

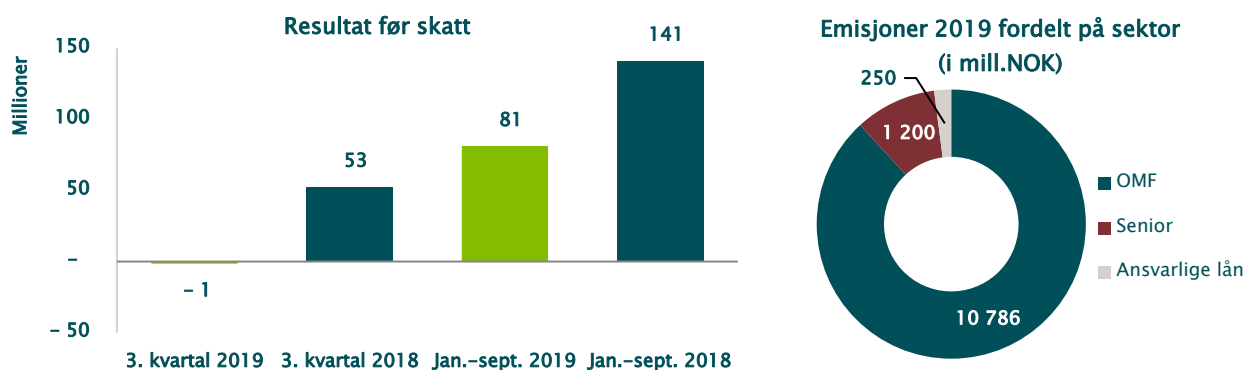
Eika Boligkreditt AS

Rapport for tredje kvartal 2019

Urevidert



Hovedpunkter



Tredje kvartal 2019

- Resultat før skatt på -1,5 millioner kroner (52,7)
- Totalresultat (hensyntatt netto gevinst og tap basisswap) på -4,8 millioner kroner (42,1)
- Vekst i finansiering av eierbankene på 0,9 prosent, som tilsvarer en vekst på 3,7 prosent på årlig rate.
- Provisjoner til eierbankene på 141,4 millioner kroner (103,7)
- Utstedt 5,5 milliarder kroner i obligasjoner (5,3)
- Avkastningskravet på egenkapitalen i Eika Boligkreditt er endret fra 3 måneders Nibor + 2 prosentpoeng til null med virkning fra 1.juli 2019

Hittil i 2019

- Resultat før skatt 81,3 millioner kroner (141,4)
- Totalresultat (hensyntatt netto gevinst og tap basisswap) på 115,5 millioner kroner (81,3)
- Vekst i finansiering av eierbankene på 2,7 prosent, som tilsvarer en vekst på 3,6 prosent på årlig rate. Veksten er 6,2 prosent på årlig rate justert for OBOS-banken
- Provisjoner til eierbankene på 368,5 millioner kroner (370,4)
- Utstedt 12,2 milliarder kroner i obligasjoner (13,2)

Det er ikke foretatt full eller begrenset ekstern revisjon av kvartalstall

RAPPORT FOR TREDJE KVARTAL 2019

Innledning

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. Selskapets virksomhet har som formål å redusere eierbankenes risiko. Ved utgangen av tredje kvartal 2019 har eierbankene 84,2 milliarder kroner i samlet finansiering gjennom Eika Boligkreditt, og har derved redusert behovet for egen markeds- og innskuddsfinansiering 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 finansieringsaktiviteten knyttet til obligasjoner med fortrinnsrett i Eika Boligkreditt har sikret eierbankene en aktør i finansmarkedet som innehar de nødvendige forutsetninger for å oppnå konkurransedyktige vilkår og dybde i tilgang til finansiering, både i Norge og internasjonalt.

Resultatregnskap for tredje kvartal

Beløp i NOK tusen	3. kvartal 2019	3. kvartal 2018	Jan.-sept. 2019	Jan.-sept. 2018
Renteinntekter	672 783	537 374	1 909 838	1 590 207
Netto renteinntekter	158 195	154 467	477 902	513 113
Provisjonskostnader	135 093	97 946	350 578	351 991
Sum gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi	(10 449)	12 835	(5 901)	21 363
Resultat før skatt	(1 487)	52 674	81 277	141 359
Totalresultat (hensyntatt netto gevinst og tap basisswap)	(4 788)	42 102	115 537	81 316

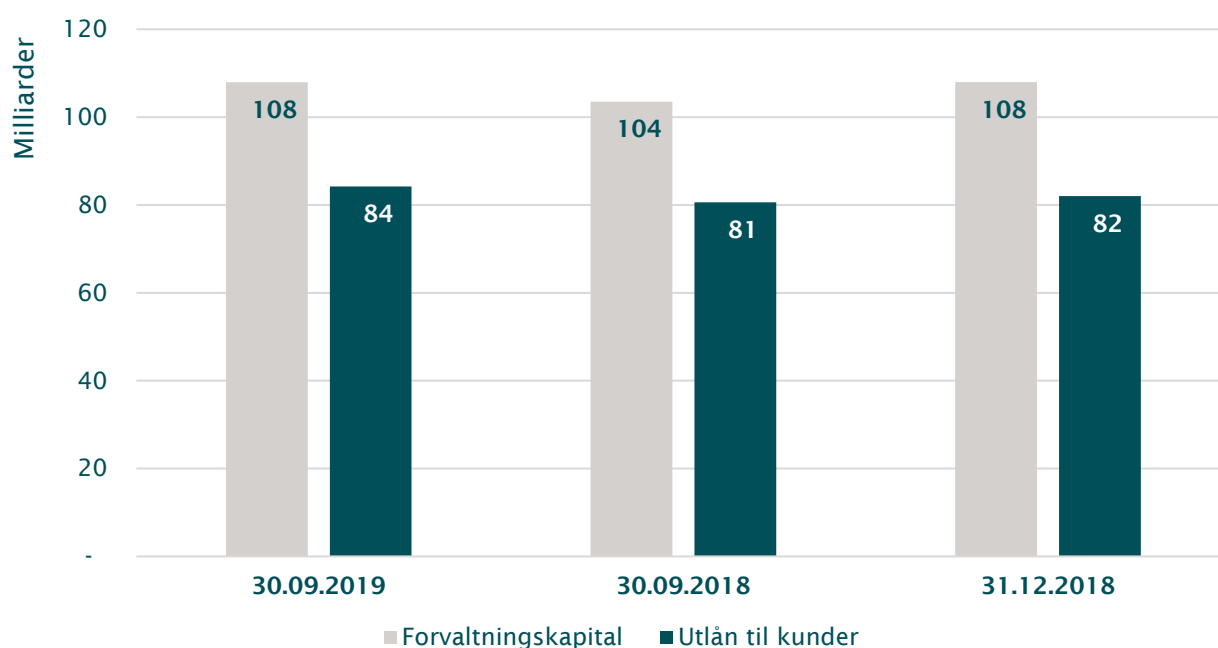
Økningen tilsvarende 25,2 prosent i selskapets renteinntekter i tredje kvartal 2019 sammenlignet med samme periode foregående år skyldes noe økte utlånsvolumer, men i hovedsak høyere renter på utlånene. Netto renteinntekter i tredje kvartal er 2,4 prosent høyere enn tilsvarende periode foregående år som skyldes at høyere pengemarkedsrenter har gitt mindre utslag på innlånsrentene enn hva som er priset i utlånsrentene. I tillegg påvirkes netto renteinntekter av at det er avsatt 10 millioner kroner til avgift til Krisetiltaksfondet. Denne kostnaden er ført som en rentekostnad. Endelig kostnad for årets avgift blir bokført på bakgrunn av faktura i løpet av fjerde kvartal 2019. Provisjonskostnadene som tilfaller eierbankene er økt med 37,9 prosent i tredje kvartal i år mot samme kvartal i 2018. Dette skyldes høyere utlånsmarginer hos eierbankene etter at avkastningsmålet på egenkapitalen til selskapet ble satt til null fra og med 1. juli 2019 og vil derfor øke provisjonene til eierbankene tilsvarende. Verdiendringer på finansielle instrumenter til virkelig verdi er -10,4 millioner kroner som er 23,3 millioner kroner lavere enn i samme periode i fjor. De negative verdiendringene på finansielle instrumenter i tredje kvartal skyldes urealisert verdjustering av fastrente utlån og finansielle derivater bokført til virkelig verdi. Resultat før skatt i tredje kvartal 2019 utgjør -1,5 millioner kroner, som er 54,1 millioner kroner lavere enn tilsvarende periode i 2018.

Økningen tilsvarende 20,1 prosent i selskapets renteinntekter fra januar til september 2019 sammenlignet med samme periode foregående år skyldes noe økte utlånsvolumer, men i hovedsak høyere renter på utlånene. Netto renteinntekter i første halvår er -6,9 prosent lavere enn tilsvarende periode foregående år som skyldes at innlånsrentene har økt mer enn hva som er priset i utlånsrentene. Provisjonskostnadene fra januar til september 2019 er på samme nivå som samme periode i 2018 med en reduksjon på 0,4 prosent. Økte utlånsmarginene etter endringen i resultatmålet som først fikk effekt i tredje kvartal utligner derfor ikke helt de lavere utlånsmarginer i første halvår. Verdiendringer på finansielle instrumenter til virkelig verdi er -5,9 millioner kroner som er 27,3 millioner kroner lavere enn i samme periode i fjor. Resultat før skatt for perioden januar til september 2019 er 60,1 millioner kroner lavere enn samme periode foregående år.

Renter på fondsobligasjoner utgjør 7,4 millioner kroner i tredje kvartal og 22,4 millioner kroner hittil i 2019. Denne kostnaden er ikke presentert som en rentekostnad i resultatet, men som en reduksjon i egenkapitalen.

I totalresultatet for tredje kvartal inngår verdiendringer i basisswaper med minus 5,1 millioner kroner (-2,5). I totalresultatet fra januar til september inngår verdiendringer i basisswaper med 59,9 millioner kroner (-50). Over derivatenes løpetid vil effekten av slike verdiendringer være null. De regnskapsmessige effektene vil derfor reverseres frem mot forfall av derivatene. Dette betyr at verdiendringer i basisswaper kun gir periodiseringseffekter hva gjelder urealiserte gevinster eller tap i regnskapet. Med mindre Eika Boligkreditt førtidig realiserer derivatet, vil slike verdiendringer ikke medføre realiserte gevinster eller tap over løpetiden til derivatet.

Balanse og likviditet



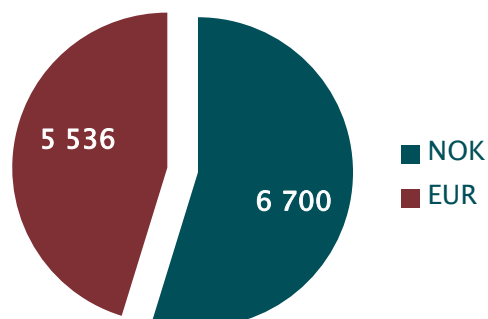
Ved utgangen av tredje kvartal 2019 hadde selskapet en forvaltningskapital på 107,9 milliarder kroner. Finansiering til eierbankene (utlån til kunder) var 84,2 milliarder kroner, som er en netto økning på 0,8 milliarder kroner i tredje kvartal og 3,6 milliarder kroner siste tolv måneder. Dette tilsvarer en utlånsvest på 4,5 prosent år over år. Over de siste 12 månedene har OBOS-banken, som er inne i sitt tredje nedtrappings år etter at vår oppsigelse av distribusjonsavtalen som tok effekt i første kvartal 2017, trappet ned sin finansiering fra Eika Boligkreditt med 1,1 milliarder kroner. OBOS-bankens restfinansiering fra Eika Boligkreditt er 3,6 milliarder kroner ved utgangen av tredje kvartal. Justert for OBOS-banken er veksten i de resterende eierbankenes finansiering fra Eika Boligkreditt 4,7 milliarder kroner over de siste 12 månedene, som tilsvarer en vekst i finansieringen på 6,2 prosent. Økningen i utlånsporteføljen er et resultat av økt finansieringsbehov hos eierbankene i tilknytning deres utlånsvest.

Innlån

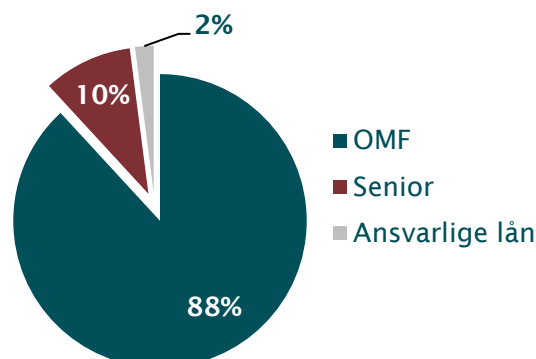
Eika Boligkreditt har emittert obligasjoner (eksklusive fondsobligasjoner) pålydende 5,5 milliarder kroner i tredje kvartal 2019 mot 5,3 milliarder kroner i tredje kvartal 2018. Av emisjonsvolumet i tredje kvartal er 5,25 milliarder kroner i obligasjoner med fortrinnsrett og 250 millioner kroner i ansvarlig lån.

Hittil i 2019 har Eika Boligkreditt emittert obligasjoner pålydende 12,2 milliarder kroner mot 13,2 milliarder kroner i tilsvarende periode i 2018. Emisjonsvolumet i 2019 er fordelt på 10,8 milliarder kroner i obligasjoner med fortrinnsrett, 1,2 milliarder kroner i senior obligasjoner og 250 millioner kroner i ansvarlig lån.

Emisjoner fordelt på valuta (i mill. NOK) i 2019



Emisjoner fordelt på sektor (i %) i 2019



45,2 prosent av obligasjonene emittert i 2019 er denominert i euro og 54,8 prosent er denominert i norske kroner. 88,1 prosent av emisjonsvolumet er i obligasjoner med fortrinnsrett.

Tabellen nedenfor viser obligasjonsemissjonene (eksklusive fondsobligasjoner) i 2019, 2018 og 2017.

Emisjoner - beløp i millioner kroner	Jan.-sept. 2019	Jan.-sept. 2018	2018	2017
Obligasjoner med fortrinnsrett (utstedt i EUR)	5 536	4 848	4 848	9 298
Obligasjoner med fortrinnsrett (utstedt i NOK)	5 250	7 600	10 650	7 625
Senior lån (utstedt i NOK)	1 200	450	750	1 800
Ansvarlige lån (utstedt i NOK)	250	325	325	-
Totalt utstedt	12 236	13 223	16 573	18 723

Gjennomsnittlig løpetid på obligasjonene med fortrinnsrett utstedt i 2019 har vært 8,2 år. Gjennomsnittlig løpetid på selskapets innlånsportefølje ved utgangen av tredje kvartal 2019 var 4,05 år, mot 3,74 år ved inngangen til året.

Tabellen nedenfor viser fordelingen av selskapets innlån i ulike instrumenter.

Balanseført - beløp i millioner kroner	30.09.2019	30.09.2018	31.12.2018	31.12.2017
Obligasjoner med fortrinnsrett	92 270	90 267	93 913	87 203
Senior usikrede obligasjonsinnlån	3 974	3 276	3 376	2 827
Ansvarlig lån	889	674	674	600
Sum innlån	97 133	94 217	97 963	90 630

Selskapets samlede innlån ved utgangen av tredje kvartal 2019 var 97,1 milliarder kroner som er ned med 0,8 milliarder kroner siden årsskiftet.

Likviditet

Ved utgangen av tredje kvartal 2019 har selskapet en likviditetsportefølje på 15,9 milliarder kroner. I beløpet inngår mottatt kontantsikkerhet fra motparter i derivatavtaler tilsvarende 4,5 milliarder kroner. Mottatt kontantsikkerhet holdes som innskudd i bank, repoavtaler og plasseringer i ulike verdipapir av høy kvalitet. I tillegg til kontantsikkerhet, har selskapet også mottatt sikkerhet i form av obligasjoner av høy kvalitet, til en verdi tilsvarende 1,1 milliarder kroner. Verdien av obligasjoner som er stilt som sikkerhet er ikke innregnet i selskapets likviditetsportefølje eller balanse.

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, Lokalbancalliansen. 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.

Alliansens styrings- og samhandlingsmodell har det siste året vært under revisjon. Som et resultat at dette arbeidet etablerte alliansebankene selskapet Eika Banksamarbeidet DA i september 2019. Det nye selskapet vil ha en bestillerrolle på vegne av alliansebankene, med Eika Gruppen og Eika Boligkreditt som leverandører og samarbeidspartnere. Selskapet blir et viktig bindeledd mellom bankene, Eika Boligkreditt og Eika Gruppen for å sikre riktige og kostnadseffektive leveranser.

Endret avkastningsmål på egenkapitalen i Eika Boligkreditt

Med virkning fra 1. juli 2019 ble egenkapital-avkastningsmålet på den underliggende drift i Eika Boligkreditt endret fra 3 måneders Nibor + 2 prosentpoeng til null. Bakgrunnen for endringen er at eierbankene prefererer å få tilbakeført verdiskapningen 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.

Risikoforhold og kapitaldekning

Ved utløpet av tredje kvartal 2019 har selskapet en samlet ansvarlig kapital på 6,1 milliarder kroner, som er en netto økning på 235 millioner kroner siden inngangen til året. Økningen skriver seg til forfall på en fondsobligasjon tilsvarende 131 millioner kroner i første kvartal, en egenkapitalemisjon på 150 millioner kroner i andre kvartal, utstedelse av et ansvarlig lån på 250 millioner kroner samt tilbakekjøp av et ansvarlig lån på 35 millioner kroner i tredje kvartal.

Kapitaldekningen er beregnet etter standardmetoden i kapitalkravsforskriften.

Beregningsgrunnlaget for kapitaldekning utgjorde 34,4 milliarder kroner ved utgangen av tredje kvartal. Dette beløpet utgjør en kvantifisering av selskapets kreditt- og motpartsrisiko. Selskapets ansvarlige kapitalandel beregnes som en andel av dette beregningsgrunnlaget. Beregningsgrunnlaget inkluderer også risiko for svekket kredittverdighet hos motparter (CVA-risiko).

Tabellen under viser utviklingen i kapitaldekning.

Beløp i millioner kroner	30.09.2019	31.12.2018	31.12.2017
Vektet beregningsgrunnlag	34 377	33 731	31 447
Ansvarlig kapital	6 137	5 902	5 305
Kapitaldekning i prosent	17,9 %	17,5 %	16,9 %

Selskapets kapitalmål er fastsatt til følgende:

- Ren kjernekapital: 13,0 % (13,6 % pr 30.09.2019)
- Kjernekapital: 14,5 % (15,3 % pr 30.09.2019)
- Ansvarlig kapital: 16,5 % (17,9 % pr 30.09.2019)

Målene er tilstrekkelig i forhold til lovens krav, selskapets pilar II-krav på 0,5 prosent og kapitalbehov basert på selskapets interne vurdering av risiko. Som det fremgår ovenfor er gjeldende bufferkrav oppfylt pr 30. september 2019 med en ren kjernekapitaldekning på 13,6 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. Dette vil øke selskapets kapitalmål tilsvarende.

Eika Gruppen sendte høringssvar på forslag til kapitalkrav om økning i systemrisikobufferen på 1,5 prosentpoeng på vegne av 93 standardmetodebanker og Eika Boligkreditt den 30. september. Høringssvaret argumenterer for at den foreslåtte endringen i systemrisikobufferen på 1,5 prosentpoeng er urimelig for standardmetodebankene og banker som benytter grunnleggende IRB. Forslaget fra Finansdepartementet begrunnes med et ønske om å motvirke lettelsene som fjerning av Basel I-gulvet og innføring av SMB-rabatt medfører for IRB-bankene (DNB og de 5 største sparebankene). Standardmetodebankene nyter ikke godt av lettelsene ved at Basel-I gulvet fjernes. De får likevel det samme økte kravet til systemrisikobuffer på 1,5 prosent. For disse bankene blir resultatet i sum en klar innskjerpelse. De foreslåtte endringene er dermed konkurransevridende, til fordel for de store IRB-bankene. Høringssvaret argumenterer for at Finansdepartementets forslag må endres. For å motvirke de urimelige konsekvensene av forslaget og samtidig ivareta hensynet til soliditet, foreslår høringssvaret at forslaget erstattes med en differensiert økning i systemrisikobuffer og at denne for standardmetodebankene økes med 0,5 prosentpoeng i stedet for 1,5 prosentpoeng. Hvis forslaget til Finansdepartementet blir innført som foreslått vil økning i systemrisikobufferkrav på 1,5 prosentpoeng innføres i 3 omganger av 0,5 prosentpoeng for standardmetodebankene, hvor første økning innføres med virkning fra 31. desember 2019. Finansdepartementet har signalisert at innføringen blir utsatt i forhold til planen i forslaget.

Eika Boligkreditt planlegger en egenkapitalemisjon i fjerde kvartal på 400 millioner for å ta høyde for de forventede skjerpelsene i de samlede bufferkravene på 1 prosentpoeng pr. 31. desember 2019.

Utsiktene fremover

Det har vært en netto vekst i eierbankenes finansiering i selskapet på 0,8 milliarder kroner i tredje kvartal 2019 og 3,6 milliarder kroner over de siste 12 månedene. Denne veksten tilsvarer en tolv månedersvekst på 4,5 prosent. Hvis man justerer for avtalt nedtrapping i OBOS-bankens finansiering, er tolv månedersveksten 6,2 prosent. Statistisk Sentralbyrås (SSB) kredittindikator i august 2019 viste en tolv månedersvekst i norske husholdningers gjeld på 5,1 prosent, som er ned fra 5,8 prosent 12 måneder tilbake.

Norges Banks utlånsundersøkelse for tredje kvartal 2019 viste uendret etterspørsel etter boliglån, uendret kredittpraksis og noe økte utlånsrenter og svakt fallende utlånsmarginer. Økte utlånsrenter skyldes økning i styringsrenten, mens fallende utlånsmarginer på boliglån skyldes økte finansieringskostnader og økt konkurranse. For fjerde kvartal venter bankene små endringer i låneetterspørsel og kredittpraksis, mens utlånsrentene og finansieringskostnadene forventes å fortsette å øke noe fremover.

Boligprisrapporten fra Eiendom Norge for september 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 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. Utviklingen forventes å fortsette fremover i takt med at det også vil komme mange ferdigstilte nybygde boliger i markedet som følge av den økt boligbygging de siste årene. Dette i kombinasjon med allerede iverksatte renteøkninger fra Norges Bank og forventet videreføring av boliglånsforskriften gjør at det forventes en fortsatt moderat prisutvikling på bolig fremover.

Obligasjonsmarkedet i 2019 har vært preget av stor aktivitet spesielt i første kvartal. 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 11 basispunkter. Dette reverserte hele utgangen vi så høsten 2018 i det norske markedet. Til sammenligning er kredittmarginene i euromarkedet for tilsvarende obligasjoner inn med om lag 8 basispunkter i 2019. En viktig forklaring til inngangen i kredittmarginene vi har sett så langt i 2019 er at disse obligasjonene etter utgangen i kredittmarginen i 2018, fremsto som attraktive plasseringer av likviditetsreservene til banker. Den europeiske sentralbanken (ECB) annonserte på sitt rentemøte i september en opptrapping av obligasjonskjøpsprogrammet igjen med €20 milliarder i nettokjøp med virkning fra november måned på grunn av svakere vekst- og inflasjonsutsikter i euroområdet. Obligasjoner med fortrinnsrett er en del av obligasjonskjøpsprogrammet til ECB og den har de senere år tegnet seg for betydelige andeler av nye emisjoner fra utstedere hjemmehørende i euro området. Etter inngangen i kredittmarginene hittil i 2019, forventer mange analytikere at kredittmarginene i euromarkedet er i den lavere enden av intervallet de forventes å bevege seg i 2019, mens opptrappingen i ECBs obligasjonskjøpsprogram forventes å understøtte de lave kredittmarginene.

Norsk økonomi er inne i en moderat og bredt basert oppgangskonjunktur. Veksten i BNP for Fastlands-Norge har i nesten 3 år gjennomgående vært høyere enn anslått trendvekst, på knappe 2 prosent årlig. Markert vekst i olje- og industriinvesteringer bidrar til at oppgangen fortsetter i inneværende år. Opptrappingen av handelskonflikten mellom USA og Kina og en nært forestående Brexit, vil trolig dempe veksten fra og med 2020. I følge SBB vil norsk økonomi likevel være nær konjunkturnøytral i årene fram mot 2022. Med et slikt konjunkturførløp tror selskapet at Norges Bank er ferdig med rentehevingene i denne tilstrammingscyklens, slik at styringsrenta blir liggende på dagens nivå på 1,5 prosentpoeng 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 ECB fra november blir 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, 7. november 2019

I styret for Eika Boligkreditt AS

Tor Egil Lie
Styreleder
(Sign.)

Dag Olav Løseth
(Sign.)

Terje Svendsen
(Sign.)

Olav Sem Austmo
(Sign.)

Rune Iversen
(Sign.)

Torleif Lilløy
(Sign.)

Kjartan M. Bremnes
Adm. direktør
(Sign.)

Resultatregnskap

Beløp i tusen kroner	Noter	3. kvartal 2019	3. kvartal 2018	Jan.- Sept. 2019	Jan.- Sept. 2018	Året 2018
RENTEINNTEKTER						
Renter av utlån til kunder til amortisert kost		576 411	499 790	1 628 068	1 482 740	1 892 554
Renter av utlån til kunder til virkelig verdi		39 544	-	104 972	-	112 835
Renter av utlån og fordringer på kredittinstitusjoner		5 015	3 591	13 249	14 097	17 323
Renter av obligasjoner, sertifikater og finansielle derivater		42 546	26 134	137 617	70 170	107 905
Andre renteinntekter til amortisert kost		8 782	7 859	24 590	23 200	29 931
Andre renteinntekter til virkelig verdi		485	-	1 342	-	1 303
Sum renteinntekter		672 783	537 374	1 909 838	1 590 207	2 161 852
RENTEKOSTNADER						
Rentekostnader på utstedte verdipapirer		497 549	377 502	1 403 128	1 060 043	1 457 774
Rentekostnader på ansvarlig lånekapital		6 391	5 299	17 677	16 825	22 199
Avgift til Bankens sikringsfonds krisetiltaksfond		10 000	-	10 000	-	-
Andre rentekostnader		649	106	1 131	226	358
Sum rentekostnader		514 588	382 907	1 431 936	1 077 094	1 480 331
Netto renteinntekter		158 195	154 467	477 902	513 113	681 521
Provisjonskostnader		135 093	97 946	350 578	351 991	457 836
Netto renteinntekter etter provisjonskostnader		23 102	56 521	127 324	161 122	223 686
Inntekter fra aksjer i tilknyttede selskap		2 984	-	10 138	-	10 911
Utbytte fra aksjer		-	-	-	7 419	7 419
Sum inntekter fra aksjer	Note 11	2 984	-	10 138	7 419	18 330
NETTO GEVINST OG TAP PÅ FINANSIELLE INSTRUMENTER TIL VIRKELIG VERDI						
Netto gevinst og tap på virkelig verdisikring av utstedte verdipapirer	Note 3, 9	4 351	8 255	3 355	3 546	5 994
Netto gevinst og tap på finansielle derivater	Note 3	(1 893)	15 070	(3 505)	32 377	13 933
Netto gevinst og tap på utlån til virkelig verdi	Note 3	(12 907)	(10 490)	(5 751)	(14 559)	2 126
Sum gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi		(10 449)	12 835	(5 901)	21 363	22 053
LØNN OG GENERELLE ADMINISTRASJONSKOSTNADER						
Lønn, honorarer og andre personalkostnader		8 068	7 679	23 756	22 595	31 132
Administrasjonskostnader		5 490	4 812	13 684	13 642	18 435
Sum lønn og generelle administrasjonskostnader		13 558	12 491	37 440	36 237	49 567
Avskrivninger		984	490	2 946	1 453	1 942
Andre driftskostnader		2 582	3 701	9 898	10 856	15 932
Tap på utlån og garantier		-	-	-	-	-
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		(1 487)	52 674	81 277	141 359	196 627
Skattekostnad		(1 117)	5 168	17 811	23 317	44 672
RESULTAT FOR PERIODEN		(370)	47 506	63 466	118 042	151 956
Netto gevinst og tap på obligasjoner og sertifikater	Note 3	(796)	(4 659)	9 533	931	(6 880)
Verdirendring aksjer	Note 3	-	-	-	-	(14 700)
Netto gevinst og tap basiswap	Note 3	(5 095)	(2 546)	59 896	(49 899)	(106 139)
Skatt på andre inntekter og kostnader		1 473	1 801	(17 357)	12 242	28 255
TOTALRESULTAT FOR PERIODEN		(4 788)	42 102	115 537	81 316	52 491

Av totalresultatet hittil i 2019 tilskrives selskapets aksjonærer med 93,1 millioner kroner og fondsobligasjonsinvestorene med 22,4 millioner kroner.

Balanse

Beløp i tusen kroner	Noter	30.09.2019	30.09.2018	31.12.2018
EIENDELER				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner		1 541 860	1 644 109	956 021
Utlån til kunder	Note 4, 9	84 231 552	80 608 325	82 014 685
Andre finansielle eiendeler	Note 13	128 709	629 233	486 551
Verdipapirer				
Obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi over resultatet	Note 5,9	14 361 503	14 800 730	16 593 308
Finansielle derivater	Note 8,9	7 558 329	5 804 398	7 812 493
Aksjer klassifisert som tilgjengelig for salg	Note 10,11	2 500	-	2 500
Aksjer i tilknyttede selskap	Note 11	54 706	32 200	54 441
Sum verdipapirer		21 977 038	20 637 328	24 462 742
Immaterielle eiendeler				
Utsatt skattefordel		44 085	20 578	44 085
Leierettigheter	Note 15	17 223	-	-
Andre immaterielle eiendeler		4 914	5 605	5 116
Sum immaterielle eiendeler		66 222	26 183	49 201
SUM EIENDELER		107 945 380	103 545 177	107 969 200
GJELD OG EGENKAPITAL				
Gjeld til kredittinstitusjoner	Note 14	4 541 029	2 915 194	3 855 067
Finansielle derivater	Note 8,9	52 872	545 268	70 406
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	Note 6	96 244 457	93 543 327	97 288 469
Annen gjeld		830 486	744 995	787 100
Pensjonsforpliktelser		4 075	3 005	4 075
Leieferpliktelser	Note 15	17 165	-	-
Ansvarlig lånekapital	Note 7	888 964	674 210	674 273
SUM GJELD		102 579 047	98 425 999	102 679 390
Innskutt egenkapital				
Aksjekapital		1 129 368	1 093 319	1 093 319
Overkurs		3 081 015	2 967 063	2 967 063
Annen innskutt egenkapital		477 728	477 728	477 728
Sum innskutt egenkapital	Note 12	4 688 111	4 538 111	4 538 111
Opptjent egenkapital				
Fond for urealisert gevinst		10 265	14 700	10 265
Annen egenkapital		94 126	67 087	36 461
Sum opptjent egenkapital	Note 12	104 391	81 787	46 726
Hybridkapital				
Fondsobligasjoner		573 831	499 282	704 974
Sum hybridkapital		573 831	499 282	704 974
SUM EGENKAPITAL		5 366 332	5 119 179	5 289 810
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		107 945 380	103 545 177	107 969 200

Egenkapitaloppstilling

Beløp i tusen kroner	Aksjekapital ¹	Overkurs ¹	Annen innskutt egenkapital ²	Fond for urealisert gevinst ³	Annen egenkapital ⁴	Fondsobligasjoner ⁵	Sum egenkapital
Balanse per 31. desember 2017	1 003 932	2 681 452	477 728	14 700	42 297	549 540	4 769 647
Resultat for perioden	-	-	-	-	36 363	6 811	43 174
Kapitalforhøyelse	41 768	133 231	-	-	-	-	175 000
Renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	-	(7 249)	(7 249)
Hybridkapital	-	-	-	-	-	76 800	76 800
Skatt på renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	1 703	-	1 703
Balanse per 31.mars 2018	1 045 700	2 814 683	477 728	14 700	80 363	625 902	5 059 075
Resultat for perioden	-	-	-	-	(10 497)	6 537	(3 960)
Kapitalforhøyelse	-	-	-	-	-	-	-
Renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	-	(7 787)	(7 787)
Utbetalt utbytte for 2017	-	-	-	-	(41 282)	-	(41 282)
Hybridkapital	-	-	-	-	-	(126 800)	(126 800)
Skatt på renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	1 634	-	1 634
Balanse per 30.juni 2018	1 045 700	2 814 683	477 728	14 700	30 218	497 852	4 880 881
Resultat for perioden	-	-	-	-	35 124	6 978	42 102
Kapitalforhøyelse	47 620	152 380	-	-	-	-	200 000
Renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	-	(5 549)	(5 549)
Skatt på renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	1 745	-	1 745
Balanse per 30.september 2018	1 093 319	2 967 064	477 728	14 700	67 087	499 282	5 119 179
Resultat for perioden	-	-	-	(4 435)	(32 705)	8 314	(28 826)
Kapitalforhøyelse	-	-	-	-	-	-	-
Renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	-	(9 021)	(9 021)
Hybridkapital	-	-	-	-	-	206 400	206 400
Skatt på renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	2 078	-	2 078
Balanse per 31.desember 2018	1 093 319	2 967 064	477 728	10 265	36 461	704 974	5 289 810
Resultat for perioden	-	-	-	-	5 902	7 927	13 829
Kapitalforhøyelse	-	-	-	-	-	-	-
Renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	-	(7 830)	(7 830)
Hybridkapital	-	-	-	-	-	(131 400)	(131 400)
Balanse per 31.mars 2019	1 093 319	2 967 064	477 728	10 265	42 362	573 671	5 164 409
Resultat for perioden	-	-	-	-	99 423	7 073	106 496
Kapitalforhøyelse	36 048	113 952	-	-	-	-	150 000,00
Renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	-	(6 994)	(6 994)
Utbetalt utbytte for 2018	-	-	-	-	(35 445)	-	(35 445)
Hybridkapital	-	-	-	-	-	-	-
Balanse per 30.juni 2019	1 129 368	3 081 015	477 728	10 265	106 340	573 751	5 378 466
Resultat for perioden	-	-	-	-	(12 214)	7 426	(4 788)
Kapitalforhøyelse	-	-	-	-	-	-	-
Renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	-	(7 346)	(7 346)
Hybridkapital	-	-	-	-	-	-	-
Balanse per 30. september 2019	1 129 368	3 081 015	477 728	10 265	94 125	573 831	5 366 332

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 Annen egenkapital består av opptjente og tilbakeholdte resultater.

⁵ 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 rentebetalingdato.
- 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 rentebetalingdato.
- 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 rentebetalingdato.

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.

Kontantstrømoppstilling

Beløp i tusen kroner	3.kvartal 2019	2018
KONTANTSTRØM FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER		
Resultat for perioden	115 537	52 491
Skattekostnad	35 168	16 417
Periodens betalte skatt	(32 764)	(20 501)
Ordinære avskrivninger	1 380	1 942
Pensjonskostnad uten kontanteffekt	-	1 070
Endring i lån til kunder	(2 216 867)	(4 728 735)
Endring i obligasjoner og sertifikater	2 231 805	(3 881 008)
Endring finansielle derivater og gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	41 145	(421 695)
Rentekostnader	1 431 936	1 480 331
Betalte renter	(1 430 571)	(1 008 943)
Renteinntekter	(1 883 905)	(2 130 618)
Mottatte renter	1 886 099	2 108 818
Endring i andre eiendeler	355 648	(131 732)
Endring kortsiktig gjeld og tidsavgrensingsposter	22 026	(28 657)
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	556 637	(8 690 819)
KONTANTSTRØM FRA INVESTERINGSAKTIVITETER		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	(1 179)	(1 069)
Resultatandel fra tilknyttede selskap	(10 138)	-
Innbetalinger fra aksjer i tilknyttede selskap	9 873	-
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	(1 444)	(1 069)
KONTANTSTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER		
Brutto innbetaling ved utstedelse av obligasjons- og sertifikatgjeld	12 036 942	16 306 972
Brutto nedbetaling av obligasjons- og sertifikatgjeld	(12 867 935)	(8 993 413)
Brutto innbetaling ved opptak av ansvarlig lånekapital	249 643	324 588
Brutto nedbetaling av ansvarlig lånekapital	(34 952)	(249 961)
Brutto innbetaling ved opptak av gjeld til kredittinstitusjon	685 962	63 534
Brutto nedbetaling av gjeld til kredittinstitusjoner	-	-
Brutto innbetaling ved opptak av fondsobligasjon	-	475 000
Brutto nedbetaling av fondsobligasjon	(131 400)	(376 846)
Renter til fondsobligasjonsinvestorer	(22 169)	28 640
Utbetaling av utbytte	(35 445)	(41 282)
Innbetaling av ny aksjekapital	150 000	375 000
Netto kontantstrøm fra finansielle aktiviteter	30 646	7 912 233
Netto endring i utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	585 839	(779 655)
Beholdning av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner per 1. januar	956 021	1 735 677
Beholdning av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner ved utgangen av perioden	1 541 860	956 021

Noter

Note 1 – Regnskapsprinsipper

Generelt

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. I note 1 i årsrapporten for 2018 er det nærmere redegjort for regnskapsprinsipper etter IFRS.

Regnskap for tredje kvartal 2019 er utarbeidet i henhold til IAS 34 Delårsrapportering.

Note 2 – Bruk av estimater og skjønn

I anvendelsen av regnskapsprinsipper som er beskrevet i note 1 i årsrapporten for 2018, er ledelsen pålagt å gjøre vurderinger, estimater og antakelser om balanseført verdi av eiendeler og forpliktelser som ikke kommer klart fram av andre kilder. Estimatenes og tilhørende forutsetninger er basert på historisk erfaring og andre faktorer som er vurdert å være relevante. Faktiske resultater kan avvike fra disse estimatene.

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

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

Utlån, misligholdte/tapsutsatte lån og nedskrivninger

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 i årsrapport for 2018 for ytterligere informasjon,

Det er pr. 30.09.2019 ikke foretatt nedskrivninger av utlån.

Virkelig verdi av finansielle instrumenter

Selskapet benytter ulike målemetoder ved fastsettelse av virkelig verdi på finansielle instrumenter som ikke handles i et aktivt marked. Valg av målemetoder er basert på markedsforholdene på balansedagen. Dette innebærer at i de tilfeller observerbare markedsdata ikke er tilgjengelig, vil selskapet gjøre antagelser og bruke skjønn på hva markedet vil legge til grunn ved verdsettelse av tilsvarende finansielle instrumenter. Mer informasjon om de finansielle instrumentene finnes i notene 4, 5, 9, 10 og 11.

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

Netto gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi bokført over resultat

Beløp i tusen kroner	3. kvartal	3. kvartal	Jan-Sept	Jan-Sept	2018
	2019	2018	2019	2018	
Netto gevinst og tap på utlån til virkelig verdi	(12 907)	(10 490)	(5 751)	(14 559)	2 126
Netto gevinst og tap finansiell gjeld, sikret	(1 207 666)	811 279	153 123	2 560 144	50 791
Netto gevinst og tap på renteswap knyttet til utlån	(1 893)	15 070	(3 505)	32 377	13 933
Netto gevinst og tap på rente- og valutaswap knyttet til gjeld	1 212 018	(803 025)	(149 768)	(2 556 598)	(44 797)
Netto gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi	(10 449)	12 835	(5 901)	21 363	22 053

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

Netto gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi bokført over andre inntekter og kostnader

Beløp i tusen kroner	3. kvartal	3. kvartal	Jan-Sept	Jan-Sept	2018
	2019	2018	2019	2018	
Netto gevinst og tap på obligasjoner og sertifikater	(5 093)	(4 532)	13 291	1 096	(6 715)
Netto gevinst og tap på renteswap knyttet til obligasjoner og sertifikater	4 298	(127)	(3 758)	(165)	(165)
Verdiendring aksjer	-	-	-	-	(14 700)
Netto gevinst og tap basisswap ¹	(5 095)	(2 546)	59 896	(49 899)	(106 139)
Netto gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi	(5 890)	(7 205)	69 428	(48 968)	(127 720)

¹ I totalresultatet hittil i 2019 inngår positive verdiendringer i basisswaper med 59,9 millioner kroner.

Basisswaper er derivatkontrakter som inngås i forbindelse med langsiktige innlån i utenlandsk valuta hvor valutaen konverteres til norske kroner. Dette er sikringsinstrumenter, og over instrumentenes løpetid vil effekten av slike verdiendringer være null. 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 valutaswaper 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 swopen og motta en eurorente i swopen som tilsvarer kupongen vi betaler på lånet i euro. Derivatene verdsettes til virkelig verdi, men den sikrede obligasjonen verdsettes etter prinsippene som gjelder for sikringsbokføring.

Note 4 – Utlån til kunder

Beløp i tusen kroner	30.09.2019	30.09.2018	31.12.2018
Nedbetalingslån - privatmarked	78 670 742	74 109 562	75 685 305
Nedbetalingslån - borettslag	5 547 357	6 495 258	6 309 164
Justering utlån til virkelig verdi ¹	13 454	3 504	20 214
Sum utlån før spesifiserte og uspesifiserte tapsavsetninger	84 231 552	80 608 325	82 014 685
Nedskrivninger på utlån	-	-	-
Sum utlån og fordringer på kunder til virkelig verdi	84 231 552	80 608 325	82 014 685

¹Tabellen nedenfor viser virkelig verdi på utlånene.

Alle utlån er boliglån med pantesikkerhet innenfor 60 prosent av boligens verdi ved innregning. Selskapet har ingen misligholdte lån som har ubetalt terminforfall med mer enn 90 dager pr. 30.09.2019.

IFRS 9

Etter regnskapsstandarden - IFRS 9 skal tapsavsetningene innregnes basert på forventet kreditttap på bakgrunn av relevant informasjon som er tilgjengelig på rapporteringstidspunktet. 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 i årsrapporten for 2018 for ytterligere informasjon.

30.09.2019

Beløp i tusen kroner	Nominell verdi	Virkelig verdi
Utlån til flytende rente	78 265 325	78 265 325
Utlån til fast rente	5 952 774	5 966 227
Sum utlån	84 218 098	84 231 552

30.09.2018

Beløp i tusen kroner	Nominell verdi	Virkelig verdi
Utlån til flytende rente	76 146 563	76 146 563
Utlån til fast rente	4 458 257	4 461 762
Sum utlån	80 604 820	80 608 325

31.12.2018

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.

Note 5 – Obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi

30.09.2019

Beløp i tusen kroner

Obligasjoner fordelt på utstedersektor	Pålydende	Kostpris	Virkelig verdi
Kommuner	5 916 427	5 942 308	5 981 016
Kredittforetak	6 134 000	6 174 019	6 180 846
Stat- statsgaranterte obligasjoner	2 193 973	2 195 996	2 199 640
Sum obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi	14 244 400	14 312 324	14 361 503
Verdiendring ført over andre inntekter og kostnader			49 179

Gjennomsnittlig effektiv avkastning er 1,48 prosent annualisert. Beregningen er basert på vektet markedsverdi på 14,9 milliarder kroner. I beregningen er det tatt hensyn til avkastning på 165,5 millioner kroner på bank og obligasjoner og sertifikater. Avkastning på reinvestert mottatt kontantsikkerhet er holdt utenfor i beregningen.

30.09.2018

Beløp i tusen kroner

Obligasjoner fordelt på utstedersektor	Pålydende	Kostpris	Virkelig verdi
Kommuner	5 905 032	5 912 342	5 909 394
Kredittforetak	6 225 000	6 252 300	6 265 042
Statskasseveksler	2 651 902	2 653 137	2 626 295
Sum obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi	14 781 934	14 817 779	14 800 730
Verdiendring ført over andre inntekter og kostnader			(17 048)

Gjennomsnittlig effektiv avkastning er 1,38 prosent annualisert. Beregningen er basert på vektet markedsverdi på 11,1 milliarder kroner. I beregningen er det tatt hensyn til avkastning på 115,3 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

Obligasjoner fordelt på utstedersektor	Pålydende	Kostpris	Virkelig verdi
Kommuner	5 438 386	5 439 810	5 437 976
Kredittforetak	6 485 000	6 519 729	6 525 679
Stat- og statsgaranterte obligasjoner	4 538 440	4 544 130	4 629 653
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 129,39 millioner kroner på bank og obligasjoner og sertifikater. Avkastning på reinvestert mottatt kontantsikkerhet er holdt utenfor i beregningen.

	30.09.2019	30.09.2018	31.12.2018
Gjennomsnittlig løpetid	1,4	0,9	0,9
Gjennomsnittlig durasjon	0,2	0,1	0,2

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

Note 6 – Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

Obligasjoner med fortrinnsrett – beløp i tusen kroner

ISIN	Pålydende beløp	Lokal valuta	Rente	Rentesats	Opptak	Forfall	30.09.2019	30.09.2018	31.12.2018
NO0010502149	-	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,70 %	2009	2019	-	430 526	430 233
NO0010561103	1 264 000	NOK	Fast	5,00 %	2009	2019	1 266 683	1 962 842	1 959 785
NO0010605587	1 000 000	NOK	Fast	5,20 %	2011	2021	1 000 000	1 000 000	1 000 000
NO0010625346	1 500 000	NOK	Fast	4,60 %	2011	2026	1 500 644	1 500 734	1 500 712
NO0010663727	328 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,60%	2012	2019	328 137	5 226 322	4 256 621
NO0010663743	200 000	NOK	Fast	3,25%	2012	2019	111 060	250 742	200 470
NO0010664428	-	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,53%	2012	2018	-	25 002	-
XS0794570944	-	EUR	Fast	2,000%	2012	2019	-	6 137 491	6 436 913
NO0010669922	1 000 000	NOK	Fast	4,00 %	2013	2028	997 457	997 153	997 229
NO0010685480	5 125 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,54 %	2013	2020	5 131 914	5 137 624	5 136 185
NO0010685704	550 000	NOK	Fast	3,50%	2013	2020	550 547	550 993	550 881
NO0010687023	150 000	NOK	Fast	4,10%	2013	2028	150 000	150 000	150 000
NO0010697204	-	SEK	Fast	2,38 %	2013	2018	-	274 752	-
NO0010697212	-	SEK	Flytende	3M Stibor + 0,50%	2013	2018	-	641 130	-
XS0881369770	1 000 000	EUR	Fast	2,125%	2013	2023	9 866 111	9 421 678	9 879 560
XS1044766191	500 000	EUR	Fast	1,50%	2014	2021	4 935 844	4 710 766	4 940 427
NO0010732258	8 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,28 %	2015	2022	7 974 944	7 964 347	7 967 018
NO0010733694	2 000 000	NOK	Fast	1,75%	2015	2021	1 147 411	1 146 130	1 146 452
XS1312011684	500 000	EUR	Fast	0,625%	2015	2021	4 934 219	4 710 360	4 939 699
NO0010763022	850 000	NOK	Fast	2,25%	2016	2031	843 749	843 212	843 347
NO0010775190	5 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,40 %	2016	2020	2 838 992	4 999 264	4 999 382
NO0010780687	700 000	NOK	Fast	2,60%	2016	2027	699 488	699 421	699 438
XS1397054245	500 000	EUR	Fast	0,375%	2016	2023	4 922 364	4 697 962	4 926 983
NO0010794308	5 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,43 %	2017	2022	5 007 808	5 010 496	5 009 818
XS1566992415	500 000	EUR	Fast	0,375%	2017	2024	4 923 397	4 700 339	4 929 108
XS1725524471	500 000	EUR	Fast	0,375%	2017	2025	4 918 623	4 695 844	4 924 377
NO0010815376	1 600 000	NOK	Fast	2,67%	2018	2033	1 588 901	1 588 074	1 588 282
NO0010821192	8 050 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,34 %	2018	2023	8 044 902	4 995 426	8 043 920
XS1869468808	500 000	EUR	Fast	0,500%	2018	2025	4 916 377	4 693 734	4 922 155
XS1945130620	500 000	EUR	Fast	0,875 %	2019	2029	4 900 878	-	-
XS1969637740	10 000	EUR	Fast	1,25 %	2019	2039	98 906	-	-
XS1997131591	60 000	EUR	Fast	1,11 %	2019	2039	593 331	-	-
NO0010863178	5 250 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,25 %	2019	2024	5 244 810	-	-
Verdijusteringer							2 832 563	1 104 666	1 533 790
Obligasjoner med fortrinnsrett ¹							92 270 057	90 267 031	93 912 784

¹ For obligasjoner med fortrinnsrett (OmF) som er tilordnet selskapets sikkerhetsmasse gjelder krav om overpantsettelse på 5 % i henhold til selskapets låneprogram (Euro Medium Term Covered Note Programme). Det er også nødvendig med overpantsettelse på 5% 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	30.09.2019	30.09.2018	31.12.2018
NO0010699234	-	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,14%	2013	2018	-	199 987	-
NO0010708936	425 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,80%	2014	2019	425 001	425 147	425 110
NO0010713753	-	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,70%	2014	2019	-	249 966	249 978
NO0010739287	600 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,70%	2015	2020	599 904	599 761	599 797
NO0010764160	-	NOK	Flytende	3M Nibor +0,95%	2016	2019	-	350 170	350 096
NO0010776099	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor +0,92%	2016	2020	499 926	499 852	499 871
NO0010782048	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor +0,95%	2017	2022	501 158	501 665	501 537
NO0010830367	450 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,56 %	2018	2022	449 813	449 748	449 764
NO0010834716	500 000	NOK	Fast	3,01 %	2018	2025	299 584	-	299 533
NO0010841620	300 000	NOK	Fast	2,87 %	2019	2026	299 648	-	-
NO0010845936	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,78 %	2019	2024	299 805	-	-
NO0010849433	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,74 %	2019	2024	299 659	-	-
NO0010851975	1 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,27 %	2019	2021	299 903	-	-
Sum senior usikrede obligasjonsinnlån							3 974 401	3 276 296	3 375 685
Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer							96 244 457	93 543 327	97 288 469

Note 7 – Ansvarlig lånekapital

Ansvarlig lånekapital – beløp i tusen kroner

ISIN	Pålydende beløp	Lokal valuta	Rente	Rentesats	Opptak	Forfall	30.09.2019	30.09.2018	31.12.2018
NO0010729650	200 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,85% ¹	2015	2025	164 985	199 922	199 937
NO0010759475	150 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 3,40% ²	2016	2026	149 912	149 852	149 868
NO0010814916	325 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,40% ³	2018	2028	324 566	324 436	324 469
NO0010864333	250 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,55% ⁴	2019	2029	249 501	-	-
Sum ansvarlig lånekapital							888 964	674 210	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 % 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 per 30.09.2019.

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 % 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 % 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 % pluss påløpte renter.

Note 8 – Sikkerhetsmasse

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

Beløp i tusen kroner	Virkelig verdi		
	30.09.2019	30.09.2018	31.12.2018
Utlån til kunder ²	83 816 911	79 981 938	81 541 489
Fyllingssikkerhet og derivater:			
Finansielle derivater uten påløpte renter (netto)	7 132 656	4 835 218	7 323 128
Fyllingssikkerhet ³	10 758 089	14 028 619	14 046 298
Sum sikkerhetsmassen	101 707 655	98 845 776	102 910 916
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad ⁴	106.50 %	108.02 %	107.06 %

Utestående OMF

	30.09.2019	30.09.2018	31.12.2018
Obligasjoner med fortrinnsrett	92 270 057	90 267 031	93 912 784
Over/underkurs	216 379	203 717	200 252
Egenbeholdning (OMF) ¹	3 011 000	1 032 000	2 010 000
Utestående OMF	95 497 435	91 502 748	96 123 036

¹I beregningen av kravet på 2% 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 Investor Service methodology)

Beløp i tusen kroner	Nominelle verdier		
	30.09.2019	30.09.2018	31.12.2018
Utlån til kunder ²	83 803 457	79 978 434	81 521 274
Fyllingssikkerhet:			
Fyllingssikkerhet ³	10 679 762	13 980 758	13 993 519
Sum sikkerhetsmassen	94 483 219	93 959 192	95 514 793
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad ⁴	111.20 %	110.16 %	110.58 %

Utestående OMF

	30.09.2019	30.09.2018	31.12.2018
Obligasjoner med fortrinnsrett	84 967 550	85 291 213	86 373 213
Utestående OMF	84 967 550	85 291 213	86 373 213

²Utl n som har pant uten rettsvern er trukket ut.

³Fyllingssikkerhet 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 600 millioner kroner er pr. 30.09.2019 holdt utenfor beregningen av sikkerhetsmassens overpantsettelse. Dersom denne likviditeten også tas hensyn til i verdiberegning av sikkerhetsmassen gir det en overpantsettelse på 7,13 % ved bruk av virkelige verdier og 11,91 % ved bruk av nominelle verdier.

Note 9 – Derivater og sikringsbokføring

Formålet med alle derivathandler i Eika Boligkreditt er for å redusere rente- og valutarisiko. Rentebytteavtaler der Eika Boligkreditt mottar fast rente og betaler flytende rente gjøres for å konvertere utstedelse av obligasjoner/sertifikater fra fast rente til en flytende renteeksponering. Flytende rentefinansiering vil være risikoreduserende for selskapet 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.

Eiendeler	30.09.2019		31.12.2018	
	Nominelt beløp	Virkelig verdi	Nominelt beløp	Virkelig verdi
Beløp i tusen kroner				
Renteswap utlån ¹	3 202 515	15 294	1 864 130	12 005
Rente- og valuta swap ²	50 214 550	7 542 751	55 027 640	7 800 488
Renteswap plassering	98 906	284	-	-
Total eiendeler finansielle derivater inkludert påløpte renter	53 515 971	7 558 329	56 891 770	7 812 493

Gjeld	30.09.2019		31.12.2018	
	Nominelt beløp	Virkelig verdi	Nominelt beløp	Virkelig verdi
Beløp i tusen kroner				
Renteswap utlån ¹	2 266 112	25 257	2 562 335	18 997
Rente- og valuta swap ²	850 000	11 756	2 000 000	51 410
Renteswap plassering	1 473 699	15 859	-	-
Total gjeld finansielle derivater inkludert påløpte renter	4 589 811	52 872	4 562 335	70 406

¹Sikringsinstrumentene tilhørende utlånsporteføljen med fast rente blir rebalansert ved behov.

²Nominelt beløp er omregnet til historisk valutakurs.

Virkelig verdisikring

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

Beløp i tusen kroner	30.09.2019		31.12.2018	
	Nominelt beløp	Balansført verdi	Nominelt beløp	Balansført verdi
Sikringsinstrumenter: Rente- og valuta swap ^{1,2}	49 364 550	7 169 747	46 866 213	7 334 528
Sikringsobjekter: Finansielle forpliktelser inkl valuta ²	49 364 550	(7 532 111)	46 866 213	(7 745 130)
Netto balansført verdi uten påløpte renter	-	(362 364)	-	(410 602)

¹Nominelt beløp er omregnet til historisk valutakurs.

²Balansført verdi på sikringsinstrumenter er netto markedsverdi uten påløpte renter. Balansført verdi på sikringsobjekt er uten påløpte renter og er akkumulert verdiendring knyttet til sikret risiko og er en justering av finansielle forpliktelser til amortisert kost.

Gevinst og tap på virkelig verdisikring bokført over resultat

Beløp i tusen kroner	3. kvartal 2019	3. kvartal 2018	Jan-sept 2019	Jan-sept 2018	2018
Sikringsinstrumenter	1 212 018	(803 025)	(149 768)	(2 556 598)	(44 797)
Sikringsobjekt	(1 207 666)	811 279	153 123	2 560 144	50 791
Netto gevinst/tap (ineffektivitet) bokført over resultat ³	4 351	8 255	3 355	3 546	5 994

³Verdiendringer i finansielle instrumenter relatert til endringer i basisswaper er bokført over andre inntekter og kostnader. Se note 3 for mer informasjon.

Note 10 – Virkelig verdi hierarki

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

Nivå 1: Finansielle instrumenter der verdsettelse 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.

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. Markedsdata innhentes fra en anerkjent leverandør av markedsdata.

Nivå 3: Finansielle instrumenter der verdsettelse er basert på ikke er 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.

30.09.2019

Beløp i tusen kroner	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3
Finansielle eiendeler			
Utlån til kunder (Fastrentelån)	-	-	5 966 227
Obligasjoner og sertifikater	1 190 445	13 171 058	-
Finansielle derivater	-	7 558 329	-
Aksjer målt til virkelig verdi over resultat	-	-	2 500
Sum finansielle eiendeler	1 190 445	20 729 387	5 968 727
Finansiell gjeld			
Finansielle derivater	-	52 872	-
Sum finansiell gjeld	-	52 872	-

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

31.12.2018

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				Bevegelser		Andre inntekter	
Beløp i tusen kroner	01.01.2019	Tilgang/kjøp	Salg/forfall	inn/ut av nivå 3	Resultatført 2019	og kostnader	30.09.2019
Netto utlån til kunder (Fastrentelån)	4 830 180	1 711 316	(569 518)	-	(5 751)	-	5 966 227
Aksjer målt til virkelig verdi over resultat	2 500	-	-	-	-	-	2 500
Sum	4 832 680	1 711 316	(569 518)	-	(5 751)	-	5 968 727

2018				Bevegelser		Andre inntekter	
Beløp i tusen kroner	01.01.2018	Tilgang/kjøp	Salg/forfall	inn/ut av nivå 3	Resultatført 2018	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

Sensitivitetsanalyse av eiendeler klassifisert i nivå 3 pr 30.09.2019

Ved økning i rentenivået på ett prosentpoeng i alle rentesatser vil verdien av selskapets fastrenteutlån til virkelig verdi blitt redusert med 222 millioner kroner. Ved reduksjon i rentenivået ville effekten blitt en økning på 222 millioner kroner i verdien på fastrenteutlån til virkelig verdi. Beløpene er beregnet ved bruk av durasjon, som vil si gjenstående tid av rentebindingsperioden.

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

Som følge av at selskapets fastrente utlån til virkelig verdi har uendret kredittspreid gir det ikke endring i virkelig verdi som er henførbart til endring i kredittrisiko. Dette gjelder både pr 30.09.2019, og kumulativt.

Spesifikasjon av valutaendringer gjeld

2019				
Beløp i tusen kroner	01.01.2019	Utstedt/forfalt	Valutaendring	30.09.2019
Endring gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer ¹	46 079 640	1 123 313	(2 002 911)	45 200 042
Sum	46 079 640	1 123 313	(2 002 911)	45 200 042

2018				
Beløp i tusen kroner	01.01.2018	Utstedt/forfalt	Valutaendring	31.12.2018
Endring gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer ¹	41 887 570	3 923 000	269 070	46 079 640
Sum	41 887 570	3 923 000	269 070	46 079 640

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

Note 11 – 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 30.09.2019	Eierandel
Nordic Credit Rating AS	10 000	2 500	2 500	4,99 %
Sum	10 000	2 500	2 500	

Aksjer i tilknyttede selskap

Eierandeler i tilknyttede selskaper regnskapsføres etter egenkapitalmetoden.

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

Beløp i 1000 kroner	2019	2018
Balanseført verdi per 1. januar	54 441	29 700
Tilgang/avgang	-	28 530
Verdiregulering til kostpris	-	(14 700)
Resultatandel	10 138	10 911
Utbytte	(9 873)	-
Balanseført verdi	54 706	54 441

EBKs investering i Eiendomsverdi behandles som et tilknyttet selskap fra og med 31.12.2018 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 trinnsvis oppkjøp justert for EBKs resultatandel og mottatt utbytte på rapporteringstidspunktet.

Note 12 – Kapitaldekning

Beløp i tusen kroner	30.09.2019	30.09.2018	31.12.2018
Aksjekapital	1 129 368	1 093 319	1 093 319
Overkurs	3 081 015	2 967 063	2 967 063
Innbetalt ikke registrert kapitalforhøyelse	-	-	-
Annen innskutt egenkapital	477 728	477 728	477 728
Annen egenkapital	1 016	1 015	1 015
Sum balanseført egenkapital før fondsobligasjoner	4 689 127	4 539 126	4 539 126
Fond for urealisert gevinst	10 265	14 700	10 265
Immaterielle eiendeler	(4 914)	(5 605)	(5 116)
Utsatt skattefordel ¹	-	-	-
Verdijustering av finansielle eiendeler til virkelig verdi uten påløpte renter	(20 745)	(19 651)	(21 867)
Sum ren kjernekapital	4 673 732	4 528 570	4 522 408
Ren kjernekapitaldekning	30.09.2019	30.09.2018	31.12.2018
Vektet beregningsgrunnlag	34 376 711	32 827 580	33 731 370
Ren kjemekapital	4 673 732	4 528 570	4 522 408
Ren kjernekapitaldekningsprosent	13.6 %	13.8 %	13.4 %
Sum ren kjernekapital	4 673 732	4 528 570	4 522 408
Fondsobligasjoner	573 831	499 282	704 974
Sum kjernekapital	5 247 563	5 027 851	5 227 381
Kjernekapitaldekning	30.09.2019	30.09.2018	31.12.2018
Vektet beregningsgrunnlag	34 376 711	32 827 580	33 731 370
Kjemekapital	5 247 563	5 027 851	5 227 381
Kjernekapitaldekningsprosent	15.3 %	15.3 %	15.5 %
Sum kjernekapital	5 247 563	5 027 851	5 227 381
Ansvarlig lån	888 964	674 210	674 273
Sum ansvarlig kapital	6 136 527	5 702 061	5 901 654
Kapitaldekning	30.09.2019	30.09.2018	31.12.2018
Vektet beregningsgrunnlag	34 376 711	32 827 580	33 731 370
Ansvarlig kapital	6 136 527	5 702 061	5 901 654
Kapitaldekningsprosent	17.9 %	17.4 %	17.5 %
Kapitalkrav tilsvarende 8 prosent av beregningsgrunnlag	2 750 137	2 626 206	2 698 510
Overskudd av ansvarlig kapital	3 386 390	3 075 854	3 203 145
Kapitaldekningen er beregnet etter standardmetoden i henhold til Basel II.			
30.09.2019			
Beregningsgrunnlag	Vektet beregningsgrunnlag	Kapitalkrav	
Kreditrisiko	32 053 981	2 564 318	
Operasjonell risiko	450 599	36 048	
CVA risiko ²	1 872 131	149 770	
Sum	34 376 711	2 750 137	
Uvektet kjernekapitalandel (Leverage Ratio)	30.09.2019	30.09.2018	31.12.2018
Totalt eksponeringsbeløp	110 859 151	101 589 758	110 627 267
Kjemekapital	5 247 563	4 829 705	5 227 381
Uvektet kjernekapitalandel	4.7 %	4.8 %	4.7 %

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

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

²Selskapet har pr. 30.09.2019 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 34,4 milliarder kroner ved utgangen av tredje kvartal. Dette beløpet utgjør en kvantifisering av selskapets risiko. Hensyntatt vekst i samlede utlån og endringer i selskapets likviditetsportefølje, er beregningsgrunnlaget for kapitaldekning 0,6 milliarder kroner høyere ved utgangen av tredje kvartal enn ved inngangen til året.

Selskapet skal til enhver tid ha en buffer i forhold til minimumskrav på 8 % kapitaldekning. Bufferen skal være tilstrekkelig til å tåle relevante risikoer som kan treffe selskapet. Selskapets ICAAP (Internal Capital Adequacy Assessment Process) foretas for å sikre at selskapet har tilstrekkelig buffer i forhold til minimumskrav. Selskapet planlegger å kapitalisere fortsatt vekst i utlånsporteføljen. Selskapets kapitalmål er fastsatt til ren kjernekapital på 13 %, kjernekapital på 14,5 % og ansvarlig kapital på 16,5 %. Målene er tilstrekkelig i forhold til lovens krav, selskapets Pilar 2-krav på 0,5%, og kapitalbehov basert på selskapets interne vurdering av risiko. Som det fremgår ovenfor er gjeldende bufferkrav oppfylt pr 30.09.2019 med en ren kjernekapitaldekning på 13,6 %. 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. Dette vil øke selskapets kapitalmål tilsvarende.

Hvis forslaget til Finansdepartementet blir innført som foreslått vil økning i systemrisikobufferkrav på 1,5 prosentpoeng innføres i 3 omganger av 0,5 prosentpoeng for standardmetodebankene, hvor første økning innføres med virkning fra 31. desember 2019. Finansdepartementet har signalisert at innføringen blir utsatt i forhold til planen i forslaget.

Eika Boligkreditt planlegger en egenkapitalemisjon i fjerde kvartal på 400 millioner for å ta høyde for de forventede skjerpelsene i de samlede bufferkravene på 1 prosentpoeng pr. 31. desember 2019.

Selskapet har en aksjonæravtale hvor eierbankene, under gitte forutsetninger er forpliktet til å tilføre selskapet nødvendig kapital. Mer informasjon om aksjonæravtalen finnes i note 26 i årsrapporten for 2018.

Note 13 – Andre finansielle eiendeler

Beløp i tusen kroner	30.09.2019	30.09.2018	31.12.2018
Forskuddsbetalte kostnader	2 431	2 396	1 452
Repo-avtaler	0	502 963	356 439
Opptjente renter	126 466	123 874	128 660
Kortsiktige fordringer	5	-	-
Sum andre finansielle eiendeler	128 902	629 233	486 551

Note 14 – Gjeld til kredittinstitusjoner

I henhold til avtaler med motparter som regulerer handler i OTC-derivater, skal det i visse tilfeller stilles sikkerhet. Eika Boligkreditt har mottatt slik sikkerhetsstillelse i form av kontanter. Kontantene disponeres av Eika Boligkreditt i sikkerhetsstillellesperioden og innregnes i balansen med en tilhørende forpliktelse. Både eiendelen i form av kontanter og forpliktelsen måles deretter til amortisert kost. Eika Boligkreditt har ved utgangen av tredje kvartal 2019 mottatt kontantsikkerhet på 4,5 milliarder kroner stilt fra motparter i derivatavtaler. Kontantsikkerhet holdes som innskudd i bank, repoavtaler (bøkført under andre finansielle eiendeler) og plasseringer i verdipapir. I tillegg til kontantsikkerhet har selskapet mottatt obligasjoner til en verdi av 1,1 milliarder kroner som sikkerhet fra motparter i derivatavtaler. Verdien av obligasjoner som er stilt som sikkerhet er ikke innregnet i selskapets balanse.

Note 15 – Leierettigheter

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 17,2 millioner pr. 30.09.2019. Leieperioden som ligger til grunn for beregningen av fremtidige

leiebetalinger tilsvarer gjenstående tid til forfall av leieavtalen (ca. 8,3 år pr. 30.09.2019). 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 16 – Beredskapsfasilitet og kassekreditt

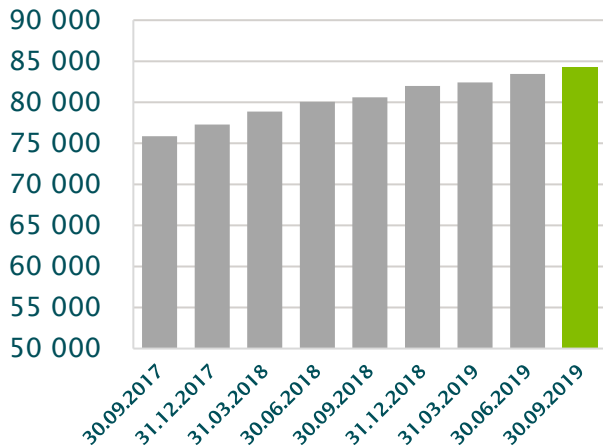
Selskapet har avtale om kassekreditt med DNB Bank ASA (DNB). I note 15 i årsrapporten for 2018 er det nærmere redegjort for avtalen om kassekreditt med DNB. Selskapet har også en avtale med eierbankene og OBOS om kjøp av OMF (Note Purchase Agreement) der eierbankene og OBOS har påtatt seg en likviditetsforpliktelse overfor Eika Boligkreditt. Mer informasjon om avtale om kjøp av OMF finnes i note 15 i årsrapporten for 2018.

Note 17 – Risikostyring

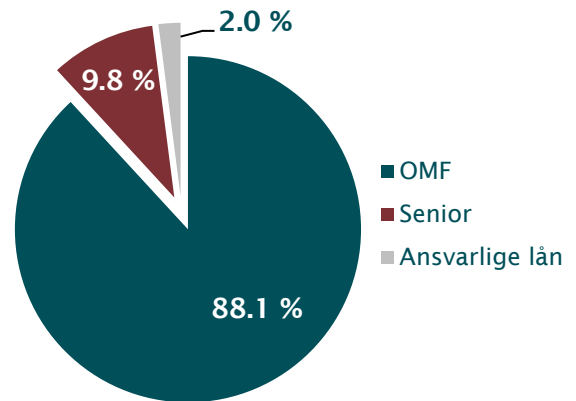
Eika Boligkreditt AS har etablert et rammeverk for risikostyring og kontroll i selskapet som definerer risikovilje og prinsipper for styring av risiko og kapital. Finansielle eiendeler og gjeld svinger i verdi som følge av risiko i finansmarkedet. Note 3 i årsrapporten for 2018 beskriver selskapets finansielle risiko, og er også dekkende for den finansielle risikoen i 2019.

Nøkkeltall – Utvikling

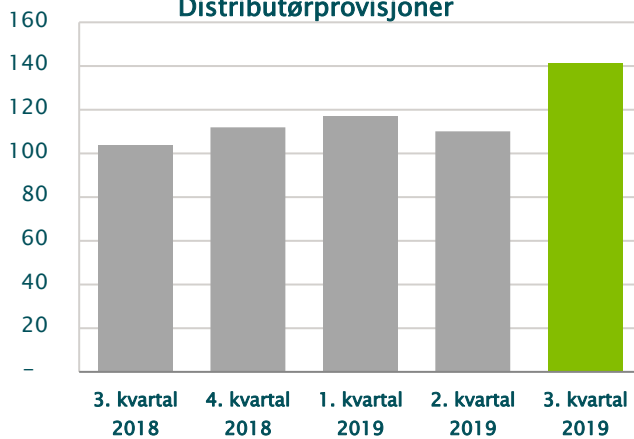
Utlån til kunder



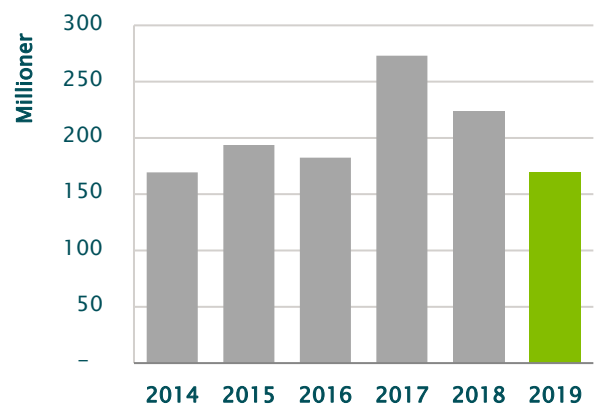
Emisjoner 2019 fordelt på sektor



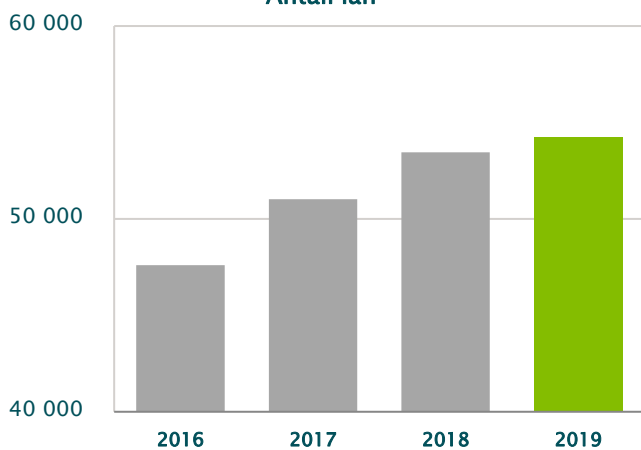
Distributørprovisjoner



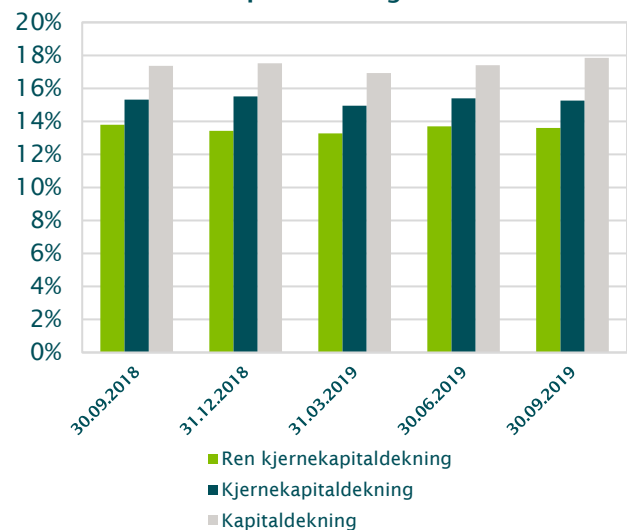
Netto renteinntekter etter provisjonskostnader (annualiserte tall)



Antall lån



Kapitaldekning



Nøkkeltall – Urevidert

Beløp i tusen kroner	30.09.2019	30.09.2018	31.12.2018
Balanseutvikling			
Utlån til kunder	84 231 552	80 608 325	82 014 685
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	96 244 457	93 543 327	97 288 469
Ansvarlig lånekapital	888 964	674 210	674 273
Egenkapital	5 366 332	5 119 179	5 289 810
Egenkapital i % av totalkapitalen	5,0	4,9	4,9
Gjennomsnittlig forvaltningskapital siste periode ¹	107 923 811	100 187 740	101 744 032
Forvaltningskapital	107 945 380	103 545 177	107 969 200
Rentabilitet og lønnsomhet			
Provisjonskost. av gj.snittlig forvaltningskapital (%)	0,4	0,5	0,4
Lønn og adm. kostn. av gj.snittlig forvaltningskapital (%)	0,03	0,05	0,03
Egenkapitalrentabilitet før skatt (%) ²	2,3	3,3	4,5
Forvaltningskapital pr. årsverk	5 451 787	5 229 554	5 452 990
Kostnad-/inntektsforhold (%) ³	39,5	30,1	30,1
Soliditet			
Ren kjernekapital	4 673 732	4 528 570	4 522 408
Kjernekapital	5 247 563	5 027 851	5 227 381
Ansvarlig kapital	6 136 527	5 702 061	5 901 654
Vektet beregningsgrunnlag	34 376 711	32 827 580	33 731 370
Ren kjernekapitaldekning i %	13,6	13,8	13,4
Kjernekapitaldekning i %	15,3	15,3	15,5
Kapitaldekning i %	17,9	17,4	17,5
Uvektet kjernekapitalandel i % ⁴	4,7	4,7	4,7
NSFR totalindikator i % ⁵	100	103	97
Mislighold i % av brutto utlån	-	-	-
Tap i % av brutto utlån	-	-	-
Personal			
Antall årsverk ved utgangen av perioden	19,8	19,8	19,8
Liquidity Coverage Ratio (LCR) ⁶ :			
30.09.2019	Totalt	NOK	EUR
Likviditetsreserve	5 354 996	895 008	383 763
Nettoutbetalinger neste 30 dager	4 210 495	1 443 450	217 019
LCR indikator (%)	127 %	62 %	177 %
30.09.2018	NOK	EUR	Totalt
Likviditetsreserve	3 632 064	288 365	8 389 373
Nettoutbetalinger neste 30 dager	696 143	75 948	2 525 528
LCR indikator (%)	522 %	380 %	332 %
31.12.2018	Totalt	NOK	EUR
Likviditetsreserve	10 105 760	4 438 752	334 757
Nettoutbetalinger neste 30 dager	2 512 269	685 595	21 278
LCR indikator (%)	402 %	647 %	1573 %

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 Baselkomitèens 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 600 millioner kroner er pr. 30.09.2019 holdt utenfor beregningen av sikkerhetsmassens overpantsettelse.

eika.

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

www.eikbol.no