

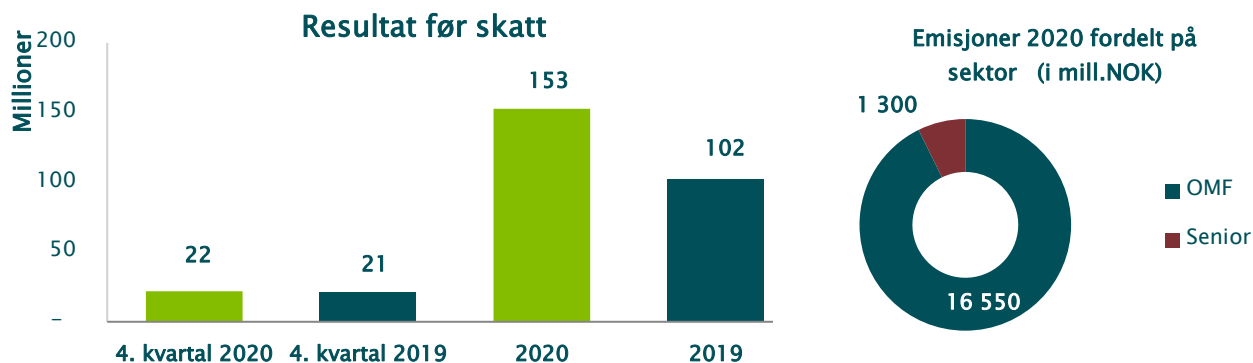
Eika Boligkreditt AS

Rapport for fjerde kvartal 2020

Urevidert



Hovedpunkter



Fjerde kvartal 2020

- Resultat før skatt på 21,8 millioner kroner (20,9)
- Totalresultat (hensyntatt netto gevinst og tap valutabytteavtaler) på 31,7 millioner kroner (17,8)
- Vekst i finansiering av eierbankene på 0,9 prosent, som tilsvarer en vekst på 3,7 prosent på årlig rate
- Provisjoner til eierbankene på 211 millioner kroner (144)
- Utstedt 0,5 milliarder kroner i obligasjoner (2,1)

2020

- Resultat før skatt på 152,6 millioner kroner (102,2)
- Totalresultat (hensyntatt netto gevinst og tap valutabytteavtaler) på 204,0 millioner kroner (133,4)
- Vekst i finansiering av eierbankene på 5,4 prosent (4,9).
- Provisjoner til eierbankene på 674,8 millioner kroner (513,0)
- Utstedt 17,9 milliarder kroner i obligasjoner (14,3)

Det er ikke foretatt full eller begrenset ekstern revisjon av kvartalstall

RAPPORT FOR FJERDE KVARTAL 2020

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 2020 har eierbankene 89,3 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 fjerde kvartal

Beløp i NOK tusen	4. kvartal 2020	4. kvartal 2019	2020	2019
Renteinntekter	454 316	714 068	2 229 871	2 623 905
Netto renteinntekter	217 945	170 177	811 949	648 079
Provisjonskostnader	204 603	139 275	646 521	489 852
Sum gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi	23 687	(74)	43 046	(5 976)
Resultat før skatt	21 787	20 932	152 644	102 208
Totalresultat (hensyntatt netto gevinst og tap basisswap)	31 740	17 830	203 959	133 368

Reduksjonen tilsvarende 36,4 prosent i selskapets renteinntekter i fjerde kvartal 2020 sammenlignet med samme periode foregående år skyldes i hovedsak lavere renter på utlånene som følge av fall i pengemarkedsrentene. Netto renteinntekter i fjerde kvartal er 28,1 prosent høyere enn tilsvarende periode foregående år som skyldes at innlånsrentene er redusert mer enn hva som er repriset i utlånsrentene. Netto renteinntekter er også påvirket av at det er kostnadsført 7,5 millioner kroner til avgift til krisetiltaksfondet som er ført som en rentekostnad. Provisjonskostnadene som tilfaller eierbankene er økt med 46,9 prosent i fjerde kvartal i år mot samme kvartal i 2019. Dette skyldes økte utlånsmarginer i tillegg til vekst i utlånsvolumet. Verdiendringer på finansielle instrumenter til virkelig verdi bokført over resultat er 23,7 millioner kroner som er 23,8 millioner kroner høyere enn i samme periode i fjor. Forskjellen skyldes i hovedsak verdiendringer som følge av endringer i rentenivået. Resultat før skatt i fjerde kvartal 2020 utgjør 21,8 millioner kroner, som er 0,9 millioner kroner høyere enn tilsvarende periode i 2019.

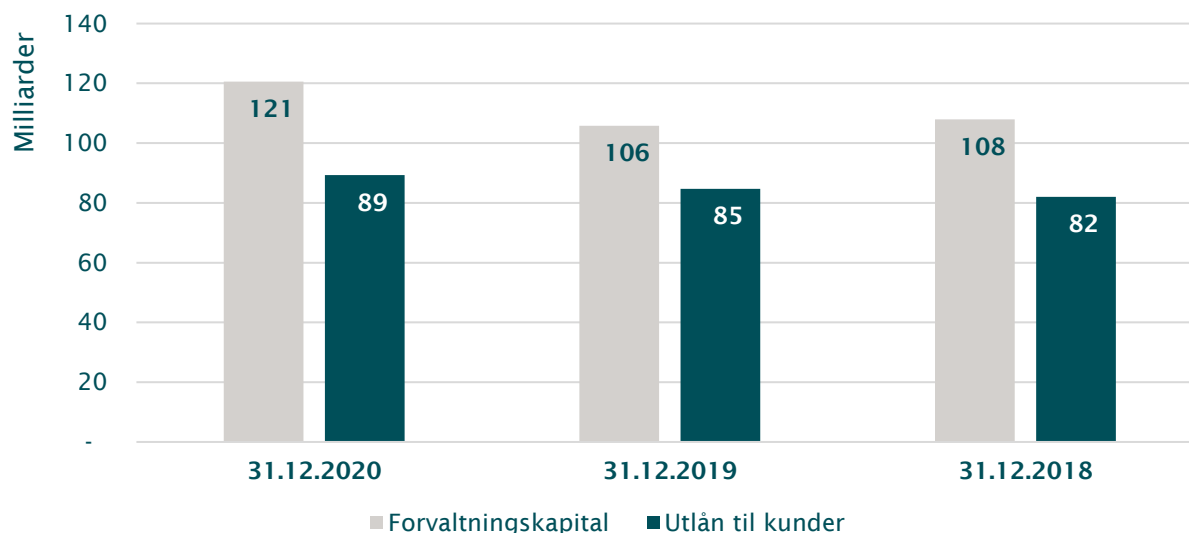
Reduksjonen tilsvarende 15,0 prosent i selskapets renteinntekter i 2020 sammenlignet med samme periode foregående år skyldes i hovedsak lavere renter på utlånene. Netto renteinntekter i 2020 er 25,3 prosent høyere enn tilsvarende periode foregående år. Økningen skyldes økte utlånsmarginer som følge av at innlånskostnadene er redusert mer enn utlånsrentene. Det er også en økning i provisjonskostnadene med 32,0 prosent i 2020 sammenlignet mot samme periode i 2019, noe som skyldes høyere utlånsmarginer og vekst i utlånsvolum. Verdiendringer på finansielle instrumenter til virkelig verdi bokført over resultat er 43 millioner kroner som er 49 millioner kroner høyere enn i samme periode i fjor. Resultat før skatt i 2020 er 152,6 millioner kroner noe som er 50,4 millioner kroner høyere enn samme periode foregående år.

Renter på fondsobligasjoner utgjør 5,7 millioner kroner i fjerde kvartal og 25,8 millioner kroner i 2020. Denne kostnaden er ikke presentert som en rentekostnad i resultatet, men som en reduksjon i egenkapitalen.

I totalresultatet for fjerde kvartal inngår verdiendringer i valutabytteavtaler med 17,3 millioner kroner (-6,9). I totalresultatet 2020 inngår verdiendringer i valutabytteavtaler med 98,7 millioner kroner (53,0). Over derivatenes løpetid vil effekten av slike verdiendringer være null. Bokførte regnskapsmessige effekter vil derfor

reverseres frem mot forfall av derivatene. Dette betyr at verdiendringer i valutabytteavtaler kun gir periodiseringseffekter hva gjelder urealiserte gevinster eller tap i regnskapet. Med mindre Eika Boligkreditt førtidig realiserer derivatavtalen, vil slike verdiendringer ikke medføre realiserte gevinster eller tap over løpetiden til derivatet.

Balanse og likviditet



Ved utgangen av fjerde kvartal 2020 hadde selskapet en forvaltningskapital på 120,6 milliarder kroner. Økningen på 14,8 milliarder i forvaltningskapitalen i 2020 skyldes i hovedsak tre forhold. Kronen har svekket seg mye mot euro samtidig som rentene har falt kraftig. Begge forhold har medført økning av verdiene på begge sidene av balansen. På gjeldssiden gjennom verdien i norske kroner av obligasjonene utstedt i euro og tilsvarende på aktivasisiden gjennom verdien av valutabytteavtalene som sikrer valutarisikoen i obligasjonene utstedt i euro. Kraftig fall i rentenivået har også økt verdien på utstedte obligasjoner med fast rente og tilsvarende på aktivasisiden gjennom verdien av rentebytteavtalene som sikrer renterisikoen i utstedte obligasjoner med fast rente. Effekten på balanseverdien av en svekket krone og fallende renter i 2020 utgjør en økning på i underkant av 3,5 milliarder kroner. Det andre forholdet er at selskapet har utstedt obligasjoner for 17,9 milliarder kroner i perioden 2020, som overstiger forfall og førtidig tilbakekjøp på samlet 9,9 milliarder kroner i samme periode, med 8,0 milliarder kroner. Veksten i utlånsporteføljen i 2020 har vært 4,6 milliarder kroner som medfører at 3,4 milliarder kroner av nettoveksten på 8,0 milliarder kroner i obligasjonsgjeld er tilført likviditetsporteføljen. Det tredje forholdet skyldes økning på 3,0 milliarder kroner i mottatt kontantsikkerhet som sikkerhet under derivatavtalene. Mottatt kontantsikkerhet blir balanseført i selskapet fordi vi mottar kontantsikkerhet, som vi reinvesterer i obligasjoner og bankinnskudd. Denne siste økningen skyldes også effekter av svakere krone og lavere renter, men også om våre derivatmotparter velger å deponere sikkerhet i form av verdipapirer, som ikke balanseføres i selskapet, eller i form av kontantsikkerhet, som balanseføres.

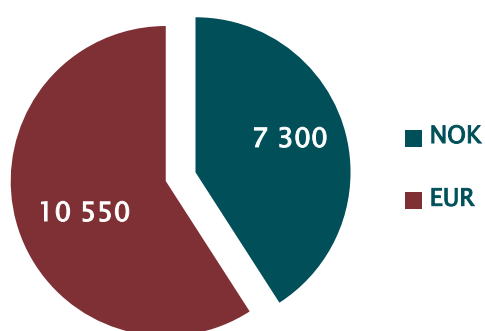
Finansiering til eierbankene (utlån til kunder) var 89,3 milliarder kroner, som er en netto økning på 0,8 milliarder kroner i fjerde kvartal og 4,6 milliarder kroner siste tolv måneder. Dette tilsvarer en utlånsvekst på 5,4 prosent år over år. Over de siste 12 månedene har OBOS-banken, som er inne i sitt fjerde år med nedtrapping i tilknytning til avslutning av distribusjonsavtalen, redusert sin finansiering fra Eika Boligkreditt med 0,8 milliarder kroner. OBOS-bankens restfinansiering fra Eika Boligkreditt er 2,6 milliarder kroner ved utgangen av fjerde kvartal. Justert for OBOS-banken er veksten i de resterende eierbankenes finansiering fra Eika Boligkreditt 5,3 milliarder kroner over de siste 12 månedene, som tilsvarer en vekst i finansieringen på 6,3 prosent. Økningen i utlånsporteføljen er et resultat av økt finansieringsbehov hos eierbankene i tilknytning deres utlånsvekst.

Innlån

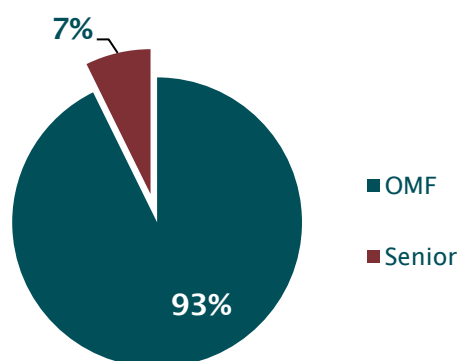
Eika Boligkreditt har emittert obligasjoner (eksklusive fondsobligasjoner) pålydende 500 millioner kroner i fjerde kvartal 2020, mot 2,1 milliarder i fjerde kvartal 2019. Av emisjonsvolumet i fjerde kvartal 2020 er 500 millioner kroner i senior obligasjoner.

I 2020 har Eika Boligkreditt emittert obligasjoner pålydende 17,9 milliarder kroner mot 14,3 milliarder kroner i 2019. Emisjonsvolumet i 2020 er fordelt på 16,6 milliarder kroner i obligasjoner med fortrinnsrett og 1,3 milliarder kroner i senior obligasjoner.

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



Emisjoner fordelt på sektor (i %) i 2020



Av obligasjonene emittert i 2020 er 59,1 prosent denominert i euro og 40,9 prosent i norske kroner. Av det samlede emisjonsvolumet utgjør obligasjoner med fortrinnsrett 92,7 prosent.

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

Emisjoner - beløp i millioner kroner	2020	2019	2018
Obligasjoner med fortrinnsrett (utstedt i EUR)	10 550	5 586	4 848
Obligasjoner med fortrinnsrett (utstedt i NOK)	6 000	7 250	10 650
Senior lån (utstedt i NOK)	1 300	1 200	750
Ansvarlige lån (utstedt i NOK)	-	250	325
Totalt utstedt	17 850	14 287	16 573

Gjennomsnittlig løpetid på obligasjonene med fortrinnsrett utstedt i 2020 har vært 6,45 år. Gjennomsnittlig løpetid på selskapets innlånsportefølje ved utgangen av fjerde kvartal 2020 var 3,78 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 Dec 2020	31 Dec 2019	31 Dec 2018
Obligasjoner med fortrinnsrett	102 378	90 751	93 913
Senior usikrede obligasjonsinnlån	3 749	3 549	3 376
Ansvarlig lån	724	889	674
Sum innlån	106 851	95 189	97 963

Selskapets samlede innlån ved utgangen av fjerde kvartal 2020 var 106,9 milliarder kroner som er opp med 17,9 milliarder kroner siden årsskiftet hensyntatt netto utstedelse av obligasjonsgjeld med 8,0 milliarder kroner og effekt av svakere kronekurs for obligasjoner utstedt i euro og lavere renter for obligasjoner utstedt med fast rente tilsvarende 3,4 milliarder kroner.

Likviditet

Ved utgangen av fjerde kvartal 2020 har selskapet en likviditetsportefølje på 20,8 milliarder kroner. I beløpet inngår mottatt kontantsikkerhet fra motparter i derivatavtaler tilsvarende 6,9 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 1,3 milliarder kroner. Verdien av obligasjoner som er stilt som sikkerhet er ikke innregnet i selskapets likviditetsportefølje eller balanse.

Regnskapseffekter og koronasituasjonen

Koronapandemien har som kjent medført økning i både permitteringer og arbeidsledighet i Norge. Denne situasjonen har igjen medvirket til en viss økning i antall søknader om midlertidig avdragsfrihet og overhopp av rente- og avdragstermin på boliglån som inngår i selskapets sikkerhetsmasse.

	1.kvartal	2.kvartal	3.kvartal	4.kvartal
Avdragsfrihet (i %)	32 %	31 %	27 %	26 %
Overhopp (antall innvilgede søknader)	24	53	5	2
Flexibilitetslån nasjonalt ekskl. Oslo (i %)	7,2 %	8,4 %	8,0 %	7,5 %
Flexibilitetslån Oslo (i %)	5,2 %	12,3 %	10,5 %	7,8 %

Koronapandemien medførte at myndighetene økte fleksibilitetsrammene for finansinstitusjonene når det gjelder kravene i boliglånsforskriften for boliglån fra 10 til 20 prosent. Reglene ble innført med virkning for andre kvartal og videreført i tredje kvartal, men ble ikke videreført for fjerde kvartal. Eika Boligkreditt er ikke underlagt kravene i Boliglånsforskriften på solonivå, men eierbankene konsoliderer inn boliglånene de har finansiert gjennom Eika Boligkreditt i lånene de har finansiert på egen balanse. Bruken av fleksibilitetskvoten økte noe spesielt i andre kvartal, men er tilbake til et normalnivå i fjerde kvartal.

Kronen har hatt en volatil reise i 2020 og har svekket seg mot euro og andre valutaer i 2020. Svekket krone øker verdien av gjeldt utstedt i euro som motsvares av en tilsvarende økning i verdien av valutabytteavtalene på aktivasisden i balansen som selskapet benytter som sikringsforretninger og som inngår i den regnskapsmessige sikringsbokføringen.

Det følger av derivatavtalen at selskapets derivatmotparter må deponere sikkerhet hvis derivatavtalene stiger i verdi. Tilsvarende må selskapet levere tilbake deponert sikkerhet hvis derivatavtalene faller i verdi.

	31.12.2019	1.kvartal	2.kvartal	3.kvartal	4.kvartal	Helår 2020
Endring EUR/NOK (i %)		16,7 %	-5,8 %	1,2 %	-4,2 %	6,5 %
Valutakurs EUR/NOK/ endring i kroner	9,84	11,48/1,64	10,81/-0,67	10,94/0,13	10,48/-0,46	0,64
Pengevektet avkastning likviditetsportefølje (i %)		0,32 %	0,43 %	0,13 %	0,10 %	0,93 %

Likviditetsporteføljen har i fjerde kvartal hatt et urealisert kurstap på 13,8 millioner kroner sammenlignet med et kurstap på 5,5 millioner i tredje kvartal, en kursgevinst på 15,0 millioner kroner i andre kvartal og et kurstap på 22,7 millioner kroner i første kvartal. Kontantsikkerhet fra motparter i derivatavtaler er holdt utenfor i beregningen. Total avkastning i fjerde kvartal på likviditetsporteføljen var 15,0 millioner kroner, som tilsvarer en verdistigning over kvartalet på 0,1 prosentpoeng. Total avkastning i 2020 på likviditetsporteføljen var 129,5 millioner kroner, som tilsvarer en verdistigning på 0,93 prosentpoeng. Det viser at kapitalforvaltningsstrategien fastlagt for likviditetsreserven var robust mot turbulens i finansmarkedene som vi har opplevd i 2020.

Personmarkedet er mindre utsatt for tap på utlånsengasjement til boligformål 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 fjerde kvartal. Med grunnlag i lav belåningsgrad på boliglånene i sikkerhetsmassen og at eierbankene har gitt tapsgarantier overfor selskapet, er det ikke regnskapsmessig tap i 2020.

Nytt fra alliansesamarbeidet

Styret i Eika Boligkreditt besluttet den 14. oktober å sende oppsigelse av distribusjonsavtalen med Selbu Sparebank, Nidaros Sparebank, Aasen Sparebank, Sparebank 68° Nord, Tolga Os Sparebank, Drangedal Sparebank, Askim & Spydeberg Sparebank, Sparebanken DIN, Stadsbygd Sparebank og Ørland Sparebank (Lokalbankalliansen). Oppsigelsen medfører at avtalene utløper 31. desember 2021 og er i tråd med forhåndsvarsel som ble sendt disse bankene i februar 2020. Ved opphør av avtalen vil bankene ikke lenger kunne øke sin finansiering i Eika Boligkreditt. Etablert finansiering ved utgangen av 2021 skal trappes ned etter en fastsatt plan for den enkelte bank.

Bankene i Lokalbankalliansen har per utgangen av fjerde kvartal 2020 tilført 14,3 milliarder kroner i boliglån i sikkerhetsmassen, noe som utgjør 16,1 prosent av samlet boliglånsvolum. Det vil nå innledes en prosess med bankene for å etablere en avviklingsavtale. I henhold til avviklingsavtalen vil bankene i nedtrappingsfasen fortsatt ha forvaltningen av boliglånene som ligger i sikkerhetsmassen med tilhørende rett til å motta rentemargin på disse. Eika Boligkreditt vil i samarbeid med bankene arbeide for en best mulig avvikling av avtaleforholdet.

Den 24. november vedtok generalforsamlingene i Surnadal Sparebank, en bank i Eika Alliansen, og SpareBank1 Nordvest, en bank i SpareBank1 Alliansen, avtale om sammenslåing av de to bankene med SpareBank1 Nordvest som overtagende bank. Gjennomføring av sammenslåingen er betinget at Finanstilsynet gir nødvendig tillatelse til gjennomføring og ikke stiller vilkår som vesentlig endrer forutsetningene som bankene har lagt til grunn for avtalen. Det tas sikte på å gjennomføre sammenslåingen omkring 1. mai 2021. Navnet på den fusjonerte banken blir Sparebank1 Nordmøre, og den fusjonerte banken vil være med i SpareBank1 Alliansen. Hvis fusjonen gjennomføres, medfører det at distribusjonsavtalen mellom den fusjonerte banken og Eika Boligkreditt sies opp. Ved utgangen av fjerde kvartal 2020 har Surnadal Sparebank tilført 1,6 milliarder kroner i boliglån til Eika Boligkreditt, noe som utgjør 1,8 prosent av den samlede boliglånporteføljen i Eika Boligkreditt.

Den 6. desember annonserte styrene i Tysnes og Etne Sparebank at de vil starte forhandlinger med intensjon om fusjon. Tysnes er med i Eika Alliansen, mens Etne er en samarbeidende bank i DSS (www.dssbank.no). Beslutning om eventuell allianse eller samarbeidstilknytning vil bli avklart gjennom forhandlingene. Forretningskapital for en fusjonert bank, inklusive overførte boliglån til Eika og Verd Boligkreditt, er 6,8 milliarder.

Vekselbank revurderte sin alliansetilslutning i Eika i fjerde kvartal. Vekselbanken, som er en forretningsbank med hovedkontor på Voss, sluttet seg til Eika Alliansen i 2012. Styret i banket besluttet å videreføre sitt medlemskap som fullverdig medlem i Eika Alliansen den 15. desember. Bakgrunnen for beslutningen var at Eika er en viktig leverandør til banken og kundene innen ei rekke produktområder samt at gjennom alliansesamarbeidet får banken tilgang til kompetanse og løsninger som gir Vekselbanken som en liten lokalbank store skalafordeler.

18. desember signerte Eika Alliansen avtale på vegne av 53 alliansebanker, dvs. alle alliansebanker med unntak av bankene i Lokalbankalliansen og Surnadal Sparebank, med TietoEVERY om leveranse av nytt kjernebanksystem. Kjernebanksystem leveres i dag fra den danske dataleverandøren SDC. Avtalen med TietoEVERY er beregnet å gi alliansebankene i Eika betydelige kostnadsbesparelser sammenlignet med dagens avtale. Avtalen har en varighet på fem år med mulighet for forlengelser på totalt fire år. Avtalen vil styrke alliansebankenes langsiktige konkurransekraft gjennom betydelig kostnadseffektivisering, styrket utviklingskraft og økt strategisk fleksibilitet. Bankene får en fremtidsrettet IT-plattform som svarer opp kundenes stadig økte forventninger til digitale løsninger og tjenester. Konverteringsplan fastsettes i løpet av 1. kvartal 2021, og overgangen til TietoEVERYs løsninger forventes gjennomført i andre halvår 2022 og muligens inn i 2023. I tilknytning til at Eika Alliansen tar i bruk nytt kjernebanksystem fra 2022, vil driften av boliglånene i Eika Boligkreddits sikkerhetsmasse bli konvertert fra dagens utlånssystem levert av BanQsoft til nytt kjernebanksystem levert av TietoEVERY.

Risikoforhold og kapitaldekning

Ved utløpet av fjerde 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 37,2 milliarder kroner ved utgangen av fjerde kvartal, noe som er en økning på 3,1 milliarder kroner fra årsskiftet. Økningen i beregningsgrunnlaget skyldes i hovedsak vekst i utlån til kunder, 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. 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	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Vektet beregningsgrunnlag	37 222	34 074	33 731
Ansvarlig kapital	6 397	6 372	5 902
Kapitaldekning i prosent	17,2 %	18,7 %	17,5 %

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 % (13,7 % pr 31.12.2020)
- Kjernekapital: 13,5 % (15,2 % pr 31.12.2020)
- Ansvarlig kapital: 15,5 % (17,2 % pr 31.12.2020)

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. desember 2020 med en ren kjernekapitaldekning på 13,7 prosent.

Resultatdisponering

Totalresultatet for 2020 hensyntatt positive verdiendringer i basisswaper med 98 710 tusen kroner, er på 203 959 tusen kroner. Fond for urealiserte gevinster er økt med 17 992 tusen kroner knyttet til verdiendringer på finansielle instrumenter til virkelig verdi. Årets økning reduserer dermed utbyttegrunnlaget tilsvarende. Styret har i sin vurdering av forslag til utbytte for 2020 lagt vekt på å føre en konsistent utbyttepolitikk over tid. Det er også foretatt avsetning til fond for vurderingsforskjeller med 12 631 tusen kroner relatert til positiv differanse i aksjer i tilknyttede selskap mellom investeringens balanseførte verdi og kostpris. 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. Styret har derfor foreslått å dele ut utbytte for 2020 til eierbankene med 146 267 tusen kroner. Av totalresultatet tilskrives fondsobligasjonsinvestorene med 25 789 tusen kroner og det er avsatt 1 280 tusen kroner til annen egenkapital. 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 0,8 milliarder kroner i fjerde kvartal 2020 og 4,6 milliarder kroner siste 12 måneder. Denne økningen tilsvarer en tolv månedersvekst på 5,4 prosent. Hvis vi justerer for avtalt nedtrapping i OBOS-bankens finansiering, er tolv månedersveksten 6,3 prosent. Statistisk Sentralbyrås (SSB) kredittindikator viste en vekst i norske husholdningers gjeld på 4,9 prosent i 2020, som er marginalt ned fra 5,0 prosent i 2019.

Norges Banks siste utlånsundersøkelse viste om lag uendret låneetterspørsel fra både husholdningene og ikke-finansielle foretak under høstens smittebølge. For husholdningene, melder bankene om at fjerningen av de utvidete fleksibilitetskvotene i boliglånsforskriften, ikke ga betydelige utslag. Smitteoppblomstringen i høst har heller ikke gitt samme etterspørsel etter avdragsfrihet som under den første bølgen i fjor. Selv om enkelte banker rapporterer om noe økte krav til sikkerhet og egenkapital i bransjene hardest rammet, var også lånebetingelsene samlet sett uendret.

Boligprisrapporten fra Eiendom Norge viste at gjennomsnittlig boligpris i Norge har steget 8,7 prosent i 2020, som representerer den sterkeste boligprisveksten siden rekordåret 2016. Den sterke boligprisveksten kan i stor grad forklares av det kraftige fallet i boliglånsrentene knyttet til koronatiltakene i pengepolitikken. Norges Bank reduserte foliorenten i tre omganger fra 1,5 til 0 prosent våren 2020. I Oslo steg boligprisene med hele 12 prosent i 2020. I tillegg til bidrag fra lavere renter er lavt tilbud og boligbygging en viktig driver for prisutviklingen i Oslo. Fremover forventes noe lavere boligprisutvikling enn 2020, fordi mye av effekten av lavere renter bør være uttømt.

Kredittmarginen for OMF med 5 års løpetid i norske kroner utstedt av Eika Boligkreditt har i fjerde kvartal kommet inn med 0,04 prosentpoeng til et nivå på 0,23 prosent. Mer enn hele utgangen vi opplevde mot slutten av første kvartal på 0,37 prosentpoeng er reversert. Kredittmarginene kvotert i andrehåndsmarkedet i euromarkedet for tilsvarende obligasjoner er inn med 1 basispunkt i fjerde kvartal 2020. For hele 2020 er kredittmarginene inn om lag 10 basispunkter i både norske kroner og euro. Disse kredittmarginene forventes å holde seg lave også gjennom 2021 godt hjulpet obligasjonskjøpsprogrammet til ESB samt andre langsiktige låneordninger til banker i eurområdet fra ESB.

Koronapandemien treffer norsk og internasjonal økonomi hardt, med stengning av store deler av den normale økonomiske aktivitet i mange land. Norge rammes også hardt, men mindre enn mange andre land og mindre enn mange prognosemakere forventet. SSB forventet i Konjunkturtendensene av 9. desember at fastlandsøkonomien vil falle med 3,0 prosent i 2020, som reverseres i 2021 med en vekst på 3,7 prosent. Arbeidsledigheten i desember var 3,9 prosent, som representerer en reduksjon på over 60 prosent fra toppnivået på 10,4 prosent i slutten av mars, men er fortsatt en del høyere enn før korona og marginalt høyere enn før runden med innstramning i koronatiltak i november.

Hvor store utlånstapene i bankene vil bli avhenger av omfanget og lengden på koronapandemien, samt hvilke tiltak som settes inn av myndighetene. Oljepengebruken trappes klart ned neste år (med 90 mrd.), siden det blir vesentlig mindre behov for koronatiltak enn tidligere forventet. Budsjettimpulsen blir dermed klart negativ (-2,9 prosent), men korrigeret for koronatiltakene er impulsen beregnet til 1,0 prosent neste år. I budsjettet ventes det fall i fastlandsøkonomien på 3,1 prosent i 2020 (marginalt dårligere enn SSBs anslag på 3,0 prosent i Konjunkturtendensene) og en oppgang på 4,4 prosent i 2021 (SSB anslag er 3,7 prosent). NAV-ledigheten ventes å avta ytterligere til 3,1 prosent i 2021. Regjeringen virker noe mer optimistiske når det gjelder gjeninnhenting i økonomien enn de fleste andre analytikere.

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 koronavirus epidemien medfører.

Til tross for en mer uoversiktlig makroøkonomisk situasjon og forventninger om økte tap for norske banker fremover, er det ventet at investorinteressen for nyutstedelser av OMF i euro og norske kroner vil være godt i 2021. Eika Boligkreditt forventer å være en aktiv utsteder både i det norske og internasjonale finansmarkedet i 2021. Vårt finansieringsbehov i 2021 forventes å være på nivå med eller noe høyere enn 2020, som tilsier tre nyutstedelser i OMF i benchmark format.

Oslo, 03. februar 2021

I styret for Eika Boligkreditt AS

Dag Olav Løseth
Styreleder
(Sign.)

Rune Iversen
(Sign.)

Terje Svendsen
(Sign.)

Olav Sem Austmo
(Sign.)

Gro Furunes Skårsmoen
(Sign.)

Torleif Lilløy
(Sign.)

Kjartan M. Bremnes
Adm. direktør
(Sign.)

Resultatregnskap

Beløp i tusen kroner	Noter	4. kvartal 2020	4. kvartal 2019	Året 2020	Året 2019
RENTEINNTEKTER					
Renter av utlån til kunder til amortisert kost		402 440	611 462	1 917 207	2 239 530
Renter av utlån til kunder til virkelig verdi		32 154	46 382	161 079	151 353
Renter av utlån og fordringer på kredittinstitusjoner		6 713	6 521	27 951	19 770
Renter av obligasjoner, sertifikater og finansielle derivater		4 892	41 635	88 140	179 252
Andre renteinntekter til amortisert kost		7 443	7 528	33 033	32 118
Andre renteinntekter til virkelig verdi		675	540	2 461	1 882
Sum renteinntekter		454 316	714 068	2 229 871	2 623 905
RENTEKOSTNADER					
Rentekostnader på utstedte verdipapirer		223 739	526 578	1 373 221	1 929 706
Rentekostnader på ansvarlig lånekapital		4 118	8 296	21 009	25 973
Avgift til Bankens sikringsfonds krisetiltaksfond		7 573	8 355	20 842	18 355
Andre rentekostnader		941	662	2 849	1 792
Sum rentekostnader		236 372	543 891	1 417 921	1 975 826
Netto renteinntekter		217 945	170 177	811 949	648 079
Provisjonskostnader		204 603	139 275	646 521	489 852
Netto renteinntekter etter provisjonskostnader		13 342	30 902	165 428	158 227
Inntekter fra aksjer i tilknyttede selskap		2 729	8 979	12 631	19 117
Sum inntekter fra aksjer	Note 11	2 729	8 979	12 631	19 117
NETTO GEVINST OG TAP PÅ FINANSIELLE INSTRUMENTER TIL VIRKELIG VERDI					
Netto gevinst og tap på obligasjoner og sertifikater	Note 3	3 793	-	(1 303)	-
Netto gevinst og tap på virkelig verdisikring av utstedte verdipapirer	Note 3, 9	6 986	(8 619)	7 774	(5 264)
Netto gevinst og tap på finansielle derivater	Note 3	87 078	37 888	(150 131)	34 383
Netto gevinst og tap på utlån til virkelig verdi	Note 3	(74 170)	(28 493)	186 706	(34 245)
Verdiendring aksjer	Note 3	-	(850)	-	(850)
Sum gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi		23 687	(74)	43 046	(5 976)
Andre driftsinntekter		-	63	16	63
LØNN OG GENERELLE ADMINISTRASJONSKOSTNADER					
Lønn, honorarer og andre personalkostnader		7 770	8 500	31 304	32 256
Administrasjonskostnader		5 814	4 641	19 310	18 326
Sum lønn og generelle administrasjonskostnader		13 583	13 141	50 613	50 581
Avskrivninger		1 020	999	4 135	3 945
Andre driftskostnader		3 368	4 798	13 728	14 696
Tap på utlån og garantier		-	-	-	-
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		21 787	20 932	152 644	102 208
Skattekostnad		3 687	(4 264)	28 790	13 546
RESULTAT FOR PERIODEN		18 100	25 196	123 854	88 662
Netto gevinst og tap på obligasjoner og sertifikater	Note 3	901	(2 899)	8 097	6 634
Netto gevinst og tap basisswap	Note 3	17 285	(6 922)	98 710	52 974
Skatt på andre inntekter og kostnader		(4 547)	2 455	(26 702)	(14 902)
TOTALRESULTAT FOR PERIODEN		31 740	17 830	203 959	133 368

Av totalresultatet i 2020 tilskrives selskapets aksjonærer med 146,3 millioner kroner, fondsobligasjonsinvestorene med 25,8 millioner kroner, fond for urealisert gevinst med 18,0 millioner kroner, fond for vurderingsforskjeller med 12,6 millioner kroner og annen egenkapital med 1,3 millioner kroner.

Balanse

Beløp i tusen kroner	Noter	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner		971 759	968 309
Utlån til kunder	Note 4, 9	89 268 662	84 718 544
Andre finansielle eiendeler	Note 13	105 662	142 095
Verdipapirer			
Obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi	Note 5,9	19 810 358	13 362 946
Finansielle derivater	Note 8,9	10 302 016	6 478 291
Aksjer klassifisert til virkelig verdi over resultat	Note 10,11	1 650	1 650
Sum verdipapirer		30 114 024	19 842 887
Aksjer i tilknyttede selskap	Note 11	57 441	63 685
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		25 864	77 868
Immaterielle eiendeler		3 270	4 553
Sum immaterielle eiendeler		29 133	82 421
Varige driftsmidler			
Bruksretteeiendeler	Note 15	15 932	16 701
Varige driftsmidler		15 932	16 701
SUM EIENDELER		120 562 614	105 834 641
GJELD OG EGENKAPITAL			
Gjeld til kredittinstitusjoner	Note 14	6 881 420	3 937 698
Finansielle derivater	Note 8,9	164 377	68 756
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	Note 6	106 127 106	94 300 106
Annen gjeld		792 002	840 908
Pensjonsforpliktelser		5 974	5 021
Leieforpliktelser	Note 15	16 267	16 593
Ansvarlig lånekapital	Note 7	724 343	889 050
SUM GJELD		114 711 488	100 058 132
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 225 497	1 225 497
Overkurs		3 384 886	3 384 886
Annen innskutt egenkapital		477 728	477 728
Sum innskutt egenkapital	Note 12	5 088 111	5 088 111
Opptjent egenkapital			
Fond for urealisert gevinst		27 588	9 596
Fond for vurderingsforskjeller		13 911	20 155
Annen egenkapital		147 283	84 736
Sum opptjent egenkapital	Note 12	188 782	114 487
Hybridkapital			
Fondsobligasjoner		574 232	573 912
Sum hybridkapital		574 232	573 912
SUM EGENKAPITAL		5 851 125	5 776 509
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		120 562 614	105 834 641

Egenkapitaloppstilling

Beløp i tusen kroner	Aksjekapital ¹	Overkurs ¹	Annen innskutt egenkapital ²	Fond for urealisert gevinst ³	Fond for vurderingsforskjeller	Annen egenkapital ⁵	Fondsobligasjoner 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
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
Resultat for perioden	-	-	-	-	(9 875)	125 435	6 680	122 240
Kapitalforhøyelse	-	-	-	-	-	-	-	-
Renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	-	-	(6 600)	(6 600)
Utbetalt utbytte for 2019	-	-	-	-	-	(103 873)	-	(103 873)
Hybridkapital	-	-	-	-	-	-	-	-
Skatt på renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	-	-	-	-
Balanse per 30. juni 2020	1 225 496	3 384 886	477 728	9 596	10 280	113 304	574 071	5 795 362
Resultat for perioden	-	-	-	-	-	29 534	5 699	35 233
Kapitalforhøyelse	-	-	-	-	-	-	-	-
Renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	-	-	(5 618)	(5 618)
Utbetalt utbytte for 2019	-	-	-	-	-	-	-	-
Hybridkapital	-	-	-	-	-	-	-	-
Skatt på renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	-	-	-	-
Balanse per 30. september 2020	1 225 496	3 384 886	477 728	9 596	10 280	142 838	574 151	5 824 976
Resultat for perioden	-	-	-	17 992	3 631	4 445	5 671	31 739
Kapitalforhøyelse	-	-	-	-	-	-	-	-
Renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	-	-	(5 590)	(5 590)
Utbetalt utbytte for 2019	-	-	-	-	-	-	-	-
Hybridkapital	-	-	-	-	-	-	-	-
Skatt på renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	-	-	-	-
Balanse per 31. desember 2020	1 225 496	3 384 886	477 728	27 588	13 911	147 284	574 232	5 851 125

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 rentebetalsdato.
- 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 rentebetalsdato.
- 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 rentebetalsdato.

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	2020	2019
KONTANTSTRØM FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER		
Resultat for perioden	203 959	133 368
Skattekostnad	55 492	28 448
Periodens betalte skatt	(62 232)	(32 764)
Ordinære avskrivninger	1 751	1 857
Pensjonskostnad uten kontanteffekt	953	946
Endring i lån til kunder	(4 550 118)	(2 703 859)
Endring i obligasjoner og sertifikater	(6 447 412)	3 230 362
Endring finansielle derivater og gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	(370 503)	22 993
Rentekostnader	1 417 921	1 975 826
Betalte renter	(1 474 426)	(1 981 301)
Renteinntekter	(2 194 376)	(2 589 905)
Mottatte renter	2 231 328	2 578 588
Endring i andre eiendeler	(519)	356 621
Endring kortsiktig gjeld og tidsavgrensingsposter	162 407	28 059
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	(11 025 774)	1 049 240
KONTANTSTRØM FRA INVESTERINGSAKTIVITETER		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	(468)	(1 294)
Resultatandel fra tilknyttede selskap	(12 631)	(19 117)
Innbetalinger fra aksjer i tilknyttede selskap	18 875	9 873
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	5 776	(10 538)
KONTANTSTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER		
Brutto innbetaling ved utstedelse av obligasjons- og sertifikatgjeld	18 138 395	14 060 594
Brutto nedbetaling av obligasjons- og sertifikatgjeld	(9 764 618)	(15 737 748)
Brutto innbetaling ved opptak av ansvarlig lånekapital	-	249 729
Brutto nedbetaling av ansvarlig lånekapital	(164 707)	(34 952)
Brutto innbetaling ved opptak av gjeld til kredittinstitusjon	2 943 722	82 631
Brutto nedbetaling av gjeld til kredittinstitusjoner	-	-
Brutto innbetaling ved opptak av fondsobligasjon	-	-
Brutto nedbetaling av fondsobligasjon	-	(131 400)
Renter til fondsobligasjonsinvestorer	(25 469)	(29 823)
Utbetaling av utbytte	(103 873)	(35 445)
Innbetaling av ny aksjekapital	-	550 000
Netto kontantstrøm fra finansielle aktiviteter	11 023 450	(1 026 414)
Netto endring i utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	3 452	12 288
Beholdning av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner per 1. januar	968 309	956 021
Beholdning av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner ved utgangen av perioden	971 759	968 309

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 fjerde kvartal 2020 er utarbeidet i henhold til IAS 34 Delårsrapportering.

Note 2 – Bruk av estimater og skjønn

I anvendelsen av regnskapsprinsipper som er beskrevet i note 1 i årsrapporten for 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. Estimatenes og tilhørende forutsetninger er basert på historisk erfaring og andre faktorer som er vurdert å være relevante. Faktiske resultater kan avvike fra disse estimatene.

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

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

Utlån, misligholdte/tapsutsatte lån og nedskrivninger

Etter IFRS 9 skal tapsavsetninger innregnes basert på forventet kreditttap 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. 31.12.2020 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	4. kvartal		2020		2019	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Netto gevinst og tap på obligasjoner og sertifikater inkl. valutaeffekter ¹	3 793	-	(1 303)	-	-	-
Netto gevinst og tap på utlån til virkelig verdi	(74 170)	(28 493)	186 706	(34 245)	186 706	(34 245)
Netto gevinst og tap finansiell gjeld, sikret ²	3 757 466	1 105 112	(3 551 932)	1 258 235	(3 551 932)	1 258 235
Netto gevinst og tap på renteswap knyttet til utlån	87 078	37 888	(150 131)	34 383	(150 131)	34 383
Netto gevinst og tap på rente- og valutaswap knyttet til gjeld ²	(3 750 480)	(1 113 731)	3 559 706	(1 263 499)	3 559 706	(1 263 499)
Verdiendring aksjer	-	(850)	-	(850)	-	(850)
Netto gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi	23 687	(74)	43 046	(5 976)	43 046	(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	4. kvartal		2020		2019	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Netto gevinst og tap på obligasjoner og sertifikater	(2 841)	(7 453)	19 105	5 839	19 105	5 839
Netto gevinst og tap på renteswap knyttet til obligasjoner og sertifikater	3 742	4 554	(11 008)	796	(11 008)	796
Netto gevinst og tap basisswap ³	17 285	(6 922)	98 710	52 974	98 710	52 974
Netto gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi	18 186	(9 821)	106 806	59 608	106 806	59 608

³ I totalresultatet i 2020 inngår positive verdiendringer i basisswaper med 98,7 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 valutabytteavtaler 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 valutabytteavtale som inkluderer en basisswap. I dette tilfelle vil Eika Boligkreditt betale en norsk rente med en margin til 3 måneders Nibor i swopen og motta en eurorente i swopen som tilsvarer kupongen vi betaler på lånet i euro. Derivatene verdsettes til virkelig verdi, men den sikrede obligasjonen verdsettes etter prinsippene som gjelder for sikringsbokføring.

Note 4 – Utlån til kunder

Beløp i tusen kroner	31.12.2020	31.12.2019
Nedbetalingslån - privatmarked	83 910 819	79 150 938
Nedbetalingslån - borettslag	5 198 781	5 582 664
Justering utlån til virkelig verdi ¹	159 063	(15 058)
Sum utlån før spesifiserte og uspesifiserte tapsavsetninger	89 268 662	84 718 544
Nedskrivninger på utlån	-	-
Sum utlån og fordringer på kunder til virkelig verdi	89 268 662	84 718 544

¹Tabellen 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. 31.12.2020.

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 11 tusen kroner pr. 31.12.2020. Det er i beregningen lagt til grunn nye forventinger til boligprisutviklingen fremover. Beregningen viser en lavere tapsavsetning enn pr. 31.03.2020 på 90 tusen kroner og er også lavere enn tapsavsetningen pr. 30.06.2020 på 16 tusen kroner. Tapsavsetningen pr 30.09.2020 var på to tusen kroner. Nivå på tapsavsetningene i 2018 og 2019 var på 15 tusen kroner. Som følge av kredittgarantier fra eierbankene på 914 millioner kroner pr. 31.12.2020 er det ikke regnskapsmessige tap for selskapet for fjerde 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.

31.12.2020

Beløp i tusen kroner	Nominell verdi	Virkelig verdi
Utlån til flytende rente	80 812 265	80 812 265
Utlån til fast rente	8 297 340	8 456 402
Sum utlån	89 109 605	89 268 668

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

31.12.2020

Beløp i tusen kroner

Obligasjoner fordelt på utstedersektor	Pålydende	Kostpris	Virkelig verdi
Kommuner	6 945 270	6 957 799	7 107 131
Kredittforetak	7 394 000	7 432 334	7 438 909
Stat- statsgaranterte obligasjoner	5 491 984	5 507 858	5 264 319
Sum obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi	19 831 253	19 897 991	19 810 358
Verdiendring ført over andre inntekter og kostnader¹			(87 633)

¹Verdiendringen i 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 som netto gevinst og tap på obligasjoner og sertifikater.

Gjennomsnittlig effektiv avkastning er 0,93 prosent annualisert. Beregningen er basert på vektet markedsverdi på 13,9 milliarder kroner. I beregningen er det tatt hensyn til avkastning på 129,5 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.

	31.12.2020	31.12.2019
Gjennomsnittlig løpetid	1,2	1,4
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	31.12.2020	31.12.2019
NO0010605587	1 000 000	NOK	Fast	5,20%	2011	2021	566 000	1 000 000
NO0010625346	1 500 000	NOK	Fast	4,60%	2011	2026	1 500 528	1 500 620
NO0010669922	1 000 000	NOK	Fast	4,00%	2013	2028	997 843	997 537
NO0010685480	5 125 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,54 %	2013	2020	-	5 130 475
NO0010685704	550 000	NOK	Fast	3,50%	2013	2020	-	550 430
NO0010687023	150 000	NOK	Fast	4,10%	2013	2028	150 000	150 000
NO0010732258	8 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,28 %	2015	2022	7 988 242	7 977 615
NO0010733694	2 000 000	NOK	Fast	1,75%	2015	2021	741 076	1 147 747
NO0010763022	850 000	NOK	Fast	2,25%	2016	2031	844 430	843 890
NO0010775190	-	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,40 %	2016	2020	-	2 061 001
NO0010780687	700 000	NOK	Fast	2,60%	2016	2027	699 572	699 505
NO0010794308	5 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,43 %	2017	2022	5 004 434	5 007 130
NO0010815376	1 600 000	NOK	Fast	2,67%	2018	2033	1 589 944	1 589 113
NO0010821192	8 050 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,34 %	2018	2023	8 046 550	8 045 233
NO0010863178	7 250 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,25 %	2019	2024	7 244 704	7 243 266
NO0010881162	6 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,41 %	2020	2025	5 997 886	-
XS0881369770	1 000 000	EUR	Fast	2,125%	2013	2023	10 454 132	9 823 464
XS1044766191	500 000	EUR	Fast	1,50%	2014	2021	5 233 823	4 915 227
XS1312011684	500 000	EUR	Fast	0,625%	2015	2021	5 230 507	4 913 307
XS1397054245	500 000	EUR	Fast	0,375%	2016	2023	5 219 444	4 901 787
XS1566992415	500 000	EUR	Fast	0,375%	2017	2024	5 218 604	4 902 450
XS1725524471	500 000	EUR	Fast	0,375%	2017	2025	5 213 458	4 897 680
XS1869468808	500 000	EUR	Fast	0,50%	2018	2025	5 211 030	4 895 435
XS1945130620	500 000	EUR	Fast	0,875%	2019	2029	5 194 438	4 879 971
XS1969637740	10 000	EUR	Fast	1,245%	2019	2039	104 703	98 460
XS1997131591	60 000	EUR	Fast	1,112%	2019	2039	628 114	590 657
XS2085864911	5 000	EUR	Fast	0,56%	2019	2039	52 286	49 165
XS2133386685	500 000	EUR	Fast	0,01%	2020	2027	5 303 271	-
XS2234711294	500 000	EUR	Fast	0,01%	2020	2028	5 327 202	-
Verdijusteringer							2 616 270	1 939 521
Obligasjoner med fortrinnsrett ¹							102 378 493	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 oppretthold AAA rating fra Moody's Investors Service.

Senior usikrede obligasjonsinnlån – beløp i tusen kroner

ISIN	Pålydende beløp	Lokal valuta	Rente	Rentesats	Opptak	Forfall	31.12.2020	31.12.2019
NO0010739287	-	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,70%	2015	2020	-	599 940
NO0010776099	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor +0,92%	2016	2020	-	499 944
NO0010782048	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor +0,95%	2017	2022	500 522	501 030
NO0010830367	450 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,56 %	2018	2022	449 894	449 829
NO0010834716	500 000	NOK	Fast	3,01%	2018	2025	299 670	299 602
NO0010841620	300 000	NOK	Fast	2,87%	2019	2026	299 718	299 663
NO0010845936	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,78 %	2019	2024	299 860	299 816
NO0010849433	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,74 %	2019	2024	299 750	299 678
NO0010851975	1 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,27 %	2019	2021	299 978	299 918
NO0010874944	300 000	NOK	Flytende	3M Nibor +0,58%	2020	2025	299 766	-
NO0010891351	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,50 %	2020	2023	499 800	-
NO0010904642	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,65 %	2020	2024	499 654	-
Sum senior usikrede obligasjonsinnlån							3 748 612	3 549 419
Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer							106 127 106	94 300 106

Note 7 – Ansvarlig lånekapital

Ansvarlig lånekapital – beløp i tusen kroner

ISIN	Pålydende beløp	Lokal valuta	Rente	Rentesats	Opptak	Forfall	31.12.2020	31.12.2019
NO0010729650	-	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,85% ¹	2015	2025	-	164 997
NO0010759475	150 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 3,40% ²	2016	2026	149 988	149 928
NO0010814916	325 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,40% ³	2018	2028	324 729	324 598
NO0010864333	250 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,55% ⁴	2019	2029	249 626	249 526
Sum ansvarlig lånekapital							724 343	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 rentebetalingssdato. 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 rentebetalingssdato. 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 rentebetalingssdato. 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 rentebetalingssdato. Det foreligger også regulatorisk og skattemessig innløsningsrett. Dersom offentlige reguleringer medfører endringer som påvirker i hvilken grad kapitalen kan regnes som ansvarlig kapital kan obligasjonen innløses til en pris lik 100 % pluss påløpte renter.

Note 8 – Sikkerhetsmasse

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

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

Beløp i tusen kroner	Virkelig verdi	
	31.12.2020	31.12.2019
Utlån til kunder ²	88 998 168	84 345 467
Fyllingssikkerhet og derivater:		
Finansielle derivater uten påløpte renter (netto)	9 663 684	6 079 459
Fyllingssikkerhet ³	12 994 572	9 838 148
Sum sikkerhetsmassen	111 656 424	100 263 074
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad ⁴	107,75 %	105,81 %

Utestående OMF

	31.12.2020	31.12.2019
Obligasjoner med fortrinnsrett	102 378 493	90 750 687
Over/underkurs	(14 613)	217 963
Egenbeholdning (OMF) ¹	1 258 000	3 789 000
Utestående OMF	103 621 880	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)

Beløp i tusen kroner	Nominelle verdier	
	31.12.2020	31.12.2019
Utlån til kunder ²	88 839 105	84 360 526
Fyllingssikkerhet:		
Fyllingssikkerhet ³	12 906 286	9 775 435
Sum sikkerhetsmassen	101 745 391	94 135 960
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad ⁴	109,98 %	111,35 %

Utestående OMF	31.12.2020	31.12.2019
	Obligasjoner med fortrinnsrett	92 509 050
Utestående OMF	92 509 050	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 900 millioner kroner er pr. 31.12.2020 holdt utenfor beregningen av sikkerhetsmassens overpantsettelse. Dersom denne likviditeten også tas hensyn til i verdiberegning av sikkerhetsmassen gir det en overpantsettelse på 8,62 % ved bruk av virkelige verdier og 10,96 % 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 renteesponering. Flytende rentefinansiering vil være risikoreduserende for selskapet da utlån i all hovedsak er til flytende rente. Rentebytteavtaler der Eika Boligkreditt mottar flytende rente og betaler fast rente gjøres for å sikre rentemargin på plassering i obligasjoner og sertifikater og utlån til fast rente.

Eiendeler	31.12.2020		31.12.2019	
	Nominelt beløp	Virkelig verdi	Nominelt beløp	Virkelig verdi
Beløp i tusen kroner				
Renteswap utlån ¹	2 218 560	20 245	5 064 060	35 709
Rente- og valuta swap ²	58 809 050	10 281 259	47 600 550	6 441 900
Renteswap plassering	104 703	513	98 460	682
Total eiendeler finansielle derivater inkludert påløpte renter	61 132 313	10 302 016	52 763 070	6 478 291

Gjeld	31.12.2020		31.12.2019	
	Nominelt beløp	Virkelig verdi	Nominelt beløp	Virkelig verdi
Beløp i tusen kroner				
Renteswap utlån ¹	5 601 862	145 967	856 576	7 165
Rente- og valuta swap ²	-	-	2 050 500	51 299
Renteswap plassering	2 586 164	18 410	1 467 054	10 293
Total gjeld finansielle derivater inkludert påløpte renter	8 188 026	164 377	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 valutawaper benyttes som sikringsinstrument.

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

Beløp i tusen kroner	31.12.2020		31.12.2019	
	Nominelt beløp	Balanseført verdi	Nominelt beløp	Balanseført verdi
Sikringsinstrumenter: Rente- og valuta swap ^{1,2}	58 809 050	9 834 231	45 550 050	6 061 740
Sikringsobjekter: Finansielle forpliktelser inkl valuta ²	58 809 050	(9 887 143)	45 550 050	(6 433 921)
Netto balanseført verdi uten påløpte renter	-	(52 912)	-	(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	4. kvartal 2020	4. kvartal 2019	2020	2019
Sikringsinstrumenter	(3 750 480)	(1 113 731)	3 559 706	(1 263 499)
Sikringsobjekt	3 757 466	1 105 112	(3 551 932)	1 258 235
Netto gevinst/tap (ineffektivitet) bokført over resultat ³	6 986	(8 619)	7 774	(5 264)

³ Verdiendringer i finansielle instrumenter relatert til endringer i valutabytteavtaler 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 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 valutawaper 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.

31.12.2020

Beløp i tusen kroner	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3
Finansielle eiendeler			
Utlån til kunder (Fastrentelån)	-	-	8 456 402
Obligasjoner og sertifikater	3 120 948	16 689 410	-
Finansielle derivater	-	10 302 016	-
Aksjer målt til virkelig verdi over resultat	-	-	1 650
Sum finansielle eiendeler	3 120 948	26 991 426	8 458 052
Finansiell gjeld			
Finansielle derivater	-	164 377	-
Sum finansiell gjeld	-	164 377	-

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			Bevegelser		Andre inntekter		
Beløp i tusen kroner	01.01.2020	Tilgang/kjøp	Salg/forfall	inn/ut av nivå 3	Resultatført 2020	og kostnader	31.12.2020
Netto utlån til kunder (Fastrentelån)	6 317 876	3 107 019	(1 155 199)	-	186 706	-	8 456 402
Aksjer målt til virkelig verdi over resultat	1 650	-	-	-	-	-	1 650
Sum	6 319 526	3 107 019	(1 155 199)	-	186 706	-	8 458 052

2019			Bevegelser		Andre inntekter		
Beløp i tusen kroner	01.01.2019	Tilgang/kjøp	Salg/forfall	inn/ut av nivå 3	Resultatført 2019	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 31.12.2020

Ved økning i rentenivået på ett prosentpoeng i alle rentesatser vil verdien av selskapets fastrenteutlån til virkelig verdi blitt redusert med 276 millioner kroner. Ved reduksjon i rentenivået ville effekten blitt en økning på 276 millioner kroner i verdien på fastrenteutlån til virkelig verdi. Beløpene er beregnet ved bruk av durasjon, som vil si gjenstående tid av rentebindingsperioden.

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

Som følge av at selskapets fastrente utlån til virkelig verdi har uendret kredittspreid gir det ikke endring i virkelig verdi som er henførbart til endring i kredittrisiko. Dette gjelder både pr 31.12.2020, og kumulativt.

Spesifikasjon av valutaendringer gjeld

2020					
Beløp i tusen kroner	01.01.2020	Utstedt/forfalt	Valutaendring	31.12.2020	
Endring gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer ¹	45 045 450	10 550 000	2 776 473	58 371 923	
Sum	45 045 450	10 550 000	2 776 473	58 371 923	

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	

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

Note 11 – Aksjer til virkelig verdi over resultat og aksjer i tilknyttet selskap

Aksjer klassifisert til virkelig verdi over resultat

Beløp i tusen kroner	Antall aksjer	Kostpris	Balanseført verdi	
			31.12.2020	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	12 631	19 117
Utbytte	(18 875)	(9 873)
Balanseført verdi	57 441	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	31.12.2020	31.12.2019
Aksjekapital	1 225 497	1 225 497
Overkurs	3 384 886	3 384 886
Annen innskutt egenkapital	477 728	477 728
Annen egenkapital	1 018	1 016
Sum balanseført egenkapital før fondsobligasjoner	5 089 130	5 089 127
Fond for urealisert gevinst	27 588	9 596
Fond for vurderingsforskjeller	13 911	-
Immaterielle eiendeler	(3 270)	(4 553)
Utsatt skattefordel ¹	-	-
Verdijustering av finansielle eiendeler til virkelig verdi uten påløpte renter	(28 500)	(20 106)
Sum ren kjernekapital	5 098 859	5 074 064

Ren kjernekapitaldekning	31.12.2020	31.12.2019
Vektet beregningsgrunnlag	37 221 959	34 073 656
Ren kjernekapital	5 098 859	5 074 064
Ren kjernekapitaldekningsprosent	13,7 %	14,9 %

Sum ren kjernekapital	5 098 859	5 074 064
Fondsobligasjoner	574 232	573 912
Sum kjernekapital	5 673 091	5 647 976

Kjernekapitaldekning	31.12.2020	31.12.2019
Vektet beregningsgrunnlag	37 221 959	34 073 656
Kjernekapital	5 673 091	5 647 976
Kjernekapitaldekningsprosent	15,2 %	16,6 %

Sum kjernekapital	5 673 091	5 647 976
Ansvarlig lån	724 343	724 052
Sum ansvarlig kapital	6 397 434	6 372 028

Kapitaldekning	31.12.2020	31.12.2019
Vektet beregningsgrunnlag	37 221 959	34 073 656
Ansvarlig kapital	6 397 434	6 372 028
Kapitaldekningsprosent	17,2 %	18,7 %

Kapitalkrav tilsvarende 8 prosent av beregningsgrunnlag	2 977 757	2 725 892
Overskudd av ansvarlig kapital	3 419 677	3 646 135

Kapitaldekningen er beregnet etter standardmetoden i henhold til Basel II.

31.12.2020

Beregningsgrunnlag	Vektet beregningsgrunnlag	Kapitalkrav
Kredittrisiko	34 712 468	2 776 997
Operasjonell risiko	326 965	26 157
CVA risiko ²	2 182 527	174 602
Sum	37 221 959	2 977 757

Uvektet kjernekapitalandel (Leverage Ratio)	31.12.2020	31.12.2019
Totalt eksponeringsbeløp	123 706 197	108 698 255
Kjernekapital	5 671 811	5 647 975
Uvektet kjernekapitalandel	4,6 %	5,2 %

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

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

²Selskapet har pr. 31.12.2020 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 37,2 milliarder kroner ved utgangen av fjerde kvartal, noe som er en økning på 3,1 milliarder kroner fra årsskiftet. Økningen i beregningsgrunnlaget skyldes i hovedsak vekst i utlån til kunder, 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. 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 31.12.2020 med en ren kjernekapitaldekning på 13,7 %. Den 13. mars 2020 besluttet Finansdepartementet å redusere kravet til motsyklik 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	31.12.2020	31.12.2019
Forskuddsbetalte kostnader	2 636	2 068
Repo-avtaler	-	-
Opptjente renter	103 025	139 977
Kortsiktige fordringer	1	50
Sum andre finansielle eiendeler	105 662	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 fjerde kvartal 2020 mottatt kontantsikkerhet på 6,9 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 1,3 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. 15,9 millioner kroner og 16,3 millioner kroner pr. 31.12.2020. Leieperioden som ligger til grunn for beregningen av fremtidige leiebetalinger tilsvarer gjenstående tid til forfall av leieavtalen (ca. 7,5 år pr. 31.12.2020). 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

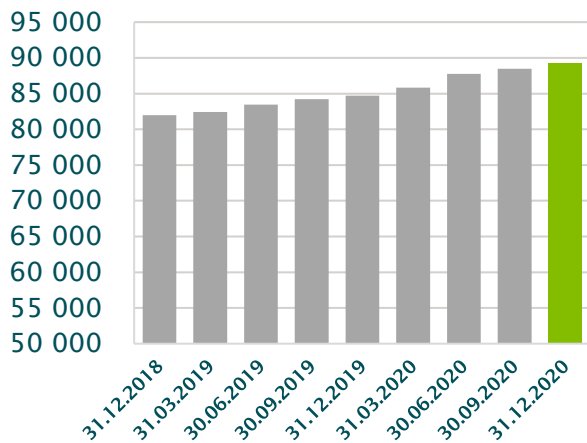
Selskapet har avtale om kassekreditt med DNB Bank ASA (DNB). I note 15 i årsrapporten for 2019 er det nærmere redegjort for avtalen om kassekreditt med DNB. Selskapet har også en avtale med eierbankene og OBOS om kjøp av OMF (Note Purchase Agreement) der eierbankene og OBOS har påtatt seg en likviditetsforpliktelse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

Note 17 – Risikostyring

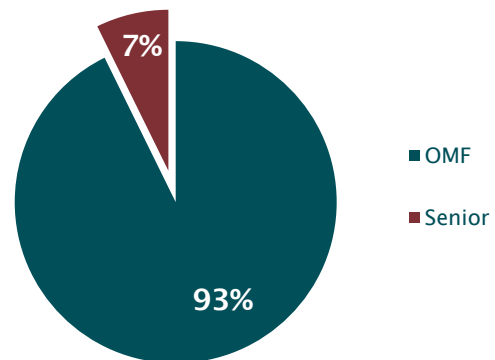
Eika Boligkreditt AS har etablert et rammeverk for risikostyring og kontroll i selskapet som definerer risikovilje og prinsipper for styring av risiko og kapital. Finansielle eiendeler og gjeld svinger i verdi som følge av risiko i finansmarkedet. Note 3 i årsrapporten for 2019 beskriver selskapets finansielle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

Nøkkeltall – Utvikling

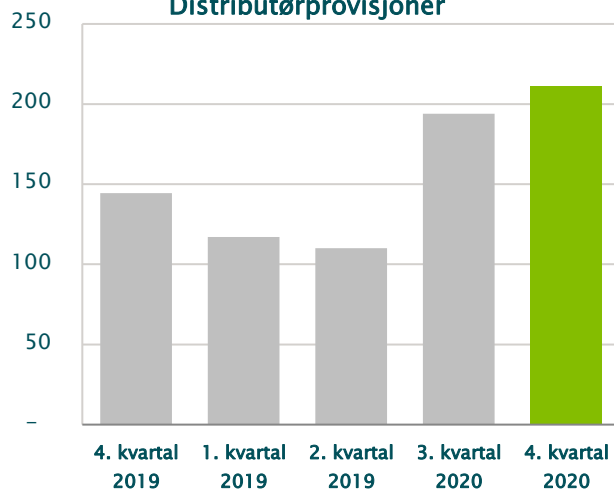
Utlån til kunder



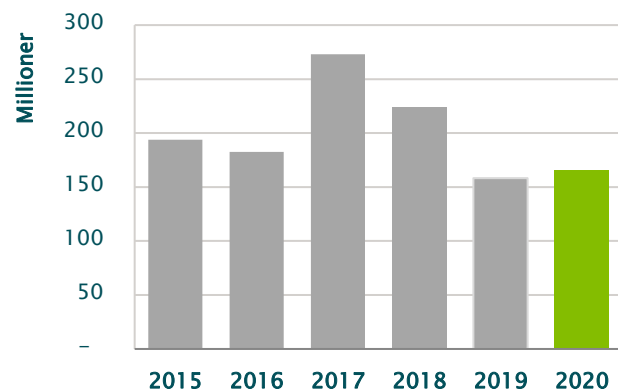
Emisjoner 2020 fordelt på sektor



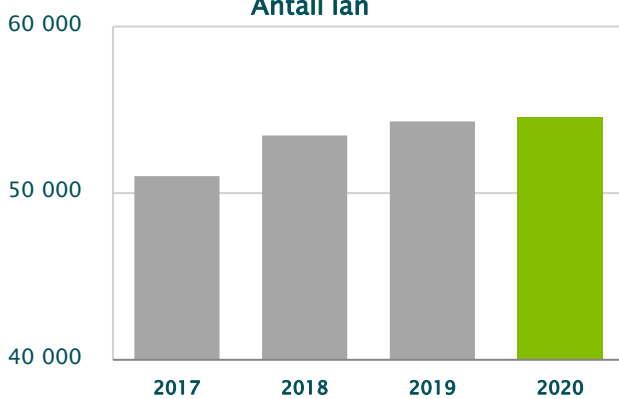
Distributørprovisjoner



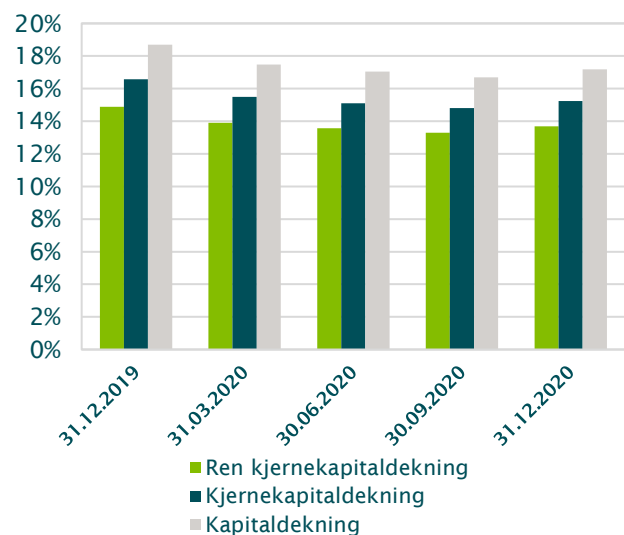
Netto renteinntekter etter provisjonskostnader (annualiserte tall)



Antall lån



Kapitaldekning



Nøkkeltall – Urevidert

Beløp i tusen kroner	31.12.2020	31.12.2019	
Balanseutvikling			
Utlån til kunder	89 268 662	84 718 544	
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	106 127 106	94 300 106	
Ansvarlig lånekapital	724 343	889 050	
Egenkapital	5 851 125	5 776 510	
Egenkapital i % av totalkapitalen	4,9	5,5	
Gjennomsnittlig forvaltningskapital siste periode ¹	120 881 106	107 505 977	
Forvaltningskapital	120 562 614	105 834 641	
Rentabilitet og lønnsomhet			
Provisjonskost. av gj.snittlig forvaltningskapital (%)	0,5	0,5	
Lønn og adm. kostn. av gj.snittlig forvaltningskapital (%)	0,03	0,03	
Egenkapitalrentabilitet før skatt (%) ²	3,0	2,2	
Forvaltningskapital pr. årsverk	6 345 401	5 345 184	
Kostnad-/inntektsforhold (%) ³	41,4	43,7	
Soliditet			
Ren kjernekapital	5 098 859	5 074 063	
Kjernekapital	5 673 091	5 647 975	
Ansvarlig kapital	6 397 434	6 372 028	
Vektet beregningsgrunnlag	37 221 959	34 073 656	
Ren kjernekapitaldekning i %	13,7	14,9	
Kjernekapitaldekning i %	15,2	16,6	
Kapitaldekning i %	17,2	18,7	
Uvektet kjernekapitalandel i % ⁴	4,6	5,2	
NSFR totalindikator i % ⁵	100	97	
Mislighold i % av brutto utlån	-	-	
Tap i % av brutto utlån	-	-	
Personal			
Antall årsverk ved utgangen av perioden	19,0	19,8	
Liquidity Coverage Ratio (LCR) ⁶:			
31.12.2020	Totalt	NOK	EUR
Likviditetsreserve	8 517 840	1 108 257	604 650
Nettoutbetalinger neste 30 dager	8 349 856	915 486	604 650
LCR indikator (%)	102 %	121 %	100 %
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):
$$\frac{\text{Likvide eiendeler av høy kvalitet}}{\text{Total netto likviditetsutgang neste 30 dager}}$$

LCR indikatorer: Likvide eiendeler som benyttes i rapporteringen av LCR indikatorene er holdt utenfor beregningen av sikkerhetsmassens overpantsettelse jf. Finanstilsynets veiledning for rapportering av LCR. Likvide eiendeler i form av obligasjoner og sertifikater til en verdi av 900 millioner kroner er pr. 31.12.2020 holdt utenfor beregningen av sikkerhetsmassens overpantsettelse.

eika.

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

www.eikbol.no