



Ved din side.



Innhold

Eika Alliansen	4
Dette er Eika Boligkreditt	5
Historie	6
2020: Sammendrag	7
Dette er Eika Boligkreditt	8
Eierstruktur og ledelse	9
Styret	10
Ledergruppen	11
Visjon, mål og strategier	12
Strategipyramide	13
Resultater og nøkkeltall	14
Samfunnsansvar og bærekraft	17
TCFD-rapport	35
Årsberetning og -regnskap	39
Hovedtall 2020	40
Årsberetning	41
Erklæring iht. verdipapirhandelloven § 5-5	49
Resultatregnskap	50
Balanse	51
Eiendeler	51
Gjeld og egenkapital	52
Egenkapitaloppstilling	53
Kontantstrømoppstilling	54
Noter til regnskapet	55
Revisors beretning	79
Nøkkeltall	84

Eika Alliansen

Briksdalsbreen, Stryn, Vestland

Eika Alliansen består av 64 lokalbanker, Eika Gruppen og Eika Boligkreditt. Eika Alliansen har en samlet forvaltningskapital på ca. 470 milliarder kroner, tett på en million kunder og rundt 3 000 medarbeidere. Dette gjør Eika Alliansen til en av de største aktørene i det norske bank- og finansmarkedet – og en av de viktigste aktørene for norske lokalsamfunn.

Eika Boligkreditt

Eika Boligkreditt er et kredittforetak som ved utgangen av 2020 var eid av 62 lokalbanker i Eika Alliansen og OBOS. Eika Boligkreditt har som hovedformål å sikre lokalbankene tilgang til langsiktig og konkurransedyktig finansiering. Selskapet har konsesjon som kredittforetak og finansierer lokalbankene ved utstedelse av internasjonalt ratede obligasjoner med fortrinnsrett (OMF). I kraft av sin størrelse har Eika Boligkreditt mulighet til å oppta lån både i det norske og internasjonale finansmarkedet, og til enhver tid søke finansiering der selskapet oppnår markedets beste betingelser. Eika Boligkreditt sikrer lokalbankene tilgang på finansiering til om lag samme vilkår som de største

bankene i det norske markedet. Eika Boligkreditt er dermed en viktig bidragsyter til å redusere lokalbankenes finansieringsrisiko, samt medvirker til at kundene i lokalbankene oppnår konkurransedyktige vilkår på sine boliglån.

Lokalbankene i Eika

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

Lokal tilstedeværelse, rådgivere med helhetlig finansiell kompetanse og et tydelig engasjement for kundene og lokalsam-

funnet, sikrer lokalbanken en sterk posisjon, også i fremtiden. Lokalbanken er dessuten en betrodd og viktig rådgiver for det lokale næringslivet, med hovedvekt på små- og mellomstore bedrifter. Gjennom bankenes gaveinstitutt bidrar dessuten bankene i alliansen til nyskaping, vekst og utvikling gjennom finansiering av kultur, idrettslag og frivillige organisasjoner. Alliansebankene i Eika har blant landets høyeste kundetilfredshet og -lojalitet både i person- og bedriftsmarkedet.

Eika Gruppen

Eika Gruppen utgjør finanskonsernet i Eika Alliansen, og er eid av 64 lokalbanker. Eika Gruppens strategiske fundament er å sikre

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

Dette er Eika Boligkreditt

Historie	6
2020: Sammendrag	7
Dette er Eika Boligkreditt	8
Eierstruktur og ledelse	9
Styret	10
Ledergruppen	11
Visjon, mål og strategier	12
Strategipyramide	13
Resultater og nøkkeltall	14



Historie

2005

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

2007

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

2009

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

2012

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

2014

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

2015

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

2017

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

2018

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

2019

- Med virkning fra 10. desember økte EBK maksimal belåningsgrad for boliglån fra 60 prosent til lovens maksimum på 75 prosent.
- Fra og med 1. juli ble EK-avkastningsmålet i EBK endret fra 3M Nibor + 2 prosentpoeng til null. Provisjonene til eierbankene økte tilsvarende.
- EBK tar i bruk Power BI som visualiserings- og rapporteringsverktøy for å gi eierbankene bedre innsikt i finansieringen de har i EBK.

2020

- Koronaviruset treffer Norge for fullt i mars, og fører til utstrakt bruk av hjemmekontor.
- Eika Gruppen sa opp kjernebank-løsningen med SDC og inngikk avtale om ny IT-plattform fra TietoEvy.
- Obligasjonskomiteen i EBK vedtok et grønt obligasjonsrammeverk.
- EBK lanserte også grønne boliglån, og det første lånet i kategorien ble utbetalt i desember.

2020: Sammendrag

19

ANSATTE

Eika Boligkreditt har 19 fast ansatte medarbeidere. I tillegg har selskapet inngått avtale med Eika Gruppen om kjøp av tjenester på en rekke områder.

62

LOKALBANKER

Eika Boligkreditt er ved utgangen av 2020 direkte eid av 62 lokalbanker og OBOS.

355

KOMMUNER

Eika Boligkreditts sikkerhetsmasse inneholder lånekunder fra 355 ulike norske kommuner.

121^{MRD.}

FORVALTNINGSKAPITAL

Forvaltningskapitalen er på 120,6 milliarder kroner ved utgangen av 2020.

54^{TUSEN}

BOLIGLÅN

Eika Boligkreditt har 54 533 boliglån i sikkerhetsmassen.

55,2 %

VALUTA

55,2 prosent av selskapets OMF'er er finansiert i euro, mens 44,8 prosent er finansiert i NOK.

5,8 %

PANTEOBJEKTER

5,8 prosent av panteobjektene i selskapets sikkerhetsmasse ligger i Oslo.

47,4 %

BELÅNINGSGRAD

Gjennomsnittlig belåningsgrad på boliglån i sikkerhetsmassen er på 47,4 prosent.

675^{MILL.}

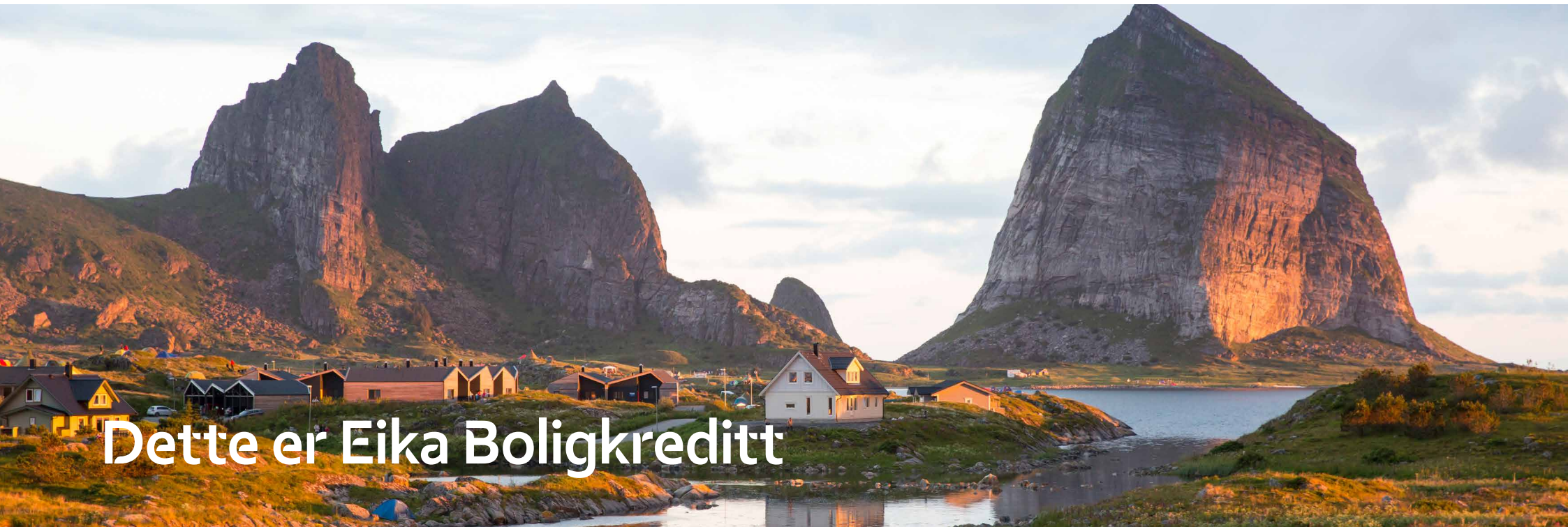
PROVISJONER

Distributørprovisjoner til eierbankene utgjorde 675 millioner kroner i 2020, mot 513 millioner kroner i 2019.

17,9^{MRD.}

NYE EMISJONER

Eika Boligkreditt utstedte 17,9 milliarder kroner i obligasjoner. Av disse ble cirka 59 prosent utstedt i euro og cirka 41 prosent i norske kroner.



Dette er Eika Boligkreditt

Træna, Nordland

Eika Boligkreditt er et kredittforetak som ved utgangen av 2020 var direkte eid av 62 lokalbanker i Eika Alliansen og OBOS. Selskapet har som hovedformål å sikre eierbankene tilgang til langsiktig og konkurransedyktig finansiering ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett i det norske og internasjonale finansmarked. En viktig del av selskapets forretningsidé er å øke eierbankenes konkurransekraft og redusere deres risiko. Ved utgangen av 2020 hadde bankene overført til sammen 89,3 milliarder kroner i boliglån, og på den måten avlastet eget finansieringsbehov med tilsvarende beløp.

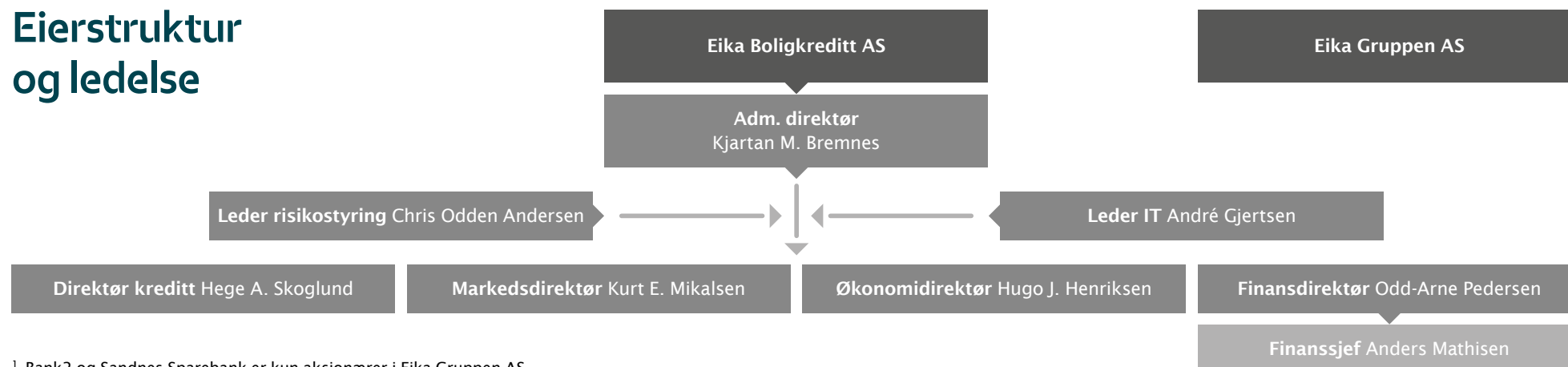
Selskapet har konsesjon som kredittforetak og tillatelse til å oppta lån i markedet ved å utstede obligasjoner med fortrinnsrett. I Norge ble regelverket for obligasjoner med fortrinnsrett vedtatt i 2007, og obligasjonstypen har blitt en viktig kilde for finansiering av utlånsaktiviteten i banker og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

Eika Boligkreditt startet sin virksomhet i februar 2005, og med dagens forvalt-

ningskapital på 120,6 milliarder kroner står selskapet for en betydelig andel av eierbankenes eksterntfinansiering. For å sikre best mulig vilkår for finansiering av eierbankene er selskapet en aktiv utsteder både i det norske og internasjonale finansmarked.



Eierstruktur og ledelse



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

Styret



Terje Svendsen

Styremedlem

Født: 1956.

Stilling: president i Norges Fotballforbund.

Utdannelse: sivil-økonom NHH.

Andre styreverv: styreleder i Tercon AS, Bonitas Eiendomsforvaltning AS. Styremedlem fra 2011.



Gro Furunes Skårsmoen

Styremedlem

Født: 1968.

Stilling: banksjef Oppdalsbanken.

Utdannelse: sivil-økonom NHH.

Andre styreverv: styremedlem i Oppdal Eiendomsmegling AS, Nasjonalparken Næringshage AS, Trondheim Aktiv Eiendomsmegling AS. Styremedlem fra 2020.



Dag Olav Løseth

Styreleder

Født: 1972.

Stilling: adm. banksjef i Orkla Sparebank.

Utdannelse: siviløkonom NHH. Autorisert finansanalytiker NHH.

Andre styreverv: styreleder i STN Invest, Midt-Norsk Sparebankgruppe, styremedlem i Orkla Eiendomsmegling. Styremedlem fra 2018, styreleder fra 2020.



Rune Iversen

Nestleder

Født: 1962.

Stilling: adm. banksjef i Marker Sparebank.

Utdannelse: diplomøkonom BI, Master of management BI.

Andre styreverv: styremedlem i Sparebankenes Eiendomsmegler AS. Styremedlem fra 2018.



Torleif Lilløy

Styremedlem

Født: 1971.

Stilling: adm. banksjef i Odal Sparebank.

Utdannelse: cand.jur. Universitet i Oslo, bachelor økonomi/ledelse, Høgskolen i Vestfold.

Andre styreverv: styreleder i Aktiv Eiendomsmegling Glåmdalsmegleren AS. Styremedlem fra 2018.



Olav Sem Austmo

Styremedlem

Født: 1963.

Stilling: økonomi- og finansdirektør i TrønderEnergi AS.

Utdannelse: master i finans BI Oslo. Autorisert finansanalytiker NHH.

Andre styreverv: styreleder i TrønderEnergi Vind Holding, Energibyget AS, styremedlem i Sarepta Energi AS. Styremedlem fra 2015.

Ledergruppen



Hugo J. Henriksen

Økonomidirektør

Født: 1969.

Utdannelse: siviløkonom
Universitetet i Bodø.

Erfaring: Terra-Gruppen,
Ernst & Young.

Ansatt i selskapet fra 2007.



Kurt E. Mikalsen

Markedsdirektør

Født: 1968.

Utdannelse: cand. mag.
Universitetet i Bodø.

Erfaring: DNB, GMAC
Commercial Finance.

Ansatt i selskapet fra 2006.



Hege Skoglund

Direktør kreditt

Født: 1966.

Utdannelse: diplom-
økonom BI.

Erfaring: Spb. Gjensidige
NOR, Spb. Kreditt AS.

Ansatt i selskapet fra 2005.



Kjartan M. Bremnes

Adm. direktør

Født: 1965.

Utdannelse: advokat,
Universitetet i Oslo/King's
College London.

Erfaring: Advokatfirma
BA-HR, Follo Consulting
Team AS, Vesta Hygea AS.
Ansatt i selskapet fra 2004.



Odd Arne Pedersen

Finansdirektør

Født: 1962.

Utdannelse: siviløkonom
BI, AFA NHH, master i
finans NHH.

Erfaring: Terra Forvaltning,
Terra Securities, Terra-
Gruppen, Fearnley Fonds,
DN Hypotekforening.
Ansatt i selskapet fra 2008.



Anders Mathisen

Finanssjef

Født: 1967.

Utdannelse: siviløkonom
BI, CFA.

Erfaring: Terra Forvaltning,
SEB, Norges Bank.
Ansatt i selskapet fra 2012.



Tvindefossen, Voss, Vestland

Et strategisk viktig selskap for bankene

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

Da lokalbankene for 18 år siden bestemte seg for å etablere et felles boligkreditt-

foretak, var det som en direkte følge av en utvikling der lokalbankene, som alle andre

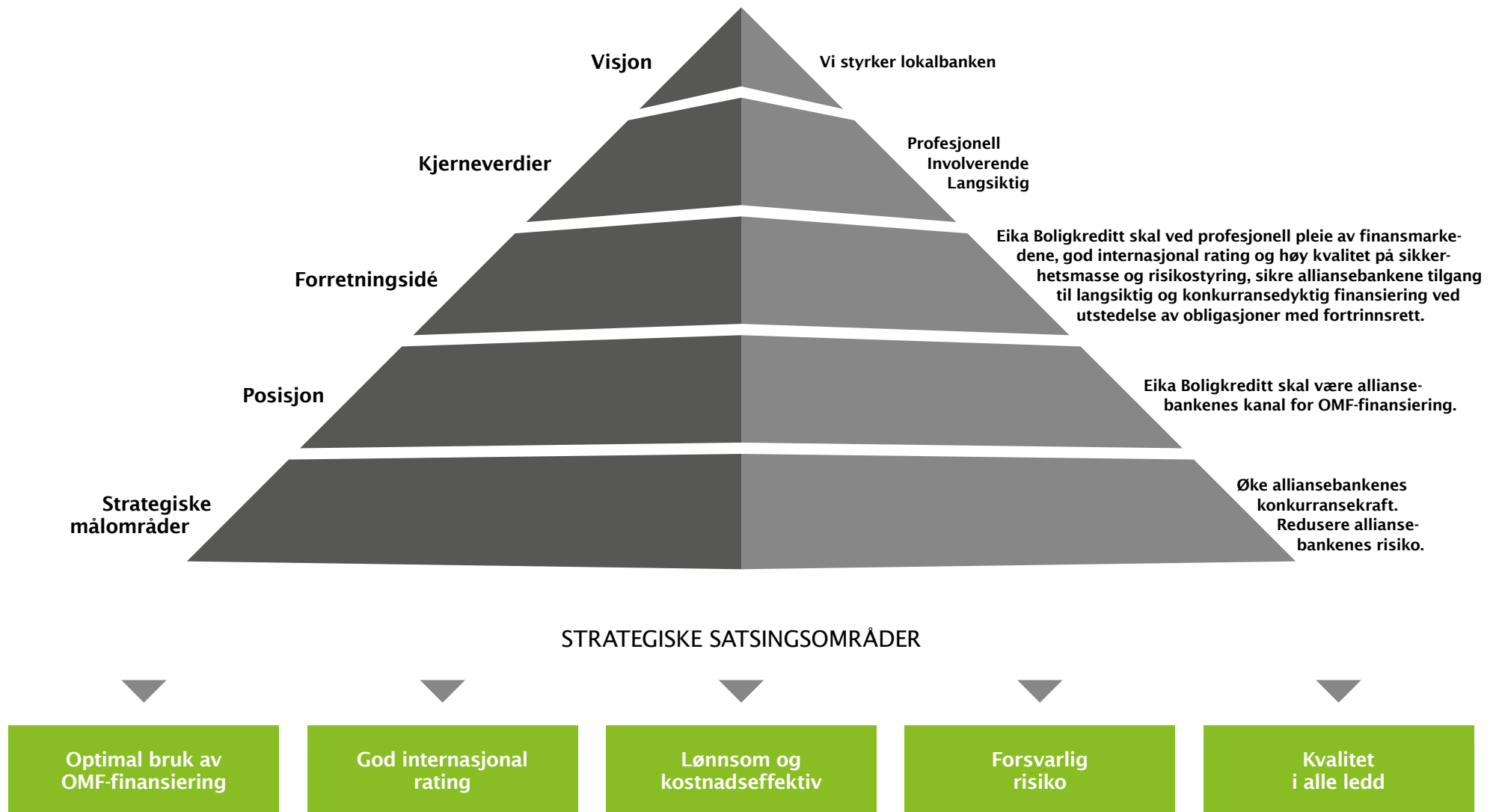
banker, opplevde fallende innskuddsdekning og tilsvarende økt behov for ekstern finansiering i obligasjonsmarkedet.

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

Gjennom Eika Boligkreditt oppnår eierbankene indirekte tilgang til gunstig finansiering

i det norske og internasjonale finansmarkedet ved utstedelse av internasjonalt ratede obligasjoner med fortrinnsrett. Eierbankene er aktive brukere av selskapet, og ved utgangen av 2020 hadde eierbankene 89,3 milliarder kroner i samlet finansiering hos Eika Boligkreditt. Det tilsvarer drøyt halvparten av lokalbankenes totale eksterntfinansiering, og andelen er økende. Finansiering gjennom Eika Boligkreditt er med gjennomgående lengre løpetid og til en betydelig gunstigere innlånspris enn det hver og en av eierbankene ville oppnå på egenhånd. Nettopp derfor er Eika Boligkreditt blitt et viktig strategisk selskap for bankene – et selskap som bidrar til økt konkurransekraft og lavere risikoeksponering.

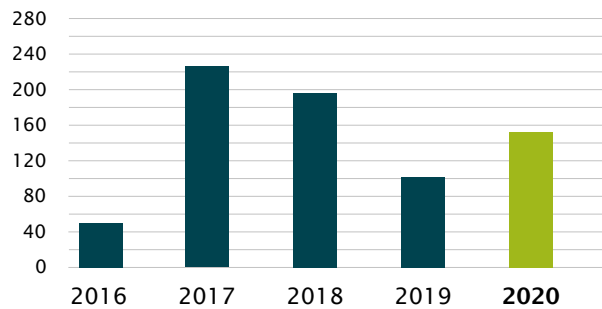
Eika Boligkreditts strategipyramide



Resultater og nøkkeltall

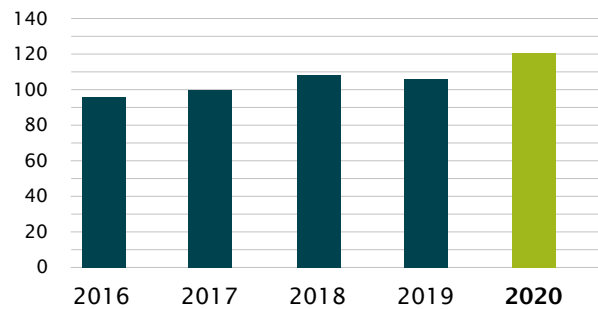
RESULTAT FØR SKATT

Beløp i millioner kroner



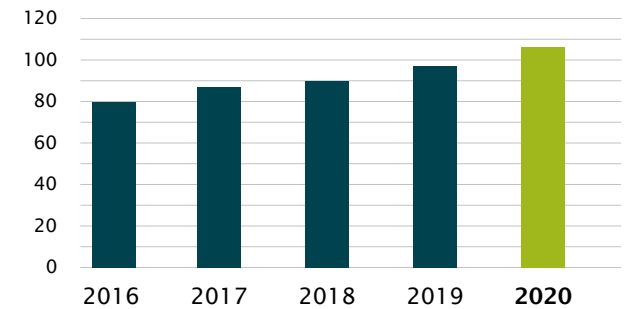
FORVALTNINGSKAPITAL

Beløp i milliarder kroner



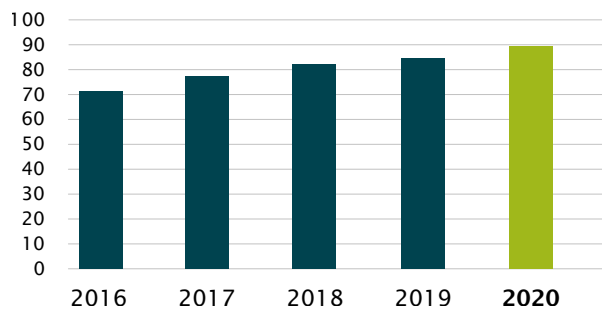
INNLÅNSPORTEFØLJE

Beløp i milliarder kroner



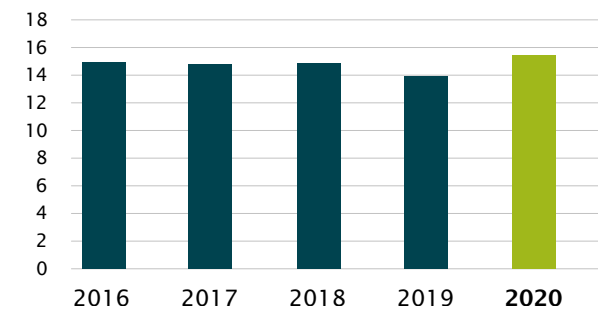
UTLÅNSPORTEFØLJE

Beløp i milliarder kroner



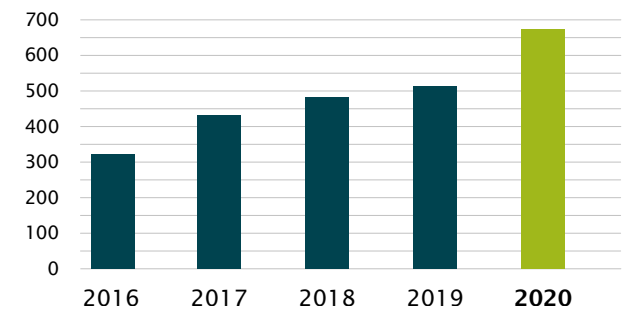
ANTALL NYE LÅN

Antall i tusen



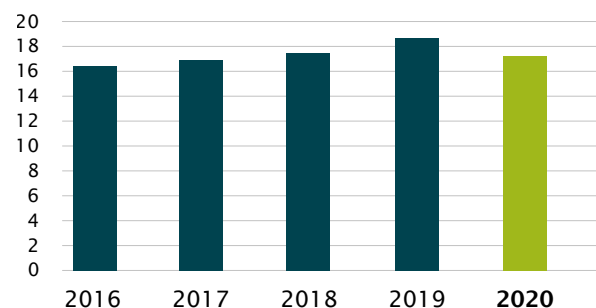
DISTRIBUTØRPROVISJONER

Beløp i millioner kroner



KAPITALDEKNING¹

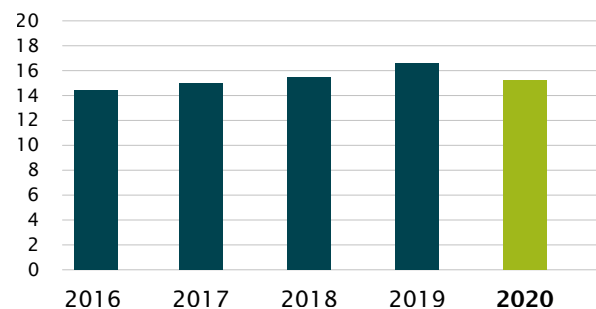
Verdi i prosent



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

KJERNEKAPITALDEKNING

Verdi i prosent



GEOGRAFISK FORDELING

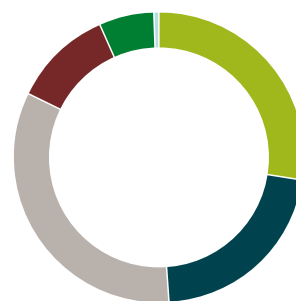
Fordelt pr. fylke



Agder	6,42 %	Vestfold og Telemark	10,33 %
Innlandet	5,43 %	Troms og Finnmark	1,47 %
Møre og Romsdal	4,21 %	Trøndelag	18,73 %
Nordland	3,40 %	Vestland	3,49 %
Oslo	10,72 %	Viken	28,14 %
Rogaland	7,66 %		

BELÅNINGSGRAD (LTV)¹

Angitt i kroner og prosent



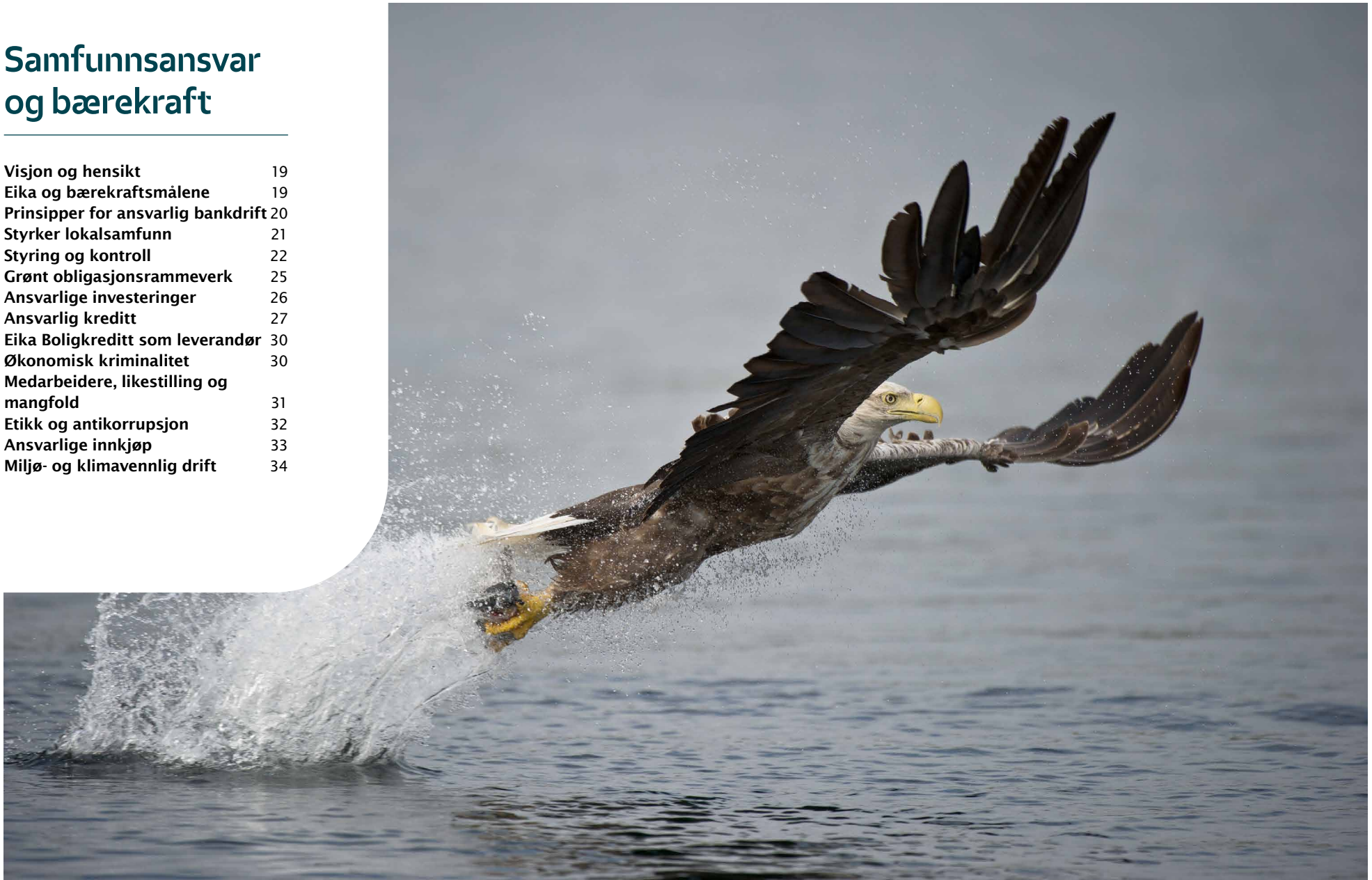
Belåningsgrad:	0-≤40 %	24 482,6 millioner kroner	27,56 %
Belåningsgrad:	>40 %-≤50 %	19 179,8 millioner kroner	21,59 %
Belåningsgrad:	>50 %-≤60 %	29 525,6 millioner kroner	33,23 %
Belåningsgrad:	>60 %-≤70 %	9 805,3 millioner kroner	11,04 %
Belåningsgrad:	>70 %-≤75 %	5 561,4 millioner kroner	6,26 %
Belåningsgrad:	>75 %-≤	285,2 millioner kroner	0,32 %

¹ Eika Boligkreditt tillater ikke belåningsgrader ved innregning som overstiger 75 prosent av boligens verdi. Ved etterfølgende beregning av prisutviklingen for boliger benyttes statistiske metoder for å fastsette oppdatert verdi. I denne prosessen vil det kunne oppstå avvik mellom takstverdi fastsatt av takstmann eller eiendomsmeidler, og verdi fastsatt med grunnlag i statistiske metoder. I denne tabellen er belåningsgraden utelukkende beregnet med grunnlag i statistiske metoder, noe som medfører at belåningsgraden for enkelte lån overstiger 75 prosent belåningsgrad.

Økt konkurransekraft Redusert risikoeksponering

Samfunnsansvar og bærekraft

Visjon og hensikt	19
Eika og bærekraftsmålene	19
Prinsipper for ansvarlig bankdrift	20
Styrker lokalsamfunn	21
Styring og kontroll	22
Grønt obligasjonsrammeverk	25
Ansvarlige investeringer	26
Ansvarlig kreditt	27
Eika Boligkreditt som leverandør	30
Økonomisk kriminalitet	30
Medarbeidere, likestilling og mangfold	31
Etikk og antikorrupsjon	32
Ansvarlige innkjøp	33
Miljø- og klimavennlig drift	34




Efjord, Ballangen, Nordland

Bærekraft og samfunnsoppdraget

Eika skal ta ansvar for en bærekraftig samfunnsutvikling som ikke skal gå på bekostning av fremtidige generasjoner.

Frem mot 2030 skal Norge gjennom en omfattende omstilling, der klimakutt og -endringer, nye krav, konkurranse og strammere offentlige budsjetter, vil legge press på norske lokalsamfunn og bedrifter.

Lokalbankenes rolle som drivkrefter for vekst og utvikling for privatkunder, næringsliv og norske lokalsamfunn, vil fremover bli viktigere enn noen gang. Lokalbankenes rådgivningstilbud og nærhet til kundene gjør dem til nøkkelaktører i omstillingen av norske småbedrifter, og i å sikre ny aktivitet og arbeidsplasser når det som ikke er bærekraftig skal erstattes. Nærhet til kunden gir også lokalbankene

et godt utgangspunkt for å tilby relevante produkter for den voksende kundegruppen som er opptatt av bærekraft.

Eika Gruppen og Eika Boligkreditt bidrar til bankenes økonomiske resultater og markedsposisjon, noe som er et viktig grunnlag for bankenes bidrag til et bærekraftig samfunn. I tillegg arbeides det med bærekraft i utvikling av produkter, bankens systemer og verktøy, og kompetansetilbudet til bankenes ansatte, og med å sikre god miljøledelse og bærekraftige valg i egne organisasjoner og overfor leverandører og samarbeidspartnere.

Sammen bidrar vi i Eika Alliansen allerede

til bærekraft i Norge og i Norske lokal-
samfunn på mange områder, men i årene
fremover er det behov for at vi bidrar
enda mer.

Bærekraft defineres som en samfunns-
utvikling som tilfredsstiller dagens behov
uten å ødelegge fremtidige generasjoners
muligheter til å tilfredsstille sine behov. Det
gjelder både økonomiske, sosiale, institusjo-
nelle og miljømessige sider ved samfunnet
vårt. Kjernen i finansnæringens samfunns-
ansvar er å skape verdier og drive lønnsomt
uten at dette skjer på bekostning av mennes-
kene rundt oss, miljøet og i strid med grunn-
leggende etiske prinsipper.

Visjon og hensikt

Eikas kjernevirksomhet styrker lokalban-
kene gjennom gode og kostnadseffektive
produkt- og tjenesteleveranser for moderne
og effektiv bankdrift. Eikas primære hensikt
er «å sikre sterke og omsorgsfulle lokal-
banker som er en drivkraft for lokal vekst
og bærekraftig utvikling, for kunden og
lokalsamfunnet».

Eikas visjon «Vi styrker lokalbanken»
beskriver ønsket fremtidsutvikling. Kjer-
nevirkomheten i Eika støtter dermed opp
under lokalbankenes verdikompass og
samfunnsoppdraget som de lokale spare-
bankene i Eika Alliansen oppfyller. «Lokalt
tilstede – med mennesker du kan møte og
knytte relasjoner til. Rådgivere som skaper
trygghet mellom mennesker og trygghet for
at du tar de økonomiske valgene som er
riktige for deg».

Eika og bærekraftsmålene

Eikas arbeid med bærekraft i 2020 har
konkretisert det strategiske nivået for

Eika og Eika Alliansens ambisjoner innen
bærekraft, med vekt på ESG – miljø,
samfunnsoppdrag og selskapsstyring. Våren
2020 ble det rekruttert en ny konserndi-
rektør i Eika Gruppen med ansvar for å koor-
dinere arbeidet innen bærekraft i alliansen.
I sommer ble bærekraftsavdelingen utvidet
med ytterligere en rådgiverstilling og i høst
ble det opprettet et fagutvalg for bærekraft
med bred deltagelse fra konsernet, utvalg
av eierbankene og Eika Boligkreditt. Målset-
tingen har vært å utvikle en helhetlig strategi
for hele Eika Alliansen som setter en felles
standard for ambisjoner og mål, basert på

et passende rammeverk for bærekraft (ESG).
Ambisjonsnivået støtter opp under bære-
kraftig lokal vekst og omstilling, bærekraft-
tellig finansprodukter samt ansvarlighet og
bærekraft i egen drift.

Bærekraft i Eika bygger på FNs bære-
kraftsmål. FNs bærekraftsmål er verdens
felles arbeidsplan for å utrydde fattigdom,
bekjempe ulikhet og stoppe klimaendrin-
gene innen 2030. Målene, som trådte i kraft
1. januar 2016, fungerer som et veikart for
mange bedrifters strategier på miljø- og
samfunnsansvar.

Eika har innflytelse på flere av disse

målene, men ser at utvalgte mål kan gi
større påvirkning enn andre. Eika Bolig-
kreditt støtter følgende bærekraftsmål og
vurderer det som mest relevante å løfte
spesielt frem:

- Mål 8: Fremme varig, inkluderende og
bærekraftig økonomisk vekst, full syssel-
setting og anstendig arbeid for alle.
- Mål 11: Bærekraftige byer og lokalsam-
funn. Gjøre byer og lokalsamfunn inklu-
derende, trygge, robuste og bærekraftige.
- Mål 13: Stoppe klimaendringene. Handle
umiddelbart for å bekjempe klimaendrin-
gene og konsekvensene av dem.



Målsettingene bygger opp under flere delmål. Eika ønsker å:

- bidra til bedre utnyttelse av ressurser.
- Arbeide for å oppheve koblingen mellom økonomisk vekst og miljødeleggelser.
- Oppnå full og produktiv sysselsetting og anstendig arbeid for alle.
- Beskytte arbeiderrettigheter og fremme et trygt og sikkert arbeidsmiljø for alle arbeidstakere.
- Stimulere til og utvide tilgangen til bank- og forsikringstjenester samt finansielle tjenester for alle.
- Støtte positive økonomiske, sosiale og miljømessige forbindelser mellom byområder, omland og spredtbygde områder.
- Sikre at alle har tilgang til tilfredsstillende og trygge boliger og grunnleggende tjenester til en overkommelig pris.
- Styrke evnen til å stå imot og tilpasse seg

klimarelaterte farer og naturkatastrofer.

- Styrke enkeltpersoners og institusjoners evne til å motvirke, tilpasse seg og redusere konsekvensene av klimaendringer og deres evne til tidlig varslings- og styrke kunnskapen og bevisstgjøringen om dette.

For å operasjonalisere bærekraftsmålene har EBK fastsatt et målkort med elleve styringsindikatorer.

Syv av disse styringsparameterne er nye i 2020. Når det gjelder beregning av klimafotavtrykk på utlånsvirksomheten viser vi til egen rapport utarbeidet av Multiconsult (eikbol.no/Investor-relations/green-bonds). Målsetting for klimafotavtrykket i utlånsvirksomheten vil fastsettes i løpet av 2021. Klimagassutslipp for den øvrige virksomheten for 2020 er kraftig redusert fordi Korona utbruddet har eliminert flyvninger i

regi av arbeidsgiver etter 12 mars 2020. Etter utrulling av vaksiner forventer vi at reisevirksomheten vil ta seg opp noe igjen, men ikke til pre korona nivå fordi en del av de fysiske møtene/konferansene vil erstattes av digitale samhandlingsformer.

Prinsipper for ansvarlig bankdrift

Det eksisterer ulike prinsipper og praksis knyttet til arbeidet med bærekraft. FNs miljøprogram (United Nations Environment Program) – Finance Initiative (UNEP FIs) lanserte høsten 2019 sine prinsipper for ansvarlig bankdrift. Prinsippene skal veilede banknæringen i bærekraftsarbeidet, og støtte opp under samfunnets overordnede bærekraftsmål og Parisavtalen hvor togradersmålet for begrenning av global oppvarming er befestet.

Eika Gruppen signerte i 2020 FNs prin-

sipper for ansvarlig bankdrift fra Parisavtalen og forplikter seg til å følge og etterleve disse. Prinsippene innebærer at Eika Gruppen må;

1. Tilpasse selskapets forretningsstrategi i samsvar med enkeltmenneskers behov og samfunnets overordnede mål, i tråd med FNs mål for bærekraftig utvikling, Parisavtalen og relevante nasjonale rammeverk.
2. Kontinuerlig øke selskapets positive og redusere selskapets negative påvirkning på mennesker, klima og miljø som følge av selskapets aktiviteter, produkter og tjenester. Selskapet må sette, og publisere, konkrete mål på områdene som har størst påvirkning.
3. Jobbe proaktivt med lokalbankene, oppmuntre til bærekraftig virksomhet og muliggjøre aktiviteter som skaper velstand både for nåværende og fremtidige generasjoner.

KPI	Bærekraftsmål	Status 2020	Status 2019	Mål
Medarbeidertilfredshet, indeks 0-100	8	87	86	≥80
Sykefravær	8	0,45 %	0,50 %	≤2,5 %
Ambisjon om interne opprykk til ledende stillinger	8	2 av 3	1 av 1	Kvalitativ vurdering
Kvinneandel ansatte	8	5/19=26,3 %	5/20=25 %	Korts: ≥30 %, Langs: ≥40 %
Kvinneandel styret	8	1/6=16,67 %	0/6=0 %	≥2/6=33,33 %
Alvorlige HMS-hendelser	8	0	0	0
Alliansetilfredshet, indeks 0-100	11	88	83	≥80
Oppnå om lag samme kredittspread på OMF-finansiering som sammenlignbare utstedere ville gjort for samme løpetid, samme utstedt volum og samme emisjonstidspunkt	11	1,3 bp.	1,4 bp.	< +3 bp.
Andel grønn pantessikkerhet tilført sikkerhetsmassen	13	23,4 %	22,5 %	≥ 20 %
Klimagassutslipp, CO ₂ -ekvivalenter utlånsvirksomheten ¹	13	114,6 CO₂ (finansiert andel)	248,1 tonn CO ₂ pr. 4. kvartal 2019 (hele boligmassen)	Målsetting fastsettes i løpet av 2021
Klimagassutslipp, CO ₂ -ekvivalenter øvrig virksomhet	13	9,5 tonn CO₂	21,8 tonn CO ₂	≤ 21,6 tonn CO ₂ i 2025, -27,3 % fra historisk gjennomsnitt (2012-19)

¹ Fra og med 2021 er det tatt hensyn til selskapets finansieringsandel (LTV) av hver bolig i beregningen av klimagassutslipp knyttet til utlånsvirksomheten. Dette er nærmere beskrevet under avsnittet «Måling av klimaavtrykk og -risiko knyttet til boligene i sikkerhetsmassen» på [side 30](#).

4. Proaktivt samarbeide med interessenter for å oppnå samfunnets overordnede mål.
5. For å nå selskapets mål for ansvarlig og bærekraftig bankdrift, må selskapet implementere effektive styringsverktøy og en kultur for bærekraftig virksomhet.
6. Med jevne mellomrom gjennomgå selskapets individuelle og kollektive implementering av disse prinsippene, og være åpne om og ta ansvar for selskapets positive og negative påvirkning på samfunnets overordnede mål.

Signering av prinsippene innebærer blant annet en analyse av selskapets klimaavtrykk, konkretisering av hvordan selskapet skal nå målene, samt jevnlig rapportering av status for dette arbeidet. Så langt har 3 av de større lokalbankene i Eika også signert disse prinsippene, henholdsvis Sandnes, Aurskog og Lillestrøm Sparebank.

Eika Boligkreditt vurderer videre at Finans Norges «Veikart til grønn konkurransekraft» er en god rettesnor for finansnæringen. Veikartet poengterer at Norge har utfordringer, men også store muligheter i omstillingen til lavutslippssamfunnet. Fremover må selskapet håndtere risikoer knyttet til klimaendringer, ta del i mulighetene som er der for en bærekraftig samfunnsutvikling, samt fortsette å forvalte vårt samfunnsoppdrag. Bærekraftsarbeidet i selskapet vil også fremover finne støtte i dette veikartet.

Styrker lokalsamfunn

Eika Boligkreditt har gjennom eierbankene en sterk lokal forankring i de respektive lokalsamfunn. Mange av eierbankene har historie tilbake til 1800-tallet, og eierbankene har vært og er fortsatt i dag en viktig



Lillestrøm, Viken



Oppheimsvatnet, Voss, Vestland

bidragsyter til lokalsamfunnenes selvstyre, selvfinansiering og utvikling. Hovedfokuset er rettet mot privatkunder, kombinert med lokal småindustri og primærnæring, og utlån har i all hovedsak vært finansiert gjennom innskutte midler.

Siden eierbankene ble etablert har de

delt ut gaver til allmennyttige formål i sine lokalsamfunn (om lag 200 millioner i året). Det være seg kultur, idrett, lag, foreninger og andre allmennyttige formål. Økte markedsandeler, høy kundetilfredshet og sterk lojalitet hos kundene bekrefter eierbankenes viktige posisjon og betydning for

lokalsamfunnene. Alliansen har utviklet et konsept Lokalverdi (<https://lokalverdi.no>) som er et konsept for folkefinansiering med lokalbanken på laget. Her kan ildsjeler lokalt være med og samle inn penger til idéer og prosjekter i lokalmiljøet, med hjelp fra lokalbanken. Med lokalverdi.no gjør lokalban-

kene det enklere enn noen gang å samle inn penger til nye ideer og prosjekter i sine lokalmiljø.

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

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

Styring og kontroll

Det er ventet at kravene til risikovurdering, rutiner og rapportering på bærekraftområdet vil skjerpes i årene fremover, blant annet gjennom innføring av EUs taksonomi, innføring og revidering av NFDR og økt vekt på bærekraft i kapitalkravsregelverk og tilsynspraksis.

Effektiv risikostyring og god internkontroll er avgjørende for å sikre måloppnåelse og inngår i den løpende styringen og oppfølgingen av virksomheten. Gjennom god risikostyring og kontroll skal Eika Boligkreditt til enhver tid være i stand til å identifisere, vurdere, håndtere, overvåke og rapportere

risiko som kan hindre oppnåelse av vedtatte mål. Eika Boligkreditts rammeverk for risikostyring og kontroll definerer selskapets risikovilje og prinsipper for styring av risiko og kapital. Risikostyring og kontroll omfatter alle typer risiko Eika Boligkreditt kan være eksponert for. Håndtering og kontroll av risiko avhenger av vesentlighet. Risiko-håndteringen omfatter kontroll, unngåelse, aksept, deling eller overføring av risikoen til en tredjepart. Kontrollmiljøet omfatter organisering og arbeidsdeling, overvåking, rapportering, samt systembaserte og manuelle kontroller. Videre omfatter kontrollmiljøet verdier, holdninger, organisasjonskultur, opplæring og kompetanse, etiske retningslinjer, rutiner og prosedyrer.

Eika Boligkreditt har etablert en uavhengig risikostyrings- og compliancefunksjon som løpende overvåker og rapporterer om risikohåndteringen etterleves, fungerer som forutsatt og holdes innenfor vedtatte rammer. Funksjonen er organisert etter prinsippet om tre forsvarslinjer. Eika Boligkreditts virksomhet er underlagt et omfattende lovverk som regulerer virksomhetens organer og sammensetning av disse.

Fokus i 2020

Det har vært høyt fokus på etterlevelse av ny hvitvaskingslov i hele Eika Alliansen siden høsten 2018. Eika Boligkreditt har i den forbindelse deltatt i felles prosjekt i regi av Eika Gruppen for samordnet risikovurdering samt systemtilgang i AHV-Risk. Selskapet mottok høsten 2018 en internrevisjonsrapport som pekte på ulike områder i hvitvaskingsarbeidet som måtte forbedres. Selskapet har oppdatert overordnet retningslinje, virksomhetsinnrettet risikovurdering

og intern rutine for å sikre etterlevelse og sammenheng (rød tråd) fra risikodrivere til kontrollmekanismer. I tillegg er det utarbeidet en ny håndbok AHV og tilleggsavtale med eierbankene. Det har blitt gjennomført opplæring av selskapets styre, ansatte samt distributørbankene. Selskapet mottok 4. desember 2019 en ny internrevisjonsrapport med formål å vurdere selskapets arbeid med anbefalingene gitt i foregående rapport fra 2018. Denne viser tilfredsstillende status og konkluderer med at selskapet har implementert tiltak som tilfredsstillende de anbefalingene som ble gitt i 2018. Gjenstående tiltak følges opp gjennom handlingsplanen. I tillegg har selskapet fokusert på endringer i regelverk om behandling av personopplysninger i forbindelse med SCHREMS II-dommen.

Selskapet har arbeidet med årlig ICAAP/ILAAP med fokus på tilpasninger til nye vedlegg til rundskriv 12/2016, herunder P2G og beskrivelse av hovedtrekkene i gjenopprettelsesplanen i ICAAP-dokumentet, samt at kvantifisering av effekter på kapital og likviditet for hvert tiltak i tiltaksplanene skal oppdateres som del av ICAAP/ILAAP.

Styring og oppfølging i hverdagen

Eika Boligkreditts visjon er å styrke lokalbanken. Selskapet har som hovedformål å sikre lokalbankene i Eika Alliansen tilgang til langsiktig og konkurransedyktig finansiering ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett. En viktig del av selskapets forretningsidé er å øke eierbankenes konkurransekraft gjennom å bedre tilgangen til ekstern finansiering i det norske og internasjonale finansmarkedet, både når det gjelder løpetider, betingelser og dybde i tilgangen.



Bøkeskogen, Larvik, Vestfold og Telemark

Finansiering gjennom Eika Boligkreditt er med gjennomgående lengre løpetid og til en betydelig gunstigere innlånspris enn det hver og en av eierbankene ville oppnå på egenhånd. Nettopp derfor er Eika Boligkreditt blitt et viktig strategisk selskap for bankene – et selskap som bidrar til økt konkur-

ransekraft og lavere risikoeksponering.

Eika Boligkreditts strategiske retning følger prinsippene for balansert målstyring og er utgangspunktet for å implementere målekort, prosjekter og handlingsplaner. I tillegg utarbeider selskapet budsjetter og prognoser, målekriterier av finansiell og ikke-



Barcode, Bjørvika, Oslo

finansiell art, fullmakter, policy og rutiner som rapporteres og følges opp som en del av styringen i selskapet. Handlingsplaner og status på risiko og tiltak overvåkes nøye og inngår i løpende leder- og styrerapportering gjennom året. Selskapet styrer etter vedtatte risiko-strategier, og det er utviklet retningslinjer for risiko-gjennomganger, som skal sikre at selskapet og utkontraktert virksomhet håndterer risiko på en tilfredsstillende måte. Verdien i Eika Boligkreditt reflekterer hva som kjennetegner selskapet. Verdien er; Profesjonell, Involverende og Langsiktig. Risikostyring og kontroll i Eika Boligkreditt tar utgangspunkt i verdien sammen med vedtatte strategier. Strategie-

giene er videre brutt ned i operasjonelle handlingsplaner som gir konkretisering, prioritering, allokering av ansvar og frister. Gitt føringene og rammene i strategi- og handlingsplaner, bygges risikostyring og kontrollen rundt og inn i de forretningsprosessene som er etablert for å levere på strategien. Styringen og kontrollen blir dermed tilpasset forretningsprosessene og konkrete behov. Dette utfordrer og fokuserer risikostyring og kontroll på verdibidrag, forretningsnytte og de vesentlige forhold som virkelig betyr noe for måloppnåelse.

Styrets rolle

Styret har vedtatt en styreinstruks som gir

regler for styrets arbeid og saksbehandling. Styrets årsplan dekker oppgaver som er fastsatt i lover, forskrifter, myndighetskrav, vedtekter o.l. Styret har ansvar for fastsettelse av selskapets overordnede målsettinger og strategier, herunder risikostrategier og risikoprofil og øvrige sentrale prinsipper og retningslinjer, i tillegg til forvaltning av selskapet, samt å sørge for forsvarlig organisering av virksomheten. Styret har fastsatt egen instruks for administrerende direktør. Styremøter avholdes i henhold til styreplan og etter behov. Styret har oppnevnt et risikoutvalg og et godtgjørelsesutvalg for saksforberedende arbeid knyttet til saker innen henholdsvis risikostyring og godtgjørelse.

Administrerende direktørs rolle

Administrerende direktør forestår den daglige ledelsen av Eika Boligkreditt og har det overordnede ansvar for selskapets samlede virksomhet. Administrerende direktør er ansvarlig for å gjennomføre strategier og retningslinjer vedtatt av styret. Administrerende direktør sørger for at risikostyring og kontroll blir gjennomført, dokumentert, overvåket og fulgt opp på en forsvarlig måte, og sørger for at risikostyrings- og compliancefunksjonen er sikret nødvendige ressurser, kompetanse og uavhengighet. Administrerende direktør sørger for at selskapets risikoer styres i henhold til styrets vedtatte rammer. Admi-

nistrerende direktør skal videre løpende følge opp styring og kontroll i alle deler av selskapets virksomhet.

Risikostyringsfunksjonen

Risikostyringsfunksjonen sørger for at ledelsen og styret til enhver tid er tilstrekkelig informert om selskapets risikoprofil gjennom kvartalsvis risikorapportering og årlig risiko- og kapitalbehovsvurdering. Risikostyringsfunksjonen har ansvar for å videreutvikle og implementere et helhetlig rammeverk for risikostyring, og sikre at dette er i samsvar med eksterne og interne krav. Dette innebærer at det må foreligge policyer og strategier som gir styring gjennom mål og rammer for ønsket risiko, og at policyer og

strategier er operasjonalisert på en effektiv måte i løpende aktiviteter. Sentralt i styring og kontroll er å sikre klare ansvar og roller samt en oppfølging av at risikorammer og operasjonelle retningslinjer etterleves. Risikostyringsfunksjonen rapporterer kvartalsvis til ledelsen og styret i Eika Boligkreditt.

Compliancefunksjonen

Compliancefunksjonen skal avdekke og forebygge risiko relatert til etterlevelse av regelverk. Compliancerisiko er en del av selskapets operasjonelle risiko, og defineres som en risiko for at selskapet pådrar seg offentlige sanksjoner, økonomisk tap eller tap av omdømme som følge av at lover, regler og standarder ikke etterleves. Compliance-

funksjonen skal ha en forebyggende, rådgivende og kontrollerende rolle i selskapet med ansvar for planer og testing iht. årlige risikobaserte kontrollplaner. Compliancefunksjonen rapporterer kvartalsvis til ledelsen og styret i Eika Boligkreditt.

Internrevisjonen

Internrevisjonen avgir en uavhengig bekrefteelse på at risiko er håndtert på en tilfredsstillende måte og at kommunikasjon og samspill mellom forsvarslinjene fungerer. Internrevisjonen utgjør selskapets tredje forsvarslinje. Eika Boligkreditts uavhengige internrevisjonsfunksjon er utkontraktert til PwC. Styret godkjenner internrevisjonens årsplaner og internrevisor rapporterer

direkte til styret. Internrevisjonens rapporter behandles løpende i styret.

Grønt obligasjonsrammeverk

Eika Boligkreditt lanserte 4. februar 2021 et grønt obligasjonsrammeverk. Vi har benyttet ING bank som rådgiver for det grønne obligasjonsrammeverket, ISS ESG har gjort en tredjepartsvurdering av rammeverket og Multiconsult har vært rådgiver for klimaavtrykksanalysene på pantessikkerhetene i sikkerhetsmassen som omfattes av rapporteringsforpliktelsene i rammeverket.

Formålet med rammeverket er å finansiere de mest energieffektive pantessikkerhetene i sikkerhetsmassen gjennom utstedelse av grønne obligasjoner. De meste energieffektive pantessikkerhetene identifiseres basert på følgende kriterier:

1. Nyere boenheter
 - a. Leiligheter oppført i henhold til tekniske byggeforskrifter gjeldende fra 2010 (TEK10) og 2017 (TEK17)
 - b. Andre småhus oppført i henhold til tekniske byggeforskrifter gjeldende fra 2007 (TEK07), 2010 (TEK10) og 2017 (TEK17)
2. Eldre boenheter, hhv. før TEK10 for leiligheter og TEK07 for andre småhus, med energimerke A, B eller C
3. Eldre boenheter, hhv. før TEK10 for leiligheter og TEK07 for andre småhus, med energimerke D hvor:
 - a. Minimum 2 karakterer forbedring på energimerke sammenlignet hva teknisk byggeforskrift for byggeåret tilsier
 - b. Minimum 30 prosent forbedring i beregnet energibehov sammenlignet med energimerke som teknisk byggeforskrift for byggeåret tilsier



1. linje forsvar

2. linje forsvar

3. linje forsvar

Disse kriteriene sikrer at pantesikkerhetene er blant de 15 prosent mest energieffektive boenhetene i Norge. Vi har identifisert 16,4 milliarder kroner i boliglån for i overkant av 8 000 pantesikkerheter som oppfyller disse kriteriene. 23,4 prosent av boliglånene tilført sikkerhetsmassen i 2020 oppfyller kriteriene satt til energieffektive boenheter. Vi har i 2020 fastsatt en strategisk målsetting om at mer enn 20 prosent av nye utlån skal finansiere energieffektive boenheter.

Ansvarlige investeringer

Eika Boligkreditt har til enhver tid en betydelig portefølje av likvide investeringer som en del av kravene som stilles til oss som kredittforetak.

Disse investeringene er i hovedsak i gjeldspapirer utstedt av stater, banker, finansinstitusjoner, kommuner og fylkeskommuner i tillegg til gjenkjøpsavtaler og bankinnskudd i banker med minimum A-/A3 rating.

Eika Boligkreditt har valgt å ikke investere i selskaper som Etikkrådet for Statens pensjonsfond utland (SPU) har ført opp på sin liste med utelukkede selskaper. Dette er selskaper som faller inn under følgende kategorier:

- Grove krenkelser av menneskerettigheter
- Alvorlig miljøskade
- Alvorlige krenkelser av individers rettigheter i krig og konflikt
- Grov korrupsjon
- Andre grove brudd på grunnleggende etiske normer
- Klasevåpen
- Kjernevåpen
- Antipersonell landminer
- Produksjon av tobakk
- Salg av militært materiell til visse stater

Mer om selskaper som utelukkes finnes her: www.nbim.no/no/oljefondet/ansvarlig-forvaltning/utelukkelse-av-selskaper

Eika Boligkreditt har også valgt å utvide ekskluderingslisten til å inneholde alle selskaper innenfor følgende GICS (Global Industry Classification Standard) industrier og del-industrier:

- **Kull** – fossile energikilder er en vesentlig faktor som har bidratt til den negative påvirkningen på klimaet. Kullbasert

kraftproduksjon bidrar negativt til klima i tillegg til at det knytter seg usikkerhet rundt arbeidsforhold og sikkerhet i mange deler av verden. Etablering av nye kullgruver er også noe selskapet tar avstand fra.

- **Tobakk** – på verdensbasis dreper tobakk mer enn syv millioner mennesker hvert år (NHI.no). I tillegg fører det til enorme helsekostnader og tapte produksjonsinntekter.



Geilojordet, Geilo, Viken

- **Gambling (Pengespill)** – enkelte får alvorlige problemer på grunn av spillavhengighet, noe som ofte rammer familier og barn. Det er et stort uregulert og lite transparent marked for pengespill internasjonalt. I tillegg har Casino- og spillvirksomhet en høy risiko for kriminell aktivitet som f.eks. hvitvasking av penger og bestikkelser.

Eika Kapitalforvaltning, som blant annet

forvalter Eika fondene, porteføljen til Eika Forsikring og likviditetsreserven for de fleste lokalbankene i Eika Alliansen, forvalter midlene etter mer detaljerte ESG-retningslinjer. Eika Kapitalforvaltning deler informasjon med Eika Boligkreditt om selskaper og utstedere som de utelukker, og som ikke favnes av listen med ekskluderte selskaper for Statens pensjonsfond utland (SPU). Eika Boligkreditt utelukker også disse selskapene/utstederne fra investeringsuniverset for forvaltningene av likviditetsreserven. Mer om selskaper som utelukkes finnes her: <https://eika.no/spare/fondssparing/barekraftige-investeringer>

Ansvarlig kreditt

Eika Boligkreditt har ambisjoner om å være en ansvarlig kredittgiver, samt å bidra til at lokalbankene ivaretar sin rolle som omsorgsfull rådgiver for bankens kunder. Ansvarlig kreditt er viktig for å unngå at kundene påtar seg forpliktelser de ikke kan betjene, og for å bidra til at lokalbankene støtter opp om et grønt skifte hvor kundene mottar informasjon om bærekraftige og konkurranse-dyktige løsninger. Eika Boligkreditt yter både kreditt til privatkunder og fellesgjeld i borettslag, men tilnærmingen til de to kundegruppene er litt forskjellig.

Grunnprinsippet om bærekraftige utlån til boligformål i privatmarkedet er videre nedfelt i lokalbankenes strategi for bærekraft i utlån, og i lokalbankenes kredittpolitikk for privatkunder. Kravene er også operasjonalisert gjennom Eika Boligkreditts kredittstrategi som beskriver spesifikke krav knyttet til blant annet arbeid mot hvitvasking, svart økonomi, belåningsgrad og kundens risikoklassifisering. På den måten bidrar lokalban-

kene i samarbeid med Eika Boligkreditt til at kundene ikke påtar seg for store gjeldsforpliktelser.

Lokalbanken fraråder også kunder om å ta opp lån basert på lånets formål. Dette gjelder eksempelvis kunder som ønsker lån for å sende penger til ukjente, for å frigjøre lotterigevinster og arv, eller andre typiske former for svindel.

Grønt boliglån

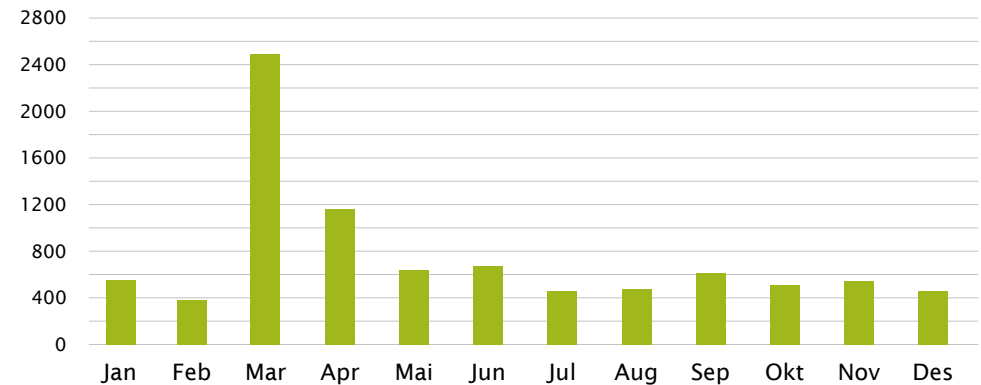
Det innenlandske bankmarkedet er preget av sterk konkurranse. For at bankene skal vinne frem i kampen om kundene må Eika Boligkreditt ha konkurransedyktige produkter som stimulerer til klima- og miljøsmart adferd blant bankenes kunder. Eika Boligkreditt tilbyr grønt boliglån. Produktet skal kontinuerlig videreutvikles for til enhver tid å være relevante i markedet. For å kvalifisere til vårt grønne boliglån må boligen tilfredsstillende følgende krav: energiklasse A eller B. Vi tilbyr grønne boliglån ved kjøp eller nybygg av miljøvennlig bolig,

Grønt boliglån for oppgradering av eksisterende bolig til høyere miljøstandard, og ved miljøvennlige tiltak som gir minimum 30 prosent energieffektivisering, er under utvikling og vil bli lansert i første kvartal 2021.

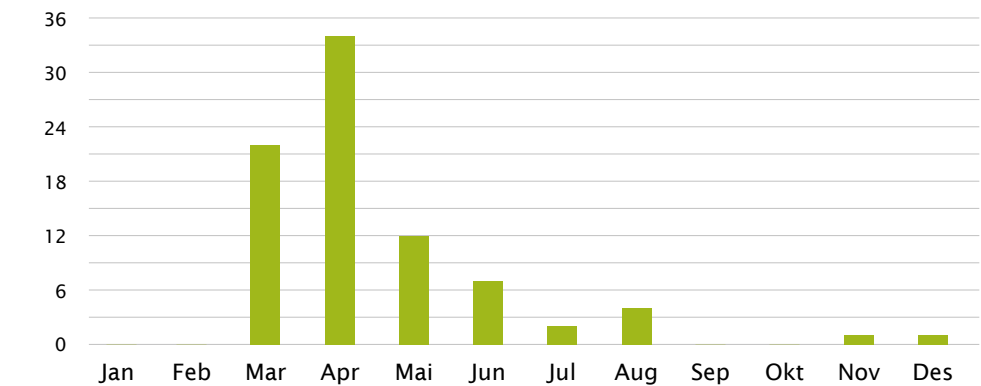
Covid 19

Koronapandemien og innføringen av strenge smitteverntiltak har gitt behov for ekstraordinære tiltak i finans- og pengepolitikken i år. Tiltakene er midlertidige og skal fases ut etter hvert som usikkerheten og den økonomiske situasjonen normaliseres. Når samfunnet stengte ned i mars var det mange kunder som hadde behov lettelse på sine

ANTALL LÅN INNVILGET AVDRAGSFRIHET 2020



INNVILGET OVERHOPP 2020



lån. Eika Boligkreditt bidro med avdragsfriheter og betalingsutsettelse (overhopp) for personkunder som ble permitterte fra jobben, eller ble rammet på annen måte.

Boliglånsforskrift

Både bankene og Eika Boligkreditt er underlagt Boliglånsforskriften, og følger opp at den overholdes i tråd med regelverket.

Hovedkravene i boliglånsforskriften er:

- **Betjeningsevne** – långiver skal beregne låntagers evne til å betjene lånet basert på låntagers inntekt og alle relevante utgifter, herunder renter, avdrag på lån og normale utgifter til livsopphold. I vurderingen av låntagers betjeningsevne skal långiver legge inn en renteøkning på fem prosentpoeng fra det aktuelle rentenivået.



Midtbyen, Trondheim, Trøndelag

- **Gjeldsgrad** – samlet gjeld skal ikke overstige fem ganger årsinntekt.
- **Belåningsgrad** – lån skal på innvilgelsestidspunktet ikke overstige 85 prosent av et forsvarlig verdigrunnlag for boligen.
- **Avdrag** – Ved lån som overstiger 60 prosent av boligens verdi, skal långiver kreve årlig nedbetaling som minst skal være på 2,5 prosent av innvilget lån.

Når det gjelder fleksibilitetskvoten, som medfører at långiver kan innvilge lån som ikke oppfyller kravene i boliglånsforskriften for inntil 10 prosent utenfor Oslo og inntil 8 prosent i Oslo, av innvilgede lån i hvert kvartal, følges den opp og rapporteres på aggregert nivå, det vil si at den favner

både lån som etableres på bankenes balanse og lån som bankene plasserer i EBK. 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 ble 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 lånene de har finansiert på egen balanse. Bruken av fleksibilitetskvoten økte noe spesielt i andre kvartal, men er tilbake til et normalnivå i fjerde kvartal.

	1. kvartal	2. kvartal	3. kvartal	4. kvartal
Fleksibilitetslån nasjonalt ekskl. Oslo (i %)	7,2 %	8,4 %	8,0 %	7,5 %
Fleksibilitetslån Oslo (i %)	5,2 %	12,3 %	10,5 %	7,8 %

Eika skolen

Alliansen har en egen «Eika-skole» som forestår nødvendig opplæring og kursing for å fylle mange av de ulike rollene i lokalbankene. Blant annet er det et krav at alle rådgiverne i bank har gjennomført en såkalt AFR-autorisering. Som AFR-rådgiver skal de ansatte blant annet gjennomføre, og bestå en kunnskapsprøve på følgende emneområder:

- Rammebetingelser for kreditt
- Kredittvurdering og kredittprodukter
- Aktuelle sikkerheter og pantsettelse
- Informasjon/forklaring til kredittkunden, fraråding og løsningsforslag
- Dokumenter i kredittbehandlingen
- Oppfølging i kredittens løpetid, innfrielse og mislighold.

Læringsløpet starter med en egenvurdering og en test for å kartlegge rådgiverens kunnskapsnivå. Deretter går rådgiveren igjennom opplæring hvor en får tilgang til fagstoffet, repetisjonsspørsmål og øvingsoppgaver. Kandidatene får tilgang til tester og kan også ta prøveeksamen en gang før endelig eksamen. Selve eksamenen består av totalt 55 spørsmål innenfor de ulike emneområdene, og kandidatene har 90 minutter på å gjennomføre prøven.

I begynnelsen av 2021 lanserte Eika Skolen et eget kurs i om ESG-risiko. Dette kurset gir en innføring i ESG-risiko, med særlig vekt på klimarisiko. Målgruppen er primært de bankrådgiverne som jobber med kredittvurdering av BM-kunder, og kurset gir tilstrekkelig bakgrunnskunnskap for å bruke de nye ESG-spørsmålene som er integrert i kredittportalen. Det ble også arrangert 4 andre kurs innen bærekraft i regi av Eika

Skolen i 2020. Eika Skolen arrangerte også en bærekraftsuke i begynnelsen av 2021 for å synliggjøre og sette ekstra søkelys på bærekraftsarbeidet i alliansen.

Klageadgang for kundene

Eika Boligkreditt har som hovedregel ikke direktekontakt med sluttkunden, og i henhold til inngåtte avtaler er banken mellomledet mellom Eika Boligkreditt og kunden, og dermed kundens kontaktpunkt. Dersom en kunde i banken ønsker å klage på forhold knyttet til lån i Eika Boligkreditt gjøres dette ved at kunden henvender seg til banken og overleverer en skriftlig klage. Banken skal på oppfordring gi kunden skriftlige opplysninger om sine klagebehandlingsrutiner, med informasjon om hvordan man klager.

Når distributørbanken har mottatt klagen som omhandler Eika Boligkreditt skal denne skriftlig videreformidles til Eika Boligkreditt. Dersom kunden har fylt ut klageskjemaet som offentliggjøres av den enkelte bank, videresendes dette i sin helhet til Eika Boligkreditt. Klagen skal inneholde klagegrunnlag og eventuelt andre opplysninger som er relevante for saken.

Eika Boligkreditt har godt etablerte klagerutiner, og klageadgangen er lett tilgjengelig for kunder, og alle saker behandles av egne klageansvarlige. Bankene har også kvartalsvis gjennomgang av læringspunkter fra klager i eget klageutvalg internt i banken. Her vurderes behov for å endre policy, rutiner, markedsføring og produkter.

Styringssystem for produktområdene evalueres årlig, og er basert på klager og hendelser i forutgående år. Det var ingen kundeklager i 2020. Siste gang foretaket mottok kundeklager var i 2016.

Belåningsgrad

Lån skal som hovedregel være sikret med 1. prioritets sikkerhet i hovedpanteobjektet. I den grad et lån sikres ved etterstående prioritet, må summen av lånet og eventuelle foranstående sikkerheter ikke overstige 75 prosent av panteobjektets verdi for bolig-eiendommer, og 50 prosent for fritidsboliger. Ved utgangen av 2020 var den gjennomsnittlige belåningsgraden i sikkerhetsmassen på 47,4 prosent.

Bostedsadresse Norge

Det er nedfelt i selskapets kreditthåndbok at alle låntakere i Eika Boligkreditt som utgangspunkt skal være en privatkunde, men det kan også gis åpning for finansiering til fellesgjeld i borettslag. Det er videre et vilkår at låneformålet er boliglån, og det må således avgrenses mot næringsfinansiering. For private låntakere er det et grunnleggende krav at det omsøkte lån kan betjenes ved inntekter som ikke er knyttet til panteobjektet.

Låntaker(ne) må i henhold til norsk lov være myndig på tidspunktet for opprettelsen av låneavtalen. Dette innebærer at en låntaker ikke kan være under 18 år (mindreårig) eller umyndiggjort (jf. vergemålsloven § 1). Det er ikke fastsatt noen absolutt øvre aldersgrense for låntakere. Låntaker(ne) må også ha fast bostedsadresse i Norge.

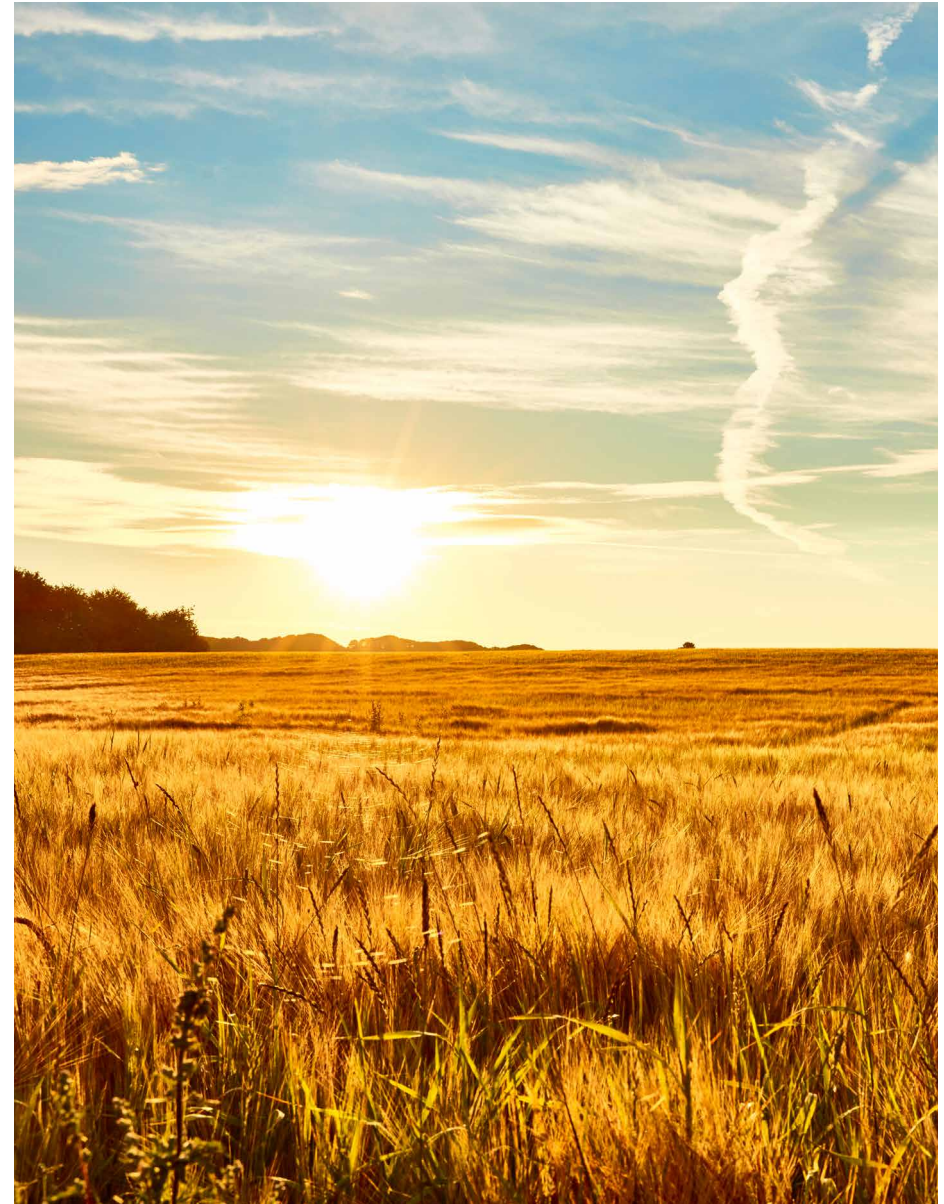
Fellesgjeld borettslag

Eika Boligkreditt finansierer også lån til fellesgjeld i borettslag, men slik finansiering skiller seg på enkelte punkter fra ordinære boliglån til privatpersoner. Bl.a. kan denne typen finansiering innebære en noe høyere konsentrasjonsrisiko. Som en av få utstedere

av obligasjoner med fortrinnsrett som tilbyr denne type finansiering, har Eika Boligkreditt derfor valgt å opprettholde en streng norm knyttet til god økonomi, mange boenheter og en meget lav belåningsgrad. Pr. 4. kvartal 2020 er gjennomsnittlig belåningsgrad for denne type lån i Eika Boligkreditt i underkant av 21,7 prosent.

Grønne boliger

Eika Boligkreditt har gjort en analyse av sikkerhetsmassen som definerer tre kriterier for å kunne klassifisere pantesikkerheten som er blant de 15 prosent energieffektive boenhetene i Norge, populært omtalt som grønne boliger. Kriteriene er basert på byggestandarder, energisertifikater og rehabilitering som medfører minimum 30 prosent forbedring i energieffektiviteten til boenhetene. Disse kriteriene er i tråd med prinsippene som følger av Climate Bond Initiative, som er et internasjonalt initiativ med eneste formål å fremme en rask overgang til en lavkarbon og klimarobust økonomi gjennom rollen obligasjonsmarkedet kan spille. Basert på denne analysen er det 8 087 (6 933 pr. 31. desember 2019) grønne boenheter av totalt 55 000 boenheter i sikkerhetsmassen. I analysene av klimaavtrykket til utlånsvirksomheten, har man tatt hensyn til selskapets finansieringsandel (LTV) av hver bolig. Dette gir et mer korrekt bilde av selskapets klimaavtrykk og forbedring av energieffektiviteten. Den samlede porteføljen til selskapet har et estimert årlig energibehov på 929 GWh. Det gjennomsnittlige energibehovet for den finansierte andelen av de grønne boenhetene er 120 kWh/m² (122 kWh/m² i 2019) som er 52 prosent lavere



enn for den gjennomsnittlige boenheten i Norge. Den finansierte andelen av de grønne boenhetene i sikkerhetsmassen reduserer CO₂-avtrykket for boenhetene finansiert av Eika Boligkreditt med 9 300 tonn CO₂ årlig, sammenlignet med hvis de grønne boenhetene hadde energieffektivitet tilsvarende gjennomsnittet i Norge. For tilgang til den fulle analysen [trykk her](#).

Selskapet har gjort denne analysen primært fordi en statusmåling av klimaavtrykket på aktivaene utlånene finansierer, representerer et første skritt mot en ambisjon om å redusere klimaavtrykket for boenhetene selskapet finansierer over tid. Resultatene av denne analysen vil brukes som underlag i prosesser som pågår i Eika Alliansen med det formål å innarbeide klimarisiko og -avtrykk i kredittprosessene. En sekundær grunn for en slik analyse er at analysen inngår som en sentral del av et grønt rammeverk som selskapet kan utstede grønne obligasjoner under.

Måling av klimaavtrykk og -risiko knyttet til boligene i sikkerhetsmassen

I 2020 startet selskapet arbeidet med å sette opp et internt målings- og rapporteringsregime som løpende skal overvåke utviklingen i både klimaavtrykket nevnt ovenfor, og den fysiske klimarisikoen til boligene i sikkerhetsmassen. Metodikk benyttet i målingen av klimaavtrykk fra boligene i sikkerhetsmassen er identisk med den Multiconsult benytter i sine analyser, og resultatene pr. 31. desember 2020 er kvalitetssikret av Multiconsult i forbindelse med utarbeidelsen av den årlige karbon- og klimaavtrykksrapport Multiconsult

utarbeider på vegne av Eika Boligkreditt.

Eika Boligkreditt benytter energi- og klimarisikodata levert av Eiendomsverdi i analysene. Hvert kvartal vaskes boligporteføljen mot registrene til Eiendomsverdi, og resultatene fra vaskene returnerer oppdaterte markedsverdier på boligene samt data på blant annet energimerke, areal, TEK-standard og ulike klimarisikodata pr. bolig. Klimarisikodataene fra Eiendomsverdi er igjen hentet fra Kartverket, Norges vassdrags og energidirektorat (NVE) og Norges geotekniske institutt (NGI).

Som nevnt i forrige avsnitt, estimeres både det totale klimaavtrykket og energibesparelsen fra grønne boliger i porteføljen basert på den andelen av boligen som Eika Boligkreditt finansierer. Dersom selskapet for eksempel finansierer 50 prosent av en bolig (LTV=50 %), estimeres Eika Boligkredditts klimaavtrykk til halvparten av denne boligens totale klimaavtrykk. Denne metodikken benyttes også ved estimering av energibesparelse fra grønne boliger. Bakgrunnen for denne metodikken, er et ønske om å fremheve det marginale klimaavtrykket og energibesparelsen hver krone finansiert av Eika Boligkreditt bidrar med.

Selskapet arbeider også aktivt med kartlegging av den fysiske klimarisikoen til boligene i sikkerhetsmassen. Dette arbeidet har i første omgang som målsetting å kartlegge hvilke boliger som er utsatt for skader som følge av naturkatastrofer som flom, ras og ekstremvær samt stigende havnivå, i dag og i fremtiden. Selskapet vil også utforske mulighetene for å inkludere ulike klimascenarier i disse analysene. Dette arbeidet fortsetter inn i 2021.

Eika Boligkreditt som leverandør

Eika Boligkreditt har en klar målsetting om å være forutsigbar og ha høy grad av «transparens» med tanke på prosesser og endringer som finner sted innenfor gjeldende rammeverk. Det oppnås blant annet ved god og tydelig kommunikasjon, samt å sette bankenes behov og risikoeksponering i sentrum. Høy grad av tilgjengelighet og godt samsvar mellom lovnader og leveranse er også avgjørende faktorer. Eika Boligkreditt jobber aktivt med å opprettholde en høy score på den årlige Alliansundersøkelsen som måler eierbankenes tilfredshet med selskapets leveranser innenfor produkt- og servicekvalitet.

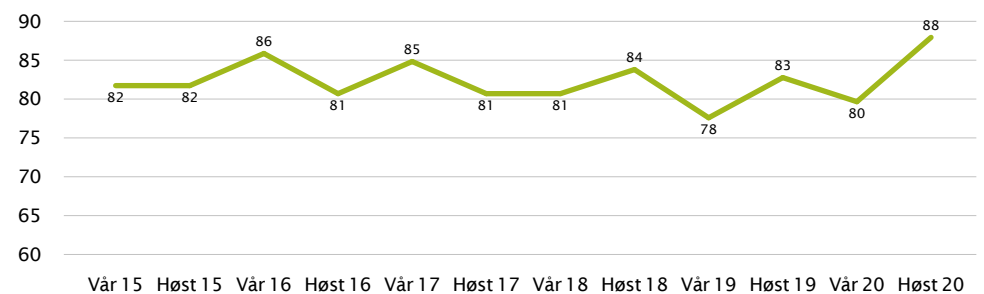
Tiltak blir prioritert der det blir avdekket forbedringsområder. Eika Boligkreditt har en høy målsetting for overordnet tilfredshet hos eierbankene, 70 poeng eller bedre (beste score er 100). Ved siste måling som var høsten 2020 fikk selskapet 88 poeng.

Økonomisk kriminalitet

Eika Boligkreditt anser bekjempelse av økonomisk kriminalitet som en viktig del av selskapets samfunnsansvar. Formålet med

dette arbeidet i finansforetak er å beskytte det internasjonale finanssystemets integritet og stabilitet, undergrave finansiering av terrorisme, og gjøre det vanskeligere for kriminelle å sitte igjen med utbytte fra sine forbrytelser. Eika Boligkreditt er som kredittforetak rapporteringspliktig i henhold til hvitvaskingsregelverket samt underlagt sanksjonsregelverket. Eika Boligkreditt har i samarbeidsavtalen med eierbankene utkontraktert gjennomføringen av kundetiltak og tilhørende tjenester knyttet til hvitvaskings- og sanksjonsregelverket for å sikre at Eika Boligkredditts plikter etter regelverket blir ivarettatt av eierbankene som distributører. Eika Boligkreditt har etablert retningslinjer for tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering samt interne rutiner for løpende oppfølging av kundeforhold og transaksjoner med tanke på å avdekke eventuelle mistenkelige transaksjoner i tråd med hvitvaskingsreglene. Eika Boligkreditt har etablert elektronisk overvåkning som jevnlig varsler om mistenkelige transaksjoner, som deretter følges opp, i første omgang med aktuell bank, og om nødvendig rapporteres videre til Økokrim. Selskapet rapporterte

JEG ER GODT FORNØYD MED LEVERANSENE VÅR BANK FÅR FRA EIKA BOLIGKREDITT



ingen saker til Økokrim i 2020. Eika Boligkreditt har egen utnevnt hvitvaskingsansvarlig som har særskilt ansvar for oppfølging av hvitvaskings- og sanksjonsregelverket.

Medarbeidere, likestilling og mangfold

Eika Boligkreditt hadde ved årsskiftet 19 fast ansatte medarbeidere i fulltidsstilling. I tillegg har selskapet inngått avtale med Eika Gruppen om kjøp av tjenester på en rekke områder. Betjening av selskapets lånekunder besørjes i hovedsak av eierbankene. Arbeidsmiljøet anses som godt og det er ikke registrert skader eller arbeidsulykker på arbeidsplassen i 2020.

Eika Alliansen har en felles digital læringsplattform (LMS), som gjør kurs og treningsprogrammer tilgjengelig for medarbeidere. Egne fagplaner og finansnæringens autorisasjonsordninger danner grunnlag for Eika Alliansens målsettinger og ansvar for å utvikle medarbeidernes kompetanse. Sammen med god rådgivningsskikk danner bransjens rutiner og regler, og bankens personalhåndbok grunnlag for policyer, retningslinjer og forpliktelser.

Eika Alliansen er tilsluttet autorisasjonsordningen for finansielle rådgivere som krever bestemte programmer for å utvikle medarbeiderne.

Mål- og utviklingssamtaler er et viktig instrument for å sikre oppfølging og utvikling av ansatte. Selskapets personalhåndbok slår fast at alle medarbeidere årlig skal gjennomføre to samtaler vedrørende egen utvikling og egne prestasjoner med sin nærmeste leder.

Selskapet arbeider aktivt for å opprettholde et godt internt arbeidsmiljø, og

sørge for at de ansattes rettigheter er godt ivaretatt. Det gjøres blant annet ved utstrakt arbeid og informasjonsflyt på tvers av avdelinger der det er hensiktsmessig. I tillegg gjennomføres en årlig medarbeidertilfredshetsundersøkelse (MTU). Scoren har ligget meget høyt og resultatene gjennomgås og evalueres med tanke på ytterligere forbedringer. Den årlige MTU måler resultatene innenfor 13 områder basert på svarene på 49 spørsmål. Den gjennomsnittlige scoren

i 2020 var 87, med laveste områdescore 78 og høyeste områdescore 91.

Som et ledd i det å være en attraktiv arbeidsgiver tilbyr eller dekker Eika Boligkreditt flere ytelser utover lovpålagte krav til arbeidsgiver:

- Selskapet dekker mellomlegget mellom full lønn og foreldrepenger utbetalt fra NAV i foreldrepermisjonsperioden.
- Selskapet praktiserer fleksitid.
- De ansatte har personalforsikring, helse-

forsikring og reiseforsikring betalt av arbeidsgiver

- Avtalefestet pensjon (AFP)

Samlet sykefravær i 2020 har utgjort 0,45 prosent av samlet arbeidstid. Eika Boligkreditt har som mål å være en arbeidsplass som;

- er framtidsrettet og utviklingsorientert
- bidrar til å løse viktige samfunnsutfordringer
- bidrar til høyere yrkesdeltakelse



Lindesnes, Agder

- gir økt verdiskaping og et konkurranse-dyktig arbeidsmiljø
- spiller markedets og samfunnets forventninger og være åpen for nye forretningsmuligheter

Dette medfører at selskapet ønsker å arbeide aktivt, målrettet og planmessig for å fremme likestilling og hindre diskriminering uavhengig av kjønn, graviditet, permisjon ved fødsel eller adopsjon, omsorgsoppgaver, etnisitet, religion, livssyn, funksjonsnedsettelse eller medisinsk tilstand, fagforeningsmedlemskap, sosial bakgrunn, alder, politisk tilhørighet og seksuell orientering. Selskapet har i sin policy reguleringer om like muligheter som tar sikte på at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling i saker som for eksempel lønn, avansement, rekruttering med mer.

Gjennomsnittslønnen for kvinner i prosent av gjennomsnittslønnen for menn er som følger:

Alle ansatte	
Kvinner	61 %
Spesialister og støttefunksjoner	
Kvinner	77 %

Gjennomsnittslønn for kvinner utgjør 61 prosent av gjennomsnittslønn for menn i selskapet. For undergruppen spesialister og støttefunksjoner, med 13 årsverk hvorav 4 kvinner, utgjør gjennomsnittslønnen for kvinner 77 prosent av gjennomsnittslønnen for menn. De resterende 6 ansatte sitter i selskapets ledelse (5 menn og 1 kvinne). Lavere gjennomsnittslønn for kvinner i selskapet henger sammen med variasjon i

ansiennitets- og ansvarsnivå. Selskapet har også relativt få ansatte, noe som kan gi store variasjoner på gjennomsnittslønn pr. gruppe.

Eika Boligkreditt har inngått en bedrifts-avtale i tillegg til hovedavtalen og sentralavtalen som er fremforhandlet mellom Finans Norge og Finansforbundet. Bedriftsavtalen omfatter alle ansatte med unntak av administrerende direktør og andre operative ledere. 10,5 prosent av bedriftens ansatte er medlemmer i Finansforbundet.

Selskapet har flest menn både i operativ ledelse (5 menn og 1 kvinne) og blant spesialister og støttefunksjoner (9 menn og 4 kvinner). Andelen kvinner i selskapet var på 26 prosent ved utgangen av 2020 som er omtrent på samme nivå som ved utgangen av 2019. Alt annet like er det er ønskelig å øke denne ved nyansettelser.

Det har vært to nyansettelser som erstattet to medarbeidere som sa opp sine stillinger i 2020. Begge de nyansatte er nyutdannede, henholdsvis en kvinne og en mann, der begge er under 30 år. Alders- og kjønnsfordelingen var som følger:

Ansettelser	< 30 år	30-40	41-50	> 50 år
Kvinner	1	0	0	0
Menn	1	0	0	0
Oppsigelser				
Kvinner	0	1	0	0
Menn	0	1	1	0

Dette har medført en omsetningshas-tighet blant medarbeiderne i Eika Boligkreditt på omtrent 15 prosent i 2020 som er høyere enn i 2019 og høyt sammenlignet med tidligere år. Det har vært reduksjon av 0,8 årsverk i Eika Boligkreditt i 2020.

Aldersfordeling mellom kvinner og menn i Eika Boligkreditt fordeler seg slik etter stillingskategori:

Operativ ledelse	< 30 år	30-40	41-50	> 50 år
Kvinner	0	0	0	1
Menn	0	0	0	5
Spesialister og støttefunksjoner				
Kvinner	2	0	0	2
Menn	2	6	1	0
Styremedlem	< 30 år	30-40	41-50	> 50 år
Kvinner	0	0	0	1
Menn	0	0	2	3

Etikk og antikorrupsjon

Eika Boligkreditt AS er sammen med resten av Eika Alliansen avhengig av tillit og et godt omdømme. Det hviler derfor et stort ansvar både på selskapet og den enkelte ansatte med hensyn til etisk framferd overfor kunder, eierbanker, investorer, samarbeids-partnere, kolleger og omverdenen for øvrig. Hensikten med de etiske retningslinjene er å beskrive selskapets etiske standard.

Alle EBKs ansatte skal opptre og arbeide i henhold til gjeldende lover, regler og interne retningslinjer. Det forventes at samtlige utøver sitt arbeid på en etisk og samfunns-messig akseptabel handlemåte og i tråd med selskapets kjerneverdier om å være profesjonell, involverende og langsiktig.

Det finnes ofte ikke noe entydig svar på hva som vil være etisk forsvarlig i en gitt situasjon. En veiledning kan være at det bør svares ubetinget nei på følgende spørsmål:

- Vil jeg mislike om dette ble kjent for ledelsen og mine arbeidskollegaer?
- Ville dette på noen måte kunne svekke

tilliten til EBK eller alliansen dersom det skulle bli omtalt i media?

- Kan handlingen komme i konflikt med de interesser jeg skal ivareta som ansatt i EBK, eller oppfattes som en fordel jeg oppnår i kraft av min stilling?

Retningslinjene regulerer blant annet den enkelte medarbeiders forhold til kunder, leverandører, konkurrenter og omverden. Den enkelte medarbeider må unngå på noen måte å komme i et avhengighetsforhold til kunder og forretningsforbindelser, og alle skal ha et bevisst forhold til forsøk på korrupsjon eller former for påvirknings-handel. De etiske retningslinjene er tydelige på nulltoleranse mot korrupsjon og medarbeidere skal ikke under noen omstendigheter yte eller motta noen form for utilbørlig fordel – direkte eller indirekte – i anledning av eller i forbindelse med Eika Boligkreditts økonomiske forretninger. Alle nyansatte skal gjennomgå de etiske retningslinjene som en del av introduksjonsprogrammet, og etikk er tema på faste samlinger for nyansatte. Eika Boligkreditt vedtok oppdaterte etiske retningslinjer i mars 2019. For tilgang til retningslinjen [trykk her](#).

I tillegg til de etiske retningslinjene har selskapet etablert en egen varslingsrutine. Varslingsrutinene ivaretar kravene i arbeidsmiljøloven og oppdateres ved behov for å ivareta nye bestemmelser, for varsling av kritikkverdige forhold i virksomheten. Formålet med varslingsrutinen er å redusere risikoen for interne misligheter samt å ivareta arbeidstakers rett og plikt til å fremsette bekymringsmelding og varsel om kritikkverdige forhold. I varslingsrutinen er det gitt eksempler på kritikkverdige forhold

som kan være grunnlag for bekymringsmeldinger, og her nevnes kritikkverdige forhold relatert til for eksempel ukultur, korrupsjon, ulovligheter, økonomisk kriminalitet, uetisk eller skadelig aktivitet eller brudd på andre etiske normer. Varslingsrutinen legger også til rette for at ansatte kan varsle anonymt dersom varsleren ønsker dette. Under vises en oversikt over mottatte varsler de 3 siste år.

Mottatte varsler	2018	2019	2020
Antall	0	0	0

Ansvarlige innkjøp

EBK har etablert retningslinje for innkjøp slik at alle innkjøpsavtaler som inngås skal inkludere dokumentert samfunnsansvar. Retningslinjen omfatter avtaler om innkjøp av varer og tjenester til EBK. Eika Gruppen har etablert anskaffelsesrutine som også omfatter innkjøp på vegne av EBK.

EBKs innkjøp skal være i tråd med følgende overordnede prinsipper:

- Innkjøpene skal være miljøvennlige og bærekraftige, og fokusere på produktets levetid og livssyklus med hensyn til blant annet gjenvinning.
- EBK skal sikre at inngåelse av kontrakter er med beste mulige vilkår for kjøp av varer og tjenester, og skal gjennomføre så kostnadseffektive innkjøp som mulig.
- EBK skal ha integritet i innkjøpsprosessene i henhold til gjeldende regelverk og hovedsakelig gjennomføre innkjøpene basert på konkurranse.
- Innkjøpsprosessene skal ivareta hensyn til likebehandling, forutsigbarhet, gjennomsiktighet og etterprøvnbarhet.
- I innkjøpsprosesser skal EBK sikre at det



Lunde bru, Etnedal, Innlandet

ikke kan stilles habilitetsspørsmål om ansattes forhold til leverandørselskap eller egen interesse. EBK har i tillegg etablert retningslinjer for håndtering av interessekonflikter.

EBKs leverandører skal videre rette seg etter

nasjonale og internasjonale lover og regler, samt internasjonalt anerkjente prinsipper og retningslinjer. Herunder bestemmelser knyttet til menneske- og arbeidstakerrettigheter, miljø, korrupsjon, antihvitvask og terrorfinansiering. Leverandører skal videre påse at eventuelle underleverandører

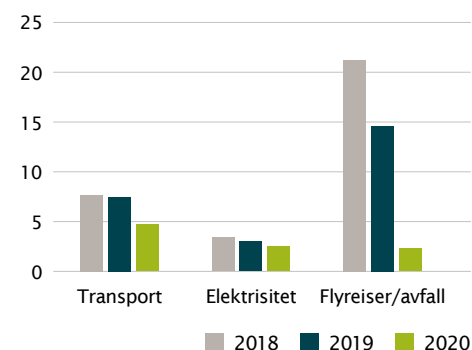
forholder seg til samme prinsipper og regler.

Leverandører skal signere egenerklæring om at forpliktelsene etter retningslinjen overholdes og har varslingsplikt overfor EBK dersom det skulle foreligge brudd eller mistanke om dette. Brudd på bestemmelsene kan danne grunnlag for heving av den

ÅRLIGE KLIMAGASSUTSLIPP

Tonn CO₂-ekvivalenter

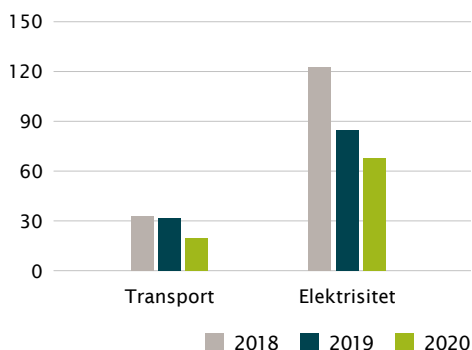
	2018	2019	2020
Transport	7,7	7,5	4,7
Elektrisitet	3,4	3,0	2,5
Flyreiser/avfall	21,2	14,6	2,3
Sum	32,3	25,0	9,5



ÅRLIG ENERGIFORBRUK

MWh

	2018	2019	2020
Transport	33,0	31,7	19,5
Elektrisitet	122,6	84,6	67,7
Sum	155,6	116,4	87,2



aktuelle avtalen. For tilgang til retningslinjen [trykk her](#).

Eika Gruppen med datterselskaper er i ferd med å gjennomføre miljøfyrtårnsertifisering. Eika Gruppen er både en stor leverandør til Eika Boligkreditt og lokalbanken, og står for store innkjøp til fellesskapet. En del av sertifiseringen handler om Eika gruppens innkjøpsarbeid og til leverandører. Miljøfyrtårnsertifisering av Eika Gruppen AS medfører dermed at en betydelig andel av innkjøp i Eika Alliansen kvalitetssikres etter miljøfyrtårnsstandard.

Miljø- og klimavennlig drift

Eika Boligkreditt ønsker minst mulig negativ innvirkning på det ytre miljø og inngikk fra og med 2013 en avtale med CO₂fokus som har utarbeidet et eget energi- og klimaregnskap (miljørapport) for virksomheten.

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

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

Selskapet har et bevisst forhold til bruk av papir og elektroniske maler og dokumenter

i tillegg til frankerings- og portokostnader. Det er en klar målsetting å redusere papirbruken til et nødvendig minimum.

Eika Boligkreditt har fått utarbeidet en egen oversikt som viser selskapets klimagassutslipp og energiforbruk for 2018, 2019 og 2020. Analysen er basert på direkte og indirekte energiforbruk knyttet til virksomhetens aktiviteter. Selskapets samlede klimagassutslipp er estimert til tilsvarende 9,5 tonn CO₂ for 2020 som er en nedgang på 15,5 tonn CO₂ tilsvarende 62 prosent sammenlignet med 2019. Energiforbruket pr. areal er redusert med 20 prosent fra 2019, og totalt energiforbruk er redusert med 25 prosent. Det har også vært en reduksjon i både utslipp pr. årsverk, samt utslipp pr. million i omsetning. Styret har fastsatt en styringsindikator på selskapets samlede klimagassutslipp med en ønsket utviklingsbane som representerer 50 prosent reduksjon i utslippene frem til 2030 sammenlignet med det gjennomsnittlige utslippet fra 2013–2019. For tilgang til den fulle analysen [trykk her](#).

Klimafotavtrykket gir en generell oversikt over organisasjonens klimagassutslipp omregnet til tonn CO₂-ekvivalenter og er sammensatt på informasjon fra både interne og eksterne systemer. Analysen er utført i henhold til den internasjonale standarden, the Greenhouse Gas Protocol Initiative (GHG-protokollen). Denne standarden er utviklet av World Resources Institute (WRI) og World Business Council for Sustainable Development (WBCSD), og er i dag den viktigste standarden for å måle klimagassutslippet til en virksomhet. GHG-protokollen deler utslippene inn i tre hovedsegmenter, såkalte scope, som inkluderer både direkte



Undredal, Aurland, Vestland

og indirekte utslipp. Rapporteringen tar i betraktning følgende klimagasser: CO₂, CH₄ (metan), N₂O (lystgass), SF₆, HFK og PFK.

TCFD-rapport Eika Boligkreditt AS

Klima og klimarisiko

Bærekraft og klimarisiko har fått økt oppmerksomhet de senere årene. God bærekraftsrapportering er nødvendig for at selskapets kunder, eierbanker, investorer, samarbeidspartnere, kolleger og andre interessenter skal kunne vurdere den påvirkning virksomheten har på samfunn og miljø, og hvordan bærekraft påvirker selskapets risikovurderinger og beslutningsprosesser.

Eika Boligkreditt har sammen med lokalbankene i Eika Alliansen satt klimarisiko på dagsorden med en målsetting om å redusere klimaavtrykket (CO₂-utslipp) på selskapets utlånsportefølje og redusere eget klimaavtrykk relatert til Eika Boligkredditts egne aktiviteter.

Eika Boligkreditt ønsker å arbeide mot flere av FNs bærekraftsmål, som utgjør verdens felles arbeidsplan for å utrydde fattigdom, bekjempe ulikhet og stoppe klimaendringene innen 2030. Selskapet har som fokusområde og veikart for selskapet strategi på klimarisiko, valgt FNs bærekraftsmål nummer 13 – «Handle umiddelbart for å bekjempe klimaendringene og konsekvensene av dem». Dette målet er relevant å løfte frem fordi her kan Eika Boligkreditt og Eika Alliansen med sin innflytelse og påvirkning bidra til å redusere CO₂-utslippet.

Klimarisiko er særlig fremtredende inn en tre områder hvor bank- og finansnæringen kan spille en viktig rolle:

1. Fysisk risiko, kostnader knyttet til fysisk skade som følge av klimaendringer, eksempelvis flom- og skredskader på bygg og infrastruktur, samt sviktende avlinger.
2. Overgangsrisiko, økonomisk risiko knyttet til overgangen til lavutslippssamfunnet,

eksempelvis at det kommer nye lover eller reguleringer som begrenser bruk av naturressurser, eller at man priser forurensning.

3. Ansvarsrisiko, erstatningskrav, eksempelvis rettet mot virksomheter som har unnlatt å ta nødvendige beslutninger for å redusere negative klimaendringer.

Task Force On Climate-Related Financial Disclosures (TCFD)

For at Eika Boligkreditt i større grad skal kunne beskrive klimarisiko og -muligheter, har Eika Boligkreditt i 2020 startet et arbeid med å kartlegge hvordan selskapet kan redusere klimautslippene i årene som kommer. Selskapet har derfor valgt å rapportere etter TCFD (Task Force for Climate Related Financial Disclosures), anbefalt rammeverk for klimarapportering. Dette er et globalt ledende rammeverk for klimarisikorapportering utgitt av Financial Stability Board (FSB) i 2017 der målet er å fremskaffe standardisert informasjon til bank, finans og forsikring og andre interessenter om vesentlige finansielle risikoer og muligheter knyttet til klimaendringene og overgangen til lavutslippssamfunnet.

TCFD foreslår at det rapporteres hvordan det tas hensyn til klimarisiko i strategiprosesser, og hvordan risikoen identifiseres, måles og styres. TCFD anbefaler å rapportere klimarisiko på fire områder: Styring, strategi, risikostyring og mål og metoder.

Styring

Beskriv virksomhetens styring av klimarelaterte trusler og muligheter.

A. Styrets oppsyn med klimarelaterte trusler og muligheter.

Samfunnsansvar og ESG har vært tema på styrets strategisamling i både 2018 og 2019. Klimarisiko er også satt på dagsorden i styremøter i 2020 i forbindelse med strategidrøftelser og for å etablere målesystemer for klima-fotavtrykk. Styret har videre i 2020 tatt inn klimarisiko i selskapets risikostrategi og valgt bl.a. FNs bærekraftsmål nummer 13 «Handle umiddelbart for å bekjempe klimaendringene og konsekvensene av dem», som fokusområde.

Klimarisiko vil videre være tema for selskapets styre i 2021 der også mål på KPI'er knyttet til CO₂-besparelser på foretakets utlånsvirksomhet vil bli konkretisert. Det forventes også at selskapets Risikoutvalg i sin saksforberedende funksjon til styret vil rette økt oppmerksomhet til å gjennomgå arbeidet med klimarisiko.

Strategi

Beskriv faktiske og potensielle konsekvenser av klimarelaterte trusler og muligheter på virksomhetens forretninger, strategi og finansielle planlegging.

A. Hvilke klimarelaterte trusler og muligheter virksomheten har identifisert på kort, mellomlang og lang sikt.

Virksomheten er eksponert for klimarisiko hovedsakelig gjennom utlånsp porteføljen i form av fysisk risiko og overgangsrisiko på eiendommer som inngår i selskapets sikkerhetsmasse. Fysisk risiko kan hovedsakelig være gjennom at boligen i sikkerhetsmassen, som EBK har pantesikkerhet i, er utsatt for klimaendringer som stigning i havnivå, flom, skred og ekstremvær etc og som kan gi skade på eiendommene og således medføre at panteobjektet faller i verdi. Overgangsrisiko kan være at krav fra myndigheter eller markedet innebærer at eiendommer med høyt energiforbruk eller store klimaavtrykk faller i verdi. I tillegg kan selskapet bli utsatt for ansvarsrisiko som følge av erstatningskrav knyttet til beslutninger eller mangel på beslutninger som på en eller annen måte kan knyttes til klimapolitikk eller klimaendringer.

Eika Boligkreditt har i distribusjonsavtalen utkontraktert låneformidling til eierbankene. Dette innebærer at det er eierbankene som distributør som har all kommunikasjon og kontakt med kunden. I tillegg har distributørene ansvar for at nødvendige tjenester gjennomføres slik at Eika Boligkreditt sine plikter etter gjeldende regelverk blir ivaretatt av eierbankene.

Eierbankene har som distributør en viktig rolle for å bevisstgjøre kunden om hvordan energieffektive boliger kan bidra til en bærekraftig utvikling og redusere klimaavtrykket ved å tilby grønne boliglån. De mest energieffektive boligene kan tilbys som grønne boliglån med gunstigere betingelser til kundene. Det forventes derfor at grønne boliglån vil tiltrekke seg flere kunder. På den måten belønner banken gode valg og bidrar samtidig til at boligkjøpere generelt blir mer oppmerksomme på betydningen av energieffektivitet. En energieffektiv bolig bruker mindre energi som gir lavere strømutgifter som er også bra for privatøkonomien.

Risikostyring

Beskriv hvordan virksomheten identifiserer, vurderer og håndterer klimarelatert risiko.

A. Prosessene virksomhetens benytter for å identifisere og vurdere klimarelatert risiko.

Risiko og complianceavdelingen har i forbindelse med den årlige oppdateringen av selskapets risikostrategi også gjort en analyse av klimarelatert risiko. Styret i Eika Boligkreditt har behandlet og godkjent risikostrategien. Det er gjort følgende vurdering av fysisk risiko og overgangsrisiko i Strategi for kredittrisiko på utlån og Strategi for finansieringsrisiko:

Strategi for kredittrisiko på utlån

Virksomheten er eksponert for klimarisiko i utlånsp porteføljen. Dette i form av overgangsrisiko og fysisk risiko hovedsakelig gjennom eiendommene selskapet tar sikkerhet i ved utlån til bolig. Krav fra myndigheter eller markedet kan innebære at eiendommer med høyt energiforbruk eller store klimaavtrykk faller i verdi. Fysisk risiko ved klimaendringer kan medføre skade på eiendommer, noe som igjen kan gi økt sannsynlighet for mislighold pga. økonomiske tap samt reduksjon i verdien av panteobjektet.

Strategi for finansieringsrisiko

Klimarisiko får stadig større oppmerksomhet hos finansielle investorer. En oppfatning av at Eika Boligkreditt eller Eika Alliansen er særlig eksponert mot overgangsrisikoen, kan få betydning for pris og tilgang på finansiering. På den måten kan klimarisiko herunder overgangsrisiko, utgjøre en finansieringsrisiko for selskapet.

Mål og metoder

Rapporter på metoder, mål og parametere («metrics and targets») som brukes for å vurdere og håndtere relevante klimarelaterte trusler og muligheter.

A. Metodene virksomheten bruker for å vurdere klimarelaterte trusler og muligheter i lys av dens strategi og prosesser for risikostyring.

Arbeidet med bærekraft og samfunnsansvar i Eika har allerede hatt positiv innvirkning på hvordan bærekraftsområdet vurderes av ratingselskap. Det forventes derfor i tillegg å kunne styrke selskapets omdømme fra investorer og banker mv. Men det gjenstår fortsatt mye arbeid når det gjelder å konkretisere målsettinger samt definere KPI'er for å overvåke måloppnåelse på dette området i Eika.

For å bremse klimaendringene er det naturlig at selskapet på sikt har som målsetting å være klimanøytral i tråd med Parisavtalen. Som et første skritt har selskapet fastsatt en ambisjon om å redusere klimagassutslippene på vår interne drift etter en utviklingsbane som tilsier 50 prosent reduksjon frem mot 2030 sammenlignet med gjennomsnittet i perioden 2012-2019. Selskapet vil også fastsette ytterligere mål på lengre sikt samt tilhørende tiltak for å sikre klimanøytralitet på lang sikt. Avtalens hovedmål er å holde den globale oppvarmingen under 2 grader, og aller helst begrense temperaturøkningen til 1,5 grader.

Eika Gruppen har i tillegg signert FNs prinsipper for bærekraftig bankdrift, og er medlem av UNEP FI, en global organisasjon for samarbeid mellom FN og finanssektoren. Det forventes at Eika Gruppen med sin kunnskapsdeling inn i Eika Alliansen vil bidra til å også Eika Boligkreditt kan fylle sin rolle på en måte som er relevant og i tråd med intensjonen bak prinsippene.

Eika Boligkreditt ønsker et miljø og klimavennlig drift med minst mulig negativ innvirkning på det ytre miljø. Selskapet vil derfor gjøre en analyse av grønne boliger i sikkerhetsmassen der målsetting er å redusere CO₂-utslipp på selskapets utlånsp portefølje. I tillegg er målsettingen å redusere eget klimaavtrykk på virksomhetens egne aktiviteter, målt gjennom en egen miljørapport – energi og klimaregnskap, levert av CO₂fokus.

Styring

B. Ledelsens rolle i vurdering og styring av klimarelaterte trusler og muligheter.

De enkelte avdelingslederne i Eika Boligkreditt er ansvarlig for å identifisere og implementere tiltak for å sikre en forsvarlig risikostyring innen bærekraftsområdet i sine avdelinger. Foretaket har valgt ikke å lage en egen risikostyringsstrategi for bærekraft, men heller innarbeide bærekraft som en integrert del i de ulike risikostyringsstrategiene og rutinene for de ulike arbeidsprosessene i selskapet. Selskapet mener dette er den beste måten å sikre tilstrekkelig fremdrift og implementeringskraft for bærekraftsarbeidet i foretaket. I tillegg har Risk og Complianceavdelingen ansvar for å følge opp at risikorammen etterleveres i tråd med selskapets risikostrategi.

For å kunne fastsette konkrete målnivå på årlig økning i CO₂-besparelse fra utlånsporteføljen og på vår interne drift, må selskapet være i stand til løpende å måle fotavtrykket både på boliglån som kommer inn i sikkerhetsmassen, og på aktiviteter knyttet til vår interne drift. Kvartalsvis måling klimafotavtrykket for utlånsvirksomheten er implementert i 2020, og målsetting for utvikling i klimafotavtrykket fremover vil etableres i løpet av 2021. Kvartalsvis måling av klimafotavtrykket til vår interne drift vil etableres i løpet av 2021. Årlige målinger har vært gjennomført siden 2012. Målsetting for utviklingen i det interne klimafotavtrykket er fastsatt i 2020, med en målsetting at dette skal reduseres med 50 prosent frem til 2030 fra et benkemerke som er fastsatt til gjennomsnittet fra 2012–2019. Dette er noe selskapet derfor vil ha som fokusområde gjennom 2021.

Strategi

B. Hvilken betydning har klimarelaterte trusler og muligheter for virksomhetens forretninger, strategi og finansielle planlegging.

Eika Boligkreditt har som strategisk mål å kunne utstede en grønn OMF i løpet av 2021. Dette er en obligasjon der Eika Boligkreditt som utsteder garanterer for at pengene som lånes inn skal benyttes til grønne utlån eller investeringer og som på den måte kan bidra til reduksjon av CO₂-avtrykket.

Et grønt boliglån er et lån til en grønn bolig. Det er altså ikke lånet i seg selv som er grønt, men boligen eller panteobjektet som skal finansieres. Med en grønn bolig, mener vi en bolig som er spesielt energieffektiv, det vil si at den bruker lite strøm eller andre energigivere i forhold til arealet.

Det finnes også andre måter en bolig kan være grønn på, for eksempel ved at den er bygget av spesielt klimavennlige materialer, eller at eieren har oppgradert boligen med ny isolasjon eller varmeteknologi som gjør en gammel, lite energieffektiv bolig mer energieffektiv. Lån som er sikret av en bolig med energimerke A eller B kvalifiserer for Eikas grønne boliglån. I 2021 lanseres et grønt rehabiliteringslåneprodukt som medfører at også boliger med svakere energikarakter enn B kan kvalifiseres som grønt rehabiliteringslåneprodukt, hvis de gjennomfører miljøinvesteringer som medfører minimum 30 prosent energieffektivisering.

Det er i dag liten forskjell på renten på en grønn OMF og en ordinær OMF. Det forventes derimot at denne renteforskjellen kan øke fremover. Det er uansett viktig for klimaet at det kan settes søkelys på energieffektive boliger som kan bidra til å bevisstgjøre både kunder og investorer om boligens klimaaavtrykk.

Flere norske banker er aktive i markedet for grønne OMF-er og det er utstedt et betydelig volum av disse instrumentene for norske finansaktører. Investorappetitten for å kjøpe grønne obligasjoner har vært god og det synes som markedet er velfungerende. Det er også mange investorer i det internasjonale markedet som ønsker å kjøpe disse instrumentene. I 2021 vil EU innføre nytt og strengere regelverk for hva som kan kalles et bærekraftig fond, og det kommer også andre regelverksendringer på dette fremover. Dette kan gjøre at enda flere ønsker å kjøpe grønne obligasjoner. Flere kunder ønsker å investere sparepengene sine i fond som investerer i grønn virksomhet. Det er derfor forventet at etterspørselen etter grønne obligasjoner kommer til å vokse i årene som kommer.

Risikostyring

B. Virksomhetens prosesser for håndtering av klimarelatert risiko.

Eiendomsverdi kan gjennomføre analyser for å kartlegge hvilke norske hjem som ligger i risikoutsatte områder med hensyn til risiko for flom, ras og endringer i havnivå. Det er gjennom kvartalsvis vask av pantesikkerhetene i sikkerhetsmassen mot Eiendomsverdi mulig å identifisert, tallfeste og estimere verdien av boliglånene som er utsatt for fysisk risiko. Med denne informasjon om panteobjektene kan selskapet i det videre arbeidet håndtere klimarelatert risiko og beskrive hva dette kan bety for selskapets utlånsvirksomhet og strategi for kredittrisiko. Selskapet kan også ta nødvendige beslutninger for å motvirke, omstille, kontrollere og akseptere disse risikofaktorene. Selv om energikildene våre stort sett kommer fra klimavennlig vannkraft, er det mye å hente på energieffektivisering. Når vi bruker mindre strøm til oppvarming av boliger og kontorer, har vi mer ren strøm å bruke til bl.a. elektrifisering av bil og båtparken eller industri basert på ren kraft. Eierbankene spiller som distributør derfor en viktig rolle for selskapets kredittrisiko ved å gjøre kunden oppmerksom på hvordan energieffektive boliger kan bidra til en bærekraftig utvikling og redusere klimarisikoen.

Det er lagt til rette for at distributørene i kredittportalen kan innvilge grønne boliglån. Grønne boliglån som er å anse å være energieffektive boliger, er et eget produkt i Eika kredittportal.

Mål og metoder

B. Virksomheter bør rapportere på Scope 1, Scope 2, og hvis hensiktsmessig, Scope 3-klimagassutslipp, og de relaterte risikofaktorene.

Selskapet beskriver måling av klimaaavtrykk på boligene i sikkerhetsmassen og utarbeider klimaregnskap på virksomhetens egne aktiviteter basert på analyse utført i henhold til GHG-protokollen, se eget dokument, «Samfunnsansvar og bærekraft», som er en del av selskapets årsrapport for 2020. Klimaregnskap kan inndeles i tre nivåer (scopes) som består av både direkte og indirekte utslippskilder. Selskapet har definert følgende rapportering i de tre nivåene:

Scope 1

Obligatorisk rapportering av utslippskilder er knyttet til driftsmidler der selskapet har den operasjonelle kontrollen. For virksomheten vil dette inkludere rapportering knyttet til utslipp som følge av transportbehov ved både egneide og leide kjøretøy.

Scope 2

Rapportering her er obligatorisk. Typisk scope 2 rapportering er indirekte utslipp knyttet til innkjøp av energi og elektrisitet til oppvarming og kjøling. For Eika Boligkreditt gjelder dette for kontorlokaler som selskapet leier av Eika Gruppen som fremleier.

Scope 3

Frivillig rapportering av indirekte utslipp knyttet til innkjøpte varer eller tjenester. Dette er utslipp som indirekte kan knyttes til virksomhetens aktiviteter, men som er utenfor selskapets sin egen kontroll og derfor er indirekte utslipp. Scope 3 rapportering vil være klimautslipp på både selskapets boliglånsportefølje og eget klimaaavtrykk på flyreiser, transport av varer og avfall.

Styring

Strategi

C. Beskriv den potensielle betydningen av ulike scenarioer, inkludert et 2C-scenario, på virksomhetens forventninger, strategi og finansielle planlegging.

Hendelser som flom, skred, ekstremvær, mer nedbør, oversvømmelser kan medføre skade på eiendommer som igjen kan resultere i at panteobjektet i sikkerhetsmassen faller i verdi. Forventninger og krav fra myndighetene eller markedet knyttet til boligens energiforbruk eller klimaavtrykk kan også medføre til verdifall på boligen.

Selskapet vil i 2021 starte et arbeid med å kartlegge klimarisikoen til pantesikkerhetene til boliglånene i sikkerhetsmassen. Når vi har kartlagt klimarisikoen på pantesikkerhetene i sikkerhetsmassen blir neste skritt å gjennomføre analyser av klimarisikoen og forsøke å implementere dette i selskapets risikostyring samt sette rammer for hvilken klimarisiko selskapet kan akseptere. Det vil da kunne settes søkelys på både overgangsrisiko og fysisk risiko dersom pantesikkerheten til boliglånene i sikkerhetsmassen utsettes for klimaendringer.

Det forventes også at det på sikt vil være mulig å tallfeste klimarisiko og sette søkelys på finansielle konsekvenser av risikoer knyttet til bærekraft og klimaendringer, samt gjøre vurderinger i hvilken grad klimarisiko påvirker verdsettelsen av eiendeler og forpliktelser i selskapets balanse.

Risikostyring

C. Hvordan er prosesser for å identifisere, vurdere og håndtere klimarelatert risiko integrert i virksomhetens helhetlige risikostyring.

God risikostyring og kontroll skal sikre at Eika Boligkreditt er i stand til å identifisere, vurdere, håndtere, overvåke og rapportere risiko som kan hindre oppnåelse av vedtatte mål. Den enkelte avdelingsleder er ansvarlig for å sikre en forsvarlig risikostyring og påse at klimarelatert risiko er integrert i de ulike risikostrategiene og andre relevante områder. Selskapet risikostrategi oppdateres og godkjennes av styret minst en gang pr. år. Risikostrategien gir overordnede retningslinjer for fokusområder og prinsipper for risikostyring og internkontroll i selskapet. Strategien beskriver Eika Boligkreditts risikounivers og fastsetter selskapets overordnede risikoprofil.

Selskapets risikostyring er helt sentral for at selskapet skal kunne nå sine strategiske mål innenfor de ulike satsningsområdene. Det kommer frem av risikostrategien at Eika Boligkreditt er eksponert mot flere ulike risikotyper. Selskapet har i den årlige gjennomgang av Eika Boligkreditts risikounivers, som er godkjent av styret, definert at klimarisiko betegnes både som en trussel og en mulighet for selskapet. Klimarisiko dekker mange aspekter – fra fysisk klimarisiko til finansiell risiko i forbindelse med overgangen til et lavutslippssamfunn. I tillegg til ansvarsrisiko knyttet til erstatningskrav som følge at selskapet har unnlatt å gjennomføre nødvendige handlinger for å redusere klimaavtrykket.

Virksomheten er i en prosess med å identifisere, vurdere og håndtere klimarelatert risiko. Selskapet anser at klimarisiko er et sentralt område i risikostyringen. Eika Boligkreditt vil i tiden fremover innhente nødvendige ressurser slik at det i enda større grad kan sette søkelys på dette temaet i det videre arbeidet for å redusere klimaavtrykket. Det forventes også at klimarisiko kommende år vil bli behandlet i styrets strategisamling og vil være tema på flere kurs- og fagseminar.

Mål og metoder

C. Beskriv målene virksomheten bruker for å håndtere klima-relaterte trusler og muligheter og resultater i forhold til målene.

Arbeid med klimarelaterte trusler i selskapet bygger på FNs bærekraftsmål nr. 13 «Handle umiddelbart for å bekjempe klimaendringene og konsekvensene av dem», Innenfor dette bærekraftsmålet har selskapet valgt tre naturlige KPI'er

1. Andel grønn pantesikkerhet tilført sikkerhetsmassen skal være over 20 prosent.
2. Klimafotavtrykk målt i CO₂ fra utlånsporteføljen. Målsetting tallfestes i løpet av 2021.
3. Eika Boligkreditt skal kutte sitt eget klimaavtrykk med 27,3 prosent fra historisk gjennomsnitt 2012–19 innen 2025. Denne utviklingsbanen innebærer at klimagassutslippet på egne aktiviteter skal utgjøre mindre enn 21,6 tonn CO₂-utslipp i 2025.

Selskapet kan i tillegg fastsette flere ulike delmål for å redusere selskapets klimafotavtrykk. Virksomhetens målsetting og oppfølging for å redusere CO₂-utslipp på selskapets utlånsportefølge og eget klimaavtrykk er beskrevet under kapittelet «Miljø- og klimavennlig drift».

Årsberetning og -regnskap

Hovedtall 2020	40
Årsberetning	41
Verdipapirhandelerklæring	49
Resultatregnskap	50
Balanse	51
Eiendeler	51
Gjeld og egenkapital	52
Egenkapitaloppstilling	53
Kontantstrømoppstilling	54
Noter til regnskapet	55
Revisors beretning	79



Trolltunga, Vestland

Hovedtall 2020

152,6^{MILL.}

Resultat før skatt på 152,6 millioner kroner, mot et resultat før skatt på 102,2 millioner kroner i 2019.

121^{MRD.}

Ved utgangen av 2020 har selskapet en forvaltningskapital på 121 milliarder kroner, mot 106 milliarder kroner ved utgangen av 2019.

106,1^{MRD.}

Samlet innlånsportefølje på 106,1 milliarder kroner, en netto økning på 11,8 milliarder kroner eller 12,5 prosent siden utgangen av 2019.

5,4[%]

Samlet finansiering på 89,3 milliarder kroner, en netto økning på 4,6 milliarder kroner eller 5,4 prosent siden utgangen av 2019.

812^{MILL.}

Netto renteinntekter i 2020 på 812 millioner kroner, mot 648 millioner kroner i 2019.

675^{MILL.}

Distributørprovisjoner til eierbankene utgjorde 675 millioner kroner i 2020, mot 513 millioner kroner i 2019.

17,2[%]

Ved utgangen av 2020 hadde selskapet en kapitaldekning på 17,2 prosent, mot 18,7 prosent ved utgangen av 2019. Kapitaldekningen er beregnet etter standardmetoden i henhold til CRR/CRD IV-forskriften.

47,4[%]

Gjennomsnittlig belåningsgrad for hele sikkerhetsmassen var på 47,4 prosent.

Selskapets virksomhet	41
Virksomhetens art	41
Eierstruktur	41
Avtaler om likviditets- og kapitalstøtte	41
Internasjonal rating	42
Utviklingen i bankfinansieringen	42
Om Eika Alliansen	42
Regnskapseffekter og koronasituasjonen	42
Nytt fra alliansesamarbeidet	43
Endret grense for maksimum belåningsgrad for boliglån	43
Endret avkastningsmål på egenkapitalen i Eika Boligkreditt	43
Innlån	44
Resultatregnskap	44
Resultat før skatt	44
Totalresultat	44
Inntekter	44
Netto renteinntekter	45
Distributørprovisjoner	45
Balanse og likviditet	45
Balanse	45
Innlån	45
Likviditet	45
Risikoforhold og kapitaldekning	45
Risikoeksponering	45
Strategisk og forretningsmessig risiko	46
Kredittrisiko og motpartsrisiko	46
Markedsrisiko	46
Valutarisiko	46
Operasjonell risiko	46
Finansierings- og likviditetsrisiko	46
Internkontroll for finansiell rapportering	46
Oppnevning og utskiftning av styre-medlemmer	47
Arbeidsmiljø, bærekraft og samfunnsansvar i Eika Boligkreditt	47
Oppsummering av årsregnskapet	47
Fortsatt drift	47
Balanse, likviditet og kapitaldekning	47
Resultatdisponering	47
Utsiktene fremover	47

Årsberetning 2020

Selskapets virksomhet Virksomhetens art

Eika Boligkreditt har som hovedformål å sikre lokalbankene i Eika Alliansen (eierbankene) tilgang til langsiktig og konkurransedyktig finansiering ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett. En viktig del av selskapets forretningsidé er å øke eierbankenes konkurransekraft gjennom å bedre tilgangen til eksternt finansiering i det norske og internasjonale finansmarkedet både når det gjelder løpetider, betingelser og dybde i tilgangen. Virksomheten skal også ha som formål å redusere eierbankenes risiko. Ved utgangen av 2020 har eierbankene 89,3 milliarder kroner i samlet finansiering hos Eika Boligkreditt, og har derved redusert behovet for egen markedsfinansiering med tilsvarende beløp.

Eika Boligkreditt har konsesjon som kredittforetak og tillatelse til å oppta lån i markedet ved å utstede obligasjoner med fortrinnsrett. I Norge ble regelverket for obligasjoner med fortrinnsrett vedtatt i 2007, og obligasjonstypen har blitt en viktig kilde for finansiering av utlånsaktiviteten i banker og kredittforetak. En samling av finansieringsvirksomheten knyttet til obligasjoner med fortrinnsrett i Eika Boligkreditt har sikret lokalbankene i Eika Alliansen en aktør i obligasjonsmarkedet som innehar de nødvendige forutsetninger for å oppnå konkurransedyktige vilkår på innlån, både i Norge og internasjonalt. Med en forvaltningskapital på 120,6 milliarder kroner er Eika Boligkreditt blant de største norske obligasjonsutstedende kredittforetak.

Eierstruktur

I mai 2012 ble Eika Boligkreditt skilt ut fra finanskonsernet Eika Gruppen AS for å bli direkte eiet av lokalbankene i Eika Alliansen og OBOS. I tilknytning til endringene i eierstruktur ble det inngått en aksjonæravtale med alle eierne som blant annet regulerer at eierskapet i selskapet på årlig basis skal rebalanseres. Dette skal sikre en justering hvor eierandelen til den enkelte eierbank tilsvare eierbankens andel av bankfinansieringen i selskapet.

Avtaler om likviditets- og kapitalstøtte

I 2012 ble det inngått avtaler som regulerer henholdsvis likviditets- og kapitalstøtte fra eierbankene til Eika Boligkreditt. Likviditetsstøtten er regulert i avtale som trådte i kraft 10. mai 2012 om kjøp av obligasjoner med fortrinnsrett. OBOS er part i avtalen for den andel som OBOS-banken har av bankfinansieringen. Hovedtrekkene i avtalen er at eierbankene, så lenge de har finansiering i selskapet, under gitte forutsetninger er forpliktet til å tilføre Eika Boligkreditt likviditet. Likviditetsforpliktelsen er begrenset til forfall på selskapets obligasjoner med fortrinnsrett utstedt under Euro Medium Term Covered Note Programme (EMTCN-Programme) og tilhørende derivatavtaler de kommende tolv måneder. I den grad eierbankene har kjøpt obligasjoner med fortrinnsrett under likviditetsavtalen, uten at disse er tilbakebetalt, kommer de til fratrekk ved beregning av eierbankens gjestående likviditetsforpliktelse. Den enkelte

eierbanks likviditetsforpliktelse er primært begrenset til dens pro rata-andel av utstedelsesbeløpet, som beregnes på grunnlag av hver eierbanks andel av selskapets bankfinansiering. Dersom en eller flere eierbanker unnlater å oppfylle sine likviditetsforpliktelser under avtalen, kan likviditetsforpliktelsen for øvrige eierbanker økes til inntil det dobbelte av deres opprinnelige pro rata-andel.

Kapitalstøtte fra eierbankene er regulert i aksjonæravtale som trådte i kraft 10. mai 2012. OBOS er part (aksjonær) i avtalen for den andel som OBOS-banken har av bankfinansieringen. Det følger av aksjonæravtalen at eierbankene under gitte forutsetninger er forpliktet til å tilføre selskapet den kapital som er nødvendig for å opprettholde selskapets kjernekapitalandel og en ansvarlig kapital som påkrevd eller anbefalt av Finanstilsynet. Nåværende kapitalmål, som har vært gjeldende fra 31. desember 2020, er fastsatt til minimum 12 prosent ren kjernekapital, minimum 13,5 prosent kjernekapital og minimum 15,5 prosent ansvarlig kapital. Den enkelte eierbanks kapitaliseringsforpliktelse er primært begrenset til dens pro rata andel av kapitalemisjoner, som beregnes på grunnlag av hver eierbanks andel av selskapets bankfinansiering. Dersom en eller flere eierbanker unnlater å oppfylle sine kapitalforpliktelser under avtalen, kan forpliktelsen for øvrige eierbanker om å tilføre kapital økes inntil det dobbelte av deres opprinnelige pro rata-andel. Avtalen om kjøp av obligasjoner med fortrinnsrett og aksjonæravtalen kan under visse vilkår termineres.

Internasjonal rating

Obligasjoner med fortrinnsrett utstedt av Eika Boligkreditt har Aaa rating fra Moody's Investors Service (Moody's). Obligasjonene har en ratingbuffer på to hakk ved en nedgradering av eierbankene. Det vil si at ratingvurderingen av eierbankene, som er reflektert i Eika Boligkreditts utstederrating på Baa1, kan bli nedgradert med inntil to hakk uten at obligasjonene med fortrinnsrett mister Aaa rating. En forutsetning for Aaa ratingen er en overpantsettelse i sikkerhetsmassen på minimum 5,0 prosent. Ved utgangen av 2020 var overpantsettelsen 9,98 prosent (basert på nominelle verdier eksklusive egenbeholdning i obligasjoner med fortrinnsrett). Eierbankene har avgitt kredittgarantier i den grad det oppstår mislighold på overførte boliglån. At Eika Boligkreditt har en særlig høy kredittkvalitet på aktiva i sikkerhetsmassen er bekreftet av Moody's i deres rapport Performance Overview for Eika Boligkreditt AS-Mortgage Covered Bonds som utgis hvert kvartal. I Moody's siste rapport, utgitt 5. januar 2021, er kredittrisikoen i sikkerhetsmassen, benevnet som Collateral Score excl. Systemic risk, anslått til 2,1 prosent, som er lavest av de norske OMF utstederne og også meget lavt på global basis når det gjelder tapsrisiko fra kredittrisiko i sikkerhetsmassen. Hovedhensikten med rapporten er å underbygge Moody's rating av obligasjoner med fortrinnsrett, samt å gi innsyn i ulike nøkkelforutsetninger som er avgjørende for ratingen. Det lages tilsvarende rapporter for alle utstedere av obligasjoner med fortrinnsrett (Covered Bonds) som er ratet av Moody's. Denne rapporten fra Moody's bekrefter på at eierbankene tilfører selskapet boliglån av høy kvalitet.

Utviklingen i bankfinansieringen

Ved utgangen av 2020 hadde eierbankene en samlet finansiering i Eika Boligkreditt på 89,3 milliarder kroner, som innebærer en økning på 4,6 milliarder kroner (5,4 prosent) i løpet av året. Ordinære boliglån utgjør 94,2 prosent av lånene i sikkerhetsmassen, mens fellesgjeld til borettslag utgjør resterende 5,8 prosent. Som ordinære boliglån medregnes også lån til fritidseiendom. Andelen fellesgjeld til borettslag er redusert fra 6,6 til 5,8 prosent gjennom 2020. Dette skyldes at OBOS reduserer sin finansiering fra foretaket i henhold til avtalt plan. Gjennomsnittlig belåningsgrad for lånene i sikkerhetsmassen med grunnlag i panteobjektene verdi ved inngåelse av låneavtalen var 51 prosent. Justert for etterfølgende prisutvikling for panteobjektene er gjennomsnittlig belåningsgrad på 47,4 prosent ved utgangen av 2020. Siden oppstart av virksomheten i Eika Boligkreditt i 2005 har selskapet aldri opplevd mislighold over 90 dager eller tap knyttet til utlånsvirksomheten. Tapsrisikoen er redusert som følge av garantier avgitt av eierbankene.

Om Eika Alliansen

Eika Alliansen består av over 60 lokalbanker, finanskonsernet Eika Gruppen og Eika Bolig-

kreditt. Alliansen har en samlet forvaltningskapital på over 470 milliarder kroner, nær én million kunder, 3 000 medarbeidere og over 250 lokalbankkontorer. Eika Alliansen er med det, én av de største aktørene i det norske finansmarkedet og en viktig aktør for mange norske lokalsamfunn.

Bankene i Eika alliansen har blant Norges høyeste kundetilfredshet både for personkunder og bedriftskunder. Dette er resultat av en bevisst satsing på gode kundeopplevelser gjennom personlig service og rådgivning, smart hverdagsbank, og reell kombinasjon av lokal tilstedeværelse og fullgode digitale løsninger.

Regnskapseffekter 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 hovedsak i 1. til 2. kvartal i antall søknader om midlertidig avdragsfrihet og overhopp av rente- og avdragstermin på boliglån som inngår i selskapets sikkerhetsmasse.

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 ble 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 lånene de har finansiert på egen balanse. Bruken av fleksibilitetskvoten økte noe spesielt i andre kvartal, men er tilbake til et normalnivå i fjerde kvartal.

Kronen har hatt en volatil reise i 2020 og har svekket seg mot euro og andre valutaer i 2020. Svekket krone øker verdien av gjeld utstedt i euro som 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.

Total avkastning i 2020 på likviditetsporteføljen var 129,5 millioner kroner, som tilsvarer en verdistigning på 0,93 prosentpoeng. Kontantsikkerhet fra motparter i derivatavtaler er holdt utenfor beregningen.

	1.kvartal	2.kvartal	3.kvartal	4.kvartal
Avdragsfrihet (i %)	32 %	31 %	27 %	26 %
Overhopp (antall innvilgede søknader)	24	53	5	2
Fleksibilitetslån nasjonalt ekskl. Oslo (i %)	7,2 %	8,4 %	8,0 %	7,5 %
Fleksibilitetslån Oslo (i %)	5,2 %	12,3 %	10,5 %	7,8 %

	31.12.2019	1.kvartal	2.kvartal	3.kvartal	4.kvartal	Helår 2020
Endring EUR/NOK (i %)		16,7 %	(5,8 %)	1,2 %	(4,2 %)	6,5 %
Valutakurs EUR/NOK endring i kroner	9,84	11,48/1,64	10,81/(0,67)	10,94/0,13	10,48/(0,46)	0,64
Pengevektet avkastning likviditetsportefølje (i %)		0,32 %	0,43 %	0,13 %	0,10 %	0,93 %

Det viser at kapitalforvaltningsstrategien fastlagt for likviditetsreserven var robust mot turbulens i finansmarkedene som vi har opplevd i 2020.

Personmarkedet er mindre utsatt for tap på utlånsgasjement 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. Selskapet har gjort beregninger av forventet tap på utlån pr. 31. desember 2020. Med grunnlag i lav belåningsgrad på boliglånene i sikkerhetsmassen og at eierbankene har gitt tapsgarantier overfor selskapet, er det ikke regnskapsmessig tap i 2020.

Nytt fra alliansesamarbeidet

Styret i Eika Boligkreditt besluttet den 14. oktober 2020 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. De nevnte bankene har etablert Lokalbankalliansen (LBA) og sa i begynnelsen av 2018 opp avtalen med Eika Gruppen, med en oppsigelsestid på tre år fra utgangen av året.

Oppsigelsen fra Eika Boligkreditt medfører at avtalene med LBA-bankene utløper 31. desember 2021, som er samtidig med at avtalene med Eika Gruppen utløper. Ved opphør av avtalen vil LBA-bankene ikke lenger kunne øke sin finansiering i Eika Boligkreditt.

LBA-bankene har ved utgangen av 2020 tilført 14,3 milliarder kroner i boliglån i sikkerhetsmassen, noe som utgjør 16,1 prosent av boliglånene i sikkerhetsmassen. Det følger av gjeldende Distribusjonsavtale at ved opphør av avtalen skal etablert finansiering trappes ned etter en fastsatt plan for den enkelte bank. Det vil nå innledes en prosess med LBA-bankene for å etablere en avviklingsavtale i tråd med Distribusjonsavtalen. I henhold til ordinær avviklingsavtale vil bankene i nedtrappingsfasen fortsatt ha forvaltningen av boliglånene som ligger i sikkerhetsmassen med tilhørende rett til å motta rentemargin på disse. Eika Boligkreditt vil i samarbeid med LBA-bankene arbeide for en best mulig avvikling av avtaleforholdet.

Den 24. november 2020 vedtok generalforsamlingene 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 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 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.

Styrene i Tysnes Sparebank og Etne

Sparebank annonserte 6. desember 2020 at de vil starte forhandlinger med intensjon om fusjon. Tysnes Sparebank er med i Eika Alliansen, mens Etne Sparebank er med i De Samarbeidende Sparebankene (DSS). Beslutning om eventuell allianse eller samarbeidstilknytning vil bli avklart gjennom forhandlingene. Forretningskapital for en fusjonert bank, inklusive overførte boliglån til Eika og Verd Boligkreditt, er 6,8 milliarder.

Vekselbanken meldte i fjerde kvartal 2020 at de ønsket å revurdere sin alliansetilslutning i Eika Alliansen. Vekselbanken, som er en forretningsbank med hovedkontor på Voss, sluttet seg til Eika Alliansen i 2012. Den 15. desember 2020 varslet banken at den ville videreføre sin tilknytning som fullverdig medlem i Eika Alliansen. I begrunnelsen for beslutningen uttalte banken at Eika er en viktig leverandør til banken og kundene innen ei rekke produktområder samt at gjennom alliansesamarbeidet får banken tilgang til kompetanse og løsninger som gir Vekselbanken som en liten lokalbank store skalafordeler.

Den 18. desember 2020 signerte Eika Alliansen avtale på vegne av 53 alliansebanker, dvs. alle alliansebanker med unntak av bankene i Lokalbankalliansen og Surnadal Sparebank, med TietoEVERY om leveranse av nytt kjernebanksystem. Kjernebanksystem leveres i dag fra den danske dataleverandøren SDC. Avtalen med TietoEVERY er beregnet å gi alliansebankene i Eika betydelige kostnadsbesparelser sammenlignet med dagens avtale. Avtalen har en varighet på fem år med mulighet for forlengelser på totalt fire år. Avtalen vil styrke alliansebankenes langsiktige konkurransekraft gjennom betydelig kostnadseffektivisering, styrket utviklingskraft og økt strategisk fleksibilitet. Bankene får en fremtidsrettet IT-platt-

form som svarer opp kundenes stadig økte forventninger til digitale løsninger og tjenester. Konverteringsplan fastsettes i løpet av første kvartal 2021, og overgangen til TietoEVERYs løsninger forventes gjennomført i andre halvår 2022 og muligens inn i 2023. I tilknytning til at Eika Alliansen tar i bruk nytt kjernebanksystem fra 2022, vil driften av boliglånene i Eika Boligkreditts sikkerhetsmasse bli konvertert fra dagens utlånssystem levert av BanQsoft til nytt kjernebanksystem levert av TietoEVERY.

Endret grense for maksimum belåningsgrad for boliglån

Med virkning fra 10. desember 2019 økte Eika Boligkreditt maksimumsgrensen for belåningsgrad for boliglån fra 60 prosent til lovens maksimum på 75 prosent, tilsvarende hva andre norske boligkredittforetak benytter. Retten for eierbankene til å overføre boliglån inntil 75 prosent belåningsgrad forutsetter inngåelse av en tilleggsavtale til distribusjonsavtalen. Det ventes at de fleste av eierbankene vil ta i bruk ny grense for belåningsgrad.

Et viktig formål for å øke maksimumsgrensen var å øke utvalget av boliglån i Eika Alliansen som kvalifiserer for finansiering i Eika Boligkreditt og derigjennom gi Eika-bankene likere konkurransevilkår med andre banker når det gjelder OMF-finansiering. I tillegg vil endringen øke fleksibiliteten for Eika-bankene ved behov for å erstatte lån i sikkerhetsmassen.

Endret avkastningsmål på egenkapitalen i Eika Boligkreditt

Med virkning fra 1. juli 2019 ble egenkapitalsavkastningsmålet i Eika Boligkreditt endret fra 3 måneders Nibor + 2 prosentpoeng til null. Bakgrunnen for endringen er

at eierbankene prefererer å få tilbakeført verdiskapingen i Eika Boligkreditt utelukkende i form av returprovisjoner fremfor en splitt med hovedvekt på returprovisjoner og noe i form av utbytte.

Innlån

Foretakets samlede innlån (gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer) utgjorde 106,1 milliarder kroner ved utgangen av 2020, som er en økning på 11,8 milliarder kroner siden inngangen til året. I 2020 har selskapet utstedt obligasjoner og sertifikater tilsvarende 17,9 milliarder. 59,1 prosent er utstedt i euro og 40,9 prosent er utstedt i norske kroner. Av samlet emisjonsvolum er 92,7 prosent knyttet til emisjoner av obligasjoner med fortrinnsrett. I 2020 har selskapet kjøpt tilbake egne obligasjoner før forfall og hatt låneforfall tilsvarende 9,9 milliarder kroner. Selskapets utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett skjer under selskapets låneprogram, Euro Medium Term Covered Note Programme, som er børsnotert ved Irish Stock Exchange. Låneprogrammet er sist revidert i oktober 2020. Lånerammen i programmet er på 20 milliarder euro. Tabellen til høyre viser emisjonene i 2020 samt foregående tre år fordelt på sektor. Emisjonsvolumet i 2020 var omtrent som forventet ved inngangen til året.

Obligasjonsmarkedet i 2020 har vært preget av stor aktivitet spesielt i første kvartal, men aktiviteten tok seg også opp i fjerde kvartal etter den Europeiske Sentralbanken (ESB) trappet opp obligasjonskjøpsprogrammet igjen med 20 milliarder euro i nettokjøp med virkning fra november måned. Tiltaket er begrunnet med svakere vekst- og inflasjonsutsikter i euroområdet. Kredittmarginen som Eika Boligkreditt betaler ved utstedelse av nye obligasjoner

med fortrinnsrett med 5 års løpetid i norske kroner har i 2020 kommet inn med om lag 10 basispunkter. Gjennomsnittlig løpetid på obligasjonene med fortrinnsrett utstedt i 2020 har vært 6,45 år. Gjennomsnittlig løpetid på selskapets innlånsportefølje ved utgangen av 2020 var 3,78 år, mot 3,96 år ved inngangen til året. Tabellen til høyre viser fordelingen av selskapets innlån i ulike instrumenter.

Resultatregnskap Resultat før skatt

Eika Boligkreditt leverer for 2020 et resultat før skattekostnad på 152,6 millioner kroner, mot et resultat før skatt på 102,2 millioner kroner i 2019. Resultatet er påvirket av verdiendringer på finansielle instrumenter med netto gevinst på 43 millioner kroner (nettotap på 6,0), slik at resultat før skatt uten verdiendringer på finansielle instrumenter er 109,6 millioner kroner (108,2). Til sammen 25,8 millioner kroner i renter på fondsobligasjoner i 2020 er ikke presentert som en rentekostnad i resultatet, men som en reduksjon i egenkapitalen (30,2).

Totalresultat

I totalresultatet for 2020 inngår positive verdiendringer i valutabytteavtaler med 98,7 millioner kroner (53,0), slik at totalresultatet hensyntatt verdiendringer i valutabytteavtaler og andre verdiendringer ført over andre inntekter og kostnader, er 204 millioner kroner (133,4). Totalresultatet for 2020 er i vesentlig grad påvirket av verdiendringer i valutabytteavtaler på foretakets derivater. Eika Boligkreditt er en aktiv utsteder av obligasjoner i fremmed valuta, spesielt euro, men tidvis også i andre valutaer. Alle innlån i fremmed valuta sikres til norske kroner i derivatmarkedet gjennom valutabytteav-

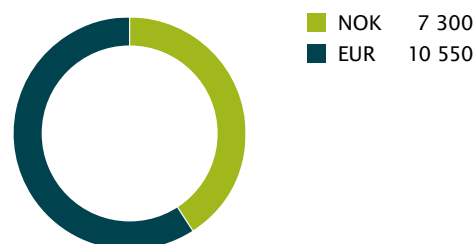
EMISJONER FORDELT PÅ SEKTOR

(beløp i millioner NOK)

	2020	2019	2018	2017
Obligasjoner med fortrinnsrett (utstedt i EUR)	10 550	5 586	4 848	9 298
Obligasjoner med fortrinnsrett (utstedt i NOK)	6 000	7 250	10 650	7 625
Senior lån (utstedt i NOK)	1 300	1 200	750	1 800
Ansvarlige lån (utstedt i NOK)	-	250	325	-
Totalt utstedt	17 850	14 287	16 573	18 723

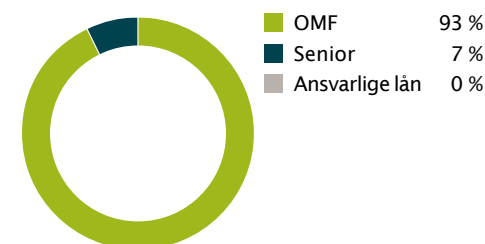
EMISJONER FORDELT PÅ VALUTA

(i mill. NOK) i 2020



EMISJONER FORDELT PÅ SEKTOR

(i %) i 2020



INNLÅN I ULIKE INSTRUMENTER

Balanseført beløp i millioner kroner

	31.12.2020	31.12.2019
Obligasjoner med fortrinnsrett	102 378	90 751
Senior usikrede obligasjonsinnlån	3 749	3 549
Ansvarlig lån	724	889
Sum innlån	106 851	95 189

taler. Et prisings- og risikoelement i valutabytteavtaler er valutabasisen. Dette er et påslag (eller fradrag) for å bytte betalingsstrøm i en valuta mot betalingsstrøm i en annen valuta. Endringer i dette påslaget vil kunne gi urealiserte verdiendringer knyttet til valutabytteavtalene. Over derivatenes løpetid vil effekten av slike verdiendringer være null. De regnskapsmessige effektene vil derfor reverseres frem mot forfall av deri-

vatene, og verdiendringer i basisswaper gir dermed kun periodiseringseffekter hva gjelder urealiserte gevinster eller tap i regnskapet. Med mindre Eika Boligkreditt fortidig realiserer derivatet, vil slike verdiendringer derfor ikke medføre realiserede gevinster eller tap over løpetiden til derivatet.

Inntekter

Selskapets totale renteinntekter i 2020

utgjorde 2 230 millioner kroner, sammenlignet med 2 624 millioner kroner i 2019. Endringen forklares med lavere renter på utlånene som følge av fall i pengemarkedsrentene.

Netto renteinntekter

Netto renteinntekter utgjorde 812 millioner kroner i 2020, mot 648 millioner kroner i 2019. Dette skyldes økte utlånsmarginer som følge av at innlånskostnadene er redusert mer enn utlånsrentene. Det er videre kostnadsført 20,8 millioner kroner i avgift til Krisetiltaksfondet i 2020 som også reduserer netto renteinntekter. Om lag 90 prosent av boliglånene i utlånsporteføljen til Eika Boligkreditt AS har lånevilkår med flytende rente. Dette innebærer at selskapet, i samråd med eierbankene, kan endre utlånsrenten i takt med rentendringene i markedet.

Distributørprovisjoner

Distributørprovisjoner til eierbankene, inkludert etableringsprovisjon utgjorde 675 millioner kroner i 2020, sammenlignet med 513 millioner kroner i 2019. Denne økningen kan sees i sammenheng med høyere utlånsmarginer og vekst i utlånsporteføljen.

Balanse og likviditet

Balanse

Eiendelene i selskapets balanse utgjorde 120,6 milliarder kroner ved utgangen av 2020, en økning på 14,7 milliarder kroner siste år. Utlån til kunder har økt med 4,6 milliarder kroner eller 5,4 prosent siden utgangen av 2019.

Innlån

Selskapets samlede innlån (gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer) utgjorde 106,1

milliarder kroner ved utgangen av 2020, som er en økning på 11,8 milliarder kroner siden årsskiftet.

Likviditet

Eika Boligkreditt har i løpet av 2020 tatt opp ny finansiering for til sammen 17,9 milliarder kroner. I samme periode har utlånsporteføljen vokst med 4,6 milliarder kroner og det har vært låneforfall og førtidig tilbakekjøp for til sammen 9,9 milliarder kroner, samt tilbakekjøp og forfall av ansvarlige lån på 164,7 millioner kroner. Selskapet har videre utbetalt utbytte til eierne med 103,9 millioner kroner. Mottatt kontantsikkerhet fra motparter i derivatavtaler er i 2020 økt med 2,9 milliarder kroner. Samlet sett er selskapets likviditet i 2020, økt med om lag 6,4 milliarder kroner. Fra motparter i derivatavtaler har selskapet ved utgangen av 2020 mottatt kontantsikkerhet på 6,9 milliarder kroner. Kontantsikkerhet holdes som innskudd i bank, repoavtaler og plasseringer i ulike verdipapir av høy kvalitet. I tillegg til kontantsikkerhet har selskapet på samme tidspunkt mottatt sikkerhet i form av verdipapirer (obligasjoner av høy kvalitet) til en verdi tilsvarende 1,3 milliarder kroner. Verdien av verdipapirene som er stilt som sikkerhet er ikke innregnet i selskapets balanse. Ved utgangen av 2020 har selskapet en samlet likviditetsportefølje på 20,8 milliarder kroner inkludert mottatt kontantsikkerhet på 6,9 milliarder kroner. I tråd med regelverket for obligasjoner med fortrinnsrett er denne likviditeten utelukkende plassert på en måte som sikrer lav risiko og høy grad av likviditet. Ved utgangen av 2020 var likviditeten plassert i norske og europeiske statspapirer, kommunepapirer, obligasjoner med fortrinnsrett, repoavtaler og som bankinnskudd i banker med inter-

nasjonal rating A-/A3 eller bedre. Størrelsen på selskapets likviditetsreserve kombinert med en relativ lav avkastning som følge av et meget konservativt investeringsunivers, innebærer en ikke ubetydelig kostnad for selskapet. Selskapet har likevel, basert på vedvarende sterk vekst i utlånsporteføljen og en konservativ likviditetspolicy, valgt å opprettholde relativ høy likviditetsgrad. Selskapet har avtale om kjøp av obligasjoner med fortrinnsrett med eierbankene og OBOS. Formålet med denne fasiliteten er å sikre selskapet likviditet i en situasjon hvor selskapet ikke oppnår innlån i finansmarkedet.

Risikoforhold og kapitaldekning

Ved utløpet av 2020 har selskapet en samlet ansvarlig kapital på 6,4 milliarder kroner, som er tilnærmet uendret siden inngangen til året. I første kvartal innfridde selskapet gjenstående beløp av et ansvarlig lån ved call på totalt 131,4 millioner kroner. Varslingen av denne innfrielsen ble sendt 17. oktober 2019, og innfrielsen i januar 2020 påvirket ikke selskapets ansvarlige kapital i 2020 da dette allerede var tatt hensyn til ved utgangen av 2019.

Eika Boligkreditt har utlån til bolig med sikkerhet innenfor 75 prosent av panteobjektets verdi ved innregning. Beregningsgrunnlaget for kapitaldekning er økt med 3,1 milliarder kroner i 2020, og utgjorde 37,2 milliarder kroner ved utgangen av året. Dette beløpet utgjør en kvantifisering av selskapets risiko, hvorav kredittrisiko er beregnet etter standardmetoden i forordning (EU) 575/2013 (CRR). Veksten i det totale beregningsgrunnlaget skyldes i all hovedsak vekst i selskapets utlånsportefølje, økt eksponering mot selskapets derivatmotparter og økning i mottatt kontantsikkerhet.

Videre er beregningsgrunnlaget for CVA-risiko (risiko for svekket kredittverdighet hos derivatmotparter) ved utgangen av 2020 på 2,2 milliarder kroner noe som er en økning på om lag 524 millioner kroner sammenliknet med utgangen av 2019.

Foretakets kapitalmål er fastsatt til følgende:

(pr. 31.12.)		
Ren kjernekapital	12,0 %	(13,7 %)
Kjernekapital	13,5 %	(15,2 %)
Ansvarlig kapital	15,5 %	(17,2 %)

Målene er tilstrekkelig i forhold til lovens krav, selskapets pilar 2-krav på 0,5 prosent og kapitalbehov basert på selskapets interne vurdering av risiko. Som det fremgår av tabellen ovenfor er gjeldende bufferkrav oppfylt pr. 31. desember 2020. Selskapets kapitalmål er redusert med 1,5 prosentpoeng fra 13. mars 2020. Dette skyldes at Finansdepartementet besluttet, etter råd fra Norges Bank, å redusere kravet til motsyklisk kapitalbuffer fra 2,5 til 1,0 prosent med virkning fra denne datoen. Norges Bank vil på bakgrunn av den økonomiske utviklingen og utsiktene til tap og utlånskapasitet i bankene, gi råd om økt bufferkrav i løpet av 2021. Normalt vil det da tidligst være krav om å iverksette en høyere motsyklisk kapitalbuffer i løpet av 2022. For å dekke videre forventet vekst i utlån vil selskapet legge opp til kapitalutvidelser for å tilfredsstille kapitalmålene til ren kjernekapital, kjernekapital og ansvarlig kapital. Ved siden av kapitaltilførsel fra eierbankene, vil selskapet søke å benytte markedet for å tilfredsstille kapitalmålene. Tabellen på neste side viser utviklingen i kapitaldekning.

UTVIKLING I KAPITALDEKNING

(beløp i millioner NOK)

	31.12.2020		31.12.2019	
Vektet beregningsgrunnlag	37 222		34 074	
Ren kjernekapital	5 099	13,7 %	5 074	14,9 %
Kjernekapital	5 673	15,2 %	5 648	16,6 %
Ansvarlig kapital	6 397	17,2 %	6 372	18,7 %

Risikoeksponering

Virksomheten i Eika Boligkreditt er forbundet med ulike former for risiko. Selskapet legger stor vekt på å ha en god løpende styring og kontroll av alle risikoer virksomheten er eksponert for. Styret har implementert et rammeverk for risikostyring og kontroll som bygger på COSO-rammeverket for helhetlig risikostyring. Rammeverket definerer risikovilje og prinsipper for styring av risiko og kapital som bygger på Basel II regelverket. Det er utviklet strategier, rutiner og instruksjer i forbindelse med risikogjennomgang som skal sikre at selskapet håndterer risikofaktorene på en tilfredsstillende måte. Det overvåkes periodisk at risikohåndteringen etterleves og fungerer som forutsatt. Selskapet er hovedsakelig eksponert for følgende risikoer; strategisk og forretningsmessig risiko, kreditt- og motpartsrisiko, markedsrisiko, likviditets- og refinansieringsrisiko og operasjonell risiko, herunder compliancerisiko.

Strategisk og forretningsmessig risiko

Strategisk og forretningsmessig risiko er risiko for svekket lønnsomhet på grunn av endringer i eksterne forhold som markedssituasjonen eller myndighetenes reguleringer. Strategisk og forretningsmessig risiko består av ratingrisiko, omdømmerisiko, eierrisiko og belønnings- og incentivrisiko. Ved at

selskapets eierbanker også er selskapets aksjonærer har selskapet redusert den strategiske risikoen. Risikoen er ytterligere redusert ved at kostnadene for selskapets distribusjonsapparat er direkte avhengig av porteføljens størrelse og kvalitet. Avtaler med banker som ikke er aksjonærer vil øke selskapets strategiske risiko moderat. Ratingrisikoen er relatert til finansierings- og likviditetsrisikoen selskapet er eksponert for. Omdømmerisikoen er i tillegg til eget omdømme i stor grad relatert til Eika som merkevare.

Kredittrisiko og motpartsrisiko

Virksomheten er utsatt for kredittrisiko gjennom kredittgivning til sine kunder. Kredittrisiko er hovedsakelig knyttet til boliglånene som inngår i selskapets sikkerhetsmasse. Kredittgivningen styres gjennom strategi for balansestyring, strategi for kredittrisiko på utlån og kreditthåndbok, samt etter administrativ fullmaktsstruktur og et omfattende regelverk om saksbehandling og dokumentasjon som bidrar til å sikre forsvarlig behandling. Risiko i porteføljen blir kontinuerlig overvåket for å avdekke sannsynlighet for mislighold, samt å sikre en rask og forsvarlig behandling av misligholdte engasjementer. Tapsrisiko er videre redusert som følge av kredittgarantier eierbankene har avgitt. For øvrig har selskapet motpartsrisiko i etablerte derivat-

kontrakter med andre finansforetak. Det er etablert omfattende rammeverk for å styre motpartsrisiko både knyttet til kapitalforvaltning og derivater. Det er videre etablert Credit Support Annex i tilknytning til ISDA-avtaler med samtlige derivatmotparter, som begrenser motpartsrisikoen til Eika Boligkreditt ved at det stilles sikkerhet ved endring i derivatenes markedsverdi. Selskapet er eksponert for klimarisiko, herunder overgangsrisiko, fysisk risiko og ansvarsrisiko hovedsakelig gjennom eiendommene selskapet tar sikkerhet i ved utlån til bolig. Krav fra myndigheter eller markedet kan innebære at eiendommer med høyt energiforbruk eller store klimaavtrykk faller i verdi. Fysisk risiko kan bety at ekstremvær gir skade på eiendommer, noe som igjen kan gi økt sannsynlighet for mislighold pga. økonomiske tap samt reduksjon i verdien av panteobjektet.

Markedsrisiko

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

Valutarisiko

Selskapet er eksponert for valutarisiko gjennom innlån i utenlandsk valuta. Gjennom at selskapet utelukkende låner ut penger i norske kroner, skal all valutarisiko knyttet til innlån i fremmed valuta sikres gjennom bruk av finansielle derivater i tråd med selskapets strategi for balansestyring.

Operasjonell risiko

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

Finansierings- og likviditetsrisiko

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

avsnitt avtaler om likviditets- og kapitalstøtte har selskapet avtale med eierbankene om kjøp av OMF som reduserer likviditets- og finansieringsrisikoen i selskapet.

Internkontroll for finansiell rapportering

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

Oppnevning og utskiftning av styremedlemmer

Det er selskapets valgkomité som foreslår kandidater til styret. Selskapets valgkomité er vedtektsfestet og generalforsamlingen har fastsatt retningslinjer for denne. Valgkomiteens honorar vedtas av generalforsamlingen. Det følger av selskapets vedtekter at valgkomiteens sammensetning skal representere aksjeeiernes interesser. Historisk har

det ikke vært tradisjon for å besette valgkomiteen med medlemmer fra selskapets styre eller selskapets ledelse. Valgkomiteen foreslår kandidater til styre og valgkomité samt honorarer for medlemmene av disse organene. Komiteen har tradisjonelt begrunnet sine innstillinger muntlig i generalforsamlingsmøtet. Valgkomiteen konsulterer styreleder og administrerende direktør, samt oppfordrer til innspill i valgprosessen fra de regionale nettverkene i Eika Alliansen. På denne måten fungerer regionene i alliansen som kanal for innspill til valgkomiteen, uten at dette ekskluderer at aksjonærer kan kontakte valgkomiteen direkte dersom de måtte ønske dette.

Arbeidsmiljø, bærekraft og samfunnsansvar i Eika Boligkreditt

Eika Boligkreditt har klare intensjoner om å ha et godt og trygt arbeidsmiljø, samt være en positiv bidragsyter i samfunnet generelt, og i de mange lokalsamfunnene hvor selskapets eierbanker holder til spesielt. Av selskapets strategi fremgår det klart at visjonen til Eika Boligkreditt er å styrke lokalbankene. Eika Boligkreditt arbeider derfor tett sammen med Eika Alliansen på et strategisk nivå for å sikre en felles standard for ambisjoner og mål, basert på et passende rammeverk for bærekraft (ESG). Selskapet har i den forbindelse utarbeidet et eget dokument, «Samfunnsansvar og bærekraft» som redegjør for selskapets spesifikke arbeid for å sikre en bærekraftig samfunnsutvikling og et sunt arbeidsmiljø. Dette dokumentet er en del av selskapets årsrapport for 2020 og finnes på [side 17](#).

Oppsummering av årsregnskapet

Årsregnskapet for 2020 er utarbeidet i samsvar med International Financial

Reporting Standards («IFRS») som er vedtatt av EU. Etter styrets oppfatning gir det fremlagte årsregnskapet med balanse en rettvise oversikt over selskapets drift og økonomiske stilling ved årsskiftet. Årsberetningen gir videre en rettvise oversikt over utvikling og resultat av virksomheten og selskapets stilling. Totale renteinntekter utgjorde 2 230 millioner kroner, totale rentekostnader utgjorde 1 418 millioner kroner og netto renteinntekter utgjorde 812 millioner kroner. Netto renteinntekter etter provisjonskostnader utgjorde 165 millioner kroner i 2020. Det har i 2020 ikke vært tap på utlån og garantier. Regnskapet for 2020 viser et totalresultat for perioden på 203 959 tusen kroner mot et totalresultat på 133 368 tusen kroner i 2019.

Fortsatt drift

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

Balanse, likviditet og kapitaldekning

Selskapet har pr. 31. desember 2020 en bokført egenkapital på 5 851 millioner kroner. Eika Boligkreditt AS hadde en kapitaldekning på 17,2 prosent ved utgangen av 2020. Kapitaldekningen er beregnet etter standardmetoden i henhold til Basel II.

Resultatdisponering

Totalresultatet for 2020 hensyntatt positive verdiendringer i basisswaper med 98 710 tusen kroner, er på 203 959 tusen kroner. Fond for urealiserte gevinster er økt med 17 992 tusen kroner knyttet til verdiendringer på finansielle instrumenter til virkelig

verdi. Årets økning reduserer dermed utbyttegrunnlaget tilsvarende. Styret har i sin vurdering av forslag til utbytte for 2020 lagt vekt på å føre en konsistent utbyttepolitikk over tid. Det er også foretatt avsetning til fond for vurderingsforskjeller med 12 631 tusen kroner relatert til positiv differanse i aksjer i tilknyttede selskap mellom investerings balanseførte verdi og kostpris. Det er vurdert at selskapet har en god kapitaldekning, med en god buffer mot selskapets kapitalkrav. Selskapet har vurdert at risikoen for brudd på kapitalmål og faktiske utlånstap i selskapet er ansett å være lav. I tillegg vil utbyttet forbli innad i Eika Alliansen som vil bidra til å styrke systemet som helhet. Styret har derfor foreslått å dele ut utbytte for 2020 til eierbankene med 146 267 tusen kroner. Av totalresultatet tilskrives fondsobligasjonsinvestorene med 25 789 tusen kroner og det er avsatt 1 280 tusen kroner til annen egenkapital. Det er videre vurdert at Eika Boligkreditt etter utdelingen har en forsvarlig egenkapital og likviditet.

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

Utsiktene fremover

Det har vært en netto vekst i eierbankenes finansiering i selskapet på 4,6 milliarder kroner siste 12 måneder. Denne økningen tilsvarer en tolv månedersvekst på 5,4 prosent. Hvis vi justerer for avtalt nedtrapping i OBOS-bankens finansiering, er tolv månedersveksten 6,3 prosent. Statistisk Sentralbyrås (SSB) kredittindikator viste en vekst i norske husholdningers gjeld på 4,9 prosent i 2020.

Norges Banks siste utlånsundersøkelse

viste om lag uendret låneetterspørsel fra både husholdningene og ikke-finansielle foretak under høstens smittebølge. Smitteoppblomstringen i høst har heller ikke gitt samme etterspørsel etter avdragsfrihet som under den første bølgen i fjor. Selv om enkelte banker rapporterer om noe økte krav til sikkerhet og egenkapital i bransjene som er hardest rammet, var også lånebetingelsene samlet sett uendret.

Boligprisrapporten fra Eiendom Norge viste at gjennomsnittlig boligpris i Norge har steget 8,7 prosent i 2020, som representerer den sterkeste boligprisveksten siden rekordåret 2016. I Oslo steg boligprisene med hele 12 prosent i 2020. Den sterke boligprisveksten kan i stor grad forklares av det kraftige fallet i boliglånsrentene knyttet til koronatiltakene i pengepolitikken. Norges Bank reduserte foliorenten i tre omganger fra 1,5 til 0 prosent våren 2020. I tillegg til bidrag fra lavere renter er lavt tilbud og boligbygging en viktig driver for prisutvik-

lingen i Oslo. Fremover forventes noe lavere boligprisutvikling enn 2020, fordi mye av effekten av lavere renter bør være uttømt.

I 2020 er kredittmarginen for OMF med 5 års løpetid i norske kroner utstedt av Eika Boligkreditt inn om lag 10 basispunkter i både norske kroner og euro. Kredittmarginen forventes å holde seg lave også gjennom 2021 godt hjulpet obligasjonskjøpsprogrammet til ESB samt andre langsiktige låneordninger til banker i euroområdet fra ESB.

Koronapandemien treffer norsk og internasjonal økonomi hardt, med stengning av store deler av den normale økonomiske aktivitet i mange land. Norge rammes også hardt, men mindre enn mange andre land og mindre enn mange prognosemakere forventet. SSB forventet i Konjunkturten-densene av 9. desember at fastlandsøkonomien vil falle med 3,0 prosent i 2020, som reverseres i 2021 med en vekst på 3,7 prosent. Arbeidsledigheten i desember var

3,9 prosent, som representerer en reduksjon på over 60 prosent fra toppnivået på 10,4 prosent i slutten av mars, men er fortsatt en del høyere enn før korona og marginalt høyere enn før runden med innstramming i koronatiltak i november.

Hvor store utlånstapene i bankene vil bli avhenger av omfanget og lengden på koronapandemien, samt hvilke mottiltak som settes inn av myndighetene. Oljepengene brukes trappes klart ned neste år (med 90 mrd.), siden det blir 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 2020 (marginalt dårligere enn SSBs anslag på 3,0 prosent i Konjunkturten-densene) og en oppgang på 4,4 prosent i 2021 (SSB anslag er 3,7 prosent). NAV-ledigheten ventes å avta ytterligere til 3,1 prosent i 2021. Regjeringen virker noe

mer optimistiske når det gjelder gjeninnhenting i økonomien enn de fleste andre analytikere.

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 koronaviruspandemien medfører.

Til tross for en mer uoversiktlig makroøkonomisk situasjon og forventninger om økte tap for norske banker fremover, er det ventet at investorinteressen for nyutstedelser av OMF i euro og norske kroner vil være godt i 2021. Eika Boligkreditt forventer å være en aktiv utsteder både i det norske og internasjonale finansmarkedet i 2021. Vårt finansieringsbehov i 2021 forventes å være på nivå med eller noe høyere enn 2020, som tilsier tre nyutstedelser i OMF i benchmark format.

Oslo, 11. mars 2021
i styret for Eika Boligkreditt AS

Dag Olav Løseth
Styreleder

Rune Iversen

Olav Sem Austmo

Terje Svendsen

Torleif Lilløy

Gro Furunes Skårsmoen

Kjartan M. Bremnes
Adm. direktør

Erklæring iht. verdipapirhandelloven § 5-5

Vi bekrefter herved at selskapets årsregnskap for perioden 1. januar til 31. desember 2020 etter vår beste overbevisning er utarbeidet i samsvar med gjeldende regnskapsstandarder og at opplysningene i regnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat som helhet.

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

Oslo, 11. mars 2021
i styret for Eika Boligkreditt AS

Dag Olav Løseth
Styreleder

Rune Iversen

Olav Sem Austmo

Terje Svendsen

Torleif Lilløy

Gro Furunes Skårsmoen

Kjartan M. Bremnes
Adm. direktør

Resultatregnskap

Beløp i tusen kroner	Noter	Året 2020	Året 2019
RENTEINNTEKTER			
Renter av utlån til kunder til amortisert kost		1 917 207	2 239 530
Renter av utlån til kunder til virkelig verdi		161 079	151 353
Renter av utlån og fordringer på kredittinstitusjoner		27 951	19 770
Renter av obligasjoner, sertifikater og finansielle derivater		88 140	179 252
Andre renteinntekter til amortisert kost		33 033	32 118
Andre renteinntekter til virkelig verdi		2 461	1 882
Sum renteinntekter		2 229 871	2 623 905
RENTEKOSTNADER			
Rentekostnader på utstedte verdipapirer		1 373 221	1 929 706
Rentekostnader på ansvarlig lånekapital		21 009	25 973
Avgift til Bankens sikringsfonds krisetiltaksfond		20 842	18 355
Andre rentekostnader		2 849	1 792
Sum rentekostnader		1 417 921	1 975 826
Netto renteinntekter		811 949	648 079
Provisjonskostnader	23	646 521	489 852
Netto renteinntekter etter provisjonskostnader		165 428	158 227
Inntekter fra aksjer i tilknyttede selskap		12 631	19 117
Sum inntekter fra aksjer	14	12 631	19 117
NETTO GEVINST OG TAP PÅ FINANSIELLE INSTRUMENTER TIL VIRKELIG VERDI			
Netto gevinst og tap på obligasjoner og sertifikater	11	(1 303)	-
Netto gevinst og tap på virkelig verdisikring av utstedte verdipapirer	8, 11	7 774	(5 264)
Netto gevinst og tap på finansielle derivater	11	(150 131)	34 383
Netto gevinst og tap på utlån til virkelig verdi	11	186 706	(34 245)
Verdiendring aksjer	11	-	(850)
Sum gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi		43 046	(5 976)
Andre driftsinntekter		16	63
LØNN OG GENERELLE ADMINISTRASJONSKOSTNADER			
Lønn, honorarer og andre personalkostnader	17, 18	31 304	32 256
Administrasjonskostnader	24	19 310	18 326
Sum lønn og generelle administrasjonskostnader		50 613	50 581
Avskrivninger	13	4 135	3 945
Andre driftskostnader	24	13 728	14 696
Tap på utlån og garantier	4	-	-
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		152 644	102 208
Skattekostnad	20	28 790	13 546
RESULTAT FOR PERIODEN		123 854	88 662
Netto gevinst og tap på obligasjoner og sertifikater	11	8 097	6 634
Netto gevinst og tap basisswap	11	98 710	52 974
Skatt på andre inntekter og kostnader	20	(26 702)	(14 902)
TOTALRESULTAT FOR PERIODEN		203 959	133 368

Av totalresultatet i 2020 tilskrives selskapets aksjonærer med 146,3 millioner kroner, fondsobligasjonsinvestorene med 25,8 millioner kroner, fond for urealisert gevinst med 18,0 millioner kroner, fond for vurderingsforskjeller med 12,6 millioner kroner og annen egenkapital med 1,3 millioner kroner.



Balanse

Eiendeler

Beløp i tusen kroner	Noter	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	4 , 10 , 12	971 759	968 309
Utlån til kunder	4 , 9 , 10 , 12 , 16	89 268 662	84 718 544
Andre finansielle eiendeler	4 , 10 , 21	105 662	142 095
Verdipapirer			
Obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi	4 , 9	19 810 358	13 362 946
Finansielle derivater	4 , 8 , 9	10 302 016	6 478 291
Aksjer klassifisert til virkelig verdi over resultat	9 , 10 , 14	1 650	1 650
Sum verdipapirer		30 114 024	19 842 887
Aksjer i tilknyttede selskap	14	57 441	63 685
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	20	25 864	77 868
Immaterielle eiendeler	13	3 270	4 553
Sum immaterielle eiendeler		29 133	82 421
Varige driftsmidler			
Bruksretteeiendeler	13	15 932	16 701
Varige driftsmidler		15 932	16 701
SUM EIENDELER		120 562 614	105 834 641



Balanse

Gjeld og egenkapital

Beløp i tusen kroner	Noter	31.12.2020	31.12.2019
GJELD OG EGENKAPITAL			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	6 881 420	3 937 698
Finansielle derivater	5, 8, 9, 10	164 377	68 756
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	5, 6, 10, 12, 15	106 127 106	94 300 106
Annen gjeld	5, 10, 22	792 002	840 908
Pensjonsforpliktelser	19	5 974	5 021
Leieforpliktelser	13	16 267	16 593
Ansvarlig lånekapital	5, 10, 12, 15	724 343	889 050
SUM GJELD		114 711 488	100 058 132
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	25	1 225 497	1 225 497
Overkurs		3 384 886	3 384 886
Annen innskutt egenkapital		477 728	477 728
Sum innskutt egenkapital	25, 26	5 088 111	5 088 111
Opptjent egenkapital			
Fond for urealisert gevinst		27 588	9 596
Fond for vurderingsforskjeller		13 911	20 155
Annen egenkapital		147 283	84 736
Sum opptjent egenkapital	26	188 782	114 487
Hybridkapital			
Fondsobligasjoner		574 232	573 912
Sum hybridkapital	26	574 232	573 912
SUM EGENKAPITAL		5 851 125	5 776 510
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		120 562 614	105 834 641

Oslo, 11. mars 2021
i styret for Eika Boligkreditt AS

Dag Olav Løseth
Styreleder

Rune Iversen

Olav Sem Austmo

Terje Svendsen

Torleif Lilløy

Gro Furunes
Skårsmoen

Kjartan M. Bremnes
Adm. direktør

Egenkapital-oppstilling

Beløp i tusen kroner	Aksjekapital ¹	Overkurs ¹	Annen innskutt egenkapital ²	Fond for urealisert gevinst ³	Fond for vurderingsforskjeller ⁴	Annen egenkapital ⁵	Fondsobligasjoner ⁶	Sum egenkapital
Balanse pr. 1. januar 2018	1 003 932	2 681 450	477 728	14 700	-	42 297	549 540	4 769 647
Resultat for perioden	-	-	-	(4 435)	-	28 286	28 640	52 491
Kapitalforhøyelse	89 387	285 614	-	-	-	-	-	375 001
Renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	-	-	(29 606)	(29 606)
Hybridkapital	-	-	-	-	-	-	156 400	156 400
Skatt på renter fondsobligasjon	-	-	-	-	-	7 160	-	7 160
Utbetalt utbytte for 2017	-	-	-	-	-	(41 282)	-	(41 282)
Balanse pr. 31. desember 2018	1 093 319	2 967 063	477 728	10 265	-	36 461	704 974	5 289 811
Resultat for perioden	-	-	-	(669)	20 155	83 722	30 161	133 369
Kapitalforhøyelse	132 177	417 823	-	-	-	-	-	550 000
Renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	-	-	(29 824)	(29 824)
Hybridkapital	-	-	-	-	-	-	(131 400)	(131 400)
Skatt på renter fondsobligasjon	-	-	-	-	-	-	-	-
Utbetalt utbytte for 2018	-	-	-	-	-	(35 445)	-	(35 445)
Balanse pr. 31. desember 2019	1 225 496	3 384 886	477 728	9 596	20 155	84 736	573 912	5 776 510
Resultat for perioden	-	-	-	17 992	(6 244)	166 420	25 790	203 958
Kapitalforhøyelse	-	-	-	-	-	-	-	-
Renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	-	-	(25 468)	(25 468)
Hybridkapital	-	-	-	-	-	-	-	-
Utbetalt utbytte for 2019	-	-	-	-	-	(103 873)	-	(103 873)
Balanse pr. 31. desember 2020	1 225 496	3 384 886	477 728	27 588	13 911	147 281	574 235	5 851 125

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.

Kontantstrøm-oppstilling

Beløp i tusen kroner	2020	2019
KONTANTSTRØM FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER		
Resultat for perioden	203 959	133 368
Skattekostnad	55 492	28 448
Periodens betalte skatt	(62 232)	(32 764)
Ordinære avskrivninger	1 751	1 857
Pensjonskostnad uten kontanteffekt	953	946
Endring i lån til kunder	(4 550 118)	(2 703 859)
Endring i obligasjoner og sertifikater	(6 447 412)	3 230 362
Endring finansielle derivater og gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	(370 503)	22 993
Rentekostnader	1 417 921	1 975 826
Betalte renter	(1 474 426)	(1 981 301)
Renteinntekter	(2 194 376)	(2 589 905)
Mottatte renter	2 231 328	2 578 588
Endring i andre eiendeler	(519)	356 621
Endring kortsiktig gjeld og tidsavgrensningsposter	162 407	28 059
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	(11 025 774)	1 049 239
KONTANTSTRØM FRA INVESTERINGSAKTIVITETER		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	(468)	(1 294)
Resultatandel fra tilknyttede selskap	(12 631)	(19 117)
Innbetalinger fra aksjer i tilknyttede selskap	18 875	9 873
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	5 776	(10 538)
KONTANTSTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER		
Brutto innbetaling ved utstedelse av obligasjons- og sertifikatgjeld	18 138 395	14 060 594
Brutto nedbetaling av obligasjons- og sertifikatgjeld	(9 764 618)	(15 737 748)
Brutto innbetaling ved opptak av ansvarlig lånekapital	-	249 729
Brutto nedbetaling av ansvarlig lånekapital	(164 707)	(34 952)
Brutto innbetaling ved opptak av gjeld til kredittinstitusjon	2 943 722	82 631
Brutto nedbetaling av fondsobligasjon	-	(131 400)
Renter til fondsobligasjonsinvestorer	(25 469)	(29 823)
Utbetaling av utbytte	(103 873)	(35 445)
Innbetaling av ny aksjekapital	-	550 000
Netto kontantstrøm fra finansielle aktiviteter	11 023 450	(1 026 414)
Netto endring i utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	3 452	12 287
Beholdning av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner pr. 1. januar	968 307	956 021
Beholdning av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner ved utgangen av perioden	971 759	968 307

Noter til regnskapet

Note 1: Regnskapsprinsipper	55
Note 2: Bruk av estimater og skjønn	57
Note 3: Finansiell risiko	58
Note 4: Kreditt- og motpartsrisiko	58
Note 5: Likviditetsrisiko	63
Note 6: Markedsrisiko	64
Note 7: Annen risiko	64
Note 8: Derivater og sikringsbokføring	65
Note 9: Virkelig verdi hierarki	66
Note 10: Klassifisering av finansielle instrumenter	67
Note 11: Netto gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi	68
Note 12: Virkelig verdi av finansielle instrumenter til amortisert kost	68
Note 13: Varige driftsmidler og andre immaterielle eiendeler	69
Note 14: Aksjer til virkelig verdi over resultat og aksjer i tilknyttet selskap	69
Note 15: Gjeld	69
Note 16: Sikkerhetsmassen	72
Note 17: Lønn og andre personal-kostnader	73
Note 18: Ytelse til ledende ansatte, styrende organ, revisor mm	73
Note 19: Pensjoner	74
Note 20: Skattekostnad	74
Note 21: Andre finansielle eiendeler	75
Note 22: Annen Gjeld	75
Note 23: Provisjonskostnader	75
Note 24: Administrasjonskostnader og andre driftskostnader	75
Note 25: Aksjekapital og aksjonær-informasjon	76
Note 26: Kapitaldekning	77
Note 27: Eierskap	78

NOTE 1: REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

Eika Boligkreditt (EBK) har konsesjon som norsk kredittforetak, og er gitt tillatelse til å utstede obligasjoner med fortrinnsrett. Selskapet ble stiftet 24. mars 2003, og startet sin utlånsvirksomhet 15. februar 2005. Selskapet tilbyr utelukkende boliglån med sikkerhet innenfor 75 prosent av panteobjektets verdi ved innregning, og lånene distribueres via lokalbankene (eierbankene). Som boliglån medregnes også lån til fritidseiendom. Selskapets hovedformål er å sikre eierbankene i Eika Alliansen tilgang til langsiktig og konkurransedyktig finansiering ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett, og samtidig redusere den fremtidige refinansieringsrisikoen for selskapets eierbanker. Eika Boligkreditt avlegger regnskap for 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.

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Regnskapet ble godkjent av styret og godkjent for utstedelse den 11. mars 2021.

Vedtatte og ikrafttrådte standarder og fortolkninger

Referanserente – reform (IBOR reform)

I september 2019 publiserte IASB «Interest Rate Benchmark Reform – Amendments to IFRS 9 and IFRS 7». Disse endringene medfører at man antar at renten ikke endres som følge av IBOR reformen og sikringsbokføringen fortsetter som før uten endringer i sikringsdokumentasjonen.

Endringene gjelder fra 1. januar 2020, men kan anvendes tidlig. Eika Boligkreditt valgte å anvende endringene i IFRS 9 tidlig for rapporteringsperioden som slutter 31. desember 2019. Se [note 8](#) for mer informasjon.

Utenlandsk valuta

Funksjonell og presentasjonsvaluta

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

Omregning av transaksjoner i utenlandsk valuta

Under utarbeidelsen av regnskapet til selskapet blir transaksjoner i andre valutaer enn selskapets driftsvaluta (utenlandsk valuta) regnskapsført til kursen på transaksjonstidspunktet. Ved utgangen av hver rapporteringsperiode blir monetære poster i utenlandsk valuta omregnet til kursen på rapporteringstidspunktet.

Inntektsføring

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

Finansielle eiendeler og forpliktelser

Innregning, fraregning og måling

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

Når en finansiell eiendel eller en finansiell forpliktelse blir førstegangsinnregnet måles den til virkelig verdi pluss, i tilfellet av en finansiell

eiendel eller en finansiell forpliktelse som ikke er til virkelig verdi over resultatet, transaksjonsutgifter som er direkte henførbare på anskaffelsen eller utstedelsen av den finansielle eiendelen eller den finansielle forpliktelsen.

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

Klassifikasjon – finansielle eiendeler

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

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

Målekategori bestemmes ved førstegangsinnregning og avgjøres på grunnlag av en vurdering av både a. foretakets forretningsmodell for forvaltning av finansielle eiendeler og (forretningsmodelltesten) b. kjennetegnene til den finansielle eiendelens kontraktsregulerte kontantstrøm (SPPI-testen).

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

- hold for å motta kontraktsmessige kontantstrømmer

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

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

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

- En finansiell eiendel er klassifisert til amortisert kost dersom den oppfyller følgende kriterier og ikke er klassifisert til virkelig verdi over resultatet:
- Eiendelen er holdt gruppert innenfor en forretningsmodell der formålet er å motta kontraktsmessige kontantstrømmer
 - Eiendelen består SPPI-testen

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

Et unntak fra det overnevnte, er tilfeller der finansielle eiendeler som etter SPPI-test og vurdering av forretningsmodell skal måles til enten amortisert kost eller virkelig verdi over andre inntekter og kostnader, kan merkes til måling til virkelig verdi over resultatet dersom en slik klassifisering eliminerer eller vesentlig reduserer det regnskapsmessige misforholdet, som ellers ville oppstå ved måling av eiendeler og forpliktelser på ulikt grunnlag. Virkelig-verdi-oppsjon vil i dette tilfellet være et alternativ til sikrings-

bokføring. Derfor har selskapet valgt å klassifisere fastrenteutlån til kunder til virkelig verdi over resultatet, tilsvarende som for rentebytteavtaler.

Finansielle eiendeler som er gjeldsinstrumenter

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

Finansielle eiendeler som er derivater

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

Finansielle eiendeler som er egenkapitalinstrumenter

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

Tilknyttede selskaper

Tilknyttede selskaper er selskaper der EBK har betydelig innflytelse, dvs. kan påvirke finansielle og operasjonelle beslutninger i selskapet, men ikke har kontroll, alene eller sammen med andre, over selskapet. EBK har som utgangspunkt at man har betydelig innflytelse i selskaper hvor selskapet har en investering med eierandel på mellom 20 og 50 prosent. Tilknyttede selskaper innregnes etter egenkapitalmetoden i regnskapet. Ved bruk av egenkapitalmetoden innregnes investeringen til samlet anskaffelseskost og justeres for etterfølgende endringer i selskapets andel av resultatet i det tilknyttede selskapet.

Andre finansielle eiendeler

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

Klassifikasjon – finansielle forpliktelser

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

Motregning

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

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

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

Etterfølgende måling av finansielle eiendeler og finansielle forpliktelser *Virkelig verdi*

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

For sertifikater og obligasjoner som omsettes i et aktivt marked, settes virkelig verdi til kjøpskurs på siste handelsdag frem til og med balansedagen. For sertifikater og obligasjoner, aksjer og derivater som ikke omsettes i et aktivt marked fastsettes virkelig verdi ved hjelp av verdsettingsmetoder. Verdsettingsmetoder omfatter bruk av nylig foretatte markedstransaksjoner på armlengdes avstand mellom velinformerte og uavhengige parter, dersom slike er tilgjengelige, henvisning til løpende virkelig verdi av et annet instrument som er praktisk talt det samme og diskontert kontantstrømsberegning. Dersom det er en verdsettingsmetode som er i vanlig bruk av deltakerne i markedet for å prissette instrumentet og denne metoden har vist seg å gi pålitelige estimater av priser oppnådd i faktiske markedstransaksjoner, benyttes denne metoden. Etter IFRS 9 føres endringer i virkelig verdi på obligasjoner og sertifikater med verdiendringer over andre inntekter og kostnader.

Amortisert kost

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

Verdifall og tapsutsatthet på finansielle eiendeler

Etter IFRS 9 skal tapsavsetningene innregnes basert på en forventet-tap-modell. Nedskrivningsreglene kommer til anvendelse for finansielle instrumenter som måles til amortisert kost eller til virkelig verdi over andre inntekter og kostnader. For EBKs del gjelder dette i hovedsak utlån til kunder. Kombinasjonen av utlånsporteføljens belåningsgrad og de kredittgarantier eierbankene har avgitt medfører at standarden ikke har gitt vesentlige effekter for EBKs resultat eller egenkapital..

Kontanter og kontantekvivalenter

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

Kontantsikkerhet

I henhold til avtaler med motparter som regulerer handler i OTC-derivater, skal det i visse tilfeller

stilles sikkerhet. I løpet av 2020 har Eika Boligkreditt AS mottatt slik sikkerhetsstillelse i form av kontanter. Kontantene disponeres av Eika Boligkreditt AS i sikkerhetsstillelsesperioden og innregnes i balansen med en tilhørende forpliktelse. Både eiendelen i form av kontanter og forpliktelsen måles deretter til amortisert kost.

Sikringsbokføring

Eika Boligkreditt benytter virkelig verdisikring på finansielle forpliktelser med fastrentebetingelser, hvor sikringsobjektet er swaprenteelementet i de finansielle forpliktelsene. Verdiendringer på sikringsobjektet som er henførbare til den sikrede risikoen, justerer sikringsobjektets balanseførte verdi og innregnes i resultatet. Verdiendring på sikringsobjektet og tilhørende sikringsinstrumenter presenteres på linjen «Netto gevinst og tap på virkelig verdisikring av utstedte verdipapirer». IFRS 9 åpner for at man kan skille ut basismarginen på valuta fra et finansielt instrument og utelukke denne fra øremerkingen av det finansielle instrumentet som sikringsinstrument.

Selskapet har derfor 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.

Dette medfører at endringer i virkelig verdi som knytter seg til basismarginen innregnes i verdiendringer over andre inntekter og kostnader istedenfor på resultatlinjen «Netto gevinst og tap på virkelig verdisikring av utstedte verdipapirer», og vil akkumuleres i en separat bestanddel av egenkapitalen.

IFRS 16 leieavtaler

Standarden krever balanseføring av alle leieavtaler ved at bruksretten for leie av en eiendel balanseføres som en eiendel mens leieforpliktelsen avsettes som gjeld. EBK har kun én avtale, leie av kontorlokaler, som faller inn under denne standarden. Bruksretten og leieforpliktelsen er innregnet i selskapets balanse til nåverdien av fremtidige leiebetalinger i leieperioden. Leieperioden

som ligger til grunn for beregningen av fremtidige leiebetalinger tilsvarer gjenstående tid til forfall av leieavtalen. Det er ikke lagt til eventuelle opsjoner i leieperioden. Bruksretten 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.

Immaterielle eiendeler

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

Provisjonskostnader

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

Segment

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

Pensjoner

Innskuddsbaserte pensjonsordninger

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

AFP – avtalefestet pensjonsordning

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

de fyller 61 år. Alle ansatte i selskapet er tilknyttet ordningen. Innbetalt premie kostnadsføres.

Skatt

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

Betalbar skatt

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

NOTE 2: BRUK AV ESTIMATER OG SKJØNN

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

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

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

Utlån, misligholdte/tapsutsatte lån og nedskrivninger

Etter IFRS 9 skal tapsavsetninger innregnes basert på forventet kreditttap på bakgrunn av relevant informasjon som er tilgjengelig på rapporteringstidspunktet. Kombinasjonen av utlånsporføljes belåningsgrad og de kredittgarantier eierbankene har avgitt medfører at selskapet ikke forventer

Utsatt skatt

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

vesentlige effekter for EBKs resultat eller egenkapital. Se [note 4.2.2](#) for ytterligere informasjon.

Det er pr. 31. desember 2020 ikke foretatt nedskrivninger av utlån. Mer informasjon om utlån finnes i [note 4](#).

Virkelig verdi av finansielle instrumenter

Selskapet benytter ulike målemetoder ved fastsettelse av virkelig verdi på finansielle instrumenter som ikke handles i et aktivt marked. Valg av målemetoder er basert på markedsforskningene på balansedagen. Dette innebærer at i de tilfeller observerbare markedsdata ikke er tilgjengelig, vil selskapet gjøre antagelser og bruke skjønn på hva markedet vil legge til grunn ved verdsettelse av tilsvarende finansielle instrumenter. Mer informasjon om de finansielle instrumentene finnes i [notene 4, 5, 8, 9, 10 og 11](#).

NOTE 3: FINANSIELL RISIKO

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

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

Det er etablert rutiner og instruksjoner som skal sikre at selskapet håndterer risikofaktorene på en tilfredsstillende måte. Selskapets samarbeid med eierbankene bidrar i vesentlig grad med risi-

kostyring gjennom sin kundeseleksjon. Bankene opererer i sine lokale miljøer og har således nærhet til kundene. Selskapet er eksponert for følgende risikoer; kreditt- og motpartsrisiko (herunder klimarisiko), markedsrisiko (herunder rente- og valutarisiko), likviditetsrisiko og operasjonell risiko, i tillegg til selskapets overordnede forretningsrisiko som innebærer strategisk risiko og omdømmerisiko.

Selskapet har implementert risikostrategier som bygger på selskapets risikostyring av balansens sammensetning. Strategi for balansestyring danner grunnlaget for at sikkerhet for utestående obligasjoner med fortrinnsrett er i henhold til forskriftskrav. Det er etablert totale risikorammer som styrer kreditt- og motpartsrisiko knyttet til utlån, risiko knyttet til kapitalforvaltning, likviditetsrisiko knyttet til innlån og operasjonell risiko.

Det vises også til [note 4](#), [5](#) og [6](#) for ytterligere beskrivelse av finansiell risiko.

NOTE 4: KREDITT- OG MOTPARTSRISIKO

Kredittrisiko er risiko for tap som skyldes at kunder eller motparter ikke oppfyller sine betalingsforpliktelser. Kredittrisiko vedrører alle fordringer på kunder/motparter, utlån, samt motpartsrisiko som oppstår gjennom derivater og valutakontrakter. Kredittrisikoen knyttet til utlån skal være lav, og det samme gjelder for motpartsrisikoen. Kredittrisiko styres gjennom selskapets strategi for kredittrisiko på utlån. Det er utarbeidet og implementert kreditthåndbok og andre rutiner, herunder klargjøring av krav til dokumentasjon og betjeningssevne for kunder som innvilges lån, samt krav til sikkerhet innenfor 75 prosent av boligens verdi ved innregning. Etablerte krav til kunde og objekt vurderes å innebære lav kredittrisiko. I tillegg foreligger det saksgaranti, tapsgaranti fra eierbankene som bidrar til å redusere kredittrisikoen for selskapet,

jf. [note 4.2](#) vedrørende utlån til kunder.

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

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

Note 4.1 Maksimal kreditteksponering

Beløp i tusen kroner	31.12.2020	31.12.2019
Balanseførte finansielle eiendeler		
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner ¹	971 759	968 309
Utlån til kunder	89 268 662	84 718 544
Andre finansielle eiendeler	105 662	142 095
Obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi	19 810 358	13 362 946
Finansielle derivater	10 302 016	6 478 291
Sum kreditteksponering	120 458 458	105 670 184
Ikke balanseførte finansielle eiendeler		
Trekkramme kassekreditt	50 000	50 000
Avtale om kjøp av OMF ²	-	-
Innvilgede, men ikke utbetalte lån	575 390	500 516

¹ Bundne midler til skattetrekk var på 1 162 tusen kroner i 2020 og 1 205 tusen kroner i 2019. Bundne midler til pensjonsforpliktelse var på 5 019 tusen kroner i 2020 og 4 230 tusen kroner i 2019.

² Eierbankene har påtatt seg en likviditetsforpliktelse (avtale om kjøp av OMF) overfor Eika Boligkreditt jf. [note 15](#). Beløpet pr. 31. desember 2020 i tabellen ovenfor er 0 kroner som følge av at det er gjort fradrag for selskapets egen likviditet på måletidspunktet.

Note 4.2 Utlån til kunder

Beløp i tusen kroner	31.12.2020	31.12.2019
Nedbetalingslån – privatmarked	83 910 819	79 150 938
Nedbetalingslån – borettslag	5 198 781	5 582 664
Justering utlån til virkelig verdi ¹	159 063	(15 058)
Sum utlån før spesifiserte og uspesifiserte tapsavsetninger	89 268 662	84 718 544
Individuelle nedskrivninger	-	-
Uspesifiserte gruppenedskrivninger	-	-
Sum utlån og fordringer på kunder til virkelig verdi	89 268 662	84 718 544

Alle utlån er boliglån med pantesikkerhet innenfor 75 prosent av boligens verdi ved innregning. Selskapet har ingen misligholdte lån som har ubetalt terminforfall med mer enn 90 dager pr. 31. desember 2020.

¹ Tabellen nedenfor viser virkelig verdi på utlånene

31. desember 2020

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

31. desember 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 nåverdien av differansen mellom lånenes faste rente og gjeldende tilbudte fastrente på balansedagen.

Garantier og sikkerhetsstillelser

Alle utlån er boliglån med pantesikkerhet innenfor 75 prosent av boligens verdi ved innregning. Garanti stilt av selskapets distributører (banken) medfører en redusert risiko for Eika Boligkreditt AS (EBK). Når distributørene formidler lån til EBK påtar distributørene seg obligatoriske garantier for lån de har formidlet.

Disse garantiene er i hovedtrekk som følger:

a) Saksgaranti.

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

b) Tapsgaranti.

Banken garanterer for ethvert tap som EBK blir påført som følge av misligholdte lån, med de begrensninger som følger nedenfor. Med «tap» menes restkravet mot lånekunden under det aktuelle lånet etter at alle tilhørende pantestikkerheter er realisert, og skal anses konstatert på det tidspunktet hvor alle tilhørende pantestikkerheter for et misligholdt lån er realisert og utbetalt til EBK. Bankens tapsgaranti dekker inntil 80 prosent

av det tap som konstateres på hvert enkelt lån. Samlet tapsgaranti er begrenset oppad til 1 prosent av bankens til enhver tid samlede låneportefølje i EBK, likevel slik at (i) for låneporteføljer opp til 5 millioner kroner er tapsgarantien lik verdien av låneporteføljen og (ii) for låneporteføljer som overstiger 5 millioner kroner utgjør tapsgarantien minimum 5 millioner kroner, i alle tilfeller beregnet over de siste 4 kvartaler på rullerende basis.

Dette betyr at dersom bankens andel av de tap som konstateres på hvert enkelt lån i sum overstiger nevnte grense, dekker EBK det overstigende. Bankens andel av tapet dekket av tapsgarantien kan derfor maksimalt bli 80 prosent, men dersom de samlede konstaterte tap overstiger rammen, blir andelen i sum lavere enn 80 prosent.

c) Rett til motregning i bankens provisjon

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

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

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

Mislighold

Det følger av CRR/CRD IV-forskriften §7, jf. CRR artikkel 178.1 at et engasjement skal anses som misligholdt dersom et krav er forfalt med mer enn 90 dager og beløpet ikke er uvesentlig. Tapsutsatte lån er ikke nødvendigvis misligholdt, men kundens

økonomiske situasjon og verdien av sikkerhetene innebærer fare for tap.

Selskapet har ingen misligholdte lån som har ubetalt terminforfall med mer enn 90 dager pr. 31. desember 2020.

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

Eierbankens nettorente

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

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

Dersom bankenes samlede finansiering i Eika Boligkreditt reduseres på en måte som medfører at Eika Boligkreditt i løpet av et kalenderår må gjøre samlede tilbakekjøp av sine innlån i markedet tilsvarende 5 prosent eller mer av låneporteføljen, kan

bankens plikt til å betale kostnader etter avtalen inntre ved avvik som er mindre enn nivået på 75 prosent av bankens forpliktelse. Dette innebærer at nedre grense flyttes oppover. Krav overfor banken i henhold til avtalen, kan fra Eika Boligkreditts side motregnes i provisjonsbetaling fra Eika Boligkreditt til banken.

Ubetalt terminforfall uten nedskrivninger

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

Ubetalt terminforfall overvåkes kontinuerlig for nedskrivningsbehov.

Beløp i tusen kroner	31.12.2020	31.12.2019
1–29 dager	314 498	526 163
30–60 dager	69 510	107 423
61–90 dager	-	-
> 90 dager	-	-
Sum ubetalt terminforfall uten nedskrivninger (hovedstol)	384 008	633 586

Note 4.2.1 Utlån fordelt på geografisk område¹

Beløp i tusen kroner	Utlån 31.12.2020	Utlån 31.12.2019	Utlån i % 2020
Viken	25 075 573	23 913 430	28,14 %
Oslo	9 550 302	9 884 074	10,72 %
Innlandet	4 838 230	4 633 872	5,43 %
Vestfold og Telemark	9 207 512	8 552 575	10,33 %
Agder	5 717 116	5 242 085	6,42 %
Rogaland	6 823 938	6 538 619	7,66 %
Vestland	3 112 922	3 100 334	3,49 %
Møre og Romsdal	3 755 109	3 476 175	4,21 %
Trøndelag	16 689 004	15 885 958	18,73 %
Nordland	3 030 844	2 494 633	3,40 %
Troms og Finnmark	1 309 049	1 011 848	1,47 %
Sum	89 109 600	84 733 602	100 %

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

Belåningsgrad for boliglån

Med virkning fra 10. desember 2019 økte Eika Boligkreditt maksimumsgrensen for belåningsgrad for boliglån fra 60 prosent til lovens maksimum på 75 prosent, tilsvarende hva andre norske boligkredittforetak benytter. Retten for eierbankene til å overføre boliglån inntil 75 prosent belåningsgrad forutsetter inngåelse av en tilleggsavtale til distribusjonsavtalen. Det ventes at de fleste av eierbankene vil ta i bruk ny grense for belåningsgrad.

Note 4.2.2 Tapsavsetning

Etter IFRS 9 innregnes tapsavsetningene basert på forventet kredittap på bakgrunn av relevant informasjon som er tilgjengelig på rapporteringstidspunktet. Kombinasjonen av utlånsporteføljens belåningsgrad og de kredittgarantier eierbankene har avgitt medfører at standarden ikke gir vesentlige effekter for EBKs resultat eller egenkapital.

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

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

Nedskrivningsmodell i Eika Gruppen

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

Beskrivelse av PD-modellen

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

Modellen skiller mellom personkunder og bedriftskunder, og måler misligholdssannsyn-

lighet for de neste 12 måneder (PD). Betalingsadferd krever 6 måneder med historikk før den får påvirkning i den interne modellen. Det betyr at nye kunder vil ha 6 måneder med kun ekstern modell før intern modell blir benyttet.

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

Vesentlig økning i kredittrisiko

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

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

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

- 30 dagers mislighold (flyttes til steg 2)
- 90 dagers mislighold (flyttes til steg3)

Beregning av tap ved mislighold (LGD)

EBKs sikkerhetsmasse består av objekter med lav belåningsgrad ($\leq 75 \%$ LTV ved innvilgelse), og ved beregning av forventet kredittap (FT) skal det legges til grunn informasjon som er nåværende, fremtidsrettet og historisk. EBK legger til grunn forventet utvikling i boligprisene for å beregne tap ved mislighold (LGD). Scenarioene vektet likt og kalkuleres på hver enkelt kontrakt. Verdien av sikkerhetene er basert på estimert realisasjonsverdi.

Eksponering ved mislighold (EAD)

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

Forventet levetid på en avtale beregnes ut fra lignende avtalers historiske gjennomsnittlige

levetid. Avtaler som modifiseres måles fra opprinnelig innvilgelsestidspunkt selv om avtalen får nye betingelser. Forventet løpetid i EBKs portefølje er ca. 4 år.

Forventet kredittap basert på forventninger til fremtiden

EBK justerer tapsavsetningen med forventet

boligprisutvikling som anses å ha påvirkning på forventet tap. Forventninger til fremtiden er utledet av Eika Gruppens makromodell der det hensyntas tre scenarioer – hovedanslag, beste anslag og et stress-scenario – for forventet makroøkonomisk utvikling ett til tre år fram i tid. Hovedanslaget er basert på verdier fra Norges Bank. Scenarioene likevektes.

Stress-scenario

Pr. 31. desember 2020 har EBK følgende forventning til utvikling i makrovariablene:

Boligprisendring	2021	2022	2023
Hovedanslag	6,70 %	2,40 %	1,80 %
Stress-scenario	(6,5 %)	(6,5 %)	(6,5 %)
Beste anslag	5,0 %	5,0 %	5,0 %
Gjennomsnitt	1,73 %	0,30 %	0,10 %

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

Beløp i tusen kroner	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Total
Utlån 31. desember 2019	84 733 602	-	-	84 733 602
Utlån 31. desember 2020¹	89 001 480	92 751	15 369	89 109 600

¹ EBK har pr. 31. desember 2020 45 lån i steg 2 og 10 lån i steg 3. Som følge av lav indeksert LTV vil disse lånene ikke generere vesentlig tap i tapsmodellen.

EBK har 92,8 millioner kroner av utlånene i steg 2 og 15,4 millioner kroner i steg 3 grunnet økt kredittrisiko. Endring i kredittrisikoen på disse er relatert til forbearance, høy risikoklasse eller forsinket betaling med mer enn 30 dager. Det er beregnet at forventet tap på utlån etter IFRS 9 vil utgjøre 11 tusen kroner pr. 31. desember 2020, men som følge av at kredittgarantier fra eierbankene på 914 millioner kroner på samme tidspunkt vil det pr. 31. desember 2020 ikke medføre regnskapsmessig tap for selskapet.

Stresstest endring i boligprisfall og PD-verdi

Beløp i tusen kroner	1 %	2 %	3 %	4 %	5 %
10 %	150	300	450	599	749
20 %	358	717	1 075	1 433	1 792
30 %	2 925	5 850	8 775	11 700	14 625
40 %	18 349	36 698	55 047	73 396	91 745
50 %	67 435	134 870	202 305	269 740	337 175

EBK har kredittgarantier fra eierbankene på 914 millioner kroner. Lånene i sikkerhetsmassen har pr. 31. desember 2020 en gjennomsnittlig PD-verdi på 0,18 prosent.

EBK har pr. 31. desember 2020 utført en stresstest på forventet tap på utlån ved endringer i PD-verdi fra 1 prosent til 5 prosent og boligprisfall fra 10 prosent til 50 prosent. F.eks. ved et boligprisfall helt opp til 50 prosent og en beregnet PD-verdi på 5 prosent vil gi et forventet tap på utlån med 337 millioner kroner. Hensyntatt kredittgarantier fra eierbankene ville det ikke gi regnskapsmessig tap for selskapet.

Forbearance 2020

Beløp i tusen kroner	31.03.2020	30.06.2020	30.09.2020	31.12.2020
Forbearance	16 182	36 473	30 518	32 780

EBK har totalt 16 lån som er definert som forbearance pr. 31. desember 2020. Lånene har en bokført saldo på 32,8 millioner kroner ved årsslutt.

Note 4.3 Derivater

Motpartseksponering fra derivatkontrakter

Eiendeler	31.12.2020		31.12.2019	
	Bokført verdi	Netto verdi ¹	Bokført verdi	Netto verdi ¹
Beløp i tusen kroner				
Finansielle derivater	10 302 016	10 172 668	6 478 291	6 412 313
Sikkerhet mottatt	6 881 420	8 223 948	3 937 698	4 824 843
Netto eksponering	3 420 596	1 948 720	2 540 593	1 587 471

Gjeld	31.12.2020		31.12.2019	
	Bokført verdi	Netto verdi ¹	Bokført verdi	Netto verdi ¹
Beløp i tusen kroner				
Finansielle derivater	164 377	43 358	68 756	2 779
Avgitt sikkerhet	-	-	-	-
Netto eksponering	164 377	43 358	68 756	2 779

¹ Netto verdi er bokført verdi av finansielle eiendeler fratrasket finansiell gjeld mot samme motpart. Fra motparter i derivatavtaler har selskapet ved utgangen av 2020 mottatt kontantsikkerhet på 6,9 milliarder kroner mot 3,9 milliarder kroner i 2019. Kontantsikkerhet holdes som innskudd i bank, repoavtaler og plasseringer i ulike verdipapir av høy kvalitet. I tillegg til kontantsikkerhet har selskapet i 2020 mottatt sikkerhet i form av verdipapirer (obligasjoner av høy kvalitet) til en verdi tilsvarende 1,3 milliarder kroner. Verdien av verdipapirene som er stilt som sikkerhet er ikke innregnet i selskapets balanse.

Note 4.4 Obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi over resultatet

Obligasjoner fordelt på utstedersektor

31.12.2020 (Beløp i tusen kroner)	Pålydende	Kostpris	Virkelig verdi
Kommuner	9 137 680	9 162 486	9 185 946
Kredittforetak	7 394 000	7 432 334	7 438 909
Statskassseksler	3 299 574	3 303 171	3 185 504
Sum obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi	19 831 253	19 897 991	19 810 358
Verdiendring ført over andre inntekter og kostnader			(87 633)

Gjennomsnittlig effektiv avkastning er 0,93 prosent annualisert. Beregningen er basert på vektet markedsverdi på 13,9 milliarder kroner. I beregningen er det tatt hensyn til avkastning på 129,5 millioner kroner på bank og obligasjoner og sertifikater. Avkastning på reinvestert mottatt kontantsikkerhet er holdt utenfor i beregningen.

31.12.2019 (Beløp i tusen kroner)	Pålydende	Kostpris	Virkelig verdi
Kommuner	5 242 901	5 266 401	5 286 307
Kredittforetak	6 256 000	6 293 016	6 296 828
Statskassseksler	1 811 478	1 811 232	1 779 810
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.

	31.12.2020	31.12.2019
Gjennomsnittlig løpetid	1,2	1,4
Gjennomsnittlig durasjon	0,2	0,2

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

Note 4.5 Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner

Ved vurdering av rating benyttes kun ratinger fra godkjente ratingbyråer. Ifølge kapitalkravsreglene (CRR/CRD IV) kan kredittvurderinger fra godkjente kredittvurderingsbyråer benyttes til å fastsette risikovekt for enkelte engasjementer. De nye kommisjonsforordningene omfatter flere kredittvurderingsbyråer, og kredittvurderinger fra godkjente byråer kan benyttes i kredittvurderingene. Dersom en motpart er ratet av minst tre av byråene, skal risikoklasse bestemmes på bakgrunn av de to høyeste ratingene. Dersom disse to ratingene er ulike, skal den laveste av disse benyttes for å vurdere risikoklassen. Dersom motparten er ratet fra to benyttes den laveste, og dersom det kun er én rating fra et godkjent byrå, benyttes denne.

Av selskapets utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner er 49 prosent i banker i risikoklasse 1 og 51 prosent i banker i risikoklasse 2.

NOTE 5: LIKVIDITETSRISIKO

Likviditetsrisiko er risikoen for at selskapet ikke klarer å innfri sine forpliktelser ved forfall uten at det oppstår store kostnader i form av refinansiering eller behov for førtidig realisering av eiendeler. I verste fall er likviditetsrisiko risikoen for at selskapene ikke klarer å refinansiere seg i tilstrekkelig grad til å møte forpliktelser ved forfall. Selskapet har lån som forfaller i 2021 på netto 11,4 milliarder kroner hensyntatt valutasikring. Selskapet hadde pr. 31. desember 2020 likvide midler i form av bankinnskudd på 1 milliarder kroner, verdipapirportefølje på 19,8 milliarder kroner samt kassekreditt på 50 millioner kroner. Disse eiendelene kan selges for å dekke selskapets forpliktelser. Det er også etablert en avtale med eierne om kjøp av selskapets obligasjoner (Note Purchase Agreement).

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

Likviditetsrisiko

Tabellene viser udiskonterte kontraktsmessige kontantstrømmer for finansielle forpliktelser.

Finansielle forpliktelser pr. 31. desember 2020	Balanseført verdi 31.12.2020	Uten avtalt løpetid	Løpetid 0–1 måned	Løpetid 1–3 måneder	Løpetid 3–12 måneder	Løpetid 1–5 år	Løpetid over 5 år	Sum
Beløp i tusen kroner								
Finansielle forpliktelser								
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	106 127 106	-	272 676	5 514 463	7 335 305	73 589 607	21 546 453	108 258 505
Ansvarlig lånekapital	724 343	-	-	154 204	8 576	601 581	-	764 362
Finansielle derivater (netto)	(10 137 639)	-	(190 277)	(1 243 308)	(405 959)	(4 424 810)	(107 122)	(6 371 475)
Gjeld til kredittinstitusjoner ¹	6 881 420	6 881 420	-	-	-	-	-	6 881 420
Øvrig gjeld med restløpetid ²	792 002	-	213 756	2 476	6 328	-	-	222 560
Sum finansielle forpliktelser	104 387 232	6 881 420	296 155	4 427 836	6 944 250	69 766 379	21 439 332	109 755 372

	Uten avtalt løpetid	Løpetid 0–1 måned	Løpetid 1–3 måneder	Løpetid 3–12 måneder	Løpetid 1–5 år	Løpetid over 5 år	Sum
Beløp i tusen kroner							
Finansielle derivater							
Finansielle derivater brutto							
Utstrømmer	-	(72 065)	(4 200 247)	(5 069 889)	(28 965 627)	(17 139 332)	(55 447 161)
Innstrømmer	-	262 342	5 443 555	5 475 848	33 390 438	17 246 453	61 818 636
Finansielle derivater (netto)	-	190 277	1 243 308	405 959	4 424 810	107 122	6 371 475

Forfallsstruktur er lagt til grunn ved klassifisering

Finansielle forpliktelser pr. 31. desember 2019	Balanseført verdi 31.12.2019	Uten avtalt løpetid	Løpetid 0–1 måned	Løpetid 1–3 måneder	Løpetid 3–12 måneder	Løpetid 1–5 år	Løpetid over 5 år	Sum
Beløp i tusen kroner								
Finansielle forpliktelser								
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	94 300 106	-	276 522	396 426	9 755 114	75 847 214	12 755 716	99 030 991
Ansvarlig lånekapital	889 050	-	166 539	6 812	20 618	778 784	-	972 753
Finansielle derivater (netto)	(6 409 535)	-	(83 392)	(48 861)	636 292	(3 538 869)	(11 122)	(3 045 953)
Gjeld til kredittinstitusjoner ¹	3 937 698	3 937 698	-	-	-	-	-	3 937 698
Øvrig gjeld med restløpetid ²	840 908	-	146 457	2 922	65 599	-	-	214 978
Sum finansielle forpliktelser	93 558 227	3 937 698	506 125	357 299	10 477 623	73 087 129	12 744 593	101 110 467

	Uten avtalt løpetid	Løpetid 0–1 måned	Løpetid 1–3 måneder	Løpetid 3–12 måneder	Løpetid 1–5 år	Løpetid over 5 år	Sum
Beløp i tusen kroner							
Finansielle derivater							
Finansielle derivater brutto							
Utstrømmer	-	(165 835)	(148 928)	(920 756)	(38 225 872)	(6 635 983)	(46 097 376)
Innstrømmer	-	249 228	197 790	284 464	41 764 741	6 647 106	49 143 328
Finansielle derivater (netto)	-	83 392	48 861	(636 292)	3 538 869	11 122	3 045 953

Forfallsstruktur er lagt til grunn ved klassifisering

¹ I henhold til avtaler med motparter som regulerer handler i OTC-derivater, skal det i visse tilfeller stilles sikkerhet. I løpet av 2019 og 2020 har Eika Boligkreditt AS mottatt slik sikkerhetsstillelse i form av kontanter. Kontantene disponeres av Eika Boligkreditt AS i sikkerhetsstillelsesperioden og innregnes i balansen med en tilhørende forpliktelse. Både eiendelen i form av kontanter og forpliktelsen måles deretter til amortisert kost.

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

NOTE 6: MARKEDSRISIKO

Markedsrisiko oppstår gjennom selskapets eksponering i rente- og valutamarkedet.

Note 6.1 Renterisiko

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

Rentesensitivitet

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

Resultatendring ved endring i markedsverdien

Ved økning i rentenivået på ett prosentpoeng, beregner over en periode på 12 måneder med utgangspunkt i porteføljen pr. 31. desember 2020, i alle rentesatser, vil verdien av selskapets aktiva ved årsslutt blitt redusert med 68,5 millioner kroner, mens verdien av passiva vil bli redusert med 62 millioner kroner. Nettoeffekten på resultatet før skattekostnad vil følgelig ha vært en reduksjon på 6,5 millioner kroner. Ved reduksjon i rentenivået ville effektene bli en økning på 68,5 millioner kroner

i verdien på aktiva, og en økning på 62 millioner kroner i verdien på passiva og 6,5 millioner kroner i økning av resultatet før skattekostnad. Beløpene er beregnet ved bruk av durasjon, som vil si gjestående tid av rentebindingsperioden, både på aktiva- og passivasiden. Ved beregning av durasjon er tilhørende rentesikring hensyntatt. Verdiberegningen består av virkelig verdi av fastrenteutlåne, obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi over andre inntekter og kostnader, derivater samt gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til fast rente, som er finansielle instrumenter som ikke måles til amortisert kost.

Resultatendring ved endring i netto renteinntekter

Ved økning i rentenivået på ett prosentpoeng i alle rentesatser vil renteinntektene ved årsslutt økes med 1,1 milliarder kroner, mens rentekostnadene vil bli økt med 975,6 millioner kroner. Effekten på netto renteinntekter vil følgelig ha vært en økning på 58,1 millioner kroner. En reduksjon av rentenivået ville gi en reduksjon med 1,1 milliarder kroner i renteinntektene, og en reduksjon på 975,6 millioner kroner i rentekostnadene. Dette ville gi en reduksjon på 58,1 millioner kroner på netto renteinntekter. I beregningen av resultateffekt på netto renteinntekter består renteendringen av selskapets portefølje i flytende rente og virkelig verdi av fastrenteutlån, utlån til og fordringer på

kredittinstitusjoner, derivater, obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi over andre inntekter og kostnader, gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer og ansvarlig lån.

Samlet resultateffekt ved endring i markedsverdien og i netto renteinntekter

Ved økning i rentenivået på ett prosentpoeng i alle rentesatser vil gi en samlet endring i markedsverdien og i netto renteinntekter med 51,7 millioner kroner i resultat før skattekostnad. En nedgang i rentenivået på ett prosentpoeng i alle rentesatser vil gi en samlet endring i markedsverdien og i netto renteinntekter med minus 51,7 millioner kroner før skattekostnad. Det er i beregningen forutsatt at distributørprovisjonene ikke påvirkes av denne endringen.

Note 6.2 Valutarisiko

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

NOTE 7: ANNEN RISIKO

Risiko knyttet til kapitalforvaltning

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

Styring og kontroll av IT-systemer

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

Valutarisiko pr. 31. desember 2020

Beløp i tusen kroner	Forfall 0–1 måned	Forfall 1–3 måneder	Forfall 3–12 måneder	Forfall 1–5 år	Forfall over 5 år	Sum
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer i EUR	-	5 233 823	5 230 507	31 316 668	16 610 015	58 391 012
Valutaderivater i EUR	-	(5 233 823)	(5 230 507)	(31 316 668)	(16 610 015)	(58 391 012)
Netto valutaeksponering	-	-	-	-	-	-

Valutarisiko pr. 31. desember 2019

Beløp i tusen kroner	Forfall 0–1 måned	Forfall 1–3 måneder	Forfall 3–12 måneder	Forfall 1–5 år	Forfall over 5 år	Sum
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer i EUR	-	-	-	29 456 235	15 411 368	44 867 603
Valutaderivater i EUR	-	-	-	(29 456 235)	(15 411 368)	(44 867 603)
Netto valutaeksponering	-	-	-	-	-	-

NOTE 8: DERIVATER OG SIKRINGSBOKFØRING

Formålet med alle derivathandler i Eika Boligkreditt er for å redusere rente- og valutarisiko. Rentebytteavtaler der Eika Boligkreditt mottar fast rente og betaler flytende rente gjøres for å konvertere utstedelse av obligasjoner/sertifikater fra fast rente til en flytende renteesponering. Flytende rentefi-

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

Finansielle derivater

Beløp i tusen kroner	31.12.2020		31.12.2019	
	Nominelt beløp	Virkelig verdi	Nominelt beløp	Virkelig verdi
Eiendeler				
Renteswap utlån ¹	2 218 560	20 245	5 064 060	35 709
Rente- og valuta swap ²	58 809 050	10 281 258	47 600 550	6 441 900
Renteswap plassering	104 703	513	98 460	682
Total eiendeler finansielle derivater inkludert påløpte renter	61 132 313	10 302 016	52 763 070	6 478 291
Gjeld				
Renteswap utlån ¹	5 601 862	145 967	856 576	7 165
Rente- og valuta swap ²	-	-	2 050 500	51 299
Renteswap plassering	2 586 164	18 410	1 467 054	10 293
Total gjeld finansielle derivater inkludert påløpte renter	8 188 026	164 377	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 swaprenteelementet i de finansielle forpliktelsene. 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.

Beløp i tusen kroner	31.12.2020		31.12.2019	
	Nominelt beløp	Balanseført verdi	Nominelt beløp	Balanseført verdi
Sikringsinstrumenter: Rente- og valuta swap ^{1,2}	58 809 050	9 834 231	45 550 050	6 061 740
Sikringsobjekter: Finansielle forpliktelser inkl valuta ²	58 809 050	(9 887 143)	45 550 050	(6 433 921)
Netto balanseført verdi uten påløpte renter	-	(52 912)	-	(372 181)

Gevinst/tap på virkelig verdisikring bokført over resultat

Beløp i tusen kroner	2020	2019
Sikringsinstrumenter	3 559 706	(1 263 499)
Sikringsobjekt	(3 551 932)	1 258 235
Netto gevinst/tap (ineffektivitet) bokført over resultat	7 774	(5 264)

¹ Nominelt beløp er omregnet til historisk valutakurs uten påløpte renter.

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

Positive verdiendringer på finansielle instrumenter er i all hovedsak relatert til positive endringer i basisswapper på 98,7 millioner kroner (53), innregnet i andre inntekter og kostnader. Basiswapper er derivatkontrakter som inngås i forbindelse med langsiktig innlån i utenlandsk valuta hvor valutaen konverteres til norske kroner. Dette er sikringsinstrumenter og over instrumentenes løpetid vil effekten av slike verdiendringer være null. De regnskapsmessige effektene vil derfor reverseres over tid slik at den urealiserte verdiendringen pr. 31. desember 2020 vil reverseres frem mot forfall av derivatene. Dette betyr at endringer i marginer kun gir periodiseringseffekter hva gjelder urealiserte gevinster eller tap i regnskapet, og ingen realiserte gevinster eller tap over løpetiden til derivatet med mindre Eika Boligkreditt førtidig realiserer derivatet.

Eika Boligkreditt benytter rente- og valuta-swapper med det formål å konvertere innlån i fremmed valuta til norske kroner. Et typisk eksempel er at vi tar opp et lån i euro som byttes

til norske kroner gjennom en rente- og valutaswap som inkluderer en basisswap. I dette tilfelle vil Eika Boligkreditt betale en norsk rente med en margin til 3 måneders Nibor i swappen og motta en eurorente i swappen som tilsvarer kupongen vi betaler på lånet i euro. Derivatene verdsettes til virkelig verdi, men den sikrede obligasjonen verdsettes etter prinsippene som gjelder for sikringsbokføring.

Referanserente – reform (IBOR reform)

I september 2019 publiserte IASB «Interest Rate Benchmark Reform – Amendments to IFRS 9 and IFRS 7». Disse endringene medfører at man antar at renten ikke endres som følge av IBOR reformen og sikringsbokføringen fortsetter som før uten endringer i sikringsdokumentasjonen.

Eika Boligkreditt er ved utgangen av året eksponert mot én referanserente (NIBOR) som vil bli omfattet av denne reformen i selskapets sikringsbokføring. I tabellen under vises selskapets sikringsforhold etter sikringstype, forfallstruktur og valuta.

Sikringstype	Sikringsinstrument	Forfall	Nominell verdi (i millioner)	Sikringsobjekt
Virkelig verdi- og kontantstrømsikring	Rente- og valutaswap: Mottar fastrente i euro og betaler 3 mnd. NIBOR i norske kroner	2021	EUR 1 000	Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer i euro til fast rente
		2023	EUR 1 500	
		2024	EUR 500	
		2025	EUR 1 000	
		2027	EUR 500	
		2028	EUR 500	
		2029	EUR 500	
Virkelig verdisikring	Renteswap: Mottar fastrente og betaler 3 mnd. NIBOR i norske kroner	2039	EUR 75	Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer i norske kroner til fast rente
		2021	NOK 1 308	
		2025	NOK 300	
		2026	NOK 1 800	
		2027	NOK 700	
		2028	NOK 1 150	
		2031	NOK 850	
		2033	NOK 1 600	

NOTE 9: VIRKELIG VERDI HIERARKI

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

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

I nivå 1 inngår finansielle instrumenter der verdsettelsen er basert på noterte priser i aktive markeder for identiske eiendeler. Noterte priser innhentes fra

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. I verdsettelsen er det anvendt neddiskonterte kontantstrømmer. Markedsdata innhentes fra en anerkjent leverandør av markedsdata.

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

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

31. desember 2020

(Beløp i tusen kroner)

	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3
Finansielle eiendeler			
Utlån til kunder (Fastrentelån)	-	-	8 456 402
Obligasjoner og sertifikater	3 120 948	16 689 410	-
Finansielle derivater	-	10 302 016	-
Aksjer målt til virkelig verdi over resultat	-	-	1 650
Sum finansielle eiendeler	3 120 948	26 991 426	8 458 052
Finansiell gjeld			
Finansielle derivater	-	164 377	-
Sum finansiell gjeld	-	164 377	-

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

Spesifikasjon av eiendeler i nivå 3

2020 (Beløp i tusen kroner)	01.01.2020	Tilgang/kjøp	Salg/forfall	Bevegelser inn/ut av nivå 3	Resultatført 2020	Andre inntekter og kostnader	31.12.2020
Netto utlån til kunder (Fastrentelån)	6 317 876	3 107 019	(1 155 199)	-	186 706	-	8 456 402
Aksjer målt til virkelig verdi over resultat	1 650	-	-	-	-	-	1 650
Sum	6 319 526	3 107 019	(1 155 199)	-	186 706	-	8 458 052

2019 (Beløp i tusen kroner)	01.01.2019	Tilgang/kjøp	Salg/forfall	Bevegelser inn/ut av nivå 3	Resultatført 2019	Andre inntekter 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

Spesifikasjon av valutaendringer gjeld

(Beløp i tusen kroner)	2020				2019			
	01.01.2020	Utstedt/forfalt	Valutaendring	31.12.2020	01.01.2019	Utstedt/forfalt	Valutaendring	31.12.2019
Endring gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer ¹	45 045 450	10 550 000	2 776 472	58 371 923	46 079 640	1 173 813	(2 208 003)	45 045 450
Sum	45 045 450	10 550 000	2 776 472	58 371 923	46 079 640	1 173 813	(2 208 003)	45 045 450

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

Sensitivitetsanalyse av eiendeler klassifisert i nivå 3 pr. 31. desember 2020

Ved økning i rentenivået på ett prosentpoeng i alle rentesatser vil verdien av foretakets fastrenteutlån til virkelig verdi blitt redusert med 276 millioner kroner. Ved reduksjon i rentenivået ville effekten blitt en økning på 276 millioner kroner i verdien på fastrenteutlån til virkelig verdi. Beløpene er beregnet ved bruk av durasjon, som vil si gjenstående tid av rentebindingsperioden.

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

Som følge av at foretakets fastrente utlån til virkelig verdi har uendret kredittspread gir det ikke endring i virkelig verdi som er henførbart til endring i kredittrisiko. Dette gjelder både pr. 31. desember 2020, og kumulativt.

NOTE 10: KLASSIFISERING AV FINANSIELLE INSTRUMENTER

31. desember 2020

Beløp i tusen kroner	Finansielle instrumenter målt til virkelig verdi over resultatet	Finansielle instrumenter målt til virkelig verdi over andre inntekter og kostnader	Finansielle instrumenter målt til amortisert kost	Sum
Finansielle eiendeler				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	-	-	971 759	971 759
Utlån til kunder	8 456 402	-	80 812 260	89 268 662
Obligasjoner og sertifikater	-	19 810 358	-	19 810 358
Finansielle derivater	10 302 016	-	-	10 302 016
Aksjer målt til virkelig verdi over resultat	1 650	-	-	1 650
Andre finansielle eiendeler	-	-	105 662	105 662
Sum finansielle eiendeler	18 760 068	19 810 358	81 889 682	120 460 108
Finansielle forpliktelser				
Finansielle derivater	164 377	-	-	164 377
Gjeld stiftet v/utsted. av verdipap.	-	-	106 127 106	106 127 106
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-	6 881 420	6 881 420
Annen gjeld	-	-	792 002	792 002
Ansvarlig lånekapital	-	-	724 343	724 343
Sum finansielle forpliktelser	164 377	-	114 524 871	114 689 248

31. desember 2019

Beløp i tusen kroner	Finansielle instrumenter målt til virkelig verdi over resultatet	Finansielle instrumenter målt til virkelig verdi over andre inntekter og kostnader	Finansielle instrumenter målt til amortisert kost	Sum
Finansielle eiendeler				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	-	-	968 309	968 309
Utlån til kunder	6 317 876	-	78 400 667	84 718 544
Obligasjoner og sertifikater	-	13 362 946	-	13 362 946
Finansielle derivater	6 478 291	-	-	6 478 291
Aksjer målt til virkelig verdi over resultat	1 650	-	-	1 650
Andre finansielle eiendeler	-	-	142 045	142 045
Sum finansielle eiendeler	12 797 817	13 362 946	79 511 021	105 671 784
Finansielle forpliktelser				
Finansielle derivater	68 756	-	-	68 756
Gjeld stiftet v/utsted. av verdipap.	-	-	94 300 106	94 300 106
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-	3 937 698	3 937 698
Annen gjeld	-	-	840 908	840 908
Ansvarlig lånekapital	-	-	889 050	889 050
Sum finansielle forpliktelser	68 756	-	99 967 762	100 036 518

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

Året 2020

Beløp i tusen kroner	Virkelig verdi over resultat	Virkelig verdi over andre inntekter og kostnader	Virkelig verdisikring over resultat	Kontantstrøm-sikring over andre inntekter og kostnader	Sum	Herav realisert	Herav urealisert
Utlån til kunder (Fastrentelån)	186 706	-	-	-	186 706	12 585	174 121
Obligasjoner og sertifikater ¹	(1 303)	8 097	-	-	6 794	97 731	(90 938)
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-	-	(3 551 932)	-	(3 551 932)	-	(3 551 932)
Finansielle derivater	(150 131)	-	3 559 706	98 710	3 409 575	-	3 409 575
Sum	35 272	8 097	7 774	98 710	51 143	110 316	(59 174)

Året 2019

Beløp i tusen kroner	Virkelig verdi over resultat	Virkelig verdi over andre inntekter og kostnader	Virkelig verdisikring over resultat	Kontantstrøm-sikring over andre inntekter og kostnader	Sum	Herav realisert	Herav urealisert
Utlån til kunder (Fastrentelån)	(34 245)	-	-	-	(34 245)	1 029	(35 274)
Obligasjoner og sertifikater ¹	-	6 634	-	-	6 634	103 181	(96 547)
Aksjer målt til virkelig verdi over resultat	(850)	-	-	-	(850)	-	(850)
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-	-	1 258 235	-	1 258 235	-	1 258 235
Finansielle derivater	34 383	-	(1 263 499)	52 974	(1 229 116)	-	(1 229 116)
Sum	(712)	6 634	(5 264)	52 974	658	104 210	(103 552)

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.

NOTE 12: VIRKELIG VERDI AV FINANSIELLE INSTRUMENTER TIL AMORTISERT KOST

Beløp i tusen kroner	31.12.2020		31.12.2019	
	Bokført verdi	Virkelig verdi	Bokført verdi	Virkelig verdi
Finansielle eiendeler				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	971 759	971 759	968 309	968 309
Utlån til kunder	89 268 662	89 268 662	84 718 544	84 718 544
Sum finansielle eiendeler	90 240 422	90 240 422	85 686 852	85 686 852
Finansielle forpliktelser				
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	106 127 106	106 616 742	94 300 106	94 809 378
Ansvarlig lån	724 343	733 675	889 050	899 677
Sum finansielle forpliktelser	106 851 448	107 350 417	95 189 156	95 709 055

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

NOTE 13: VARIGE DRIFTSMIDLER OG ANDRE IMMATERIELLE EIENDELER

Beløp i tusen kroner	Programvare	Sum
Anskaffelseskost 1. januar	27 954	27 954
Tilgang	468	468
Avgang	-	-
Anskaffelseskost 31. desember	28 422	28 422
Akkumulerte avskrivninger 1. januar	23 402	23 402
Akkumulerte avskrivninger 31. desember	25 153	25 153
Bokført verdi 31. desember	3 270	3 270
Årets avskrivninger	1 751	1 751
Økonomisk levetid	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	
Avskrivninger bokført over resultat		
Årets avskrivninger av immaterielle eiendeler	1 751	
Årets avskrivninger av bruksretteiendeler (IFRS 16)	2 384	
Sum	4 135	

IFRS 16 – Leieavtaler

Beløp i tusen kroner	31.12.2020	31.12.2019
Balanse		
Bruksretteiendeler	15 932	16 701
Leieforpliktelser	16 267	16 593
Resultatregnskap		
Avskrivning	2 384	2 088
Rentekostnader	422	541
Sum	2 807	2 629
Effekter relatert til IFRS 16		
Reduksjon i driftskostnader etter IAS 17	2 457	2 513
Økning i kostnader etter IFRS 16	2 807	2 629
Endring i resultat før skatt i perioden	(350)	(115)

IFRS 16 om leieavtaler krever balanseføring av alle leieavtaler ved at bruksretten for leie av en eiendel balanseføres som en eiendel mens leieforpliktelsen avsettes som gjeld. EBK har kun én avtale, leie av kontorlokaler, som faller inn under denne standarden. Bruksretten og leieforpliktelsen er innregnet i selskapets balanse til nåverdien av fremtidige leiebetalinger i leieperioden med hhv 15,9 millioner kroner og 16,3 millioner kroner pr. 31. desember 2020. Leieperioden som ligger til grunn for beregningen av fremtidige leiebetalinger tilsvarer gjenstående tid til forfall av leieavtalen (ca. 7 år pr. 31. desember 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 14: AKSJER TIL VIRKELIG VERDI OVER RESULTAT OG AKSJER I TILKNYTTET SELSKAP

Aksjer klassifisert til virkelig verdi over resultat

Beløp i tusen kroner	Antall aksjer	Kostpris	Balanseført verdi 31.12.2020	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 ¹	470 125	25,00 %
Sum	470 125	

Beløp i tusen kroner	2020	2019
Balanseført verdi pr. 1. januar	63 685	54 441
Tilgang/avgang	-	-
Verdiregulering til kostpris	-	-
Resultatandel	12 631	19 117
Utbetalt utbytte	(18 875)	(9 873)
Balanseført verdi pr. 31. desember	57 441	63 685

¹ Eierandelen i Eiendomsverdi er verdsatt til samlet kostpris i tråd med trinnsvis oppkjøp justert for EBKs resultatandel og mottatt utbytte på rapporteringstidspunktet. Den positive forskjellen mellom balanseført verdi på rapporteringstidspunktet og anskaffelseskostnad er ført mot fond for vurderingsforskjeller.

NOTE 15: GJELD

Beløp i tusen kroner	31.12.2020	31.12.2019
Pålydende verdi obligasjoner	96 259 050	88 087 050
Kursdifferanser og rente- og valutasikring	9 868 056	6 213 056
Pålydende verdi ansvarlig lånekapital	725 000	890 000
Kursdifferanser	(657)	(950)
Sum	106 851 448	95 189 156

Eika Boligkreditt AS (EBK) har avtale om kassekreditt med DNB Bank ASA (DNB). Kassekreditten som er på 50 millioner kroner var ubenyttet pr. 31. desember 2020 og pr. 31. desember 2019. Det er her knyttet betingelser vedrørende egenkapitalandel.

Likviditetsstøtte fra eierbankene er regulert i avtale datert 10. mai 2012 om kjøp av obligasjoner med fortrinnsrett. Hovedtrekkene i avtalen er at eierbankene, så lenge de har utlånsportefølje i selskapet, under gitte forutsetninger er

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

Avtalen om kjøp av OMF kan under visse vilkår termineres.

Det er knyttet betingelser til långiver i forhold til overpantsettelse. For obligasjoner med fortrinnsrett (OMF) som er tilordnet foretakets sikkerhetsmasse gjelder krav om overpantsettelse på 5 prosent for lån som inngår EMTCN-Programme. Dette innebærer at selskapet til enhver tid skal ha verdier i sin sikkerhetsmasse som utgjør minst 105 prosent av sum utestående OMF. Se [note 16](#) for ytterligere informasjon.

Selskapet har pr. 31. desember 2020 utstedte obligasjonslån og sertifikatlån med pålydende på til sammen 96 259 050 tusen kroner.

Note 15.1 Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

Obligasjoner med fortrinnsrett

Beløp i tusen kroner

ISIN	Pålydende beløp	Lokal valuta	Rente	Rentesats	Opptak	Forfall	31.12.2020	31.12.2019
NO0010605587	1 000 000	NOK	Fast	5,20 %	2011	2021	566 000	1 000 000
NO0010625346	1 500 000	NOK	Fast	4,60 %	2011	2026	1 500 528	1 500 620
NO0010669922	1 000 000	NOK	Fast	4,00 %	2013	2028	997 843	997 537
NO0010685480	5 125 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,54 %	2013	2020	-	5 130 475
NO0010685704	550 000	NOK	Fast	3,50 %	2013	2020	-	550 430
NO0010687023	150 000	NOK	Fast	4,10 %	2013	2028	150 000	150 000
XS0881369770	1 000 000	EUR	Fast	2,125 %	2013	2023	10 454 132	9 823 464
XS1044766191	500 000	EUR	Fast	1,50 %	2014	2021	5 233 823	4 915 227
NO0010732258	8 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,28 %	2015	2022	7 988 242	7 977 615
NO0010733694	2 000 000	NOK	Fast	1,75 %	2015	2021	741 076	1 147 747
XS1312011684	500 000	EUR	Fast	0,625 %	2015	2021	5 230 507	4 913 307
NO0010763022	850 000	NOK	Fast	2,25 %	2016	2031	844 430	843 890
NO0010775190	5 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,40 %	2016	2020	-	2 061 001
NO0010780687	700 000	NOK	Fast	2,60 %	2016	2027	699 572	699 505
XS1397054245	500 000	EUR	Fast	0,375 %	2016	2023	5 219 444	4 901 787
NO0010794308	5 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,43 %	2017	2022	5 004 434	5 007 130
XS1566992415	500 000	EUR	Fast	0,375 %	2017	2024	5 218 604	4 902 450
XS1725524471	500 000	EUR	Fast	0,375 %	2017	2025	5 213 458	4 897 680
NO0010815376	1 600 000	NOK	Fast	2,67 %	2018	2033	1 589 944	1 589 113
NO0010821192	8 050 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,34 %	2018	2023	8 046 550	8 045 233
XS1869468808	500 000	EUR	Fast	0,50 %	2018	2025	5 211 030	4 895 435
XS1945130620	500 000	EUR	Fast	0,88 %	2019	2029	5 194 438	4 879 971
XS1969637740	10 000	EUR	Fast	1,25 %	2019	2039	104 703	98 460
XS1997131591	60 000	EUR	Fast	1,11 %	2019	2039	628 114	590 657
NO0010863178	7 250 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,25 %	2019	2024	7 244 704	7 243 266
XS2085864911	5 000	EUR	Fast	0,56 %	2019	2039	52 286	49 165
XS2133386685	500 000	EUR	Fast	0,01 %	2020	2027	5 303 271	-
NO0010881162	6 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,41 %	2020	2025	5 997 886	-
XS2234711294	500 000	EUR	Fast	0,01 %	2020	2028	5 327 202	-
Verdijusteringer							2 616 270	1 939 521
Obligasjoner med fortrinnsrett¹							102 378 493	90 750 687

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

Senior usikrede obligasjonsinnlån

Beløp i tusen kroner

ISIN	Pålydende beløp	Lokal valuta	Rente	Rentesats	Opptak	Forfall	31.12.2020	31.12.2019
NO0010739287	600 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,70 %	2015	2020	-	599 940
NO0010776099	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor +0,92 %	2016	2020	-	499 944
NO0010782048	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor +0,95 %	2017	2022	500 522	501 030
NO0010830367	450 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,56 %	2018	2022	449 894	449 829
NO0010834716	500 000	NOK	Fast	3,01 %	2018	2025	299 670	299 602
NO0010841620	300 000	NOK	Fast	2,87 %	2019	2026	299 718	299 663
NO0010845936	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,78 %	2019	2024	299 860	299 817
NO0010849433	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,74 %	2019	2024	299 750	299 678
NO0010851975	1 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,27 %	2019	2021	299 978	299 918
NO0010874944	300 000	NOK	Flytende	3M Nibor +0,58 %	2020	2025	299 766	-
NO0010891351	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,50 %	2020	2023	499 800	-
NO0010904642	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,65 %	2020	2024	499 654	-
Sum senior usikrede obligasjonsinnlån							3 748 612	3 549 419
Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer							106 127 106	94 300 106

Ansvarlig lånekapital

Beløp i tusen kroner

ISIN	Pålydende beløp	Lokal valuta	Rente	Rentesats	Opptak	Forfall	31.12.2020	31.12.2019
NO0010729650	200 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,85 % ¹	2015	2025	-	164 997
NO0010759475	150 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 3,40 % ²	2016	2026	149 988	149 928
NO0010814916	325 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,40 % ³	2018	2028	324 729	324 598
NO0010864333	250 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,55 % ⁴	2019	2029	249 626	249 526
Sum ansvarlig lånekapital							724 343	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 hver rentebetalingsdato. Det foreligger også regulatorisk og skattemessig innløsningsrett. Dersom offentlige reguleringer medfører endringer som påvirker i hvilken grad kapitalen kan regnes som ansvarlig kapital kan obligasjonen innløses til en pris lik 100 prosent pluss påløpte renter. 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 hver på hver rentebetalingsdato. Det foreligger også regulatorisk og skattemessig innløsningsrett. Dersom offentlige reguleringer medfører endringer som påvirker i hvilken grad kapitalen kan regnes som ansvarlig kapital kan obligasjonen innløses til en pris lik 100 prosent pluss påløpte renter.

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

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

NOTE 16: SIKKERHETSMASSEN

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

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

Sikkerhetsmassen	Virkelig verdi	
	31.12.2020	31.12.2019
Beløp i tusen kroner		
Utlån til kunder ²	88 998 168	84 345 467
Fyllingssikkerhet og derivater:		
Finansielle derivater uten påløpte renter (netto)	9 663 684	6 079 459
Fyllingssikkerhet ³	12 994 572	9 838 148
Sum sikkerhetsmassen	111 656 424	100 263 074
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad⁴	107,75 %	105,81 %

Utestående OMF

	31.12.2020	31.12.2019
Beløp i tusen kroner		
Obligasjoner med fortrinnsrett	102 378 493	90 750 687
Over/underkurs	(14 613)	217 963
Egenbeholdning (OMF) ¹	1 258 000	3 789 000
Utestående OMF	103 621 880	94 757 650

¹ I beregningen av kravet på 2 prosent 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 Investors Service metodologi)

Sikkerhetsmassen	Nominelle verdier	
	31.12.2020	31.12.2019
Beløp i tusen kroner		
Utlån til kunder ²	88 839 105	84 360 526
Fyllingssikkerhet:		
Fyllingssikkerhet ³	12 906 286	9 775 435
Sum sikkerhetsmassen	101 745 391	94 135 960
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad⁴	109,98 %	111,35 %

Utestående OMF

	31.12.2020	31.12.2019
Beløp i tusen kroner		
Obligasjoner med fortrinnsrett	92 509 050	84 537 050
Sum utestående OMF	92 509 050	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 veiledning for rapportering av LCR. Likvide eiendeler i form av obligasjoner og sertifikater til en verdi av 900 millioner kroner er pr. 31. desember 2020 holdt utenfor beregningen av sikkerhetsmassens overpantsettelse. Dersom denne likviditeten også tas hensyn til i verdiberegning av sikkerhetsmassen gir det en overpantsettelse på 8,62 prosent ved bruk av virkelige verdier og 10,96 prosent ved bruk av nominelle verdier.

NOTE 17: LØNN OG ANDRE PERSONALKOSTNADER

Beløp i tusen kroner	2020	2019
Lønn, honorar m.v.	22 480	22 600
Arbeidsgiveravgift	4 864	5 155
Pensjonskostnader	3 167	3 484
Andre personalkostnader	792	1 017
Sum	31 304	32 256
Gjennomsnittlig antall ansatte (antall årsverk)	19,0	19,8

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

Beløp i tusen kroner		Lønn ¹	Annet ²	Pensjon ordinær avtale	Pensjon tilleggss-avtale
Kjartan M. Bremnes	Administrerende direktør	2 766	322	181	800

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

Administrerende direktør har ikke avtale om etterlønn. Selskapet har ingen bonusordning.

¹ Omfatter utbetalt lønn og feriepenger i 2020.

² Naturalytelser og andre ytelser.

Styret

Beløp i tusen kroner	Honorar
Tor Egil Lie	197
Dag Olav Løseth	132
Terje Svendsen	132
Olav Sem Austmo	132
Rune Iversen	132
Torleif Lilløy	132
Gro F. Skårsmoen	7
Børre Grovan	13
Morten Christoffersen	12
Sum styret	889

Risiko- og revisjonsutvalg

Beløp i tusen kroner	Honorar
Terje Svendsen	52
Dag Olav Løseth	46
Torleif Lilløy	46
Sum risikoutvalg	143

Valgkomité

Beløp i tusen kroner	Honorar
Jørn Berg	20
Hans Petter Gjeterud	10
Harald Flaa	10
Trygve Jacobsen	10
Siri Fossum	10
Sum valgkomité	62

Godtgjørelsesutvalg

Beløp i tusen kroner	Honorar
Rune Iversen	20
Olav Sem Austmo	20
Sum godtgjørelsesutvalg	39

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS og deres samarbeidspartnere er som følger:

Beløp i tusen kroner	2020	2019
Lovpålagt revisjon	534	581
Andre attestasjonstjenester	512	338
Skatt og avgiftsrådgivning	20	53
Andre tjenester utenfor revisjon	67	41
Sum	1 133	1 013

Tallene ovenfor er eksklusiv merverdiavgift.

NOTE 19: PENSJONER

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

Innskuddsbasert ordning

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

AFP – avtalefestet pensjonsordning

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

Individuell ordning

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

Pensjonskostnader og -forpliktelser inkluderer arbeidsgiveravgift.

	2020	2019
Antall ansatte som inngår i individuell ordning	1	1
Antall ansatte som inngår i innskuddsbasert ordning	19	20

Pensjonskostnader

Beløp i tusen kroner	2020	2019
Innskuddsbasert ordning	2 461	2 937
Individuell ordning	981	960
AFP-ordning	331	333
Sum pensjonskostnader	3 772	4 231

Balanseført pensjonsforpliktelser

Beløp i tusen kroner	31.12.2020	31.12.2019
Individuell ordning	5 974	5 021
Sum pensjonsforpliktelser	5 974	5 021

NOTE 20: SKATTEKOSTNAD

Beløp i tusen kroner	2020	2019
Skattekostnad ordinært resultat		
Betalbar skatt i balansen	3 488	62 232
Justering for skatt på renter på fondsobligasjoner bokført mot egenkapitalen	-	-
Endring utsatt skatt ordinært resultat	25 302	(33 783)
Endring utsatt skatt tidligere år	-	(14 902)
Sum skattekostnad i ordinært resultat	28 790	13 546

Avstemning av skattekostnad mot ordinært resultat før skattekostnad

Resultat før skattekostnad	152 644	102 208
Forventet inntektsskatt etter nominell sats (25 %)	38 161	25 552
Skatt vedrørende tidligere år	-	-
Skatteeffekt av permanente forskjeller	(9 371)	(12 006)
Effekt av endret skattesats for utsatt skatt	-	-
Sum skattekostnad i ordinært resultat	28 790	13 546
Effektiv skattesats	18,9 %	13,3 %

Skattekostnad andre inntekter og kostnader

Endring utsatt skatt obligasjoner og sertifikater	2 024	1 659
Endring utsatt skatt basiswaper	24 677	13 244
Sum skattekostnad andre inntekter og kostnader	26 702	14 902

Avstemning av skattekostnad mot andre inntekter og kostnader før skattekostnad

Andre inntekter og kostnader før skattekostnad	106 806	59 608
Forventet inntektsskatt etter nominell sats (25 %)	26 702	14 902
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-	-
Sum skattekostnad andre inntekter og kostnader	26 702	14 902

Utsatt skatt vedrørende følgende midlertidige forskjeller

Driftsmidler	(4)	(5)
Pensjoner	238	236
Finansielle instrumenter	(52 131)	33 736
Andre midlertidige forskjeller	(107)	(184)
Sum endring utsatt skatt	(52 004)	33 783

Utsatt skattefordel og utsatt skatt i balansen vedrører følgende midlertidige forskjeller

Beløp i tusen kroner	31.12.2020	31.12.2019
Driftsmidler	34	50
Netto pensjonsforpliktelser	5 974	5 021
Finansielle instrumenter	97 448	305 973
Andre midlertidige forskjeller	-	429
Sum midlertidige forskjeller	103 456	311 472
Bokført utsatt skattefordel	25 864	77 868

NOTE 21: ANDRE FINANSIELLE EIENDELER

Beløp i tusen kroner	31.12.2020	31.12.2019
Forskuddsbetalte kostnader	2 636	2 068
Repo-avtaler	-	-
Opptjente renter	103 025	139 977
Kortsiktige fordringer	1	50
Sum andre finansielle eiendeler	105 662	142 095

NOTE 22: ANNEN GJELD

Beløp i tusen kroner	31.12.2020	31.12.2019
Påløpne kostnader		
Provisjoner utlån bankene	212 984	145 719
Påløpte renter	569 428	625 932
Skyldig arbeidsgiveravgift	1 320	1 500
Avsatt styrehonorar	665	612
Påløpne feriepenger	2 175	2 327
Avsatt bonus	-	429
Andre påløpne kostnader	15	-
Sum	786 587	776 518

Annen gjeld

Gjeld til selskap i samme konsern	-	-
Leverandørgjeld	772	736
Skyldig skattetrekk	1 137	1 178
Skyldig mva	19	245
Betalbar skatt	3 488	62 232
Annen kortsiktig gjeld	-	-
Sum	5 416	64 390
Totalt annen gjeld	792 003	840 908

NOTE 23: PROVISJONSKOSTNADER

Beløp i tusen kroner	2020	2019
Porteføljeprovisjon ¹	633 372	478 044
Terminprovisjon	11 431	10 072
Banktjenester	1 718	1 736
Sum provisjonskostnader	646 521	489 852

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

NOTE 24: ADMINISTRASJONSKOSTNADER OG ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Beløp i tusen kroner	2020	2019
Drift og vedlikehold IT	10 358	9 618
Telefon og porto	1 020	1 092
Rekvisita m.v.	447	333
Markedsføring	133	284
Diverse andre administrasjonskostnader	7 352	6 999
Sum administrasjonskostnader	19 310	18 326
Fremmede tjenester	11 130	12 354
Driftsutgifter leide lokaler	422	318
Forsikringer	258	253
Diverse andre driftskostnader	1 918	1 771
Sum andre driftskostnader	13 728	14 696

NOTE 25: AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen består av 1 225 496 642 aksjer pålydende kr 1,-.
Alle aksjer er pr. 31. desember 2020 godkjent, utstedt og fullt innbetalt.

Aksjonæroversikt 31. desember 2020	Antall aksjer	Eierandel
Jernbanepersonalets Sparebank	83 555 471	6,82 %
Jæren Sparebank	73 840 284	6,03 %
Askim & Spydeberg Sparebank	55 171 313	4,50 %
Skagerrak Sparebank	52 786 557	4,31 %
OBOS-banken	49 231 061	4,02 %
Totens Sparebank	44 422 457	3,62 %
Orkla Sparebank	37 833 582	3,09 %
Skue Sparebank	33 783 146	2,76 %
Lillestrømbanken	31 465 650	2,57 %
Sparebanken Narvik	26 941 586	2,20 %
Aurskog Sparebank	26 812 324	2,19 %
Grong Sparebank	26 776 934	2,18 %
Odal Sparebank	26 582 222	2,17 %
Melhus Sparebank	26 542 869	2,17 %
Larvikbanken – Din Personlige Sparebank	25 616 317	2,09 %
Eidsberg Sparebank	25 464 613	2,08 %
Surnadal Sparebank	25 316 978	2,07 %
Rørosbanken	22 469 178	1,83 %
Drangedal Sparebank	21 292 609	1,74 %
Aasen Sparebank	21 064 881	1,72 %
Selbu Sparebank	20 237 105	1,65 %
Berg Sparebank	20 067 171	1,64 %
Romsdal Sparebank	19 976 728	1,63 %
Bien Sparebank ASA	18 963 746	1,55 %
Andebu Sparebank	18 588 765	1,52 %
Trøgstad Sparebank	18 100 848	1,48 %
Sunndal Sparebank	17 485 662	1,43 %
Arendal og Omegns Sparekasse	17 378 201	1,42 %
Marker Sparebank	16 084 584	1,31 %
Sogn Sparebank	15 951 933	1,30 %
Østre Agder Sparebank	15 805 354	1,29 %
Tysnes Sparebank	15 401 186	1,26 %

Aksjonæroversikt 31. desember 2020	Antall aksjer	Eierandel
Sparebanken Din	15 397 990	1,26 %
Kvinesdal Sparebank	14 709 818	1,20 %
Hjartdal og Gransherad Sparebank	14 199 966	1,16 %
Stadsbygd Sparebank	14 132 537	1,15 %
Grue Sparebank	14 052 444	1,15 %
Strømmen Sparebank	12 977 800	1,06 %
Hegra Sparebank	12 544 341	1,02 %
Sparebank 68° Nord	17 175 778	1,40 %
Høland og Setskog Sparebank	10 515 878	0,86 %
Ørland Sparebank	10 385 927	0,85 %
Nidaros Sparebank	10 309 761	0,84 %
Birkenes Sparebank	10 179 064	0,83 %
Valle Sparebank	10 011 852	0,82 %
Hemne Sparebank	9 412 021	0,77 %
Tinn Sparebank	9 309 128	0,76 %
Blaker Sparebank	8 831 451	0,72 %
Hjelmeland Sparebank	8 514 534	0,69 %
Tolga-Øs Sparebank	8 010 944	0,65 %
Oppdalsbanken	7 557 945	0,62 %
Ørskog Sparebank	7 058 883	0,58 %
Evje og Hornnes Sparebank	7 056 152	0,58 %
Haltdalen Sparebank	6 615 309	0,54 %
Afjord Sparebank	6 452 823	0,53 %
Soknedal Sparebank	5 545 268	0,45 %
Voss Veksel- og Landmandsbank ASA	5 447 509	0,44 %
Rindal Sparebank	4 940 721	0,40 %
Fornebu Sparebank	3 987 158	0,33 %
Valdres Sparebank	3 126 446	0,26 %
Bjugn Sparebank	2 753 620	0,22 %
Gildeskål Sparebank	1 759 667	0,14 %
Etnedal Sparebank	1 512 592	0,12 %
Totalt	1 225 496 642	100 %

Aksjene har full stemmerett i henhold til selskapets vedtekter.

NOTE 26: KAPITALDEKNING

Beløp i tusen kroner	31.12.2020	31.12.2019
Aksjekapital	1 225 497	1 225 497
Overkurs	3 384 886	3 384 886
Annen innskutt egenkapital	477 728	477 728
Annen egenkapital	1 018	1 016
Sum balanseført egenkapital før fondsobligasjoner	5 089 130	5 089 127
Fond for urealisert gevinst	27 588	9 596
Fond for vurderingsforskjeller FVF	13 911	-
Immaterielle eiendeler	(3 270)	(4 553)
Utsatt skattefordel ¹	-	-
Verdijustering av finansielle eiendeler til virkelig verdi uten påløpte renter	(28 500)	(20 106)
Sum ren kjernekapital	5 098 859	5 074 063

Ren kjernekapitaldekning	31.12.2020	31.12.2019
Vektet beregningsgrunnlag	37 221 959	34 073 656
Ren kjernekapital	5 098 859	5 074 063
Ren kjernekapitaldekningsprosent	13,7 %	14,9 %
Sum ren kjernekapital	5 098 859	5 074 063
Fondsobligasjoner	574 232	573 912
Sum kjernekapital	5 673 091	5 647 975

Kjernekapitaldekning	31.12.2020	31.12.2019
Vektet beregningsgrunnlag	37 221 959	34 073 656
Kjernekapital	5 673 091	5 647 975
Kjernekapitaldekningsprosent	15,2 %	16,6 %
Sum kjernekapital	5 673 091	5 647 975
Ansvarlig lån	724 343	724 052
Sum ansvarlig kapital	6 397 434	6 372 027

Kapitaldekning	31.12.2020	31.12.2019
Vektet beregningsgrunnlag	37 221 959	34 073 656
Ansvarlig kapital	6 397 434	6 372 027
Kapitaldekningsprosent	17,2 %	18,7 %
Kapitalkrav tilsvarende 8 prosent av beregningsgrunnlag	2 977 757	2 725 892
Overskudd av ansvarlig kapital	3 419 677	3 646 135

Kapitaldekningen er beregnet etter standardmetoden i henhold til Basel II.

31. desember 2020	Vektet beregningsgrunnlag	Vektet beregningsgrunnlag
Beregningsgrunnlag		
Kredittrisiko	34 712 468	32 020 854
Operasjonell risiko	326 965	394 304
CVA risiko ²	2 182 527	1 658 498
Sum	37 221 959	34 073 656

Uvektet kjernekapitalandel (Leverage Ratio)	31.12.2020	31.12.2019
Totalt eksponeringsbeløp	123 706 197	108 698 255
Kjernekapital	5 673 091	5 647 975
Uvektet kjernekapitalandel	4,6 %	5,2 %

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

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

² Selskapet har pr. 31. desember 2020 hensyntatt risiko for svekket kredittverdighet hos motparter (CVA-risiko) ved beregning av kapitalkravet for kredittrisiko. Dette kommer som et tillegg til det eksisterende kapitalkravet for kredittrisiko relatert til motpartrisiko for derivater.

Beregningsgrunnlaget utgjorde 37,2 milliarder kroner ved utgangen av året. Dette beløpet utgjør en kvantifisering av foretakets risiko. Hensyntatt vekst i samlede utlån og endringer av selskapets likviditetsportefølje, er beregningsgrunnlaget for kapitaldekning 3,1 milliarder kroner høyere enn ved inngangen til året.

Selskapet skal til enhver tid ha en buffer i forhold til minimumskrav på 8 prosent kapitaldekning. Bufferen skal være tilstrekkelig til å tåle relevante risikoer som kan treffe selskapet. Selskapets ICAAP (Internal Capital Adequacy Assessment Process) foretas for å sikre at selskapet har tilstrekkelig buffer i forhold til minimumskrav. Selskapet planlegger å kapitalisere fortsatt vekst i utlånsporteføljen. Selskapets kapitalmål er fastsatt til ren kjernekapital på 12,0 prosent, kjernekapital på 13,5 prosent og ansvarlig kapital på 15,5 prosent. Målene er tilstrekkelig i forhold til lovens krav, selskapets Pilar 2-krav på 0,5 prosent, og kapitalbehov basert på selskapets interne vurdering av risiko. Som det fremgår ovenfor er gjeldende bufferkrav oppfylt pr. 31. desember 2020 med en ren kjernekapitaldekning på 13,7 prosent. Den 13. mars 2020 besluttet Finansdepartementet å redusere kravet til motsyklisk kapitalbuffer fra 2,5 til 1,0 prosent med umiddelbar virkning. Det er tatt hensyn til denne reduksjonen i selskapets kapitalmål. Kapitalstøtte fra eierbankene er regulert i aksjonæravtale datert 10. mai 2012. Det følger av aksjonæravtalen at eierbankene under gitte forutsetninger er forpliktet til å tilføre selskapet den kapital som er nødvendig for å opprettholde selskapets kjernekapitalandel og en ansvarlig kapital som påkrevd eller anbefalt av Finanstilsynet. Den enkelte eierbanks kapitaliseringsforpliktelse er primært begrenset til dens prorata andel av en kapitalemisjon, som beregnes på grunnlag av hver eierbanks andel av selskapets utlånsportefølje. Dersom en eller flere eierbanker unnlater å oppfylle sine kapitaliseringsforpliktelser under avtalen, kan kapitaliseringsforpliktelsen for øvrige eierbanker økes til inntil det dobbelte av deres opprinnelige prorata andel. Aksjonæravtalen kan under visse vilkår termineres.



NOTE 27: EIERSKAP

Med virkning fra 18. mai 2012 ble Eika Boligkreditt utskilt fra Eika Gruppen AS. Etter utskillelsen er selskapet direkte eiet av 62 norske banker og OBOS (eierbankene). I tilknytning til at eierbankene ble aksjonærer i Eika Boligkreditt ble det etablert en aksjonæravtale som blant annet regulerer at eierskapet i selskapet på årlig basis skal rebalanseres. Dette vil sikre en årlig justering hvor eierandelen til den enkelte bank og OBOS skal tilsvare eierbankens andel av utlånsbalansen i selskapet.

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet	79
Konklusjon	79
Grunnlag for konklusjonen	79
Sentrale forhold ved revisjonen	79
IT-systemer og kontroller relevant for finansiell rapportering	79
Verdsettelse av finansielle instrumenter	80
Øvrig informasjon	80
Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet	80
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet	80
 Uttalelse om øvrige lovmessige krav	81
Konklusjon om årsberetningen	81
Konklusjon om registrering og dokumentasjon	81
 Uavhengig attestasjonsuttalelse til Eika Boligkreditts TCFD-rapport for 2020	82
Styrets ansvar	82
Revisors oppgaver og plikter	82
Konklusjon	82

Deloitte.

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

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

Til generalforsamlingen i Eika Boligkreditt AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Eika Boligkreditt AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, totalresultatet for perioden, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med International Financial Reporting Standards som fastsatt av EU.

Grunnlag for konklusjonen

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

Sentrale forhold ved revisjonen

Sentrale forhold ved revisjonen er de forhold vi mener var av størst betydning ved revisjonen av årsregnskapet for 2020. Disse forholdene ble håndtert ved revisjonens utførelse og da vi dannet oss vår mening om årsregnskapet som helhet. Vi konkluderer ikke særskilt på disse forholdene.

IT-systemer og kontroller relevante for finansiell rapportering

Beskrivelse av sentrale forhold	Hvordan vår revisjon adresserte sentrale forhold
Eika Boligkreditt AS' IT-systemer er helt sentrale for regnskapsføringen og rapporteringen av gjennomførte transaksjoner, for å fremskaffe grunnlag for viktige estimater og beregninger, og for å fremskaffe relevant tilleggsinformasjon.	Eika Boligkreditt AS har etablert en overordnet styringsmodell og kontrollaktiviteter knyttet til sine IT-systemer. Vi har opparbeidet oss en forståelse av Eika Boligkreditt AS' overordnede styringsmodell for IT-systemer som er relevante for den finansielle rapporteringen.
IT-systemene er standardiserte, og deler av forvaltningen og driften er utkontraktert til tjenesteleverandører. Det vises til nærmere beskrivelse om utvikling, forvaltning og drift av IT-systemene i Eika Boligkreditt AS, se note 7 «Annen risiko» i årsregnskapet.	For utlånssystemet, vurderte vi og testet utformingen av utvalgte kontrollaktiviteter relevante for den finansielle rapporteringen som er knyttet til IT-drift, endringshåndtering og informasjonssikkerhet. For et utvalg av disse kontrollaktivitetene testet vi om de hadde fungert i perioden.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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



side 2
Uavhengig revisors beretning -
Eika Boligkreditt AS

IT-systemer og kontroller relevante for finansiell rapportering, forts.

Beskrivelse av sentrale forhold	Hvordan vår revisjon adresserte sentrale forhold
God styring og kontroll med utlånssystemet i Eika Boligkreditt AS er av vesentlig betydning for å sikre nøyaktig, fullstendig og pålitelig finansiell rapportering og er derfor et sentralt forhold i revisjonen.	Vi vurderte og testet utformingen av utvalgte automatiserte kontrollaktiviteter i utlånssystemet knyttet til bl.a. ulike beregninger og systemsperrer og for et utvalg av disse testet vi om de hadde fungert i perioden. Vi benyttet egne IT-spesialister i arbeidet med å forstå den overordnede styringsmodellen for IT- systemer og i vurderingen og testingen av kontrollaktivitetene knyttet til utlånssystemet.

Verdsettelse av finansielle instrumenter

Beskrivelse av sentrale forhold	Hvordan vår revisjon adresserte sentrale forhold
Eika Boligkreditt AS har finansielle derivater med netto balanseført verdi på 10,1 milliarder kroner per 31. desember 2020. Av dette utgjør netto balanseført verdi av kombinerte rente- og valutaswaper 10,3 milliarder kroner per 31. desember 2020. I note 2 og 8 omtales viktige regnskapsestimater og skjønnsmessige vurderinger knyttet til verdsettelse av finansielle derivater.	Eika Boligkreditt AS har etablert ulike kontrollaktiviteter knyttet til verdsettelsene av kombinerte rente- og valutaswaper. Vi vurderte utformingen av de kontrollaktiviteter som vi oppfattet som de mest sentrale. For et utvalg av disse kontrollaktivitetene testet vi om de fungerte i perioden. Kontrollaktivitetene vi testet var knyttet til valg av beregningsmetode, fastsettelse av forutsetninger og vurdering av rimeligheten av resultateffekter knyttet til verdiendringer fra basisswaper.
Risikoen knyttet til verdsettelse av finansielle derivater er særlig knyttet til finansielle derivater som ikke handles i et aktivt marked. For Eika Boligkreditt AS gjelder dette kombinerte rente- og valutaswaper som benyttes for å sikre foretakets valuta- og renterisiko på innlån.	Vi utfordret ledelsens valg av metode og bruk av forutsetninger i målingen gjennom å vurdere om disse var i overensstemmelse med anerkjente verdsettelsesstandarder og praksis. For et utvalg kombinerte rente- og valutaswaper avstemte vi benyttede forutsetninger mot de eksterne kildene foretaket benytter. Basert på foretakets benyttede forutsetninger gjorde vi i tillegg egne beregninger av nøyaktigheten i resultateffektene knyttet til verdiendringer fra basisswaper.
I verdsettelsen av disse derivatene inngår elementer fra basisswaper. Verdiendringene fra basisswaper gir årlige resultateffekter da det ikke er tilsvarende verdiendringer på innlånene. Verdsettelse av kombinerte rente- og valutaswaper er derfor et sentralt forhold i vår revisjon.	Videre vurderte vi om de tilknyttede noteopplysningene i regnskapet var dekkende.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

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

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

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

Pemneo Dokumentnøkkel: E5G65-QE-XG3-5D13B-XCJYQ-U3AMS-1D06F



side 3
Uavhengig revisors beretning -
Eika Boligkreditt AS

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

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

Pemneo Dokumentnøkkel: E5G65-QE-XG3-5D13B-XCJYQ-U3AMS-1D06F



side 4
Uavhengig revisors beretning -
Eika Boligkreditt AS

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

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

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 11. mars 2021
Deloitte AS

Roger Furholm
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: E5G65-QE-XG3-5DJ3B-XCJVQ-U3AX5-1D06F



Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Roger Furholm

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1255133

IP: 84.211.xxx.xxx

2021-03-16 18:22:40Z



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

Penneo Dokumentnøkkel: E5G65-QE-XG3-5DJ3B-XCJVQ-U3AX5-1D06F



Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway
Tel: +47 23 27 90 00
Fax: +47 23 27 90 01
www.deloitte.no

Til styret i Eika Boligkreditt AS

UAVHENGIG ATTESTASJONSUTTAELSE TIL EIKA BOLIGKREDITTS TCFD-RAPPORT FOR 2020

Vi har på oppdrag fra Eika Boligkreditt gjort en uavhengig gjennomgang av informasjon presentert i TCFD-rapport Eika Boligkreditt AS for 2020 ("Rapporten"), inntatt i Eika Boligkreditts årsrapport for 2020. Vår oppgave er å gi styret moderat sikkerhet for de forhold vi har konkludert på nedenfor.

Styrets ansvar

Styret er ansvarlig for utarbeidelse og presentasjon av Rapporten i samsvar med TCFDs anbefalinger gitt i Recommendations of the Task Force on Climate-related Financial Disclosures – Final Report, og kriterier for rapporteringen som beskrevet i Rapporten. Styret er også ansvarlig for slik internkontroll som de finner nødvendig for å kunne utarbeide informasjon som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å uttrykke våre konklusjoner med moderat grad av sikkerhet knyttet til informasjonen i Rapporten. Vi har utført vårt arbeid i samsvar med ISAE 3000 (revidert) Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon, utgitt av International Auditing and Assurance Standards Board.

Deloitte AS anvender International Standard on Quality Control 1 og opprettholder følgelig et omfattende kvalitetskontrollsystem, herunder dokumenterte retningslinjer og rutiner for etterlevelse av etiske krav, profesjonelle standarder og gjeldende lovmessige og regulatoriske krav.

Vi har utført oppdraget i samsvar med krav til uavhengighet og andre etiske krav i Code of Ethics for Professional Accountants utgitt av International Ethics Standards Board for Accountants, som bygger på grunnleggende prinsipper om integritet, objektivitet, profesjonell kompetanse og tilbørlig aktsomhet, konfidensialitet og profesjonell atferd.

Handlingene utført på et attestasjonsoppdrag som skal gi moderat sikkerhet, avviker i art og tidspunkt fra et attestasjonsoppdrag som skal gi betryggende sikkerhet, og er mindre i omfang; og følgelig er graden av sikkerhet som fremskaffes på et attestasjonsoppdrag som skal gi moderat sikkerhet betydelig lavere enn sikkerheten som ville ha vært fremskaffet hvis det var blitt utført et attestasjonsoppdrag som skal gi betryggende sikkerhet.

Basert på vurdering av vesentlighet og risiko, har vårt arbeid omfattet analyser og stikkprøvemessig gjennomgang av underliggende dokumentasjon for den informasjon som er presentert i Rapporten.

Vi har utført det arbeid vi mener har vært nødvendig for å avgi vår uttalelse med moderat grad av sikkerhet.

Etter vår mening er innhentet bevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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

© Deloitte AS

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

Pemneo Dokumentmøkket: X45NL-5JUL8-OXHP4-C4XEG-ZGWWF-EGCOK



Konklusjon

Vi har gjennom vårt arbeid ikke fått kjennskap til forhold som gir oss grunn til ikke å anta at:

- TCFD-rapport Eika Boligkreditt AS for 2020 er i all hovedsak utarbeidet i samsvar med TCFDs anbefalinger gitt i Recommendations of the Task Force on Climate-related Financial Disclosures – Final Report.
- Rapporten reflekterer på en tilfredsstillende måte status i Eika Boligkreditts arbeid med klima og klimarisiko.

Oslo, 11. mars 2021
Deloitte AS

Roger Furholm
statsautorisert revisor

Frank Dahl
fagekspert bærekraft

Pemneo Dokumentmøkket: X45NL-5JUL8-OXHP4-C4XEG-ZGWWF-EGCOK

Penneo

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"[™] - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Frank Dahl
Fagekspert bærekraft

Serienummer: 9578-5998-4-1319368
IP: 84.209.xxx.xxx
2021-03-12 08:25:02Z



Roger Furholm
Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1255133
IP: 84.211.xxx.xxx
2021-03-17 09:15:08Z



Penneo Dokumentnøkkel: X4SNL-5JUL6-OXHP4-C4ME6-ZGIWF-ECCOK

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

Nøkkeltall

Beløp i tusen kroner	31.12.2020	31.12.2019
Balanseutvikling		
Utlån til kunder	89 268 662	84 718 544
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	106 127 106	94 300 106
Ansvarlig lånekapital	724 343	889 050
Egenkapital	5 851 125	5 776 510
Egenkapital i % av totalkapitalen	4,9	5,5
Gjennomsnittlig forvaltningskapital siste periode ¹	120 881 106	107 505 977
Forvaltningskapital	120 562 614	105 834 641
Rentabilitet og lønnsomhet		
Provisjonskost. av gjennomsnittlig forvaltningskapital (%)	0,5	0,5
Lønn og administrasjonskostnader av gjennomsnittlig forvaltningskapital (%)	0,03	0,03
Egenkapitalrentabilitet før skatt (%) ²	3,0	2,2
Forvaltningskapital pr. årsverk	6 345 401	5 345 184
Kostnad-/inntektsforhold (%) ³	41,4	43,7
Soliditet		
Ren kjernekapital	5 098 859	5 074 063
Kjernekapital	5 673 091	5 647 975
Ansvarlig kapital	6 397 434	6 372 027
Vektet beregningsgrunnlag	37 221 959	34 073 656
Ren kjernekapitaldekning i %	13,7	14,9
Kjernekapitaldekning i %	15,2	16,6
Kapitaldekning i %	17,2	18,7
Uvektet kjernekapitalandel i % ⁴	4,6	5,2
NSFR totalindikator i % ⁵	100	99
Mislighold i % av brutto utlån	-	-
Tap i % av brutto utlån	-	-
Personal		
Antall årsverk ved utgangen av perioden	19,0	19,8

Liquidity Coverage Ratio (LCR)⁶:

	31.12.2020			31.12.2019		
	Totalt	NOK	EUR	Totalt	NOK	EUR
Likviditetsreserve	8 517 840	1 108 257	604 650	4 904 632	762 793	359 753
Nettoutbetalinger neste 30 dager	8 349 856	915 486	604 650	4 334 152	1 246 420	252 920
LCR indikator (%)	102 %	121 %	100 %	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 uvektede kjernekapitalandelen er nærmere beskrevet i forordningens artikkel 416 og 417.

⁵ NSFR totalindikator: Beregningen er i henhold til CRR/CRD IV regelverket og er basert på Baselkomitéens anbefalinger.

⁶ Liquidity Coverage Ratio (LCR): Likvide eiendeler av høy kvalitet
Total netto likviditetsutgang neste 30 dager

LCR indikatorer: Likvide eiendeler som benyttes i rapporteringen av LCR indikatorene er holdt utenfor beregningen av sikkerhetsmassens overpantsettelse jf. Finanstilsynets veiledning for rapportering av LCR. Likvide eiendeler i form av obligasjoner og sertifikater til en verdi av 900 millioner kroner er pr. 31. desember 2020 holdt utenfor beregningen av sikkerhetsmassens overpantsettelse.

eika. Boligkreditt

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

www.eikbol.no