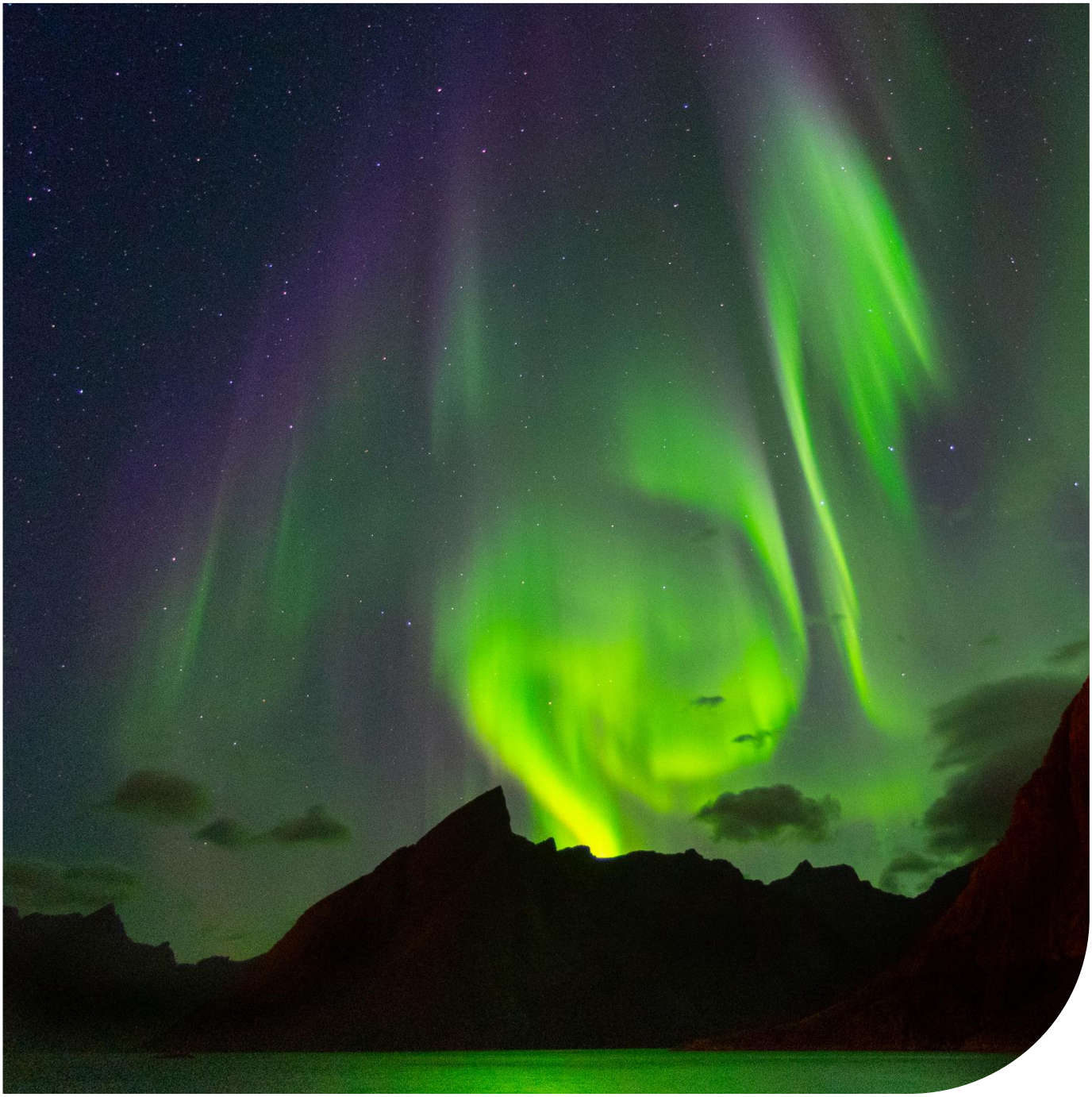
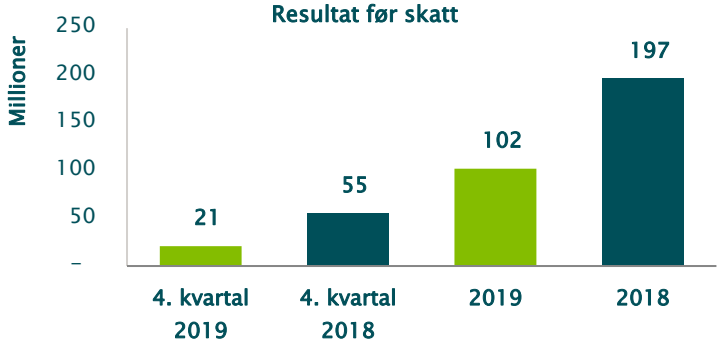
Eika Boligkreditt AS

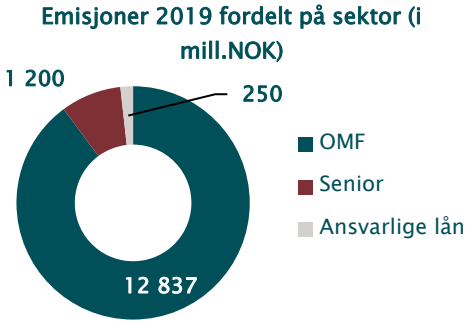
Rapport for fjerde kvartal 2019

Urevidert



Hovedpunkter





Fjerde kvartal 2019

- Resultat før skatt på 20,9 millioner kroner (55,3)
- Totalresultat (hensyntatt netto gevinst og tap basisswap) på 17,8 millioner kroner (-28,2)
- Vekst i finansiering av eierbankene på 0,6 prosent, som tilsvarer en vekst på 2,4 prosent på årlig rate
- Provisjoner til eierbankene på 144 millioner kroner (111,9)
- Utstedt 2,1 milliarder kroner i obligasjoner (3,4)
- Økte maksimal belåningsgrad for boliglån fra 60 prosent til lovens maksimum på 75 prosent med virkning fra 10. desember 2019

2019

- Resultat før skatt 102,2 millioner kroner (196,6)
- Totalresultat (hensyntatt netto gevinst og tap basisswap) på 133,4 millioner kroner (52,5)
- Vekst i finansiering av eierbankene på 3,3 prosent. Veksten er 4,9 prosent på årlig rate justert for OBOS-banken, som er inne i sitt tredje år med nedtrapping av porteføljen i Eika Boligkreditt etter utløpet av oppsigelsesperioden primo 2017
- Provisjoner til eierbankene på 513,0 millioner kroner (482,4)
- Utstedt 14,3 milliarder kroner i obligasjoner (16,6)
- Avkastningskravet på egenkapitalen i Eika Boligkreditt er endret fra 3 måneders Nibor + 2 prosentpoeng til null med virkning fra 1. juli 2019

Det er ikke foretatt full eller begrenset ekstern revisjon av kvartalstall

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 fjerde kvartal 2019 har eierbankene 84,7 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 fjerde kvartal

Beløp i NOK tusen	4. kvartal 2019	4. kvartal 2018	2019	2018
Renteinntekter	714 068	571 645	2 239 530	2 161 852
Netto renteinntekter	170 177	168 408	648 079	681 521
Provisjonskostnader	139 275	105 844	489 852	457 836
Sum gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi	(75)	690	(5 976)	22 053
Resultat før skatt	**20 932**	**55 268**	**102 208**	**196 627**
Totalresultat (hensyntatt netto gevinst og tap basisswap)	**17 831**	**(28 825)**	**133 368**	**52 491**

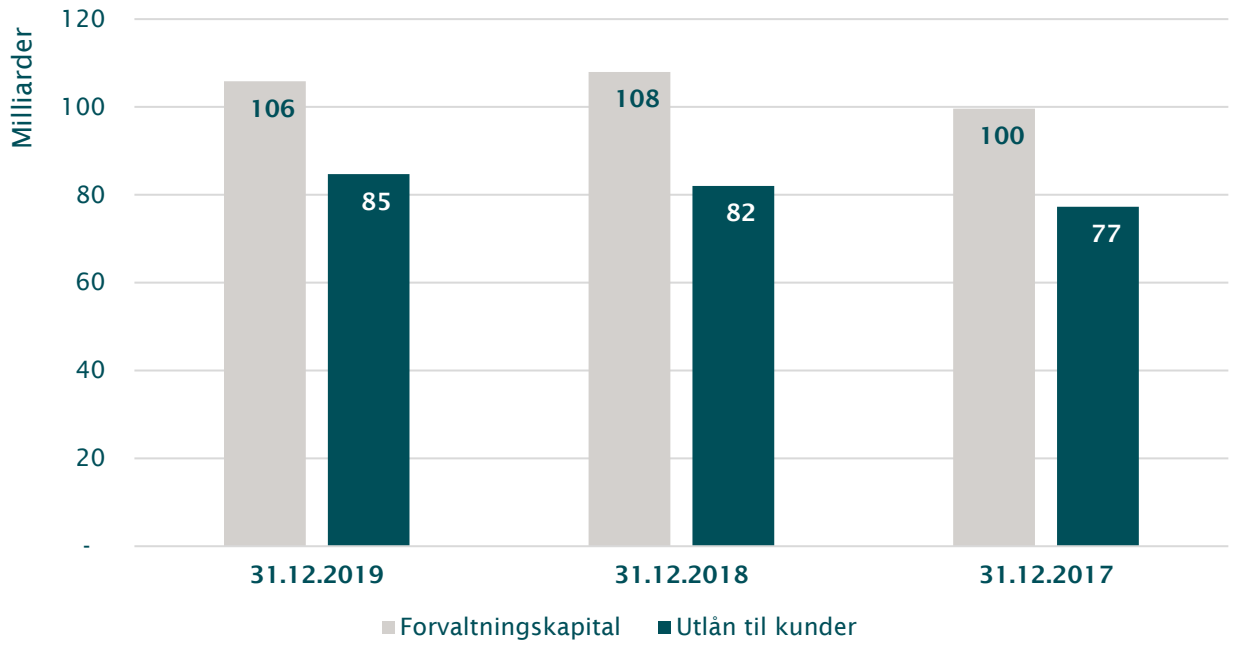
Økningen tilsvarende 24,9 prosent i selskapets renteinntekter i fjerde kvartal 2019 sammenlignet med samme periode foregående år skyldes noe økte utlånsvolumer, men i hovedsak høyere renter på utlånene. Netto renteinntekter i fjerde kvartal er 1,1 prosent høyere enn tilsvarende periode foregående år som skyldes at høyere pengemarkedsrenter har gitt mindre utslag på innlånsrentene enn hva som er repriset i utlånsrentene. I tillegg påvirkes netto renteinntekter av at det er kostnadsført 8,3 millioner kroner til avgift til Krisetiltaksfondet. Denne kostnaden er ført som en rentekostnad. Provisjonskostnadene som tilfaller eierbankene er økt med 31,6 prosent i fjerde 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. Verdiendringer på finansielle instrumenter til virkelig verdi er -0,1 millioner kroner som er 0,8 millioner kroner lavere enn i samme periode i fjor. Resultat før skatt i fjerde kvartal 2019 utgjør 20,9 millioner kroner, som er 34,3 millioner kroner lavere enn tilsvarende periode i 2018.

Økningen tilsvarende 3,6 prosent i selskapets renteinntekter i 2019 sammenlignet med 2018 skyldes dels økte utlånsvolumer, men i hovedsak høyere renter på utlånene. Netto renteinntekter i 2019 er 4,9 prosent lavere enn i 2018 som skyldes at innlånsrentene har økt mer enn hva som er repriset i utlånsrentene. Det er videre kostnadsført 18,3 millioner kroner i avgift til Krisetiltaksfondet i 2019 som også reduserer netto renteinntekter. Provisjonskostnadene i 2019 er 489,9 millioner kroner som er en økning på 7,0 prosent mot 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. Verdiendringer på finansielle instrumenter til virkelig verdi er -6,0 millioner kroner som er 28,0 millioner kroner lavere enn i samme periode i fjor. Resultat før skatt 2019 er 94,4 millioner kroner lavere enn i 2018.

Renter på fondsobligasjoner utgjør 7,7 millioner kroner i fjerde kvartal og 30,2 millioner kroner i 2019. Denne kostnaden er ikke presentert som en rentekostnad i resultatet, men som en reduksjon i egenkapitalen.

I totalresultatet for fjerde kvartal inngår verdiendringer i basisswaper med -6,9 millioner kroner (-56). I totalresultatet i 2019 inngår verdiendringer i basisswaper med 53 millioner kroner (-164). 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



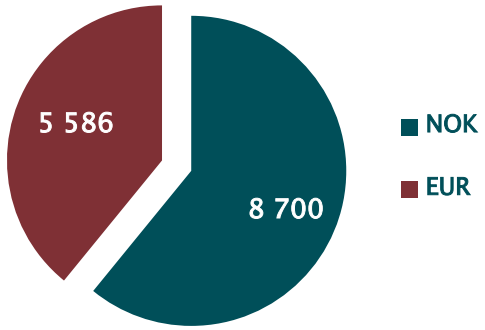
Ved utgangen av fjerde kvartal 2019 hadde selskapet en forvaltningskapital på 105,8 milliarder kroner. Finansiering til eierbankene (utlån til kunder) var 84,7 milliarder kroner, som er en netto økning på 0,5 milliarder kroner i fjerde kvartal og 2,7 milliarder kroner siste tolv måneder. Dette tilsvarer en utlånsvekst på 3,3 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 1,0 milliarder kroner. OBOS-bankens restfinansiering fra Eika Boligkreditt er 3,4 milliarder kroner ved utgangen av fjerde kvartal. Justert for OBOS-banken er veksten i de resterende eierbankenes finansiering fra Eika Boligkreditt 3,8 milliarder kroner over de siste 12 månedene, som tilsvarer en vekst i finansieringen på 4,9 prosent. Økningen i utlånsporteføljen er et resultat av økt finansieringsbehov hos eierbankene i tilknytning deres utlånsvekst.

Innlån

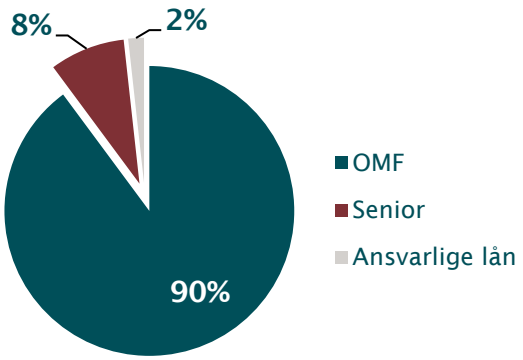
Eika Boligkreditt har emittert obligasjoner (eksklusive fondsobligasjoner) pålydende 2,1 milliarder kroner i fjerde kvartal 2019 mot 3,4 milliarder kroner i fjerde kvartal 2018. Det er kun utstedt i obligasjoner med fortrinnsrett i fjerde kvartal 2019.

Hittil i 2019 har Eika Boligkreditt emittert obligasjoner pålydende 14,3 milliarder kroner mot 16,6 milliarder kroner i tilsvarende periode i 2018. Emisjonsvolumet i 2019 er fordelt på 12,8 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



39,1 prosent av obligasjonene emittert i 2019 er denominert i euro og 60,9 prosent er denominert i norske kroner. 89,9 prosent av emisjonsvolumet er i obligasjoner med fortrinnsrett.

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

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

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 nedenfor viser fordelingen av selskapets innlån i ulike instrumenter.

Balanseført - beløp i millioner kroner	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Obligasjoner med fortrinnsrett	90 751	93 913	87 203
Senior usikrede obligasjonsinnlån	3 549	3 376	2 827
Ansvarlig lån	889	674	600
Sum innlån	**95 189**	**97 963**	**90 630**

Selskapets samlede innlån ved utgangen av fjerde kvartal 2019 var 95,2 milliarder kroner som er ned med 2,8 milliarder kroner siden årsskiftet.

Likviditet

Ved utgangen av fjerde kvartal 2019 har selskapet en likviditetsportefølje på 14,3 milliarder kroner. I beløpet inngår mottatt kontantsikkerhet fra motparter i derivatavtaler tilsvarende 3,9 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 0,9 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, 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.

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 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.

Risikoforhold og kapitaldekning

Ved utløpet av fjerde kvartal 2019 har selskapet en samlet ansvarlig kapital på 6,4 milliarder kroner, som er en netto økning på 470 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 tillatelse til innfrielse av et ansvarlig lån på 200 millioner kroner i fjerde kvartal og en egenkapitalemisjon i fjerde kvartal på 400 millioner kroner.

Kapitaldekningen er beregnet etter standardmetoden i Capital Requirements Regulation (CRR).

Beregningsgrunnlaget for kapitaldekning utgjorde 34,1 milliarder kroner ved utgangen av fjerde 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	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Vektet beregningsgrunnlag	34 074	33 731	31 447
Ansvarlig kapital	6 372	5 902	5 305
Kapitaldekning i prosent	**18.7 %**	**17.5 %**	**16.9 %**

Selskapets kapitalmål er fastsatt til følgende:

- Ren kjernekapital: 13,5 % (14,9 % pr 31.12.2019)
- Kjernekapital: 15,0 % (16,6 % pr 31.12.2019)
- Ansvarlig kapital: 17,0 % (18,7 % pr 31.12.2019)

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 31. desember 2019 med en ren kjernekapitaldekning på 14,9 prosent. Selskapets kapitalmål er økt med 0,5 prosentpoeng fra og med 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.

Den 11. desember 2019 besluttet Finansdepartementet at systemrisikobufferkravet for standardmetodebanker økes fra 3,0 til 4,5 prosent fra utgangen av 2022. Dette vil øke selskapets kapitalmål tilsvarende. Bufferkravet retter seg mot strukturelle sårbarheter og annen systemrisiko i norsk økonomi, og skal derfor bare gjelde for bankenes engasjementer i Norge, i motsetning til dagens bufferkrav som gjelder all virksomhet. Grunnlaget for det norske systemrisikobufferkravet på 4,5 prosent er nærmere omtalt i et nytt notat fra Finansdepartementet.

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. 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 videre vurdert at Eika Boligkreditt etter utdelingen har en forsvarlig egenkapital og likviditet.

Utsiktene fremover

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

Norges Banks utlånsundersøkelse for fjerde kvartal 2019 viste ingen endring i kredittpraksis for boliglån, men overaskende nok steg etterspørselen etter boliglån i fjerde kvartal. Dette står i kontrast med faktisk kredittvekst hos husholdningene, som har bremset gjennom høsten og vinteren. Denne undersøkelsen gjelder kun boliglån, og deler av nedgangen vi nå har sett skyldes lavere vekst i forbrukslån. Gitt rentehevingene, er det overraskende om ikke etterspørselen etter boliglån kommer noe ned. Uansett gir utlånsundersøkelsen ikke indikasjoner om videre nedgang i gjeldsveksten fra husholdningene fremover. Utlånsrentene økte noe for andre kvartal på rad, i tråd med noe økte finansieringskostnader, men også utlånsmarginene var svakt økende. For første kvartal 2020 venter bankene noe økning i etterspørsel etter boliglån, men ingen endring i kredittpraksis. Det siste samsvarer godt med videreføring av boliglånsretningslinjene i 2020. Både utlånsrentene og utlånsmarginene ventes å forbli om lag uendret i første kvartal 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.

Obligasjonsmarkedet i 2019 har vært 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 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 vi så 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 vi har sett så langt 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.

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 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, 5. februar 2020

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	4. kvartal 2019	4. kvartal 2018	Året 2019	Året 2018
RENTEINNTEKTER					
Renter av utlån til kunder til amortisert kost		611 462	493 242	2 239 530	1 892 554
Renter av utlån til kunder til virkelig verdi		46 382	29 407	151 353	112 835
Renter av utlån og fordringer på kredittinstitusjoner		6 521	3 226	19 770	17 323
Renter av obligasjoner, sertifikater og finansielle derivater		41 635	37 736	179 252	107 905
Andre renteinntekter til amortisert kost		7 528	7 713	32 118	29 931
Andre renteinntekter til virkelig verdi		540	321	1 882	1 303
Sum renteinntekter		714 068	571 645	2 623 905	2 161 852
RENTEKOSTNADER					
Rentekostnader på utstedte verdipapirer		526 578	397 731	1 929 706	1 457 774
Rentekostnader på ansvarlig lånekapital		8 296	5 374	25 973	22 199
Avgift til Bankens sikringsfonds krisetiltaksfond		8 355	-	18 355	-
Andre rentekostnader		662	132	1 792	358
Sum rentekostnader		543 891	403 237	1 975 826	1 480 331
Netto renteinntekter		170 177	168 408	648 079	681 521
Provisjonskostnader		139 275	105 844	489 852	457 836
Netto renteinntekter etter provisjonskostnader		30 902	62 564	158 227	223 686
Inntekter fra aksjer i tilknyttede selskap		8 979	10 911	19 117	10 911
Utbytte fra aksjer		-	-	-	7 419
Sum inntekter fra aksjer	Note 11	8 979	10 911	19 117	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	(8 619)	2 448	(5 264)	5 994
Netto gevinst og tap på finansielle derivater	Note 3	37 888	(18 443)	34 383	13 933
Netto gevinst og tap på utlån til virkelig verdi	Note 3	(28 493)	16 686	(34 245)	2 126
Verdiendring aksjer	Note 3	(850)	-	(850)	-
Sum gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi		(75)	690	(5 976)	22 053
Andre driftsinntekter		63	-	63	-
LØNN OG GENERELLE ADMINISTRASJONSKOSTNADER					
Lønn, honorarer og andre personalkostnader		8 500	8 537	32 256	31 132
Administrasjonskostnader		4 641	4 794	18 326	18 435
Sum lønn og generelle administrasjonskostnader		13 141	13 331	50 581	49 567
Avskrivninger		999	490	3 945	1 942
Andre driftskostnader		4 798	5 076	14 696	15 932
Tap på utlån og garantier		-	-	-	-
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		20 932	55 268	102 208	196 627
Skattekostnad		(4 264)	25 030	13 546	44 672
RESULTAT FOR PERIODEN		25 196	30 238	88 662	151 956
Netto gevinst og tap på obligasjoner og sertifikater	Note 3	(2 899)	(7 811)	6 634	(6 880)
Verdirendring aksjer	Note 3	-	(14 700)	-	(14 700)
Netto gevinst og tap basisswap	Note 3	(6 922)	(56 240)	52 974	(106 139)
Skatt på andre inntekter og kostnader		2 455	19 688	(14 902)	28 255
TOTALRESULTAT FOR PERIODEN		17 831	(28 825)	133 368	52 491

Av totalresultatet i 2019 tilskrives selskapets aksjonærer med 103,2 millioner kroner og fondsobligasjonsinvestorene med 30,2 millioner kroner.

Balanse

Beløp i tusen kroner	Noter	31.12.2019	31.12.2018
EIENDELER			
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner		968 309	956 021
Utlån til kunder	Note 4, 9	84 718 544	82 014 685
Andre finansielle eiendeler	Note 13	142 095	486 551
Verdipapirer			
Obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi	Note 5,9	13 362 946	16 593 308
Finansielle derivater	Note 8,9	6 478 291	7 812 493
Aksjer klassifisert til virkelig verdi over resultat	Note 10,11	1 650	2 500
Sum verdipapirer		19 842 887	24 408 301
Aksjer i tilknyttede selskap	Note 11	63 685	54 441
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		77 868	44 085
Andre immaterielle eiendeler		4 553	5 116
Sum immaterielle eiendeler		82 421	49 201
Varige driftsmidler			
Bruksretteiendeler	Note 15	16 701	-
Varige driftsmidler		16 701	-
SUM EIENDELER		105 834 641	107 969 200
GJELD OG EGENKAPITAL			
Gjeld til kredittinstitusjoner	Note 14	3 937 698	3 855 067
Finansielle derivater	Note 8,9	68 756	70 406
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	Note 6	94 300 106	97 288 469
Annen gjeld		840 908	787 100
Pensjonsforpliktelser		5 021	4 075
Leieforpliktelser	Note 15	16 593	-
Ansvarlig lånekapital	Note 7	889 050	674 273
SUM GJELD		100 058 132	102 679 390
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 225 497	1 093 319
Overkurs		3 384 886	2 967 063
Annen innskutt egenkapital		477 728	477 728
Sum innskutt egenkapital	Note 12	5 088 111	4 538 111
Opptjent egenkapital			
Fond for urealisert gevinst		9 596	10 265
Annen egenkapital		104 891	36 461
Sum opptjent egenkapital	Note 12	114 487	46 726
Hybridkapital			
Fondsobligasjoner		573 912	704 974
Sum hybridkapital		573 912	704 974
SUM EGENKAPITAL		5 776 510	5 289 810
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		105 834 641	107 969 200

Egenkapitaloppstilling

Beløp i tusen kroner	Aksjekapital [1]	Overkurs [1]	Annen innskutt egenkapital [2]	Fond for urealisert gevinst [3]	Annen egenkapital [4]	Fonds-obligasjoner [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**
Resultat for perioden	-	-	-	(669)	10 766	7 735	17 832
Kapitalforhøyelse	96 129	303 871	-	-	-	-	400 000
Renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	-	(7 654)	(7 654)
Hybridkapital	-	-	-	-	-	-	-
Skatt på renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	-	-	-
Balanse per 31.desember 2019	**1 225 496**	**3 384 886**	**477 728**	**9 596**	**104 891**	**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] 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 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.

Kontantstrømoppstilling

Beløp i tusen kroner	4.kvartal 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 per 1. januar	956 021	1 735 677
Beholdning av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner ved utgangen av perioden	**968 309**	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 fjerde kvartal 2019 er utarbeidet i henhold til IAS 34 Delårsrapportering.

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.

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. 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 i årsrapport for 2018 for ytterligere informasjon,

Det er pr. 31.12.2019 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	4. kvartal 2019	4. kvartal 2018	2019	2018
Netto gevinst og tap på utlån til virkelig verdi	(28 493)	16 686	(34 245)	2 126
Netto gevinst og tap finansiell gjeld, sikret [1]	1 105 112	(2 509 353)	1 258 235	50 791
Netto gevinst og tap på renteswap knyttet til utlån	37 888	(18 443)	34 383	13 933
Netto gevinst og tap på rente- og valutaswap knyttet til gjeld [1]	(1 113 731)	2 511 801	(1 263 499)	(44 797)
Verdiendring aksjer	(850)	-	(850)	-
Netto gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi	**(75)**	**690**	**(5 976)**	**22 053**

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

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

Beløp i tusen kroner	4. kvartal 2019	4. kvartal 2018	2019	2018
Netto gevinst og tap på obligasjoner og sertifikater	(7 453)	(7 811)	5 839	(6 715)
Netto gevinst og tap på renteswap knyttet til obligasjoner og sertifikater	4 554	-	796	(165)
Verdiendring aksjer	-	(14 700)	-	(14 700)
Netto gevinst og tap basisswap [2]	(6 922)	(56 240)	52 974	(106 139)
Netto gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi	**(9 821)**	**(78 751)**	**59 608**	**(127 720)**

[2] I totalresultatet i 2019 inngår positive verdiendringer i basisswaper med 53 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 swapen og motta en eurorente i swapen som tilsvarer kupongen vi betaler på lånet i euro. Derivatene verdsettes til virkelig verdi, men den sikrede obligasjonen verdsettes etter prinsippene som gjelder for sikringsbokføring.

Note 4 – Utlån til kunder

Beløp i tusen kroner	31.12.2019	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**
Nedskrivninger på utlån	-	-
Sum utlån og fordringer på kunder til virkelig verdi	**84 718 544**	**82 014 685**

[1]Tabellen nedenfor viser virkelig verdi på utlånene.

Med virkning fra 10. desember 2019 økte selskapet maksgrensen på belåningsgraden for pantesikrede boliglån fra 60 prosent av boligens verdi til lovens maksimum på 75 prosent. Før 10. Desember 2019 var alle utlån 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. 31.12.2019.

IFRS 9

Etter regnskapsstandarden - IFRS 9 skal tapsavsetningene 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 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.

31.12.2019

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**

31.12.2018

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

31.12.2019

Beløp i tusen kroner

Obligasjoner fordelt på utstedersektor	Pålydende	Kostpris	Virkelig verdi
Kommuner	5 177 901	5 199 634	5 219 468
Kredittforetak	6 256 000	6 293 016	6 296 828
Stat- statsgaranterte obligasjoner	1 876 478	1 877 999	1 846 650
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

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.

	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 6 – Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

Obligasjoner med fortrinnsrett – beløp i tusen kroner

ISIN	Pålydende beløp	Lokal valuta	Rente	Rentesats	Opptak	Forfall	31.12.2019	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	0,875 %	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 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	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**

Note 7 – Ansvarlig lånekapital

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 % 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 31.12.2019. 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 % 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 overpansettelse 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)

	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

	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% 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)

	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

	31.12.2019	**31.12.2018**
Obligasjoner med fortrinnsrett	84 537 050	86 373 213
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. 31.12.2019 holdt utenfor beregningen av sikkerhetsmassens overpantsettelse. Dersom denne likviditeten også tas hensyn til i verdiberegning av sikkerhetsmassen gir det en overpantsettelse på 6,39 % ved bruk av virkelige verdier og 12,01 % 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.

	31.12.2019		31.12.2018	
Eiendeler				
Beløp i tusen kroner	**Nominelt beløp**	**Virkelig verdi**	**Nominelt beløp**	**Virkelig verdi**
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				
Beløp i tusen kroner	**Nominelt beløp**	**Virkelig verdi**	**Nominelt beløp**	**Virkelig verdi**
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 swaprente-elementet 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.

	31.12.2019		31.12.2018	
Beløp i tusen kroner	**Nominelt beløp**	**Balanseført verdi**	**Nominelt beløp**	**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)**

[1] Nominelt beløp er omregnet til historisk valutakurs. 2018 tall er korrigert til historisk valutakurs.

[2] Balanseført verdi på sikringsinstrumenter er netto markedsverdi uten påløpte renter. Balanseført 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	**4. kvartal 2019**	**4. kvartal 2018**	**2019**	**2018**
Sikringsinstrumenter	(1 113 731)	2 511 801	(1 263 499)	(44 797)
Sikringsobjekt	1 105 112	(2 509 353)	1 258 235	50 791
Netto gevinst/tap (ineffektivitet) bokført over resultat [3]	**(8 619)**	**2 448**	**(5 264)**	**5 994**

[3] Verdiendringer 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. Selskapets plasseringer i statsobligasjoner 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 plasseringer i obligasjoner og sertifikater som ikke er statsobligasjoner. 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.

31.12.2019

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.

31.12.2018

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 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**

Sensitivitetsanalyse av eiendeler klassifisert i nivå 3 pr 31.12.2019

Ved økning i rentenivået på ett prosentpoeng i alle rentesatser vil verdien av selskapets 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 selskapets 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 31.12.2019, og kumulativt.

Spesifikasjon av valutaendringer gjeld

2019 Beløp i tusen kroner	01.01.2019	Utstedt/forfalt	Valutaendring	31.12.2019
Endring gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer [1]	46 079 640	1 173 813	(2 208 003)	45 045 450
Sum	**46 079 640**	**1 173 813**	**(2 208 003)**	**45 045 450**

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**

[1]Tabellen 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 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	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	19 117	10 911
Utbytte	(9 873)	–
Balanseført verdi	**63 685**	**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 trinnvis oppkjøp justert for EBKs resultatandel og mottatt utbytte på rapporteringstidspunktet.

Note 12 – 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
Innbetalt ikke registrert kapitalforhøyelse	-	-
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.

31.12.2019

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 % av ren kjernekapital skal ikke trekkes fra ren kjernekapital, men risikovektes med 250 %. jf. endring beregningsforskriften som trådte i kraft 30. september 2014.

[2]Selskapet har pr. 31.12.2019 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 fjerde kvartal. Dette beløpet utgjør en kvantifisering av selskapets risiko. Hensyntatt vekst i samlede utlån og endringer i selskapets likviditetsportefølje, er beregningsgrunnlaget for kapitaldekning 0,3 milliarder kroner høyere ved utgangen av fjerde 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 13,5 %, kjernekapital på 15,0 % og ansvarlig kapital på 17,0 %. 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 31.12.2019 med en ren kjernekapitaldekning på 14,9 %. 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.

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	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 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 sikkerhetsstillelsesperioden og innregnes i balansen med en tilhørende forpliktelse. Eika Boligkreditt har ved utgangen av fjerde kvartal 2019 mottatt kontantsikkerhet på 3,9 milliarder kroner stilt fra motparter i derivatavtaler. Kontantsikkerhet holdes som innskudd i bank, repoavtaler (bokført under andre finansielle eiendeler) og plasseringer i verdipapir. I tillegg til kontantsikkerhet har selskapet mottatt obligasjoner til en verdi av 0,9 milliarder kroner som sikkerhet fra motparter i derivatavtaler. Verdien av obligasjoner som er stilt som sikkerhet er ikke innregnet i selskapets balanse.

Note 15 – IFRS 16 Leieavtaler

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. 31.12.2019. Leieperioden som ligger til grunn for beregningen av fremtidige leiebetalinger tilsvarer gjenstående tid til forfall av leieavtalen (ca. 8 år pr. 31.12.2019). 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.

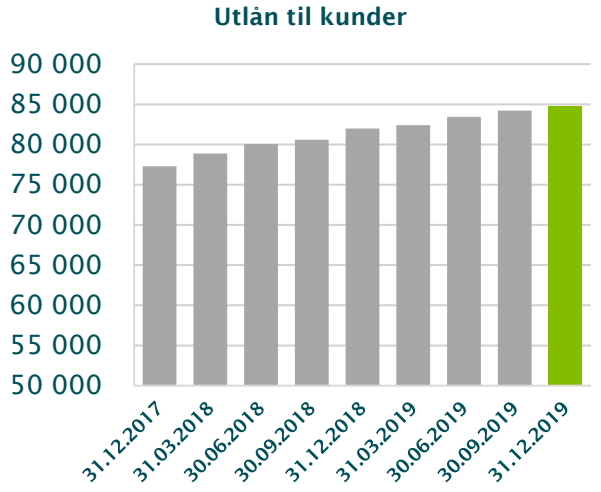
Note 16 – Beredskapsfasilitet og kassekreditt

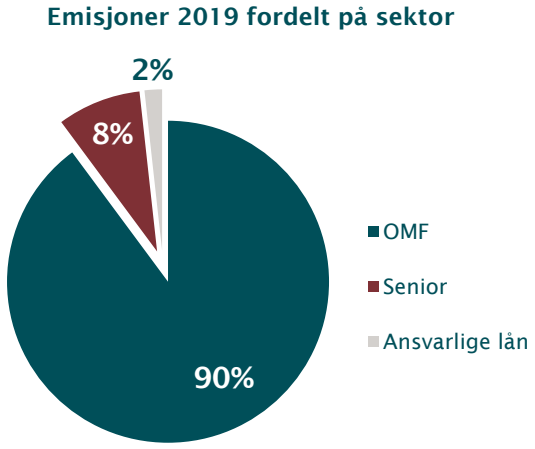
Selskapet har avtale om kassekreditt med DNB Bank ASA (DNB). I note 15 i årsrapporten for 2018 er det nærmere redegjort for avtalen om kassekreditt med DNB. Selskapet har også en avtale med eierbankene og OBOS om kjøp av OMF (Note Purchase Agreement) der eierbankene og OBOS har påtatt seg en likviditetsforpliktelse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

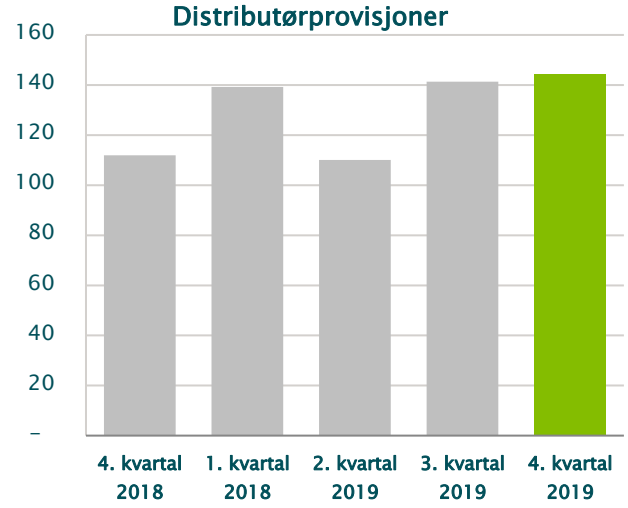
Note 17 – Risikostyring

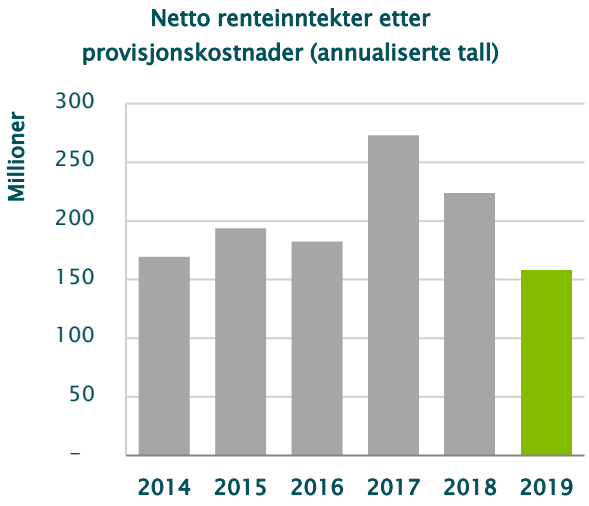
Eika Boligkreditt AS har etablert et rammeverk for risikostyring og kontroll i selskapet som definerer risikovilje og prinsipper for styring av risiko og kapital. Finansielle eiendeler og gjeld svinger i verdi som følge av risiko i finansmarkedet. Note 3 i årsrapporten for 2018 beskriver selskapets finansielle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

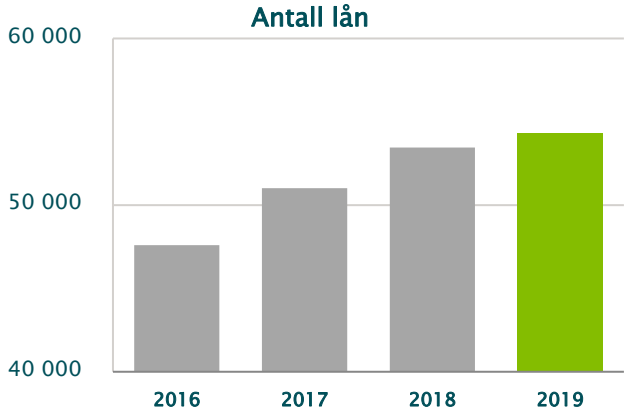
Nøkkeltall – Utvikling

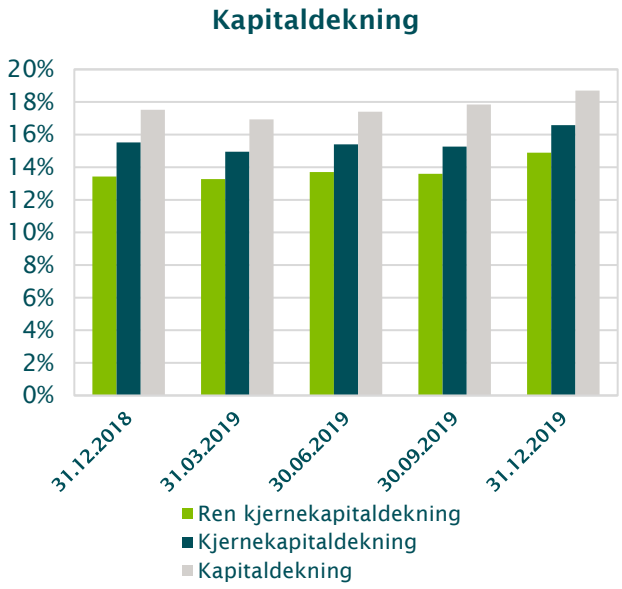












Nøkkeltall

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	Totalt	NOK	EUR
Likviditetsreserve	4 904 632	762 793	359 753
Nettoutbetalinger neste 30 dager	4 334 152	1 246 420	252 920
LCR indikator (%)	**113 %**	**61 %**	**142 %**

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): $\frac{Likvide\ eiendeler\ av\ høy\ kvalitet}{Total\ netto\ likviditetsutgang\ neste\ 30\ dager}$

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. 31.12.2019 holdt utenfor beregningen av sikkerhetsmassens overpantsettelse.

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

www.eikbol.no