eika. Boligkreditt
Årsrapport 2018

Ved din side.

Foto forside: *Gimsøystraumen i Lofoten, Nordland*

Hauklandsstranda i Lofoten, Nordland

Innhold

Eika Alliansen 4

Dette er Eika Boligkreditt 5

Historie 6
2018: 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 2018 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 57

Nøkkeltall 60

Eika Alliansen

Lindesnes fyr, Vest-Agder

Eika Alliansen består av 68 lokalbanker, Eika Gruppen og Eika Boligkreditt. Eika Alliansen har en samlet forvaltningskapital på ca. 450 milliarder kroner, tett på en million kunder og rundt 2700 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 2018 var eid av 66 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 å redusere 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 68 lokalbanker. 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
2018: 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

Bjørvika, Oslo

Historie

2005

- Den 28. februar blir det første boliglånet overført fra Røros-banken til selskapets sikkerhets-masse.
- Allerede i oktober samme år har eierbankene rukket å finansiere en milliard gjennom Eika Bolig-kreditt.

2007

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

2009

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

2010

- Eika Boligkreditt flytter til nye lokaler i Parkveien i Oslo.
- Kjartan M. Bremnes tiltrer som administrerende direktør i Eika Boligkreditt.

2012

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

2014

- Selskapets OMF'er blir oppgra-dert av Moody's Investors Service til Aa1 (AA+).
- Eika Boligkreditts OMF'er regis-treres 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 indivi-duell 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 eierban-kene om leveranse av sentrale data knyttet til selskapets rating fra Moody's Investor Service.

2017

- Eika Boligkreditt passerer 100 milliarder kroner i forvaltnings-kapital.
- 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.

2018

- Bankene begynner å utbetale alle lån direkte via bankenes egen kredittportal.
- Emitterte 5 mrd. NOK i en syndikert benchmark OMF-emisjon.
- Eika Boligkreditt økte eieran-delen i Eiendomsverdi AS fra 18,79 prosent til 25 prosent.
- Samlet bankfinansiering gjennom Eika Boligkreditt passerer 80 milliarder kroner.

2018: Sammendrag

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.

66

LOKALBANKER
Eika Boligkreditt er ved utgangen av 2018 direkte eid av 66 lokalbanker og OBOS.

392

KOMMUNER
Eika Boligkreditts sikkerhetsmasse inneholder lånekunder fra 392 ulike norske kommuner.

108 MRD.

FORVALTNINGSKAPITAL
Forvaltningskapitalen er på 108 milliarder kroner ved utgangen av 2018.

53 TUSEN

BOLIGLÅN
Eika Boligkreditt har 53 451 boliglån i sikkerhetsmassen.

50,3 %

VALUTA
50,3 prosent av selskapets OMF'er er finansiert i NOK, mens 49,7 prosent er finansiert i annen valuta – hovedsakelig i EUR.

27,6 %

PANTEOBJEKTER
27,6 prosent av panteobjektene i selskapets sikkerhetsmasse ligger i Oslo og Akershus.

46,2 %

BELÅNINGSGRAD
Gjennomsnittlig belåningsgrad på boliglån i sikkerhetsmassen er på 46,2 prosent.

482 MILL.

PROVISJONER
Distributørprovisjoner til eierbankene utgjorde 482,4 millioner kroner i 2018, mot 433,2 millioner kroner i 2017.

16,6 MRD.

NYE EMISJONER
Eika Boligkreditt utstedte 16,6 milliarder kroner i obligasjoner. Av disse ble cirka 70 prosent utstedt i NOK og cirka 30 prosent i EUR.

Dette er Eika Boligkreditt

Lærdalsøyri, Sogn og Fjordane

Eika Boligkreditt er et kredittforetak som ved utgangen av 2018 var direkte eid av 66 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 2018 hadde bankene overført til sammen 82 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 108 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

66 lokalbanker og OBOS[1] — 100 %

68 lokalbanker — 100 %

Eika Boligkreditt AS

Adm. Direktør
Kjartan M. Bremnes

Leder risikostyring Marthe Hildrum

Leder IT André Gjertsen

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

Dag Olav Løseth
Styremedlem

Født: 1972.
Stilling: Adm. banksjef i Orkla Sparebank.
Utdannelse: Siv.øk. NHH. Autorisert fin.analytiker NHH.
Andre styreverv: Styreleder i Orkla Eindomsmegling, Næringshagen i Orkdalsregionen. Styremedlem i Midt-Norsk Sparebankgruppe, Stiftelsen Bårdshaug Herregård, STN Invest AS.
Styremedlem fra 2018.

Terje Svendsen
Styremedlem

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

Tor Egil Lie
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, SAFI ved UiS.
Styremedlem fra 2014 , og styreleder fra 2018.

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, Energibygget AS. Styremedlem i Sarepta Energi AS. Nestleder i styret i Nordmøre E-verk.
Styremedlem fra 2015.

Torleif Lilløy
Styremedlem

Født: 1971.
Stilling: Adm. banksjef i Odal Sparebank.
Utdannelse: Cand.jur. Universitet i Oslo, Bachelor øk/ledelse, Høgskolen i Vestfold.
Andre styreverv: Styreleder i Aktiv Eiendomsmegling Glåmdalsmegleren AS.
Styremedlem fra 2018.

Rune Iversen
Styremedlem

Født: 1962.
Stilling: Adm. banksjef i Marker Sparebank.
Utdannelse: Diplomøkonom BI, Master of management BI.
Andre styreverv: Styremedlem i Sparebankenes Eiendomsmegler AS.
Styremedlem fra 2018.

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: Diplom-økonom 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.

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: Sivil-økonom BI.
Erfaring: Terra Forvaltning, SEB, Norges Bank.
Ansatt i selskapet fra 2012.

Jæren, Rogaland

Et strategisk viktig selskap for bankene

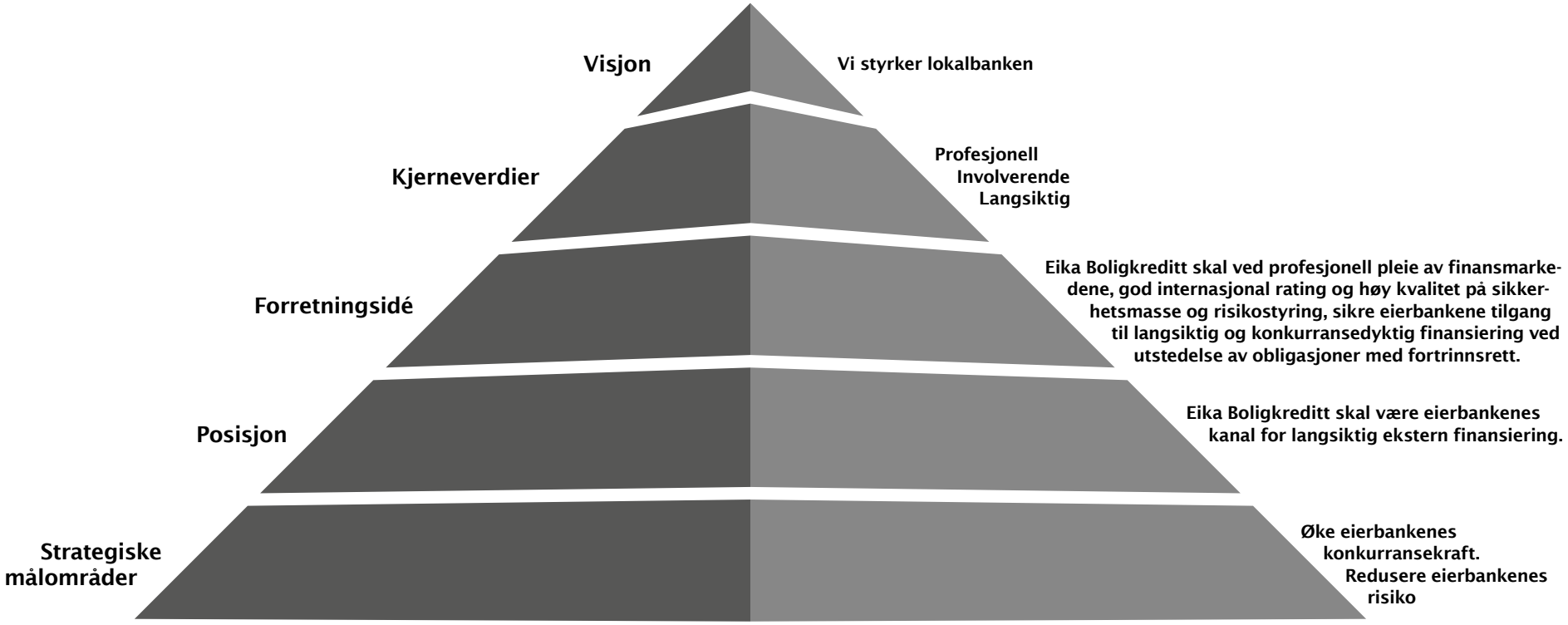
En av fellesnevnerne for lokalbankene i Eika Alliansen er at de har sterk lokal forankring, de er blant landets minste banker og de har gjennomgående høy andel av sin virksomhet rettet mot privat- og boliglånsmarkedet.

Da lokalbankene for 16 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 2018 hadde eierbankene 82 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



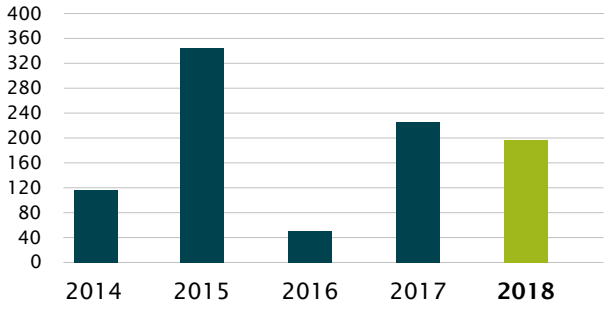
STRATEGISKE SATSNINGSOMRÅDER

- Optimal bruk av OMF-finansiering
- God internasjonal rating
- Lønnsom og kostnadseffektiv
- Forsvarlig risiko
- Kvalitet i alle ledd

Resultater og nøkkeltall

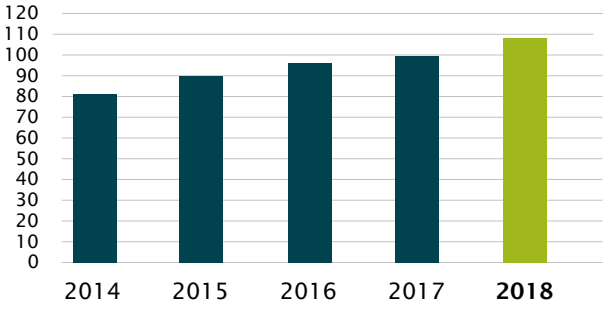
RESULTAT FØR SKATT

Beløp i millioner kroner



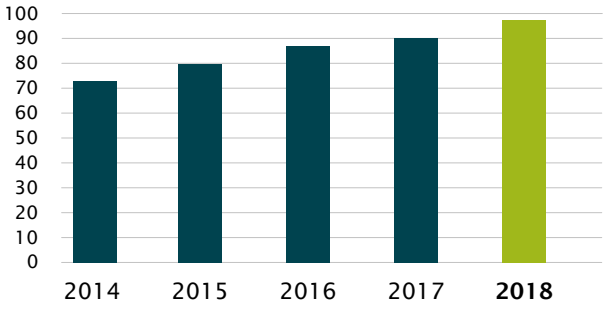
FORVALTNINGSKAPITAL

Beløp i milliarder kroner



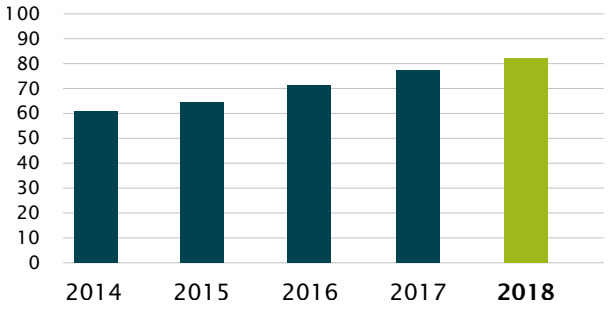
INNLÅNSPORTEFØLJE

Beløp i milliarder kroner



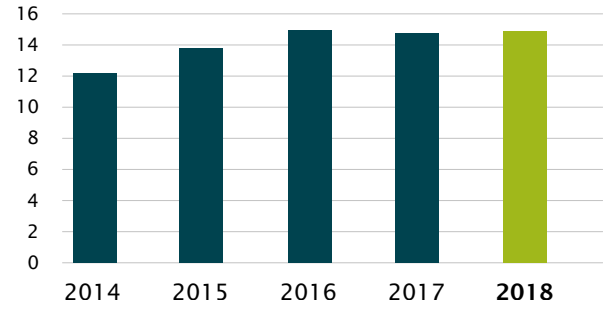
UTLÅNSPORTEFØLJE

Beløp i milliarder kroner



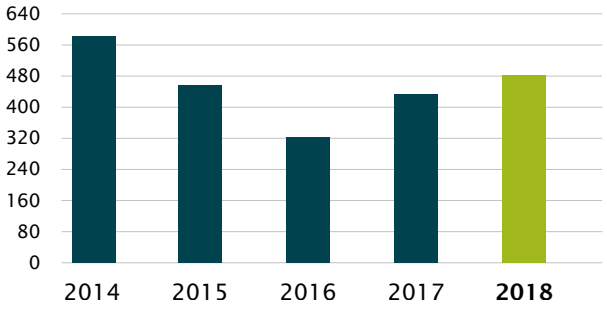
ANTALL NYE LÅN

Antall i tusen



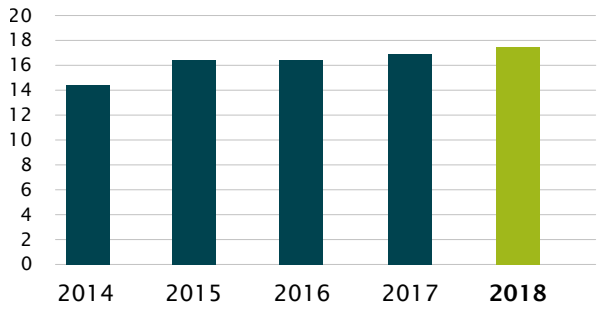
DISTRIBUTØRPROVISJONER

Beløp i millioner kroner



KAPITALDEKNING[1]

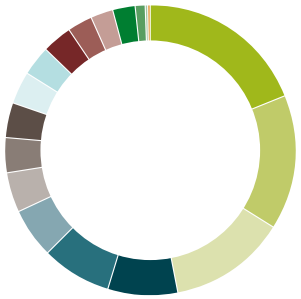
Verdi i prosent



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

GEOGRAFISK FORDELING

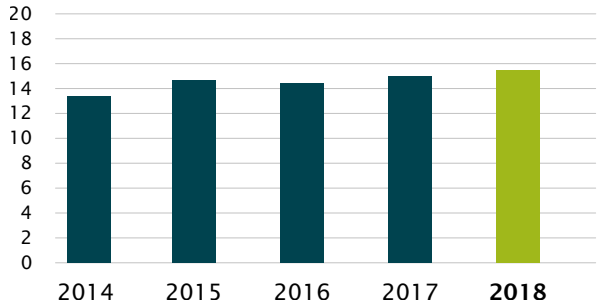
Fordelt pr. fylke



Trøndelag fylke	18,95 %
Akershus fylke	15,07 %
Oslo	12,97 %
Østfold fylke	7,85 %
Rogaland fylke	7,69 %
Telemark fylke	5,80 %
Møre og Romsdal fylke	4,24 %
Buskerud fylke	4,09 %
Vestfold fylke	3,89 %
Aust-Agder fylke	3,52 %
Hedmark fylke	3,30 %
Hordaland fylke	3,30 %
Nordland fylke	2,91 %
Vest-Agder fylke	2,52 %
Oppland fylke	2,25 %
Troms fylke	1,12 %
Sogn og Fjordane fylke	0,46 %
Finnmark fylke	0,08 %

KJERNEKAPITALDEKNING

Verdi i prosent



BELÅNINGSGRAD (LTV)[1]

Angitt i kroner og prosent

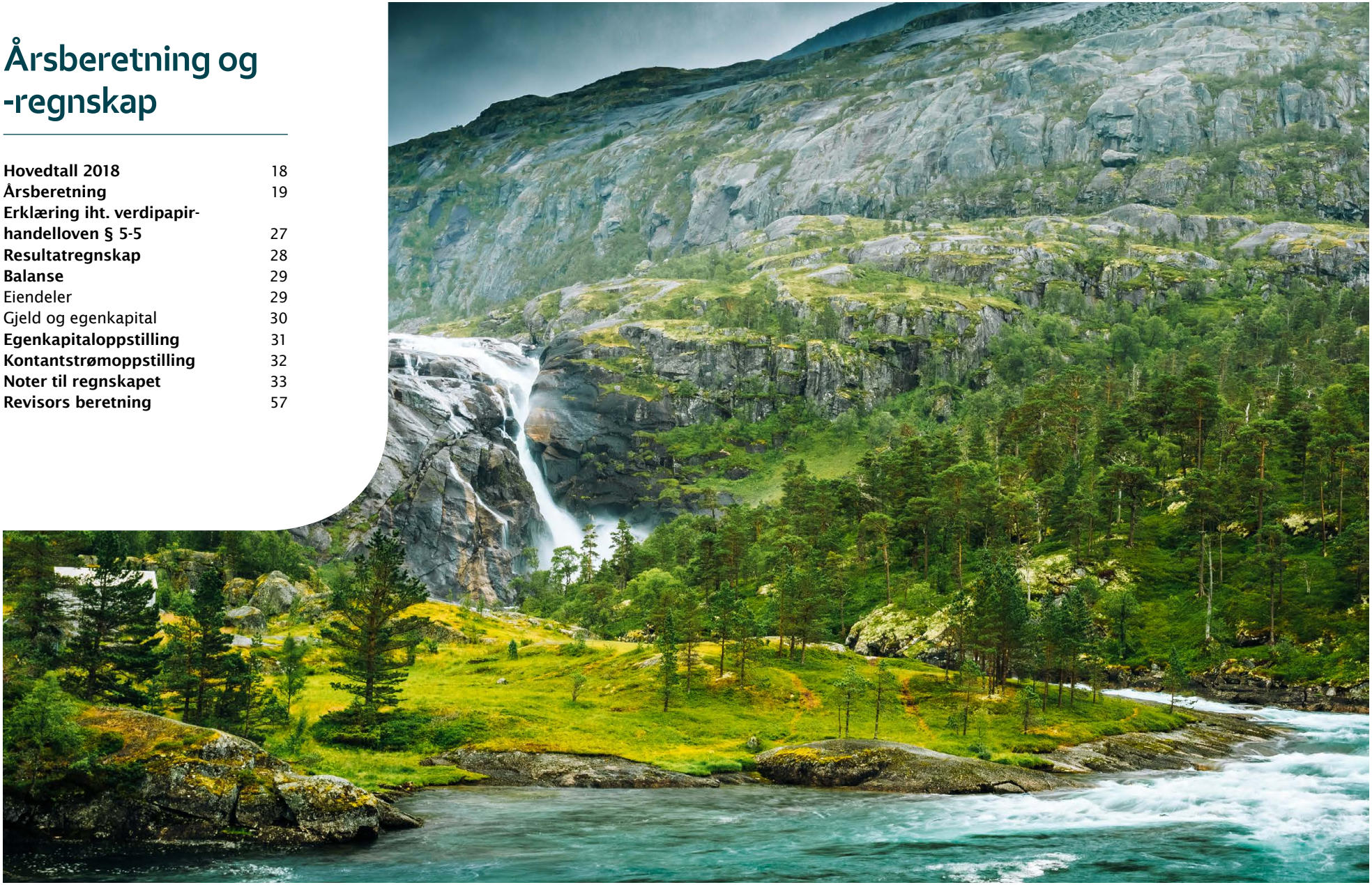
Belåningsgrad:	0-≤40 %	23 353,4 millioner kroner	28,65 %
Belåningsgrad:	>40 %-≤50 %	15 931,7 millioner kroner	19,54 %
Belåningsgrad:	>50 %-≤60 %	31 160,7 millioner kroner	38,22 %
Belåningsgrad:	>60 %-≤70 %	9 995,3 millioner kroner	12,26 %
Belåningsgrad:	>70 %-≤75 %	554,2 millioner kroner	0,68 %
Belåningsgrad:	>75 %-≤	525,9 millioner kroner	0,65 %

[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 2018	18
Årsberetning	19
Erklæring iht. verdipapir-handelloven § 5-5	27
Resultatregnskap	28
Balanse	29
Eiendeler	29
Gjeld og egenkapital	30
Egenkapitaloppstilling	31
Kontantstrømoppstilling	32
Noter til regnskapet	33
Revisors beretning	57



Husedalen, Hordaland

Hovedtall 2018

196,6 MILL.

Resultat før skatt på 196,6 millioner kroner, mot et resultat før skatt på 226 millioner kroner i 2017.

108 MRD.

Ved utgangen av 2018 har selskapet en forvaltningskapital på 108 milliarder kroner, mot 99,6 milliarder kroner ved utgangen av 2017.

97,3 MRD.

Samlet innlånsportefølje på 97,3 milliarder kroner, en netto økning på 7,3 milliarder kroner eller 8,1 prosent siden utgangen av 2017.

6,1 %

Samlet finansiering til eierbankene på 82 milliarder kroner, en netto økning på 4,7 milliarder kroner eller 6,1 prosent siden utgangen av 2017.

682 MILL.

Netto renteinntekter i 2018 på 682 millioner kroner, som er tilnærmet uendret sammenlignet med 2017.

482 MILL.

Distributørprovisjoner til eierbankene utgjorde 482,4 millioner kroner i 2018, mot 433,2 millioner kroner i 2017.

17,5 %

Ved utgangen av 2018 hadde selskapet en kapitaldekning på 17,5 prosent, 0,6 prosent høyere enn ved utgangen av 2017. Kapitaldekningen er beregnet etter standardmetoden i henhold til kapitalkravsforskriften.

46,2 %

Gjennomsnittlig belåningsgrad for hele sikkerhetsmassen var på 46,2 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
11 banker har sagt opp avtalene med Eika Gruppen AS 20
Endringer i styret i Eika Boligkreditt 20
Kjøp av aksjer i Eiendomsverdi AS 20
Innlån 20

Resultatregnskap 21
Resultat før skatt 21
Totalresultat 21
Inntekter 21
Netto renteinntekter 22
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 24
Oppnevnelse og utskiftning av styremedlemmer 24

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

Oppsummering av årsregnskapet 25
Fortsatt drift 26
Balanse, likviditet og kapitaldekning 26
Resultatdisponering 26

Utsiktene fremover 26

Årsberetning 2018

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 2018 har eierbankene 82 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 108 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.

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 (aksjonær) 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

Obligasjoner med fortrinnsrett utstedt av Eika Boligkreditt har Aaa rating fra Moody's Investors Service (Moody's). Obligasjonene har en ratingbuffer på to hakk ved en nedgradering av eierbankene. Det vil si at ratingvurderingen av eierbankene, som er reflektert i Eika Boligkreditts utstederrating på Baa1, kan bli nedgradert med inntil to hakk uten at obligasjonene med fortrinnsrett mister Aaa rating. En forutsetning for Aaa ratingen er en overpantsettelse i sikkerhetsmassen på minimum 5,0 prosent. Ved utgangen av 2018 var overpantsettelsen 10,6 prosent (basert på nominelle verdier eksklusive egenbeholdning i obligasjoner med fortrinnsrett).

En styrke for ratingen til Eika Boligkreditt er at boliglån som inngår i Eika Boligkreditts sikkerhetsmasse 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 aktiva i sikkerhetsmassen er bekreftet av Moody's i deres rapport Covered bonds- Global Monitoring Overview som utgis hvert kvartal. I Moody's siste rapport, utgitt 7. januar 2019, er Eika Boligkreditt rangert på førsteplass blant verdens utstedere av obligasjoner med fortrinnsrett når det gjelder lavest tapsrisiko 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 2018 hadde eierbankene en samlet finansiering i Eika Boligkreditt på 82 milliarder kroner, som innebærer en økning på 4,7 milliarder kroner (6,1 prosent) i løpet av året. Ordinære boliglån utgjør 92,3 prosent av lånene i sikkerhetsmassen, mens fellesgjeld til borettslag utgjør resterende 7,7 prosent. Som ordinære boliglån medregnes også lån til fritidseiendom. Andelen fellesgjeld til borettslag er redusert fra 10,5 til 7,7 prosent gjennom 2018. Dette skyldes at OBOS reduserer sin finansiering fra foretaket i henhold til avtalt plan. Gjennomsnittlig belåningsgrad for lånene i sikkerhetsmassen med grunnlag i panteobjektenes verdi ved inngåelse av låneavtalen var 48,3 prosent. Justert for etterfølgende prisutvikling for panteobjektene er gjennomsnittlig belåningsgrad på 46,2 prosent ved utgangen av 2018. 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.

11 banker har sagt opp avtalene med Eika Gruppen AS

Den 9. januar 2018 varslet 11 banker oppsigelse av avtalene med Eika Gruppen AS. For avtalene gjelder en oppsigelsesfrist på tre kalenderår, dvs opphør ved utgangen av 2021. De 11 uttredende bankene er Askim og Spydeberg Sparebank, Aasen Sparebank, Drangedal Sparebank, Klæbu Sparebank, Harstad Sparebank, Lofoten Sparebank, Selbu Sparebank, Sparebanken DIN, Stadsbygd Sparebank, Tolga-Os Sparebank og Ørland Sparebank. Med virkning fra 1. januar 2019 har Harstad Sparebank og Lofoten Sparebank fusjonert, og har endret navn til Sparebank 68° Nord. 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 fungererte som styreleder frem til ordinær generalforsamling som ble avholdt 18. april 2018. Der ble han valgt som ny styreleder i selskapet. Generalforsamlingen valgte også etter innstilling fra valgkomiteen å øke antall styremedlemmer fra fem til seks medlemmer.

Kjøp av aksjer i Eiendomsverdi AS

Den 3. oktober 2018 ble det inngått aksjekjøpsavtale mellom bankaksjonærene og minoritetsaksjonærene i Eiendomsverdi AS. Før denne transaksjonen eide bankaksjonærene, henholdsvis DNB Bank ASA, Nordea Bank Norge ASA, Sparebank 1 Gruppen AS og Eika Boligkreditt AS, totalt 75,16 prosent av aksjene med 18,79 prosent hver. Tre ansatte i Eiendomsverdi AS eide de resterende 24,86 prosent av aksjene. Avtalen innebærer at bankaksjonærene har kjøpt ut minoritetsaksjonærene og således eier alle aksjer i selskapet, med like store eierposter.

Innlån

Foretakets samlede innlån (gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer) utgjorde 97,3 milliarder kroner ved utgangen av 2018, som er en økning på 7,3 milliarder kroner siden inngangen til året. I 2018 har selskapet utstedt obligasjoner og sertifikater tilsvarende 16,6 milliarder. 29 prosent er utstedt i euro og 71 prosent er utstedt i norske kroner. Av samlet emisjonsvolum er 93,5 prosent knyttet til emisjoner av obligasjoner med fortrinnsrett. I 2018 har selskapet kjøpt tilbake egne obligasjoner før forfall og hatt låneforfall tilsvarende 9,6 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 2018. Lånerammen i programmet er på € 20 milliarder. Tabellen på neste side viser emisjonene i 2018 samt foregående tre år fordelt på sektor. Emisjonsvolumet i 2018 var omtrent

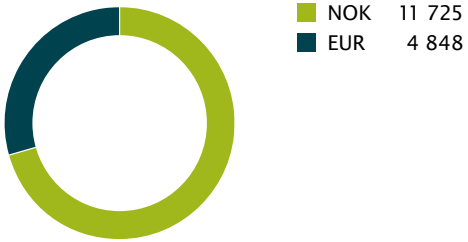
EMISJONER FORDELT PÅ SEKTOR

(beløp i millioner NOK)

	2018	2017	2016	2015
Obligasjoner med fortrinnsrett (utstedt i EUR)	**4 848**	9 298	4 650	4 636
Obligasjoner med fortrinnsrett (utstedt i NOK)	**10 650**	7 625	10 725	6 250
Senior lån (utstedt i NOK)	**750**	1 800	950	450
Ansvarlige lån (utstedt i NOK)	**325**	-	150	200
Totalt utstedt	**16 573**	18 723	16 475	11 536

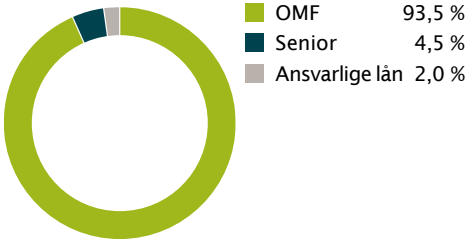
EMISJONER FORDELT PÅ VALUTA

(i mill. NOK) i 2018



EMISJONER FORDELT PÅ SEKTOR

(i %) i 2018



INNLÅN I ULIKE INSTRUMENTER

Balanseført beløp i millioner kroner

	31.12.2018	31.12.2017
Obligasjoner med fortrinnsrett	**93 913**	87 203
Senior usikrede obligasjonsinnlån	**3 376**	2 827
Ansvarlig lån	**674**	600
Sum innlån	**97 963**	90 630

som forventet ved inngangen til året.

Obligasjonsmarkedet har i 2018 vært preget av stor aktivitet i første halvår og mindre aktivitet i andre halvår spesielt mot slutten av andre halvår. Kredittmarginen som Eika Boligkreditt betaler ved utstedelse av nye obligasjoner med fortrinnsrett i norske kroner har i 2018 kommet ut med om lag 5 basispunkter. Til sammenligning er kredittmarginene våre i euromarkedet ut med om lag 20 basispunkter gjennom 2018, som i store grad skyldes effekten av reduserte obligasjonskjøp fra den Europeiske sentralbanken (ECB) og store innløsninger i obligasjonsfond mot slutten av 2018. Obligasjoner med fortrinnsrett er en del av obligasjonskjøpsprogrammet til sentralbanken og sentralbanken har de senere år tegnet seg for betydelige andeler av nye emisjoner fra utstedere hjemmehørende i euro området. Dette vil ikke skje i 2019, men ECB vil fortsatt være en betydelig kjøper i andrehåndsmarkedet for å reinvestere sine forfall. Med grunnlag i ovennevnte, forventer mange analytikere at kredittmarginene i euromarkedet kan tendere noe videre ut i 2019. I motsatt retning trekker det forhold at kredittspreaden har gått relativt mye ut i 2018, og at troen på økte renter i euromarkedet er noe redusert. De norske kredittmarginene forventes også å tendere noe ut i 2019, men disse påvirkes i betydelig grad av hva som skjer i valutamarkedet med valutabasisen. Gjennomsnittlig løpetid på ny finansiering i obligasjoner med fortrinnsrett i 2018 var 6,7 år. Gjennomsnittlig løpetid på selskapets innlånsportefølje ved utgangen av 2018 var 3,77 år, ned fra 3,87 år ved inngangen til året. Tabellen til venstre viser fordelingen av selskapets innlån i ulike instrumenter.

Resultatregnskap

Resultat før skatt

Eika Boligkreditt leverer for 2018 et resultat før skattekostnad på 196,6 millioner kroner, mot et resultat før skatt på 226 millioner kroner i 2017. Resultatet er påvirket av verdiendringer på finansielle instrumenter med netto gevinst på 22,1 millioner kroner (12,8), slik at resultat før skatt uten verdiendringer på finansielle instrumenter er 174,6 millioner kroner (213,2). Til sammen 28,6 millioner kroner i renter på fondsobligasjoner i 2018 er ikke presentert som en rentekostnad i resultatet, men som en reduksjon i egenkapitalen (24,7).

Totalresultat

I totalresultatet for 2018 inngår negative verdiendringer i basisswaper med 106,1 millioner kroner (-164,1), slik at totalresultatet hensyntatt verdiendringer i basisswaper og andre verdiendringer ført over andre inntekter og kostnader, er 52,5 millioner kroner (59,8).

Totalresultatet for 2018 er 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 2018 er i all hovedsak relatert til endring i valutabasisen. I 2018 har den volumvektede valutabasisen fra euro til norske kroner for derivatporteføljen kommet inn med 8,4 rentepunkter, fra 22,8 rentepunkter til 14,4 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 2018 utgjorde 2 162 millioner kroner, sammenlignet med 2 049 millioner kroner i 2017. Endringen forklares med økte utlånsvolumer

på boliglånene som inngår i sikkerhetsmassen.

Netto renteinntekter

Netto renteinntekter utgjorde 682 millioner kroner i 2018, mot 683 millioner kroner i 2017. Dette skyldes tilnærmet uendrede rentenetto gjennom året. 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 482 millioner kroner i 2018, sammenlignet med 433 millioner kroner i 2017.

Balanse og likviditet

Balanse

Eiendelene i selskapets balanse utgjorde 108 milliarder kroner ved utgangen av 2018, en økning på 8,4 milliarder kroner siste år. Utlån til kunder har økt med 4,7 milliarder kroner eller 6,1 prosent siden utgangen av 2017.

Innlån

Selskapets samlede innlån (gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer) utgjorde 97,3 milliarder kroner ved utgangen av 2018, som er en økning på 7,3 milliarder kroner siden årsskiftet.

Likviditet

Eika Boligkreditt har i løpet av 2018 tatt opp ny finansiering for til sammen 16,6 milliarder kroner. I samme periode har utlånsporteføljen vokst med 4,7 milliarder kroner og det har vært låneforfall og førtidig tilbakekjøp for til sammen 9,6 milliarder kroner. Selskapet har i løpet av året blitt tilført 375 millioner kroner i økt egenkapital fra eierne og tatt opp fondsobligasjonslån på 475 millioner kroner. Selskapet har videre utbetalt utbytte til eierne med 41,3 millioner kroner. Mottatt kontantsikkerhet fra motparter i derivatavtaler er i 2018 økt med 64 millioner kroner. Samlet sett er selskapets likviditet i 2018, hensyntatt økning i inngåtte repoavtaler med 107 millioner kroner bokført under andre finansielle eiendeler, økt med om lag 3,2 milliarder kroner. Fra motparter i derivatavtaler har selskapet ved utgangen av 2018 mottatt kontantsikkerhet på 3,9 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 2,4 milliarder kroner. Verdien av verdipapirene som er stilt som sikkerhet er ikke innregnet i selskapets balanse. Ved utgangen av 2018 har selskapet en samlet likviditetsportefølje på 17,9 milliarder kroner inkludert mottatt kontantsikkerhet på 3,9 milliarder kroner og hensyntatt repoavtaler bokført under andre finansielle eiendeler med 0,35 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 2018 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 2018 er Eika Boligkreditt tilført til sammen 597 millioner kroner i økt ansvarlig kapital. Økningen skriver seg til opptak av henholdsvis 175 millioner kroner i ny egenkapital gjennom rettet emisjon mot foretakets eierbanker, 325 millioner kroner i nytt ansvarlig lån samt 200 millioner kroner i nytt fondsobligasjonslån i første kvartal. I første kvartal foretok selskapet et førtidig og delvis tilbakekjøp av fondsobligasjon og ansvarlig lån for deretter å innfri resterende ved call i andre kvartal, hver på totalt 250 og 250 millioner kroner. Tilbakekjøpene og innfrielsene reduserte den ansvarlige kapitalen tilsvarende med 500 millioner kroner. I tredje kvartal fikk selskapet 200 millioner kroner i ny egenkapital gjennom rettet emisjon mot foretakets eierbanker og økte den ansvarlige kapitalen tilsvarende. Et opptak av 275 millioner kroner i et nytt fondsobligasjonslån i fjerde kvartal kombinert med 68,6 millioner kroner i førtidig tilbakekjøp i en fondsobligasjon på totalt 200 millioner med call i første kvartal 2019 økte den ansvarlige kapitalen netto med 206,4 millioner i fjerde kvartal.

Eika Boligkreditt har utelukkende utlån til bolig med sikkerhet innenfor 60 prosent av panteobjektets verdi ved innregning. Beregningsgrunnlaget for kapitaldekning er økt med 2,3 milliarder kroner i 2018, og utgjorde 33,7 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 utlåns- og likviditetsportefølje. Beregningsgrunnlaget for CVA-risiko (risiko for svekket kredittverdighet hos derivatmotparter) er ved utgangen av 2018 på 1,6 milliarder kroner noe som er tilnærmet uendret sammenliknet med utgangen av 2017.

Foretakets kapitalmål er fastsatt til følgende:

		(pr. 31.12)
Ren kjernekapital	13,0 %	(13,4 %)
Kjernekapital	14,5 %	(15,5 %)
Ansvarlig kapital	16,5 %	(17,5 %)

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 2018. 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. Den 13. desember 2018 besluttet Finansdepartementet etter råd fra Norges Bank å øke kravet til motsyklisk kapitalbuffer fra 2,0 til 2,5 prosent med virkning fra 31. desember 2019. Dette vil øke foretakets kapitalmål tilsvarende. Tabellen på neste side viser utviklingen i kapitaldekning.

Risikoeksponering

Virksomheten i Eika Boligkreditt er forbundet

UTVIKLING I KAPITALDEKNING

(beløp i millioner NOK)

	31.12.2018		31.12.2017	
Vektet beregningsgrunnlag	**33 731**		31 447	
Ren kjernekapital	**4 522**	13,4 %	4 156	13,2 %
Kjernekapital	**5 227**	15,5 %	4 706	15,0 %
Ansvarlig kapital	**5 902**	17,5 %	5 305	16,9 %

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 konkurransedyktig 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 reguleringer. 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 2018. Selskapet opprettholder en konservativ kredittpolicy og forventer ikke vesentlig 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 det stilles sikkerhet ved endring i derivatenes markedsverdi.

Markedsrisiko

Markedsrisikoen som selskapet har rammer for å påta seg, er rente- og kredittspreadrisiko 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. 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 2018, fikk selskapet 84 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.

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).

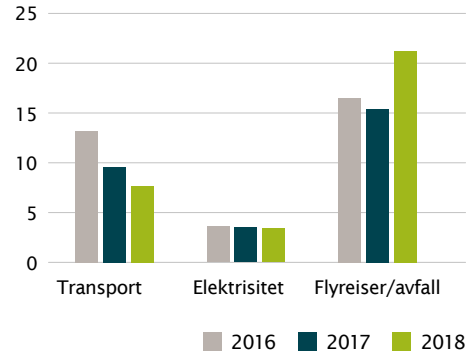
Økonomisk kriminalitet

Eika Boligkreditt bekjemper økonomisk kriminalitet som en viktig del av selska-

ÅRLIGE KLIMAGASSUTSLIPP

Tonn CO_2-ekvivalenter

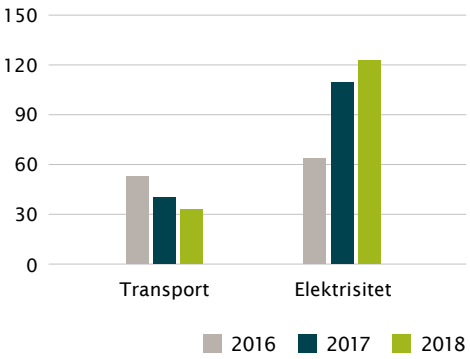
	2018	2017	2016
Transport	**7,7**	9,6	13,2
Elektrisitet	**3,4**	3,5	3,6
Flyreiser/avfall	**21,2**	15,4	16,5
Sum	**32,3**	28,5	33,3



ÅRLIG ENERGIFORBRUK

MWh

	2018	2017	2016
Transport	**33,0**	39,9	52,6
Elektrisitet	**122,6**	109,4	63,8
Sum	**155,6**	149,3	116,3



pets samfunnsansvar. Formålet med dette arbeidet i finansforetak er å beskytte det internasjonale finanssystemets integritet og stabilitet, undergrave finansiering av terrorisme, og gjøre det vanskeligere for kriminelle å sitte igjen med utbytte fra sine forbrytelser. Eika Boligkreditt er som kredittforetak rapporteringspliktig i henhold til hvitvaskingsregelverket samt underlagt sanksjonsregelverket. Eika Boligkreditt har i samarbeidsavtalen med eierbankene utkontraktert gjennomføringen av kundetiltak og tilhørende tjenester knyttet til hvitvaskings- og sanksjonsregelverket for å sikre at Eika Boligkreditts plikter etter regelverket blir ivaretatt av eierbankene som distributører. Eika Boligkreditt har etablert retningslinje for tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering samt interne rutiner for løpende oppfølging av kundeforhold og transaksjoner med tanke på å avdekke eventuelle mistenkelige transaksjoner i tråd med hvitvaskingsreglene. Eika Boligkreditt har etablert elektronisk overvåkning av transaksjoner i henhold til risikobaserte kriterier 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 2018. Eika Boligkreditt har egen utnevnt hvitvaskingsansvarlig som har særskilt ansvar for oppfølging av hvitvaskings- og sanksjonsregelverket.

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 2018.

Samlet sykefravær i 2018 har utgjort 0,6 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 2018, 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 til opplæring og til å opprettholde en god 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 2016, 2017 og 2018. 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 2018 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 2 162 millioner kroner, totale rentekostnader utgjorde 1 480 millioner kroner og netto renteinntekter utgjorde 682 millioner kroner. Netto renteinntekter etter provisjonskostnader utgjorde 224 millioner kroner i 2018. Det har i 2018 ikke vært tap på utlån og garantier. Regnskapet for 2018 viser et totalresultat for perioden på 52 491 tusen kroner mot et totalresultat på 59 831 tusen kroner i 2017.

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 2018 en bokført egenkapital på 5 290 millioner kroner. Eika Boligkreditt AS hadde en kapitaldekning på 17,5 prosent ved utgangen av 2018. Kapitaldekningen er beregnet etter standardmetoden i henhold til Basel II.

Resultatdisponering

Totalresultatet for 2018 hensyntatt negative verdiendringer i basisswaper med 106 millioner kroner, er på 52 491 tusen kroner. Styret har i sin vurdering av forslag til utbytte for 2018 lagt vekt på å føre en konsistent utbyttepolitikk over tid. Den økte eierandelen i Eiendomsverdi medfører at investeringen behandles som tilknyttet selskap i tråd med trinnvis oppkjøp slik at aksjene verdsettes til kostpris justert med selskapets resultatandel. Dette innebærer at fjorårets avsetning til fond for urealisert gevinst knyttet til verdiendringer på aksjer med 14 700 tusen kroner kan tilbakeføres og deles ut som utbytte for 2018. Styret har foreslått å dele ut utbytte for 2018 til eierbankene med 35 446 tusen kroner hensyntatt skatteeffekter på renter fondsobligasjoner med 7 160 tusen kroner. Av totalresultatet tilskrives fondsobligasjonsinvestorene med 28 640 tusen kroner. I tillegg er det avsatt til fond for urealiserte gevinster med 10 265 tusen kroner knyttet til verdiendringer på finansielle instrumenter til virkelig verdi. Fondet regnes som bundet egenkapital, og avsetning til fondet begrenser dermed adgangen til å dele ut utbytte. 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

Det har vært en netto vekst i eierbankenes finansiering i foretaket på 4,7 milliarder kroner i 2018. Denne veksten tilsvarer en tolvmånedersvekst på 6,1 prosent. Statistisk Sentralbyrås (SSB) kredittindikator i desember 2018 viste en tolvmånedersvekst i norske husholdningers gjeld på 5,6 prosent. Eierbankenes samlede utlånsvekst har således i 2018 vært noe høyere enn sektor.

Norges Banks utlånsundersøkelse for fjerde kvartal 2018 viste at utlånsmarginene på lån til husholdninger falt noe som følge av at økningen i finansieringskostnadene oversteg økningen i utlånsrentene. Bankene rapporterte at de forventer økte finansieringskostnader og styringsrenter i første kvartal 2019 som etter hvert vil smitte over i høyere utlånsrenter på lån til husholdninger.

Boligprisrapporten fra Eiendom Norge for desember 2018 viste at gjennomsnittlig boligpris i Norge var 2,8 prosent høyere enn ved inngangen til året. Den sterkeste prisutviklingen i 2018 hadde Oslo med en oppgang gjennom året på 6,3 prosent, men her er prisene fortsatt på et lavere nivå enn da de var på sitt høyeste i februar 2017. Svakest utvikling hadde Trondheim med en nedgang på 0,8 prosent. Gjennom hele 2018 har det vært mange bruktboliger til salgs. Det forventes å fortsette i 2019 i takt med at det også vil komme mange ferdigstilte nybygde boliger i markedet på grunn av den store boligbyggingen de siste årene. Dette i kombinasjon med de varslede renteøkningene fra Norges Bank gjør at vi forventer en fortsatt moderat prisutvikling på bolig i 2019.

Norsk økonomi er inne i en moderat konjunkturoppgang. BNP for Fastlands-Norge økte med 2,2 prosent i 2018. Veksten i BNP Fastlands-Norge i mer enn 2 år vært høyere enn anslått trendvekst, på knappe 2 prosent årlig. Ekspansiv finanspolitikk, svak kronekurs, lav lønnsvekst og lave renter har bidratt til oppgangen. SSB forventer at disse faktorene blir mer nøytrale, eller til og med kontraktive, i årene som kommer. Med positive impulser fra oljeinvesteringer, og en beskjeden konjunkturoppgang internasjonalt, ligger det an til en moderat oppgang i norsk økonomi også i de nærmeste årene.

Den robuste makroøkonomiske tilstanden i norsk økonomi og gode resultater for norske finansinstitusjoner taler for god etterspørsel etter obligasjoner med fortrinnsrett fra norske utstedere fremover. I tillegg påvirkes obligasjonsmarkedet positivt av betydelige forfall av obligasjoner, samt at ECB har et betydelig reinvesteringsbehov i obligasjoner med fortrinnsrett. Det er god likviditet både i det norske og internasjonale finansmarkedet. Eika Boligkreditt forventer å være en aktiv utsteder både i det norske og internasjonale finansmarkedet i tiden som kommer.

Oslo, 13. mars 2019
i styret for Eika Boligkreditt AS

Tor Egil Lie *Styreleder*	Dag Olav Løseth	Rune Iversen	Olav Sem Austmo	Terje Svendsen	Torleif Lilløy	Kjartan M. Bremnes *Adm. direktør*

Erklæring iht. verdipapirhandelloven § 5-5

Vi bekrefter herved at selskapets årsregnskap for perioden 1. januar til 31. desember 2018 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, 13. mars 2019
i styret for Eika Boligkreditt AS

Tor Egil Lie *Styreleder*	Dag Olav Løseth	Rune Iversen	Olav Sem Austmo	Terje Svendsen	Torleif Lilløy	Kjartan M. Bremnes *Adm. direktør*

Resultatregnskap

Beløp i tusen kroner	Noter	Året 2018	Året 2017
RENTEINNTEKTER			
Renter av utlån til kunder målt til amortisert kost		**1 892 554**	1 797 444
Renter av utlån til kunder målt til virkelig verdi		**112 835**	87 006
Renter av utlån og fordringer på kredittinstitusjoner		**17 323**	32 163
Renter av obligasjoner, sertifikater og finansielle derivater		**107 905**	103 950
Andre renteinntekter målt til amortisert kost		**29 931**	27 772
Andre renteinntekter målt til virkelig verdi		**1 303**	955
Sum renteinntekter		**2 161 852**	2 049 291
RENTEKOSTNADER			
Rentekostnader på utstedte verdipapirer		**1 457 774**	1 342 770
Rentekostnader på ansvarlig lånekapital		**22 199**	20 395
Andre rentekostnader		**358**	2 636
Sum rentekostnader		**1 480 331**	1 365 801
Netto renteinntekter		**681 521**	683 490
Provisjonskostnader	23	**457 836**	410 449
Netto renteinntekter etter provisjonskostnader		**223 686**	273 040
Inntekter fra aksjer i tilknyttede selskap		**10 911**	6 006
Utbytte fra aksjer		**7 419**	-
Sum inntekter fra aksjer	14	**18 330**	6 006
NETTO GEVINST OG TAP PÅ FINANSIELLE INSTRUMENTER MÅLT TIL VIRKELIG VERDI			
Netto gevinst og tap på virkelig verdisikring av utstedte verdipapirer	8, 11	**5 994**	(8 202)
Netto gevinst og tap på finansielle derivater	11	**13 933**	3 749
Netto gevinst og tap på utlån til virkelig verdi	11	**2 126**	17 276
Sum gevinst og tap på finansielle instrumenter målt til virkelig verdi		**22 053**	12 823
LØNN OG GENERELLE ADMINISTRASJONSKOSTNADER			
Lønn, honorarer og andre personalkostnader	17, 18	**31 132**	29 296
Administrasjonskostnader	24	**18 435**	18 267
Sum lønn og generelle administrasjonskostnader		**49 567**	47 563
Avskrivninger	13	**1 942**	1 900
Andre driftskostnader	24	**15 932**	16 422
Tap på utlån og garantier	4	**-**	-
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		**196 627**	225 985
Skattekostnad	20	**44 672**	55 053
RESULTAT FOR PERIODEN		**151 956**	170 932
Netto gevinst og tap på obligasjoner og sertifikater	11	**(6 880)**	15 972
Verdirendring aksjer	14	**(14 700)**	-
Netto gevinst og tap basisswap	11	**(106 139)**	(164 107)
Skatt på andre inntekter og kostnader	20	**28 255**	37 034
TOTALRESULTAT FOR PERIODEN		**52 491**	59 831

Av totalresultat tilskrives foretakets aksjonærer med 23 851 tusen kroner og fondsobligasjonsinvestorene med 28 640 tusen kroner.

Balanse

Eiendeler

Beløp i tusen kroner	Noter	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	4, 10, 12	**956 021**	1 735 677
Utlån til kunder	4, 9, 10, 12, 16	**82 014 685**	77 285 950
Andre finansielle eiendeler	4, 10, 21	**486 551**	357 761
Verdipapirer			
Obligasjoner og sertifikater målt til virkelig verdi over resultatet	4, 9	**16 593 308**	12 712 300
Finansielle derivater	4, 8, 9	**7 812 493**	7 452 520
Aksjer klassifisert til virkelig verdi over resultat	9, 10, 14	**2 500**	32 200
Aksjer i tilknyttede selskap	10, 14	**54 441**	-
Sum verdipapirer		**24 462 742**	20 197 020
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	20	**44 085**	20 578
Andre immaterielle eiendeler	13	**5 116**	5 989
Sum immaterielle eiendeler		**49 201**	26 567
SUM EIENDELER		**107 969 200**	99 602 970

Balanse

Gjeld og egenkapital

Beløp i tusen kroner	Noter	31.12.2018	31.12.2017
GJELD OG EGENKAPITAL			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	**3 855 067**	3 791 533
Finansielle derivater	5, 8, 9, 10	**70 406**	76 779
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	5, 6, 10, 12, 15	**97 288 469**	90 030 259
Annen gjeld	4, 10, 22	**787 100**	332 106
Pensjonsforpliktelser	19	**4 075**	3 005
Utsatt skatt	20	**-**	-
Ansvarlig lånekapital	5, 10, 12, 15	**674 273**	599 646
SUM GJELD		**102 679 390**	94 833 328
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	25	**1 093 319**	1 003 932
Overkurs		**2 967 063**	2 681 451
Annen innskutt egenkapital		**477 728**	477 728
Sum innskutt egenkapital	25, 26	**4 538 111**	4 163 111
Opptjent egenkapital			
Fond for urealisert gevinst		**10 265**	14 700
Annen egenkapital		**36 461**	42 297
Sum opptjent egenkapital	26	**46 726**	56 997
Hybridkapital			
Fondsobligasjoner		**704 974**	549 540
Sum hybridkapital	26	**704 974**	549 540
SUM EGENKAPITAL		**5 289 810**	4 769 647
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		**107 969 200**	99 602 975

Oslo, 13. mars 2019
i styret for Eika Boligkreditt AS

Tor Egil Lie	Dag Olav Løseth	Rune Iversen	Olav Sem Austmo	Terje Svendsen	Torleif Lilløy	Kjartan M. Bremnes
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 2016	**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**
Resultat for perioden	-	-	-	(4 435)	28 286	28 640	52 491
Kapitalforhøyelse	89 387	285 614	-	-	-	-	375 001
Renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	-	(29 606)	(29 606)
Hybridkapital	-	-	-	-	-	156 400	156 400
Skatt på renter fondsobligasjon	-	-	-	-	7 160	-	7 160
Utbetalt utbytte for 2017	-	-	-	-	(41 282)	-	(41 282)
Balanse pr. 31. desember 2018	**1 093 319**	**2 967 064**	**477 728**	**10 265**	**36 461**	**704 974**	**5 289 810**

Egenkapitaloppstillingen består av regnskapsposter i henhold til aksjelovens bestemmelser:

[1] Aksjekapital og overkurs består av innbetalt kapital.

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

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

[4] 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 bokført følgende fondsobligasjoner som egenkapital:

- Evigvarende fondsobligasjon opprinnelig utstedt 250 millioner kroner, utstedt 2013, med rentebetingelse 3M Nibor + 4,20 %. Lånet har innløsningsrett (call) 23. mai 2018, og deretter kvartalsvis på hver rentebetalingsdato. Eika Boligkreditt har innløst hele lånet pr. 23.mai 2018.
- Evigvarende fondsobligasjon opprinnelig utstedt 200 millioner kroner, utstedt 2014, med rentebetingelse 3M Nibor + 3,50 %. Lånet har innløsningsrett (call) 5. mars 2019, og deretter kvartalsvis på hver rentebetalingsdato. Eika Boligkreditt har gjort et førtidig tilbakekjøp før call dato tilsvarende 68,8 millioner kroner i fjerde kvartal 2018.
- Evigvarende fondsobligasjon 100 millioner kroner, utstedt 2017, med rentebetingelse 3M Nibor + 3,25 %. Lånet har innløsningsrett (call) 16. juni 2022, og deretter kvartalsvis på hver rentebetalingsdato.
- Evigvarende fondsobligasjon 200 millioner kroner, utstedt 2018, med rentebetingelse 3M Nibor + 3,15 %. Lånet har innløsningsrett (call) 2. februar 2023, og deretter kvartalsvis på hver rentebetalingsdato.
- Evigvarende fondsobligasjon 275 millioner kroner, utstedt 2018, med rentebetingelse 3M Nibor + 3,75 %. Lånet har innløsningsrett (call) 30. oktober 2023, og deretter kvartalsvis på hver rentebetalingsdato.

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

Kontantstrøm-oppstilling

Beløp i tusen kroner	2018	2017
KONTANTSTRØM FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER		
Resultat for perioden	**52 491**	59 831
Skattekostnad	**16 417**	18 019
Periodens betalte skatt	**(20 501)**	(57 541)
Gevinst verdipapirer	**-**	-
Ordinære avskrivninger	**1 942**	1 900
Pensjonskostnad uten kontanteffekt	**1 070**	746
Endring i utlån til kunder	**(4 728 735)**	(5 776 671)
Endring i obligasjoner og sertifikater	**(3 881 008)**	959 588
Endring finansielle derivater og gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	**(421 695)**	419 391
Rentekostnader	**1 480 331**	1 379 374
Betalte renter	**(1 008 943)**	(1 347 826)
Renteinntekter	**(2 130 618)**	1 838 971
Mottatte renter	**2 108 818**	(1 831 853)
Endring i andre finansielle eiendeler	**(131 732)**	421 983
Endring kortsiktig gjeld og tidsavgrensningsposter	**(28 657)**	(228 040)
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	**(8 690 819)**	(4 142 128)
KONTANTSTRØM FRA INVESTERINGSAKTIVITETER		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	**(1 069)**	(4 440)
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	**(1 069)**	(4 440)
KONTANTSTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER		
Brutto innbetaling ved utstedelse av obligasjons- og sertifikatgjeld	**16 306 972**	18 706 482
Brutto nedbetaling av obligasjons- og sertifikatgjeld	**(8 993 413)**	(15 745 156)
Brutto innbetaling ved opptak av ansvarlig lånekapital	**324 588**	220
Brutto nedbetaling av ansvarlig lånekapital	**(249 961)**	-
Brutto innbetaling ved opptak av gjeld til kredittinstitusjon	**63 534**	397 320
Brutto nedbetaling av gjeld til kredittinstitusjoner	**-**	-
Brutto innbetaling ved opptak av fonsdobligasjon	**475 000**	100 000
Brutto nedbetaling av fondsobligasjon	**(376 846)**	-
Renter til fondsobligasjonsinvestorer	**28 640**	(24 428)
Utbetaling av utbytte	**(41 282)**	(92 658)
Innbetaling av ny aksjekapital	**375 000**	325 000
Netto kontantstrøm fra finansielle aktiviteter	**7 912 233**	3 666 780
Netto endring i utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	**(779 655)**	(479 788)
Beholdning av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner pr. 1. januar	**1 735 677**	2 215 466
Beholdning av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner ved utgangen av perioden	**956 021**	1 735 677

Noter til regnskapet

Note 1:	Regnskapsprinsipper	33
Note 2:	Bruk av estimater og skjønn	36
Note 3:	Finansiell risiko	36
Note 4:	Kreditt- og motpartsrisiko	37
Note 5:	Likviditetsrisiko	41
Note 6:	Markedsrisiko	42
Note 7:	Annen risiko	43
Note 8:	Derivater og sikringsbokføring	43
Note 9:	Virkelig verdi hierarki	44
Note 10:	Klassifisering av finansielle instrumenter	45
Note 11:	Netto gevinst og tap fra finansielle instrumenter til virkelig verdi	46
Note 12:	Virkelig verdi av finansielle instrumenter til amortisert kost	46
Note 13:	Andre immaterielle eiendeler	47
Note 14:	Aksjer til virkelig verdi over resultat og aksjer i tilknyttet selskap	47
Note 15:	Gjeld	47
Note 16:	Sikkerhetsmassen	50
Note 17:	Lønn og andre personalkostnader	51
Note 18:	Ytelse til ledende ansatte, styrende organ, revisor mm	51
Note 19:	Pensjoner	52
Note 20:	Skattekostnad	52
Note 21:	Andre finansielle eiendeler	53
Note 22:	Annen Gjeld	53
Note 23:	Provisjonskostnader	53
Note 24:	Administrasjonskostnader og andre driftskostnader	53
Note 25:	Aksjekapital og aksjonærinformasjon	54
Note 26:	Kapitaldekning	55
Note 27:	Eierskap	56

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 2018 i samsvar med International Financial Reporting Standards («IFRS») som er vedtatt av EU.

Finansielle eiendeler og forpliktelser er i regnskapet enten målt til amortisert kost, til virkelig verdi over resultatet eller til virkelig verdi over andre inntekter og kostnader.

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Regnskapet ble godkjent av styret og godkjent for utstedelse den 13. mars 2019.

Vedtatte og ikrafttrådte standarder og fortolkninger

IFRS 9 Finansielle instrumenter

IFRS 9 trådte i kraft for regnskapsår som startet 1. januar 2018 eller senere. Standarden ble EU-godkjent 22. november 2016. Implementeringen av standarden har medført omklassifiseringseffekter i resultatregnskapet og egenkapitalen. I det følgende beskrives de inntrådte effektene 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 har gitt vesentlige effekter for EBKs resultat eller egenkapital. Se også note 4.2.2 for ytterligere informasjon.

Sikringsbokføring

IFRS 9 åpner for at man kan skille ut basismarginen på valuta fra et finansielt instrument og utelukke denne fra øremerkingen av det finansielle instrumentet som sikringsinstrument. EBK har benytte seg av denne muligheten ved implementering av IFRS 9 fra 1. januar 2018. Dette medfører at endring i virkelig verdi som knytter seg til basismarginen blir innregnet i andre inntekter og kostnader istedenfor på resultatlinjen «Netto gevinst og tap på virkelig verdisikring av utstedte verdipapirer», og akkumuleres i en separat bestanddel av egenkapitalen. Som en følge av dette er -164 .1 millioner kroner blitt omklassifisert fra «Netto gevinst og tap på virkelig verdisikring av utstedte verdipapirer» til «Verdiendring basismargin i valutaderivater» 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 er også blitt omklassifisert 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 forretningsmodell 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 ble 16 millioner kroner 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.

Vedtatte ikke ikrafttrådte standarder og fortolkninger

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 har kun én avtale, leie av kontorlokaler, som faller inn under denne standarden. Bruksretten og leieforpliktelsen innregnes i selskapets balanse pr. 1. januar 2019 til nåverdien av fremtidige leiebetalinger i leieperioden med 18.8 millioner kroner. Leieperioden som ligger til grunn for beregningen av fremtidige leiebetalinger tilsvarer gjenstående tid til forfall av leieavtalen (ca. 9 år pr. 1. januar 2019). Det er ikke lagt til eventuelle opsjoner i leieperioden. Bruksretten vil avskrives over leieavtalens løpetid og renter på leieforpliktelsen kostnadsføres. Avskrivningen presenteres sammen med andre avskrivninger i resultatregnskapet, mens renten inngår i finanskostnader i resultat-

regnskapet. Rentekostnaden beregnes ved å bruke neddiskonteringsrenten (selskapets inkrementelle lånerente) på leieforpliktelsen.

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 bokføres på det tidspunktet utbyttet er vedtatt på generalforsamlingen.

Finansielle eiendeler og forpliktelser

Innregning, fraregning og måling

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.

Standard gjeldende fra og med 1. januar 2018

Klassifikasjon – finansielle eiendeler

Etter IFRS 9 skal finansielle eiendeler klassifiseres i tre ulike målekategorier:

- Amortisert kost
- Virkelig verdi over resultatet
- Virkelig verdi over andre inntekter og kostnader

Målekategori bestemmes ved førstegangsinnregning og avgjøres på grunnlag av en vurdering av både

a. foretakets forretningsmodell for forvaltning av finansielle eiendeler og (forretningsmodelltesten)
b. kjennetegnene til den finansielle eiendelens kontraktsregulerte kontantstrøm (SPPI-testen).

En forretningsmodell sier noe om hvordan grupper av finansielle eiendeler styres for å oppnå et bestemt forretningsmessig mål. Et selskap kan derfor ha flere ulike forretningsmodeller for å styre sine finansielle instrumenter. Forretningsmodelltesten vurderer om den finansielle eiendelen holdes innenfor en forretningsmodell for å motta de kontraktsmessige kontantstrømmene i stedet for å selge eiendelen før forfall for å realisere virkelig verdi endringer. IFRS 9 grupperer forretningsmodeller inn i tre ulike kategorier:

- holdt for å motta kontraktsmessige kontantstrømmer
- holdt for å motta kontraktsmessige kontantstrømmer og for salg
- andre forretningsmodeller

Andre forretningsmodeller er en restkategori som brukes til å klassifisere og måle finansielle eiendeler som er holdt for handel eller dersom en finansiell eiendel ikke faller inn i en av de to foreskrevne forretningsmodellene.

SPPI-testen («solely payment of principal and interest test») gjennomføres på instrumentnivå og fokuserer på å vurdere om kontraktsvilkårene for den enkelte finansielle eiendelen på spesifiserte datoer, kun medfører betaling av hovedstol og renter på utestående hovedstol. Det er bare finansielle eiendeler som er gjeldsinstrumenter som kvalifiseres til måling til amortisert kost på bakgrunn av SPPI-testen ettersom hverken derivater eller investeringer i egenkapitalinstrumenter vil oppfylle kravene til SPPI-testen.

En finansiell eiendel er klassifisert til amortisert kost dersom den oppfyller følgende kriterier og ikke er klassifisert til virkelig verdi over resultatet:

- Eiendelen er holdt gruppert innenfor en forretningsmodell der formålet er å motta kontraktsmessige kontantstrømmer
- Eiendelen består SPPI-testen

For EBK gjelder dette flytende renteutlån til kunder, utlån til kredittinstitusjoner og andre finansielle eiendeler.

Et unntak fra det overnevnte, er tilfeller der finansielle eiendeler som etter SPPI-test og vurdering av forretningsmodell skal måles til enten amortisert kost eller virkelig verdi over andre inntekter og kostnader, kan øremerkes til måling til virkelig verdi over resultat dersom en slik utpeking gir mer relevant og pålitelig informasjon til brukerne av regnskapet. I slike tilfeller kan selskapet ved første gangs innregning klassifisere en finansiell eiendel som ellers oppfyller kravene til måling til amortisert kost eller til virkelig verdi over andre inntekter og kostnader, til virkelig verdi over resultatet dersom en slik klassifisering eliminerer eller vesentlig reduserer det regnskapsmessige misforholdet, som ellers ville oppstå ved måling av eiendeler og forpliktelser på ulikt grunnlag. Virkelig-verdi-opsjon vil i dette tilfellet være et alternativ til sikringsbokføring. Derfor har selskapet valgt å klassifisere fastrenteutlån til kunder til virkelig verdi over resultatet, tilsvarende som for rentebytteavtaler.

Finansielle eiendeler som er gjeldsinstrumenter

Klassifiseringen av finansielle eiendeler som er gjeldsinstrumenter avhenger av utfallet av forretningsmodelltesten og SPPI-testen. Dersom instrumentets kontantstrømmer består SPPI-testen og forretningsmodelltesten grupperer instrumentene i holdt for å motta kontraktsmessige kontantstrømmer og for salg, skal den finansielle eiendelen klassifiseres til virkelig verdi over andre inntekter og kostnader. EBK har vurdert at de overnevnte kriterier i IFRS 9 medfører at obligasjoner og sertifikater kan klassifiseres til virkelig verdi med verdiendringer over andre inntekter og kostnader.

Finansielle eiendeler som er derivater

Alle derivater skal i utgangspunktet måles til virkelig verdi over resultatet, men særskilte regler gjelder for derivater som er utpekt som sikringsinstrumenter.

Finansielle eiendeler som er egenkapitalinstrumenter

Investeringer i egenkapitalinstrumenter har ikke kontantstrømmer som bare er betaling av hovedstol og renter på utestående hovedstol, og skal derfor måles til virkelig verdi over resultatet, med mindre de er utpekt som målt til virkelig verdi over andre inntekter og kostnader. EBK har innregnet slike investeringer til virkelig verdi over resultatet.

Tilknyttede selskaper

Tilknyttede selskaper er selskaper der EBK har betydelig innflytelse, dvs. kan påvirke finansielle og operasjonelle beslutninger i selskapet, men ikke har kontroll, alene eller sammen med andre, over selskapet. EBK har som utgangspunkt at man har betydelig innflytelse i selskaper hvor selskapet har en investering med eierandel på mellom 20 og 50 prosent. Tilknyttede selskaper innregnes etter egenkapitalmetoden i regnskapet. Ved bruk av egenkapitalmetoden innregnes investeringen til samlet anskaffelseskost og justeres for etterfølgende endringer i selskapets andel av resultatet i det tilknyttede selskapet. Det betyr at ved trinnvis oppkjøp til betydelig innflytelse vil eventuell verdiendring på aksje målt til virkelig verdi etter IFRS 9 tilbakeføres på tidspunkt hvor betydelig innflytelse oppnås.

Andre finansielle eiendeler

Andre finansielle eiendeler som ikke er vurdert å

være derivater, gjeldsinstrumenter eller egenkapitalinstrumenter som nevnt over skal klassifiseres til amortisert kost. Dette er gjeldende for postene utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner og flytende renteutlån til kunder.

Klassifikasjon – finansielle forpliktelser

Hovedregelen er at finansielle forpliktelser skal måles til amortisert kost med unntak av finansielle derivater som skal måles til virkelig verdi, finansielle instrumenter som er holdt til handelsformål med måling til virkelig verdi over resultat og finansielle forpliktelser hvor virkelig verdi-opsjonen med måling til andre inntekter og kostnader er anvendt. EBK har kun finansielle derivater holdt for risikostyringsformål som skal måles i balansen til virkelig verdi, med verdiendringer ført over resultat. Øvrige forpliktelser måles til amortisert kost. Selskapet har derfor klassifisert gjeld til kredittinstitusjoner, gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer, ansvarlig lånekapital og annen gjeld i målekategorien amortisert kost.

Standard gjeldende før 1. januar 2018

Klassifikasjon

I forbindelse med implementeringen av IFRS 9 er ikke 2017 tall omarbeidet. Klassifiseringen etter IAS39 er derfor fortsatt gjeldende for 2017 tall i rapporten. 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 ikkederivativ 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.

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.

Etterfølgende måling av finansielle eiendeler og finansielle forpliktelser

Virkelig verdi

Finansielle eiendeler klassifisert til virkelig verdi over resultatet og finansielle eiendeler over andre inntekter og kostnader 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. Etter IFRS 9 føres endringer i virkelig verdi på obligasjoner og sertifikater med verdiendringer over andre inntekter og kostnader.

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.

Verdifall og tapsutsatthet på finansielle eiendeler

Etter IFRS 9 skal tapsavsetningene fra og med 1. januar 2018 innregnes basert på en forventet-tap-modell og er gjeldende for regnskapet for 2018. Nedskrivningsreglene kommer til anvendelse for finansielle eiendeler som måles til amortisert kost eller til virkelig verdi over OCI. For EBKs del gjelder dette i hovedsak renteutlån til kunder. Kombinasjonen av utlånsporteføljens belåningsgrad og de kredittgarantier eierbankene har avgitt medfører at implementeringen av standarden ikke har gitt vesentlige effekter for EBKs resultat eller egenkapital. Se note 4.2.2. for ytterligere informasjon.

Etter IAS 39 skal det 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. Denne metoden var gjeldende frem til 1. januar 2018 og er således gjeldende for 2017 tall i rapporten. 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.

Kontanter og kontantekvivalenter

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

Kontantsikkerhet

I henhold til avtaler med motparter som regulerer handler i OTC-derivater, skal det i visse tilfeller stilles sikkerhet. I løpet av 2018 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.

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». IFRS 9 åpner for at man kan skille ut basismarginen på valuta fra et finansielt instrument og utelukke denne fra øremerkingen av det finansielle instrumentet som sikringsinstrument. EBK benyttet seg av denne muligheten fra og med 1. januar 2018 . Dette medfører at endringer i virkelig verdi som knytter seg til basismarginen innregnes i verdiendringer over 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.

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 resultatregnskapet.

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

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

Det er pr. 31. desember 2018 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 forskriftskrav. 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 kreditthåndbok 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	31.12.2018	31.12.2017
Balanseførte finansielle eiendeler		
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner[1]	**956 021**	1 735 677
Utlån til kunder	**82 014 685**	77 285 950
Andre finansielle eiendeler	**486 551**	357 761
Obligasjoner og sertifikater målt til virkelig verdi	**16 593 308**	12 712 300
Finansielle derivater	**7 812 493**	7 452 520
Sum kreditteksponering	**107 863 059**	99 544 208
Ikke balanseførte finansielle eiendeler		
Trekkramme kassekreditt	**50 000**	50 000
Avtale om kjøp av OMF[2]	**-**	-
Innvilgede, men ikke utbetalte lån	**639 951**	579 454

[1] Bundne midler til skattetrekk var på 1 163 tusen kroner i 2018 og 1 179 tusen kroner i 2017. Bundne midler til pensjonsforpliktelse var på 3 429 tusen kroner i 2018 og 2 527 tusen kroner i 2017.
[2] Eierbankene har påtatt seg en likviditetsforpliktelse (avtale om kjøp av OMF) overfor Eika Boligkreditt jf. note 15. Beløpet pr. 31. desember 2018 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	31.12.2018	31.12.2017
Nedbetalingslån – privatmarked	**75 685 305**	69 819 610
Nedbetalingslån – borettslag	**6 309 164**	7 447 505
Justering utlån målt til virkelig verdi[1]	**20 215**	18 835
Sum utlån før spesifiserte og uspesifiserte tapsavsetninger	**82 014 685**	77 285 950
Individuelle nedskrivninger	**-**	-
Uspesifiserte gruppenedskrivninger	**-**	-
Sum utlån og fordringer på kunder målt til virkelig verdi	**82 014 685**	77 285 950

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 2018.

[1] Tabellen nedenfor viser virkelig verdi på utlånene

31. desember 2018

Beløp i tusen kroner	Nominell verdi	Virkelig verdi
Utlån til flytende rente	77 184 505	77 184 505
Utlån til fast rente	4 809 964	4 830 180
Sum utlån	**81 994 470**	**82 014 685**

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**

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 2018.

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	**31.12.2018**	31.12.2017
1–29 dager	**92 916**	306 902
30–60 dager	**99 329**	95 910
60–90 dager	-	-
> 90 dager	-	-
Sum ubetalt terminforfall uten nedskrivninger (hovedstol)	**192 245**	402 812

Note 4.2.1 Utlån fordelt på geografisk område[1]

Beløp i tusen kroner		Utlån 31.12.2018	Utlån 31.12.2017	Utlån i % 2018
NO01	Østfold fylke	6 438 853	5 673 359	7,85 %
NO02	Akershus fylke	12 357 856	11 349 630	15,07 %
NO03	Oslo	10 633 809	11 493 161	12,97 %
NO04	Hedmark fylke	2 709 512	2 340 994	3,30 %
NO05	Oppland fylke	1 841 324	1 717 292	2,25 %
NO06	Buskerud fylke	3 349 647	3 167 305	4,09 %
NO07	Vestfold fylke	3 187 286	2 783 549	3,89 %
NO08	Telemark fylke	4 755 300	4 095 894	5,80 %
NO09	Aust-Agder fylke	2 886 319	2 515 184	3,52 %
NO10	Vest-Agder fylke	2 063 452	1 905 147	2,52 %
NO11	Rogaland fylke	6 302 667	6 244 814	7,69 %
NO12	Hordaland fylke	2 702 441	2 425 273	3,30 %
NO14	Sogn og Fjordane fylke	379 948	398 623	0,46 %
NO15	Møre og Romsdal fylke	3 477 154	3 105 183	4,24 %
NO50	Trøndelag fylke	15 536 189	14 609 725	18,95 %
NO18	Nordland fylke	2 387 898	2 404 982	2,91 %
NO19	Troms fylke	921 324	977 805	1,12 %
NO20	Finnmark fylke	63 490	59 193	0,08 %
Sum		**81 994 470**	**77 267 115**	**100 %**

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

Note 4.2.2 IFRS 9

IFRS 9 trådte i kraft for regnskapsår som startet 1. januar 2018 eller senere og erstattet 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 IFRS 9 innregnes tapsavsetningene 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 standarden ikke gir 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 (intern modell) 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 den interne 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 steg3)

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 ca. 4 år.

Forventet kredittap basert på forventninger til fremtiden

EBK justerer 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 er basert på verdier fra SSB og Norges Bank. Scenarioene likevektes.

Stress-scenario

Pr. 31. desember 2018 har EBK følgende forventning til utvikling i makrovariablene:

Boligprisendring	2019	2020	2021
Hovedanslag	1,25 %	1,90 %	1,85 %
Stress-scenario	(5,5 %)	(6,5 %)	(6,5 %)
Beste anslag	5,0 %	5,0 %	5,0 %
Gjennomsnitt	0,25 %	0,13 %	0,12 %

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. desember 2017	**74 067 192**	**3 199 923**	**-**	**77 267 115**
Utlån 31. desember 2018	**81 994 470**	**-**	**-**	**81 994 470**

Det er beregnet at forventet tap på utlån etter IFRS 9 vil utgjøre 14 tusen kroner pr. 31. desember 2018, men som følge av at kredittgarantier fra eierbankene på 851 millioner kroner på samme tidspunkt vil det pr. 31. desember 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	31.12.2018		31.12.2017	
Beløp i tusen kroner	**Bokført verdi**	**Netto verdi**[1]	Bokført verdi	Netto verdi[1]
Finansielle derivater	**7 812 493**	**7 744 511**	7 452 520	7 375 741
Sikkerhet mottatt	**3 855 067**	**6 118 956**	3 791 533	6 374 078
Netto eksponering	**3 957 426**	**1 625 555**	**3 660 987**	**1 001 663**

Gjeld	31.12.2018		31.12.2017	
Beløp i tusen kroner	**Bokført verdi**	**Netto verdi**[1]	Bokført verdi	Netto verdi[1]
Finansielle derivater	**70 406**	**4 844**	76 779	-
Avgitt sikkerhet	**-**	**-**	-	-
Netto eksponering	**70 406**	**4 844**	**76 779**	**-**

[1] Netto verdi er bokført verdi av finansielle eiendeler fratrukket finansiell gjeld mot samme motpart. Fra motparter i derivatavtaler har selskapet ved utgangen av 2018 mottatt kontantsikkerhet på 3,9 milliarder kroner mot 3,8 milliarder kroner i 2017. Kontantsikkerhet holdes som innskudd i bank, repoavtaler og plasseringer i ulike verdipapir av høy kvalitet. I tillegg til kontantsikkerhet har selskapet i 2018 mottatt sikkerhet i form av verdipapirer (obligasjoner av høy kvalitet) til en verdi tilsvarende 2,3 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

Obligasjoner fordelt på utstedersektor

31.12.2018 Beløp i tusen kroner	Pålydende	Kostpris	Virkelig verdi
Kommuner	6 662 343	6 668 905	6 686 139
Kredittforetak	6 485 000	6 519 729	6 525 679
Statskasseveksler	3 314 483	3 315 034	3 381 489
Sum obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi	**16 461 826**	**16 503 669**	**16 593 308**
Verdiendring ført over andre inntekter og kostnader			**89 639**

Gjennomsnittlig effektiv avkastning er 1,09 prosent annualisert. Beregningen er basert på vektet markedsverdi på 11,9 milliarder kroner. I beregningen er det tatt hensyn til avkastning på 129,4 millioner kroner på bank og obligasjoner og sertifikater. Avkastning på reinvestert mottatt kontantsikkerhet er holdt utenfor i beregningen.

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	**12 564 028**	**12 583 399**	**12 712 300**
Verdiendring ført over andre inntekter og kostnader			**128 902**

Gjennomsnittlig effektiv avkastning er 1,21 prosent. 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.

	31.12.2018	31.12.2017
Gjennomsnittlig løpetid	**0,9**	0,8
Gjennomsnittlig durasjon	**0,2**	0,2

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

Note 4.5 Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner

Ved vurdering av rating benyttes kun ratinger fra godkjente ratingbyråer. Ifølge kapitalkravsreglene (CRR/CRD IV) kan kredittvurderinger fra godkjente kredittvurderingsbyråer benyttes til å fastsette risikovekt for enkelte engasjementer. De nye kommisjonsforordningene omfatter flere kreditt-vurderingsbyråer, og kredittvurderinger for 26 ulike byråer kan benyttes i kredittvurderingene. 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 av to byråer 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 50 prosent i banker i risikoklasse 1 og 50 prosent i banker i risikoklasse 2.

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 2019 på netto 12,9 milliarder kroner hensyntatt valutasikring. Selskapet hadde pr. 31. desember 2018 likvide midler i form av bankinnskudd på 1 milliarder kroner, repoavtaler på 0,35 milliarder kroner, verdipapirportefølje på 16,6 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 2018 Beløp i tusen kroner	Balanseført verdi 31.12.2018	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.	97 288 469	-	278 982	717 385	14 931 139	69 850 836	16 957 540	**102 735 882**
Ansvarlig lånekapital	674 273	-	1 481	3 951	17 509	720 481	-	**743 422**
Finansielle derivater (netto)	(7 742 087)	-	(128 089)	(29 431)	(1 307 227)	(3 147 572)	(205 159)	**(4 817 477)**
Gjeld til kredittinstitusjoner[1]	3 855 067	3 855 067	-	-	-	-	-	**3 855 067**
Øvrig gjeld med restløpetid[2]	787 100	-	116 012	2 876	36 805	-	-	**155 694**
Sum finansielle forpliktelser	**94 862 822**	**3 855 067**	**268 387**	**694 781**	**13 678 227**	**67 423 745**	**16 752 381**	**102 672 588**

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	-	(122 490)	(122 473)	(5 644 910)	(29 157 595)	(10 643 351)	**(45 690 819)**
Innstrømmer	-	250 579	151 904	6 952 137	32 305 167	10 848 510	**50 508 296**
Finansielle derivater (netto)	**-**	**128 089**	**29 431**	**1 307 227**	**3 147 572**	**205 159**	**4 817 477**

Forfallsstruktur er lagt til grunn ved klassifisering

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

[1] I henhold til avtaler med motparter som regulerer handler i OTC-derivater, skal det i visse tilfeller stilles sikkerhet. I løpet av 2017 og 2018 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 2018, i alle rentesatser, vil verdien av selskapets aktiva ved årsslutt blitt redusert med 45 millioner kroner, mens verdien av passiva vil bli redusert med 60,9 millioner kroner. Nettoeffekten på resultatet før skattekostnad vil følgelig ha vært en økning på 15,9 millioner kroner. Ved reduksjon i rentenivået ville effektene bli en økning på 45 millioner kroner i verdien på aktiva, og en økning på 60,9 millioner korner i verdien på passiva og 15,9 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 992 millioner kroner, mens rentekostnadene vil bli økt med 908 millioner kroner. Effekten på netto renteinntekter vil følgelig ha vært en økning på 84 millioner kroner. En reduksjon av rentenivået ville gi en reduksjon med 992 millioner kroner i renteinntektene, og en reduksjon på 908 millioner kroner i rentekostnadene. Dette ville gi en reduksjon på 84 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 99,5 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 99,5 millioner kroner før skattekostnad. Det er i beregningen forutsatt at distributørprovisjonene ikke påvirkes av denne endringen.

Note 6.2 Valutarisiko

Selskapet har i 2017 og 2018 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 2018

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	-	-	6 436 913	24 686 669	14 775 640	45 899 221
Valutaderivater i EUR	-	-	(6 436 913)	(24 686 669)	(14 775 640)	(45 899 221)
Netto valutaeksponering	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-	-	-	-

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	31.12.2018 Nominelt beløp	31.12.2018 Virkelig verdi[3]	31.12.2017 Nominelt beløp	31.12.2017 Virkelig verdi
Eiendeler				
Renteswap utlån[1]	**1 864 130**	**12 005**	850 370	5 631
Rente- og valuta swap[2]	**55 027 640**	**7 800 488**	45 416 713	7 446 888
Total eiendeler finansielle derivater inkludert påløpte renter	**56 891 770**	**7 812 493**	46 267 083	7 452 520
Gjeld				
Renteswap utlån[1]	**2 562 335**	**18 997**	2 620 988	26 055
Rente- og valuta swap[2]	**2 000 000**	**51 410**	850 000	50 022
Renteswap plassering	-	-	235 270	701
Total gjeld finansielle derivater inkludert påløpte renter	**4 562 335**	**70 406**	3 706 258	76 779

[1] Sikringsinstrumentene tilhørende utlånsporteføljen med fast rente blir rebalansert ved behov.
[2] Nominelt beløp er omregnet til historisk valutakurs.
[3] Virkelig verdi pr. 31.12.2018 er inkludert påløpte renter.

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	31.12.2018 Nominelt beløp	31.12.2018 Balanseført verdi	31.12.2017 Nominelt beløp	31.12.2017 Balanseført verdi
Sikringsinstrumenter: Rente- og valuta swap[1 2]	**53 027 640**	**7 334 528**	44 566 713	7 396 866
Sikringsobjekter: Finansielle forpliktelser inkl valuta[2]	**53 027 640**	**(7 745 130)**	44 566 713	(7 689 781)
Netto balanseført verdi uten påløpte renter	**-**	**(410 602)**	-	(292 915)

Gevinst/tap på virkelig verdisikring bokført over resultat

Beløp i tusen kroner	2018	2017
Sikringsinstrumenter	**(44 797)**	70 714
Sikringsobjekt	**50 791**	(78 916)
Netto gevinst/tap (ineffektivitet) bokført over resultat[3]	**5 994**	(8 202)

[1] Nominelt beløp er omregnet til historisk valutakurs.
[2] Balanseført verdi på sikringsinstrumenter er netto markedsverdi uten påløpte renter. 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 2018 er i all hovedsak relatert endring i basisswaper med negativt 106 millioner kroner er bokført over andre inntekter og kostnader. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

Verdiendringer på finansielle instrumenter er relatert til negative endringer i basisswapper på 106 millioner kroner (164) er bokført over andre inntekter og kostnader. 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 2018 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.

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 og ikke gjelder plassering i Euro. 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 til virkelig verdi over resultat. Virkelig verdi av fastrenteutlånene er amortisert kost justert for nåverdien av differansen mellom lånenes faste rente og gjeldende tilbudte fastrente på balansedagen. Verdsettelse av aksjer er basert på neddiskonterte kontantstrømmer.

31. desember 2018 (Beløp i tusen kroner)	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3
Finansielle eiendeler			
Utlån til kunder (Fastrentelån)	-	-	4 830 180
Obligasjoner og sertifikater	6 686 139	9 907 169	-
Finansielle derivater	-	7 812 493	-
Aksjer målt til virkelig verdi over resultat	-	-	2 500
Sum finansielle eiendeler	**6 686 139**	**17 719 662**	**4 832 680**
Finansiell gjeld			
Finansielle derivater	-	70 406	-
Sum finansiell gjeld	**-**	**70 406**	**-**

Det har ikke vært noen signifikante overføringer mellom de ulike nivåene i 2018.

31. desember 2017 (Beløp i tusen kroner)	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3
Finansielle eiendeler			
Utlån til kunder (Fastrentelån)	-	-	3 647 877
Obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi	3 782 032	8 930 268	-
Finansielle derivater	-	7 452 520	-
Aksjer klassifisert som tilgjengelig for salg	-	-	32 200
Sum finansielle eiendeler	**3 782 032**	**16 382 788**	**3 680 077**
Finansiell gjeld			
Finansielle derivater	-	76 779	-
Sum finansiell gjeld	**-**	**76 779**	**-**

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

Spesifikasjon av eiendeler i nivå 3

2018 (Beløp i tusen kroner)	01.01.2018	Tilgang/kjøp	Salg/forfall	Bevegelser inn/ut av nivå 3	Resultatført 2018	Andre inntekter og kostnader	31.12.2018
Netto utlån til kunder (Fastrentelån)	3 647 877	2 202 231	(1 022 055)	-	2 126	-	4 830 180
Aksjer målt til virkelig verdi over OCI	29 700	-	-	(29 700)	-	-	-
Aksjer målt til virkelig verdi over resultat	2 500	-	-	-	-	-	2 500
Sum	**3 680 077**	2 202 231	**(1 022 055)**	**(29 700)**	**2 126**	**-**	**4 832 680**

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**	**611 058**	**(548 360)**	**-**	**17 276**	**-**	**3 680 077**

Spesifikasjon av valutaendringer gjeld

	2018				**2017**			
(Beløp i tusen kroner)	01.01.2018	Utstedt/forfalt	Valutaendring	31.12.2018	01.01.2017	Utstedt/forfalt	Valutaendring	31.12.2017
Endring gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer[1]	41 887 570	3 923 000	269 070	46 079 640	43 156 438	(2 027 100)	758 232	41 887 570
Sum	**41 887 570**	**3 923 000**	**269 070**	**46 079 640**	**43 156 438**	**(2 027 100)**	**758 232**	**41 887 570**

[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 2018

Ved økning i rentenivået på ett prosentpoeng i alle rentesatser vil verdien av foretakets fastrenteutlån til virkelig verdi blitt redusert med 160 millioner kroner. Ved reduksjon i rentenivået ville effekten blitt en økning på 160 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 2018, og kumulativt.

NOTE 10: KLASSIFISERING AV FINANSIELLE INSTRUMENTER

31. desember 2018 Beløp i tusen kroner	Finansielle instrumenter målt til virkelig verdi over resultatet	Finansielle instrumenter målt til virkelig verdi over andre inntekter og kostnader	Finansielle instrumenter målt til amortisert kost	Sum
Finansielle eiendeler				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	-	-	956 021	956 021
Utlån til kunder	4 830 180	-	77 184 505	82 014 685
Obligasjoner og sertifikater	-	16 593 308	-	16 593 308
Finansielle derivater	7 812 493	-	-	7 812 493
Aksjer målt til virkelig verdi over resultat	2 500	-	-	2 500
Andre finansielle eiendeler	-	-	486 551	486 551
Sum finansielle eiendeler	**12 645 173**	**16 593 308**	**78 627 078**	**107 920 000**
Finansielle forpliktelser				
Finansielle derivater	70 406	-	-	70 406
Gjeld stiftet v/utsted. av verdipap.	-	-	97 288 469	97 288 469
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-	3 855 067	3 855 067
Annen gjeld	-	-	787 100	787 100
Ansvarlig lånekapital	-	-	674 273	674 273
Sum finansielle forpliktelser	**70 406**	**-**	**102 604 909**	**102 675 315**

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**

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

Året 2018

Beløp i tusen kroner	Virkelig verdi over resultat	Virkelig verdi over andre inntekter og kostnader	Sikrings-bokføring	Egenkapital-instrumenter	Sum	Herav realisert	Herav urealisert
Utlån til kunder (Fastrentelån)	2 126	-	-	-	2 126	746	1 380
Obligasjoner og sertifikater	-	(6 880)	-	-	(6 880)	32 411	(39 292)
Aksjer målt til virkelig verdi over resultat	-	-	-	-	-	-	-
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-	-	50 791	-	50 791	-	50 791
Finansielle derivater	13 933	(106 139)	(44 797)	-	(137 003)	35	(137 038)
Sum	**16 059**	**(113 020)**	**5 994**	**-**	**(90 966)**	**33 192**	**(124 158)**

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)**

NOTE 12: VIRKELIG VERDI AV FINANSIELLE INSTRUMENTER TIL AMORTISERT KOST

	31.12.2018		31.12.2017	
Beløp i tusen kroner	**Bokført verdi**	**Virkelig verdi**	Bokført verdi	Virkelig verdi
Finansielle eiendeler				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	**956 021**	**956 021**	1 735 677	1 735 677
Utlån til kunder	**82 014 685**	**82 014 685**	77 285 950	77 285 950
Sum finansielle eiendeler	**82 970 706**	**82 970 706**	**79 021 628**	**79 021 628**
Finansielle forpliktelser				
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	**97 288 469**	**97 684 168**	90 030 259	90 896 472
Ansvarlig lån	**674 273**	**678 763**	599 646	613 730
Sum finansielle forpliktelser	**97 962 742**	**98 362 931**	**90 629 905**	**91 510 202**

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	25 592	25 592
Tilgang	1 069	1 069
Avgang	-	-
Anskaffelseskost 31. desember	**26 660**	**26 660**
Akkumulerte avskrivninger 1. januar	19 603	19 603
Akkumulerte avskrivninger 31. desember	21 545	21 545
Bokført verdi 31. desember	**5 116**	**5 116**
Årets avskrivninger	1 942	1 942
Økonomisk levetid	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	
Årlig leiekostnad av ikke balanseførte driftsmidler og husleie	2 766	

NOTE 14: AKSJER TIL VIRKELIG VERDI OVER RESULTAT OG AKSJER I TILKNYTTET SELSKAP

Aksjer klassifisert til virkelig verdi over resultat

Beløp i tusen kroner	Antall aksjer	Kostpris	Balanseført verdi 31.12.2018	Eierandel
Nordic Credit Rating AS	10 000	2 500	2 500	4,99 %
Sum	**10 000**	**2 500**	**2 500**	

Aksjer i tilknyttede selskap

Eierandeler i tilknyttede selskaper regnskapsføres etter egenkapitalmetoden.

Beløp i tusen kroner	Antall aksjer	Eierandel
Eiendomsverdi AS[1]	470 125	25,00 %
Sum	**470 125**	

Beløp i 1000 kroner	2018
Balanseført verdi pr. 1. januar 2018	29 700
Tilgang/avgang	28 530
Verdiregulering til kostpris	(14 700)
Resultatandel	10 911
Balanseført verdi pr. 31. desember 2018	**54 441**

[1] EBKs investering i Eiendomsverdi i 2018 har medført en økning i eierandelen til 25 prosent noe som innebærer at investeringen behandles som tilknyttet selskap 31. desember 2018. Investeringen fraregnes fra aksjer klassifisert til virkelig verdi over resultat og behandles som aksjer i tilknyttet selskap målt til egenkapitalmetoden. Eierandelen i Eiendomsverdi er verdsatt til samlet kostpris i tråd med trinnvis oppkjøp justert for EBKs resultatandel.

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 2018 og pr. 31. desember 2017. 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 5 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 2018 utstedte obligasjonslån og sertifikatlån med pålydende på til sammen 89 748 213 tusen kroner.

Beløp i tusen kroner	31.12.2018	31.12.2017
Pålydende verdi obligasjoner	**89 748 213**	82 521 713
Kursdifferanser og rente- og valutasikring	**7 540 256**	7 508 546
Pålydende verdi ansvarlig lånekapital	**675 000**	600 000
Kursdifferanser	**(727)**	(354)
Sum	**97 962 743**	90 629 905

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	**31.12.2018**	31.12.2017
NO0010502149	430 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,70 %	2009	2019	**430 233**	521 656
NO0010561103	1 948 000	NOK	Fast	5,00 %	2009	2019	**1 959 785**	1 971 943
NO0010605587	1 000 000	NOK	Fast	5,20 %	2011	2021	**1 000 000**	1 000 000
NO0010612039	5 500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,55 %	2011	2018	-	5 502 851
NO0010612179	473 500	NOK	Fast	4,65 %	2011	2018	-	474 742
NO0010625346	1 500 000	NOK	Fast	4,60 %	2011	2026	**1 500 712**	1 500 802
NO0010663727	4 252 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,60 %	2012	2019	**4 256 621**	5 230 355
NO0010663743	200 000	NOK	Fast	3,25 %	2012	2019	**200 470**	1 003 306
NO0010664428	65 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,53 %	2012	2018	-	65 027
XS0794570944	650 000	EUR	Fast	2,000 %	2012	2019	**6 436 913**	6 390 077
NO0010669922	1 000 000	NOK	Fast	4,00 %	2013	2028	**997 229**	996 925
NO0010685480	5 125 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,54 %	2013	2020	**5 136 185**	5 141 894
NO0010685704	550 000	NOK	Fast	3,50 %	2013	2020	**550 881**	551 327
NO0010687023	150 000	NOK	Fast	4,10 %	2013	2028	**150 000**	150 000
NO0010697204	300 000	SEK	Fast	2,38 %	2013	2018	-	300 677
NO0010697212	700 000	SEK	Flytende	3M Stibor + 0,50 %	2013	2018	-	701 820
XS0881369770	1 000 000	EUR	Fast	2,125 %	2013	2023	**9 879 560**	9 814 619
XS1044766191	500 000	EUR	Fast	1,50 %	2014	2021	**4 940 427**	4 905 100
NO0010732258	8 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,28 %	2015	2022	**7 967 018**	7 956 421
NO0010733694	1 150 000	NOK	Fast	1,75 %	2015	2021	**1 146 452**	1 145 172
XS1312011684	500 000	EUR	Fast	0,625 %	2015	2021	**4 939 699**	4 905 571
NO0010763022	850 000	NOK	Fast	2,25 %	2016	2031	**843 347**	842 810
NO0010775190	5 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,40 %	2016	2020	**4 999 382**	4 998 915
NO0010780687	700 000	NOK	Fast	2,60 %	2016	2027	**699 438**	699 371
XS1397054245	500 000	EUR	Fast	0,375 %	2016	2023	**4 926 983**	4 891 816
NO0010794308	5 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,43 %	2017	2022	**5 009 818**	4 006 501
XS1566992415	500 000	EUR	Fast	0,375 %	2017	2024	**4 929 108**	4 895 377
XS1725524471	500 000	EUR	Fast	0,375 %	2017	2025	**4 924 377**	4 890 743
NO0010815376	1 600 000	NOK	Fast	2,67 %	2018	2033	**1 588 282**	-
NO0010821192	8 050 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,34 %	2018	2023	**8 043 920**	-
XS1869468808	500 000	EUR	Fast	0,500 %	2018	2025	**4 922 155**	-
Verdijusteringer							**1 533 790**	1 747 423
Obligasjoner med fortrinnsrett[1]							**93 912 784**	87 203 243

[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	**31.12.2018**	31.12.2017
NO0010699234	200 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,14 %	2013	2018	-	199 942
NO0010708936	425 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,80 %	2014	2019	**425 110**	425 256
NO0010713753	250 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,70 %	2014	2019	**249 978**	249 931
NO0010739287	600 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,70 %	2015	2020	**599 797**	599 655
NO0010764160	350 000	NOK	Flytende	3m Nibor +0,95 %	2016	2019	**350 096**	350 392
NO0010776099	500 000	NOK	Flytende	3m Nibor +0,92 %	2016	2020	**499 871**	499 797
NO0010782048	500 000	NOK	Flytende	3m Nibor +0,95 %	2017	2022	**501 537**	502 044
NO0010830367	450 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,56 %	2018	2022	**449 764**	-
NO0010834716	300 000	NOK	Fast	3,01 %	2018	2025	**299 533**	-
Sum senior usikrede obligasjonsinnlån							**3 375 685**	2 827 016
Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer							**97 288 469**	90 030 259

Ansvarlig lånekapital
Beløp i tusen kroner

ISIN	Pålydende beløp	Lokal valuta	Rente	Rentesats	Opptak	Forfall	**31.12.2018**	31.12.2017
NO0010679632	250 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 2,20 %[1]	2013	2023	-	249 961
NO0010729650	200 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,85 %[2]	2015	2025	**199 937**	199 877
NO0010759475	150 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 3,40 %[3]	2016	2026	**149 868**	149 808
NO0010814916	325 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,40 %[4]	2018	2028	**324 469**	-
Sum ansvarlig lånekapital							**674 273**	599 646

[1] Ansvarlig lån 250 millioner kroner med forfall 23. mai 2023, har innløsningsrett (call) 23. mai 2018, og deretter kvartalsvis 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. Eika Boligkreditt har innløst hele lånet pr. 23. mai 2018 (calldato).

[2] Ansvarlig lån 200 millioner kroner med forfall 21. januar 2025, har innløsningsrett (call) 21. januar 2020, og deretter kvartalsvis på hver rentebetalingsdato. Det foreligger også regulatorisk og skattemessig innløsningsrett. Dersom offentlige reguleringer medfører endringer som påvirker i hvilken grad kapitalen kan regnes som ansvarlig kapital kan obligasjonen innløses til en pris lik 100 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 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.

[4] Ansvarlig lån 325 millioner kroner med forfall 2. februar 2028, har innløsningsrett (call) 2. februar 2023, og deretter kvartalsvis på hver rentebetalingsdato. Det foreligger også regulatorisk og skattemessig innløsningsrett. Dersom offentlige reguleringer medfører endringer som påvirker i hvilken grad kapitalen kan regnes som ansvarlig kapital kan obligasjonen innløses til en pris lik 100 prosent pluss påløpte renter.

NOTE 16: SIKKERHETSMASSEN

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 overpansettelse på 5 prosent for å oppretthold 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 OmF i sikkerhetsmassen. I beregning av kravet på 2 prosent er legges det til grunn virkelige verdier med unntak av kredittspread på OMF'ene samt at det er hensyntatt egenbeholdning av OMF.

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

Sikkerhetsmassen	**Virkelig verdi**	
Beløp i tusen kroner	**31.12.2018**	31.12.2017
Utlån til kunder[2]	**81 541 489**	76 667 013
Fyllingssikkerhet og derivater:		
Finansielle derivater uten påløpte renter (netto)	**7 323 128**	7 375 742
Fyllingssikkerhet[3]	**14 046 298**	10 895 772
Sum sikkerhetsmassen	**102 910 916**	**94 938 526**
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad[4]	**107,06 %**	**106,33 %**

Utestående OMF		
Beløp i tusen kroner	**31.12.2018**	31.12.2017
Obligasjoner med fortrinnsrett	**93 912 784**	87 203 243
Over/underkurs	**200 252**	183 251
Egenbeholdning (OMF)[1]	**2 010 000**	1 902 000
Utestående OMF	**96 123 036**	**89 288 493**

[1] I beregningen av kravet på 2 prosent er det fra og med 31. desember 2017 hensyntatt egenbeholdning av OMF.

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

Sikkerhetsmassen	Nominelle verdier	
Beløp i tusen kroner	**31.12.2018**	31.12.2017
Utlån til kunder[2]	**81 521 274**	76 649 966
Fyllingssikkerhet:		
Fyllingssikkerhet[3]	**13 993 519**	10 860 316
Sum sikkerhetsmassen	**95 514 793**	**87 510 282**
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad[4]	**110,58 %**	**109,80 %**

Utestående OMF		
Beløp i tusen kroner	**31.12.2018**	31.12.2017
Obligasjoner med fortrinnsrett	**86 373 213**	79 696 713
Sum utestående OMF	**86 373 213**	**79 696 713**

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

NOTE 17: LØNN OG ANDRE PERSONALKOSTNADER

Beløp i tusen kroner	2018	2017
Lønn, honorar m.v	**21 734**	20 248
Arbeidsgiveravgift	**5 078**	4 744
Pensjonskostnader	**3 468**	2 812
Andre personalkostnader	**852**	1 491
Sum	**31 132**	**29 296**
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	2 620	239	170	898

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 2018.
[2] Naturalytelser og andre ytelser.

Selskapet avviklet bonusordningen i 2017. Innestående på bonusbank pr. 31. desember 2018 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
Tor Egil Lie	136
Bjørn Arne Riise	138
Terje Svendsen	122
Olav Sem Austmo	122
Jon Guste-Pedersen	122
Dag Olav Løset	12
Rune Iversen	6
Sum styret	**659**

Risikoutvalg

Beløp i tusen kroner	Honorar
Tor Egil Lie	48
Terje Svendsen	48
Sum risikoutvalg	**97**

Valgkomité

Beløp i tusen kroner	Honorar
Hans Kristian Glesne	24
Jørn Berg	12
Odd Ivar Bjørnli	2
Hans Petter Gjeterud	7
Sum valgkomitè	**46**

Godtgjørelsesutvalg

Beløp i tusen kroner	Honorar
Bjørn Arne Riise	18
Jon Guste-Pedersen	24
Olav Sem Austmo	6
Sum godtgjørelsesutvalg	**48**

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS og deres samarbeidspartnere er som følger:

Beløp i tusen kroner	2018	2017
Lovpålagt revisjon	**680**	550
Andre attestasjonstjenester	**291**	294
Skatt og avgiftsrådgivning	**33**	32
Andre tjenester utenfor revisjon	**-**	29
Sum	**1 003**	905

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 0–7,1 ganger grunnbeløpet i Folketrygden (G) og 20 prosent av lønn fra 7,1–12 G 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 den ansattes lønnsutbetaling mellom 1 og 7,1 G. 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.

	2018	2017
Antall ansatte som inngår i individuell ordning	**1**	1
Antall ansatte som inngår i innskuddsbasert ordning	**21**	20

Pensjonskostnader

Beløp i tusen kroner	2018	2017
Innskuddsbasert ordning	**2 639**	2 337
Individuell ordning	**1 110**	690
AFP-ordining	**374**	323
Sum pensjonskostnader	**4 123**	**3 349**

Balanseført pensjonsforpliktelser

Beløp i tusen kroner	31.12.2018	31.12.2017
Individuell ordning	**4 075**	3 005
Sum pensjonsforpliktelser	**4 075**	**3 005**

NOTE 20: SKATTEKOSTNAD

Beløp i tusen kroner	2018	2017
Skattekostnad ordinært resultat		
Betalbar skatt i balansen	**32 764**	20 501
Justering for skatt på renter på fondsobligasjoner bokført mot egenkapitalen	**7 160**	6 183
Endring utsatt skatt ordinært resultat	**4 748**	28 369
Endring skatt tidligere år	**-**	-
Sum skattekostnad i ordinært resultat	**44 672**	55 053
Avstemning av skattekostnad mot ordinært resultat før skattekostnad		
Resultat før skattekostnad	**196 627**	225 986
Forventet inntektsskatt etter nominell sats (25 %)	**49 157**	56 496
Skatt vedrørende tidligere år	**-**	-
Skatteeffekt av permanente forskjeller	**(4 485)**	(1 443)
Effekt av endret skattesats for utsatt skatt	**-**	-
Sum skattekostnad i ordinært resultat	**44 672**	55 053
Effektiv skattesats	**22,7 %**	24,4 %
Skattekostnad andre inntekter og kostnader		
Endring utsatt skatt obligasjoner og sertifikater	**1 720**	(3 993)
Endring utsatt skatt basiswaper	**26 535**	41 027
Sum skattekostnad andre inntekter og kostnader	**28 255**	37 034
Avstemning av skattekostnad mot andre inntekter og kostnader før skattekostnad		
Andre inntekter og kostnader før skattekostnad	**127 720**	148 135
Forventet inntektsskatt etter nominell sats (25 %)	**31 930**	37 034
Skatteeffekt av permanente forskjeller	**(3 675)**	-
Sum skattekostnad andre inntekter og kostnader	**28 255**	37 034
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt i resultatet	**39 924**	26 684
Skatt på renter på fondsobligasjoner bokført mot egenkapitalen	**(7 160)**	(6 183)
Betalbar skatt i balansen	**32 764**	20 501
Utsatt skatt vedrørende følgende midlertidige forskjeller		
Driftsmidler	**(8)**	(11)
Pensjoner	**268**	187
Finansielle instrumenter	**23 529**	9 288
Andre midlertidige forskjeller	**(282)**	(799)
Sum endring utsatt skatt	**23 507**	8 664

Utsatt skattefordel og utsatt skatt i balansen vedrører følgende midlertidige forskjeller

Beløp i tusen kroner	31.12.2018	31.12.2017
Driftsmidler	71	101
Netto pensjonsforpliktelser	4 075	3 005
Finansielle instrumenter	171 028	76 911
Andre midlertidige forskjeller	1 165	2 293
Sum midlertidige forskjeller	**176 339**	**82 310**
Bokført utsatt skattfordel	**44 085**	**20 578**

NOTE 21: ANDRE FINANSIELLE EIENDELER

Beløp i tusen kroner	31.12.2018	31.12.2017
Forskuddsbetalte kostnader	357 891	250 900
Opptjente renter	128 660	106 861
Kortsiktige fordringer	-	-
Sum andre finansielle eiendeler	**486 551**	**357 761**

NOTE 22: ANNEN GJELD

Beløp i tusen kroner	31.12.2018	31.12.2017
Påløpne kostnader		
Provisjoner utlån bankene	115 390	142 031
Påløpte renter	631 406	160 019
Skyldig arbeidsgiveravgift	1 598	1 789
Avsatt styrehonorar	584	552
Påløpne feriepenger	2 293	2 293
Avsatt bonus	1 165	2 402
Andre påløpne kostnader	(1)	489
Sum	**752 435**	**309 575**
Annen gjeld		
Gjeld til selskap i samme konsern	-	-
Leverandørgjeld	622	834
Skyldig skattetrekk	1 126	1 144
Skyldig mva	152	52
Betalbar skatt	32 764	20 501
Annen kortsiktig gjeld	-	-
Sum	**34 664**	**22 530**
Totalt annen gjeld	**787 100**	**332 106**

NOTE 23: PROVISJONSKOSTNADER

Beløp i tusen kroner	2018	2017
Porteføljeprovisjon[1]	448 632	402 469
Terminprovisjon	8 094	6 927
Banktjenester	1 109	1 054
Sum provisjonskostnader	**457 836**	**410 449**

[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	2018	2017
Drift og vedlikehold IT	8 931	8 948
Telefon og porto	906	595
Rekvisita mv.	341	324
Markedsføring	299	336
Diverse andre administrasjonskostnader	7 958	8 064
Sum administrasjonskostnader	**18 435**	**18 267**
Fremmede tjenester	11 758	11 877
Driftsutgifter leide lokaler	2 313	2 441
Forsikringer	245	357
Diverse andre driftskostnader	1 615	1 747
Sum andre driftskostnader	**15 932**	**16 422**

NOTE 25: AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen består av 1 093 319 449 aksjer pålydende kr 1,-.
Alle aksjer er pr. 31. desember 2018 godkjent, utstedt og fullt innbetalt.

Aksjonæroversikt 31. desember 2018	Antall aksjer	Eierandel
OBOS BBL	80 765 449	7,39 %
Jernbanepersonalets Sparebank	69 734 935	6,38 %
Jæren Sparebank	68 521 257	6,27 %
Askim og Spydeberg Sparebank	43 358 541	3,97 %
Totens Sparebank	41 462 438	3,79 %
Skagerrak Sparebank	38 685 036	3,54 %
Orkla Sparebank	32 126 221	2,94 %
Sparebanken Narvik	28 894 615	2,64 %
Grong Sparebank	24 265 101	2,22 %
Melhus Sparebank	23 972 521	2,19 %
Aurskog Sparebank	22 833 591	2,09 %
Lillestrøm Sparebank	22 024 337	2,01 %
Skue Sparebank	21 620 930	1,98 %
Surnadal Sparebank	20 716 558	1,89 %
Rørosbanken Røros Sparebank	20 126 472	1,84 %
Odal Sparebank	19 880 669	1,82 %
Eidsberg Sparebank	19 774 933	1,81 %
Selbu Sparebank	19 440 288	1,78 %
Berg Sparebank	18 692 042	1,71 %
Larvikbanken – Din Personlige Sparebank	18 184 660	1,66 %
Aasen Sparebank	17 803 217	1,63 %
Romsdal Sparebank	17 300 530	1,58 %
Drangedal Sparebank	16 191 136	1,48 %
Indre Sogn Sparebank	16 142 396	1,48 %
Kvinesdal Sparebank	15 055 721	1,38 %
Hjartdal og Gransherad Sparebank	15 006 434	1,37 %
Andebu Sparebank	14 823 776	1,36 %
Sunndal Sparebank	14 628 157	1,34 %
Trøgstad Sparebank	14 138 106	1,29 %
Marker Sparebank	13 816 149	1,26 %
Bien Sparebank AS	13 137 099	1,20 %
Stadsbygd Sparebank	12 737 949	1,17 %
Østre Agder Sparebank	12 510 599	1,14 %
Sparebank 68gr Nord[1]	12 230 874	1,12 %

[1] Harstad Sparebank og Lofoten Sparebank fusjonerte 1. januar 2019 under navnet Sparebank 68gr Nord.

Aksjonæroversikt 31. desember 2018	Antall aksjer	Eierandel
Strømmen Sparebank	12 140 369	1,11 %
Hegra Sparebank	12 108 812	1,11 %
Arendal og Omegns Sparekasse	11 479 693	1,05 %
Sparebanken Din	11 183 213	1,02 %
Tysnes Sparebank	10 977 956	1,00 %
Klæbu Sparebank	10 935 838	1,00 %
Hønefoss Sparebank	10 788 063	0,99 %
Hemne Sparebank	10 719 800	0,98 %
Ørland Sparebank	10 202 770	0,93 %
Høland og Setskog Sparebank	9 891 518	0,90 %
Tinn Sparebank	9 278 948	0,85 %
Valle Sparebank	8 767 441	0,80 %
Birkenes Sparebank	8 683 133	0,79 %
Grue Sparebank	8 584 931	0,79 %
Hjelmeland Sparebank	8 099 898	0,74 %
Tolga-Os Sparebank	7 860 514	0,72 %
Fornebu Sparebank	7 182 146	0,66 %
Åfjord Sparebank	6 995 952	0,64 %
Blaker Sparebank	6 897 596	0,63 %
Opdals Sparebank	6 685 727	0,61 %
Haltdalen Sparebank	6 427 285	0,59 %
Evje og Hornnes Sparebank	5 873 572	0,54 %
Ørskog Sparebank	5 547 991	0,51 %
Voss Veksel- og Landmandsbank ASA	5 411 709	0,49 %
Ofoten Sparebank	5 035 191	0,46 %
Soknedal Sparebank	4 523 292	0,41 %
Rindal Sparebank	3 897 743	0,36 %
Valdres Sparebank	3 521 918	0,32 %
Etnedal Sparebank	1 366 299	0,12 %
Vik Sparebank	850 127	0,08 %
Gildeskål Sparebank	453 414	0,04 %
Aurland Sparebank	343 852	0,03 %
Bjugn Sparebank	1	0,00 %
Totalt	**1 093 319 449**	**100 %**

Aksjene har full stemmerett i henhold til selskapets vedtekter.

NOTE 26: KAPITALDEKNING

Beløp i tusen kroner	31.12.2018	31.12.2017
Aksjekapital	**1 093 319**	1 003 932
Overkurs	**2 967 063**	2 681 451
Annen innskutt egenkapital	**477 728**	477 728
Annen egenkapital	**1 015**	1 014
Sum balanseført egenkapital før fondsobligasjoner	**4 539 126**	4 164 125
Fond for urealisert gevinst	**10 265**	14 700
Immaterielle eiendeler	**(5 116)**	(5 989)
Utsatt skattefordel[1]	**-**	-
Verdijustering av finansielle eiendeler til virkelig verdi uten påløpte renter	**(21 867)**	(16 685)
Sum ren kjernekapital	**4 522 408**	4 156 151

Ren kjernekapitaldekning	**31.12.2018**	31.12.2017
Vektet beregningsgrunnlag	**33 731 370**	31 468 201
Ren kjernekapital	**4 522 408**	4 156 151
Ren kjernekapitaldekningsprosent	**13,4 %**	13,2 %
Sum ren kjernekapital	**4 522 408**	4 156 151
Fondsobligasjoner	**704 974**	549 540
Sum kjernekapital	**5 227 381**	4 705 690

Kjernekapitaldekning	**31.12.2018**	31.12.2017
Vektet beregningsgrunnlag	**33 731 370**	31 468 201
Kjernekapital	**5 227 381**	4 705 690
Kjernekapitaldekningsprosent	**15,5 %**	15,0 %
Sum kjernekapital	**5 227 381**	4 705 690
Ansvarlig lån	**674 273**	599 646
Sum ansvarlig kapital	**5 901 654**	5 305 336

Kapitaldekning	**31.12.2018**	31.12.2017
Vektet beregningsgrunnlag	**33 731 370**	31 468 201
Ansvarlig kapital	**5 901 654**	5 305 336
Kapitaldekningsprosent	**17,5 %**	16,9 %
Kapitalkrav tilsvarende 8 prosent av beregningsgrunnlag	**2 698 510**	2 517 456
Overskudd av ansvarlig kapital	**3 203 145**	2 787 880

Kapitaldekningen er beregnet etter standardmetoden i henhold til Basel II.

31. desember 2018 **Beregningsgrunnlag**	Vektet beregnings-grunnlag	Kapitalkrav
Kredittrisiko	31 709 021	2 536 722
Operasjonell risiko	450 599	36 048
CVA risiko[2]	1 571 751	125 740
Sum	**33 731 370**	2 698 510

Uvektet kjernekapitalandel (Leverage Ratio)	**31.12.2018**	31.12.2017
Totalt eksponeringsbeløp	**110 627 267**	102 892 327
Kjernekapital	**5 227 381**	4 705 690
Uvektet kjernekapitalandel	**4,7 %**	4,6 %

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 2018 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 33,7 milliarder kroner ved utgangen av året. Dette beløpet utgjør en kvantifisering av foretakets risiko. Hensyntatt vekst i samlede utlån og endringer av selskapets likviditetsportefølje, er beregningsgrunnlaget for kapitaldekning 2,3 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. 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 2-krav på 0,5 prosent, og kapitalbehov basert på foretakets interne vurdering av risiko. Som det fremgår ovenfor er gjeldende bufferkrav oppfylt pr 31. desember 2018 med en ren kjernekapitaldekning på 13,4 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 eiet av 66 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 57
Konklusjon 57
Grunnlag for konklusjonen 57
Sentrale forhold ved revisjonen 57
IT-systemer og kontroller relevant for finansiell rapportering 57
Verdsettelse av finansielle instrumenter 58
Øvrig informasjon 58
Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet 58
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet 58

Uttalelse om øvrige lovmessige krav 59
Konklusjon om årsberetningen 59
Konklusjon om registrering og dokumentasjon 59

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 2018, resultatregnskap, egenkapitaloppstilling 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 2018, 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 2018. 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. IT-systemene er standardiserte, og deler av forvaltningen og driften er utkontraktert til tjenesteleverandører. Det vises til nærmere beskrivelse om utvikling, forvaltning og drift av IT-systemene i Eika Boligkreditt, se note 7 «Annen risiko» i årsregnskapet.	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. 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.

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, forts.

Beskrivelse av sentrale forhold	Hvordan vår revisjon adresserte sentrale forhold
God styring og kontroll med IT-systemene både i Eika Boligkreditt og hos tjenesteleverandørene er av vesentlig betydning for å sikre nøyaktig, fullstendig og pålitelig finansiell rapportering og er derfor et sentralt forhold i revisjonen.	Vi vurderte og testet utformingen av utvalgte automatiserte kontrollaktiviteter i IT-systemene 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 7,8 milliarder kroner per 31. desember 2018. Av dette utgjør netto balanseført verdi av kombinerte rente- og valutaswaper 7,8 milliarder kroner per 31. desember 2018. 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 et utvalg kombinerte rente- og valutaswaper avstemte vi benyttede 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 basisswaper. Videre vurderte vi om de tilknyttede noteopplysningene i regnskapet var dekkende.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsrapporten for 2018, 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, 13. mars 2019
Deloitte AS

Roger Furholm
statsautorisert revisor

Nøkkeltall

Beløp i tusen kroner	31.12.2018	31.12.2017
Balanseutvikling		
Utlån til kunder	**82 014 685**	77 285 950
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	**97 288 469**	90 030 259
Ansvarlig lånekapital	**674 273**	599 646
Egenkapital	**5 289 810**	4 769 647
Egenkapital i % av totalkapitalen	**4,9**	4,8
Gjennomsnittlig forvaltningskapital siste periode[1]	**101 744 032**	99 465 781
Forvaltningskapital	**107 969 200**	99 602 975
Rentabilitet og lønnsomhet		
Provisjonskostnad av gjennomsnittlig forvaltningskapital (%)	**0,4**	0,4
Lønn og administrasjonskostnader av gjennomsnittlig forvaltningskapital (%)	**0,03**	0,05
Egenkapitalrentabilitet før skatt (%)[2]	**4,5**	1,9
Forvaltningskapital pr. årsverk	**5 452 990**	5 030 453
Kostnad-/inntektsforhold (%)[3]	**23,0**	24,1
Soliditet		
Ren kjernekapital	**4 522 408**	4 156 151
Kjernekapital	**5 227 381**	4 705 690
Ansvarlig kapital	**5 901 654**	5 305 336
Vektet beregningsgrunnlag	**33 731 370**	31 468 201
Ren kjernekapitaldekning i %	**13,4**	13,2
Kjernekapitaldekning i %	**15,5**	15,0
Kapitaldekning i %	**17,5**	16,9
Uvektet kjernekapitalandel i % [4]	**4,7**	4,6
NSFR totalindikator i % [5]	**97**	101
Mislighold i % av brutto utlån	-	-
Tap i % av brutto utlån	-	-
Personal		
Antall årsverk ved utgangen av perioden	**19,8**	19,8

Liquidity Coverage Ratio (LCR)[6]:

	31.12.2018			31.12.2017		
	NOK	**EUR**	**Totalt**	NOK	EUR	Totalt
Likviditetsreserve	**4 438 752**	**334 757**	**10 105 760**	2 229 202	358 547	9 319 994
Nettoutbetalinger neste 30 dager	**685 595**	**21 278**	**2 512 269**	655 897	137 213	3 713 814
LCR indikator (%)	**647 %**	**1 573 %**	**402 %**	340 %	261 %	251 %

[1] Gjennomsnittlig forvaltningskapital er beregnet som kvartalsvis gjennomsnitt fra siste periode.
[2] Annualisert resultat før skatt i prosent av kvartalsvis gjennomsnittlig egenkapital (egenkapitalavkastning).
[3] Sum driftskostnader i prosent av netto renteinntekter etter provisjonskostnader.
[4] Uvektet kjernekapitalandel er beregnet i henhold til CRR/CRD IV regelverket. Beregningen av den uvektede kjernekapitalandelen er nærmere beskrevet i forordningens artikkel 416 og 417.
[5] NSFR totalindikator: Beregningen er i henhold til CRR/CRD IV regelverket og er basert på Baselkomitèens anbefalinger.
[6] Liquidity Coverage Ratio (LCR): $\frac{\text{Likvide eiendeler av høy kvalitet}}{\text{Total netto likviditetsutgang neste 30 dager}}$

LCR indikatorer: Det følger av LCR-veiledningen fra Finanstilsynet at likvide eiendeler i sikkerhetsmassen som er knyttet opp til utstedelse av OMF anses som beheftet og ikke kan telle med i LCR.

eika. Boligkreditt

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

www.eikbol.no