eika. Boligkreditt

Årsrapport 2017

Ved din side.

Atlanterhavsveien, Møre og Romsdal

Innhold

Eika Alliansen 4

Dette er Eika Boligkreditt 5

Historie 6
2017: Sammendrag 7
Dette er Eika Boligkreditt 8
Eierstruktur og ledelse 9
Styret 10
Ledergruppen 11
Visjon, mål og strategier 12
Strategipyramide 13
Resultater og nøkkeltall 14

Årsberetning og -regnskap 17

Hovedtall 2017 18
Årsberetning 19
Erklæring iht. verdipapirhandelloven § 5-5 27
Resultatregnskap 28
Balanse 29
Eiendeler 29
Gjeld og egenkapital 30
Egenkapitaloppstilling 31
Kontantstrømoppstilling 32
Noter til regnskapet 33
Revisors beretning 56

Nøkkeltall 59

Eika Alliansen

Åndalsnes, Møre og Romsdal

Eika Alliansen består av 69 lokalbanker, Eika Gruppen og Eika Boligkreditt. Eika Alliansen har en samlet forvaltningskapital på over 400 milliarder kroner, rundt en million kunder og mer enn 3000 medarbeidere. Dette gjør Eika Alliansen til en av de største aktørene i det norske bank- og finansmarkedet – og en av de viktigste aktørene for norske lokalsamfunn.

Eika Boligkreditt

Eika Boligkreditt er et kredittforetak som ved utgangen av 2017 var eid av 67 lokalbanker i Eika Alliansen og OBOS. Eika Boligkreditt har som hovedformål å sikre lokalbankene tilgang til langsiktig og konkurransedyktig finansiering. Selskapet har konsesjon som kredittforetak og finansierer lokalbankene ved utstedelse av internasjonalt ratede obligasjoner med fortrinnsrett (OMF). I kraft av sin størrelse har Eika Boligkreditt mulighet til å oppta lån både i det norske og internasjonale finansmarkedet, og til enhver tid søke finansiering der selskapet oppnår markedets beste betingelser. Eika Boligkreditt sikrer lokalbankene tilgang på finansiering til om lag samme vilkår som de større bankene i det norske markedet. Eika Boligkreditt er dermed en viktig bidragsyter til reduksjon i lokalbankenes finansieringsrisiko, samt medvirker til at kundene i lokalbankene oppnår konkurransedyktige vilkår på sine boliglån.

Lokalbankene i Eika

Lokale sparebanker har bidratt til bosetting, økonomisk utvikling og trygghet for privatkunder og næringsliv i norske lokalsamfunn i snart 200 år. Lokalbankene i Eika Alliansen har full selvstendighet og styring med egen strategi, merkevare og profil.

Lokal tilstedeværelse, rådgivere med helhetlig finansiell kompetanse og et tydelig engasjement for kundene og lokalsamfunnet, sikrer lokalbanken en sterk posisjon, også i fremtiden. Lokalbanken er dessuten en betrodd og viktig rådgiver for det lokale næringslivet, med hovedvekt på små- og mellomstore bedrifter. Gjennom bankenes gaveinstitutt bidrar dessuten bankene i alliansen til nyskapning, vekst og utvikling gjennom finansiering av kultur, idrettslag og frivillige organisasjoner. Alliansebankene i Eika har blant landets høyeste kundetilfredshet og -lojalitet både i person- og bedriftsmarkedet.

Eika Gruppen

Eika Gruppen utgjør finanskonsernet i Eika Alliansen, og er eid av 69 lokalbanker og OBOS. Eika Gruppens strategiske fundament er å sikre sterke og omsorgsfulle lokalbanker som er en drivkraft for vekst og utvikling, for kunden og lokalsamfunnet. Eika Gruppen leverer en komplett plattform for bank-infrastruktur, inkludert IT, betalingsformidling og digitale tjenester som gjør lokalbanken konkurransedyktig. I tillegg omfatter finanskonsernet produktselskapene Eika Forsikring, Eika Kredittbank, Eika Kapitalforvaltning og Aktiv Eiendomsmegling. Eika Gruppens produkter og løsninger distribueres gjennom ca 250 kontorer i Norge. Eika Boligkreditt ble i 2012 skilt ut av finanskonsernet Eika Gruppen og direkte eid av lokalbankene og OBOS.

Dette er Eika Boligkreditt

Historie	6
2017: Sammendrag	7
Dette er Eika Boligkreditt	8
Eierstruktur og ledelse	9
Styret	10
Ledergruppen	11
Visjon, mål og strategier	12
Strategipyramide	13
Resultater og nøkkeltall	14

Røros, Trøndelag

Historie

2005

- Den 28. februar blir det første boliglånet overført fra Rørosbanken til selskapets sikkerhetsmasse.
- Allerede i oktober samme år har eierbankene rukket å finansiere en milliard gjennom Eika Boligkreditt.

2007

- Det norske regelverket for obligasjoner med fortrinnsrett (OMF) trer i kraft i juni.
- Samme måned blir Eika Boligkreditts OMF'er ratet til Aaa av Moody's Investors Service.
- Selskapet utsteder sin første OMF i Norge i august, mens den første internasjonale transaksjonen blir satt 24. oktober.

2009

- I løpet av november passerer sum bankfinansiering gjennom Eika Boligkreditt 20 milliarder kroner.
- Selskapets OMF'er blir nedgradert av Moody's Investors Service til Aa2.
- Eika Boligkreditt deltar i bytteordningen med staten med til sammen 10,4 milliarder kroner.

2012

- Eika Boligkreditt skilles ut fra finanskonsernet Eika Gruppen AS og blir direkte eid av lokalbankene og OBOS.
- Det etableres tettere avtalestruktur mellom de nye eierne og selskapet.
- I løpet av juni passeres 50 milliarder kroner i forvaltningskapital.
- Selskapet utsteder første «jumbo» (EUR 1 milliard) i euromarkedet.

2014

- Selskapets OMF'er blir oppgradert av Moody's Investors Service til Aa1 (AA+).
- Eika Boligkreditts OMF'er registreres på Oslo Børs Covered Bond Benchmark List.
- Samlet bankfinansiering gjennom Eika Boligkreditt passerer 60 milliarder kroner.
- Provisjoner til eierbankene på 582 millioner kroner.

2015

- Eika Boligkreditt innfører individuell innlånspris for eierbankene.
- Ny og forbedret avtale om kredittgarantier fra eierbankene trer i kraft 1. oktober.
- Ratingen av selskapets OMF'er blir ytterligere forbedret med en «notch» i «leeway».
- Fire av eierbankene fusjonerer og blir til to. Antallet eierbanker reduseres tilsvarende.

2016

- Eika Boligkreditt blir integrert i bankenes kredittportal i slutten av oktober.
- Samlet bankfinansiering gjennom Eika Boligkreditt passerer 70 milliarder kroner.
- Det inngås avtale med eierbankene om leveranse av sentrale data knyttet til selskapets rating fra Moody's Investor Service.

2017

- Eika Boligkreditt passerer 100 milliarder kroner i forvaltningskapital
- Ratingen av selskapets OMF'er blir oppgradert fra Aa1 til Aaa
- Selskapet fikk for første gang publisert utsteder-rating (Baa1)
- Åtte eierbanker fusjonerer og blir til fire. Antallet eierbanker reduseres tilsvarende

2017: Sammendrag

67

LOKALBANKER

Eika Boligkreditt er ved utgangen av 2017 direkte eid av 67 lokalbanker og OBOS.

393

KOMMUNER

Eika Boligkreditts sikkerhetsmasse inneholder lånekunder fra 393 ulike norske kommuner.

99,6 MRD.

FORVALTNINGSKAPITAL

Forvaltningskapitalen er på 99,6 milliarder ved utgangen av 2017.

51 TUSEN

BOLIGLÅN

Eika Boligkreditt har 51 013 boliglån i sikkerhetsmassen.

50,6 %

VALUTA

50,6 prosent av selskapets OMF'er er finansiert i NOK, mens 49,4 prosent er finansiert i annen valuta – hovedsakelig i Euro.

29,5 %

PANTEOBJEKTER

29,5 prosent av panteobjektene i selskapets sikkerhetsmasse ligger i Oslo og Akershus.

44,8 %

BELÅNINGSGRAD

Gjennomsnittlig belåningsgrad på boliglån i sikkerhetsmassen er på 44,8 prosent.

20

ANSATTE

Eika Boligkreditt har 20 fast ansatte medarbeidere. I tillegg har selskapet inngått avtale med Eika Gruppen om kjøp av tjenester på en rekke områder.

Dette er Eika Boligkreditt

Akershus festning, Oslo

Eika Boligkreditt er et kredittforetak som ved utgangen av 2017 var direkte eid av 67 lokalbanker i Eika Alliansen og OBOS. Selskapet har som hovedformål å sikre eierbankene tilgang til langsiktig og konkurransedyktig finansiering ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett i det norske og internasjonale finansmarked. En viktig del av selskapets forretningsidé er å øke eierbankenes konkurransekraft og redusere deres risiko. Ved utgangen av 2017 hadde bankene overført til sammen 77,3 milliarder kroner i boliglån, og på den måten avlastet eget finansieringsbehov med tilsvarende beløp.

Selskapet har konsesjon som kredittforetak og tillatelse til å oppta lån i markedet ved å utstede obligasjoner med fortrinnsrett. I Norge ble regelverket for obligasjoner med fortrinnsrett vedtatt i 2007, og obligasjonstypen har blitt en viktig kilde for finansiering av utlånsaktiviteten i banker og kredittforetak. Ved å samle innlånsaktiviteten i Eika Boligkreditt har eierbankene fått en aktør i obligasjonsmarkedet som i kraft av sin størrelse kan oppnå konkurransedyktige vilkår både i det norske og internasjonale finansmarked.

Eika Boligkreditt startet sin virksomhet i februar 2005, og med dagens forvaltningskapital på 99,6 milliarder kroner står selskapet for en betydelig andel av eierbankenes eksternfinansiering. For å sikre best mulig vilkår for finansiering av eierbankene er selskapet en aktiv utsteder både i det norske og internasjonale finansmarked.

Eierstruktur og ledelse

Aksjonærer

67 lokalbanker og OBOS[1] — 100 %

69 lokalbanker og OBOS — 100 %

Eika Boligkreditt AS

Adm. Direktør Kjartan M. Bremnes

Direktør risikostyring Mari M. Sjoner

Leder IT Thomas Johansen

Direktør kreditt Hege A. Skoglund

Markedsdirektør Kurt E. Mikalsen

Økonomidirektør Hugo J. Henriksen

Finansdirektør Odd-Arne Pedersen

Finanssjef Anders Mathisen

Eika Gruppen AS

[1] Bank2 og Sandnes Sparebank er kun aksjonærer i Eika Gruppen AS.

Styret

Tor Egil Lie

Fungerende styreleder

- Født: 1955.
- Stilling: Adm. banksjef i Jæren Sparebank.
- Utdannelse: Høyskolekandidat Øk/adm. Rogaland DH/UiS, reg revisor.
- Andre styreverv: Styremedlem i Aktiv Jæren Eiendomsmegling AS, styremedlem i SAFI ved UiS.
- Styremedlem fra 2014.

Jon Guste-Pedersen

Styremedlem

- Født: 1959.
- Stilling: Banksjef forr. utvikling i Skagerrak Sparebank.
- Utdannelse: Siviløkonom BI.
- Andre styreverv: Styreleder i Telemarksmegleren AS og styremedlem i NBNP AS.
- Styremedlem fra 2016.

Olav Sem Austmo

Styremedlem

- Født: 1963.
- Stilling: Økonomi- og finansdirektør i TrønderEnergi AS.
- Utdannelse: Master i Finans BI Oslo. Autorisert Finansanalytiker NHH.
- Andre styreverv: Styreleder i TrønderEnergi Vind Holding og Energibygget AS, styremedlem i Sarepta Energi AS.
- Styremedlem fra 2015.

Terje Svendsen

Styremedlem

- Født: 1956.
- Stilling: President i Norges Fotballforbund.
- Utdannelse: Siviløkonom NHH.
- Andre styreverv: Styreleder i Tercon AS. Styremedlem i Bonitas Eiendomsforvaltning AS.
- Styremedlem fra 2011.

Ledergruppen

Hugo J. Henriksen
Økonomidirektør
- Født: 1969.
- Utdannelse: Siviløkonom Universitetet i Bodø.
- Erfaring: Terra-Gruppen, Ernst & Young.
- Ansatt i selskapet fra 2007.

Kurt E. Mikalsen
Markedsdirektør
- Født: 1968.
- Utdannelse: Cand. mag. Universitetet i Bodø.
- Erfaring: DNB, GMAC Commercial Finance.
- Ansatt i selskapet fra 2006.

Hege Skoglund
Direktør kreditt
- Født: 1966.
- Utdannelse: Diplomøkonom BI.
- Erfaring: Spb. Gjensidige NOR, Spb. Kreditt AS.
- Ansatt i selskapet fra 2005.

Kjartan M. Bremnes
Adm. direktør
- Født: 1965.
- Utdannelse: Advokat, Universitetet i Oslo/ King's College London.
- Erfaring: Advokatfirma BA-HR, Follo Consulting Team AS, Vesta Hygea AS.
- Ansatt i selskapet fra 2004.

Mari M. Sjoner
Direktør risikostyring
- Født: 1985.
- Utdannelse: Siviløkonom Norges Handelshøyskole.
- Ansatt i selskapet fra 2010.

Odd Arne Pedersen
Finansdirektør
- Født: 1962.
- Utdannelse: Siviløkonom BI, AFA NHH, Master i Finans NHH.
- Erfaring: Terra Forvaltning, Terra Securities, Terra-Gruppen, Fearnley Fonds, DN Hypotekforening.
- Ansatt i selskapet fra 2008.

Anders Mathisen
Finanssjef
- Født: 1967.
- Utdannelse: Siviløkonom BI.
- Erfaring: Terra Forvaltning, SEB, Norges Bank.
- Ansatt i selskapet fra 2012.

Lofoten, Nordland

Et strategisk viktig selskap for bankene

En av fellesnevnerne for lokalbankene i Eika Alliansen er at de har sterk lokal forankring, de er blant landets minste banker og de har gjennomgående høy andel av sin virksomhet rettet mot privat- og boliglånsmarkedet.

Da lokalbankene for 15 år siden bestemte seg for å etablere et felles boligkreditt-foretak, var det som en direkte følge av en utvikling der lokalbankene, som alle andre banker, opplevde fallende innskuddsdekning og tilsvarende økt behov for ekstern finansiering i obligasjonsmarkedet.

For små lokale banker betød det økt sårbarhet i forhold til å oppnå konkurransedyktige innlånspriser, samt høyere risikoeksponering ved at en ville bli utsatt for prissvingninger i det norske obligasjonsmarkedet. Den viktigste grunnen til etableringen av Eika Boligkreditt var således målet om å opprettholde konkurransekraften i boliglånssegmentet, som var og fortsatt er lokalbankenes viktigste marked, samt redusere finansierings- og refinansieringsrisikoen i obligasjonsmarkedet.

Gjennom Eika Boligkreditt oppnår eierbankene indirekte tilgang til gunstig finansiering i det norske og internasjonale finansmarkedet ved utstedelse av internasjonalt ratede obligasjoner med fortrinnsrett. Eierbankene er aktive brukere av selskapet, og ved utgangen av 2017 hadde eierbankene 77,3 milliarder kroner i samlet finansiering hos Eika Boligkreditt. Det tilsvarer drøyt halvparten av lokalbankenes totale eksternfinansiering, og andelen er økende. Finansiering gjennom Eika Boligkreditt er med gjennomgående lengre løpetid og til en betydelig gunstigere innlånspris enn det hver og en av eierbankene ville oppnå på egenhånd. Nettopp derfor er Eika Boligkreditt blitt et viktig strategisk selskap for bankene – et selskap som bidrar til økt konkurransekraft og lavere risikoeksponering.

Eika Boligkreditts strategipyramide

STRATEGISKE SATSNINGSOMRÅDER

- Tilpasset vekst
- God internasjonal rating
- Lønnsom og kostnadseffektiv
- Forsvarlig risiko
- Kvalitet i alle ledd

Resultater og nøkkeltall

RESULTAT FØR SKATT

Beløp i millioner kroner

FORVALTNINGSKAPITAL

Beløp i milliarder kroner

INNLÅNSPORTEFØLJE

Beløp i milliarder kroner

UTLÅNSPORTEFØLJE

Beløp i milliarder kroner

ANTALL NYE LÅN

Antall i tusen

DISTRIBUTØRPROVISJONER

Beløp i millioner kroner

KAPITALDEKNING[1]

Verdi i prosent

[1] Selskapet benytter standardmetoden i kapitalkravsforskriften for beregning av kapitalkrav for kredittrisiko.

GEOGRAFISK FORDELING

Fordelt pr. fylke

Trøndelag fylke	18,91 %
Oslo	14,88 %
Akershus fylke	14,69 %
Rogaland fylke	8,08 %
Østfold fylke	7,34 %
Telemark fylke	5,30 %
Buskerud fylke	4,10 %
Møre og Romsdal fylke	4,02 %
Vestfold fylke	3,60 %
Aust-Agder fylke	3,26 %
Hordaland fylke	3,14 %
Nordland fylke	3,11 %
Hedmark fylke	3,03 %
Vest-Agder fylke	2,47 %
Oppland fylke	2,22 %
Troms fylke	1,27 %
Sogn og Fjordane fylke	0,52 %
Finnmark fylke	0,08 %

KJERNEKAPITALDEKNING

Verdi i prosent

BELÅNINGSGRAD (LTV)[1]

Angitt i kroner og prosent

Belåningsgrad:	0-≤40 %	24 423,2 millioner kroner	31,86 %
Belåningsgrad:	>40 %-≤50 %	16 143,9 millioner kroner	21,06 %
Belåningsgrad:	>50 %-≤60 %	25 270,6 millioner kroner	32,97 %
Belåningsgrad:	>60 %-≤70 %	9 692,6 millioner kroner	12,65 %
Belåningsgrad:	>70 %-≤75 %	553,9 millioner kroner	0,72 %
Belåningsgrad:	>75 %-≤	565,7 millioner kroner	0,74 %

[1] Eika Boligkreditt tillater ikke belåningsgrader ved innregning som overstiger 60 prosent av boligens verdi. Ved etterfølgende beregning av prisutviklingen for boliger benyttes statistiske metoder for å fastsette oppdatert verdi. I denne prosessen vil det kunne oppstå avvik mellom takstverdi fastsatt av takstmann eller eiendomsmegler, og verdi fastsatt med grunnlag i statistiske metoder. I denne tabellen er belåningsgraden utelukkende beregnet med grunnlag i statistiske metoder, noe som medfører at belånings-graden for enkelte lån overstiger 60 prosent belåningsgrad.

Økt konkurransekraft
Redusert risikoeksponering

Årsberetning og -regnskap

Hovedtall 2017	18
Årsberetning	19
Erklæring iht. verdipapirhandel-loven § 5-5	27
Resultatregnskap	28
Balanse	29
Eiendeler	29
Gjeld og egenkapital	30
Egenkapitaloppstilling	31
Kontantstrømoppstilling	32
Noter til regnskapet	33
Revisors beretning	56

Flåm, Sogn og Fjordane

Hovedtall 2017

77,9 MILL.

Resultat før skatt på 77,9 millioner kroner, mot et resultat før skatt på 50,3 millioner kroner i 2016.

99,6 MRD.

Ved utgangen av 2017 har selskapet en forvaltningskapital på 99,6 milliarder kroner, mot 96,0 milliarder kroner ved utgangen av 2016.

90 MRD.

Samlet innlånsportefølje på 90 milliarder kroner, en netto økning på 3 milliarder kroner eller 3,5 prosent siden utgangen av 2016.

8,1 %

Samlet finansiering til eierbankene på 77,3 milliarder kroner, en netto økning på 5,8 milliarder kroner eller 8,1 prosent siden utgangen av 2016.

683 MILL.

Netto renteinntekter i 2017 på 683 millioner kroner, en økning på 41,7 prosent sammenlignet med 2016.

433,2 MILL.

Distributørprovisjoner til eierbankene utgjorde 433,2 millioner kroner i 2017, mot 321,7 millioner kroner i 2016.

16,9 %

Ved utgangen av 2017 hadde selskapet en kapitaldekning på 16,9 prosent, 0,5 prosent høyere enn ved utgangen av 2016. Kapitaldekningen er beregnet etter standardmetoden i henhold til kapitalkravsforskriften.

44,8 %

Gjennomsnittlig belåningsgrad for hele sikkerhetsmassen var på 44,8 prosent.

Selskapets virksomhet 19
Virksomhetens art 19
Eierstruktur 19
Avtaler om likviditets- og kapitalstøtte 19
Internasjonal rating 20
Utviklingen i bankfinansieringen 20
Avtale om OBOS-bankens distribusjonsansvar 20
Oppsigelse av avtalene med Eika Gruppen AS 20
Endringer i styret i Eika Boligkreditt 20
Innlån 20

Resultatregnskap 21
Resultat før skatt 21
Inntekter 21
Netto renteinntekter 21
Distributørprovisjoner 22

Balanse og likviditet 22
Balanse 22
Innlån 22
Likviditet 22

Risikoforhold og kapitaldekning 22
Risikoeksponering 22
Strategisk og forretningsmessig risiko 23
Kredittrisiko og motpartsrisiko 23
Markedsrisiko 23
Valutarisiko 23
Operasjonell risiko 23
Likviditets- og refinansieringsrisiko 23
Internkontroll for finansiell rapportering 23
Oppnevnelse og utskiftning av styremedlemmer 24

Samfunnsansvar i Eika Boligkreditt 24
Styrker lokalsamfunn 24
Faglig og etisk perspektiv 24
Ytre miljø, arbeidsmiljø og likestilling 24
Miljø- og klimavennlig drift 25

Oppsummering av årsregnskapet 25
Fortsatt drift 25
Balanse, likviditet og kapitaldekning 25
Resultatdisponering 25

Utsiktene fremover 26

Årsberetning 2017

Selskapets virksomhet

Virksomhetens art

Eika Boligkreditt har som hovedformål å sikre lokalbankene i Eika Alliansen (eierbankene) tilgang til langsiktig og konkurransedyktig finansiering ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett. En viktig del av selskapets forretningsidé er å øke eierbankenes konkurransekraft gjennom å bedre tilgangen til ekstern finansiering i det norske og internasjonale finansmarkedet både når det gjelder løpetider, betingelser og dybde i tilgangen. Virksomheten skal også ha som formål å redusere eierbankenes risiko. Ved utgangen av 2017 har eierbankene 77,3 milliarder kroner i samlet finansiering hos Eika Boligkreditt, og har derved redusert behovet for egen markedsfinansiering med tilsvarende beløp.

Eika Boligkreditt har konsesjon som kredittforetak og tillatelse til å oppta lån i markedet ved å utstede obligasjoner med fortrinnsrett. I Norge ble regelverket for obligasjoner med fortrinnsrett vedtatt i 2007, og obligasjonstypen har blitt en viktig kilde for finansiering av utlånsaktiviteten i banker og kredittforetak. En samling av finansieringsvirksomheten knyttet til obligasjoner med fortrinnsrett i Eika Boligkreditt har sikret lokalbankene i Eika Alliansen en aktør i obligasjonsmarkedet som innehar de nødvendige forutsetninger for å oppnå konkurransedyktige vilkår på innlån, både i Norge og internasjonalt. Med en forvaltningskapital på om lag 100 milliarder kroner er Eika Boligkreditt blant de største norske obligasjonsutstedende kredittforetak.

Eierstruktur

I mai 2012 ble Eika Boligkreditt skilt ut fra finanskonsernet Eika Gruppen AS for å bli direkte eiet av lokalbankene i Eika Alliansen og OBOS. I tilknytning til endringene i eierstruktur ble det inngått en aksjonæravtale med alle eierne som blant annet regulerer at eierskapet i selskapet på årlig basis skal rebalanseres. Dette skal sikre en justering hvor eierandelen til den enkelte eierbank tilsvarer eierbankens andel av bankfinansieringen i selskapet. I henhold til særskilt avtale mellom Eika Boligkreditt, OBOS og OBOS-banken, er OBOS aksjonær for den eierandel som OBOS-banken, ut fra sin andel av bankfinansieringen, ville ha i Eika Boligkreditt.

Avtaler om likviditets- og kapitalstøtte

I 2012 ble det inngått avtaler som regulerer henholdsvis likviditets- og kapitalstøtte fra eierbankene til Eika Boligkreditt. Likviditetsstøtten er regulert i avtale som trådte i kraft 10. mai 2012 om kjøp av obligasjoner med fortrinnsrett. OBOS er part i avtalen for den andel som OBOS-banken har av bankfinansieringen. Hovedtrekkene i avtalen er at eierbankene, så lenge de har finansiering i selskapet, under gitte forutsetninger er forpliktet til å tilføre Eika Boligkreditt likviditet. Likviditetsforpliktelsen er begrenset til forfall på selskapets obligasjoner med fortrinnsrett utstedt under Euro Medium Term Covered Note Programme (EMTCN-Programme) og tilhørende derivatavtaler de kommende tolv måneder. I den grad eierbankene har kjøpt obligasjoner med fortrinnsrett under likviditetsavtalen, uten at disse er tilbakebetalt, kommer de til fratrekk ved beregning av eierbankens gjenstående likviditetsforpliktelse. Den enkelte eierbanks likviditetsforpliktelse er primært begrenset til dens pro rata-andel av utstedelsesbeløpet, som beregnes på grunnlag av hver eierbanks andel av selskapets bankfinansiering. Dersom en eller flere eierbanker unnlater å oppfylle sine likviditetsforpliktelser under avtalen, kan likviditetsforpliktelsen for øvrige eierbanker økes til inntil det dobbelte av deres opprinnelige pro rata-andel.

Kapitalstøtte fra eierbankene er regulert i aksjonæravtale som trådte i kraft 10. mai 2012. OBOS er part i avtalen for den andel som OBOS-banken har av bankfinansieringen. Det følger av aksjonæravtalen at eierbankene under gitte forutsetninger er forpliktet til å tilføre selskapet den kapital som er nødvendig for å opprettholde selskapets kjernekapitalandel og en ansvarlig kapital som påkrevd eller anbefalt av Finanstilsynet. Nåværende kapitalmål, som har vært gjeldende fra 31. desember 2017, er fastsatt til minimum 13 prosent ren kjernekapital, minimum 14,5 prosent kjernekapital og minimum 16,5 prosent ansvarlig kapital. Den enkelte eierbanks kapitaliseringsforpliktelse er primært begrenset til dens pro rata-andel av kapitalemisjoner, som beregnes på grunnlag av hver eierbanks andel av selskapets bankfinansiering. Dersom en eller flere eierbanker unnlater å oppfylle sine kapitalforpliktelser under avtalen, kan forpliktelsen for øvrige eierbanker om å tilføre kapital

økes inntil det dobbelte av deres opprinnelige pro rata-andel. Avtalen om kjøp av obligasjoner med fortrinnsrett og aksjonæravtalen kan under visse vilkår termineres.

Internasjonal rating

Den 6. juni ble ratingen av obligasjoner med fortrinnsrett utstedt av Eika Boligkreditt oppgradert fra Aa1 til Aaa av Moody's Investors Service (Moody's). I tillegg fikk Eika Boligkreditt for første gang en publisert utsteder rating (Baa1). En Aaa rating på våre obligasjoner med fortrinnsrett representerer en viktig milepæl i foretakets historie. Aaa representerer den høyeste kredittratingen og er på linje med ratingen for obligasjoner utstedt av et fåtall solide nasjonalstater, deriblant Norge.

Bakgrunnen for oppgraderingen av våre obligasjoner med fortrinnsrett er Moody's reviderte vurdering av kredittrisikoen i bankene som inngår i Eika Alliansen, samt de støtteavtaler som er etablert mellom Eika-bankene og Eika Boligkreditt. Moody's anerkjenner at selv om bankene opererer uavhengig av hverandre, gir deltakelse i Eika Alliansen flere fordeler, som delt IT infrastruktur og kredittrisikoscoringsmodeller, som gir bankene insentiv til å forbli en del av alliansen. De trekker også frem at den sterke strategiske posisjonen og operasjonelle integrasjonen av Eika Boligkreditt i bankenes virksomhet, øker sannsynligheten for støtte fra bankene.

Boliglån som inngår i Eika Boligkreditts sikkerhetsmasse kan ved innføring ha en maksimal belåningsgrad på 60 prosent av boligens verdi. Dette er et strengere krav enn belåningsgrensen på 75 prosent som tillates i det norske OMF-regelverket. I tillegg har eierbankene avgitt kredittgarantier i den grad det oppstår mislighold på overførte boliglån. At Eika Boligkreditt har en særlig høy kredittkvalitet på boliglånene i sikkerhetsmassen er gjentatte ganger bekreftet av Moody's i deres rapport EMEA Covered Bonds Monitoring Overview som utgis hvert kvartal. I Moody's siste rapport, utgitt 2. januar 2018, er Eika Boligkreditt rangert på andreplass blant europeiske utstedere når det gjelder lavest tapsrisiko for boliglån i sikkerhetsmassen. Hovedhensikten med rapporten er å underbygge Moody's rating av obligasjoner med fortrinnsrett, samt å gi innsyn i ulike nøkkelforutsetninger som er avgjørende for ratingen. Rapporten omfatter alle utstedere av obligasjoner med fortrinnsrett (Covered Bonds) som er ratet av Moody's. Rangeringen fra Moody's er en bekreftelse på at eierbankene tilfører selskapet boliglån av høy kvalitet.

Utviklingen i bankfinansieringen

Ved utgangen av 2017 hadde eierbankene en samlet finansiering i Eika Boligkreditt på 77,3 milliarder kroner, som innebærer en økning på 5,8 milliarder kroner (8,1 prosent) i løpet av året. Ordinære boliglån utgjør 89,5 prosent av lånene i sikkerhetsmassen, mens fellesgjeld til borettslag utgjør resterende 10,5 prosent. Som ordinære boliglån medregnes også lån til fritidseiendom. Gjennomsnittlig belåningsgrad for lånene i sikkerhetsmassen med grunnlag i panteobjektenes verdi ved inngåelse av låneavtalen var 47,4 prosent. Justert for etterfølgende prisutvikling for panteobjektene er gjennomsnittlig belåningsgrad på 44,8 prosent ved utgangen av 2017. Siden oppstart av virksomheten i Eika Boligkreditt i 2005 har selskapet aldri opplevd mislighold over 90 dager eller tap knyttet til utlånsvirksomheten. Tapsrisikoen er redusert som følge av garantier avgitt av eierbankene.

Avtale om OBOS-bankens distribusjonsansvar

Distribusjonsavtalen med OBOS-banken utløp medio februar 2017 i tråd med oppsigelse fra Eika Boligkreditts side ett år tidligere. Fra opphørstidspunktet har ikke OBOS-banken lenger rett til å øke sin finansiering i Eika Boligkreditt. I tråd med reguleringene i distribusjonsavtalen har OBOS/OBOS-banken og Eika Boligkreditt inngått en ny avtale som regulerer videreføring av OBOS/OBOS-bankens distribusjonsansvar for eksisterende finansiering, herunder øvrige rettigheter og forpliktelser som følger av Garantiavtalen, Depotavtalen, Provisjonsavtalen, Aksjonæravtalen og Avtale om kjøp av OMF.

Oppsigelse av avtalene med Eika Gruppen AS

Den 9. januar 2018 varslet 11 banker oppsigelse av alle avtalene med Eika Gruppen AS og datterselskapene. Avtalene opphører når de respektive oppsigelsfrister utløper, de fleste med tre kalenderårs frist. De 11 uttredende bankene utgjør: Askim og Spydeberg, Aasen, Drangedal, Klæbu, Harstad, Lofoten, Selbu, Sparebanken DIN, Stadsbygd, Tolga-Os og Ørland. Avtalene som nevnte banker har med Eika Boligkreditt er ikke omfattet av oppsigelsen.

Endringer i styret i Eika Boligkreditt

Bjørn Riise, styreleder i Eika Boligkreditt AS, meddelte 29. januar 2018 valgkomiteen at han trekker seg fra sitt verv som styreleder med umiddelbar virkning. Styreleders fratreden må sees i sammenheng med oppsigelsessaken, hvor Klæbu Sparebank er blant de 11 banker som har sagt opp avtalene med Eika Gruppen AS. For å unngå problematikk knyttet til styreleders habilitet, valgte Bjørn Riise å trekke seg fra vervet. Styrets nestleder Tor Egil Lie fungerer som styreleder frem til ordinær generalforsamling som avholdes medio april 2018. Selskapets valgkomité har igangsatt arbeidet med å foreslå ny styresammensetning, herunder valg av styreleder, som vil bli fremlagt for ordinær generalforsamling.

Innlån

Foretakets samlede innlån (gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer) utgjorde 90 milliarder kroner ved utgangen av 2017, som er en økning på 3,0 milliarder kroner siden inngangen til året. I 2017 har selskapet utstedt obligasjoner og sertifikater tilsvarende 18,7 milliarder. 50 prosent er utstedt i euro og 50 prosent er utstedt i norske kroner. Av samlet emisjonsvolum er 90 prosent knyttet til emisjoner av obligasjoner med fortrinnsrett. I 2017 har selskapet kjøpt tilbake 1,5 milliarder i egne obligasjoner før forfall og hatt låneforfall tilsvarende 13,5 milliarder kroner.

Selskapets utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett skjer under selskapets låneprogram, Euro Medium Term Covered Note Programme, som er børsnotert ved Irish Stock Exchange. Låneprogrammet er sist revidert i oktober 2017. Lånerammen i programmet er på € 20 milliarder. Tabellen på neste side viser emisjonene i 2017 samt foregående tre år fordelt på sektor. Emisjonsvolumet i 2017 var noe høyere enn forventet. Dette skyldes i hovedsak at vi fremskjøv en € emisjon på € 500 millioner som opprinnelig var planlagt å finne sted i første kvartal 2018 til fjerde kvartal 2017, men også at utlånsveksten på 5,8 milliarder i 2017 ble noe høyere enn forventet ved inngangen til året. 2017 har vært et meget

EMISJONER FORDELT PÅ SEKTOR

(beløp i millioner NOK)

	2017	2016	2015	2014
Obligasjoner med fortrinnsrett (utstedt i SEK)	-	-	-	-
Obligasjoner med fortrinnsrett (utstedt i EUR)	**9 298**	4 650	4 636	4 123
Obligasjoner med fortrinnsrett (utstedt i NOK)	**7 625**	10 725	6 250	3 750
Senior lån (utstedt i NOK)	**1 800**	950	450	1 975
Ansvarlige lån (utstedt i NOK)	-	150	200	-
Totalt utstedt	**18 723**	16 475	11 536	9 848

EMISJONER FORDELT PÅ VALUTA

(i mill. NOK) i 2017

EMISJONER FORDELT PÅ SEKTOR

(i %) i 2017

INNLÅN I ULIKE INSTRUMENTER

Balanseført beløp i millioner kroner

	31.12.2017	31.12.2016
Obligasjoner med fortrinnsrett	**87 203**	84 109
Senior usikrede obligasjonsinnlån	**2 827**	2 874
Ansvarlig lån	**600**	599
Sum innlån	**90 630**	87 582

godt år i obligasjonsmarked med god likviditet og betydelig lavere kredittmarginer.

Kredittmarginen over pengemarkedsrenten (3M Nibor) for foretakets obligasjoner med fortrinnsrett i norske kroner og med fem års løpetid, falt fra 54 basispunkter ved inngangen til året til 35 basispunkter ved utgangen av 2017. Tilsvarende har kredittmarginen for seniorobligasjoner utstedt av en gjennomsnittlig eierbank falt fra 125 basispunkter til 100 basispunkter over samme periode for samme løpetid. Bakgrunnen for den kraftige inngangen i kredittmarginene i Norge har vært reduserte kreditt marginer i euro området samt lavere kostnader forbundet med valutasikring fra euro til norske kroner, som kommer til uttrykk gjennom inngang i valutabasisen mellom euro og norske kroner. Gjennomsnittlig løpetid på ny finansiering i 2017 var 5,75 år. Gjennomsnittlig løpetid på selskapets innlånsportefølje ved utgangen av 2017 var 3,87 år, opp fra 3,64 år ved inngangen til året. Tabellen til venstre viser fordelingen av selskapets innlån i ulike instrumenter.

Resultatregnskap

Resultat før skatt

Eika Boligkreditt leverer for 2017 et resultat før skattekostnad på 77,9 millioner kroner, mot et resultat før skatt på 50,3 millioner kroner i 2016. I resultatet for 2017 inngår negative verdiendringer i basisswaper med 164 millioner kroner (-115), slik at resultat før skatt uten verdiendringer i basisswaper er 242 millioner kroner (165). For øvrig er resultatet påvirket av verdiendringer i andre finansielle instrumenter med netto gevinst på 28,7 millioner kroner. Resultatet i 2017 inkluderer således negative verdiendringer på finansielle instrumenter til virkelig verdi med 135,3 millioner kroner, mot negative verdiendringer på 81,8 millioner kroner for 2016. Til sammen 24,7 millioner kroner i renter på fondsobligasjoner i 2017 er ikke presentert som en rentekostnad i resultatet, men som en reduksjon i egenkapitalen (23,1).

Som det fremgår over er resultatet for 2017 i vesentlig grad påvirket av verdiendringer i basisswaper på foretakets derivater. Eika Boligkreditt er en aktiv utsteder av obligasjoner i fremmed valuta, spesielt euro, men tidvis også andre valutaer. Alle utlån skjer i norske kroner, som medfører at innlån i fremmed valuta sikres til norske kroner i derivatmarkedet gjennom valutabytteavtaler. Et prisings- og risikoelement i valutabytteavtaler er valutabasisen, som er et påslag (eller fradrag) for å bytte betalingsstrøm i en valuta mot betalingsstrøm i en annen valuta. Verdiendringer i basisswaper i 2017 er i all hovedsak relatert til endring i valutabasisen. I 2017 har den volumvektede valutabasisen fra euro til norske kroner for derivatporteføljen kommet inn med 9,5 rentepunkter, fra 32,3 rentepunkter til 22,8 rentepunkter. En inngang i valutabasispåslaget gir negative periodiseringseffekter i foretakets resultat. Over derivatenes løpetid vil effekten av slike verdiendringer være null. De regnskapsmessige effektene vil derfor reverseres frem mot forfall av derivatene. Dette betyr at verdiendringer i basisswaper kun gir periodiseringseffekter hva gjelder urealiserte gevinster eller tap i regnskapet. Med mindre Eika Boligkreditt førtidig realiserer derivatet, vil slike verdiendringer ikke medføre realiserte gevinster eller tap over løpetiden til derivatet.

Inntekter

Selskapets totale renteinntekter i 2017 utgjorde 2 049 millioner kroner, sammenlignet med 1 861 millioner kroner i 2016. Endringen forklares med økte utlånsvolumer på boliglånene som inngår i sikkerhetsmassen.

Netto renteinntekter

Netto renteinntekter utgjorde 683 millioner kroner i 2017, mot 482 millioner kroner i 2016. Økningen i netto renteinntekter skyldes økte utlånsmarginer som følge av at innlånskostnadene er redusert mer enn utlånsrentene. Om lag 95 prosent av boliglånene i utlånsporteføljen til Eika Boligkreditt AS har lånevilkår med flytende rente. Dette innebærer at selskapet, i samråd med eierbankene, kan endre utlånsrenten i takt med renteendringene i markedet.

Distributørprovisjoner

Distributørprovisjoner til eierbankene, inkludert etableringsprovisjon utgjorde 433 millioner kroner i 2017, sammenlignet med 322 millioner kroner i 2016.

Balanse og likviditet

Balanse

Eiendelene i selskapets balanse utgjorde 99,6 milliarder kroner ved utgangen av 2017, en økning på 3,6 milliarder kroner siste år. Utlån til kunder har økt med 5,8 milliarder kroner eller 8,1 prosent siden utgangen av 2016.

Innlån

Selskapets samlede innlån (gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer) utgjorde 90 milliarder kroner ved utgangen av 2017, som er en økning på 3 milliarder kroner siden årsskiftet.

Likviditet

Eika Boligkreditt har i løpet av 2017 tatt opp ny finansiering for til sammen 18,7 milliarder kroner. I samme periode har utlånsporteføljen vokst med 5,8 milliarder kroner og det har vært låneforfall og førtidig tilbakekjøp for til sammen 15 milliarder kroner. Selskapet har i løpet av året blitt tilført 325 millioner kroner i økt egenkapital fra eierne og tatt opp fondsobligasjonslån på 100 millioner kroner. Selskapet har videre utbetalt utbytte til eierne med 92,6 millioner kroner. Mottatt kontantsikkerhet fra motparter i derivatavtaler er i 2017 økt med 397 millioner kroner. Samlet sett er selskapets likviditet i 2017, hensyntatt reduksjon i inngåtte repoavtaler med 351 millioner kroner bokført under andre finansielle eiendeler, redusert med om lag 1,7 milliarder kroner.

Fra motparter i derivatavtaler har selskapet ved utgangen av 2017 mottatt kontantsikkerhet på 3,8 milliarder kroner. Kontantsikkerhet holdes som innskudd i bank, repoavtaler og plasseringer i ulike verdipapir av høy kvalitet. I tillegg til kontantsikkerhet har selskapet på samme tidspunkt mottatt sikkerhet i form av verdipapirer (obligasjoner av høy kvalitet) til en verdi tilsvarende 2,6 milliarder kroner. Verdien av verdipapirene som er stilt som sikkerhet er ikke innregnet i selskapets balanse. Ved utgangen av 2017 har selskapet en samlet likviditetsportefølje på 14,7 milliarder kroner inkludert mottatt kontantsikkerhet på 3,8 milliarder kroner og hensyntatt repoavtaler bokført under andre finansielle eiendeler med 0,25 milliarder kroner. I tråd med regelverket for obligasjoner med fortrinnsrett er denne likviditeten utelukkende plassert på en måte som sikrer lav risiko og høy grad av likviditet. Ved utgangen av 2017 var likviditeten plassert i norske og europeiske statspapirer, kommunepapirer, obligasjoner med fortrinnsrett, repoavtaler og som bankinnskudd i banker med internasjonal rating A-/A3 eller bedre. Størrelsen på selskapets likviditetsreserve kombinert med en relativ lav avkastning som følge av et meget konservativt investeringsunivers, innebærer en ikke ubetydelig kostnad for selskapet. Selskapet har likevel, basert på vedvarende sterk vekst i utlånsporteføljen og en konservativ likviditetspolicy, valgt å opprettholde relativ høy likviditetsgrad. Selskapet har avtale om kjøp av obligasjoner med fortrinnsrett med eierbankene og OBOS. Formålet denne fasiliteten er å sikre selskapet likviditet i en situasjon hvor selskapet ikke oppnår innlån i finansmarkedet.

Risikoforhold og kapitaldekning

I løpet av 2017 er Eika Boligkreditt tilført til sammen 423 millioner kroner i økt ansvarlig kapital. Denne økningen er gjennomført ved opptak av 100 millioner kroner i et nytt fondsobligasjonslån i andre kvartal samt 325 millioner kroner i to egenkapitalemisjoner, henholdsvis 125 millioner kroner i første kvartal og ytterligere 200 millioner i tredje kvartal. Ved utløpet av 2017 har selskapet en samlet ansvarlig kapital på 5 305 millioner kroner, en økning på 423 millioner kroner siden årsskiftet. Økningen i ren kjernekapital ble, i tillegg til å dekke økt vekst i utlån, gjennomført for å tilfredsstille motsyklisk bufferkrav til kapital som økte fra 1,5 prosent til 2 prosent den 31. desember 2017.

Eika Boligkreditt har utelukkende utlån til bolig med sikkerhet innenfor 60 prosent av panteobjektets verdi ved innregning. Beregningsgrunnlaget for kapitaldekning er økt med 1,7 milliarder kroner i 2017, og utgjorde 31,5 milliarder kroner ved utgangen av året. Dette beløpet utgjør en kvantifisering av selskapets risiko og kredittrisiko er beregnet etter standardmetoden i kapitalkravsforskriften. Veksten i det totale beregningsgrunnlaget skyldes i hovedsak vekst i selskapets utlånsportefølje. Beregningsgrunnlaget for CVA-risiko (risiko for svekket kredittverdighet hos derivatmotparter) er redusert med om lag 100 millioner kroner i løpet av 2017. Tabellen under viser utviklingen i kapitaldekning.

Foretakets kapitalmål er fastsatt til følgende:

		(pr. 31.12)
Ren kjernekapital	13,0 %	(13,2 %)
Kjernekapital	14,5 %	(15,0 %)
Ansvarlig kapital	16,5 %	(16,9 %)

Målene er tilstrekkelig i forhold til lovens krav og kapitalbehov basert på selskapets interne vurdering av risiko. Som det fremgår av tabellen ovenfor er gjeldende bufferkrav oppfylt pr. 31. desember 2017. For å dekke videre forventet vekst i utlån vil selskapet ha behov for økt kjernekapital, hybrid- og ansvarlig kapital. Ved siden av kapitaltilførsel fra eierbankene, vil selskapet søke å benytte markedet for å tilfredsstille kapitalmålene.

Risikoeksponering

Virksomheten i Eika Boligkreditt er forbundet med ulike former for risiko. Selskapet legger stor vekt på å ha en god løpende styring og kontroll av alle risikoer virksomheten er eksponert for. Styret har implementert et rammeverk for risikostyring og kontroll som bygger på COSO-rammeverket for helhetlig risikostyring. Rammeverket definerer risikovilje og prinsipper for styring av risiko og kapital som bygger på Basel II regelverket. Selskapets resultatmål er en konkurranse-

UTVIKLING I KAPITALDEKNING

(beløp i millioner NOK)

	31.12.2017		31.12.2016	
Vektet beregningsgrunnlag	**31 468**		29 766	
Ren kjernekapital	**4 156**	13,2 %	3 833	12,9 %
Kjernekapital	**4 706**	15,0 %	4 282	14,4 %
Ansvarlig kapital	**5 305**	16,9 %	4 882	16,4 %

dyktig egenkapitalavkastning. Risikostyringen skal bidra til at dette målet oppfylles, både ved at forretningsmessige muligheter utnyttes, og at potensielt negative resultatutslag begrenses. Det er utviklet strategier, rutiner og instrukser i forbindelse med risikogjennomganger som skal sikre at selskapet håndterer risikofaktorene på en tilfredsstillende måte. Det overvåkes periodisk at risikohåndteringen etterleves og fungerer som forutsatt. Selskapet er hovedsakelig eksponert for følgende risikoer; strategisk- og forretningsmessig risiko, kreditt- og motpartsrisiko, markedsrisiko, likviditets- og refinansieringsrisiko og operasjonell risiko, herunder compliancerisiko.

Strategisk og forretningsmessig risiko

Strategisk og forretningsmessig risiko er risiko for svekket lønnsomhet på grunn av endringer i eksterne forhold som markedssituasjonen eller myndighetenes regulering. Strategisk og forretningsmessig risiko består av ratingrisiko, omdømmerisiko og eierrisiko. Ved at selskapets eierbanker også er selskapets aksjonærer har selskapet redusert den strategiske risikoen. Risikoen er ytterligere redusert ved at kostnadene for selskapets distribusjonsapparat er direkte avhengig av porteføljens størrelse og kvalitet. Avtaler med banker som ikke er aksjonærer vil øke selskapets strategiske risiko moderat. Ratingrisikoen er relatert til finansierings- og likviditetsrisikoen selskapet er eksponert for. Omdømmerisikoen er i tillegg til eget omdømme i stor grad relatert til Eika som merkevare.

Kredittrisiko og motpartsrisiko

Virksomheten er utsatt for kredittrisiko gjennom kredittgivning til sine kunder. Kredittrisiko er hovedsakelig knyttet til boliglånene som inngår i selskapets sikkerhetsmasse. Kredittgivningen styres gjennom strategi for balansestyring, strategi for kredittrisiko på utlån og kreditthåndbok, samt etter administrativ fullmaktsstruktur og et omfattende regelverk om saksbehandling og dokumentasjon som bidrar til å sikre forsvarlig behandling. Risiko i porteføljen blir kontinuerlig overvåket for å avdekke sannsynlighet for mislighold, samt å sikre en rask og forsvarlig behandling av misligholdte engasjementer. Tapsrisiko er videre redusert som følge av garantier avgitt fra eierbankene som etablerer nye eller overfører eksisterende boliglån. Selskapet har ikke tap på utlån eller garantier i 2017. Selskapet opprettholder en konservativ kredittpolicy og forventer ikke vesentlige endring i fremtidig kredittrisiko.

Selskapet har også kredittrisiko knyttet til forvaltning av overskuddslikviditet, herunder bankinnskudd og plassering av overskuddslikviditet i renteplasseringer. For øvrig har selskapet motpartsrisiko i etablerte derivatkontrakter med andre finansforetak. Det er etablert omfattende rammeverk for å styre motpartsrisiko både knyttet til kapitalforvaltning og derivater. Det er videre etablert Credit Support Annex i tilknytning til ISDA-avtaler med samtlige derivatmotparter, som begrenser motpartrisikoen til Eika Boligkreditt ved at motparten ensidig stiller sikkerhet i henhold til grenser som er definert i forhold til motpartens ratingnivå.

Markedsrisiko

Markedsrisikoen som selskapet har rammer for å påta seg, er rente- og kredittrisiko på verdipapirer. Selskapet er eksponert for renterisiko gjennom finansielle plasseringer i rentepapirer samt for renterisiko knyttet til rentenetto. Risiko knyttet til rentenetto oppstår på grunn av ulik rentebinding på innlån og utlån, og at selskapet låner inn fra andre markeder enn det låner ut til, slik at renten på innlån endres uten at selskapet kan endre utlånsrenten like raskt. Risiko reduseres ved at innlån og utlån tilpasses samme rentebinding. Selskapet er også eksponert for markedsrisiko på plasseringer av overskuddslikviditet. I strategi for balansestyring og strategi for kapitalforvaltning er det etablert eksponeringsrammer for maksimal og gjennomsnittlig durasjon i balansen, maksimal løpetid på investeringer og maksimal kredittrisiko som et ledd i forvaltningen av overskuddslikviditeten.

Valutarisiko

Selskapet er eksponert for valutarisiko gjennom innlån i utenlandsk valuta. Selskapets valutarisiko reduseres til et minimum gjennom bruk av finansielle derivater i tråd med selskapets strategi for balansestyring.

Operasjonell risiko

Denne type risiko og tapskilder ligger i den løpende driften, for eksempel gjennom svikt i systemer og rutiner, kompetansesvikt eller feil fra leverandører, ansatte, etc. Operasjonell risiko inkluderer compliancerisiko, juridisk risiko og mislighetsrisiko. Selskapet har utarbeidet strategi for operasjonell risiko og strategi for IT-risiko, rutinebeskrivelser, fullmaktsstrukturer, etc., og dette sammen med veldefinerte og klare ansvarsforhold er tiltak for å redusere den operasjonelle risikoen. Det er videre relevante beredskapsplaner for å håndtere krisesituasjoner.

Likviditets- og refinansieringsrisiko

Selskapet har en likviditetsrisiko knyttet til virksomheten, herunder også refinansieringsrisiko. Dette er risikoen for at selskapet ikke klarer å innfri sine forpliktelser ved forfall uten at det oppstår store kostnader i form av dyr refinansiering eller behov for førtidig realisering av eiendeler. Selskapet har vesentlig ekstern finansiering og forventer fortsatt vekst i utlånsporteføljen. For å holde en tilfredsstillende lav likviditetsrisiko har selskapet i sin finansieringsstrategi vektlagt en god spredning på instrumenter, markeder og løpetider på innlånene og på investeringene gjort i forvaltningen av overskuddslikviditeten. Som beskrevet ovenfor under avsnitt avtaler om likviditets- og kapitalstøtte har selskapet avtale med eierbankene om kjøp av OMF som reduserer likviditets- og refinansieringsrisikoen.

Internkontroll for finansiell rapportering

Eika Boligkreditt har etablert rammeverk for risikostyring og internkontroll knyttet til regnskapsrapporteringsprosessen. Disse behandles i styret årlig, eller ved behov. Formål med risikostyring og internkontroll er å redusere risikoen til et akseptabelt nivå. Selskapet er organisert med økonomidirektør som har ansvaret for selskapets økonomifunksjon. Selskapet kjøper i tillegg regnskapsmessige tjenester som regnskapsføring og finansiell rapportering fra Eika Gruppen AS. Selskapets økonomiavdeling har ansvar for å påse at all finansiell rapportering skjer i samsvar med gjeldende lovgivning, regnskapsstandarder og styrets retningslinjer. Avdelingen har videre etablert rutiner som skal påse at regnskapsrapportering er av tilfredsstillende kvalitet. Alle transaksjoner registreres i forsystem og det utføres detaljerte avstemmingskontroller daglig og månedlig. Disse tiltakene bidrar til

at selskapet skal avgi korrekt, gyldig og fullstendig rapportering. Det er videre etablert kontrolltiltak som rimelighets- og sannsynlighetskontroller.

Oppnevnelse og utskiftning av styremedlemmer

Det er selskapets valgkomite som foreslår kandidater til styret. Selskapets valgkomité er vedtektsfestet og generalforsamlingen har fastsatt retningslinjer for denne. Valgkomiteens honorar vedtas av generalforsamlingen. Det følger av selskapets vedtekter at valgkomiteens sammensetning skal representere aksjeeiernes interesser. Historisk har det ikke vært tradisjon for å besette valgkomiteen med medlemmer fra selskapets styre eller selskapets ledelse. Valgkomiteen foreslår kandidater til styre og valgkomité samt honorarer for medlemmene av disse organene. Komiteen har tradisjonelt begrunnet sine innstillinger muntlig i generalforsamlingsmøtet. Valgkomiteen konsulterer styreleder, administrerende direktør samt Allianserådet (lederne i de fem regionale alliansenettverkene) i prosessen, slik at regionstrukturen fungerer som kanal for innspill til valgkomiteen, uten at dette ekskluderer at aksjonærer kan kontakte valgkomiteen direkte dersom de måtte ønske dette.

Samfunnsansvar i Eika Boligkreditt

Eika Boligkreditt har klare intensjoner om å være en positiv bidragsyter i samfunnet generelt, og i de mange lokalsamfunnene hvor selskapets eierbanker holder til spesielt. Av selskapets strategi fremgår det klart at visjonen til Eika Boligkreditt er å styrke lokalbankene.

Styrker lokalsamfunn

Eika Boligkreditt har gjennom eierbankene en sterk lokal forankring i de respektive lokalsamfunn. Mange av eierbankene har historie tilbake til 1800-tallet, og eierbankene har vært og er fortsatt i dag en viktig bidragsyter til lokalsamfunnenes selvstyre, selvfinansiering og utvikling. Hovedfokuset er rettet mot privatkunder, kombinert med lokal småindustri og primærnæring, og utlån har i all hovedsak vært finansiert gjennom innskutte midler.

Siden eierbankene ble etablert har de delt ut gaver til allmennyttige formål i sine lokalsamfunn. Det være seg kultur, idrett, lag, foreninger og andre allmennyttige formål. Økte markedsandeler, høy kundetilfredshet og sterk lojalitet hos kundene bekrefter eierbankens viktige posisjon og betydning for lokalsamfunnene.

Selv om det har vært en enorm samfunnsmessig og strukturell utvikling siden de første eierbankene ble etablert, er det ikke vanskelig å kjenne igjen profilen og rollen til de samme bankene i dag. Som følge av bl.a. sterk prisstigning på bolig over de siste 20 årene, har eierbankene blitt mer avhengig av ekstern finansiering. Veksten i utlån og den samlede utlånsporteføljen har for mange eierbanker oversteget samlede innskudd. Opprettelsen av Eika Boligkreditt er en direkte følge av denne utviklingen.

Gjennom langsiktig og konkurransedyktig finansiering gir Eika Boligkreditt eierbankene økt konkurransekraft og bidrar til lavere risikoeksponering. På den måten er selskapet indirekte en viktig bidragsyter for å styrke svært mange lokalsamfunn i Norge. Overskuddet i Eika Boligkreditt går også direkte tilbake til lokalsamfunnene i form av provisjoner og utbytte til eierbankene.

Faglig og etisk perspektiv

Eika Boligkreditt har en klar målsetning om å være forutsigbar og ha høy grad av transparens i forhold til prosesser og endringer som finner sted innenfor gjeldende rammeverk. Det oppnås blant annet ved god og tydelig kommunikasjon, samt å sette bankenes behov og risikoeksponering i sentrum. Høy grad av tilgjengelighet og godt samsvar mellom lovnader og leveranse er også avgjørende faktorer. Eika Boligkreditt jobber aktivt med å opprettholde en høy score på den årlige Allianseundersøkelsen som måler eierbankenes tilfredshet med selskapets leveranser innenfor produkt- og servicekvalitet. Tiltak blir prioritert der det blir avdekket forbedringsområder. Eika Boligkreditt har en høy målsetting for overordnet tilfredshet hos eierbankene, 70 poeng eller bedre. Ved siste måling som var høsten 2017, fikk selskapet 81 poeng. Selskapet arbeider aktivt for å opprettholde et godt internt arbeidsmiljø, og sørge for at de ansattes rettigheter er godt ivaretatt gjennom norsk lov. Det gjøres blant annet ved utstrakt arbeid og informasjonsflyt på tvers av avdelinger der det er hensiktsmessig, I tillegg gjennomføres en årlig MTU, hvor scoren for øvrig har ligget meget høyt (83), og hvor resultatene gjennomgås og evalueres med tanke på ytterligere forbedringer. Alle finansinstitusjoner er pålagt å følge kravene i hvitvaskingsreglene, hvor formålet er å forebygge og avdekke transaksjoner med tilknytning til utbytte av straffbare handlinger eller tilknytning til terrorhandlinger. Eika Boligkreditt har i samarbeidsavtalen med eierbankene reguleringer som sikrer identitetskontroll ved etablering av låneforhold eller overføring av eksisterende låneforhold til Eika Boligkreditt. I tillegg har Eika Boligkreditt gode rutiner for løpende kontroll av utlånsporteføljen med tanke på å avdekke eventuelle mistenkelige transaksjoner i forhold til hvitvaskingsreglene. Eika Boligkreditt har etablert elektronisk overvåkning av utlånsporteføljen som jevnlig varsler mistenkelige transaksjoner, og som deretter følges opp, i første omgang med aktuell bank, og om nødvendig rapporteres videre til Økokrim. Selskapet rapporterte ingen saker til Økokrim i 2017. Menneskerettigheter anses ikke å være et særskilt relevant tema for egen virksomhet, men det inngår som en del av Eika Gruppens innkjøpsrutiner, som i de fleste sammenhenger er overførbart til Eika Boligkreditt. Ved valg av leverandør for innkjøp har Eika Gruppen rutiner for å velge anerkjente selskaper med solide referanser og som innestår for egne etiske retningslinjer. Selskapet plasserer overskuddslikviditeten i verdipapirer utstedt av den norske stat, norske kommuner og fylkeskommuner, kredittselskap og banker samt bankinnskudd i banker med internasjonal rating A-/A3 eller bedre. Dette er alle virksomheter med en kjernevirksomhet som selskapet vurderer ikke bryter med allment anerkjente prinsipper for uetisk adferd eller virksomhet (som brudd på menneskerettigheter, korrupsjon, alvorlig klima- og miljøskade, produksjon av landminer, klasevåpen, atomvåpen og produksjon av tobakk).

Ytre miljø, arbeidsmiljø og likestilling

Eika Boligkreditt hadde ved årsskiftet 20 fast ansatte medarbeidere. I tillegg har selskapet inngått avtale med Eika Gruppen om kjøp av tjenester på en rekke områder. Betjening av selskapets lånekunder besørges i hovedsak av eierbankene. Arbeidsmiljøet anses som godt og det er ikke registrert skader eller arbeidsulykker på arbeidsplassen i 2017.

ÅRLIGE KLIMAGASSUTSLIPP

Tonn CO_2-ekvivalenter

	2017	2016	2015
Transport	**9,6**	13,2	12,0
Elektrisitet	**3,5**	3,6	4,1
Flyreiser/avfall	**15,4**	16,5	14,6
Sum	**28,5**	33,3	30,7

ÅRLIG ENERGIFORBRUK

MWh

	2017	2016	2015
Transport	**39,9**	52,6	46,9
Elektrisitet	**109,4**	63,8	64,3
Sum	**149,3**	116,3	111,1

Samlet sykefravær i 2017 har utgjort 2,2 prosent av samlet arbeidstid. Eika Boligkreditt har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Selskapet har i sin policy reguleringer om likestilling som tar sikte på at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling i saker som for eksempel lønn, avansement, rekruttering med mer. Andelen kvinner i selskapet var på 25 prosent ved utgangen av 2017, og gitt annet like er det er ønskelig å øke denne ved nyansettelser. Virksomhetens bransje medfører ingen vesentlig forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Miljø- og klimavennlig drift

Eika Boligkreditt ønsker minst mulig negativ innvirkning på det ytre miljø og inngikk fra og med 2013 en avtale med CO_2focus som har utarbeidet et eget energi- og klimaregnskap (miljørapport) for virksomheten.

Eika Gruppen som selskapet leier lokaler av har energi- og varmebesparende installasjoner som bidrar til å begrense energiforbruket. Det er videre valgt 100 prosent vannkraft som energikilde, og en har derfor mottatt sertifikatet «Ren Vannkraft», et sertifikat som er med på å øke satsningen på miljøvennlig energi. Alle arealer har også døgnkontinuerlig energiøkonomisk regulering både på temperatur og lyskilder.

Eierbankene har stor geografisk spredning og det har vært medvirkende til at Eika Boligkreditt i stor og økende grad benytter video- og webkonferanser i forhold til opplæring og informasjonsflyt. På den måten sparer en ikke bare miljøet, men også alle parter for unødig tidsbruk og reisebelastning i en travel hverdag.

Selskapet har et bevisst forhold til bruk av papir og elektroniske maler og dokumenter i tillegg til frankerings- og portokostnader. Det er en klar målsetning å redusere papirbruken til et nødvendig minimum.

Eika Boligkreditt har fått utarbeidet en egen oversikt som viser selskapets klimagassutslipp og energiforbruk for 2015, 2016 og 2017. Analysen er basert på direkte og indirekte energiforbruk knyttet til virksomhetens aktiviteter.

Klimafotavtrykket gir en generell oversikt over organisasjonens klimagassutslipp omregnet til tonn CO_2-ekvivalenter og er sammensatt på informasjon fra både interne og eksterne systemer. Analysen er utført i henhold til den internasjonale standarden, the Greenhouse Gas Protocol Initiative (GHG-protokollen). Denne standarden er utviklet av World Resources Institute (WRI) og World Business Council for Sustainable Development (WBCSD), og er i dag den viktigste standarden for å måle klimagassutslippet til en virksomhet. GHG-protokollen deler utslippene inn i tre hovedsegmenter, såkalte scope, som inkluderer både direkte og indirekte utslipp. Rapporteringen tar i betraktning følgende klimagasser: CO_2, CH_4 (metan), N_2O (lystgass), SF_6, HFK og PFK.

Oppsummering av årsregnskapet

Årsregnskapet for 2017 er utarbeidet i samsvar med International Financial Reporting Standards («IFRS») som er vedtatt av EU. Etter styrets oppfatning gir det fremlagte årsregnskapet med balanse en rettvisende oversikt over selskapets drift og økonomiske stilling ved årsskiftet. Årsberetningen gir videre en rettvisende oversikt over utvikling og resultat av virksomheten og selskapets stilling. Totale renteinntekter utgjorde 2 049 millioner kroner, totale rentekostnader utgjorde 1 366 millioner kroner og netto renteinntekter utgjorde 683 millioner kroner. Netto renteinntekter etter provisjonskostnader utgjorde 273 millioner kroner i 2017. Det har i 2017 ikke vært tap på utlån og garantier. Regnskapet for 2017 viser et totalresultat for perioden på 59 831 tusen kroner mot et totalresultat på 38 926 tusen kroner i 2016.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet. Det er ikke inntruffet hendelser etter balansedato som antas å påvirke selskapets virksomhet.

Balanse, likviditet og kapitaldekning

Selskapets har pr. 31. desember 2017 en bokført egenkapital på 4 770 millioner kroner. Eika Boligkreditt AS hadde en kapitaldekning på 16,9 prosent ved utgangen av 2017. Kapitaldekningen er beregnet etter standardmetoden i henhold til Basel II.

Resultatdisponering

Totalresultatet for 2017 er på 59 831 tusen kroner. Styret har i sin vurdering av forslag til utbytte for 2017 lagt vekt på å føre en konsistent utbyttepolitikk over tid. Selskapet har pr. 31. desember 2017 negative verdiendringer knyttet til virkelig verdisikring av utstedte verdipapirer. Det bokføres derfor ikke noe til fond for urealisert gevinst i 2017. Styret har foreslått å dele ut utbytte for 2017 til eierbankene med 41 282 tusen kroner hensyntatt skatteeffekter på renter fondsobligasjoner med 6 183 tusen kroner. Av totalresultatet tilskrives videre fondsobligasjonsinvestorene med 24 732 tusen kroner.

Det er videre vurdert at Eika Boligkreditt

etter utdelingen har en forsvarlig egenkapital og likviditet. Utdeling av utbytte er videre begrunnet i den avtaleregulerte kapitaliseringsforpliktelse som gjelder for eierbankene, og som er redegjort for over under overskriften «Avtaler om likviditets- og kapitalstøtte».

Utsiktene fremover

I 2017 har eierbankenes finansiering i foretaket økt med 5,8 milliarder kroner, tilsvarende en tolvmånedersvekst på 8,1 prosent. Statistisk Sentralbyrås (SSB) kredittindikator i desember 2017 viste en tolvmånedersvekst i norske husholdningers gjeld på 6,5 prosent. Ved utgangen av tredje kvartal 2017 hadde eierbankene en utlånsvekst siste 12 måneder, inklusive Eika Boligkreditt, på 7,7 prosent. Høyere utlånsvekst enn markedet medfører at lokalbankene øker sin markedsandel. For 2018 forventes det at eierbankenes samlede finansiering i foretaket vil øke i takt med eierbankenes utlånsvekst.

Norges Banks utlånsundersøkelse for fjerde kvartal 2017 viste uendret låneetterspørsel fra husholdningene, og ingen endringer i kredittpraksis eller lånebetingelser. For første kvartal 2018 forventer bankene litt svakere etterspørsel etter lån fra husholdningene, og ingen endringer i kredittpraksis eller lånebetingelser. Med dette kan det se ut som at bankenes tilstramninger i kredittpraksis ovenfor husholdninger, som vi så i de tre første kvartaler i 2017, er et tilbakelagt stadium. Forventninger om noe svakere låneetterspørsel fremover må ses i sammenheng med forventninger om svak boligprisutvikling i 2018.

I løpet av 2017 falt boligprisene med 1,1 prosent for landet under ett. Prisfallet var sterkest i Oslo hvor prisene i gjennomsnitt ble redusert med 10,6 prosent. De store regionale forskjellene i boligprisutviklingen som vi har sett de siste par årene, er nå vesentlig redusert. Årstakten i boligprisutviklingen har svekket seg betydelig gjennom 2017, og på årsbasis er det negativ prisutvikling i alle de største byene. Men i områdene rundt de store byene, er det eksempler på vekst i boligprisene. Usikkerheten om utviklingen i boligmarkedet er nå større enn på lang tid. Omslaget må både sees i sammenheng med endringer i boliglånsforskriften, det rekordhøye nivået på boligbyggingen de siste årene, samt redusert arbeidsinnvandring. Selv om mange forventer en svak boligprisutvikling i det kommende år, er det ikke forventninger om større korreksjoner. Konsensus taler for en flat eller svakt fallende utvikling. I den grad dette blir situasjonen har det norske boligmarkedet fått en myk landing etter mange år med sterk vekst i boligprisene.

Foreløpige sesongjusterte tall fra kvartalsvis nasjonalregnskap viser et tydelig oppsving i den økonomiske veksten i 2017, med høyere vekst enn trendvekst (SBB anslår knappe 2 prosent trendvekst på årlig rate). Meget ekspansiv finans- og pengepolitikk, svak krone og kraftig vekst i boligbyggingen har dempet nedgangen og bidratt til konjunkturomslaget. I tillegg har impulsene fra petroleumsinvesteringene snudd fra å være kraftig negative i årene 2014–2016 til å bli marginalt negative i 2017. Det er ventet at denne positive utviklingen vil fortsette i 2018.

Obligasjonsmarkedet har i 2017 vært preget av god likviditet og inngang i kredittmarginene. Kredittmarginen (målt som et rentepåslag over 3M Nibor) som foretaket betaler ved utstedelse i norske kroner for obligasjoner med fortrinnsrett med fem års løpetid, har falt med 19 rentepunkter til 35 rentepunkter gjennom 2017. Etter en betydelig inngang i kredittmarginene i 2017 knytter det seg usikkerhet til om denne utviklingen vil fortsette i 2018. Den Europeiske Sentralbanken (ECB) har ved sitt obligasjonskjøpsprogram vært en aktiv kjøper av obligasjoner med fortrinnsrett fra utstedere i Euroområdet de senere år. Gjeldende fra januar 2018 har ECB redusert sitt obligasjonskjøpsprogram fra 60 til 30 milliarder euro i måneden. Det er likevel grunn til å forvente at ECB også i 2018 vil være en aktiv investor, både som følge av videre vekst i porteføljen og for å dekke løpende forfall.

Den robuste makroøkonomiske tilstanden i norsk økonomi forventes å medføre god etterspørsel etter obligasjoner med fortrinnsrett fra norske utstedere i 2018. Det er god likviditet både i det norske og internasjonale finansmarkedet, og Eika Boligkreditt forventer å være en aktiv utsteder begge disse markedene i tiden som kommer.

Oslo, 15. mars 2018
i styret for Eika Boligkreditt AS

Tor Egil Lie	Jon Guste-Pedersen	Olav Sem Austmo	Terje Svendsen	Kjartan M. Bremnes
Fungerende styreleder				*Adm. direktør*

Erklæring iht. verdipapirhandelloven § 5-5

Vi bekrefter herved at selskapets årsregnskap for perioden 1. januar til 31. desember 2017 etter vår beste overbevisning er utarbeidet i samsvar med gjeldende regnskapsstandarder og at opplysningene i regnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat som helhet.

Årsberetningen gir etter vår beste overbevisning en rettvisende oversikt over viktige begivenheter i regnskapsperioden og deres innflytelse på årsregnskapet, samt en beskrivelse av de mest sentrale risiko og usikkerhetsfaktorer virksomheten står overfor i neste regnskapsperiode.

Oslo, 15. mars 2018
i styret for Eika Boligkreditt AS

Tor Egil Lie	Jon Guste-Pedersen	Olav Sem Austmo	Terje Svendsen	Kjartan M. Bremnes
Fungerende styreleder				*Adm. direktør*

Resultatregnskap

Beløp i tusen kroner	Noter	Året 2017	Året 2016
RENTEINNTEKTER			
Renter av utlån til kunder		**1 884 450**	1 708 294
Renter av utlån og fordringer på kredittinstitusjoner		**32 163**	33 192
Renter av obligasjoner, sertifikater og finansielle derivater		**103 950**	97 485
Andre renteinntekter		**28 727**	22 369
Sum renteinntekter		**2 049 291**	1 861 340
RENTEKOSTNADER			
Rentekostnader på utstedte verdipapirer		**1 342 770**	1 354 496
Rentekostnader på ansvarlig lånekapital		**20 395**	19 780
Andre rentekostnader		**2 636**	5 099
Sum rentekostnader		**1 365 801**	1 379 375
Netto renteinntekter		**683 490**	481 965
Provisjonskostnader	23	**410 449**	299 523
Netto renteinntekter etter provisjonskostnader		**273 040**	182 442
Utbytte fra aksjer klassifisert som tilgjengelig for salg	11	**6 006**	5 652
NETTO GEVINST OG TAP PÅ FINANSIELLE INSTRUMENTER TIL VIRKELIG VERDI			
Netto gevinst og tap på obligasjoner og sertifikater	11	**15 972**	32 245
Netto gevinst og tap på virkelig verdisikring av utstedte verdipapirer	8,11	**(172 309)**	(112 420)
Netto gevinst og tap på finansielle derivater	11	**3 749**	40 704
Netto gevinst og tap på utlån til virkelig verdi	11	**17 276**	(42 292)
Sum gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi		**(135 312)**	(81 763)
LØNN OG GENERELLE ADMINISTRASJONSKOSTNADER			
Lønn, honorarer og andre personalkostnader	17,18	**29 296**	22 594
Administrasjonskostnader	24	**18 267**	17 100
Sum lønn og generelle administrasjonskostnader		**47 563**	39 694
Avskrivninger	13	**1 900**	1 747
Andre driftskostnader	24	**16 422**	14 594
Tap på utlån og garantier	4	**-**	-
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		**77 851**	50 296
Skattekostnad	20	**18 019**	11 370
RESULTAT FOR PERIODEN		**59 831**	38 926
Andre inntekter og kostnader		**-**	-
TOTALRESULTAT FOR PERIODEN		**59 831**	38 926

Av totalresultatet tilskrives foretakets aksjonærer med 35 099 tusen kroner og fondsobligasjonsinvestorene med 24 732 tusen kroner.

Balanse

Eiendeler

Beløp i tusen kroner	Noter	31.12.2017	31.12.2016
EIENDELER			
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	4,10,12	**1 735 677**	2 215 466
Utlån til kunder	4,9,10,12,16	**77 285 950**	71 509 279
Andre finansielle eiendeler	4,10,21	**357 761**	786 862
Verdipapirer			
Obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi over resultatet	4,9	**12 712 300**	13 671 888
Finansielle derivater	4,8,9	**7 452 520**	7 788 473
Aksjer klassifisert som tilgjengelig for salg	9,10,14	**32 200**	29 700
Sum verdipapirer		**20 197 020**	21 490 061
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	20	**20 578**	11 913
Andre immaterielle eiendeler	13	**5 989**	3 448
Sum immaterielle eiendeler		**26 567**	15 361
SUM EIENDELER		**99 602 975**	96 017 030

Balanse

Gjeld og egenkapital

Beløp i tusen kroner	Noter	31.12.2017	31.12.2016
GJELD OG EGENKAPITAL			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4,5	**3 791 533**	3 394 213
Finansielle derivater	5,8,9,10	**76 779**	289 988
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	5,6,10,12,15	**90 030 259**	86 982 995
Annen gjeld	4,10,22	**332 106**	352 430
Pensjonsforpliktelser	19	**3 005**	2 259
Ansvarlig lånekapital	5,10,12,15	**599 646**	599 426
SUM GJELD		**94 833 328**	91 621 311
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	25	**1 003 932**	926 479
Overkurs		**2 681 451**	2 433 904
Annen innskutt egenkapital		**477 728**	477 728
Sum innskutt egenkapital	25,26	**4 163 111**	3 838 111
Opptjent egenkapital			
Fond for urealisert gevinst		**14 700**	14 700
Annen egenkapital		**42 297**	93 672
Sum opptjent egenkapital	26	**56 997**	108 372
Hybridkapital			
Fondsobligasjoner		**549 540**	449 236
Sum hybridkapital	26	**549 540**	449 236
SUM EGENKAPITAL		**4 769 647**	4 395 719
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		**99 602 975**	96 017 030

Oslo, 15. mars 2018
i styret for Eika Boligkreditt AS

Tor Egil Lie	Jon Guste-Pedersen	Olav Sem Austmo	Terje Svendsen	Kjartan M. Bremnes
Fungerende styreleder				*Adm. direktør*

Egenkapital-oppstilling

Beløp i tusen kroner	Aksjekapital[1]	Overkurs[1]	Annen innskutt egenkapital[2]	Fond for urealisert gevinst[3]	Annen egenkapital[4]	Fonds-obligasjoner[5]	**Sum egenkapital**
Balanse pr. 1. januar 2015	**713 455**	**1 746 928**	**477 728**	**-**	**85 618**	**-**	**3 023 729**
Resultat for perioden	-	-	-	85 773	168 806	24 462	**279 041**
Kapitalforhøyelse	143 218	456 782	-	-	-	-	**600 000**
Fondsobligasjoner klassifisert som egenkapital	-	-	-	-	-	448 775	**448 775**
Renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	-	(24 462)	**(24 462)**
Utbetalt utbytte for 2014	-	-	-	-	(84 616)	-	**(84 616)**
Balanse pr. 31. desember 2015	**856 673**	**2 203 709**	**477 728**	**85 773**	**169 808**	**448 775**	**4 242 467**
Resultat for perioden	-	-	-	(71 073)	86 884	23 115	**38 926**
Kapitalforhøyelse	69 806	230 194	-	-	-	-	300 000
Renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	-	(22 654)	(22 654)
Skatt på renter fondsobligasjon	-	-	-	-	5 779	-	5 779
Utbetalt utbytte for 2015	-	-	-	-	(168 799)	-	(168 799)
Balanse pr. 31. desember 2016	**926 479**	**2 433 904**	**477 728**	**14 700**	**93 672**	**449 236**	**4 395 719**
Resultat for perioden	-	-	-		35 099	24 731	59 830
Kapitalforhøyelse	77 453	247 547	-	-	-	-	325 000
Renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	-	(24 252)	(24 252)
Hybridkapital						99 825	99 825
Skatt på renter fondsobligasjon	-	-	-	-	6 183		6 183
Utbetalt utbytte for 2016	-	-	-	-	(92 658)	-	(92 658)
Balanse pr. 31. desember 2017	**1 003 932**	**2 681 450**	**477 728**	**14 700**	**42 297**	**549 540**	**4 769 647**

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 gevinst fra verdijustering av aksjer tilgjengelig for salg.

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

[5] Fondsobligasjonene er evigvarende og inngår i kjernekapitalen i henhold til beregningsforskriften § 3a. Det foreligger også regulatorisk innløsningsrett. Dersom offentlige reguleringer medfører endringer som påvirker i hvilken grad kapitalen kan regnes som kjernekapital kan obligasjonen innløses til en pris lik 100 prosent pluss påløpte renter. Selskapet har fra og med andre kvartal 2015 klassifisert følgende fondsobligasjoner som egenkapital:

- Evigvarende fondsobligasjon 250 millioner kroner, utstedt 2013, med rentebetingelse 3M Nibor + 4,20 %. Lånet har innløsningsrett (call) 23. mai 2018, og deretter kvartalsvis på hver rentebetalingsdato.
- Evigvarende fondsobligasjon 200 millioner kroner, utstedt 2014, med rentebetingelse 3M Nibor + 3,50 %. Lånet har innløsningsrett (call) 5. mars 2019, og deretter kvartalsvis på hver rentebetalingsdato.
- Evigvarende fondsobligasjon 100 millioner kroner, utstedt 2017, med rentebetingelse 3M Nibor + 3,25 %. Lånet har innløsningsrett (call) 16. juni 2022, og deretter kvartalsvis på hver rentebetalingsdato.

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

Kontantstrøm-oppstilling

Beløp i tusen kroner	2017	2016
KONTANTSTRØM FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER		
Resultat for perioden	**59 831**	38 926
Skattekostnad	**18 019**	11 370
Periodens betalte skatt	**(57 541)**	(9 466)
Ordinære avskrivninger	**1 900**	1 747
Pensjonskostnad uten kontanteffekt	**746**	(3 796)
Endring i utlån til kunder	**(5 776 671)**	(6 981 874)
Endring i obligasjoner og sertifikater	**959 588**	(2 118 381)
Endring finansielle derivater og gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	**419 391**	(124 494)
Rentekostnader	**1 365 801**	1 379 374
Betalte renter	**(1 405 130)**	(1 347 826)
Renteinntekter	**(2 020 563)**	1 838 971
Mottatte renter	**2 042 140**	(1 831 853)
Endring i andre finansielle eiendeler	**407 524**	(671 911)
Endring kortsiktig gjeld og tidsavgrensningsposter	**(157 163)**	211 777
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	**(4 142 128)**	(9 607 436)
KONTANTSTRØM FRA INVESTERINGSAKTIVITETER		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	**(4 440)**	(1 505)
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	**(4 440)**	(1 505)
KONTANTSTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER		
Brutto innbetaling ved utstedelse av obligasjons- og sertifikatgjeld	**18 706 482**	16 149 754
Brutto nedbetaling av obligasjons- og sertifikatgjeld	**(15 745 156)**	(6 397 120)
Brutto innbetaling ved opptak av ansvarlig lånekapital	**220**	149 908
Brutto nedbetaling av ansvarlig lånekapital	**-**	-
Brutto innbetaling ved opptak av gjeld til kredittinstitusjon	**397 320**	-
Brutto nedbetaling av gjeld til kredittinstitusjoner	**-**	(1 572 811)
Brutto innbetaling ved opptak av fonsdobligasjon	**100 000**	-
Renter til fondsobligasjonsinvestorer	**(24 428)**	(22 655)
Utbetaling av utbytte	**(92 658)**	(168 799)
Innbetaling av ny aksjekapital	**325 000**	300 000
Netto kontantstrøm fra finansielle aktiviteter	**3 666 780**	8 438 277
Netto endring i utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	**(479 788)**	(1 170 664)
Beholdning av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner pr. 1. januar	**2 215 466**	3 386 131
Beholdning av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner ved utgangen av perioden	**1 735 677**	2 215 466

Noter til regnskapet

Note 1:	Regnskapsprinsipper	33
Note 2:	Bruk av estimater og skjønn	35
Note 3:	Finansiell risiko	35
Note 4:	Kreditt- og motpartsrisiko	36
Note 5:	Likviditetsrisiko	40
Note 6:	Markedsrisiko	41
Note 7:	Annen risiko	42
Note 8:	Derivater og sikringsbokføring	42
Note 9:	Virkelig verdi hierarki	43
Note 10:	Klassifisering av finansielle instrumenter	44
Note 11:	Netto gevinst og tap fra finansielle instrumenter til virkelig verdi	45
Note 12:	Virkelig verdi av finansielle instrumenter til amortisert kost	45
Note 13:	Andre immaterielle eiendeler	46
Note 14:	Aksjer klassifisert som tilgjengelig for salg	46
Note 15:	Gjeld	46
Note 16:	Sikkerhetsmasse	49
Note 17:	Lønn og andre personalkostnader	50
Note 18:	Ytelse til ledende ansatte, styrende organ, revisor mm	50
Note 19:	Pensjoner	51
Note 20:	Skattekostnad	51
Note 21:	Andre finansielle eiendeler	52
Note 22:	Annen Gjeld	52
Note 23:	Provisjonskostnader	52
Note 24:	Administrasjonskostnader og andre driftskostnader	52
Note 25:	Aksjekapital og aksjonærinformasjon	53
Note 26:	Kapitaldekning	54
Note 27:	Eierskap	55

NOTE 1: REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

Eika Boligkreditt (EBK) har konsesjon som norsk kredittforetak, og er gitt tillatelse til å utstede obligasjoner med fortrinnsrett. Selskapet ble stiftet 24. mars 2003, og startet sin utlånsvirksomhet 15. februar 2005. Selskapet tilbyr utelukkende boliglån med sikkerhet innenfor 60 prosent av panteobjektets verdi ved innregning, og lånene distribueres via lokalbankene (eierbankene). Som boliglån medregnes også lån til fritidseiendom. Selskapets hovedformål er å sikre eierbankene i Eika Alliansen tilgang til langsiktig og konkurransedyktig finansiering ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett, og samtidig redusere den fremtidige refinansieringsrisikoen for selskapets eierbanker.

Eika Boligkreditt avlegger regnskap for 2017 i samsvar med International Financial Reporting Standards («IFRS») som er vedtatt av EU. Med unntak for finansielle eiendeler og forpliktelser til virkelig verdi over resultatet, finansielle eiendeler klassifisert som tilgjengelig for salg samt virkelig verdisikring er regnskapet basert på historisk kostprinsippet. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Regnskapet ble godkjent av styret og godkjent for utstedelse den 15. mars 2018.

Vedtatte standarder og fortolkninger

IFRS 9 Finansielle instrumenter

IFRS 9 trer i kraft for regnskapsår som starter 1. januar 2018 eller senere. Tidligere anvendelse er tillatt, forutsatt at alle ferdigstilte prosjekter implementeres samtidig. Standarden ble EU-godkjent 22. november 2016. EBK forventer at implementering av standarden kun vil medføre omklassifiseringseffekter i resultatregnskapet og egenkapitalen. I det følgende beskrives de forventede effekter nærmere.

Nedskrivning av finansielle eiendeler

Den nye regnskapsstandarden innebærer en ny modell for nedskrivning av finansielle eiendeler. Kombinasjonen av utlånsporteføljens belåningsgrad og de kredittgarantier eierbankene har avgitt medfører at implementeringen av standarden ikke vil ha vesentlige effekter for EBKs resultat eller egenkapital. Se note 4.2.2 for ytterligere informasjon.

Sikringsbokføring

IFRS 9 åpner for at man kan skille ut verdiendringer på basisswaper knyttet til valuta fra et finansielt instrument og utelukke denne fra øremerkingen av det finansielle instrumentet som sikringsinstrument. EBK vil benytte seg av denne muligheten ved implementering av IFRS 9 pr. 1. januar 2018. Dette medfører at endring i virkelig verdi som knytter seg til verdiendringer på basisswaper vil bli innregnet i andre inntekter og kostnader istedenfor på resultatlinjen «Netto gevinst og tap på virkelig verdisikring av utstedte verdipapirer», og vil akkumuleres i en separat bestanddel av egenkapitalen. Som en følge av dette vil -164 ,1 millioner kroner bli omklassifisert fra «Netto gevinst og tap på virkelig verdisikring av utstedte verdipapirer» til «Netto gevinst og tap på basisswaper» under andre inntekter og kostnader for 2017. Tilsvarende beløp for 1. kvartal, 2. kvartal, 3. kvartal og 4. kvartal 2017 er henholdsvis -72,2, -64,3, 5,1 og -32,7 millioner kroner. Tilsvarende beløp pr. 2. kvartal, 3. kvartal og 4. kvartal 2017 er henholdsvis -136,5, -131,4 og -164,1 millioner kroner. De samme beløpene vil også omklassifiseres til en separat bestanddel av egenkapitalen.

Klassifisering av finansielle eiendeler

Etter IFRS 9 skal et foretak klassifisere finansielle eiendeler enten som målt til amortisert kost, til virkelig verdi over resultatet eller til virkelig verdi over andre inntekter og kostnader. Klassifiseringen gjøres på grunnlag av en vurdering av både

a. foretakets virksomhetsmodell for forvaltning av finansielle eiendeler og
b. kjennetegnene til den finansielle eiendelens kontraktsregulerte kontantstrøm.

EBK har etter IAS 39 benyttet virkelig verdi opsjonen for obligasjoner og sertifikater som således er bokført til virkelig verdi over resultatet. EBK har vurdert at de overnevnte kriterier i IFRS 9 medfører at obligasjoner og sertifikater klassifiseres til virkelig verdi over andre inntekter og kostnader ved implementering av standarden pr. 1. januar 2018. Implementering av IFRS 9 påvirker ikke innregning og måling for de øvrige finansielle eiendeler eller finansielle derivater.

Som en følge av dette vil 16 millioner kroner bli omklassifisert fra «Netto gevinst og tap på obligasjoner og sertifikater» i resultatet til «Netto gevinst og tap på obligasjoner» under andre inntekter og kostnader for 2017. Tilsvarende beløp for 1. kvartal, 2. kvartal, 3. kvartal og 4. kvartal 2017 er henholdsvis 11,7, 5,7, 0,6 og -2 millioner kroner. Tilsvarende beløp pr. 2. kvartal, 3. kvartal og 4. kvartal 2017 er henholdsvis 17,4, 18 og 16 millioner kroner.

IFRS 16 leieavtaler

IFRS 16 om leieavtaler må implementeres for regnskapsår som starter 1. januar 2019. Tidligere anvendelse er tillatt, forutsatt at alle ferdigstilte prosjekter implementeres samtidig. Standarden ble EU-godkjent 31. oktober 2017. Den nye standarden krever balanseføring av alle leieavtaler ved at bruksretten for leie av en eiendel balanseføres som en eiendel mens leieforpliktelsen avsettes som gjeld. EBK forventer derfor at standarden ikke vil ha vesentlige resultateffekter.

Utenlandsk valuta

Funksjonell og presentasjonsvaluta

Eika Boligkreditt AS har norske kroner som funksjonell valuta og benytter også norske kroner som presentasjonsvaluta.

Omregning av transaksjoner i utenlandsk valuta

Under utarbeidelsen av regnskapet til selskapet blir transaksjoner i andre valutaer enn selskapets

driftsvaluta (utenlandsk valuta) regnskapsført til kursen på transaksjonstidspunktet. Ved utgangen av hver rapporteringsperiode blir monetære poster i utenlandsk valuta omregnet til kursen på rapporteringstidspunktet.

Inntektsføring

Renteinntekter inntektsføres gjennom den effektive rentemetoden. Den effektive renten er den renten som nøyaktig diskonterer estimerte framtidige kontante inn- eller utbetalinger over det finansielle instrumentets forventede levetid til netto balanseført verdi av den finansielle eiendelen eller den finansielle forpliktelsen. Ved beregning av den effektive renten er kontantstrømmene estimert og alle honorarer betalt eller mottatt mellom parter i kontraktene inngår som en integrert del av den effektive renten. Utbytte fra investeringer resultatføres på det tidspunktet utbyttet er vedtatt på generalforsamlingen.

Finansielle instrumenter

Klassifikasjon

Finansielle eiendeler og forpliktelser klassifiseres i en av følgende kategorier:

- finansiell eiendel og forpliktelse til virkelig verdi over resultatet:
  - holdt for omsetning
  - øremerket til virkelig verdi over resultatet
- utlån og fordringer
- tilgjengelig for salg
- andre finansielle forpliktelser

Finansiell eiendel og forpliktelse til virkelig verdi over resultatet

Med unntak for derivater, har ikke Eika Boligkreditt AS finansielle eiendeler og forpliktelser som er klassifisert som holdt for omsetning.

En finansiell eiendel øremerkes til virkelig verdi over resultatet dersom:

- Den eliminerer eller i vesentlig grad reduserer en uoverensstemmelse i måling eller innregning som ellers ville oppstå av måling av eiendeler eller forpliktelser eller av innregning av gevinster eller tap på disse på ulikt grunnlag, eller tap på disse på ulikt grunnlag, eller
- Den er en del av en gruppe av finansielle eiendeler som forvaltes, og deres inntjening vurderes på grunnlag av virkelig verdi, i samsvar med en dokumentert risikohåndterings- eller investeringsstrategi, og informasjonen om selskapet gis internt på dette grunnlag til styre og daglige leder i Eika Boligkreditt AS.

Fastrenteutlån til kunder samt alle sertifikater og obligasjoner med fast avkastning er øremerket til virkelig verdi over resultatet.

Selskapet har ingen finansielle eiendeler som er klassifisert som holdes til forfall.

Utlån og fordringer

En finansiell eiendel klassifiseres i kategorien utlån og fordringer dersom den er en ikke-derivativ finansiell eiendel med betalinger som er faste eller lar seg fastsette, og som ikke blir notert i et aktivt marked, unntatt

- Dersom den er klassifisert som holdt for omsetning,
- Øremerket til virkelig verdi over resultatet, eller
- Øremerket som tilgjengelig for salg

Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner, flytende renteutlån til kunder, opptjente renteinntekter og andre kortsiktige fordringer faller inn under denne kategorien for Eika Boligkreditt.

Finansielle eiendeler tilgjengelige for salg

En finansiell eiendel som ikke er et derivat og som verken er klassifisert som utlån og fordringer eller som finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet, klassifiseres som tilgjengelig for salg. Eika Boligkreditt har klassifisert aksjer som tilgjengelig for salg.

Andre finansielle forpliktelser

En finansiell forpliktelse klassifiseres i kategorien andre finansielle forpliktelser dersom den er en ikke-derivativ finansiell forpliktelse og den ikke er øremerket til virkelig verdi over resultatet. Selskapet har klassifisert gjeld til kredittinstitusjoner, gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer, ansvarlig lånekapital og annen gjeld i denne kategorien.

Kontantsikkerhet

I henhold til avtaler med motparter som regulerer handler i OTC-derivater, skal det i visse tilfeller stilles sikkerhet. I løpet av 2017 har Eika Boligkreditt AS mottatt slik sikkerhetsstillelse i form av kontanter. Kontantene disponeres av Eika Boligkreditt AS i sikkerhetsstillelsesperioden og innregnes i balansen med en tilhørende forpliktelse. Både eiendelen i form av kontanter og forpliktelsen måles deretter til amortisert kost.

Innregning og fraregning

Finansielle eiendeler og forpliktelser innregnes i balansen når Eika Boligkreditt blir part i instrumentets kontraktsmessige bestemmelser. Alminnelige kjøp og salg av finansielle instrumenter er regnskapsført på avtaletidspunktet.

Når en finansiell eiendel eller en finansiell forpliktelse blir førstegangsinnregnet måles den til virkelig verdi pluss, i tilfellet av en finansiell eiendel eller en finansiell forpliktelse som ikke er til virkelig verdi over resultatet, transaksjonsutgifter som er direkte henførbare på anskaffelsen eller utstedelsen av den finansielle eiendelen eller den finansielle forpliktelsen.

Finansielle eiendeler fraregnes når de kontraktsmessige rettene til kontantstrømmene fra den finansielle eiendelen utløper, eller når selskapet overfører den finansielle eiendelen i en transaksjon hvor all eller tilnærmet all risiko og fortjenestemuligheter knyttet til eierskap av eiendelen overføres. Finansielle forpliktelser fraregnes fra balansen når de har opphørt — dvs. når plikten angitt i kontrakten er oppfylt, kansellert eller utløpt.

Etterfølgende måling av finansielle eiendeler og finansielle forpliktelser

Virkelig verdi

Finansielle eiendeler klassifisert til virkelig verdi over resultatet og finansielle eiendeler tilgjengelige for salg måles til virkelig verdi på balansedagen. Virkelig verdi er det beløp eiendelen kan omsettes for i en transaksjon på armlengdes avstand mellom velinformerte og frivillige parter.

For sertifikater og obligasjoner som omsettes i et aktivt marked, settes virkelig verdi til kjøpskurs på siste handelsdag frem til og med balansedagen. For sertifikater og obligasjoner, aksjer og derivater som ikke omsettes i et aktivt marked fastsettes virkelig verdi ved hjelp av verdsettingsmetoder. Verdsettingsmetoder omfatter bruk av nylig foretatte markedstransaksjoner på armlengdes avstand mellom velinformerte og uavhengige parter, dersom slike er tilgjengelige, henvisning til løpende virkelig verdi av et annet instrument som er praktisk talt det samme og diskontert kontantstrømsberegning. Dersom det er en verdsettingsmetode som er i vanlig bruk av deltakerne i markedet for å prissette instrumentet og denne metoden har vist seg å gi pålitelige estimater av priser oppnådd i faktiske markedstransaksjoner, benyttes denne metoden.

Amortisert kost

Etter førstegangsinnregning måles finansielle eiendeler som er klassifisert som lån og fordringer samt finansielle forpliktelser til amortisert kost etter effektiv rentemetode. Den effektive rentemetode er nærmere beskrevet under inntektsføring.

Kontanter og kontantekvivalenter

Som kontanter og kontantekvivalenter regnes utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner.

Motregning

En finansiell eiendel og en finansiell forpliktelse motregnes og nettobeløpet presenteres i balansen når Eika Boligkreditt AS

- har en juridisk håndhevbar rett til å motregne de innregnede beløpene, og
- har til hensikt enten å gjøre dem opp på nettogrunnlag, eller å realisere eiendelen og gjøre opp forpliktelsen under ett.

Eika Boligkreditt AS har ikke finansielle eiendeler og forpliktelser som er motregnet.

Verdifall og tapsutsatthet på finansielle eiendeler

For finansielle eiendeler som måles til amortisert kost eller som er klassifisert som tilgjengelig for salg vurderes det på hver balansedag om det finnes objektive indikasjoner på at en finansiell eiendel eller en gruppe av finansielle eiendeler har falt i verdi.

Dersom det foreligger objektive indikasjoner på at et tap ved verdifall på finansielle eiendeler som måles til amortisert kost, har påløpt, måles beløpet for dette tapet som differansen mellom

eiendelens balanseførte verdi og nåverdien av de estimerte framtidige kontantstrømmene (eksklusiv framtidige kredittap som ikke har påløpt), diskontert med den finansielle eiendelens opprinnelige effektive rente. Tapsbeløpet innregnes i resultatet. Dersom en reduksjon i den virkelige verdien av en finansiell eiendel tilgjengelig for salg er innregnet i andre inntekter og kostnader, og det foreligger objektive indikasjoner på at eiendelen har falt i verdi, vil det kumulative tapet som er innregnet i andre inntekter og kostnader, føres ut av egenkapitalen og innregnes i resultatet, selv om den finansielle eiendelen ikke er fraregnet.

Ved utgangen av 2017 foreligger det ikke objektive indikasjoner på at et tap ved verdifall på finansielle eiendeler som måles til amortisert kost, har påløpt.

Sikringsbokføring

Eika Boligkreditt benytter virkelig verdisikring på finansielle forpliktelser med fastrentebetingelser, hvor sikringsobjektet er swaprenteelementet i de finansielle forpliktelsene. Verdiendringer på sikringsobjektet som er henførbar til den sikrede risikoen, justerer sikringsobjektets balanseførte verdi og innregnes i resultatet. Verdiendring på sikringsobjektet og tilhørende sikringsinstrumenter presenteres på linjen «Netto gevinst og tap på virkelig verdisikring av utstedte verdipapirer».

Immaterielle eiendeler

Immaterielle eiendeler består av kjøpt programvare (software) og vurderes til anskaffelseskostnad redusert med akkumulerte avskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Regnskapsmessige avskrivninger klassifiseres som ordinære avskrivninger under en lineær avskrivningsplan med en økonomisk levetid på 5 år.

Provisjonskostnader

Det utbetales provisjon til eierbankene for formidling av boliglån. Provisjon til eierbankene kostnadsføres løpende, og presenteres i regnskapslinjen provisjonskostnader i totalresultatregnskapet. Påløpte ikke betalte kostnader ved årets slutt til eierbankene periodiseres og føres som gjeld i balansen.

Segment

Lånene er ytet til privatpersoner og borettslag. Selskapets virksomhet består derfor kun av et segment.

Pensjoner

Innskuddsbaserte pensjonsordninger

Innskuddsbaserte pensjonsordninger regnskapsføres i henhold til sammenstillingsprinsippet. Innskudd til pensjonsordningen kostnadsføres.

AFP – avtalefestet pensjonsordning

AFP er en tariffestet pensjonsordning i privat sektor. For å ha rett til AFP må arbeidstaker ha vært ansatt i en bedrift tilsluttet AFP i 7 av de 9 siste årene før fylte 62 år. Premien beregnes med utgangspunkt i en fast prosent av årslønn mellom 1 og 7,1 ganger gjennomsnittlig grunnbeløp. Det betales ikke premie for arbeidstakere etter det året de fyller 61 år. Alle ansatte i selskapet er tilknyttet ordningen. Innbetalt premie kostnadsføres.

Skatt

Skattekostnaden utgjør summen av betalbar skatt og utsatt skatt og innregnes i resultatet.

Betalbar skatt

Betalbar skatt beregnes på grunnlag av skattemessig resultat for året. Skattepliktig resultat avviker fra det regnskapsmessige resultat på grunn av inntekts- eller kostnadsposter som er skattepliktig eller fradragsberettiget i andre år, samt poster som ikke er skattepliktig eller fradragsberettiget.

Utsatt skatt

Utsatt skatt innregnes for midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier av eiendeler og gjeld. Utsatt skatteforpliktelse blir normalt balanseført for alle skattepliktige midlertidige forskjeller. Utsatt skattefordel er generelt innregnet for alle fradragsberettigede midlertidige forskjeller i den grad det er sannsynlig at skattepliktig inntekt vil foreligge, og at de midlertidige forskjeller kan utnyttes. Balanseførte verdi av utsatt skattefordel blir vurdert ved slutten av hver rapporteringsperiode og reduseres i den grad det ikke lenger er sannsynlig at det er tilstrekkelig skattemessig overskudd til å utnytte skattefordelen.

NOTE 2: BRUK AV ESTIMATER OG SKJØNN

I anvendelsen av regnskapsprinsipper som er beskrevet i note 1, er ledelsen pålagt å gjøre vurderinger, estimater og antakelser om balanseført verdi av eiendeler og forpliktelser som ikke kommer klart fram av andre kilder. Estimatene og tilhørende forutsetninger er basert på historisk erfaring og andre faktorer som er vurdert å være relevante. Faktiske resultater kan avvike fra disse estimatene.

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

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

Utlån, misligholdte/tapsutsatte lån og nedskrivninger

Dersom det foreligger objektive indikasjoner på at et tap ved verdifall, har påløpt, måles tapet som differanse mellom eiendelens balanseførte verdi og nåverdien av de estimerte framtidige kontantstrømmene, diskontert med den opprinnelige effektive rente (dvs. den effektive renten beregnet ved førstegangsinnregning). Ved vurdering av de fremtidige kontantstrømmer hensyntas garantier avgitt fra eierbankene som distribuerer lånene. Eiendelens balanseførte verdi reduseres ved bruk av en avsetningskonto. Tapsbeløpet innregnes i resultatet.

Det er pr. 31. desember 2017 ikke foretatt nedskrivninger av utlån. Mer informasjon om utlån finnes i note 4.

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, 8, 9, 10 og 11.

NOTE 3: FINANSIELL RISIKO

Eika Boligkreditt har etablert et rammeverk for risikostyring og kontroll i selskapet som definerer risikovilje og prinsipper for styring av risiko og kapital. Selskapet er pålagt risikogjennomgang i henhold til kapitalkravsforskriften og internkontrollforskriften.

Selskapets hovedstrategi er i gjennom utstedelser av obligasjoner med fortrinnsrett i det norske og internasjonale markedet, å løse en vesentlig del av fundingbehovet til eierbankene og redusere deres refinansieringsrisiko. Risikostyringen i selskapet skal bidra til at dette målet oppnås, gjennom tilpasset vekst, god internasjonal rating, lønnsomhet og kostnadseffektivitet, forsvarlig risiko og kvalitet i alle ledd.

Det er etablert rutiner og instrukser som skal sikre at selskapet håndterer risikofaktorene på en tilfredsstillende måte. Selskapets samarbeid med eierbankene bidrar i vesentlig grad med risikostyring gjennom sin kundeseleksjon. Bankene opererer i sine lokale miljøer og har således nærhet til kundene. Selskapet er eksponert for følgende risikoer; kreditt- og motpartsrisiko, markedsrisiko (herunder rente- og valutarisiko), likviditetsrisiko og operasjonell risiko, i tillegg til selskapets overordnede forretningsrisiko som innebærer strategisk risiko og omdømmerisiko.

Selskapet har implementert risikostrategier som bygger på selskapets risikostyring av balansens sammensetning. Strategi for balansestyring danner grunnlaget for at sikkerhet for utestående obligasjoner med fortrinnsrett er i henhold til forskrifts-

krav. Det er etablert totale risikorammer som styrer kreditt-og motpartsrisiko knyttet til utlån, risiko knyttet til kapitalforvaltning, likviditetsrisiko knyttet til innlån og operasjonell risiko.

Det vises også til note 4, 5 og 6 for ytterligere beskrivelse av finansiell risiko.

NOTE 4: KREDITT- OG MOTPARTSRISIKO

Kredittrisiko er risiko for tap som skyldes at kunder eller motparter ikke oppfyller sine betalingsforpliktelser. Kredittrisiko vedrører alle fordringer på kunder/motparter, utlån, samt motpartsrisiko som oppstår gjennom derivater og valutakontrakter. Kredittrisikoen knyttet til utlån skal være lav, og det samme gjelder for motpartsrisikoen. Kredittrisiko styres gjennom selskapets strategi for kredittrisiko på utlån. Det er utarbeidet og implementert kredithåndbok og andre rutiner, herunder klargjøring av krav til dokumentasjon og betjeningsevne for kunder som innvilges lån, samt krav til sikkerhet innenfor 60 prosent av boligens verdi ved innregning. Etablerte krav til kunde og objekt vurderes å innebære lav kredittrisiko. I tillegg foreligger det saksgaranti, tapsgaranti fra eierbankene som bidrar til å redusere kredittrisikoen for selskapet, jf. Note 4.2 vedrørende utlån til kunder.

Selskapet har også kredittrisiko knyttet til investering i rentepapirer, bankinnskudd samt motparter i derivatkontrakter.

Ved investering i rentepapirer forholder selskapet seg til krav i lov og forskrift som regulerer hvilke type investeringer som kan inngå i sikkerhetsmassen som fyllingssikkerhet. Selskapet har også etablert rammer for motpartsrisiko knyttet til investeringer som begrenser motpartsrisiko. Selskapet har videre motpartsrisiko knyttet til motparter i derivatkontrakter. Denne risikoen reduseres ved at det er inngått Credit Support Annex i ilknytning til ISDA-masteravtale med samtlige motparter. Eika Boligkreditt styrer motpartsrisiko gjennom selskapets kapitalforvaltningsstrategi.

Note 4.1 Maksimal kreditteksponering

Beløp i tusen kroner	31.12.2017	31.12.2016
Balanseførte finansielle eiendeler		
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner[1]	**1 735 677**	2 215 466
Utlån til kunder	**77 285 950**	71 509 279
Andre finansielle eiendeler	**357 761**	786 862
Obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi over resultatet	**12 712 300**	13 671 888
Finansielle derivater	**7 452 520**	7 788 473
Sum kreditteksponering	**99 544 208**	95 971 968
Ikke balanseførte finansielle eiendeler		
Trekkramme kassekreditt	**50 000**	50 000
Avtale om kjøp av OMF[2]	**-**	-
Innvilgede, men ikke utbetalte lån	**579 454**	1 011 146

[1] Bundne midler til skattetrekk var på 1 179 tusen kroner i 2017 og 934 tusen kroner i 2016. Bundne midler til pensjonsforpliktelse var på 2 527 tusen kroner i 2017 og 1 983 tusen kroner i 2016.
[2] Eierbankene har påtatt seg en likviditetsforpliktelse (avtale om kjøp av OMF) overfor Eika Boligkreditt jf. note 15. Beløpet pr. 31. desember 2017 i tabellen ovenfor er 0 kroner som følge av at det er gjort fradrag for selskapets egen likviditet på måletidspunktet.

Note 4.2 Utlån til kunder

Beløp i tusen kroner	31.12.2017	31.12.2016
Nedbetalingslån – privatmarked	**69 819 610**	62 698 470
Nedbetalingslån – borettslag	**7 447 505**	8 807 004
Justering utlån til virkelig verdi[1]	**18 835**	3 805
Sum utlån før spesifiserte og uspesifiserte tapsavsetninger	**77 285 950**	71 509 279
Individuelle nedskrivninger	**-**	-
Uspesifiserte gruppenedskrivninger	**-**	-
Sum utlån og fordringer på kunder til virkelig verdi	**77 285 950**	71 509 279

Alle utlån er boliglån med pantesikkerhet innenfor 60 prosent av boligens verdi ved innregning. Selskapet har ingen misligholdte lån som har ubetalt terminforfall med mer enn 90 dager pr. 31. desember 2017.

[1] Tabellen nedenfor viser virkelig verdi på utlånene

31. desember 2017

Beløp i tusen kroner	Nominell verdi	Virkelig verdi
Utlån til flytende rente	73 638 073	73 638 073
Utlån til fast rente	3 629 042	3 647 877
Sum utlån	**77 267 115**	**77 285 950**

31. desember 2016

Beløp i tusen kroner	Nominell verdi	Virkelig verdi
Utlån til flytende rente	67 938 877	67 938 877
Utlån til fast rente	3 566 598	3 570 403
Sum utlån	**71 505 474**	**71 509 279**

Beregning av virkelig verdi på utlån til kunder: Lånenes margin er vurdert å være markedsmessig. Markedsverdien på lån med flytende rente er derfor vurdert å ha en verdi lik amortisert kost. Markedsverdien for lån med fast rente er tilsvarende vurdert lik amortisert kost justert for nåverdien av differansen mellom lånenes faste rente og gjeldende tilbudte fastrente på balansedagen.

Garantier og sikkerhetsstillelser

Alle utlån er boliglån med pantesikkerhet innenfor 60 prosent av boligens verdi ved innregning. Garanti stilt av selskapets distributører (banken) medfører en redusert risiko for Eika Boligkreditt AS (EBK). Når distributørene formidler lån til EBK påtar distributørene seg obligatoriske garantier for lån de har formidlet.

Disse garantiene er i hovedtrekk som følger:

a) Saksgaranti.

Banken som har overført lånet til sikkerhetsmassen garanterer for hele lånebeløpet i perioden fra utbetaling til pantesikkerhet for lånet har oppnådd rettsvern. Saksgarantien er oppad begrenset til hele lånets hovedstol med tillegg av renter og omkostninger.

b) Tapsgaranti.

Banken garanterer for ethvert tap som EBK blir påført som følge av misligholdte lån, med de begrensninger som følger nedenfor. Med «tap» menes restkravet mot lånekunden under det aktuelle lånet etter at alle tilhørende pantesikkerheter er realisert, og skal anses konstatert på det tidspunktet hvor alle tilhørende pantesikkerheter for et misligholdt lån er realisert og utbetalt til EBK. Bankens tapsgaranti dekker

inntil 80 prosent av det tap som konstateres på hvert enkelt lån. Samlet tapsgaranti er begrenset oppad til 1 prosent av distributørens til enhver tid samlede låneportefølje i EBK, likevel slik at (i) for låneporteføljer opp til 5 millioner kroner er tapsgarantien lik verdien av låneporteføljen og (ii) for låneporteføljer som overstiger 5 millioner kroner utgjør tapsgarantien minimum 5 millioner kroner, i alle tilfeller beregnet over de siste 4 kvartaler på rullerende basis.
Dette betyr at dersom bankens andel av de tap som konstateres på hvert enkelt lån i sum overstiger nevnte grense, dekker EBK det overstigende. Bankens andel av tapet dekket av tapsgarantien kan derfor maksimalt bli 80 prosent, men dersom de samlede konstaterte tap overstiger rammen, blir andelen i sum lavere enn 80 prosent.

c) Rett til motregning i bankens provisjon

Bankens ansvar for saksgaranti og tapsgaranti forfaller til betaling etter påkrav, men EBK kan også velge å motregne kravet i distributørens fremtidige og forfalte, men ikke utbetalte provisjoner i henhold til provisjonsavtalen. Retten til motregning gjelder for en periode på inntil fire etterfølgende kvartaler fra den dato tapet ble konstatert.

d) Rett til motregning i bankens og samtlige autorisertes distributørers provisjon.

Banken har medansvar sammen med alle andre banker for motregning av tap på lån som ikke dekkes av tapsgarantien dvs. den del av tapet som overstiger bankens andel. Rett til motregning er avgrenset til bankens proratariske andel av kredittap i EBK ut over det som dekkes av tapsgarantien, oppad begrenset til fire kvartaler provisjon fra dato da tapet ble konstatert. Bankens proratariske andel tilsvarer bankens forholdsmessige andel av den samlede låneporteføljen i EBK formidlet av samtlige distributører på den dato tapet ble konstatert.

Mislighold

Det følger av kapitalkravsforskriften § 10-1 første ledd at et engasjement skal anses som misligholdt dersom et krav er forfalt med mer enn 90 dager og beløpet ikke er uvesentlig. Tapsutsatte lån er ikke nødvendigvis misligholdt, men kundens økonomiske situasjon og verdien av sikkerhetene innebærer fare for tap.

Selskapet har ingen misligholdte lån som har ubetalt terminforfall med mer enn 90 dager pr. 31.desember 2017.

Såfremt et lån har ubetalt terminforfall 4 uker etter forfall, har EBK rett til å anmode banken om å erverve lånet gjennom skriftlig notis om dette. Dersom lånet ikke er innfridd eller overtatt av banken innen 8 uker etter at det ubetalte terminforfall oppstod, vil lånet bli overført til ordinær inndrivelse ved inkasso og banken vil kunne bli ansvarlig under saks- eller tapsgarantien samt motregningsretten som nevnt ovenfor. Dersom distributøren dekker full tapsgaranti, likestilles distributørens regresskrav med EBKs restkrav ved tilbakesøkning.

Eierbankens nettorente

I tilleggsavtalen til distribusjonsavtalen med eierbankene er det inntatt reguleringer som medfører at bankens nettorente, det vil si den pris banken betaler for finansiering gjennom Eika Boligkreditt, påvirkes av markedsprisen for nye innlån i OMF-markedet, og om banken øker eller reduserer sin finansiering gjennom Eika Boligkreditt. På den måten vil vilkårene som banken oppnår ved å finansiere seg i Eika Boligkreditt påvirkes av bankens egen bruk av Eika Boligkreditt, og i mindre eller liten grad påvirkes av øvrige distributørers vekst eller reduksjon i finansiering i Eika Boligkreditt.

Banken er forpliktet til å opprettholde en samlet finansiering i Eika Boligkreditt i henhold til den forfallsprofil som gjelder for bankens finansiering i Eika Boligkreditt. Bankens finansiering i Eika Boligkreditt er den samlede verdi av bankens andel av Låneporteføljen i Eika Boligkreditt. Dersom den samlede verdi av distributørens andel av Låneporteføljen i Eika Boligkreditt på noe tidspunkt faller under 75 prosent av bankens forpliktelse i tilleggsavtalen, er banken etter skriftlig varsel forpliktet til å betale til Eika Boligkreditt nåverdien av selskapets beregnede kostnader for en tilsvarende innfrielse av selskapets innlån i markedet.

Dersom bankenes samlede finansiering i Eika Boligkreditt reduseres på en måte som medfører at Eika Boligkreditt i løpet av et kalenderår må gjøre samlede tilbakekjøp av sine innlån i markedet tilsvarende 5 prosent eller mer av låneporteføljen, kan bankens plikt til å betale kostnader etter avtalen inntre ved avvik som er mindre enn nivået på 75 prosent av bankens forpliktelse. Dette innebærer at nedre grense flyttes oppover. Krav overfor banken i henhold til avtalen, kan fra Eika Boligkreditts side motregnes i provisjonsbetaling fra Eika Boligkreditt til banken.

Ubetalt terminforfall uten nedskrivninger

Tabellen under viser lån med ubetalt terminforfall som ikke skyldes forsinkelser i betalingsformidlingen fra Eika Boligkreditt.

Ubetalt terminforfall overvåkes kontinuerlig for nedskrivningsbehov.

Beløp i tusen kroner	**31.12.2017**	31.12.2016
1–29 dager	**306 902**	222 588
30–60 dager	**95 910**	38 777
60–90 dager	-	-
> 90 dager	-	-
Sum ubetalt terminforfall uten nedskrivninger (hovedstol)	**402 812**	261 365

Note 4.2.1 Utlån fordelt på geografisk område[1]

Beløp i tusen kroner		Utlån 31.12.2017	Utlån 31.12.2016	Utlån i % 2017
NO01	Østfold fylke	5 673 359	4 884 956	7,34 %
NO02	Akershus fylke	11 349 630	9 933 590	14,69 %
NO03	Oslo	11 493 161	13 615 913	14,88 %
NO04	Hedmark fylke	2 340 994	1 927 826	3,03 %
NO05	Oppland fylke	1 717 292	1 420 670	2,22 %
NO06	Buskerud fylke	3 167 305	2 800 021	4,10 %
NO07	Vestfold fylke	2 783 549	2 631 187	3,60 %
NO08	Telemark fylke	4 095 894	3 452 246	5,30 %
NO09	Aust-Agder fylke	2 515 184	1 995 975	3,26 %
NO10	Vest-Agder fylke	1 905 147	1 670 114	2,47 %
NO11	Rogaland fylke	6 244 814	5 812 253	8,08 %
NO12	Hordaland fylke	2 425 273	2 058 363	3,14 %
NO14	Sogn og Fjordane fylke	398 623	388 124	0,52 %
NO15	Møre og Romsdal fylke	3 105 183	2 710 114	4,02 %
NO50	Trøndelag fylke	14 609 725	12 996 096	18,91 %
NO18	Nordland fylke	2 404 982	2 291 782	3,11 %
NO19	Troms fylke	977 805	885 277	1,27 %
NO20	Finnmark fylke	59 193	30 968	0,08 %
Sum		**77 267 115**	**71 505 474**	**100 %**

[1] Fordelingen på geografisk sektor er basert på portefølje til amortisert kost.

Note 4.2.2 IFRS 9

IFRS 9 som trer i kraft for regnskapsår som starter 1. januar 2018 erstatter IAS 39 sin modell for nedskrivning av finansielle eiendeler. Etter IAS 39 skal nedskrivinger for tap bare finne sted når det er objektive bevis for at en tapshendelse har inntruffet etter første gangs innregning. Under den nye regnskapsstandarden - IFRS 9 skal tapsavsetningene innregnes basert på forventet kredittap på bakgrunn av relevant informasjon som er tilgjengelig på rapporteringstidspunktet. Kombinasjonen av utlånsporteføljens belåningsgrad og de kredittgarantier eierbankene har avgitt medfører at implementeringen av standarden ikke vil ha vesentlige effekter for EBKs resultat eller egenkapital.

Ved førstegangs balanseføring skal det avsettes for tap tilsvarende 12-måneders forventet tap. 12-måneders forventet tap er det tapet som er forventet å inntreffe over levetiden til instrumentet, men som kan knyttes til begivenheter som inntreffer de første 12 månedene.

Dersom kredittrisikoen for en eiendel eller gruppe av eiendeler er ansett å ha økt vesentlig siden første gangs innregning skal det gjøres en tapsavsetning tilsvarende hele den forventede levetiden til eiendelen. EBK har vurdert at en årlig gjennomgang av en slik endring er vurdert tilstrekkelig ettersom EBK ikke forventer noen regnskapsmessig tapsføring.

Nedskrivningsmodell i Eika Gruppen

Eika Gruppen har utviklet egne modeller for beregning av sannsynlighet for mislighold (PD) og EBK mottar PD-verdier på alle utlån til kunder. Systemleverandør på utlån - BanQsoft har videre utviklet løsning for eksponering ved mislighold (EAD), beregning av tap og modell for vurdering om et engasjement har hatt vesentlig økning i kredittrisiko siden første gangs innregning, som EBK har valgt å benytte. Forventet kredittap (ECL) beregnes som EAD x PD x LGD (tap ved mislighold), neddiskontert med opprinnelig effektiv rente.

Beskrivelse av PD-modellen

PD-modellen i Eika Gruppen estimerer sannsynlighet for mislighold ved å estimere statistiske sammenhenger mellom mislighold og kundens finansielle stilling, demografiske data og betalingsadferd. Mislighold er definert som overtrekk på minimum 1 000 kroner i 90 dager sammenhengende, i tillegg til andre kvalitative indikatorer som tilsier at engasjementet har misligholdt, jf. kapitalkravsforskriften § 10-1.

Modellen skiller mellom personkunder og bedriftskunder, og måler misligholdssannsynlighet for de neste 12 måneder (PD). Betalingsadferd krever 6 måneder med historikk før den får påvirkning i modellen. Det betyr at nye kunder vil ha 6 måneder med kun ekstern modell før intern modell blir benyttet.

Modellene blir årlig validert og rekalibreres ved behov. Ved forringelse av modellenes kvalitet blir det utviklet nye modeller.

Vesentlig økning i kredittrisiko

Dersom det foreligger en vesentlig økning i kredittrisiko skal kontraktens forventede kredittap vurderes over hele kontraktens løpetid (PD-liv). EBK har i så måte en konservativ tilnærming hvor det benyttes en lineær framskrivning av sannsynligheten for mislighold de neste 12 måneder.

Vesentlig økning i kredittrisiko måles basert på utvikling i PD. EBK har definert vesentlig økning i kredittrisiko som en økning i opprinnelig PD ved første gangs innregning (PD-ini) for ulike nivåer for at modellen skal fange opp relativ utvikling i kredittrisiko. For engasjementer som får en relativ endring i PD som er over PD-ini x 2 er definert som en vesentlig økning og således flyttes til steg 2. PD < 0,6 % flyttes ikke til steg 2.

For engasjementene er det i tillegg definert ekstra kriterier for vesentlig økning i kredittrisiko:

- 30 dagers mislighold (flyttes til steg 2)
- 90 dagers mislighold (flyttes til steg 3)

Beregning av tap ved mislighold (LGD)

EBKs sikkerhetsmasse består av objekter med svært lav belåningsgrad (<=60 % LTV ved innvilgelse), og ved beregning av forventet kredittap (FT) skal det legges til grunn informasjon som er nåværende, fremtidsrettet og historisk. EBK legger til grunn forventet utvikling i boligprisene for å beregne tap ved mislighold (LGD). Scenarioene vektes likt og kalkuleres på hver enkelt kontrakt. Verdien av sikkerhetene er basert på estimert realisasjonsverdi.

Eksponering ved mislighold (EAD)

Eksponering ved mislighold (EAD) består av utlån til kunder neddiskontert med effektiv rente for fremtidige kontantstrømmer.

Forventet levetid på en avtale beregnes ut fra lignende avtalers historiske gjennomsnittlige levetid. Avtaler som modifiseres måles fra opprinnelig innvilgelsestidspunkt selv om avtalen får nye betingelser. Forventet løpetid i EBKs portefølje er cirka 4 år.

Forventet kredittap basert på forventninger til fremtiden

EBK vil justere tapsavsetningen med forventet boligprisutvikling som anses å ha påvirkning på forventet tap. Forventninger til fremtiden er utledet av Eika Gruppens makromodell der det hensyntas tre scenarioer – hovedanslag, beste anslag og et stress-scenario – for forventet makroøkonomisk utvikling ett til tre år fram i tid. Hovedanslaget og stess-scenarioet er basert på Finanstilsynets verdier for basisscenario og stresstest pr. 30. juni 2017. Best anslag er basert på prognose fra Eika Gruppens makroøkonom. Scenarioene likevektes.

Stress-scenario

Pr. 1. januar 2018 har EBK følgende forventning til utvikling i makrovariablene:

Boligprisendring	2018	2019	2020
Hovedanslag	3 %	5 %	4 %
Stress-scenario	(5,5 %)	(6,5 %)	(6,5 %)
Beste anslag	5 %	5 %	5 %
Gjennomsnitt	0,83 %	1,17 %	0,83 %

Utlån til kunder fordelt på steg 1 til steg 3 oppgitt i nominelle verdier

Beløp i tusen kroner	Steg 1	Steg 2	Steg 3	**Total**
Utlån 31.12.2017	**74 067 192**	**3 199 923**	**-**	**77 267 115**

Det er beregnet at forventet tap på utlån etter IFRS 9 vil utgjøre 147 tusen kroner pr. 1. januar 2018, men som følge av at kredittgarantier fra eierbankene på 812 millioner kroner på samme tidspunkt vil det pr. 1. januar 2018 ikke medføre regnskapsmessig tap for selskapet. Det er ingen lån som er misligholdt i Steg 3.

Note 4.3 Derivater

Motpartseksponering fra derivatkontrakter

Eiendeler	31.12.2017		31.12.2016	
Beløp i tusen kroner	**Bokført verdi**	**Netto verdi**[1]	Bokført verdi	Netto verdi[1]
Finansielle derivater	**7 452 520**	**7 375 741**	7 788 473	7 498 485
Sikkerhet mottatt	**3 791 533**	**6 374 078**	3 394 213	6 489 325
Netto eksponering	**3 660 987**	**1 001 663**	**4 394 260**	**1 009 161**

Gjeld	31.12.2017		31.12.2016	
Beløp i tusen kroner	**Bokført verdi**	**Netto verdi**[1]	Bokført verdi	Netto verdi[1]
Finansielle derivater	**76 779**	-	289 988	-
Avgitt sikkerhet	-	-	-	-
Netto eksponering	**76 779**	-	**289 988**	-

[1] Netto verdi er bokført verdi av finansielle eiendeler fratrukket finansiell gjeld mot samme motpart. Fra motparter i derivatavtaler har selskapet ved utgangen av 2017 mottatt kontantsikkerhet på 3,8 milliarder kroner mot 3,4 milliarder kroner i 2016. Kontantsikkerhet holdes som innskudd i bank, repoavtaler og plasseringer i ulike verdipapir av høy kvalitet. I tillegg til kontantsikkerhet har selskapet i 2017 mottatt sikkerhet i form av verdipapirer (obligasjoner av høy kvalitet) til en verdi tilsvarende 2,6 milliarder kroner. Verdien av verdipapirene som er stilt som sikkerhet er ikke innregnet i selskapets balanse.

Note 4.4 Obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi over resultatet

Obligasjoner fordelt på utstedersektor

31.12.2017 Beløp i tusen kroner	Pålydende	Kostpris	Virkelig verdi
Kommuner	4 123 584	4 124 866	4 125 736
Kredittforetak	4 774 000	4 786 832	4 804 532
Statsobligasjoner	339 123	340 668	375 930
Statskasseveksler	3 327 321	3 331 032	3 406 102
Sum obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi over resultatet	**12 564 028**	**12 583 399**	**12 712 300**
Verdiendring ført over resultatet			**128 902**

Gjennomsnittlig effektiv avkastning er 1,21 prosent annualisert. Beregningen er basert på vektet markedsverdi på 13,1 milliarder kroner. I beregningen er det tatt hensyn til avkastning på 158,6 millioner kroner på bank og obligasjoner og sertifikater. Avkastning på reinvestert mottatt kontantsikkerhet er holdt utenfor i beregningen.

31.12.2016 Beløp i tusen kroner	Pålydende	Kostpris	Virkelig verdi
Kommuner	4 620 489	4 621 591	4 621 136
Kredittforetak	6 366 221	6 384 798	6 383 348
Statsobligasjoner	366 474	371 413	372 740
Statskasseveksler	2 292 228	2 294 460	2 294 664
Sum obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi over resultatet	**13 645 413**	**13 672 261**	**13 671 888**
Verdiendring ført over resultatet			**(373)**

Gjennomsnittlig effektiv avkastning er 1,51 prosent. Beregningen er basert på vektet markedsverdi på 10,8 milliarder kroner. I beregningen er det tatt hensyn til avkastning på 162,2 millioner kroner på bank og obligasjoner og sertifikater. Avkastning på reinvestert mottatt kontantsikkerhet er holdt utenfor i beregningen.

	31.12.2017	31.12.2016
Gjennomsnittlig løpetid	**0,8**	1,0
Gjennomsnittlig durasjon	**0,2**	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 4.5 Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner

Ved vurdering av rating benyttes kun ratinger fra Standard & Poor's, Moody's, Fitch og DBRS. Dersom en motpart er ratet av minst tre av byråene, skal risikoklasse bestemmes på bakgrunn av de to høyeste ratingene. Dersom disse to ratingene er ulike, skal den laveste av disse benyttes for å vurdere risikoklassen. Dersom motparten er ratet fra to benyttes den laveste, og dersom det kun er én rating fra et godkjent byrå, benyttes denne.

Av selskapets utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner er 25 prosent i banker med Aa3/AA-rating, 50 prosent i banker med A1/A+ rating og 25 prosent i banker med A2/A rating.

NOTE 5: LIKVIDITETSRISIKO

Likviditetsrisiko er risikoen for at selskapet ikke klarer å innfri sine forpliktelser ved forfall uten at det oppstår store kostnader i form av refinansiering eller behov for førtidig realisering av eiendeler. I verste fall er likviditetsrisiko risikoen for at selskapene ikke klarer å refinansiere seg i tilstrekkelig grad til å møte forpliktelser ved forfall. Selskapet har lån som forfaller i 2018 på netto 7,3 milliarder kroner hensyntatt valutasikring. Selskapet hadde pr. 31. desember 2017 likvide midler i form av bankinnskudd på 1,7 milliarder kroner, repoavtaler på 0,25 milliarder kroner, verdipapirportefølje på 12,7 milliarder kroner samt kassekreditt på 50 millioner kroner. Disse eiendelene kan selges for å dekke selskapets forpliktelser. Det er også etablert en avtale med eierne om kjøp av selskapets obligasjoner (Note Purchase Agreement).

Mer informasjon og vilkår knyttet til avtale om kjøp av OMF er nærmere beskrevet i note 15. Styring av likviditetsrisiko skjer gjennom fastsatte rammer for finansieringsstruktur, krav til spredning på instrumenter, løpetider og markeder samt etablering av beredskapsfasiliteter.

Likviditetsrisiko

Tabellene viser udiskonterte kontraktsmessige kontantstrømmer for finansielle forpliktelser.

Finansielle forpliktelser pr. 31. desember 2017 Beløp i tusen kroner	Balanseført verdi 31.12.2017	Uten avtalt løpetid	Løpetid 0–1 måned	Løpetid 1–3 måneder	Løpetid 3–12 måneder	Løpetid 1–5 år	Løpetid over 5 år	**Sum**
Finansielle forpliktelser								
Gjeld stiftet v/utsted. av verdip.	90 030 259	-	272 837	191 236	8 141 700	71 489 714	14 770 766	**94 866 253**
Ansvarlig lånekapital	599 646	-	1 355	3 501	261 159	374 907	-	**640 922**
Finansielle derivater (netto)	(7 375 741)	-	(143 507)	(15 129)	(38 428)	(4 310 007)	(443 199)	**(4 950 269)**
Gjeld til kredittinstitusjoner[1]	3 791 533	3 791 533	-	-	-	-	-	**3 791 533**
Øvrig gjeld med restløpetid[2]	332 106	-	143 354	2 985	25 748	-	-	**172 087**
Sum finansielle forpliktelser	**87 377 803**	**3 791 533**	**274 039**	**182 594**	**8 390 179**	**67 554 614**	**14 327 567**	**94 520 526**

Beløp i tusen kroner	Uten avtalt løpetid	Løpetid 0–1 måned	Løpetid 1–3 måneder	Løpetid 3–12 måneder	Løpetid 1–5 år	Løpetid over 5 år	**Sum**
Finansielle derivater							
Finansielle derivater brutto							
Utstrømmer	-	(105 844)	(81 787)	(1 505 302)	(29 636 249)	(10 127 567)	**(41 456 748)**
Innstrømmer	-	249 351	96 915	1 543 730	33 946 255	10 570 766	**46 407 017**
Finansielle derivater (netto)	**-**	**143 507**	**15 129**	**38 428**	**4 310 007**	**443 199**	**4 950 269**

Forfallsstruktur er lagt til grunn ved klassifisering

Finansielle forpliktelser pr. 31. desember 2016 Beløp i tusen kroner	Balanseført verdi 31.12.2016	Uten avtalt løpetid	Løpetid 0–1 måned	Løpetid 1–3 måneder	Løpetid 3–12 måneder	Løpetid 1–5 år	Løpetid over 5 år	**Sum**
Finansielle forpliktelser								
Gjeld stiftet v/utsted. av verdip.	86 982 995	-	4 900 049	170 168	11 639 159	51 315 723	23 603 555	**91 628 654**
Ansvarlig lånekapital	599 426	-	1 535	3 777	16 757	642 885	-	**664 953**
Finansielle derivater (netto)	(7 498 485)	-	(853 395)	30 786	(1 599 673)	(1 349 560)	(1 653 676)	**(5 425 518)**
Gjeld til kredittinstitusjoner[1]	3 394 213	3 394 213	-	-	-	-	-	**3 394 213**
Øvrig gjeld med restløpetid[2]	352 430	-	84 435	2 977	65 671	-	-	**153 083**
Sum finansielle forpliktelser	**83 830 579**	**3 394 213**	**4 132 624**	**207 707**	**10 121 914**	**50 609 047**	**21 949 879**	**90 415 385**

Beløp i tusen kroner	Uten avtalt løpetid	Løpetid 0–1 måned	Løpetid 1–3 måneder	Løpetid 3–12 måneder	Løpetid 1–5 år	Løpetid over 5 år	**Sum**
Finansielle derivater							
Finansielle derivater brutto							
Utstrømmer	-	(4 019 884)	(108 218)	(8 142 521)	(17 365 010)	(13 375 528)	**(43 011 161)**
Innstrømmer	-	4 873 279	77 432	9 742 194	18 714 570	15 029 203	**48 436 679**
Finansielle derivater (netto)	**-**	**853 395**	**(30 786)**	**1 599 673**	**1 349 560**	**1 653 676**	**5 425 518**

Forfallsstruktur er lagt til grunn ved klassifisering

[1] I henhold til avtaler med motparter som regulerer handler i OTC-derivater, skal det i visse tilfeller stilles sikkerhet. I løpet av 2016 og 2017 har Eika Boligkreditt AS mottatt slik sikkerhetsstillelse i form av kontanter. Kontantene disponeres av Eika Boligkreditt AS i sikkerhetsstillelsesperioden og innregnes i balansen med en tilhørende forpliktelse. Både eiendelen i form av kontanter og forpliktelsen måles deretter til amortisert kost.

[2] Påløpte renter knyttet til gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer, ansvarlig lånekapital og finansielle derivater ligger under respektive poster.

NOTE 6: MARKEDSRISIKO

Markedsrisiko oppstår gjennom selskapets eksponering i rente- og valutamarkedet.

Note 6.1 Renterisiko

Selskapet er også eksponert for renterisiko knyttet til tap av rentenetto. Eika Boligkreditt finansierer sin utlånsportefølje gjennom ekstern funding i obligasjoner med fortrinnsrett og seniorfinansiering. Ulik rentebinding og referanserenter på utlån og innlån gir utslag på rentenetto i selskapet. Renterisiko reduseres ved at innlån og utlån i høy grad tilpasses samme rentebetingelser.

Rentesensitivitet

Ved endring av rentenivået vil det gi en resultatendring som følge av både endring i markedsverdien og i netto renteinntekter.

Resultatendring ved endring i markedsverdien

Ved økning i rentenivået på ett prosentpoeng, beregner over en periode på 12 måneder med utgangspunkt i porteføljen pr. 31. desember 2017, i alle rentesatser, vil verdien av selskapets aktiva ved årsslutt blitt redusert med 44,4 millioner kroner, mens verdien av passiva vil bli redusert med 59,9 millioner kroner. Nettoeffekten på resultatet før skattekostnad vil følgelig ha vært en økning på 15,5 millioner kroner. Ved reduksjon i rentenivået ville effektene bli en økning på 44,4 millioner kroner i verdien på aktiva, og en økning på 59,9 millioner korner i verdien på passiva og 15,5 millioner i reduksjon av resultatet før skattekostnad. Beløpene er beregnet ved bruk av durasjon, som vil si gjenstående tid av rentebindingsperioden, både på aktiva- og passivasiden. Ved beregning av durasjon er tilhørende rentesikring hensyntatt. Verdiberegningen består av virkelig verdi av fastrenteutlånene, obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi over resultatet, derivater samt gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til fast rente, som er finansielle instrumenter som ikke måles til amortisert kost.

Resultatendring ved endring i netto renteinntekter

Ved økning i rentenivået på ett prosentpoeng i alle rentesatser vil renteinntektene ved årsslutt øke med 905 millioner kroner, mens rentekostnadene vil bli økt med 829 millioner kroner. Effekten på netto renteinntekter vil følgelig ha vært en økning på 76 millioner kroner. En reduksjon av rentenivået ville gi en reduksjon med 905 millioner kroner i renteinntektene, og en reduksjon på 829 millioner kroner i rentekostnadene. Dette ville gi en reduksjon på 76 millioner kroner på netto renteinntekter. I beregningen av resultateffekt på netto renteinntekter består renteendringen av selskapets portefølje i flytende rente og virkelig verdi av fastrenteutlån, utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner, derivater, obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi over resultatet, gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer og ansvarlig lån.

Samlet resultateffekt ved endring i markedsverdien og i netto renteinntekter

Ved økning i rentenivået på ett prosentpoeng i alle rentesatser vil gi en samlet endring i markedsverdien og i netto renteinntekter med 91 millioner kroner i resultat før skattekostnad. En nedgang i rentenivået på ett prosentpoeng i alle rentesatser vil gi en samlet endring i markedsverdien og i netto renteinntekter med minus 91 millioner kroner før skattekostnad. Det er i beregningen forutsatt at distributørprovisjonene ikke påvirkes av denne endringen.

Note 6.2 Valutarisiko

Selskapet har gjeld gjennom obligasjoner med fortrinnsrett utstedt i euro og svenske kroner. Gjelden er fullt sikret gjennom valutaderivater. Siden gjelden er fullt sikret gjennom valutaderivater har ikke selskapet noen valutarisiko. Nedenfor følger en oversikt over balanseført verdi i norske kroner på finansielle instrumenter i utenlandsk valuta. Verdijusteringer som består av renteelementet og endring i basisswap, i valutasikringen på gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer er i imidlertid ikke inkludert i oppstillingen.

Valutarisiko pr. 31. desember 2017

Beløp i tusen kroner	Forfall 0–1 måned	Forfall 1–3 måneder	Forfall 3–12 måneder	Forfall 1–5 år	Forfall over 5 år	Sum
Gjeld stiftet v/utsted. av verdip. i EUR	-	-	-	16 200 749	24 492 556	40 693 304
Gjeld stiftet v/utsted. av verdip. i SEK	-	-	-	1 002 497	-	1 002 497
Valutaderivater i EUR	-	-	-	(16 200 749)	(24 492 556)	(40 693 304)
Valutaderivater i SEK	-	-	-	(1 002 497)	-	(1 002 497)
Netto valutaeksponering	-	-	-	-	-	-

Valutarisiko pr. 31. desember 2016

Beløp i tusen kroner	Forfall 0–1 måned	Forfall 1–3 måneder	Forfall 3–12 måneder	Forfall 1–5 år	Forfall over 5 år	Sum
Gjeld stiftet v/utsted. av verdip. i EUR	-	4 537 917	9 069 572	14 911 790	13 543 134	42 062 413
Gjeld stiftet v/utsted. av verdip. i SEK	-	-	-	950 188	-	950 188
Valutaderivater i EUR	-	(4 537 917)	(9 069 572)	(14 911 790)	(13 543 134)	(42 062 413)
Valutaderivater i SEK	-	-	-	(950 188)	-	(950 188)
Netto valutaeksponering	-	-	-	-	-	-

NOTE 7: ANNEN RISIKO

Risiko knyttet til kapitalforvaltning

Låneopptak ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett medfører at foretaket vil ha overskuddslikviditet i periodene etter låneopptak. Behovet for å ha likvider stiger som følge av at balansen vokser. Dette innebærer at det er behov for å ha økte linjer for å plassere likviditet hos kredittverdige motparter innenfor regelverket for obligasjoner med fortrinnsrett. Selskapet har risiko knyttet til kapitalforvaltning gjennom verdipapirer i Norge, herunder statspapirer, kommunepapirer og norske obligasjoner med fortrinnsrett. Det er etablert rammer for styring av overskuddslikviditeten som begrenser henholdsvis rente- og kredittspreadrisikoen på investeringene. Forvaltningen er underlagt rapporterings- og posisjonsrammer fastsatt av styret i selskapet. Disse rammene gjennomgås en gang i året. Selskapets samlede markedsrisiko vurderes basert på stressscenarier utarbeidet i tråd med anbefalinger fra Finanstilsynet og Baselkomitéen, jf. note 4.4 vedrørende sertifikater og obligasjoner med fast avkastning.

Styring og kontroll av IT – systemer

Selskapet sine IT systemer er helt sentrale for regnskapsføringen og rapporteringen av gjennomførte transaksjoner, for å fremskaffe grunnlag for viktige estimater og beregninger, og for å fremskaffe relevant tilleggsinformasjon. IT-systemene er standardiserte, og deler av forvaltningen og driften er i stor grad utkontraktert til tjenesteleverandører. God styring og kontroll med IT-systemene både i Eika Boligkreditt AS og hos tjenesteleverandørene er av vesentlig betydning for å sikre nøyaktig, fullstendig og pålitelig finansiell rapportering.

NOTE 8: 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 foretaket 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.

Finansielle derivater

Beløp i tusen kroner	31.12.2017 Nominelt beløp	31.12.2017 Virkelig verdi	31.12.2016 Nominelt beløp	31.12.2016 Virkelig verdi
Eiendeler				
Renteswap utlån[1]	**850 370**	**5 631**	1 072 500	9 018
Rente- og valuta swap[2]	**45 416 713**	**7 446 888**	37 683 563	7 779 455
Total eiendeler finansielle derivater	**46 267 083**	**7 452 520**	38 756 063	7 788 473
Gjeld				
Renteswap utlån[1]	**2 620 988**	**26 055**	2 393 500	33 192
Rente- og valuta swap[2]	**850 000**	**50 022**	10 836 750	256 797
Renteswap plassering	**235 270**	**701**	-	-
Total gjeld finansielle derivater	**3 706 258**	**76 779**	13 230 250	289 988

[1] Sikringsinstrumentene tilhørende utlånsporteføljen med fast rente blir rebalansert ved behov.
[2] Nominelt beløp er omregnet til historisk valutakurs.

Virkelig verdisikring

Eika Boligkreditt benytter virkelig verdisikring på finansielle forpliktelser med fastrente. Sikringsobjektet er swaprenteelementet i de finansielle forpliktelsene. Rente- og valutaswaper benyttes som sikringsinstrument.

Beløp i tusen kroner	31.12.2017 Nominelt beløp	31.12.2017 Balanseført verdi	31.12.2016 Nominelt beløp	31.12.2016 Balanseført verdi
Sikringsinstrumenter: Rente- og valuta swap[1 2]	**44 566 713**	**7 396 866**	26 846 813	7 522 658
Sikringsobjekter: Finansielle forpliktelser inkl valuta[2]	**44 566 713**	**(7 689 781)**	26 846 813	(7 603 843)
Netto balanseført verdi	**-**	**(292 915)**	-	(81 185)

Gevinst/tap på virkelig verdisikring

Beløp i tusen kroner	2017	2016
Sikringsinstrumenter	**(93 393)**	(2 758 110)
Sikringsobjekt	**(78 916)**	2 645 689
Netto gevinst/tap (ineffektivitet)[3]	**(172 309)**	(112 420)

[1] Nominelt beløp er omregnet til historisk valutakurs.
[2] Balanseført verdi på sikringsinstrumenter er netto markedsverdi. Balanseført verdi på sikringsobjekt er akkumulert verdiendring knyttet til sikret risiko og er en justering av finansielle forpliktelser til amortisert kost.
[3] Negative verdiendringer på finansielle instrumenter i 2017 er i all hovedsak relatert endring i basisswaper med negativt 164 millioner kroner. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

Negative verdiendringer på finansielle instrumenter er i all hovedsak relatert til negative endringer i basisswapper på 164 millioner kroner (115). Basisswapper er derivatkontrakter som inngås i forbindelse med langsiktig innlån i utenlandsk valuta hvor valutaen konverteres til norske kroner. Dette er sikringsinstrumenter og over instrumentenes løpetid vil effekten av slike verdiendringer være null. De regnskapsmessige effektene vil derfor reverseres over tid slik at den urealiserte verdiendringen pr. 31. desember 2017 vil reverseres frem mot forfall av derivatene. 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. Sistnevnte vil ikke være naturlig sett hen til selskapets virksomhet.

Eika Boligkreditt benytter rente- og valutaswapper med det formål å konvertere innlån i fremmed valuta til norske kroner. Et typisk eksempel er at vi tar opp et lån i euro som byttes til norske kroner gjennom en rente- og valutaswap som inkluderer en basisswap. I dette tilfelle vil Eika Boligkreditt betale en norsk rente med en margin til 3 måneders Nibor i swapen og motta en eurorente i swappen 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 9: VIRKELIG VERDI HIERARKI

Eika Boligkreditt AS verdsetter finansielle instrumenter til virkelig verdi og klassifiserer de på tre forskjellige nivåer som er basert på markedsforholdene på balansedagen.

Nivå 1: Finansielle instrumenter der verdsettelse er basert på noterte priser i aktivt marked

I nivå 1 inngår finansielle instrumenter der verdsettelsen er basert på noterte priser i aktive markeder for identiske eiendeler. Noterte priser innhentes fra Oslo Børs og Bloomberg. Selskapets plasseringer i statssertifikater og obligasjoner i Euro 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 plassering i sertifikater og obligasjoner som ikke er utstedt av nasjonal stat. I verdsettelsen er det anvendt neddiskonterte kontantstrømmer. Markedsdata innhentes fra en anerkjent leverandør av markedsdata.

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

I Nivå 3 inngår fastrenteutlånene og aksjer tilgjengelig for salg. 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 tilgjengelig for salg er basert på neddiskonterte kontantstrømmer.

	31.12.2017			31.12.2016		
(Beløp i tusen kroner)	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3
Finansielle eiendeler						
Utlån til kunder (Fastrentelån)	-	-	3 647 877	-	-	3 570 403
Obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi over resultatet	3 782 032	8 930 268	-	2 667 404	11 004 484	-
Finansielle derivater	-	7 452 520	-	-	7 788 473	-
Aksjer klassifisert som tilgjengelig for salg	-	-	32 200	-	-	29 700
Sum finansielle eiendeler	**3 782 032**	**16 382 788**	**3 680 077**	**2 667 404**	**18 792 957**	**3 600 103**
Finansiell gjeld						
Finansielle derivater	-	76 779	-	-	289 988	-
Sum finansiell gjeld	**-**	**76 779**	**-**	**-**	**289 988**	**-**

Det har ikke vært noen signifikante overføringer mellom de ulike nivåene verken i 2016 eller 2017.

Spesifikasjon av eiendeler i nivå 3

2017 (Beløp i tusen kroner)	01.01.2017	Tilgang/kjøp	Salg/forfall	Bevegelser inn/ut av nivå 3	Resultatført 2017	Andre inntekter og kostnader	31.12.2017
Netto utlån til kunder (Fastrentelån)	3 570 403	608 558	(548 360)	-	17 276	-	3 647 877
Aksjer tilgjengelig for salg	29 700	-	-	-	-	2 500	32 200
Sum	**3 600 103**	608 558	**(548 360)**	**-**	**17 276**	**2 500**	**3 680 077**

2016 (Beløp i tusen kroner)	01.01.2016	Tilgang/kjøp	Salg/forfall	Bevegelser inn/ut av nivå 3	Resultatført 2016	Andre inntekter og kostnader	31.12.2016
Netto utlån til kunder (Fastrentelån)	2 979 081	1 094 416	(460 803)	-	(42 292)	-	3 570 403
Aksjer tilgjengelig for salg	29 700	-	-	-	-	-	29 700
Sum	**3 008 781**	**1 094 416**	**(460 803)**	**-**	**(42 292)**	**-**	**3 600 103**

Spesifikasjon av valutaendringer gjeld

	2017				2016			
(Beløp i tusen kroner)	01.01.2017	Utstedt/forfalt	Valutaendring	31.12.2017	01.01.2016	Utstedt/forfalt	Valutaendring	31.12.2016
Endring finansielle derivater og gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer[1]	43 156 438	(2 027 100)	758 232	41 887 570	40 894 715	4 650 000	(2 388 277)	43 156 438
Sum	**43 156 438**	**(2 027 100)**	**758 232**	**41 887 570**	**40 894 715**	**4 650 000**	**(2 388 277)**	**43 156 438**

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

Sensitivitetsanalyse av eiendeler klassifisert i nivå 3 pr. 31. desember 2017

Ved økning i rentenivået på ett prosentpoeng i alle rentesatser vil verdien av foretakets fastrenteutlån til virkelig verdi blitt redusert med 103 millioner kroner. Ved reduksjon i rentenivået ville effekten blitt en økning på 103 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 foretakets 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. desember 2017, og kumulativt.

NOTE 10: KLASSIFISERING AV FINANSIELLE INSTRUMENTER

31. desember 2017	Finansielle instrumenter målt til virkelig verdi over resultatet				Finansielle instrumenter målt til amortisert kost		
Beløp i tusen kroner	Holdt for omsetning	Virkelig verdi opsjon	Derivater sikrings-formål	Tilgjengelig for salg	Finansielle eiendeler og forpliktelser	Holdes til forfall	Sum
Finansielle eiendeler							
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	-	-	-	-	1 735 677	-	1 735 677
Utlån til kunder	-	3 647 877	-	-	73 638 073	-	77 285 950
Obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi over resultatet	-	12 712 300	-	-	-	-	12 712 300
Finansielle derivater	5 631	-	7 446 888	-	-	-	7 452 520
Aksjer klassifisert som tilgjengelig for salg	-	-	-	32 200	-	-	32 200
Andre finansielle eiendeler	-	-	-	-	357 761	-	357 761
Sum finansielle eiendeler	**5 631**	**16 360 177**	**7 446 888**	**32 200**	**75 731 511**	**-**	**99 576 408**
Finansielle forpliktelser							
Finansielle derivater	26 756	-	50 023	-	-	-	76 779
Gjeld stiftet v/utsted. av verdipap.	-	-	-	-	90 030 259	-	90 030 259
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-	-	-	3 791 533	-	3 791 533
Annen gjeld	-	-	-	-	332 106	-	332 106
Ansvarlig lånekapital	-	-	-	-	599 646	-	599 646
Sum finansielle forpliktelser	**26 756**	**-**	**50 023**	**-**	**94 753 544**	**-**	**94 830 323**

31. desember 2016	Finansielle instrumenter målt til virkelig verdi over resultatet				Finansielle instrumenter målt til amortisert kost		
Beløp i tusen kroner	Holdt for omsetning	Virkelig verdi opsjon	Derivater sikrings-formål	Tilgjengelig for salg	Finansielle eiendeler og forpliktelser	Holdes til forfall	Sum
Finansielle eiendeler							
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	-	-	-	-	2 215 466	-	2 215 466
Utlån til kunder	-	3 570 403	-	-	67 938 877	-	71 509 279
Obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi over resultatet	-	13 671 888	-	-	-	-	13 671 888
Finansielle derivater	9 018	-	7 779 455	-	-	-	7 788 473
Aksjer klassifisert som tilgjengelig for salg	-	-	-	29 700	-	-	29 700
Andre finansielle eiendeler	-	-	-	-	786 862	-	786 862
Sum finansielle eiendeler	**9 018**	**17 242 291**	**7 779 455**	**29 700**	**70 941 205**	**-**	**96 001 668**
Finansielle forpliktelser							
Finansielle derivater	33 192	-	256 797	-	-	-	289 988
Gjeld stiftet v/utsted. av verdipap.	-	-	-	-	86 982 995	-	86 982 995
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-	-	-	3 394 213	-	3 394 213
Annen gjeld	-	-	-	-	352 430	-	352 430
Ansvarlig lånekapital	-	-	-	-	599 426	-	599 426
Sum finansielle forpliktelser	**33 192**	**-**	**256 797**	**-**	**91 329 064**	**-**	**91 619 052**

NOTE 11: NETTO GEVINST OG TAP FRA FINANSIELLE INSTRUMENTER TIL VIRKELIG VERDI

Året 2017

Beløp i tusen kroner	Holdt for omsetning	Virkelig verdi opsjon	Sikrings-bokføring	Tilgjengelig for salg	Sum	Herav realisert	Herav urealisert
Utlån til kunder (Fastrentelån)	-	17 276	-	-	17 276	2 246	15 030
Obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi over resultatet	-	15 972	-	-	15 972	4 620	11 352
Aksjer tilgjengelig for salg	-	-	-	6 006	6 006	6 006	-
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-	-	(78 916)	-	(78 916)	(11 608)	(67 309)
Finansielle derivater	3 749	-	(93 393)	-	(89 643)	7 022	(96 665)
Sum	**3 749**	**33 248**	**(172 309)**	**6 006**	**(129 307)**	**8 286**	**(137 592)**

Året 2016

Beløp i tusen kroner	Holdt for omsetning	Virkelig verdi opsjon	Sikrings-bokføring	Tilgjengelig for salg	Sum	Herav realisert	Herav urealisert
Utlån til kunder (Fastrentelån)	-	(42 292)	-	-	(42 292)	2 946	(45 238)
Obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi over resultatet	-	32 245	-	-	32 245	2 063	30 182
Aksjer tilgjengelig for salg	-	-	-	5 652	5 652	5 652	-
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-	-	2 645 689	-	2 645 689	-	2 645 689
Finansielle derivater	40 704	-	(2 758 110)	-	(2 717 406)	-	(2 717 406)
Sum	**40 704**	**(10 047)**	**(112 420)**	**5 652**	**(76 112)**	**10 662**	**(86 773)**

NOTE 12: VIRKELIG VERDI AV FINANSIELLE INSTRUMENTER TIL AMORTISERT KOST

	31.12.2017		31.12.2016	
Beløp i tusen kroner	**Bokført verdi**	**Virkelig verdi**	Bokført verdi	Virkelig verdi
Finansielle eiendeler				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	**1 735 677**	**1 735 677**	2 215 466	2 215 466
Utlån til kunder	**77 285 950**	**77 285 950**	71 509 279	71 509 279
Sum finansielle eiendeler	**79 021 628**	**79 021 628**	**73 724 745**	**73 724 745**
Finansielle forpliktelser				
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	**90 030 259**	**90 896 472**	86 982 995	87 259 457
Ansvarlig lån	**599 646**	**613 730**	599 426	578 161
Sum finansielle forpliktelser	**90 629 905**	**91 510 202**	**87 582 421**	**87 837 618**

Virkelig verdi av utlån til kunder med flytende rente og utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner er vurdert til å være lik bokført verdi, og vurderes til å være lik amortisert kost. Virkelig verdi av fastrente-utlånene er amortisert kost justert for nåverdien av differansen mellom lånenes faste rente og rente på balansedagen. Fordelingen av boliglån til flytende og fast rente utdypes i note 4.2. Virkelig verdi på norsk gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer og ansvarlig lån er basert på ligningskurser publisert av Norges Fondsmeglerforbund. Virkelig verdi på utenlandsk gjeld er basert på noterte priser på Bloomberg.

NOTE 13: ANDRE IMMATERIELLE EIENDELER

Beløp i tusen kroner	Programvare	Sum
Anskaffelseskost 1. januar	21 151	21 151
Tilgang	4 440	4 440
Avgang	-	-
Anskaffelseskost 31. desember	**25 592**	**25 592**
Akkumulerte avskrivninger 1. januar	17 703	17 703
Akkumulerte avskrivninger 31. desember	19 603	19 603
Bokført verdi 31. desember	**5 989**	**5 989**
Årets avskrivninger	1 900	1 900
Økonomisk levetid	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	
Årlig leiekostnad av ikke balanseførte driftsmidler og husleie	2 983	

NOTE 14: AKSJER KLASSIFISERT SOM TILGJENGELIG FOR SALG

Beløp i tusen kroner	Antall aksjer	Kostpris	Balanseført verdi	Eierandel
Eiendomsverdi AS	353 269	15 000	29 700	18,79 %
Nordic Credit Rating	10 000	2 500	2 500	4,99 %
Sum	**363 269**	**17 500**	**32 200**	

NOTE 15: GJELD

Eika Boligkreditt AS (EBK) har avtale om kassekreditt med DNB Bank ASA (DNB). Kassekreditten som er på 50 millioner kroner var ubenyttet pr. 31. desember 2017 og pr. 31. desember 2016. Det er her knyttet betingelser vedrørende egenkapitalandel.

Likviditetsstøtte fra eierbankene er regulert i avtale datert 10. mai 2012 om kjøp av obligasjoner med fortrinnsrett. Hovedtrekkene i avtalen er at eierbankene, så lenge de har utlånsportefølje i selskapet, under gitte forutsetninger er forpliktet til å tilføre Eika Boligkreditt likviditet. Likviditetsforpliktelsen er begrenset til forfall på selskapets obligasjoner med fortrinnsrett utstedt under Euro Medium Term Covered Note Programme (EMTCN-Programme) og tilhørende swapavtaler de kommende tolv måneder. I den grad eierbankene har kjøpt obligasjoner med fortrinnsrett under likviditetsavtalen, uten at disse er tilbakebetalt, kommer de til fratrekk ved beregning av eierbankens gjenstående likviditetsforpliktelse. Den enkelte eierbanks likviditetsforpliktelse er primært begrenset til dens pro-rata andel av utstedelsesbeløpet, som beregnes på grunnlag av hver eierbanks andel av selskapets utlånsportefølje. Dersom en eller flere eierbanker unnlater å oppfylle sine likviditetsforpliktelser under avtalen, kan likviditetsforpliktelsen for øvrige eierbanker økes til inntil det dobbelte av deres opprinnelige pro-rata andel.

Avtalen om kjøp av OMF kan under visse vilkår termineres.

Det er knyttet betingelser til långiver i forhold til overpantsettelse. For obligasjoner med fortrinnsrett (OMF) som er tilordnet foretakets sikkerhetsmasse gjelder krav om overpantsettelse på 105 prosent for lån som inngår EMTCN-Programme. Dette innebærer at selskapet til enhver tid skal ha verdier i sin sikkerhetsmasse som utgjør minst 105 prosent av sum utestående OMF. Se note 16 for ytterligere informasjon.

Selskapet har pr. 31. desember 2017 utstedte obligasjonslån og sertifikatlån med pålydende på til sammen 82 521 713 tusen kroner.

Beløp i tusen kroner	**31.12.2017**	31.12.2016
Pålydende verdi obligasjoner	**82 521 713**	79 469 313
Kursdifferanser og rente- og valutasikring	**7 508 546**	7 513 682
Pålydende verdi ansvarlig lånekapital	**600 000**	600 000
Kursdifferanser	**(354)**	(574)
Sum	**90 629 905**	87 582 421

Note 15.1 Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

Obligasjoner med fortrinnsrett

Beløp i tusen kroner

ISIN	Pålydende beløp	Lokal valuta	Rente	Rentesats	Opptak	Forfall	31.12.2017	31.12.2016
NO0010502149	520 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,70 %	2009	2019	**521 656**	1 206 462
NO0010561103	1 948 000	NOK	Fast	5,00 %	2009	2019	**1 971 943**	1 984 153
NO0010605587	1 000 000	NOK	Fast	5,20 %	2011	2021	**1 000 000**	1 000 000
NO0010612179	473 500	NOK	Fast	4,65 %	2011	2018	**474 742**	704 078
NO0010612039	5 500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,55 %	2011	2018	**5 502 851**	5 509 438
NO0010625346	1 500 000	NOK	Fast	4,60 %	2011	2026	**1 500 802**	1 500 890
XS0736417642	-	EUR	Fast	2,25 %	2012	2017	-	4 537 917
NO0010648892	-	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,74 %	2012	2017	-	654 282
XS0794570944	650 000	EUR	Fast	2,00 %	2012	2019	**6 390 077**	5 882 331
XS0851683473	-	EUR	Fast	1,25 %	2012	2017	-	9 069 572
NO0010663727	5 220 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,60 %	2012	2019	**5 230 355**	5 235 747
NO0010664428	65 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,53 %	2012	2018	**65 027**	1 000 614
NO0010663743	1 000 000	NOK	Fast	3,25 %	2012	2019	**1 003 306**	1 005 019
NO0010669922	1 000 000	NOK	Fast	4,00 %	2013	2028	**996 925**	996 619
XS0881369770	1 000 000	EUR	Fast	2,13 %	2013	2023	**9 814 619**	9 043 001
NO0010685480	5 125 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,54 %	2013	2020	**5 141 894**	5 147 604
NO0010685704	550 000	NOK	Fast	3,50 %	2013	2020	**551 327**	551 775
NO0010687023	150 000	NOK	Fast	4,10 %	2013	2028	**150 000**	150 000
NO0010697204	300 000	SEK	Fast	2,38 %	2013	2018	**300 677**	284 920
NO0010697212	700 000	SEK	Flytende	3M Stibor + 0,50 %	2013	2018	**701 820**	665 268
XS1044766191	500 000	EUR	Fast	1,50 %	2014	2021	**4 905 100**	4 515 402
NO0010732258	8 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,28 %	2015	2022	**7 956 421**	4 346 095
NO0010733694	1 150 000	NOK	Fast	1,75 %	2015	2021	**1 145 172**	1 143 891
XS1312011684	500 000	EUR	Fast	0,63 %	2015	2021	**4 905 571**	4 514 057
NO0010763022	850 000	NOK	Fast	2,25 %	2016	2031	**842 810**	842 270
XS1397054245	500 000	EUR	Fast	0,38 %	2016	2023	**4 891 816**	4 500 133
NO0010775190	5 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,40 %	2016	2020	**4 998 915**	4 998 448
NO0010780687	700 000	NOK	Fast	2,60 %	2016	2027	**699 371**	699 304
XS1566992415	500 000	EUR	Fast	0,38 %	2017	2024	**4 895 377**	-
NO0010794308	5 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,43 %	2017	2022	**4 006 501**	-
XS1725524471	500 000	EUR	Fast	0,38 %	2017	2025	**4 890 743**	-
Verdijusteringer							**1 747 423**	2 419 717
Obligasjoner med fortrinnsrett[1]							**87 203 243**	84 109 007

[1] For obligasjoner med fortrinnsrett (OMF) som er tilordnet foretakets sikkerhetsmasse gjelder krav om overpantsettelse på 5 prosent i henhold til selskapets låneprogram (Euro Medium Term Covered Note Programme). Det er også nødvendig med overpantsettelse på 5 prosent 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	**31.12.2017**	31.12.2016
NO0010699234	200 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,14 %	2013	2018	**199 942**	199 883
NO0010705593	-	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,65 %	2014	2017	-	600 277
NO0010708936	425 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,80 %	2014	2019	**425 256**	425 401
NO0010713753	250 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,70 %	2014	2019	**249 931**	249 884
NO0010732886	-	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,30 %	2015	2017	-	249 969
NO0010739287	600 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,70 %	2015	2020	**599 655**	298 163
NO0010764160	350 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,95 %	2016	2019	**350 392**	350 688
NO0010776099	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,92 %	2016	2020	**499 797**	499 724
NO0010782048	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,95 %	2017	2022	**502 044**	-
Sum senior usikrede obligasjonsinnlån							**2 827 016**	2 873 989
Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer							**90 030 259**	86 982 995

Ansvarlig lånekapital
Beløp i tusen kroner

ISIN	Pålydende beløp	Lokal valuta	Rente	Rentesats	Opptak	Forfall	**31.12.2017**	31.12.2016
NO0010679632	250 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 2,20 %[1]	2013	2023	**249 961**	249 861
NO0010729650	200 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,85 %[2]	2015	2025	**199 877**	199 817
NO0010759475	150 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 3,40 %[3]	2016	2026	**149 808**	149 748
Sum ansvarlig lånekapital							**599 646**	599 426

[1] Ansvarlig lån 250 millioner kroner med forfall 23. mai 2023, har innløsningsrett (call) 23. mai 2018, og deretter kvartalsvis på hver på hver rentebetalingsdato. Det foreligger også regulatorisk innløsningsrett. Dersom offentlige regule ringer medfører endringer som påvirker i hvilken grad kapitalen kan regnes som ansvarlig kapital kan obligasjonen innløses til en pris lik 100 prosent pluss påløpte renter.
[2] Ansvarlig lån 200 millioner kroner med forfall 21. januar 2025, har innløsningsrett (call) 21. januar 2020, og deretter kvartalsvis på hver på hver rentebetalingsdato. Det foreligger også regulatorisk og skattemessig innløsningsrett. Dersom offentlige reguleringer medfører endringer som påvirker i hvilken grad kapitalen kan regnes som ansvarlig kapital kan obligasjonen innløses til en pris lik 100 prosent pluss påløpte renter.
[3] Ansvarlig lån 150 millioner kroner med forfall 17. mars 2026, har innløsningsrett (call) 17. mars 2021, og deretter kvartalsvis på hver på hver rentebetalingsdato. Det foreligger også regulatorisk og skattemessig innløsningsrett. Dersom offentlige reguleringer medfører endringer som påvirker i hvilken grad kapitalen kan regnes som ansvarlig kapital kan obligasjonen innløses til en pris lik 100 prosent pluss påløpte renter.

NOTE 16: SIKKERHETSMASSE

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

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

Sikkerhetsmassen	**Virkelig verdi**	
Beløp i tusen kroner	**31.12.2017**	31.12.2016
Utlån til kunder[1]	**76 667 013**	70 256 756
Fyllingssikkerhet og derivater:		
Finansielle derivater (netto)	**7 375 742**	7 498 485
Annen fyllingssikkerhet[2]	**10 895 772**	13 146 778
Sum sikkerhetsmassen	**94 938 526**	**90 902 019**
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad[3]	**106,33 %**	**107,96 %**

Utestående OMF		
Beløp i tusen kroner	**31.12.2017**	31.12.2016
Obligasjoner med fortrinnsrett	**87 203 243**	84 109 007
Over/underkurs	**183 251**	89 149
Egenbeholdning (OMF)	**1 902 000**	-
Sum utestående OMF	**89 288 493**	**84 198 156**

Beregning av overpantsettelse ved bruk av nominelle verdier (beregnet i henhold til krav i låneprogram og etter Moody's Investors Service methodology)

Sikkerhetsmassen	Nominell verdi	
Beløp i tusen kroner	**31.12.2017**	31.12.2016
Utlån til kunder[1]	**76 649 966**	70 252 458
Fyllingssikkerhet og derivater:		
Annen fyllingssikkerhet[2]	**10 860 316**	13 090 257
Sum sikkerhetsmassen	**87 510 282**	**83 342 715**
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad[3]	**109,80 %**	**108,81 %**

Utestående OMF		
Beløp i tusen kroner	**31.12.2017**	31.12.2016
Obligasjoner med fortrinnsrett	**79 696 713**	76 594 313
Sum utestående OMF	**79 696 713**	**76 594 313**

[1] Utlån som har pant uten rettsvern er trukket ut.
[2] Annen fyllingssikkerhet inkluderer utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner, obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi over resultatet og repo avtaler.
[3] Likvide eiendeler som overstiger krav til overpantsettelse anses å være er fri for heftelser i beregningen av likviditetsreserven LCR jf. LCR-veiledning fra Finanstilsynet av 21. desember 2016.

NOTE 17: LØNN OG ANDRE PERSONALKOSTNADER

Beløp i tusen kroner	2017	2016
Lønn, honorar m.v	**20 248**	19 695
Arbeidsgiveravgift	**4 744**	3 741
Pensjonskostnader	**2 812**	(2 187)
Andre personalkostnader	**1 491**	1 345
Sum	**29 296**	**22 594**
Gjennomsnittlig antall ansatte (antall årsverk)	**19,8**	19,8

NOTE 18: YTELSE TIL LEDENDE ANSATTE, STYRENDE ORGAN, REVISOR MM

Beløp i tusen kroner		Lønn[1]	Annet[2]	Pensjon ordinær avtale	Pensjon tilleggs-avtale
Kjartan M. Bremnes	Administrerende direktør	2 504	336	161	557

Lønnskostnader inkluderer kompensasjon for bortfall av bonus. Selskapets bonusordning ble avviklet fra 1. januar 2017.

Administrerende direktør inngår i selskapets ordinære pensjonsordning. I tillegg er det inngått avtale om innskuddsbasert tilleggspensjon der det beregnes et fast tilskudd til driftspensjon. Tilskuddet består av et innskudd på 18 prosent av lønn over 12G for alderspensjon fra 67 – 77 år, samt et beregnet tilskudd til førtidspensjon fra 63 – 67 år som ved pensjonsalder 63 år vil gi en pensjon på tilnærmet 66 prosent av lønn fra 63 til 67 år. Pensjon vist i tabell ovenfor viser årets kostnad.

Administrerende direktør har ingen avtale om etterlønn.

[1] Omfatter utbetalt lønn og feriepenger for 2017 eksklusiv utbetalt bonus påløpt i 2016.
[2] Naturalytelser og andre ytelser.

Innestående på bonusbank pr. 31. desember 2017 vil bli utbetalt i henhold til gjeldende regelverk. Den ansatte har ingen rettigheter i tildelt, men ikke utbetalt bonus. Alt innestående i bonusbanken er selskapets eiendom inntil utbetaling finner sted. Verdien av tildelt, men ikke utbetalt bonus forrentes med 3 måneders NIBOR.

Styret

Beløp i tusen kroner	Honorar
Bjørn Arne Riise	168
Tor Egil Lie	112
Terje Svendsen	112
Olav Sem Austmo	112
Jon Guste-Pedersen	112
Dag Olav Løset	11
Sum styret	**627**

Risikoutvalg

Beløp i tusen kroner	Honorar
Tor Egil Lie	50
Terje Svendsen	50
Sum risikoutvalg	**100**

Valgkomité

Beløp i tusen kroner	Honorar
Hans Kristian Glesne	18
Jørn Berg	9
Odd Ivar Bjørnli	9
Sum valgkomitè	**36**

Godtgjørelsesutvalg

Beløp i tusen kroner	Honorar
Bjørn Arne Riise	33
Jon Guste-Pedersen	33
Sum godtgjørelsesutvalg	**67**

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS og deres samarbeidspartnere er som følger:

Beløp i tusen kroner	2017	2016
Lovpålagt revisjon	**550**	622
Andre attestasjonstjenester	**294**	370
Skatt og avgiftsrådgivning	**32**	186
Andre tjenester utenfor revisjon	**29**	33
Sum	**905**	1 210

Tallene ovenfor er eksklusiv merverdiavgift.

NOTE 19: PENSJONER

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsording etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har ordninger som oppfyller lovens krav. Eika Boligkreditt valgte i 2016 å avvikle den ytelsesbaserte pensjonsordningen slik at alle ansatte nå er omfattet av en innskuddsbasert pensjonsordning.

Innskuddsbasert ordning

Denne ordningen baserer seg på at selskapet yter et tilskudd på 7 prosent av lønn fra 0–7,1G og 20 prosent av lønn fra 7,1–12G. I tillegg dekker selskapet risikoforsikring som omfatter uførhet og barnepensjon for de som inngår i innskuddsordningen.

AFP – avtalefestet pensjonsordning

AFP er en tariffestet pensjonsordning i privat sektor. For å ha rett til AFP må arbeidstaker ha vært ansatt i en bedrift tilsluttet AFP i 7 av de 9 siste årene før fylte 62 år. Premien beregnes med utgangspunkt i en fast prosent av årslønn mellom 1 og 7,1 ganger gjennomsnittlig grunnbeløp. Det betales ikke premie for arbeidstakere etter det året de fyller 61 år. Alle ansatte i selskapet er tilknyttet ordningen fra 1. april 2016. Innbetalt premie kostnadsføres.

Individuell ordning

Selskapet har en tilleggspensjonsordning for daglig leder. I tilknytning til denne avtalen er det en pantesikringsavtale som regulerer at et beløp tilsvarende pensjonsforpliktelsen er satt inn på en sperret bankkonto.

Pensjonskostnader og -forpliktelser inkluderer arbeidsgiveravgift.

	2017	2016
Antall ansatte som inngår i individuell ordning	**1**	1
Antall ansatte som inngår i innskuddsbasert ordning	**20**	20

Pensjonskostnader

Beløp i tusen kroner	2017	2016
Ytelsesbasert ordning	-	(3 794)
Innskuddsbasert ordning	**2 337**	1 044
Individuell ordning	**690**	678
AFP-ordning	**323**	111
Sum pensjonskostnader	**3 349**	**(1 962)**

Pensjonsforpliktelser

Beløp i tusen kroner	31.12.2017	31.12.2016
Individuell ordning	**3 005**	2 259
Sum pensjonsforpliktelser	**(3 005)**	**(2 259)**

NOTE 20: SKATTEKOSTNAD

Beløp i tusen kroner	2017	2016
Skattekostnad		
Betalbar skatt i balansen	**20 501**	55 807
Korreksjon for skatt på renter fondsobligasjoner bokført som egenkapital	**6 183**	5 779
Endring utsatt skatt	**(8 664)**	(52 041)
Endring skatt tidligere år	-	1 825
Sum skattekostnad	**18 019**	11 370
Avstemning av skattekostnad mot resultat før skattekostnad		
Resultat før skattekostnad	**77 851**	50 296
Forventet inntektsskatt etter nominell sats (25 %)	**19 463**	12 574
Skatt vedrørende tidligere år	-	135
Skatteeffekt av permanente forskjeller	**(1 443)**	(1 339)
Effekt av endret skattesats for utsatt skatt	-	-
Skattekostnad	**18 019**	11 370
Effektiv skattesats	**23,1 %**	22,6 %
Utsatt skatt i resultatregnskapet vedrører følgende midlertidige forskjeller		
Driftsmidler	**(11)**	(16)
Pensjoner	**187**	(949)
Finansielle instrumenter	**9 288**	52 978
Andre midlertidige forskjeller	**(799)**	28
Sum endring utsatt skatt	**8 664**	52 041

Utsatt skattefordel og utsatt skatt i balansen vedrører følgende midlertidige forskjeller

Beløp i tusen kroner	31.12.2017	31.12.2016
Driftsmidler	**101**	145
Netto pensjonsforpliktelser	**3 005**	2 259
Finansielle instrumenter	**76 911**	39 759
Andre midlertidige forskjeller	**2 293**	5 490
Sum midlertidige forskjeller	**82 310**	**47 653**
Bokført utsatt skattfordel	**20 578**	**11 913**

NOTE 21: ANDRE FINANSIELLE EIENDELER

Beløp i tusen kroner	31.12.2017	31.12.2016
Forskuddsbetalte kostnader	250 900	658 424
Opptjente renter	106 861	128 438
Kortsiktige fordringer	-	-
Sum andre finansielle eiendeler	**357 761**	**786 862**

NOTE 22: ANNEN GJELD

Beløp i tusen kroner	31.12.2017	31.12.2016
Påløpne kostnader		
Provisjoner utlån bankene	142 031	83 580
Påløpte renter	160 019	199 348
Skyldig arbeidsgiveravgift	1 789	2 036
Avsatt styrehonorar	552	588
Påløpne feriepenger	2 293	2 051
Avsatt bonusbank	2 402	5 490
Andre påløpne kostnader	489	663
Sum	**309 575**	**293 755**
Annen gjeld		
Gjeld til selskap i samme konsern	-	-
Leverandørgjeld	834	192
Skyldig skattetrekk	1 144	907
Skyldig mva	52	35
Betalbar skatt	20 501	55 807
Annen kortsiktig gjeld	-	1 735
Sum	**22 530**	**58 675**
Totalt annen gjeld	**332 106**	**352 430**

NOTE 23: PROVISJONSKOSTNADER

Beløp i tusen kroner	2017	2016
Porteføljeprovisjon[1]	402 469	295 976
Terminprovisjon	6 927	2 426
Banktjenester	1 054	1 121
Sum provisjonskostnader	**410 449**	299 524

[1] Selskapets distributører har for lån som inngår i låneporteføljen rett til en porteføljeprov. Porteføljeprovisjon fastsettes lik det enkelte låns utlånsrente fratrukket en fastsatt nettorente. Distributørene opptjener rett til provisjon etter de samme beregningsprinsipper som renteberegningen på utlånet overfor låntaker.

NOTE 24: ADMINISTRASJONSKOSTNADER OG ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Beløp i tusen kroner	2017	2016
Drift og vedlikehold IT	8 948	7 329
Telefon og porto	595	580
Rekvisita mv.	324	324
Markedsføring	336	312
Diverse andre administrasjonskostnader	8 064	8 556
Sum administrasjonskostnader	**18 267**	17 100
Fremmede tjenester	11 877	10 722
Driftsutgifter leide lokaler	2 441	2 090
Forsikringer	357	292
Diverse andre driftskostnader	1 747	1 489
Sum andre driftskostnader	**16 422**	14 594

NOTE 25: AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen består av 1 003 932 347 aksjer pålydende kr 1,-.
Alle aksjer er pr. 31. desember 2017 godkjent, utstedt og fullt innbetalt.

Aksjonæroversikt 31. desember 2017	Antall aksjer	Eierandel
OBOS BBL	100 999 199	10,06 %
Jernbanepersonalets Sparebank	63 857 992	6,36 %
Jæren Sparebank	63 458 208	6,32 %
Askim og Spydeberg Sparebank	41 875 995	4,17 %
Totens Sparebank	37 310 176	3,72 %
Skagerrak Sparebank	33 913 152	3,38 %
Orkla Sparebank	27 858 583	2,77 %
Sparebanken Narvik	27 685 274	2,76 %
Aurskog Sparebank	23 178 766	2,31 %
Melhus Sparebank	22 578 606	2,25 %
Grong Sparebank	21 334 811	2,13 %
Lillestrøm Sparebank	19 507 896	1,94 %
Surnadal Sparebank	18 761 692	1,87 %
Skue Sparebank	18 598 200	1,85 %
Larvikbanken – Din Personlige Sparebank	17 976 835	1,79 %
Selbu Sparebank	17 890 431	1,78 %
Rørosbanken Røros Sparebank	17 411 445	1,73 %
Eidsberg Sparebank	17 112 157	1,70 %
Aasen Sparebank	16 705 831	1,66 %
Romsdal Sparebank[1]	15 948 191	1,59 %
Indre Sogn Sparebank	15 057 721	1,50 %
Kvinesdal Sparebank	14 824 984	1,48 %
Odal Sparebank	14 607 140	1,45 %
Drangedal Sparebank	14 082 615	1,40 %
Berg Sparebank	13 901 820	1,38 %
Hjartdal og Gransherad Sparebank	13 748 860	1,37 %
Andebu Sparebank	12 701 571	1,27 %
Stadsbygd Sparebank	11 964 126	1,19 %
Bien Sparebank AS	11 510 901	1,15 %
Østre Agder Sparebank	11 463 180	1,14 %
Hegra Sparebank	11 249 362	1,12 %
Strømmen Sparebank	11 015 161	1,10 %
Marker Sparebank	10 937 426	1,09 %
Sunndal Sparebank	10 910 236	1,09 %

[1] Bud, Fræna og Hustad Sparebanke og Nesset Sparebank fusjonerte 2. januar 2018 under navnet Romsdal Sparebank.

Aksjonæroversikt 31. desember 2017	Antall aksjer	Eierandel
Trøgstad Sparebank	10 638 924	1,06 %
Høland og Setskog Sparebank	10 209 163	1,02 %
Klæbu Sparebank	9 890 239	0,99 %
Tinn Sparebank	9 363 497	0,93 %
Harstad Sparebank	9 314 389	0,93 %
Hemne Sparebank	9 190 077	0,92 %
Tysnes Sparebank	9 076 406	0,90 %
Hønefoss Sparebank	8 918 327	0,89 %
Ørland Sparebank	8 650 898	0,86 %
Fornebu Sparebank	8 309 572	0,83 %
Blaker Sparebank	8 212 301	0,82 %
Arendal og Omegns Sparekasse	8 205 733	0,82 %
Sparebanken Din	7 863 082	0,78 %
Hjelmeland Sparebank	7 363 302	0,73 %
Birkenes Sparebank	7 123 832	0,71 %
Valle Sparebank	7 093 043	0,71 %
Grue Sparebank	6 526 478	0,65 %
Tolga-Os Sparebank	6 302 072	0,63 %
Opdals Sparebank	6 147 516	0,61 %
Haltdalen Sparebank	6 061 229	0,60 %
Ofoten Sparebank	5 898 141	0,59 %
Evje og Hornnes Sparebank	4 946 750	0,49 %
Åfjord Sparebank	4 907 392	0,49 %
Ørskog Sparebank	4 176 622	0,42 %
Soknedal Sparebank	4 021 031	0,40 %
Voss Veksel- og Landmandsbank ASA	3 930 979	0,39 %
Valdres Sparebank	2 771 363	0,28 %
Rindal Sparebank	2 337 975	0,23 %
Etnedal Sparebank	1 491 888	0,15 %
Lofoten Sparebank	1 078 003	0,11 %
Vik Sparebank	1 054 016	0,10 %
Gildeskål Sparebank	603 817	0,06 %
Aurland Sparebank	315 746	0,03 %
Bjugn Sparebank	1	0,00 %
Totalt	**1 003 932 347**	**100 %**

Aksjene har full stemmerett i henhold til selskapets vedtekter.

NOTE 26: KAPITALDEKNING

Beløp i tusen kroner	31.12.2017	31.12.2016
Aksjekapital	**1 003 932**	926 479
Overkurs	**2 681 451**	2 433 904
Annen innskutt egenkapital	**477 728**	477 728
Annen egenkapital	**1 014**	1 009
Sum balanseført egenkapital før fondsobligasjoner	**4 164 125**	3 839 120
Fond for urealisert gevinst	**14 700**	14 700
Immaterielle eiendeler	**(5 989)**	(3 448)
Utsatt skattefordel[1]	**-**	-
Verdijustering av finansielle eiendeler til virkelig verdi	**(16 685)**	(17 366)
Sum ren kjernekapital	**4 156 151**	3 833 006

Ren kjernekapitaldekning	**31.12.2017**	31.12.2016
Vektet beregningsgrunnlag	**31 468 201**	29 766 452
Ren kjernekapital	**4 156 151**	3 833 006
Ren kjernekapitaldekningsprosent	**13,2 %**	12,9 %
Sum ren kjernekapital	**4 156 151**	3 833 006
Fondsobligasjoner	**549 540**	449 236
Sum kjernekapital	**4 705 690**	4 282 242

Kjernekapitaldekning	**31.12.2017**	31.12.2016
Vektet beregningsgrunnlag	**31 468 201**	29 766 452
Kjernekapital	**4 705 690**	4 282 242
Kjernekapitaldekningsprosent	**15,0 %**	14,4 %
Sum kjernekapital	**4 705 690**	4 282 242
Ansvarlig lån	**599 646**	599 426
Sum ansvarlig kapital	**5 305 336**	4 881 667

Kapitaldekning	**31.12.2017**	31.12.2016
Vektet beregningsgrunnlag	**31 468 201**	29 766 452
Ansvarlig kapital	**5 305 336**	4 881 667
Kapitaldekningsprosent	**16,9 %**	16,4 %
Kapitalkrav tilsvarende 8 prosent av beregningsgrunnlag	**2 517 456**	2 381 316
Overskudd av ansvarlig kapital	**2 787 880**	2 500 351

31. desember 2017 **Beregningsgrunnlag**	Vektet beregnings-grunnlag	Kapitalkrav
Kredittrisiko	29 480 676	2 358 454
Operasjonell risiko	422 053	33 764
CVA risiko[2]	1 565 471	125 238
Sum	**31 468 201**	2 517 456

Uvektet kjernekapitalandel (Leverage Ratio)	**31.12.2017**	31.12.2016
Totalt eksponeringsbeløp	**102 892 327**	98 305 084
Kjernekapital	**4 705 690**	4 282 242
Uvektet kjernekapitalandel	**4,6 %**	4,4 %

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

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

[2] Selskapet har pr. 31. desember 2017 hensyntatt risiko for svekket kredittverdighet hos motparter (CVA-risiko) ved beregning av kapitalkravet for kredittrisiko. Dette kommer som et tillegg til det eksisterende kapitalkravet for kredittrisiko relatert til motpartrisiko for derivater.

Beregningsgrunnlaget utgjorde 31,5 milliarder kroner ved utgangen av året. Dette beløpet utgjør en kvantifisering av foretakets risiko. Hensyntatt vekst i samlede utlån og endringer i selskapets likviditetsportefølje, er beregningsgrunnlaget for kapitaldekning 1,7 milliarder kroner høyere enn ved inngangen til året.

Selskapet skal til enhver tid ha en buffer i forhold til minimumskrav på 8 prosent 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 og kombinerte bufferkrav. Selskapet planlegger å kapitalisere fortsatt vekst i utlånsporteføljen. Selskapets kapitalmål er fastsatt til ren kjernekapital på 13 prosent, kjernekapital på 14,5 prosent og ansvarlig kapital på 16,5 prosent. Målene er tilstrekkelig i forhold til lovens krav, selskapets pilar II-krav på 0,5 prosent og kapitalbehov basert på foretakets interne vurdering av risiko. Selskapets pilar II-krav ble fastsatt med virkning fra 30. november 2017, med bakgrunn i Finanstilsynets vurdering av EBKs risikoer, men særlig knyttet til markedsrisiko. Som det fremgår ovenfor er gjeldende bufferkrav oppfylt pr. 31. desember 2017 med en ren kjernekapitaldekning på 13,2 prosent.

Kapitalstøtte fra eierbankene er regulert i aksjonæravtale datert 10. mai 2012. Det følger av aksjonæravtalen at eierbankene under gitte forutsetninger er forpliktet til å tilføre selskapet den kapital som er nødvendig for å opprettholde selskapets kjernekapitalandel og en ansvarlig kapital som påkrevd eller anbefalt av Finanstilsynet. Den enkelte eierbanks kapitaliseringsforpliktelse er primært begrenset til dens prorata-andel av en kapitalemisjon, som beregnes på grunnlag av hver eierbanks andel av selskapets utlånsportefølje. Dersom en eller flere eierbanker unnlater å oppfylle sine kapitaliseringsforpliktelser under avtalen, kan kapitaliseringsforpliktelsen for øvrige eierbanker økes til inntil det dobbelte av deres opprinnelige prorata-andel. Aksjonæravtalen kan under visse vilkår termineres.

NOTE 27: EIERSKAP

Med virkning fra 18. mai 2012 ble Eika Boligkreditt utskilt fra Eika Gruppen AS. Etter utskillelsen er selskapet direkte eid av 67 norske banker og OBOS (eierbankene). I tilknytning til at eierbankene ble aksjonærer i Eika Boligkreditt ble det etablert en aksjonæravtale som blant annet regulerer at eierskapet i selskapet på årlig basis skal rebalanseres. Dette vil sikre en årlig justering hvor eierandelen til den enkelte bank og OBOS skal tilsvare eierbankens andel av utlånsbalansen i selskapet.

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 56
Konklusjon 56
Grunnlag for konklusjonen 56
Sentrale forhold ved revisjonen 56
IT-systemer og kontroller relevant for finansiell rapportering 56
Verdsettelse av finansielle instrumenter 57
Øvrig informasjon 57
Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet 57
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet 57

Uttalelse om øvrige lovmessige krav 58
Konklusjon om årsberetningen 58
Konklusjon om registrering og dokumentasjon 58

Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
Fax: +47 23 27 90 01
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Eika Boligkreditt AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Eika Boligkreditt AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med International Financial Reporting Standards som fastsatt av EU.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Sentrale forhold ved revisjonen

Sentrale forhold ved revisjonen er de forhold vi mener var av størst betydning ved revisjonen av årsregnskapet for 2017. Disse forholdene ble håndtert ved revisjonens utførelse og da vi dannet oss vår mening om årsregnskapet som helhet. Vi konkluderer ikke særskilt på disse forholdene.

IT-systemer og kontroller relevante for finansiell rapportering

Beskrivelse av sentrale forhold	Hvordan vår revisjon adresserte sentrale forhold
Eika Boligkreditts IT-systemer er helt sentrale for regnskapsføringen og rapporteringen av gjennomførte transaksjoner, for å fremskaffe grunnlag for viktige estimater og beregninger, og for å fremskaffe relevant tilleggsinformasjon.	Eika Boligkreditt har etablert en overordnet styringsmodell og kontrollaktiviteter knyttet til sine IT-systemer. Vi har opparbeidet oss en forståelse av Eika Boligkreditts overordnede styringsmodell for IT-systemer som er relevante for den finansielle rapporteringen.
IT-systemene er standardiserte, og deler av forvaltningen og driften er utkontraktert til tjenesteleverandører. I note 7 gis det en beskrivelse av utvikling, forvaltning og drift av IT-systemene i Eika Boligkreditt. God styring og kontroll med IT-systemene både i Eika Boligkreditt og hos tjenesteleverandørene er av vesentlig betydning for å sikre nøyaktig, fullstendig	Vi vurderte og testet utformingen av utvalgte kontrollaktiviteter relevante for den finansielle rapporteringen som er knyttet til IT-drift, endringshåndtering og informasjonssikkerhet. For et utvalg av disse kontrollaktivitetene testet vi om de hadde fungert i perioden. Vi vurderte og testet utformingen av utvalgte automatiserte kontrollaktiviteter i IT-systemene

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NWE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

IT-systemer og kontroller relevante for finansiell rapportering

Beskrivelse av sentrale forhold	Hvordan vår revisjon adresserte sentrale forhold
og pålitelig finansiell rapportering og er derfor et sentralt forhold i revisjonen.	knyttet til bl.a. ulike beregninger og systemsperrer og for et utvalg av disse testet vi om de hadde fungert i perioden. Vi benyttet egne IT-spesialister i arbeidet med å forstå den overordnede styringsmodellen for IT- systemer og i vurderingen og testingen av kontrollaktivitetene knyttet til IT-systemer.

Verdsettelse av finansielle instrumenter

Beskrivelse av sentrale forhold	Hvordan vår revisjon adresserte sentrale forhold
Eika Boligkreditt har finansielle derivater med netto balanseført verdi på 7,4 milliarder kroner per 31. desember 2017. Av dette utgjør netto balanseført verdi av kombinerte rente- og valutaswaper 7,4 milliarder kroner per 31. desember 2017. I note 2 og 9 omtales viktige regnskapsestimater og skjønnsmessige vurderinger knyttet til verdsettelse av finansielle derivater. Risikoen knyttet til verdsettelse av finansielle derivater er særlig knyttet til finansielle derivater som ikke handles i et aktivt marked. For Eika Boligkreditt gjelder dette kombinerte rente- og valutaswaper som benyttes for å sikre foretakets valuta- og renterisiko på innlån. I verdsettelsen av disse derivatene inngår elementer fra basisswaper. Verdiendringene fra basisswaper gir årlige resultateffekter da det ikke er tilsvarende verdiendringer på innlånene. Verdsettelse av kombinerte rente- og valutaswaper er derfor et sentralt forhold i vår revisjon.	Eika Boligkreditt har etablert ulike kontrollaktiviteter knyttet til verdsettelsene av kombinerte rente- og valutaswaper. Vi vurderte utformingen av de kontrollaktiviteter som vi oppfattet som de mest sentrale. For et utvalg av disse kontrollaktivitetene testet vi om de fungerte i perioden. Kontrollaktivitetene vi testet var knyttet til valg av beregningsmetode, fastsettelse av forutsetninger og vurdering av rimeligheten av resultateffekter knyttet til verdiendringer fra basisswaper. Vi utfordret ledelsens valg av metode og bruk av forutsetninger i målingen gjennom å vurdere om disse var i overensstemmelse med anerkjente verdsettelsesstandarder og praksis. For kombinerte rente- og valutaswaper avstemte vi utvalgte forutsetninger mot de eksterne kildene foretaket benytter. Basert på foretakets benyttede forutsetninger gjorde vi i tillegg egne beregninger av nøyaktigheten i resultateffektene knyttet til verdiendringer fra et utvalg basisswaper. Videre har vi vurdert om de tilknyttede noteopplysningene i regnskapet er dekkende.

Øvrig informasjon
Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsrapporten for 2017, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet
Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med International Financial Reporting Standards som fastsatt av EU. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet
Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Deloitte.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Vi gir styret en uttalelse om at vi har etterlevd relevante etiske krav til uavhengighet, og om at vi har kommunisert og vil kommunisere med dem alle relasjoner og andre forhold som med rimelighet kan tenkes å kunne påvirke vår uavhengighet, og, der det er relevant, om tilhørende forholdsregler.

Av de sakene vi har kommunisert med styret, tar vi standpunkt til hvilke som var av størst betydning for revisjonen av årsregnskapet for den aktuelle perioden, og som derfor er sentrale forhold ved revisjonen. Vi beskriver disse sakene i revisjonsberetningen med mindre lov eller forskrift hindrer offentliggjøring av saken, eller dersom vi, i ekstremt sjeldne tilfeller, beslutter at en sak ikke skal omtales i beretningen siden de negative konsekvensene av en slik offentliggjøring med rimelighet må forventes å oppveie allmennhetens interesse av at saken blir omtalt.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen og i redegjørelsene om foretaksstyring og samfunnsansvar om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 15. mars 2018
Deloitte AS

Roger Furholm
statsautorisert revisor

Nøkkeltall

Beløp i tusen kroner	31.12.2017	31.12.2016
Balanseutvikling		
Utlån til kunder	**77 285 950**	71 509 279
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	**90 030 259**	86 982 995
Ansvarlig lånekapital	**599 646**	599 426
Egenkapital	**4 769 647**	4 395 719
Egenkapital i % av totalkapitalen	**4,8**	4,6
Gjennomsnittlig forvaltningskapital siste periode[1]	**99 465 781**	92 323 733
Forvaltningskapital	**99 602 975**	96 017 030
Rentabilitet og lønnsomhet		
Provisjonskost. av gj.snittlig forvaltningskapital (%)	**0,4**	0,3
Lønn og adm. kostn. av gj.snittlig forvaltningskapital (%)	**0,05**	0,04
Egenkapitalrentabilitet før skatt (%)[2]	**1,9**	1,4
Forvaltningskapital pr. årsverk	**5 030 453**	4 849 345
Kostnad-/inntektsforhold (%)[3]	**24,1**	30,7
Soliditet		
Ren kjernekapital	**4 156 151**	3 833 006
Kjernekapital	**4 705 690**	4 282 242
Ansvarlig kapital	**5 305 336**	4 881 667
Vektet beregningsgrunnlag	**31 468 201**	29 766 452
Ren kjernekapitaldekning i %	**13,2**	12,9
Kjernekapitaldekning i %	**15,0**	14,4
Kapitaldekning i %	**16,9**	16,4
Uvektet kjernekapitalandel i %[4]	**4,6**	4,4
LCR indikator i NOK %[7]	**340**	45
LCR indikator i EUR %[7]	**261**	98
LCR totalindikator i %[7]	**251**	67
NSFR totalindikator i %[8]	**101**	97
Mislighold i % av brutto utlån	-	-
Tap i % av brutto utlån	-	-
Personal		
Antall årsverk ved utgangen av perioden	**19,8**	19,8

Oversikt likviditetsindikatorer og prognose

	Faktisk	Prognose			
Måletidspunkt	31.12.2017	31.03.2018	30.06.2018	30.09.2018	31.12.2018
Likviditetsindikator I[5]	104 %	107 %	101 %	106 %	101 %
Likviditetsindikator II[6]	113 %	117 %	111 %	116 %	119 %
Gjennomsnitt av indikatorer	**109 %**	**112 %**	**106 %**	**111 %**	**110 %**

[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] Likviditetsindikator I: Finansiering med løpetid over 1 år / Illikvide eiendeler
[6] Likviditetsindikator II: Finansiering med løpetid over 1 måned / Illikvide eiendeler
[7] LCR indikatorer: Det følger av oppdatert LCR-veiledningen den 21.desember 2016 at likvide eiendeler i sikkerhetsmassen som er knyttet opp til utstedelse av OMF anses som beheftet og ikke kan telle med i LCR. I kombinasjon med dette og et EUR 500 millioner forfall i rapporteringsperioden, medfører at Eika Boligkreditt rapporterer en lavere totalindikator pr. 31. desember 2016.
[8] NSFR totalindikator: Beregningen er i henhold til CRR/CRD IV regelverket og er basert på Baselkomitèens anbefalinger.

eika. Boligkreditt

Tlf: +47 22 87 81 00
Parkveien 61
P.b. 2349 Solli
0201 Oslo

www.eikbol.no