

eika.

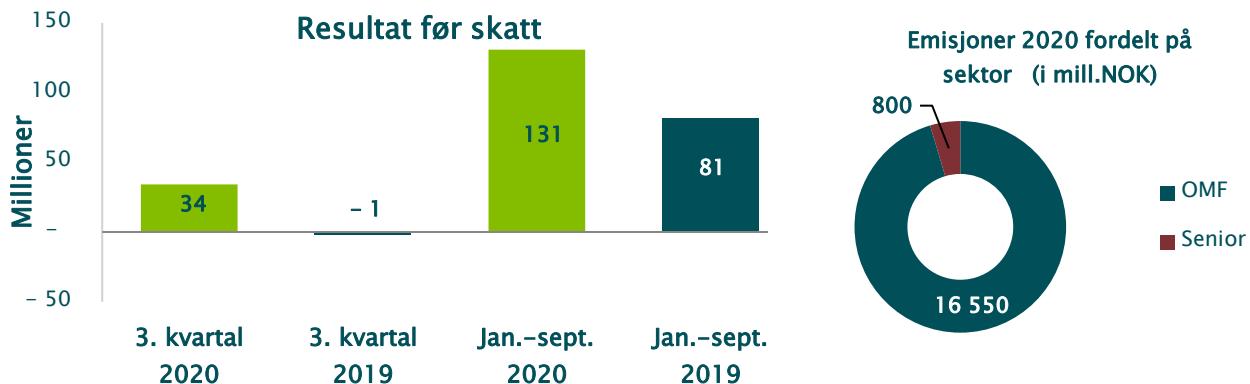
Eika Boligkreditt AS

Rapport for tredje kvartal 2020

Urevidert



Hovedpunkter



Tredje kvartal 2020

- Resultat før skatt på 34,1 millioner kroner (-1,5)
- Totalresultat (hensyntatt netto gevinst og tap valutabytteavtaler) på 35,2 millioner kroner (-4,8)
- Vekst i finansiering av eierbankene på 0,8 prosent, som tilsvarer en vekst på 3,3 prosent på årlig rate
- Provisjoner til eierbankene på 194 millioner kroner (141,4)
- Utstedt 5,9 milliarder kroner i obligasjoner (5,5)

Hittil i 2020

- Resultat før skatt på 130,9 millioner kroner (81,3)
- Totalresultat (hensyntatt netto gevinst og tap valutabytteavtaler) på 172,2 millioner kroner (115,5)
- Vekst i finansiering av eierbankene på 4,4 prosent, som tilsvarer en vekst på 5,9 prosent på årlig rate
- Provisjoner til eierbankene på 463,4 millioner kroner (368,5)
- Utstedt 17,4 milliarder kroner i obligasjoner (12,2)

Det er ikke foretatt full eller begrenset ekstern revisjon av kvartalstall

RAPPORT FOR TREDJE KVARTAL 2020

Innledning

Eika Boligkreditt har som hovedformål å sikre lokalbankene i Eika Alliansen (eierbankene) tilgang til langsiktig og konkurransedyktig finansiering ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett. En viktig del av selskapets forretningsidé er å øke eierbankenes konkurransekraft gjennom å bedre tilgangen til ekstern finansiering i det norske og internasjonale finansmarkedet, både når det gjelder løpetider, betingelser og dybde i tilgangen. Selskapets virksomhet har som formål å redusere eierbankenes risiko. Ved utgangen av tredje kvartal 2020 har eierbankene 88,5 milliarder kroner i samlet finansiering gjennom Eika Boligkreditt, og har derved redusert behovet for egen markeds- og innskuddsfinansiering med tilsvarende beløp.

Eika Boligkreditt har konsesjon som kreditforetak og tillatelse til å oppta lån i obligasjonsmarkedet ved å utstede obligasjoner med fortrinnsrett. I Norge ble regelverket for obligasjoner med fortrinnsrett vedtatt i 2007, og obligasjonstypen har blitt en viktig kilde for finansiering av utlånsaktiviteten i banker og kreditforetak. En samling av finansieringsaktiviteten knyttet til obligasjoner med fortrinnsrett i Eika Boligkreditt har sikret eierbankene en aktør i finansmarkedet som innehar de nødvendige forutsetninger for å oppnå konkurransedyktige vilkår og dybde i tilgang til finansiering, både i Norge og internasjonalt.

Resultatregnskap for tredje kvartal

| Beløp i NOK tusen | 3. kvartal 2020 | 3. kvartal 2019 | Jan-sept. 2020 | Jan-sept. 2019 |
|---|------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Renteinntekter | 463 312 | 672 783 | 1 775 554 | 1 909 838 |
| Netto renteinntekter | 238 011 | 158 195 | 594 005 | 477 902 |
| Provisjonskostnader | 186 608 | 135 093 | 441 918 | 350 578 |
| Sum gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi | (4 438) | (10 449) | 19 358 | (5 901) |
| Resultat før skatt | 34 078 | (1 487) | 130 858 | 81 277 |
| Totalresultat (hensyntatt netto gevinst og tap basisswap) | 35 233 | (4 788) | 172 220 | 115 538 |

Reduksjonen tilsvarende 31,1 prosent i selskapets renteinntekter i tredje kvartal 2020 sammenlignet med samme periode foregående år skyldes i hovedsak lavere renter på utlånenes som følge av fall i pengemarkedsrentene. Netto renteinntekter i tredje kvartal er 50,5 prosent høyere enn tilsvarende periode foregående år som skyldes at innlånsrentene er redusert mer enn hva som er repriset i utlånsrentene. Netto renteinntekter er også påvirket av at det er kostnadsført 3,3 millioner kroner til avgift til krisetiltaksfondet som er ført som en rentekostnad. Provisjonskostnadene som tilfaller eierbankene er økt med 38,1 prosent i tredje kvartal i år mot samme kvartal i 2019. Dette skyldes økte utlånsmarginer i tillegg til vekst i utlånsvolumet. Verdiendringer på finansielle instrumenter til virkelig verdi er -4,4 millioner kroner som er 6,0 millioner kroner høyere enn i samme periode i fjor. Forskjellen skyldes i hovedsak verdiendringer som følge av endringer i rentenivået. Resultat før skatt i tredje kvartal 2020 utgjør 34,1 millioner kroner, som er 35,6 millioner kroner høyere enn tilsvarende periode i 2019.

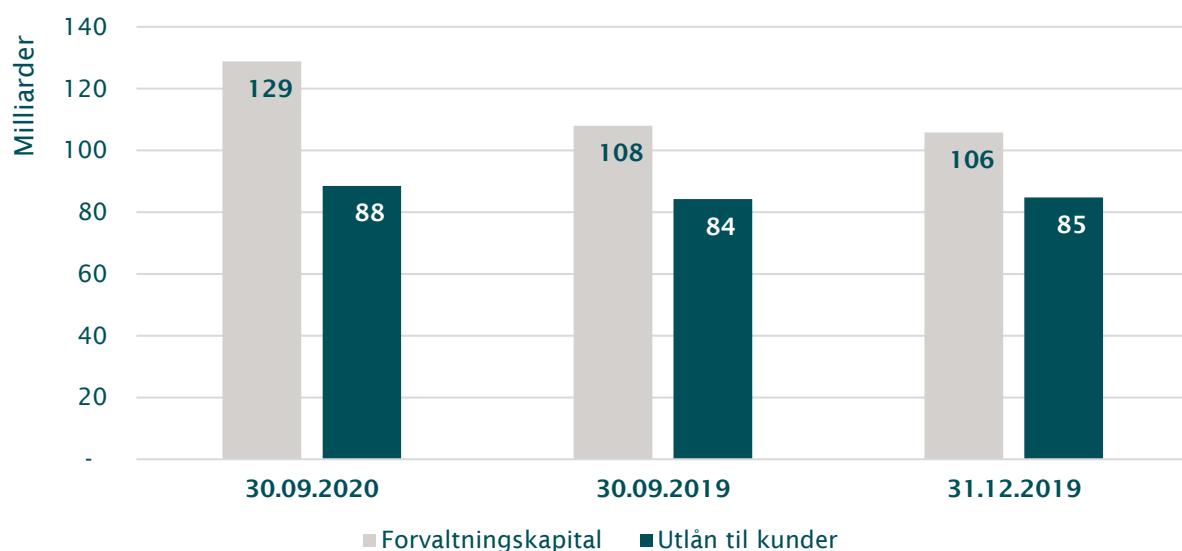
Reduksjonen tilsvarende 7,0 prosent i selskapets renteinntekter i januar til september 2020 sammenlignet med samme periode foregående år skyldes i hovedsak lavere renter på utlånenes. Netto renteinntekter i januar til september 2020 er 24,3 prosent høyere enn tilsvarende periode foregående år. Økningen skyldes økte utlånsmarginer som følge av at innlånskostnadene er redusert mer enn utlånsrentene. Det er også en økning i provisjonskostnadene med 26,1 prosent i januar til september 2020 sammenlignet mot samme periode i 2019, noe som skyldes høyere utlånsmarginer og vekst i utlånsvolum. Verdiendringer på finansielle instrumenter til virkelig verdi er 19,4 millioner som er 25,3 millioner kroner høyere enn i samme periode i fjor. Resultat før skatt i januar til september 2020 er 130,9 millioner kroner noe som er 49,6 millioner kroner høyere enn samme periode foregående år.

Renter på fondsobligasjoner utgjør 5,7 millioner kroner i tredje kvartal og 20,1 millioner kroner hittil i 2020. Denne kostnaden er ikke presentert som en rentekostnad i resultatet, men som en reduksjon i egenkapitalen.

I totalresultatet for tredje kvartal inngår verdiendringer i valutabytteavtaler med 10,2 millioner kroner (-5,1). I totalresultatet fra januar til september inngår verdiendringer i valutabytteavtaler med 81,4 millioner kroner

(59,9). Over derivatenes løpetid vil effekten av slike verdiendringer være null. Bokførte regnskapsmessige effekter vil derfor reverseres frem mot forfall av derivatene. Dette betyr at verdiendringer i valutabytteavtaler kun gir periodiseringseffekter hva gjelder urealiserte gevinst er eller tap i regnskapet. Med mindre Eika Boligkreditt førtidig realiserer derivatavtalen, vil slike verdiendringer ikke medføre realiserte gevinst er eller tap over løpetiden til derivatet.

Balanse og likviditet



Ved utgangen av tredje kvartal 2020 hadde selskapet en forvaltningskapital på 128,8 milliarder kroner. Økningen på 22,9 milliarder i forvaltningskapitalen siden årsskiftet skyldes i hovedsak tre forhold. Det første forholdet er en kraftig svekkelse av kronen mot euro og kraftig fallende renter med tilhørende økning av verdiene på begge sidene av balansen. På gjeldssiden gjennom verdien i norske kroner av obligasjonene utstedt i euro og tilsvarende på aktivasiden gjennom verdien av valutabytteavtalene som sikrer valutarisikoen i obligasjonene utstedt i euro. Kraftig fall i rentenivået har også økt verdien på utstedte obligasjoner med fast rente og tilsvarende på aktivasiden gjennom verdien av rentebryteavtalene som sikrer renterisikoen i utstedte obligasjoner med fast rente. Effekten på balanseverdien av en svekket krone og fallende renter i januar til september utgjør en økning på i underkant av 7,2 milliarder kroner. Det andre forholdet er at selskapet har utstedt obligasjoner for 17,4 milliarder kroner i perioden fra januar til september, som overstiger forfall og førtidig tilbakekjøp på samlet 7,4 milliarder kroner i samme periode, med 10,0 milliarder. Veksten i utlånsporteføljen i januar til september har vært 3,7 milliarder kroner som medfører et 6,3 milliarder kroner av nettoveksten på 10,0 milliarder kroner i obligasjonsgjeld er tilført likviditetsporteføljen. Det tredje forholdet skyldes økning på 5,4 milliarder kroner i mottatt kontantsikkerhet som sikkerhet under derivatavtalene. Mottatt kontantsikkerhet blir balanseført i selskapet fordi vi mottar kontantsikkerhet, som vi reinvesterer i obligasjoner og bankinnskudd. Denne siste økningen skyldes også effekter av svakere krone og lavere renter, men også om våre derivatmotparter velger å deponere sikkerhet i form av verdipapirer, som ikke balanseføres i selskapet, eller i form av kontantsikkerhet, som balanseføres.

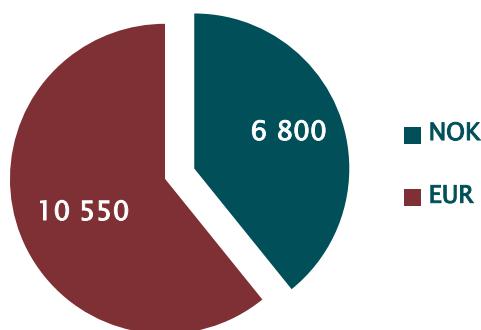
Finansiering til eierbankene (utlån til kunder) var 88,5 milliarder kroner, som er en netto økning på 0,7 milliarder kroner i tredje kvartal og 4,2 milliarder kroner siste tolv måneder. Dette tilsvarer en utlånsvekst på 5,0 prosent år over år. Over de siste 12 månedene har OBOS-banken, som er inne i sitt fjerde år med nedtrapping i tilknytning til avslutning av distribusjonsavtalen, redusert sin finansiering fra Eika Boligkreditt med 0,6 milliarder kroner. OBOS-bankens restfinansiering fra Eika Boligkreditt er 2,8 milliarder kroner ved utgangen av tredje kvartal. Justert for OBOS-banken er veksten i de resterende eierbankenes finansiering fra Eika Boligkreditt 4,8 milliarder kroner over de siste 12 månedene, som tilsvarer en vekst i finansieringen på 5,7 prosent. Økningen i utlånsporteføljen er et resultat av økt finansieringsbehov hos eierbankene i tilknytning deres utlånsvekst.

Innlån

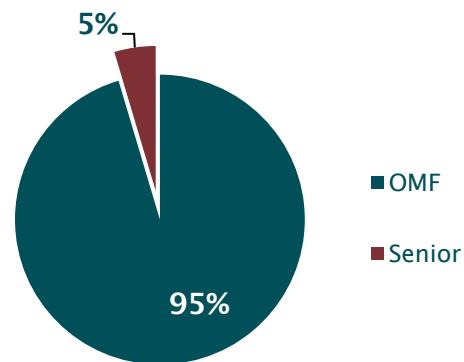
Eika Boligkreditt har emittert obligasjoner (eksklusive fondsobligasjoner) pålydende 5,9 milliarder kroner i tredje kvartal 2020, mot 5,5 milliarder i tredje kvartal 2019. Av emisjonsvolumet i tredje kvartal 2020 er 5,35 milliarder kroner i obligasjoner med fortrinnsrett og 500 millioner kroner i senior obligasjoner.

Hittil i 2020 har Eika Boligkreditt emittert obligasjoner pålydende 17,4 milliarder kroner mot 12,2 milliarder kroner i samme periode 2019. Emisjonsvolumet i 2020 er fordelt på 16,6 milliarder kroner i obligasjoner med fortrinnsrett og 800 millioner kroner i senior obligasjoner.

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



Emisjoner fordelt på sektor (i %) i 2020



Av obligasjonene emittert i 2020 er 60,8 prosent denominert i euro og 39,2 prosent i norske kroner. Av det samlede emisjonsvolumet utgjør obligasjoner med fortrinnsrett 95,4 prosent.

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

| Emisjoner - beløp i millioner kroner | Jan.-sept. 2020 | Jan.-sept. 2019 | 2019 | 2018 |
|--|-----------------|-----------------|---------------|---------------|
| Obligasjoner med fortrinnsrett (utstedt i EUR) | 10 550 | 5 536 | 5 586 | 4 848 |
| Obligasjoner med fortrinnsrett (utstedt i NOK) | 6 000 | 5 250 | 7 250 | 10 650 |
| Senior lån (utstedt i NOK) | 800 | 1 200 | 1 200 | 750 |
| Ansvarlige lån (utstedt i NOK) | - | 250 | 250 | 325 |
| Totalt utstedt | 17 350 | 12 236 | 14 286 | 16 573 |

Gjennomsnittlig løpetid på obligasjonene med fortrinnsrett utstedt i januar til september 2020 har vært 6,32 år. Gjennomsnittlig løpetid på selskapets innlånsportefølje ved utgangen av tredje kvartal 2020 var 3,92 år, mot 3,96 år ved inngangen til året.

Tabellen nedenfor viser fordelingen av selskapets innlån i ulike instrumenter.

| Balanseført - beløp i millioner kroner | 30 Sep 2020 | 30 Sep 2019 | 31 Dec 2019 | 31 Dec 2018 |
|--|----------------|---------------|---------------|---------------|
| Obligasjoner med fortrinnsrett | 108 517 | 92 270 | 90 751 | 93 913 |
| Senior usikrede obligasjonsinnlån | 3 344 | 3 974 | 3 549 | 3 376 |
| Ansvarlig lån | 724 | 889 | 889 | 674 |
| Sum innlån | 112 585 | 97 133 | 95 189 | 97 963 |

Selskapets samlede innlån ved utgangen av tredje kvartal 2020 var 112,6 milliarder kroner som er opp med 17,4 milliarder kroner siden årsskiftet hensyntatt netto utstedelse av obligasjonsgjeld med 10,0 milliarder kroner og effekt av svakere kronekurs for obligasjoner utstedt i euro og lavere renter for obligasjoner utstedt med fast rente tilsvarende 7,2 milliarder kroner.

Likviditet

Ved utgangen av tredje kvartal 2020 har selskapet en likviditetsportefølje på 26,0 milliarder kroner. I beløpet inngår mottatt kontantsikkerhet fra motparter i derivatavtaler tilsvarende 9,3 milliarder kroner. Mottatt kontantsikkerhet holdes som innskudd i bank, repoavtaler og plasseringer i ulike verdipapir av høy kvalitet. I tillegg til kontantsikkerhet, har selskapet også mottatt sikkerhet i form av obligasjoner av høy kvalitet, til en verdi tilsvarende 1,9 milliarder kroner. Verdien av obligasjoner som er stilt som sikkerhet er ikke innregnet i selskapets likviditetsportefølje eller balanse.

Regnskapsfekter og koronasituasjonen

Koronapandemien har som kjent medført økning i både permitteringer og arbeidsledighet i Norge. Denne situasjonen har igjen medvirket til en viss økning i antall søknader om midlertidig avdragsfrihet og overhopp av rente- og avdragstermin på boliglån som inngår i selskapets sikkerhetsmasse. Andelen boliglån i sikkerhetsmassen med avdragsfrihet var ved årsskiftet 28 prosent. I utløpet av tredje kvartal har andelen av lån med avdragsfrihet blitt redusert til 27 prosent. Ved utgangen av første kvartal var andelen 32 prosent og i andre kvartal 31 prosent. Når det gjelder overhopp av betalingstermin (renter og avdrag) har selskapet innvilget totalt 81 søknader i perioden medio mars til utgangen av september. Majoriteten av disse søknadene kom i løpet av andre kvartal.

Koronapandemien medførte at myndighetene økte fleksibilitetsrammene for finansinstitusjonene når det gjelder kravene i boliglånsforskriften for boliglån fra 10 til 20 prosent. Reglene ble innført med virkning for andre kvartal og videreført i tredje kvartal, men blir ikke videreført for fjerde kvartal. Eika Boligkreditt er ikke underlagt kravene i Boliglånsforskriften på solonivå, men eierbankene konsoliderer inn boliglånene de har finansiert gjennom Eika Boligkreditt i lønene de har finansiert på egen balanse. For boliglånene utbetalt av Eika Boligkreditt i tredje kvartal ble fleksibilitetskvoten benyttet på 8,0 prosent av lønene. For lån i Oslo var andelen 10,5 prosent. Tilsvarende tall for første kvartal respektive andre kvartal var henholdsvis 7,0 og 8,9 prosent nasjonalt og 7,3 og 11,9 prosent for Oslo.

Kronen mot euro har svekket seg med 1,2 prosent i tredje kvartal etter en svekkelse på 16,7 prosent i første kvartal og 5,8 prosent i andre kvartal. Valutakursen for en euro mot norske kroner har økt med 13 øre i tredje kvartal mot en stigning på 155 øre i første kvartal og en svekkelse på 67 øre i andre kvartal. I tredje kvartal har vi hatt et utstedt volum av obligasjoner dominert i euro tilsvarende € 5,35 milliarder. En stigning av euro mot kronen med 13 øre medfører at verdien av obligasjonene dominert i euro i tredje kvartal har steget med 755 millioner kroner målt i norske kroner. Denne økningen i verdien av forpliktelsene motsvares av en tilsvarende økning i verdien av valutabytteavtalene på aktivasiden i balansen som selskapet benytter som sikringsforretninger og som inngår i den regnskapsmessige sikringsbokføringen.

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

Likviditetsporteføljen har i tredje kvartal hatt et urealisert kurstap på 5,5 millioner kroner sammenlignet med en kursgevinst på 15,0 millioner kroner i andre kvartal og et kurstap på 22,7 millioner kroner i første kvartal. Kontantsikkerhet fra motparter i derivatavtaler er holdt utenfor i beregningen. Total avkastning i tredje kvartal på likviditetsporteføljen var 18,9 millioner kroner, som tilsvarer en verdistigning over kvartalet på 0,13 prosentpoeng. Total avkastning fra januar til september på likviditetsporteføljen var 114,5 millioner kroner, som tilsvarer en verdistigning 0,86 prosentpoeng eller 1,12 prosentpoeng omregnet til årlig rate. Det viser at kapitalforvalningsstrategien fastlagt for likviditetsreserven er robust mot turbulens i finansmarkedene som vi har opplevd i 2020.

Personmarkedet er mindre utsatt for tap på utlånsengasjement til boligformål enn andre sektorer og bransjer. Selskapet har kun utlån med pant i bolig med gjennomsnittlig lav belåningsgrad, og er derfor i mindre grad utsatt for tap. Velferdsordningene i Norge, inkludert spesifikke tiltak innført i forbindelse med koronasituasjonen, er også med på å redusere tapsrisikoen i den situasjonen samfunnet nå står i. Likevel er det risiko for økte tap i personmarkedet på grunn av langsiktige konsekvenser av koronasituasjonen. Som følge av endrede økonomiske forhold knyttet til koronasituasjonen, har selskapet gjort nye beregninger av forventet tap på utlån for tredje kvartal. Med grunnlag i lav belåningsgrad på boliglånene i sikkerhetsmassen og at eierbankene har avgitt tapsgarantier overfor selskapet, er det ikke regnskapsmessig tap i 2020.

Lokalbankalliansen og Surnadal Sparebank

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

Bankene i Lokalbankalliansen har per utgangen av tredje kvartal 2020 tilført 14,1 milliarder i boliglån i sikkerhetsmassen, noe som utgjør 16,0 prosent av samlet boliglånsvolum. Det vil nå innledes en prosess med bankene for å etablere en avviklingsavtale. I henhold til avviklingsavtalen vil bankene i nedtrappingsfasen fortsatt ha forvaltningen av boliglånenes som ligger i sikkerhetsmassen med tilhørende rett til å motta rentemargin på disse. Eika Boligkreditt vil i samarbeid med bankene arbeide for en best mulig avvikling av avtaleforholdet.

Den 20. oktober vedtok styrene i Surnadal Sparebank, en bank i Eika Alliansen, og SpareBank1 Nordvest, en bank i SpareBank1 Alliansen, avtale om sammenslåing av de to bankene med SpareBank1 Nordvest som overtagende bank. Gjennomføring av sammenslåingen er betinget av at generalforsamlingene i bankene treffer nødvendige vedtak, samt at Finanstilsynet gir nødvendig tillatelse til gjennomføring og ikke stiller vilkår som vesentlig endrer forutsetningene som bankene har lagt til grunn for avtalen. Det tas sikte på å gjennomføre sammenslåingen omkring 1. mai 2021. Navnet på den fusjonerte banken blir Sparebank1 Nordmøre, og den fusjonerte banken vil være med i SpareBank1 Alliansen. Hvis fusjonen gjennomføres, medfører det at distribusjonsavtalen mellom den fusjonerte banken og Eika Boligkreditt sies opp. Ved utgangen av tredje kvartal 2020 har Surnadal Sparebank tilført 1,6 milliarder kroner i boliglån til Eika Boligkreditt, noe som utgjør 1,8 prosent av den samlede boliglånsporteføljen i Eika Boligkreditt.

Risikoforhold og kapitaldekning

Ved utløpet av tredje kvartal 2020 har selskapet en samlet ansvarlig kapital på 6,4 milliarder kroner, som er tilnærmet uendret siden inngangen til året.

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

Beregningsgrunnlaget for kapitaldekning utgjorde 38,0 milliarder kroner ved utgangen av tredje kvartal, noe som er en økning på 3,9 milliarder kroner fra årsskiftet. Økningen i beregningsgrunnlaget skyldes i hovedsak vekst i utlån til kunder, økt eksponering mot selskapets derivatmotparter, økning i mottatt kontantsikkerhet, samt en økt risiko for svekket kreditverdighet hos disse motpartene (CVA-risiko). Dette som en følge av svekket kronekurs mot euro. Beregningsgrunnlaget utgjør en kvantifisering av selskapets kreditt- og motpartsrisiko. Selskapets ansvarlige kapitalandel beregnes som en andel av dette beregningsgrunnlaget.

Tabellen under viser utviklingen i kapitaldekning.

| Beløp i millioner kroner | 30.09.2020 | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Vektet beregningsgrunnlag | 38 025 | 34 074 | 33 731 |
| Ansvarlig kapital | 6 362 | 6 372 | 5 902 |
| Kapitaldekning i prosent | 16,7 % | 18,7 % | 17,5 % |

Finansdepartementet reduserte 13. mars 2020 motsyklisk kapitalbuffer fra 2,5 % til 1 % med umiddelbar virkning. Det er etter Norges Banks vurdering risiko for et markert tilbakeslag i norsk økonomi som følge av utbruddet av koronaviruset. Bufferkravet settes ned for å motvirke at en strammere utlånspraksis i bankene forsterker en nedgang. Dette medfører endrede kapitalmål for selskapet gjeldende fra 13. mars 2020.

Selskapets kapitalmål er fastsatt til følgende:

- | | |
|-----------------------------|------------------------|
| • Ren kjernekapital: 12,0 % | (13,3 % pr 30.09.2020) |
| • Kjernekapital: 13,5 % | (14,8 % pr 30.09.2020) |
| • Ansvarlig kapital: 15,5 % | (16,7 % pr 30.09.2020) |

Målene er tilstrekkelig i forhold til lovens krav, selskapets pilar II-krav på 0,5 prosent og kapitalbehov basert på selskapets interne vurdering av risiko (0,5 prosent). Som det fremgår ovenfor er gjeldende bufferkrav oppfylt pr. 30. september 2020 med en ren kjernekapitaldekning på 13,3 prosent.

Utsiktene fremover

Det har vært en netto vekst i eierbankenes finansiering i selskapet på 0,7 milliarder kroner i tredje kvartal 2020 og 4,2 milliarder kroner siste 12 måneder. Denne økningen tilsvarer en tolvmånedersvekst på 5,0 prosent. Hvis vi justerer for avtalt nedtrapping i OBOS-bankens finansiering, er tolvmånedersveksten 5,7 prosent. Statistisk Sentralbyrås (SSB) kredittindikator i september 2020 viste en tolvmånedersvekst i norske husholdningers gjeld på 4,7 prosent, som er ned fra 5,1 prosent 12 måneder tilbake.

Norges Banks utlånsundersøkelse for tredje kvartal 2020 viste uendret etterspørsel etter boliglån i tredje kvartal 2020 sammenlignet med andre kvartal. Fremover ventes det kun marginal endring i boliglånssetterspørsel. Bankene rapporterer om noe sterkere konkurranse i tredje kvartal, og bankenes finansieringskostnader og utlånsrenter falt noe. Samlet ga dette om lag uendret margin på lån med pant i bolig i tredje kvartal. Fremover ventes marginen å falle svakt. Samlet kreditpraksis overfor husholdninger var om lag uendret fra andre til tredje kvartal, og det var kun marginale endringer i enkeltfaktorene som påvirker kreditpraksisen. For fjerde kvartal venter bankene en svak innstramming i kreditpraksisen. Det henger sammen med at de midlertidige lettelsene i boliglånsforskriften ikke blir videreført etter tredje kvartal. Med fleksibilitetskvote tilbake på ordinært nivå, venter et flertall av bankene at forskriften trolig vil begrense både antall personer som får innvilget lån og størrelsen på lånene. Bankene rapporterer at boliglånsforskriften hadde denne effekten også ved inngangen til 2020, det vil si før de midlertidige lettelsene ble innført.

Bankene rapporterer om en liten nedgang i bruk av avdragsfrihet fra en betydelig økning i andre kvartal. Fremover venter bankene at bruken av avdragsfrihet skal fortsette å falle svakt, men presiserer at det er stor usikkerhet knyttet til situasjonen for husholdninger i sektorene som er mest påvirket av smitteverntiltakene.

Boligprisrapporten fra Eiendom Norge for september 2020 viste at gjennomsnittlig boligpris i Norge har steget 5,8 prosent over de siste 12 månedene. I september steg boligprisene med 1,3 prosent korrigert for sesongvariasjoner. I september ble det solgt 11.133 boliger i Norge, noe som er 16,8 prosent flere enn i tilsvarende måned i 2019. Så langt i år er det solgt 77.390 boliger i Norge, noe som er 5 prosent flere enn på samme tid i 2019. Sterkest 12 måneders vekst hadde Oslo og Porsgrunn m/Skien med en oppgang på 7,7 prosent, mens Stavanger m/omegn hadde den svakeste utviklingen de siste 12 månedene med en oppgang på 1,7 prosent. Boligprisutviklingen er sterkt i de fleste områder i Norge. De fleste analytikere forventer en moderat positiv utvikling i boligprisene fremover.

Obligasjonsmarkedet i tredje kvartal 2020 har vært kjennetegnet av en fortsatt forbedring etterfølgende innføringen av en rekke koronarelaterete tiltak mot slutten av første og begynnelsen av andre kvartal. Aktiviteten har tatt seg opp igjen og flere norske utstedere har emittert OMF i euro i benchmark format etter sommeren.

Kredittmarginen for OMF med 5 års løpetid i norske kroner utstedt av Eika Boligkreditt har i tredje kvartal kommet inn med 0,07 prosentpoeng til et nivå på 0,28 prosentpoeng. Med dette er hele utgangen vi opplevde mot slutten av første kvartal på 0,37 prosentpoeng reversert. Til sammenligning er kredittmarginene kvotert i andrehåndsmarkedet i euromarkedet for tilsvarende obligasjoner inn med 6 basispunkter i tredje kvartal 2020 etterfølgende en inngang på 9 basispunkter i andre kvartal. Med det er hele utgangen på 0,14 prosentpoeng i første kvartal reversert også i euro.

Koronapandemien treffer norsk og internasjonal økonomi hardt, med stengning av store deler av den normale økonomisk aktivitet i mange land. Norge rammes også hardt, men mindre enn mange andre land og mindre

enn mange prognosemakere forventet. SSB forventet i Konjunkturtendensene av 11. september at fastlandsøkonomien vil falle med 3,2 prosentpoeng i 2020, som reverseres i 2021 med en vekst på 3,6 prosentpoeng. Arbeidsledigheten i september var 3,8 prosentpoeng, som representerer en reduksjon på over 60 prosent fra toppnivået på 10,4 prosentpoeng i slutten av mars, men er fortsatt en del høyere enn før korona. Boligmarkedet har også klart seg mye bedre enn mange forventet.

Hvor store utlånstapene i bankene vil bli avhenger av omfanget og lengden på koronapandemien, samt hvilke mottiltak som settes inn av myndighetene. Oljepengebruken trappes klart ned neste år (med 90 mrd.), siden det blir vesentlig mindre behov for koronatiltak enn tidligere forventet. Budsjettimpulsen blir dermed klart negativ (-2,9 prosent), men korrigert for koronatiltakene er impulsen beregnet til 1,0 prosent neste år. I budsjettet ventes det fall i fastlandsøkonomien på 3,1 prosent i år (marginalt bedre enn SSBs anslag 3,2 prosent i Konjunkturtendensene) og en oppgang på 4,4 prosent neste år (SSB anslag er 3,6 prosent). NAV-ledigheten ventes å avta ytterligere til 3,1 prosent. Regjeringen virker noe mer optimistiske når det gjelder gjeninnehenting i økonomien enn de fleste andre analyticere.

Eika-bankene er i sum meget godt kapitalisert med en god buffer mot kapitalkravene. Dette medfører at bankene er godt rustet soliditetsmessig til å møte de utfordringene koronavirusepidemien medfører.

Til tross for en mer uoversiktig makroøkonomisk situasjon og forventninger om økte tap for norske banker fremover, er det ventet at markedet for OMF i euro og norske kroner vil være åpent utover høsten. Eika Boligkreditt forventer å være en aktiv utsteder både i det norske og internasjonale finansmarkedet i tiden som kommer, selv om planlagt OMF-finansiering i benchmark format for 2020 allerede er gjennomført.

Oslo, 11. november 2020

I styret for Eika Boligkreditt AS

Dag Olav Løseth
Styreleder
(Sign.)

Rune Iversen
(Sign.)

Terje Svendsen
(Sign.)

Olav Sem Austmo
(Sign.)

Gro Furunes Skårsmoen
(Sign.)

Torleif Lilløy
(Sign.)

Kjartan M. Bremnes
Adm. direktør
(Sign.)

Resultatregnskap

| Beløp i tusen kroner | Noter | 3. kvartal 2020 | 3. kvartal 2019 | Jan-sept 2020 | Jan-sept 2019 | Aret 2019 |
|--|-----------|--------------------|--------------------|------------------|------------------|------------------|
| RENTEINNTEKTER | | | | | | |
| Renter av utlån til kunder til amortisert kost | | 408 701 | 576 411 | 1 514 767 | 1 628 068 | 2 239 530 |
| Renter av utlån til kunder til virkelig verdi | | 30 999 | 39 544 | 128 925 | 104 972 | 151 353 |
| Renter av utlån og fordringer på kreditinstitusjoner | | 5 951 | 5 015 | 21 238 | 13 249 | 19 770 |
| Renter av obligasjoner, sertifikater og finansielle derivater | | 8 795 | 42 546 | 83 248 | 137 617 | 179 252 |
| Andre renteinntekter til amortisert kost | | 8 227 | 8 782 | 25 591 | 24 590 | 32 118 |
| Andre renteinntekter til virkelig verdi | | 638 | 485 | 1 786 | 1 342 | 1 882 |
| Sum renteinntekter | | 463 312 | 672 783 | 1 775 554 | 1 909 838 | 2 623 905 |
| RENTEKOSTNADER | | | | | | |
| Rentekostnader på utstedte verdipapirer | | 217 307 | 497 549 | 1 149 482 | 1 403 128 | 1 929 706 |
| Rentekostnader på ansvarlig lånekapital | | 4 211 | 6 391 | 16 890 | 17 677 | 25 973 |
| Avgift til Bankens sikringsfonds krisetiltaksfond | | 3 253 | 10 000 | 13 269 | 10 000 | 18 355 |
| Andre rentekostnader | | 530 | 649 | 1 908 | 1 131 | 1 792 |
| Sum rentekostnader | | 225 301 | 514 589 | 1 181 550 | 1 431 936 | 1 975 826 |
| Netto renteinntekter | | 238 011 | 158 195 | 594 005 | 477 902 | 648 079 |
| Provisjonskostnader | | 186 608 | 135 093 | 441 918 | 350 578 | 489 852 |
| Netto renteinntekter etter provisjonskostnader | | 51 403 | 23 102 | 152 086 | 127 324 | 158 227 |
| Inntekter fra aksjer i tilknyttede selskap | | 3 211 | 2 984 | 9 902 | 10 138 | 19 117 |
| Sum inntekter fra aksjer | Note 11 | 3 211 | 2 984 | 9 902 | 10 138 | 19 117 |
| NETTO GEVINST OG TAP PÅ FINANSIELLE INSTRUMENTER TIL VIRKELIG VERDI | | | | | | |
| Netto gevinst og tap på obligasjoner og sertifikater | Note 3 | 74 | - | (5 097) | - | - |
| Netto gevinst og tap på virkelig verdisikring av utstedte verdipapirer | Note 3, 9 | 5 325 | 4 351 | 787 | 3 355 | (5 264) |
| Netto gevinst og tap på finansielle derivater | Note 3 | 6 168 | (1 893) | (237 209) | (3 505) | 34 383 |
| Netto gevinst og tap på utlån til virkelig verdi | Note 3 | (16 006) | (12 907) | 260 876 | (5 751) | (34 245) |
| Verdiendring aksjer | Note 3 | - | - | - | - | (850) |
| Sum gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi | | (4 438) | (10 449) | 19 358 | (5 901) | (5 976) |
| Andre driftsinntekter | | - | - | 16 | - | 63 |
| LØNN OG GENERELLE ADMINISTRASJONSKOSTNADER | | | | | | |
| Lønn, honorarer og andre personalkostnader | | 7 727 | 8 068 | 23 534 | 23 756 | 32 256 |
| Administrasjonskostnader | | 4 097 | 5 490 | 13 496 | 13 684 | 18 326 |
| Sum lønn og generelle administrasjonskostnader | | 11 824 | 13 558 | 37 030 | 37 440 | 50 581 |
| Avskrivninger | | 1 009 | 984 | 3 115 | 2 946 | 3 945 |
| Andre driftskostnader | | 3 265 | 2 582 | 10 360 | 9 898 | 14 696 |
| Tap på utlån og garantier | | - | - | - | - | - |
| RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD | | 34 078 | (1 487) | 130 858 | 81 277 | 102 208 |
| Skattekostnad | | 6 292 | (1 117) | 25 103 | 17 811 | 13 546 |
| RESULTAT FOR PERIODEN | | 27 786 | (370) | 105 755 | 63 466 | 88 662 |
| Netto gevinst og tap på obligasjoner og sertifikater | Note 3 | (278) | (796) | 7 196 | 9 533 | 6 634 |
| Netto gevinst og tap basisswap | Note 3 | 10 208 | (5 095) | 81 425 | 59 896 | 52 974 |
| Skatt på andre inntekter og kostnader | | (2 483) | 1 473 | (22 155) | (17 357) | (14 902) |
| TOTALRESULTAT FOR PERIODEN | | 35 233 | (4 788) | 172 220 | 115 538 | 133 368 |

Av totalresultatet hittil i 2020 tilskrives selskapets aksjonærer med 131,4 millioner kroner, fondsobligasjonsinvestorene med 20,1 millioner kroner, fond for urealisert gevinst med 10,8 millioner kroner og fond for vurderingsforskjeller med 9,9 millioner kroner.

Balanse

| Beløp i tusen kroner | Noter | 30.09.2020 | 30.09.2019 | 31.12.2019 |
|---|------------|--------------------|---------------|---------------|
| EIENDELER | | | | |
| Utlån til og fordringer på kreditinstitusjoner | | 1 431 694 | 1 541 860 | 968 309 |
| Utlån til kunder | Note 4, 9 | 88 460 970 | 84 231 552 | 84 718 544 |
| Andre finansielle eiendeler | Note 13 | 1 623 844 | 128 709 | 142 095 |
| Verdipapirer | | | | |
| Obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi | Note 5,9 | 23 069 795 | 14 361 503 | 13 362 946 |
| Finansielle derivater | Note 8,9 | 14 023 905 | 7 558 329 | 6 478 291 |
| Aksjer klassifisert til virkelig verdi over resultat | Note 10,11 | 1 650 | 2 500 | 1 650 |
| Sum verdipapirer | | 37 095 350 | 21 922 332 | 19 842 887 |
| Aksjer i tilknyttede selskap | Note 11 | 63 712 | 54 706 | 63 685 |
| Immaterielle eiendeler | | | | |
| Utsatt skattefordel | | 77 868 | 44 085 | 77 868 |
| Immaterielle eiendeler | | 3 649 | 4 914 | 4 553 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 81 517 | 48 999 | 82 421 |
| Varige driftsmidler | | | | |
| Bruksretteeiendeler | Note 15 | 16 501 | 17 223 | 16 701 |
| Varige driftsmidler | | 16 501 | 17 223 | 16 701 |
| SUM EIENDELER | | 128 773 589 | 107 945 380 | 105 834 641 |
| GJELD OG EGENKAPITAL | | | | |
| Gjeld til kreditinstitusjoner | Note 14 | 9 311 412 | 4 541 029 | 3 937 698 |
| Finansielle derivater | Note 8,9 | 238 220 | 52 872 | 68 756 |
| Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer | Note 6 | 111 860 934 | 96 244 457 | 94 300 106 |
| Annен gjeld | | 792 086 | 830 486 | 840 908 |
| Pensjonsforpliktelser | | 5 021 | 4 075 | 5 021 |
| Leieforpliktelser | Note 15 | 16 668 | 17 165 | 16 593 |
| Ansvarlig lånekapital | Note 7 | 724 270 | 888 964 | 889 050 |
| SUM GJELD | | 122 948 611 | 102 579 048 | 100 058 132 |
| Innskutt egenkapital | | | | |
| Aksjekapital | | 1 225 497 | 1 129 368 | 1 225 497 |
| Overkurs | | 3 384 886 | 3 081 015 | 3 384 886 |
| Annен innskutt egenkapital | | 477 728 | 477 728 | 477 728 |
| Sum innskutt egenkapital | Note 12 | 5 088 111 | 4 688 111 | 5 088 111 |
| Opptjent egenkapital | | | | |
| Fond for urealisert gevinst | | 9 596 | 10 265 | 9 596 |
| Fond for vurderingsforskjeller | | 10 280 | - | 20 155 |
| Annен egenkapital | | 142 839 | 94 126 | 84 736 |
| Sum opptjent egenkapital | Note 12 | 162 715 | 104 391 | 114 487 |
| Hybridkapital | | | | |
| Fondsobligasjoner | | 574 152 | 573 831 | 573 912 |
| Sum hybridkapital | | 574 152 | 573 831 | 573 912 |
| SUM EGENKAPITAL | | 5 824 978 | 5 366 332 | 5 776 509 |
| SUM GJELD OG EGENKAPITAL | | 128 773 589 | 107 945 380 | 105 834 641 |

Egenkapitaloppstilling

| Beløp i tusen kroner | Aksjekapital ¹ | Overkurs ¹ ² | Annen innskutt egenkapital | Fond for urealisert gevinst ³ | Fond for vurderings- forskjeller ⁴ | Annen egenkapital ⁵ | Fonds- obligasjoner ⁶ | Sum egenkapital | |
|---------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|--|---|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------|---------|
| | | | 1 093 319 | 2 967 064 | 477 728 | 10 265 | - | 36 461 | 704 974 |
| Balanse per 31.desember 2018 | | | | | | | | | |
| Resultat for perioden | - | - | - | - | - | - | 5 902 | 7 927 | 13 829 |
| Kapitalforhøyelse | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Renter fondsobligasjoner | - | - | - | - | - | - | (7 830) | (7 830) | |
| Hybridkapital | - | - | - | - | - | - | (131 400) | (131 400) | |
| Balanse per 31.mars 2019 | | | | | | | | | |
| Resultat for perioden | - | - | - | - | - | - | 99 423 | 7 073 | 106 496 |
| Kapitalforhøyelse | 36 048 | 113 952 | - | - | - | - | - | - | 150 000 |
| Renter fondsobligasjoner | - | - | - | - | - | - | (6 994) | (6 994) | |
| Utbetalt utbytte for 2018 | - | - | - | - | - | (35 445) | - | (35 445) | |
| Hybridkapital | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Balanse per 30.juni 2019 | | | | | | | | | |
| Resultat for perioden | - | - | - | - | - | - | (12 214) | 7 426 | (4 788) |
| Kapitalforhøyelse | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Renter fondsobligasjoner | - | - | - | - | - | - | (7 346) | (7 346) | |
| Hybridkapital | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Balanse per 30. september 2019 | | | | | | | | | |
| Resultat for perioden | - | - | - | - | (669) | 20 155 | (9 389) | 7 735 | 17 832 |
| Kapitalforhøyelse | 96 129 | 303 871 | - | - | - | - | - | - | 400 000 |
| Renter fondsobligasjoner | - | - | - | - | - | - | (7 654) | (7 654) | |
| Hybridkapital | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Balanse per 31.desember 2019 | | | | | | | | | |
| Resultat for perioden | - | - | - | - | - | - | 7 006 | 7 740 | 14 746 |
| Kapitalforhøyelse | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Renter fondsobligasjoner | - | - | - | - | - | - | (7 660) | (7 660) | |
| Hybridkapital | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Balanse per 31.mars 2020 | | | | | | | | | |
| Resultat for perioden | - | - | - | - | (9 875) | 125 435 | 6 680 | 122 240 | |
| Kapitalforhøyelse | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Renter fondsobligasjoner | - | - | - | - | - | - | (6 600) | (6 600) | |
| Utbetalt utbytte for 2019 | - | - | - | - | - | (103 873) | - | (103 873) | |
| Hybridkapital | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Skatt på renter fondsobligasjoner | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Balanse per 30.juni 2020 | | | | | | | | | |
| Resultat for perioden | - | - | - | - | - | - | 29 534 | 5 699 | 35 233 |
| Kapitalforhøyelse | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Renter fondsobligasjoner | - | - | - | - | - | - | (5 618) | (5 618) | |
| Utbetalt utbytte for 2019 | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Hybridkapital | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Skatt på renter fondsobligasjoner | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Balanse per 30.september 2020 | | | | | | | | | |
| 1 225 496 | 3 384 886 | 477 728 | 9 596 | 10 280 | 113 304 | 574 071 | 5 795 362 | | |
| 1 225 496 | 3 384 886 | 477 728 | 9 596 | 10 280 | 142 839 | 574 151 | 5 824 978 | | |

Egenkapitaloppstillingen består av regnskapsposter i henhold til aksjelovens bestemmelser:

¹ Aksjekapital og overkurs består av innbetalt kapital.

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

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

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

⁵ Annen egenkapital består av opptjente og tilbakeholdte resultater.

⁶ Fondsobligasjonene er evigvarende og inngår i kjernekapitalen i henhold til beregningsforskriften § 3a. Det foreligger også regulatorisk innløsningsrett. Dersom offentlige reguleringer medfører endringer som påvirker i hvilken grad kapitalen kan regnes som kjernekapital kan obligasjonen innløses til en pris lik 100 % pluss påløpte renter. Selskapet har bokført følgende fondsobligasjoner som egenkapital:

- Evigvarende fondsobligasjon 100 millioner kroner, utstedt 2017, med rentebetingelse 3M Nibor + 3,25 %. Lånet har innløsningsrett (call) 16. juni 2022, og deretter kvartalsvis på hver 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 investorene. Rentene presenteres ikke som en rentekostnad i resultatet, men som en reduksjon i egenkapitalen.

Kontantstrømoppstilling

| Beløp i tusen kroner | 3.kvartal 2020 | 2019 |
|--|---------------------|--------------------|
| KONTANTSTRØM FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER | | |
| Resultat for perioden | 172 220 | 133 368 |
| Skattekostnad | 47 258 | 28 448 |
| Periodens betalte skatt | (62 232) | (32 764) |
| Ordinære avskrivninger | 1 300 | 1 857 |
| Pensjonskostnad uten kontanteffekt | - | 946 |
| Endring i lån til kunder | (3 742 426) | (2 703 859) |
| Endring i obligasjoner og sertifikater | (9 706 849) | 3 230 362 |
| Endring finansielle derivater og gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer | (317 641) | 22 993 |
| Rentekostnader | 1 181 550 | 1 975 826 |
| Betalte renter | (1 265 793) | (1 981 301) |
| Renteinntekter | (1 748 178) | (2 589 905) |
| Mottatte renter | 1 789 127 | 2 578 588 |
| Endring i andre eiendeler | (1 522 700) | 356 621 |
| Endring kortsigtig gjeld og tidsavgrensningsposter | 220 136 | 28 059 |
| Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | (14 954 229) | 1 049 240 |
| KONTANTSTRØM FRA INVESTERINGSAKTIVITETER | | |
| Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | (396) | (1 294) |
| Resultatandel fra tilknyttede selskap | (9 902) | (19 117) |
| Innbetalinger fra aksjer i tilknyttede selskap | 9 875 | 9 873 |
| Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | (423) | (10 538) |
| KONTANTSTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER | | |
| Brutto innbetaling ved utstedelse av obligasjons- og sertifikatgjeld | 17 624 129 | 14 060 594 |
| Brutto nedbetaling av obligasjons- og sertifikatgjeld | (7 291 275) | (15 737 748) |
| Brutto innbetaling ved opptak av ansvarlig lånekapital | - | 249 729 |
| Brutto nedbetaling av ansvarlig lånekapital | (164 780) | (34 952) |
| Brutto innbetaling ved opptak av gjeld til kreditteinstitusjon | 5 373 714 | 82 631 |
| Brutto nedbetaling av gjeld til kreditteinstitusjoner | - | - |
| Brutto innbetaling ved opptak av fondsobligasjon | - | - |
| Brutto nedbetaling av fondsobligasjon | - | (131 400) |
| Renter til fondsobligasjonsinvestorer | (19 878) | (29 823) |
| Utbetaling av utbytte | (103 873) | (35 445) |
| Innbetaling av ny aksjekapital | - | 550 000 |
| Netto kontantstrøm fra finansielle aktiviteter | 15 418 037 | (1 026 414) |
| Netto endring i utlån til og fordringer på kreditteinstitusjoner | 463 386 | 12 288 |
| Beholdning av utlån til og fordringer på kreditteinstitusjoner per 1. januar | 968 308 | 956 021 |
| Beholdning av utlån til og fordringer på kreditteinstitusjoner ved utgangen av perioden | 1 431 694 | 968 308 |

Noter

Note 1 – Regnskapsprinsipper

Generelt

Eika Boligkreditt avlegger regnskap for 2020 i samsvar med International Financial Reporting Standards ("IFRS") som er vedtatt av EU. Finansielle eiendeler og forpliktelser er i regnskapet enten målt til amortisert kost, til virkelig verdi over resultatet eller til virkelig verdi over andre inntekter og kostnader. I note 1 i årsrapporten for 2019 er det nærmere redegjort for regnskapsprinsipper etter IFRS.

Regnskap for tredje kvartal 2020 er utarbeidet i henhold til IAS 34 Delårsrapportering.

Note 2 – Bruk av estimatorer og skjønn

I anvendelsen av regnskapsprinsipper som er beskrevet i note 1 i årsrapporten for 2019, er ledelsen pålagt å gjøre vurderinger, estimatorer 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 estimatorer 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 kreditgarantier eierbankene har avgitt medfører at selskapet ikke forventer vesentlige effekter for EBKs resultat eller egenkapital. Se Note 4 og note 4.2.2 i årsrapport for 2019 for ytterligere informasjon,

Det er pr. 30.09.2020 ikke foretatt nedskrivninger av utlån.

Virkelig verdi av finansielle instrumenter

Selskapet benytter ulike målemetoder ved fastsettelse av virkelig verdi på finansielle instrumenter som ikke handles i et aktivt marked. Valg av målemetoder er basert på markedsforholdene på balansedagen. Dette innebærer at i de tilfeller observerbare markedsdata ikke er tilgjengelig, vil selskapet gjøre antagelser og bruke skjønn på hva markedet vil legge til grunn ved verdsettelse av tilsvarende finansielle instrumenter. Mer informasjon om de finansielle instrumentene finnes i notene 4, 5, 9, 10 og 11.

Note 3 – Netto gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi

Netto gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi bokført over resultat

| Beløp i tusen kroner | 3. kvartal | 3. kvartal | Jan-Sept | Jan-Sept | 2019 |
|--|----------------|-----------------|---------------|----------------|----------------|
| | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 | |
| Netto gevinst og tap på obligasjoner og sertifikater inkl. valutaeffekter ¹ | 74 | - | (5 097) | - | - |
| Netto gevinst og tap på utlån til virkelig verdi | (16 006) | (12 907) | 260 876 | (5 751) | (34 245) |
| Netto gevinst og tap finansiell gjeld, sikret ² | (1 140 192) | (1 207 666) | (7 309 398) | 153 123 | 1 258 235 |
| Netto gevinst og tap på renteswap knyttet til utlån | 6 168 | (1 893) | (237 209) | (3 505) | 34 383 |
| Netto gevinst og tap på rente- og valutaswap knyttet til gjeld ² | 1 145 517 | 1 212 018 | 7 310 185 | (149 768) | (1 263 499) |
| Verdiendring aksjer | - | - | - | - | (850) |
| Netto gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi | (4 438) | (10 449) | 19 358 | (5 901) | (5 976) |

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

² Selskapet benytter sikringsbokføring på lange innlån i valuta der innlånnene sikres 1:1 gjennom kontrakter hvor det er perfekt samsvar mellom valuta og rentestrømmen og tilhørende sikringsobjekt.

Netto gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi bokført over andre inntekter og kostnader

| Beløp i tusen kroner | 3. kvartal | 3. kvartal | Jan-Sept | Jan-Sept | 2019 |
|--|--------------|----------------|---------------|---------------|---------------|
| | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 | |
| Netto gevinst og tap på obligasjoner og sertifikater | 4 094 | (5 093) | 21 946 | 13 291 | 5 838 |
| Netto gevinst og tap på renteswap knyttet til obligasjoner og sertifikater | (4 372) | 4 298 | (14 750) | (3 758) | 796 |
| Netto gevinst og tap basisswap ³ | 10 208 | (5 095) | 81 425 | 59 896 | 52 974 |
| Netto gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi | 9 930 | (5 890) | 88 620 | 69 429 | 59 608 |

³ I totalresultatet i 2020 inngår positive verdiendringer i basisswaper med 81,4 millioner kroner.

Basisswaper er derivatkontrakter som inngås i forbindelse med langsiktige innlån i utenlandsk valuta hvor valutaen konverteres til norske kroner. Dette er sikringsinstrumenter, og over instrumentenes løpetid vil effekten av slike verdiendringer være null. Dette betyr at endringer i marginer kun gir periodiseringseffekter hva gjelder urealiserte gevinster eller tap i regnskapet, og ingen realiserte gevinster eller tap over løpetiden til derivatet med mindre Eika Boligkreditt førtidig realiserer derivatet.

Eika Boligkreditt benytter rente- og valutabytteavtaler med det formål å konvertere innlån i fremmed valuta til norske kroner. Et typisk eksempel er at vi tar opp et lån i euro som byttes til norske kroner gjennom en rente- og valutabytteavtale som inkluderer en basisswap. I dette tilfelle vil Eika Boligkreditt betale en norsk rente med en margin til 3 måneders Nibor i swapen og motta en eurorente i swapen som tilsvarer kupongen vi betaler på lånet i euro. Derivatene verdsettes til virkelig verdi, men den sikrede obligasjonen verdsettes etter prinsippene som gjelder for sikringsbokføring.

Note 4 – Utlån til kunder

| Beløp i tusen kroner | 30.09.2020 | 30.09.2019 | 31.12.2019 |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| Nedbetalingslån - privatmarked | 82 963 853 | 78 670 742 | 79 150 938 |
| Nedbetalingslån - boretslag | 5 260 622 | 5 547 357 | 5 582 664 |
| Justering utlån til virkelig verdi ¹ | 236 495 | 13 454 | (15 058) |
| Sum utlån før spesifiserte og uspesifiserte tapsavsetninger | 88 460 970 | 84 231 552 | 84 718 544 |
| Nedskrivninger på utlån | - | - | - |
| Sum utlån og fordringer på kunder til virkelig verdi | 88 460 970 | 84 231 552 | 84 718 544 |

¹Tabellen nedenfor viser virkelig verdi på utlånenene.

Med virkning fra 10. desember 2019 økte selskapet maksgrensen på belåningsgraden for pantsikrede boliglån fra 60 prosent av boligens verdi til lovens maksimum på 75 prosent. Før 10.12.2019 var alle utlån boliglån med pantsikkerhet innenfor 60 prosent av boligens verdi ved innregning. Selskapet har ingen misligholdte lån som har ubetalt terminforfall med mer enn 90 dager pr. 30.09.2020.

Tapsavsetning

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

Personmarkedet er mindre utsatt for tap på utlånsengasjement enn andre sektorer og bransjer. Selskapet har kun utlån med pant i bolig med gjennomsnittlig lav belåningsgrad, og er derfor i mindre grad utsatt for tap. Velferdsordningene i Norge, inkludert spesifikke tiltak innført i forbindelse med koronasituasjonen, er også med på å redusere tapsrisikoen i den situasjonen samfunnet nå står i. Likevel er det risiko for økte tap i personmarkedet på grunn av langsiktige konsekvenser av koronasituasjonen. Med grunnlag i lav belåningsgrad på boliglånen i sikkerhetsmassen og at eierbankene har avgitt tapsgarantier overfor selskapet, forventes det ikke vesentlige effekter for EBKs resultat eller egenkapital til tross for den økte risikoen.

Som følge av endrede økonomiske forhold knyttet til koronasituasjonen har selskapet gjort nye beregninger av forventet tap på utlån som viser at forventet tap på utlån vil utgjøre 2 tusen kroner pr. 30.09.2020. Det er i beregningen lagt til grunn nye forventingar til boligprisutviklingen fremover. Beregningen viser en lavere tapsavsetning enn pr. 31.03.2020 på 90 tusen kroner og er også lavere enn tapsavsetningen pr. 30.06.2020 på 16 tusen kroner. Nivå på tapsavsetningene i 2018 og 2019 var på 15 tusen kroner. Som følge av kredittgarantier fra eierbankene på 905 millioner kroner pr. 30.09.2020 er det ikke regnskapsmessige tap for selskapet for tredje kvartal 2020. Det er videre vurdert at en tilleggsnedskrivning basert på en generell justeringsfaktor av utestående eksponering ikke påvirker den regnskapsmessige tapsavsetningen.

Se note 4.2.2 i årsrapporten for 2019 for ytterligere informasjon.

30.09.2020

| Beløp i tusen kroner | Nominell verdi | Virkelig verdi |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Utlån til flytende rente | 80 355 194 | 80 355 194 |
| Utlån til fast rente | 7 869 282 | 8 105 776 |
| Sum utlån | 88 224 475 | 88 460 970 |

30.09.2019

| Beløp i tusen kroner | Nominell verdi | Virkelig verdi |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Utlån til flytende rente | 78 265 325 | 78 265 325 |
| Utlån til fast rente | 5 952 774 | 5 966 227 |
| Sum utlån | 84 218 100 | 84 231 552 |

31.12.2019

| Beløp i tusen kroner | Nominell verdi | Virkelig verdi |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Utlån til flytende rente | 78 400 667 | 78 400 667 |
| Utlån til fast rente | 6 332 935 | 6 317 876 |
| Sum utlån | 84 733 602 | 84 718 544 |

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

Note 5 – Obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi

30.09.2020

| Beløp i tusen kroner | Pålydende | Kost pris | Virkelig verdi |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| Obligasjoner fordelt på utstedersektor | | | |
| Kommuner | 8 646 364 | 8 664 813 | 8 974 267 |
| Kredittforetak | 7 708 000 | 7 745 307 | 7 752 675 |
| Stat- statsgaranterte obligasjoner | 6 347 889 | 6 370 968 | 6 342 854 |
| Sum obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi | 22 702 253 | 22 781 088 | 23 069 795 |
| Verdiendring ført over andre inntekter og kostnader¹ | | | 288 707 |

¹ Verdiendringen i 2020 er i hovedsak relatert til agio effekter på verdipapirer i euro knyttet til reinvestert kontantsikkerhet bokført over resultat. Tilsvarende agio effekt på gjeld til kreditteinstitusjoner er også ført over resultat som netto gevinst og tap på obligasjoner og sertifikater.

Gjennomsnittlig effektiv avkastning er 1,12 prosent annualisert. Beregningen er basert på vektet markedsverdi på 13,4 milliarder kroner. I beregningen er det tatt hensyn til avkastning på 114,5 millioner kroner på bank og obligasjoner og sertifikater. Avkastning på reinvestert mottatt kontantsikkerhet er holdt utenfor i beregningen.

30.09.2019

| Beløp i tusen kroner | Pålydende | Kost pris | Virkelig verdi |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| Obligasjoner fordelt på utstedersektor | | | |
| Kommuner | 5 916 427 | 5 942 308 | 5 981 016 |
| Kredittforetak | 6 134 000 | 6 174 019 | 6 180 846 |
| Stat- statsgaranterte obligasjoner | 2 193 973 | 2 195 996 | 2 199 640 |
| Sum obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi | 14 244 400 | 14 312 324 | 14 361 503 |
| Verdiendring ført over andre inntekter og kostnader | | | 49 179 |

Gjennomsnittlig effektiv avkastning er 1,48 prosent annualisert. Beregningen er basert på vektet markedsverdi på 14,9 milliarder kroner. I beregningen er det tatt hensyn til avkastning på 165,5 millioner kroner på bank og obligasjoner og sertifikater. Avkastning på reinvestert mottatt kontantsikkerhet er holdt utenfor i beregningen.

31.12.2019

Beløp i tusen kroner

| Obligasjoner fordelt på utstedersektor | Pålydende | Kost pris | Virkelig verdi |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| Kommuner | 5 177 901 | 5 199 634 | 5 219 468 |
| Kreditforetak | 6 256 000 | 6 293 016 | 6 296 828 |
| Stat- og statsgaranterte obligasjoner | 1 876 478 | 1 877 999 | 1 846 650 |
| Sum obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi | 13 310 379 | 13 370 649 | 13 362 946 |
| Verdiendring ført over andre inntekter og kostnader | | | (7 703) |

Gjennomsnittlig effektiv avkastning er 1,55 prosent annualisert. Beregningen er basert på vektet markedsverdi på 13,8 milliarder kroner. I beregningen er det tatt hensyn til avkastning på 213,9 millioner kroner på bank og obligasjoner og sertifikater. Avkastning på reinvestert mottatt kontantsikkerhet er holdt utenfor i beregningen.

| | 30.09.2020 | 30.09.2019 | 31.12.2019 |
|---------------------------------|------------|------------|------------|
| Gjennomsnittlig løpetid | 0,9 | 1,4 | 1,4 |
| Gjennomsnittlig durasjon | 0,2 | 0,2 | 0,2 |

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

Note 6 – Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

Obligasjoner med fortrinnsrett – beløp i tusen kroner

| ISIN | Pålydende beløp | Lokal valuta | Rente | Rentesats | Oppnak | Forfall | 30.09.2020 | 30.09.2019 | 31.12.2019 |
|--|--------------------|-----------------|----------|-------------------|--------|---------|--------------------|-------------------|-------------------|
| NO0010561103 | - | NOK | Fast | 5,00% | 2009 | 2019 | - | 1 266 683 | - |
| NO0010605587 | 1 000 000 | NOK | Fast | 5,20% | 2011 | 2021 | 1 000 000 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| NO0010625346 | 1 500 000 | NOK | Fast | 4,60% | 2011 | 2026 | 1 500 551 | 1 500 644 | 1 500 620 |
| NO0010663727 | - | NOK | Flytende | 3M Nibor + 0,60% | 2012 | 2019 | - | 328 137 | - |
| NO0010663743 | - | NOK | Fast | 3,25% | 2012 | 2019 | - | 111 060 | - |
| NO0010669922 | 1 000 000 | NOK | Fast | 4,00% | 2013 | 2028 | 997 767 | 997 457 | 997 537 |
| NO0010685480 | 5 125 000 | NOK | Flytende | 3M Nibor + 0,54 % | 2013 | 2020 | 1 402 628 | 5 131 914 | 5 130 475 |
| NO0010685704 | 550 000 | NOK | Fast | 3,50% | 2013 | 2020 | 128 041 | 550 547 | 550 430 |
| NO0010687023 | 150 000 | NOK | Fast | 4,10% | 2013 | 2028 | 150 000 | 150 000 | 150 000 |
| NO0010732258 | 8 000 000 | NOK | Flytende | 3M Nibor + 0,28 % | 2015 | 2022 | 7 985 570 | 7 974 944 | 7 977 615 |
| NO0010733694 | 2 000 000 | NOK | Fast | 1,75% | 2015 | 2021 | 1 148 712 | 1 147 411 | 1 147 747 |
| NO0010763022 | 850 000 | NOK | Fast | 2,25% | 2016 | 2031 | 844 295 | 843 749 | 843 890 |
| NO0010775190 | - | NOK | Flytende | 3M Nibor + 0,40 % | 2016 | 2020 | - | 2 838 992 | 2 061 001 |
| NO0010780687 | 700 000 | NOK | Fast | 2,60% | 2016 | 2027 | 699 556 | 699 488 | 699 505 |
| NO0010794308 | 5 000 000 | NOK | Flytende | 3M Nibor + 0,43 % | 2017 | 2022 | 5 005 112 | 5 007 808 | 5 007 130 |
| NO0010815376 | 1 600 000 | NOK | Fast | 2,67% | 2018 | 2033 | 1 589 737 | 1 588 901 | 1 589 113 |
| NO0010821192 | 8 050 000 | NOK | Flytende | 3M Nibor + 0,34 % | 2018 | 2023 | 8 046 219 | 8 044 902 | 8 045 233 |
| NO0010863178 | 7 250 000 | NOK | Flytende | 3M Nibor + 0,25 % | 2019 | 2024 | 7 244 343 | 5 244 810 | 7 243 266 |
| NO0010881162 | 6 000 000 | NOK | Flytende | 3M Nibor + 0,41 % | 2020 | 2025 | 5 997 764 | - | - |
| XS0881369770 | 1 000 000 | EUR | Fast | 2,125% | 2013 | 2023 | 11 045 942 | 9 866 111 | 9 823 464 |
| XS1044766191 | 500 000 | EUR | Fast | 1,50% | 2014 | 2021 | 5 529 304 | 4 935 844 | 4 915 227 |
| XS1312011684 | 500 000 | EUR | Fast | 0,625% | 2015 | 2021 | 5 526 139 | 4 934 219 | 4 913 307 |
| XS1397054245 | 500 000 | EUR | Fast | 0,375% | 2016 | 2023 | 5 514 131 | 4 922 364 | 4 901 787 |
| XS1566992415 | 500 000 | EUR | Fast | 0,375% | 2017 | 2024 | 5 513 654 | 4 923 397 | 4 902 450 |
| XS1725524471 | 500 000 | EUR | Fast | 0,375% | 2017 | 2025 | 5 508 235 | 4 918 623 | 4 897 680 |
| XS1869468808 | 500 000 | EUR | Fast | 0,50% | 2018 | 2025 | 5 505 680 | 4 916 377 | 4 895 435 |
| XS1945130620 | 500 000 | EUR | Fast | 0,875% | 2019 | 2029 | 5 488 185 | 4 900 878 | 4 879 971 |
| XS1969637740 | 10 000 | EUR | Fast | 1,245% | 2019 | 2039 | 110 651 | 98 906 | 98 460 |
| XS1997131591 | 60 000 | EUR | Fast | 1,112% | 2019 | 2039 | 663 795 | 593 331 | 590 657 |
| XS2085864911 | 5 000 | EUR | Fast | 0,56% | 2019 | 2039 | 55 256 | - | 49 165 |
| XS2133386685 | 500 000 | EUR | Fast | 0,01% | 2020 | 2027 | 5 607 470 | - | - |
| XS2234711294 | 500 000 | EUR | Fast | 0,01% | 2020 | 2028 | 5 633 224 | - | - |
| Verdijusteringer | | | | | | | 3 075 012 | 2 832 563 | 1 939 521 |
| Obligasjoner med fortrinnsrett ¹ | | | | | | | 108 516 973 | 92 270 057 | 90 750 687 |

¹ For obligasjoner med fortrinnsrett (OmF) som er tilordnet selskapets sikkerhetsmasse gjelder krav om overpantsettelse på 5 % i henhold til selskapets låneprogram (Euro Medium Term Covered Note Programme). Det er også nødvendig med overpantsettelse på 5% for å oppretthold Aaa rating fra Moody's Investors Service.

Senior usikrede obligasjonsinnlån – beløp i tusen kroner

| ISIN | Pålydende beløp | Lokal valuta | Rente | Rentesats | Oppnak | Forfall | 30.09.2020 | 30.09.2019 | 31.12.2019 |
|---|-----------------|--------------|----------|-------------------|--------|---------|--------------------|-------------------|-------------------|
| NO0010708936 | - | NOK | Flytende | 3M Nibor + 0,80% | 2014 | 2019 | - | 425 001 | - |
| NO0010739287 | - | NOK | Flytende | 3M Nibor + 0,70% | 2015 | 2020 | - | 599 904 | 599 940 |
| NO0010776099 | 500 000 | NOK | Flytende | 3M Nibor + 0,92% | 2016 | 2020 | 95 000 | 499 926 | 499 944 |
| NO0010782048 | 500 000 | NOK | Flytende | 3M Nibor + 0,95% | 2017 | 2022 | 500 650 | 501 158 | 501 030 |
| NO0010830367 | 450 000 | NOK | Flytende | 3M Nibor + 0,56 % | 2018 | 2022 | 449 878 | 449 813 | 449 829 |
| NO0010834716 | 500 000 | NOK | Fast | 3,01% | 2018 | 2025 | 299 653 | 299 584 | 299 602 |
| NO0010841620 | 300 000 | NOK | Fast | 2,87% | 2019 | 2026 | 299 704 | 299 648 | 299 663 |
| NO0010845936 | 500 000 | NOK | Flytende | 3M Nibor + 0,78 % | 2019 | 2024 | 299 849 | 299 805 | 299 816 |
| NO0010849433 | 500 000 | NOK | Flytende | 3M Nibor + 0,74 % | 2019 | 2024 | 299 731 | 299 659 | 299 678 |
| NO0010851975 | 1 000 000 | NOK | Flytende | 3M Nibor + 0,27 % | 2019 | 2021 | 299 963 | 299 903 | 299 918 |
| NO0010874944 | 300 000 | NOK | Flytende | 3M Nibor + 0,58% | 2020 | 2025 | 299 751 | - | - |
| NO0010891351 | 500 000 | NOK | Flytende | 3M Nibor + 0,50 % | 2020 | 2023 | 499 781 | - | - |
| Sum senior usikrede obligasjonsinnlån | | | | | | | 3 343 961 | 3 974 401 | 3 549 419 |
| Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer | | | | | | | 111 860 934 | 96 244 457 | 94 300 106 |

Note 7 – Ansvarlig lånekapital

Ansvarlig lånekapital – beløp i tusen kroner

| ISIN | Pålydende beløp | Lokal valuta | Rente | Rentesats | Oppnak | Forfall | 30.09.2020 | 30.09.2019 | 31.12.2019 |
|----------------------------------|-----------------|--------------|----------|-------------------------------|--------|---------|----------------|----------------|----------------|
| NO0010729650 | - | NOK | Flytende | 3M Nibor + 1,85% ¹ | 2015 | 2025 | - | 164 985 | 164 997 |
| NO0010759475 | 150 000 | NOK | Flytende | 3M Nibor + 3,40% ² | 2016 | 2026 | 149 973 | 149 912 | 149 928 |
| NO0010814916 | 325 000 | NOK | Flytende | 3M Nibor + 1,40% ³ | 2018 | 2028 | 324 696 | 324 566 | 324 598 |
| NO0010864333 | 250 000 | NOK | Flytende | 3M Nibor + 1,55% ⁴ | 2019 | 2029 | 249 601 | 249 501 | 249 526 |
| Sum ansvarlig lånekapital | | | | | | | 724 270 | 888 964 | 889 050 |

¹ Ansvarlig lån 200 millioner kroner med forfall 21. januar 2025, har innløsningsrett (call) 21. januar 2020, og deretter kvartalsvis på hver på hvert rentebetalingsdato. Det foreligger også regulatorisk og skattemessig innløsningsrett. Dersom offentlige reguleringer medfører endringer som påvirker i hvilken grad kapitalen kan regnes som ansvarlig kapital kan obligasjonen innløses til en pris lik 100 % pluss påløpte renter. Eika Boligkreditt har innløst hele lånet pr. 21 januar 2020 (calldato).

² Ansvarlig lån 150 millioner kroner med forfall 17. mars 2026, har innløsningsrett (call) 17. mars 2021, og deretter kvartalsvis på hvert rentebetalingsdato. Det foreligger også regulatorisk og skattemessig innløsningsrett. Dersom offentlige reguleringer medfører endringer som påvirker i hvilken grad kapitalen kan regnes som ansvarlig kapital kan obligasjonen innløses til en pris lik 100 % pluss påløpte renter.

³ Ansvarlig lån 325 millioner kroner med forfall 2. februar 2028, har innløsningsrett (call) 2. februar 2023, og deretter kvartalsvis på hvert rentebetalingsdato. Det foreligger også regulatorisk og skattemessig innløsningsrett. Dersom offentlige reguleringer medfører endringer som påvirker i hvilken grad kapitalen kan regnes som ansvarlig kapital kan obligasjonen innløses til en pris lik 100 % pluss påløpte renter.

⁴ Ansvarlig lån 250 millioner kroner med forfall 27. september 2029, har innløsningsrett (call) 27. september 2024, og deretter kvartalsvis på hvert rentebetalingsdato. Det foreligger også regulatorisk og skattemessig innløsningsrett. Dersom offentlige reguleringer medfører endringer som påvirker i hvilken grad kapitalen kan regnes som ansvarlig kapital kan obligasjonen innløses til en pris lik 100 % pluss påløpte renter.

Note 8 – Sikkerhetsmasse

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

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

| Beløp i tusen kroner | Virkelig verdi | | |
|---|--------------------|--------------------|--------------------|
| | 30.09.2020 | 30.09.2019 | 31.12.2019 |
| Utlån til kunder ² | 88 086 641 | 83 816 911 | 84 345 467 |
| Fyllingssikkerhet og derivater: | | | |
| Finansielle derivater uten påløpte renter (netto) | 13 313 599 | 7 132 656 | 6 079 459 |
| Fyllingssikkerhet ³ | 16 249 660 | 10 758 089 | 9 838 148 |
| Sum sikkerhetsmassen | 117 649 900 | 101 707 656 | 100 263 074 |
| Sikkerhetsmassens fyllingsgrad ⁴ | 106,59 % | 106,50 % | 105,81 % |

Utestående OMF

| | 30.09.2020 | 30.09.2019 | 31.12.2019 |
|-----------------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
| Obligasjoner med fortrinnsrett | 108 516 973 | 92 270 057 | 90 750 687 |
| Over/underkurs | - 18 145 | 216 379 | 217 963 |
| Egenbeholdning (OMF) ¹ | 1 882 000 | 3 011 000 | 3 789 000 |
| Utestående OMF | 110 380 828 | 95 497 436 | 94 757 650 |

¹ I beregningen av kravet på 2% er det hensyntatt egenbeholdning av OMF.

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

| | Nominelle verdier | | |
|---|--------------------|-------------------|-------------------|
| | 30.09.2020 | 30.09.2019 | 31.12.2019 |
| Beløp i tusen kroner | | | |
| Utlån til kunder ² | 87 850 146 | 83 803 457 | 84 360 526 |
| Fyllingssikkerhet: | | | |
| Fyllingssikkerhet ³ | 16 131 844 | 10 679 762 | 9 775 435 |
| Sum sikkerhetsmassen | 103 981 990 | 94 483 219 | 94 135 960 |
| Sikkerhetsmassens fyllingsgrad ⁴ | 109,59 % | 111,20 % | 111,35 % |

| Utestående OMF | 30.09.2020 | 30.09.2019 | 31.12.2019 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Obligasjoner med fortrinnsrett | 94 881 050 | 84 967 550 | 84 537 050 |
| Utestående OMF | 94 881 050 | 84 967 550 | 84 537 050 |

² Utlån som har pant uten rettsvern er trukket ut.

³ Fyllingssikkerhet inkluderer utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner, obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi og underliggende sikkerhet i repo-avtaler.

⁴ Likvide eiendeler som benyttes i rapporteringen av LCR indikatorene er holdt utenfor beregningen av sikkerhetsmassens overpantsettelse jf. Finanstilsynets veiledering for rapportering av LCR. Likvide eiendeler i form av obligasjoner og sertifikater til en verdi av 450 millioner kroner er pr. 30.09.2020 holdt utenfor beregningen av sikkerhetsmassens overpantsettelse. Dersom denne likviditeten også tas hensyn til i verdiberegning av sikkerhetsmassen gir det en overpantsettelse på 6,99 % ved bruk av virkelige verdier og 10,07 % ved bruk av nominelle verdier.

Note 9 – Derivater og sikringsbokføring

Formålet med alle derivathandler i Eika Boligkreditt er for å redusere rente- og valutarisiko. Rentebytteavtaler der Eika Boligkreditt mottar fast rente og betaler flytende rente gjøres for å konvertere utstedelse av obligasjoner/sertifikater fra fast rente til en flytende renteeksponering. Flytende rentefinansiering vil være risikoreduserende for selskapet da utlån i all hovedsak er til flytende rente. Rentebytteavtaler der Eika Boligkreditt mottar flytende rente og betaler fast rente gjøres for å sikre rentemargin på plassering i obligasjoner og sertifikater og utlån til fast rente.

| | 30.09.2020 | 31.12.2019 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Eiendeler | | |
| Beløp i tusen kroner | Nominelt beløp | Virkelig verdi |
| Renteswap utlån ¹ | 162 255 | 876 |
| Rente- og valuta swap ² | 59 901 050 | 14 022 565 |
| Renteswap plassering | 110 651 | 464 |
| Total eiendeler finansielle derivater inkludert påløpte renter | 60 173 956 | 14 023 905 |
| | 52 763 070 | 6 478 291 |

| Gjeld | | | | |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Beløp i tusen kroner | Nominelt beløp | Virkelig verdi | Nominelt beløp | Virkelig verdi |
| Renteswap utlån ¹ | 7 150 988 | 213 976 | 856 576 | 7 165 |
| Rente- og valuta swap ² | - | - | 2 050 500 | 51 299 |
| Renteswap plassering | 2 733 080 | 24 245 | 1 467 054 | 10 293 |
| Total gjeld finansielle derivater inkludert påløpte renter | 9 884 068 | 238 220 | 4 374 130 | 68 756 |

¹ Sikringsinstrumentene tilhørende utlånsporteføljen med fast rente blir rebalansert ved behov.

² Nominelt beløp er omregnet til historisk valutakurs.

Virkelig verdi- og kontantstrømsikring på gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

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

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

| | 30.09.2020 | 31.12.2019 | | |
|--|-----------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------|
| Beløp i tusen kroner | Nominelt beløp | Balanseført verdi | Nominelt beløp | Balanseført verdi |
| Sikringsinstrumenter: Rente- og valuta swap ^{1,2} | 59 901 050 | 13 588 843 | 45 550 050 | 6 061 740 |
| Sikringsobjekter: Finansielle forpliktelser inkl valuta ² | 59 901 050 | (13 661 894) | 45 550 050 | (6 433 921) |
| Netto balanseført verdi uten påløpte renter | - | (73 052) | - | (372 181) |

¹ Nominelt beløp er omregnet til historisk valutakurs.

² Balanseført verdi på sikringsinstrumenter er netto markedsverdi uten påløpte renter. Balanseført verdi på sikringsobjekt er uten påløpte renter og er akkumulert verdiendring knyttet til sikret risiko og er en justering av finansielle forpliktelser til amortisert kost.

Gevinst og tap på virkelig verdisikring bokført over resultat

| Beløp i tusen kroner | 3. kvartal 2020 | 3. kvartal 2019 | Jan-sept 2020 | Jan-sept 2019 | 2019 |
|--|-----------------|-----------------|---------------|---------------|----------------|
| Sikringsinstrumenter | 1 145 517 | 1 212 018 | 7 310 185 | (149 768) | (1 263 499) |
| Sikringsobjekt | (1 140 192) | (1 207 666) | (7 309 398) | 153 123 | 1 258 235 |
| Netto gevinst/tap (ineffektivitet) bokført over resultat ³ | 5 325 | 4 351 | 787 | 3 355 | (5 264) |

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

Note 10 – Virkelig verdi hierarki

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

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

I nivå 1 inngår finansielle instrumenter der verdsettelsen er basert på noterte priser i aktive markeder for identiske eiendeler. Noterte priser innhentes fra Oslo Børs og Bloomberg. Selskapets plasseringer i statsobligasjoner inngår i denne kategorien.

Nivå 2: Finansielle instrumenter der verdsettelse er basert på observerbare markedsdata

Nivå 2 omfatter finansielle instrumenter som verdsettes ved bruk av markedsinformasjon som ikke er noterte priser, men som kan være direkte eller indirekte observerbare. Indirekte observerbare markedsdata innebærer at prisen er avledet av tilsvarende finansielle instrumenter og forpliktelser som markedet legger til grunn ved verdsettelse. Denne kategorien består av markedsverdiene av rente- og valutaswaper som er basert på swapkurver samt plasseringer i obligasjoner og sertifikater som ikke er statsobligasjoner. Markedsdata innhentes fra en anerkjent leverandør av markedsdata.

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

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

30.09.2020

| Beløp i tusen kroner | Nivå 1 | Nivå 2 | Nivå 3 |
|--|------------------|-------------------|------------------|
| Finansielle eiendeler | | | |
| Utlån til kunder (Fastrentelån) | - | - | 8 105 776 |
| Obligasjoner og sertifikater | 3 767 345 | 19 302 450 | - |
| Finansielle derivater | - | 14 023 905 | - |
| Aksjer målt til virkelig verdi over resultat | - | - | 1 650 |
| Sum finansielle eiendeler | 3 767 345 | 33 326 355 | 8 107 426 |

Finansiell gjeld

| | | | |
|-----------------------------|----------|----------------|----------|
| Finansielle derivater | - | 238 220 | - |
| Sum finansiell gjeld | - | 238 220 | - |

Det har ikke vært noen signifikante overføringer mellom de ulike nivåene i 2020.

31.12.2019

| Beløp i tusen kroner | Nivå 1 | Nivå 2 | Nivå 3 |
|--|----------------|-------------------|------------------|
| Finansielle eiendeler | | | |
| Utlån til kunder (Fastrentelån) | - | - | 6 317 876 |
| Obligasjoner og sertifikater | 794 342 | 12 568 604 | - |
| Finansielle derivater | - | 6 478 291 | - |
| Aksjer målt til virkelig verdi over resultat | - | - | 1 650 |
| Sum finansielle eiendeler | 794 342 | 19 046 895 | 6 319 526 |
| Finansiell gjeld | | | |
| Finansielle derivater | - | 68 756 | - |
| Sum finansiell gjeld | - | 68 756 | - |

Det har ikke vært noen signifikante overføringer mellom de ulike nivåene i 2019.

Spesifikasjon av eiendeler i nivå 3

| 2020 | | | | Bevegelser | | Andre inntekter og kostnader | |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|------------------------------|------------------|
| Beløp i tusen kroner | 01.01.2020 | Tilgang/kjøp | Salg/forfall | inn/ut av nivå 3 | Resultatført 2020 | | 30.09.2020 |
| Netto utlån til kunder (Fastrentelån) | 6 317 876 | 2 452 690 | (925 666) | - | 260 876 | - | 8 105 776 |
| Aksjer målt til virkelig verdi over resultat | 1 650 | - | - | - | - | - | 1 650 |
| Sum | 6 319 526 | 2 452 690 | (925 666) | - | 260 876 | - | 8 107 426 |

| 2019 | | | | Bevegelser | | Andre inntekter | |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|-----------------|------------------|
| Beløp i tusen kroner | 01.01.2019 | Tilgang/kjøp | Salg/forfall | inn/ut av nivå 3 | Resultatført 2019 | og kostnader | 31.12.2019 |
| Netto utlån til kunder (Fastrentelån) | 4 830 180 | 2 307 239 | (785 298) | - | (34 245) | - | 6 317 876 |
| Aksjer målt til virkelig verdi over resultat | 2 500 | - | - | - | (850) | - | 1 650 |
| Sum | 4 832 680 | 2 307 239 | (785 298) | - | (35 095) | - | 6 319 526 |

Sensitivitetsanalyse av eiendeler klassifisert i nivå 3 pr 30.09.2020

Ved økning i rentenivået på ett prosentpoeng i alle rentesatser vil verdien av selskapets fastrenteutlån til virkelig verdi blitt redusert med 312 millioner kroner. Ved reduksjon i rentenivået ville effekten blitt en økning på 312 millioner kroner i verdien på fastrenteutlån til virkelig verdi. Beløpene er beregnet ved bruk av durasjon, som vil si gjenstående tid av rentebindingsperioden.

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

Som følge av at selskapets fastrente utlån til virkelig verdi har uendret kreditspread gir det ikke endring i virkelig verdi som er henførbart til endring i kredittrisiko. Dette gjelder både pr 30.09.2020, og kumulativt.

Spesifikasjon av valutaendringer gjeld

| 2020 | | | | | | | |
|---|-------------------|-------------------|--|------------------|--|-------------------|--|
| Beløp i tusen kroner | 01.01.2020 | Ustedt/forfalt | | Valutaendring | | 30.09.2020 | |
| Endring gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer ¹ | 45 045 450 | 10 550 000 | | 6 092 483 | | 61 687 933 | |
| Sum | 45 045 450 | 10 550 000 | | 6 092 483 | | 61 687 933 | |

2019

| Beløp i tusen kroner | 01.01.2019 | Ustedt/forfalt | | Valutaendring | | 31.12.2019 |
|---|-------------------|------------------|--|--------------------|--|-------------------|
| Endring gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer ¹ | 46 079 640 | 1 173 813 | | (2 208 003) | | 45 045 450 |
| Sum | 46 079 640 | 1 173 813 | | (2 208 003) | | 45 045 450 |

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

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

Aksjer klassifisert til virkelig verdi over resultat

| Beløp i tusen kroner | Antall aksjer | Kost pris | Balanseført verdi 30.09.2020 | Eierandel |
|-------------------------|---------------|--------------|---------------------------------|-----------|
| Nordic Credit Rating AS | 10 000 | 2 500 | 1 650 | 1,67% |
| Sum | 10 000 | 2 500 | 1 650 | |

Aksjer i tilknyttede selskap

Eierandeler i tilknyttede selskaper regnskapsføres etter egenkapitalmetoden.

| Beløp i tusen kroner | Antall aksjer | Eierandel |
|----------------------|----------------|-----------|
| Eiendomsverdi AS | 470 125 | 25,0% |
| Sum | 470 125 | |

| Beløp i 1000 kroner | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Balanseført verdi per 1. januar | 63 685 | 54 441 |
| Tilgang/avgang | - | - |
| Verdiregulering til kostpris | - | - |
| Resultatandel | 9 902 | 19 117 |
| Utbytte | (9 875) | (9 873) |
| Balanseført verdi | 63 713 | 63 685 |

EBKs investering i Eiendomsverdi behandles som et tilknyttet selskap målt etter egenkapitalmetoden. Eierandelen i Eiendomsverdi er verdsatt til samlet kostpris i tråd med trinnvis oppkjøp justert for EBKs resultatandel og mottatt utbytte på rapporteringstidspunktet. Positiv forskjell mellom balanseført verdi på rapporteringstidspunktet og anskaffelseskostnad er bokført mot fond for vurderingsforskjeller.

Note 12 – Kapitaldekning

| Beløp i tusen kroner | 30.09.2020 | 30.09.2019 | 31.12.2019 |
|--|----------------------------------|-------------------|--------------------|
| Aksjekapital | 1 225 497 | 1 129 368 | 1 225 497 |
| Overkurs | 3 384 886 | 3 081 015 | 3 384 886 |
| Annen innskutt egenkapital | 477 728 | 477 728 | 477 728 |
| Annen egenkapital | 1 016 | 1 016 | 1 016 |
| Sum balanseført egenkapital før fondsobligasjoner | 5 089 127 | 4 689 127 | 5 089 127 |
| Fond for urealisert gevinst | 9 596 | 10 265 | 9 596 |
| Immaterielle eiendeler | (3 649) | (4 914) | (4 553) |
| Utsatt skattefordel ¹ | - | - | - |
| Verdijustering av finansielle eiendeler til virkelig verdi uten påløpte renter | (31 482) | (20 745) | (20 106) |
| Sum ren kjernekapital | 5 063 593 | 4 673 732 | 5 074 064 |
| Ren kjernekapitalaldekning | 30.09.2020 | 30.09.2019 | 31.12.2019 |
| Vektet beregningsgrunnlag | 38 025 210 | 34 376 711 | 34 073 656 |
| Ren kjernekapital | 5 063 593 | 4 673 732 | 5 074 064 |
| Ren kjernekapitalaldekningsprosent | 13,3 % | 13,6 % | 14,9 % |
| Sum ren kjernekapital | 5 063 593 | 4 673 732 | 5 074 064 |
| Fondsobligasjoner | 574 152 | 573 831 | 573 912 |
| Sum kjernekapital | 5 637 745 | 5 247 564 | 5 647 976 |
| Kjernekapitalaldekning | 30.09.2020 | 30.09.2019 | 31.12.2019 |
| Vektet beregningsgrunnlag | 38 025 210 | 34 376 711 | 34 073 656 |
| Kjernekapital | 5 637 745 | 5 247 563 | 5 647 976 |
| Kjernekapitalaldekningsprosent | 14,8 % | 15,3 % | 16,6 % |
| Sum kjernekapital | 5 637 745 | 5 247 563 | 5 647 976 |
| Ansvarlig lån | 724 270 | 888 964 | 724 052 |
| Sum ansvarlig kapital | 6 362 015 | 6 136 527 | 6 372 028 |
| Kapitaldekning | 30.09.2020 | 30.09.2019 | 31.12.2019 |
| Vektet beregningsgrunnlag | 38 025 210 | 34 376 711 | 34 073 656 |
| Ansvarlig kapital | 6 362 015 | 6 136 527 | 6 372 028 |
| Kapitaldekningsprosent | 16,7 % | 17,9 % | 18,7 % |
| Kapitalkrav tilsvarende 8 prosent av beregningsgrunnlag | 3 042 017 | 2 750 137 | 2 725 892 |
| Overskudd av ansvarlig kapital | 3 319 998 | 3 386 390 | 3 646 135 |
| Kapitaldekningen er beregnet etter standardmetoden i henhold til Basel II. | | | |
| 30.09.2020 | | | |
| Beregningssgrunnlag | Vektet beregningsgrunnlag | | Kapitalkrav |
| Kreditrisiko | 35 098 054 | | 2 807 844 |
| Operasjonell risiko | 394 304 | | 31 544 |
| CVA risiko ² | 2 532 852 | | 202 628 |
| Sum | 38 025 210 | | 3 042 017 |
| Uvektet kjernekapitalandel (Leverage Ratio) | 30.09.2020 | 30.09.2019 | 31.12.2019 |
| Totalt eksponeringsbeløp | 132 345 470 | 110 859 151 | 108 698 255 |
| Kjernekapital | 5 637 745 | 5 247 563 | 5 647 976 |
| Uvektet kjernekapitalandel | 4,3 % | 4,7 % | 5,2 % |

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

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

²Selskapet har pr. 30.09.2020 hensyntatt risiko for svekket kreditverdighet hos motparter (CVA-risiko) ved beregning av kapitalkravet for kreditrisiko. Dette kommer som et tillegg til det eksisterende kapitalkravet for kreditrisiko relatert til motpartrisiko for derivater.

Beregningensgrunnlaget for kapitaldekning utgjorde 38 milliarder kroner ved utgangen av tredje kvartal, noe som er en økning på 3,9 milliarder kroner fra årsskiftet. Økningen i beregningensgrunnlaget skyldes i hovedsak vekst i utlån til kunder, økt eksponering mot selskapets derivatmotparter, økning i mottatt kontantsikkerhet, samt en økt risiko for svekket kreditverdighet hos disse motpartene (CVA-risiko). Dette som en følge av svekket kronekurs mot euro. Dette beløpet utgjør en kvantifisering av selskapets risiko.

Selskapet skal til enhver tid ha en buffer i forhold til minimumskrav på 8 % kapitaldekning. Bufferen skal være tilstrekkelig til å tåle relevante risikoer som kan treffe selskapet. Selskapets ICAAP (Internal Capital Adequacy Assessment Process) foretas for å sikre at selskapet har tilstrekkelig buffer i forhold til minimumskrav. Selskapet planlegger å kapitalisere fortsatt vekst i utlånsporteføljen. Selskapets kapitalmål er fastsatt til ren kjernekapital på 12,0 %, kjernekapital på 13,5 % og ansvarlig kapital på 15,5 %. Målene er tilstrekkelig i forhold til lovens krav, selskapets Pilar 2-krav på 0,5%, og kapitalbehov basert på selskapets interne vurdering av risiko. Som det fremgår ovenfor er gjeldende bufferkrav oppfylt pr 30.09.2020 med en ren kjernekapitaldekning på 13,3 %. Den 13. mars 2020 besluttet Finansdepartementet å redusere kravet til motsyklistisk kapitalbuffer fra 2,5 til 1,0 prosent med umiddelbar virkning. Det er tatt hensyn til denne reduksjonen i selskapets kapitalmål.

Selskapet har en aksjonæravtale hvor eierbankene, under gitte forutsetninger er forpliktet til å tilføre selskapet nødvendig kapital. Mer informasjon om aksjonæravtalen finnes i note 26 i årsrapporten for 2019.

Note 13 – Andre finansielle eiendeler

| Beløp i tusen kroner | 30.09.2020 | 30.09.2019 | 31.12.2019 |
|--|------------------|----------------|----------------|
| Forskuddsbetalte kostnader | 9 693 | 2 431 | 2 068 |
| Repo-avtaler | 1 515 222 | - | - |
| Opptjente renter | 99 028 | 126 466 | 139 977 |
| Kortsiktige fordringer | (98) | 5 | 50 |
| Sum andre finansielle eiendeler | 1 623 844 | 128 902 | 142 095 |

Note 14 – Gjeld til kreditinstitusjoner

I henhold til avtaler med motparter som regulerer handler i OTC-derivater, skal det i visse tilfeller stilles sikkerhet. Eika Boligkreditt har mottatt slik sikkerhetsstillelse i form av kontanter. Kontantene disponeres av Eika Boligkreditt i sikkerhetsstillelsesperioden og innregnes i balansen med en tilhørende forpliktelse. Eika Boligkreditt har ved utgangen av tredje kvartal 2020 mottatt kontantsikkerhet på 9,3 milliarder kroner stilt fra motparter i derivatavtaler. Kontantsikkerhet holdes som innskudd i bank, repoavtaler (bokført under andre finansielle eiendeler) og plasseringer i verdipapir. I tillegg til kontantsikkerhet har selskapet mottatt obligasjoner til en verdi av 1,9 milliarder kroner som sikkerhet fra motparter i derivatavtaler. Verdien av obligasjoner som er stilt som sikkerhet er ikke innregnet i selskapets balanse.

Note 15 – Leieavtaler

IFRS 16 om leieavtaler krever balanseføring av alle leieavtaler ved at bruksretten for leie av en eiendel balanseføres som en eiendel mens leieforpliktelsen avsettes som gjeld. EBK har kun én avtale, leie av kontorlokaler, som faller inn under denne standarden. Bruksretten og leieforpliktelsen er innregnet i selskapets balanse til nåverdien av fremtidige leiebetalinger i leieperioden med hhv. 16,5 millioner kroner og 16,7 millioner kroner pr. 30.09.2020. Leieperioden som ligger til grunn for beregningen av fremtidige leiebetalinger tilsvarer gjenstående tid til forfall av leieavtalen (ca. 7,5 år pr. 30.09.2020). Det er ikke lagt til eventuelle opsjoner i leieperioden. Bruksretten vil avskrives over leieavtalens løpetid og renter på leieforpliktelsen kostnadsføres. Avskrivningen presenteres sammen med andre avskrivninger i resultatregnskapet, mens renten inngår i finanskostnader i resultatregnskapet. Rentekostnaden beregnes ved å bruke neddiskonteringsrenten (selskapets inkrementelle lånerente) på leieforpliktelsen.

Note 16 – Beredskapsfasilitet og kassekreditt

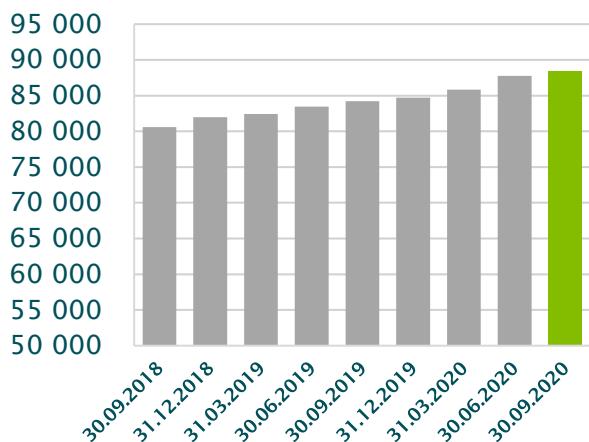
Selskapet har avtale om kassekreditt med DNB Bank ASA (DNB). I note 15 i årsrapporten for 2019 er det nærmere redegjort for avtalen om kassekreditt med DNB. Selskapet har også en avtale med eierbankene og OBOS om kjøp av OMF (Note Purchase Agreement) der eierbankene og OBOS har påtatt seg en likviditetsforpliktelse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

Note 17 – Risikostyring

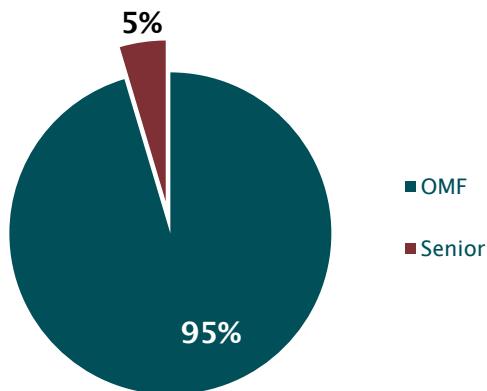
Eika Boligkreditt AS har etablert et rammeverk for risikostyring og kontroll i selskapet som definerer risikovilje og prinsipper for styring av risiko og kapital. Finansielle eiendeler og gjeld svinger i verdi som følge av risiko i finansmarkedet. Note 3 i årsrapporten for 2019 beskriver selskapets finansielle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

Nøkkeltall – Utvikling

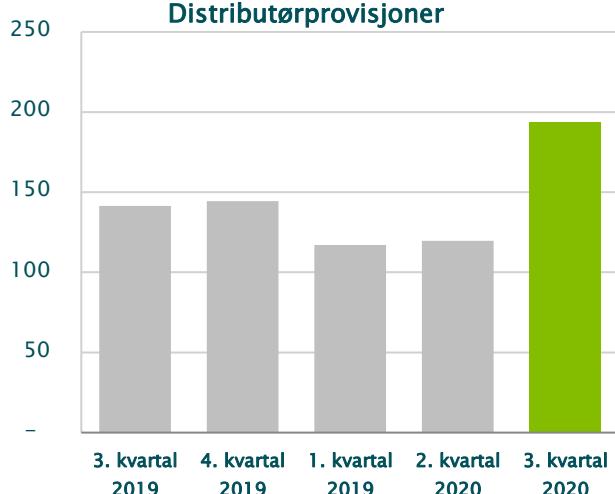
Utlån til kunder



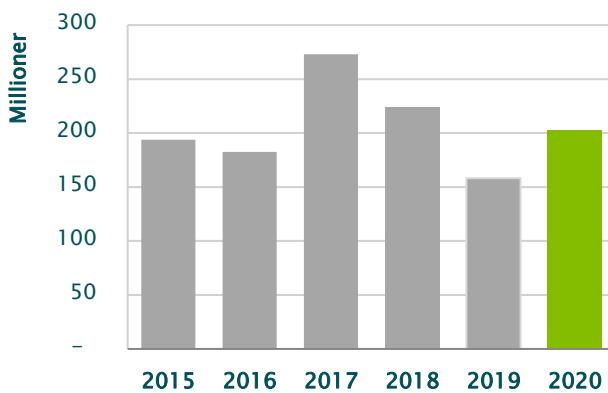
Emisjoner 2020 fordelt på sektor



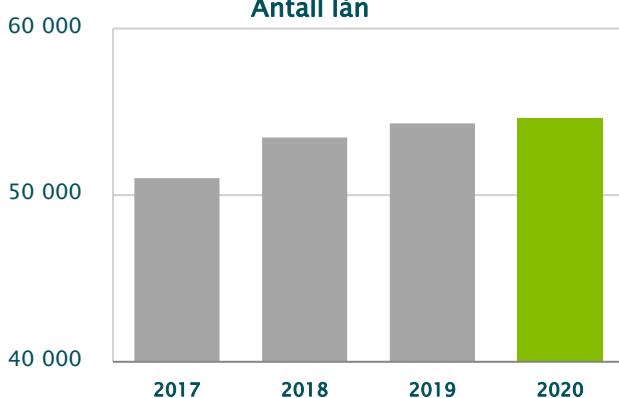
Distributørprovisjoner



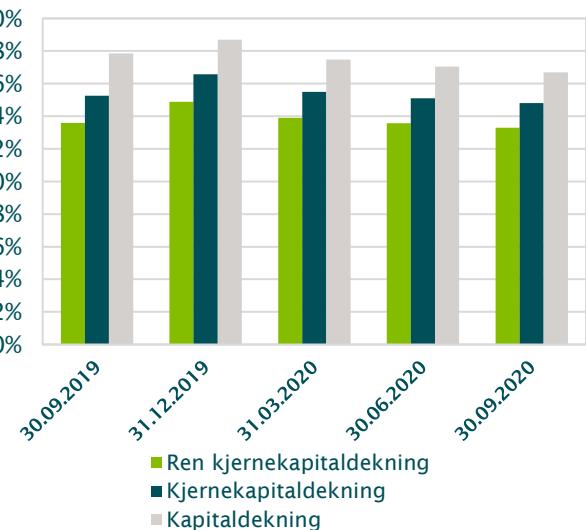
**Netto renteinntekter etter provisjonskostnader
(annualiserte tall)**



Antall lån



Kapitaldekning



Nøkkeltall – Urevidert

| Beløp i tusen kroner | 30.09.2020 | 30.09.2019 | 31.12.2019 |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| Balanseutvikling | | | |
| Utlån til kunder | 88 460 970 | 84 231 552 | 84 718 544 |
| Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer | 111 860 934 | 96 244 457 | 94 300 106 |
| Ansvarlig lånekapital | 724 270 | 888 964 | 889 050 |
| Egenkapital | 5 824 978 | 5 366 332 | 5 776 510 |
| Egenkapital i % av totalkapitalen | 4,5 | 5,0 | 5,5 |
| Gjennomsnittlig forvaltningskapital siste periode ¹ | 120 960 729 | 107 923 811 | 107 505 977 |
| Forvaltningskapital | 128 773 589 | 107 945 380 | 105 834 641 |
| Rentabilitet og lønnsomhet | | | |
| Provisjonskost. av gjennomsnittlig forvaltningskapital (%) | 0,5 | 0,4 | 0,5 |
| Lønn og adm. kostn. av gjennomsnittlig forvaltningskapital (%) | 0,03 | 0,03 | 0,03 |
| Egenkapitalrentabilitet før skatt (%) ² | 3,4 | 2,3 | 2,2 |
| Forvaltningskapital pr. årsverk | 6 777 557 | 5 451 787 | 5 345 184 |
| Kostnad-/inntektsforhold (%) ³ | 33,2 | 39,5 | 43,7 |
| Soliditet | | | |
| Ren kjernekapital | 5 063 593 | 4 673 732 | 5 074 063 |
| Kjernekapital | 5 637 745 | 5 247 563 | 5 647 975 |
| Ansvarlig kapital | 6 362 015 | 6 136 527 | 6 372 028 |
| Vektet beregningsgrunnlag | 38 025 210 | 34 376 711 | 34 073 656 |
| Ren kjernekapitaldekning i % | 13,3 | 13,6 | 14,9 |
| Kjernekapitaldekning i % | 14,8 | 15,3 | 16,6 |
| Kapitaldekning i % | 16,7 | 17,9 | 18,7 |
| Uvektet kjernekapitalandel i % ⁴ | 4,3 | 4,7 | 5,2 |
| NSFR totalindikator i % ⁵ | 104 | 100 | 99 |
| Mislighold i % av brutto utlån | - | - | - |
| Tap i % av brutto utlån | - | - | - |
| Personal | | | |
| Antall årsverk ved utgangen av perioden | 19,0 | 19,8 | 19,8 |
| Liquidity Coverage Ratio (LCR) ⁶: | | | |
| 30.09.2020 | Totalt | NOK | EUR |
| Likviditetsreserve | 10 272 830 | 750 000 | 725 164 |
| Nettoutbetalinger neste 30 dager | 9 766 219 | 1 267 811 | 648 066 |
| LCR indikator (%) | 105 % | 59 % | 112 % |
| 30.09.2019 | Totalt | NOK | EUR |
| Likviditetsreserve | 5 354 996 | 895 008 | 383 763 |
| Nettoutbetalinger neste 30 dager | 4 210 495 | 1 443 450 | 217 019 |
| LCR indikator (%) | 127 % | 62 % | 177 % |
| 31.12.2019 | Totalt | NOK | EUR |
| Likviditetsreserve | 4 904 632 | 762 793 | 359 753 |
| Nettoutbetalinger neste 30 dager | 4 334 152 | 1 246 420 | 252 920 |
| LCR indikator (%) | 113 % | 61 % | 142 % |

¹ Gjennomsnittlig forvaltningskapital er beregnet som kvartalsvis gjennomsnitt fra siste periode.

² Annualisert resultat før skatt i prosent av kvartalsvis gjennomsnittlig egenkapital (egenkapitalavkastning).

³ Sum driftskostnader i prosent av netto renteinntekter etter provisjonskostnader.

⁴ Uvektet kjernekapitalandel er beregnet i henhold til CRR/CRD IV regelverket. Beregningen av den uvekte 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 Baselkomitéens anbefalinger.

⁶ Liquidity Coverage Ratio (LCR): $\frac{\text{Likvide eiendeler av høy kvalitet}}{\text{Total netto likviditetsutgang neste 30 dager}}$

LCR indikatorer: Likvide eiendeler som benyttes i rapporteringen av LCR indikatorene er holdt utenfor beregningen av sikkerhetsmassens overpantsettelse jf. Finanstilsynets veileddning for rapportering av LCR. Likvide eiendeler i form av obligasjoner og sertifikater til en verdi av 450 millioner kroner er pr. 30.09.2020 holdt utenfor beregningen av sikkerhetsmassens overpantsettelse.

eika.

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

www.eikbol.no