

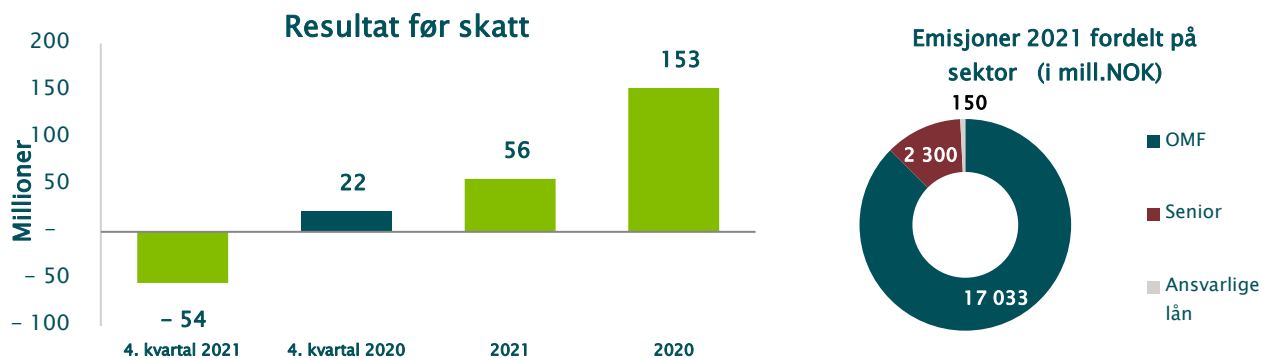
Eika Boligkreditt AS

Rapport for fjerde kvartal 2021

Urevidert



Hovedpunkter



Fjerde kvartal 2021

- Resultat før skatt på -54,3 millioner kroner (21,8)
- Totalresultat på 54,4 millioner kroner (31,7)
- Verdiendringer i valutabytteavtaler med 135,3 millioner kroner (17,3)
- Vekst i finansiering av eierbankene på 1,7 prosent, som tilsvarer en vekst på 6,6 prosent på årlig rate
- Provisjoner til eierbankene på 207,9 millioner kroner (211,3)
- Utstedt 6,0 milliard kroner i sertifikater/obligasjoner (0,5)

2021

- Resultat før skatt på 56,3 millioner kroner (152,6)
- Totalresultat på 91,2 millioner kroner (204)
- Verdiendringer i valutabytteavtaler med 62,7 millioner kroner (98,7).
- Vekst i finansiering av eierbankene på 2,5 prosent (5,2)
- Provisjoner til eierbankene på 800,9 millioner kroner (674,8)
- Utstedt 19,5 milliarder kroner i sertifikater/obligasjoner (17,9)

Det er ikke foretatt full eller begrenset ekstern revisjon av kvartalstall

RAPPORT FOR FJERDE KVARTAL 2021

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 eksternt 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 2021 har eierbankene 91,3 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 2021	4. kvartal 2020	2021	2020
Renteinntekter	477 281	454 316	1 830 832	2 229 871
Netto renteinntekter	189 931	217 945	834 877	811 949
Provisjonskostnader	201 583	204 603	774 306	646 521
Sum gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi	(26 237)	23 687	30 721	43 046
Resultat før skatt	(54 266)	21 787	56 327	152 644
Totalresultat (hensyntatt netto gevinst og tap basisswap)	54 433	31 739	91 226	203 959

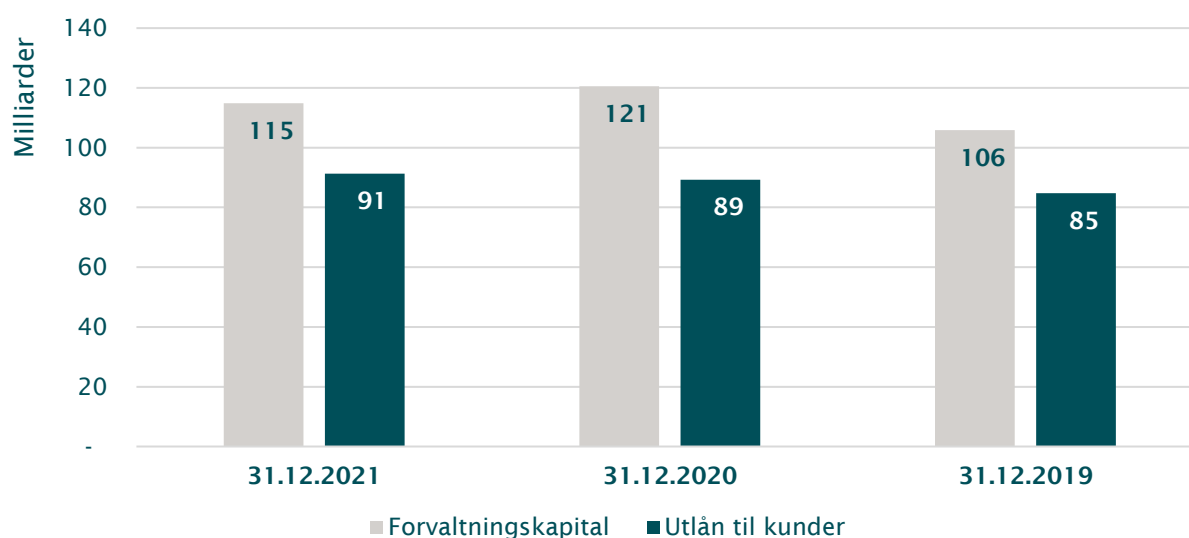
Selskapets renteinntekter er 5,1 prosent høyere i fjerde kvartal 2021 sammenlignet med samme periode foregående år. Denne økningen skyldes høyere utlånsrenter og høyere utlånsvolum i år sammenlignet med samme periode i 2020. Samlede provisjoner (porteføljeprovisjon og etableringsprovisjon) til eierbankene i fjerde kvartal er 207,9 millioner kroner. Dette er en reduksjon på 1,6 prosent sammenlignet med samme periode i 2020. Reduksjonen skyldes at bankene har lavere utlånsmarginer. Verdiendringer på finansielle instrumenter til virkelig verdi bokført over resultat er -26,2 millioner kroner. Dette er en reduksjon på 49,9 millioner kroner sammenlignet med samme periode i fjor, og har sammenheng med verdiendringer som følge av endringer i rentenivået. Resultat før skatt i fjerde kvartal 2021 utgjør -54,3 millioner kroner, som er 76,1 millioner kroner lavere sammenlignet med tilsvarende periode i 2020.

Selskapets renteinntekter er 17,9 prosent lavere i 2021 sammenlignet med 2020. Endringen skyldes i hovedsak lavere utlånsrenter i år sammenlignet med fjoråret. Netto renteinntekter i 2021 er 2,8 prosent høyere enn i 2020. Økningen skyldes at bankene har oppnådd høyere utlånsmarginer i 2021. Avgift til krisetiltaksfondet på 21,3 millioner kroner er kostnadsført som rentekostnad, noe som har betydning for netto renteinntekter. Samlede provisjonskostnader i 2021 er 800,9 millioner kroner. Dette er en økning med 18,7 prosent sammenlignet med 2020. Økningen skyldes kombinasjonen av høyere utlånsmarginer og vekst i utlånsvolum. Verdiendringer på finansielle instrumenter til virkelig verdi er 30,7 millioner kroner, som er 12,3 millioner kroner lavere enn i fjor. Resultat før skatt i 2021 er 56,3 millioner kroner, og er dermed 96,3 millioner kroner lavere enn i 2020.

Renter på fondsobligasjoner utgjør 6 millioner kroner i fjerde kvartal og 22,9 millioner kroner i 2021. 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 135,3 millioner kroner (17,3), mens verdiendringer i valutabytteavtaler i 2021 utgjør 62,7 millioner kroner (98,7). 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 når det 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



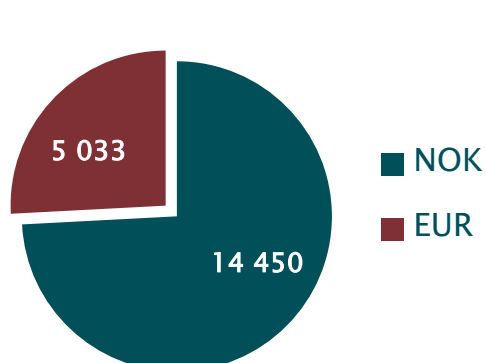
Ved utgangen av fjerde kvartal 2021 hadde selskapet en forvaltningskapital på 114,9 milliarder kroner, som er en reduksjon på 5,7 milliarder kroner sammenlignet med utgangen av 2020. Samlet finansiering til eierbankene (utlån til kunder) var 91,3 milliarder kroner, som er en netto økning på 1,5 milliarder kroner i fjerde kvartal og en netto økning på 2,3 milliarder kroner siste tolv måneder eksklusive verdiendringer av utlån til virkelig verdi. Dette tilsvarer en utlånsvekst på 2,5 prosent år over år.

Innlån

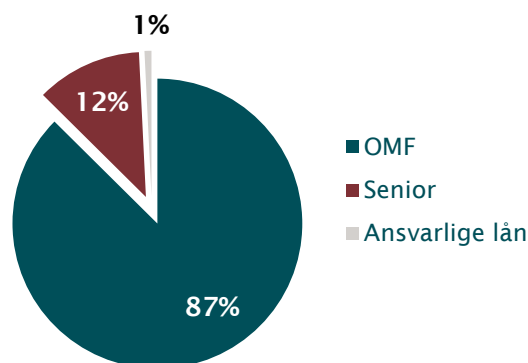
Eika Boligkreditt har emittert sertifikater/obligasjoner (eksklusive fondsobligasjoner) pålydende 6,0 milliard kroner i fjerde kvartal 2021, mot 0,5 milliarder kroner i fjerde kvartal 2020. Av emisjonsvolumet i fjerde kvartal 2021 er 6,0 milliard kroner i obligasjoner med fortrinnsrett.

I løpet av 2021 har Eika Boligkreditt emittert sertifikater/obligasjoner pålydende 19,5 milliarder kroner mot 17,9 milliarder kroner i samme periode 2020. Emisjonsvolumet i 2021 er fordelt på 17 milliarder kroner i obligasjoner med fortrinnsrett, 1,3 milliarder kroner i senior obligasjoner, 1 milliard kroner i senior sertifikater og 150 millioner kroner i ansvarlig lån.

Emisjoner fordelt på valuta (i mill. NOK) i 2021



Emisjoner fordelt på sektor (i %) i 2021



Av verdipapirene emittert i 2021 er 25,8 prosent denominert i euro og 74,2 prosent i norske kroner. Av det samlede emisjonsvolumet utgjør obligasjoner med fortrinnsrett 87,4 prosent.

Tabellen nedenfor viser emisjonene (eksklusive fondsobligasjoner) i 2021, 2020 og 2019.

Emisjoner - beløp i millioner kroner	2021	2020	2019
Obligasjoner med fortrinnsrett (utstedt i EUR)	5 033	10 550	5 586
Obligasjoner med fortrinnsrett (utstedt i NOK)	12 000	6 000	7 250
Senior lån (utstedt i NOK)	2 300	1 300	1 200
Ansvarlige lån (utstedt i NOK)	150	-	250
Totalt utstedt	19 483	17 850	14 286

Gjennomsnittlig løpetid på obligasjonene med fortrinnsrett utstedt i 2021 har vært 6,5 år. Gjennomsnittlig løpetid på selskapets innlånsportefølje var ved utgangen av fjerde kvartal 3,74 år, mot 3,78 år ved inngangen til året.

Tabellen nedenfor viser fordelingen av selskapets innlån i ulike instrumenter.

Balanseført - beløp i millioner kroner	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Obligasjoner med fortrinnsrett	99 400	102 378	90 751
Senior usikrede obligasjonsinnlån	3 749	3 749	3 549
Senior usikrede sertifikatinnlån	500	-	-
Ansvarlig lån	724	724	889
Sum innlån	104 373	106 851	95 189

Selskapets samlede innlån var ved utgangen av fjerde kvartal 104,4 milliarder kroner, som er en reduksjon med 2,5 milliarder kroner siden årsskiftet.

Likviditet

Ved utgangen av fjerde kvartal 2021 har selskapet en likviditetsportefølje på 17,9 milliarder kroner inkludert plassering i repoavtaler bokført som andre finansielle eiendeler. I beløpet inngår 3,3 milliarder kroner som er mottatt kontantsikkerhet fra motparter i derivatavtaler. Mottatt kontantsikkerhet holdes som innskudd i bank, repoavtaler og plasseringer i ulike verdipapir av høy kvalitet. I tillegg til sikkerhet i kontanter, har selskapet mottatt obligasjoner av høy kvalitet til en verdi på 0,2 milliarder kroner. Verdien av obligasjoner som er stilt som sikkerhet er ikke innregnet i selskapets likviditetsportefølje eller balanse.

Nytt fra alliansesamarbeidet

I tredje kvartal 2021 ble det inngått avviklingsavtaler mellom Lokalbanc-allianse bankene og Eika Boligkreditt som nærmere regulerer plikter og rettigheter i nedtrappingsfasen etter 2021. I henhold til avviklingsavtalene vil bankene i nedtrappingsfasen fortsatt ha forvaltningen av boliglånene med tilhørende rett til å motta rentemargin på disse. Disse bankene har pr. utgangen av fjerde kvartal 2021 en samlet finansiering i Eika Boligkreditt på 13,3 milliarder kroner, noe som utgjør 14,5 prosent av samlet bankfinansiering. I oktober 2021 konverterte Lokalbanc-allianse bankene ut av Eika Alliansens kjernebanksystem til eget kjernebanksystem levert av SDC.

Høsten 2021 besluttet Lillestrømbanken å endre navn til Romerike Sparebank. I fjerde kvartal 2021 annonserte styrene i Romerike Sparebank og Blaker Sparebank en intensjonsavtale om fusjon av bankene. Fusjonsavtalen ble godkjent av styrene i bankene 13. desember og generalforsamling og forstanderskap i bankene 25. januar. Under forutsetning at Finanstilsynet gir nødvendig tillatelse til gjennomføring, vil bankene ha juridisk fusjon i slutten av 2022 og teknisk fusjon i begynnelsen av 2023. Navnet på den fusjonerte banken vil være Romerike Sparebank.

I fjerde kvartal 2021 annonserte styrene i Arendal og Omegns Sparekasse og Østre Agder Sparebank at de innleder samtaler med sikte på en sammenslåing av bankene. Fusjonen vil behandles i bankenes styrende organer våren 2022. Under forutsetning at fusjonen vedtas og Finanstilsynet gir tillatelse, skal juridisk fusjon gjennomføres sommeren 2022 og teknisk fusjon våren 2023. Navnet på den fusjonerte banken vil være Agder Sparebank.

I desember 2021 annonserte Fornebu Sparebank at banken bytter navn til Oslofjord Sparebank. Navneendringen vil gjennomføres i løpet av januar 2022.

Risikoforhold og kapitaldekning

Ved utløpet av fjerde kvartal 2021 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 37,3 milliarder kroner ved utgangen av fjerde kvartal, noe som er tilnærmet uendret siden årsskiftet. Selskapets ansvarlige kapitalandel beregnes som en andel av dette beregningsgrunnlaget.

Tabellen under viser utviklingen i kapitaldekning.

Beløp i millioner kroner	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Vektet beregningsgrunnlag	37 296	37 222	34 074
Ansvarlig kapital	6 408	6 397	6 372
Kapitaldekning i prosent	17,2 %	17,2 %	18,7 %

Kravet til motsyklisk kapitalbuffer ble i juni besluttet økt til 1,5 prosent med virkning fra 30. juni 2022. Regjeringen besluttet 3. september å gi Norges Bank beslutningsmyndighet for motsyklisk kapitalbuffer med virkning fra 10. september. Norges Banks komité for pengepolitikk og finansiell stabilitet besluttet i sitt møte 15. desember å øke kravet til motsyklisk kapitalbuffer til 2,0 prosent med virkning fra 31. desember 2022. Formålet med den motsykliske kapitalbufferen er å gjøre bankene mer solide og motvirke at bankenes kredittpraksis forsterker et tilbakeslag i økonomien. Slik komiteen nå vurderer den økonomiske utviklingen og utsiktene til tap og utlånskapasitet i bankene, vil bufferkravet økes til 2,5 prosent i løpet av første halvår 2022 med virkning ett år frem i tid.

Selskapets kapitalmål er fastsatt til følgende:

- Ren kjernekapital: 12,0 % (13,7 % pr 31.12.2021)
- Kjernekapital: 13,5 % (15,2 % pr 31.12.2021)
- Ansvarlig kapital: 15,5 % (17,2 % pr 31.12.2021)

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 2021 med en ren kjernekapitaldekning på 13,7 prosent.

Resultatdisponering

Totalresultatet for 2021 hensyntatt positive verdiendringer i basiswaper med 62,7 millioner kroner, er på 91,2 millioner kroner. Fond for urealiserte gevinster er økt med 6,3 millioner kroner knyttet til verdiendringer på finansielle instrumenter til virkelig verdi. Årets økning reduserer dermed utbyttegrunlaget tilsvarende. Styret har i sin vurdering av forslag til utbytte for 2021 lagt vekt på å føre en konsistent utbyttepolitikk over tid. Det er også foretatt avsetning til fond for vurderingsforskjeller med 13,2 millioner kroner relatert til positiv differanse i aksjer i tilknyttede selskap mellom investeringens balanseførte verdi og kostpris. Selskapet har videre mottatt utbytte fra tilknyttede selskap med 13,1 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. Styret har derfor foreslått å dele ut utbytte for 2021 til eierbankene med 61,9 millioner kroner. Av totalresultatet tilskrives fondsobligasjonsinvestorene med 22,9 millioner kroner. Det er videre vurdert at Eika Boligkreditt etter utdelingen har en forsvarlig egenkapital og likviditet.

Utsiktene fremover

Det var en netto økning i eierbankenes finansiering i selskapet på 1,5 milliarder kroner i fjerde kvartal 2021 og en netto økning på 2,3 milliarder kroner for hele 2021. Økningen i eierbankenes finansiering i 2021 ble redusert ved at SpareBank 1 Nordmøre fikk kjøpe ut Surnadal Sparebanks finansieringsportefølje på 1,5 milliarder kroner. Netto økning siste år tilsvarende en tolv måneders vekst på 2,5 prosent. Statistisk Sentralbyrås (SSB) kredittindikator i november 2021 viste en tolv måneders vekst i norske husholdningers gjeld på 5,0 prosent, som er marginalt opp fra 4,9 prosent sammenlignet med inngangen til 2021. For 2022 forventer vi om lag samme netto vekst i bankfinansieringen. Utviklingen påvirkes av at de 10 Lokalbank-allianse bankene reduserer sin finansiering i Eika Boligkreditt i tråd med fastsatt nedtrapping i avviklingsavtalene. For Eika bankene forventer vi en vekst i finansiering i 2022 som er noe høyere enn Norges Banks anslag på 4,9 prosent (utlånsvekst husholdninger).

Norges Banks siste utlånsundersøkelse viste at etterspørselen etter boliglån falt svakt i fjerde kvartal 2021. Samlet venter bankene om lag uendret etterspørsel etter lån med pant i bolig i første kvartal 2022. Bankene forventer også en liten økning i bruk av avdragsfrihet igjen. Avdragsfrihet på boliglån økte under utbruddet av koronapandemien i 2020, men har siden avtatt. Kredittpraksisen var uendret i fjerde kvartal og det forventes heller ingen endring i første kvartal. Utlånsmarginen på lån med pant i bolig falt noe i fjerde kvartal, noe som henger sammen med økte finansieringskostnader og mindre økning i utlånsrentene. Fremover venter bankene fortsatt økte boliglånsrenter fordi hevingen av styringsrenten vil få effekt på deres eksisterende utlån fremover. Rentehevinger skal varsles kundene minst seks uker i forkant. Bankene venter at både finansieringskostnader og utlånsrente vil fortsette å øke i første kvartal, mens utlånsmarginen er ventet å endre seg lite.

Boligprisrapporten fra Eiendom Norge viste at gjennomsnittlig boligpris i Norge falt med 1,3 prosent i desember 2021. Boligprisene i Norge utviklet seg svakt i desember, noe som er normalt for måneden. Korrigert for sesongvariasjoner falt prisene med 0,2 prosent i desember. Boligprisene er nå 5,2 prosent høyere enn for ett år siden. Prisutviklingen over hele landet er avtagende som følger et normalt konjunkturforløp med fallende priser mot slutten av året. Sterkest utvikling av de største byene i 2021 hadde Kristiansand med en oppgang på 9 prosent. Oslo hadde den svakeste utviklingen i 2021 med en oppgang på 2,2 prosent. For første gang i boligprisstatistikken historie var det over 100 000 solgte bruktboliger gjennom et år. Nesten halvparten av veksten i antall transaksjoner er kommet i Agder og Rogaland. Denne regionen har i 2021 fått et løft i boligpriser og omsetning etter nesten et tiår med svak utvikling. Boligprisene har vist en mer moderat utvikling etter første kvartal 2021. Fremover forventes den moderate boligprisutvikling å fortsette som følge av at aktørene tar inn over seg at rentene sannsynligvis vil fortsette å stige fremover i tråd med rentebanen Norges Bank publiserte i den pengepolitiske rapporten i desember.

Kredittmarginen for selskapets OMF med 5 års løpetid i norske kroner har i fjerde kvartal 2021 trukket ut med 6 basispunkter til et nivå på 0,23 prosentpoeng over 3M Nibor. Over de siste 12 månedene har kredittmarginen i norske kroner kommet marginalt inn med 0,01 prosentpoeng. Kredittmarginene indikert av potensielle tilretteleggere for en ny tilsvarende førstehåndstransaksjon i euromarkedet har trukket inn med 1 basispunkt til 0,01 prosentpoeng i fjerde kvartal. I 2021 har disse kredittmarginene i euro trukket inn med 4 basispunkter. I 2021 har kredittmarginene vært veldig stabile sammenlignet med foregående år. Kredittmarginene forventes å holde seg lave inn i 2022, godt hjulpet obligasjonskjøpsprogrammet til ESB og andre langsiktige låneordninger til banker i eurområdet fra ESB. Forventningene fremover er riktignok skjevfordelt med flere som forventer høyere kredittmarginer enn lavere fra dagens nivå. Bakgrunnsteppet er utfasing/reduksjon i flere sentralbankers kjøpsprogrammer/låneordninger, forventninger om høyere renter og høy inflasjon, noe som gir et ubalansert risikobilde for renter og kredittmarginer fremover.

Gjennom sommeren og høsten har aktiviteten i norsk økonomi tatt seg betydelig opp. Lavere smittetall, økt vaksinerings og lettelse i nasjonale restriksjoner bidro til at BNP Fastlands-Norge allerede i juni var tilbake på samme nivå som før pandemien rammet i mars i 2020. På kort sikt vil trolig spredningen av den nye omikronvarianten og de nye smitteverntiltakene dempe den økonomiske aktiviteten noe. SSB legger til grunn at behovet for de nye tiltakene er midlertidige og venter at den økonomiske aktiviteten vil fortsette å ta seg opp i 2022, og da spesielt i mange av de næringene som har vært hardest rammet av smitteverntiltakene. Behovet for ekstraordinære finanspolitiske tiltak er ikke lenger til stede når den økonomiske utviklingen normaliseres. Informasjon i tilknytning til nasjonalbudsjettet for 2022 viser at det har vært brukt 233 milliarder kroner på tiltak i møte med pandemien. SSB har beregnet at den ekspansive finanspolitikken har bidratt til å løfte BNP Fastlands-Norge med rundt 1 prosent i 2021. I budsjettet legges det opp til at det strukturelle oljekorrigerte budsjettunderskuddet blir 322 milliarder kroner i 2022. Dette utgjør om lag 2,6 prosent av oljefondets verdi, og oljepengetrukket blir da lavere enn handlingsregelens krittstrek på 3 prosent.

SBB forventer både i 2021 og 2022 en vekst i BNP for Fastlands-Norge på 4,1 prosent, drevet av en reversering av de negative driverne gjennom privat konsum og eksport for veksten i 2020. Arbeidsledigheten i desember 2021 var 2,3 prosent, som er tilbake til samme nivå som før korona.

Det er ventet at investorinteressen for nyutstedelser av OMF i euro og norske kroner vil være god fremover. Flere norske utstedere har i januar 2022 gjennomført utstedelser med godt resultat både i norske kroner og euro. Eika Boligkreditt forventer å være en aktiv utsteder både i det norske og internasjonale finansmarkedet også i 2022. Vårt fundingbehov for 2022 tilsier et behov for å utstede om lag 19 milliarder kroner i obligasjoner hvorav 18,4 milliarder kroner i OMF og 675 millioner kroner fordelt på ansvarlige lån og fondsobligasjoner. Vi forventer ikke å utstede senior obligasjoner i 2022. Dette har sammenheng med implementering av nye OMF-regler og endringer i LCR regelverket sommeren 2022 som vil fjerne det utilsiktede regulatoriske kravet om å holde likviditet utenfor sikkerhetsmassen for å oppfylle LCR-kravet i forbindelse med forfall av OMF.

Oslo, 03. februar 2022

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 2021	4. kvartal 2020	Året 2021	Året 2020
RENTEINNTEKTER					
Renter av utlån til kunder til amortisert kost		407 541	402 440	1 588 640	1 917 207
Renter av utlån til kunder til virkelig verdi		38 449	32 154	140 450	161 079
Renter av utlån og fordringer på kredittinstitusjoner		2 791	6 713	13 278	27 951
Renter av obligasjoner, sertifikater og finansielle derivater		20 451	4 892	53 575	88 140
Andre renteinntekter til amortisert kost		7 340	7 443	32 091	33 033
Andre renteinntekter til virkelig verdi		708	675	2 799	2 461
Sum renteinntekter		477 281	454 316	1 830 832	2 229 871
RENTEKOSTNADER					
Rentekostnader på utstedte verdipapirer		277 487	223 739	957 235	1 373 221
Rentekostnader på ansvarlig lånekapital		3 711	4 118	14 501	21 009
Avgift til Bankens sikringsfonds krisetiltaksfond		5 322	7 573	21 289	20 842
Andre rentekostnader		830	941	2 929	2 849
Sum rentekostnader		287 350	236 372	995 955	1 417 921
Netto renteinntekter		189 931	217 945	834 877	811 949
Provisjonskostnader		201 583	204 603	774 306	646 521
Netto renteinntekter etter provisjonskostnader		(11 652)	13 342	60 571	165 428
Inntekter ved salg av portefølje	Note 3	-	-	22 628	-
Inntekter fra aksjer i tilknyttede selskap		3 000	2 729	13 218	12 631
Sum inntekter fra aksjer	Note 4	3 000	2 729	13 218	12 631
NETTO GEVINST OG TAP PÅ FINANSIELLE INSTRUMENTER TIL VIRKELIG VERDI					
Netto gevinst og tap på obligasjoner og sertifikater	Note 5	3 266	3 793	10 213	(1 303)
Netto gevinst og tap på virkelig verdisikring av utstedte verdipapirer	Note 5, 6	(386)	6 986	4 364	7 774
Netto gevinst og tap på finansielle derivater	Note 5	29 129	87 078	214 408	(150 131)
Netto gevinst og tap på utlån til virkelig verdi	Note 5	(58 247)	(74 170)	(198 263)	186 706
Sum gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi		(26 237)	23 687	30 721	43 046
Andre driftsinntekter		-	-	-	16
LØNN OG GENERELLE ADMINISTRASJONSKOSTNADER					
Lønn, honorarer og andre personalkostnader		8 184	7 770	32 982	31 304
Administrasjonskostnader		5 238	5 814	19 161	19 310
Sum lønn og generelle administrasjonskostnader		13 422	13 583	52 143	50 613
Avskrivninger		1 075	1 020	3 968	4 135
Andre driftskostnader		4 880	3 368	14 700	13 728
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		(54 266)	21 787	56 327	152 644
Skattekostnad		(15 709)	3 687	5 181	28 790
RESULTAT FOR PERIODEN		(38 556)	18 100	51 146	123 854
Netto gevinst og tap på obligasjoner og sertifikater	Note 5	(11 335)	901	(9 273)	8 097
Netto gevinst og tap basisswap	Note 5	135 321	17 285	62 713	98 710
Skatt på andre inntekter og kostnader		(30 997)	(4 547)	(13 360)	(26 702)
TOTALRESULTAT FOR PERIODEN		54 433	31 739	91 226	203 959
Aksjekurs pr. aksje				4,24231	4,30592

Av totalresultatet i 2021 tilskrives selskapets aksjonærer med 61,9 millioner kroner hensyntatt mottatt utbytte fra tilknyttede selskap i 2021 med 13,1 millioner kroner. Totalresultatet tilskrives videre fondsobligasjonsinvestorene med 22,9 millioner kroner, fond for urealisert gevinst med 6,3 millioner kroner og fond for vurderingsforskjeller med 13,2 millioner kroner.

Balanse

Beløp i tusen kroner	Noter	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner		970 742	971 759
Utlån til kunder	Note 6, 7	91 326 994	89 268 662
Andre finansielle eiendeler	Note 8	105 843	105 662
Verdipapirer			
Obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi	Note 6,9	16 968 273	19 810 358
Finansielle derivater	Note 6,10	5 393 896	10 302 016
Aksjer klassifisert til virkelig verdi over resultat	Note 4,11	1 650	1 650
Sum verdipapirer		22 363 820	30 114 024
Aksjer i tilknyttede selskap	Note 4	57 563	57 441
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		19 008	25 864
Immaterielle eiendeler		1 852	3 270
Sum immaterielle eiendeler		20 860	29 133
Varige driftsmidler			
Bruksretteeiendeler	Note 12	15 019	15 932
Varige driftsmidler		15 019	15 932
SUM EIENDELER		114 860 840	120 562 614
GJELD OG EGENKAPITAL			
Gjeld til kredittinstitusjoner	Note 13	3 269 520	6 881 420
Finansielle derivater	Note 6,10	711 486	164 377
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	Note 14	103 648 169	106 127 106
Annen gjeld		711 648	792 002
Pensjonsforpliktelser		6 926	5 974
Leieforpliktelser	Note 12	15 265	16 267
Ansvarlig lånekapital	Note 15	724 342	724 343
SUM GJELD		109 087 356	114 711 488
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 16	5 088 111	5 088 111
Opptjent egenkapital			
Fond for urealisert gevinst		33 863	27 588
Fond for vurderingsforskjeller		14 033	13 911
Annen egenkapital		62 478	147 283
Sum opptjent egenkapital	Note 16	110 374	188 782
Hybridkapital			
Fondsobligasjoner		575 000	574 232
Sum hybridkapital		575 000	574 232
SUM EGENKAPITAL		5 773 484	5 851 125
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		114 860 840	120 562 614

Egenkapitaloppstilling

Beløp i tusen kroner	Aksjekapital ¹	Overkurs ¹	Annen innskutt egenkapital ²	Fond for urealisert gevinst ³	Fond for vurderingsforskjeller ⁴	Annen egenkapital ⁵	Fondsobligasjoner ⁶	Sum egenkapital
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	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-
Balanse per 30. september 2020	1 225 496	3 384 886	477 728	9 596	10 280	142 839	574 152	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	-	-	-	-	-	-	-	-
Balanse per 31. desember 2020	1 225 496	3 384 886	477 728	27 588	13 911	147 284	574 232	5 851 125
Resultat for perioden	-	-	-	-	-	(77 057)	5 674	(71 383)
Kapitalforhøyelse	-	-	-	-	-	-	-	-
Renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	-	-	(5 595)	(5 595)
Utbetalt utbytte for 2020	-	-	-	-	-	-	-	-
Hybridkapital	-	-	-	-	-	-	-	-
Balanse per 31. mars 2021	1 225 496	3 384 886	477 728	27 588	13 911	70 227	574 311	5 774 147
Resultat for perioden	-	-	-	-	(13 096)	20 339	5 632	12 874
Kapitalforhøyelse	-	-	-	-	-	-	-	-
Renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	-	-	(5 552)	(5 552)
Utbetalt utbytte for 2020	-	-	-	-	-	(146 263)	-	(146 263)
Hybridkapital	-	-	-	-	-	-	-	-
Balanse per 30. juni 2021	1 225 496	3 384 886	477 728	27 588	815	(55 697)	574 391	5 635 207
Resultat for perioden	-	-	-	-	-	89 707	5 596	95 303
Kapitalforhøyelse	-	-	-	-	-	-	-	-
Renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	-	-	(5 516)	(5 516)
Utbetalt utbytte for 2020	-	-	-	-	-	-	-	-
Hybridkapital	-	-	-	-	-	-	-	-
Balanse per 30. september 2021	1 225 496	3 384 886	477 728	27 588	815	34 007	574 471	5 724 995
Resultat for perioden	-	-	-	6 274	13 218	28 470	6 023	53 985
Kapitalforhøyelse	-	-	-	-	-	-	-	-
Renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	-	-	(5 495)	(5 495)
Utbetalt utbytte for 2020	-	-	-	-	-	-	-	-
Hybridkapital	-	-	-	-	-	-	-	-
Balanse per 31. desember 2021	1 225 496	3 384 886	477 728	33 862	14 033	62 478	575 000	5 773 484

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

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

Kontantstrømoppstilling

Beløp i tusen kroner	4.kvartal 2021	2020
KONTANTSTRØM FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER		
Resultat for perioden	91 226	203 959
Skattekostnad	18 541	55 492
Periodens betalte skatt	(3 488)	(62 232)
Ordinære avskrivninger	1 799	1 751
Pensjonskostnad uten kontanteffekt	952	953
Endring i lån til kunder	(2 058 332)	(4 550 118)
Endring i obligasjoner og sertifikater	2 842 085	(6 447 412)
Endring finansielle derivater og gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	(711 304)	(370 503)
Rentekostnader	995 955	1 417 921
Betalte renter	(1 082 079)	(1 474 426)
Renteinntekter	(1 795 943)	(2 194 376)
Mottatte renter	1 795 860	2 231 328
Endring i andre eiendeler	(98)	(519)
Endring kortsiktig gjeld og tidsavgrensingsposter	544 591	162 407
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	639 766	(11 025 774)
KONTANTSTRØM FRA INVESTERINGSAKTIVITETER		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	(381)	(468)
Resultatandel fra tilknyttede selskap	(13 218)	(12 631)
Innbetalinger fra aksjer i tilknyttede selskap	13 097	18 875
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	(502)	5 776
KONTANTSTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER		
Brutto innbetaling ved utstedelse av obligasjons- og sertifikatgjeld	19 764 156	18 138 395
Brutto nedbetaling av obligasjons- og sertifikatgjeld	(16 623 668)	(9 764 618)
Brutto innbetaling ved opptak av ansvarlig lånekapital	-	-
Brutto nedbetaling av ansvarlig lånekapital	(1)	(164 707)
Brutto innbetaling ved opptak av gjeld til kredittinstitusjon	-	2 943 722
Brutto nedbetaling av gjeld til kredittinstitusjoner	(3 611 900)	-
Brutto innbetaling ved opptak av fondsobligasjon	-	-
Brutto nedbetaling av fondsobligasjon	-	-
Renter til fondsobligasjonsinvestorer	(22 606)	(25 469)
Utbetaling av utbytte	(146 263)	(103 873)
Innbetaling av ny aksjekapital	-	-
Netto kontantstrøm fra finansielle aktiviteter	(640 282)	11 023 450
Netto endring i utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	(1 018)	3 452
Beholdning av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner per 1. januar	971 759	968 307
Beholdning av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner ved utgangen av perioden	970 742	971 759

Noter

Note 1 – Regnskapsprinsipper

Generelt

Eika Boligkreditt avlegger regnskap for 2021 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 2020 er det nærmere redegjort for regnskapsprinsipper etter IFRS.

Regnskap for fjerde kvartal 2021 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 2020, er ledelsen pålagt å gjøre vurderinger, estimater og antakelser om balanseført verdi av eiendeler og forpliktelser som ikke kommer klart fram av andre kilder. Estimatenes og tilhørende forutsetninger er basert på historisk erfaring og andre faktorer som er vurdert å være relevante. Faktiske resultater kan avvike fra disse estimatene.

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

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

Utlån, misligholdte/tapsutsatte lån og nedskrivninger

Etter IFRS 9 skal tapsavsetninger innregnes basert på forventet kredittap på bakgrunn av relevant informasjon som er tilgjengelig på rapporteringstidspunktet. Kombinasjonen av utlånsporteføljens belåningsgrad og de kredittgarantier eierbankene har avgitt medfører at selskapet ikke forventer vesentlige effekter for EBKs resultat eller egenkapital. Se Note 4 og note 4.2.2 i årsrapport for 2020 for ytterligere informasjon,

Det er pr. 31.12.2021 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, 6, 7, 9 og 11.

Note 3 – Inntekter ved salg av portefølje

Inntekter ved salg av portefølje

Beløp i tusen kroner	2021	2020
Sum inntekter ved salg av portefølje	22 628	-

Den 3. mai 2021 ble Surnadal Sparebank innfusjonert i SpareBank1 Nordvest. Ved fusjonen endret banken navn til SpareBank 1 Nordmøre og er en del av SpareBank 1 Alliansen. En naturlig følge av fusjonen er at distribusjonsavtalen mellom den fusjonerte banken og Eika Boligkreditt avsluttes. Det er videre inngått en avtale hvor SpareBank 1 Nordmøre i tredje kvartal kjøpte ut sin boliglånsportefølje på 1,2 milliarder kroner i Eika Boligkreditt. I tillegg til boliglånenes hovedstol betalte banken 22,6 millioner kroner som vederlag for førtidig innfrielse av finansieringen i Eika Boligkreditt.

Note 4 – 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	
			31.12.2021	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	2021	2020
Balanseført verdi per 1. januar	57 441	63 685
Tilgang/avgang	-	-
Verdiregulering til kostpris	-	-
Resultatandel	13 218	12 631
Utbytte	(13 096)	(18 875)
Balanseført verdi	57 563	57 441

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 5 – 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	4. kvartal	2021	2020
	2021	2020		
Netto gevinst og tap på obligasjoner og sertifikater inkl. valutaeffekter ¹	3 266	3 793	10 213	(1 303)
Netto gevinst og tap på utlån til virkelig verdi	(58 247)	(74 170)	(198 263)	186 706
Netto gevinst og tap finansiell gjeld, sikret ²	1 372 564	3 757 466	5 556 711	(3 551 932)
Netto gevinst og tap på renteswap knyttet til utlån	29 129	87 078	214 408	(150 131)
Netto gevinst og tap på rente- og valutaswap knyttet til gjeld ²	(1 372 950)	(3 750 480)	(5 552 347)	3 559 706
Netto gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi	(26 237)	23 687	30 721	43 046

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	4. kvartal	2021	2020
	2021	2020		
Netto gevinst og tap på obligasjoner og sertifikater	(13 242)	(2 841)	(16 638)	19 105
Netto gevinst og tap på renteswap knyttet til obligasjoner og sertifikater	1 907	3 742	7 365	(11 008)
Netto gevinst og tap basisswap ³	135 321	17 285	62 713	98 710
Netto gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi	123 986	18 186	53 440	106 806

³ I totalresultatet for 2021 inngår verdiendringer i basisswaper med 62,7 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 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 6 – 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	31.12.2021		31.12.2020	
	Nominelt beløp	Virkelig verdi	Nominelt beløp	Virkelig verdi
Beløp i tusen kroner				
Renteswap utlån ¹	4 882 600	109 693	2 218 560	20 245
Rente- og valuta swap ²	37 291 300	5 283 767	58 809 050	10 281 259
Renteswap plassering	100 190	436	104 703	513
Total eiendeler finansielle derivater inkludert påløpte renter	42 274 090	5 393 896	61 132 313	10 302 016

Gjeld	31.12.2021		31.12.2020	
	Nominelt beløp	Virkelig verdi	Nominelt beløp	Virkelig verdi
Beløp i tusen kroner				
Renteswap utlån ¹	3 177 293	19 443	5 601 862	145 967
Rente- og valuta swap ²	16 483 400	686 482	-	-
Renteswap plassering	1 723 268	5 562	2 586 164	18 410
Total gjeld finansielle derivater inkludert påløpte renter	21 383 961	711 486	8 188 026	164 377

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

Beløp i tusen kroner	31.12.2021		31.12.2020	
	Nominelt beløp	Balanseført verdi	Nominelt beløp	Balanseført verdi
Sikringsinstrumenter: Rente- og valuta swap ^{1,2}	53 774 700	4 261 748	58 809 050	9 834 231
Sikringsobjekter: Finansielle forpliktelser inkl valuta ²	53 774 700	(4 267 719)	58 809 050	(9 887 143)
Netto balanseført verdi uten påløpte renter	-	(5 971)	-	(52 912)

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 2021	4. kvartal 2020	2021	2020
Sikringsinstrumenter	(1 372 950)	(3 750 480)	(5 552 347)	3 559 706
Sikringsobjekt	1 372 564	3 757 466	5 556 711	(3 551 932)
Netto gevinst/tap (ineffektivitet) bokført over resultat ³	(386)	6 986	4 364	7 774

³ Verdiendringer i finansielle instrumenter relatert til endringer i valutabytteavtaler er bokført over andre inntekter og kostnader. Se note 5 for mer informasjon.

Note 7 – Utlån til kunder

Beløp i tusen kroner	31.12.2021	31.12.2020
Nedbetalingslån - privatmarked	86 547 778	83 910 819
Nedbetalingslån - borettslag	4 826 197	5 198 781
Justering utlån til virkelig verdi ¹	(46 980)	159 063
Sum utlån før spesifiserte og uspesifiserte tapsavsetninger	91 326 994	89 268 662
Nedskrivninger på utlån	-	-
Sum utlån og fordringer på kunder til virkelig verdi	91 326 994	89 268 662

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.

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.

Selskapet har ingen misligholdte lån som har ubetalt terminforfall med mer enn 90 dager pr. 31.12.2021. Den europeiske bankmyndigheten (EBA) publiserte i september 2016 nye anbefalinger for definisjonen av misligholdte engasjementer, gjeldende fra 1. januar 2021. Hittil har hovedregelen vært at engasjementer anses misligholdt dersom et krav er forfalt mer enn 90 dager og beløpet ikke er uvesentlig. Etter den nye anbefalingen fra EBA plikter selskapet å gjøre ulike tilleggsvurderinger knyttet til sannsynligheten for mislighold. I denne vurderingen skal man se hen til kundens samlede gjeldsforpliktelser, mulig smitte mellom avtaler til samme debitor, nivå på vesentlighetsgrenser og karantenetid etter friskmelding.

Tap i regnskapet beregnes med utgangspunkt i tapsmodellen etter IFRS 9. Misligholdte lån presenteres i steg 3 der det skal foretas en individuell nedskrivning pr. kunde uten bruk av modeller. Lav belåningsgrad på boliglånene i sikkerhetsmassen og at eierbankene har avgitt tapsgarantier overfor selskapet, reduserer tapsavsetningen. Selskapet har beregnet at forventet tap på utlån vil utgjøre 43 tusen kroner pr. 31.12.2021, sammenlignet med 11 tusen kroner pr. 31.12.2020. Det er i beregningen lagt til grunn nye forventinger til boligprisutviklingen fremover. Som følge av kredittgarantier fra eierbankene på 932 millioner kroner pr. 31.12.2021 er det ikke regnskapsmessige tap for selskapet for fjerde kvartal 2021.

Se note 4.2.2 i årsrapporten for 2020 for ytterligere informasjon.

31.12.2021

Beløp i tusen kroner	Nominell verdi	Virkelig verdi
Utlån til flytende rente	82 849 553	82 849 553
Utlån til fast rente	8 524 421	8 477 441
Sum utlån	91 373 974	91 326 994

31.12.2020

Beløp i tusen kroner	Nominell verdi	Virkelig verdi
Utlån til flytende rente	80 812 260	80 812 260
Utlån til fast rente	8 297 340	8 456 402
Sum utlån	89 109 600	89 268 662

Beregning av virkelig verdi på utlån til kunder: Lånenes margin er vurdert å være markedsmessig. Markedsverdien på lån med flytende rente, som er uten vesentlig økning i kredittrisiko siden innvilgelse, er 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 8 – Andre finansielle eiendeler

Beløp i tusen kroner	31.12.2021	31.12.2020
Forskuddsbetalte kostnader	2 734	2 636
Repo-avtaler	-	-
Opptjente renter	103 109	103 025
Kortsiktige fordringer	(0)	1
Sum andre finansielle eiendeler	105 843	105 662

Note 9 – Obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi

31.12.2021

Beløp i tusen kroner	Pålydende	Kostpris	Virkelig verdi
Obligasjoner fordelt på utstedersektor			
Kommuner	7 161 472	7 171 622	7 174 479
Kredittforetak	7 230 000	7 259 352	7 259 745
Stat- og statsgaranterte obligasjoner	2 673 158	2 699 156	2 534 049
Sum obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi	17 064 629	17 130 129	16 968 273
Verdiendring bokført over resultat og andre inntekter og kostnader¹			(161 856)

Gjennomsnittlig effektiv avkastning er 0,46 prosent annualisert. Beregningen er basert på vektet markedsverdi på 16,7 milliarder kroner. I beregningen er det tatt hensyn til avkastning på 76,6 millioner kroner på bank og obligasjoner og sertifikater. Avkastning på reinvestert mottatt kontantsikkerhet er holdt utenfor i beregningen.

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- og 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 bokført over resultat og andre inntekter og kostnader¹			(87 633)

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.

¹Verdiendring relatert til agio effekter på verdipapirer i euro knyttet til reinvestert kontantsikkerhet bokføres over resultat. Tilsvarende agio effekt på gjeld til kredittinstitusjoner er også ført over resultat som netto gevinst og tap på obligasjoner og sertifikater.

	31.12.2021	31.12.2020
Gjennomsnittlig løpetid	1,4	1,2
Gjennomsnittlig durasjon	0,1	0,2

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

Note 10 – 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 sikre 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 % 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	
	31.12.2021	31.12.2020
Utlån til kunder ²	90 813 366	88 998 168
Fyllingssikkerhet og derivater:		
Finansielle derivater uten påløpte renter (netto)	4 345 010	9 663 684
Fyllingssikkerhet ³	13 362 459	12 994 572
Sum sikkerhetsmassen	108 520 835	111 656 424
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad ⁴	108,81 %	107,75 %

Utestående OMF

	31.12.2021	31.12.2020
Obligasjoner med fortrinnsrett	99 399 605	102 378 493
Over/underkurs	(211 236)	(14 613)
Egenbeholdning (OMF) ¹	549 000	1 258 000
Utestående OMF	99 737 369	103 621 880

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	
	31.12.2021	31.12.2020
Utlån til kunder ²	90 860 346	88 839 105
Fyllingssikkerhet:		
Fyllingssikkerhet ³	13 292 049	12 906 286
Sum sikkerhetsmassen	104 152 395	101 745 391
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad ⁴	109,72 %	109,98 %

Utestående OMF

	31.12.2021	31.12.2020
Obligasjoner med fortrinnsrett	94 925 700	92 509 050
Utestående OMF	94 925 700	92 509 050

² Utlån som har pant uten rettsvern og lån som er i mislighold er trukket ut i beregning av beløpsmessig balanse.

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 1,3 milliarder kroner er pr. 31.12.2021 holdt utenfor beregningen av sikkerhetsmassens overpantsettelse. Dersom denne likviditeten også tas hensyn til i verdiberegning av sikkerhetsmassen gir det en overpantsettelse på 10,11 % ved bruk av virkelige verdier og 11,09 % ved bruk av nominelle verdier.

Note 11 – 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 valutaswaper som er basert på swapkurver samt plasseringer i obligasjoner og sertifikater som ikke er statsobligasjoner. Markedsdata innhentes fra en anerkjent leverandør av markedsdata.

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

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

31.12.2021

Beløp i tusen kroner	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3
Finansielle eiendeler			
Utlån til kunder (Fastrentelån)	-	-	8 477 441
Obligasjoner og sertifikater	3 233 037	13 735 236	-
Finansielle derivater	-	5 393 896	-
Aksjer målt til virkelig verdi over resultat	-	-	1 650
Sum finansielle eiendeler	3 233 037	19 129 133	8 479 091
Finansiell gjeld			
Finansielle derivater	-	711 486	-
Sum finansiell gjeld	-	711 486	-

Det har ikke vært noen signifikante overføringer mellom de ulike nivåene i 2021.

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.

Spesifikasjon av eiendeler i nivå 3

2021				Bevegelser		Andre inntekter	
Beløp i tusen kroner	01.01.2021	Tilgang/kjøp	Salg/forfall	inn/ut av nivå 3	Resultatført 2021	og kostnader	31.12.2021
Netto utlån til kunder (Fastrentelån)	8 456 402	1 801 537	(1 582 235)	-	(198 263)	-	8 477 441
Aksjer målt til virkelig verdi over resultat	1 650	-	-	-	-	-	1 650
Sum	8 458 052	1 801 537	(1 582 235)	-	(198 263)	-	8 479 091

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

Sensitivitetsanalyse av eiendeler klassifisert i nivå 3 pr 31.12.2021

Ved økning i rentenivået på ett prosentpoeng i alle rentesatser vil verdien av selskapets fastrenteutlån til virkelig verdi blitt redusert med 266 millioner kroner. Ved reduksjon i rentenivået ville effekten blitt en økning på 266 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 31.12.2021, og kumulativt.

Spesifikasjon av valutaendringer gjeld

2021				
Beløp i tusen kroner	01.01.2021	Utstedt/forfalt	Valutaendring	31.12.2021
Endring gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer ¹	58 371 923	(3 726 250)	(3 799 248)	50 846 425
Sum	58 371 923	(3 726 250)	(3 799 248)	50 846 425

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

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

Note 12 – 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 millioner kroner og 15,3 millioner kroner pr. 31.12.2021. Leieperioden som ligger til grunn for beregningen av fremtidige leiebetalinger tilsvarer gjenstående tid til forfall av leieavtalen (ca. 6,5 år pr. 31.12.2021). 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 13 – 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 2021 mottatt kontantsikkerhet på 3,3 milliarder kroner stilt fra motparter i derivatavtaler. Mottatt kontantsikkerhet holdes som innskudd i bank, repoavtaler (bøkført under andre finansielle eiendeler) og plasseringer i verdipapir. I tillegg til kontantsikkerhet har selskapet mottatt obligasjoner til en verdi av 0,2 milliarder kroner som sikkerhet fra motparter i derivatavtaler. Verdien av obligasjoner som er stilt som sikkerhet er ikke innregnet i selskapets balanse.

Note 14 – Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

Obligasjoner med fortrinnsrett – beløp i tusen kroner

ISIN	Pålydende beløp	Lokal valuta	Rente	Rentesats	Opptak	Forfall	31.12.2021	31.12.2020
NO0010605587	1 000 000	NOK	Fast	5,20%	2011	2021	-	566 000
NO0010625346	1 500 000	NOK	Fast	4,60%	2011	2026	1 500 437	1 500 528
NO0010669922	1 000 000	NOK	Fast	4,00%	2013	2028	998 149	997 843
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	3 450 484	7 988 242
NO0010733694	2 000 000	NOK	Fast	1,75%	2015	2021	-	741 076
NO0010763022	850 000	NOK	Fast	2,25%	2016	2031	844 971	844 430
NO0010780687	700 000	NOK	Fast	2,60%	2016	2027	699 640	699 572
NO0010794308	5 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,43 %	2017	2022	5 001 746	5 004 434
NO0010815376	1 600 000	NOK	Fast	2,67%	2018	2033	1 590 775	1 589 944
NO0010821192	8 050 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,34 %	2018	2023	8 047 863	8 046 550
NO0010863178	7 250 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,25 %	2019	2024	7 246 138	7 244 704
NO0010881162	6 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,41 %	2020	2025	5 998 370	5 997 886
NO0010921067	6 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,75 %	2021	2026	6 140 344	-
NO0011135105	6 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,50%	2021	2026	6 084 302	-
XS0881369770	1 000 000	EUR	Fast	2,125%	2013	2023	10 010 969	10 454 132
XS1044766191	500 000	EUR	Fast	1,50%	2014	2021	-	5 233 823
XS1312011684	500 000	EUR	Fast	0,625%	2015	2021	-	5 230 507
XS1397054245	500 000	EUR	Fast	0,375%	2016	2023	5 001 009	5 219 444
XS1566992415	500 000	EUR	Fast	0,375%	2017	2024	4 998 732	5 218 604
XS1725524471	500 000	EUR	Fast	0,375%	2017	2025	4 993 737	5 213 458
XS1869468808	500 000	EUR	Fast	0,50%	2018	2025	4 991 375	5 211 030
XS1945130620	500 000	EUR	Fast	0,875%	2019	2029	4 975 358	5 194 438
XS1969637740	10 000	EUR	Fast	1,245%	2019	2039	100 190	104 703
XS1997131591	60 000	EUR	Fast	1,112%	2019	2039	601 046	628 114
XS2085864911	5 000	EUR	Fast	0,56%	2019	2039	50 036	52 286
XS2133386685	500 000	EUR	Fast	0,01%	2020	2027	5 064 162	5 303 271
XS2234711294	500 000	EUR	Fast	0,01%	2020	2028	5 085 397	5 327 202
XS2353312254	500 000	EUR	Fast	0,125%	2021	2031	4 978 381	-
Verdijusteringer							795 994	2 616 270
Obligasjoner med fortrinnsrett ¹							99 399 605	102 378 493

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	31.12.2021	31.12.2020
NO0010782048	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor +0,95%	2017	2022	500 015	500 522
NO0010830367	450 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,56 %	2018	2022	449 959	449 894
NO0010834716	500 000	NOK	Fast	3,01%	2018	2025	299 739	299 670
NO0010841620	300 000	NOK	Fast	2,87%	2019	2026	299 774	299 718
NO0010845936	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,78 %	2019	2024	299 904	299 860
NO0010849433	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,74 %	2019	2024	299 821	299 750
NO0010851975	1 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,27 %	2019	2021	-	299 978
NO0010874944	300 000	NOK	Flytende	3M Nibor +0,58%	2020	2025	299 822	299 766
NO0010891351	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,50 %	2020	2023	499 875	499 800
NO0010904642	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,65 %	2020	2024	499 744	499 654
NO0010918113	300 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,45 %	2021	2024	299 938	-
Sum senior usikrede obligasjonsinnlån							3 748 593	3 748 612

Senior usikrede sertifikatinnlån – beløp i tusen kroner

ISIN	Pålydende beløp	Lokal valuta	Rente	Rentesats	Opptak	Forfall	31.12.2021	31.12.2020
NO0011099798	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,07 %	2021	2022	499 971	-
Sum senior usikrede sertifikatinnlån							499 971	-

Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer							103 648 169	106 127 106
---	--	--	--	--	--	--	--------------------	--------------------

Note 15 – Ansvarlig lånekapital

Ansvarlig lånekapital – beløp i tusen kroner

ISIN	Pålydende beløp	Lokal valuta	Rente	Rentesats	Opptak	Forfall	31.12.2021	31.12.2020
NO0010759475	150 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 3,40% ¹	2016	2026	-	149 988
NO0010814916	325 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,40% ²	2018	2028	324 859	324 729
NO0010864333	250 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,55% ³	2019	2029	249 726	249 626
NO0010917735	150 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,04% ⁴	2021	2026	149 757	-
Sum ansvarlig lånekapital							724 342	724 343

¹ Ansvarlig lån 150 millioner kroner med forfall 17. mars 2026, har innløsningsrett (call) 17. mars 2021, og deretter kvartalsvis 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. 17 mars 2021 (calldato).

² Ansvarlig lån 325 millioner kroner med forfall 2. februar 2028, har innløsningsrett (call) 2. februar 2023, og deretter kvartalsvis 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 250 millioner kroner med forfall 27. september 2029, har innløsningsrett (call) 27. september 2024, og deretter kvartalsvis 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 150 millioner kroner med forfall 20. januar 2031, har innløsningsrett (call) 20. januar 2026, og deretter kvartalsvis 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 16 – Kapitaldekning

Beløp i tusen kroner	31.12.2021	31.12.2020
Aksjekapital	1 225 497	1 225 497
Overkurs	3 384 886	3 384 886
Annen innskutt egenkapital	477 728	477 728
Annen egenkapital	573	1 018
Sum balanseført egenkapital før fondsobligasjoner	5 088 684	5 089 130
Fond for urealisert gevinst	33 863	27 588
Fond for vurderingsforskjeller	14 033	13 911
Immaterielle eiendeler	(1 852)	(3 270)
Utsatt skattefordel ¹	-	-
Verdijustering av finansielle eiendeler til virkelig verdi uten påløpte renter	(25 584)	(28 500)
Sum ren kjernekapital	5 109 143	5 098 859
Ren kjernekapitaldekning	31.12.2021	31.12.2020
Vektet beregningsgrunnlag	37 295 905	37 221 959
Ren kjernekapital	5 109 143	5 098 859
Ren kjernekapitaldekningsprosent	13,7 %	13,7 %
Sum ren kjernekapital	5 109 143	5 098 859
Fondsobligasjoner	575 000	574 232
Sum kjernekapital	5 684 143	5 673 091
Kjernekapitaldekning	31.12.2021	31.12.2020
Vektet beregningsgrunnlag	37 295 905	37 221 959
Kjernekapital	5 684 143	5 673 091
Kjernekapitaldekningsprosent	15,2 %	15,2 %
Sum kjernekapital	5 684 143	5 673 091
Ansvarlig lån	724 342	724 343
Sum ansvarlig kapital	6 408 485	6 397 434
Kapitaldekning	31.12.2021	31.12.2020
Vektet beregningsgrunnlag	37 295 905	37 221 959
Ansvarlig kapital	6 408 485	6 397 434
Kapitaldekningsprosent	17,2 %	17,2 %
Kapitalkrav tilsvarende 8 prosent av beregningsgrunnlag	2 983 672	2 977 757
Overskudd av ansvarlig kapital	3 424 813	3 419 677
Kapitaldekningen er beregnet etter standardmetoden i henhold til Basel II.		
31.12.2021	Vektet beregnings-	Kapitalkrav
Beregningsgrunnlag	grunnlag	
Kreditrisiko ²	35 069 086	2 805 527
Operasjonell risiko	235 614	18 849
CVA risiko ³	1 991 205	159 296
Sum	37 295 905	2 983 672
Uvektet kjernekapitalandel (Leverage Ratio)	31.12.2021	31.12.2020
Totalt eksponeringsbeløp	118 149 672	123 706 197
Kjernekapital	5 684 143	5 673 091
Uvektet kjernekapitalandel	4,8 %	4,6 %

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

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

²Den europeiske bankmyndigheten (EBA) publiserte i september 2016 nye anbefalinger for definisjonen av misligholdte engasjementer, gjeldende fra 1. januar 2021. Hittil har hovedregelen vært at engasjementer anses misligholdt dersom et krav er forfalt mer enn 90 dager og beløpet ikke er uvesentlig. Etter den nye anbefalingen fra EBA plikter selskapet å gjøre ulike tilleggsvurderinger knyttet til sannsynligheten for mislighold. I denne vurderingen skal man se hen til kundens samlede gjeldsforpliktelser, mulig smitte mellom avtaler til samme debitor, nivå på vesentlighetsgrenser og karantenetid etter friskmelding.

Med grunnlag i denne nye standarden for misligholdsvurderinger er det beregnet at misligholdte lån pr. 31. desember 2021 utgjør 44,5 millioner kroner. Denne misligholdsdefinisjonen vil påvirke selskapets beregning av kapitaldekning der utlån som er definert som misligholdt får endret risikovekt i beregningsgrunnlaget fra 35 prosent til 100 prosent, forutsatt at belåningsgraden på de misligholdte lånene er under 100 prosent. Lånene vil også komme til fradrag i kjernekapitalen i henhold til artikkel 47c i CRR dersom engasjementet er inngått etter 26. april 2019.

³Selskapet har pr. 31.12.2021 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 37,3 milliarder kroner ved utgangen av fjerde kvartal. Dette beløpet utgjør en kvantifisering av selskapets risiko. Hensyntatt vekst i samlede utlån og endringer i selskapets likviditetsportefølje, operasjonell risiko og CVA risiko er beregningsgrunnlaget for kapitaldekning omtrent på samme nivå ved utgangen av fjerde kvartal som ved inngangen til året.

Selskapet skal til enhver tid ha en buffer i forhold til minimumskrav på 8 % kapitaldekning. Bufferen skal være tilstrekkelig til å tåle relevante risikoer som kan treffe selskapet. Selskapets ICAAP (Internal Capital Adequacy Assessment Process) foretas for å sikre at selskapet har tilstrekkelig buffer i forhold til minimumskrav. Selskapet planlegger å kapitalisere fortsatt vekst i utlånsporteføljen. Selskapets kapitalmål er fastsatt til ren kjernekapital på 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 (0,5 %). Som det fremgår ovenfor er gjeldende bufferkrav oppfylt pr 31.12.2021 med en ren kjernekapitaldekning på 13,7 %.

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 2020.

Note 17 – Beredskapsfasilitet og kassekreditt

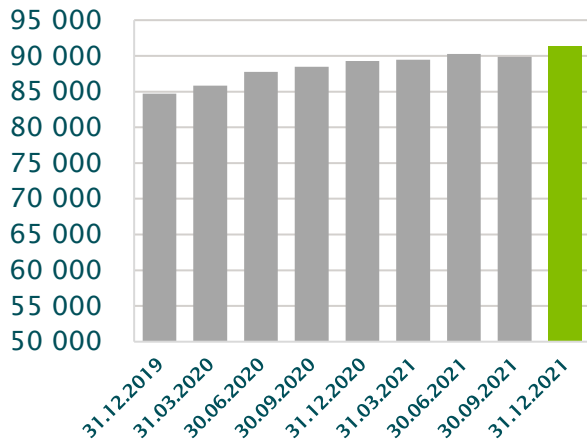
Selskapet har avtale om kassekreditt med DNB Bank ASA (DNB). I note 15 i årsrapporten for 2020 er det nærmere redegjort for avtalen om kassekreditt med DNB. Selskapet har også en avtale med eierbankene og OBOS om kjøp av OMF (Note Purchase Agreement) der eierbankene og OBOS har påtatt seg en likviditetsforpliktelse overfor Eika Boligkreditt. Mer informasjon om avtale om kjøp av OMF finnes i note 15 i årsrapporten for 2020.

Note 18 – Risikostyring

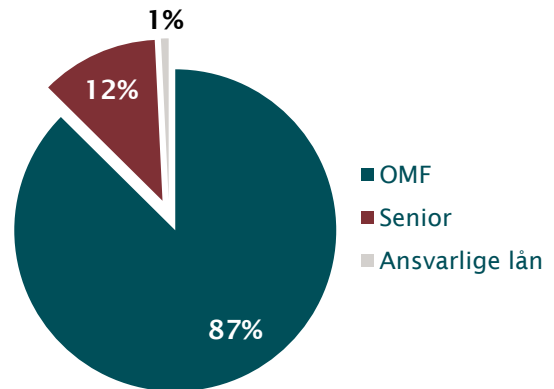
Eika Boligkreditt AS har etablert et rammeverk for risikostyring og kontroll i selskapet som definerer risikovilje og prinsipper for styring av risiko og kapital. Finansielle eiendeler og gjeld svinger i verdi som følge av risiko i finansmarkedet. Note 3 i årsrapporten for 2020 beskriver selskapets finansielle risiko, og er også dekkende for den finansielle risikoen i 2021.

Nøkkeltall – Utvikling

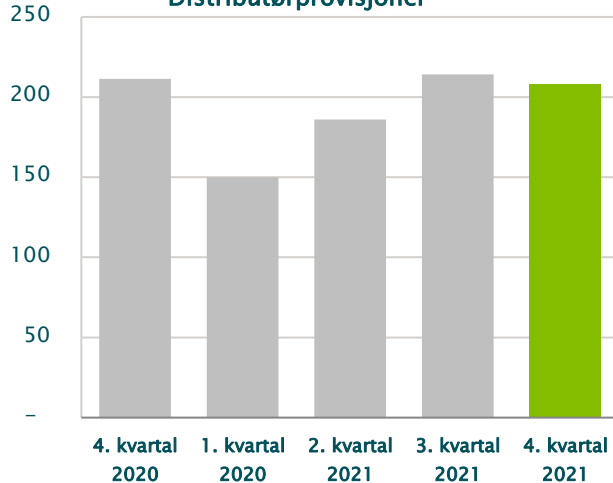
Utlån til kunder



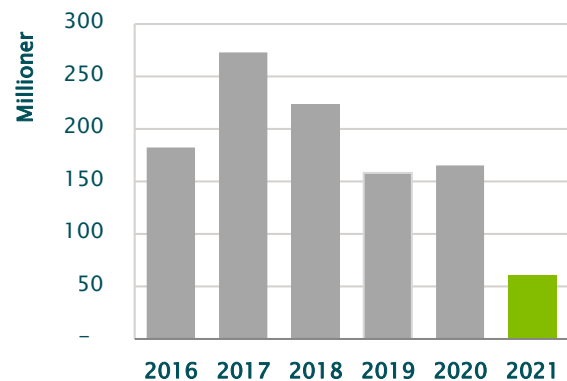
Emisjoner 2021 fordelt på sektor



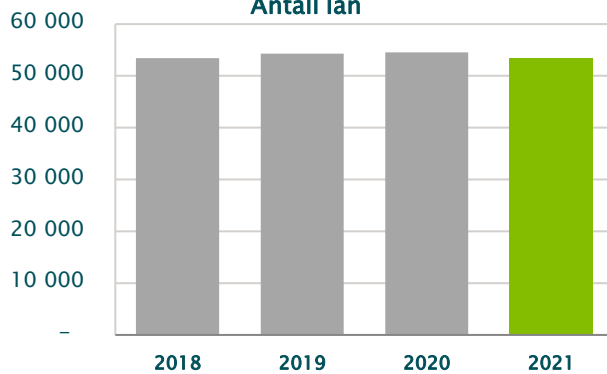
Distributørprovisjoner



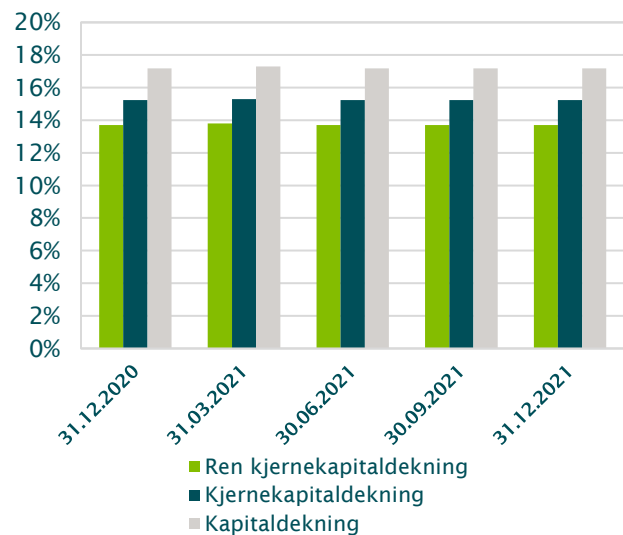
Netto renteinntekter etter provisjonskostnader (annualiserte tall)



Antall lån



Kapitaldekning



Nøkkeltall – Urevidert

Beløp i tusen kroner	31.12.2021	31.12.2020		
Balanseutvikling				
Utlån til kunder	91 326 994	89 268 662		
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	103 648 169	106 127 106		
Ansvarlig lånekapital	724 342	724 343		
Egenkapital	5 773 484	5 851 125		
Egenkapital i % av totalkapitalen	5,0	4,9		
Gjennomsnittlig forvaltningskapital siste periode ¹	117 691 962	120 881 106		
Forvaltningskapital	114 860 841	120 562 614		
Rentabilitet og lønnsomhet				
Provisjonskost. av gj.snittlig forvaltningskapital (%)	0,7	0,5		
Lønn og adm. kostn. av gj.snittlig forvaltningskapital (%)	0,03	0,03		
Egenkapitalrentabilitet før skatt (%) ²	1,1	3,0		
Forvaltningskapital pr. årsverk	6 045 307	6 345 401		
Kostnad-/inntektsforhold (%) ³	116,9	41,4		
Soliditet				
Ren kjernekapital	5 109 143	5 098 859		
Kjernekapital	5 684 143	5 673 091		
Ansvarlig kapital	6 408 485	6 397 434		
Vektet beregningsgrunnlag	37 295 905	37 221 959		
Ren kjernekapitaldekning i %	13,7	13,7		
Kjernekapitaldekning i %	15,2	15,2		
Kapitaldekning i %	17,2	17,2		
Uvektet kjernekapitalandel i % ⁴	4,8	4,6		
NSFR totalindikator i % ⁵	99	100		
Mislighold i % av brutto utlån	0,05	-		
Tap i % av brutto utlån	-	-		
Personal				
Antall årsverk ved utgangen av perioden	19,0	19,0		
Liquidity Coverage Ratio (LCR) ⁶:				
31.12.2021	Totalt	NOK	EUR	
Likviditetsreserve	4 249 202	1 411 876	272 885	
Nettoutbetalinger neste 30 dager	4 124 931	1 253 419	272 885	
LCR indikator (%)	103 %	113 %	100 %	
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 %	

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 1,3 milliarder kroner er pr. 31.12.2021 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