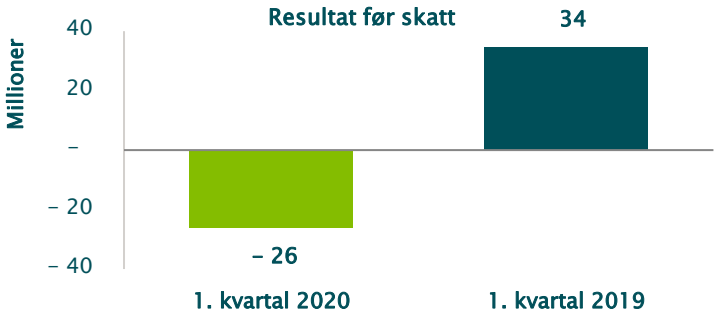
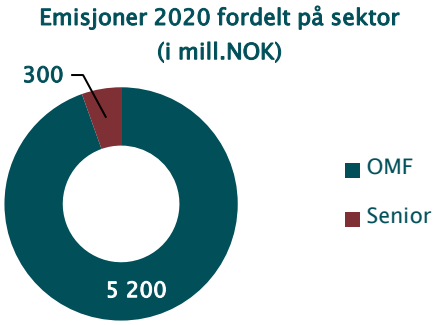
Eika Boligkreditt AS

Rapport for første kvartal 2020

Urevidert

Hovedpunkter





Første kvartal 2020

- Resultat før skatt på -26,1 millioner kroner (34,5)
- Totalresultat på 14,7 millioner kroner (13,8) (hensyntatt netto gevinst og tap basisswap)
- Vekst i finansiering av eierbankene (eksklusive OBOS-banken) på 1,3 prosent, som tilsvarer en vekst på 5,3 prosent på årlig rate
- Provisjoner til eierbankene på 149,8 millioner kroner (117,1)
- Utstedt 5,5 milliarder kroner i obligasjoner (5,5)

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 første kvartal 2020 har eierbankene 85,8 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 obligasjonsmarkedet 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 første kvartal

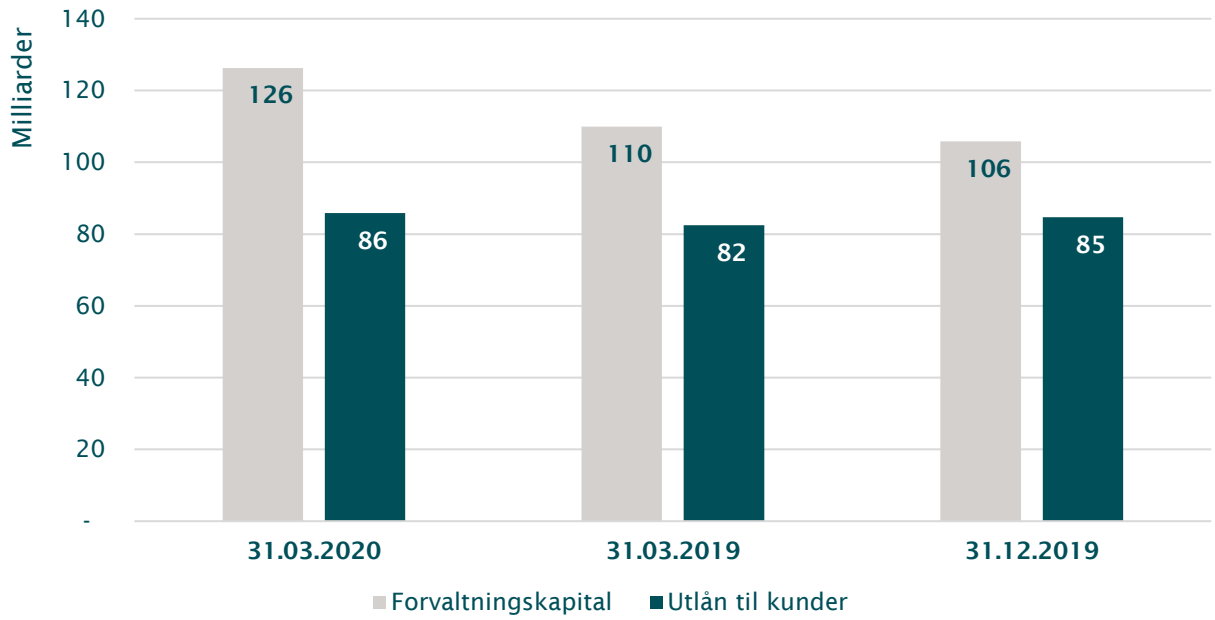
Beløp i NOK tusen	1. kvartal 2020	1. kvartal 2019	2019
Renteinntekter	738 180	603 852	2 623 905
Netto renteinntekter	202 895	159 138	648 079
Provisjonskostnader	143 789	111 656	489 852
Sum gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi	(70 846)	943	(5 976)
Resultat før skatt	**(26 089)**	**34 487**	**102 208**
Totalresultat (hensyntatt netto gevinst og tap basisswap)	**14 746**	**13 829**	**133 368**

Økningen tilsvarende 22,2 prosent i selskapets renteinntekter i første kvartal 2020 sammenlignet med samme periode foregående år skyldes dels økte utlånsvolumer, men i hovedsak høyere renter på utlånene. Netto renteinntekter i første kvartal er 27,5 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 4,9 millioner kroner til avgift til krisetiltaksfondet som er ført som en rentekostnad. Provisjonskostnadene som tilfaller eierbankene er økt med 28,8 prosent i første kvartal i år mot samme kvartal i 2019. Dette skyldes høyere utlånsmarginer hos eierbankene etter at avkastningsmålet på egenkapitalen til selskapet ble satt til null med virkning fra 1. juli 2019, som medfører økte provisjoner til eierbankene. Verdiendringer på finansielle instrumenter til virkelig verdi er -70,8 millioner kroner som er 71,8 millioner kroner lavere enn i samme periode i fjor. Endringene skyldes i hovedsak en kraftig utgang i kredittmarginer og fall i pengemarkedsrentene i mars. Resultat før skatt i første kvartal 2020 utgjør -26,1 millioner kroner, som er 60,6 millioner kroner lavere enn tilsvarende periode i 2019.

Renter på fondsobligasjoner utgjør 7,6 millioner kroner i første kvartal. Denne kostnaden er ikke presentert som en rentekostnad i resultatet, men som en reduksjon i egenkapitalen.

I totalresultatet for første kvartal inngår verdiendringer i basisswaper med 66,6 millioner kroner (-25,7). 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



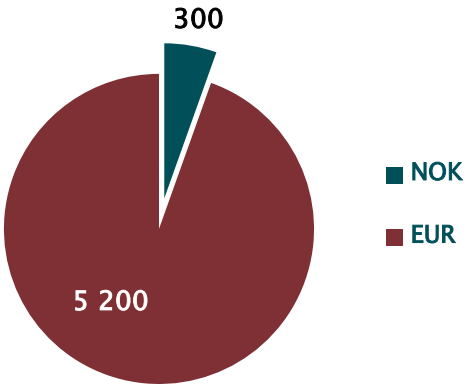
Ved utgangen av første kvartal 2020 hadde selskapet en forvaltningskapital på 126,3 milliarder kroner. Den kraftige økningen i forvaltningskapitalen siden årsskiftet skyldes primært kraftig svekkelse av kronen mot euro med tilhørende økning av verdiene i balansen. På gjeldssiden gjennom verdien i norske kroner av obligasjonene utstedt i euro og tilsvarende på aktivasiden gjennom verdien av valutabytteavtalene som sikrer valutarisikoen i obligasjonene utstedt i euro. Effekten på balanseverdien av en svekket krone i første kvartal utgjør 8-9 milliarder kroner. I tillegg har selskapet utstedt obligasjoner for 5,5 milliarder kroner i første kvartal, som overstiger forfall og førtidig tilbakekjøp på samlet 1,6 milliarder kroner i første kvartal.

Finansiering til eierbankene (utlån til kunder) var 85,8 milliarder kroner, som er en netto økning på 1,1 milliarder kroner i første kvartal og 3,2 milliarder kroner siste tolv måneder. Dette tilsvarer en utlånsvekst på 4,0 prosent år over år. Over de siste 12 månedene har OBOS-banken, som er inne i sitt tredje år med nedtrapping etter vår oppsigelse av distribusjonsavtalen, redusert sin finansiering fra Eika Boligkreditt med 0,9 milliarder kroner. OBOS-bankens restfinansiering fra Eika Boligkreditt er 3,2 milliarder kroner ved utgangen av første kvartal. Justert for OBOS-banken er veksten i de resterende eierbankenes finansiering fra Eika Boligkreditt 4,2 milliarder kroner over de siste 12 månedene, som tilsvarer en vekst i finansieringen på 5,3 prosent. Økningen i utlånsporteføljen er et resultat av økt finansieringsbehov hos eierbankene i tilknytning deres utlånsvekst.

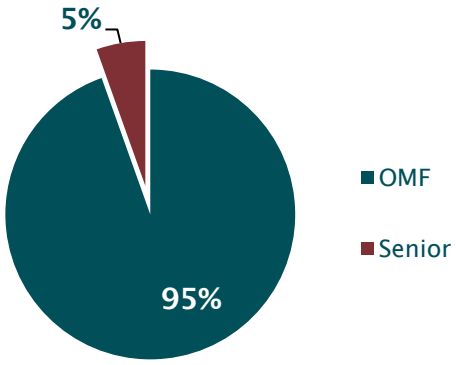
Innlån

Eika Boligkreditt har emittert obligasjoner (eksklusive fondsobligasjoner) pålydende 5,5 milliarder kroner i første kvartal 2020, som i sum er identisk med emisjonene i første kvartal 2019. Av emisjonsvolumet i første kvartal er 5,2 milliarder kroner i obligasjoner med fortrinnsrett og 300 millioner kroner i senior obligasjoner.

Emisjoner fordelt på valuta (i mill. NOK) i 2020



Emisjoner fordelt på sektor (i %) i 2020



94,5 prosent av obligasjonene emittert i 2020 er denominert i euro og 5,5 prosent er denominert i norske kroner. 94,5 prosent av emisjonsvolumet er i obligasjoner med fortrinnsrett.

Tabellen nedenfor viser obligasjonsemisjonene (eksklusive fondsobligasjoner) i 2020, 2019 og 2018.

Emisjoner - beløp i millioner kroner	1. kvartal 2020	1. kvartal 2019	2019	2018
Obligasjoner med fortrinnsrett (utstedt i EUR)	5 200	4 947	5 586	4 848
Obligasjoner med fortrinnsrett (utstedt i NOK)	-	-	7 250	10 650
Senior lån (utstedt i NOK)	300	600	1 200	750
Ansvarlige lån (utstedt i NOK)	-	-	250	325
Totalt utstedt	**5 500**	**5 547**	**14 286**	**16 573**

Gjennomsnittlig løpetid på obligasjonene med fortrinnsrett utstedt i første kvartal 2020 har vært 7,0 år. Gjennomsnittlig løpetid på selskapets innlånsportefølje ved utgangen av første kvartal 2020 var 3,94 år, mot 3,96 år ved inngangen til året.

Tabellen nedenfor viser fordelingen av selskapets innlån i ulike instrumenter.

Balanseført - beløp i millioner kroner	31.03.2020	31.03.2019	31.12.2019	31.12.2018
Obligasjoner med fortrinnsrett	104 070	96 453	90 751	93 913
Senior usikrede obligasjonsinnlån	3 734	3 585	3 549	3 376
Ansvarlig lån	724	674	889	674
Sum innlån	**108 529**	**100 712**	**95 189**	**97 963**

Selskapets samlede innlån ved utgangen av første kvartal 2020 var 108,5 milliarder kroner som er opp med 13,3 milliarder kroner siden årsskiftet.

Likviditet

Ved utgangen av første kvartal 2020 har selskapet en likviditetsportefølje på 24,5 milliarder kroner. I beløpet inngår mottatt kontantsikkerhet fra motparter i derivatavtaler tilsvarende 11,2 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 1,9 milliarder kroner. Verdien av obligasjoner som er stilt som sikkerhet er ikke innregnet i selskapets likviditetsportefølje eller balanse.

Effekter av koronasituasjonen

Koronapandemien har som kjent medført økning i både permitteringer og arbeidsledighet i Norge. Denne situasjonen har igjen medvirket til en økning i antall søknader om midlertidig avdragsfrihet og overhopp av rente- og avdragstermin på boliglån som inngår i selskapets sikkerhetsmasse. Andelen boliglån i sikkerhetsmassen med avdragsfrihet var ved årsskiftet 28 prosent. Som følge av koronasituasjonen er andelen ved utløpet av første kvartal økt til 32 prosent. Når det gjelder overhopp av betalingstermin (renter og avdrag) har selskapet innvilget totalt 41 søknader i perioden medio mars til medio april 2020.

Kronen mot euro hadde en betydelig svekkelse i mars. På det svakeste intradag var kronekursen oppe i nesten 13 kroner pr. euro. Ved inngangen til mars var kronekursen 10,4 mot euro sammenlignet med over 12,5 mot euro den 20. mars. Selskapet har i første kvartal inngått i overkant av 5 milliarder kroner i valutabytteavtaler for å valutasikre obligasjoner for tilsvarende beløp utstedt i euro. En svekkelse av kronen med ca. 2 kroner mot euro medfører at den samlede markedsverdien av selskapets valutabytteavtaler økte med anslagsvis 9 milliarder kroner i første kvartal 2020. Selskapet benytter sikringsbokføring og de sikrede effektene knyttet til valutasvingninger på derivatet er derfor bokført som en tilsvarende verdiendring på utstedt innlån i euro.

Det følger av derivatavtalen at selskapets derivatmotparter må deponere sikkerhet hvis derivatavtalene stiger i verdi. Mottatte sikkerheter i innskudd må selskapet reinvestere for ikke å utfordre gjeldende engasjementsgrenser. Svekkelsen av kronen i mars overgikk alle tenkelige stresstestscenarioer for valutakursutvikling, men god håndtering i tråd med etablerte rutiner sørget for overholdelse av regulatoriske rammer for engasjementsstørrelse.

Utgangen i kredittmarginene i mars har medført et urealiserte kurstap i likviditetsporteføljen på 19,6 millioner kroner. Kontantsikkerhet fra motparter i derivatavtaler er holdt utenfor i beregningen. Det urealiserte kurstapet utgjør -0,16 prosentpoeng av verdien av likviditetsporteføljen. Det urealiserte kurstapet motsvares av 20,5 millioner kroner i renteinntekter og 0,2 millioner kroner i realiserte kursgevinster som medfører at den samlede avkastningen i mars ble marginalt positiv tilsvarende 1,2 millioner kroner eller 0,01 prosentpoeng. Avkastningen i første kvartal på likviditetsporteføljen (uten avkastning på reinvestert mottatt kontantsikkerhet) var 32,0 millioner kroner, som tilsvarer en verdistigning over kvartalet på 0,32 prosentpoeng eller 1,30 prosentpoeng på årlig rate. Det viser at kapitalforvaltningsstrategien fastlagt for likviditetsreserven er robust mot turbulens i finansmarkedene.

Personmarkedet er mindre utsatt for tap på utlånsengasjement enn andre sektorer og bransjer. Selskapet har kun utlån med pant i bolig med gjennomsnittlig lav belåningsgrad, og er derfor i mindre grad utsatt for tap. Velferdsordningene i Norge, inkludert spesifikke tiltak innført i forbindelse med koronasituasjonen, er også med på å redusere tapsrisikoen i den situasjonen samfunnet nå står i. Likevel er det risiko for økte tap i personmarkedet på grunn av langsiktige konsekvenser av koronasituasjonen. Som følge av endrede økonomiske forhold knyttet til koronasituasjonen har selskapet gjort nye beregninger av forventet tap på utlån for første kvartal. Med grunnlag i lav belåningsgrad på boliglånene i sikkerhetsmassen og at eierbankene har avgitt tapsgarantier overfor selskapet, er det ikke regnskapsmessig tap i første kvartal 2020.

Risikoforhold og kapitaldekning

Ved utløpet av første kvartal 2020 har selskapet en samlet ansvarlig kapital på 6,4 milliarder kroner, som er tilnærmet uendret siden inngangen til året.

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

Beregningsgrunnlaget for kapitaldekning utgjorde 36,4 milliarder kroner ved utgangen av første kvartal, noe som er en økning på 2,3 milliarder kroner fra årsskiftet. Økningen i beregningsgrunnlaget skyldes i hovedsak økt eksponering mot selskapets derivatmotparter, økning i mottatt kontantsikkerhet, samt en økt risiko for svekket kredittverdighet hos disse motpartene (CVA-risiko). Dette som en følge av svekket kronekurs mot euro. I tillegg forklarer vekst i utlån til kunder den resterende økningen. Beregningsgrunnlaget utgjør en kvantifisering av selskapets kreditt- og motpartsrisiko. Selskapets ansvarlige kapitalandel beregnes som en andel av dette beregningsgrunnlaget.

Tabellen under viser utviklingen i kapitaldekning.

Beløp i millioner kroner	31.03.2020	31.03.2019	31.12.2019
Vektet beregningsgrunnlag	36 421	34 084	34 074
Ansvarlig kapital	6 364	5 771	6 372
Kapitaldekning i prosent	**17.5 %**	**16.9 %**	**18.7 %**

Finansdepartementet reduserte 13. mars 2020 motsyklisk kapitalbuffer fra 2,5 % til 1 % med umiddelbar virkning. Det er etter Norges Banks vurdering risiko for et markert tilbakeslag i norsk økonomi som følge av utbruddet av koronaviruset. Bufferkravet settes ned for å motvirke at en strammere utlånspraksis i bankene forsterker en nedgang. Dette medfører endrede kapitalmål for selskapet gjeldende fra 13. mars 2020.

Selskapets kapitalmål er fastsatt til følgende:

- Ren kjernekapital: 12,0 % (13,9 % pr 31.03.2020)
- Kjernekapital: 13,5 % (15,5 % pr 31.03.2020)
- Ansvarlig kapital: 15,5 % (17,5 % pr 31.03.2020)

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 (0,5 prosent). Som det fremgår ovenfor er gjeldende bufferkrav oppfylt pr 31. mars 2020 med en ren kjernekapitaldekning på 13,9 prosent.

Disponering av overskudd for 2019

Selskapet har gjort en ny vurdering av utbytteutdelingen for resultatåret 2019. Basert på regnskapet for 2019 har selskapet et årsresultat etter skatt på 133,4 millioner kroner. Det er foreslått for generalforsamlingen at det deles ut utbytte for 2019 til eierbankene med 103,9 millioner kroner. Det er vurdert at selskapet har en god kapitaldekning, med en god buffer mot selskapets kapitalkrav. Selskapet har vurdert at risikoen for brudd på kapitalmål og faktiske utlånstap i selskapet er ansett å være lav. I tillegg vil utbyttet forbli innad i Eika Alliansen som vil bidra til å styrke systemet som helhet. På bakgrunn av dette opprettholdes styrets vedtak av 11. mars 2020, som foreslår for generalforsmalingen å dele utbytte til eierbankene for 2019 med 103,9 millioner kroner.

Utsiktene fremover

Det har vært en netto vekst i eierbankenes finansiering i selskapet på 0,94 milliarder kroner i første kvartal 2020 og 3,2 milliarder kroner siste 12 måneder. Denne veksten tilsvarer en tolvmånedersvekst på 4,0 prosent. Hvis man justerer for avtalt nedtrapping i OBOS-bankens finansiering, er tolvmånedersveksten 5,3 prosent. Statistisk Sentralbyrås (SSB) kredittindikator i mars 2020 viste en tolvmånedersvekst i norske husholdningers gjeld på 4,7 prosent, som er ned fra 5,9 prosent 12 måneder tilbake.

Norges Banks utlånsundersøkelse for første kvartal 2020 reflekterer i hovedsak situasjonen før Norge stengte ned pga. koronasituasjonen. Forventningene for andre kvartal påvirkes av koronavirusutbruddet og tiltakene som er iverksatt. Bankene rapporterte at husholdningenes kredittetterspørsel falt noe i første kvartal samt at tilhørende finansieringskostnader falt noe som følge av at reduksjonen i styringsrentene. Som følge av koronavirusutbruddet og iverksatte kontrolltiltak forventer bankene et fall i husholdningenes kredittetterspørsel i andre kvartal. Hvis disse forventningene innfris vil dette representere det største fallet i etterspørselen etter boliglån siden finanskrisen. Bankene forventer i tillegg fallende utlånsrenter og finansieringskostnader i andre kvartal. I undersøkelsen går det også frem at en del kunder etterspør avdragsfrihet for en periode for å avhjelpe situasjonen med permitteringer og oppsigelser.

Boligprisrapporten fra Eiendom Norge for mars 2020 viste at gjennomsnittlig boligpris i Norge har steget 1,5 prosent over de siste 12 månedene. I mars falt boligprisene med 1,4 prosent og nedgangen rammet alle geografiske områder i rapporten. Tilbudet av boliger er ikke endret vesentlig i kjølvannet av tiltakene innført pga. koronapandemien, men omsetningene er kraftig redusert (ned 40-50 prosent) i ukene etter 12. mars. Usikkerheten vedrørende boligprisutviklingen fremover er uvanlig stor som følge av koronasituasjonen og det er stor usikkerhet om hvor lenge tiltakene vil vare. Det er vanskelig å beregne effekten som dette vil ha for arbeidsledighet, økonomisk vekst, priser og renter på lengre sikt. I sum virker det sannsynlig at boligprisene vil tendere videre ned fremover. Det til tross for at styringsrenten i Norges Bank har falt til rekordlave 0,25 prosent, og har trukket markedsrentene ned med om lag 1,2 prosent.

Obligasjonsmarkedet i første kvartal 2020 var preget av stor aktivitet frem til koronasituasjonen eskalerte i mars. Deretter var markedet tilnærmet koronastengt et par uker i mars og kredittmarginene gikk kraftig ut for obligasjoner i alle sektorer. Det er innført en rekke koronarelaterte tiltak og aktiviteten har etterfølgende tatt seg opp igjen. Den 12. mars kom den Europeiske Sentralbanken (ESB) med tiltak for å styrke likviditeten i markedene, og å gi bankene incentiver til å opprettholde utlånsvirksomheten sin. Dette skjer dels gjennom en ekstraordinær og midlertidig LTRO (langsiktig refinansieringsoperasjon) som skal sikre likviditet i det finansielle systemet. Foruten disse tiltakene vil ESB kjøpe verdipapirer for ytterligere 120 milliarder euro innen utgangen av året. Dette kommer i tillegg til de 20 milliarder euro pr. måned som allerede er planlagt. Den 18. mars lanserte ESB programmet Pandemic Emergency Purchase Programme (PEPP). Rammen på programmet er satt til 750 milliarder euro og omfatter et bredt sett av verdipapirkjøp som skal foretas i løpet av året. Samtidig er ESB tydelig på at den gjør unntak fra tidligere begrensninger på mulige kjøp om det er nødvendig. Dersom ESBs kjøp fordeles likt på årets gjenstående måneder tilsier det verdipapirkjøp for 80-90 milliarder euro i måneden, i tillegg til de nevnte 20 milliarder euro pr. måned. Det er dermed snakk om verdipapirkjøp som samlet klart overstiger tidligere runder med kvantitative lettelser fra ESB.

Norges Bank har redusert styringsrenten i to omganger fra 1,5 prosent til 0,25 prosent, har tilført likviditet gjennom en rekke ekstraordinære F-lån både i norske kroner og dollar. I tillegg har Norges Bank lettet på retningslinjene for verdipapirer godkjent for deponering og intervenert for å styrke kronen for første gang siden 1990-tallet. Regjeringen har kommet med en rekke tiltak, herunder en garantiordning for små, mellomstore og store bedrifter (uten tilgang til obligasjonsmarkedet) som administreres gjennom bankene, samt gjenopprettelse av Statens Obligasjonsfond med en størrelse på 50 milliarder kroner for å avhjelpe situasjonen for store bedrifter med tilgang til obligasjonsmarkedet. I tillegg har de økt egenkapitalen i Kommunalbanken med 750 millioner kroner som øker utlånspotensialet til kommunal sektor med inntil 25 milliarder kroner.

Kredittmarginen for OMF med 5 års løpetid i norske kroner utstedt av Eika Boligkreditt har hittil i år endret seg fra 0,25 prosentpoeng som laveste nivå, til 0,66 prosentpoeng som høyeste nivå, for deretter å komme ned til 0,41 prosentpoeng etter kvartalsskiftet Til sammenligning er kredittmarginene kvotert i andrehåndsmarkedet i euromarkedet for tilsvarende obligasjoner ut med om lag 15 basispunkter i første kvartal 2020. Nivåene i andrehåndsmarkedet i euro kvotert på skjerm har ikke reflektert faktiske omsetninger eller nivåene i førstehåndsmarkedet ved nye emisjoner. Utstederne har måtte betale en premie på i gjennomsnitt 0,2 prosentpoeng over nivåene i andrehåndsmarkedet på de 14 emisjonene som er gjort i mars og så langt i april.

Koronapandemien treffer norsk og internasjonal økonomi hardt, med stengning av store deler av den normale økonomisk aktivitet i mange land. Norge rammes også hardt. De globale vekstutsiktene er kraftig nedjustert. Så sent som i januar i år anslo IMF (Det Internasjonale Pengefondet) at verdensøkonomien skulle vokse med 3,3 - 3,4 prosent i både 2020 og 2021. Tirsdag 14. april anslo IMF at det nå er negativ BNP-vekst i verden, med en ventet nedgang på 3 prosent i år. Euro-landene ventes å få en nedgang på rekordsvake -7,5 prosent i BNP-vekst i år, og henter seg inn igjen med bare 4,7 prosent for 2021. Det vil i så fall ta lang tid før Euro-landene er tilbake til full sysselsetting igjen.

Det knytter seg stor usikkerhet til hvor dyp og langvarig det norske tilbakeslaget blir. Oljeprisen ser ut til å bli betydelig lavere enn de 475 kroner per fat som Regjeringen la opp til i årets Nasjonalbudsjett. BNP for Fastlands-Norge var i januar anslått av IMF til å få en vekst nær 2,5 prosent i år, nokså uendret fra fjorårets 2,3 prosent. Nå ventes samlet BNP å falle med 6,3 prosent, noe som gir et fall i Fastland-Norges BNP på om lag 9 prosent i år. Gitt at produksjonen i den offentlige sektor vil vise en moderat økning i år, tilsier IMFs anslag en nedgang i privat produksjon av varer og tjenester på fastlandet på mellom 10-15 prosent i år. Til sammenligning anslår Statistisk Sentralbyrå at aktivitetsnivået i fastlandsøkonomien ha falt med 14 prosent fra starten til slutten av mars måned.

IMF anslår at arbeidsledigheten stiger fra 4 prosent i fjor, til 13 prosent i år, og ventes kun å falle tilbake til 7,0 prosent i 2021. Arbeidsledigheten, (inklusive permitterte) i Norge var ved månedsskiftet mars/april 11,7 prosent ifølge NAV-tall. De fleste kommer tilbake til arbeid, men neppe alle. Gitt den sterke nedgangen i investeringsaktivitet vi har i vente, er det grunn til å tro at arbeidsledigheten vil stabiliseres på et klart høyere nivå enn de 3,8 prosent vi hadde før krisen slo inn.

Kredittveksten vil trolig snu til å bli negativ for både husholdninger og ikke-finansielle foretak mot slutten av året. Etterspørselen etter lån fra husholdninger vil i tredje kvartal, som normalt er årets sterkeste, hemmes av tiltakene som er innført i kampen mot korona-viruset. Fallende boligpriser og lavere boligbygging vil trekke ned husholdningenes etterspørsel etter kreditt. Anstrengt likviditet hos de som er hardt rammet av krisen vil imidlertid kunne trekke opp kassekreditter og likviditetslån. Innvilgelse av avdragsfrihet vil redusere nedbetalingene av lån og bidra til å holde utlånsvolumet oppe.

Hvor store utlånstapene i bankene vil bli avhenger av omfanget og lengden på koronapandemien, samt hvilke mottiltak som settes inn av myndighetene. Det blir trolig stadig flere og større mottiltak utover året. Hvis arbeidsledigheten holder seg høy, vil trolig også statsbudsjettet for 2021 bli svært ekspansivt. I begynnelsen av april kom det beregninger av hvor stor den finanspolitiske stimuli til norsk økonomi vil bli i år. Den antas å bli på hele 4,5 prosent av BNP, med de bevilgninger som inntil da var foreslått. Langt større enn de 2,4 prosent man tilførte under finanskrisen i 2008 og 2009. Nye tiltakspakker vil trolig komme senere, og øke størrelsen på denne historiske stimuli.

Bruken av oljepenger vil i 2021 kunne nå 5-6 prosent av den forventede verdien av oljefondet ved årsskiftet 2020/21, motsvarende 500-600 milliarder kroner, hvis regjeringen prioriterer kampen mot arbeidsledighet fremfor det å holde seg nær handlingsregelen for bruk av oljepenger. Men en slik raus finanspolitikk vil også norsk økonomi kvikne raskere til, enn det IMF spår.

Finansdepartementet har redusert den motsykliske kapitalbuffer fra 2,5 prosent til 1 prosent. Boliglånsforskriften er myket opp. Hvis IMFs prognoser legges til grunn, kan en regne med at den motsykliske kapitalbuffer nullstilles i nær fremtid. Ytterligere rentekutt fra Norges Bank og nye lempelser i boliglånsforskriften fra Finansdepartementet kan heller ikke utelukkes.

Stortinget vedtok den 14. april regjeringens forslag til kontantstøtte for bedrifter (dekning av uunngåelige faste kostnader). Dette tiltaket vil, sammen med andre vedtatte tiltak, bidra til å øke overlevelsesevnen til bedriftene og dermed redusere tapspotensialet i banknæringen, i hvert fall på kort sikt. Ordningen kan bli forlenget og eventuelt justert ved behov.

Eika-bankene er i sum meget godt kapitalisert med en god buffer mot kapitalkravene. Dette medfører at bankene er godt rustet soliditetsmessig til å møte de utfordringene koronavirusepidemien medfører.

Til tross for en mer uoversiktlig makroøkonomisk situasjon og forventninger om økte tap for norske banker fremover, er det ventet at markedet for OMF i euro og norske kroner vil være åpent. Eika Boligkreditt forventer således å være en aktiv utsteder både i det norske og internasjonale finansmarkedet i tiden som kommer.

Oslo, 13. mai 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	1. kvartal 2020	1. kvartal 2019	Året 2019
RENTEINNTEKTER				
Renter av utlån til kunder til amortisert kost		**629 648**	515 989	2 239 530
Renter av utlån til kunder til virkelig verdi		**49 411**	31 490	151 353
Renter av utlån og fordringer på kredittinstitusjoner		**7 690**	3 686	19 770
Renter av obligasjoner, sertifikater og finansielle derivater		**41 831**	44 418	179 252
Andre renteinntekter til amortisert kost		**9 045**	7 852	32 118
Andre renteinntekter til virkelig verdi		**556**	417	1 882
Sum renteinntekter		**738 180**	603 852	2 623 905
RENTEKOSTNADER				
Rentekostnader på utstedte verdipapirer		**522 476**	439 021	1 929 706
Rentekostnader på ansvarlig lånekapital		**7 162**	5 499	25 973
Avgift til Bankens sikringsfonds krisetiltaksfond		**4 927**	-	18 355
Andre rentekostnader		**720**	194	1 792
Sum rentekostnader		**535 285**	444 714	1 975 826
Netto renteinntekter		**202 895**	159 138	648 079
Provisjonskostnader		**143 789**	111 656	489 852
Netto renteinntekter etter provisjonskostnader		**59 106**	47 482	158 227
Inntekter fra aksjer i tilknyttede selskap		**2 984**	3 064	19 117
Sum inntekter fra aksjer	Note 11	**2 984**	3 064	19 117
NETTO GEVINST OG TAP PÅ FINANSIELLE INSTRUMENTER TIL VIRKELIG VERDI				
Netto gevinst og tap på obligasjoner og sertifikater	Note 3	**(6 985)**	-	-
Netto gevinst og tap på virkelig verdisikring av utstedte verdipapirer	Note 3, 9	**(49 159)**	(2 243)	(5 264)
Netto gevinst og tap på finansielle derivater	Note 3	**(205 140)**	473	34 383
Netto gevinst og tap på utlån til virkelig verdi	Note 3	**190 438**	2 713	(34 245)
Verdiendring aksjer	Note 3	**-**	-	(850)
Sum gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi		**(70 846)**	943	(5 976)
Andre driftsinntekter		**16**	-	63
LØNN OG GENERELLE ADMINISTRASJONSKOSTNADER				
Lønn, honorarer og andre personalkostnader		**7 991**	7 743	32 256
Administrasjonskostnader		**5 005**	3 916	18 326
Sum lønn og generelle administrasjonskostnader		**12 997**	11 659	50 581
Avskrivninger		**1 105**	988	3 945
Andre driftskostnader		**3 246**	4 355	14 696
Tap på utlån og garantier		**-**	-	-
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		**(26 089)**	34 487	102 208
Skattekostnad		**(9 284)**	7 860	13 546
RESULTAT FOR PERIODEN		**(16 804)**	26 627	88 662
Netto gevinst og tap på obligasjoner og sertifikater	Note 3	**(24 492)**	8 613	6 634
Netto gevinst og tap basisswap	Note 3	**66 559**	(25 677)	52 974
Skatt på andre inntekter og kostnader		**(10 517)**	4 266	(14 902)
TOTALRESULTAT FOR PERIODEN		**14 746**	13 829	133 368

Av totalresultatet hittil i 2020 tilskrives selskapets aksjonærer med 4,1 millioner kroner, fondsobligasjonsinvestorene med 7,7 millioner kroner og fond for vurderingsforskjeller med 2,9 millioner kroner.

Balanse

Beløp i tusen kroner	Noter	31.03.2020	31.03.2019	31.12.2019
EIENDELER				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner		**2 182 174**	1 192 214	968 309
Utlån til kunder	Note 4, 9	**85 846 107**	82 427 372	84 718 544
Andre finansielle eiendeler	Note 13	**561 346**	3 624 429	142 095
Verdipapirer				
Obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi	Note 5,9	**21 873 535**	15 765 315	13 362 946
Finansielle derivater	Note 8,9	**15 654 051**	6 792 308	6 478 291
Aksjer klassifisert til virkelig verdi over resultat	Note 10,11	**1 650**	2 500	1 650
Sum verdipapirer		**37 529 236**	22 560 123	19 842 887
Aksjer i tilknyttede selskap	Note 11	**66 668**	57 505	63 685
Immaterielle eiendeler				
Utsatt skattefordel		**77 868**	44 085	77 868
Immaterielle eiendeler		**4 125**	5 332	4 553
Sum immaterielle eiendeler		**81 993**	49 417	82 421
Varige driftsmidler				
Bruksretteiendeler	Note 15	17 639	18 267	16 701
Varige driftsmidler		**17 639**	**18 267**	16 701
SUM EIENDELER		**126 285 163**	109 929 326	105 834 641
GJELD OG EGENKAPITAL				
Gjeld til kredittinstitusjoner	Note 14	**11 181 874**	3 376 467	3 937 698
Finansielle derivater	Note 8,9	**193 167**	54 450	68 756
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	Note 6	**107 804 516**	100 037 514	94 300 106
Annen gjeld		**575 167**	599 823	840 908
Pensjonsforpliktelser		**5 021**	4 075	5 021
Leieforpliktelser	Note 15	**17 700**	18 254	16 593
Ansvarlig lånekapital	Note 7	**724 125**	674 334	889 050
SUM GJELD		**120 501 567**	104 764 917	100 058 132
Innskutt egenkapital				
Aksjekapital		**1 225 497**	1 093 319	1 225 497
Overkurs		**3 384 886**	2 967 063	3 384 886
Annen innskutt egenkapital		**477 728**	477 728	477 728
Sum innskutt egenkapital	Note 12	**5 088 111**	4 538 111	5 088 111
Opptjent egenkapital				
Fond for urealisert gevinst		**9 596**	10 265	9 596
Fond for vurderingsforskjeller		**20 155**	-	20 155
Annen egenkapital		**91 742**	42 363	84 736
Sum opptjent egenkapital	Note 12	**121 493**	52 628	114 487
Hybridkapital				
Fondsobligasjoner		**573 992**	573 671	573 912
Sum hybridkapital		**573 992**	573 671	573 912
SUM EGENKAPITAL		**5 783 596**	5 164 409	5 776 509
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		**126 285 163**	109 929 326	105 834 641

Egenkapitaloppstilling

Beløp i tusen kroner	Aksjekapital [1]	Overkurs [1]	Annen innskutt egenkapital [2]	Fond for urealisert gevinst [3]	Fond for vurderings-forskjeller [4]	Annen egenkapital [5]	Fonds-obligasjoner [6]	Sum egenkapital
Balanse 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)	20 155	(9 389)	7 735	17 832
Kapitalforhøyelse	96 129	303 871	-	-	-	-	-	400 000
Renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	-	-	(7 654)	(7 654)
Hybridkapital	-	-	-	-	-	-	-	-
Balanse per 31.desember 2019	**1 225 496**	**3 384 886**	**477 728**	**9 596**	**20 155**	**84 736**	**573 912**	**5 776 510**
Resultat for perioden	-	-	-	-	-	7 006	7 740	14 746
Kapitalforhøyelse	-	-	-	-	-	-	-	-
Renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	-	-	(7 660)	(7 660)
Hybridkapital	-	-	-	-	-	-	-	-
Balanse per 31.mars 2020	**1 225 496**	**3 384 886**	**477 728**	**9 596**	**20 155**	**91 742**	**573 992**	**5 783 596**

Egenkapitaloppstillingen består av regnskapsposter i henhold til aksjelovens bestemmelser:

[1] Aksjekapital og overkurs består av innbetalt kapital.

[2] Annen innskutt egenkapital er innbetalt kapital som tidligere er nedsatt fra overkurs.

[3] Fond for urealisert gevinst består av verdiendringer på finansielle instrument til virkelig verdi.

[4] Fond for vurderingsforskjeller består av den positive forskjellen mellom balanseført verdi og anskaffelseskostnad på aksjer i tilknyttede selskap.

[5] Annen egenkapital består av opptjente og tilbakeholdte resultater.

[6] Fondsobligasjonene er evigvarende og inngår i kjernekapitalen i henhold til beregningsforskriften § 3a. Det foreligger også regulatorisk innløsningsrett. Dersom offentlige reguleringer medfører endringer som påvirker i hvilken grad kapitalen kan regnes som kjernekapital kan obligasjonen innløses til en pris lik 100 % pluss påløpte renter. Selskapet har bokført følgende fondsobligasjoner som egenkapital:

- Evigvarende fondsobligasjon 100 millioner kroner, utstedt 2017, med rentebetingelse 3M Nibor + 3,25 %. Lånet har innløsningsrett (call) 16. juni 2022, og deretter kvartalsvis på hver rentebetalingsdato.
- Evigvarende fondsobligasjon 200 millioner kroner, utstedt 2018, med rentebetingelse 3M Nibor + 3,15 %. Lånet har innløsningsrett (call) 2. februar 2023, og deretter kvartalsvis på hver rentebetalingsdato.
- Evigvarende fondsobligasjon 275 millioner kroner, utstedt 2018, med rentebetingelse 3M Nibor + 3,75 %. Lånet har innløsningsrett (call) 30. oktober 2023, og deretter kvartalsvis på hver rentebetalingsdato.

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

Kontantstrømoppstilling

Beløp i tusen kroner	1.kvartal 2020	2019
KONTANTSTRØM FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER		
Resultat for perioden	14 746	133 368
Skattekostnad	1 232	28 448
Periodens betalte skatt	(16 382)	(32 764)
Ordinære avskrivninger	428	1 857
Pensjonskostnad uten kontanteffekt	-	946
Endring i lån til kunder	(1 127 563)	(2 703 859)
Endring i obligasjoner og sertifikater	(8 510 589)	3 230 362
Endring finansielle derivater og gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	230 336	22 993
Rentekostnader	535 285	1 975 826
Betalte renter	(797 087)	(1 981 301)
Renteinntekter	(728 579)	(2 589 905)
Mottatte renter	705 577	2 578 588
Endring i andre eiendeler	(396 249)	356 621
Endring kortsiktig gjeld og tidsavgrensningsposter	135 789	28 059
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	**(9 953 056)**	1 049 240
KONTANTSTRØM FRA INVESTERINGSAKTIVITETER		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	-	(1 294)
Resultatandel fra tilknyttede selskap	(2 984)	(19 117)
Innbetalinger fra aksjer i tilknyttede selskap	-	9 873
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	**(2 984)**	(10 538)
KONTANTSTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER		
Brutto innbetaling ved utstedelse av obligasjons- og sertifikatgjeld	5 568 276	14 060 594
Brutto nedbetaling av obligasjons- og sertifikatgjeld	(1 469 961)	(15 737 748)
Brutto innbetaling ved opptak av ansvarlig lånekapital	-	249 729
Brutto nedbetaling av ansvarlig lånekapital	(164 925)	(34 952)
Brutto innbetaling ved opptak av gjeld til kredittinstitusjon	7 244 176	82 631
Brutto nedbetaling av gjeld til kredittinstitusjoner	-	-
Brutto innbetaling ved opptak av fonsdobligasjon	-	-
Brutto nedbetaling av fondsobligasjon	-	(131 400)
Renter til fondsobligasjonsinvestorer	(7 660)	(29 823)
Utbetaling av utbytte	-	(35 445)
Innbetaling av ny aksjekapital	-	550 000
Netto kontantstrøm fra finansielle aktiviteter	**11 169 906**	(1 026 414)
Netto endring i utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	1 213 866	12 288
Beholdning av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner per 1. januar	968 308	956 021
Beholdning av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner ved utgangen av perioden	**2 182 174**	968 308

Noter

Note 1 – Regnskapsprinsipper

Generelt

Eika Boligkreditt avlegger regnskap for 2020 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 2019 er det nærmere redegjort for regnskapsprinsipper etter IFRS.

Regnskap for første kvartal 2020 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 tidligere. Eika Boligkreditt har valgt å anvende endringene i IFRS 9 for regnskapet for 2019. Se note 8 i årsrapporten for 2019 for mer informasjon.

Note 2 – Bruk av estimater og skjønn

I anvendelsen av regnskapsprinsipper som er beskrevet i note 1 i årsrapporten for 2019, 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 og note 4.2.2 i årsrapport for 2019 for ytterligere informasjon,

Det er pr. 31.03.2020 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	1. kvartal 2020	1. kvartal 2019	2019
Netto gevinst og tap på obligasjoner og sertifikater inkl. valutaeffekter [1]	(6 985)	-	-
Netto gevinst og tap på utlån til virkelig verdi	190 438	2 713	(34 245)
Netto gevinst og tap finansiell gjeld, sikret [2]	(9 472 655)	768 496	1 258 235
Netto gevinst og tap på renteswap knyttet til utlån	(205 140)	473	34 383
Netto gevinst og tap på rente- og valutaswap knyttet til gjeld [2]	9 423 496	(770 739)	(1 263 499)
Verdiendring aksjer	-	-	(850)
Netto gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi	**(70 846)**	**943**	**(5 976)**

[1] Regnskapslinjen består av netto realisert gevinst og tap på obligasjoner og sertifikater og valutaeffekter knyttet til mottatt kontantsikkerhet og reinvestert kontantsikkerhet i utenlands valuta.

[2]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	1. kvartal 2020	1. kvartal 2019	2019
Netto gevinst og tap på obligasjoner og sertifikater	(19 486)	11 708	5 839
Netto gevinst og tap på renteswap knyttet til obligasjoner og sertifikater	(5 006)	(3 096)	796
Netto gevinst og tap basisswap [3]	66 559	(25 677)	52 974
Netto gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi	**42 067**	**(17 064)**	**59 609**

[3] I totalresultatet i 2020 inngår positive verdiendringer i basisswaper med 66,6 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	31.03.2020	31.03.2019	31.12.2019
Nedbetalingslån - privatmarked	80 213 242	76 424 327	79 150 938
Nedbetalingslån - borettslag	5 457 951	5 980 439	5 582 664
Justering utlån til virkelig verdi [1]	174 913	22 606	(15 058)
Sum utlån før spesifiserte og uspesifiserte tapsavsetninger	**85 846 107**	**82 427 372**	**84 718 544**
Nedskrivninger på utlån	-	-	-
Sum utlån og fordringer på kunder til virkelig verdi	**85 846 107**	**82 427 372**	**84 718 544**

[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 10.12.2019 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. 31.03.2020.

Tapsavsetning

Etter regnskapsstandarden - IFRS 9 skal tapsavsetningene innregnes basert på forventet kredittap på bakgrunn av relevant informasjon som er tilgjengelig på rapporteringstidspunktet.

Personmarkedet er mindre utsatt for tap på utlånsengasjement enn andre sektorer og bransjer. Selskapet har kun utlån med pant i bolig med gjennomsnittlig lav belåningsgrad, og er derfor i mindre grad utsatt for tap. Velferdsordningene i Norge, inkludert spesifikke tiltak innført i forbindelse med koronasituasjonen, er også med på å redusere tapsrisikoen i den situasjonen samfunnet nå står i. Likevel er det risiko for økte tap i personmarkedet på grunn av langsiktige konsekvenser av koronasituasjonen. Med grunnlag i lav belåningsgrad på boliglånene i sikkerhetsmassen og at eierbankene har avgitt tapsgarantier overfor selskapet, forventes det ikke vesentlige effekter for EBKs resultat eller egenkapital til tross for den økte risikoen.

Som følge av endrede økonomiske forhold knyttet til koronasituasjonen har selskapet gjort nye beregninger av forventet tap på utlån som viser at forventet tap på utlån vil utgjøre 90 tusen kroner pr. 31.03.2020. Det er i beregningen lagt til grunn nye forventinger til boligprisutviklingen fremover. Beregningen viser en betydelig økning i tapsavsetningene, men fra svært lave nivåer på omlag 15 tusen kroner for 2018 og 2019. Beregnet forventet tap for første kvartal 2020 er derfor seks ganger så stort som for både 2018 og 2019. Som følge av kredittgarantier fra eierbankene på 879 millioner kroner pr. 31.03.2020 er det ikke regnskapsmessige tap for selskapet for første kvartal 2020. Det er videre vurdert at en tilleggsnedskrivning basert på en generell justeringsfaktor av utestående eksponering ikke påvirker den regnskapsmessige tapsavsetningen.

Se note 4.2.2 i årsrapporten for 2019 for ytterligere informasjon.

31.03.2020

Beløp i tusen kroner	Nominell verdi	Virkelig verdi
Utlån til flytende rente	79 138 850	79 138 850
Utlån til fast rente	6 532 344	6 707 257
Sum utlån	**85 671 194**	**85 846 107**

31.03.2019

Beløp i tusen kroner	Nominell verdi	Virkelig verdi
Utlån til flytende rente	77 452 389	77 452 389
Utlån til fast rente	4 952 377	4 974 983
Sum utlån	**82 404 766**	**82 427 372**

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**

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

31.03.2020

Beløp i tusen kroner

Obligasjoner fordelt på utstedersektor	Pålydende	Kostpris	Virkelig verdi
Kommuner	7 073 913	7 099 927	7 520 438
Kredittforetak	6 823 000	6 860 265	6 843 454
Stat- statsgaranterte obligasjoner	7 283 762	7 295 444	7 509 643
Sum obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi	**21 180 675**	**21 255 635**	**21 873 535**
Verdiendring ført over andre inntekter og kostnader[1]			**617 900**

[1] Den store verdiendringen i første kvartal 2020 er i hovedsak relatert til agio effekter på verdipapirer i euro knyttet til reinvestert kontantsikkerhet bokført over resultat. Tilsvarende agio effekt på gjeld til kredittinstitusjoner er også ført over resultat.

Gjennomsnittlig effektiv avkastning er 1,30 prosent annualisert. Beregningen er basert på vektet markedsverdi på 9,9 milliarder kroner. I beregningen er det tatt hensyn til avkastning på 32 millioner kroner på bank og obligasjoner og sertifikater. Avkastning på reinvestert mottatt kontantsikkerhet er holdt utenfor i beregningen.

31.03.2019

Beløp i tusen kroner

Obligasjoner fordelt på utstedersektor	Pålydende	Kostpris	Virkelig verdi
Kommuner	4 701 137	4 702 156	4 702 222
Kredittforetak	6 577 000	6 613 105	6 624 581
Stat- statsgaranterte obligasjoner	4 437 399	4 460 305	4 438 512
Sum obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi	**15 715 536**	**15 775 567**	**15 765 315**
Verdiendring ført over andre inntekter og kostnader			**(10 252)**

Gjennomsnittlig effektiv avkastning er 1,51 prosent annualisert. Beregningen er basert på vektet markedsverdi på 15,9 milliarder kroner. I beregningen er det tatt hensyn til avkastning på 60,04 millioner kroner på bank og obligasjoner og sertifikater. Avkastning på reinvestert mottatt kontantsikkerhet er holdt utenfor i beregningen.

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- og 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.

	31.03.2020	31.03.2019	31.12.2019
Gjennomsnittlig løpetid	**1,1**	**1,1**	**1,4**
Gjennomsnittlig durasjon	**0,2**	**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	31.03.2020	31.03.2019	31.12.2019
NO0010561103	-	NOK	Fast	5,00%	2009	2019	-	1 272 796	-
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	1 500 597	1 500 689	1 500 620
NO0010663727	-	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,60%	2012	2019	-	3 990 231	-
NO0010663743	-	NOK	Fast	3,25%	2012	2019	-	200 348	-
XS0794570944	-	EUR	Fast	2,00%	2012	2019	-	5 965 732	-
NO0010669922	1 000 000	NOK	Fast	4,00%	2013	2028	997 614	997 304	997 537
NO0010685480	5 125 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,54 %	2013	2020	5 129 051	5 134 777	5 130 475
NO0010685704	550 000	NOK	Fast	3,50%	2013	2020	550 318	550 771	550 430
NO0010687023	150 000	NOK	Fast	4,10%	2013	2028	150 000	150 000	150 000
XS0881369770	1 000 000	EUR	Fast	2,125%	2013	2023	11 522 509	9 653 027	9 823 464
XS1044766191	500 000	EUR	Fast	1,50%	2014	2021	5 766 187	4 827 837	4 915 227
NO0010732258	8 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,28 %	2015	2022	7 980 257	7 969 631	7 977 615
NO0010733694	2 000 000	NOK	Fast	1,75%	2015	2021	1 148 069	1 146 767	1 147 747
XS1312011684	500 000	EUR	Fast	0,625%	2015	2021	5 763 586	4 826 835	4 913 307
NO0010763022	850 000	NOK	Fast	2,25%	2016	2031	844 025	843 479	843 890
NO0010775190	5 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,40 %	2016	2020	706 000	4 999 497	2 061 001
NO0010780687	700 000	NOK	Fast	2,60%	2016	2027	699 522	699 454	699 505
XS1397054245	500 000	EUR	Fast	0,375%	2016	2023	5 750 401	4 814 684	4 901 787
NO0010794308	5 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,43 %	2017	2022	5 006 460	5 009 155	5 007 130
XS1566992415	500 000	EUR	Fast	0,375%	2017	2024	5 750 755	4 816 408	4 902 450
XS1725524471	500 000	EUR	Fast	0,375%	2017	2025	5 745 141	4 811 770	4 897 680
NO0010815376	1 600 000	NOK	Fast	2,67%	2018	2033	1 589 321	1 588 485	1 589 113
NO0010821192	8 050 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,34 %	2018	2023	8 045 560	8 044 244	8 045 233
XS1869468808	500 000	EUR	Fast	0,50%	2018	2025	5 742 497	4 809 590	4 895 435
XS1945130620	500 000	EUR	Fast	0,875%	2019	2029	5 724 322	4 794 488	4 879 971
XS1969637740	10 000	EUR	Fast	1,245%	2019	2039	115 468	96 806	98 460
XS1997131591	60 000	EUR	Fast	1,112%	2019	2039	692 689	-	590 657
NO0010863178	7 250 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,25 %	2019	2024	7 243 624	-	7 243 266
XS2085864911	5 000	EUR	Fast	0,56%	2019	2039	57 659	-	49 165
XS2133386685	500 000	EUR	Fast	0,01%	2020	2027	5 857 662	-	-
Verdijusteringer							2 991 056	1 937 746	1 939 521
Obligasjoner med fortrinnsrett [1]							**104 070 352**	**96 452 552**	**90 750 687**

[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 opprettholde Aaa rating fra Moody's Investors Service.

Senior usikrede obligasjonsinnlån – beløp i tusen kroner

ISIN	Pålydende beløp	Lokal valuta	Rente	Rentesats	Opptak	Forfall	31.03.2020	31.03.2019	31.12.2019
NO0010708936	425 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,80%	2014	2019	-	425 074	-
NO0010713753	-	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,70%	2014	2019	-	84 997	-
NO0010739287	600 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,70%	2015	2020	484 979	599 832	599 940
NO0010764160	-	NOK	Flytende	3M Nibor +0,95%	2016	2019	-	125 024	-
NO0010776099	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor +0,92%	2016	2020	499 962	499 889	499 944
NO0010782048	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor +0,95%	2017	2022	500 904	501 412	501 030
NO0010830367	450 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,56 %	2018	2022	449 845	449 780	449 829
NO0010834716	500 000	NOK	Fast	3,01%	2018	2025	299 619	299 550	299 602
NO0010841620	300 000	NOK	Fast	2,87%	2019	2026	299 677	299 621	299 663
NO0010845936	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,78 %	2019	2024	299 827	299 784	299 816
NO0010849433	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,74 %	2019	2024	299 695	-	299 678
NO0010851975	1 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,27 %	2019	2021	299 933	-	299 918
NO0010874944	300 000	NOK	Flytende	3M Nibor +0,58%	2020	2025	299 723	-	-
Sum senior usikrede obligasjonsinnlån							**3 734 164**	**3 584 961**	**3 549 419**
Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer							**107 804 516**	**100 037 514**	**94 300 106**

Note 7 – Ansvarlig lånekapital

Ansvarlig lånekapital – beløp i tusen kroner

ISIN	Pålydende beløp	Lokal valuta	Rente	Rentesats	Opptak	Forfall	31.03.2020	31.03.2019	31.12.2019
NO0010729650	200 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,85%[1]	2015	2025	-	199 952	164 997
NO0010759475	150 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 3,40%[2]	2016	2026	149 942	149 882	149 928
NO0010814916	325 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,40%[3]	2018	2028	324 631	324 501	324 598
NO0010864333	250 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,55%[4]	2019	2029	249 551	-	249 526
Sum ansvarlig lånekapital							**724 125**	**674 334**	**889 050**

[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 innløst hele lånet pr. 21 januar 2020 (calldato).

[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 opprettholde 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	**31.03.2020**	**31.03.2019**	**31.12.2019**
Utlån til kunder [2]	85 657 836	82 055 304	84 345 467
Fyllingssikkerhet og derivater:			
Finansielle derivater uten påløpte renter (netto)	15 343 901	6 521 925	6 079 459
Fyllingssikkerhet [3]	12 417 264	16 312 719	9 838 148
Sum sikkerhetsmassen	**113 419 002**	**104 889 948**	**100 263 074**
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad[4]	106,17%	106,07%	105,81%

Utestående OMF

	31.03.2020	**31.03.2019**	**31.12.2019**
Obligasjoner med fortrinnsrett	104 070 352	96 452 553	90 750 687
Over/underkurs	110 254	230 115	217 963
Egenbeholdning (OMF) [1]	2 644 400	2 203 000	3 789 000
Utestående OMF	**106 825 006**	**98 885 668**	**94 757 650**

[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	31.03.2020	31.03.2019	31.12.2019
Utlån til kunder [2]	85 482 923	82 032 698	84 360 526
Fyllingssikkerhet:			
Fyllingssikkerhet [3]	12 360 943	16 226 187	9 775 435
Sum sikkerhetsmassen	**97 843 866**	**98 258 885**	**94 135 960**
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad[4]	110,71%	109,56%	111,35%

Utestående OMF

	31.03.2020	31.03.2019	31.12.2019
Obligasjoner med fortrinnsrett	88 382 050	89 688 603	84 537 050
Utestående OMF	**88 382 050**	**89 688 603**	**84 537 050**

[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 850 millioner kroner er pr. 31.03.2020 holdt utenfor beregningen av sikkerhetsmassens overpantsettelse. Dersom denne likviditeten også tas hensyn til i verdiberegning av sikkerhetsmassen gir det en overpantsettelse på 6,97 % ved bruk av virkelige verdier og 11,67 % 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.

	31.03.2020		31.12.2019	
Eiendeler				
Beløp i tusen kroner	**Nominelt beløp**	**Virkelig verdi**	**Nominelt beløp**	**Virkelig verdi**
Renteswap utlån [1]	402 070	456	5 064 060	35 709
Rente- og valuta swap [2]	54 851 050	15 652 082	47 600 550	6 441 900
Renteswap plassering	115 468	1 513	98 460	682
Total eiendeler finansielle derivater inkludert påløpte renter	**55 368 588**	**15 654 051**	**52 763 070**	**6 478 291**

Gjeld				
Beløp i tusen kroner	**Nominelt beløp**	**Virkelig verdi**	**Nominelt beløp**	**Virkelig verdi**
Renteswap utlån [1]	5 613 970	176 806	856 576	7 165
Rente- og valuta swap [2]	-	-	2 050 500	51 299
Renteswap plassering	2 471 015	16 361	1 467 054	10 293
Total gjeld finansielle derivater inkludert påløpte renter	**8 084 985**	**193 167**	**4 374 130**	**68 756**

[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.

	31.03.2020		31.12.2019	
Beløp i tusen kroner	**Nominelt beløp**	**Balanseført verdi**	**Nominelt beløp**	**Balanseført verdi**
Sikringsinstrumenter: Rente- og valuta swap [1,2]	54 851 050	15 574 840	45 550 050	6 061 740
Sikringsobjekter: Finansielle forpliktelser inkl valuta [2]	54 851 050	(15 840 016)	45 550 050	(6 433 921)
Netto balanseført verdi uten påløpte renter	-	**(265 176)**	-	**(372 181)**

[1] Nominelt beløp er omregnet 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	**1. kvartal 2020**	**1. kvartal 2019**	**2019**
Sikringsinstrumenter	9 423 496	(770 739)	(1 263 499)
Sikringsobjekt	(9 472 655)	768 496	1 258 235
Netto gevinst/tap (ineffektivitet) bokført over resultat [3]	**(49 159)**	**(2 243)**	**(5 264)**

[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.

31.03.2020

Beløp i tusen kroner	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3
Finansielle eiendeler			
Utlån til kunder (Fastrentelån)	-	-	6 707 257
Obligasjoner og sertifikater	4 488 921	17 384 614	-
Finansielle derivater	-	15 654 051	-
Aksjer målt til virkelig verdi over resultat	-	-	1 650
Sum finansielle eiendeler	**4 488 921**	**33 038 665**	**6 708 907**
Finansiell gjeld			
Finansielle derivater	-	193 167	-
Sum finansiell gjeld	**-**	**193 167**	**-**

Det har ikke vært noen signifikante overføringer mellom de ulike nivåene i 2020.

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.

Spesifikasjon av eiendeler i nivå 3

2020 Beløp i tusen kroner	01.01.2020	Tilgang/kjøp	Salg/forfall	Bevegelser inn/ut av nivå 3	Resultatført 2020	Andre inntekter og kostnader	31.03.2020
Netto utlån til kunder (Fastrentelån)	6 317 876	523 726	(324 783)	-	190 438	-	6 707 257
Aksjer målt til virkelig verdi over resultat	1 650	-	-	-	-	-	1 650
Sum	**6 319 526**	**523 726**	**(324 783)**	**-**	**190 438**	**-**	**6 708 907**

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**

Sensitivitetsanalyse av eiendeler klassifisert i nivå 3 pr 31.03.2020

Ved økning i rentenivået på ett prosentpoeng i alle rentesatser vil verdien av selskapets fastrenteutlån til virkelig verdi blitt redusert med 249 millioner kroner. Ved reduksjon i rentenivået ville effekten blitt en økning på 249 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 31.03.2020, og kumulativt.

Spesifikasjon av valutaendringer gjeld

2020 Beløp i tusen kroner	01.01.2020	Utstedt/forfalt	Valutaendring	31.03.2020
Endring gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer [1]	45 045 450	5 200 000	8 354 560	58 600 010
Sum	**45 045 450**	**5 200 000**	**8 354 560**	**58 600 010**

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**

[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 31.03.2020	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	25,0%
Sum	**470 125**	

Beløp i 1000 kroner	2020	2019
Balanseført verdi per 1. januar	63 685	54 441
Tilgang/avgang	-	-
Verdiregulering til kostpris	-	-
Resultatandel	2 984	19 117
Utbytte	-	(9 873)
Balanseført verdi	**66 668**	**63 685**

EBKs investering i Eiendomsverdi behandles som et 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. Positiv forskjell mellom balanseført verdi på rapporteringstidspunktet og anskaffelseskostnad er bokført mot fond for vurderingsforskjeller.

Note 12 – Kapitaldekning

Beløp i tusen kroner	31.03.2020	31.03.2019	31.12.2019
Aksjekapital	1 225 497	1 093 319	1 225 497
Overkurs	3 384 886	2 967 063	3 384 886
Annen innskutt egenkapital	477 728	477 728	477 728
Annen egenkapital	1 016	1 015	1 016
Sum balanseført egenkapital før fondsobligasjoner	**5 089 127**	**4 539 126**	**5 089 127**
Fond for urealisert gevinst	9 596	10 265	9 596
Immaterielle eiendeler	(4 125)	(5 332)	(4 553)
Utsatt skattefordel [1]	-	-	-
Verdijustering av finansielle eiendeler til virkelig verdi uten påløpte renter	(29 039)	(21 237)	(20 106)
Sum ren kjernekapital	**5 085 714**	**4 522 821**	**5 074 064**

Ren kjernekapitaldekning	**31.03.2020**	**31.12.2018**	**31.12.2019**
Vektet beregningsgrunnlag	36 420 740	34 083 955	34 073 656
Ren kjernekapital	5 065 559	4 522 821	5 074 064
Ren kjernekapitaldekningsprosent	**13,9%**	**13,3%**	**14,9%**

Sum ren kjernekapital	5 065 559	4 522 821	5 074 064
Fondsobligasjoner	573 992	573 671	573 912
Sum kjernekapital	**5 639 551**	**5 096 492**	**5 647 976**

Kjernekapitaldekning	**31.03.2020**	**31.03.2019**	**31.12.2019**
Vektet beregningsgrunnlag	36 420 740	34 083 955	34 073 656
Kjernekapital	5 639 551	5 096 492	5 647 976
Kjernekapitaldekningsprosent	**15,5%**	**15,0%**	**16,6%**

Sum kjernekapital	5 639 551	5 096 492	5 647 976
Ansvarlig lån	724 125	674 334	724 052
Sum ansvarlig kapital	**6 363 676**	**5 770 826**	**6 372 028**

Kapitaldekning	**31.03.2020**	**31.03.2019**	**31.12.2019**
Vektet beregningsgrunnlag	36 420 740	34 083 955	34 073 656
Ansvarlig kapital	6 363 676	5 770 826	6 372 028
Kapitaldekningsprosent	**17,5%**	**16,9%**	**18,7%**

Kapitalkrav tilsvarende 8 prosent av beregningsgrunnlag	2 913 659	2 726 716	2 725 892
Overskudd av ansvarlig kapital	3 450 017	3 044 110	3 646 135

Kapitaldekningen er beregnet etter standardmetoden i henhold til Basel II.

31.03.2020

Beregningsgrunnlag	**Vektet beregnings-grunnlag**	**Kapitalkrav**
Kredittrisiko	33 532 652	2 682 612
Operasjonell risiko	394 304	31 544
CVA risiko [2]	2 493 784	199 503
Sum	**36 420 740**	**2 913 659**

Uvektet kjernekapitalandel (Leverage Ratio)	**31.03.2020**	**31.03.2019**	**31.12.2019**
Totalt eksponeringsbeløp	129 703 081	101 496 191	108 698 255
Kjernekapital	5 639 551	4 958 188	5 647 976
Uvektet kjernekapitalandel	**4,3%**	**4,9%**	**5,2%**

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. 31.03.2020 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 for kapitaldekning utgjorde 36,4 milliarder kroner ved utgangen av første kvartal, noe som er en økning på 2,3 milliarder kroner fra årsskiftet. Økningen i beregningsgrunnlaget skyldes i hovedsak økt eksponering mot selskapets derivatmotparter, økning i mottatt kontantsikkerhet, samt en økt risiko for svekket kredittverdighet hos disse motpartene (CVA-risiko). Dette som en følge av svekket kronekurs mot euro. I tillegg forklarer vekst i utlån til kunder en del av økningen. Dette beløpet utgjør en kvantifisering av selskapets risiko.

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 12,0 %, kjernekapital på 13,5 % og ansvarlig kapital på 15,5 %. 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 31.03.2020 med en ren kjernekapitaldekning på 13,9 %. Den 13. mars 2020 besluttet Finansdepartementet å redusere kravet til motsyklisk kapitalbuffer fra 2,5 til 1,0 prosent med umiddelbar virkning. Det er tatt hensyn til denne reduksjonen 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 2019.

Note 13 – Andre finansielle eiendeler

Beløp i tusen kroner	31.03.2020	31.03.2019	31.12.2019
Forskuddsbetalte kostnader	2 210	2 258	2 068
Repo-avtaler	396 109	3 488 267	-
Opptjente renter	162 979	133 883	139 977
Kortsiktige fordringer	48	20	50
Sum andre finansielle eiendeler	**561 346**	**3 624 429**	**142 095**

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 første kvartal 2020 mottatt kontantsikkerhet på 11,2 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 1,9 milliarder kroner som sikkerhet fra motparter i derivatavtaler. Verdien av obligasjoner som er stilt som sikkerhet er ikke innregnet i selskapets balanse.

Note 15 – 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. 17,6 millioner kroner og 17,7 millioner kroner pr. 31.03.2020. Leieperioden som ligger til grunn for beregningen av fremtidige leiebetalinger tilsvarer gjenstående tid til forfall av leieavtalen (ca. 7.5 år pr. 31.03.2020). 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

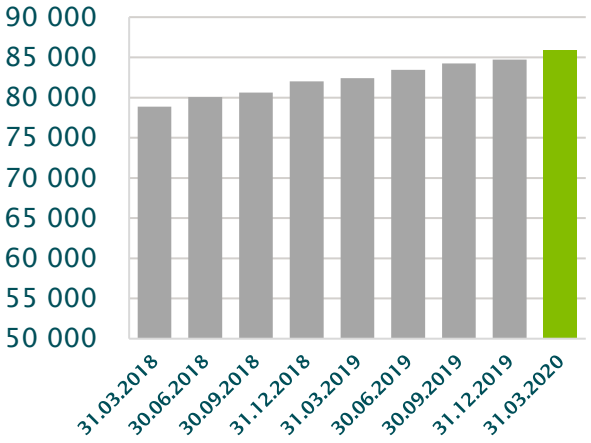
Selskapet har avtale om kassekreditt med DNB Bank ASA (DNB). I note 15 i årsrapporten for 2019 er det nærmere redegjort for avtalen om kassekreditt med DNB. Selskapet har også en avtale med eierbankene og OBOS om kjøp av OMF (Note Purchase Agreement) der eierbankene og OBOS har påtatt seg en likviditetsforpliktelse overfor Eika Boligkreditt. Mer informasjon om avtale om kjøp av OMF finnes i note 15 i årsrapporten for 2019.

Note 17 – Risikostyring

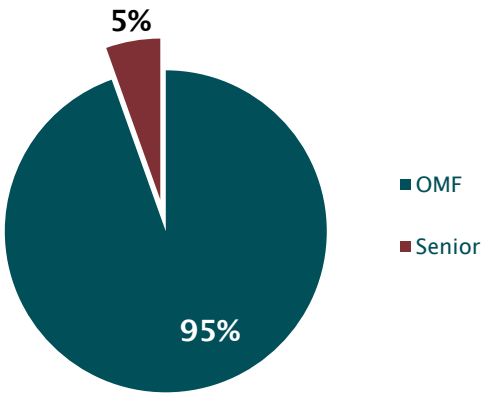
Eika Boligkreditt AS har etablert et rammeverk for risikostyring og kontroll i selskapet som definerer risikovilje og prinsipper for styring av risiko og kapital. Finansielle eiendeler og gjeld svinger i verdi som følge av risiko i finansmarkedet. Note 3 i årsrapporten for 2019 beskriver selskapets finansielle risiko, og er også dekkende for den finansielle risikoen i 2020.

Nøkkeltall – Utvikling

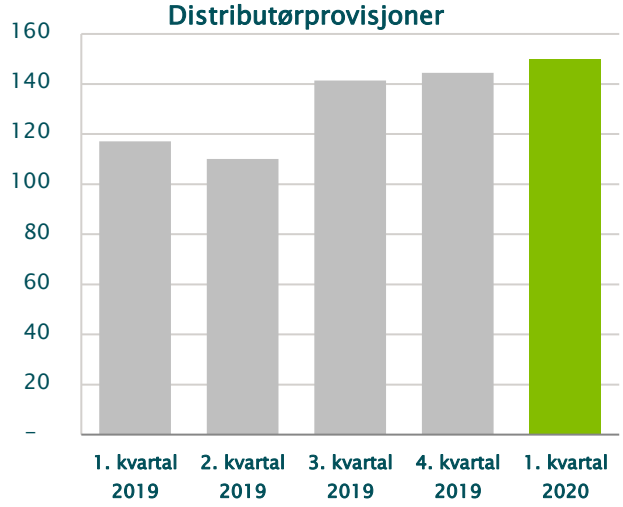
Utlån til kunder



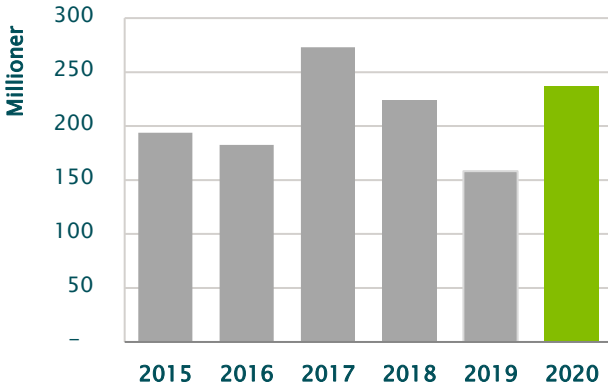
Emisjoner 2020 fordelt på sektor



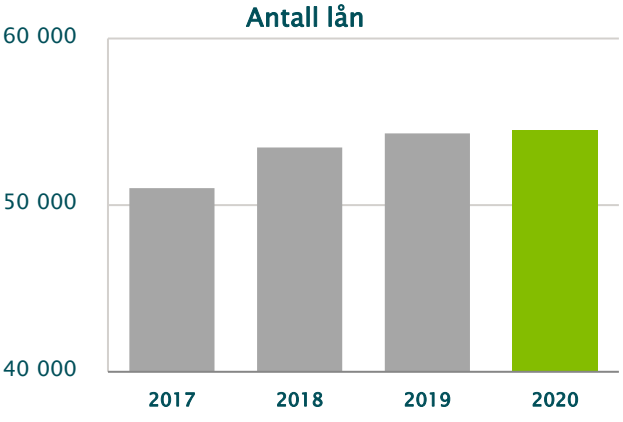
Distributørprovisjoner



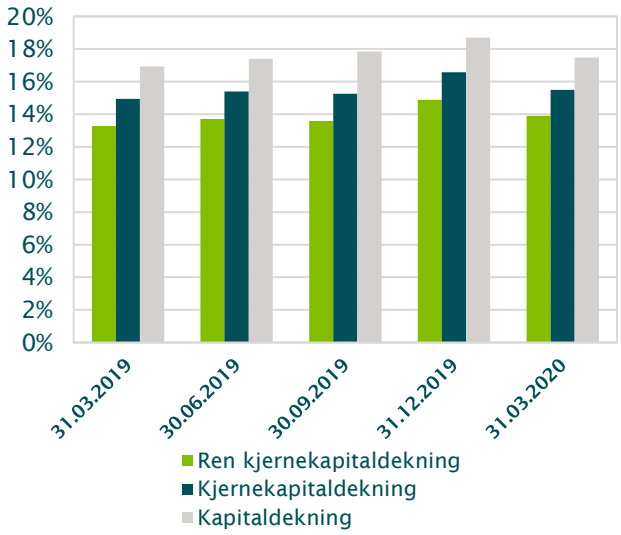
Netto renteinntekter etter provisjonskostnader (annualiserte tall)



Antall lån



Kapitaldekning



Nøkkeltall - Urevidert

Beløp i tusen kroner	31.03.2020	31.03.2019	31.12.2019
Balanseutvikling			
Utlån til kunder	85 846 107	82 427 372	84 718 544
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	107 804 516	100 037 514	94 300 106
Ansvarlig lånekapital	724 125	674 334	889 050
Egenkapital	5 783 596	5 164 409	5 776 510
Egenkapital i % av totalkapitalen	4,6	4,7	5,5
Gjennomsnittlig forvaltningskapital siste periode [1]	116 059 902	108 949 263	107 505 977
Forvaltningskapital	126 285 163	109 929 326	105 834 641
Rentabilitet og lønnsomhet			
Provisjonskost. av gj.snittlig forvaltningskapital (%)	0,5	0,4	0,5
Lønn og adm. kostn. av gj.snittlig forvaltningskapital (%)	0,03	0,04	0,03
Egenkapitalrentabilitet før skatt (%) [2]	-1,9	3,0	2,2
Forvaltningskapital pr. årsverk	6 717 296	5 847 305	5 345 184
Kostnad-/inntektsforhold (%) [3]	29,3	35,8	43,7
Soliditet			
Ren kjernekapital	5 065 559	4 522 821	5 074 063
Kjernekapital	5 639 551	5 096 492	5 647 975
Ansvarlig kapital	6 363 676	5 770 826	6 372 027
Vektet beregningsgrunnlag	36 420 740	34 083 955	34 073 656
Ren kjernekapitaldekning i %	13,9	13,3	14,9
Kjernekapitaldekning i %	15,5	15,0	16,6
Kapitaldekning i %	17,5	16,9	18,7
Uvektet kjernekapitalandel i % [4]	4,3	4,5	5,2
NSFR totalindikator i % [5]	105	96	99
Mislighold i % av brutto utlån	-	-	-
Tap i % av brutto utlån	-	-	-
Personal			
Antall årsverk ved utgangen av perioden	18,8	18,8	19,8

Liquidity Coverage Ratio (LCR) [6]:

31.03.2020	Totalt	NOK	EUR
Likviditetsreserve	12 383 941	1 067 053	847 788
Nettoutbetalinger neste 30 dager	3 111 967	1 762 807	190 326
LCR indikator (%)	**398 %**	**61 %**	**445 %**

31.03.2019	NOK	EUR	Totalt
Likviditetsreserve	5 142 314	750 000	300 349
Nettoutbetalinger neste 30 dager	3 045 187	1 036 711	84 724
LCR indikator (%)	**169 %**	**72 %**	**355 %**

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 %**

[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 850 millioner kroner er pr. 31.03.2020 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