.
Andre styreverv: Styreleder i Orkla Eindomsmegling. Styremedlem i Midt-Norsk Sparebankgruppe, Stiftelsen Bårdshaug Herregård, STN Invest AS.
Styremedlem fra 2018.

Terje Svendsen
Styremedlem

Født: 1956.
Stilling: President i Norges Fotballforbund.
Utdannelse: Siv.øk. NHH.
Andre styreverv: Styreleder i Tercon AS. Styremedlem i Bonitas Eiendomsforvaltning AS.
Styremedlem fra 2011.

Tor Egil Lie
Styreleder

Født: 1955.
Stilling: Adm. banksjef i Jæren Sparebank.
Utdannelse: Høyskolekandidat øk/adm. Rogaland DH/UiS, reg revisor.
Andre styreverv: Styremedlem i SAFI ved UiS.
Styremedlem fra 2014, og styreleder fra 2018.

Olav Sem Austmo
Styremedlem

Født: 1963.
Stilling: Økonomi- og finansdirektør i TrønderEnergi AS.
Utdannelse: Master i Finans BI Oslo. Autorisert Finansanalytiker NHH.
Andre styreverv: Styreleder i TrønderEnergi Vind Holding, Energibygget AS. Styremedlem i Sarepta Energi AS.
Styremedlem fra 2015.

Torleif Lilløy
Styremedlem

Født: 1971.
Stilling: Adm. banksjef i Odal Sparebank.
Utdannelse: Cand.jur. Universitet i Oslo, Bachelor øk/ledelse, Høgskolen i Vestfold.
Andre styreverv: Styreleder i Aktiv Eiendomsmegling Glåmdalsmegleren AS.
Styremedlem fra 2018.

Rune Iversen
Styremedlem

Født: 1962.
Stilling: Adm. banksjef i Marker Sparebank.
Utdannelse: Diplomøkonom BI, Master of management BI.
Andre styreverv: Styremedlem i Sparebankenes Eiendomsmegler AS.
Styremedlem fra 2018.

Ledergruppen

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

Kurt E. Mikalsen
Markedsdirektør
Født: 1968.
Utdannelse: Cand. mag. Universitetet i Bodø.
Erfaring: DNB, GMAC Commercial Finance.
Ansatt i selskapet fra 2006.

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

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

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

Anders Mathisen
Finanssjef
Født: 1967.
Utdannelse: Sivil-økonom BI.
Erfaring: Terra Forvaltning, SEB, Norges Bank.
Ansatt i selskapet fra 2012.

Blidensolstredet, Stavanger, Rogaland

Et strategisk viktig selskap for bankene

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

Da lokalbankene for 17 år siden bestemte seg for å etablere et felles boligkreditt-foretak, var det som en direkte følge av en utvikling der lokalbankene, som alle andre banker, opplevde fallende innskuddsdekning og tilsvarende økt behov for ekstern finansiering i obligasjonsmarkedet.

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

Gjennom Eika Boligkreditt oppnår eierbankene indirekte tilgang til gunstig finansiering i det norske og internasjonale finansmarkedet ved utstedelse av internasjonalt ratede obligasjoner med fortrinnsrett. Eierbankene er aktive brukere av selskapet, og ved utgangen av 2019 hadde eierbankene 84,7 milliarder kroner i samlet finansiering hos Eika Boligkreditt. Det tilsvarer drøyt halvparten av lokalbankenes totale eksternfinansiering, og andelen er økende. Finansiering gjennom Eika Boligkreditt er med gjennomgående lengre løpetid og til en betydelig gunstigere innlånspris enn det hver og en av eierbankene ville oppnå på egenhånd. Nettopp derfor er Eika Boligkreditt blitt et viktig strategisk selskap for bankene – et selskap som bidrar til økt konkurransekraft og lavere risikoeksponering.

Eika Boligkreditts strategipyramide

STRATEGISKE SATSINGSOMRÅDER

- Optimal bruk av OMF-finansiering
- God internasjonal rating
- Lønnsom og kostnadseffektiv
- Forsvarlig risiko
- Kvalitet i alle ledd

Resultater og nøkkeltall

RESULTAT FØR SKATT

Beløp i millioner kroner

FORVALTNINGSKAPITAL

Beløp i milliarder kroner

INNLÅNSPORTEFØLJE

Beløp i milliarder kroner

UTLÅNSPORTEFØLJE

Beløp i milliarder kroner

ANTALL NYE LÅN

Antall i tusen

DISTRIBUTØRPROVISJONER

Beløp i millioner kroner

KAPITALDEKNING[1]

Verdi i prosent

[1] Selskapet benytter standardmetoden i kapitalkravsforskriften for beregning av kapitalkrav for kredittrisiko.

GEOGRAFISK FORDELING

Fordelt pr. fylke

Viken	28,22 %
Oslo	11,66 %
Innlandet	5,47 %
Vestfold og Telemark	10,09 %
Agder	6,19 %
Rogaland	7,72 %
Vestland	3,66 %
Møre og Romsdal	4,10 %
Trøndelag	18,75 %
Nordland	2,94 %
Troms og Finnmark	1,19 %

KJERNEKAPITALDEKNING

Verdi i prosent

BELÅNINGSGRAD (LTV)[1]

Angitt i kroner og prosent

Belåningsgrad:	0-≤40 %	22 797,7 millioner kroner	27,02 %
Belåningsgrad:	>40 %-≤50 %	15 771,4 millioner kroner	18,70 %
Belåningsgrad:	>50 %-≤60 %	32 975,9 millioner kroner	39,09 %
Belåningsgrad:	>60 %-≤70 %	11 335,1 millioner kroner	13,44 %
Belåningsgrad:	>70 %-≤75 %	1 053,8 millioner kroner	1,25 %
Belåningsgrad:	>75 %-≤	425,2 millioner kroner	0,50 %

[1] Eika Boligkreditt tillater ikke belåningsgrader ved innregning som overstiger 75 prosent av boligens verdi. Ved etterfølgende beregning av prisutviklingen for boliger benyttes statistiske metoder for å fastsette oppdatert verdi. I denne prosessen vil det kunne oppstå avvik mellom takstverdi fastsatt av takstmann eller eiendomsmegler, og verdi fastsatt med grunnlag i statistiske metoder. I denne tabellen er belåningsgraden utelukkende beregnet med grunnlag i statistiske metoder, noe som medfører at belånings-graden for enkelte lån overstiger 75 prosent belåningsgrad.

Økt konkurransekraft
Redusert risikoeksponering

Samfunnsansvar og bærekraft

Visjon og hensikt 18
Eika og bærekraftsmålene 19
Prinsipper for ansvarlig bankdrift 19
Styrker lokalsamfunn 20
Styring og kontroll 20
Ansvarlige investeringer 23
Ansvarlig kreditt 24
Eika Boligkreditt som leverandør 27
Økonomisk kriminalitet 27
Medarbeidere, likestilling og mangfold 27
Etikk og antikorrupsjon 29
Ansvarlige innkjøp 29
Miljø- og klimavennlig drift 30

Vrangfoss sluser, Vestfold og Telemark

Lindesnes, Agder

Bærekraft og samfunnsoppdraget

Eika skal ta ansvar for en bærekraftig samfunnsutvikling som ikke skal gå på bekostning av fremtidige generasjoner.

Bærekraft og samfunnsansvar blir en stadig viktigere strategisk driver i næringslivet. Eika er som leverandør til mange norske lokalsamfunn en bidragsyter og pådriver til bærekraftig lokal vekst og verdiskaping i samfunnet gjennom å drive ansvarlig virksomhet.

Bærekraft defineres som en samfunnsutvikling som tilfredsstiller dagens behov uten å ødelegge fremtidige generasjoners muligheter til å tilfredsstille sine behov. Det gjelder både økonomiske, sosiale, institusjonelle og miljømessige sider ved samfunnet vårt. Kjernen i finansnæringens samfunnsansvar er å skape verdier og drive lønnsomt uten at dette skjer på bekostning av menneskene rundt oss, miljøet og i strid med grunnleggende etiske prinsipper.

Visjon og hensikt

Eikas kjernevirksomhet styrker lokalbankene gjennom gode og kostnadseffektive produkt- og tjenesteleveranser for moderne og effektiv bankdrift. Eikas primære hensikt er «å sikre sterke og omsorgsfulle lokalbanker som er en drivkraft for lokal vekst og bærekraftig utvikling, for kunden og lokalsamfunnet».

Eikas visjon «Vi styrker lokalbanken» beskriver ønsket fremtidsutvikling. Kjerne-

FNs bærekraftsmål

virksomheten i Eika støtter dermed opp under lokalbankenes verdikompass og samfunnsoppdraget som de lokale sparebankene i Eika Alliansen oppfyller. «Lokalt tilstede – med mennesker du kan møte og knytte relasjoner til. Rådgivere som skaper trygghet mellom mennesker og trygghet for at du tar de økonomiske valgene som er riktige for deg».

Eika og bærekraftsmålene

Eikas arbeid med bærekraft i 2019 har vært å ta ansvar for å konkretisere det strategiske nivået for Eika og Eika Alliansens ambisjoner innen bærekraft, med vekt på ESG – miljø, samfunnsoppdrag og selskapsstyring. Arbeidet har hatt bred tilslutning i alliansen med gode innspill og initiativ fra Eika og lokalbankene. Målsettingen har vært å utvikle en helhetlig strategi for hele Eika Alliansen som setter en felles standard for ambisjoner og mål, basert på et passende rammeverk for bærekraft (ESG). Ambisjonsnivået støtter opp under bærekraftig lokal vekst og omstilling, bærekraftige finansprodukter samt ansvarlighet og bærekraft i egen drift.

Bærekraft i Eika bygger på FNs bærekraftsmål. FNs bærekraftsmål er verdens felles arbeidsplan for å utrydde fattigdom, bekjempe ulikhet og stoppe klimaendringene innen 2030. Målene, som trådte i kraft 1. januar 2016, fungerer som et veikart for mange bedrifters strategier på miljø- og samfunnsansvar.

Eika har innflytelse på flere av disse målene, men ser at utvalgte mål kan gi større påvirkning enn andre. Eika Boligkreditt støtter følgende bærekraftsmål og vurderer det som mest relevante å løfte spesielt frem:

- Mål 8: Fremme varig, inkluderende og bærekraftig økonomisk vekst, full sysselsetting og anstendig arbeid for alle.

Målsettingen bygger opp under flere delmål. Eika ønsker å bidra til bedre utnyttelse av ressurser, og arbeide for å oppheve koblingen mellom økonomisk vekst og miljøødeleggelser, oppnå full og produktiv sysselsetting og anstendig arbeid for alle, beskytte arbeiderrettigheter og fremme et trygt og sikkert arbeidsmiljø for alle arbeidstakere samt stimulere til og utvide tilgangen til bank- og forsikringstjenester samt finansielle tjenester for alle.

Prinsipper for ansvarlig bankdrift

Det eksisterer ulike prinsipper og praksis knyttet til arbeidet med bærekraft. FNs miljøprogram (United Nations Environment Program) – Finance Initiative (UNEP FIs) lanserte høsten 2019 sine prinsipper for ansvarlig bankdrift. Prinsippene skal veilede banknæringen i bærekraftsarbeidet, og støtte opp under samfunnets overordnede bærekraftsmål og Parisavtalen hvor togradersmålet for begrensing av global oppvarming er befestet.

Eika Boligkreditt vil i løpet av 2020 gjennomføre en prosess med tanke på å beslutte å signere FNs prinsipper for ansvarlig bankdrift fra Parisavtalen og vil i så fall forplikte seg til å følge og etterleve disse. Prinsippene innebærer at Eika Boligkreditt må;

1. Tilpasse selskapets forretningsstrategi i samsvar med enkeltmenneskers behov og samfunnets overordnede mål, i tråd med FNs mål for bærekraftig utvikling, Parisavtalen og relevante nasjonale rammeverk.
2. Kontinuerlig øke selskapets positive- og redusere selskapets negative påvirkning på mennesker, klima og miljø som følge av selskapets aktiviteter, produkter og tjenester. Selskapet må sette, og

Fredrikstad, Viken

publisere, konkrete mål på områdene som har størst påvirkning.

3. Jobbe proaktivt med lokalbankene, oppmuntre til bærekraftig virksomhet og muliggjøre aktiviteter som skaper velstand både for nåværende og fremtidige generasjoner.
4. Proaktivt samarbeide med interessenter for å oppnå samfunnets overordnete mål.
5. For å nå selskapets mål for ansvarlig og bærekraftig bankdrift, må selskapet implementere effektive styringsverktøy og en kultur for bærekraftig virksomhet.
6. Med jevne mellomrom gjennomgå selskapets individuelle og kollektive implementering av disse prinsippene, og være åpne om og ta ansvar for selskapets positive og negative påvirkning på samfunnets overordnete mål.

Signering av prinsippene innebærer blant annet en analyse av selskapets klimaavtrykk, konkretisering av hvordan selskapet skal nå målene, samt jevnlig rapportering av status for dette arbeidet.

Eika Boligkreditt vurderer videre at Finans Norges «Veikart til grønn konkurransekraft» er en god rettesnor for finansnæringen. Veikartet poengterer at Norge har utfordringer, men også store muligheter i omstillingen til lavutslippssamfunnet. Fremover må selskapet håndtere risikoer knyttet til klimaendringer, ta del i mulighetene som er der for en bærekraftig samfunnsutvikling, samt fortsette å forvalte vårt samfunnsoppdrag. Bærekraftsarbeidet i selskapet vil også fremover finne støtte i dette veikartet.

Styrker lokalsamfunn

Eika Boligkreditt har gjennom eierbankene en sterk lokal forankring i de respektive lokalsamfunn. Mange av eierbankene har historie tilbake til 1800-tallet, og eierbankene har vært og er fortsatt i dag en viktig bidragsyter til lokalsamfunnenes selvstyre, selvfinansiering og utvikling. Hovedfokuset er rettet mot privatkunder, kombinert med lokal småindustri og primærnæring, og utlån har i all hovedsak vært finansiert gjennom innskutte midler.

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

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

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

Styring og kontroll

Effektiv risikostyring og god internkontroll er avgjørende for å sikre måloppnåelse og inngår i den løpende styringen og oppfølgingen av virksomheten. Gjennom god risikostyring og kontroll skal Eika Boligkreditt til enhver tid være i stand til å identifisere, vurdere, håndtere, overvåke og rapportere risiko som kan hindre oppnåelse av vedtatte mål. Eika Boligkreditts rammeverk for risikostyring og kontroll definerer selskapets risikovilje og prinsipper for styring av risiko og kapital. Risikostyring og kontroll omfatter alle typer risiko Eika Boligkreditt kan være eksponert for. Håndtering og kontroll av risiko avhenger av vesentlighet. Risikohåndteringen omfatter kontroll, unngåelse, aksept, deling eller overføring av risikoen til en tredjepart. Kontrollmiljøet omfatter organisering og arbeidsdeling, overvåking, rapportering, samt systembaserte og manuelle kontroller. Videre omfatter kontrollmiljøet verdier, holdninger, organisasjonskultur, opplæring og kompetanse, etiske retningslinjer, rutiner og prosedyrer.

Eika Boligkreditt har etablert en uavhengig risikostyrings- og compliancefunksjon som løpende overvåker og rapporterer om risikohåndteringen etterleves, fungerer som forutsatt og holdes innenfor vedtatte rammer. Funksjonen er organisert etter prinsippet om tre forsvarslinjer. Eika Bolig-

kreditts virksomhet er underlagt et omfattende lovverk som regulerer virksomhetens organer og sammensetning av disse.

Stedlig tilsyn i 2019

Finanstilsynet gjennomførte stedlig tilsyn hos Eika Boligkreditt 30.–31. januar 2019. I forkant av tilsynet ble relevant dokumentasjon oversendt Finanstilsynet. Eika Boligkreditt mottok endelig rapport 29. april 2019. Selskapet har vurdert og håndtert samtlige merknader fra Finanstilsynet etter stedlig tilsyn og anbefalinger er innarbeidet i relevante styrende dokumenter.

Fokus i 2019

Eika Boligkreditt har hatt spesielt fokus på etterlevelse av regelverket for tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering i 2019, herunder gjennomgang av styrende dokumenter og opplæring. I tillegg har selskapet fokusert på etterlevelse av nye krav som ble implementert i 2018 knyttet til nytt regelverket om behandling av personopplysninger.

Styring og oppfølging i hverdagen

Eika Boligkreditts visjon er å styrke lokalbanken. Selskapet har som hovedformål å sikre lokalbankene i Eika Alliansen 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. Finansiering gjennom Eika Boligkreditt er med gjennomgående lengre løpetid og til

Bjørvika, Oslo

Dyna fyr, Oslo

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

Eika Boligkreditts strategiske retning følger prinsippene for balansert målstyring og er utgangspunktet for å implementere målekort, prosjekter og handlingsplaner. I tillegg utarbeider selskapet budsjetter og prognoser, målekriterier av finansiell og ikke-finansiell art, fullmakter, policy og rutiner som rapporteres og følges opp som en del av styringen i selskapet. Handlingsplaner og status på risiko og tiltak overvåkes nøye og inngår i løpende leder- og styrerapportering gjennom året. Selskapet styrer etter vedtatte risikostrategier, og det er utviklet retningslinjer for risikogjennomganger, som skal sikre at selskapet og utkontraktert virksomhet håndterer risiko på en tilfredsstillende måte. Verdiene i Eika Boligkreditt reflekterer hva som kjennetegner selskapet. Verdiene er; Profesjonell, Involverende og Langsiktig. Risikostyring og kontroll i Eika Boligkreditt tar utgangspunkt i verdiene sammen med vedtatte strategier. Strategiene er videre brutt ned i operasjonelle handlingsplaner som gir konkretisering, prioritering, allokering av ansvar og frister. Gitt føringene og rammene i strategi- og handlingsplaner, bygges risikostyringen og kontrollen rundt og inn i de forretningsprosessene som er etablert for å levere på strategien. Styringen og kontrollen blir dermed tilpasset forretningsprosessene og konkrete behov. Dette utfordrer og fokuserer risikostyring og kontroll på verdibidrag, forretningsnytte og de vesentlige forhold som virkelig betyr noe for måloppnåelse.

Styrets rolle

Styret har vedtatt en styreinstruks som gir regler for styrets arbeid og saksbehandling. Styrets årsplan dekker oppgaver som er fastsatt i lover, forskrifter, myndighetskrav, vedtekter o.l. Styret har ansvar for fastsettelse av selskapets overordnede målsettinger og strategier, herunder risikostrategier og risikoprofil og øvrige sentrale prinsipper og retningslinjer, i tillegg til forvaltning av selskapet, samt å sørge for forsvarlig organisering av virksomheten. Styret har fastsatt egen instruks for administrerende direktør. Styremøter avholdes i henhold til styreplan og etter behov. Styret har oppnevnt et risikoutvalg og et godtgjørelsesutvalg for saksforberedende arbeid knyttet til saker innen henholdsvis risikostyring og godtgjørelse.

Administrerende direktørs rolle

Administrerende direktør forestår den daglige ledelsen av Eika Boligkreditt og har det overordnede ansvar for selskapets samlede virksomhet. Administrerende direktør er ansvarlig for å gjennomføre strategier og retningslinjer vedtatt av styret. Administrerende direktør sørger for at risikostyring og kontroll blir gjennomført, dokumentert, overvåket og fulgt opp på en forsvarlig måte, og sørger for at risikostyrings- og compliancefunksjonen er sikret nødvendige ressurser, kompetanse og uavhengighet. Administrerende direktør sørger for at selskapets risikoer styres i henhold til styrets vedtatte rammer. Administrerende direktør skal videre løpende følge opp styring og kontroll i alle deler av selskapets virksomhet.

Risikostyringsfunksjonen

Risikostyringsfunksjonen sørger for at ledelsen og styret til enhver tid er tilstrekkelig informert om selskapets risikoprofil gjennom kvartalsvis risikorapportering og årlig risiko- og kapitalbehovsvurdering. Risikostyringsfunksjonen har ansvar for å videreutvikle og implementere et helhetlig rammeverk for risikostyring, og sikre at dette er i samsvar med eksterne og interne krav. Dette innebærer at det må foreligge policyer og strategier som gir styring gjennom mål og rammer for ønsket risiko, og at policyer og strategier er operasjonalisert på en effektiv måte i løpende aktiviteter. Sentralt i styring og kontroll er å sikre klare ansvar og roller samt en oppfølgning av at risikorammer og operasjonelle retningslinjer etterleves. Risikostyringsfunksjonen rapporterer kvartalsvis til ledelsen og styret i Eika Boligkreditt.

Compliancefunksjonen

Compliancefunksjonen skal avdekke og forebygge risiko relatert til etterlevelse av regelverk. Compliancerisiko er en del av selskapets operasjonelle risiko, og defineres som en risiko for at selskapet pådrar seg offentlige sanksjoner, økonomisk tap eller tap av omdømme som følge av at lover, regler og standarder ikke etterleves. Compliancefunksjonen skal ha en forebyggende, rådgivende og kontrollerende rolle i selskapet med ansvar for planer og testing iht. årlige risikobaserte kontrollplaner. Compliancefunksjonen rapporterer kvartalsvis til ledelsen og styret i Eika Boligkreditt.

Internrevisjonen

Internrevisjonen avgir en uavhengig bekreftelse på at risiko er håndtert på en tilfredsstillende måte og at kommunikasjon og samspill mellom forsvarslinjene fungerer. Internrevisjonen utgjør selskapets tredje forsvarslinje. Eika Boligkreditts uavhengige internrevisjonsfunksjon er utkontraktert til PwC. Styret godkjenner internrevisjonens årsplaner og internrevisor rapporterer direkte til styret. Internrevisjonens rapporter behandles løpende i styret.

Ansvarlige investeringer

Eika Boligkreditt har til enhver tid en betydelig portefølje av likvide investeringer som en del av kravene som stilles til oss som kredittforetak.

Disse investeringene er i hovedsak i gjeldspapirer utstedt av stater, banker, finansinstitusjoner, kommuner og fylkeskommuner i tillegg til gjenkjøpsavtaler og bankinnskudd i banker med minimum A-/A3 rating.

Eika Boligkreditt har valgt å ikke investere i selskaper som Etikkrådet for Statens pensjonsfond utland (SPU) har ført opp på sin liste med utelukkede selskaper. Dette er selskaper som faller inn under følgende kategorier:

- Grove krenkelser av menneskerettigheter
- Alvorlig miljøskade
- Alvorlige krenkelser av individers rettigheter i krig og konflikt

- Grov korrupsjon
- Andre grove brudd på grunnleggende etiske normer
- Klasevåpen
- Kjernevåpen
- Antipersonell landminer
- Produksjon av tobakk
- Salg av militært materiell til visse stater

Mer om selskaper som utelukkes finnes her: www.nbim.no/no/oljefondet/ansvarlig-forvaltning/utelukkelse-av-selskaper

Eika Boligkreditt har også valgt å utvide ekskluderingslisten til å inneholde alle selskaper innenfor følgende GICS (Global Industry Classification Standard) industrier og del-industrier:

- **Kull** – fossile energikilder er en vesentlig faktor som har bidratt til den negative påvirkningen på klimaet. Kull-basert kraftproduksjon bidrar negativt til klima i tillegg til at det knytter seg usikkerhet rundt arbeidsforhold og sikkerhet i mange deler av verden. Etablering av nye kullgruver er også noe selskapet tar avstand fra.
- **Tobakk** – på verdensbasis dreper tobakk mer enn syv millioner mennesker hvert år (NHI.no). I tillegg fører det til enorme helsekostnader og tapte produksjonsinntekter.
- **Gambling (Pengespill)** – enkelte får alvorlige problemer på grunn av spill-avhengighet, noe som ofte rammer familier og barn. Det er et stort uregulert og lite transparent marked for pengespill internasjonalt. I tillegg har Casino- og spillvirksomhet en høy risiko for kriminell aktivitet som f.eks. hvitvasking av penger og bestikkelser.

Eika Kapitalforvaltning, som blant annet forvalter Eika fondene, porteføljen til Eika Forsikring og likviditetsreserven for de fleste lokalbankene i Eika Alliansen, forvalter midlene etter mer detaljerte ESG-retningslinjer. Eika Kapitalforvaltning vil dele informasjon med Eika Boligkreditt om norske selskaper og utstedere som de utelukker, da disse ikke vil favnes av listen med ekskluderte selskaper for Statens pensjonsfond utland (SPU).

Ansvarlig kreditt

Eika Boligkreditt har ambisjoner om å være en ansvarlig kredittgiver, samt å bidra til at lokalbankene ivaretar sin rolle som omsorgsfull rådgiver for bankens kunder. Ansvarlig kreditt er viktig for å unngå at kundene påtar seg forpliktelser de ikke kan betjene, og for å bidra til at lokalbankene støtter opp om et grønt skifte hvor kundene mottar informasjon om bærekraftige og konkurransedyktige løsninger. Eika Boligkreditt yter både kreditt til privatkunder og fellesgjeld i borettslag, men tilnærmingen til de to kundegruppene er litt forskjellig.

Grunnprinsippet om bærekraftige utlån til boligformål i privatmarkedet er videre nedfelt i lokalbankenes strategi for bærekraft i utlån, og i lokalbankenes kredittpolitikk for privatkunder. Kravene er også operasjonalisert gjennom Eika Boligkreditts kredittstrategi som beskriver spesifikke krav knyttet til blant annet arbeid mot hvitvasking, svart økonomi, belåningsgrad og kundens risikoklassifisering. På den måten bidrar lokalbankene i samarbeid med Eika Boligkreditt til at kundene ikke påtar seg for store gjeldsforpliktelser.

Lokalbanken fraråder også kunder om å ta opp lån basert på lånets formål. Dette gjelder eksempelvis kunder som ønsker lån for å sende penger til ukjente, for å frigjøre lotterigevinster og arv, eller andre typiske former for svindel.

Lom stavkirke, Innlandet

Boliglånsforskrift

Både bankene og Eika Boligkreditt er underlagt Boliglånsforskriften, og følger opp at den overholdes i tråd med regelverket. Hovedkravene i boliglånsforskriften er:

- **Betjeningsevne** – långiver skal beregne låntagers evne til å betjene lånet basert på låntagers inntekt og alle relevante utgifter, herunder renter, avdrag på lån og normale utgifter til livsopphold. I vurderingen av låntagers betjeningsevne skal långiver legge inn en renteøkning på fem prosentpoeng fra det aktuelle rentenivået.
- **Gjeldsgrad** – samlet gjeld skal ikke overstige fem ganger årsinntekt.
- **Belåningsgrad** – lån skal på innvilgelsestidspunktet ikke overstige 85 prosent av et forsvarlig verdigrunnlag for boligen.
- **Avdrag** – Ved lån som overstiger 60 prosent av boligens verdi, skal långiver kreve årlig nedbetaling som minst skal være på 2,5 prosent av innvilget lån.

Når det gjelder fleksibilitetskvoten, som medfører at långiver kan innvilge lån som ikke oppfyller kravene i boliglånsforskriften for inntil 10 prosent av innvilgede lån i hvert kvartal, følges den opp og rapporteres på aggregert nivå, det vil si at den favner både lån som etableres på bankenes balanse og lån som bankene plasserer i EBK.

Lovatnet, Vestland

Eika skolen

Alliansen har en egen «Eika-skole» som forestår nødvendig opplæring og kursing for å fylle mange av de ulike rollene i lokalbankene. Blant annet er det et krav at alle rådgiverne i bank har gjennomført en såkalt AFR-autorisering. Som AFR-rådgiver skal de ansatte blant annet gjennomføre, og bestå en kunnskapsprøve på følgende emneområder:

- Rammebetingelser for kreditt
- Kredittvurdering og kredittprodukter
- Aktuelle sikkerheter og pantsettelse
- Informasjon/forklaring til kredittkunden, fraråding og løsningsforslag
- Dokumenter i kredittbehandlingen
- Oppfølging i kredittens løpetid, innfrielse og mislighold.

Læringsløpet starter med en egenvurdering og en test for å kartlegge rådgiverens kunnskapsnivå. Deretter går rådgiveren igjennom opplæring hvor en får tilgang til fagstoffet, repetisjonsspørsmål og øvingsoppgaver. Kandidatene får tilgang til tester og kan også ta prøveeksamen en gang før endelig eksamen. Selve eksamenen består av totalt 55 spørsmål innenfor de ulike emneområdene, og kandidatene har 90 minutter på å gjennomføre prøven.

Klageadgang for kundene

Eika Boligkreditt har som hovedregel ikke direktekontakt med sluttkunden, og i henhold til inngåtte avtaler er banken mellomleddet mellom Eika Boligkreditt og kunden, og dermed kundens kontaktpunkt. Dersom en kunde i banken ønsker å klage på forhold knyttet til lån i Eika Boligkreditt gjøres dette ved at kunden henvender seg til banken og overleverer en skriftlig klage. Banken skal på oppfordring gi kunden skriftlige opplysninger om sine klagebehandlingsrutiner, med informasjon om hvordan man klager.

Når distributørbanken har mottatt klagen som omhandler Eika Boligkreditt skal denne skriftlig videreformidles til Eika Boligkreditt. Dersom kunden har fylt ut klageskjemaet som offentliggjøres av den enkelte bank, videresendes dette i sin helhet til Eika Boligkreditt. Klagen skal inneholde klagegrunnlag og eventuelt andre opplysninger som er relevante for saken.

Eika Boligkreditt har godt etablerte klagerutiner, og klageadgangen er lett tilgjengelig for kunder, og alle saker behandles av egne klageansvarlige. Bankene har også kvartalsvis gjennomgang av læringspunkter fra klager i eget klageutvalg internt i banken. Her vurderes behov for å endre policy, rutiner, markedsføring og produkter.

Styringssystem for produktområdene evalueres årlig, og er basert på klager og hendelser i forutgående år. Det var ingen kundeklager i 2019. Siste gang foretaket mottok kundeklage var i 2016.

Belåningsgrad

Lån skal som hovedregel være sikret med 1. prioritets sikkerhet i hovedpanteobjektet. I den grad et lån sikres ved etterstående prioritet, må summen av lånet og eventuelle

Bjørvika, Oslo

foranstående sikkerheter ikke overstige 75 prosent av panteobjektets verdi for boligeiendommer, og 50 prosent for fritidsboliger. Ved utgangen av 2019 var den gjennomsnittlige belåningsgraden i sikkerhetsmassen på 47 prosent.

Bostedsadresse Norge

Det er nedfelt i selskapets kreditthåndbok at alle låntakere i Eika Boligkreditt som utgangspunkt skal være en privatkunde, men unntaksvis kan det også gis finansiering til fellesgjeld i borettslag. Det er videre et vilkår at låneformålet er boliglån, og det må således avgrenses mot næringsfinansiering. For private låntakere er det et grunnleggende krav at det omsøkte lån kan betjenes ved inntekter som ikke er knyttet til panteobjektet.

Låntaker(ne) må i henhold til norsk lov være myndig på tidspunktet for opprettelsen av låneavtalen. Dette innebærer at en låntaker ikke kan være under 18 år (mindreårig) eller umyndiggjort (jf. vergemålsloven § 1). Det er ikke fastsatt noen absolutt øvre aldersgrense for låntakere. Låntaker(ne) må også ha fast bostedsadresse i Norge.

Fellesgjeld borettslag

Eika Boligkreditt finansierer også lån til fellesgjeld i borettslag, men slik finansiering skiller seg på enkelte punkter fra ordinære boliglån til privatpersoner. Bl.a. kan denne typen finansiering innebære en noe høyere konsentrasjonsrisiko. Som en av få utstedere av obligasjoner med fortrinnsrett som tilbyr denne type finansiering, har Eika Boligkreditt derfor valgt å opprettholde en streng norm knyttet til god økonomi, mange boenheter og en meget lav belåningsgrad. Pr. 4. kvartal 2019 er gjennomsnittlig belåningsgrad for denne type lån i Eika Boligkreditt i underkant av 19 prosent.

Grønne boliger

Eika Boligkreditt har gjort en analyse av sikkerhetsmassen som definerer tre kriterier for å kunne klassifisere pantesikkerheten som er blant de 15 prosent energieffektive boenhetene i Norge, populært omtalt som grønne boliger. Kriteriene er basert på byggestandarder, energisertifikater og rehabilitering som medfører minimum 30 prosent forbedring i energieffektiviteten til boenhetene. Disse kriteriene er i tråd med prinsippene som følger av Climate Bond Initiative, som er et internasjonalt initiativ med eneste formål å fremme en rask overgang til en lavkarbon og klimarobust økonomi gjennom rollen obligasjonsmarkedet kan spille. Basert på denne analysen er det 6 933 grønne boenheter av totalt 52 000 boenheter i sikkerhetsmassen. Den samlede porteføljen har et estimert årlig energibehov på 2 076 GWh. Det gjennomsnittlige energibehovet for de grønne boenhetene er 122 kWh/m^2 som er 52 prosent lavere enn for den gjennomsnittlige boenheten i Norge. De grønne boenhetene i sikkerhetsmassen reduserer CO_2-avtrykket for boenhetene finansiert av Eika Boligkreditt med 15 500 tonn CO_2 årlig, sammenlignet med hvis de grønne boenhetene hadde energieffektivitet tilsvarende gjennomsnittet i Norge. For tilgang til den fulle analysen trykk her.

Selskapet har gjort denne analysen primært fordi en statusmåling av klimaavtrykket på aktivaene utlånene finansierer, representerer et første skritt mot en ambisjon om å redusere klimaavtrykket for

boenhetene vi finansierer over tid. Resultatene av denne analysen vil brukes som underlag i prosesser som pågår i Eika Alliansen med det formål å innarbeide klimarisiko- og klimaavtrykk i kredittprosessene. En sekundær grunn for en slik analyse er at analysen inngår som en sentral del av et grønt rammeverk som selskapet kan utstede grønne obligasjoner under.

Eika Boligkreditt som leverandør

Eika Boligkreditt har en klar målsetting om å være forutsigbar og ha høy grad av «transparens» med tanke på prosesser og endringer som finner sted innenfor gjeldende rammeverk. Det oppnås blant annet ved god og tydelig kommunikasjon, samt å sette bankenes behov og risikoeksponering i sentrum. Høy grad av tilgjengelighet og godt samsvar mellom lovnader og leveranse er også avgjørende faktorer. Eika Boligkreditt jobber aktivt med å opprettholde en høy score på den årlige Allianseundersøkelsen som måler eierbankenes tilfredshet med selskapets leveranser innenfor produkt- og servicekvalitet.

Tiltak blir prioritert der det blir avdekket forbedringsområder. Eika Boligkreditt har en høy målsetting for overordnet tilfredshet hos eierbankene, 70 poeng eller bedre (beste score er 100). Ved siste måling som var høsten 2019, fikk selskapet 83 poeng.

Aurland, Vestland

Økonomisk kriminalitet

Eika Boligkreditt anser bekjempelse av økonomisk kriminalitet som en viktig del av selskapets samfunnsansvar. Formålet med dette arbeidet i finansforetak er å beskytte det internasjonale finanssystemets integritet og stabilitet, undergrave finansiering av terrorisme, og gjøre det vanskeligere for kriminelle å sitte igjen med utbytte fra sine forbrytelser. Eika Boligkreditt er som kredittforetak rapporteringspliktig i henhold til hvitvaskingsregelverket samt underlagt sanksjonsregelverket. Eika Boligkreditt har i samarbeidsavtalen med eierbankene utkontraktert gjennomføringen av kundetiltak og tilhørende tjenester knyttet til hvitvaskings- og sanksjonsregelverket for å sikre at Eika Boligkreditts plikter etter regelverket blir ivaretatt av eierbankene som distributører. Eika Boligkreditt har etablert retningslinjer for tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering samt interne rutiner for løpende oppfølging av kundeforhold og transaksjoner med tanke på å avdekke eventuelle mistenkelige transaksjoner i tråd med hvitvaskingsreglene. Eika Boligkreditt har etablert elektronisk overvåkning som jevnlig varsler om mistenkelige transaksjoner, som deretter følges opp, i første omgang med aktuell bank, og om nødvendig rapporteres videre til Økokrim. Selskapet rapporterte ingen saker til Økokrim i 2019. Eika Boligkreditt har egen utnevnt hvitvaskingsansvarlig som har særskilt ansvar for oppfølging av hvitvaskings- og sanksjonsregelverket.

Medarbeidere, likestilling og mangfold

Eika Boligkreditt hadde ved årsskiftet 20 fast

Stegastein, Aurland, Vestland

ansatte medarbeidere, hvorav 19 ansatte i fulltidsstilling og 1 ansatt med 80 prosent stillingsbrøk, hvor arbeidsgiver har tilrettelagt for eget ønske om redusert arbeidstid. I tillegg har selskapet inngått avtale med Eika Gruppen om kjøp av tjenester på en rekke områder. Betjening av selskapets lånekunder besørges i hovedsak av eierbankene. Arbeidsmiljøet anses som godt og det er ikke registrert skader eller arbeidsulykker på arbeidsplassen i 2019.

Eika Alliansen har en felles digital læringsplattform (LMS), som gjør kurs og treningsprogrammer tilgjengelig for medarbeidere. Egne fagplaner og finansnæringens autorisasjonsordninger danner grunnlag for Eika Alliansens målsettinger og ansvar for å utvikle medarbeidernes kompetanse. Sammen med god rådgivningsskikk danner bransjens rutiner og regler, og bankens personalhåndbok grunnlag for policyer, retningslinjer og forpliktelser.

Eika Alliansen er tilsluttet autorisasjonsordningen for finansielle rådgivere som krever bestemte programmer for å utvikle medarbeiderne.

Mål- og utviklingssamtaler er et viktig instrument for å sikre oppfølging og utvikling av ansatte. Selskapets personalhåndbok slår fast at alle medarbeidere årlig skal gjennomføre to samtaler vedrørende egen utvikling og egne prestasjoner med sin nærmeste leder.

Selskapet arbeider aktivt for å opprettholde et godt internt arbeidsmiljø, og sørge for at de ansattes rettigheter er godt ivaretatt. Det gjøres blant annet ved utstrakt arbeid og informasjonsflyt på tvers av avdelinger der det er hensiktsmessig. I tillegg gjennomføres en årlig medarbeidertilfredshetsundersøkelse (MTU). Scoren har ligget meget høyt og resultatene gjennomgås og evalueres med tanke på ytterligere forbedringer. Den årlige MTU måler resultatene innenfor 13 områder basert på svarene på 49 spørsmål. Den gjennomsnittlige scoren i 2019 var 86, med laveste områdescore 78 og høyeste områdescore 91.

Samlet sykefravær i 2019 har utgjort 0,50 prosent av samlet arbeidstid. 1 ansatt har avviklet foreldrepermisjon i 2019.

Eika Boligkreditt har som mål å være en arbeidsplass som;

- er framtidsrettet og utviklingsorientert
- bidrar til å løse viktige samfunnsutfordringer
- bidrar til høyere yrkesdeltakelse
- gir økt verdiskaping og et konkurransedyktig arbeidsmiljø
- speiler markedets og samfunnets forventninger og være åpen for nye forretningsmuligheter

Dette medfører at selskapet ønsker å arbeide aktivt, målrettet og planmessig for å fremme likestilling og hindre diskriminering uavhengig av kjønn, graviditet, permisjon ved fødsel eller adopsjon, omsorgsoppgaver, etnisitet, religion, livssyn, funksjonsnedsettelse og seksuell orientering. Selskapet har i sin policy reguleringer om like muligheter som tar sikte på at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling i saker som for eksempel lønn, avansement, rekruttering med mer.

Gjennomsnittslønnen for kvinner i prosent av gjennomsnittslønnen for menn er som følger:

Alle ansatte	
Kvinner	65 %
Spesialister og støttefunksjoner	
Kvinner	81 %

Gjennomsnittslønn for kvinner utgjør 65 prosent av gjennomsnittslønn for menn i selskapet. For undergruppen spesialister og støttefunksjoner, med 14 årsverk hvorav 4 kvinner, utgjør gjennomsnittslønnen for kvinner 81 prosent av gjennomsnittslønnen for menn. De resterende 6 ansatte sitter i selskapets ledelse (5 menn og 1 kvinne. Lavere gjennomsnittslønn for kvinner i selskapet henger sammen med variasjon i ansiennitets- og ansvarsnivå. Selskapet har også relativt få ansatte, noe som kan gi store variasjoner på gjennomsnittslønn pr. gruppe.

Eika Boligkreditt har inngått en bedriftsavtale i tillegg til hovedavtalen og sentralavtalen som er fremforhandlet mellom Finans Norge og Finansforbundet. Bedrifts-

avtalen omfatter alle ansatte med unntak av administrerende direktør og andre operative ledere. 10 prosent av bedriftens ansatte er medlemmer i Finansforbundet.

Selskapet har flest menn både i operativ ledelse (5 menn og 1 kvinne) og blant spesialister og støttefunksjoner (10 menn og 4 kvinner). Andelen kvinner i selskapet var på 25 prosent ved utgangen av 2019 som er uendret fra utgangen av 2018. Alt annet like er det er ønskelig å øke denne ved nyansettelser.

Det har vært to nyansettelser som erstattet to medarbeidere som sa opp sine stillinger i 2019. Begge de nyansatte er nyutdannede, henholdsvis en kvinne og en mann, der begge er under 30 år. Alders- og kjønnsfordelingen var som følger:

Ansettelser	< 30 år	30–40	41–50	> 50 år
Kvinner	1	0	0	0
Menn	1	0	0	0
Oppsigelser				
Kvinner	0	1	0	0
Menn	0	1	0	0

Dette har medført en omsetningshastighet blant medarbeiderne i Eika Boligkreditt på 10 prosent i 2019 som er høyt sammenlignet med tidligere år. Det har ikke vært avviklet noen årsverk i Eika Boligkreditt i 2019.

Aldersfordeling mellom kvinner og menn i Eika Boligkreditt fordeler seg slik etter stillingskategori:

Operativ ledelse	< 30 år	30–40	41–50	> 50 år
Kvinner	0	0	0	1
Menn	0	0	1	4
Spesialister og støttefunksjoner				
Kvinner	1	1	0	2
Menn	1	8	1	0

Styremedlem	< 30 år	30–40	41–50	> 50 år
Kvinner	0	0	0	0
Menn	0	0	2	4

Etikk og antikorrupsjon

Eika Boligkreditt AS er sammen med resten av Eika Alliansen avhengig av tillit og et godt omdømme. Det hviler derfor et stort ansvar både på selskapet og den enkelte ansatte med hensyn til etisk framferd overfor kunder, eierbanker, investorer, samarbeidspartnere, kolleger og omverdenen for øvrig. Hensikten med de etiske retningslinjene er å beskrive selskapets etiske standard.

Alle EBKs ansatte skal opptre og arbeide i henhold til gjeldende lover, regler og interne retningslinjer. Det forventes at samtlige utøver sitt arbeid på en etisk og samfunnsmessig akseptabel handlemåte og i tråd med selskapets kjerneverdier om å være profesjonell, involverende og langsiktig.

Det finnes ofte ikke noe entydig svar på hva som vil være etisk forsvarlig i en gitt situasjon. En veiledning kan være at det bør svares ubetinget nei på følgende spørsmål:

- Vil jeg mislike om dette ble kjent for ledelsen og mine arbeidskollegaer?
- Ville dette på noen måte kunne svekke tilliten til EBK eller alliansen dersom det skulle bli omtalt i media?
- Kan handlingen komme i konflikt med de interesser jeg skal ivareta som ansatt i EBK, eller oppfattes som en fordel jeg oppnår i kraft av min stilling?

Retningslinjene regulerer blant annet den enkelte medarbeiders forhold til kunder, leverandører, konkurrenter og omverden. Den enkelte medarbeider må unngå på noen måte å komme i et avhengighetsforhold til kunder og forretningsforbindelser, og alle skal ha et bevisst forhold til forsøk på korrupsjon eller former for påvirkningshandel. De etiske retningslinjene er tydelige på nulltoleranse mot korrupsjon og medarbeidere skal ikke under noen omstendigheter yte eller motta noen form for utilbørlig fordel – direkte eller indirekte – i anledning av eller i forbindelse med Eika Boligkreditts økonomiske forretninger. Alle nyansatte skal gjennomgå de etiske retningslinjene som en del av introduksjonsprogrammet, og etikk er tema på faste samlinger for nyansatte. Eika Boligkreditt vedtok oppdaterte etiske retningslinjer i mars 2019. For tilgang til retningslinjen trykk her.

I tillegg til de etiske retningslinjene har selskapet etablert en egen varslingsrutine. Varslingsrutinene ivaretar kravene i arbeidsmiljøloven, for varsling av kritikkverdige forhold i virksomheten. Formålet med varslingsrutinen er å redusere risikoen for interne misligheter samt å ivareta arbeidstakers rett og plikt til å fremsette bekymringsmelding og varsel om kritikkverdige forhold. I varslingsrutinen er det gitt eksempler på kritikkverdige forhold som kan være grunnlag for bekymringsmeldinger, og her nevnes kritikkverdige forhold relatert til for eksempel ukultur, korrupsjon, ulovligheter, økonomisk kriminalitet, uetisk eller skadelig aktivitet eller brudd på andre etiske normer. Varslingsrutinen legger også til rette for at ansatte kan varsle anonymt dersom varsleren ønsker dette.

Ansvarlige innkjøp

EBK har etablert retningslinje for innkjøp slik at alle innkjøpsavtaler som inngås skal inkludere dokumentert samfunnsansvar. Retningslinjen omfatter avtaler om innkjøp av varer og tjenester til EBK, herunder avtaler med tilretteleggere av EBKs innlånsvirksomhet. Eika Gruppen har etablert anskaffelsesrutine som også omfatter innkjøp på vegne av EBK.

EBKs innkjøp skal være i tråd med følgende overordnede prinsipper:

- Innkjøpene skal være miljøvennlige og bærekraftige, og fokusere på produktets levetid og livssyklus med hensyn til blant annet gjenvinning.
- EBK skal sikre at inngåelse av kontrakter er med beste mulige vilkår for kjøp av varer og tjenester, og skal gjennomføre så kostnadseffektive innkjøp som mulig.
- EBK skal ha integritet i innkjøpsprosessene i henhold til gjeldende regelverk og hovedsakelig gjennomføre innkjøpene basert på konkurranse.
- Innkjøpsprosessene skal ivareta hensyn til likebehandling, forutsigbarhet, gjennomsiktighet og etterprøvbarhet.
- I innkjøpsprosesser skal EBK sikre at det ikke kan stilles habilitetsspørsmål om ansattes forhold til leverandørselskap eller egen interesse. EBK har I tillegg etablert retningslinjer for håndtering av interessekonflikter.

EBKs leverandører skal videre rette seg etter nasjonale og internasjonale lover og regler, samt internasjonalt anerkjente prinsipper og retningslinjer. Herunder bestemmelser knyttet til menneske- og arbeidstaker-

ÅRLIGE KLIMAGASSUTSLIPP

Tonn CO_2-ekvivalenter

	2019	2018	2017
Transport	**7,5**	7,7	9,6
Elektrisitet	**3,0**	3,4	3,5
Flyreiser/avfall	**11,4**	21,2	15,4
Sum	**21,8**	32,3	28,5

ÅRLIG ENERGIFORBRUK

MWh

	2019	2018	2017
Transport	**31,7**	33,0	39,9
Elektrisitet	**84,6**	122,6	109,4
Sum	**116,4**	155,6	149,3

rettigheter, miljø, korrupsjon, antihvitvask og terrorfinansiering. Leverandører skal videre påse at eventuelle underleverandører forholder seg til samme prinsipper og regler.

Leverandører skal signere egenerklæring om at forpliktelsene etter retningslinjen overholdes og har varslingsplikt overfor EBK dersom det skulle foreligge brudd eller mistanke om dette. Brudd på bestemmelsene kan danne grunnlag for heving av den aktuelle avtalen. For tilgang til retningslinjen trykk her.

Miljø- og klimavennlig drift

Eika Boligkreditt ønsker minst mulig negativ innvirkning på det ytre miljø og inngikk fra og med 2013 en avtale med CO_2fokus som har utarbeidet et eget energi- og klimaregnskap (miljørapport) for virksomheten.

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

Eierbankene har stor geografisk spredning og det har vært medvirkende til at Eika Bolig- kreditt i stor og økende grad benytter video- og webkonferanser i forbindelse med opplæring og informasjonsflyt. På den måten sparer en ikke bare miljøet, men reduserer også unødig tidsbruk og reisebelastning i en travel hverdag.

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

Eika Boligkreditt har fått utarbeidet en egen oversikt som viser selskapets klimagassutslipp og energiforbruk for 2017, 2018 og 2019. Analysen er basert på direkte og indirekte energiforbruk knyttet til virksomhetens aktiviteter. Selskapets samlede klimagassutslipp er estimert til tilsvarende 21,8 tonn CO_2 for 2019 som er en nedgang på 10,5 tonn CO_2 tilsvarende 32 prosent sammenlignet med 2018. Energiforbruket pr. areal er redusert med 31 prosent fra 2018, og totalt energiforbruk er redusert med 25 prosent. Det har også vært en reduksjon i både utslipp pr. årsverk (uendret på 19,8 i 2019), samt utslipp pr. million i omsetning (opp fra 2 162 millioner i 2018 til 2 624 millioner i 2019). For tilgang til den fulle analysen trykk her.

Med formål om å forsterke og intensivere arbeidet med ansvarlighet og bærekraft i sin drift har Eika Gruppen iverksatt en prosess for å bli sertifisert Miljøfyrtårn i 2020. Eika Boligkreditt leier lokaler av Eika Gruppen og vil indirekte favnes av deler av dette. Når det gjelder Miljøtårnsertifisering for Eika Boligkreditt og konkrete målsetninger i forhold til å nå nullutslippsmålet vil det bli gjennomført en prosess i løpet av 2020 for å beslutte dette.

Klimafotavtrykket gir en generell oversikt over organisasjonens klimagassutslipp omregnet til tonn CO_2-ekvivalenter og er sammensatt på informasjon fra både interne og eksterne systemer. Analysen er utført i henhold til den internasjonale standarden, the Greenhouse Gas Protocol Initiative (GHG- protokollen). Denne standarden er utviklet av World Resources Institute (WRI) og World Business Council for Sustainable Development (WBCSD), og er i dag den viktigste standarden for å måle klimagassutslippet til en virksomhet. GHG-protokollen deler utslippene inn i tre hovedsegmenter, såkalte scope, som inkluderer både direkte og indirekte utslipp. Rapporteringen tar i betraktning følgende klimagasser: CO_2, CH_4 (metan), N_2O (lystgass), SF_6, HFK og PFK.

Årsberetning og -regnskap

Hovedtall 2019	32
Årsberetning	33
Erklæring iht. verdipapirhandel-loven § 5-5	40
Resultatregnskap	41
Balanse	42
Eiendeler	42
Gjeld og egenkapital	43
Egenkapitaloppstilling	44
Kontantstrømoppstilling	45
Noter til regnskapet	46
Revisors beretning	69

Hovedtall 2019

102,2 MILL.

Resultat før skatt på 102,2 millioner kroner, mot et resultat før skatt på 196,6 millioner kroner i 2018.

106 MRD.

Ved utgangen av 2019 har selskapet en forvaltningskapital på 106 milliarder kroner, mot 108 milliarder kroner ved utgangen av 2018.

94,3 MRD.

Samlet innlånsportefølje på 94,3 milliarder kroner, en netto reduksjon på 3 milliarder kroner eller 3,1 prosent siden utgangen av 2018.

3,3 %

Samlet finansiering på 84,7 milliarder kroner, en netto økning på 2,7 milliarder kroner eller 3,3 prosent siden utgangen av 2018.

648 MILL.

Netto renteinntekter i 2019 på 648 millioner kroner, mot 682 millioner kroner i 2018.

513 MILL.

Distributørprovisjoner til eierbankene utgjorde 513 millioner kroner i 2019, mot 482,4 millioner kroner i 2018.

18,7 %

Ved utgangen av 2019 hadde selskapet en kapitaldekning på 18,7 prosent, mot 17,5 prosent ved utgangen av 2018. Kapitaldekningen er beregnet etter standardmetoden i henhold til CRR/CRD IV-forskriften.

47,1 %

Gjennomsnittlig belåningsgrad for hele sikkerhetsmassen var på 47,1 prosent.

Selskapets virksomhet 33
Virksomhetens art 33
Eierstruktur 33
Avtaler om likviditets- og kapitalstøtte 33
Internasjonal rating 34
Utviklingen i bankfinansieringen 34
Om Eika Alliansen 34
Endret grense for maksimum belåningsgrad for boliglån 34
Endret avkastningsmål på egenkapitalen i Eika Boligkreditt 34
Innlån 34

Resultatregnskap 35
Resultat før skatt 35
Totalresultat 35
Inntekter 36
Netto renteinntekter 36
Distributørprovisjoner 36

Balanse og likviditet 36
Balanse 36
Innlån 36
Likviditet 36

Risikoforhold og kapitaldekning 36
Risikoeksponering 37
Strategisk og forretningsmessig risiko 37
Kredittrisiko og motpartsrisiko 37
Markedsrisiko 37
Valutarisiko 37
Operasjonell risiko 37
Finansierings- og likviditetsrisiko 37
Internkontroll for finansiell rapportering 38
Oppnevnelse og utskiftning av styremedlemmer 38

Arbeidsmiljø, bærekraft og samfunnsansvar i Eika Boligkreditt 38

Oppsummering av årsregnskapet 38
Fortsatt drift 38
Balanse, likviditet og kapitaldekning 38
Resultatdisponering 38

Utsiktene fremover 38

Årsberetning 2019

Selskapets virksomhet

Virksomhetens art

Eika Boligkreditt har som hovedformål å sikre lokalbankene i Eika Alliansen (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. Virksomheten skal også ha som formål å redusere eierbankenes risiko. Ved utgangen av 2019 har eierbankene 84,7 milliarder kroner i samlet finansiering hos Eika Boligkreditt, og har derved redusert behovet for egen markedsfinansiering med tilsvarende beløp.

Eika Boligkreditt 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 obligasjonstypen har blitt en viktig kilde for finansiering av utlånsaktiviteten i banker og kredittforetak. En samling av finansieringsvirksomheten knyttet til obligasjoner med fortrinnsrett i Eika Boligkreditt har sikret lokalbankene i Eika Alliansen en aktør i obligasjonsmarkedet som innehar de nødvendige forutsetninger for å oppnå konkurransedyktige vilkår på innlån, både i Norge og internasjonalt. Med en forvaltningskapital på 105,8 milliarder kroner er Eika Boligkreditt blant de største norske obligasjonsutstedende kredittforetak.

Eierstruktur

I mai 2012 ble Eika Boligkreditt skilt ut fra finanskonsernet Eika Gruppen AS for å bli direkte eiet av lokalbankene i Eika Alliansen og OBOS. I tilknytning til endringene i eierstruktur ble det inngått en aksjonæravtale med alle eierne som blant annet regulerer at eierskapet i selskapet på årlig basis skal rebalanseres. Dette skal sikre en justering hvor eierandelen til den enkelte eierbank tilsvarer eierbankens andel av bankfinansieringen i selskapet.

Avtaler om likviditets- og kapitalstøtte

I 2012 ble det inngått avtaler som regulerer henholdsvis likviditets- og kapitalstøtte fra eierbankene til Eika Boligkreditt. Likviditetsstøtten er regulert i avtale som trådte i kraft 10. mai 2012 om kjøp av obligasjoner med fortrinnsrett. OBOS er part i avtalen for den andel som OBOS-banken har av bankfinansieringen. Hovedtrekkene i avtalen er at eierbankene, så lenge de har finansiering i selskapet, under gitte forut- setninger er forpliktet til å tilføre Eika Boligkreditt likviditet. Likviditetsforpliktelsen er begrenset til forfall på selskapets obligasjoner med fortrinnsrett utstedt under Euro Medium Term Covered Note Programme (EMTCN-Programme) og tilhørende derivatavtaler de kommende tolv måneder. I den grad eierbankene har kjøpt obligasjoner med fortrinnsrett under likviditetsavtalen, uten at disse er tilbakebetalt, kommer de til fratrekk ved beregning av eierbankens gjen- stående likviditetsforpliktelse. Den enkelte eierbanks likviditetsforpliktelse er primært begrenset til dens pro rata-andel av utstedelsesbeløpet, som beregnes på grunnlag av hver eierbanks andel av selskapets bankfinansiering. Dersom en eller flere eierbanker unnlater å oppfylle sine likviditetsforpliktelser under avtalen, kan likviditetsforpliktelsen for øvrige eierbanker økes til inntil det dobbelte av deres opprinnelige pro rata-andel.

Kapitalstøtte fra eierbankene er regulert i aksjonæravtale som trådte i kraft 10. mai 2012. OBOS er part (aksjonær) i avtalen for den andel som OBOS-banken har av bankfinansieringen. Det følger av aksjonæravtalen at eierbankene under gitte forutsetninger er forpliktet til å tilføre selskapet den kapital som er nødvendig for å opprettholde selskapets kjernekapitalandel og en ansvarlig kapital som påkrevd eller anbefalt av Finanstilsynet. Nåværende kapitalmål, som har vært gjeldende fra 31. desember 2019, er fastsatt til minimum 13,5 prosent ren kjernekapital, minimum 15,0 prosent kjernekapital og minimum 17,0 prosent ansvarlig kapital. Den enkelte eierbanks kapitaliseringsforpliktelse er primært begrenset til dens pro rata andel av kapitalemisjoner, som beregnes på grunnlag av hver eierbanks andel av selskapets bankfinansiering. Dersom en eller flere eierbanker unnlater å oppfylle sine kapitalforpliktelser under avtalen, kan forpliktelsen for øvrige eierbanker om å tilføre kapital økes inntil det dobbelte av deres opprinnelige pro rata-andel. Avtalen om kjøp av obligasjoner med fortrinnsrett og aksjonæravtalen kan under visse vilkår termineres.

Internasjonal rating

Obligasjoner med fortrinnsrett utstedt av Eika Boligkreditt har Aaa rating fra Moody's Investors Service (Moody's). Obligasjonene har en ratingbuffer på to hakk ved en nedgradering av eierbankene. Det vil si at ratingvurderingen av eierbankene, som er reflektert i Eika Boligkreditts utstederrating på Baa1, kan bli nedgradert med inntil to hakk uten at obligasjonene med fortrinnsrett mister Aaa rating. En forutsetning for Aaa ratingen er en overpantsettelse i sikkerhetsmassen på minimum 5,0 prosent. Ved utgangen av 2019 var overpantsettelsen 11,35 prosent (basert på nominelle verdier eksklusive egenbeholdning i obligasjoner med fortrinnsrett). Eierbankene har avgitt kredittgarantier i den grad det oppstår mislighold på overførte boliglån. At Eika Boligkreditt har en særlig høy kredittkvalitet på aktiva i sikkerhetsmassen er bekreftet av Moody's i deres rapport Performance Overview for Eika Boligkreditt AS-Mortgage Covered Bonds som utgis hvert kvartal. I Moody's siste rapport, utgitt 10. desember 2019, er kredittrisikoen i sikkerhetsmassen, benevnet som Collateral Score excl. Systemic risk, anslått til 1,9 prosent, som er lavest av de norske OMF utstederne og også meget lavt på global basis når det gjelder tapsrisiko fra kredittrisiko i sikkerhetsmassen. Hovedhensikten med rapporten er å underbygge Moody's rating av obligasjoner med fortrinnsrett, samt å gi innsyn i ulike nøkkelforutsetninger som er avgjørende for ratingen. Det lages tilsvarende rapporter foralle utstedere av obligasjoner med fortrinnsrett (Covered Bonds) som er ratet av Moody's. Denne rapporten fra Moody's bekrefter på at eierbankene tilfører selskapet boliglån av høy kvalitet.

Utviklingen i bankfinansieringen

Ved utgangen av 2019 hadde eierbankene en samlet finansiering i Eika Boligkreditt på 84,7 milliarder kroner, som innebærer en økning på 2,7 milliarder kroner (3,3 prosent) i løpet av året. Ordinære boliglån utgjør 93,4 prosent av lånene i sikkerhetsmassen, mens fellesgjeld til borettslag utgjør resterende 6,6 prosent. Som ordinære boliglån medregnes også lån til fritidseiendom. Andelen fellesgjeld til borettslag er redusert fra 7,7 til 6,6 prosent gjennom 2019. Dette skyldes at OBOS reduserer sin finansiering fra foretaket i henhold til avtalt plan. Gjennomsnittlig belåningsgrad for lånene i sikkerhetsmassen med grunnlag i panteobjektenes verdi ved inngåelse av låneavtalen var 48,8 prosent. Justert for etterfølgende prisutvikling for panteobjektene er gjennomsnittlig belåningsgrad på 47,1 prosent ved utgangen av 2019. Siden oppstart av virksomheten i Eika Boligkreditt i 2005 har selskapet aldri opplevd mislighold over 90 dager eller tap knyttet til utlånsvirksomheten. Tapsrisikoen er redusert som følge av garantier avgitt av eierbankene.

Om Eika Alliansen

Eika Alliansen består av over 60 lokalbanker, Eika Gruppen og Eika Boligkreditt. Alliansen har en samlet forvaltningskapital på over 440 milliarder kroner, nær én million kunder, 3000 medarbeidere og over 200 lokalbankkontorer. Eika Alliansen er med det, én av de største aktørene i det norske finansmarkedet og en viktig aktør for mange norske lokalsamfunn. De 10 bankene som har sagt opp sine avtaler med Eika Gruppen har besluttet å etablere en egen allianse, Lokalbankalliansen. Avtalene med Eika Gruppen løper ut 2021. Avtalene med Eika Boligkreditt er ikke omfattet av oppsigelsen, men det er naturlig at disse avsluttes samtidig som avtalene med Eika Gruppen.

Bankene i Eika alliansen har blant Norges høyeste kundetilfredshet både for personkunder og bedriftskunder. Dette er resultat av en bevisst satsing på gode kundeopplevelser gjennom personlig service og rådgivning, smart hverdagsbank, og reell kombinasjon av lokal tilstedeværelse og fullgode digitale løsninger.

Endret grense for maksimum belåningsgrad for boliglån

Med virkning fra 10. desember 2019 økte Eika Boligkreditt maksimumsgrensen for belåningsgrad for boliglån fra 60 prosent til lovens maksimum på 75 prosent, tilsvarende hva andre norske boligkredittforetak benytter. Retten for eierbankene til å overføre boliglån inntil 75 prosent belåningsgrad forutsetter inngåelse av en tilleggsavtale til distribusjonsavtalen. Det ventes at de fleste av eierbankene vil ta i bruk ny grense for belåningsgrad.

Et viktig formål for å øke maksimumsgrensen var å øke utvalget av boliglån i Eika Alliansen som kvalifiserer for finansiering i Eika Boligkreditt og derigjennom gi Eika-bankene likere konkurransevilkår med andre banker når det gjelder OMF-finansiering. I tillegg vil endringen øke fleksibiliteten for Eika-bankene ved behov for å erstatte lån i sikkerhetsmassen.

Endret avkastningsmål på egenkapitalen i Eika Boligkreditt

Med virkning fra 1. juli 2019 ble egenkapitalsavkastningsmålet i Eika Boligkreditt endret fra 3 måneders Nibor + 2 prosentpoeng til null. Bakgrunnen for endringen er at eierbankene prefererer å få tilbakeført verdiskapingen i Eika Boligkreditt utelukkende i form av returprovisjoner fremfor en splitt med hovedvekt på returprovisjoner og noe i form av utbytte. I budsjettet for 2019 tilsvarer det tidligere avkastningsmålet et resultat før skatt (hensyntatt rentekostnader tilknyttet fondsobligasjoner) på om lag 155 millioner kroner eller i underkant av 40 millioner kroner pr kvartal. Selskapet har lagt vekt på å føre en konsistent utbyttepolitikk over tid. Dette innebærer at totalresultatet som ikke tilskrives fondsobligasjonsinvestorene deles ut som utbytte. Endringen i avkastningskravet medfører kun midlertidige effekter i selskapets kapitalsituasjon.

Innlån

Foretakets samlede innlån (gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer) utgjorde 94,3 milliarder kroner ved utgangen av 2019, som er en reduksjon på 3 milliarder kroner siden inngangen til året. I 2019 har selskapet utstedt obligasjoner og sertifikater tilsvarende 14,3 milliarder. 39 prosent er utstedt i euro og 61 prosent er utstedt i norske kroner. Av samlet emisjonsvolum er 90 prosent knyttet til emisjoner av obligasjoner med fortrinnsrett. I 2019 har selskapet kjøpt tilbake egne obligasjoner før forfall og hatt låneforfall tilsvarende 15,7 milliarder kroner. Selskapets utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett skjer under selskapets låneprogram, Euro Medium Term Covered Note Programme, som er børsnotert ved Irish Stock Exchange. Låneprogrammet er sist revidert i oktober 2019. Lånerammen i programmet er på 20 milliarder euro. Tabellen på neste side viser emisjonene i 2019 samt foregående tre år fordelt på sektor. Emisjonsvolumet i 2019 var omtrent som forventet ved inngangen til året.

Obligasjonsmarkedet i 2019 har vært

EMISJONER FORDELT PÅ SEKTOR

(beløp i millioner NOK)

	2019	2018	2017	2016
Obligasjoner med fortrinnsrett (utstedt i EUR)	**5 586**	4 848	9 298	4 650
Obligasjoner med fortrinnsrett (utstedt i NOK)	**7 250**	10 650	7 625	10 725
Senior lån (utstedt i NOK)	**1 200**	750	1 800	950
Ansvarlige lån (utstedt i NOK)	**250**	325	-	150
Totalt utstedt	**14 287**	16 573	18 723	16 475

EMISJONER FORDELT PÅ VALUTA

(i mill. NOK) i 2019

EMISJONER FORDELT PÅ SEKTOR

(i %) i 2019

INNLÅN I ULIKE INSTRUMENTER

Balanseført beløp i millioner kroner

	31.12.2019	31.12.2018
Obligasjoner med fortrinnsrett	**90 751**	93 913
Senior usikrede obligasjonsinnlån	**3 549**	3 376
Ansvarlig lån	**889**	674
Sum innlån	**95 189**	97 963

preget av stor aktivitet spesielt i første kvartal, men aktiviteten tok seg også opp i fjerde kvartal etter den Europeiske Sentralbanken (ESB) trappet opp obligasjonskjøpsprogrammet igjen med 20 milliarder euro i nettokjøp med virkning fra november måned. Tiltaket er begrunnet med svakere vekst- og inflasjonsutsikter i euroområdet. Kredittmarginen som Eika Boligkreditt betaler ved utstedelse av nye obligasjoner med fortrinnsrett med 5 års løpetid i norske kroner har i 2019 kommet inn med om lag 10 basispunkter. Dette reverserte utgangen fra høsten 2018 i det norske markedet.

Til sammenligning er kredittmarginene i euromarkedet for tilsvarende obligasjoner inn med om lag 9 basispunkter i 2019. En viktig forklaring på inngangen i kredittmarginene i 2019 er at disse obligasjonene etter utgangen i kredittmarginen i 2018, fremsto som attraktive plasseringer for investorer. Obligasjoner med fortrinnsrett er en del av obligasjonskjøpsprogrammet til ESB og sentralbanken har de senere år tegnet seg for betydelige andeler av nye emisjoner fra utstedere hjemmehørende i euroområdet. Etter inngangen i kredittmarginene i 2019, forventer mange analytikere at kredittmarginene i euromarkedet vil holde seg lave i 2020 fordi ESBs obligasjonskjøpsprogram forventes å understøtte de lave kredittmarginene. I 2020 forventes ESB å kjøpe om lag 40 prosent av obligasjonene med fortrinnsrett som emitteres fra utstedere i euroområdet. Gjennomsnittlig løpetid på obligasjonene med fortrinnsrett utstedt i 2019 har vært 7,7 år. Gjennomsnittlig løpetid på selskapets innlånsportefølje ved utgangen av 2019 var 3,94 år, mot 3,74 år ved inngangen til året. Tabellen til venstre viser fordelingen av selskapets innlån i ulike instrumenter.

Resultatregnskap

Resultat før skatt

Eika Boligkreditt leverer for 2019 et resultat før skattekostnad på 102,2 millioner kroner, mot et resultat før skatt på 196,6 millioner kroner i 2018. Resultatet er påvirket av verdiendringer på finansielle instrumenter med netto tap på 6 millioner kroner (gevinst på 22,1), slik at resultat før skatt uten verdiendringer på finansielle instrumenter er 108,2 millioner kroner (174,6). Til sammen 30,2 millioner kroner i renter på fondsobligasjoner i 2019 er ikke presentert som en rentekostnad i resultatet, men som en reduksjon i egenkapitalen (28,6).

Totalresultat

I totalresultatet for 2019 inngår positive verdiendringer i basisswaper med 53 millioner kroner (-106,1), slik at totalresultatet hensyntatt verdiendringer i basisswaper og andre verdiendringer ført over andre inntekter og kostnader, er 133,4 millioner kroner (52,5). Totalresultatet for 2019 er i vesentlig grad påvirket av verdiendringer i basisswaper på foretakets derivater. Eika Boligkreditt er en aktiv utsteder av obligasjoner i fremmed valuta, spesielt euro, men tidvis også i andre valutaer. Alle innlån i fremmed valuta sikres til norske kroner i derivatmarkedet gjennom valutabytteavtaler. Et prisings- og risikoelement i valutabytteavtaler er valutabasisen. Dette er et påslag (eller fradrag) for å bytte betalingsstrøm i en valuta mot betalingsstrøm i en annen valuta. Endringer i dette påslaget vil kunne gi urealiserte verdiendringer knyttet til valutabytteavtalene. Over derivatenes løpetid vil effekten av slike verdiendringer være null. De regnskapsmessige effektene vil derfor reverseres frem mot forfall av derivatene, og verdiendringer i basisswaper gir dermed kun periodiseringseffekter hva gjelder urealiserte gevinster eller tap i regnskapet. Med mindre Eika Boligkreditt førtidig realiserer derivatet, vil slike verdiendringer derfor ikke medføre realiserte gevinster eller tap over løpetiden til derivatet.

Inntekter

Selskapets totale renteinntekter i 2019 utgjorde 2 624 millioner kroner, sammenlignet med 2 162 millioner kroner i 2018. Endringen forklares med økte utlånsvolumer og høyere renter på boliglånene som inngår i sikkerhetsmassen.

Netto renteinntekter

Netto renteinntekter utgjorde 648 millioner kroner i 2019, mot 682 millioner kroner i 2018. Dette skyldes at innlånsrentene har økt mer enn hva som er repriset i utlåns-

rentene. Det er videre kostnadsført 18,3 millioner kroner i avgift til Krisetiltaksfondet i 2019 som også reduserer netto renteinntekter. Om lag 95 prosent av boliglånene i utlånsporteføljen til Eika Boligkreditt AS har lånevilkår med flytende rente. Dette innebærer at selskapet, i samråd med eierbankene, kan endre utlånsrenten i takt med renteendringene i markedet.

Distributørprovisjoner

Distributørprovisjoner til eierbankene, inkludert etableringsprovisjon utgjorde 513 millioner kroner i 2019, sammenlignet med 482 millioner kroner i 2018. Denne økningen må sees i sammenheng med endringen i resultatmålet med virkning fra 1. juli 2019 som medfører høyere returprovisjoner og tilsvarende lavere utbytte til eierbankene.

Balanse og likviditet

Balanse

Eiendelene i selskapets balanse utgjorde 105,8 milliarder kroner ved utgangen av 2019, en reduksjon på 2,2 milliarder kroner siste år. Utlån til kunder har økt med 2,7 milliarder kroner eller 3,3 prosent siden utgangen av 2018.

Innlån

Selskapets samlede innlån (gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer) utgjorde 94,3 milliarder kroner ved utgangen av 2019, som er en reduksjon på 3 milliarder kroner siden årsskiftet.

Likviditet

Eika Boligkreditt har i løpet av 2019 tatt opp ny finansiering for til sammen 14 milliarder kroner. I samme periode har utlånsporteføljen vokst med 2,7 milliarder kroner og det har vært låneforfall og førtidig tilbakekjøp for til sammen 15,7 milliarder kroner, samt tilbakekjøp og forfall av fondsobligasjoner og ansvarlige lån på 83,1 millioner kroner. Selskapet har i løpet av året blitt tilført 550 millioner kroner i økt egenkapital fra eierne og tatt opp ansvarlige lån på 250 millioner kroner. Selskapet har videre utbetalt utbytte til eierne med 35,5 millioner kroner. Mottatt kontantsikkerhet fra motparter i derivatavtaler er i 2019 økt med 83 millioner kroner. Samlet sett er selskapets likviditet i 2019, hensyntatt reduksjon i inngåtte repoavtaler med 356 millioner kroner bokført under andre finansielle eiendeler, redusert med om lag 3,6 milliarder kroner. Fra motparter i derivatavtaler har selskapet ved utgangen av 2019 mottatt kontantsikkerhet på 3,9 milliarder kroner. Kontantsikkerhet holdes som innskudd i bank, repoavtaler og plasseringer i ulike verdipapir av høy kvalitet. I tillegg til kontantsikkerhet har selskapet på samme tidspunkt mottatt sikkerhet i form av verdipapirer (obligasjoner av høy kvalitet) til en verdi tilsvarende 0,9 milliarder kroner. Verdien av verdipapirene som er stilt som sikkerhet er ikke innregnet i selskapets balanse. Ved utgangen av 2019 har selskapet en samlet likviditetsportefølje på 14,3 milliarder kroner inkludert mottatt kontantsikkerhet på 3,9 milliarder kroner. I tråd med regelverket for obligasjoner med fortrinnsrett er denne likviditeten utelukkende plassert på en måte som sikrer lav risiko og høy grad av likviditet. Ved utgangen av 2019 var likviditeten plassert i norske og europeiske statspapirer, kommunepapirer, obligasjoner med fortrinnsrett, repoavtaler og som bankinnskudd i banker med internasjonal rating A-/A3 eller bedre. Størrelsen på selskapets likviditetsreserve kombinert med en relativ lav avkastning som følge av et meget konservativt investeringsunivers, innebærer en ikke ubetydelig kostnad for selskapet. Selskapet har likevel, basert på vedvarende sterk vekst i utlånsporteføljen og en konservativ likviditetspolicy, valgt å opprettholde relativ høy likviditetsgrad. Selskapet har avtale om kjøp av obligasjoner med fortrinnsrett med eierbankene og OBOS. Formålet med denne fasiliteten er å sikre selskapet likviditet i en situasjon hvor selskapet ikke oppnår innlån i finansmarkedet.

Risikoforhold og kapitaldekning

I løpet av 2019 har Eika Boligkreditt økt den ansvarlige kapitalen med til sammen 469 millioner kroner. Økningen skriver seg til opptak av henholdsvis 550 millioner kroner i ny egenkapital gjennom rettet emisjon mot selskapets eierbanker og 250 millioner kroner i nytt ansvarlig lån.

I første kvartal innfridde selskapet gjenstående beløp av fondsobligasjon ved call på totalt 131,4 millioner kroner som reduserte den ansvarlige kapitalen tilsvarende. I andre kvartal fikk selskapet 150 millioner kroner i ny egenkapital gjennom en rettet emisjon mot selskapets eierbanker som økte den ansvarlige kapitalen tilsvarende. Opptak på 250 millioner kroner i et nytt ansvarlig lån ble gjennomført i tredje kvartal kombinert med 35 millioner kroner i førtidig tilbakekjøp på et annet ansvarlig lån av totalt 200 millioner med call i første kvartal 2020. Varslingen om førtidig innfrielse av de resterende 165 millioner kronene ble gjennomført 17. oktober 2019. I fjerde kvartal fikk selskapet 400 millioner kroner i ny egenkapital gjennom rettet emisjon mot selskapets eierbanker og økte den ansvarlige kapitalen tilsvarende.

Eika Boligkreditt har utlån til bolig med sikkerhet innenfor 75 prosent av panteobjektets verdi ved innregning. Beregningsgrunnlaget for kapitaldekning er økt med 342 millioner kroner i 2019, og utgjorde 34,1 milliarder kroner ved utgangen av året. Dette beløpet utgjør en kvantifisering av selskapets risiko, hvorav kredittrisiko er beregnet etter standardmetoden i forordning (EU) 575/2013 (CRR). Veksten i det totale beregningsgrunnlaget skyldes i all hovedsak vekst i selskapets utlånsportefølje. Beregningsgrunnlaget for CVA-risiko (risiko for svekket kredittverdighet hos derivatmotparter) er ved utgangen av 2019 på 1,7 milliarder kroner noe som er en økning på om lag 87 millioner kroner sammenliknet med utgangen av 2018.

Foretakets kapitalmål er fastsatt til følgende:

		(pr. 31.12)
Ren kjernekapital	13,5 %	(14,9 %)
Kjernekapital	15,0 %	(16,6 %)
Ansvarlig kapital	17,0 %	(18,7 %)

Målene er tilstrekkelig i forhold til lovens krav, selskapets pilar 2-krav på 0,5 prosent og kapitalbehov basert på selskapets interne vurdering av risiko. Som det fremgår av tabellen ovenfor er gjeldende bufferkrav oppfylt pr. 31. desember 2019. Selskapets kapitalmål er økt med 0,5 prosentpoeng fra 31. desember 2019. Dette skyldes at Finansdepartementet den 13. desember 2018 besluttet, etter råd fra Norges Bank, å øke kravet til motsyklisk kapitalbuffer fra 2,0 til 2,5 prosent med virkning fra 31. desember 2019. For å dekke videre forventet vekst i utlån vil selskapet legge opp til kapitalutvidelser for å tilfredsstille kapitalmålene til ren kjernekapital, kjernekapital og ansvarlig kapital. Ved siden av kapitaltilførsel fra eierbankene, vil selskapet søke å

UTVIKLING I KAPITALDEKNING

(beløp i millioner NOK)

	31.12.2019		31.12.2018	
Vektet beregningsgrunnlag	**34 074**		33 731	
Ren kjernekapital	**5 074**	**14,9 %**	4 522	13,4 %
Kjernekapital	**5 648**	**16,6 %**	5 227	15,5 %
Ansvarlig kapital	**6 372**	**18,7 %**	5 902	17,5 %

benytte markedet for å tilfredsstille kapitalmålene. Tabellen over viser utviklingen i kapitaldekning.

Risikoeksponering

Virksomheten i Eika Boligkreditt er forbundet med ulike former for risiko. Selskapet legger stor vekt på å ha en god løpende styring og kontroll av alle risikoer virksomheten er eksponert for. Styret har implementert et rammeverk for risikostyring og kontroll som bygger på COSO-rammeverket for helhetlig risikostyring. Rammeverket definerer risikovilje og prinsipper for styring av risiko og kapital som bygger på Basel II regelverket. Det er utviklet strategier, rutiner og instrukser i forbindelse med risikogjennomganger som skal sikre at selskapet håndterer risikofaktorene på en tilfredsstillende måte. Det overvåkes periodisk at risikohåndteringen etterleves og fungerer som forutsatt. Selskapet er hovedsakelig eksponert for følgende risikoer; strategisk- og forretningsmessig risiko, kreditt- og motpartsrisiko, markedsrisiko, likviditets- og refinansieringsrisiko og operasjonell risiko, herunder compliancerisiko.

Strategisk og forretningsmessig risiko

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

Kredittrisiko og motpartsrisiko

Virksomheten er utsatt for kredittrisiko gjennom kredittgivning til sine kunder. Kredittrisiko er hovedsakelig knyttet til boliglånene som inngår i selskapets sikkerhetsmasse. Kredittgivningen styres gjennom strategi for balansestyring, strategi for kredittrisiko på utlån og kreditthåndbok, samt etter administrativ fullmaktsstruktur og et omfattende regelverk om saksbehandling og dokumentasjon som bidrar til å sikre forsvarlig behandling. Risiko i porteføljen blir kontinuerlig overvåket for å avdekke sannsynlighet for mislighold, samt å sikre en rask og forsvarlig behandling av misligholdte engasjementer. Tapsrisiko er videre redusert som følge av kredittgarantier eierbankene har avgitt. For øvrig har selskapet motpartsrisiko i etablerte derivatkontrakter med andre finansforetak. Det er etablert omfattende rammeverk for å styre motpartsrisiko både knyttet til kapitalforvaltning og derivater. Det er videre etablert Credit Support Annex i tilknytning til ISDA-avtaler med samtlige derivatmotparter, som begrenser motpartrisikoen til Eika Boligkreditt ved at det stilles sikkerhet ved endring i derivatenes markedsverdi.

Markedsrisiko

Markedsrisikoen som selskapet har rammer for å påta seg, er renterisiko på totalbalansen og kredittspreadrisiko på verdipapirer. Risiko knyttet til rentenetto på totalbalansen oppstår på grunn av ulik rentebinding på innlån og utlån, og at selskapet låner inn fra andre markeder enn det låner ut til, slik at renten på innlån endres uten at selskapet kan endre utlånsrenten like raskt. Risiko reduseres ved at innlån og utlån tilpasses samme rentebinding. Selskapet er også eksponert for kredittspreadrisiko på plasseringer av overskuddslikviditet. I strategi for balansestyring og strategi for kapitalforvaltning er det etablert eksponeringsrammer for total kredittspread- og renterisiko, maksimal og gjennomsnittlig durasjon i balansen samt maksimal og gjennomsnittlig løpetid på investeringer.

Valutarisiko

Selskapet er eksponert for valutarisiko gjennom innlån i utenlandsk valuta. Gjennom at selskapet utelukkende låner ut penger i norske kroner, skal all valutarisiko knyttet til innlån i fremmed valuta sikres gjennom bruk av finansielle derivater i tråd med selskapets strategi for balansestyring.

Operasjonell risiko

Denne type risiko og tapskilder ligger i den løpende driften, for eksempel gjennom svikt i systemer og rutiner, kompetansesvikt eller feil fra leverandører, ansatte, etc. Operasjonell risiko inkluderer compliancerisiko, juridisk risiko, mislighetsrisiko, personvernrisiko samt risiko for hvitvasking og terrorfinansiering. Selskapet har utarbeidet strategi for operasjonell risiko og strategi for IT-risiko, rutinebeskrivelser, fullmaktsstrukturer, etc., og dette sammen med veldefinerte og klare ansvarsforhold er tiltak for å redusere den operasjonelle risikoen. Selskapet har relevante beredskapsplaner for å håndtere krisesituasjoner.

Finansierings- og likviditetsrisiko

Selskapet har en likviditetsrisiko knyttet til virksomheten, herunder også finansieringsrisiko. Dette er risikoen for at selskapet ikke klarer å innfri sine forpliktelser ved forfall uten at det oppstår store kostnader i form av dyr refinansiering eller behov for førtidig realisering av eiendeler. Selskapet har vesentlig ekstern finansiering og forventer fortsatt vekst i utlånsporteføljen. For å holde en tilfredsstillende lav likviditetsrisiko har selskapet i sin finansieringsstrategi vektlagt en god spredning på instrumenter, markeder og løpetider på innlånene og på investeringene gjort i forvaltningen av overskuddslikviditeten. Som beskrevet ovenfor under avsnitt avtaler om likviditets- og kapitalstøtte har selskapet avtale med eierbankene om kjøp av OMF som reduserer likviditets- og finansieringsrisikoen i selskapet.

Internkontroll for finansiell rapportering

Eika Boligkreditt har etablert rammeverk for risikostyring og internkontroll knyttet

til regnskapsrapporteringsprosessen. Disse behandles i styret årlig, eller ved behov. Formål med risikostyring og internkontroll er å redusere risikoen til et akseptabelt nivå. Selskapet er organisert med økonomidirektør som har ansvaret for selskapets økonomifunksjon. Selskapet kjøper i tillegg regnskapsmessige tjenester knyttet til regnskapsføring og finansiell rapportering fra Eika Gruppen AS. Selskapets økonomiavdeling har ansvar for å påse at all finansiell rapportering skjer i samsvar med gjeldende lovgivning, regnskapsstandarder og styrets retningslinjer. Avdelingen har videre etablert rutiner som skal påse at regnskapsrapportering er av tilfredsstillende kvalitet. Alle transaksjoner registreres i forsystem og det utføres avstemmingskontroller samt at det er etablert kontrolltiltak som rimelighets- og sannsynlighetskontroller. Disse tiltakene bidrar til at selskapet skal avgi korrekt, gyldig og fullstendig rapportering.

Oppnevnelse og utskiftning av styremedlemmer

Det er selskapets valgkomité som foreslår kandidater til styret. Selskapets valgkomité er vedtektsfestet og generalforsamlingen har fastsatt retningslinjer for denne. Valgkomiteens honorar vedtas av generalforsamlingen. Det følger av selskapets vedtekter at valgkomiteens sammensetning skal representere aksjeeiernes interesser. Historisk har det ikke vært tradisjon for å besette valgkomiteen med medlemmer fra selskapets styre eller selskapets ledelse. Valgkomiteen foreslår kandidater til styre og valgkomité samt honorarer for medlemmene av disse organene. Komiteen har tradisjonelt begrunnet sine innstillinger muntlig i generalforsamlingsmøtet. Valgkomiteen konsulterer styreleder og administrerende direktør, samt oppfordrer til innspill i valgprosessen fra de regionale nettverkene i Eika Alliansen. På denne måten fungerer regionene i alliansen som kanal for innspill til valgkomiteen, uten at dette ekskluderer at aksjonærer kan kontakte valgkomiteen direkte dersom de måtte ønske dette.

Arbeidsmiljø, bærekraft og samfunnsansvar i Eika Boligkreditt

Eika Boligkreditt har klare intensjoner om å ha et godt og trygt arbeidsmiljø, samt være en positiv bidragsyter i samfunnet generelt, og i de mange lokalsamfunnene hvor selskapets eierbanker holder til spesielt. Av selskapets strategi fremgår det klart at visjonen til Eika Boligkreditt er å styrke lokalbankene. Eika Boligkreditt jobber derfor arbeider tett sammen med Eika Alliansen på et strategisk nivå for å sikre en felles standard for ambisjoner og mål, basert på et passende rammeverk for bærekraft (ESG). Selskapet har i den forbindelse utarbeidet et eget dokument, «Samfunnsansvar og bærekraft» som redegjør for selskapets spesifikke arbeid for å sikre en bærekraftig samfunnsutvikling og et sunt arbeidsmiljø. Dette dokumentet er en del av selskapets årsrapport for 2019 og finnes på side 17.

Oppsummering av årsregnskapet

Årsregnskapet for 2019 er utarbeidet i samsvar med International Financial Reporting Standards («IFRS») som er vedtatt av EU. Etter styrets oppfatning gir det fremlagte årsregnskapet med balanse en rettvisende oversikt over selskapets drift og økonomiske stilling ved årsskiftet. Årsberetningen gir videre en rettvisende oversikt over utvikling og resultat av virksomheten og selskapets stilling. Totale renteinntekter utgjorde 2 624 millioner kroner, totale rentekostnader utgjorde 1 976 millioner kroner og netto renteinntekter utgjorde 648 millioner kroner. Netto renteinntekter etter provisjonskostnader utgjorde 158 millioner kroner i 2019. Det har i 2019 ikke vært tap på utlån og garantier. Regnskapet for 2019 viser et totalresultat for perioden på 133 368 tusen kroner mot et totalresultat på 52 491 tusen kroner i 2018.

Fortsatt drift

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

Balanse, likviditet og kapitaldekning

Selskapet har pr. 31. desember 2019 en bokført egenkapital på 5 776 millioner kroner. Eika Boligkreditt AS hadde en kapitaldekning på 18,7 prosent ved utgangen av 2019. Kapitaldekningen er beregnet etter standardmetoden i henhold til Basel II.

Resultatdisponering

Totalresultatet for 2019 hensyntatt positive verdiendringer i basisswaper med 52 974 tusen kroner, er på 133 368 tusen kroner. Fond for urealiserte gevinster er redusert med 668 tusen kroner knyttet til verdiendringer på finansielle instrumenter til virkelig verdi. Årets reduksjon øker dermed utbyttegrunnlaget tilsvarende. Styret har i sin vurdering av forslag til utbytte for 2019 lagt vekt på å føre en konsistent utbyttepolitikk over tid. Det er også foretatt avsetning til fond for vurderingsforskjeller med 20 155 tusen kroner relatert til positiv differanse i aksjer i tilknyttede selskap mellom investeringens balanseførte verdi og kostpris. Styret har foreslått å dele ut utbytte for 2019 til eierbankene med 103 875 tusen kroner. Av totalresultatet tilskrives fondsobligasjonsinvestorene med 30 161 tusen kroner. Det er vurdert at Eika Boligkreditt etter utdelingen har en forsvarlig egenkapital og likviditet.

Utdeling av utbytte er videre begrunnet i den avtaleregulerte kapitaliseringsforpliktelse som gjelder for eierbankene, og som er redegjort for over under overskriften «Avtaler om likviditets- og kapitalstøtte».

Utsiktene fremover

Det har vært en netto vekst i eierbankenes finansiering i selskapet på 2,7 milliarder kroner for hele 2019. Denne veksten tilsvarer en årsvekst på 3,3 prosent. Hvis man justerer for avtalt nedtrapping i OBOS-bankens finansiering, er årsveksten 4,9 prosent. Statistisk Sentralbyrås (SSB) kredittindikator i desember 2019 viste en tolvmånedersvekst i norske husholdningers gjeld på 5,0 prosent, som er ned fra 5,6 prosent 12 måneder tilbake.

For 2020 er det ventet at eierbankene vil øke sin samlede OMF-finansiering i Eika Boligkreditt. Økningen vil ha sammenheng med etterspørselen etter boliglån i bankene. Etterspørselen etter boliglån er noe redusert de senere år, men utlånsundersøkelser fra Norges Bank gir ikke indikasjoner om videre nedgang i gjeldsveksten fremover. Med grunnlag i forventet vekst i utlån til boliger, forventes det en økning i bankenes OMF-finansiering på rundt 5 prosent i 2020.

Boligprisrapporten fra Eiendom Norge for desember 2019 viste at gjennomsnittlig boligpris i Norge er 2,6 prosent høyere enn 12 måneder tilbake. Trenden med moderat

prisvekst har nå vart sammenhengende i to og et halvt år, som er lengste periode med moderat boligprisvekst i boligprisstatistikken siden 2003. Boligmarkedet er i god balanse, og det har vært mange boligsalg i store deler av landet i 2019. Ved inngangen til 2020 er det mindre usikkerhet knyttet til driverne i boligmarkedet enn ved inngangen til 2019. Boliglånsforskriften er avklart for 2020, boligbyggingen er på et høyt nasjonalt nivå, befolkningsutviklingen er moderat og Norges Banks rentebane er flat etter fire hevninger av styringsrenten.

Norsk økonomi er inne i en moderat og bredt basert oppgangskonjunktur. Veksten i BNP for Fastlands-Norge har i rundt tre år gjennomgående vært høyere enn anslått trendvekst, på knappe 2 prosent årlig. I inneværende år har norsk økonomi blitt løftet av en markert vekst i petroleums- og industriinvesteringer. De positive impulsene fra petroleumsinvesteringene ventes ikke å fortsette de neste årene sett under ett. SSB forventer en vekst i BNP Fastlands-Norge på 2,5 prosent for 2019 og 2,4 prosent for 2020. For årene 2021 og 2022 forventer de en vekst i fastlandsøkonomien til i underkant av 2 prosent, noe som er på linje med trendveksten i økonomien. SSB forventer at Norges Bank holder styringsrenta uendret i årene fremover.

Den robuste makroøkonomiske tilstanden i norsk økonomi og gode resultater for norske finansinstitusjoner taler for god etterspørsel etter obligasjoner med fortrinnsrett fra norske utstedere fremover. I tillegg påvirkes obligasjonsmarkedet positivt av betydelige forfall av obligasjoner, samt at ESB fra november 2019 ble netto kjøper av obligasjoner med fortrinnsrett, i tillegg til å ha et betydelig reinvesteringsbehov. Det er god likviditet både i det norske og internasjonale finansmarkedet. Eika Boligkreditt forventer å være en aktiv utsteder både i det norske og internasjonale finansmarkedet i tiden som kommer.

Oslo, 11. mars 2020
i styret for Eika Boligkreditt AS

Tor Egil Lie *Styreleder*	Dag Olav Løseth	Rune Iversen	Olav Sem Austmo	Terje Svendsen	Torleif Lilløy	Kjartan M. Bremnes *Adm. direktør*

Erklæring iht. verdipapirhandelloven § 5-5

Vi bekrefter herved at selskapets årsregnskap for perioden 1. januar til 31. desember 2019 etter vår beste overbevisning er utarbeidet i samsvar med gjeldende regnskapsstandarder og at opplysningene i regnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat som helhet.

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

Oslo, 11. mars 2020
i styret for Eika Boligkreditt AS

Tor Egil Lie *Styreleder*	Dag Olav Løseth	Rune Iversen	Olav Sem Austmo	Terje Svendsen	Torleif Lilløy	Kjartan M. Bremnes *Adm. direktør*

Resultatregnskap

Beløp i tusen kroner	Noter	Året 2019	Året 2018
RENTEINNTEKTER			
Renter av utlån til kunder til amortisert kost		**2 239 530**	1 892 554
Renter av utlån til kunder til virkelig verdi		**151 353**	112 835
Renter av utlån og fordringer på kredittinstitusjoner		**19 770**	17 323
Renter av obligasjoner, sertifikater og finansielle derivater		**179 252**	107 905
Andre renteinntekter til amortisert kost		**32 118**	29 931
Andre renteinntekter til virkelig verdi		**1 882**	1 303
Sum renteinntekter		**2 623 905**	2 161 852
RENTEKOSTNADER			
Rentekostnader på utstedte verdipapirer		**1 929 706**	1 457 774
Rentekostnader på ansvarlig lånekapital		**25 973**	22 199
Avgift til Bankens sikringsfonds krisetiltaksfond		**18 355**	-
Andre rentekostnader		**1 792**	358
Sum rentekostnader		**1 975 826**	1 480 331
Netto renteinntekter		**648 079**	681 521
Provisjonskostnader	23	**489 852**	457 836
Netto renteinntekter etter provisjonskostnader		**158 227**	223 686
Inntekter fra aksjer i tilknyttede selskap		**19 117**	10 911
Utbytte fra aksjer		-	7 419
Sum inntekter fra aksjer	14	**19 117**	18 330
NETTO GEVINST OG TAP PÅ FINANSIELLE INSTRUMENTER TIL VIRKELIG VERDI			
Netto gevinst og tap på virkelig verdisikring av utstedte verdipapirer	8, 11	**(5 264)**	5 994
Netto gevinst og tap på finansielle derivater	11	**34 383**	13 933
Netto gevinst og tap på utlån til virkelig verdi	11	**(34 245)**	2 126
Verdiendring aksjer	11	**(850)**	-
Sum gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi		**(5 976)**	22 053
Andre driftsinntekter		63	-
LØNN OG GENERELLE ADMINISTRASJONSKOSTNADER			
Lønn, honorarer og andre personalkostnader	17, 18	**32 256**	31 132
Administrasjonskostnader	24	**18 326**	18 435
Sum lønn og generelle administrasjonskostnader		**50 581**	49 567
Avskrivninger	13	**3 945**	1 942
Andre driftskostnader	24	**14 696**	15 932
Tap på utlån og garantier	4	-	-
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		**102 208**	196 627
Skattekostnad	20	**13 546**	44 672
RESULTAT FOR PERIODEN		**88 662**	151 956
Netto gevinst og tap på obligasjoner og sertifikater	11	**6 634**	(6 880)
Verdirendring aksjer	14	-	(14 700)
Netto gevinst og tap basisswap	11	**52 974**	(106 139)
Skatt på andre inntekter og kostnader	20	**(14 902)**	28 255
TOTALRESULTAT FOR PERIODEN		**133 368**	52 491

Av totalresultat tilskrives foretakets aksjonærer med 103 207 tusen kroner og fondsobligasjonsinvestorene med 30 161 tusen kroner.

Balanse

Eiendeler

Beløp i tusen kroner	Noter	31.12.2019	31.12.2018
EIENDELER			
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	4, 10, 12	**968 309**	956 021
Utlån til kunder	4, 9, 10, 12, 16	**84 718 544**	82 014 685
Andre finansielle eiendeler	4, 10, 21	**142 095**	486 551
Verdipapirer			
Obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi	4, 9	**13 362 946**	16 593 308
Finansielle derivater	4, 8, 9	**6 478 291**	7 812 493
Aksjer klassifisert til virkelig verdi over resultat	9, 10, 14	**1 650**	2 500
Sum verdipapirer		**19 842 887**	24 408 301
Aksjer i tilknyttede selskap	14	**63 685**	54 441
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	20	**77 868**	44 085
Immaterielle eiendeler	13	**4 553**	5 116
Sum immaterielle eiendeler		**82 421**	49 201
Varige driftsmidler			
Bruksretteiendeler	13	**16 701**	-
Sum varige driftsmidler		**16 701**	-
SUM EIENDELER		**105 834 641**	107 969 200

Balanse

Gjeld og egenkapital

Beløp i tusen kroner	Noter	31.12.2019	31.12.2018
GJELD OG EGENKAPITAL			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	**3 937 698**	3 855 067
Finansielle derivater	5, 8, 9, 10	**68 756**	70 406
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	5, 6, 10, 12, 15	**94 300 106**	97 288 469
Annen gjeld	5, 10, 22	**840 908**	787 100
Pensjonsforpliktelser	19	**5 021**	4 075
Leieforpliktelser	13	**16 593**	-
Ansvarlig lånekapital	5, 10, 12, 15	**889 050**	674 273
SUM GJELD		**100 058 132**	102 679 390
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	25	**1 225 497**	1 093 319
Overkurs		**3 384 886**	2 967 063
Annen innskutt egenkapital		**477 728**	477 728
Sum innskutt egenkapital	25, 26	**5 088 111**	4 538 111
Opptjent egenkapital			
Fond for urealisert gevinst		**9 596**	10 265
Fond for vurderingsforskjeller		**20 155**	-
Annen egenkapital		**84 736**	36 461
Sum opptjent egenkapital	26	**114 487**	46 726
Hybridkapital			
Fondsobligasjoner		**573 912**	704 974
Sum hybridkapital	26	**573 912**	704 974
SUM EGENKAPITAL		**5 776 510**	5 289 810
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		**105 834 641**	107 969 200

Oslo, 11. mars 2020
i styret for Eika Boligkreditt AS

Tor Egil Lie	Dag Olav Løseth	Rune Iversen	Olav Sem Austmo	Terje Svendsen	Torleif Lilløy	Kjartan M. Bremnes
Styreleder						*Adm. direktør*

Egenkapital-oppstilling

Beløp i tusen kroner	Aksjekapital[1]	Overkurs[1]	Annen innskutt egenkapital[2]	Fond for urealisert gevinst[3]	Fond for vurderings-forskjeller[4]	Annen egenkapital[5]	Fonds-obligasjoner[6]	**Sum egenkapital**
Balanse pr. 1. januar 2017	**926 479**	**2 433 904**	**477 728**	**14 700**	**-**	**93 672**	**449 236**	**4 395 719**
Resultat for perioden	-	-	-		-	35 099	24 731	**59 830**
Kapitalforhøyelse	77 453	247 547	-	-	-	-	-	**325 000**
Renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	-	-	(24 252)	**(24 252)**
Hybridkapital					-	-	99 825	**99 825**
Skatt på renter fondsobligasjon	-	-	-	-	-	6 183		**6 183**
Utbetalt utbytte for 2016	-	-	-	-	-	(92 658)	-	**(92 658)**
Balanse pr. 31. desember 2017	**1 003 932**	**2 681 450**	**477 728**	**14 700**	**-**	**42 297**	**549 540**	**4 769 647**
Resultat for perioden	-	-	-	(4 435)	-	28 286	28 640	**52 491**
Kapitalforhøyelse	89 387	285 614	-	-	-	-	-	**375 001**
Renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	-	-	(29 606)	**(29 606)**
Hybridkapital					-		156 400	**156 400**
Skatt på renter fondsobligasjon	-	-	-	-	-	7 160		**7 160**
Utbetalt utbytte for 2017	-	-	-	-	-	(41 282)	-	**(41 282)**
Balanse pr. 31. desember 2018	**1 093 319**	**2 967 063**	**477 728**	**10 265**	**-**	**36 461**	**704 974**	**5 289 811**
Resultat for perioden	-	-	-	(669)	20 155	83 722	30 161	**133 369**
Kapitalforhøyelse	132 177	417 823	-	-	-	-	-	**550 000**
Renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	-	-	(29 824)	**(29 824)**
Hybridkapital	-	-	-	-	-	-	(131 400)	**(131 400)**
Skatt på renter fondsobligasjon	-	-	-	-	-	-	-	**-**
Utbetalt utbytte for 2018	-	-	-	-	-	(35 445)	-	**(35 445)**
Balanse pr. 31. desember 2019	**1 225 496**	**3 384 886**	**477 728**	**9 596**	**20 155**	**84 736**	**573 912**	**5 776 510**

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] Fond for urealisert gevinst består av verdiendringer på finansielle instrument til virkelig verdi.
[4] Fond for vurderingsforskjeller består av den positive forskjellen mellom balanseført verdi og anskaffelseskostnad på aksjer i tilknyttede selskap.
[5] Annen egenkapital består av opptjente og tilbakeholdte resultater.
[6] Fondsobligasjonene er evigvarende og inngår i kjernekapitalen i henhold til beregningsforskriften § 3a. 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. Selskapet har bokført følgende fondsobligasjoner som egenkapital:
- Evigvarende fondsobligasjon 100 millioner kroner, utstedt 2017, med rentebetingelse 3M Nibor + 3,25 %. Lånet har innløsningsrett (call) 16. juni 2022, og deretter kvartalsvis på hver rentebetalingsdato.
- Evigvarende fondsobligasjon 200 millioner kroner, utstedt 2018, med rentebetingelse 3M Nibor + 3,15 %. Lånet har innløsningsrett (call) 2. februar 2023, og deretter kvartalsvis på hver rentebetalingsdato.
- Evigvarende fondsobligasjon 275 millioner kroner, utstedt 2018, med rentebetingelse 3M Nibor + 3,75 %. Lånet har innløsningsrett (call) 30. oktober 2023, og deretter kvartalsvis på hver rentebetalingsdato.

Eika Boligkreditt AS har rett til ikke å betale renter til investorene. Rentene presenteres ikke som en rentekostnad i resultatet, men som en reduksjon i egenkapitalen.

Kontantstrøm-oppstilling

Beløp i tusen kroner	2019	2018
KONTANTSTRØM FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER		
Resultat for perioden	**133 368**	52 491
Skattekostnad	**28 448**	16 417
Periodens betalte skatt	**(32 764)**	(20 501)
Ordinære avskrivninger	**1 857**	1 942
Pensjonskostnad uten kontanteffekt	**946**	1 070
Endring i lån til kunder	**(2 703 859)**	(4 728 735)
Endring i obligasjoner og sertifikater	**3 230 362**	(3 881 008)
Endring finansielle derivater og gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	**22 993**	(421 695)
Rentekostnader	**1 975 826**	1 480 331
Betalte renter	**(1 981 301)**	(1 008 943)
Renteinntekter	**(2 589 905)**	(2 130 618)
Mottatte renter	**2 578 588**	2 108 818
Endring i andre eiendeler	**356 621**	(131 732)
Endring kortsiktig gjeld og tidsavgrensningsposter	**28 059**	(28 657)
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	**1 049 240**	(8 690 819)
KONTANTSTRØM FRA INVESTERINGSAKTIVITETER		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	**(1 294)**	(1 069)
Resultatandel fra tilknyttede selskap	**(19 117)**	-
Innbetalinger fra aksjer i tilknyttede selskap	**9 873**	-
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	**(10 538)**	(1 069)
KONTANTSTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER		
Brutto innbetaling ved utstedelse av obligasjons- og sertifikatgjeld	**14 060 594**	16 306 972
Brutto nedbetaling av obligasjons- og sertifikatgjeld	**(15 737 748)**	(8 993 413)
Brutto innbetaling ved opptak av ansvarlig lånekapital	**249 729**	324 588
Brutto nedbetaling av ansvarlig lånekapital	**(34 952)**	(249 961)
Brutto innbetaling ved opptak av gjeld til kredittinstitusjon	**82 631**	63 534
Brutto nedbetaling av gjeld til kredittinstitusjoner	**-**	-
Brutto innbetaling ved opptak av fonsdobligasjon	**-**	475 000
Brutto nedbetaling av fondsobligasjon	**(131 400)**	(376 846)
Renter til fondsobligasjonsinvestorer	**(29 823)**	28 640
Utbetaling av utbytte	**(35 445)**	(41 282)
Innbetaling av ny aksjekapital	**550 000**	375 000
Netto kontantstrøm fra finansielle aktiviteter	**(1 026 414)**	7 912 233
Netto endring i utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	**12 288**	(779 655)
Beholdning av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner pr. 1. januar	**956 021**	1 735 677
Beholdning av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner ved utgangen av perioden	**968 309**	956 021

Noter til regnskapet

Note 1:	Regnskapsprinsipper	46
Note 2:	Bruk av estimater og skjønn	48
Note 3:	Finansiell risiko	49
Note 4:	Kreditt- og motpartsrisiko	49
Note 5:	Likviditetsrisiko	53
Note 6:	Markedsrisiko	54
Note 7:	Annen risiko	54
Note 8:	Derivater og sikringsbokføring	55
Note 9:	Virkelig verdi hierarki	56
Note 10:	Klassifisering av finansielle instrumenter	57
Note 11:	Netto gevinst og tap fra finansielle instrumenter til virkelig verdi	58
Note 12:	Virkelig verdi av finansielle instrumenter til amortisert kost	58
Note 13:	Varige driftsmidler og andre immaterielle eiendeler	59
Note 14:	Aksjer til virkelig verdi over resultat og aksjer i tilknyttet selskap	59
Note 15:	Gjeld	59
Note 16:	Sikkerhetsmassen	62
Note 17:	Lønn og andre personalkostnader	63
Note 18:	Ytelse til ledende ansatte, styrende organ, revisor mm	63
Note 19:	Pensjoner	64
Note 20:	Skattekostnad	64
Note 21:	Andre finansielle eiendeler	65
Note 22:	Annen Gjeld	65
Note 23:	Provisjonskostnader	65
Note 24:	Administrasjonskostnader og andre driftskostnader	65
Note 25:	Aksjekapital og aksjonærinformasjon	66
Note 26:	Kapitaldekning	67
Note 27:	Eierskap	68

NOTE 1: REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

Eika Boligkreditt (EBK) har konsesjon som norsk kredittforetak, og er gitt tillatelse til å utstede obligasjoner med fortrinnsrett. Selskapet ble stiftet 24. mars 2003, og startet sin utlånsvirksomhet 15. februar 2005. Selskapet tilbyr utelukkende boliglån med sikkerhet innenfor 75 prosent av panteobjektets verdi ved innregning, og lånene distribueres via lokalbankene (eierbankene). Som boliglån medregnes også lån til fritidseiendom. Selskapets hovedformål er å sikre eierbankene i Eika Alliansen tilgang til langsiktig og konkurransedyktig finansiering ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett, og samtidig redusere den fremtidige refinansieringsrisikoen for selskapets eierbanker. Eika Boligkreditt avlegger regnskap for 2019 i samsvar med International Financial Reporting Standards («IFRS») som er vedtatt av EU.

Finansielle eiendeler og forpliktelser er i regnskapet enten målt til amortisert kost, til virkelig verdi over resultatet eller til virkelig verdi over andre inntekter og kostnader.

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Regnskapet ble godkjent av styret og godkjent for utstedelse den 11. mars 2020.

Vedtatte og ikrafttrådte standarder og fortolkninger

IFRS 16 leieavtaler

IFRS 16 om leieavtaler trådte i kraft for regnskapsår som startet 1. januar 2019. Standarden ble EU-godkjent 31. oktober 2017. Standarden krever balanseføring av alle leieavtaler ved at bruksretten for leie av en eiendel balanseføres som en eiendel mens leieforpliktelsen avsettes som gjeld. EBK har kun én avtale, leie av kontorlokaler, som faller inn under denne standarden. Bruksretten og leieforpliktelsen er innregnet i selskapets balanse til nåverdien av fremtidige leiebetalinger i leieperioden med hhv 16,7 millioner kroner og 16,6 millioner kroner pr. 31. desember 2019. Leieperioden som ble lagt til grunn for beregningen av fremtidige leiebetalinger tilsvarer gjenstående tid til forfall av leieavtalen (ca. 8 år pr. 31. desember 2019). Det er ikke lagt til eventuelle opsjoner i leieperioden. Bruksretten vil avskrives over leieavtalens løpetid og renter på leieforpliktelsen kostnadsføres. Avskrivningen presenteres sammen med andre avskrivninger i resultatregnskapet, mens renten inngår i finanskostnader i resultatregnskapet. Rentekostnaden beregnes ved å bruke neddiskonteringsrenten (selskapets inkrementelle lånerente) på leieforpliktelsen. Se note 13 for mer informasjon og implementeringseffekter.

Referanserente – reform (IBOR reform)

I september 2019 publiserte IASB «Interest Rate Benchmark Reform – Amendments to IFRS 9 and IFRS 7». Disse endringene medfører at man antar at renten ikke endres som følge av IBOR reformen og sikringsbokføringen fortsetter som før uten endringer i sikringsdokumentasjonen.

Endringene gjelder fra 1. januar 2020, men kan anvendes tidlig. Eika Boligkreditt har valgt å anvende endringene i IFRS 9 tidlig for rapporteringsperioden som slutter 31. desember 2019. Se note 8 for mer informasjon.

Utenlandsk valuta

Funksjonell og presentasjonsvaluta

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

Omregning av transaksjoner i utenlandsk valuta

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

Inntektsføring

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

Finansielle eiendeler og forpliktelser

Innregning, fraregning og måling

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

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

Finansielle eiendeler fraregnes når de kontraktsmessige rettene til kontantstrømmene fra den finansielle eiendelen utløper, eller når selskapet overfører den finansielle eiendelen i en transaksjon hvor all eller tilnærmet all risiko og fortjenestemuligheter knyttet til eierskap av eiendelen overføres. Finansielle forpliktelser fraregnes fra balansen når de har opphørt – dvs. når plikten angitt i kontrakten er oppfylt, kansellert eller utløpt.

Klassifikasjon – finansielle eiendeler

Etter IFRS 9 skal finansielle eiendeler klassifiseres

i tre ulike målekategorier:
- Amortisert kost
- Virkelig verdi over resultatet
- Virkelig verdi over andre inntekter og kostnader

Målekategori bestemmes ved førstegangsinnregning og avgjøres på grunnlag av en vurdering av både
a. foretakets forretningsmodell for forvaltning av finansielle eiendeler og (forretningsmodelltesten)
b. kjennetegnene til den finansielle eiendelens kontraktsregulerte kontantstrøm (SPPI-testen).

En forretningsmodell sier noe om hvordan grupper av finansielle eiendeler styres for å oppnå et bestemt forretningsmessig mål. Et selskap kan derfor ha flere ulike forretningsmodeller for å styre sine finansielle instrumenter. Forretningsmodelltesten vurderer om den finansielle eiendelen holdes innenfor en forretningsmodell for å motta de kontraktsmessige kontantstrømmene i stedet for å selge eiendelen før forfall for å realisere virkelig verdi endringer. IFRS 9 grupperer forretningsmodeller inn i tre ulike kategorier:
- hold for å motta kontraktsmessige kontantstrømmer
- hold for å motta kontraktsmessige kontantstrømmer og for salg
- andre forretningsmodeller

Andre forretningsmodeller er en restkategori som brukes til å klassifisere og måle finansielle eiendeler som er holdt for handel eller dersom en finansiell eiendel ikke faller inn i en av de to foreskrevne forretningsmodellene.

SPPI-testen («solely payment of principal and interest test») gjennomføres på instrumentnivå og fokuserer på å vurdere om kontraktsvilkårene for den enkelte finansielle eiendelen på spesifiserte datoer, kun medfører betaling av hovedstol og renter på utestående hovedstol. Det er bare finansielle eiendeler som er gjeldsinstrumenter som kvalifiseres til måling til amortisert kost på bakgrunn av SPPI-testen ettersom hverken derivater eller investeringer i egenkapitalinstrumenter vil oppfylle kravene til SPPI-testen.

En finansiell eiendel er klassifisert til amortisert kost dersom den oppfyller følgende kriterier og ikke er klassifisert til virkelig verdi over resultatet:
- Eiendelen er holdt gruppert innenfor en forretningsmodell der formålet er å motta kontraktsmessige kontantstrømmer
- Eiendelen består SPPI-testen

For EBK gjelder dette flytende renteutlån til kunder, utlån til kredittinstitusjoner og andre finansielle eiendeler.

Et unntak fra det overnevnte, er tilfeller der finansielle eiendeler som etter SPPI-test og vurdering av forretningsmodell skal måles til enten amortisert kost eller virkelig verdi over andre inntekter og kostnader, kan øremerkes til måling til virkelig verdi over resultat dersom en slik utpeking gir mer relevant og pålitelig informasjon til brukerne av regnskapet. I slike tilfeller kan selskapet ved første gangs innregning klassifisere en finansiell eiendel som ellers oppfyller kravene til måling til amortisert kost eller til virkelig verdi over andre inntekter og kostnader, til virkelig verdi over resultatet dersom en slik klassifisering eliminerer eller vesentlig reduserer det regnskapsmessige misforholdet, som ellers ville oppstå ved måling av eiendeler og forpliktelser på ulikt grunnlag. Virkelig-verdi-opsjon vil i dette tilfellet være et alternativ til sikringsbokføring. Derfor har selskapet valgt å klassifisere fastrenteutlån til kunder til virkelig verdi over resultatet, tilsvarende som for rentebytteavtaler.

Finansielle eiendeler som er gjeldsinstrumenter

Klassifiseringen av finansielle eiendeler som er gjeldsinstrumenter avhenger av utfallet av forretningsmodelltesten og SPPI-testen. Dersom instrumentets kontantstrømmer består SPPI-testen og forretningsmodelltesten grupperer instrumentene i holdt for å motta kontraktsmessige kontantstrømmer og for salg, skal den finansielle eiendelen klassifiseres til virkelig verdi over andre inntekter og kostnader. EBK har vurdert at de overnevnte kriterier i IFRS 9 medfører at obligasjoner og sertifikater kan klassifiseres til virkelig verdi med verdiendringer over andre inntekter og kostnader.

Finansielle eiendeler som er derivater

Alle derivater skal i utgangspunktet måles til virkelig verdi over resultatet, men særskilte regler gjelder for derivater som er utpekt som sikringsinstrumenter.

Finansielle eiendeler som er egenkapitalinstrumenter

Investeringer i egenkapitalinstrumenter har ikke kontantstrømmer som bare er betaling av hovedstol og renter på utestående hovedstol, og skal derfor måles til virkelig verdi over resultatet, med mindre de er utpekt som målt til virkelig verdi over andre inntekter og kostnader. EBK har innregnet slike investeringer til virkelig verdi over resultatet.

Tilknyttede selskaper

Tilknyttede selskaper er selskaper der EBK har betydelig innflytelse, dvs. kan påvirke finansielle og operasjonelle beslutninger i selskapet, men ikke har kontroll, alene eller sammen med andre, over selskapet. EBK har som utgangspunkt at man har betydelig innflytelse i selskaper hvor selskapet har en investering med eierandel på mellom 20 og 50 prosent. Tilknyttede selskaper innregnes etter egenkapitalmetoden i regnskapet. Ved bruk av egenkapitalmetoden innregnes investeringen til samlet anskaffelseskost og justeres for etterfølgende endringer i selskapets andel av resultatet i det tilknyttede selskapet. Det betyr at ved trinnvis oppkjøp til betydelig innflytelse vil evt. verdiendring på aksje målt til virkelig verdi etter IFRS 9 tilbakeføres på tidspunkt hvor betydelig innflytelse oppnås.

Andre finansielle eiendeler

Andre finansielle eiendeler som ikke er vurdert å være derivater, gjeldsinstrumenter eller egenkapitalinstrumenter som nevnt over skal klassifiseres til amortisert kost. Dette er gjeldende for postene utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner, flytende renteutlån til kunder og andre finansielle eiendeler.

Klassifikasjon – finansielle forpliktelser

Hovedregelen er at finansielle forpliktelser skal måles til amortisert kost med unntak av finansielle derivater som skal måles til virkelig verdi, finansielle instrumenter som er holdt til handelsformål med måling til virkelig verdi over resultat og finansielle forpliktelser hvor virkelig verdi-opsjonen med måling til andre inntekter og kostnader er anvendt. EBK har kun finansielle derivater holdt for risikostyringsformål som skal måles i balansen til virkelig verdi, med verdiendringer ført over resultat. Øvrige forpliktelser måles til amortisert kost. Selskapet har derfor klassifisert gjeld til kredittinstitusjoner, gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer, ansvarlig lånekapital og annen gjeld i målekategorien amortisert kost.

Motregning

En finansiell eiendel og en finansiell forpliktelse motregnes og nettobeløpet presenteres i balansen når Eika Boligkreditt AS
- har en juridisk håndhevbar rett til å motregne de innregnede beløpene, og
- har til hensikt enten å gjøre dem opp på nettogrunnlag, eller å realisere eiendelen og gjøre opp forpliktelsen under ett.

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

Etterfølgende måling av finansielle eiendeler og finansielle forpliktelser

Virkelig verdi

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

For sertifikater og obligasjoner som omsettes i et aktivt marked, settes virkelig verdi til kjøpskurs på siste handelsdag frem til og med balansedagen. For sertifikater og obligasjoner, aksjer og derivater som ikke omsettes i et aktivt marked fastsettes virkelig verdi ved hjelp av verdsettingsmetoder. Verdsettingsmetoder omfatter bruk av nylig foretatte markedstransaksjoner på armlengdes avstand mellom velinformerte og uavhengige parter, dersom slike er tilgjengelige, henvisning til løpende virkelig verdi av et annet instrument som er praktisk talt det samme og diskontert kontantstrømsberegning. Dersom det er en verdsettingsmetode som er i vanlig bruk av deltakerne i markedet for å prissette instrumentet og denne metoden har vist seg å gi pålitelige estimater av priser oppnådd i faktiske markedstransaksjoner, benyttes denne metoden. Etter IFRS 9 føres endringer i virkelig verdi på obligasjoner og sertifikater med verdiendringer over andre inntekter og kostnader.

Amortisert kost

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

Verdifall og tapsutsatthet på finansielle eiendeler

Etter IFRS 9 skal tapsavsetningene innregnes basert på en forventet-tap-modell. Nedskrivningsreglene kommer til anvendelse for finansielle instrumenter som måles til amortisert kost eller til virkelig verdi over andre inntekter og kostnader. For EBKs del gjelder dette i hovedsak utlån til kunder. Kombinasjonen av utlånsporteføljens belåningsgrad og de kredittgarantier eierbankene har avgitt medfører at implementeringen av standarden ikke har gitt vesentlige effekter for EBKs resultat eller egenkapital. Se note 4.2.2. for ytterligere informasjon.

Kontanter og kontantekvivalenter

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

Kontantsikkerhet

I henhold til avtaler med motparter som regulerer handler i OTC-derivater, skal det i visse tilfeller stilles sikkerhet. I løpet av 2019 har Eika Boligkreditt AS mottatt slik sikkerhetsstillelse i form av kontanter. Kontantene disponeres av Eika Boligkreditt AS i sikkerhetsstillelsesperioden og innregnes i balansen med en tilhørende forpliktelse. Både eiendelen i form av kontanter og forpliktelsen måles deretter til amortisert kost.

Sikringsbokføring

Eika Boligkreditt benytter virkelig verdisikring på finansielle forpliktelser med fastrentebetingelser, hvor sikringsobjektet er swaprenteelementet i de finansielle forpliktelsene. Verdiendringer på sikringsobjektet som er henførbar til den sikrede risikoen, justerer sikringsobjektets balanseførte verdi og innregnes i resultatet. Verdiendring på sikringsobjektet og tilhørende sikringsinstrumenter presenteres på linjen «Netto gevinst og tap på virkelig verdisikring av utstedte verdipapirer». IFRS 9 åpner for at man kan skille ut basismarginen på valuta fra et finansielt instrument og utelukke denne fra øremerkingen av det finansielle instrumentet som sikringsinstrument.

Selskapet har derfor utpekt valutaelementet i sikringen som en kontantstrømsikring. Dette betyr at verdiendringer i basisswap som oppstår ved benyttelse av valutabytteavtaler på selskapets innlån i fremmed valuta for å konvertere betalingsstrømmen fra euro til norske kroner, bokføres som kontantstrømsikring. Endringer i virkelig verdi som knytter seg til basismarginen blir derfor innregnet i andre inntekter og kostnader.

Dette medfører at endringer i virkelig verdi som knytter seg til basismarginen innregnes i verdiendringer over andre inntekter og kostnader istedenfor på resultatlinjen «Netto gevinst og tap på virkelig verdisikring av utstedte verdipapirer», og vil akkumuleres i en separat bestanddel av egenkapitalen.

Immaterielle eiendeler

Immaterielle eiendeler består av kjøpt programvare (software) og vurderes til anskaffelseskostnad redusert med akkumulerte avskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Regnskapsmessige avskrivninger klassifiseres som ordinære avskrivninger under en lineær avskrivningsplan med en økonomisk levetid på 5 år.

Provisjonskostnader

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

Segment

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

Pensjoner

Innskuddsbaserte pensjonsordninger

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

AFP – avtalefestet pensjonsordning

AFP er en tariffestet pensjonsordning i privat sektor. For å ha rett til AFP må arbeidstaker ha vært ansatt i en bedrift tilsluttet AFP i 7 av de 9 siste årene før fylte 62 år. Premien beregnes med utgangspunkt i en fast prosent av årslønn mellom 1 og 7,1 ganger gjennomsnittlig grunnbeløp. Det betales ikke premie for arbeidstakere etter det året de fyller 61 år. Alle ansatte i selskapet er tilknyttet ordningen. Innbetalt premie kostnadsføres.

Skatt

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

Betalbar skatt

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

Utsatt skatt

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

NOTE 2: BRUK AV ESTIMATER OG SKJØNN

I anvendelsen av regnskapsprinsipper som er beskrevet i note 1, er ledelsen pålagt å gjøre vurderinger, estimater og antakelser om balanseført verdi av eiendeler og forpliktelser som ikke kommer klart fram av andre kilder. Estimatene 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

Etter IFRS 9 skal tapsavsetninger innregnes basert på forventet kredittap på bakgrunn av relevant informasjon som er tilgjengelig på rapporteringstidspunktet. Kombinasjonen av utlånsporteføljens belåningsgrad og de kredittgarantier eierbankene har avgitt medfører at selskapet ikke forventer vesentlige effekter for EBKs resultat eller egenkapital. Se Note 4.2.2 for ytterligere informasjon.

Det er pr. 31. desember 2019 ikke foretatt nedskrivninger av utlån. Mer informasjon om utlån finnes i note 4.

Virkelig verdi av finansielle instrumenter

Selskapet benytter ulike målemetoder ved fastsettelse av virkelig verdi på finansielle instrumenter som ikke handles i et aktivt marked. Valg av målemetoder er basert på 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, 9, 10 og 11.

NOTE 3: FINANSIELL RISIKO

Eika Boligkreditt har etablert et rammeverk for risikostyring og kontroll i selskapet som definerer risikovilje og prinsipper for styring av risiko og kapital. Selskapet er pålagt risikogjennomgang i henhold til CRR/CRD IV-forskriften og internkontrollforskriften.

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

Det er etablert rutiner og instrukser som skal sikre at selskapet håndterer risikofaktorene på en tilfredsstillende måte. Selskapets samarbeid med eierbankene bidrar i vesentlig grad med risikostyring gjennom sin kundeseleksjon. Bankene opererer i sine lokale miljøer og har således nærhet til kundene. Selskapet er eksponert for følgende risikoer; kreditt- og motpartsrisiko, markedsrisiko (herunder rente- og valutarisiko), likviditetsrisiko og operasjonell risiko, i tillegg til selskapets overordnede forretningsrisiko som innebærer strategisk risiko og omdømmerisiko.

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

Det vises også til note 4, 5 og 6 for ytterligere beskrivelse av finansiell risiko.

NOTE 4: KREDITT- OG MOTPARTSRISIKO

Kredittrisiko er risiko for tap som skyldes at kunder eller motparter ikke oppfyller sine betalingsforpliktelser. Kredittrisiko vedrører alle fordringer på kunder/motparter, utlån, samt motpartsrisiko som oppstår gjennom derivater og valutakontrakter. Kredittrisikoen knyttet til utlån skal være lav, og det samme gjelder for motpartsrisikoen. Kredittrisiko styres gjennom selskapets strategi for kredittrisiko på utlån. Det er utarbeidet og implementert kreditthåndbok og andre rutiner, herunder klargjøring av krav til dokumentasjon og betjeningsevne for kunder som innvilges lån, samt krav til sikkerhet innenfor 75 prosent av boligens verdi ved innregning. Etablerte krav til kunde og objekt vurderes å innebære lav kredittrisiko. I tillegg foreligger det saksgaranti, tapsgaranti fra eierbankene som bidrar til å redusere kredittrisikoen for selskapet, jf. Note 4.2 vedrørende utlån til kunder.

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

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

Note 4.1 Maksimal kreditteksponering

Beløp i tusen kroner	31.12.2019	31.12.2018
Balanseførte finansielle eiendeler		
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner[1]	**968 309**	956 021
Utlån til kunder	**84 718 544**	82 014 685
Andre finansielle eiendeler	**142 095**	486 551
Obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi	**13 362 946**	16 593 308
Finansielle derivater	**6 478 291**	7 812 493
Sum kreditteksponering	**105 670 184**	107 863 059
Ikke balanseførte finansielle eiendeler		
Trekkramme kassekreditt	**50 000**	50 000
Avtale om kjøp av OMF[2]	**-**	-
Innvilgede, men ikke utbetalte lån	**500 516**	639 951

[1] Bundne midler til skattetrekk var på 1 205 tusen kroner i 2019 og 1 163 tusen kroner i 2018. Bundne midler til pensjonsforpliktelse var på 4 230 tusen kroner i 2019 og 3 429 tusen kroner i 2018.

[2] Eierbankene har påtatt seg en likviditetsforpliktelse (avtale om kjøp av OMF) overfor Eika Boligkreditt jf. note 15. Beløpet pr. 31. desember 2019 i tabellen ovenfor er 0 kroner som følge av at det er gjort fradrag for selskapets egen likviditet på måletidspunktet.

Note 4.2 Utlån til kunder

Beløp i tusen kroner	31.12.2019	31.12.2018
Nedbetalingslån – privatmarked	**79 150 938**	75 685 305
Nedbetalingslån – borettslag	**5 582 664**	6 309 164
Justering utlån til virkelig verdi[1]	**(15 058)**	20 215
Sum utlån før spesifiserte og uspesifiserte tapsavsetninger	**84 718 544**	82 014 685
Individuelle nedskrivninger	-	-
Uspesifiserte gruppenedskrivninger	-	-
Sum utlån og fordringer på kunder til virkelig verdi	**84 718 544**	82 014 685

Alle utlån er boliglån med pantesikkerhet innenfor 75 prosent av boligens verdi ved innregning. Selskapet har ingen misligholdte lån som har ubetalt terminforfall med mer enn 90 dager pr. 31. desember 2019.

[1] Tabellen nedenfor viser virkelig verdi på utlånene

31. desember 2019

Beløp i tusen kroner	Nominell verdi	Virkelig verdi
Utlån til flytende rente	78 400 667	78 400 667
Utlån til fast rente	6 332 935	6 317 876
Sum utlån	**84 733 602**	84 718 544

31. desember 2018

Beløp i tusen kroner	Nominell verdi	Virkelig verdi
Utlån til flytende rente	77 184 505	77 184 505
Utlån til fast rente	4 809 964	4 830 180
Sum utlån	**81 994 470**	82 014 685

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 gjeldende tilbudte fastrente på balansedagen.

Garantier og sikkerhetsstillelser

Alle utlån er boliglån med pantesikkerhet innenfor 75 prosent av boligens verdi ved innregning. Garanti stilt av selskapets distributører (banken) medfører en redusert risiko for Eika Boligkreditt AS (EBK). Når distributørene formidler lån til EBK påtar distributørene seg obligatoriske garantier for lån de har formidlet.

Disse garantiene er i hovedtrekk som følger:

a) Saksgaranti.

Banken som har overført lånet til sikkerhetsmassen garanterer for hele lånebeløpet i perioden fra utbetaling til pantesikkerhet for lånet har oppnådd rettsvern. Saksgarantien er oppad begrenset til hele lånets hovedstol med tillegg av renter og omkostninger.

b) Tapsgaranti.

Banken garanterer for ethvert tap som EBK blir påført som følge av misligholdte lån, med de begrensninger som følger nedenfor. Med «tap» menes restkravet mot lånekunden under det aktuelle lånet etter at alle tilhørende pantesikkerheter er realisert, og skal anses konstatert på det tidspunktet hvor alle tilhørende pantesikkerheter for et misligholdt lån er realisert og utbetalt til EBK. Bankens tapsgaranti dekker inntil 80 prosent av det tap som konstateres på hvert enkelt lån. Samlet tapsgaranti er begrenset oppad til 1 prosent av bankens til enhver tid samlede låneportefølje i EBK, likevel slik at (i) for låneporteføljer opp til 5 millioner kroner er tapsgarantien lik verdien av låneporteføljen og (ii) for låneporteføljer som overstiger 5 millioner kroner utgjør tapsgarantien minimum 5 millioner kroner, i alle tilfeller beregnet over de siste 4 kvartaler på rullerende basis.

Dette betyr at dersom bankens andel av de tap som konstateres på hvert enkelt lån i sum overstiger nevnte grense, dekker EBK det overstigende. Bankens andel av tapet dekket av tapsgarantien kan derfor maksimalt bli 80 prosent, men dersom de samlede konstaterte tap overstiger rammen, blir andelen i sum lavere enn 80 prosent.

c) Rett til motregning i bankens provisjon

Bankens ansvar for saksgaranti og tapsgaranti forfaller til betaling etter påkrav, men EBK kan også velge å motregne kravet i distributørens fremtidige og forfalte, men ikke utbetalte provisjoner i henhold til provisjonsavtalen. Retten til motregning gjelder for en periode på inntil fire etterfølgende kvartaler fra den dato tapet ble konstatert.

d) Rett til motregning i bankens og samtlige autorisertes distributørers provisjon.

Banken har medansvar sammen med alle andre banker for motregning av tap på lån som ikke dekkes av tapsgarantien dvs. den del av tapet som overstiger bankens andel. Rett til motregning er avgrenset til bankens proratariske andel av kredittap i EBK ut over det som dekkes av tapsgarantien, oppad begrenset til fire kvartaler provisjon fra dato da tapet ble konstatert. Bankens proratariske andel tilsvarer bankens forholdsmessige andel av den samlede låneporteføljen i EBK formidlet av samtlige distributører på den dato tapet ble konstatert.

Mislighold

Det følger av CRR/CRD IV-forskriften §7, jf. CRR artikkel 178.1 at et engasjement skal anses som misligholdt dersom et krav er forfalt med mer enn 90 dager og beløpet ikke er uvesentlig. Tapsutsatte lån er ikke nødvendigvis misligholdt, men kundens økonomiske situasjon og verdien av sikkerhetene innebærer fare for tap.

Selskapet har ingen misligholdte lån som har ubetalt terminforfall med mer enn 90 dager pr. 31. desember 2019.

Såfremt et lån har ubetalt terminforfall 4 uker etter forfall, har EBK rett til å anmode banken om å erverve lånet gjennom skriftlig notis om dette. Dersom lånet ikke er innfridd eller overtatt av banken innen 8 uker etter at det ubetalte terminforfall oppstod, vil lånet bli overført til ordinær inndrivelse ved inkasso og banken vil kunne bli ansvarlig under saks- eller tapsgarantien samt motregningsretten som nevnt ovenfor. Dersom distributøren dekker full tapsgaranti, likestilles distributørens regresskrav med EBKs restkrav ved tilbakesøkning.

Eierbankens nettorente

I tilleggsavtalen til distribusjonsavtalen med eierbankene er det inntatt reguleringer som medfører at bankens nettorente, det vil si den pris banken betaler for finansiering gjennom Eika Boligkreditt, påvirkes av markedsprisen for nye innlån i OMF-markedet, og om banken øker eller reduserer sin finansiering gjennom Eika Boligkreditt. På den måten vil vilkårene som banken oppnår ved å finansiere seg i Eika Boligkreditt påvirkes av bankens egen bruk av Eika Boligkreditt, og i mindre eller liten grad påvirkes av øvrige distributørers vekst eller reduksjon i finansiering i Eika Boligkreditt.

Banken er forpliktet til å opprettholde en samlet finansiering i Eika Boligkreditt i henhold til den forfallsprofil som gjelder for bankens finansiering i Eika Boligkreditt. Bankens finansiering i Eika Boligkreditt er den samlede verdi av bankens andel av Låneporteføljen i Eika Boligkreditt. Dersom den samlede verdi av distributørens andel av Låneporteføljen i Eika Boligkreditt på noe tidspunkt faller under 75 prosent av bankens forpliktelse i tilleggsavtalen, er banken etter skriftlig varsel forpliktet til å betale til Eika Boligkreditt nåverdien av selskapets beregnede kostnader for en tilsvarende innfrielse av selskapets innlån i markedet.

Dersom bankenes samlede finansiering i Eika Boligkreditt reduseres på en måte som medfører at Eika Boligkreditt i løpet av et kalenderår må gjøre samlede tilbakekjøp av sine innlån i markedet tilsvarende 5 prosent eller mer av låneporteføljen, kan

bankens plikt til å betale kostnader etter avtalen inntre ved avvik som er mindre enn nivået på 75 prosent av bankens forpliktelse. Dette innebærer at nedre grense flyttes oppover. Krav overfor banken i henhold til avtalen, kan fra Eika Boligkreditts side motregnes i provisjonsbetaling fra Eika Boligkreditt til banken.

Belåningsgrad for boliglån

Med virkning fra 10. desember 2019 økte Eika Boligkreditt maksimumsgrensen for belåningsgrad for boliglån fra 60 prosent til lovens maksimum på 75 prosent, tilsvarende hva andre norske boligkredittforetak benytter. Retten for eierbankene til å overføre boliglån inntil 75 prosent belåningsgrad forutsetter inngåelse av en tilleggsavtale til distribusjonsavtalen. Det ventes at de fleste av eierbankene vil ta i bruk ny grense for belåningsgrad.

Ubetalt terminforfall uten nedskrivninger

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

Ubetalt terminforfall overvåkes kontinuerlig for nedskrivningsbehov.

Beløp i tusen kroner	**31.12.2019**	31.12.2018
1–29 dager	**526 163**	92 916
30–60 dager	**107 423**	99 329
60–90 dager	**-**	-
> 90 dager	**-**	-
Sum ubetalt terminforfall uten nedskrivninger (hovedstol)	**633 586**	192 245

Note 4.2.1 Utlån fordelt på geografisk område[1]

Beløp i tusen kroner	**Utlån 31.12.2019**	Utlån 31.12.2018	Utlån i % 2019
Viken	**23 913 430**	22 146 356	28,22 %
Oslo	**9 884 074**	10 633 809	11,66 %
Innlandet	**4 633 872**	4 550 836	5,47 %
Vestfold og Telemark	**8 552 575**	7 942 586	10,09 %
Agder	**5 242 085**	4 949 771	6,19 %
Rogaland	**6 538 619**	6 302 667	7,72 %
Vestland	**3 100 334**	3 082 388	3,66 %
Møre og Romsdal	**3 476 175**	3 477 154	4,10 %
Trøndelag	**15 885 958**	15 536 189	18,75 %
Nordland	**2 494 633**	2 387 898	2,94 %
Troms og Finnmark	**1 011 848**	984 815	1,19 %
Sum	**84 733 602**	**81 994 470**	**100 %**

[1] Fordelingen på geografisk sektor er basert på portefølje til amortisert kost.

Note 4.2.2 Tapsavsetning

Etter IFRS 9 innregnes tapsavsetningene basert på forventet kredittap på bakgrunn av relevant informasjon som er tilgjengelig på rapporteringstidspunktet. Kombinasjonen av utlånsporteføljens belåningsgrad og de kredittgarantier eierbankene har avgitt medfører at standarden ikke gir vesentlige effekter for EBKs resultat eller egenkapital.

Ved førstegangs balanseføring skal det avsettes for tap tilsvarende 12-måneders forventet tap. 12-måneders forventet tap er det tapet som er forventet å inntreffe over levetiden til instrumentet, men som kan knyttes til begivenheter som inntreffer de første 12 månedene.

Dersom kredittrisikoen for en eiendel eller gruppe av eiendeler er ansett å ha økt vesentlig siden første gangs innregning skal det gjøres en tapsavsetning tilsvarende hele den forventede levetiden til eiendelen. EBK har vurdert at en årlig gjennomgang av en slik endring er vurdert tilstrekkelig ettersom EBK ikke forventer noen regnskapsmessig tapsføring.

Nedskrivningsmodell i Eika Gruppen

Eika Gruppen har utviklet egne modeller for beregning av sannsynlighet for mislighold (PD) og EBK mottar PD-verdier på alle utlån til kunder. Systemleverandør på utlån – BanQsoft har videre utviklet løsning for eksponering ved mislighold (EAD), beregning av tap og modell for vurdering om et engasjement har hatt vesentlig økning i kredittrisiko siden første gangs innregning, som EBK har valgt å benytte. Forventet kredittap (ECL) beregnes som EAD x PD x LGD (tap ved mislighold), neddiskontert med opprinnelig effektiv rente.

Beskrivelse av PD-modellen

PD-modellen i Eika Gruppen (intern modell) estimerer sannsynlighet for mislighold ved å estimere statistiske sammenhenger mellom mislighold og kundens finansielle stilling, demografiske data og betalingsadferd. Mislighold er definert som overtrekk på minimum 1 000 kroner i 90 dager sammenhengende, i tillegg til andre kvalitative indikatorer som tilsier at engasjementet har misligholdt, jf. CRR/CRD IV-forskriften.

Modellen skiller mellom personkunder og bedriftskunder, og måler misligholdssannsynlighet for de neste 12 måneder (PD). Betalingsadferd krever 6 måneder med historikk før den får påvirkning i den interne modellen. Det betyr at nye kunder vil ha 6 måneder med kun ekstern modell før intern modell blir benyttet.

Modellene blir årlig validert og rekalibreres ved behov. Ved forringelse av modellenes kvalitet blir det utviklet nye modeller.

Vesentlig økning i kredittrisiko

Dersom det foreligger en vesentlig økning i kredittrisiko skal kontraktens forventede kredittap vurderes over hele kontraktens løpetid (PD-liv). EBK har i så måte en konservativ tilnærming hvor det benyttes en lineær framskrivning av sannsynligheten for mislighold de neste 12 måneder.

Vesentlig økning i kredittrisiko måles basert på utvikling i PD. EBK har definert vesentlig økning i kredittrisiko som en økning i opprinnelig PD ved første gangs innregning (PD-ini) for ulike nivåer for at modellen skal fange opp relativ utvikling i kredittrisiko. For engasjementer som får en relativ endring i PD som er over PD-ini x 2 er definert som en vesentlig økning og således flyttes til steg 2. PD < 0,6 % flyttes ikke til steg 2.

For engasjementene er det i tillegg definert ekstra kriterier for vesentlig økning i kredittrisiko:

- 30 dagers mislighold (flyttes til steg 2)
- 90 dagers mislighold (flyttes til steg3)

Beregning av tap ved mislighold (LGD)

EBKs sikkerhetsmasse består av objekter med svært lav belåningsgrad (<=75 % LTV ved innvilgelse), og ved beregning av forventet kredittap (FT) skal det legges til grunn informasjon som er nåværende, fremtidsrettet og historisk. EBK legger til grunn forventet utvikling i boligprisene for å beregne tap ved mislighold (LGD). Scenarioene vektes likt og kalkuleres på hver enkelt kontrakt. Verdien av sikkerhetene er basert på estimert realisasjonsverdi.

Eksponering ved mislighold (EAD)

Eksponering ved mislighold (EAD) består av utlån til kunder neddiskontert med effektiv rente for fremtidige kontantstrømmer.

Forventet levetid på en avtale beregnes ut fra lignende avtalers historiske gjennomsnittlige levetid. Avtaler som modifiseres måles fra opprinnelig

innvilgelsestidspunkt selv om avtalen får nye betingelser. Forventet løpetid i EBKs portefølje er ca. 4 år.

Forventet kredittap basert på forventninger til fremtiden

EBK justerer tapsavsetningen med forventet boligprisutvikling som anses å ha påvirkning på forventet tap. Forventninger til fremtiden er utledet av Eika Gruppens makromodell der det hensyntas tre scenarioer – hovedanslag, beste anslag og et stress-scenario – for forventet makroøkonomisk utvikling ett til tre år fram i tid. Hovedanslaget er basert på verdier fra SSB og Norges Bank. Scenarioene likevektes.

Stress-scenario

Pr. 31. desember 2019 har EBK følgende forventning til utvikling i makrovariablene:

Boligprisendring	2020	2021	2022
Hovedanslag	2,55 %	2,40 %	2,05 %
Stress-scenario	(6,5 %)	(6,5 %)	(6,5 %)
Beste anslag	5,0 %	5,0 %	5,0 %
Gjennomsnitt	0,35 %	0,30 %	0,18 %

Utlån til kunder fordelt på steg 1 til steg 3 oppgitt i nominelle verdier

Beløp i tusen kroner	Steg 1	Steg 2	Steg 3	**Total**
Utlån 31. desember 2018	**81 994 470**	-	-	**81 994 470**
Utlån 31. desember 2019	**84 733 602**	-	-	**84 733 602**

Det er beregnet at forventet tap på utlån etter IFRS 9 vil utgjøre 15 tusen kroner pr. 31. desember 2019, men som følge av at kredittgarantier fra eierbankene på 870 millioner kroner på samme tidspunkt vil det pr. 31. desember 2019 ikke medføre regnskapsmessig tap for selskapet. Det er ingen lån som er misligholdt i Steg 3.

Note 4.3 Derivater

Motpartseksponering fra derivatkontrakter

Eiendeler	31.12.2019		31.12.2018	
Beløp i tusen kroner	**Bokført verdi**	**Netto verdi**[1]	Bokført verdi	Netto verdi[1]
Finansielle derivater	**6 478 291**	**6 412 313**	7 812 493	7 744 511
Sikkerhet mottatt	**3 937 698**	**4 824 843**	3 855 067	6 118 956
Netto eksponering	**2 540 593**	**1 587 471**	3 957 426	1 625 555

Gjeld	31.12.2019		31.12.2018	
Beløp i tusen kroner	**Bokført verdi**	**Netto verdi**[1]	Bokført verdi	Netto verdi[1]
Finansielle derivater	**68 756**	**2 779**	70 406	4 844
Avgitt sikkerhet	-	-	-	-
Netto eksponering	**68 756**	**2 779**	70 406	4 844

[1] Netto verdi er bokført verdi av finansielle eiendeler fratrukket finansiell gjeld mot samme motpart. Fra motparter i derivatavtaler har selskapet ved utgangen av 2019 mottatt kontantsikkerhet på 3,9 milliarder kroner mot 3,9 milliarder kroner i 2018. Kontantsikkerhet holdes som innskudd i bank, repoavtaler og plasseringer i ulike verdipapir av høy kvalitet. I tillegg til kontantsikkerhet har selskapet i 2019 mottatt sikkerhet i form av verdipapirer (obligasjoner av høy kvalitet) til en verdi tilsvarende 0,9 milliarder kroner. Verdien av verdipapirene som er stilt som sikkerhet er ikke innregnet i selskapets balanse.

Note 4.4 Obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi over resultatet

Obligasjoner fordelt på utstedersektor

31.12.2019 (Beløp i tusen kroner)	Pålydende	Kostpris	Virkelig verdi
Kommuner	5 242 901	5 266 401	5 286 307
Kredittforetak	6 256 000	6 293 016	6 296 828
Statskasseveksler	1 811 478	1 811 232	1 779 810
Sum obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi	**13 310 379**	**13 370 649**	**13 362 946**
Verdiendring ført over andre inntekter og kostnader			**(7 703)**

Gjennomsnittlig effektiv avkastning er 1,55 prosent annualisert. Beregningen er basert på vektet markedsverdi på 13.8 milliarder kroner. I beregningen er det tatt hensyn til avkastning på 213.9 millioner kroner på bank og obligasjoner og sertifikater. Avkastning på reinvestert mottatt kontantsikkerhet er holdt utenfor i beregningen.

31.12.2018 (Beløp i tusen kroner)	Pålydende	Kostpris	Virkelig verdi
Kommuner	6 662 343	6 668 905	6 686 139
Kredittforetak	6 485 000	6 519 729	6 525 679
Statskasseveksler	3 314 483	3 315 034	3 381 489
Sum obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi	**16 461 826**	**16 503 669**	**16 593 308**
Verdiendring ført over andre inntekter og kostnader			**89 639**

Gjennomsnittlig effektiv avkastning er 1,09 prosent annualisert. Beregningen er basert på vektet markedsverdi på 11,9 milliarder kroner. I beregningen er det tatt hensyn til avkastning på 129,4 millioner kroner på bank og obligasjoner og sertifikater. Avkastning på reinvestert mottatt kontantsikkerhet er holdt utenfor i beregningen.

	31.12.2019	31.12.2018
Gjennomsnittlig løpetid	**1,4**	0,9
Gjennomsnittlig durasjon	**0,2**	0,2

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

Note 4.5 Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner

Ved vurdering av rating benyttes kun ratinger fra godkjente ratingbyråer. Ifølge kapitalkravsreglene (CRR/CRD IV) kan kredittvurderinger fra godkjente kredittvurderingsbyråer benyttes til å fastsette risikovekt for enkelte engasjementer. De nye kommisjonsforordningene omfatter flere kredittvurderingsbyråer, og kredittvurderinger for 26 ulike byråer kan benyttes i kredittvurderingene. Dersom en motpart er ratet av minst tre av byråene, skal risikoklasse bestemmes på bakgrunn av de to høyeste ratingene. Dersom disse to ratingene er ulike, skal den laveste av disse benyttes for å vurdere risikoklassen. Dersom motparten er ratet fra to benyttes den laveste, og dersom det kun er én rating fra et godkjent byrå, benyttes denne.

Av selskapets utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner er 35 prosent i banker i risikoklasse 1 og 65 prosent i banker i risikoklasse 2.

NOTE 5: LIKVIDITETSRISIKO

Likviditetsrisiko er risikoen for at selskapet ikke klarer å innfri sine forpliktelser ved forfall uten at det oppstår store kostnader i form av refinansiering eller behov for førtidig realisering av eiendeler. I verste fall er likviditetsrisiko risikoen for at selskapene ikke klarer å refinansiere seg i tilstrekkelig grad til å møte forpliktelser ved forfall. Selskapet har lån som forfaller i 2020 på netto 9 milliarder kroner hensyntatt valutasikring. Selskapet hadde pr. 31. desember 2019 likvide midler i form av bankinnskudd på 1 milliarder kroner, verdipapirportefølje på 13,4 milliarder kroner samt kassekreditt på 50 millioner kroner. Disse eiendelene kan selges for å dekke selskapets forpliktelser. Det er også etablert en avtale med eierne om kjøp av selskapets obligasjoner (Note Purchase Agreement).

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

Likviditetsrisiko

Tabellene viser udiskonterte kontraktsmessige kontantstrømmer for finansielle forpliktelser.

Finansielle forpliktelser pr. 31. desember 2019 Beløp i tusen kroner	Balanseført verdi 31.12.2019	Uten avtalt løpetid	Løpetid 0–1 måned	Løpetid 1–3 måneder	Løpetid 3–12 måneder	Løpetid 1–5 år	Løpetid over 5 år	**Sum**
Finansielle forpliktelser								
Gjeld stiftet v/utsted. av verdip.	94 300 106	-	276 522	396 426	9 755 114	75 847 214	12 755 716	**99 030 991**
Ansvarlig lånekapital	889 050	-	166 539	6 812	20 618	778 784	-	**972 753**
Finansielle derivater (netto)	(6 409 535)	-	(83 392)	(48 861)	636 292	(3 538 869)	(11 122)	**(3 045 953)**
Gjeld til kredittinstitusjoner[1]	3 937 698	3 937 698	-	-	-	-	-	**3 937 698**
Øvrig gjeld med restløpetid[2]	840 908	-	146 457	2 922	65 599	-	-	**214 978**
Sum finansielle forpliktelser	**93 558 227**	**3 937 698**	**506 125**	**357 299**	**10 477 623**	**73 087 129**	**12 744 593**	**101 110 467**

Beløp i tusen kroner	Uten avtalt løpetid	Løpetid 0–1 måned	Løpetid 1–3 måneder	Løpetid 3–12 måneder	Løpetid 1–5 år	Løpetid over 5 år	**Sum**
Finansielle derivater							
Finansielle derivater brutto							
Utstrømmer	-	(165 835)	(148 928)	(920 756)	(38 225 872)	(6 635 983)	**(46 097 376)**
Innstrømmer	-	249 228	197 790	284 464	41 764 741	6 647 106	**49 143 328**
Finansielle derivater (netto)	**-**	**83 392**	**48 861**	**(636 292)**	**3 538 869**	**11 122**	**3 045 953**

Forfallsstruktur er lagt til grunn ved klassifisering

Finansielle forpliktelser pr. 31. desember 2018 Beløp i tusen kroner	Balanseført verdi 31.12.2018	Uten avtalt løpetid	Løpetid 0–1 måned	Løpetid 1–3 måneder	Løpetid 3–12 måneder	Løpetid 1–5 år	Løpetid over 5 år	**Sum**
Finansielle forpliktelser								
Gjeld stiftet v/utsted. av verdip.	97 288 469	-	278 982	717 385	14 931 139	69 850 836	16 957 540	**102 735 882**
Ansvarlig lånekapital	674 273	-	1 481	3 951	17 509	720 481	-	**743 422**
Finansielle derivater (netto)	(7 742 087)	-	(128 089)	(29 431)	(1 307 227)	(3 147 572)	(205 159)	**(4 817 477)**
Gjeld til kredittinstitusjoner[1]	3 855 067	3 855 067	-	-	-	-	-	**3 855 067**
Øvrig gjeld med restløpetid[2]	787 100	-	116 012	2 876	36 805	-	-	**155 694**
Sum finansielle forpliktelser	**94 862 822**	**3 855 067**	**268 387**	**694 781**	**13 678 227**	**67 423 745**	**16 752 381**	**102 672 588**

Beløp i tusen kroner	Uten avtalt løpetid	Løpetid 0–1 måned	Løpetid 1–3 måneder	Løpetid 3–12 måneder	Løpetid 1–5 år	Løpetid over 5 år	**Sum**
Finansielle derivater							
Finansielle derivater brutto							
Utstrømmer	-	(122 490)	(122 473)	(5 644 910)	(29 157 595)	(10 643 351)	**(45 690 819)**
Innstrømmer	-	250 579	151 904	6 952 137	32 305 167	10 848 510	**50 508 296**
Finansielle derivater (netto)	**-**	**128 089**	**29 431**	**1 307 227**	**3 147 572**	**205 159**	**4 817 477**

Forfallsstruktur er lagt til grunn ved klassifisering

[1] I henhold til avtaler med motparter som regulerer handler i OTC-derivater, skal det i visse tilfeller stilles sikkerhet. I løpet av 2018 og 2019 har Eika Boligkreditt AS mottatt slik sikkerhetsstillelse i form av kontanter. Kontantene disponeres av Eika Boligkreditt AS i sikkerhetsstillelsesperioden og innregnes i balansen med en tilhørende forpliktelse. Både eiendelen i form av kontanter og forpliktelsen måles deretter til amortisert kost.

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

NOTE 6: MARKEDSRISIKO

Markedsrisiko oppstår gjennom selskapets eksponering i rente- og valutamarkedet.

Note 6.1 Renterisiko

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

Rentesensitivitet

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

Resultatendring ved endring i markedsverdien

Ved økning i rentenivået på ett prosentpoeng, beregner over en periode på 12 måneder med utgangspunkt i porteføljen pr. 31. desember 2019, i alle rentesatser, vil verdien av selskapets aktiva ved årsslutt blitt redusert med 55,4 millioner kroner, mens verdien av passiva vil bli redusert med 57,5 millioner kroner. Nettoeffekten på resultatet før skattekostnad vil følgelig ha vært en økning på 2,2 millioner kroner. Ved reduksjon i rentenivået ville effektene bli en økning på 55,4 millioner kroner i verdien på aktiva, og en økning på 57,5 millioner kroner i verdien på passiva og 2,2 millioner kroner i reduksjon av resultatet før skattekostnad. Beløpene er beregnet ved bruk av durasjon, som vil si gjenstående tid av rentebindingsperioden, både på aktiva- og passivasiden. Ved beregning av durasjon er tilhørende rentesikring hensyntatt. Verdiberegningen består av virkelig verdi av fastrenteutlånene, obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi over andre inntekter og kostnader, derivater samt gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til fast rente, som er finansielle instrumenter som ikke måles til amortisert kost.

Resultatendring ved endring i netto renteinntekter

Ved økning i rentenivået på ett prosentpoeng i alle rentesatser vil renteinntektene ved årsslutt øke med 987 millioner kroner, mens rentekostnadene vil bli økt med 893 millioner kroner. Effekten på netto renteinntekter vil følgelig ha vært en økning på 93,3 millioner kroner. En reduksjon av rentenivået ville gi en reduksjon med 987 millioner kroner i renteinntektene, og en reduksjon på 893 millioner kroner i rentekostnadene. Dette ville gi en reduksjon på 93 millioner kroner på netto renteinntekter. I beregningen av resultateffekt på netto renteinntekter består renteendringen av selskapets portefølje i flytende rente og virkelig verdi av fastrenteutlån, utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner, derivater, obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi over andre inntekter og kostnader, gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer og ansvarlig lån.

Samlet resultateffekt ved endring i markedsverdien og i netto renteinntekter

Ved økning i rentenivået på ett prosentpoeng i alle rentesatser vil gi en samlet endring i markedsverdien og i netto renteinntekter med 95,5 millioner kroner i resultat før skattekostnad. En nedgang i rentenivået på ett prosentpoeng i alle rentesatser vil gi en samlet endring i markedsverdien og i netto renteinntekter med minus 95,5 millioner kroner før skattekostnad. Det er i beregningen forutsatt at distributørprovisjonene ikke påvirkes av denne endringen.

Note 6.2 Valutarisiko

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

Valutarisiko pr. 31. desember 2019

Beløp i tusen kroner	Forfall 0–1 måned	Forfall 1–3 måneder	Forfall 3–12 måneder	Forfall 1–5 år	Forfall over 5 år	Sum
Gjeld stiftet v/utsted. av verdip. i EUR	-	-	-	29 456 235	15 411 368	**44 867 603**
Valutaderivater i EUR	-	-	-	(29 456 235)	(15 411 368)	**(44 867 603)**
Netto valutaeksponering	-	-	-	-	-	-

Valutarisiko pr. 31. desember 2018

Beløp i tusen kroner	Forfall 0–1 måned	Forfall 1–3 måneder	Forfall 3–12 måneder	Forfall 1–5 år	Forfall over 5 år	Sum
Gjeld stiftet v/utsted. av verdip. i EUR	-	-	6 436 913	24 686 669	14 775 640	**45 899 221**
Valutaderivater i EUR	-	-	(6 436 913)	(24 686 669)	(14 775 640)	**(45 899 221)**
Netto valutaeksponering	-	-	-	-	-	-

NOTE 7: ANNEN RISIKO

Risiko knyttet til kapitalforvaltning

Låneopptak ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett medfører at foretaket vil ha overskuddslikviditet i periodene etter låneopptak. Behovet for å ha likvider stiger som følge av at balansen vokser. Dette innebærer at det er behov for å ha økte linjer for å plassere likviditet hos kredittverdige motparter innenfor regelverket for obligasjoner med fortrinnsrett. Selskapet har risiko knyttet til kapitalforvaltning gjennom verdipapirer i Norge, herunder statspapirer, kommunepapirer og norske obligasjoner med fortrinnsrett. Det er etablert rammer for styring av overskuddslikviditeten som begrenser henholdsvis rente- og kredittspreadrisikoen på investeringene. Forvaltningen er underlagt rapporterings- og posisjonsrammer fastsatt av styret i selskapet. Disse rammene gjennomgås en gang i året. Selskapets samlede markedsrisiko vurderes basert på stressscenarier utarbeidet i tråd med anbefalinger fra Finanstilsynet og Baselkomitéen, jf. note 4.4 vedrørende sertifikater og obligasjoner med fast avkastning.

Styring og kontroll av IT-systemer

Selskapet sine IT-systemer er helt sentrale for regnskapsføringen og rapporteringen av gjennomførte transaksjoner, for å fremskaffe grunnlag for viktige estimater og beregninger, og for å fremskaffe relevant tilleggsinformasjon. IT-systemene er standardiserte, og deler av forvaltningen og driften er i stor grad utkontraktert til tjenesteleverandører. God styring og kontroll med IT-systemene både i Eika Boligkreditt AS og hos tjenesteleverandørene er av vesentlig betydning for å sikre nøyaktig, fullstendig og pålitelig finansiell rapportering.

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 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 plassering i obligasjoner og sertifikater og utlån til fast rente.

Finansielle derivater

Beløp i tusen kroner	31.12.2019 Nominelt beløp	31.12.2019 Virkelig verdi	31.12.2018 Nominelt beløp	31.12.2018 Virkelig verdi
Eiendeler				
Renteswap utlån[1]	**5 064 060**	**35 709**	1 864 130	12 005
Rente- og valuta swap[2]	**47 600 550**	**6 441 900**	55 027 640	7 800 488
Renteswap plassering	**98 460**	**682**	-	-
Total eiendeler finansielle derivater inkludert påløpte renter	**52 763 070**	**6 478 291**	56 891 770	7 812 493
Gjeld				
Renteswap utlån[1]	**856 576**	**7 165**	2 562 335	18 997
Rente- og valuta swap[2]	**2 050 500**	**51 299**	2 000 000	51 410
Renteswap plassering	**1 467 054**	**10 293**	-	-
Total gjeld finansielle derivater inkludert påløpte renter	**4 374 130**	**68 756**	4 562 335	70 406

[1] Sikringsinstrumentene tilhørende utlånsporteføljen med fast rente blir rebalansert ved behov.
[2] Nominelt beløp er omregnet til historisk valutakurs.

Virkelig verdi- og kontantstrømsikring på gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

Eika Boligkreditt benytter virkelig verdisikring på finansielle forpliktelser med fastrente. Sikringsobjektet er swaprenteelementet i de finansielle forpliktelsene. Rente- og valutaswaper benyttes som sikringsinstrument.

Selskapet skiller ut basismarginen på valuta fra finansielle instrumenter ved å utelukke denne fra øremerkingen av sikringsforholdet og har utpekt valutaelementet i sikringen som en kontantstrømsikring. Dette betyr at verdiendringer i basisswap som oppstår ved benyttelse av valutabytteavtaler på selskapets innlån i fremmed valuta for å konvertere betalingsstrømmen fra euro til norske kroner, bokføres som kontantstrømsikring. Endringer i virkelig verdi som knytter seg til basismarginen blir derfor innregnet i andre inntekter og kostnader.

Beløp i tusen kroner	31.12.2019 Nominelt beløp	31.12.2019 Balanseført verdi	31.12.2018 Nominelt beløp	31.12.2018 Balanseført verdi
Sikringsinstrumenter: Rente- og valuta swap[1 2]	**45 550 050**	**6 061 740**	46 866 213	7 334 528
Sikringsobjekter: Finansielle forpliktelser inkl valuta[2]	**45 550 050**	**(6 433 921)**	46 866 213	(7 745 130)
Netto balanseført verdi uten påløpte renter	**-**	**(372 181)**	-	(410 602)

Gevinst/tap på virkelig verdisikring bokført over resultat

Beløp i tusen kroner	2019	2018
Sikringsinstrumenter	**(1 263 499)**	(44 797)
Sikringsobjekt	**1 258 235**	50 791
Netto gevinst/tap (ineffektivitet) bokført over resultat[3]	**(5 264)**	5 994

[1] Nominelt beløp er omregnet til historisk valutakurs uten påløpte renter. 2018 tall er korrigert til historisk valutakurs.
[2] Balanseført verdi på sikringsinstrumenter er netto markedsverdi. Balanseført verdi på sikringsobjekt er akkumulert verdiendring knyttet til sikret risiko og er en justering av finansielle forpliktelser til amortisert kost.
[3] Positive verdiendringer på finansielle instrumenter i 2019 er i all hovedsak relatert endring i basisswaper med positive 53 millioner kroner. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

Positive verdiendringer på finansielle instrumenter er i all hovedsak relatert til positive endringer i basisswapper på 53 millioner kroner (-106). 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 den urealiserte verdiendringen pr. 31. desember 2019 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.

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 swapen 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.

Referanserente – reform (IBOR reform)

I september 2019 publiserte IASB «Interest Rate Benchmark Reform – Amendments to IFRS 9 and IFRS 7». Disse endringene medfører at man antar at renten ikke endres som følge av IBOR reformen og sikringsbokføringen fortsetter som før uten endringer i sikringsdokumentasjonen.

Eika Boligkreditt er ved utgangen av året eksponert mot én referanserente (NIBOR) som vil bli omfattet av denne reformen i selskapets sikringsbokføring. I tabellen under vises selskapets sikringsforhold etter sikringstype, forfallstruktur og valuta.

Sikringstype	Forfall	Nominell verdi (i millioner)	Sikringsobjekt
Virkelig verdi- og kontantstrømsikring	2021	EUR 1 000	Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer i euro til fast rente
	2023	EUR 1 500	
	2024	EUR 500	
	2025	EUR 1 000	
	2029	EUR 500	
	2039	EUR 75	
Virkelig verdisikring	2020	NOK 550	Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer i norske kroner til fast rente
	2021	NOK 3 000	
	2025	NOK 500	
	2026	NOK 1 800	
	2027	NOK 700	
	2028	NOK 1 150	
	2031	NOK 850	
	2033	NOK 1 600	

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 er basert på noterte priser i aktivt marked

I nivå 1 inngår finansielle instrumenter der verdsettelsen er basert på noterte priser i aktive markeder for identiske eiendeler. Noterte priser innhentes fra Oslo Børs og Bloomberg. Selskapets plasseringer i statssertifikater og obligasjoner i Euro inngår i denne kategorien.

Nivå 2: Finansielle instrumenter der verdsettelse er 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 valutaswaper som er basert på swapkurver samt plassering i sertifikater og obligasjoner som ikke er utstedt av nasjonal stat og ikke gjelder plassering i Euro. I verdsettelsen er det anvendt neddiskonterte kontantstrømmer. Markedsdata innhentes fra en anerkjent leverandør av markedsdata.

Nivå 3: Finansielle instrumenter der verdsettelsen er basert på ikke-observerbare markedsdata

I Nivå 3 inngår fastrenteutlånene og aksjer til virkelig verdi over resultat. Virkelig verdi av fastrenteutlånene er amortisert kost justert for nåverdien av differansen mellom lånenes faste rente og gjeldende tilbudte fastrente på balansedagen. Verdsettelse av aksjer er basert på neddiskonterte kontantstrømmer.

31. desember 2019 (Beløp i tusen kroner)	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3
Finansielle eiendeler			
Utlån til kunder (Fastrentelån)	-	-	6 317 876
Obligasjoner og sertifikater	794 342	12 568 604	-
Finansielle derivater	-	6 478 291	-
Aksjer målt til virkelig verdi over resultat	-	-	1 650
Sum finansielle eiendeler	**794 342**	**19 046 895**	**6 319 526**
Finansiell gjeld			
Finansielle derivater	-	68 756	-
Sum finansiell gjeld	**-**	**68 756**	**-**

Det har ikke vært noen signifikante overføringer mellom de ulike nivåene i 2019.

31. desember 2018 (Beløp i tusen kroner)	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3
Finansielle eiendeler			
Utlån til kunder (Fastrentelån)	-	-	4 830 180
Obligasjoner og sertifikater	5 437 976	11 155 332	-
Finansielle derivater	-	7 812 493	-
Aksjer målt til virkelig verdi over resultat	-	-	2 500
Sum finansielle eiendeler	**5 437 976**	**18 967 825**	**4 832 680**
Finansiell gjeld			
Finansielle derivater	-	70 406	-
Sum finansiell gjeld	**-**	**70 406**	**-**

Det har ikke vært noen signifikante overføringer mellom de ulike nivåene i 2018.

Spesifikasjon av eiendeler i nivå 3

2019 (Beløp i tusen kroner)	01.01.2019	Tilgang/kjøp	Salg/forfall	Bevegelser inn/ut av nivå 3	Resultatført 2019	Andre inntekter og kostnader	31.12.2019
Netto utlån til kunder (Fastrentelån)	4 830 180	2 307 239	(785 298)	-	(34 245)	-	6 317 876
Aksjer målt til virkelig verdi over resultat	2 500	-	-	-	(850)	-	1 650
Sum	**4 832 680**	**2 307 239**	**(785 298)**	**-**	**(35 095)**	**-**	**6 319 526**

2018 (Beløp i tusen kroner)	01.01.2018	Tilgang/kjøp	Salg/forfall	Bevegelser inn/ut av nivå 3	Resultatført 2018	Andre inntekter og kostnader	31.12.2018
Netto utlån til kunder (Fastrentelån)	3 647 877	2 202 231	(1 022 055)	-	2 126	-	4 830 180
Aksjer målt til virkelig verdi over OCI	29 700	-	-	(29 700)	-	-	-
Aksjer målt til virkelig verdi over resultat	2 500	-	-	-	-	-	2 500
Sum	**3 680 077**	**2 202 231**	**(1 022 055)**	**(29 700)**	**2 126**	**-**	**4 832 680**

Spesifikasjon av valutaendringer gjeld

	2019				**2018**			
(Beløp i tusen kroner)	01.01.2019	Utstedt/forfalt	Valutaendring	31.12.2019	01.01.2018	Utstedt/forfalt	Valutaendring	31.12.2018
Endring gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer[1]	46 079 640	1 173 813	(2 208 003)	45 045 450	41 887 570	3 923 000	269 070	46 079 640
Sum	**46 079 640**	**1 173 813**	**(2 208 003)**	**45 045 450**	41 887 570	3 923 000	269 070	46 079 640

[1] Tabellen viser valutaendringer tilknyttet utstedte obligasjoner i fremmed valuta. Valutaendring knyttet til gjeld til kredittinstitusjoner er ikke vist i tabellen.

Sensitivitetsanalyse av eiendeler klassifisert i nivå 3 pr. 31. desember 2019

Ved økning i rentenivået på ett prosentpoeng i alle rentesatser vil verdien av foretakets fastrenteutlån til virkelig verdi blitt redusert med 234 millioner kroner. Ved reduksjon i rentenivået ville effekten blitt en økning på 234 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 foretakets fastrente utlån til virkelig verdi har uendret kredittspread gir det ikke endring i virkelig verdi som er henførbart til endring i kredittrisiko. Dette gjelder både pr. 31. desember 2019, og kumulativt.

NOTE 10: KLASSIFISERING AV FINANSIELLE INSTRUMENTER

31. desember 2019 Beløp i tusen kroner	Finansielle instrumenter målt til virkelig verdi over resultatet	Finansielle instrumenter målt til virkelig verdi over andre inntekter og kostnader	Finansielle instrumenter målt til amortisert kost	Sum
Finansielle eiendeler				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	-	-	968 309	**968 309**
Utlån til kunder	6 317 876	-	78 400 667	**84 718 544**
Obligasjoner og sertifikater	-	13 362 946	-	**13 362 946**
Finansielle derivater	6 478 291	-	-	**6 478 291**
Aksjer målt til virkelig verdi over resultat	1 650	-	-	**1 650**
Andre finansielle eiendeler	-	-	142 045	**142 045**
Sum finansielle eiendeler	**12 797 817**	**13 362 946**	**79 511 021**	**105 671 784**
Finansielle forpliktelser				
Finansielle derivater	68 756	-	-	**68 756**
Gjeld stiftet v/utsted. av verdipap.	-	-	94 300 106	**94 300 106**
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-	3 937 698	**3 937 698**
Annen gjeld	-	-	840 908	**840 908**
Ansvarlig lånekapital	-	-	889 050	**889 050**
Sum finansielle forpliktelser	**68 756**	**-**	**99 967 762**	**100 036 518**

31. desember 2018 Beløp i tusen kroner	Finansielle instrumenter målt til virkelig verdi over resultatet	Finansielle instrumenter målt til virkelig verdi over andre inntekter og kostnader	Finansielle instrumenter målt til amortisert kost	Sum
Finansielle eiendeler				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	-	-	956 021	**956 021**
Utlån til kunder	4 830 180	-	77 184 505	**82 014 685**
Obligasjoner og sertifikater	-	16 593 308	-	**16 593 308**
Finansielle derivater	7 812 493	-	-	**7 812 493**
Aksjer målt til virkelig verdi over resultat	2 500	-	-	**2 500**
Andre finansielle eiendeler	-	-	486 551	**486 551**
Sum finansielle eiendeler	**12 645 173**	**16 593 308**	**78 627 078**	**107 865 559**
Finansielle forpliktelser				
Finansielle derivater	70 406	-	-	**70 406**
Gjeld stiftet v/utsted. av verdipap.	-	-	97 288 469	**97 288 469**
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-	3 855 067	**3 855 067**
Annen gjeld	-	-	787 100	**787 100**
Ansvarlig lånekapital	-	-	674 273	**674 273**
Sum finansielle forpliktelser	**70 406**	**-**	**102 604 909**	**102 675 315**

NOTE 11: NETTO GEVINST OG TAP PÅ FINANSIELLE INSTRUMENTER TIL VIRKELIG VERDI

Året 2019

Beløp i tusen kroner	Virkelig verdi over resultat	Virkelig verdi over andre inntekter og kostnader	Virkelig verdisikring over resultat	Kontantstrøm-sikring over andre inntekter og kostnader	**Sum**	Herav realisert	Herav urealisert
Utlån til kunder (Fastrentelån)	(34 245)		-	-	**(34 245)**	1 029	(35 274)
Obligasjoner og sertifikater	-	6 634	-	-	**6 634**	103 181	(96 547)
Aksjer målt til virkelig verdi over resultat	(850)	-	-	-	**(850)**	-	(850)
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-	-	1 258 235	-	**1 258 235**	-	1 258 235
Finansielle derivater	34 383	-	(1 263 499)	52 974	**(1 229 116)**	-	(1 229 116)
Sum	**(712)**	**6 634**	**(5 264)**	**52 974**	**658**	**104 210**	**(103 552)**

Året 2018

Beløp i tusen kroner	Virkelig verdi over resultat	Virkelig verdi over andre inntekter og kostnader	Virkelig verdisikring over resultat	Kontantstrøm-sikring over andre inntekter og kostnader	**Sum**	Herav realisert	Herav urealisert
Utlån til kunder (Fastrentelån)	2 126		-	-	**2 126**	746	1 380
Obligasjoner og sertifikater	-	(6 880)	-	-	**(6 880)**	32 411	(39 292)
Aksjer målt til virkelig verdi over resultat	-	-	-	-	**-**	-	-
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-	-	50 791	-	**50 791**	-	50 791
Finansielle derivater	13 933	-	(44 797)	(106 139)	**(137 003)**	35	(137 038)
Sum	**16 059**	**(6 880)**	**5 994**	**(106 139)**	**(90 966)**	**33 192**	**(124 158)**

NOTE 12: VIRKELIG VERDI AV FINANSIELLE INSTRUMENTER TIL AMORTISERT KOST

	31.12.2019		31.12.2018	
Beløp i tusen kroner	**Bokført verdi**	**Virkelig verdi**	Bokført verdi	Virkelig verdi
Finansielle eiendeler				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	**968 309**	**968 309**	956 021	956 021
Utlån til kunder	**84 718 544**	**84 718 544**	82 014 685	82 014 685
Sum finansielle eiendeler	**85 686 852**	**85 686 852**	82 970 706	82 970 706
Finansielle forpliktelser				
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	**94 300 106**	**94 809 378**	97 288 469	97 684 168
Ansvarlig lån	**889 050**	**899 677**	674 273	678 763
Sum finansielle forpliktelser	**95 189 156**	**95 709 055**	97 962 742	98 362 931

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

NOTE 13: VARIGE DRIFTSMIDLER OG ANDRE IMMATERIELLE EIENDELER

Beløp i tusen kroner	Programvare	Sum
Anskaffelseskost 1. januar	26 660	**26 660**
Tilgang	1 294	**1 294**
Avgang	-	-
Anskaffelseskost 31. desember	**27 954**	**27 954**
Akkumulerte avskrivninger 1. januar	21 545	**21 545**
Akkumulerte avskrivninger 31. desember	23 402	**23 402**
Bokført verdi 31. desember	**4 552**	**4 552**
Årets avskrivninger	1 857	**1 857**
Økonomisk levetid	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	
Avskrivninger bokført over resultat		
Årets avskrivninger av immaterielle eiendeler	1 857	
Årets avskrivninger av bruksretteiendeler (IFRS 16)	2 088	
Sum	**3 945**	

IFRS 16 – Leieavtaler

Beløp i tusen kroner	31.12.2019	01.01.2019
Balanse		
Bruksretteiendeler	16 701	18 789
Leieforpliktelser	16 593	18 789
Resultatregnskap		
Avskrivning	2 088	
Rentekostnader	541	
Sum	**2 629**	
Effekter relatert til implementeringen av IFRS 16		
Reduksjon i driftskostnader	2 513	
Økning i kostnader etter IFRS 16	2 629	
Endring i resultat før skatt i perioden	**(115)**	

IFRS 16 om leieavtaler krever balanseføring av alle leieavtaler ved at bruksretten for leie av en eiendel balanseføres som en eiendel mens leieforpliktelsen avsettes som gjeld. EBK har kun én avtale, leie av kontorlokaler, som faller inn under denne standarden. Bruksretten og leieforpliktelsen er innregnet i selskapets balanse til nåverdien av fremtidige leiebetalinger i leieperioden med hhv 16,7 millioner kroner og 16,6 millioner kroner pr. 31. desember 2019. Leieperioden som ligger til grunn for beregningen av fremtidige leiebetalinger tilsvarer gjenstående tid til forfall av leieavtalen (ca. 8 år pr. 31. desember 2019). Det er ikke lagt til eventuelle opsjoner i leieperioden. Bruksretten vil avskrives over leieavtalens løpetid og renter på leieforpliktelsen kostnadsføres. Avskrivningen presenteres sammen med andre avskrivninger i resultatregnskapet, mens renten inngår i finanskostnader i resultatregnskapet. Rentekostnaden beregnes ved å bruke neddiskonteringsrenten (selskapets inkrementelle lånerente) på leieforpliktelsen.

NOTE 14: AKSJER TIL VIRKELIG VERDI OVER RESULTAT OG AKSJER I TILKNYTTET SELSKAP

Aksjer klassifisert til virkelig verdi over resultat

Beløp i tusen kroner	Antall aksjer	Kostpris	Balanseført verdi 31.12.2019	Eierandel
Nordic Credit Rating AS	10 000	2 500	1 650	1,67 %
Sum	**10 000**	**2 500**	**1 650**	

Aksjer i tilknyttede selskap

Eierandeler i tilknyttede selskaper regnskapsføres etter egenkapitalmetoden.

Beløp i tusen kroner	Antall aksjer	Eierandel
Eiendomsverdi AS[1]	470 125	25,00 %
Sum	**470 125**	

Beløp i tusen kroner	2019	2018
Balanseført verdi pr. 1. januar 2019	**54 441**	29 700
Tilgang/avgang	-	28 530
Verdiregulering til kostpris	-	(14 700)
Resultatandel	**19 117**	10 911
Utbetalt utbytte	**(9 873)**	-
Balanseført verdi pr. 31. desember 2019	**63 685**	54 441

[1] EBKs investering i Eiendomsverdi behandles som et tilknyttet selskap fra og med 31. desember 2018 etter at eierandelen økte til 25 prosent. Investeringen behandles som aksjer i tilknyttet selskap målt etter egenkapitalmetoden. Eierandelen i Eiendomsverdi er verdsatt til samlet kostpris i tråd med trinnvis oppkjøp justert for EBKs resultatandel og mottatt utbytte på rapporteringstidspunktet. Den positive forskjellen mellom balanseført verdi på rapporteringstidspunktet og anskaffelseskostnad er ført mot fond for vurderingsforskjeller.

NOTE 15: GJELD

Beløp i tusen kroner	31.12.2019	31.12.2018
Pålydende verdi obligasjoner	**88 087 050**	89 748 213
Kursdifferanser og rente- og valutasikring	**6 213 056**	7 540 256
Pålydende verdi ansvarlig lånekapital	**890 000**	675 000
Kursdifferanser	**(950)**	(727)
Sum	**95 189 156**	97 962 743

Eika Boligkreditt AS (EBK) har avtale om kassekreditt med DNB Bank ASA (DNB). Kassekreditten som er på 50 millioner kroner var ubenyttet pr. 31. desember 2019 og pr. 31. desember 2018. Det er her knyttet betingelser vedrørende egenkapitalandel.

Likviditetsstøtte fra eierbankene er regulert i avtale datert 10. mai 2012 om kjøp av obligasjoner med fortrinnsrett. Hovedtrekkene i avtalen

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

Avtalen om kjøp av OMF kan under visse vilkår termineres.

Det er knyttet betingelser til långiver i forhold til overpantsettelse. For obligasjoner med fortrinnsrett (OMF) som er tilordnet foretakets sikkerhetsmasse gjelder krav om overpantsettelse på 5 prosent for lån som inngår EMTCN- Programme. Dette innebærer at selskapet til enhver tid skal ha verdier i sin sikkerhetsmasse som utgjør minst 105 prosent av sum utestående OMF. Se note 16 for ytterligere informasjon.

Selskapet har pr. 31. desember 2019 utstedte obligasjonslån og sertifikatlån med pålydende på til sammen 94 300 106 tusen kroner.

Note 15.1 Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

Obligasjoner med fortrinnsrett

Beløp i tusen kroner

ISIN	Pålydende beløp	Lokal valuta	Rente	Rentesats	Opptak	Forfall	**31.12.2019**	31.12.2018
NO0010502149	-	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,70 %	2009	2019	-	430 233
NO0010561103	-	NOK	Fast	5,00 %	2009	2019	-	1 959 785
NO0010605587	1 000 000	NOK	Fast	5,20 %	2011	2021	**1 000 000**	1 000 000
NO0010625346	1 500 000	NOK	Fast	4,60 %	2011	2026	**1 500 620**	1 500 712
NO0010663727	-	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,60 %	2012	2019	-	4 256 621
NO0010663743	-	NOK	Fast	3,25 %	2012	2019	-	200 470
XS0794570944	-	EUR	Fast	2,000 %	2012	2019	-	6 436 913
NO0010669922	1 000 000	NOK	Fast	4,00 %	2013	2028	**997 537**	997 229
NO0010685480	5 125 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,54 %	2013	2020	**5 130 475**	5 136 185
NO0010685704	550 000	NOK	Fast	3,50 %	2013	2020	**550 430**	550 881
NO0010687023	150 000	NOK	Fast	4,10 %	2013	2028	**150 000**	150 000
XS0881369770	1 000 000	EUR	Fast	2,125 %	2013	2023	**9 823 464**	9 879 560
XS1044766191	500 000	EUR	Fast	1,50 %	2014	2021	**4 915 227**	4 940 427
NO0010732258	8 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,28 %	2015	2022	**7 977 615**	7 967 018
NO0010733694	2 000 000	NOK	Fast	1,75 %	2015	2021	**1 147 747**	1 146 452
XS1312011684	500 000	EUR	Fast	0,625 %	2015	2021	**4 913 307**	4 939 699
NO0010763022	850 000	NOK	Fast	2,25 %	2016	2031	**843 890**	843 347
NO0010775190	5 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,40 %	2016	2020	**2 061 001**	4 999 382
NO0010780687	700 000	NOK	Fast	2,60 %	2016	2027	**699 505**	699 438
XS1397054245	500 000	EUR	Fast	0,375 %	2016	2023	**4 901 787**	4 926 983
NO0010794308	5 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,43 %	2017	2022	**5 007 130**	5 009 818
XS1566992415	500 000	EUR	Fast	0,375 %	2017	2024	**4 902 450**	4 929 108
XS1725524471	500 000	EUR	Fast	0,375 %	2017	2025	**4 897 680**	4 924 377
NO0010815376	1 600 000	NOK	Fast	2,67 %	2018	2033	**1 589 113**	1 588 282
NO0010821192	8 050 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,34 %	2018	2023	**8 045 233**	8 043 920
XS1869468808	500 000	EUR	Fast	0,500 %	2018	2025	**4 895 435**	4 922 155
XS1945130620	500 000	EUR	Fast	0,88 %	2019	2029	**4 879 971**	-
XS1969637740	10 000	EUR	Fast	1,25 %	2019	2039	**98 460**	-
XS1997131591	60 000	EUR	Fast	1,11 %	2019	2039	**590 657**	-
NO0010863178	7 250 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,25 %	2019	2024	**7 243 266**	-
XS2085864911	5 000	EUR	Fast	0,56 %	2019	2039	**49 165**	-
Verdijusteringer							**1 939 521**	1 533 790
Obligasjoner med fortrinnsrett[1]							**90 750 687**	93 912 784

[1] For obligasjoner med fortrinnsrett (OMF) som er tilordnet foretakets sikkerhetsmasse gjelder krav om overpantsettelse på 5 prosent i henhold til selskapets låneprogram (Euro Medium Term Covered Note Programme). Det er også nødvendig med overpantsettelse på 5 prosent for å oppretthold Aaa rating fra Moody's Investors Service.

Senior usikrede obligasjonsinnlån
Beløp i tusen kroner

ISIN	Pålydende beløp	Lokal valuta	Rente	Rentesats	Opptak	Forfall	**31.12.2019**	31.12.2018
NO0010708936	425 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,80 %	2014	2019	-	425 110
NO0010713753	-	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,70 %	2014	2019	-	249 978
NO0010739287	600 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,70 %	2015	2020	**599 940**	599 797
NO0010764160	-	NOK	Flytende	3M Nibor +0,95 %	2016	2019	-	350 096
NO0010776099	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor +0,92 %	2016	2020	**499 944**	499 871
NO0010782048	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor +0,95 %	2017	2022	**501 030**	501 537
NO0010830367	450 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,56 %	2018	2022	**449 829**	449 764
NO0010834716	500 000	NOK	Fast	3,01 %	2018	2025	**299 602**	299 533
NO0010841620	300 000	NOK	Fast	2,87 %	2019	2026	**299 663**	-
NO0010845936	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,78 %	2019	2024	**299 816**	-
NO0010849433	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,74 %	2019	2024	**299 678**	-
NO0010851975	1 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,27 %	2019	2021	**299 918**	-
Sum senior usikrede obligasjonsinnlån							**3 549 419**	3 375 685
Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer							**94 300 106**	97 288 469

Ansvarlig lånekapital
Beløp i tusen kroner

ISIN	Pålydende beløp	Lokal valuta	Rente	Rentesats	Opptak	Forfall	**31.12.2019**	31.12.2018
NO0010729650	200 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,85 %[1]	2015	2025	**164 997**	199 937
NO0010759475	150 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 3,40 %[2]	2016	2026	**149 928**	149 868
NO0010814916	325 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,40 %[3]	2018	2028	**324 598**	324 469
NO0010864333	250 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,55 %[4]	2019	2029	**249 526**	-
Sum ansvarlig lånekapital							**889 050**	674 273

[1] Ansvarlig lån 200 millioner kroner med forfall 21. januar 2025, har innløsningsrett (call) 21. januar 2020, og deretter kvartalsvis på hver på hver rentebetalingsdato. Det foreligger også regulatorisk og skattemessig innløsningsrett. Dersom offentlige reguleringer medfører endringer som påvirker i hvilken grad kapitalen kan regnes som ansvarlig kapital kan obligasjonen innløses til en pris lik 100 prosent pluss påløpte renter. Eika Boligkreditt har i tredje kvartal kjøpt tilbake 35 millioner kroner før innløsningsrett (call) slik at utestående pålydende beløp er 165 millioner kroner pr. 31. desember 2019. Selskapet har bestemt seg for å benytte seg av innløsningsretten 21. januar 2020. Dette lånet medregnes derfor ikke i selskapets ansvarlige kapital den 31. desember 2019.

[2] Ansvarlig lån 150 millioner kroner med forfall 17. mars 2026, har innløsningsrett (call) 17. mars 2021, og deretter kvartalsvis på hver på hver rentebetalingsdato. Det foreligger også regulatorisk og skattemessig innløsningsrett. Dersom offentlige reguleringer medfører endringer som påvirker i hvilken grad kapitalen kan regnes som ansvarlig kapital kan obligasjonen innløses til en pris lik 100 prosent pluss påløpte renter.

[3] Ansvarlig lån 325 millioner kroner med forfall 2. februar 2028, har innløsningsrett (call) 2. februar 2023, og deretter kvartalsvis på hver på hver rentebetalingsdato. Det foreligger også regulatorisk og skattemessig innløsningsrett. Dersom offentlige reguleringer medfører endringer som påvirker i hvilken grad kapitalen kan regnes som ansvarlig kapital kan obligasjonen innløses til en pris lik 100 prosent pluss påløpte renter.

[4] Ansvarlig lån 250 millioner kroner med forfall 27. september 2029, har innløsningsrett (call) 27. september 2024, og deretter kvartalsvis på hver på hver rentebetalingsdato. Det foreligger også regulatorisk og skattemessig innløsningsrett. Dersom offentlige reguleringer medfører endringer som påvirker i hvilken grad kapitalen kan regnes som ansvarlig kapital kan obligasjonen innløses til en pris lik 100 prosent pluss påløpte renter.

NOTE 16: SIKKERHETSMASSEN

For obligasjoner med fortrinnsrett (OmF) som er tilordnet foretakets sikkerhetsmasse gjelder krav om overpantsettelse på 5 prosent i henhold til selskapets låneprogram (Euro Medium Term Covered Note Programme). Det er også nødvendig med overpansettelse på 5 prosent for å oppretthold Aaa rating fra Moody's Investors Service. I beregning av overpantsettelse på 5 prosent er det brukt nominelle verdier på sikrede valutakurser. Det følger av finansforetaksforskriften § 11-7 at det er et krav om overpantsettelse på minst 2 prosent av verdien av OmF i sikkerhetsmassen. I beregning av kravet på 2 prosent er legges det til grunn virkelige verdier med unntak av kredittspread på OMF'ene samt at det er hensyntatt egenbeholdning av OMF.

Beregning av overpantsettelse ved bruk av virkelige verdier (beregnet i henhold til finansforetaks-forskriften §11-7)

Sikkerhetsmassen	**Virkelig verdi**	
Beløp i tusen kroner	**31.12.2019**	31.12.2018
Utlån til kunder[2]	**84 345 467**	81 541 489
Fyllingssikkerhet og derivater:		
Finansielle derivater uten påløpte renter (netto)	**6 079 459**	7 323 128
Fyllingssikkerhet[3]	**9 838 148**	14 046 298
Sum sikkerhetsmassen	**100 263 074**	102 910 916
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad[4]	**105,81 %**	107,06 %

Utestående OMF		
Beløp i tusen kroner	**31.12.2019**	31.12.2018
Obligasjoner med fortrinnsrett	**90 750 687**	93 912 784
Over/underkurs	**217 963**	200 252
Egenbeholdning (OMF)[1]	**3 789 000**	2 010 000
Utestående OMF	**94 757 650**	96 123 036

[1] I beregningen av kravet på 2 prosent er det hensyntatt egenbeholdning av OMF.

Beregning av overpantsettelse ved bruk av nominelle verdier (beregnet i henhold til krav i låneprogram og etter Moody's Investors Service metodologi)

Sikkerhetsmassen	Nominelle verdier	
Beløp i tusen kroner	**31.12.2019**	31.12.2018
Utlån til kunder[2]	**84 360 526**	81 521 274
Fyllingssikkerhet:		
Fyllingssikkerhet[3]	**9 775 435**	13 993 519
Sum sikkerhetsmassen	**94 135 960**	95 514 793
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad[4]	**111,35 %**	110,58 %

Utestående OMF		
Beløp i tusen kroner	**31.12.2019**	31.12.2018
Obligasjoner med fortrinnsrett	**84 537 050**	86 373 213
Sum utestående OMF	**84 537 050**	86 373 213

[2] Utlån som har pant uten rettsvern er trukket ut.
[3] Fyllingssikkerhet inkluderer utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner, obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi og underliggende sikkerhet i repo avtaler.
[4] Likvide eiendeler som benyttes i rapporteringen av LCR indikatorene er holdt utenfor beregningen av sikkerhetsmassens overpantsettelse jf. Finanstilsynets veiledning for rapportering av LCR. Likvide eiendeler i form av obligasjoner og sertifikater til en verdi av 550 millioner kroner er pr. 31. desember 2019 holdt utenfor beregningen av sikkerhetsmassens overpantsettelse. Dersom denne likviditeten også tas hensyn til i verdiberegning av sikkerhetsmassen gir det en overpantsettelse på 6,39 prosent ved bruk av virkelige verdier og 12,01 prosent ved bruk av nominelle verdier.

NOTE 17: LØNN OG ANDRE PERSONALKOSTNADER

Beløp i tusen kroner	2019	2018
Lønn, honorar m.v	**22 600**	21 734
Arbeidsgiveravgift	**5 155**	5 078
Pensjonskostnader	**3 484**	3 468
Andre personalkostnader	**1 017**	852
Sum	**32 256**	31 132
Gjennomsnittlig antall ansatte (antall årsverk)	**19,8**	19,8

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

Beløp i tusen kroner		Lønn[1]	Annet[2]	Pensjon ordinær avtale	Pensjon tilleggs-avtale
Kjartan M. Bremnes	Administrerende direktør	2 718	325	180	794

Administrerende direktør inngår i selskapets ordinære pensjonsordning. I tillegg er det inngått avtale om innskuddsbasert tilleggspensjon der det beregnes et fast tilskudd til driftspensjon. Tilskuddet består av et innskudd på 18 prosent av lønn over 12G for alderspensjon fra 67–77 år, samt et beregnet tilskudd til førtidspensjon fra 63–67 år som ved pensjonsalder 63 år vil gi en pensjon på tilnærmet 66 prosent av lønn fra 63 til 67 år. Pensjon vist i tabell ovenfor viser årets kostnad.

Administrerende direktør har ikke avtale om etterlønn.

[1] Omfatter utbetalt lønn og feriepenger i 2019.
[2] Naturalytelser og andre ytelser.

Selskapet avviklet bonusordningen i 2017. Innestående på bonusbank pr. 31. desember 2019 vil bli utbetalt i henhold til gjeldende regelverk.

Styret

Beløp i tusen kroner	Honorar
Tor Egil Lie	188
Dag Olav Løseth	126
Terje Svendsen	126
Olav Sem Austmo	126
Rune Iversen	126
Torleif Lilløy	126
Nina Holte	19
Sum styret	**837**

Risiko- og revisjonsutvalg

Beløp i tusen kroner	Honorar
Terje Svendsen	44
Dag Olav Løseth	44
Torleif Lilløy	37
Tor Egil Lie	6
Sum risikoutvalg	**131**

Valgkomité

Beløp i tusen kroner	Honorar
Jørn Berg	25
Hans Petter Gjeterud	13
Harald Flaa	13
Trygve Jacobsen	13
Siri Fossum	13
Sum valgkomité	**75**

Godtgjørelsesutvalg

Beløp i tusen kroner	Honorar
Rune Iversen	19
Olav Sem Austmo	19
Sum godtgjørelsesutvalg	**37**

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS og deres samarbeidspartnere er som følger:

Beløp i tusen kroner	2019	2018
Lovpålagt revisjon	**581**	680
Andre attestasjonstjenester	**338**	291
Skatt og avgiftsrådgivning	**53**	33
Andre tjenester utenfor revisjon	**41**	-
Sum	**1 013**	1 003

Tallene ovenfor er eksklusiv merverdiavgift.

NOTE 19: PENSJONER

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsording etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har ordninger som oppfyller lovens krav. Eika Boligkreditt valgte i 2016 å avvikle den ytelsesbaserte pensjonsordningen slik at alle ansatte nå er omfattet av en innskuddsbasert pensjonsordning.

Innskuddsbasert ordning

Denne ordningen baserer seg på at selskapet yter et tilskudd på 7 prosent av lønn fra 0–7,1 ganger grunnbeløpet i Folketrygden (G) og 20 prosent av lønn fra 7,1–12 G I tillegg dekker selskapet risikoforsikring som omfatter uførhet og barnepensjon for de som inngår i innskuddsordningen.

AFP – avtalefestet pensjonsordning

AFP er en tariffestet pensjonsordning i privat sektor. For å ha rett til AFP må arbeidstaker ha vært ansatt i en bedrift tilsluttet AFP i 7 av de 9 siste årene før fylte 62 år. Premien beregnes med utgangspunkt i en fast prosent av den ansattes lønnsutbetaling mellom 1 og 7,1 G. Det betales ikke premie for arbeidstakere etter det året de fyller 61 år. Alle ansatte i selskapet er tilknyttet ordningen fra 1. april 2016. Innbetalt premie kostnadsføres.

Individuell ordning

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

Pensjonskostnader og -forpliktelser inkluderer arbeidsgiveravgift.

	2019	2018
Antall ansatte som inngår i individuell ordning	**1**	1
Antall ansatte som inngår i innskuddsbasert ordning	**20**	21

Pensjonskostnader

Beløp i tusen kroner	2019	2018
Innskuddsbasert ordning	**2 937**	2 639
Individuell ordning	**960**	1 110
AFP-ordining	**333**	374
Sum pensjonskostnader	**4 231**	4 123

Balanseført pensjonsforpliktelser

Beløp i tusen kroner	31.12.2019	31.12.2018
Individuell ordning	**5 021**	4 075
Sum pensjonsforpliktelser	**5 021**	4 075

NOTE 20: SKATTEKOSTNAD

Beløp i tusen kroner	2019	2018
Skattekostnad ordinært resultat		
Betalbar skatt i balansen	**62 232**	32 764
Justering for skatt på renter på fondsobligasjoner bokført mot egenkapitalen	**-**	7 160
Endring utsatt skatt ordinært resultat	**(33 783)**	(23 507)
Endring skatt tidligere år	**(14 902)**	28 255
Sum skattekostnad i ordinært resultat	**13 547**	44 672
Avstemning av skattekostnad mot ordinært resultat før skattekostnad		
Resultat før skattekostnad	**102 209**	196 627
Forventet inntektsskatt etter nominell sats (25 %)	**25 552**	49 157
Skatt vedrørende tidligere år	**-**	-
Skatteeffekt av permanente forskjeller	**(12 006)**	(4 485)
Effekt av endret skattesats for utsatt skatt	**-**	-
Sum skattekostnad i ordinært resultat	**13 547**	44 672
Effektiv skattesats	**13,3 %**	22,7 %
Skattekostnad andre inntekter og kostnader		
Endring utsatt skatt obligasjoner og sertifikater	**1 659**	1 720
Endring utsatt skatt basiswaper	**13 244**	26 535
Sum skattekostnad andre inntekter og kostnader	**14 902**	28 255
Avstemning av skattekostnad mot andre inntekter og kostnader før skattekostnad		
Andre inntekter og kostnader før skattekostnad	**59 608**	(127 720)
Forventet inntektsskatt etter nominell sats (25 %)	**14 902**	(31 930)
Skatteeffekt av permanente forskjeller	**-**	3 675
Sum skattekostnad andre inntekter og kostnader	**14 902**	(28 255)
Utsatt skatt vedrørende følgende midlertidige forskjeller over ordinært resultat		
Driftsmidler	**(5)**	(8)
Pensjoner	**236**	268
Finansielle instrumenter	**33 736**	23 529
Andre midlertidige forskjeller	**(184)**	(282)
Sum endring utsatt skatt	**33 783**	23 507

Utsatt skattefordel og utsatt skatt i balansen vedrører følgende midlertidige forskjeller

Beløp i tusen kroner	31.12.2019	31.12.2018
Driftsmidler	50	71
Netto pensjonsforpliktelser	5 021	4 075
Finansielle instrumenter	305 973	171 028
Andre midlertidige forskjeller	429	1 165
Sum midlertidige forskjeller	**311 472**	176 339
Bokført utsatt skattfordel	**77 868**	44 085

NOTE 21: ANDRE FINANSIELLE EIENDELER

Beløp i tusen kroner	31.12.2019	31.12.2018
Forskuddsbetalte kostnader	2 068	1 452
Repo-avtaler	-	356 439
Opptjente renter	139 977	128 660
Kortsiktige fordringer	50	-
Sum andre finansielle eiendeler	**142 095**	486 551

NOTE 22: ANNEN GJELD

Beløp i tusen kroner	31.12.2019	31.12.2018
Påløpne kostnader		
Provisjoner utlån bankene	145 719	115 390
Påløpte renter	625 932	631 406
Skyldig arbeidsgiveravgift	1 500	1 598
Avsatt styrehonorar	612	584
Påløpne feriepenger	2 327	2 293
Avsatt bonus	429	1 165
Andre påløpne kostnader	-	(1)
Sum	**776 518**	752 435
Annen gjeld		
Gjeld til selskap i samme konsern	-	-
Leverandørgjeld	736	622
Skyldig skattetrekk	1 178	1 126
Skyldig mva	245	152
Betalbar skatt	62 232	32 764
Annen kortsiktig gjeld	-	-
Sum	**64 390**	34 664
Totalt annen gjeld	**840 908**	787 100

NOTE 23: PROVISJONSKOSTNADER

Beløp i tusen kroner	2019	2018
Porteføljeprovisjon[1]	478 044	448 632
Terminprovisjon	10 072	8 094
Banktjenester	1 736	1 109
Sum provisjonskostnader	**489 852**	457 836

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

NOTE 24: ADMINISTRASJONSKOSTNADER OG ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Beløp i tusen kroner	2019	2018
Drift og vedlikehold IT	9 618	8 931
Telefon og porto	1 092	906
Rekvisita mv.	333	341
Markedsføring	284	299
Diverse andre administrasjonskostnader	6 999	7 958
Sum administrasjonskostnader	**18 326**	18 435
Fremmede tjenester	12 354	11 758
Driftsutgifter leide lokaler	318	2 313
Forsikringer	253	245
Diverse andre driftskostnader	1 771	1 615
Sum andre driftskostnader	**14 696**	15 932

NOTE 25: AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen består av 1 225 496 642 aksjer pålydende kr 1,-.
Alle aksjer er pr. 31. desember 2019 godkjent, utstedt og fullt innbetalt.

Aksjonæroversikt 31. desember 2019	Antall aksjer	Eierandel
Jbf bank og forsikring	82 095 349	6,70 %
Jæren Sparebank	72 939 669	5,95 %
OBOS-banken	65 064 833	5,31 %
Askim & Spydeberg Sparebank	51 768 237	4,22 %
Skagerrak Sparebank	48 768 625	3,98 %
Totens Sparebank	47 405 455	3,87 %
Orkla Sparebank	37 168 911	3,03 %
Sparebanken Narvik	29 453 414	2,40 %
Aurskog Sparebank	26 730 204	2,18 %
Melhus Sparebank	26 384 612	2,15 %
Lillestrømbanken	26 134 118	2,13 %
Grong Sparebank	25 659 118	2,09 %
Surnadal Sparebank	25 306 084	2,06 %
Eidsberg Sparebank	23 734 751	1,94 %
Rørosbanken	23 327 560	1,90 %
Larvikbanken – Din Personlige Sparebank	23 106 091	1,89 %
Odal Sparebank	23 076 300	1,88 %
Selbu Sparebank	22 322 799	1,82 %
Skue Sparebank	21 689 595	1,77 %
Berg Sparebank	21 308 501	1,74 %
Aasen Sparebank	19 804 613	1,62 %
Drangedal Sparebank	19 326 539	1,58 %
Sunndal Sparebank	18 972 716	1,55 %
Romsdal Sparebank	18 628 115	1,52 %
Sogn Sparebank	18 006 327	1,47 %
Sparebanken Din	17 326 456	1,41 %
Andebu Sparebank	17 031 263	1,39 %
Bien Sparebank ASA	16 938 951	1,38 %
Trøgstad Sparebank	16 917 891	1,38 %
Marker Sparebank	16 497 280	1,35 %
Kvinesdal Sparebank	15 645 917	1,28 %
Arendal og Omegn Sparekasse	15 302 457	1,25 %
Hjartdal og Gransherad Sparebank	15 226 989	1,24 %

Aksjonæroversikt 31. desember 2019	Antall aksjer	Eierandel
Østre Agder Sparebank	14 937 462	1,22 %
Tysnes Sparebank	13 869 629	1,13 %
Hegra Sparebank	13 573 765	1,11 %
Strømmen Sparebank	12 971 707	1,06 %
Stadsbygd Sparebank	12 971 012	1,06 %
Sparebank 68° Nord	12 802 104	1,04 %
Hønefoss Sparebank	12 573 195	1,03 %
Grue Sparebank	11 839 370	0,97 %
Ørland Sparebank	11 293 691	0,92 %
Nidaros Sparebank	11 283 185	0,92 %
Hemne Sparebank	10 777 911	0,88 %
Valle Sparebank	10 769 550	0,88 %
Birkenes Sparebank	10 292 564	0,84 %
Høland og Setskog Sparebank	9 527 013	0,78 %
Tinn Sparebank	9 447 675	0,77 %
Hjelmeland Sparebank	8 919 531	0,73 %
Tolga-Os Sparebank	8 329 412	0,68 %
Blaker Sparebank	7 679 751	0,63 %
Oppdalsbanken	7 602 369	0,62 %
Haltdalen Sparebank	7 309 780	0,60 %
Åfjord Sparebank	7 196 900	0,59 %
Evje og Hornnes Sparebank	6 875 569	0,56 %
Ørskog Sparebank	6 612 414	0,54 %
Voss Veksel- og Landmandsbank ASA	6 281 006	0,51 %
Fornebu Sparebank	5 839 511	0,48 %
Soknedal Sparebank	5 699 541	0,47 %
Rindal Sparebank	5 158 639	0,42 %
Ofoten Sparebank	4 475 869	0,37 %
Bjugn Sparebank	3 921 519	0,32 %
Valdres Sparebank	3 056 820	0,25 %
Etnedal Sparebank	2 060 380	0,17 %
Gildeskål Sparebank	478 058	0,04 %
Totalt	**1 225 496 642**	**100 %**

Aksjene har full stemmerett i henhold til selskapets vedtekter.

NOTE 26: KAPITALDEKNING

Beløp i tusen kroner	31.12.2019	31.12.2018
Aksjekapital	**1 225 497**	1 093 319
Overkurs	**3 384 886**	2 967 063
Annen innskutt egenkapital	**477 728**	477 728
Annen egenkapital	**1 016**	1 015
Sum balanseført egenkapital før fondsobligasjoner	**5 089 127**	4 539 126
Fond for urealisert gevinst	**9 596**	10 265
Immaterielle eiendeler	**(4 553)**	(5 116)
Utsatt skattefordel[1]	**-**	-
Verdijustering av finansielle eiendeler til virkelig verdi uten påløpte renter	**(20 106)**	(21 867)
Sum ren kjernekapital	**5 074 063**	4 522 408

Ren kjernekapitaldekning	31.12.2019	31.12.2018
Vektet beregningsgrunnlag	**34 073 656**	33 731 370
Ren kjernekapital	**5 074 063**	4 522 408
Ren kjernekapitaldekningsprosent	**14,9 %**	13,4 %
Sum ren kjernekapital	**5 074 063**	4 522 408
Fondsobligasjoner	**573 912**	704 974
Sum kjernekapital	**5 647 975**	5 227 381

Kjernekapitaldekning	31.12.2019	31.12.2018
Vektet beregningsgrunnlag	**34 073 656**	33 731 370
Kjernekapital	**5 647 975**	5 227 381
Kjernekapitaldekningsprosent	**16,6 %**	15,5 %
Sum kjernekapital	**5 647 975**	5 227 381
Ansvarlig lån	**724 052**	674 273
Sum ansvarlig kapital	**6 372 027**	5 901 654

Kapitaldekning	31.12.2019	31.12.2018
Vektet beregningsgrunnlag	**34 073 656**	33 731 370
Ansvarlig kapital	**6 372 027**	5 901 654
Kapitaldekningsprosent	**18,7 %**	17,5 %
Kapitalkrav tilsvarende 8 prosent av beregningsgrunnlag	**2 725 892**	2 698 510
Overskudd av ansvarlig kapital	**3 646 135**	3 203 145

Kapitaldekningen er beregnet etter standardmetoden i henhold til Basel II.

31. desember 2019 **Beregningsgrunnlag**	Vektet beregnings-grunnlag	Kapitalkrav
Kredittrisiko	32 020 854	2 561 668
Operasjonell risiko	394 304	31 544
CVA risiko[2]	1 658 498	132 680
Sum	**34 073 656**	2 725 892

Uvektet kjernekapitalandel (Leverage Ratio)	31.12.2019	31.12.2018
Totalt eksponeringsbeløp	**108 698 255**	110 627 267
Kjernekapital	**5 647 975**	5 227 381
Uvektet kjernekapitalandel	**5,2 %**	4,7 %

Selskapet benytter standardmetoden for beregning av kredittrisiko og basismetoden for beregning av operasjonell risiko.

[1] Utsatt skattefordel som skyldes midlertidige forskjeller og som er under 10 prosent av ren kjernekapital skal ikke trekkes fra ren kjernekapital, men risikovektes med 250 prosent. jf. endring beregningsforskriften som trådte i kraft 30. september 2014.

[2] Selskapet har pr. 31. desember 2019 hensyntatt risiko for svekket kredittverdighet hos motparter (CVA-risiko) ved beregning av kapitalkravet for kredittrisiko. Dette kommer som et tillegg til det eksisterende kapitalkravet for kredittrisiko relatert til motpartrisiko for derivater.

Beregningsgrunnlaget utgjorde 34,1 milliarder kroner ved utgangen av året. Dette beløpet utgjør en kvantifisering av foretakets risiko. Hensyntatt vekst i samlede utlån og endringer av selskapets likviditetsportefølje, er beregningsgrunnlaget for kapitaldekning 0,3 milliarder kroner høyere enn ved inngangen til året.

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 vekst i utlånsporteføljen. Selskapets kapitalmål er fastsatt til ren kjernekapital på 13,5 prosent, kjernekapital på 15,0 prosent og ansvarlig kapital på 17,0 prosent. Målene er tilstrekkelig i forhold til lovens krav, selskapets Pilar 2-krav på 0,5 prosent, og kapitalbehov basert på selskapets interne vurdering av risiko. Som det fremgår ovenfor er gjeldende bufferkrav oppfylt pr 31. desember 2019 med en ren kjernekapitaldekning på 14,9 prosent. Den 13. desember 2018 besluttet Finansdepartementet etter råd fra Norges Bank å øke kravet til motsyklisk kapitalbuffer fra 2,0 til 2,5 prosent med virkning fra 31.desember 2019. Det er tatt hensyn til denne økningen i selskapets kapitalmål.

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

NOTE 27: EIERSKAP

Med virkning fra 18. mai 2012 ble Eika Boligkreditt utskilt fra Eika Gruppen AS. Etter utskillelsen er selskapet direkte eiet av 64 norske banker og OBOS (eierbankene). I tilknytning til at eierbankene ble aksjonærer i Eika Boligkreditt ble det etablert en aksjonæravtale som blant annet regulerer at eierskapet i selskapet på årlig basis skal rebalanseres. Dette vil sikre en årlig justering hvor eierandelen til den enkelte bank og OBOS skal tilsvare eierbankens andel av utlånsbalansen i selskapet.

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 67
Konklusjon 67
Grunnlag for konklusjonen 67
Sentrale forhold ved revisjonen 67
IT-systemer og kontroller relevant for finansiell rapportering 67
Verdsettelse av finansielle instrumenter 68
Øvrig informasjon 68
Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet 68
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet 68

Uttalelse om øvrige lovmessige krav 69
Konklusjon om årsberetningen 69
Konklusjon om registrering og dokumentasjon 69

Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Eika Boligkreditt AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Eika Boligkreditt AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2019, totalresultatet for perioden, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med International Financial Reporting Standards som fastsatt av EU.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Sentrale forhold ved revisjonen

Sentrale forhold ved revisjonen er de forhold vi mener var av størst betydning ved revisjonen av årsregnskapet for 2019. Disse forholdene ble håndtert ved revisjonens utførelse og da vi dannet oss vår mening om årsregnskapet som helhet. Vi konkluderer ikke særskilt på disse forholdene.

IT-systemer og kontroller relevante for finansiell rapportering

Beskrivelse av sentrale forhold	Hvordan vår revisjon adresserte sentrale forhold
Eika Boligkreditt AS' IT-systemer er helt sentrale for regnskapsføringen og rapporteringen av gjennomførte transaksjoner, for å fremskaffe grunnlag for viktige estimater og beregninger, og for å fremskaffe relevant tilleggsinformasjon. IT-systemene er standardiserte, og deler av forvaltningen og driften er utkontraktert til tjenesteleverandører. Det vises til nærmere beskrivelse om utvikling, forvaltning og drift av IT-systemene i Eika Boligkreditt AS, se note 7 «Annen risiko» i årsregnskapet.	Eika Boligkreditt AS har etablert en overordnet styringsmodell og kontrollaktiviteter knyttet til sine IT-systemer. Vi har opparbeidet oss en forståelse av Eika Boligkreditt AS' overordnede styringsmodell for IT-systemer som er relevante for den finansielle rapporteringen. For utlånssystemet, vurderte vi og testet utformingen av utvalgte kontrollaktiviteter relevante for den finansielle rapporteringen som er knyttet til IT-drift, endringshåndtering og informasjonssikkerhet. For et utvalg av disse kontrollaktivitetene testet vi om de hadde fungert i perioden.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: ZW8ZL-NSXE6-ZOB8T-YSVY2-TU31Q-FE1Z1

IT-systemer og kontroller relevante for finansiell rapportering, forts.

Beskrivelse av sentrale forhold	Hvordan vår revisjon adresserte sentrale forhold
God styring og kontroll med utlånssystemet i Eika Boligkreditt AS er av vesentlig betydning for å sikre nøyaktig, fullstendig og pålitelig finansiell rapportering og er derfor et sentralt forhold i revisjonen.	Vi vurderte og testet utformingen av utvalgte automatiserte kontrollaktiviteter i utlånssystemet knyttet til bl.a. ulike beregninger og systemsperrer og for et utvalg av disse testet vi om de hadde fungert i perioden. Vi benyttet egne IT-spesialister i arbeidet med å forstå den overordnede styringsmodellen for IT-systemer og i vurderingen og testingen av kontrollaktivitetene knyttet til utlånssystemet.

Verdsettelse av finansielle instrumenter

Beskrivelse av sentrale forhold	Hvordan vår revisjon adresserte sentrale forhold
Eika Boligkreditt AS har finansielle derivater med netto balanseført verdi på 6,4 milliarder kroner per 31. desember 2019. Av dette utgjør netto balanseført verdi av kombinerte rente- og valutaswaper 6,4 milliarder kroner per 31. desember 2019. I note 2 og 8 omtales viktige regnskapsestimater og skjønnsmessige vurderinger knyttet til verdsettelse av finansielle derivater. Risikoen knyttet til verdsettelse av finansielle derivater er særlig knyttet til finansielle derivater som ikke handles i et aktivt marked. For Eika Boligkreditt AS gjelder dette kombinerte rente- og valutaswaper som benyttes for å sikre foretakets valuta- og renterisiko på innlån. I verdsettelsen av disse derivatene inngår elementer fra basisswaper. Verdiendringene fra basisswaper gir årlige resultateffekter da det ikke er tilsvarende verdiendringer på innlånene. Verdsettelse av kombinerte rente- og valutaswaper er derfor et sentralt forhold i vår revisjon.	Eika Boligkreditt AS har etablert ulike kontrollaktiviteter knyttet til verdsettelsene av kombinerte rente- og valutaswaper. Vi vurderte utformingen av de kontrollaktiviteter som vi oppfattet som de mest sentrale. For et utvalg av disse kontrollaktivitetene testet vi om de fungerte i perioden. Kontrollaktivitetene vi testet var knyttet til valg av beregningsmetode, fastsettelse av forutsetninger og vurdering av rimeligheten av resultateffekter knyttet til verdiendringer fra basisswaper. Vi utfordret ledelsens valg av metode og bruk av forutsetninger i målingen gjennom å vurdere om disse var i overensstemmelse med anerkjente verdsettelsesstandarder og praksis. For et utvalg kombinerte rente- og valutaswaper avstemte vi benyttede forutsetninger mot de eksterne kildene foretaket benytter. Basert på foretakets benyttede forutsetninger gjorde vi i tillegg egne beregninger av nøyaktigheten i resultateffektene knyttet til verdiendringer fra basisswaper. Videre vurderte vi om de tilknyttede noteopplysningene i regnskapet var dekkende.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Penneo Dokumentnøkkel: ZIW8ZL-NSXE6-ZQB8T-Y5VY2-TU31Q-FE1Z1

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med International Financial Reporting Standards som fastsatt av EU. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også

Penneo Dokumentnøkkel: ZIW8ZL-NSXE6-ZQB8T-Y5VY2-TU31Q-FE1Z1

Deloitte.

informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Vi gir dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll en uttalelse om at vi har etterlevd relevante etiske krav til uavhengighet, og om at vi har kommunisert og vil kommunisere med dem alle relasjoner og andre forhold som med rimelighet kan tenkes å kunne påvirke vår uavhengighet, og, der det er relevant, om tilhørende forholdsregler.

Av de sakene vi har kommunisert med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll, tar vi standpunkt til hvilke som var av størst betydning for revisjonen av årsregnskapet for den aktuelle perioden, og som derfor er sentrale forhold ved revisjonen. Vi beskriver disse sakene i revisjonsberetningen med mindre lov eller forskrift hindrer offentliggjøring av saken, eller dersom vi, i ekstremt sjeldne tilfeller, beslutter at en sak ikke skal omtales i beretningen siden de negative konsekvensene av en slik offentliggjøring med rimelighet må forventes å oppveie allmennhetens interesse av at saken blir omtalt.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

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

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 11. mars 2020
Deloitte AS

Roger Furholm
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ZIW8ZL-NSXE6-ZO88T-Y5VY2-TU31Q-FE1Z1

Nøkkeltall

Beløp i tusen kroner	31.12.2019	31.12.2018
Balanseutvikling		
Utlån til kunder	**84 718 544**	82 014 685
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	**94 300 106**	97 288 469
Ansvarlig lånekapital	**889 050**	674 273
Egenkapital	**5 776 510**	5 289 810
Egenkapital i % av totalkapitalen	**5,5**	4,9
Gjennomsnittlig forvaltningskapital siste periode[1]	**107 505 977**	101 744 032
Forvaltningskapital	**105 834 641**	107 969 200
Rentabilitet og lønnsomhet		
Provisjonskost. av gj.snittlig forvaltningskapital (%)	**0,5**	0,4
Lønn og adm. kostn. av gj.snittlig forvaltningskapital (%)	**0,03**	0,03
Egenkapitalrentabilitet før skatt (%)[2]	**2,2**	4,5
Forvaltningskapital pr. årsverk	**5 345 184**	5 452 990
Kostnad-/inntektsforhold (%)[3]	**43,7**	30,1
Soliditet		
Ren kjernekapital	**5 074 063**	4 522 408
Kjernekapital	**5 647 975**	5 227 381
Ansvarlig kapital	**6 372 027**	5 901 654
Vektet beregningsgrunnlag	**34 073 656**	33 731 370
Ren kjernekapitaldekning i %	**14,9**	13,4
Kjernekapitaldekning i %	**16,6**	15,5
Kapitaldekning i %	**18,7**	17,5
Uvektet kjernekapitalandel i %[4]	**5,2**	4,7
NSFR totalindikator i %[5]	**99**	97
Mislighold i % av brutto utlån	-	-
Tap i % av brutto utlån	-	-
Personal		
Antall årsverk ved utgangen av perioden	**19,8**	19,8

Liquidity Coverage Ratio (LCR)[6]:

	31.12.2019			31.12.2018		
	NOK	**EUR**	**Totalt**	NOK	EUR	Totalt
Likviditetsreserve	**762 793**	**359 753**	**4 904 632**	4 438 752	334 757	10 105 760
Nettoutbetalinger neste 30 dager	**1 246 420**	**252 920**	**4 334 152**	685 595	21 278	2 512 269
LCR indikator (%)	**61 %**	**142 %**	**113 %**	647 %	1 573 %	402 %

[1] Gjennomsnittlig forvaltningskapital er beregnet som kvartalsvis gjennomsnitt fra siste periode.
[2] Annualisert resultat før skatt i prosent av kvartalsvis gjennomsnittlig egenkapital (egenkapitalavkastning).
[3] Sum driftskostnader i prosent av netto renteinntekter etter provisjonskostnader.
[4] Uvektet kjernekapitalandel er beregnet i henhold til CRR/CRD IV regelverket. Beregningen av den uvektede kjernekapitalandelen er nærmere beskrevet i forordningens artikkel 416 og 417.
[5] NSFR totalindikator: Beregningen er i henhold til CRR/CRD IV regelverket og er basert på Baselkomitéens anbefalinger.
[6] Liquidity Coverage Ratio (LCR): $\frac{\text{Likvide eiendeler av høy kvalitet}}{\text{Total netto likviditetsutgang neste 30 dager}}$

LCR indikatorer: Likvide eiendeler som benyttes i rapporteringen av LCR indikatorene er holdt utenfor beregningen av sikkerhetsmassens overpantsettelse jf. Finanstilsynets veiledning for rapportering av LCR. Likvide eiendeler i form av obligasjoner og sertifikater til en verdi av 550 millioner kroner er pr. 31. desember 2019 holdt utenfor beregningen av sikkerhetsmassens overpantsettelse.

eika. Boligkreditt

Tlf: +47 22 87 81 00
Parkveien 61
P.b. 2349 Solli
0201 Oslo

www.eikbol.no