

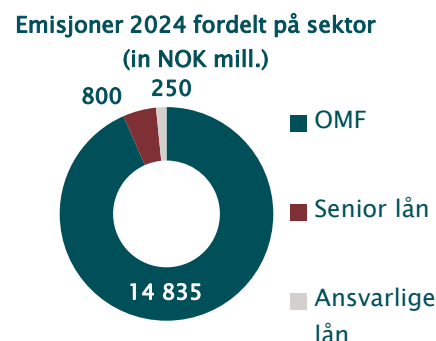
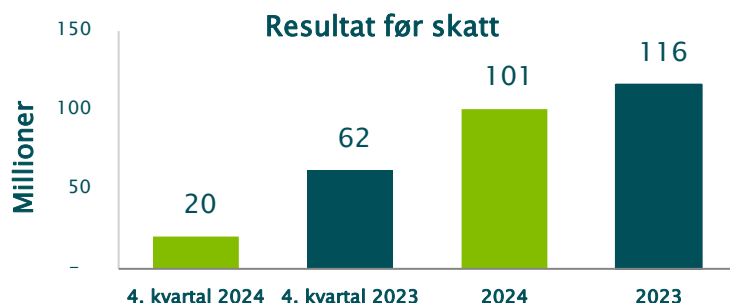
# Eika Boligkreditt AS

## Rapport for fjerde kvartal 2024

Urevidert



## Hovedpunkter



### Fjerde kvartal 2024

- Resultat før skatt på 20,4 millioner kroner (61,9)
- Totalresultat på -87,5 millioner kroner (-86,7)
- Verdiendringer i valutabytteavtaler tilsvarende -129,0 millioner kroner (-194,8)
- Vekst i finansiering av Eika-bankene, uten Lokalbanksamarbeidet og Totens Sparebank på 3,0 prosent, som tilsvarer en vekst på 12,0 prosent på årlig rate
- Provisjoner til eierbankene på 173,2 millioner kroner (76,5)
- Utstedt 3,6 milliarder kroner i obligasjoner (0,5)

### 2024

- Resultat før skatt på 100,7 millioner kroner (116,2)
- Totalresultat på -222,1 millioner kroner (-71,5)
- Verdiendringer i valutabytteavtaler tilsvarende -419,0 millioner kroner (-262,4)
- Vekst i finansiering av Eika-bankene, uten Lokalbanksamarbeidet og Totens Sparebank på 11,3 prosent (7,7)
- Provisjoner til eierbankene på 665,9 millioner kroner (459,7)
- Utstedt 15,9 milliarder kroner i obligasjoner (14,4)

Det er ikke foretatt full eller begrenset ekstern revisjon av kvartalstall.

## RAPPORT FOR FJERDE KVARTAL OG 2024

### Innledning

Eika Boligkreditt har som hovedformål å sikre lokalbankene i Eika Alliansen 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 2024 har eierbankene 104,7 milliarder kroner i samlet finansiering gjennom Eika Boligkreditt, og har 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 og 2024

Beløp i NOK tusen	4. kvartal 2024	4. kvartal 2023	2024	2023
Renteinntekter	1 680 878	1 605 559	6 725 547	5 574 890
Netto renteinntekter	193 074	140 046	775 794	600 982
Provisjonskostnader	163 858	70 172	631 353	432 293
Sum gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi	8 262	11 233	18 993	8 006
<b>Resultat før skatt</b>	<b>20 419</b>	<b>61 881</b>	<b>100 743</b>	<b>116 201</b>
Totalresultat (hensyntatt netto gevinst og tap basisswap)	(87 499)	(86 705)	(222 103)	(71 497)

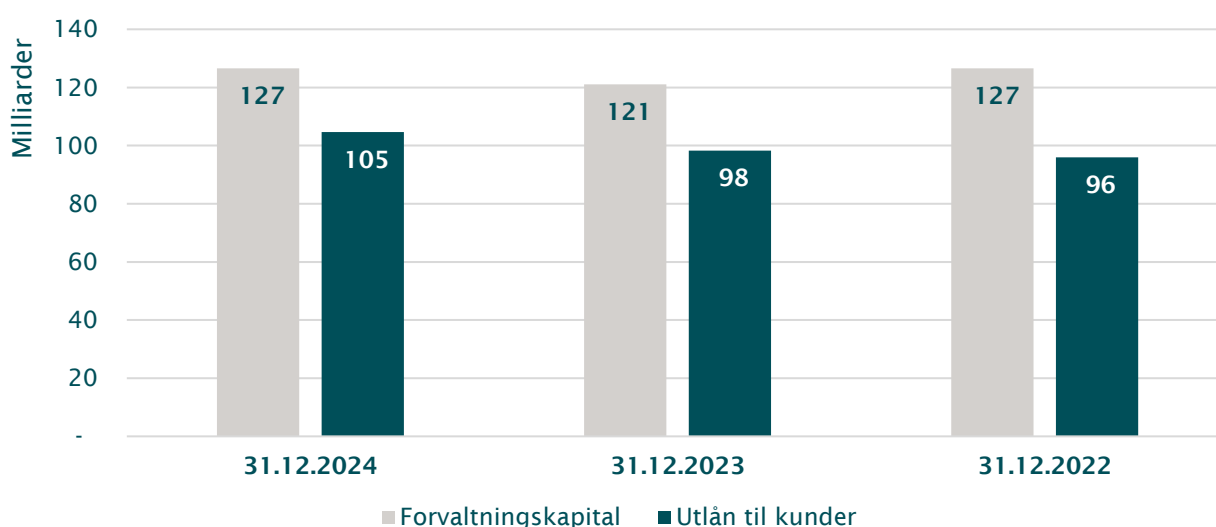
Selskapets renteinntekter er 4,7 prosent høyere i fjerde kvartal 2024 sammenlignet med samme periode foregående år. Denne økningen skyldes høyere utlånsrente og økt utlånsvolum i år sammenlignet med samme periode i 2023. Netto renteinntekter i fjerde kvartal er 37,9 prosent høyere enn tilsvarende periode foregående år som skyldes høyere utlånsmarginer der boliglånsrentene til kunde har økt mer enn rentene på innlånene. Netto renteinntekter er trukket ned av at det er kostnadsført 6,9 millioner kroner til avgift til Krisetiltaksfondet som er ført som en rentekostnad. Samlede provisjoner (porteføljeprovisjon og etableringsprovisjon) til eierbankene i fjerde kvartal er 173,2 millioner kroner. Dette er en økning på 126,4 prosent sammenlignet med samme periode i 2023. Økningen skyldes at bankene har høyere utlånsmarginer som følge av utvikling i pengemarkedsrenten, samt en bedre konkurransesituasjon og økt utlånsvolum. Verdiendringer på finansielle instrumenter til virkelig verdi bokført over resultat er 8,3 millioner kroner. Dette er en reduksjon på 3,0 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 2024 utgjør 20,4 millioner kroner, som er 41,5 millioner kroner lavere sammenlignet med tilsvarende periode i 2023.

Økningen tilsvarende 20,6 prosent i selskapets renteinntekter i 2024 sammenlignet med samme periode foregående år, skyldes i hovedsak at selskapet har høyere utlånsrenter på utlånene i takt med det høyere nivået på pengemarkedsrenten og økt utlånsvolum. Netto renteinntekter i 2024 er 29,1 prosent høyere enn tilsvarende periode foregående år. Økningen skyldes høyere utlånsmarginer som følge av at boliglånsrentene til kunde har økt mer enn rentene på innlånene. Netto renteinntekter er også påvirket av at 27,7 millioner kroner i avgift til krisetiltaksfondet er kostnadsført som rentekostnad. Samlede provisjonskostnader (porteføljeprovisjon og etableringsprovisjon) er økt med 44,8 prosent i 2024 sammenlignet med samme periode i 2023. Økningen skyldes at bankene har høyere utlånsmarginer som følge av utvikling i pengemarkedsrenten, samt en bedre konkurransesituasjon og økt utlånsvolum. Verdiendringer på finansielle instrumenter til virkelig verdi er 19,0 millioner kroner som er 11,0 millioner kroner høyere enn i samme periode i fjor. Resultat før skatt i 2024 er 100,7 millioner kroner, 15,5 millioner kroner lavere enn samme periode i 2023.

Renter på fondsobligasjoner utgjør 13,1 millioner kroner i fjerde kvartal og 51,9 millioner kroner i 2024. Denne kostnaden er ikke presentert som en rentekostnad i resultatet, men som en reduksjon i egenkapitalen i balansen.

I totalresultatet inngår verdiendringer i valutabytteavtaler for fjerde kvartal med -129,0 millioner kroner (-194,8) og i 2024 med -419,0 millioner kroner (-262,4). 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



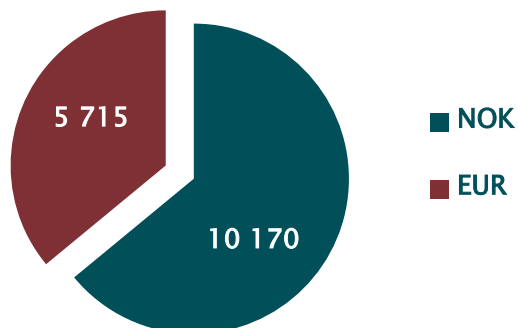
Ved utgangen av fjerde kvartal 2024 hadde selskapet en forvaltningskapital på 126,6 milliarder kroner, som er en økning på 5,5 milliarder kroner sammenlignet med utgangen av 2023. Samlet finansiering til eierbankene (utlån til kunder eksklusive påløpte renter og verdiendringer av utlån til virkelig verdi) var 104,7 milliarder kroner, som er en netto økning på 2,0 milliarder kroner i fjerde kvartal og en netto økning på 6,4 milliarder kroner siste tolv måneder. Dette tilsvarer en utlansvekst på 6,5 prosent år over år. Hvis man bare ser på Eika-bankene og ekskluderer banker i nedtrapping (LBA) så har det vært en netto økning av porteføljen på 2,5 milliarder kroner i fjerde kvartal og en netto økning på 8,5 milliarder kroner siste tolv måneder eksklusive påløpte renter og verdiendringer av utlån til virkelig verdi. Dette tilsvarer en utlansvekst på 9,4 prosent år over år.

### Innlån

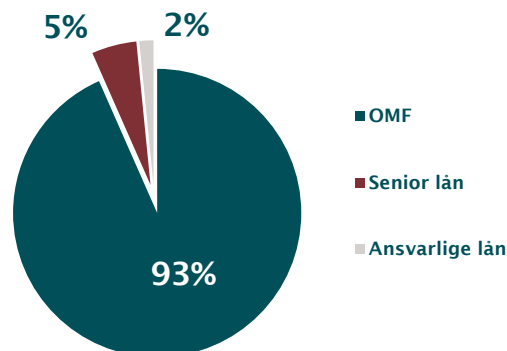
Eika Boligkreditt har emittert obligasjoner i fjerde kvartal 2024 pålydende 3,6 milliarder kroner, mot 0,5 milliarder kroner i fjerde kvartal 2023. Emisjonsvolumet i fjerde kvartal er fordelt på 3,1 milliarder kroner i obligasjoner med fortrinnsrett og 500 millioner kroner i senior obligasjoner.

I 2024 har Eika Boligkreditt emittert obligasjoner (eksklusive fondsobligasjoner) pålydende 15,9 milliarder kroner mot 14,4 milliarder kroner i 2023. Emisjonsvolumet i 2024 er fordelt på 14,8 milliarder kroner i obligasjoner med fortrinnsrett og 800 millioner kroner i senior obligasjoner og 250 millioner kroner i ansvarlig lån.

### Emisjoner fordelt på valuta (i mill. NOK) i 2024



### Emisjoner fordelt på sektor (i %) i 2024



Av obligasjonene emittert i 2024 er 64,0 prosent denominert i norske kroner og 36,0 prosent i euro. Av det samlede emisjonsvolumet utgjør obligasjoner med fortrinnsrett 93,4 prosent.

Tabellen nedenfor viser emisjonene (eksklusive fondsobligasjoner) i 2024, 2023 og 2022.

Emisjoner - beløp i millioner kroner	2024	2023	2022
Obligasjoner med fortrinnsrett (utstedt i EUR)	5 715	5 922	10 194
Obligasjoner med fortrinnsrett (utstedt i NOK)	9 120	7 500	14 200
Senior lån (utstedt i NOK)	800	1 000	-
Ansvarlige lån (utstedt i NOK)	250	-	375
<b>Totalt utstedt</b>	<b>15 885</b>	<b>14 422</b>	<b>24 769</b>

Gjennomsnittlig løpetid på obligasjonene med fortrinnsrett utstedt i 2024 har vært 5,6 år. Gjennomsnittlig løpetid på selskapets innlånsportefølje var ved utgangen av fjerde kvartal på 3,62 år, mot 3,89 år ved inngangen til året.

Tabellen nedenfor viser fordelingen av selskapets innlån i ulike instrumenter.

Balanseført - beløp i millioner kroner	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Obligasjoner med fortrinnsrett	110 962	106 573	109 617
Senior usikrede obligasjonsinnlån	2 592	3 303	2 819
Senior usikrede sertifikatinnlån	-	-	-
Ansvarlig lån	779	779	813
<b>Sum innlån inkl. påløpte renter</b>	<b>114 333</b>	<b>110 655</b>	<b>113 249</b>

Selskapets samlede innlån var ved utgangen av fjerde kvartal 114,3 milliarder kroner, som er en økning med 3,7 milliarder kroner siden årsskiftet.

### Likviditet

Ved utgangen av fjerde kvartal 2024 har selskapet en likviditetsportefølje på 16,3 milliarder kroner. I likviditetsporteføljen inngår 5,0 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.



## Nytt fra alliansesamarbeidet og Eika Boligkreditt

Haugesund Sparebank og Tysnes Sparebank har mottatt nødvendige tillatelser for gjennomføring av sammenslåing fra Finanstilsynet. Begge bankene er medlem i Eika Alliansen. Fusjonsprosessen pågår fortsatt, men det vil ta noe mer tid enn opprinnelig forutsatt å fremforhandle et bytteforhold som ivaretar interessene for eierne i Tysnes Sparebank og Haugesund Sparebank på en tilfredsstillende måte. Reforhandlingen av bytteforholdet og andre deler av fusjonsavtalen følger de avtalte prinsippene i fusjonsavtalen. Partene forventer at gjennomføring av sammenslåingen skjer i løpet av andre eller tredje kvartal 2025.

SpareBank 1 Østlandet og Totens Sparebank fusjonerte som planlagt 1. november med SpareBank 1 Østlandet som overtagende bank.

Finanstilsynet ga den 9. desember 2024 sin tillatelse til at Marker Sparebank og Eidsberg Sparebank slås sammen til Marker og Eidsberg Sparebank. Fusjonen ble gjennomført 3. februar 2025. Begge bankene er banker i Eika Alliansen. Den sammensluttede banken vil ha en forretningskapital på nærmere NOK 19 milliarder kroner.

15. mai 2024 signerte Skudenes & Aakra Sparebank og Eika Gruppen en avtale som medfører at banken vil tre inn i Eika Alliansen i løpet av 2025. Avtalen betinger godkjenning fra Finanstilsynet. Banken er en samarbeidende bank i DSS og er den andre banken som forlater DSS over det siste året til fordel for Eika.

19. desember 2024 ga generalforsamlingene i Sunndal Sparebank og Romsdal Sparebank sin tilslutning til planen om sammenslåing av bankene vedtatt av bankenes styre den 14. november. Sammenslåingen er fortsatt betinget av tillatelse fra Finanstilsynet. Begge bankene er medlemmer i Eika Alliansen. Basert på tall per 2. kvartal 2024 vil den sammensluttede banken ha en forretningskapital på om lag NOK 18 milliarder kroner.

Eika Kredittbank byttet den 7. januar 2025 navn til Eika digitalbank. Dette skjer samtidig som kredittkort- og forbrukslånsvirksomheten flyttes til nyopprettede Kredittbanken ASA i samarbeid med Sparebank 1 Kreditt. Eika digitalbank vil fortsette å levere tjenester innen kjøretøyfinansiering til bankene og bankenes kunder. I tillegg utvides virksomheten med det digitale bankkonseptet Penni som ble lansert 29. januar 2025.

## Risikoforhold og kapitaldekning

Ved utløpet av fjerde kvartal 2024 har selskapet en samlet ansvarlig kapital på 7,7 milliarder kroner, som er en netto økning på ca. 0,4 milliarder kroner siden inngangen til året hensyntatt resultat disposisjoner. Endringen i ansvarlig kapital skyldes i tillegg til resultatdisponeringer, en egenkapitalemisjon på 300 millioner kroner gjennomført i andre kvartal 2024, utstedelsen av et ansvarlig lån på 250 millioner kroner i samme kvartal, samt forfall av et ansvarlig lån på 250 millioner kroner i tredje kvartal.

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

Beregningsgrunnlaget for kapitaldekning utgjorde 39,9 milliarder kroner ved utgangen av fjerde kvartal. Hensyntatt vekst i samlede utlån og endringer i selskapets likviditetsportefølje, operasjonell risiko og Credit Valuation Adjustment (CVA) er beregningsgrunnlaget for kapitaldekning 1,3 milliarder kroner høyere ved utgangen av fjerde kvartal enn ved inngangen til året. Selskapets ansvarlige kapitalandel beregnes som en andel av dette beregningsgrunnlaget.

Tabellen under viser utviklingen i kapitaldekning.

<b>Beløp i millioner kroner</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Vektet beregningsgrunnlag	39 918	38 644	38 758
Ansvarlig kapital	7 738	7 327	7 493
<b>Kapitaldekning i prosent</b>	<b>19,4 %</b>	<b>19,0 %</b>	<b>19,3 %</b>

Kravet til motsyklisk buffer er på 2,5 prosent. Formålet med den motsykliske kapitalbufferen er å gjøre bankene mer solide og motvirke at bankenes kredittpraksis forsterker et tilbakeslag i økonomien. Selskapets systemrisikobuffer ble økt fra 3 prosent til 4,5 prosent fra utgangen av 2023.

Selskapets kapitalmål er fastsatt til følgende:

- Ren kjernekapital: 14,78 % (16,0 % pr 31.12.2024)
- Kjernekapital: 16,37 % (17,4 % pr 31.12.2024)
- Ansvarlig kapital: 18,50 % (19,4 % pr 31.12.2024)

Målene er tilstrekkelig i forhold til lovens krav, selskapets pilar II-krav på 0,5 prosent og selskapets kapitalkravsmargin på 0,5 prosent. Som det fremgår ovenfor, er gjeldende bufferkrav oppfylt pr. 31. Desember 2024 med en ren kjernekapitaldekning på 16,0 prosent.

## Resultatdisponering

Totalresultatet for 2024 hensyntatt negative verdiendringer i valutabytteavtaler med -419,0 millioner kroner, er på -222,1 millioner kroner. Siden totalresultatet er negativt, har styret foreslått å ikke dele ut utbytte for 2024 til eierbankene. Negativt totalresultat på -222,1 millioner kroner overføres fra annen egenkapital. Fondsobligasjonsinvestorene tilskrives med 51,9 millioner kroner. Det er også foretatt avsetning til fond for vurderingsforskjeller med 18,9 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 17,4 millioner kroner. Annen egenkapital reduseres med 275,5 millioner kroner i 2024.

## Utsiktene fremover

Det var en netto økning i eierbankenes finansiering i selskapet på 2,0 milliarder kroner i fjerde kvartal 2024 og en netto økning på 6,4 milliarder kroner over de 4 siste kvartalene. Netto porteføljevækst siste år tilsvarer en vekst på 6,5 prosent. Statistisk Sentralbyrås (SSB) kredittindikator i desember 2024 viste en tolv månedersvekst i norske husholdningers gjeld på 3,7 prosent, noe som er opp fra 3,4 prosent ved utgangen av fjerde kvartal 2023. Gjeldsveksten er tydelig opp fra bunnpunktet på 3,0 prosent i mars/ april 2024.

I Norges Banks siste utlånsundersøkelse rapporterte bankene uendret etterspørsel etter lån med pant i bolig i fjerde kvartal 2024 etter to kvartaler med økning. Etterspørselen etter fastrentelån økte videre i fjerde kvartal etter en betydelig økning i tredje kvartal. Bankene venter om lag uendret etterspørselen etter boliglån samlet i første kvartal 2025, mens etterspørselen etter fastrentelån ventes å falle litt. Kredittpraksisen overfor husholdningene og bruken av avdragsfrihet var om lag uendret i fjerde kvartal, og bankene venter ingen endring i første kvartal 2025, mens de venter litt lettelse i kredittpraksisen knyttet til førstehjemslån etter endringer i utlånsforskriften knyttet til redusert egenkapitalkrav. Samlet rapporterte bankene om uendrede finansieringskostnader, utlånsrenter og utlånsmarginer på boliglån i fjerde kvartal og forventer det samme for første kvartal. I likhet med andre og tredje kvartal meldte bankene om litt økt konkurranse i fjerde kvartal, og de forventer at dette vil fortsette i første kvartal.

Boligprisrapporten fra Eiendom Norge viste at gjennomsnittlig boligpris i Norge steg med 0,1 prosent i desember. Korrigert for sesongvariasjoner steg prisene med 1,0 prosent. I 2024 steg boligprisene i Norge med 6,4 prosent, som overgår hva de fleste så for seg ved begynnelsen av året. Sterkest utvikling i 2024 fikk Bergen med en oppgang på hele 13,1 prosent. Svakest utvikling i 2024 fikk Fredrikstad/Sarpsborg med pluss 1,8 prosent. I 2024 ble det solgt 99.295 boliger i Norge, noe som er 8,8 prosent flere enn i 2023. Volumene er på et svært høyt nivå i bruktboligmarkedet og vi må tilbake til pandemi-året 2021 for å finne tilsvarende. Det er rekord i antall boliger lagt ut i 2024 og litt etter rekordåret 2021 i antall solgte boliger. Det vitner om et sterkt og stabilt bruktboligmarked. Vi forventer at boligprisene vil fortsette å stige i 2025 drevet primært av forventede rentenedsettelse, god reallønnsvekst og fortsatt lavt nivå på boligbyggingen.

Kredittmarginen for selskapets obligasjoner med fortrinnsrett (OMF) med 5 års løpetid i norske kroner har i 2024 trukket inn med 9 basispunkter til et nivå på 0,45 prosent over 3M Nibor. Kredittmarginene indikert av mulige tilretteleggere for en ny førstehåndstransaksjon med tilsvarende løpetid i euromarkedet har i 2024 trukket ut med anslagsvis 8 basispunkter, som tilsier en kredittmargin på 0,44 prosent ved utgangen av 2024. Valutabasisen for 5 års løpetid for å sikre beløpet fra euro tilbake til norske kroner er på om lag minus 8 basispunkter, som er inn med hele 19 basispunkter i 2024.

For 2024 var forventningene at kredittmarginene for OMF i euro kunne trekke noe mer ut. Utviklingen i kredittmarginene over 2024 har vært om lag som forventet inn i året. Forventningene tilsier at spesielt kredittmarginene for OMF i euro for lengre løpetider kan fortsette å øke i 2025. Dette skyldes at OMF-obligasjonene har fått en svakere relativ verdi sammenlignet med alternative plasseringer, som statsobligasjoner og nasjonale og multinasjonale utviklingsbanker. Spesielt tyske og franske statsobligasjoner, som tidligere ble priset betydelig lavere enn swaprentene, har hatt en svak utvikling gjennom 2024. Dette har vært drevet av forventninger om høyere låneopptak, politisk uro og at ECB bygger ned sin balanse av statsobligasjoner. Når det gjelder kredittmarginene for OMF i euro opp til 5 års løpetid er det ikke forventet en videre utgang av betydning fra nivåene inn i 2025.

Den økonomiske veksten har vært moderat siden midten av 2022. Gjentatte rentehevinger, høy inflasjon og svak etterspørsel fra utlandet har dempet aktiviteten. Samtidig har arbeidsledigheten økt fra et lavt nivå og ligger nå rundt 4 prosent, som er samme nivå som gjennomsnittet for 2010-tallet. Inflasjonen, som nådde en topp på 7,5 prosent i oktober 2022, har siden blitt mer enn halvert og 12-månedersveksten var 2,4 prosent i november. Framover forventer SSB at høyere reallønnsvekst, lavere renter og videre vekst i offentlig etterspørsel vil trekke opp aktiviteten i norsk økonomi. Med dette bildet venter SSB at BNP Fastlands-Norge kommer opp til det de anser som en konjunkturnøytral situasjon fra 2026.

Det har vært et aktivt marked for nye utstedelser av OMF i både euro og norske kroner i 2024. I det norske markedet er det utstedt 202 milliarder kroner i OMF, mens det er utstedt €156 milliarder i euromarkedet. Det har vært OMF utstedelser i euro tilsvarende €6,25 milliarder fra norske boligkredittselskaper i 2024, som medfører at i overkant av 70 prosent av emisjonsaktiviteten fra norske boligkredittforetak har vært i norske kroner. Emisjonsaktiviteten i OMF forventes å bli noe høyere både i euro og NOK i 2025 sammenlignet med



2024. I NOK forfaller det 161 milliarder kroner i 2025, mens det forfaller €136 milliarder i euromarkedet. Nivået på emisjonene i NOK forventes i 2025 å havne i intervallet 210-220 milliarder kroner mot om lag €165 milliarder i euromarkedet.

Eika Boligkreditt har i 2024 utstedt €500 millioner og 6 milliarder kroner i obligasjoner med fortrinnsrett (OMF) i første kvartal, 250 millioner i ansvarlig lån og 300 millioner i senior obligasjoner i andre kvartal og 3,12 milliarder kroner i OMF og 500 millioner i senior obligasjoner i fjerde kvartal. I 2023 utstedte selskapet 13,4 milliarder kroner i OMF, 1 milliard kroner i senior obligasjoner og 275 millioner kroner i fondsobligasjoner. Selskapet har 2024 samlet utstedt tilsvarende 14,835 milliarder kroner i OMF, 800 millioner i senior obligasjoner og 250 millioner i ansvarlig lån.

Oslo, 6. februar 2025

I styret for Eika Boligkreditt AS

Rune Iversen  
Styreleder  
(Sign.)

Geir Magne Tjøland  
(Sign.)

Kristin Steinfeldt-Foss  
(Sign.)

Lena Jørundland  
(Sign.)

Gro Furunes Skårsmoen  
(Sign.)

Terje Svendsen  
(Sign.)

Odd-Arne Pedersen  
Adm. direktør  
(Sign.)

# Resultatregnskap

Beløp i tusen kroner	Noter	4. kvartal		Året 2024	Året 2023
		2024	4. kvartal 2023		
<b>RENTEINNTEKTER</b>					
Renter av utlån til kunder til amortisert kost		1 383 375	1 238 062	5 375 830	4 269 825
Renter av utlån til kunder til virkelig verdi		109 540	111 753	423 683	399 891
Renter av utlån og fordringer på kredittinstitusjoner		15 020	15 953	106 837	79 689
Renter av obligasjoner, sertifikater og finansielle derivater		163 461	227 879	781 389	789 111
Andre renteinntekter til amortisert kost		8 884	11 320	35 417	33 888
Andre renteinntekter til virkelig verdi		598	591	2 391	2 487
<b>Sum renteinntekter</b>		<b>1 680 878</b>	<b>1 605 559</b>	<b>6 725 547</b>	<b>5 574 890</b>
<b>RENTEKOSTNADER</b>					
Rentekostnader på utstedte verdipapirer		1 430 595	1 414 311	5 742 193	4 812 138
Rentekostnader på ansvarlig lånekapital		12 984	12 895	54 017	45 437
Avgift til Bankenes sikringsfonds krisetiltaksfond		6 926	5 757	27 706	23 242
Andre rentekostnader		37 298	32 550	125 837	93 091
<b>Sum rentekostnader</b>		<b>1 487 804</b>	<b>1 465 513</b>	<b>5 949 753</b>	<b>4 973 908</b>
<b>Netto renteinntekter</b>		<b>193 074</b>	<b>140 046</b>	<b>775 794</b>	<b>600 982</b>
<b>Provisjonskostnader</b>		<b>163 858</b>	<b>70 172</b>	<b>631 353</b>	<b>432 293</b>
<b>Netto renteinntekter etter provisjonskostnader</b>		<b>29 215</b>	<b>69 874</b>	<b>144 441</b>	<b>168 689</b>
<b>Inntekter ved salg av portefølje</b>	Note 3	-	-	-	5 358
<b>Sum inntekter fra aksjer</b>	Note 4	<b>3 813</b>	<b>3 155</b>	<b>18 938</b>	<b>15 991</b>
<b>NETTO GEVINST OG TAP PÅ FINANSIELLE INSTRUMENTER TIL VIRKELIG VERDI</b>					
Netto gevinst og tap på obligasjoner og sertifikater	Note 5	2 564	66	30 838	(1 941)
Netto gevinst og tap på virkelig verdisikring av utstedte verdipapirer	Note 5, 6	1 111	1 049	(305)	5 038
Netto gevinst og tap på finansielle derivater	Note 5	61 683	(186 390)	(676)	(74 774)
Netto gevinst og tap på utlån til virkelig verdi	Note 5	(57 097)	196 508	(10 863)	79 682
<b>Sum gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi</b>		<b>8 262</b>	<b>11 233</b>	<b>18 993</b>	<b>8 006</b>
<b>LØNN OG GENERELLE ADMINISTRASJONSKOSTNADER</b>					
Lønn, honorarer og andre personalkostnader		9 046	9 040	35 509	33 135
Administrasjonskostnader		10 005	11 666	39 084	41 202
<b>Sum lønn og generelle administrasjonskostnader</b>		<b>19 051</b>	<b>20 706</b>	<b>74 593</b>	<b>74 337</b>
Avskrivninger		894	951	3 613	3 754
Andre driftskostnader		925	724	3 422	3 752
Tap på utlån og garantier		-	-	-	-
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>20 419</b>	<b>61 881</b>	<b>100 743</b>	<b>116 201</b>
Skattekostnad		1 039	11 430	7 647	11 941
<b>RESULTAT FOR PERIODEN</b>		<b>19 380</b>	<b>50 451</b>	<b>93 096</b>	<b>104 260</b>
<b>POSTER SOM KAN BLI OVERFØRT TIL RESULTAT</b>					
Netto gevinst og tap på obligasjoner og sertifikater	Note 5	(13 483)	10 695	(1 295)	28 065
Netto gevinst og tap basisswap	Note 5	(129 022)	(194 796)	(418 971)	(262 407)
Skatt på andre inntekter og kostnader		35 626	46 945	105 067	58 586
<b>TOTALRESULTAT FOR PERIODEN</b>		<b>(87 499)</b>	<b>(86 705)</b>	<b>(222 103)</b>	<b>(71 497)</b>
<b>Aksjekurs pr. aksje</b>				<b>4.01628</b>	4.20184

Negativt totalresultat på 222,1 millioner kroner overføres fra annen egenkapital. Fondsobligasjonsinvestorene tilskrives med 51,9 millioner kroner og fond for vurderingsforskjeller med 18,9 millioner kroner.

# Balanse

Beløp i tusen kroner	Noter	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner		1 169 415	1 032 100
Utlån til kunder	Note 6, 7	104 638 294	98 261 282
Andre finansielle eiendeler	Note 8	36 637	90 488
Obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi	Note 6,9	15 138 786	17 939 199
Finansielle derivater	Note 6,10	5 349 407	3 578 984
Aksjer klassifisert til virkelig verdi over resultat	Note 4,11	1 650	1 650
Aksjer i tilknyttede selskap	Note 4	61 171	59 673
Utsatt skattefordel		161 289	63 869
Immaterielle eiendeler		141	392
Bruksretteiendeler	Note 12	9 032	11 643
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>126 565 822</b>	<b>121 039 280</b>
<b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>			
<b>Gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	Note 13	5 054 806	2 750 578
Finansielle derivater	Note 6,10	480 095	962 500
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	Note 14	113 554 108	109 875 931
Annen gjeld		84 448	82 460
Pensjonsforpliktelser		1 177	605
Leieforpliktelser	Note 12	9 379	11 746
Ansvarlig lånekapital	Note 15	779 280	779 252
<b>SUM GJELD</b>		<b>119 963 293</b>	<b>114 463 071</b>
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 501 040	1 428 559
Overkurs		4 309 343	4 081 824
Annen innskutt egenkapital		477 728	477 728
Fond for urealisert gevinst		-	-
Fond for vurderingsforskjeller		17 641	16 143
Annen egenkapital		(278 222)	(3 044)
Fondsobligasjoner		575 000	575 000
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	Note 16	<b>6 602 530</b>	<b>6 576 209</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>126 565 822</b>	<b>121 039 280</b>

# Egenkapitaloppstilling

Beløp i tusen kroner	Aksjekapital <sup>1</sup>	Overkurs <sup>1</sup>	Annen innskutt egenkapital <sup>2</sup>	Fond for urealisert gevinst <sup>3</sup>	Fond for vurderingsforskjeller <sup>4</sup>	Annen egenkapital <sup>5</sup>	Fondsobligasjoner <sup>6</sup>	Sum egenkapital
<b>Balanse per 31. desember 2022</b>	1 405 153	4 005 230	477 728	123 706	14 255	7 979	692 000	6 726 050
Resultat for perioden	-	-	-	-	-	69 661	11 031	80 692
Andre inntekter og kostnader	-	-	-	-	-	(10 756)	-	(10 756)
Kapitalforhøyelse	-	-	-	-	-	-	-	-
Renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	-	78	(11 031)	(10 953)
Utbetalt utbytte for 2022	-	-	-	-	-	-	-	-
Hybridkapital	-	-	-	-	-	-	(117 000)	(117 000)
<b>Balanse per 31. mars 2023</b>	1 405 153	4 005 230	477 728	123 706	14 255	66 963	575 000	6 668 035
Resultat for perioden	-	-	-	-	(14 104)	23 557	12 161	21 614
Andre inntekter og kostnader	-	-	-	-	-	47 626	-	47 626
Kapitalforhøyelse	-	-	-	-	-	-	-	-
Renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	-	(861)	(12 161)	(13 022)
Utbetalt utbytte for 2022	-	-	-	-	-	(7 728)	-	(7 728)
Hybridkapital	-	-	-	-	-	-	160 000	160 000
<b>Balanse per 30. juni 2023</b>	1 405 153	4 005 230	477 728	123 706	152	129 558	735 000	6 876 526
Resultat for perioden	-	-	-	-	-	(64 185)	15 686	(48 499)
Andre inntekter og kostnader	-	-	-	-	-	(75 471)	-	(75 471)
Kapitalforhøyelse	-	-	-	-	-	-	-	-
Renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	-	102	(15 686)	(15 584)
Utbetalt utbytte for 2022	-	-	-	-	-	-	-	-
Hybridkapital	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Balanse per 30. september 2023</b>	1 405 153	4 005 230	477 728	123 706	152	(9 995)	735 000	6 736 973
Resultat for perioden	-	-	-	(123 706)	15 991	36 307	14 145	(57 262)
Andre inntekter og kostnader	-	-	-	-	-	(29 443)	-	(29 443)
Kapitalforhøyelse	23 406	76 594	-	-	-	-	-	100 000
Renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	-	86	(14 145)	(14 059)
Utbetalt utbytte for 2022	-	-	-	-	-	-	-	-
Hybridkapital	-	-	-	-	-	-	(160 000)	(160 000)
<b>Balanse per 31. desember 2023</b>	1 428 559	4 081 824	477 728	-	16 143	(3 044)	575 000	6 576 209
Resultat for perioden	-	-	-	-	-	8 586	12 890	21 476
Andre inntekter og kostnader	-	-	-	-	-	(98 329)	-	(98 329)
Kapitalforhøyelse	-	-	-	-	-	-	-	-
Renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	-	77	(12 890)	(12 813)
Utbetalt utbytte for 2023	-	-	-	-	-	-	-	-
Hybridkapital	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Balanse per 31. mars 2024</b>	1 428 559	4 081 824	477 728	-	16 143	(92 709)	575 000	6 486 544
Resultat for perioden	-	-	-	-	(16 143)	33 348	12 880	30 085
Andre inntekter og kostnader	-	-	-	-	-	(69 659)	-	(69 659)
Kapitalforhøyelse	72 481	227 519	-	-	-	-	-	300 000
Renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	-	77	(12 880)	(12 803)
Utbetalt utbytte for 2023	-	-	-	-	-	-	-	-
Hybridkapital	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Balanse per 30. juni 2024</b>	1 501 040	4 309 343	477 728	-	-	(128 942)	575 000	6 734 167
Resultat for perioden	-	-	-	-	-	9 092	13 061	22 153
Andre inntekter og kostnader	-	-	-	-	-	(40 333)	-	(40 333)
Kapitalforhøyelse	-	-	-	-	-	-	-	-
Renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	-	78	(13 061)	(12 983)
Utbetalt utbytte for 2023	-	-	-	-	-	-	-	-
Hybridkapital	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Balanse per 30. sept 2024</b>	1 501 040	4 309 343	477 728	-	-	(160 103)	575 000	6 703 006
Resultat for perioden	-	-	-	-	17 641	(11 319)	13 058	19 380
Andre inntekter og kostnader	-	-	-	-	-	(106 879)	-	(106 879)
Kapitalforhøyelse	-	-	-	-	-	-	-	-
Renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	-	82	(13 058)	(12 976)
Utbetalt utbytte for 2023	-	-	-	-	-	-	-	-
Hybridkapital	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Balanse per 31. des 2024</b>	1 501 040	4 309 343	477 728	-	17 641	(278 218)	575 000	6 602 532

Egenkapitaloppstillingen består av regnskapsposter i henhold til aksjelovens bestemmelser:

<sup>1</sup> Aksjekapital og overkurs består av innbetalt kapital.

<sup>2</sup> Annen innskutt egenkapital er innbetalt kapital som tidligere er nedsatt fra overkurs.

<sup>3</sup> Fond for urealisert gevinst består av verdiendringer på finansielle instrument til virkelig verdi.

<sup>4</sup> Fond for vurderingsforskjeller består av den positive forskjellen mellom balanseført verdi og anskaffelseskostnad på aksjer i tilknyttede selskap.

<sup>5</sup> Annen egenkapital består av opptjente og tilbakeholdte resultater.

<sup>6</sup> 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 2022, med rentebetingelse 3M Nibor + 3,15 %. Lånet har innløsningsrett (call) 11. mai 2027, og deretter på hver bankdag i den påfølgende renteperioden og deretter på hver rentebetalingsdato.

- Evigvarende fondsobligasjon 200 millioner kroner, utstedt 2022, med rentebetingelse 3M Nibor + 4,40 %. Lånet har innløsningsrett (call) 14. september 2027, og deretter på hver bankdag i den påfølgende renteperioden og deretter på hver rentebetalingsdato.

- Evigvarende fondsobligasjon 275 millioner kroner, utstedt 2023, med rentebetingelse 3M Nibor + 4,25 %. Lånet har innløsningsrett (call) første gang 21. september 2028, deretter på hver bankdag i den påfølgende perioden til og med 21. desember 2028, og deretter på hver rentebetalingsdato.

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

# Kontantstrømoppstilling

Beløp i tusen kroner	2024	2023
<b>KONTANTSTRØM FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER</b>		
Resultat for perioden	(222 103)	(71 497)
Skattekostnad	(97 420)	(46 645)
Periodens betalte skatt	(12 299)	(13 063)
Ordinære avskrivninger	251	437
Pensjonskostnad uten kontanteffekt	572	605
Endring i lån til kunder	(6 377 012)	(2 290 236)
Endring i obligasjoner og sertifikater	2 800 413	6 581 873
Endring finansielle derivater og gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	297 157	488 626
Rentekostnader	5 771 858	4 837 034
Betalte renter	(5 666 494)	(4 848 199)
Renteinntekter	(6 687 738)	(5 538 504)
Mottatte renter	6 652 822	5 654 145
Endring i andre eiendeler	88 766	(177 761)
Endring kortsiktig gjeld og tidsavgrensningsposter	(90 833)	33 361
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>(3 542 061)</b>	<b>4 610 175</b>
<b>KONTANTSTRØM FRA INVESTERINGSAKTIVITETER</b>		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	-	-
Resultatandel fra tilknyttede selskap	(18 938)	(15 991)
Innbetalinger fra aksjer i tilknyttede selskap	17 440	14 104
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>(1 498)</b>	<b>(1 887)</b>
<b>KONTANTSTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER</b>		
Brutto innbetaling ved utstedelse av obligasjons- og sertifikatgjeld	15 762 237	14 622 882
Brutto nedbetaling av obligasjons- og sertifikatgjeld	(14 634 044)	(18 566 553)
Brutto innbetaling ved opptak av ansvarlig lånekapital	-	-
Brutto nedbetaling av ansvarlig lånekapital	28	(34 004)
Brutto innbetaling ved opptak av gjeld til kredittinstitusjon	2 304 228	-
Brutto nedbetaling av gjeld til kredittinstitusjoner	-	(363 295)
Brutto innbetaling ved opptak av fonsdobligasjon	-	275 000
Brutto nedbetaling av fonsdobligasjon	-	(392 000)
Renter til fonsdobligasjonsinvestorer	(51 578)	(53 615)
Utbetaling av utbytte	-	(7 728)
Innbetaling av ny aksjekapital	300 000	100 000
<b>Netto kontantstrøm fra finansielle aktiviteter</b>	<b>3 680 871</b>	<b>(4 419 313)</b>
Netto endring i utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	137 312	188 975
Beholdning av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner per 1. januar	1 032 100	843 126
<b>Beholdning av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner ved utgangen av perioden</b>	<b>1 169 415</b>	<b>1 032 100</b>

# Noter

---

## Note 1 – Regnskapsprinsipper

### Generelt

Eika Boligkreditt avlegger regnskap for 2024 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 2023 er det nærmere redegjort for regnskapsprinsipper etter IFRS.

Regnskap for fjerde kvartal 2024 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 2023, 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 13 og note 13.2.2 i årsrapport for 2023 for ytterligere informasjon.

Det er pr. 31.12.2024 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

Beløp i tusen kroner	2024	2023
<b>Sum inntekter ved salg av portefølje</b>	-	5 358

Styret i Eika Boligkreditt godkjente 13. september 2023 en avtale med OBOS-banken og OBOS BBL om kjøp av boliglånporteføljen som OBOS-banken har i Eika Boligkreditt AS. Eika Boligkreditt besluttet i styremøte 9. februar 2016 å si opp distribusjonsavtalen med OBOS-banken i forlengelse av at OBOS besluttet å opprette et heleid boligkreditselskap. I tillegg til boliglånenes hovedstol tilsvarende 931 millioner kroner betalte banken 5,4 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	Balansført verdi	Eierandel
			31.12.2024	
Nordic Credit Rating AS	10 000	2 500	1 650	1,67%
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>2 500</b>	<b>1 650</b>	

#### Aksjer i tilknyttede selskap

Eierandeler i tilknyttede selskaper regnskapsføres etter egenkapitalmetoden.

Beløp i tusen kroner	Antall aksjer	Eierandel
Eiendomsverdi AS	470 125	25,0%
<b>Sum</b>	<b>470 125</b>	

Beløp i 1000 kroner	2024	2023
Balansført verdi per 1. januar	59 673	57 785
Tilgang/avgang	-	-
Verdiregulering til kostpris	-	-
Resultatandel	18 938	15 991
Utbytte	(17 440)	(14 104)
<b>Balansført verdi</b>	<b>61 171</b>	<b>59 673</b>

EBKs investering i Eiendomsverdi behandles som et tilknyttet selskap målt etter egenkapitalmetoden. Eierandelen i Eiendomsverdi er verdsatt til samlet kostpris i tråd med trinnsvis oppkjøp justert for EBKs resultatandel og mottatt utbytte på rapporteringstidspunktet. Positiv forskjell mellom balansført 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	
	2024	2023	2024	2023
Netto gevinst og tap på obligasjoner og sertifikater inkl. valutaeffekter <sup>1</sup>	2 564	66	30 838	(1 941)
Netto gevinst og tap på utlån til virkelig verdi	(57 097)	196 508	(10 863)	79 682
Netto gevinst og tap finansiell gjeld, sikret <sup>2</sup>	60 710	(2 164 076)	(2 131 013)	(1 121 617)
Netto gevinst og tap på renteswap knyttet til utlån	61 683	(186 390)	(676)	(74 774)
Netto gevinst og tap på rente- og valutaswap knyttet til gjeld <sup>2</sup>	(59 599)	2 165 125	2 130 707	1 126 655
<b>Netto gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi</b>	<b>8 262</b>	<b>11 233</b>	<b>18 993</b>	<b>8 006</b>

<sup>1</sup> Regnskapslinjen består av netto realisert gevinst og tap på obligasjoner og sertifikater og valutaeffekter knyttet til mottatt kontantsikkerhet og reinvestert kontantsikkerhet i utenlands valuta.

<sup>2</sup> 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	
	2024	2023	2024	2023
Netto gevinst og tap på obligasjoner og sertifikater	(16 698)	20 550	(1 983)	45 755
Netto gevinst og tap på renteswap knyttet til obligasjoner og sertifikater	3 214	(9 855)	688	(17 690)
Netto gevinst og tap basisswap <sup>3</sup>	(129 022)	(194 796)	(418 971)	(262 407)
<b>Netto gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi</b>	<b>(142 506)</b>	<b>(184 101)</b>	<b>(420 266)</b>	<b>(234 343)</b>

<sup>3</sup> I totalresultatet for 2024 inngår verdiendringer i valutabytteavtaler med -419,0 millioner kroner.

Valutabytteavtaler 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. Selskapet holder som regel både innlånene og sikringsinstrumentene til forfall. 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. Gevinst og tap knyttet til valutabytteavtaler vil omklassifiseres til resultatet dersom sikringen skulle avsluttes før forfall.

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 renteeksponering. Flytende rentefinansiering vil være risikoreduserende for selskapet da utlån i all hovedsak er til flytende rente. Rentebytteavtaler der Eika Boligkreditt mottar flytende rente og betaler fast rente gjøres for å sikre rentemargin på plassering i obligasjoner og sertifikater og utlån til fast rente.

Eiendeler	31.12.2024		31.12.2023	
	Nominelt beløp	Virkelig verdi	Nominelt beløp	Virkelig verdi
Beløp i tusen kroner				
Renteswap utlån <sup>1</sup>	6 678 100	284 640	6 236 527	303 732
Rente- og valuta swap <sup>2</sup>	53 647 750	5 051 204	35 540 225	3 262 324
Renteswap plassering	276 727	13 563	268 188	12 928
<b>Total eiendeler finansielle derivater inkludert påløpte renter</b>	<b>60 602 577</b>	<b>5 349 407</b>	<b>42 044 940</b>	<b>3 578 984</b>

Gjeld	31.12.2024		31.12.2023	
	Nominelt beløp	Virkelig verdi	Nominelt beløp	Virkelig verdi
Beløp i tusen kroner				
Renteswap utlån <sup>1</sup>	469 000	1 523	849 565	18 227
Rente- og valuta swap <sup>2</sup>	10 270 500	472 067	25 990 925	943 221
Renteswap plassering	217 963	6 505	39 244	1 052
<b>Total gjeld finansielle derivater inkludert påløpte renter</b>	<b>10 957 463</b>	<b>480 095</b>	<b>26 879 734</b>	<b>962 500</b>

<sup>1</sup> Sikringsinstrumentene tilhørende utlånsporteføljen med fast rente blir rebalansert ved behov.

<sup>2</sup> 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	31.12.2024		31.12.2023	
	Nominelt beløp	Balanseført verdi	Nominelt beløp	Balanseført verdi
Sikringsinstrumenter: Rente- og valuta swap <sup>1,2</sup>	63 918 250	4 266 791	61 531 150	2 153 715
Sikringsobjekter: Finansielle forpliktelser inkl valuta <sup>2</sup>	63 918 250	(4 768 404)	61 531 150	(2 218 419)
<b>Netto balanseført verdi uten påløpte renter</b>	<b>-</b>	<b>(501 612)</b>	<b>-</b>	<b>(64 705)</b>

<sup>1</sup> Nominelt beløp er omregnet til historisk valutakurs.

<sup>2</sup> Balanseført verdi på sikringsinstrumenter er netto markedsverdi uten påløpte renter. Balanseført verdi på sikringsobjekt 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 2024	4. kvartal 2023	2024	2023
Sikringsinstrumenter	(59 599)	2 165 125	2 130 707	1 126 654
Sikringsobjekt	60 710	(2 164 076)	(2 131 013)	(1 121 617)
<b>Netto gevinst/tap (ineffektivitet) bokført over resultat <sup>3</sup></b>	<b>1 111</b>	<b>1 049</b>	<b>(305)</b>	<b>5 038</b>

<sup>3</sup> 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	31.12.2024	31.12.2023
Nedbetalingslån - privatmarked	101 648 426	95 143 338
Nedbetalingslån - borettslag	3 056 175	3 183 494
Påløpte renter nedbetalingslån	254 127	259 995
Justering utlån til virkelig verdi <sup>1</sup>	(320 434)	(325 545)
<b>Sum utlån før spesifiserte og uspesifiserte tapsavsetninger inkl. påløpte renter</b>	<b>104 638 294</b>	<b>98 261 282</b>
Nedskrivninger på utlån	-	-
<b>Sum utlån og fordringer på kunder til virkelig verdi inkl. påløpte renter</b>	<b>104 638 294</b>	<b>98 261 282</b>

<sup>1</sup>Tabellen nedenfor viser virkelig verdi på utlånene.

Med virkning fra 10. desember 2019 økte selskapet maksimumsgrensen på belåningsgraden for pantsikrede boliglån fra 60 prosent til 75 prosent av boligens verdi ved innregning.

### Tapsavsetning

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

Selskapet har ingen misligholdte lån som har utbetalt terminforfall med mer enn 90 dager pr. 31.12.2024. I henhold til anbefalinger fra EBA knyttet til misligholdsdefinisjonen plikter selskapet i tillegg 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 2,7 millioner kroner pr. 31.12.2024, sammenlignet med 4,4 millioner kroner pr. 31.12.2023. Som følge av kredittgarantier fra eierbankene på 1,7 milliarder kroner pr. 31.12.2024 er det ikke regnskapsmessige tap for selskapet for fjerde kvartal 2024.

Se note 13.2.2 i årsrapporten for 2023 for ytterligere informasjon.

31.12.2024		
Beløp i tusen kroner	Nominell verdi	Virkelig verdi
Utlån til flytende rente	97 554 037	97 554 037
Utlån til fast rente	7 404 691	7 084 257
<b>Sum utlån inkl. påløpte renter</b>	<b>104 958 728</b>	<b>104 638 294</b>

31.12.2023		
Beløp i tusen kroner	Nominell verdi	Virkelig verdi
Utlån til flytende rente	91 118 736	91 118 736
Utlån til fast rente	7 468 090	7 142 545
<b>Sum utlån inkl. påløpte renter</b>	<b>98 586 827</b>	<b>98 261 282</b>

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	31.12.2024	31.12.2023
Forskuddsbetalte kostnader	938	1 165
Innskuddsbasert driftspensjon	988	389
Kortsiktige fordringer	34 711	88 934
<b>Sum andre finansielle eiendeler</b>	<b>36 637</b>	<b>90 488</b>

## Note 9 – Obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi

31.12.2024

Beløp i tusen kroner

Obligasjoner fordelt på utstedersektor	Pålydende	Kostpris	Virkelig verdi
Kommuner	4 060 000	4 087 431	4 087 647
Kredittforetak	3 920 000	3 950 358	3 958 891
Stat- og statsgaranterte obligasjoner	7 088 152	7 098 856	7 092 249
<b>Sum obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi inkl. påløpte renter</b>	<b>15 068 152</b>	<b>15 136 645</b>	<b>15 138 786</b>
<b>Verdiendring bokført over resultat og andre inntekter og kostnader<sup>1</sup></b>			<b>2 141</b>

Gjennomsnittlig effektiv avkastning er 5,16 prosent annualisert. Beregningen er basert på vektet markedsverdi på 15,6 milliarder kroner. I beregningen er det tatt hensyn til avkastning på 809,4 millioner kroner på bank og obligasjoner og sertifikater. Avkastning på reinvestert mottatt kontantsikkerhet er holdt utenfor i beregningen.

31.12.2023

Beløp i tusen kroner

Obligasjoner fordelt på utstedersektor	Pålydende	Kostpris	Virkelig verdi
Kommuner	5 171 674	5 217 302	5 218 282
Kredittforetak	8 475 000	8 536 742	8 546 464
Stat- og statsgaranterte obligasjoner	4 263 533	4 284 177	4 174 454
<b>Sum obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi inkl. påløpte renter</b>	<b>17 910 207</b>	<b>18 038 221</b>	<b>17 939 199</b>
<b>Verdiendring bokført over resultat og andre inntekter og kostnader<sup>1</sup></b>			<b>(99 021)</b>

Gjennomsnittlig effektiv avkastning er 4,26 prosent annualisert. Beregningen er basert på vektet markedsverdi på 19,2 milliarder kroner. I beregningen er det tatt hensyn til avkastning på 817 millioner kroner på bank og obligasjoner og sertifikater. Avkastning på reinvestert mottatt kontantsikkerhet er holdt utenfor i beregningen.

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

	31.12.2024	31.12.2023
Gjennomsnittlig løpetid	1,6	2,0
Gjennomsnittlig durasjon	0,1	0,1

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

Det følger av finansforetaksforskriften § 11-7, som trådte i kraft 8. juli 2022, at det er et krav om overpantsettelse på minst 5 % av verdien av utstedt obligasjoner med fortrinnsrett (OMF) i sikkerhetsmassen. I beregning av kravet på 5 % legges det til grunn pålydende verdier (nominelle verdier på sikrede valutakurser uten påløpte renter) samt at det er hensyntatt egenbeholdning av OMF. Eika Boligkreditt har i sitt EMTCN-Programme forpliktet seg til å opprettholde en overpantsettelse på minimum 2,75 prosent. Men forutsetningen for å holde en lavere overpantsettelse enn 5 prosent er at Aaa ratingen på obligasjonene opprettholdes. Det er i tillegg nødvendig med overpantsettelse på 2 % for å opprettholde Aaa rating fra Moody's Investors Service. I beregning av overpantsettelse i henhold til rating og låneprogram er det også brukt pålydende verdier.

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

Beløp i tusen kroner	Nominelle verdier inkl. egenbeholdning	
	31.12.2024	31.12.2023
Utlån til kunder uten påløpte renter	104 704 601	98 327 079
Utlån ikke kvalifisert i sikkerhetsmassen <sup>1</sup>	(836 200)	(1 023 913)
<b>Fyllingssikkerhet:</b>		
Fyllingssikkerhet <sup>2</sup>	11 194 972	16 107 448
Fyllingssikkerhet holdt utenfor beregning av overpantsettelse for LCR formål <sup>3</sup>	(300 000)	(250 000)
<b>Sum sikkerhetsmassen</b>	<b>114 763 374</b>	<b>113 160 614</b>
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad	108,88 %	109,24 %

#### Utestående OMF

	31.12.2024	31.12.2023
Obligasjoner med fortrinnsrett	105 404 250	103 589 150
Egenbeholdning (OMF) <sup>4</sup>	-	-
<b>Utestående OMF</b>	<b>105 404 250</b>	<b>103 589 150</b>

<sup>1</sup> Utlån som har pant uten rettsvern, lån i mislighold og eventuelt andelen av lån med LTV over 80% er trukket ut av beregningen av beløpsmessig balanse.

<sup>2</sup> Fyllingssikkerhet inkluderer utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner herunder underliggende sikkerhet i repo-avtaler og obligasjoner og sertifikater til nominell verdi.

<sup>3</sup> Likvide eiendeler som benyttes i rapporteringen av LCR indikatorene er holdt utenfor beregningen av sikkerhetsmassens overpantsettelse jf. Finanstilsynets Q&A rapportering av likviditetsreserven

<sup>4</sup> I beregningen av kravet på 5% 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	
	31.12.2024	31.12.2023
Utlån til kunder uten påløpte renter	104 704 601	98 327 079
Utlån ikke kvalifisert i sikkerhetsmassen <sup>5</sup>	(810 382)	(976 976)
<b>Fyllingssikkerhet:</b>		
Fyllingssikkerhet <sup>2</sup>	11 194 972	16 107 448
<b>Sum sikkerhetsmassen</b>	<b>115 089 191</b>	<b>113 457 551</b>
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad	109,19 %	109,53 %

**Utestående OMF**

	31.12.2024	31.12.2023
Obligasjoner med fortrinnsrett	105 404 250	103 589 150
<b>Utestående OMF</b>	<b>105 404 250</b>	<b>103 589 150</b>

<sup>5</sup> Utlån som har pant uten rettsvern, er trukket ut i beregning av beløpsmessig balanse.

## 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 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.

#### 31.12.2024

Beløp i tusen kroner	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3
<b>Finansielle eiendeler</b>			
Utlån til kunder (Fastrentelån)	-	-	7 084 257
Obligasjoner og sertifikater	5 242 319	9 896 467	-
Finansielle derivater	-	5 349 407	-
Aksjer målt til virkelig verdi over resultat	-	-	1 650
<b>Sum finansielle eiendeler</b>	<b>5 242 319</b>	<b>15 245 874</b>	<b>7 085 907</b>
<b>Finansiell gjeld</b>			
Finansielle derivater	-	480 095	-
<b>Sum finansiell gjeld</b>	<b>-</b>	<b>480 095</b>	<b>-</b>

Det har ikke vært noen signifikante overføringer mellom de ulike nivåene i 2024.

#### 31.12.2023

Beløp i tusen kroner	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3
<b>Finansielle eiendeler</b>			
Utlån til kunder (Fastrentelån)	-	-	7 142 545
Obligasjoner og sertifikater	2 686 804	15 252 395	-
Finansielle derivater	-	3 578 984	-
Aksjer målt til virkelig verdi over resultat	-	-	1 650
<b>Sum finansielle eiendeler</b>	<b>2 686 804</b>	<b>18 831 380</b>	<b>7 144 195</b>
<b>Finansiell gjeld</b>			
Finansielle derivater	-	962 500	-
<b>Sum finansiell gjeld</b>	<b>-</b>	<b>962 500</b>	<b>-</b>

Det har ikke vært noen signifikante overføringer mellom de ulike nivåene i 2023.

### Spesifikasjon av eiendeler i nivå 3

2024				Bevegelser		Andre inntekter	
Beløp i tusen kroner	01.01.2024	Tilgang/kjøp	Salg/forfall	inn/ut av nivå 3	Resultatført 2024	og kostnader	31.12.2024
Netto utlån til kunder (Fastrentelån)	7 142 545	1 598 121	(1 645 546)	-	(10 863)	-	7 084 257
Aksjer målt til virkelig verdi over resultat	1 650	-	-	-	-	-	1 650
<b>Sum</b>	<b>7 144 195</b>	<b>1 598 121</b>	<b>(1 645 546)</b>	<b>-</b>	<b>(10 863)</b>	<b>-</b>	<b>7 085 907</b>

2023				Bevegelser		Andre inntekter	
Beløp i tusen kroner	01.01.2023	Tilgang/kjøp	Salg/forfall	inn/ut av nivå 3	Resultatført 2023	og kostnader	31.12.2023
Netto utlån til kunder (Fastrentelån)	7 941 705	935 321	(1 814 164)	-	79 682	-	7 142 545
Aksjer målt til virkelig verdi over resultat	1 650	-	-	-	-	-	1 650
<b>Sum</b>	<b>7 943 355</b>	<b>935 321</b>	<b>(1 814 164)</b>	<b>-</b>	<b>79 682</b>	<b>-</b>	<b>7 144 195</b>

### Sensitivitetsanalyse av eiendeler klassifisert i nivå 3 pr 31.12.2024

Ved økning i rentenivået på ett prosentpoeng i alle rentesatser vil verdien av selskapets fastrenteutlån til virkelig verdi blitt redusert med 171,5 millioner kroner. Ved reduksjon i rentenivået ville effekten blitt en økning på 171,5 millioner kroner i verdien på fastrenteutlån til virkelig verdi. Beløpene er beregnet ved bruk av durasjon, som vil si gjenstående tid av rentebindingsperioden.

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

Som følge av at selskapets fastrente utlån til virkelig verdi har uendret kredittspread gir det ikke endring i virkelig verdi som er henførbart til endring i kredittrisiko. Dette gjelder både pr 31.12.2024, og kumulativt.

### Spesifikasjon av valutaendringer gjeld

2024				
Beløp i tusen kroner	01.01.2024	Utstedt/forfalt	Valutaendring	31.12.2024
Endring gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer <sup>1</sup>	56 903 438	727 100	2 162 097	59 792 635
<b>Sum</b>	<b>56 903 438</b>	<b>727 100</b>	<b>2 162 097</b>	<b>59 792 635</b>

2023				
Beløp i tusen kroner	01.01.2023	Utstedt/forfalt	Valutaendring	31.12.2023
Endring gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer <sup>1</sup>	63 891 383	(6 137 300)	(850 646)	56 903 438
<b>Sum</b>	<b>63 891 383</b>	<b>(6 137 300)</b>	<b>(850 646)</b>	<b>56 903 438</b>

<sup>1</sup>Tabellen 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 avtaler vedrørende leie av kontorlokaler og leasing av firmabil, som faller inn under denne standarden. Bruksretten og leieforpliktelsen er innregnet i selskapets balanse til nåverdien av fremtidige leiebetalinger i leieperioden med hhv. 9,0 millioner kroner og 9,4 millioner kroner pr. 31.12.2024. Leieperioden som ligger til grunn for beregningen av fremtidige leiebetalinger tilsvarer gjenstående tid til forfall av leieavtalen (pr. 31.12.2024 var dette ca 2,5 år på leie av lokaler og ca. 1,5 år på leie av firmabil). Det er ikke lagt til eventuelle opsjoner i leieperioden. I januar 2025 ble leie av lokaler forlenget til 2032. 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 2024 mottatt kontantsikkerhet på 5,0 milliarder kroner stilt fra motparter i derivatavtaler. Mottatt kontantsikkerhet holdes som innskudd i bank, repoavtaler og plasseringer i verdipapir.

## Note 14 – Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

Obligasjoner med fortrinnsrett – beløp i tusen kroner

ISIN	Pålydende beløp	Lokal valuta	Rente	Rentesats	Opptak	Forfall	31.12.2024	31.12.2023
NO0010625346	1 500 000	NOK	Fast	4,60%	2011	2026	1 515 113	1 515 204
NO0010669922	1 000 000	NOK	Fast	4,00%	2013	2028	1 037 290	1 036 984
NO0010687023	150 000	NOK	Fast	4,10%	2013	2028	151 965	151 965
NO0010763022	850 000	NOK	Fast	2,25%	2016	2031	859 820	859 279
NO0010780687	700 000	NOK	Fast	2,60%	2016	2027	711 418	711 351
NO0010815376	1 600 000	NOK	Fast	2,67%	2018	2033	1 631 597	1 630 766
NO0010863178	7 250 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,25 %	2019	2024	-	6 676 002
NO0010881162	6 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,41 %	2020	2025	4 113 186	6 039 914
NO0010921067	10 500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,75 %	2021	2026	10 599 203	10 651 773
NO0011135105	6 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,50%	2021	2026	6 035 259	6 053 125
NO0012475609	6 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,42%	2022	2027	6 004 988	6 004 786
NO0012708827	2 000 000	NOK	Fast	4,00%	2022	2032	2 013 145	2 012 144
NO0012728643	1 700 000	NOK	Fast	4,33%	2022	2034	1 771 199	1 776 962
NO0012807421	7 500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,48%	2023	2028	7 580 477	7 581 679
NO0013135301	6 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,57%	2024	2029	8 010 700	-
NO0013386680	500 000	NOK	Fast	4,15 %	2024	2036	503 512	-
NO0013401935	620 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,57%	2024	2039	625 152	-
XS1566992415	500 000	EUR	Fast	0,375%	2017	2024	-	5 623 910
XS1725524471	500 000	EUR	Fast	0,375%	2017	2025	5 908 710	5 617 586
XS1869468808	500 000	EUR	Fast	0,50%	2018	2025	5 897 252	5 606 708
XS1945130620	500 000	EUR	Fast	0,875%	2019	2029	5 914 934	5 623 707
XS1969637740	10 000	EUR	Fast	1,245%	2019	2039	118 939	113 189
XS1997131591	60 000	EUR	Fast	1,112%	2019	2039	711 770	677 358
XS2085864911	5 000	EUR	Fast	0,56%	2019	2039	58 881	56 032
XS2133386685	500 000	EUR	Fast	0,01%	2020	2027	5 918 498	5 644 322
XS2234711294	500 000	EUR	Fast	0,01%	2020	2028	5 937 574	5 664 344
XS2353312254	500 000	EUR	Fast	0,125%	2021	2031	5 869 936	5 582 597
XS2482628851	500 000	EUR	Fast	1,625%	2022	2030	5 920 139	5 628 551
XS2536806289	500 000	EUR	Fast	2,50%	2022	2028	5 906 652	5 614 732
XS2636611332	500 000	EUR	Fast	3,25%	2023	2033	5 944 276	5 650 898
XS2787826382	500 000	EUR	Fast	2,875%	2024	2029	6 003 100	-
Verdjusteringer							(2 312 409)	(3 233 051)
<b>Obligasjoner med fortrinnsrett inkl. påløpte renter <sup>1</sup></b>							<b>110 962 274</b>	<b>106 572 817</b>

<sup>1</sup> For obligasjoner med fortrinnsrett (OMF) som er tilordnet selskapets sikkerhetsmasse gjelder krav om overpantsettelse på 2,75 % i henhold til selskapets låneprogram (Euro Medium Term Covered Note Programme). Men forutsetningen for å holde en lavere overpantsettelse enn 5 prosent er at Aaa ratingen på obligasjonene opprettholdes. For å opprettholde en Aaa rating på selskapets obligasjoner fra Moody's Investors Service er det nødvendig med en overpantsettelse på 2 %.

Senior usikrede obligasjonsinnlån – beløp i tusen kroner

ISIN	Pålydende beløp	Lokal valuta	Rente	Rentesats	Opptak	Forfall	31.12.2024	31.12.2023
NO0010834716	500 000	NOK	Fast	3,01%	2018	2025	301 650	301 581
NO0010841620	300 000	NOK	Fast	2,87%	2019	2026	308 073	308 017
NO0010845936	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,78 %	2019	2024	-	300 937
NO0010849433	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,74 %	2019	2024	-	300 194
NO0010874944	300 000	NOK	Flytende	3M Nibor +0,58%	2020	2025	186 358	302 101
NO0010904642	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,65 %	2020	2024	-	504 101
NO0010918113	300 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,45 %	2021	2024	-	302 997
NO0012899915	250 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,25 %	2023	2028	252 594	252 628
NO0013013979	250 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,24 %	2023	2028	250 636	250 579
NO0013101576	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,87%	2023	2026	500 883	500 797
NO0013251207	300 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,60%	2024	2027	301 135	-
NO0013383380	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,81%	2024	2029	504 077	-
Verdjusteringer							(13 572)	(20 817)
<b>Sum senior usikrede obligasjonsinnlån inkl. påløpte renter</b>							<b>2 591 834</b>	<b>3 303 114</b>
<b>Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer inkl. påløpte renter</b>							<b>113 554 108</b>	<b>109 875 931</b>

## Note 15 – Ansvarlig lånekapital

Ansvarlig lånekapital – beløp i tusen kroner

ISIN	Pålydende beløp	Lokal valuta	Rente	Rentesats	Opptak	Forfall	31.12.2024	31.12.2023
NO0010864333	250 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,55% <sup>1</sup>	2019	2029	-	250 145
NO0010917735	150 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,04% <sup>2</sup>	2021	2031	151 653	151 617
NO0012618927	375 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 2,20% <sup>3</sup>	2022	2032	377 747	377 491
NO0013265900	250 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,65% <sup>4</sup>	2024	2034	249 881	-
<b>Sum ansvarlig lånekapital inkl. påløpte renter</b>							<b>779 280</b>	<b>779 252</b>

<sup>1</sup> 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. Eika Boligkreditt har innløst hele lånet pr. 27. september 2024 (call).

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Ansvarlig lån 375 millioner kroner med forfall 18. november 2032, har innløsningsrett (call) 18. august 2027, og deretter på hver bankdag i den påfølgende renteperioden og deretter 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.

<sup>4</sup> Ansvarlig lån 250 millioner kroner med forfall 27. desember 2034, har innløsningsrett (call) 27. september 2029, og deretter på hver bankdag (inkludert neste rentebetalingsdato) i den påfølgende renteperioden og deretter 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	31.12.2024	31.12.2023
Aksjekapital	1 501 040	1 428 559
Overkurs	4 309 343	4 081 824
Annen innskutt egenkapital	477 728	477 728
Annen egenkapital <sup>1</sup>	(278 222)	(343)
<b>Sum balanseført egenkapital før fondsobligasjoner</b>	<b>6 009 889</b>	<b>5 987 768</b>
Kontantstrømsikring IFRS 9 <sup>1</sup>	384 230	-
Fond for urealisert gevinst	-	-
Fond for vurderingsforskjeller	17 641	16 143
Immaterielle eiendeler	(141)	(392)
Utsatt skattefordel <sup>2</sup>	-	-
Verdijustering av finansielle eiendeler til virkelig verdi uten påløpte renter	(23 084)	(25 371)
<b>Sum ren kjernekapital</b>	<b>6 388 534</b>	<b>5 978 147</b>
<b>Ren kjernekapitaldekning</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Vektet beregningsgrunnlag	39 918 094	38 644 408
Ren kjernekapital	6 388 534	5 978 147
<b>Ren kjernekapitaldekningsprosent</b>	<b>16,0 %</b>	<b>15,5 %</b>
Sum ren kjernekapital	6 388 534	5 978 147
Fondsobligasjoner	575 000	575 000
<b>Sum kjernekapital</b>	<b>6 963 534</b>	<b>6 553 147</b>
<b>Kjernekapitaldekning</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Vektet beregningsgrunnlag	39 918 094	38 644 408
Kjernekapital	6 963 534	6 553 147
<b>Kjernekapitaldekningsprosent</b>	<b>17,4 %</b>	<b>17,0 %</b>
Sum kjernekapital	6 963 534	6 553 147
Ansvarlig lån	774 186	774 249
<b>Sum ansvarlig kapital</b>	<b>7 737 720</b>	<b>7 327 396</b>
<b>Kapitaldekning</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Vektet beregningsgrunnlag	39 918 094	38 644 408
Ansvarlig kapital	7 737 720	7 327 397
<b>Kapitaldekningsprosent</b>	<b>19,4 %</b>	<b>19,0 %</b>
Kapitalkrav tilsvarende 8 prosent av beregningsgrunnlag	3 193 448	3 091 553
Overskudd av ansvarlig kapital	4 544 272	4 235 844
Kapitaldekningen er beregnet etter standardmetoden i henhold til Basel II.		
<b>31.12.2024</b>		
<b>Beregningsgrunnlag</b>	<b>Vektet beregningsgrunnlag</b>	<b>Kapitalkrav</b>
Kreditrisiko <sup>3</sup>	38 683 438	3 094 675
Operasjonell risiko	323 042	25 843
CVA risiko <sup>4</sup>	911 614	72 929
<b>Sum</b>	<b>39 918 094</b>	<b>3 193 448</b>
<b>Uvektet kjernekapitalandel (Leverage Ratio)</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Totalt eksponeringsbeløp	128 735 504	120 787 645
Kjernekapital	6 963 534	6 553 147
<b>Uvektet kjernekapitalandel</b>	<b>5,4 %</b>	<b>5,4 %</b>

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

<sup>1</sup> Det følger av sikringsbokføringsreglene etter IFRS 9 at endring i virkelig verdi som knytter seg til valutabytteavtaler kan bokføres som kontantstrømsikring. Som følge av at det kan skilles ut basismarginen som kontantstrømsikring etter IFRS 9, vil verdiendring knyttet til basismarginen nøytraliseres i tråd med CRR article 33 (1) ved beregning av ren kjernekapital på samme måte som var tilfellet for kontantstrømsikring under IAS 39.

<sup>2</sup> Utsatt skattefordel som skyldes midlertidige forskjeller og som er under 10 % av ren kjernekapital skal ikke trekkes fra ren kjernekapital, men risikovektes med 250 %. jf. endring beregningsforskriften som trådte i kraft 30. september 2014.

<sup>3</sup> Selskapet har ingen misligholdte lån som har utbetalt terminforfall med mer enn 90 dager pr. 31.12.2024. I henhold til anbefalinger fra EBA knyttet til misligholdsdefinisjonen plikter selskapet i tillegg 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 2024 utgjør 7,6 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 kan også komme til fradrag i kjernekapitalen i henhold til artikkel 47c i CRR dersom engasjementet er inngått etter 26. april 2019.

<sup>4</sup> Selskapet har pr. 31.12.2024 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 39,9 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 er beregningsgrunnlaget for kapitaldekning 1,3 milliarder kroner høyere ved utgangen av fjerde kvartal enn ved inngangen til året.

Selskapet skal til enhver tid ha en buffer i forhold til minimumskrav på 8 % kapitaldekning. Bufferen skal være tilstrekkelig til å tåle relevante risikoer som kan treffe selskapet. Selskapets ICAAP (Internal Capital Adequacy Assessment Process) foretas for å sikre at selskapet har tilstrekkelig buffer i forhold til minimumskrav. Selskapet planlegger å kapitalisere fortsatt vekst i utlånsporteføljen og regulatoriske krav til kapital. Selskapets kapitalmål er fastsatt til ren kjernekapital på 14,78 %, kjernekapital på 16,37 % og ansvarlig kapital på 18,5 %. 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 31.12.2024 med en ren kjernekapitaldekning på 16,0 %.

Selskapet har en aksjonæravtale hvor eierbankene, under gitte forutsetninger er forpliktet til å tilføre selskapet nødvendig kapital. Mer informasjon om aksjonæravtalen finnes i note 27 i årsrapporten for 2023.

Kapitalkravsforordningen (CRR3) medfører ny standardmetode for å beregne kapital for kredittrisiko. Denne metoden er mer risikosensitiv enn dagens metode noe som medfører lavere kapitalkrav for lån med lav belåningsgrad. I tillegg vil CRR3 endre metode for beregning av CVA-risiko og operasjonell risiko. CRR3 gjennomføres i norsk rett ved endringsforskrift til CRR/CRD-forskriften fastsatt av Finansdepartementet. Endringsforskriften kan imidlertid ikke tre i kraft før CRR3 er innlemmet og i kraft i EØS-avtalen, og det forventes fortsatt eventuelle konstitusjonelle forbehold i Liechtenstein og på Island.

## Note 17 - Beredskapsfasilitet og kassekreditt

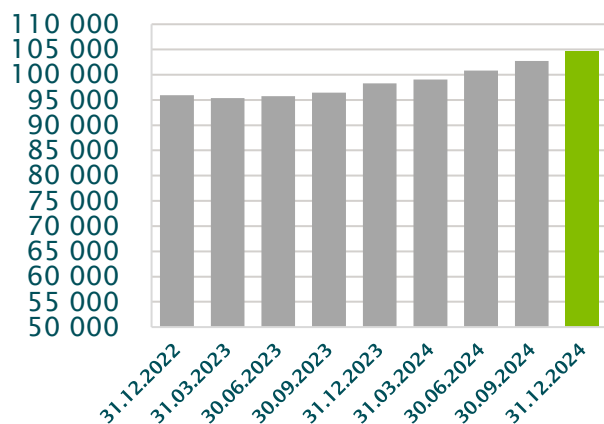
Selskapet har avtale om kassekreditt med DNB Bank ASA (DNB). I note 23 i årsrapporten for 2023 er det nærmere redegjort for avtalen om kassekreditt med DNB. Selskapet har også etablert en avtale i 2012 med eierbankene om kjøp av OMF (Note Purchase Agreement) der eierbankene har påtatt seg en likviditetsforpliktelse overfor Eika Boligkreditt. Avtalen forplikter eierbankene seg til å kjøpe obligasjoner med fortrinnsrett utstedt av Eika Boligkreditt hvis likviditetssituasjonen i foretaket skulle tilsi at det er behov for det. I løpet av andre kvartal 2024 er avtalevilkårene reforhandlet med eierbankene der formålet er å sikre at kjøpsforpliktelsen ikke reelt sett øker kapitalbehovet i eierbankene fremover. I den reviderte avtalen er sekundærforpliktelsen fjernet og eierbankenes samlede primærforpliktelse begrenses slik at samlet utstedt beløp av OMF under NPA ikke kan utgjøre mer enn 20 prosent av det samlede beløpet av foretakets utstedte OMF. Mer informasjon om avtale om kjøp av OMF finnes i note 23 i årsrapporten for 2023.

## Note 18 – Risikostyring

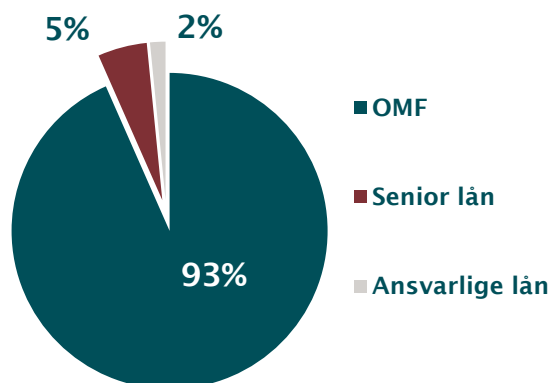
Eika Boligkreditt AS har etablert et rammeverk for risikostyring og kontroll i selskapet som definerer risikovilje og prinsipper for styring av risiko og kapital. Finansielle eiendeler og gjeld svinger i verdi som følge av risiko i finansmarkedet. Note 3 i årsrapporten for 2023 beskriver selskapets finansielle risiko, og er også dekkende for den finansielle risikoen i 2024.

## Nøkkeltall – Utvikling

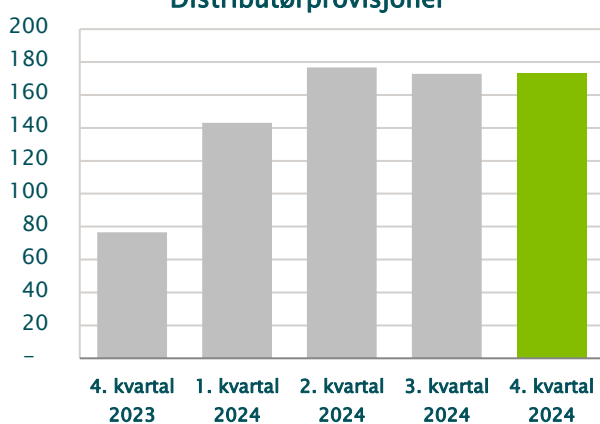
### Utlån til kunder



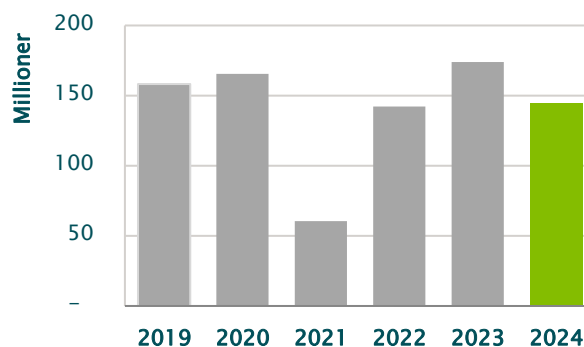
### Emisjoner 2024 fordelt på sektor (%) i



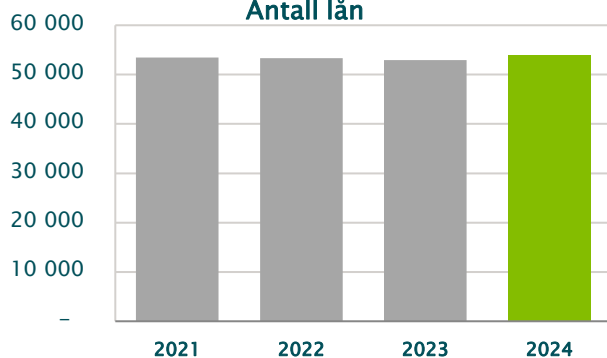
### Distributørprovisjoner



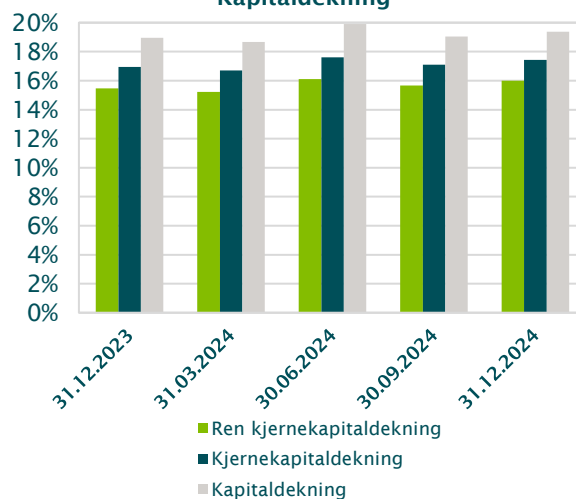
### Netto renteinntekter etter provisjonskostnader (annualiserte tall)



### Antall lån



### Kapitaldekning



## Nøkkeltall – Urevidert

Beløp i tusen kroner	31.12.2024	31.12.2023	
<b>Balanseutvikling</b>			
Utlån til kunder	104 638 294	98 261 282	
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	113 554 108	109 875 931	
Ansvarlig lånekapital	779 280	779 252	
Egenkapital	6 602 530	6 576 209	
Egenkapital i % av totalkapitalen	5,2	5,4	
Gjennomsnittlig forvaltningskapital siste periode <sup>1</sup>	123 986 686	122 256 092	
Forvaltningskapital	126 565 822	121 039 280	
<b>Rentabilitet og lønnsomhet</b>			
Provisjonskost. av gj.snittlig forvaltningskapital (%)	0,5	0,4	
Sum driftskostnader av gj. snittlig utlånsbalanse (%)	0,080	0,085	
Egenkapitalrentabilitet før skatt (%) <sup>2</sup>	1,6	2,0	
Forvaltningskapital pr. årsverk	6 328 291	6 370 488	
Kostnad-/inntektsforhold (%) <sup>3</sup>	56,5	48,5	
<b>Soliditet</b>			
Ren kjernekapital	6 388 534	5 978 147	
Kjernekapital	6 963 534	6 553 147	
Ansvarlig kapital	7 737 720	7 327 397	
Vektet beregningsgrunnlag	39 918 094	38 644 408	
Ren kjernekapitaldekning i %	16,0	15,5	
Kjernekapitaldekning i %	17,4	17,0	
Kapitaldekning i %	19,4	19,0	
Uvektet kjernekapitalandel i % <sup>4</sup>	5,4	5,4	
NSFR totalindikator i % <sup>5</sup>	115	115	
Mislighold i % av brutto utlån	0,01	0,02	
Tap i % av brutto utlån	-	-	
<b>Personal</b>			
Antall årsverk ved utgangen av perioden	20,0	19,0	
<b>Liquidity Coverage Ratio (LCR) <sup>6</sup>:</b>			
<b>31.12.2024</b>	<b>Totalt</b>	<b>NOK</b>	<b>EUR</b>
Likviditetsreserve	4 813 303	300 000	382 645
Nettoutbetalinger neste 30 dager	941 894	156 484	209 317
<b>LCR indikator (%)</b>	<b>511 %</b>	<b>192 %</b>	<b>183 %</b>
<b>31.12.2023</b>	<b>Totalt</b>	<b>NOK</b>	<b>EUR</b>
Likviditetsreserve	2 359 377	250 000	187 659
Nettoutbetalinger neste 30 dager	1 696 792	266 074	161 418
<b>LCR indikator (%)</b>	<b>139 %</b>	<b>94 %</b>	<b>116 %</b>

<sup>1</sup> Gjennomsnittlig forvaltningskapital er beregnet som kvartalsvis gjennomsnitt fra siste periode.

<sup>2</sup> Annualisert resultat før skatt i prosent av kvartalsvis gjennomsnittlig egenkapital (egenkapitalavkastning).

<sup>3</sup> Sum driftskostnader i prosent av netto renteinntekter etter provisjonskostnader.

<sup>4</sup> Uvektet kjernekapitalandel er beregnet i henhold til CRR/CRD IV regelverket.

<sup>5</sup> NSFR totalindikator: Beregningen er i henhold til CRR/CRD IV regelverket og er basert på Baselkomitèens anbefalinger.

<sup>6</sup> 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 300 millioner kroner er pr. 31.12.2024 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](http://www.eikbol.no)