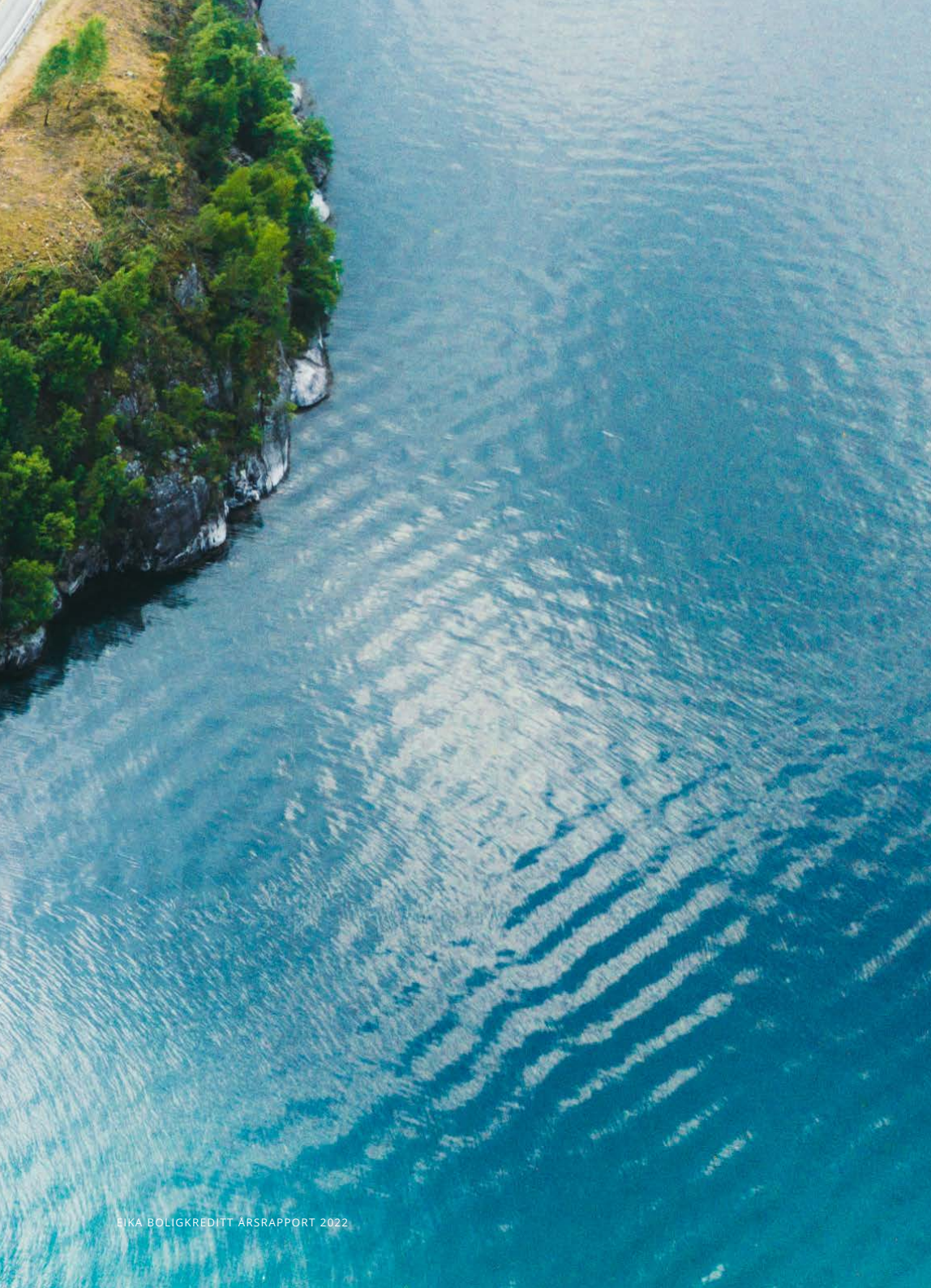






Innhold

04	Eika Alliansen	
05	Eika Boligkreditt	
	Historie	06
	2022: Sammendrag	07
	Dette er Eika Boligkreditt	08
	Eierstruktur og ledelse	09
	Styret	10
	Ledergruppen	11
	Visjon, mål og strategier	12
	Strategipyramide	13
	Resultater og nøkkeltall	14
16	Samfunnsansvar	
45	TCFD-rapport	
49	Årsberetning	
	Hovedtall 2022	50
	Styrets beretning	51
	Verdipapirhandlerklæring	63
64	Årsregnskap	
	Revisors beretning	105
	Nøkkeltall	108

Eika Alliansen

Eika Alliansen består av over 50 lokalbanker, Eika Gruppen og Eika Boligkreditt (EBK). Bankene er spredt over store deler av landet, og bidrar til økonomisk vekst, trygghet og utvikling i sine markedsområder. Samarbeidet i alliansen gir betydelige stordriftsfordeler til bankene. Eika Alliansen har en samlet forvaltningskapital på ca. 450 milliarder kroner, om lag 750 tusen kunder og rundt 1 800 årsverk.

Eika Boligkreditt

Eika Boligkreditt er et kredittforetak som ved utgangen av 2022 var eid av 59 lokalbanker og OBOS. Eika Boligkreditt har som hovedformål å sikre lokalbankene tilgang til langsiktig og konkurransedyktig finansiering. Selskapet har konsesjon som kredittforetak og finansierer lokalbankene ved utstedelse av internasjonalt ratede obligasjoner med fortrinnsrett (OMF). I kraft av sin størrelse har Eika Boligkreditt mulighet til å oppta lån både i det norske og internasjonale finansmarkedet, og til enhver tid søke finansiering der selskapet oppnår markedets beste betingelser. Eika Boligkreditt sikrer lokalbankene tilgang på finansiering til om lag samme vilkår som de større bankene i det norske markedet. Eika Boligkreditt er dermed en viktig bidragsyter til å redusere lokalbankenes finansieringsrisiko, samt medvirker til at kundene i lokalbankene oppnår konkurransedyktige vilkår på sine boliglån.

Lokalbankene i Eika

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

Lokal tilstedeværelse, rådgivere med helhetlig finansiell kompetanse og et tydelig engasjement for kundene og lokalsamfunnet, sikrer lokalbanken en sterk posisjon, også i fremtiden. Lokalbanken er dessuten en betrodd og viktig rådgiver for det lokale næringslivet, med hovedvekt på små- og mellomstore bedrifter. Gjennom bankenes gaveinstitutt bidrar dessuten bankene i alliansen til 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 er eid av bankene. Gruppens visjon er å styrke lokalbanken og være Norges mest attraktive partner for selvstendige sparebanker. Kjernevirksomheten er å levere gode og kostnadseffektive produkter og tjenester, inkludert plattform for bank-infrastruktur. Produktområdene er forsikring, sparing, pensjon, finansiering, betaling og eiendomsmegling. Eika Boligkreditt ble i 2012 skilt ut av finanskonsernet Eika Gruppen og er direkte eid av lokalbankene og OBOS.



Dette er Eika Boligkreditt

Historie	06
2022: Sammendrag	07
Dette er Eika Boligkreditt	08
Eierstruktur og ledelse	09
Styret	10
Ledergruppen	11
Visjon, mål og strategier	12
Strategipyramide	13
Resultater og nøkkeltall	14

Historie

2022

- De første bankene får i september flyttet boliglånsporteføljen de har i EBK fra Banqsoft, til nytt kjernebanksystem i Tietoevry.
- EBK igangsatte et bredt forankret prosjekt for å oppnå IRB-standard på kredittrammeverk og –modeller, med en målsetning om at EBK kan søke IRB godkjenning for selskapets boliglånsportefølge.
- Odd-Arne Pedersen tiltrer i desember som ny adm. direktør i selskapet, etter å ha vært konstituert i rollen fra slutten av juni samme år.

2021

- Det blir inngått avviklingsavtaler med bankene i Lokalbankalliansen. De kan ikke lenger legge lån til EBK, og skal videre inn i en nedtrappingsfase.
- Det inngås avtale om å selge tilbake porteføljen til Spb1 Nordmøre på 1,2 milliarder.
- Flyttelånsmodellen blir betydelig oppgradert og bankene flytter tett på 1,5 milliarder.
- Eika Boligkreditt utstedte sin første obligasjon under det grønne obligasjonsrammeverket.

2020

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

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.

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.

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.

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.

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.

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.

2005

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

2022

Sammendrag



18 ansatte

Eika Boligkreditt har 18 fast ansatte medarbeidere. I tillegg har selskapet inngått avtale med Eika Gruppen om kjøp av tjenester på en rekke områder.

59

lokalbanker

Eika Boligkreditt er ved utgangen av 2022 direkte eid av 59 lokalbanker og OBOS.

345

kommuner

Eika Boligkreditts sikkerhetsmasse inneholder lånekunder fra 345 ulike norske kommuner.

127

mrd. forvaltningskapital

Forvaltningskapitalen er på 126,6 milliarder kroner ved utgangen av 2022.

53

tusen boliglån

Eika Boligkreditt har 53 383 boliglån i sikkerhetsmassen.

413

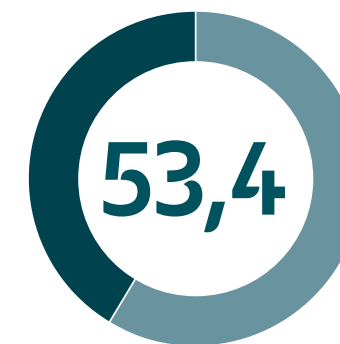
mill. provisjoner

Distributørprovisjoner til eierbankene utgjorde 412,7 millioner kroner i 2022, mot 800,9 millioner kroner i 2021.

24,8

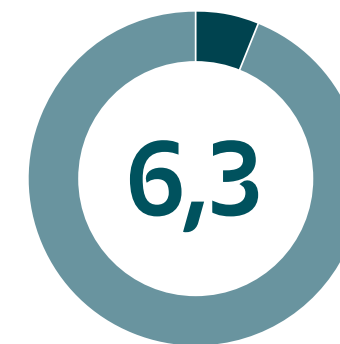
mrd. nye emisjoner

Eika Boligkreditt utstedte 24,8 milliarder kroner i obligasjoner. Av disse ble 41,2 prosent utstedt i euro og 58,8 prosent i norske kroner.



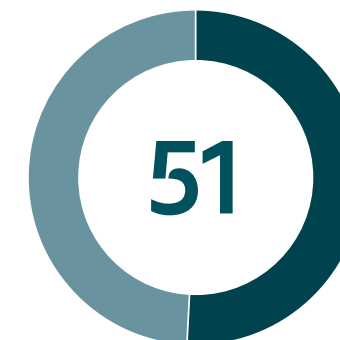
Valuta

53,4 prosent av selskapets OMF'er er finansiert i euro, mens 46,6 prosent er finansiert i NOK.



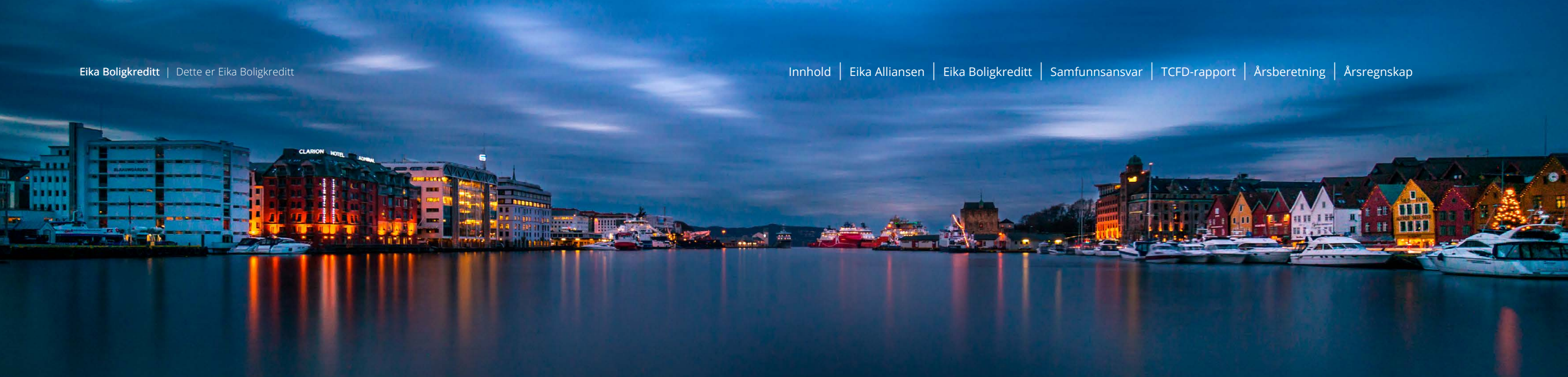
Panteobjekter

6,3 prosent av panteobjektene i selskapets sikkerhetsmasse ligger i Oslo.



Belåningsgrad

Gjennomsnittlig belåningsgrad på boliglån i sikkerhetsmassen er på 51 prosent.



Dette er Eika Boligkreditt

Eika Boligkreditt er et kredittforetak som ved utgangen av 2022 var direkte eid av 59 lokalbanker 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 2022 hadde bankene overført til sammen 96,2 milliarder kroner i boliglån, og på den måten avlastet eget finansieringsbehov med tilsvarende beløp.

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

Eika Boligkreditt startet sin virksomhet i februar 2005, og med dagens forvaltningskapital på 126,6 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.



59 lokalbanker og OBOS ¹

51 lokalbanker

Eierstruktur og ledelse



¹ Bank2 og Sandnes Sparebank er kun aksjonærer i Eika Gruppen AS. De 10 bankene i Lokalbancalliansen, Selbu Sparebank, Nidaros Sparebank, Aasen Sparebank, Sparebank 68° Nord, Tolga Os Sparebank, Drangedal Sparebank, Askim & Spydeberg Sparebank, Sparebanken DIN, Stadsbygd Sparebank og Ørland Sparebank, er kun aksjonærer i Eika Boligkreditt.

Styret



Terje Svendsen

Styremedlem

Født: 1956.

Stilling: konsulent Tercon AS.

Utdannelse: siviløkonom NHH.

Andre styreverv: styreleder i Tercon AS, Boxwall AS, Trøndertaxi AS og Wellsoft AS.

Styremedlem fra 2011.



Gro Furunes Skårsmoen

Styremedlem

Født: 1968.

Stilling: banksjef Oppdalsbanken.

Utdannelse: siviløkonom NHH.

Andre styreverv: styremedlem i Oppdal Eiendomsmegling AS, Nasjonalparken Næringshage 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 i Eika Bank-samarbeidet og Zynkron AS.

Styremedlem fra 2018.



Olav Sem Austmo

Styremedlem

Født: 1963.

Stilling: økonomi- og finansdirektør i Aneo AS.

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

Andre styreverv: Ulike styreverv i TrønderEnergis datterselskaper.

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.



Odd-Arne Pedersen

Adm. direktør

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

Finansdirektør

Født: 1967.

Utdannelse: siviløkonom BI, CFA.

Erfaring: Terra Forvaltning, SEB, Norges Bank.

Ansatt i selskapet fra 2012.



Chris Odden Andersen

Kredittdirektør

Født: 1982.

Utdannelse: revisjon BI.

Erfaring: Eika Boligkreditt.

Ansatt i selskapet fra 2011.

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

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

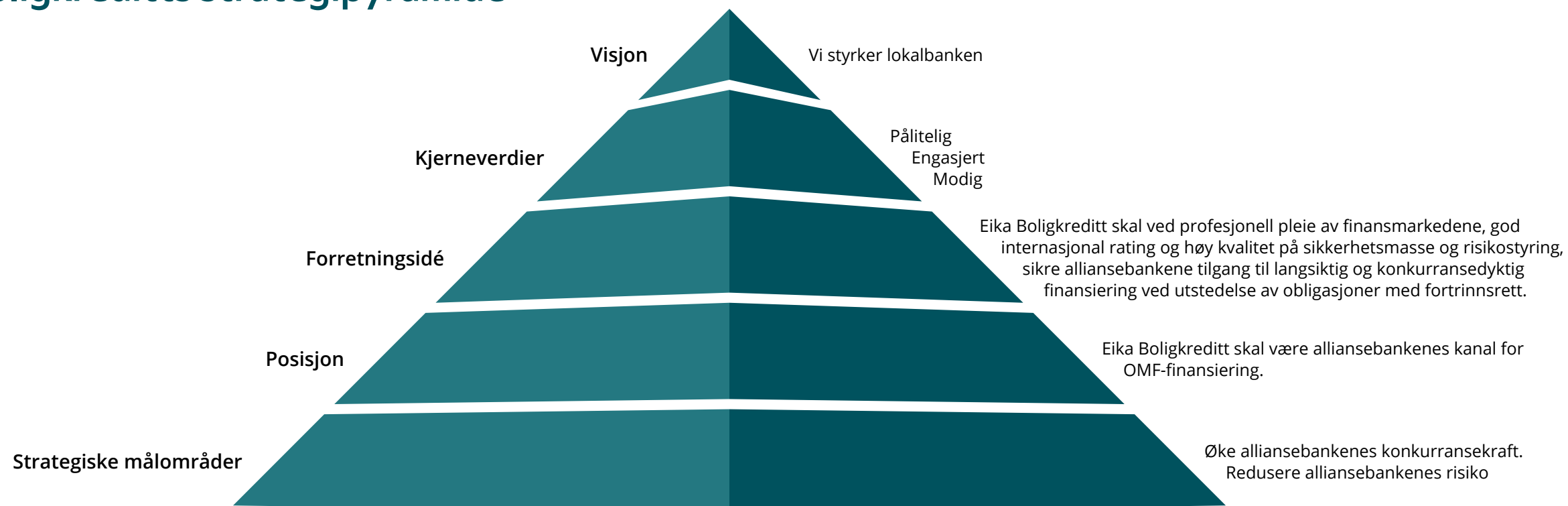
Gjennom Eika Boligkreditt oppnår eierbankene indirekte tilgang til gunstig finansiering i det norske og internasjonale finansmarkedet ved utstedelse av internasjonalt ratede obligasjoner med fortrinnsrett. Eierbankene er aktive brukere av selskapet, og ved utgangen av 2022 hadde eierbankene 96,2 milliarder kroner i samlet finansiering hos Eika Boligkreditt. Det tilsvarer i underkant av 65 prosent av lokalbankenes totale eksternfinansiering. 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 Boligkreditt har igangsatt arbeidet med å styrke kredittkvaliteten i selskapets boliglånsportefølje gjennom å videreutvikle dagens rammeverk og modellpark for kredittrisikostyring. Målet er å oppnå IRB standard på kredittrammeverket og -modellene slik at de eventuelt kan benyttes til å søke IRB godkjenning for boliglånsporteføljen til Eika Boligkreditt.

Når IRB systemet er i driftsfasen, skal det være mulig å ta ut betydelige stordriftsfordeler gjennom en felles risikostyring av kredittgivning. I første omgang på PM området, men på litt sikt skal den økte interne kompetansen også gjøre det mulig å styrke kredittrisiko styringen på BM området. Mulige synergier kan være lavere tap på utlån gjennom bedre kundeseleksjon og økt inntjening på kredittområde gjennom bedre prising av kredittrisiko. I sum vil økt profesjonalisering av kredittarbeidet i hele verdikjeden på lengre sikt kunne gi høyere egenkapitalavkastning for den enkelte Eika bank. Dersom vi i tillegg lykkes med å få IRB modellene opp på et nivå som gjør at vi vil få dem godkjent til kapitalformål, så vil dette i tillegg kunne gi kapitalbesparelser for den enkelte Eika bank som også vil kunne bidra til økt egenkapitalavkastning.

Eika Boligkreditts strategipyramide



Strategiske satsingsområder

Optimal bruk
av OMF-finansiering

God
internasjonal rating

Lønnsom
og kostnadseffektiv

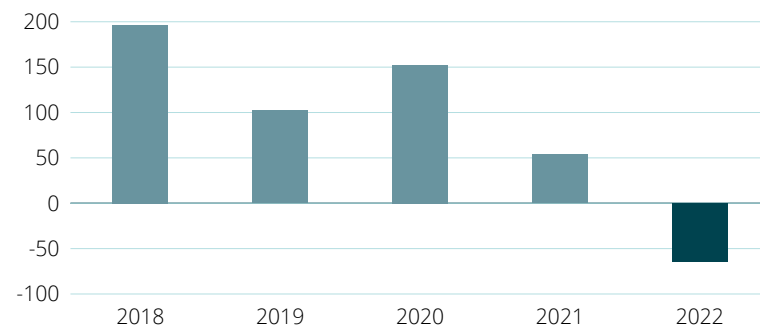
Forsvarlig
risiko

Kvalitet
i alle ledd

Resultater og nøkkeltall

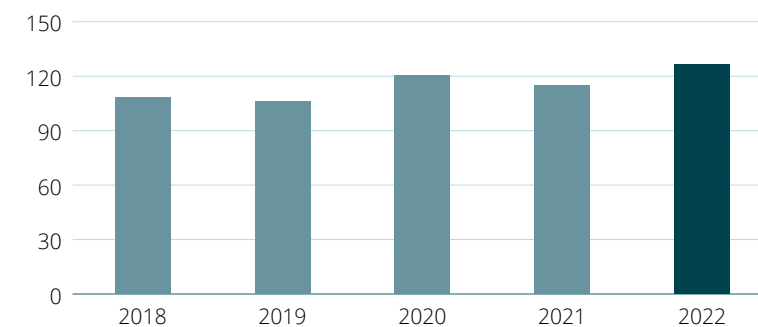
Resultat før skatt

Beløp i millioner kroner



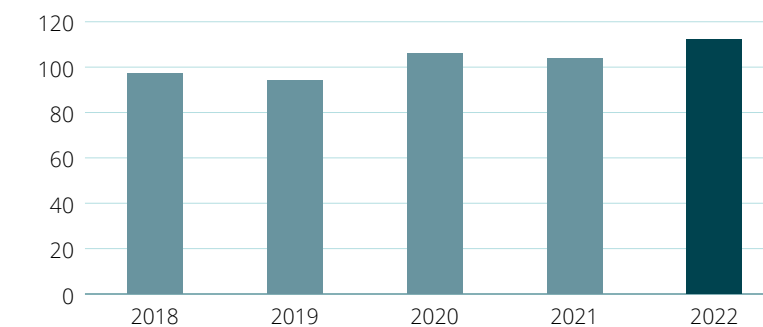
Forvaltningskapital

Beløp i milliarder kroner



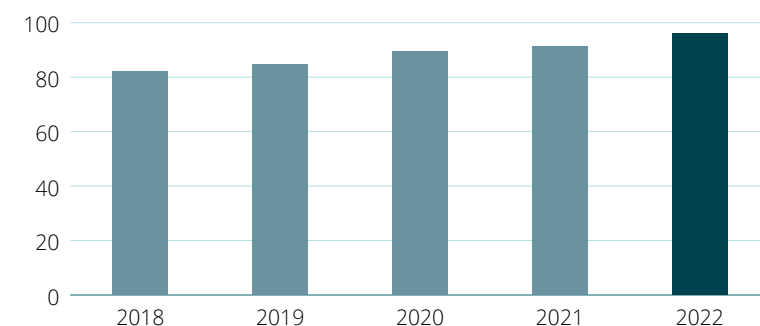
Innlånsportefølje

Beløp i milliarder kroner



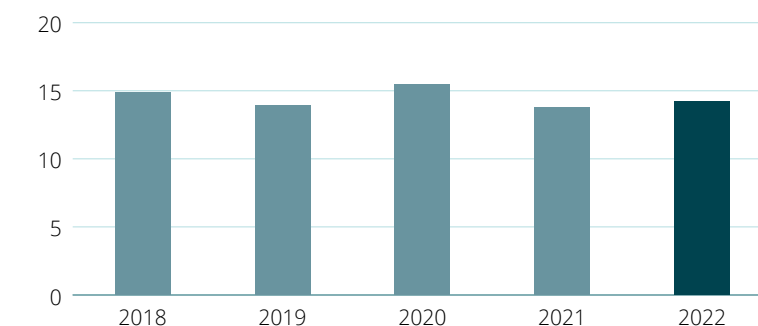
Utlånsportefølje

Beløp i milliarder kroner



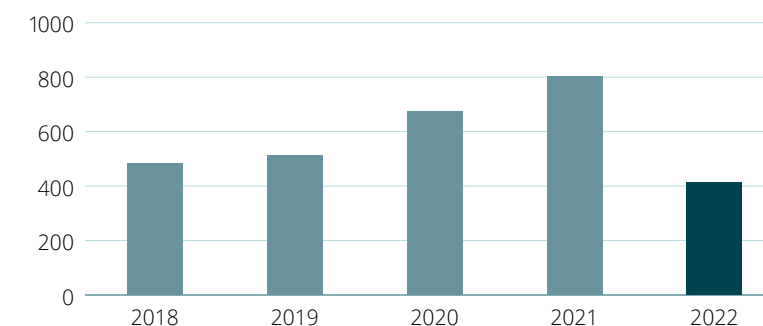
Antall nye lån

Antall i tusen



Distributørprovisjoner

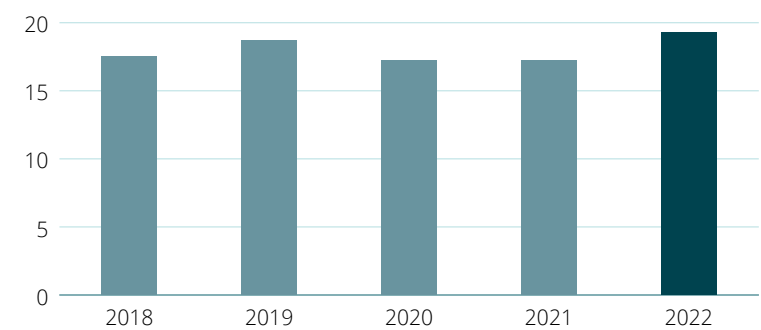
Beløp i millioner kroner



Resultater og nøkkeltall

Kapitaldekning¹

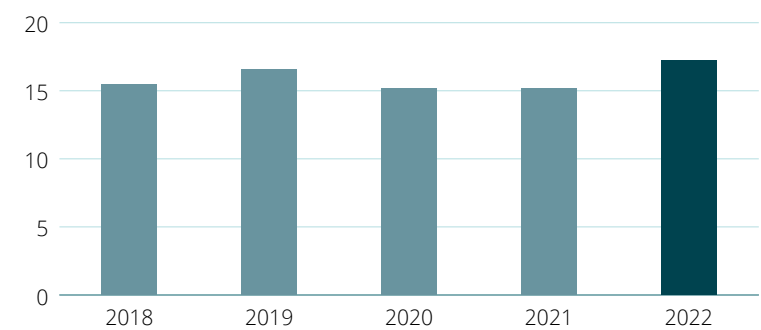
Verdi i prosent



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

Kjernekapitaldekning

Verdi i prosent



Geografisk fordeling

Fordelt pr. fylke



Agder	6,65 %	Vestfold og Telemark	10,84 %
Innlandet	5,64 %	Troms og Finnmark	1,64 %
Møre og Romsdal	3,88 %	Trøndelag	17,79 %
Nordland	3,84 %	Vestland	3,59 %
Oslo	9,73 %	Viken	28,27 %
Rogaland	8,13 %		

Belåningsgrad (LTV)¹

Angitt i kroner og prosent



0-≤40 %	26 318,6 millioner kroner	27,36 %
>40 %-≤50 %	19 835,7 millioner kroner	20,61 %
>50 %-≤60 %	19 493,5 millioner kroner	20,26 %
>60 %-≤70 %	15 185,5 millioner kroner	15,78 %
>70 %-≤75 %	6 852,7 millioner kroner	7,12 %
>75 %-≤	8 535,3 millioner kroner	8,87 %

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 eiendomsmegler, og verdi fastsatt med grunnlag i statistiske metoder. I denne tabellen er belåningsgraden utelukkende beregnet med grunnlag i statistiske metoder, noe som medfører at belåningsgraden for enkelte lån overstiger 75 prosent belåningsgrad.



Samfunnsansvar og bærekraft

Vår påvirkning på omverden	17
Samfunnsoppdraget	17
Våre interesser	18
Visjon og hensikt	18
Internasjonale og nasjonale initiativer som Eika støtter seg på	19
Styring og kontroll	24
IT-sikkerhet	27
Personvern	28
Grønt obligasjonsrammeverk	29
Ansvarlige investeringer	30
Ansvarlig kreditt	31
EU-taksonomien	37
Eika Boligkreditt som leverandør	38
Økonomisk kriminalitet	38
Medarbeidere, likestilling og mangfold	38
Etikk og antikorrupsjon	40
Ansvarlige innkjøp	41
Miljø- og klimavennlig drift	43

Bærekraft og samfunnsoppdraget

Vår påvirkning på omverden

Økonomisk vekst og velstand er i seg selv goder som flest mulig mennesker bør få mulighet til å ta del i – men aktivitet som bidrar med mye positivt, kan også ha negative sider. Gjennom å bidra til vekst, nye bedrifter, nye boliger, produksjon og finansiering sammen med lokalbankene, bidrar Eika samtidig til å redusere klimautslipp, forbruk av materialer og ressurser og press på naturen.

Den samlede effekten av århundrer med økende utslipp, ressursbruk og globalt naturtap, er i vår tid i ferd med å nå et nivå der menneskenes livsvilkår i fremtiden er truet. Vi må redusere de negative konsekvensene av vår aktivitet på omverden i årene fremover for å sikre at vår velferd ikke går på bekostning av de som kommer etter oss. Vår velferd skal heller ikke gå på bekostning av verdens befolknings rettigheter som mennesker og arbeidstakere.

Eika har store muligheter for å bidra til bærekraftig utvikling – og dermed også et stort ansvar for å sikre bærekraft i vår forretningsmodell. For å kunne gjøre dette, må vi forstå hvilken påvirkning Eika har på omverden i dag.

Samfunnsoppdraget

Lokalbankene ble opprettet for å bidra til økonomisk og sosial bærekraft i sine lokalsamfunn. Lokalbankene har muliggjort bedrifter og arbeidsplasser, boliglån og sparing, og derigjennom bidratt til levende lokalsamfunn og inkluderende økonomisk utvikling. Bærekraftsarbeidet i Eika bygger videre på lokalbankenes innsats for lokal bærekraft gjennom mer enn 150 år, både direkte i vårt eget arbeid og gjennom å understøtte lokalbankenes innsats.

Vårt samfunnsoppdrag er ikke lenger bare økonomisk og sosial bærekraft; I vår tid handler bærekraft både om å ivareta lokalsamfunnet, og om å løse store, globale problemer som klimaendringer,

Interessentanalyse for Eika Gruppen



tap av naturmangfold og manglende respekt for menneskerettigheter. Finansnæringen spiller en viktig rolle i omstillingen til mer bærekraft, både lokalt, nasjonalt og globalt. Som en av de største og viktigste aktørene i norsk finansnæring er vi bevisst vårt ansvar for å gjøre nødvendige endringer og ta ansvar for vår påvirkning på omverden gjennom drift og verdikjede.

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 (GRI 2-23 b ii). Nærhet til kunden gir også lokalbankene et godt utgangspunkt for å tilby relevante produkter for den voksende kundegruppen som er opptatt av bærekraft. (GRI 3-3 for GRI 201)

Våre interessenter

Eika har kartlagt de viktigste interessentgruppene og vesentlige temaer for interaksjon med interessentene. Våre viktigste interessentgrupper er lokalbankene, medarbeidere, kunder, partnere, myndigheter, investorer, lokalsamfunnene og

samfunnet for øvrig. Interessentoversikten på denne side utdyper ytterligere viktige underkategorier for disse interessentgruppene. Interessentanalysen er resultat av et tverrfaglig samarbeid som involverte alle konsernselskaper, og er forankret med konsernledelsen og konsernstyret.

Eika har utstrakt kontakt gjennom ulike kanaler med viktige interessentgrupper, og lokalbankene ivaretar og formidler vesentlige temaer fra egne kunder og lokalsamfunn. I 2021 gjennomførte Eika spørreundersøkelser både hos medarbeidere og hos lokalbankenes kunder med formål om å avdekke viktige spørsmål for bærekraftsarbeidet. I 2022 utførte Eika dybdeintervjuer med et utvalg av bankenes kunder – som resulterte i at Eika i 2023 tok konsernets årlige bærekraftuke også ut til lokalbankenes kunder, med råd for å øke kundenes kjennskap til enkle grep som de kan ta i sin hverdag. Eika har videre jevnlig medarbeiderundersøkelser og allianseundersøkelser, samt flere andre relevante forum for dialog. I 2022 har Eika deltatt i flere diskusjoner og samarbeid om bærekraftig utvikling med forretningspartnere og leverandører, bransjeforeninger og alliansebankene.

Visjon og hensikt

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

Eikas visjon «Vi styrker lokalbanken» beskriver ønsket fremtidsutvikling. Kjernevirksomheten i Eika støtter dermed opp under

lokalbankenes verdikompass og samfunnsoppdraget som de lokale sparebankene i Eika Alliansen oppfyller. «Lokalt til stede – 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».

Internasjonale og nasjonale initiativer som Eika støtter seg på

Eika ser til anerkjente nasjonale og internasjonale initiativer i sitt arbeid med bærekraft

- FNs bærekraftsmål
- FNs Prinsipper for ansvarlig bankdrift
- FNs Prinsipper for ansvarlige investeringer
- UN Global Compact
- Miljøfyrtårn
- Grønnvaskingsplakaten
- Kvinner i Finans Charter
- Veikart for grønn konkurransekraft i finansnæringen

FNs bærekraftsmål

Bærekraft i Eika bygger på FNs bærekraftsmål. FNs bærekraftsmål er verdens felles arbeidsplan for å utrydde fattigdom, bekjempe

ulikhet og stoppe klimaendringene 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 Boligkreditt støtter følgende bærekraftsmål og vurderer det som mest relevante å løfte spesielt frem:

- **Mål 8:** Fremme varig, inkluderende og bærekraftig økonomisk vekst, full sysselsetting og anstendig arbeid for alle.
- **Mål 11:** Bærekraftige byer og lokalsamfunn. Gjøre byer og lokalsamfunn inkluderende, trygge, robuste og bærekraftige.
- **Mål 13:** Stoppe klimaendringene. Handle umiddelbart for å bekjempe klimaendringene 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 miljøødeleggelser.
- 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 varsling, samt styrke kunnskapen og bevisstgjøringen om dette.

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

Når det gjelder beregning av klimafotavtrykk på utlånsvirksomheten viser vi til egen rapport utarbeidet av Multiconsult (eikbol.no/Investor-relations/green-bonds). Vi hadde som ambisjon å sette en målsetting for klimafotavtrykket i utlånsvirksomheten i løpet av 2021. Det klarte vi ikke. Bakgrunnen er at Eika Boligkreditt er en finansieringskilde for utlånsvirksomheten





som skjer ute i alliansebankene. En målsetting om netto nullutslipp i utlånsvirksomheten som finner sted gjennom Eika Boligkreditt, må skje i samspill med at slike målsetninger fastsettes i eierbankene. Det foregår et bransjesamarbeid i regi av FinansNorge, hvor Eika også deltar, hvor måling av klimafotavtrykk og fastsettelse av en bransjestandard for dette i finansnæringen er under utarbeidelse. Vi forventer at dette arbeidet vil medføre at også våre eierbanker vil sette målsetninger om netto

nullutslipp i utlånsporeteføjene som er en forutsetning for at det vil gi mening å fastsette tilsvarende målsetninger for utlånsvirksomheten gjennom Eika Boligkreditt.

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 prinsipper 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.
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.

KPI	Bærekraftsmål	Status 2022	Status 2021	Mål
Medarbeidertilfredshet, indeks 0–100	8	89	88	≥80
Sykefravær	8	3,7 %	1,8 %	≤2,5 %
Ambisjon om interne opprykk til ledende stillinger	8	3 av 3	0 av 1	Kvalitativ vurdering
Kvinneandel ansatte	8	4/18=22,2 %	5/19=26,3 %	Korts: ≥30 % / Langs: ≥40 %
Kvinneandel styret	8	1/6=16,67 %	1/6=16,67 %	≥2/6=33,33 %
Alvorlige HMS-hendelser	8	-	-	-
Alliansertilfredshet, indeks 0–100	11	85	87	≥80
Oppnå om lag samme kredittspread på OMF-finansiering som sammenlignbare utstedere ville gjort for samme løpetid, samme utstedt volum og samme emisjonstidspunkt	11	0,7 bp.	0,5 bp.	< +3 bp.
Andel grønn pantesikkerhet tilført sikkerhetsmassen	13	22,1 %	21,4 %	≥ 20 %
Klimagassutslipp, CO ₂ ekvivalenter utlånsvirksomheten	13	184,2 tusen tonn CO₂ (europeisk miks)	192,3 tusen tonn CO ₂ (europeisk miks)	Ikke fastsatt
Klimagassutslipp, CO ₂ ekvivalenter øvrig virksomhet	13	18,9 tonn CO₂	9,5 tonn CO ₂	≤ 21,6 tonn CO ₂ i 2025, -27,3 % fra historisk gjennomsnitt (2012–19)

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 Romerike Sparebank.

Som et ledd av signeringen, har Eika Gruppen i 2021 utført en påvirkningsanalyse for å få bedre innsikt i hvordan virksomheten påvirker omverden på godt og vondt (analysen er i sin helhet publisert her <https://eika.no/eika-alliansen/eikagruppen/baerekraft>). Vesentlighetsanalysen fikk i 2022 noen mindre

justeringer ved å tilpasse hovedbolkene i henhold til oppdatert bærekraftstrategi, og analysen planlegges å revideres i 2023. Det har blitt gjort et strategisk valg ved å utføre denne analysen på vegne av både Eika Gruppen med datterselskaper og alliansebankene, da Eikas mulighet til å påvirke i stor grad går gjennom bankene. Ved gjennomføring av analysen har det blitt benyttet analyseverktøy og fremgangsmetode (der mulig) i henhold til anbefalinger fra UNEP FI. Det har vært lagt vekt på å gjøre analysen i høy detaljeringsgrad og for alle relevante produkter. Funnene fra analysen peker ut tre områder der Eika Gruppen særlig skal fokusere sitt bærekraftsarbeid fremover. Disse tre områdene er ressurseffektivitet, avfall og klima, og samtlige er

områder som allerede er satt i betydelig fokus i Eika Gruppen. Sammen med funn fra andre analyser som er foretatt internt, deriblant interessent- og vesentlighetsanalyse, vil innsikten fra denne analysen være med å forme Eika Gruppens videre innsats på bærekraft. Ved å publisere denne rapporten, håper Eika at analyse og våre funn også kan hjelpe andre virksomheter med utforming av deres bærekraftsinnsats fremover.

FNs prinsipper for ansvarlige investeringer

Eika Kapitalforvaltning har tilsluttet seg FNs Prinsipper for ansvarlig investering for å forbedre og formalisere arbeidet med bærekraftige investeringer. UN PRI er det største globale



rapporteringsprosjektet innen ansvarlige investeringer, og kan anses som den globale normen for beste praksis på området. Prinsippene utfordrer og inspirerer til å ta ytterligere hensyn til ESG i investeringsaktiviteter. Den årlige rapporteringen vil være nyttig også for kunder som vil ta bærekraftige valg.

UN Global Compact

UN Global Compact er FNs organisasjon for bærekraftig næringsliv, og har utformet ti prinsipper som gir føringer for hvordan bedrifter kan sikre ansvarlig drift, herunder menneskerettigheter, arbeidsliv, antikorrupsjon og klima/miljø, inkludert føre-var-tilnærming. Eika legger til disse prinsippene til grunn i arbeide med bærekraft.

Miljøfyrtårn

Miljøfyrtårn er en nasjonal standard for miljøledelse, med anerkjennelse fra EU. Mens arbeidet med FNs prinsipper omhandler hvordan omverden påvirkes av Eika produkter, tjenester og verdikjede, skal Miljøfyrtårnsertifisering sikre et forankret fokus på miljøledelse, reduksjon og håndtering av avfall samt energibruk og transport, i tillegg til interne prosesser for bærekraft i egen drift og produkter. Eika med sine fire lokasjoner Gjøvik, Hamar, Oslo og Trondheim ble i 2021 Miljøfyrtårnsertifisert i henhold til kriteriesettene felleskriterier, leietaker, bank og finans samt forsikring. Det utarbeides også årlig klima- og miljørapport for virksomheten.

Grønnvaskingsplakaten

Eika har signert Grønnvaskingsplakaten som ett av flere tiltak for å få en forankret trygghet i hvordan vi skal arbeide med bærekraft

og kommunikasjonen rundt vår innsats. Det gir en rettesnor ved beslutningstaking og kan være opphav til nye bærekraftige ideer og måter å arbeide på. Eika skal prioritere tiltak med reell effekt.

Kvinner i Finans Charter

Kvinner i Finans Charter har som mål å bidra til å øke andelen kvinner i ledende posisjoner i finansnæringen i Norge. Eika anerkjenner viktigheten av dette, og signerte charteret høsten 2021. Eika har mål om 40 prosent kvinnelige ledere og spesialister.

Veikart for grønn konkurransekraft i finansnæringen

Eika stiller seg grunnleggende positiv til bransjesamarbeid i bærekraftsarbeidet. Eika støtter seg til det utarbeidede veikartet i sitt arbeid med samfunnsansvar og bærekraft.

Å styrke bankene som drivkraft for bærekraftig vekst og utvikling

Det er gjennom lokalbankene at Eika har størst påvirkning på omverden. Ved å styrke bankene på bærekraft, kan Eika bidra til å redusere faktiske negative påvirkninger på klima/miljø og sosiale forhold fra verdikjeden gjennom bevisstgjøring, innsikt og tilrettelegging.

Eika skal bidra til lokalbankenes bærekraftsarbeid innenfor bank-systemer og –tjenester, kundeflater, anskaffelser, kompetanse og innsikt. Dette innebærer at leveransene til bankene skal være i henhold til stadig økte krav og forventningene til bærekraft. Eika skal tilby relevante kurs og kompetanseløft til rådgivere, og kommunisere godt og effektivt til bankene om bærekraft i Eikas produkter. Eika skal gjøre det mulig for bankene å gi gode råd

og innsikt til kunden på bærekraft, og kommunisere relevante bærekraftkrav til kunden. Bankene skal jevnlig få anbefalinger om hvor krav og forventninger forventes å være økende fremover, og vi skal fremme erfaringsutveksling på bærekraftsområdet i alliansen.

Lokalbankene står for hoveddelen av den direkte kontakten mot kunder og samfunn i alliansen. Både tilbudet til kunden, risiko-styringen i kundeforholdet og andre bidrag til lokalsamfunnet rundt banken er viktige deler av alliansens bærekraftsarbeid. Eika bidrar i stor grad indirekte, gjennom systemer, verktøy og kompetanse til bankene og medarbeidere. Gjennom leveransene, skal lokalbankenes arbeid med bærekraft – både rettet mot kundene og i bankens egen drift understøttes.

Viktig premissgiver for at Eika skal kunne styrke lokalbankene, er ivaretagelse av rollen som en pålitelig økonomisk aktør med god styring og kontroll.

Viktige milepæler:

- Lansering av grønne boliglånsprodukter (2020 og 2021)
- Etablering av bærekraftsvurderinger i kredittbehandlingen av bankenes bedriftskunder, med tilknyttet kursing og webinarer (2021). I 2022 ble det foretatt 8200 ESG-vurderinger i alliansen.
- Påvirkningsanalyse for Eika Gruppen og alliansebankene (2021)
- Oppdaterte ESG-kurs for medarbeidere i hele alliansen ble lansert høsten 2022, som flere av bankene har gjort obligatorisk for sine medarbeidere, og mer enn en av tre medarbeidere i hele alliansen har fullført grunnmodulen i kurset

- Eikas bærekraftuke ble i januar 2023 gjennomført for tredje gang. Alle medarbeidere i Eika Gruppen, Eika Boligkreditt og lokalbankene får denne uken tilbud om daglige fagsendinger, artikler og aktiviteter. Formålet er å øke kompetanse og engasjement for bærekraft. I 2023 ble bærekraftuken også tatt ut til lokalbankenes kunder med et eget tilpasset program.

Eika har i 2022 videre prioritert å bistå bankene med kjennskap til stadig økende krav og forventninger. Eika Gruppen har eksempelvis støttet bankene i forbindelse med åpenhetsloven, veileder for vesentlighetsanalyse, tips til bærekraftsrapportering og en samlet vurdering på hvor markedets forventninger forventes å være økende i tiden fremover. Prioriteringer tas på bakgrunn av utstrakt dialog med lokalbankene og kjennskap til forventninger fra kunder, investorer og myndigheter.

Pådriver for klima- og miljøvennlig verdiskaping

Verden står i en akutt klima- og miljøkrise. Som finansinstitusjon har Eika store muligheter – og ansvar – for å fremme klima- og miljøvennlig verdiskaping. Gjennom utformingen av Eikas tjenester og produkter samt bevisste valg for verdikjede, kan vi redusere utslipp og annen negativ påvirkning på natur. Ambisjonen er å etterleve Paris-avtalen om netto nullutslipp i vår drift og produkter senest innen 2050 – samtidig som vi skal respektere planetens øvrige tålegrenser. Dette er i tråd med vår forpliktelse til FNs prinsipper for bærekraftig bankdrift. I 2023 skal det arbeides med å løfte naturdimensjonen i hele konsernet, inkludert naturrisiko, og se nærmere på hvordan vi best kan innarbeide en føre var-tilnærming – i tråd med FNs prinsipper for ansvarlig næringsliv.

Eika utarbeider årlig klimaregnskap. I 2022 har Eika deltatt i en arbeidsgruppe i regi av Finans Norge for å utarbeide veileder for beregning av finansierte utslipp. Et prioritert prosjekt for 2023 er beregning av scope 3-utslipp fra våre produkter, blant annet gjennom en arbeidsgruppe tilhørende FNs prinsipper for bærekraftig bankdrift. Dette vil være viktig utgangspunkt for å sette relevante delmål mot netto nullutslipp.

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 NFRD 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. Risikohåndteringen 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.



► Instrukser, rammer og fullmakter

◄ Formell rapportering

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 2022

Det har vært høyt fokus på overgangen til nytt kjernebanksystem i 2022. I den forbindelse er det gjennomført kvartalsvise risiko-vurderinger fra og med 3. kvartal 2021 for å vurdere risikoen og tilhørende nødvendige tiltak knyttet til overgangen. Det har vært et overordnet fokus for at ny løsning oppfyller krav til funksjonalitet, rapportering, drift, prosesser og lovkrav som er nødvendig for EBK.

EBK har et kontinuerlig fokus på hvitvasking og terrorfinansiering. I forbindelse med nytt kjernebanksystem har det vært fokus på tilfredsstillende AHV-modul i forhold til selskapets krav til selvstendig og virksomhetsinnrettet risikovurdering. Videre har det vært fokus på tiltak for å sikre at EBK opererer i tråd med gjeldende regelverk. Det har vært behov for å revidere rutine, og innhente mer konkret og detaljert informasjon på kunder klassifisert med høy risiko.

EBK har utkontraktert virksomhet i form av drift av utlånssystem, drift av innlånssystem, samt drifts- og ulike støttesystem. Utkontraktering er derfor av sentral betydning for den operasjonelle virksomheten. Ved overgang til nytt kjernebanksystem øker omfanget av utkontraktering som følge av at bankene



håndterer lånene mens EBK mottar rapporter over aktiviteten. EBK har derfor et pågående prosjekt med fokus på å etablere et robust kontrollregime for oppfølging av Eika Gruppen og underleverandører.

Det ble i 2022 igangsatt arbeid med å styrke kredittkvaliteten i selskapets boliglånportefølje gjennom å videreutvikle dagens rammeverk og modellpark for kredittrisikostyring.

I forhold til bærekraft og samfunnsansvar har det vært fokus på ytterligere analyse av klimarisiko, herunder fysisk- og overgangsrisiko, i utlånsporteføljen som en del av ICAAP/ILAAP. EBKs strategi skal inneholde betraktninger vedrørende klima og bærekraftsrisiko, og selskapets risikostrategier skal omtale risikoen, herunder eksplisitt omtale vedrørende kredittsaker i selskapets kredittåndbok. Det er gjennomført bærekraftskurs i regi av Eika Skolen i fjerde kvartal 2022 tilpasset ulike deler av Eika



Alliansen. Videre er det i 2022 gjennomført compliancekontroll av ESG-området med fokus på likviditets- og finansieringsområdet, samt offentliggjøring av informasjon på selskapets hjemmeside.

Rammeverk knyttet til personvern ble etablert i dagens form i 2018. I likhet med tidligere år har det vært stort fokus på etterlevelse av personvernforordningen, herunder særskilt fokus på sletting av personopplysninger i tråd med selskapets interne rutine for lagringstid.

Styring og oppfølging i hverdagen

Eika Boligkreditts visjon er å styrke lokalbanken. Selskapet har som hovedformål å sikre bankene 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. 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 strategiske retning følger prinsippene for balansert målstyring og er utgangspunktet for å implementere målkort, prosjekter og handlingsplaner. I tillegg utarbeider selskapet budsjetter og prognoser, målekriterier av finansiell og

ikke-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 risikostrategier, og det er utviklet retningslinjer for risikogjennomganger, som skal sikre at selskapet og utkontraktert virksomhet håndterer risiko på en tilfredsstillende måte. Verdiene i Eika Boligkreditt reflekterer hva som kjenner seg som selskapet. Verdiene er; pålitelig, engasjert og modig. Risikostyring og kontroll i Eika Boligkreditt tar utgangspunkt i verdiene sammen med vedtatte strategier. Strategiene 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 risikostyringen 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. Administrerende 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

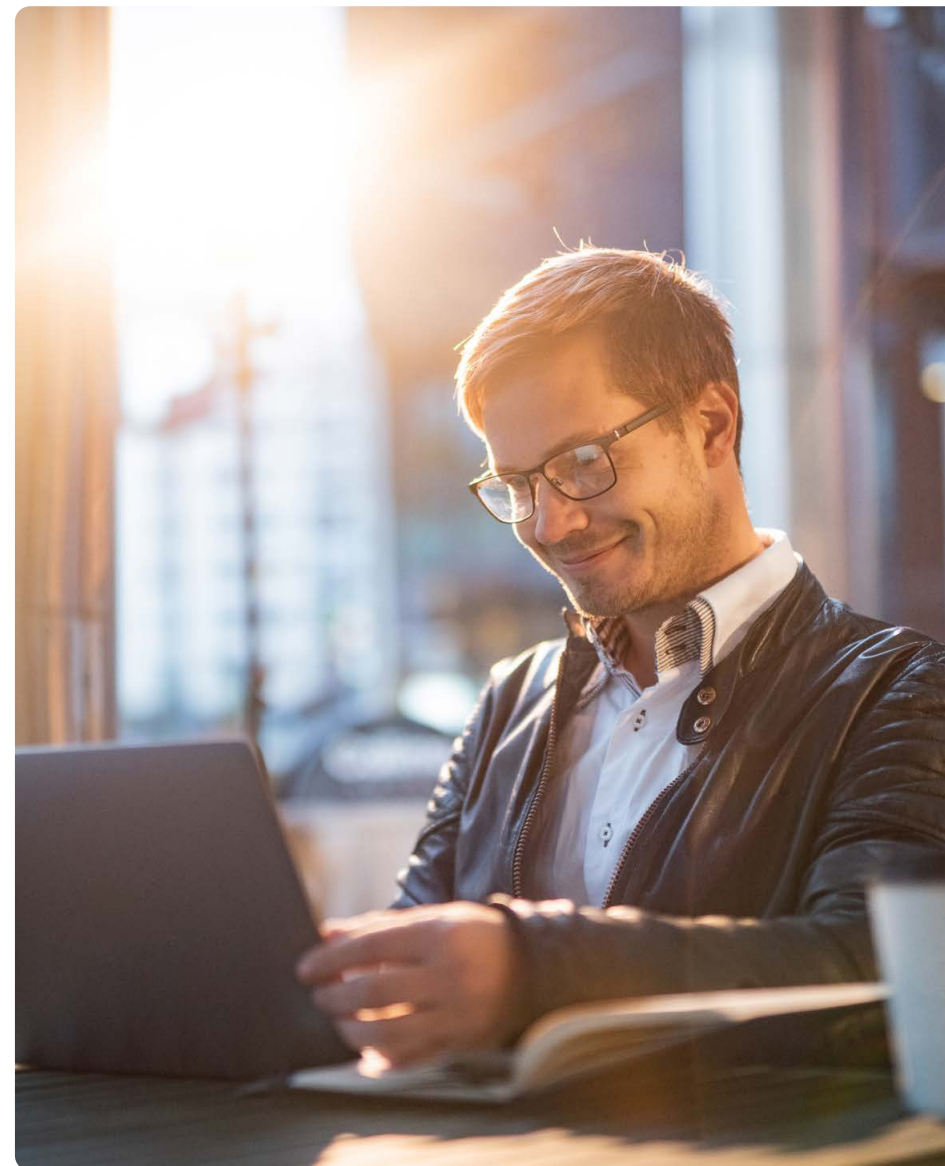
Compliancefunksjonen skal avdekke og forebygge risiko relatert til etterlevelse av regelverk. Compliancerisiko er en del av selskapets operasjonelle risiko, og defineres som en risiko for at selskapet pådrar seg offentlige sanksjoner, økonomisk tap eller tap av omdømme som følge av at lover, regler og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

IT-sikkerhet

Eika Sikkerhet er en avdeling som jobber med hendelses- håndtering innen cybersikkerhet og cyberkriminalitet. Eika Sikkerhet holder til på Gjøvik og er samlokalisert med Eika Servicesenter.





I Eika blir all nettverkstrafikk overvåket med systemer som kan fange opp og detektere ondsinnet aktivitet. Trusselaktører kommer stadig opp med nye taktikker og teknikker for å komme seg forbi disse systemene. Det kreves derfor personell som har kompetanse til å håndtere hendelser, holde systemer oppdaterte og som kjenner til trusselsituasjonen. Eika Sikkerhet er bemannet med kompetent sikkerhetspersonell som daglig håndterer sikkerhetshendelser og som kjenner til trusselsituasjonen som

er rettet mot banksektoren. Eika Sikkerhet jobber også med cyberkriminalitet der alle betalinger via nettbank og mobilbank overvåkes for å hindre bedrageri.

Eika Sikkerhet inngår også i et bransjesamarbeid innen fagfeltene slik at de hele tiden sitter på informasjon om hva som er pågående trender innen både sikkerhet og svindel.

I tillegg til overvåkning og hendelseshåndtering bistår de også med:

- Kompetanse til prosjekter
- Support og rådgivning
- Informasjon og opplæring
- Trussel- og risikovurderinger

Personvern

Eika Boligkreditt behandler store mengder personopplysninger og er underlagt regler knyttet til behandling av personopplysninger. Kravene til behandling av personopplysninger er definert i personopplysningsloven som implementerer EUs personvernforordning (GDPR). Selskapet har utarbeidet Retningslinjer for behandling av personopplysninger som sikrer at de overordnede rammene for behandling av personopplysninger i selskapet overholdes. Videre er det utarbeidet en rekke operative rutiner som sikrer at rammene i de overordnede retningslinjene overholdes i det daglige arbeidet.

Behandling av personopplysninger defineres i personvernregelverket til å være «enhver bruk av personopplysninger, som f.eks. innsamling, registrering, sammenstilling, lagring og utlevering eller en kombinasjon av slike bruksmåter». Det er krav om å dokumentere hvilke behandlinger selskapet gjør, samt de vurderinger som er gjennomført knyttet til disse, og ledere i selskapet er ansvarlig for at medarbeidere har tilstrekkelig kunnskap om regelverket, og at retningslinjene etterleves.

I 2022 ble det registrert totalt 1 avvik på personvernområdet i selskapet, mot 2 i 2021. Hendelsen er knyttet til oppfølging mot bankene på AHV-området. I 2022 ble ingen saker meldt videre til

Datatilsynet. Eika Boligkreditt har ikke mottatt pålegg eller sanksjoner fra Datatilsynet på personvernområdet i 2021 eller i 2022.

Selskapets kunder har rett til innsyn i sine lagrede personopplysninger. Det er utarbeidet en egen rutine for innsyn i personopplysningene som er lagret på den enkelte. Rutine for henvendelser fra den registrerte skal sikre at selskapet overholder sin informasjonsplikt vedrørende den enkeltes innsynsrett etter personopplysningsloven, og særlig sikres mot uautoriserte oppslag i sine persondata. Selskapets hjemmeside inneholder informasjon om personvern, herunder selskapets personvern-erklæring og opplysninger om kontaklinformasjon vedrørende henvendelser fra den registrerte.

Grønt obligasjonsrammeverk

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

Formålet med rammeverket er å finansiere de mest energieffektive pantesikkerhetene i sikkerhetsmassen gjennom utstedelse av grønne obligasjoner. De meste energieffektive pantesikkerhetene 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).

For lån innført i sikkerhetsmassen i 2022 er kravet skjerpet til et krav om TEK10 og TEK17 også for andre småhus.

2. Eldre boenheter, hhv. før TEK10 for leiligheter og TEK07 for andre småhus, med energimerke A, B eller C for lån innført i sikkerhetsmassen før 31. desember 2020. For lån innført i sikkerhetsmassen i 2021 eller senere er kravet skjerpet til et krav om energimerke A eller B.
3. Eldre boenheter, hhv. før TEK10 for leiligheter og for andre småhus, med energimerke C eller 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.

Innstrammingene i kriteriene som har funnet sted i 2021 og 2022 skyldes at det var behov for en slik innstramming for å sikre at pantesikkerhetene for nye lån som innvilges/flyttes til Eika Boligkreditt som kvalifiseres etter de to første kriteriene er blant de 15 prosent mest energieffektive boenhetene i Norge. Vi har identifisert 20,0 milliarder kroner i boliglån for i overkant av 8 500 pantesikkerheter som oppfyller disse kriteriene. 22,1 prosent av boliglånene tilført sikkerhetsmassen i 2022 oppfyller kriteriene satt til energieffektive boenheter. Selskapet har fastsatt en strategisk målsetting om at mer enn 20 prosent av nye utlån skal finansiere energieffektive boenheter.

31. januar 2023 kom regjeringen med nasjonal avklaring på definisjonen av nesten nullutslippsbygning i Norge. I EU



taksonomien skilles det mellom krav til eksisterende bygninger (byggeår 2020 eller tidligere) og nye bygninger (byggeår 2021 og senere) under miljømålet begrense klimautslipp. For nye bygninger er kravet i EU-taksonomien en energieffektivitet tilsvarende nullutslippsbygninger minus 10 prosent. Vi kommer i løpet av første kvartal å starte prosessen med å oppdatere det grønne obligasjonsrammeverket slik at det skilles mellom krav til eksisterende og nye bygninger i rammeverket som vi regner med å ha ferdigstilt i løpet av første halvår 2023.

Eika Boligkreditt gjennomførte onsdag 14. september 2022 vår andre vellykkede utstedelse av grønn OMF på €500 millioner i obligasjonsmarkedet. Dette er nok et bevis på at Eika Alliansen kan oppnå langsiktig grønn finansiering i det internasjonale finansmarkedet.

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
- Uakseptable klimagassutslipp
- Klasevåpen
- Kjernevåpen
- Antipersonell landminer
- Produksjon av tobakk
- Salg av militært materiell til visse stater

Mer om selskaper som utelukkes finnes her:

<https://www.nbim.no/no/oljefondet/ansvarlig-forvaltning>

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

- **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.
- **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.
- **Våpenproduksjon** - Væpnede konflikter er en konstant trussel i store deler av verden. Gjennom våpenhandel forekommer det i tillegg korrupsjon og alvorlige menneskerettighetsbrudd. Vi tar aktivt avstand fra alle selskaper som driver med produksjon, handel og/eller vedlikehold av atomvåpen, biologiske våpen, kjemiske våpen, klasevåpen eller antipersonellminer. Det samme gjelder produksjon, handel og/eller vedlikehold av viktige komponenter til forannevnte våpen. Eksport av våpen til områder hvor menneskerettighetene blir krenket er uakseptabelt. Profitt fra våpensalg skal heller ikke skje på bekostning av primærbehovet til innbyggerne.

Fondsforvaltningen i Eika opererer under visjonen «Derfor investerer vi ikke i hva som helst». Det jobbes daglig med å fremme bærekraft i fondene og spareproduktene. Dette arbeidet reflekterer en langsiktig strategi og investeringsfilosofi forankret i FNs prinsipper om ansvarlige investeringer.

Hovedformålet med strategien er å redusere bærekraftsrelatert risiko i spareproduktene. I tillegg skal den sørge for at fondene investerer i selskaper som opererer ansvarlig, og som Eika mener har det beste utgangspunktet for å gi en god langsiktig avkastning for kundene. Dette betyr samtidig at Eika ikke bidrar til å finansiere selskaper som bryter med viktige og grunnleggende bærekraftsprinsipper.

Eika Kapitalforvaltning tilsluttet seg FNs Prinsipper for ansvarlige investeringer i 2021. Sammen med allerede etablerte ESG-retningslinjer, gir dette en solid forankring og en tydelig ambisjon og retning på bærekraftsarbeidet. Signeringen forplikter at ESG innlemmes i alle ledd av forvaltningen og rapportering på Eika Kapitalforvaltnings aktiviteter, samt implementeringen av ESG i spare- og investeringsproduktene som Eika forvalter. Det stilles også krav til tilfredsstillende ESG-rapportering fra selskapene som investeres i. Eika skal også være aktive eier og samarbeide med andre investorer for å fremme ansvarlige investeringer.

I Eika Kapitalforvaltnings ESG-retningslinjer legges det ytterligere detaljerte krav til hvilke selskaper og industrier som kan investeres i. Dette sikrer konsistens i kravene som stilles til de ulike selskapene i forskjellige markeder og gir dokumentasjon på at Eika faktisk gjør det de sier de gjør. ESG-strategien gjør at

kommunikasjonen rund ESG i Eika sine fond vil være tydelig og underbygge målsetningen om at selskapets fond over tid skal være konkurransedyktig på ESG sammenlignet med tilsvarende fond samt rene miljøfond. I 2022 hadde 97 prosent av Eika Kapitalforvaltnings aksjeinvesteringer dyptgående ESG-data – og i 2021 var det 94 prosent. Karbonavtrykket fra aksjeinvesteringer, målt i tonn CO₂ per millioner USD investert, var 122,62 i 2021 og 132,33 i 2022.

Det er etablert ESG-policy for likviditetsporteføljen eid av alliansebankene, som 80 prosent av bankene har tilsluttet seg.

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 i forvaltningen av vår likviditetsportefølje.

Gjennom investeringsprosessen til Eika Kapitalforvaltning utelukkes i tillegg selskaper:

- som ikke engasjerer seg for å følge følgende internasjonale normer og standarder:
 - UN Global Compact (UNGC)
 - UN Guiding Principles on Business and Human Rights (UNGPs)
 - OECD Guidelines for Multinational Enterprises
- som har en betydelig ESG risiko som klassifisert av Sustainalytics
- som har et høyt eller meget høyt karbonavtrykk som klassifisert av Sustainalytics
- som utelukkes av 3 andre større norske kapitalforvaltere. Dette



kan være et krav for å distribuere Eika fond gjennom tilknyttet konserns pensjonssparingsplattform.

Mer om de etiske retningslinjene for investeringer er tilgjengelig på <https://eika.no/spare/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 konkurransedyktige 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 risiko-klassifisering. På den måten bidrar lokalbankene 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.

Misligholdte engasjementer

Etter regnskapsstandarden - IFRS 9 skal tapsavsetningene innregnes basert på forventet kreditttap på bakgrunn av relevant informasjon som er tilgjengelig på rapporteringstidspunktet. Personmarkedet er mindre utsatt for tap på utlånsengasjement enn andre sektorer og bransjer. Selskapet har kun utlån med pant i bolig med gjennomsnittlig lav belåningsgrad, og er derfor i mindre grad utsatt for tap.

Selskapet har ingen misligholdte lån som har ubetalt terminforfall med mer enn 90 dager pr. 31. desember 2022. Den europeiske bankmyndigheten (EBA) publiserte i september 2016 nye anbefalinger for definisjonen av misligholdte engasjementer, gjeldende fra 1. januar 2021. Hittil har hovedregelen vært at engasjementer anses misligholdt dersom et krav er forfalt mer enn 90 dager

og beløpet ikke er uvesentlig. Etter den nye anbefalingen fra EBA plikter selskapet å gjøre ulike tilleggsvurderinger knyttet til sannsynligheten for mislighold. I denne vurderingen skal man se hen til kundens samlede gjeldsforpliktelser, mulig smitte mellom avtaler til samme debitor, nivå på vesentlighetsgrenser og karantenetid etter friskmelding.

Tap i regnskapet beregnes med utgangspunkt i tapsmodellen etter IFRS 9. Misligholdte lån presenteres i steg 3 der det skal foretas en individuell nedskrivning pr. kunde uten bruk av modeller. Lav belåningsgrad på boliglånene i sikkerhetsmassen og at eierbankene har avgitt tapsgarantier overfor selskapet, reduserer tapsavsetningen. Selskapet har beregnet at forventet tap på utlån vil utgjøre 2,1 millioner kroner pr. 31. desember 2022, sammenlignet med 43 tusen kroner pr. 31. desember 2021. Økning i beregnet forventet tap pr. 31. desember 2022 skyldes i hovedsak at selskapet har endret beregningsmetode for LTV. Det er i beregningen lagt til grunn nye forventninger til boligprisutviklingen fremover. Som følge av kredittgarantier fra eierbankene på 1,16 milliarder kroner pr. 31. desember 2022 er det ikke regnskapsmessige tap for selskapet for fjerde kvartal 2022.

Med grunnlag i denne nye standarden for misligholsvurderinger er det beregnet at misligholdte lån pr. 31. desember 2022 utgjør 23,7 millioner kroner, tilsvarende 0,02 prosent av brutto utlån.

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. I løpet av 2022 har Eika Boligkreditt etablert og utbetalt 91 grønne boliglån til et samlet utlånsvolum på 314 millioner kroner. Grønt boliglån for oppgradering av eksisterende bolig til høyere miljøstandard, og ved miljøvennlige tiltak som gir minimum 30 prosent energieffektivisering ble lansert i første kvartal 2021.

Standardisering 2.0 og felles kreditthåndbok

I desember 2020 signerte Eika Gruppen AS avtale med Tietoevry om leveranse av nytt kjenebanksystem. Avtalen ble inngått på vegne av alle bankene i Eika Alliansen, med unntak av bankene i Lokalbankalliansen og Surnadal Sparebank som begge var på vei ut av alliansen. Dagens kjernebanksystem leveres av den danske dataleverandøren SDC. Avtalen med Tietoevry er beregnet å gi alliansebankene i Eika betydelige kostnadsbesparelser sammenlignet med dagens avtale. Avtalen har en varighet på fem år med mulighet for forlengelser. Avtalen vil styrke alliansebankenes langsiktige konkurransekraft gjennom betydelig kostnadseffektivisering, styrket utviklingskraft og økt strategisk fleksibilitet. Bankene får en fremtidsrettet IT-plattform som svarer opp kundenes stadig økte forventninger til digitale løsninger og tjenester. Konverteringsplanen medfører at de første bankene ble konvertert over til nytt kjernebanksystem i september 2022, mens siste pulje vil bli konvertert i løpet av fjerde kvartal 2023. I tilknytning til at Eika Alliansen tok i bruk nytt kjernebanksystem høsten

2022, vil driften av boliglånene i Eika Boligkreditts sikkerhetsmasse bli konvertert fra dagens utlånssystem levert av Banqsoft til nytt kjernebanksystem levert av Tietoevry. Konverteringen av boliglånene i Eika Boligkreditt blir gjennomført parallelt med når de enkelte bankene konverterer fra SDC til Tietoevry.

Bankene i Eika Alliansen besluttet i siste halvdel av 2021 å etablere en felles kreditthåndbok, med formål om å redusere arbeidsmengden og risikoen for å ikke være tilstrekkelig oppdatert mtp. compliance rundt lover og regler i den enkelte bank. I forbindelse med at boliglånene i Eika Boligkreditts sikkerhetsmasse vil bli driftet i bankenes utlånssystem ser Eika Boligkreditt det som en naturlig forlengelse at også Eika Boligkreditts kreditthåndbok blir samkjørt og integrert i ny, felles kreditthåndbok. Arbeidet med felles kreditthåndbok har pågått gjennom store deler av 2022, og ble lansert og tatt i bruk av bankene og Eika Boligkreditt i midten av februar 2023.

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 minimum tre prosentpoeng fra det aktuelle rentenivået.
- **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.

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, repetisjons-spørsmål 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 emne-områdene, og kandidatene har 90 minutter på å gjennomføre prøven.

Kunnskap om bærekraft hos bankens ansatte er nøkkelen til godt bærekraftarbeid og rådgivning. I 2022 har FinAut bærekraft som et oppdateringstema for rådgivere som er autorisert i skadeforsikring og personforsikring. Opplæringen her vil bli tilgjengeliggjort som del av årlig kompetanseoppdatering. For alle kandidater som skal autoriseres, uavhengig av ordning, gjelder et kompetansekrav som dekker økt innsikt i grunnleggende bærekraftstematikk, klimarisiko, ESG-kriterier og EUs arbeid med bærekraftig finans.

Klageadgang for kundene

Eika Boligkreditt har som hovedregel ikke direktekontakt med sluttkunden, og i henhold til inngåtte avtaler er banken mellom-leddet 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. Bankens 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 2022. 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 boligeiendommer, og 50 prosent for fritidsboliger. Ved utgangen av 2022 var den gjennomsnittlige belåningsgraden i sikkerhetsmassen på 51,0 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 2022 er gjennomsnittlig belåningsgrad for denne type lån i Eika Boligkreditt 26,9 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 8 442 grønne boenheter pr. 31. desember 2022 (8 398 pr. 31. desember 2021) samt 49 grønne borettslagbygg av totalt 49 836 boenheter og 480 borettslagsbygg i sikkerhetsmassen. I analysene av klimaavtrykket til utlånsvirksomheten, har man tatt hensyn til selskapets finansierungsandel (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 973 GWh (994 GWh i 2021). Det gjennomsnittlige energibehovet for den finansierte andelen av de grønne boenhetene er 116 kWh/m² (118 kWh/m² i 2021) som er 53 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

8 900 tonn CO₂ årlig (8 800 tonn CO₂ i 2021), 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 2022 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 klimarisiko-data 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 prosent), estimeres Eika Boligkreditts 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, skred og ekstremvær.

NVE utarbeider faresonekart for kvikkleire, flom og skred i bratt terreng og Kartverket for stormflo (havnivå). I tabellen nedenfor har samlet låneverdi for pantesikkerhetene i vår boliglånsportefølje i de forskjellige faresonekategorier.

Fysisk klimarisiko

(tall i millioner kroner)		2022	Akkumulert
Flomsone		1 340	1 340
Flomsone	10 år	91	91
Flomsone	20 år	65	156
Flomsone	50 år	52	208
Flomsone	100 år	98	305
Flomsone	200 år	373	679
Flomsone	500 år	126	805
Flomsone	1000 år	535	1 340
Stormflo		342	342
Stormflo	20 år	201	201
Stormflo	200 år	108	309
Stormflo	1000 år	34	342
Skred		235	235
Fjell faresone	100 år	7	7
Fjell faresone	1000 år	142	148
Fjell faresone	5000 år	194	342
Kvikkleire		1 700	1 700
Faregrad høy		262	262
Faregrad middels		889	1 150
Faregrad lav		1060	2 210

I de tilfellene hvor det er angitt år i faresonekartene angir det hvor ofte bygninger i disse sonene rammes av den aktuelle risikoen. Som oversikten viser, har pantesikkerhetene i vår portefølje relativ lav eksponering mot klimarisikoene med høyest sannsynlighet.

I områder der klimaendringene gir en forventet økning i vannføringen på mer enn 20 prosent, utarbeides det flomsone for 200-årsflommen i år 2100. Eksponeringen øker med 44 millioner

fra 373 millioner til 417 millioner som utgjør en økning på om lag 12 prosent. Tilsvarende beregnes det også beregnede stormflo faresoner i 2050 og 2090. Eksponeringen mot Stormflo 200 år i 2090 er beregnet til 148 millioner som representer en økning på nesten 40 prosent sammenlignet med samme stormflo risiko i dag.

Naturskader kostet forsikringsselskapene i Norge 830 millioner kroner i 2022 som representerer nesten en dobling fra 2021. Stormskader sto for 68,5 prosent av erstatningene i 2022, mens flom sto for 21,8 prosent og skred 8,4 prosent. Naturskader som dekkes av Norsk Naturskadepool fordeles mellom forsikringsselskapene etter markedsandel. På den måten sikres det at ikke enkelte forsikringsselskaper skal rammes hardt av naturkatastrofer, men ordningen hindrer også at forsikringspremiene differensieres ut ifra risikoen for fast eiendom. Norske Naturskadepool ble opprettet av myndighetene i 1979 og dekker skader på fast eiendom som følger av storm, flom, skred, stormflo, jordskjelv og vulkanutbrudd. Forsikringsselskapene gjør opp seg imellom gjennom ordningen, mens kundene kun forholder seg til eget forsikringsselskap. Styrregn er blitt vanligere de siste årene og dekkes ikke av Norsk Naturskadepool. Ifølge en klimarapport som FinansNorge publiserte i mars 2022 har styrregn kostet nesten like mye som skadene som dekkes av Norsk Naturskadepool de siste 10 årene. Samlede erstatninger for natur og værskader de siste 10 årene har vært over 28 milliarder for bygninger og innbo. Skader som følger av direkte styrregn er prisdifferensiert. For eksempel er forsikringspremien høyere for hus med flate tak enn med skrå tak. Det fordi det er flere vannskader på hus med flate tak. Hvis styrregn fører til at

elver går over egne bredder vil skadene forårsaket av flommen gå gjennom Norsk Naturskadepool.

Panthavergarantipoolen er en samarbeidsordning innen forsikring. Panthavergarantipoolen skal sikre panthaverne (finansinstitusjoner eller boligkredittforetak) dersom de som eier pantet ikke har sørget for forsikring, slik de er forpliktet til. Garanti trer inn i stedet for forsikringsattester for fast eiendom med alminnelig omsetningsverdi 12 millioner eller lavere, og sikrer panthaver erstatning selv om pantets eier har unnlatt å tegne eller holde ved like forsikringen. Ordningen utjevner denne forsikringsrisikoen mellom forsikringsselskapene. De fleste forsikringsselskapene som tilbyr brannforsikring, er medlemmer i Panthavergarantipoolen. Eika Forsikring har vært medlem siden 1. januar 2000.

I våre lånebetingelser er det en forutsetning at panteobjektet er forsikret. Konsekvensen av de beskrevne forsikringspoolene er at hovedregelen er at den økonomiske risikoen forbundet med naturskade faller på forsikringsbransjen og at den proaktive risikostyringen når det gjelder fysisk klimarisiko i fast eiendom primært bør skje i forsikringsselskapene fremfor hos långiver. Unntaket vil være skader som skjer på pantesikkerheter hvor det ikke foreligger forsikring samt pantesikkerheten ikke er omfattet av Panthavergarantiordningen. Vi har ikke hatt noen tilfeller som har medført konstaterte tap i Eika Boligkreditt. I Eika Boligkreditt ønsker vi at den fysiske restrisikoen skal være lav i vår utlånsportefølje, som vi mener er oppfylt gitt et krav i låneavtalene om forsikring for panteobjektene.



EU-taksonomien

Eika Boligkreditt er i 2022 ikke omfattet av rapporteringskrav knyttet til EU taksonomien. Hoveddelen av selskapets eiendeler består av utlån med pant i bolig som utgjør 75,7 prosent av totale eiendeler. Disse utlånene vil være omfattet av taksonomiregelverket (taxonomy eligible). Andre eiendeler som vil være omfattet av taksonomiregelverket er selskapets derivater og fyllingssikkerhet (unntatt eksponering mot stat og multilaterale utviklingsbanker) som utgjør 4,1 og 15 prosent av totale eiendeler. For at selskapets utlån skal kategoriseres som grønne (taxonomy aligned) i henhold til taksonomiregelverket må boligen som er pantsatt være blant de 15 prosent mest energieffektive boligene i Norge og være oppført før 2021. Pr. 31. desember 2022 kan 11,1 prosent av selskapets totale eiendeler kategoriseres som bærekraftige boliglån (taxonomy aligned).

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.

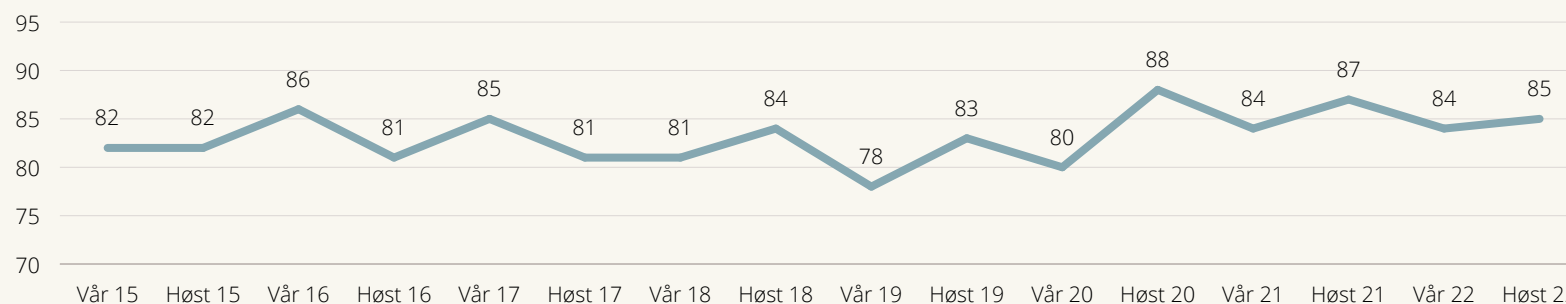
Tiltak blir prioritert der det blir avdekket forbedringsområder. Eika Boligkreditt har en høy målsetting for overordnet tilfredshet hos eierbankene, 80 poeng eller bedre (beste score er 100). Ved siste måling som var høsten 2022 fikk selskapet 85 poeng.

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 Boligkreditts plikter etter regelverket blir ivaretatt

Jeg er godt fornøyd med leveransene vår bank får fra Eika Boligkreditt

Beste score er 100



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 overvåking 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 ingen saker til Økokrim i 2022. 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 18 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 tas hånd om i hovedsak av eierbankene. Arbeidsmiljøet anses som godt og det er ikke registrert skader eller arbeidsulykker på arbeidsplassen i 2022.

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 og kompetansekartlegging er viktige instrumenter 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 ivarettatt. 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 17 områder. Den gjennomsnittlige scoren i 2022 var 89, med laveste områdescore 81 og høyeste områdescore 95.

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 foreldre-penger utbetalt fra NAV i foreldrepermisjonsperioden.
- Selskapet praktiserer fleksitid.

- De ansatte har personalforsikring, helseforsikring og reise-forsikring betalt av arbeidsgiver
- Avtalefestet pensjon (AFP)

Samlet sykefravær i 2022 har utgjort 3,7 prosent av samlet arbeids-tid. Eika Boligkreditt har som mål å være en arbeidsplass som;

- er framtidsrettet og utviklingsorientert
- bidrar til å løse viktige samfunnsutfordringer
- bidrar til høyere yrkesdeltakelse
- gir økt verdiskaping og et konkurransedyktig arbeidsmiljø
- speiler 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, funksjons-nedsettelse 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 gjennomsnitts-lønnen for menn er som følger:

Alle ansatte	
Kvinner	56 %
Spesialister og støttefunksjoner	
Kvinner	83 %

Gjennomsnittslønn for kvinner utgjør 56 prosent av gjennom-snittslønn for menn i selskapet. For undergruppen spesialister og støttefunksjoner, med 13 årsverk hvorav 4 kvinner, utgjør gjen-nomsnittslønnen for kvinner 83 prosent av gjennomsnittslønnen for menn. De resterende 5 ansatte sitter i selskapets ledelse (5 menn). 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 bedriftsavtale i tillegg til hoved-avtalen og sentralavtalen som er fremforhandlet mellom Finans Norge og Finansforbundet. Bedriftsavtalen omfatter alle ansatte med unntak av administrerende direktør og andre operative ledere. 11,1 prosent av bedriftens ansatte er medlemmer i Finansforbundet. Selskapet har flest menn både i operativ ledelse (5 menn og 0 kvinner) og blant spesialister og støttefunksjoner (9 menn og 4 kvinner). Som beskrevet ovenfor ønsker selskapet å arbeide for likestilling og mangfold. Selskapet har et spesialisert mandat på vegne av eierbakene som krever spisskompetanse slik at de fleste ansatte i EBK har høyere utdanning og at det i for-bindelse med rekruttering legges opp til utdanning tilsvarende masternivå.

Som følge av at det også er relativt få ansatte i selskapet, har EBK valgt følgende KPI'er knyttet til likestilling og mangfold: kvinne-andelen for ansatte i selskapet på kort sikt ≥ 30 prosent og på lang sikt ≥ 40 prosent, kvinneandel i styret på 33,33 prosent og ambisjon om interne opprykk til ledende stillinger der det gjøres kvalitativ vurdering.



Det har vært tre interne opprykk i 2022 og ved utgangen av 2022 er kvinneandelen for ansatte i selskapet 22,2 prosent og i styret 17 prosent. Alt annet like er det ønskelig å øke denne ved nyansettelse og ved valg av nye styremedlemmer i selskapet, som kan bidra til å øke kvinneandel i selskapets ledelse, kontrollorganer og underutvalg til styret.

Det har vært to nyansettelser, og to oppsigelser i 2022. 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	< 30 år	30–40	41–50	> 50 år
Kvinner	1	0	0	0
Menn	0	0	0	1

Dette har medført en omsetningshastighet blant medarbeiderne i Eika Boligkreditt på ca. 11 prosent i 2022. Eika Boligkreditt har 18 årsverk.

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	0
Menn	0	1	0	4

Spesialister og støttefunksjoner	< 30 år	30–40	41–50	> 50 år
Kvinner	1	1	0	2
Menn	4	4	1	0

Styremedlem	< 30 år	30–40	41–50	> 50 år
Kvinner	0	0	0	1
Menn	0	0	1	4

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, samarbeidspartnere, 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 samfunnsmessig akseptabel handlemåte og i tråd med selskapets kjerneverdier om å være pålitelig, engasjert og modig.

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

påvirkningshandel. De etiske retningslinjene er tydelige på null-toleranse 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 Boligkredits 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 retningslinje for varsling av kritikkverdige forhold. EBK mener at åpenhet og god kommunikasjon i organisasjonen fremmer arbeidskulturen. Derfor ønsker EBK å legge til rette for en bedriftskultur der kritikkverdige forhold tas opp, diskuteres og løses. Varslingsrutinene som ivaretar kravene i arbeidsmiljøloven og åpenhetsloven, er med på å bygge opp under en åpen kultur hvor det er tillit og dialog mellom ansatte og ledere. Varslingsrutinene 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 på arbeidsplassen. På den måten kan det bidra til at det fremmes respekt for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i selskapet. 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, brudd på grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Varslingsrutinen legger også til rette for at ansatte kan varsle anonymt dersom varsleren ønsker dette. EBK har mottatt ett varsel i 2022 og under vises en oversikt over mottatte varsler de 3 siste år.

Mottatte varsler	2020	2021	2022
Antall	0	0	1

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 etterprøvbarehet.
- I innkjøpsprosesser skal EBK sikre at det ikke kan stilles





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

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

Det ble i 2021 igangsatt et prosjekt i Eika for å etablere risiko-vurderingsmetodikk av negative sosiale eller miljømessige påvirkninger i verdikjeden. Prosjektet formaliserte krav på ESG til leverandører og deres underleverandører, og kontraktseiers oppfølging av dette. Prosjektet resulterte i et nytt policydokument for anskaffelser i første halvår 2022.

Eika Gruppen er både en stor leverandør til Eika Boligkreditt og lokalbanken, og står for store innkjøp til fellesskapet. Eika Gruppen ble i 2021 Miljøtårnsertifisert og en del av sertifiseringen handler om innkjøpsarbeid og leverandører. Miljøfyrtårnsertifisering av Eika Gruppen AS medfører dermed at en betydelig andel av innkjøp i Eika Alliansen kvalitetssikres etter miljøfyrtårnstandard.

Selskapet er gjennom åpenhetsloven pålagt å utføre aktsomhetsvurderinger i tråd med OECDs retningslinjer for flernasjonale selskaper, for å ivareta grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i forbindelse med selskapets virksomhet i tråd med åpenhetsloven. En aktsomhetsvurdering kan beskrives som en prosess der et selskap kartlegger, forebygger, begrenser og gjør rede for hvordan de håndterer eksisterende og potensielle negative konsekvenser av sin virksomhet. Aktsomhetsvurderingen skal utføres regelmessig og stå i forhold til virksomhetens størrelse, virksomhetens art, konteksten virksomheten finner sted innenfor og alvorlighetsgraden av og sannsynligheten for negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Som en del

av aktsomhetsvurderingen kartlegger og vurderer EBK faktiske og potensielle negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold som virksomheten enten har forårsaket eller bidratt til, eller som er direkte knyttet til virksomhetens forretningsvirksomhet, produkter eller tjenester gjennom leverandørkjeder eller forretningspartnere.

Eika Boligkreditt har en lav risikoprofil og selskapets virksomhet er utelukkende lokalisert i Norge med strenge krav til miljø og sosiale rettigheter. Eika Boligkreditt ønsker å bidra til en bærekraftig utvikling for miljø, mennesker og samfunn, herunder ta ansvar for at grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold respekteres i forbindelse med foretakets virksomhet. Foretakets leverandører og forretningsforbindelser bekrefter skriftlig at de vil etterleve foretakets Retningslinje for innkjøp. Videre mottar forretningsforbindelser et spørreskjema ved etablering av kundeforholdet som revurderes jevnlig, og sikrer at Eika Boligkreditt er i stand til å gjennomføre grundig kartlegging av den enkeltes påvirkning. Selskapet har sin aktsomhetsvurdering ikke avdekket faktiske negative konsekvenser eller vesentlig risiko for negative konsekvenser i grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i virksomheten.

Aktsomhetsvurderingene er bredt forankret i virksomheten og alle ledere bekrefter årlig etterlevelse av kravene iht. åpenhetsloven innenfor sitt virksomhetsområde.

Miljø- og klimavennlig drift

Eika Boligkreditt ønsker minst mulig negativ innvirkning på det ytre miljø og inngikk fra og med 2013 en avtale med Cemasys



som har utarbeidet et eget energi- og klimaregnskap (miljørapport) for virksomheten.

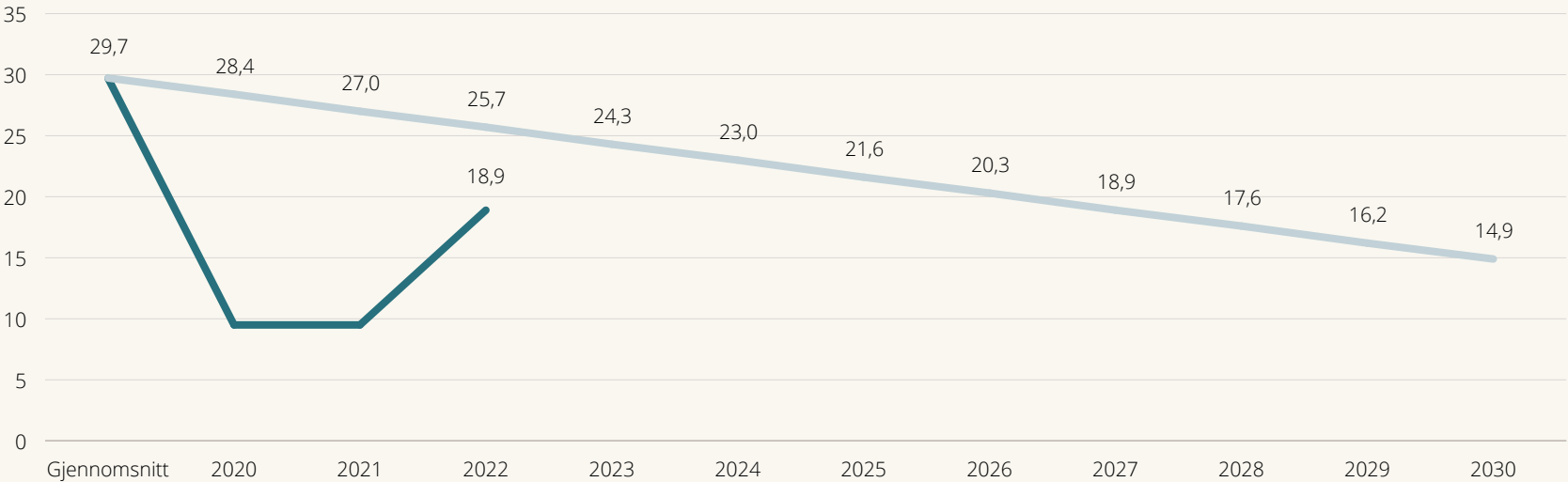
Eika Gruppen som selskapet leier lokaler av har energi- og varmebesparende installasjoner som bidrar til å begrense energiforbruket. Det er videre valgt 100 prosent vannkraft som energikilde, og en har derfor mottatt sertifikatet «Ren Vannkraft», et sertifikat som er med på å øke satsingen på miljøvennlig energi. Alle arealer har også døgntkontinuerlig 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 informasjon. 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 frakterings- og portokostnader. Det er en klar målsetting å redusere papirbruken til et nødvendig minimum.

Målsetning årlige klimagassutslipp frem mot 2030

Tonn CO₂-ekvivalenter



Eika Boligkreditt har fått utarbeidet en egen oversikt som viser selskapets klimagassutslipp og energiforbruk for 2020, 2021 og 2022. Analysen er basert på direkte og indirekte energiforbruk knyttet til virksomhetens aktiviteter. Selskapets samlede klimagassutslipp er estimert til tilsvarende 18,9 tonn CO₂-ekvivalenter for 2022. Dette er en økning på 100,4 prosent i forhold til 2021. Dette er en direkte konsekvens av gjenåpningen etter covid-19 pandemien. Eika Boligkreditt har igjen kunnet reise, noe som gjenspeiles i den store økningen i Scope 3, tjenestereiser. Sammenliknet med det siste normale driftsåret 2019, har det derimot vært en reduksjon i utslipp på 6,1 tonn CO₂-ekvivalenter.

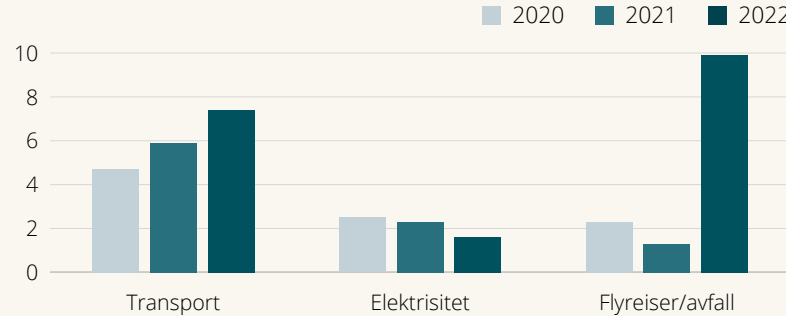
Styret har fastsatt en styringsindikator på selskapets samlede klimagassutslipp med en ønsket utviklingsbane som representerer 50 prosent reduksjon i utslippene frem til 2030 sammenlignet med det gjennomsnittlige utslippet fra 2012–2019. For tilgang til den fulle analysen [trykk her](#).

For å sikre at målet for 2030 blir oppnådd har selskapet satt seg årlige delmål. For 2022 var delmålet satt til 25 tonn CO₂-ekvivalenter. Klimafotavtrykket gir en generell oversikt over organisasjonens klimagassutslipp omregnet til tonn CO₂-ekvivalenter og er sammensatt på informasjon fra både

Årlige klimagassutslipp

Tonn CO₂-ekvivalenter

	2020	2021	2022
Transport	4,7	5,9	7,4
Elektrisitet	2,5	2,3	1,6
Flyreiser/avfall	2,3	1,3	9,9
Sum	9,5	9,5	18,9



interne og eksterne systemer. Analysen er utført i henhold til den internasjonale standarden, the Greenhouse Gas Protocol Initiative (GHG-protokollen). Denne standarden er utviklet av World Resources Institute (WRI) og World Business Council for Sustainable Development (WBCSD), og er i dag den viktigste standarden for å måle klimagassutslippet til en virksomhet. GHG-protokollen deler utslippene inn i tre hovedsegmenter, såkalte scope, som inkluderer både direkte og indirekte utslipp. Rapporteringen tar i betraktning følgende klimagasser: CO₂, CH₄ (metan), N₂O (lystgass), SF₆, NF₃, HFK og PFK gasser.

TCFD-rapport

Eika Boligkreditt AS

Klima og klimarisiko

Bærekraft og klimarisiko har fått økt oppmerksomhet de senere årene. God bærekraftsrapportering er nødvendig for at selskaps 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 er 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 innen 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 2021 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	Strategi	Risikostyring	Mål og metoder
Beskriv virksomhetens styring av klimarelaterte trusler og muligheter.	Beskriv faktiske og potensielle konsekvenser av klimarelaterte trusler og muligheter på virksomhetens forretninger, strategi og finansielle planlegging.	Beskriv hvordan virksomheten identifiserer, vurderer og håndterer klimarelatert risiko.	Rapporter på metoder, mål og parametere («metrics and targets») som brukes for å vurdere og håndtere relevante klimarelaterte trusler og muligheter.

A. Styrets oppsyn med klimarelaterte trusler og muligheter.

Samfunnsansvar og ESG har vært tema på styrets strategisamling tilbake til 2018. Klimarisiko er også satt på dagsorden i styremøter siden 2020 i forbindelse med strategidrøftelser og for å etablere målesystemer for klimafotavtrykk. 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 også fremover være tema for selskapets styre der også mål på KPI'er knyttet til CO₂-beparelser på foretakets utlånsvirksomhet vil bli konkretisert. Selskapet hadde en ambisjon i løpet av 2021 om å sette mål for klimafotavtrykk i utlånsvirksomheten. Eika Boligkreditt er en finansieringskilde for utlånsvirksomheten til eierbankene og det er naturlig at EBK fastsetter tilsvarende mål om CO₂ utslipp når de settes hos alliansebankene. Det er igangsatt et arbeid knyttet til måling av klimafotavtrykk og fastsettelse av en bransjestandard i regi av Finans Norge.

Risikoutvalget, som er et saksforberedende organ til styret, legger vekt på klimarisiko i kvartalsvis gjennomgang av selskapets risikorapportering. I rapportering benyttes resultatene av relevante klimascenarier i beregning av selskapets klimarisiko, herunder andel av boliglånporteføljen som inngår i forskjellige faresonekategorier. Det rapporteres også andel grønne boliger i sikkerhetsmassen.

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

Virksomheten er eksponert for klimarisiko hovedsakelig gjennom utlånsporteføljen 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 en forventning om 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.

A. Prosessene virksomheten 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 utlånsporteføljen. 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. Det gjelder typisk skader som skjer på pantesikkerheter hvor det ikke foreligger forsikring samt pantesikkerheten ikke er omfattet av Panthavergarantiordningen.

Strategi for finansieringsrisiko

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

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 KPIer 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 at 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 har derfor gjort en analyse av grønne boliger i sikkerhetsmassen der målsetting i fremtiden er å redusere CO₂ -utslipp på selskapets utlånsportefølje. I tillegg er målsettingen å redusere eget klimaavtrykk på virksomhetens egne aktiviteter, målt gjennom en egen miljørapport – energi og klimaregnskap, levert av Cemasy.

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 etterleves 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 det er som beskrevet ovenfor ønskelig å sette en målsetting for klimafotavtrykket i utlånsvirksomheten når det fastsettes mål i eierbankene. Kvartalsvis måling av klimafotavtrykket til vår interne drift er etablert i 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.

Strategi

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

EBK kan oppnå langsiktig grønn finansiering i det internasjonale finansmarkedet. EBK har utstedt to vellykkede grønne OMFer der den første grønne OMFen ble utstedt i juni 2021. Den andre utstedelsen av grønn OMF på €500 millioner i obligasjonsmarkedet var i september 2022.

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, B eller C for lån innført i sikkerhetsmassen før 31. desember 2020, kvalifiserer for Eikas grønne boliglån. For lån innført i sikkerhetsmassen i 2021 er det et krav om energimerke A eller B. I 2021 ble det lansert 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 enn så lenge liten forskjell på renten på en grønn OMF og en ordinær OMF. Det forventes derimot at denne renteforskjellen kan øke fremover, hvor en fortsatt økt etterspørsel etter grønne eiendeler kan lede til økt prisdifferanse. Etablering av grønt rammeverk anses videre å være risikoreduserende for selskapet. Dette skyldes primært bredere tilgang til investorer, som igjen bidrar til å redusere risikoen ved å gjennomføre OMF utstedelser når selskapet legger ut grønne OMFer. 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 boligers klimaavtrykk.

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 har EU innført 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. Klimarisikodataene fra Eiendomsverdi er igjen hentet fra Kartverket, Norges vassdrags og energidirektorat (NVE) og Norges geotekniske institutt (NGI). Det vises også til ytterligere beskrivelser av fysisk klimarisiko i avsnitt - «Måling av klimaavtrykk og risiko knyttet til boligene i sikkerhetsmassen» under «Samfunnsansvar og bærekraft». 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 egne produkter i Eika sin 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 klimaavtrykk på boligene i sikkerhetsmassen og utarbeider klimaregnskap på virksomhetens egne aktiviteter basert på analyse utført i henhold til GHG-protokollen, se beskrivelse under kapittelet «Miljø- og klimavennlig drift» i eget dokument, «Samfunnsansvar og bærekraft», som er en del av selskapets årsrapport for 2022. 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 leiede 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 klimaavtrykk på flyreiser, transport av varer og avfall.

Styring

Strategi

C. Beskriv den potensielle betydningen av ulike scenarier, inkludert et 2C-scenarie, på virksomhetens forretninger, 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 har i 2021 startet et arbeid med å kartlegge klimarisikoen til pantesikkerhetene til boliglånene i sikkerhetsmassen. Når Finanstilsynet kommer med rammeverk for relevante scenarier til å benytte i scenarioanalyser og stresstester på klimarisiko, vil selskapet i det videre arbeidet 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. 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 vil bli behandlet i styrets kommende strategisamlinger og vil være tema på flere kurs- og fagseminar.

Mål og metoder

C. Beskriv målene virksomheten bruker for å håndtere klimarelaterte 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 to naturlige KPI'er
1. Andel grønn pantesikkerhet tilført sikkerhetsmassen skal være over 20 prosent.
 2. 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.

EBK vil også fastsette mål om CO₂-utslipp på utlånsvirksomheten i samspill med at slike målsetninger fastsettes i eierbankene, se beskrivelse ovenfor.

Selskapet kan i tillegg fastsette flere ulike delmål for å redusere selskapets klima-fotavtrykk. Virksomhetens målsetting og oppfølging for å redusere CO₂-utslipp på selskapets utlånsportefølje og eget klimaavtrykk er beskrevet under kapitlet «Miljø- og klimavennlig drift» i dokumentet «Samfunnsansvar og bærekraft».



Årsberetning

Hovedtall 2022	50
Styrets beretning	51
Selskapets virksomhet	51
Eierstruktur	51
Resultatregnskap	54
Balanse og likviditet	55
Risikoforhold og kapitaldekning	56
Arbeidsmiljø, bærekraft og samfunnsansvar i Eika Boligkreditt	59
Oppsummering av årsregnskapet	59
Utsiktene fremover	60
Verdipapirhandlerklæring	63

Hovedtall 2022

-65

millioner

Resultat før skatt på -65,4 millioner kroner, mot et resultat før skatt på 56,3 millioner kroner i 2021.

528

millioner

Netto renteinntekter i 2022 på 528,2 millioner kroner, mot 834,9 millioner kroner i 2021.

127

milliarder

Ved utgangen av 2022 har selskapet en forvaltningskapital på 126,6 milliarder kroner, mot 114,9 milliarder kroner ved utgangen av 2021.

413

millioner

Distributørprovisjoner til eierbankene utgjorde 412,7 millioner kroner i 2022, mot 800,9 millioner kroner i 2021.

112

milliarder

Samlet innlånsportefølje på 112,4 milliarder kroner, en netto økning på 8,8 milliarder kroner eller 8,5 prosent siden utgangen av 2021.

51

prosent

Gjennomsnittlig belåningsgrad for hele sikkerhetsmassen var på 51 prosent.

5,3

prosent

Samlet finansiering (nominelle verdier) på 96,2 milliarder kroner, en netto økning på 4,9 milliarder kroner eller 5,3 prosent siden utgangen av 2021.

19,3

prosent

Ved utgangen av 2022 hadde selskapet en kapitaldekning på 19,3 prosent, mot 17,2 prosent ved utgangen av 2021. Kapitaldekningen er beregnet etter standardmetoden i henhold til CRR/CRD IV-forskriften.

Styrets beretning 2022

Selskapets virksomhet

Virksomhetens art

Eika Boligkreditt har som hovedformål å sikre lokalbankene i Eika Alliansen (eierbankene) tilgang til langsiktig og konkurransedyktig finansiering ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett.

En viktig del av selskapets forretningsidé er å øke eierbankenes konkurransekraft gjennom å bedre tilgangen til ekstern finansiering i det norske og internasjonale finansmarkedet både når det gjelder løpetider, betingelser og dybde i tilgangen. Virksomheten skal også ha som formål å redusere eierbankenes risiko. Ved utgangen av 2022 har eierbankene 96 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 126,6 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 tilsvarer eierbankens andel av bankfinansieringen i selskapet.

Avtaler om likviditets- og kapitalstøtte

I 2012 ble det inngått avtaler som regulerer henholdsvis likviditets- og kapitalstøtte fra eierbankene til Eika Boligkreditt. Likviditetsstøtten er regulert i avtale som trådte i kraft 10. mai 2012 om kjøp av obligasjoner med fortrinnsrett. OBOS er part i avtalen for den andel som OBOS-banken har av bankfinansieringen. Hovedtrekkene i avtalen er at eierbankene, så lenge de har finansiering i selskapet, under gitte forutsetninger er forpliktet til å tilføre Eika Boligkreditt likviditet. Likviditetsforpliktelsen er begrenset til forfall på selskapets obligasjoner med fortrinnsrett utstedt under Euro Medium Term Covered Note Programme (EMTCN-Programme) og tilhørende derivatavtaler de kommende tolv måneder. I den grad eierbankene har kjøpt obligasjoner med fortrinnsrett under likviditetsavtalen, uten at disse er tilbakebetalt, kommer de til fratrekk ved beregning av eierbankens 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 2022, er fastsatt til minimum 13 prosent ren kjernekapital, minimum 14,5 prosent kjernekapital og minimum 16,5 prosent ansvarlig kapital. Den enkelte eierbanks kapitaliseringsforpliktelse er primært begrenset til dens pro rata andel av kapitalemisjoner, som beregnes på grunnlag av hver eierbanks andel av selskapets bankfinansiering. Dersom en eller flere eierbanker unnlater å oppfylle sine kapitalforpliktelser under avtalen, kan forpliktelsen for øvrige eierbanker om å tilføre kapital økes inntil det dobbelte av deres opprinnelige pro rata-andel. Avtalen om kjøp av obligasjoner med fortrinnsrett og aksjonæravtalen kan under visse vilkår termineres.

Internasjonal rating

Obligasjoner med fortrinnsrett utstedt av Eika Boligkreditt har Aaa rating fra Moody's Investors Service (Moody's). Obligasjonsratingen 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 ratingen. I første kvartal 2021 ble utstederratingen satt på utsikter fra Moody's. Positive utsikter betyr at det er en betydelig sannsynlighet for at denne kan bli oppgradert i løpet av de neste 12–18 månedene hvis de positive driverne som ligger bak endringen i status vedvarer/fortsetter. Det som har vært de viktigste driverne bak er endringen er styrkede kapitaldeknings nøkkeltall og mindre konsentrasjon i utlånsporteføljene over tid hos eierbankene i Eika Boligkreditt samt en forventning om bedret lønnsomhet hos eierbankene. Eika Boligkreditt har i sitt EMTCN-Programme forpliktet seg til å opprettholde en overpantsettelse på minimum 2,75 prosent. Men forutsetningen for å holde en lavere overpantsettelse enn 5 prosent er at Aaa ratingen på obligasjonene opprettholdes. Siste tilgjengelige oppdatering fra Moody's viser et krav til overpantsettelse konsistent med Aaa rating på 5 prosent. Ved utgangen av 2022 var overpantsettelsen 8,33 prosent (basert på nominelle verdier eksklusive egenbeholdning i obligasjoner med fortrinnsrett). Eierbankene har avgitt kredittgarantier i den grad det oppstår mislighold på overførte boliglån.

Utviklingen i bankfinansieringen

Ved utgangen av 2022 hadde eierbankene en samlet finansiering (utlån til kunder i nominelle verdier uten påløpte renter) i Eika Boligkreditt på 96,2 milliarder kroner, som innebærer en økning

på 4,9 milliarder kroner eksklusive verdiendringer av utlån til virkelig verdi (5,3 prosent) i løpet av året. Ordinære boliglån utgjør 94,9 prosent av lånene i sikkerhetsmassen, mens fellesgjeld til borettslag utgjør resterende 5,1 prosent. Som ordinære boliglån medregnes også lån til fritidseiendom. Andelen fellesgjeld til borettslag er redusert fra 5,3 til 5,1 prosent gjennom 2022. Dette skyldes at OBOS reduserer sin finansiering fra selskapet i henhold til avtalt plan. Gjennomsnittlig belåningsgrad for lånene i sikkerhetsmassen med grunnlag i panteobjektene verdi ved inngåelse av låneavtalen var 52,7 prosent. Justert for etterfølgende prisutvikling for panteobjektene er gjennomsnittlig belåningsgrad på 51 prosent ved utgangen av 2022. Siden oppstart av virksomheten i Eika Boligkreditt i 2005 har selskapet aldri opplevd mislighold over 90 dager eller konstaterte tap knyttet til utlånsvirksomheten. Tapsrisikoen er redusert som følge av garantier avgitt av eierbankene.

Om Eika Alliansen

Eika Alliansen består av over 50 lokalbanker, finanskonsernet Eika Gruppen og Eika Boligkreditt. Alliansen har en samlet forvaltningskapital på 450 milliarder kroner, om lag 750 tusen kunder, og rundt 1800 årsverk. 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.

Nytt fra alliansesamarbeidet

Den 10. februar 2022 ble det inngått avtale som medførte at aksjene som bankene i Lokalbancalliansen eide i Eika Gruppen AS ble solgt. Til sammen 19 aksjonærbankene i Eika Gruppen AS var kjøpere i transaksjonen. Samlet kjøpte bankene 2.937.406 aksjer, tilsvarende 11,88 prosent i Eika Gruppen AS med en pris på kroner 242,50 per aksje. Selgerne er etter transaksjonen ikke lenger aksjonærer i Eika Gruppen AS. Kjøpet var gjenstand for forkjøpsrett og ble gjenstand for rebalansering blant alle bankene i Eika Alliansen i etterkant av transaksjonen.

I fjerde kvartal 2021 annonserte styrene i Romerike Sparebank og Blaker Sparebank en intensjonsavtale om fusjon av bankene. Fusjonsavtalen ble godkjent av styrene i bankene 13. desember 2021, generalforsamling og forstanderskap i bankene 25. januar 2022 og Finanstilsynet 30. juni 2022. Bankene fusjonerte 1. oktober 2022. Navnet på den fusjonerte banken er Romerike Sparebank som fortsetter i Eika Alliansen.

I fjerde kvartal 2021 annonserte styrene i Arendal og Omegns Sparekasse og Østre Agder Sparebank at de innledet samtaler med sikte på en sammenslåing av bankene. Fusjonsavtalen ble

godkjent av styrene i bankene 19. april 2022, generalforsamling og forstanderskap i bankene 23. mai 2022 og Finanstilsynet 23. juni 2022. Juridisk fusjon ble gjennomført 15. august 2022. Navnet på den fusjonerte banken er Agder Sparebank som fortsetter i Eika Alliansen.

Den 1. april 2022 annonserte styrene i Hemne Sparebank og Åfjord Sparebank at de har besluttet å slå sammen de to bankene. Fusjonsavtalen ble godkjent av styrene i bankene 23. mai 2022 og generalforsamling og forstanderskap i bankene 23. juni 2022. Under forutsetning at Finanstilsynet gir tillatelse, legges det opp til gjennomføring av sammenslåingen 1. april 2023, utsatt fra opprinnelig plan 1. januar 2023 på grunn av lengre saksbehandlingstid enn forventet. Navnet på den fusjonerte banken som er foreslått til Trøndelag Sparebank fortsetter i Eika Alliansen.

Den 9. november 2022 annonserte styrene i Andebu Sparebank, Larvikbanken og Skagerrak Sparebank en intensjonsavtale om å fusjonere de 3 bankene. Fusjonsavtalen ble godkjent av styrene i bankene 17. februar 2023. Ambisjonen er å godkjenne avtalen i generalforsamling/ forstanderskap i bankene innen utgangen av første kvartal 2023. Under forutsetning at fusjonen vedtas og Finanstilsynet gir tillatelse, legges det opp til gjennomføring av sammenslåingen 1. februar 2024. Navnet på den fusjonerte banken som er foreslått til Skagerrak Sparebank med Skagerrak Sparebank som den overtagende banken fortsetter i Eika Alliansen.

Eika Boligkreditt ved styret og administrerende direktør Kjartan M. Bremnes, inngikk avtale om at Bremnes fratrådte sin stilling med virkning fra 22. juni 2022. Styret konstituerte finansdirektør Odd-Arne Pedersen som administrerende direktør fra samme dato. Et enstemmig styre vedtok i desember å tilsette Pedersen som ny administrerende direktør i selskapet. I forlengelsen av dette ble Anders Mathisen, som tidligere var finanssjef, 16. desember ansatt som ny finansdirektør i Eika Boligkreditt.

Eika Boligkreditt har igangsatt arbeidet med å styrke kredittkvaliteten i selskapets boliglånsportefølje gjennom å videreutvikle dagens rammeverk og modellpark for kredittrisikostyring. Målet er å oppnå IRB standard på kredittrammeverket og -modellene slik at de eventuelt kan benyttes til å søke IRB godkjenning for boliglånsporteføljen til Eika Boligkreditt.

Innlån

Selskapets samlede innlån (gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer) utgjorde 112,4 milliarder kroner ved utgangen av 2022, som er en økning tilsvarende 8,8 milliarder kroner siden inngangen til året. I 2022 har selskapet utstedt obligasjoner og sertifikater tilsvarende 24,8 milliarder. 41 prosent er utstedt i euro og 59 prosent er utstedt i norske kroner. Av samlet emisjonsvolum er 98 prosent knyttet til emisjoner av obligasjoner med fortrinnsrett. I 2022 har selskapet kjøpt tilbake egne obligasjoner før forfall og hatt låneforfall tilsvarende 13,1 milliarder kroner. Selskapets utstedelse av obligasjoner med

Emisjoner fordelt på sektor

(beløp i millioner NOK)

	2022	2021	2020	2019
Obligasjoner med fortrinnsrett (utstedt i EUR)	10 194	5 033	10 550	5 586
Obligasjoner med fortrinnsrett (utstedt i NOK)	14 200	12 000	6 000	7 250
Senior lån (utstedt i NOK)	-	2 300	1 300	1 200
Ansvarlige lån (utstedt i NOK)	375	150	-	250
Totalt utstedt	24 769	19 483	17 850	14 286

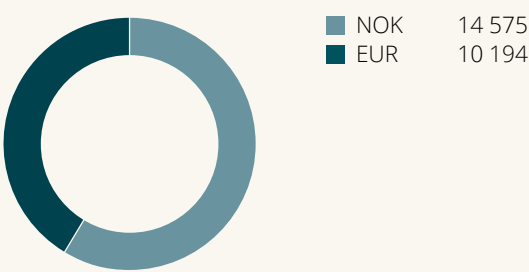
fortrinnsrett skjer under selskapets låneprogram, Euro Medium Term Covered Note Programme, som er børsnotert ved Irish Stock Exchange. Låneprogrammet er sist revidert i august 2022. Lånerammen i programmet er på 20 milliarder euro. Tabellen over viser emisjonene i 2022 samt foregående tre år fordelt på sektor. Emisjonsvolumet i 2022 var noe høyere enn forventet ved inngangen til året.

I 2022 har kredittmarginene kommet relativt kraftig ut. Kredittmarginen som Eika Boligkreditt betaler ved utstedelse av nye obligasjoner med fortrinnsrett med 5 års løpetid i norske kroner har i 2022 kommet ut med i overkant av 0,3 prosentpoeng til et nivå i overkant av 0,5 prosentpoeng. For tilsvarende løpetid i euro har kredittmarginene kommet ut med 0,2 prosentpoeng som medfører en kredittmargin på omtrent samme nivå siden startpunktet til inngangen til året var rundt null. Kredittmarginene

forventes å trekke videre ut i 2023 etter hvert som obligasjonskjøpsprogrammet til ESB og andre langsiktige låneordninger til banker i euroområdet fra ESB reduseres i omfang. Usikkerheten rundt fremtidig utvikling i kredittmarginer har økt betydelig gjennom 2022. Høy inflasjon, vedvarende flaskehalsen i globale forsyningskjeder, økt geopolitisk risiko, krig i Europa, reversering av de siste 10 års globaliseringstrender, normalisering av sentralbankenes pengepolitikk og lavere økonomisk vekst skaper usedvanlig store utfordringer for sentralbanker og politiske beslutningstagere, noe som også vil gjøre det mer krevende for både investorer og utstedere å navigere. Gjennomsnittlig løpetid på obligasjonene med fortrinnsrett utstedt i 2022 var 6,5 år. Gjennomsnittlig løpetid på selskapets innlånsportefølje ved utgangen til 2022 var 3,84 år, mot 3,74 år ved inngangen til året. Tabellen under viser fordelingen av selskapets innlån i ulike instrumenter.

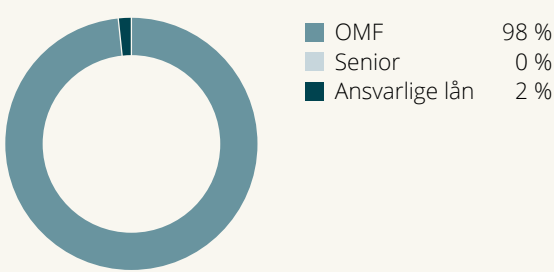
Emisjoner fordelt på valuta

(i mill. NOK) i 2022



Emisjoner fordelt på sektor

(i %) i 2022



Innlån i ulike instrumenter

Balanseført beløp i millioner kroner	31.12.2022	31.12.2021
Obligasjoner med fortrinnsrett	109 617	99 400
Senior usikrede obligasjonsinnlån	2 819	3 749
Senior usikrede sertifikatinnlån	-	500
Ansvarlig lån	813	724
Sum innlån inkl. påløpte renter	113 249	104 373

Resultatregnskap

Resultat før skatt

Eika Boligkreditt leverer for 2022 et resultat før skattekostnad på -65,4 millioner kroner, mot et resultat før skatt på 56,3 millioner kroner i 2021. Resultatet er påvirket av verdiendringer på finansielle instrumenter med netto tap på 137,7 millioner kroner (netto gevinst på 30,7), slik at resultat før skatt uten

verdiendringer på finansielle instrumenter er 72,3 millioner kroner (25,6). Til sammen 35 millioner kroner i renter på fondsobligasjoner i 2022 er ikke presentert som en rentekostnad i resultatet, men som en reduksjon i egenkapitalen (22,9).

Totalresultat

I totalresultatet for 2022 inngår positive verdiendringer i valutabytteavtaler med 245,5 millioner kroner (62,7), slik at totalresultatet hensyntatt verdiendringer i valutabytteavtaler og andre verdiendringer ført over andre inntekter og kostnader, er 132,8 millioner kroner (91,2). Totalresultatet for 2022 er i vesentlig grad påvirket av verdiendringer i valutabytteavtaler på selskapets 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 valutabytteavtaler. 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 derivatene, og verdiendringer i basisswaper gir dermed kun periodiseringseffekter hva gjelder urealiserte gevinster eller tap i regnskapet. Med mindre Eika Boligkreditt førtidig realiserer derivatet, vil slike verdiendringer derfor ikke medføre realiserte gevinster eller tap over løpetiden til derivatet.

Inntekter

Selskapets totale renteinntekter i 2022 utgjorde 2 974 millioner kroner, sammenlignet med 1 831 millioner kroner i 2021. Endringen skyldes i hovedsak høyere utlånsrenter og økt utlånsportefølje i år sammenlignet med fjoråret.

Netto renteinntekter

Netto renteinntekter utgjorde 528,2 millioner kroner i 2022, mot 834,9 millioner kroner i 2021. Reduksjonen skyldes lavere utlånsmarginer som følge av at økning i pengemarkedsrenten har gitt større utslag på innlånene enn utlånene. Det er videre kostnadsført 25,4 millioner kroner i avgift til Krisetiltaksfondet i 2022 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 renteendringene i markedet.

Distributørprovisjoner

Distributørprovisjoner til eierbankene, inkludert etableringsprovisjon utgjorde 412,7 millioner kroner i 2022, sammenlignet med 800,9 millioner kroner i 2021. Reduksjonen skyldes at bankene har lavere utlånsmarginer.

Balanse og likviditet

Balanse

Eiendelene i selskapets balanse utgjorde 126,6 milliarder kroner ved utgangen av 2022, en økning tilsvarende 11,7 milliarder kroner siste år. Utlån til kunder har økt med 4,9 milliarder kroner som tilsvarer 5,3 prosent siden utgangen av 2022.

Innlån

Selskapets samlede innlån (gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer) utgjorde 112,4 milliarder kroner ved utgangen av 2022, som er en økning på 8,8 milliarder kroner siden årsskiftet.

Likviditet

Eika Boligkreditt har i løpet av 2022 tatt opp ny OMF- finansiering for til sammen 24,4 milliarder kroner. I samme periode har utlånsporteføljen vokst med 4,9 milliarder kroner og det har vært låneforfall og førtidig tilbakekjøp i obligasjoner med fortrinnsrett og senior obligasjoner for til sammen 12,9 milliarder kroner, samt tilbakekjøp og forfall av ansvarlige lån på 290 millioner kroner og av fondsobligasjoner på 183 millioner. Selskapet har i løpet av året blitt tilført 800 millioner kroner i økt egenkapital fra eierne, samt tatt opp fondsobligasjonslån på 300 millioner kroner og ansvarlig lån på 375 millioner. Selskapet har videre utbetalt utbytte til eierne med 61,9 millioner kroner. Mottatt kontant-sikkerhet fra motparter i derivatavtaler er i 2022 redusert med 0,2 milliarder kroner. Samlet sett er selskapets likviditet i 2022, økt med om lag 7,3 milliarder kroner. Fra motparter i derivatavtaler

har selskapet ved utgangen av 2022 mottatt kontantsikkerhet tilsvarende 3,1 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 0,1 milliarder kroner. Verdien av verdipapirene som er stilt som sikkerhet er ikke innregnet i selskapets balanse. Ved utgangen av 2022 har selskapet en samlet likviditetsportefølje på 25,4 milliarder kroner inkludert mottatt kontantsikkerhet på 3,1 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 2022 var likviditeten plassert i norske og europeiske statspapirer, kommunepapirer, obligasjoner med fortrinnsrett, repoavtaler og som bankinnskudd i banker med internasjonal rating A-/A3 eller bedre. Størrelsen på selskapets likviditetsreserve kombinert med en relativ lav avkastning som følge av et meget konservativt investeringsunivers, innebærer en ikke ubetydelig kostnad for selskapet. Selskapet har likevel, basert på vedvarende 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 fjerde kvartal 2022 har selskapet en samlet ansvarlig kapital på 7,5 milliarder kroner, som er en netto økning på ca. 1,1 milliarder kroner siden inngangen til året hensyntatt resultat disposisjoner. En del av endringen skriver seg til utstedelser av fondsobligasjoner på 100 millioner kroner i andre kvartal og på 200 millioner kroner i tredje kvartal, et forfall av en fondsobligasjon på 100 millioner kroner i andre kvartal, et tilbakekjøp på 48 millioner kroner av fondsobligasjon i tredje kvartal og 35 millioner i fjerde kvartal. I tillegg har selskapet utstedt et ansvarlig lån på 375 millioner kroner samt gjort et tilbakekjøp av et ansvarlig lån på 290 millioner kroner i tredje kvartal. I fjerde kvartal har selskapet gjort en egenkapitalemisjon på 800 millioner kroner. Eika Boligkreditt har utlån til bolig med sikkerhet innenfor 75 prosent av panteobjektets verdi ved innregning. Beregningsgrunnlaget for kapitaldekning er 1,5 milliarder kroner høyere siden årsskriftet, og utgjorde 38,8 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). Hensyntatt vekst i samlede utlån og endringer i selskapets likviditetsportefølje, operasjonell risiko og CVA risiko er beregningsgrunnlaget for kapitaldekning økt med 1,5 milliarder ved utgangen av 2022 sammenlignet med 2021.

Foretakets kapitalmål er fastsatt til følgende:

	(pr. 31.12.)	
Ren kjernekapital	13,0 %	(15,5 %)
Kjernekapital	14,5 %	(17,2 %)
Ansvarlig kapital	16,5 %	(19,3 %)

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 2022. Kravet til motsyklisk kapitalbuffer ble 30. juni 2022 økt fra 1 prosent til 1,5 prosent. Regjeringen besluttet 3. september 2021 å gi Norges Bank beslutningsmyndighet for motsyklisk kapitalbuffer med virkning fra 10. september 2021. Norges Banks komité for pengepolitikk og finansiell stabilitet besluttet i sitt møte 15. desember 2021 å øke kravet til motsyklisk kapitalbuffer til 2,0 prosent med virkning fra 31. desember 2022. Formålet med den motsykliske kapitalbufferen er å gjøre bankene mer solide og motvirke at bankenes kredittpraksis forsterker et tilbakeslag i økonomien. Kravet til motsyklisk buffer ble videre i mars 2022 besluttet økt til 2,5 prosent med virkning ifra 31. mars 2023.

Finansdepartementet informerte den 11. desember 2019 om tilpasninger i norske kapitalkrav som skal motvirke lettelsene som følger av SMB rabatten og bortfallet av Basel I gulvet i EUs kapitalkravsregelverk (CRR/CRD IV). I desember 2022 besluttet

regjeringen å utsette kravet om å øke systemrisikobufferen med ett år, slik at selskapets systemrisikobuffer økes fra 3 prosent til 4,5 prosent fra utgangen av 2023. For å dekke videre forventet vekst i utlån vil selskapet legge opp til kapitalutvidelser for å tilfredsstill kapitalmålene til ren kjernekapital, kjernekapital og ansvarlig kapital. Ved siden av kapitaltilførsel fra eierbankene, vil selskapet søke å benytte markedet for å tilfredsstill kapitalmålene. Tabellen nedenfor viser utviklingen i kapitaldekning.

Utvikling i kapitaldekning

(beløp i millioner NOK)

	31.12.2022		31.12.2021	
Vektet beregningsgrunnlag	38 758		37 296	
Ren kjernekapital	5 992	15,5 %	5 109	13,7 %
Kjernekapital	6 684	17,2 %	5 684	15,2 %
Ansvarlig kapital	7 493	19,3 %	6 408	17,2 %

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 risiko- håndteringen etterleves og fungerer som forutsatt. Selskapet er hovedsakelig eksponert for følgende risikoer; strategisk- og forretningsmessig risiko, kreditt- og motpartsrisiko, markeds- risiko, 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 derivatkontrakter med andre finansforetak. Det er etablert omfattende rammeverk for å styre motpartsrisiko både knyttet til kapitalforvaltning og derivater. Det er videre etablert Credit Support Annex i tilknytning til ISDA-avtaler med samtlige derivatmotparter, som begrenser motpartrisikoen til Eika Boligkreditt ved at det stilles sikkerhet ved endring i derivatenes markedsverdi. 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 verdi-papirer. 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 ikke eksponert for vesentlig valutarisiko gjennom innlån i utenlandsk valuta. Gjennom at selskapet utelukkende låner ut penger i norske kroner, skal vesentlig valutarisiko knyttet til innlån i fremmed valuta sikres gjennom bruk av finansielle derivater i tråd med selskapets strategi for balansestyring.

Likviditet holdt i euro kan generere en mer- eller mindre-avkastning opp mot tilsvarende gjeldspost (kontantsikkerhet stilt av swapmotpart eller innlån i euro). Dette vil over tid medføre en over- eller underdekning av euro. Denne underdekningen må dekkes inn gjennom kjøp av euro. Rammen på underdekningen i euro er 5 millioner.

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, fullmaktsstrukturer, etc., og dette sammen med veldefinerte og klare ansvarsforhold er tiltak for å redusere den operasjonelle risikoen. Selskapet har relevante beredskapsplaner for å håndtere kritesituasjoner.

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 en noe redusert 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.

For selskapet utgjør også klimarisiko, herunder overgangsrisiko, en finansieringsrisiko. Klimarisiko får stadig større oppmerksomhet hos finansielle investorer og selskapets grønne obligasjonsprogram bidrar til å redusere finansieringsrisikoen.

Internkontroll for finansiell rapportering og revisjonsutvalg

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.

Eika Boligkreditt har etter gjeldende lovregulering ikke krav om å ha eget revisjonsutvalg. Ut ifra omfang, kompleksitet og organisering av selskapets virksomhet og regnskapsrapportering vurderer styret at det ikke er hensiktsmessig at det etableres et

revisjonsutvalg. Styret til Eika Boligkreditt har den nødvendige kapasitet og tid til å følge opp den finansielle rapporteringen, foretaksstyring og revisors uavhengighet etter revisorloven, samt selskapets systemer for internkontroll og risikostyring, herunder selskapets internrevisjon. Når det gjelder risikoovervåkingen er det en oppgave som er tildelt risikoutvalget som fungerer som en saksforberedende funksjon til styret.

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.

Styreansvarsforsikring

Det er tegnet styreansvarsforsikring som omfatter styrets medlemmer og daglig leders mulige ansvar overfor selskapet og tredjepersoner.

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 2022 og finnes på [side 17](#).

Oppsummering av årsregnskapet

Årsregnskapet for 2022 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 2 974 millioner kroner, totale rentekostnader utgjorde 2 446 millioner kroner og netto renteinntekter utgjorde 528,2 millioner kroner. Netto renteinntekter etter provisjonskostnader utgjorde 142,3 millioner kroner i 2022. Det har i 2022 ikke vært tap på utlån og garantier. Regnskapet for 2022 viser et totalresultat for perioden på 132 760 tusen kroner mot et totalresultat på 91 226 tusen kroner i 2021.

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 2022 en bokført egenkapital på 6 726 millioner kroner. Eika Boligkreditt AS hadde en kapitaldekning på 19,3 prosent ved utgangen av 2022. Kapitaldekningen er beregnet etter standardmetoden i henhold til Basel II.

Resultatdisponering

Totalresultatet for 2022 hensyntatt positive verdiendringer i basisswaper med 245 491 tusen kroner, er på 132 760 tusen kroner. Fond for urealiserte gevinster er økt med 89 843 tusen kroner knyttet til verdiendring i basisswapen. Årets økning

reduserer dermed utbyttegrunnlaget tilsvarende. Styret har i sin vurdering av forslag til utbytte for 2022 lagt vekt på å føre en konsistent utbyttepolitikk over tid. Det er også foretatt avsetning til fond for vurderingsforskjeller med 17 107 tusen kroner relatert til positiv differanse i aksjer i tilknyttede selskap mellom investeringens balanseførte verdi og kostpris. Selskapet har videre mottatt utbytte fra tilknyttede selskap med 16 884 tusen kroner. 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 2022 til eierbankene med 7 740 tusen kroner. Av totalresultatet tilskrives fondsobligasjonsinvestorene med 34 954 tusen kroner. Det er videre vurdert at Eika Boligkreditt etter utdelingen har en forsvarlig egenkapital og likviditet.

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

Utsiktene fremover

Det var en netto økning i eierbankenes finansiering i selskapet på 1,2 milliard kroner i fjerde kvartal 2022 og en netto økning på 4,9 milliarder kroner over de 4 siste kvartalene. Netto porteføljevækst

siste år tilsvarer en tolv månedersvekst på 5,3 prosent. Statistisk Sentralbyrås (SSB) kredittindikator i desember 2022 viste en tolv månedersvekst i norske husholdningers gjeld på 4,2 prosent som er ned fra 5,0 prosent ved inngangen til året. For 2022 fikk Eika Boligkreditt en betydelig høyere utlånsvekst enn 2021. Dette skyldes en kraftig oppgang i kredittpåslag på obligasjoner som har medført at eierbankene i Eika Boligkreditt har redusert refinansieringen ved forfall i egne senior usikrede obligasjoner til fordel for økt overførsel til Eika Boligkreditt og finansiering av boliglån gjennom obligasjoner med fortrinnsrett. Vi forventer at denne utviklingen vil fortsette i 2023, men veksten forventes å bli betydelig lavere i 2023 enn i 2022 på grunn av større forventet effekt av bankene som er i nedtrapping av sine porteføljer i Eika Boligkreditt (bankene i Lokalbankalliansen og OBOS).

Norges Banks siste utlånsundersøkelse viste at etterspørselen etter boliglån i også fjerde kvartal var noe lavere enn i foregående kvartal. Samlet venter bankene videre fall i etterspørsel etter lån med pant i bolig i første kvartal neste år. Etterspørselen etter fastrentelån er lite endret på et lavt nivå. Bruken av avdragsfrihet økte noe i fjerde kvartal 2022, og det forventes at den fortsetter å øke noe i første kvartal 2023. Kredittpraksisen overfor husholdningene var noe strammere i fjerde kvartal, men forventer uendret fremover. Noen banker påpekte i utlånsundersøkelsen at lettelsene i kravet til gjeldsbetjeningsevne i utlånsforskriften fra 1. januar 2023 kan gjøre det litt lettere å få lån fremover. Samtidig påpekte noen banker at ny finansavtalelov, som pålegger

bankene å avslå lån dersom kunden ikke har tilstrekkelig kreditt-evne kan ha en liten innstrammende virkning på kredittpraksisen fremover. Bankene rapporterte om utlånsmargin på boliglån falt litt i fjerde kvartal. Finansieringskostnader økte noe og utlånsrenter økte ganske mye i fjerde kvartal, og bankene venter at disse vil fortsette å øke noe også i første kvartal, mens utlånsmarginen er ventet å endre seg lite.

Boligprisrapporten fra Eiendom Norge viste at gjennomsnittlig boligpris i Norge falt med 0,9 prosent i desember. Korrigert for sesongvariasjoner steg prisene med 0,2 prosent. I 2022 har boligprisene i Norge steget 1,5 prosent. Det har vært store svingninger i boligprisene i 2022. Først med historiens sterkeste oppgang i første kvartal utløst av den nye avhendingsloven. Siden med det kraftige fallet i boligprisene i andre halvår i kjølvannet av Norges Banks renteøkninger gir seg utslag i boliglånsrentene. Med en svak oppgang i boligprisene på 1,5 prosent og en inflasjon på 5,9 prosent i 2022 innebærer dette et fall i realboligprisene i 2022. I 2022 ble det solgt 91.417 boliger i Norge. Det er 10,2 prosent færre enn i 2021, men tilbake på om lag samme nivå som før pandemien som nok stimulerte boligomsetningene i Norge. Sterkest utvikling i 2022 har Kristiansand, Ålesund m/ omegn og Tønsberg m/omegn med en oppgang på 4-5 prosent. Follo, Asker, Bærum og Romerike hadde den svakeste med en nedgang på 1,1 prosent til 1,7 prosent. Både i august og september og desember satte Norges bank opp styringsrenten for femte, sjette og syvende gang siden september 2021, fra

1,25 prosent ved utgangen av 2. kvartal 2022 til 2,75 prosent ved årsskiftet. Rentetoppen antas nå å inntreffe på 3,25 prosent i løpet av første halvår 2023. I lys av dette er det grunn til å forvente en fortsatt moderat utvikling i boligprisene fremover.

Kredittmarginen for selskapets OMF med 5 års løpetid i norske kroner har i fjerde kvartal 2022 trukket inn med 11 basispunkter til et nivå på 0,52 prosentpoeng over 3M Nibor. Over de siste 12 månedene har kredittmarginen i norske kroner trukket ut med 0,32 prosentpoeng. Kredittmarginene indikert av mulige tilretteleggere for en ny førstehåndstransaksjon med tilsvarende løpetid i euromarkedet har i fjerde kvartal trukket ut med i overkant av 10 basispunkter som gir en kredittmargin på 0,22 prosentpoeng ved utgangen av året. I 2022 har den kredittmarginen i euro trukket ut med i overkant av 20 basispunkter. Valutabasisen for 5 års løpetid for å sikre beløpet fra euro tilbake til norske kroner har falt med hele 15 basispunkter i fjerde kvartal, men er fortsatt opp med 14 basispunkter i 2022. Disse relativt kraftige utgangene i kredittmarginer og valutabasis henger sammen med krigsutbruddet 24. februar i 2022, da Russland invaderte Ukraina. Krigen har økt kravet til alle typer risikopremier. I etterkant av krigsutbruddet stoppet aktiviteten i førstehåndsmarkedet for obligasjoner opp en ukes tid og omsetningen i andrehåndsmarkedet falt dramatisk med høyere forskjeller mellom kjøps- og salgskurser. Etterfølgende har aktiviteten og omsetningen kommet gradvis tilbake selv om det fortsatt er noen flaskehalser for lengre løpetider i euro. En forklaring til at kredittmarginene for OMF i

euro ikke har steget mer er den kraftige oppgangen vi har sett i rentene. Nivået for euro-swaprenten med 5 års løpetid, som var rundt 0 prosent ved forrige årsskifte, var ved utgangen av 2022 hele 3,24 prosent. Den kraftige oppgangen i rentene medfører at flere investorer ser langt større verdi i OMF denominert i euro som gir en rente på i om lag 3,5 prosent, enn rundt 0 prosent som var nivået ved forrige årsskiftet. Usikkerheten rundt fremtidig utvikling i kredittmarginer har økt betydelig gjennom 2022. Høy inflasjon, vedvarende flaskehalser i globale forsyningskjeder, økt geopolitisk risiko, krig i Europa, reversering av de siste 10 års globaliseringstrender, normalisering av sentralbankenes pengepolitikk og lavere økonomisk vekst skaper usedvanlig store utfordringer for sentralbanker og politiske beslutningstagere, noe som også vil gjøre det mer krevende for både investorer og utstedere å navigere. Konsensus blant markedsaktørene tilsier en videre utgang i kredittmarginene i euro i 2023, med inntil 10 basispunkter for obligasjoner med fortrinnsrett.

SSB forventer en vekst i BNP for Fastlands-Norge på 3,8 prosent i 2022, som er ned fra 4,1 prosent i 2021. Vekstutsiktene for 2022 er revidert ned med 0,3 prosent fra anslagene i desember i fjor. Framover ventes det at oppgangen i økonomien fortsetter i et mer moderat tempo. Oppgangen bremses av renteøkninger og lavere vekst internasjonalt. Arbeidsledigheten i november 2022 var 1,6 prosent, som er lavere enn før korona og vi må tilbake til før finanskrisen i 2008 for å finne tilsvarende lavt nivå. Etter at Russland invaderte Ukraina har vestlige land innført betydelige

økonomiske, kulturelle og politiske sanksjoner mot Russland og Hviterussland. De direkte økonomiske konsekvensene for Norge er små fordi handelen med Russland og Hviterussland er begrenset. At Norge har en stor energisektor bidrar også til at negative effektene ikke blir større fordi vi opplever bytteforholdsgevinster på grunn av høye energipriser. Norske banker har liten eksponering overfor de land som er direkte involvert i konflikten, og kun et fåtall foretak har eksponering eller virksomhet i særlig omfang i Russland, Hviterussland eller Ukraina. Den økonomiske effekten for Norge ventes å være indirekte via økte priser for enkelte råvarer hvor Russland og Ukraina er betydelige eksportører, herunder olje, gass, metaller og enkelte kornsorter. Resultatet vil kunne bli noe høyere inflasjon, spesielt knyttet til prisen for energi. Dette kan igjen medføre lavere økonomisk vekst i Europa.

På tross av økende geopolitisk usikkerhet ventes det at investorinteressen for nyutstedelser av OMF i euro og norske kroner vil være god fremover. Eika Boligkreditt har vært en aktiv utsteder både i det norske og internasjonale finansmarkedet også i 2022. Vårt finansieringsbehov for 2022 tilsa et behov for å utstede om lag 19 milliarder kroner i obligasjoner hvor av 18,4 milliarder kroner i OMF og 675 millioner kroner fordelt på ansvarlige lån og fondsobligasjoner. I første kvartal utstedte vi tilsvarende 8 milliarder kroner i OMF i det norske markedet, hvor av 6 milliarder kroner etter krigsutbruddet. I andre kvartal utstedte vi €500 millioner i OMF, som tilsvarer 5,15 milliarder kroner, samt

100 millioner kroner i fondsobligasjoner. I tredje kvartal utstedte vi €500 millioner, som tilsvarte 5,0 milliarder kroner og 4,5 milliarder kroner i det norske markedet, 375 millioner kroner i ansvarlig lån og 200 millioner kroner i fondsobligasjoner. I fjerde kvartal har vi utstedt 1 700 millioner kroner i OMF i det norske markedet. Samlet har vi utstedt obligasjoner for i overkant av 25

milliarder i 2022 hvor av 24,4 milliarder i OMF. Hovedårsaken til at vi har emittert mer enn forventet i 2022 skyldes at bankene har overført mer boliglån enn forventet til Eika Boligkreditt ved inngangen til året. For 2023 forventer vi et mer normalt nivå på volum utstedt i obligasjonsmarkedet med et samlet volum på om lag 13 milliarder. Hovedårsaken til det store fallet i forventet

emisjonsvolum i 2023 sammenlignet med 2022, er at vi har betydelig mindre forfall i OMF i 2024 enn vi har i 2023, henholdsvis 11,7 milliarder mot 17,1 milliarder. Vi refinansierer typisk 12 måneder i forkant av obligasjonsforfall i OMF. I tillegg bidrar lavere forventet utlånsvekst i 2023 sammenlignet med 2022 til et lavere forventet emisjonsvolum i 2023.

Oslo, 14. mars 2023
i styret for Eika Boligkreditt AS

Dag Olav Løseth
Styreleder

Rune Iversen

Olav Sem Austmo

Terje Svendsen

Torleif Lilløy

Gro Furunes Skårsmoen

Odd-Arne Pedersen
Adm. direktør

Erklæring iht. verdipapir- handelloven § 5-5

Vi bekrefter herved at selskapets årsregnskap for perioden 1. januar til 31. desember 2022 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, 14. mars 2023
i styret for Eika Boligkreditt AS

Dag Olav Løseth
Styreleder

Rune Iversen

Olav Sem Austmo

Terje Svendsen

Torleif Lilløy

Gro Furunes Skårsmoen

Odd-Arne Pedersen
Adm. direktør

Årsregnskap og noter

Resultatregnskap	65	Note 14 Skattekostnad	87
Balanse	66	Note 15 Klassifisering av finansielle instrumenter	88
Egenkapitaloppstilling	67	Note 16 Virkelig verdi av finansielle instrumenter til amortisert kost	89
Kontantstrømoppstilling	68	Note 17 Virkelig verdi hierarki	90
Noter til regnskapet	69	Note 18 Sikkerhetsmassen	92
Note 01 Regnskapsprinsipper	69	Note 19 Andre finansielle eiendeler	93
Note 02 Bruk av estimater og skjønn	73	Note 20 Likviditetsrisiko	94
Note 03 Finansiell risiko	73	Note 21 Markedsrisiko	96
Note 04 Provisjonskostnader	74	Note 22 Annen risiko	98
Note 05 Inntekter ved salg av portefølje	74	Note 23 Gjeld	98
Note 06 Aksjer til virkelig verdi over resultat og aksjer i tilknyttet selskap	74	Note 24 Annen gjeld	101
Note 07 Netto gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi	75	Note 25 Pensjoner	101
Note 08 Derivater og sikringsbokføring	76	Note 26 Aksjekapital og aksjonærinformasjon	102
Note 09 Lønn og andre personalkostnader	78	Note 27 Kapitaldekning	103
Note 10 Ytelse til ledende ansatte, styrende organ, revisor mm	78	Note 28 Eierskap	104
Note 11 Administrasjonskostnader og andre driftskostnader	79	Revisors beretning	105
Note 12 Varige driftsmidler og andre immaterielle eiendeler	80	Nøkkeltall	108
Note 13 Kreditt- og motpartsrisiko	81		

Resultatregnskap

Beløp i tusen kroner	Noter	Året 2022	Året 2021
Renteinntekter			
Renter av utlån til kunder til amortisert kost		2 339 661	1 588 640
Renter av utlån til kunder til virkelig verdi		246 000	140 450
Renter av utlån og fordringer på kredittinstitusjoner		18 676	13 278
Renter av obligasjoner, sertifikater og finansielle derivater		333 744	53 575
Andre renteinntekter til amortisert kost		33 352	32 091
Andre renteinntekter til virkelig verdi		2 692	2 799
Sum renteinntekter		2 974 125	1 830 832
Rentekostnader			
Rentekostnader på utstedte verdipapirer		2 381 753	957 235
Rentekostnader på ansvarlig lånekapital		27 063	14 501
Avgift til Bankens sikringsfonds krisetiltaksfond		25 449	21 289
Andre rentekostnader		11 697	2 929
Sum rentekostnader		2 445 961	995 955
Netto renteinntekter		528 164	834 877
Provisjonskostnader	4	385 852	774 306
Netto renteinntekter etter provisjonskostnader		142 312	60 571
Inntekter ved salg av portefølje	5	-	22 628
Inntekter fra aksjer i tilknyttede selskap		17 107	13 218
Sum inntekter fra aksjer	6	17 107	13 218

Av totalresultatet i 2022 tilskrives selskapets aksjonærer med 7,7 millioner kroner hensyntatt mottatt utbytte fra tilknyttede selskap i 2022 med 16,9 millioner kroner. Totalresultatet tilskrives videre fondsobligasjonsinvestorene med 35 millioner kroner, fond for urealisert gevinst med 89,9 millioner kroner og fond for vurderingsforskjeller med 17,1 millioner kroner.

Beløp i tusen kroner	Noter	Året 2022	Året 2021
Netto gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi			
Netto gevinst og tap på obligasjoner og sertifikater	7	3 110	10 213
Netto gevinst og tap på virkelig verdisikring av utstedte verdipapirer	7, 8	(16 287)	4 364
Netto gevinst og tap på finansielle derivater	7	262 143	214 408
Netto gevinst og tap på utlån til virkelig verdi	7	(386 659)	(198 263)
Sum gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi		(137 693)	30 721
Lønn og generelle administrasjonskostnader			
Lønn, honorarer og andre personalkostnader	9, 10	37 280	32 982
Administrasjonskostnader ¹	11	42 196	19 161
Sum lønn og generelle administrasjonskostnader		79 476	52 143
Avskrivninger	12	4 014	3 968
Andre driftskostnader ¹	11	3 619	14 700
Tap på utlån og garantier	13		
Resultat før skattekostnad		(65 383)	56 327
Skattekostnad	14	(29 177)	5 181
Resultat for perioden		(36 206)	51 146
Poster som kan bli overført til resultat			
Netto gevinst og tap på obligasjoner og sertifikater	7	(20 202)	(9 273)
Netto gevinst og tap basisswap	7	245 491	62 713
Skatt på andre inntekter og kostnader	14	(56 322)	(13 360)
Totalresultat for perioden		132 760	91 226

¹ Fra og med tredje kvartal 2022 har selskapet valgt å gjøre en omklassifisering av kostnader under andre driftskostnader til administrasjonskostnader. Tall fra tidligere perioder er ikke omarbeidet.

Balanse

Beløp i tusen kroner	Noter	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner ¹	13, 15, 16	843 126	970 742
Utlån til kunder ¹	13, 15, 16, 17, 18	95 971 045	91 326 994
Andre finansielle eiendeler ¹	13, 15, 19	28 367	105 843
Verdipapirer			
Obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi ¹	13, 17	24 521 072	16 968 273
Finansielle derivater	8, 13, 17	5 128 842	5 393 896
Aksjer klassifisert til virkelig verdi over resultat	6, 15, 17	1 650	1 650
Sum verdipapirer		29 651 565	22 363 820
Aksjer i tilknyttede selskap	6	57 785	57 563
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	14	4 925	19 008
Immaterielle eiendeler	12	829	1 852
Sum immaterielle eiendeler		5 754	20 860
Varige driftsmidler			
Bruksretteiendeler	12	13 605	15 019
Varige driftsmidler		13 605	15 019
Sum eiendeler		126 571 248	114 860 840

Beløp i tusen kroner	Noter	31.12.2022	31.12.2021
GJELD OG EGENKAPITAL			
Gjeld til kredittinstitusjoner ¹	13, 20	3 113 873	3 269 520
Finansielle derivater	8, 15, 17, 20	3 407 756	711 486
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer ¹	15, 16, 20, 21, 23	112 435 578	103 648 169
Annen gjeld			
Annen gjeld ¹	15, 20, 24	61 125	711 648
Pensjonsforpliktelser	25	-	6 926
Leieforpliktelser	12	13 611	15 265
Ansvarlig lånekapital ¹	15, 16, 20, 23	813 256	724 342
Sum gjeld		119 845 199	109 087 356
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	26	1 405 153	1 225 497
Overkurs		4 005 230	3 384 886
Annen innskutt egenkapital		477 728	477 728
Sum innskutt egenkapital	26, 27	5 888 111	5 088 111
Opptjent egenkapital			
Fond for urealisert gevinst		123 706	33 863
Fond for vurderingsforskjeller		14 255	14 033
Annen egenkapital		7 979	62 478
Sum opptjent egenkapital	27	145 940	110 374
Hybridkapital			
Fondsobligasjoner		692 000	575 000
Sum hybridkapital	27	692 000	575 000
Sum egenkapital		6 726 050	5 773 484
Sum gjeld og egenkapital		126 571 248	114 860 840

¹ Fra og med tredje kvartal 2022 har selskapet gjort en omklassifisering av påløpte renter ved at balansepostene er inkludert påløpte renter. Tall fra tidligere perioder er ikke omarbeidet.

Oslo, 14. mars 2023
i styret for Eika Boligkreditt AS

Dag Olav Løseth
Styreleder

Rune Iversen

Olav Sem Austmo

Terje Svendsen

Torleif Lilløy

Gro Furunes Skårsmoen

Odd-Arne Pedersen
Adm. direktør

Eigenkapitaloppstilling

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 per 1. januar 2020	1 225 496	3 384 886	477 728	9 596	20 155	84 736	573 912	5 776 510
Resultat for perioden	-	-	-	-	(6 244)	104 308	25 790	123 854
Andre inntekter og kostnader	-	-	-	17 992	-	62 110	-	80 102
Kapitalforhøyelse	-	-	-	-	-	-	-	-
Renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	-	-	(25 468)	(25 468)
Hybridkapital	-	-	-	-	-	-	-	-
Utbetalt utbytte for 2019	-	-	-	-	-	(103 873)	-	(103 873)
Balanse per 31. desember 2020	1 225 496	3 384 886	477 728	27 588	13 911	147 281	574 235	5 851 126
Resultat for perioden	-	-	-	-	122	28 099	22 925	51 146
Andre inntekter og kostnader	-	-	-	6 274	-	33 361	-	39 635
Kapitalforhøyelse	-	-	-	-	-	-	-	-
Renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	-	-	(22 159)	(22 159)
Hybridkapital	-	-	-	-	-	-	-	-
Utbetalt utbytte for 2020	-	-	-	-	-	(146 263)	-	(146 263)
Balanse per 31. desember 2021	1 225 496	3 384 886	477 728	33 862	14 033	62 478	575 000	5 773 484
Resultat for perioden	-	-	-	-	222	(71 802)	35 374	(36 206)
Andre inntekter og kostnader	-	-	-	89 843	-	79 124	-	168 967
Kapitalforhøyelse	179 657	620 343	-	-	-	-	-	800 000
Renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	-	79	(35 374)	(35 295)
Hybridkapital	-	-	-	-	-	-	117 000	117 000
Utbetalt utbytte for 2021	-	-	-	-	-	(61 900)	-	(61 900)
Balanse per 31. desember 2022	1 405 153	4 005 230	477 728	123 706	14 255	7 979	692 000	6 726 050

Eigenkapitaloppstillingen 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 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.
- Evigvarende fondsobligasjon 100 millioner kroner, utstedt 2022, med rentebetingelse 3M Nibor + 3,15 %. Lånet har innløsningsrett (call) 11. mai 2027, og deretter kvartalsvis på hver rentebetalingsdato.
- Evigvarende fondsobligasjon 200 millioner kroner, utstedt 2022, med rentebetingelse 3M Nibor + 4,40 %. Lånet har innløsningsrett (call) 13. desember 2027, og deretter kvartalsvis på hver rentebetalingsdato.

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

Kontantstrømoppstilling

Beløp i tusen kroner	2022	2021
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat for perioden	132 760	91 226
Skattekostnad	27 146	18 541
Periodens betalte skatt	(11 685)	(3 488)
Ordinære avskrivninger	1 023	1 799
Pensjonskostnad uten kontanteffekt	(6 926)	952
Endring i lån til kunder	(4 644 051)	(2 058 332)
Endring i obligasjoner og sertifikater	(7 552 799)	2 842 085
Endring finansielle derivater og gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	(3 168 269)	(711 304)
Rentekostnader	2 410 055	995 955
Betalte renter	(2 205 479)	(1 082 079)
Renteinntekter	(2 938 065)	(1 795 943)
Mottatte renter	3 075 709	1 795 860
Endring i andre eiendeler	(60 167)	(98)
Endring kortsiktig gjeld og tidsavgrensningsposter	1 839 553	544 591
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	(13 101 195)	639 766

Beløp i tusen kroner	2022	2021
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	-	(381)
Resultatandel fra tilknyttede selskap	(17 107)	(13 218)
Innbetalinger fra aksjer i tilknyttede selskap	16 884	13 097
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	(223)	(502)
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		
Brutto innbetaling ved utstedelse av obligasjons- og sertifikatgjeld	24 655 913	19 764 156
Brutto nedbetaling av obligasjons- og sertifikatgjeld	(12 435 181)	(16 623 668)
Brutto innbetaling ved opptak av ansvarlig lånekapital	-	-
Brutto nedbetaling av ansvarlig lånekapital	88 914	(1)
Brutto innbetaling ved opptak av gjeld til kredittinstitusjon	-	-
Brutto nedbetaling av gjeld til kredittinstitusjoner	(155 648)	(3 611 900)
Brutto innbetaling ved opptak av fondsobligasjon	-	-
Brutto nedbetaling av fondsobligasjon	117 000	-
Renter til fondsobligasjonsinvestorer	(35 295)	(22 606)
Utbetaling av utbytte	(61 905)	(146 263)
Innbetaling av ny aksjekapital	800 000	-
Netto kontantstrøm fra finansielle aktiviteter	12 973 800	(640 282)
Netto endring i utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	(127 618)	(1 017)
Beholdning av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner per 1. januar	970 742	971 759
Beholdning av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner ved utgangen av perioden	843 126	970 742

Noter til regnskapet

Note 01 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 2022 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 14. mars 2023.

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 førstegang-sinnregnet 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:

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

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

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

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

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

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

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

Finansielle eiendeler som er gjeldsinstrumenter

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

medfører at obligasjoner og sertifikater kan klassifiseres til virkelig verdi med verdiendringer over andre inntekter og kostnader.

Finansielle eiendeler som er derivater

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

Finansielle eiendeler som er egenkapitalinstrumenter

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

Tilknyttede selskaper

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

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 netto-beløpet presenteres i balansen når Eika Boligkreditt AS

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

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

Etterfølgende måling av finansielle eiendeler og finansielle forpliktelser

Virkelig verdi

Finansielle eiendeler klassifisert til virkelig verdi over resultatet og finansielle eiendeler 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.

Konter og kontantekvivalenter

Som konter 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 2022 har Eika Boligkreditt AS mottatt slik sikkerhetsstillelse i form av konter. Kontantene disponeres av Eika Boligkreditt AS i sikkerhetsstillesperioden og innregnes i balansen med en tilhørende forpliktelse. Både eiendelen i form av konter 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 to typer avtaler, leie av kontorlokaler og leasing av firmabiler, 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 ytet til privatpersoner og borettslag. Selskapets virksomhet består derfor kun av et segment.

Pensjoner

Innskuddsbaserte pensjonsordninger

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

AFP – avtalefestet pensjonsordning

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

Skatt

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

Betalbar skatt

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

Utsatt skatt

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

Note 02 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 utlånsporteføljens belåningsgrad og de kredittgarantier eierbankene har avgitt medfører at selskapet ikke forventer vesentlige effekter for EBKs resultat eller egenkapital. Se [note 13.2.2](#) for ytterligere informasjon.

Det er pr. 31. desember 2022 ikke foretatt nedskrivninger av utlån. Mer informasjon om utlån finnes i [note 13](#).

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 markedsf forholdene på balansedagen. Dette innebærer at i de tilfeller observerbare markedsddata 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 7, 8, 13, 15, 17, og 20](#).

Note 03 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 risikostyring gjennom sin kundeseleksjon. Bankene opererer i sine lokale miljøer og har således nærhet til kundene. Selskapet er eksponert for følgende risikoer; kreditt- og motpartsrisiko herunder klimarisiko (for mer informasjon se rapport om Samfunnsansvar og TCFD), 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 balansen 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 13, 20 og 21](#) for ytterligere beskrivelse av finansiell risiko.

Note 04 Provisjonskostnader

Beløp i tusen kroner	2022	2021
Porteføljeprovisjon ¹	371 674	761 176
Terminprovisjon	12 941	11 729
Banktjenester	1 237	1 402
Sum provisjonskostnader	385 852	774 306

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 05 Inntekter ved salg av portefølje

Beløp i tusen kroner	2022	2021
Sum inntekter ved salg av portefølje	-	22 628

Den 3. mai 2021 ble Surnadal Sparebank innfusjonert i SpareBank1 Nordvest. Ved fusjonen endret banken navn til SpareBank 1 Nordmøre og er en del av SpareBank 1 Alliansen. En naturlig følge av fusjonen er at distribusjonsavtalen mellom den fusjonerte banken og Eika Boligkreditt ble avsluttet. Det ble videre inngått en avtale hvor SpareBank 1 Nordmøre i tredje kvartal kjøpte ut sin boliglånsportefølje på 1,2 milliarder kroner i Eika Boligkreditt. I tillegg til boliglånenes hovedstol betalte banken 22,6 millioner kroner som vederlag for førtidig innfrielse av finansieringen i Eika Boligkreditt.

Note 06 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 31.12.2022	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 1000 kroner	2022	2021
Balanseført verdi per 1. januar 2022	57 563	57 441
Tilgang/avgang	-	-
Verdiregulering til kostpris	-	-
Resultatandel	17 107	13 218
Utbetalt utbytte	(16 884)	(13 096)
Balanseført verdi per 31. desember 2022	57 785	57 563

¹ EBKs investering i Eiendomsverdi behandles som et tilknyttet selskap målt etter egenkapitalmetoden. Eierandelen i Eiendomsverdi er verdsatt til samlet kostpris i tråd med trinnsvis oppkjøp justert for EBKs resultatandel og mottatt utbytte på rapporteringstidspunktet. Den positive forskjellen mellom balanseført verdi på rapporteringstidspunktet og anskaffelseskostnad er ført mot fond for vurderingsforskjeller.

Note 07 Netto gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi

Året 2022

Beløp i tusen kroner	Virkelig verdi over resultat	Virkelig verdi over andre inntekter og kostnader	Virkelig verdisikring over resultat	Kontantstrømsikring over andre inntekter og kostnader	Sum	Herav realisert	Herav urealisert
Utlån til kunder (Fastrentelån)	(386 659)		-	-	(386 659)	(14 289)	(372 370)
Obligasjoner og sertifikater ¹	3 110	(20 202)	-	-	(17 092)	125 308	(142 400)
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-	-	3 187 833	-	3 187 833	-	3 187 833
Finansielle derivater	262 143	-	(3 204 120)	245 491	(2 696 486)	-	(2 696 486)
Sum	(121 406)	(20 202)	(16 287)	245 491	87 596	111 018	(23 423)

Året 2021

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)	(198 263)		-	-	(198 263)	7 779	(206 042)
Obligasjoner og sertifikater ¹	10 213	(9 273)	-	-	940	67 799	(66 859)
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-	-	5 556 711	-	5 556 711	-	5 556 711
Finansielle derivater	214 408	-	(5 552 347)	62 713	(5 275 226)	-	(5 275 226)
Sum	26 358	(9 273)	4 364	62 713	84 162	75 578	8 584

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 08 Derivater og sikringsbokføring

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

Eiendeler	31.12.2022		31.12.2021	
	Nominelt beløp	Virkelig verdi	Nominelt beløp	Virkelig verdi
Beløp i tusen kroner				
Renteswap utlån ¹	7 782 054	363 195	4 882 600	109 693
Rente- og valuta swap ²	37 599 200	4 741 936	37 291 300	5 283 767
Renteswap plassering	1 130 676	23 711	100 190	436
Total eiendeler finansielle derivater inkl. påløpte renter	46 511 930	5 128 842	42 274 090	5 393 896

Gjeld	Nominelt beløp	Virkelig verdi	Nominelt beløp	Virkelig verdi
Renteswap utlån ¹	279 690	2 064	3 177 293	19 443
Rente- og valuta swap ²	30 069 250	3 405 202	16 483 400	686 482
Renteswap plassering	150 000	489	1 723 268	5 562
Total gjeld finansielle derivater inkl. påløpte renter	30 498 940	3 407 756	21 383 961	711 486

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	31.12.2022		31.12.2021	
	Nominelt beløp	Balanseført verdi	Nominelt beløp	Balanseført verdi
Sikringsinstrumenter: Rente- og valuta swap ^{1,2}	67 668 450	1 072 074	53 774 700	4 261 748
Sikringsobjekter: Finansielle forpliktelser inkl valuta ²	67 668 450	(834 396)	53 774 700	(4 267 719)
Netto balanseført verdi uten påløpte renter	-	237 678	-	(5 971)

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

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

Gevinst/tap på virkelig verdisikring bokført over resultat

Beløp i tusen kroner	2022	2021
Sikringsinstrumenter	(3 204 120)	(5 552 347)
Sikringsobjekt	3 187 833	5 556 711
Netto gevinst/tap (ineffektivitet) bokført over resultat	(16 287)	4 364

Positive verdiendringer på finansielle instrumenter er i all hovedsak relatert til positive endringer i basisswapper på 245,5 millioner kroner (62,7) innregnet i andre inntekter og kostnader. Basisswapper er derivatkontrakter som inngås i forbindelse med langsiktig innlån i utenlandsk valuta hvor valutaen konverteres til norske kroner. Dette er sikringsinstrumenter og over instrumentenes løpetid vil effekten av slike verdiendringer være null. De regnskapsmessige effektene vil derfor reverseres over tid slik at den urealiserte verdiendringen pr. 31. desember 2022 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. Gevinst og tap knyttet til valutabytteavtaler vil omklassifiseres til resultatet dersom sikringen skulle avsluttes før forfall.

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

Sikringsforhold	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	2023	EUR	1 500	Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer i euro til fast rente
		2024	EUR	500	
		2025	EUR	1 000	
		2027	EUR	500	
		2028	EUR	1 000	
		2029	EUR	500	
		2030	EUR	500	
		2031	EUR	500	
		2039	EUR	75	
Virkelig verdisikring	Renteswap: Mottar fastrente og betaler 3 mnd. NIBOR i norske kroner	2025	NOK	300	Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer i norske kroner til fast rente
		2026	NOK	1 800	
		2027	NOK	700	
		2028	NOK	1 150	
		2031	NOK	850	
		2032	NOK	2 000	
		2033	NOK	1 600	
		2034	NOK	1 700	

Note 09 Lønn og andre personalkostnader

Beløp i tusen kroner	2022	2021
Lønn, honorar m.v	25 467	23 507
Arbeidsgiveravgift	6 934	5 432
Pensjonskostnader	2 853	3 533
Andre personalkostnader	2 028	509
Sum	37 280	32 982
Gjennomsnittlig antall ansatte (antall årsverk)	18	19

Note 10 Ytelse til ledende ansatte, styrende organ, revisor mm

Beløp i tusen kroner			Lønn ³	Annet ⁴	Pensjon ordinær avtale	Pensjon tilleggs-avtale
Odd-Arne Pedersen	Administrerende direktør ¹	23.06.–31.12.2022	2 601	346	199	-
Kjartan M. Bremnes	Administrerende direktør ²	01.01.–22.06.2022	2 747	307	207	736

¹ Ansatt i Eika Boligkreditt AS hele 2022. Lønnsopplysninger i tabell ovenfor gjelder hele 2022.
² Ansatt som administrerende direktør til og med 22.06.2022. Lønn i tabell ovenfor gjelder utbetalt beløp.
³ Omfatter utbetalt lønn og feriepengen i 2022.
⁴ Naturalytelser og andre ytelser.

Administrerende direktør inngår i selskapets ordinære pensjonsordning. Selskapet har ingen bonusordning. Administrerende direktør har avtale om rett til 9 måneders etterlønn. Selskapets tidligere administrerende direktør hadde en individuell pensjonsavtale. I forbindelse med fratredelse fra stillingen, er pensjonsavtalen avsluttet og utbetalt. Etterlønn på 1,7 millioner er kostnadsført og vil bli utbetalt i 2023.

Styret

Beløp i tusen kroner	Honorar
Dag Olav Løseth	207
Rune Iversen	139
Terje Svendsen	139
Olav Sem Austmo	139
Gro F. Skårsmoen	139
Torleif Lilløy	139
Børre Grovan	48
Sum styret	950

Risiko- og revisjonsutvalg

Beløp i tusen kroner	Honorar
Terje Svendsen	55
Dag Olav Løseth	48
Torleif Lilløy	55
Sum risikoutvalg	157

Valgkomité

Beløp i tusen kroner	Honorar
Hans Petter Gjeterud	11
Svein Olav Gvammen	6
Glenn M. Haglund	6
Súsanna Poulsen	6
Eirik Kavli	6
Sum valgkomité	33

Godtgjørelsesutvalg

Beløp i tusen kroner	Honorar
Rune Iversen	20
Olav Sem Austmo	20
Sum godtgjørelsesutvalg	41

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS og deres samarbeidspartnere er som følger:

Beløp i tusen kroner	2022	2021
Lovpålagt revisjon	710	702
Andre attestasjonstjenester	289	362
Andre tjenester utenfor revisjon	-	30
Sum	998	1 093

Tallene ovenfor er eksklusiv merverdiavgift.

Note 11 Administrasjonskostnader og andre driftskostnader

Beløp i tusen kroner	2022	2021
Drift og vedlikehold IT	14 808	10 829
Telefon og porto ¹	-	899
Rekvisita mv. ¹	-	548
Markedsføring	81	109
Fremmede tjenester ¹	18 589	-
Diverse andre administrasjonskostnader ¹	8 719	6 776
Sum administrasjonskostnader	42 196	19 161
Fremmede tjenester ¹	-	12 516
Telefon og porto ¹	1 003	-
Rekvisita mv. ¹	500	-
Driftsutgifter leide lokaler ¹	-	151
Forsikringer	347	296
Diverse andre driftskostnader ¹	1 769	1 738
Sum andre driftskostnader	3 619	14 700

¹ Fra og med tredje kvartal 2022 har selskapet valgt å gjøre en omklassifisering av kostnader under andre driftskostnader til administrasjonskostnader. Tall fra tidligere perioder er ikke omarbeidet.

Note 12 Varige driftsmidler og andre immaterielle eiendeler

Beløp i tusen kroner	Programvare	Sum
Anskaffelseskost 1. januar	28 803	28 803
Tilgang	-	-
Avgang	4 626	4 626
Anskaffelseskost 31. desember	24 177	24 177
Akkumulerte avskrivninger 1. januar	26 952	26 952
Akkumulerte avskrivninger 31. desember	23 349	23 349
Bokført verdi 31. desember	829	828
Årets avskrivninger	1 023	1 023
Økonomisk levetid	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	
Avskrivninger bokført over resultat		
Årets avskrivninger av immaterielle eiendeler	1 023	
Årets avskrivninger av bruksretteiendeler (IFRS 16)	2 991	
Sum	4 014	

IFRS 16 – Leieavtaler

Beløp i tusen kroner	31.12.2022	31.12.2021
Balanse		
Bruksretteiendeler	13 605	15 019
Leieforpliktelser	13 611	15 265
Resultatregnskap		
Avskrivning	2 991	2 169
Rentekostnader	183	151
Sum	3 174	2 320
Effekter relatert til IFRS 16		
Reduksjon i driftskostnader etter IAS 17	3 334	2 408
Økning i kostnader etter IFRS 16	3 174	2 320
Endring i resultat før skatt i perioden	160	89

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 flere avtaler, leie av kontorlokaler og leasing av firmabiler, som faller inn under denne standarden. Bruksretten og leieforpliktelsen er innregnet i selskapets balanse til nåverdien av fremtidige leiebetalinger i leieperioden med hhv. 13,6 millioner kroner og 13,6 millioner kroner pr. 31. desember 2022. Leieperioden som ligger til grunn for beregningen av fremtidige leiebetalinger tilsvare gjenstående tid til forfall av leieavtalen (pr. 31. desember 2022 var dette ca. 5 år på leie av lokaler og ca. 1,9 år på leie av firmabil). 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 13 Kreditt- og motpartsrisiko

Kredittrisiko er risiko for tap som skyldes at kunder eller motparter ikke oppfyller sine betalingsforpliktelser. Kredittrisiko vedrører alle fordringer på kunder/motparter, utlån, samt motpartsrisiko som oppstår gjennom derivater og valutakontrakter. Kredittrisikoen knyttet til utlån skal være lav, og det samme gjelder for motpartsrisikoen. Kredittrisiko styres gjennom selskapets strategi for kredittrisiko på utlån. Det er utarbeidet og implementert kreditthåndbok og andre rutiner, herunder klargjøring av krav til dokumentasjon og betjeningsevne for kunder som innvilges lån, samt krav til sikkerhet innenfor 75 prosent av boligens verdi ved innregning. Etablerte krav til kunde og objekt vurderes å innebære lav kredittrisiko. I tillegg foreligger det saksgaranti og tapsgaranti fra eierbankene som bidrar til å redusere kredittrisikoen for selskapet, jf. [note 13.2](#) 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 13.1 Maksimal kreditteksponering

Beløp i tusen kroner	31.12.2022	31.12.2021
Balanseførte finansielle eiendeler		
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner ¹	843 126	970 742
Utlån til kunder	95 971 045	91 326 994
Andre finansielle eiendeler	28 367	105 843
Obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi	24 521 072	16 968 273
Finansielle derivater	5 128 842	5 393 896
Sum kreditteksponering	126 492 453	114 765 749
Ikke balanseførte finansielle eiendeler		
Trekkramme kassekreditt	50 000	50 000
Avtale om kjøp av OMF ²	-	-
Innvilgede, men ikke utbetalte lån	672 549	587 265

¹ Bundne midler til skattetrekk var på 4 468 tusen kroner i 2022 og 1 216 tusen kroner i 2021. Bundne midler til pensjonsforpliktelse var på 0 kroner i 2022 og 5 819 tusen kroner i 2021.

² Eierbankene har påtatt seg en likviditetsforpliktelse (avtale om kjøp av OMF) overfor Eika Boligkreditt jf. [note 23](#). Beløpet pr. 31. desember 2022 i tabellen ovenfor er 0 kroner som følge av at det er gjort fradrag for selskapets egen likviditet på måletidspunktet.

Note 13.2 Utlån til kunder

Beløp i tusen kroner	31.12.2022	31.12.2021
Nedbetalingslån - privatmarked	91 331 535	86 547 778
Nedbetalingslån - borettslag	4 899 300	4 826 197
Påløpte renter nedbetalingslån	158 511	
Justering utlån til virkelig verdi ¹	(418 301)	(46 980)
Sum utlån før spesifiserte og uspesifiserte tapsavsetninger inkl. påløpte renter ²	95 971 045	91 326 994
Individuelle nedskrivninger	-	-
Uspesifiserte gruppenedskrivninger	-	-
Sum utlån og fordringer på kunder til virkelig verdi inkl. påløpte renter ²	95 971 045	91 326 994

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 2022.

¹ Tabellen nedenfor viser virkelig verdi på utlånene

² Fra og med tredje kvartal 2022 er påløpte renter omklassifisert ved at «Utlån til kunder» er inkludert påløpte renter. Tall fra tidligere perioder er ikke omarbeidet.

31. desember 2022

Beløp i tusen kroner	Nominell verdi	Virkelig verdi
Utlån til flytende rente	88 029 340	88 029 340
Utlån til fast rente	8 360 006	7 941 705
Sum utlån inkl. påløpte renter	96 389 346	95 971 045

31. desember 2021

Beløp i tusen kroner	Nominell verdi	Virkelig verdi
Utlån til flytende rente	82 849 553	82 849 553
Utlån til fast rente	8 524 421	8 477 441
Sum utlån	91 373 974	91 326 994

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

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. Når distributørene formidler lån til EBK påtar distributørene seg obligatoriske garantier for lån de har formidlet.

Disse garantiene er i hovedtrekk som følger:

a) Saksgaranti

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

b) Tapsgaranti

Banken garanterer for ethvert tap som EBK blir påført som følge av misligholdte lån, med de begrensninger som følger nedenfor. Med «tap» menes restkravet mot lånekunden under det aktuelle lånet etter at alle tilhørende pantesikkerheter er realisert, og skal anses konstatert på det tidspunktet hvor alle tilhørende pantesikkerheter for et misligholdt lån er realisert og utbetalt til EBK. Bankens tapsgaranti dekker inntil 80 prosent av det tap som konstateres på hvert enkelt lån. Samlet tapsgaranti er begrenset oppad til 1 prosent av 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 2022.

Den europeiske bankmyndigheten (EBA) publiserte i september 2016 nye anbefalinger for definisjonen av misligholdte engasjementer, gjeldende fra 1. januar 2021. Hittil har hovedregelen vært at engasjementer anses misligholdt dersom et krav er forfalt mer enn 90 dager og beløpet ikke er uvesentlig. Etter den nye anbefalingen fra EBA plikter selskapet å gjøre ulike tilleggsvurderinger knyttet til sannsynligheten for mislighold. I denne vurderingen skal man se hen til kundens samlede gjeldsforpliktelser, mulig smitte mellom avtaler til samme debitor, nivå på vesentlighetsgrenser og karantenetid etter friskmelding. Såfremt et lån har ubetalt terminforfall 4 uker etter forfall, har EBK rett til å anmode banken om å erverve lånet gjennom skriftlig notis om dette. Dersom lånet ikke er innfridd eller overtatt av banken innen 8 uker etter at det ubetalte terminforfall oppstod, vil lånet bli overført til ordinær inndrivelse ved inkasso og banken vil kunne bli ansvarlig under saks- eller tapsgarantien samt motregningsretten som nevnt ovenfor. Dersom distributøren dekker full tapsgaranti, likestilles distributørens regresskrav med EBKs restkrav ved tilbakesøkning.

Eierbankens nettorente

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

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

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

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. Det er inngått tilleggsavtale med bankene som ønsker å øke til 75 prosent belåningsgrad. Tilleggsavtalen innebærer at hvis det skjer et vesentlig boligprisfall på lån med belåningsgrad over 60 prosent beregnet etter opprinnelig verdigrunnlag, som medfører at enkelte boliglån overstiger 75 prosent belåningsgrad, vil banken enten måtte bytte ut slike lån eller stille en kredittramme tilgjengelig for EBK.

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	31.12.2022	31.12.2020
1–29 dager	553 357	446 876
30–60 dager	106 187	65 781
60–90 dager	10 141	2 712
> 90 dager	-	-
Sum ubetalt terminforfall uten nedskrivninger (hovedstol)	669 686	515 369

Note 13.2.1 Utlån fordelt på geografisk område¹

Beløp i tusen kroner	Utlån 31.12.2022	Utlån 31.12.2021	Utlån i % 2022
Viken	27 194 769	25 805 003	28,27 %
Oslo	9 366 902	9 371 225	9,73 %
Innlandet	5 428 812	5 048 203	5,64 %
Vestfold og Telemark	10 429 890	9 639 372	10,84 %
Agder	6 398 870	5 972 620	6,65 %
Rogaland	7 827 298	7 212 422	8,13 %
Vestland	3 455 545	3 282 291	3,59 %
Møre og Romsdal	3 737 965	3 486 292	3,88 %
Trøndelag	17 112 044	16 487 222	17,79 %
Nordland	3 696 314	3 566 269	3,84 %
Troms og Finnmark	1 582 428	1 503 054	1,64 %
Sum	96 230 835	91 373 974	100 %

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

Note 13.2.2 Tapsavsetning

Personmarkedet er mindre utsatt for tap på utlånsengasjement enn andre sektorer og bransjer. Selskapet har kun utlån med pant i bolig med gjennomsnittlig lav belåningsgrad, og er derfor i mindre grad utsatt for tap.

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

(PD-liv). EBK har vurdert at en kvartalsvis 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. Det er videre utviklet en løsning for eksponering ved mislighold (EAD), beregning av tap og modell for vurdering om et engasjement har hatt vesentlig økning i kredittrisiko siden første gangs innregning. Forventet kredittap (ECL) beregnes som EAD x PD x LGD (tap ved mislighold), ned-diskontert 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. Etter ny anbefaling fra EBA plikter selskapet også at gjøre tileggsvurderinger knyttet til sannsynligheten for mislig-hold. Det vises til [note 13.2](#) for ytterligere beskrivelse av ny misligholdsdefinisjon.

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

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

Vesentlig økning i kredittrisiko

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

Vesentlig økning i kredittrisiko måles basert på utvikling i PD. EBK har definert vesentlig økning i kredittrisiko som en økning i opprinnelig PD ved første gangs innregning (PD-ini) for ulike nivåer for at modellen skal fange opp relativ utvikling i kredittrisiko. For engasjementer som får en relativ endring i PD som er over PD-ini x 2 er definert som en vesentlig økning og således flyttes til steg 2. PD < 0,6 prosent 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)
- Forbearance (flyttes til steg 2)
- 90 dagers mislighold (flyttes til steg 3)
- Kunder som er klassifisert som i mislighold grunnet UTP (unlikely to pay) (flyttes til steg 3)

Beregning av tap ved mislighold (LGD)

EBKs sikkerhetsmasse består av objekter med lav belåningsgrad (<=75 prosent 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 makrovariabler der det hensyntas tre scenarioer – hoved-anslag, 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 og SSB. Scenarioene likevektes.

Stress-scenario

Pr. 31. desember 2022 har EBK følgende forventning til utvikling i makrovariablene:

Boligprisendring	2023	2024	2025
Hovedanslag	(4,7 %)	0,3 %	3,0 %
Stress-scenario	(1,3 %)	(14,7 %)	(25,0 %)
Beste anslag	5,8 %	5,4 %	6,3 %
Gjennomsnitt	(0,1 %)	(3,0 %)	(5,2 %)

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

Beløp i tusen kroner	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Total
Utlån 31.12.2021 ¹	91 214 254	115 186	44 534	91 373 974
Utlån 31.12.2022 ¹	96 014 283	192 828	23 724	96 230 835

¹ EBK har pr. 31. desember 2022 76 lån i steg 2 og 19 lån i steg 3. Som følge av lav indeksert LTV vil disse lånene ikke generere vesentlig tap i tapsmodellen

EBK har 192,8 millioner kroner av utlånene i steg 2 og 23,7 millioner kroner i steg 3 grunnet økt kredittrisiko. Endring i kredittrisikoen på disse er relatert til forbearance, høy risikoklasse, forsinket betaling med mer enn 30 dager eller tilleggsvurderinger. Det er beregnet at forventet tap på utlån etter IFRS 9 vil utgjøre 2,1 millioner kroner pr. 31. desember 2022, men som følge av at kredittgarantier fra eierbankene på 1,16 milliarder kroner på samme tidspunkt vil det pr. 31. desember 2022 ikke medføre regnskapsmessig tap for selskapet.

Stresstest endring i boligprisfall og PD-verdi

Beløp i tusen kroner	1 %	2 %	3 %	4 %	5 %
10 %	4 085	8 172	12 257	16 343	20 429
20 %	6 907	13 815	20 722	27 629	34 536
30 %	17 652	35 305	52 957	70 609	88 261
40 %	48 214	96 428	144 643	215 381	241 071
50 %	108 596	217 192	325 787	434 383	542 979

EBK har pr. 31. desember 2022 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 543 millioner kroner. Hensyntatt kredittgarantier fra eierbankene ville det ikke gi regnskapsmessig tap for selskapet.

Note 13.3 Derivater

Motpartseksponering fra derivatkontrakter

Eiendeler	31.12.2022		31.12.2021	
	Bokført verdi	Netto verdi ¹	Bokført verdi	Netto verdi ¹
Beløp i tusen kroner				
Finansielle derivater	5 128 842	4 630 011	5 393 896	5 282 918
Sikkerhet mottatt	3 113 873	3 238 883	3 269 520	3 513 012
Netto eksponering	2 014 970	1 391 129	2 124 376	1 769 906

Gjeld	31.12.2022		31.12.2021	
	Bokført verdi	Netto verdi ¹	Bokført verdi	Netto verdi ¹
Beløp i tusen kroner				
Finansielle derivater	3 407 756	2 909 066	711 486	600 508
Avgitt sikkerhet	15 766	15 766	-	-
Netto eksponering	3 391 990	2 893 300	711 486	600 508

¹ Netto verdi er bokført verdi av finansielle eiendeler fratrukket finansiell gjeld mot samme motpart. Tilsvarende er netto verdi av finansiell gjeld justert for avgitt sikkerhet mot samme motpart. Fra motparter i derivatavtaler har selskapet ved utgangen av 2022 mottatt kontantsikkerhet på 3,1 milliarder kroner mot 3,3 milliarder kroner i 2021 og avgitt sikkerhet med 15,8 millioner kroner i 2022. Kontantsikkerhet holdes som innskudd i bank, repoavtaler og plasseringer i ulike verdipapir av høy kvalitet. I tillegg til kontantsikkerhet har selskapet i 2022 mottatt sikkerhet i form av verdipapirer (obligasjoner av høy kvalitet) til en verdi tilsvarende 0,1 milliarder kroner. Verdien av verdipapirene som er stilt som sikkerhet er ikke innregnet i selskapets balanse.

Note 13.4 Obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi over resultatet

Obligasjoner fordelt på utstedersektor

31. desember 2022 (Beløp i tusen kroner)	Pålydende	Kostpris	Virkelig verdi
Kommuner	8 328 694	8 374 531	8 368 366
Kredittforetak	8 474 000	8 530 609	8 522 149
Statskasseveksler	7 712 288	7 757 228	7 630 558
Sum obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi inkl. påløpte renter	24 514 982	24 662 368	24 521 072
Verdiendring ført over andre inntekter og kostnader ¹			(141 295)

Gjennomsnittlig effektiv avkastning er 1,83 prosent annualisert. Beregningen er basert på vektet markedsverdi på 18,1 milliarder kroner. I beregningen er det tatt hensyn til avkastning på 331,6 millioner kroner på bank og obligasjoner og sertifikater. Avkastning på reinvestert mottatt kontantsikkerhet er holdt utenfor i beregningen.

31. desember 2021 (Beløp i tusen kroner)	Pålydende	Kostpris	Virkelig verdi
Kommuner	7 161 472	7 171 622	7 174 479
Kredittforetak	7 230 000	7 259 352	7 259 745
Statskasseveksler	2 673 158	2 699 156	2 534 049
Sum obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi	17 064 629	17 130 129	16 968 273
Verdiendring ført over andre inntekter og kostnader ¹			(161 856)

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

Gjennomsnittlig effektiv avkastning er 0,46 prosent annualisert. Beregningen er basert på vektet markedsverdi på 16,7 milliarder kroner. I beregningen er det tatt hensyn til avkastning på 76,6 millioner kroner på bank og obligasjoner og sertifikater. Avkastning på reinvestert mottatt kontantsikkerhet er holdt utenfor i beregningen.

	31.12.2022	31.12.2021
Gjennomsnittlig løpetid	1,4	1,4
Gjennomsnittlig durasjon	0,1	0,1

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

Note 13.5 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 38 prosent i banker i risikoklasse 1 og 62 prosent i banker i risikoklasse 2.

Note 14 Skattekostnad

Beløp i tusen kroner	2022	2021
Skattekostnad ordinært resultat		
Betalbar skatt i balansen	13 063	11 685
Endring utsatt skatt ordinært resultat	14 083	6 856
Endring utsatt skatt andre inntekter og kostnader	(56 322)	(13 360)
Sum skattekostnad i ordinært resultat	(29 177)	5 181
Avstemning av skattekostnad mot ordinært resultat før skattekostnad		
Resultat før skattekostnad	(65 383)	56 327
Forventet inntektsskatt etter nominell sats (25 %)	(16 346)	14 082
Skatteeffekt av permanente forskjeller	(12 831)	(8 901)
Sum skattekostnad i ordinært resultat	(29 177)	5 181
Effektiv skattesats	44,6 %	9,2 %
Skattekostnad andre inntekter og kostnader		
Endring utsatt skatt obligasjoner og sertifikater	(5 051)	(2 318)
Endring utsatt skatt basiswaper	61 373	15 678
Sum skattekostnad andre inntekter og kostnader	56 322	13 360
Avstemning av skattekostnad mot andre inntekter og kostnader før skattekostnad		
Andre inntekter og kostnader før skattekostnad	225 288	53 440
Forventet inntektsskatt etter nominell sats (25 %)	56 322	13 360
Sum skattekostnad andre inntekter og kostnader	56 322	13 360
Utsatt skatt vedrørende følgende midlertidige forskjeller		
Driftsmidler	(2)	(3)
Pensjoner	(1 732)	238
Finansielle instrumenter	(12 716)	(7 153)
Andre midlertidige forskjeller	367	62
Sum endring utsatt skatt	(14 083)	(6 856)

Utsatt skattefordel og utsatt skatt i balansen vedrører følgende midlertidige forskjeller

Beløp i tusen kroner	31.12.2022	31.12.2021
Driftsmidler	17	24
Netto pensjonsforpliktelser	-	6 926
Finansielle instrumenter	17 970	68 836
Andre midlertidige forskjeller	1 714	246
Sum midlertidige forskjeller	19 701	76 032
Bokført utsatt skattefordel	4 925	19 008

Note 15 Klassifisering av finansielle instrumenter

31. desember 2022

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	-	-	843 126	843 126
Utlån til kunder	7 941 705	-	88 029 340	95 971 045
Obligasjoner og sertifikater	-	24 521 072	-	24 521 072
Finansielle derivater	5 128 842	-	-	5 128 842
Aksjer målt til virkelig verdi over resultat	1 650	-	-	1 650
Andre finansielle eiendeler	-	-	28 367	28 367
Sum finansielle eiendeler	13 072 197	24 521 072	88 900 833	126 494 103
Finansielle forpliktelser				
Finansielle derivater	3 407 756	-	-	3 407 756
Gjeld stiftet v/utsted. av verdipap.	-	-	112 435 578	112 435 578
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-	3 113 873	3 113 873
Annen gjeld	-	-	61 125	61 125
Ansvarlig lånekapital	-	-	813 256	813 256
Sum finansielle forpliktelser	3 407 756	-	116 423 832	119 831 587

31. desember 2021

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	-	-	970 742	970 742
Utlån til kunder	8 477 441	-	82 849 553	91 326 994
Obligasjoner og sertifikater	-	16 968 273	-	16 968 273
Finansielle derivater	5 393 896	-	-	5 393 896
Aksjer målt til virkelig verdi over resultat	1 650	-	-	1 650
Andre finansielle eiendeler	-	-	105 843	105 843
Sum finansielle eiendeler	13 872 987	16 968 273	83 926 138	114 767 399
Finansielle forpliktelser				
Finansielle derivater	711 486	-	-	711 486
Gjeld stiftet v/utsted. av verdipap.	-	-	103 648 169	103 648 169
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-	3 269 520	3 269 520
Annen gjeld	-	-	711 648	711 648
Ansvarlig lånekapital	-	-	724 342	724 342
Sum finansielle forpliktelser	711 486	-	108 353 679	109 065 165

Note 16 Virkelig verdi av finansielle instrumenter til amortisert kost

Beløp i tusen kroner	31.12.2022		31.12.2021	
	Bokført verdi	Virkelig verdi	Bokført verdi	Virkelig verdi
Finansielle eiendeler				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	843 126	843 126	970 742	970 742
Utlån til kunder	95 971 045	95 971 045	91 326 994	91 326 994
Sum finansielle eiendeler inkl. påløpte renter	96 814 172	96 814 172	92 297 736	92 297 736
Finansielle forpliktelser				
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	112 435 578	111 637 710	103 648 169	104 167 499
Ansvarlig lån	813 256	800 159	724 342	730 853
Sum finansielle forpliktelser inkl. påløpte renter	113 248 834	112 437 869	104 372 511	104 898 352

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 fastrenteut-lånene 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 13.2](#). Virkelig verdi på norsk gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer og ansvarlig lån er basert på ligningskurser publisert av Verdipapirforetakenes forbund. Virkelig verdi på utenlandsk gjeld er basert på noterte priser på Bloomberg.

Note 17 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 2022

Beløp i tusen kroner	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3
Finansielle eiendeler			
Utlån til kunder (Fastrentelån)	-	-	7 941 705
Obligasjoner og sertifikater	4 931 806	19 589 267	-
Finansielle derivater	-	5 128 842	-
Aksjer målt til virkelig verdi over resultat	-	-	1 650
Sum finansielle eiendeler	4 931 806	24 718 109	7 943 355
Finansiell gjeld			
Finansielle derivater	-	3 407 756	-
Sum finansiell gjeld	-	3 407 756	-

Det har ikke vært noen signifikante overføringer mellom de ulike nivåene i 2022.

31. desember 2021

Beløp i tusen kroner	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3
Finansielle eiendeler			
Utlån til kunder (Fastrentelån)	-	-	8 477 441
Obligasjoner og sertifikater	3 233 037	13 735 236	-
Finansielle derivater	-	5 393 896	-
Aksjer målt til virkelig verdi over resultat	-	-	1 650
Sum finansielle eiendeler	3 233 037	19 129 133	8 479 091
Finansiell gjeld			
Finansielle derivater	-	711 486	-
Sum finansiell gjeld	-	711 486	-

Det har ikke vært noen signifikante overføringer mellom de ulike nivåene i 2021.

Spesifikasjon av eiendeler i nivå 3

2022							
Beløp i tusen kroner	01.01.2022	Tilgang/kjøp	Salg/forfall	Bevegelser inn/ut av nivå 3	Resultatført 2022	Andre inntekter og kostnader	31.12.2022
Netto utlån til kunder (Fastrentelån)	8 477 441	1 201 768	(1 350 845)	-	(386 659)	-	7 941 705
Aksjer målt til virkelig verdi over resultat	1 650	-	-	-	-	-	1 650
Sum	8 479 091	1 201 768	(1 350 845)	-	(386 659)	-	7 943 355

2021							
Beløp i tusen kroner	01.01.2021	Tilgang/kjøp	Salg/forfall	Bevegelser inn/ut av nivå 3	Resultatført 2021	Andre inntekter og kostnader	31.12.2021
Netto utlån til kunder (Fastrentelån)	8 456 402	1 801 537	(1 582 235)	-	(198 263)	-	8 477 441
Aksjer målt til virkelig verdi over resultat	1 650	-	-	-	-	-	1 650
Sum	8 458 052	1 801 537	(1 582 235)	-	(198 263)	-	8 479 091

Spesifikasjon av valutaendringer gjeld

2022				
Beløp i tusen kroner	01.01.2022	Utstedt/forfalt	Valutaendring	31.12.2022
Endring gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer ¹	50 846 425	10 193 750	2 851 208	63 891 383
Sum	50 846 425	10 193 750	2 851 208	63 891 383

2021				
Beløp i tusen kroner	01.01.2021	Utstedt/forfalt	Valutaendring	31.12.2021
Endring gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer ¹	58 371 923	(3 726 250)	(3 799 248)	50 846 425
Sum	58 371 923	(3 726 250)	(3 799 248)	50 846 425

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 2022

Ved økning i rentenivået på ett prosentpoeng i alle rentesatser vil verdien av foretakets fastrenteutlån til virkelig verdi blitt redusert med 218,4 millioner kroner. Ved reduksjon i rentenivået ville effekten blitt en økning på 218,4 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 2022, og kumulativt.

Note 18 Sikkerhetsmassen

For obligasjoner med fortrinnsrett (OMF) som er tilordnet selskapets 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, som trådte i kraft 8. juli 2022, at det er et krav om overpantsettelse på minst 5 prosent av verdien av OMF i sikkerhetsmassen. I beregning av kravet på 5 prosent legges det til grunn pålydende verdier samt at det er hensyntatt egenbeholdning av OMF. Beregning av overpantsettelse i tidligere perioder er også omarbeidet iht ny finansforetaksforskrift.

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

Sikkerhetsmassen	Nominelle verdier inkl. egenbeholdning	
	31.12.2022	31.12.2021
Beløp i tusen kroner		
Utlån til kunder ²	95 486 996	90 860 346
Fyllingssikkerhet:		
Fyllingssikkerhet ³	21 400 047	13 292 049
Sum sikkerhetsmassen	116 887 043	104 152 395
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad ⁴	107,91 %	109,09 %

Utestående OMF

Utestående OMF	31.12.2022	
	31.12.2022	31.12.2021
Beløp i tusen kroner		
Obligasjoner med fortrinnsrett	107 902 450	94 925 700
Egenbeholdning (OMF) ¹	416 000	549 000
Utestående OMF	108 318 450	95 474 700

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	
	31.12.2022	31.12.2021
Beløp i tusen kroner		
Utlån til kunder ²	95 486 996	90 860 346
Fyllingssikkerhet:		
Fyllingssikkerhet ³	21 400 047	13 292 049
Sum sikkerhetsmassen	116 887 043	104 152 395
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad ⁴	108,33 %	109,72 %

Utestående OMF

Beløp i tusen kroner	31.12.2022	31.12.2021
Obligasjoner med fortrinnsrett	107 902 450	94 925 700
Utestående OMF	107 902 450	94 925 700

¹ I beregningen av kravet på 5 prosent er det hensyntatt egenbeholdning av OMF.

² Utlån som har pant uten rettsvern og lån som er i mislighold er trukket ut i beregning av beløpsmessig balanse.

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 750 millioner kroner er pr. 31. desember 2022 holdt utenfor beregningen av sikkerhetsmassens overpantsettelse.

Dersom det i beregning av overpantsettelsen legges til grunn virkelige verdier med unntak av kredittspread på OMF'ene og det hensyntas egenbeholdning av OMF gir det en overpantsettelse på 7,91 prosent.

Note 19 Andre finansielle eiendeler

Beløp i tusen kroner	31.12.2022	31.12.2021
Forskuddsbetalte kostnader	2 561	2 734
Repo-avtaler	-	-
Opptjente renter	-	103 109
Kortsiktige fordringer	25 805	-
Sum andre finansielle eiendeler	28 367	105 843

Note 20 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 2023 på netto 18,1 milliarder kroner hensyntatt valutasikring. Selskapet hadde pr. 31. desember 2022 likvide midler i form av bankinnskudd på 0,8 milliarder kroner, verdipapirportefølje på 24,5 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 23](#). 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 2022

Beløp i tusen kroner	Balanseført verdi 31.12.2022	Uten avtalt løpetid	Løpetid 0–1 måned	Løpetid 1–3 måneder	Løpetid 3–12 måneder	Løpetid 1–5 år	Løpetid over 5 år	Sum
Finansielle forpliktelser								
Gjeld stiftet v/utsted. av verdip.	112 435 578	-	274 988	533 096	12 881 437	85 746 580	24 719 714	124 155 815
Ansvarlig lånekapital	813 256	-	1 691	8 806	31 511	876 847	-	918 855
Finansielle derivater (netto)	(1 721 086)	-	(3 190 461)	345 613	584 967	2 451 504	(223 245)	(31 621)
Gjeld til kredittinstitusjoner ¹	3 113 873	3 113 873	-	-	-	-	-	3 113 873
Øvrig gjeld med restløpetid ²	61 125	-	30 726	7 676	16 435	-	-	54 836
Sum finansielle forpliktelser	114 702 745	3 113 873	(2 884 456)	895 191	13 514 350	89 074 932	24 496 469	128 211 757
Finansielle derivater								
Finansielle derivater brutto								
Utstrømmer		-	(7 589 975)	(476 146)	(6 386 414)	(37 097 714)	(17 705 287)	(69 255 535)
Innstrømmer		-	10 780 435	130 533	5 801 447	34 646 210	17 928 532	69 287 156
Finansielle derivater (netto)		-	3 190 461	(345 613)	(584 967)	(2 451 504)	223 245	31 621

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 2022 og 2021 har Eika Boligkreditt AS mottatt slik sikkerhetsstillelse i form av kontanter. Kontantene disponeres av Eika Boligkreditt AS i sikkerhetsstillellesperioden 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 er inkludert under respektive poster i balansen. Øvrige gjeld med restløpetid pr. 31. desember 2022 er påløpte renter på fondsobligasjoner.

Finansielle forpliktelser pr 31. desember 2021

Beløp i tusen kroner	Balanseført verdi 31.12.2021	Uten avtalt løpetid	Løpetid 0–1 måned	Løpetid 1–3 måneder	Løpetid 3–12 måneder	Løpetid 1–5 år	Løpetid over 5 år	Sum
Finansielle forpliktelser								
Gjeld stiftet v/utsted. av verdip.	103 648 169	-	764 478	3 717 740	6 680 949	77 049 147	19 970 661	108 182 974
Ansvarlig lånekapital	724 342	-	675	3 338	15 107	758 634	-	777 753
Finansielle derivater (netto)	(4 682 410)	-	(186 157)	(10 343)	595 381	(1 239 563)	668 264	(172 418)
Gjeld til kredittinstitusjoner ¹	3 269 520	3 269 520	-	-	-	-	-	3 269 520
Øvrig gjeld med restløpetid ²	711 648	-	210 599	2 944	14 800	-	-	228 343
Sum finansielle forpliktelser	103 671 269	3 269 520	789 594	3 713 680	7 306 236	76 568 218	20 638 925	112 286 174
Finansielle derivater								
Finansielle derivater brutto								
Utstrømmer		-	(66 747)	(116 031)	(764 916)	(35 431 220)	(17 038 925)	(53 417 838)
Innstrømmer		-	252 904	126 374	169 535	36 670 782	16 370 661	53 590 256
Finansielle derivater (netto)		-	186 157	10 343	(595 381)	1 239 563	(668 264)	172 418

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 2022 og 2021 har Eika Boligkreditt AS mottatt slik sikkerhetsstillelse i form av kontanter. Kontantene disponeres av Eika Boligkreditt AS i sikkerhetsstillellesperioden 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 21 Markedsrisiko

Markedsrisiko oppstår gjennom selskapets eksponering i rente- og valutamarkedet.

Note 21.1 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 2022, i alle rentesatser, vil verdien av selskapets aktiva ved årsslutt bli redusert med 60,2 millioner kroner, mens verdien av passiva vil bli redusert med 90,6 millioner kroner. Nettoeffekten på resultatet før skattekostnad vil følgelig ha vært en økning på 30,4 millioner kroner. Ved reduksjon i rentenivået ville effektene bli en økning på 60,2 millioner kroner i verdien på aktiva, og en økning på 90,6 millioner kroner i verdien på passiva og 30,4 millioner kroner

i reduksjon av resultatet før skattekostnad. Beløpene er beregnet ved bruk av durasjon, som vil si gjenstående tid av rentebindingsperioden, både på aktiva- og passivasiden. Ved beregning av durasjon er tilhørende rentesikring hensyntatt. Verdiberegningen består av virkelig verdi av 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 1,19 milliarder kroner, mens rentekostnadene vil bli økt med 1,12 milliarder kroner. Effekten på netto renteinntekter vil følgelig ha vært en økning på 63,7 millioner kroner. En reduksjon av rentenivået ville gi en reduksjon med 1,19 milliarder kroner i renteinntektene, og en reduksjon på 1,12 milliarder kroner i rentekostnadene. Dette ville gi en reduksjon på 63,7 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 94 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 94 millioner kroner før skattekostnad. Det er i beregningen forutsatt at distributørprovisjonene ikke påvirkes av denne endringen.

Note 21.2 Valutarisiko

Likviditet holdt i euro kan generere en mer- eller mindreakkastning opp mot tilsvarende gjeldspost (kontantsikkerhet stilt av swapmotpart eller innlån i euro). Dette vil over tid medføre en over- eller underdekning av euro. Denne underdekningen må dekkes inn gjennom kjøp av euro. Rammen på underdekningen i euro er 5 millioner. 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 ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett. Nedenfor følger en oversikt over balanseført verdi i norske kroner på finansielle instrumenter i utenlandsk valuta. Verdijusteringer som består av renteelementet og endring i basisswap, i valutasikringen på gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer, er i imidlertid ikke inkludert i oppstillingen.

Valutarisiko per 31. desember 2022

Beløp i tusen kroner	Forfall 0–1 måned	Forfall 1–3 måneder	Forfall 3–12 måneder	Forfall 1–5 år	Forfall over 5 år	Sum
Gjeld stiftet v/utsted. av verdip. i EUR	10 722 211	-	5 270 331	21 057 410	27 193 351	64 243 304
Valutaderivater i EUR	(10 722 211)	-	(5 270 331)	(21 057 410)	(27 193 351)	(64 243 304)
Netto valutaeksponering	-	-	-	-	-	-

Valutarisiko per 31. desember 2021

Beløp i tusen kroner	Forfall 0–1 måned	Forfall 1–3 måneder	Forfall 3–12 måneder	Forfall 1–5 år	Forfall over 5 år	Sum
Gjeld stiftet v/utsted. av verdip. i EUR	-	-	-	29 995 822	20 854 570	50 850 392
Valutaderivater i EUR	-	-	-	(29 995 822)	(20 854 570)	(50 850 392)
Netto valutaeksponering	-	-	-	-	-	-

Note 22 Annen risiko

Risiko knyttet til kapitalforvaltning

Låneopptak ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett medfører at foretaket vil ha overskuddslikviditet i periodene etter låneopptak. Behovet for å ha likvider stiger som følge av at balansen vokser. Dette innebærer at det er behov for å ha økte linjer for å plassere likviditet hos kredittverdige motparter innenfor regelverket for obligasjoner med fortrinnsrett. Selskapet har risiko knyttet til kapitalforvaltning gjennom verdipapirer i Norge, herunder statspapirer, kommunepapirer og norske obligasjoner med fortrinnsrett. Det er etablert rammer for styring av overskuddslikviditeten som begrenser henholdsvis rente- og kredittspreadrisikoen på investeringene. Forvaltningen er underlagt rapporterings- og posisjonsrammer fastsatt av styret i selskapet. Disse rammene gjennomgås en gang i året. Selskapets samlede markedsrisiko vurderes basert på stress-scenarier utarbeidet i tråd med anbefalinger fra Finanstilsynet og Baselkomitéen, jf. [note 13.4](#) vedrørende sertifikater og obligasjoner med fast avkastning.

Styring og kontroll av IT-systemer

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

Note 23 Gjeld

Beløp i tusen kroner	31.12.2022	31.12.2021
Pålydende verdi obligasjoner	110 702 450	98 675 700
Pålydende verdi sertifikater	-	500 000
Kursdifferanser og rente-, valutasikring og påløpte renter	1 733 128	4 472 469
Pålydende verdi ansvarlig lånekapital	810 000	725 000
Kursdifferanser og påløpte renter	3 256	(658)
Sum	113 248 834	104 372 511

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 2022 og pr. 31. desember 2021. 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 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 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 18](#) for ytterligere informasjon.

Selskapet har pr. 31. desember 2022 utstedte obligasjonslån og sertifikatlån med pålydende på til sammen 110 702 450 tusen kroner.

Note 23.1 Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

Obligasjoner med fortrinnsrett

ISIN (Beløp i tusen kroner)	Pålydende beløp	Lokal valuta	Rente	Rentesats	Opptak	Forfall	31.12.2022	31.12.2021
NO0010625346	1 500 000	NOK	Fast	4,60 %	2011	2026	1 515 296	1 500 437
NO0010669922	1 000 000	NOK	Fast	4,00 %	2013	2028	1 036 678	998 149
NO0010687023	150 000	NOK	Fast	4,10 %	2013	2028	151 965	150 000
NO0010732258	8 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,28 %	2015	2022	-	3 450 484
NO0010763022	850 000	NOK	Fast	2,25 %	2016	2031	858 739	844 971
NO0010780687	700 000	NOK	Fast	2,60 %	2016	2027	711 284	699 640
NO0010794308	5 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,43 %	2017	2022	-	5 001 746
NO0010815376	1 600 000	NOK	Fast	2,67 %	2018	2033	1 629 935	1 590 775
NO0010821192	8 050 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,34 %	2018	2023	5 106 205	8 047 863
NO0010863178	7 250 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,25 %	2019	2024	7 261 830	7 246 138
NO0010881162	6 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,41 %	2020	2025	6 028 385	5 998 370
NO0010921067	10 500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,75 %	2021	2026	10 696 756	6 140 344
NO0011135105	6 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,50 %	2021	2026	6 069 634	6 084 302
NO0012475609	6 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,42 %	2022	2027	6 000 970	-
NO0012708827	2 000 000	NOK	Fast	4,00 %	2022	2032	2 011 297	-
NO0012728643	1 700 000	NOK	Fast	4,33 %	2022	2034	1 782 919	-
XS0881369770	1 000 000	EUR	Fast	2,125 %	2013	2023	10 722 211	10 010 969
XS1397054245	500 000	EUR	Fast	0,375 %	2016	2023	5 270 331	5 001 009
XS1566992415	500 000	EUR	Fast	0,375 %	2017	2024	5 269 798	4 998 732
XS1725524471	500 000	EUR	Fast	0,375 %	2017	2025	5 263 940	4 993 737
XS1869468808	500 000	EUR	Fast	0,50 %	2018	2025	5 253 802	4 991 375
XS1945130620	500 000	EUR	Fast	0,875 %	2019	2029	5 269 870	4 975 358
XS1969637740	10 000	EUR	Fast	1,245 %	2019	2039	106 172	100 190
XS1997131591	60 000	EUR	Fast	1,112 %	2019	2039	635 355	601 046
XS2085864911	5 000	EUR	Fast	0,56 %	2019	2039	52 553	50 036
XS2133386685	500 000	EUR	Fast	0,01 %	2020	2027	5 305 308	5 064 162
XS2234711294	500 000	EUR	Fast	0,01 %	2020	2028	5 325 836	5 085 397
XS2353312254	500 000	EUR	Fast	0,125 %	2021	2031	5 232 921	4 978 381
XS2482628851	500 000	EUR	Fast	1,625 %	2022	2030	5 274 590	-
XS2536806289	500 000	EUR	Fast	2,50 %	2022	2028	5 260 616	-
Verdijusteringer							(5 488 537)	795 994
Obligasjoner med fortrinnsrett inkl. påløpte renter ^{1,2}							109 616 659	99 399 605

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

ISIN (Beløp i tusen kroner)	Pålydende beløp	Lokal valuta	Rente	Rentesats	Opptak	Forfall	31.12.2022	31.12.2021
NO0010782048	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,95 %	2017	2022	-	500 015
NO0010830367	450 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,56 %	2018	2022	-	449 959
NO0010834716	500 000	NOK	Fast	3,01 %	2018	2025	301 513	299 739
NO0010841620	300 000	NOK	Fast	2,87 %	2019	2026	307 961	299 774
NO0010845936	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,78 %	2019	2024	300 626	299 904
NO0010849433	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,74 %	2019	2024	300 059	299 821
NO0010874944	300 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,58 %	2020	2025	301 467	299 822
NO0010891351	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,50 %	2020	2023	501 996	499 875
NO0010904642	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,65 %	2020	2024	503 137	499 744
NO0010918113	300 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,45 %	2021	2024	302 159	299 938
Sum senior usikrede obligasjonsinnlån inkl. påløpte renter ²							2 818 919	3 748 593

Senior usikrede sertifikatinnlån

ISIN (Beløp i tusen kroner)	Pålydende beløp	Lokal valuta	Rente	Rentesats	Opptak	Forfall	31.12.2022	31.12.2021
NO0011099798	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,07 %	2021	2022	-	499 971
Sum senior usikrede sertifikatinnlån inkl. påløpte renter ²							-	499 971

Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer inkl. påløpte renter ²	112 435 578	103 648 169
--	-------------	-------------

² Fra og med tredje kvartal 2022 er påløpte renter omklassifisert ved at «Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer» er inkludert påløpte renter. Tall fra tidligere perioder er ikke omarbeidet.

Ansvarlig lånekapital

ISIN (Beløp i tusen kroner)	Pålydende beløp	Lokal valuta	Rente	Rentesats	Opptak	Forfall	31.12.2022	31.12.2021
NO0010814916	325 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,40 % ³	2018	2028	35 275	324 859
NO0010864333	250 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,55 % ⁴	2019	2029	249 992	249 726
NO0010917735	150 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,04 % ⁵	2021	2026	151 158	149 757
NO0012618927	375 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 2,20 % ⁶	2022	2027	376 831	-
Sum ansvarlig lånekapital inkl. påløpte renter ⁷							813 256	724 342

³ Ansvarlig lån 325 millioner kroner med forfall 2. februar 2028, har innløsningsrett (call) 2. februar 2023, og deretter kvartalsvis på hver rentebetalingsdato. Det foreligger også regulatorisk og skattemessig innløsningsrett.

Dersom offentlige reguleringer medfører endringer som påvirker i hvilken grad kapitalen kan regnes som ansvarlig kapital kan obligasjonen innløses til en pris lik 100 prosent pluss påløpte renter.

⁴ Ansvarlig lån 250 millioner kroner med forfall 27. september 2029, har innløsningsrett (call) 27. september 2024, og deretter kvartalsvis på hver rentebetalingsdato. Det foreligger også regulatorisk og skattemessig innløsningsrett.

Dersom offentlige reguleringer medfører endringer som påvirker i hvilken grad kapitalen kan regnes som ansvarlig kapital kan obligasjonen innløses til en pris lik 100 prosent pluss påløpte renter.

⁵ Ansvarlig lån 150 millioner kroner med forfall 20. januar 2031, har innløsningsrett (call) 20. januar 2026, og deretter kvartalsvis på hver rentebetalingsdato. Det foreligger også regulatorisk og skattemessig innløsningsrett.

Dersom offentlige reguleringer medfører endringer som påvirker i hvilken grad kapitalen kan regnes som ansvarlig kapital kan obligasjonen innløses til en pris lik 100 prosent pluss påløpte renter.

⁶ Ansvarlig lån 375 millioner kroner med forfall 18. november 2033, har innløsningsrett (call) 17. november 2027, og deretter kvartalsvis på hver rentebetalingsdato. Det foreligger også regulatorisk og skattemessig innløsningsrett.

Dersom offentlige reguleringer medfører endringer som påvirker i hvilken grad kapitalen kan regnes som ansvarlig kapital kan obligasjonen innløses til en pris lik 100 prosent pluss påløpte renter.

⁷ Fra og med tredje kvartal 2022 har selskapet gjort en omklassifisering av påløpte renter ved at balanseposten «Ansvarlig lånekapital» inkluderer påløpte renter. Tall fra tidligere perioder er ikke omarbeidet.

Note 24 Annen gjeld

Beløp i tusen kroner	31.12.2022	31.12.2021
Påløpne kostnader		
Provisjoner utlån bankene	21 691	209 984
Påløpte renter ¹	6 289	483 304
Skyldig arbeidsgiveravgift	3 071	1 403
Avsatt styrehonorar	835	760
Påløpne feriepenger	2 537	2 355
Avsatt bonus	-	-
Andre påløpne kostnader	7 128	-
Sum	41 551	697 806
Annen gjeld		
Gjeld til selskap i samme konsern	-	-
Leverandørgjeld	1 907	615
Skyldig skattetrekk	4 368	1 185
Skyldig mva	237	356
Betalbar skatt	13 063	11 685
Annen kortsiktig gjeld	-	-
Sum	19 574	13 842
Totalt annen gjeld	61 125	711 648

¹ Fra og med tredje kvartal 2022 har selskapet gjort en omklassifisering av påløpte renter ved at balansepostene «Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer», «Gjeld til kreditt-institusjoner» og «Ansvarlig lånekapital» er inkludert påløpte renter. Tall fra tidligere perioder er ikke omarbeidet.

Note 25 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 avvikle den ytelsesbaserte pensjonsordningen slik at alle ansatte nå er omfattet av en innskuddsbasert pensjonsordning.

Innskuddsbasert ordning

Denne ordningen baserer seg på at selskapet yter et tilskudd på 7 prosent av lønn fra 0–7,1 ganger grunnbeløpet i Folketrygden (G) og 20 prosent av lønn fra 7,1–12 G I tillegg dekker selskapet risiko-forsikring 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 pr. 31. desember 2022 ikke tilleggspensjonsordning for daglig leder.

Pensjonskostnader og -forpliktelser inkluderer arbeidsgiveravgift.

	2022	2021
Antall ansatte som inngår i individuell ordning	-	1
Antall ansatte som inngår i innskuddsbasert ordning	18	19

Pensjonskostnader

Beløp i tusen kroner	2022	2021
Innskuddsbasert ordning	2 981	2 874
Individuell ordning	44	991
AFP-ordning	372	343
Sum pensjonskostnader	3 397	4 208

Balanseført pensjonsforpliktelser

Beløp i tusen kroner	31.12.2022	31.12.2021
Individuell ordning	-	6 926
Sum pensjonsforpliktelser	-	6 926

Note 26 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 1 405 153 344 aksjer pålydende kr 1,-.
Alle aksjer er pr. 31. desember 2022 godkjent, utstedt og fullt innbetalt.

Aksjonæroversikt 31. desember 2022	Antall aksjer	Eierandel
Jernbanepersonalets Sparebank	117 497 512	8,36 %
Jæren Sparebank	84 867 467	6,04 %
Skagerrak Sparebank	66 204 830	4,71 %
Askim & Spydeberg Sparebank	58 931 210	4,19 %
Romerike Sparebank	53 234 073	3,79 %
Odal Sparebank	47 225 707	3,36 %
Orkla Sparebank	46 917 580	3,34 %
Grong Sparebank	42 849 926	3,05 %
Sparebanken Narvik	40 322 769	2,87 %
Agder Sparebank	38 251 096	2,72 %
Totens Sparebank	36 560 457	2,60 %
Aurskog Sparebank	32 803 190	2,33 %
Larvikbanken - Din Personlige Sparebank	31 383 741	2,23 %
OBOS-banken	31 347 365	2,23 %
Melhus Sparebank	30 678 779	2,18 %
Eidsberg Sparebank	29 521 655	2,10 %
Skue Sparebank	28 503 919	2,03 %
Drangedal Sparebank	28 144 801	2,00 %
Sunndal Sparebank	27 817 255	1,98 %
Romsdal Sparebank	27 449 736	1,95 %

Aksjonæroversikt 31. desember 2022	Antall aksjer	Eierandel
Rørosbanken	25 681 118	1,83 %
Sparebank 68° Nord	24 835 215	1,77 %
Bien Sparebank ASA	23 785 609	1,69 %
Andebu Sparebank	22 506 554	1,60 %
Grue Sparebank	20 221 534	1,44 %
Marker Sparebank	19 440 496	1,38 %
Aasen Sparebank	19 202 632	1,37 %
Tysnes Sparebank	18 767 109	1,34 %
Trøgstad Sparebank	18 636 765	1,33 %
Berg Sparebank	18 087 423	1,29 %
Strømmen Sparebank	17 106 743	1,22 %
Kvinesdal Sparebank	16 484 905	1,17 %
Selbu Sparebank	16 362 702	1,16 %
Sogn Sparebank	14 553 975	1,04 %
Stadsbygd Sparebank	14 416 285	1,03 %
Sparebanken Din	13 855 850	0,99 %
Hegra Sparebank	13 840 637	0,98 %
Hjelmeland Sparebank	12 983 250	0,92 %
Hjartdal og Gransherad Sparebank	12 961 176	0,92 %
Ørskog Sparebank	12 633 186	0,90 %

Aksjonæroversikt 31. desember 2022	Antall aksjer	Eierandel
Hemne Sparebank	12 306 713	0,88 %
Birkenes Sparebank	11 487 906	0,82 %
Høland Og Setskog Sparebank	11 449 341	0,81 %
Valle Sparebank	10 989 905	0,78 %
Tinn Sparebank	10 730 197	0,76 %
Evje Og Hornnes Sparebank	10 509 222	0,75 %
Nidaros Sparebank	9 326 496	0,66 %
Haltdalen Sparebank	7 975 823	0,57 %
Tolga-Os Sparebank	7 821 183	0,56 %
Oppdalsbanken	7 293 507	0,52 %
Rindal Sparebank	6 846 542	0,49 %
Ørland Sparebank	6 619 579	0,47 %
Oslofjord Sparebank	6 583 101	0,47 %
Soknedal Sparebank	6 082 873	0,43 %
Åfjord Sparebank	6 070 283	0,43 %
Voss Veksel- Og Landmandsbank Asa	5 741 973	0,41 %
Bjugn Sparebank	4 037 154	0,29 %
Gildeskål Sparebank	3 633 627	0,26 %
Valdres Sparebank	1 768 146	0,13 %
Etnedal Sparebank	1 003 541	0,07 %
Totalt	1 405 153 344	100 %

Aksjene har full stemmerett i henhold til selskapets vedtekter.

Note 27 Kapitaldekning

Beløp i tusen kroner	31.12.2022	31.12.2021
Aksjekapital	1 405 153	1 225 497
Overkurs	4 005 230	3 384 886
Annen innskutt egenkapital	477 728	477 728
Annen egenkapital	238	573
Sum balanseført egenkapital før fondsobligasjoner	5 888 349	5 088 684
Fond for urealisert gevinst	123 706	33 863
Fond for vurderingsforskjeller FVF	14 255	14 033
Immaterielle eiendeler	(829)	(1 852)
Utsatt skattefordel ¹	-	-
Verdijustering av finansielle eiendeler til virkelig verdi uten påløpte renter	(33 010)	(25 584)
Sum ren kjernekapital	5 992 471	5 109 143

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.

Ren kjernekapitaldekning	31.12.2022	31.12.2021
Vektet beregningsgrunnlag	38 758 482	37 295 905
Ren kjernekapital	5 992 471	5 109 143
Ren kjernekapitaldekningsprosent	15,5 %	13,7 %
Sum ren kjernekapital	5 992 471	5 109 143
Fondsobligasjoner	692 000	575 000
Sum kjernekapital	6 684 471	5 684 143

Kjernekapitaldekning	31.12.2022	31.12.2021
Vektet beregningsgrunnlag	38 758 482	37 295 905
Kjernekapital	6 684 471	5 684 143
Kjernekapitaldekningsprosent	17,2 %	15,2 %
Sum kjernekapital	6 684 471	5 684 143
Ansvarlig lån	808 948	724 342
Sum ansvarlig kapital	7 493 419	6 408 485

Kapitaldekning	31.12.2022	31.12.2021
Vektet beregningsgrunnlag	38 758 482	37 295 905
Ansvarlig kapital	7 493 419	6 408 485
Kapitaldekningsprosent	19,3 %	17,2 %
Kapitalkrav tilsvarende 8 prosent av beregningsgrunnlag	3 100 679	2 983 672
Overskudd av ansvarlig kapital	4 392 740	3 424 813

Kapitaldekningen er beregnet etter standardmetoden i henhold til Basel II.

31. desember 2022

Beregningsgrunnlag	Vektet beregningsgrunnlag	Kapitalkrav
Kredittrisiko ²	37 079 327	2 966 346
Operasjonell risiko	243 293	19 463
CVA risiko ³	1 435 862	114 869
Sum	38 758 482	3 100 679
Uvektet kjernekapitalandel (Leverage Ratio)	31.12.2022	31.12.2021
Totalt eksponeringsbeløp	126 863 029	118 149 672
Kjernekapital	6 684 471	5 684 143
Uvektet kjernekapitalandel	5,3 %	4,8 %

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

² Den europeiske bankmyndigheten (EBA) publiserte i september 2016 nye anbefalinger for definisjonen av misligholdte engasjementer, gjeldende fra 1. januar 2021. Hittil har hovedregelen vært at engasjementer anses misligholdt dersom et krav er forfalt mer enn 90 dager og beløpet ikke er uvesentlig. Etter den nye anbefalingen fra EBA plikter selskapet å gjøre ulike tilleggsvurderinger knyttet til sannsynligheten for mislighold. I denne vurderingen skal man se hen til kundens samlede gjeldsforpliktelser, mulig smitte mellom avtaler til samme debitor, nivå på vesentlighetsgrenser og karantenetid etter friskmelding.

Med grunnlag i denne nye standarden for misligholdsvurderinger er det beregnet at misligholdte lån pr. 31. desember 2022 utgjør 23,7 millioner kroner. Denne misligholdsdefinisjonen vil påvirke selskapets beregning av kapitaldekning der utlån som er definert som misligholdt får endret risikovekt i beregningsgrunnlaget fra 35 prosent til 100 prosent, forutsatt at belåningsgraden på de misligholdte lånene er under 100 prosent. Lånene kan også komme til fradrag i kjernekapitalen i henhold til artikkel 47c i CRR dersom engasjementet er inngått etter 26. april 2019.

³ Selskapet har pr. 31. desember 2022 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 38,8 milliarder kroner ved utgangen av året. Dette beløpet utgjør en kvantifisering av foretakets risiko. Hensyntatt vekst i samlede utlån og endringer av selskapets likviditetsportefølje, operasjonell risiko og CVA risiko er beregningsgrunnlaget for kapitaldekning 1,5 milliard kroner høyere ved utgangen av fjerde kvartal enn ved inngangen til året.

Selskapet skal til enhver tid ha en buffer i forhold til minimumskrav på 8 prosent kapitaldekning. Bufferen skal være tilstrekkelig til å tåle relevante risikoer som kan treffe selskapet. Selskapets ICAAP (Internal Capital Adequacy Assessment Process) foretas for å sikre at selskapet har tilstrekkelig buffer i forhold til minimumskrav. Selskapet planlegger å kapitalisere fortsatt vekst i utlånsporteføljen. Selskapets kapitalmål er fastsatt til ren kjernekapital på 13,0 prosent, kjernekapital på 14,5 prosent og ansvarlig kapital på 16,5 prosent. Målene er tilstrekkelig i forhold til lovens krav, selskapets Pilar 2-krav på 0,5 prosent, og kapitalbehov basert på selskapets interne vurdering av risiko. Som det fremgår ovenfor er gjeldende bufferkrav oppfylt pr. 31. desember 2022 med en ren kjernekapitaldekning på 15,5 prosent. Kapitalstøtte fra eierbankene er regulert i aksjonæravtale datert 10. mai 2012. Det følger av aksjonæravtalen at eierbankene under gitte forutsetninger er forpliktet til å tilføre selskapet den kapital som er nødvendig for å opprettholde selskapets kjernekapitalandel og en ansvarlig kapital som påkrevd eller anbefalt av Finanstilsynet. Den enkelte eierbanks kapitaliseringsforpliktelse er primært begrenset til dens prorata andel av en kapitalemisjon, som beregnes på grunnlag av hver eierbanks andel av selskapets utlånsportefølje. Dersom en eller flere eierbanker unnlater å oppfylle sine kapitaliseringsforpliktelser under avtalen, kan kapitaliseringsforpliktelsen for øvrige eierbanker økes til inntil det dobbelte av deres opprinnelige prorata andel. Aksjonæravtalen kan under visse vilkår termineres.

Note 28 Eierskap

Med virkning fra 18. mai 2012 ble Eika Boligkreditt utskilt fra Eika Gruppen AS. Etter utskillelsen er selskapet direkte eiet av 59 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.

Revisors beretning

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

Konklusjon

Vi har revidert Eika Boligkreditt AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med International Financial Reporting Standards som fastsatt av EU.

Vår konklusjon er konsistent med vår tilleggsrapport til styret.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Vi er ikke kjent med at vi har levert tjenester som er i strid med forbudet i revisjonsforordningen (EU) No 537/2014 artikkel 5 nr. 1.

Vi har vært Eika Boligkreditts revisor sammenhengende i 20 år siden selskapet ble stiftet den 24. mars 2003 for regnskapsåret 2003.

Sentrale forhold ved revisjonen

Sentrale forhold ved revisjonen er de forhold vi mener var av størst betydning ved revisjonen av årsregnskapet for 2022. 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	For utlånssystemet, vurderte vi og testet utformingen av utvalgte kontrollaktiviteter relevante for den finansielle

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

Penno Dokumentnøkkel: ESQUID-QADQH-A2CKO-M7GB1-4QF1WW-L001X

Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Eika Boligkreditt AS

beskrivelse om utvikling, forvaltning og drift av IT-systemene i Eika Boligkreditt AS, se note 22 «Annen risiko» i årsregnskapet.	rapporteringen som er knyttet til IT-drift, endringshåndtering og informasjonssikkerhet. For et utvalg av disse kontrollaktivitetene testet vi om de hadde fungert i perioden.
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 systemsperreer 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.

Verdssettelse av finansielle instrumenter

Beskrivelse av sentrale forhold	Hvordan vår revisjon adresserte sentrale forhold
Eika Boligkreditt AS har finansielle derivater med netto balanseført verdi på 1,7 milliarder kroner per 31. desember 2022 (netto totale eiendeler og gjeld av finansielle derivater inkludert påløpte renter som oppgitt i note 8). Av dette utgjør netto balanseført verdi av kombinerte rente- og valutaswaper 1,3 milliarder kroner per 31. desember 2022. I note 2 og 8 omtales viktige regnskapsestimater og skjønnsmessige vurderinger knyttet til verdssettelse av finansielle derivater.	Eika Boligkreditt AS har etablert ulike kontrollaktiviteter knyttet til verdssettelsene 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 verdssettelse 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 verdssettelsesstandarder 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 verdssettelsen av disse derivatene inngår elementer fra basisswaper. Verdiendringene fra basisswaper gir årlige resultateffekter da det ikke er tilsvarende verdiendringer på innlånene. Verdssettelse 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

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker verken informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen og annen øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, annen øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen og annen øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å

Penno Dokumentnøkkel: ESQUID-QADQH-A2CKO-M7GB1-4QF1WW-L001X

Deloitte.

side 3

Uavhengig revisors beretning - Eika Boligkreditt AS

rapportere dersom årsberetningen eller annen øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende. Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Vår uttalelse om årsberetningen gjelder tilsvarende for redegjørelser om foretaksstyring og samfunnsansvar.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende 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 avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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 regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret 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.

Penneo Dokumentnøkkel: ESQUD-QADQH-AZQKQ-M7C8I-4QF1WW-U01X

Deloitte.

side 4

Uavhengig revisors beretning - Eika Boligkreditt AS

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

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

Oslo, 14. mars 2023
Deloitte AS

Elvind Skaug
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ESQUD-QADQH-AZQKQ-M7C8I-4QF1WW-U01X

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."

Elvind Skaug

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1556321

IP: 88.91.xxx.xxx

2023-03-14 19:37:19 UTC

bankID

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).

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/validator>

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?
Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

EIKA BOLIGKREDITT ÅRSRAPPORT 2022

106

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

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

Til styret i Eika Boligkreditt AS

UAVHENGIG ATTESTASJONSUTTALELSE TIL EIKA BOLIGKREDITT AS' TCFD-RAPPORT FOR 2022

Vi har på oppdrag fra Eika Boligkreditt AS gjort en uavhengig gjennomgang av informasjon presentert i TCFD-rapport Eika Boligkreditt AS for 2022 ("Rapporten"), inntatt i Eika Boligkreditt AS' årsrapport for 2022. 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 utsluttede 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 følgende 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 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 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.

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

© Deloitte AS



side 2

Konklusion

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 2022 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 Boligkreditt AS' arbeid med klima og klimarisiko.

Oslo, 30. mars 2023
Deloitte AS

Elvind Skaug
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkket: LGXVF-6617A-H5AXM-WIOVX-8GX8N-AXKUC

РЕННЭО

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."

Elvind Skaug
Statsautorisert revisor
Serienummer: 9578-5999-4-1556321
IP: 77.16.xxx.xxx
2023-03-30 08:48:20 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og valideret af den datamaskin-utregnede hash-verdien af det oprindelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stempelt 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

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/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: LGXVF-6617A-H5AXM-WIQVX-BGXBN-AXKJC

Nøkkeltall

Beløp i tusen kroner	31.12.2022	31.12.2021
Balanseutvikling		
Utlån til kunder	95 971 045	91 326 994
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	112 435 578	103 648 169
Ansvarlig lånekapital	813 256	724 342
Egenkapital	6 726 050	5 773 485
Egenkapital i % av totalkapitalen	5,3	5,0
Gjennomsnittlig forvaltningskapital siste periode ¹	120 065 058	117 691 962
Forvaltningskapital	126 571 248	114 860 840
Rentabilitet og lønnsomhet		
Provisjonskost. av gj.snittlig forvaltningskapital (%)	0,3	0,7
Lønn og adm. kostn. av gj.snittlig forvaltningskapital (%)	0,03	0,03
Egenkapitalrentabilitet før skatt (%) ²	(1,2)	1,1
Forvaltningskapital pr. årsverk	7 031 736	6 045 307
Kostnad-/inntektsforhold (%) ³	61,2	116,9
Soliditet		
Ren kjernekapital	5 992 471	5 109 143
Kjernekapital	6 684 471	5 684 143
Ansvarlig kapital	7 493 419	6 408 485
Vektet beregningsgrunnlag	38 758 482	37 295 905
Ren kjernekapitaldekning i %	15,5	13,7
Kjernekapitaldekning i %	17,2	15,2
Kapitaldekning i %	19,3	17,2
Uvektet kjernekapitalandel i % ⁴	5,3	4,8
NSFR totalindikator i % ⁵	116	99
Mislighold i % av brutto utlån	0,02	0,05
Tap i % av brutto utlån	-	-
Personal		
Antall årsverk ved utgangen av perioden	18,0	19,0

Liquidity Coverage Ratio (LCR)⁶

31. desember 2022	Total	NOK	EUR
Likviditetsreserve	9 762 517	7 124 314	250 928
Nettoutbetalinger neste 30 dager	9 622 874	6 838 116	250 516
LCR indikator (%)	101 %	104 %	100 %
31. desember 2021	Total	NOK	EUR
Likviditetsreserve	4 249 202	1 411 876	272 885
Nettoutbetalinger neste 30 dager	4 124 931	1 253 419	272 885
LCR indikator (%)	103 %	113 %	100 %

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 750 millioner er pr. 31. desember 2022 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