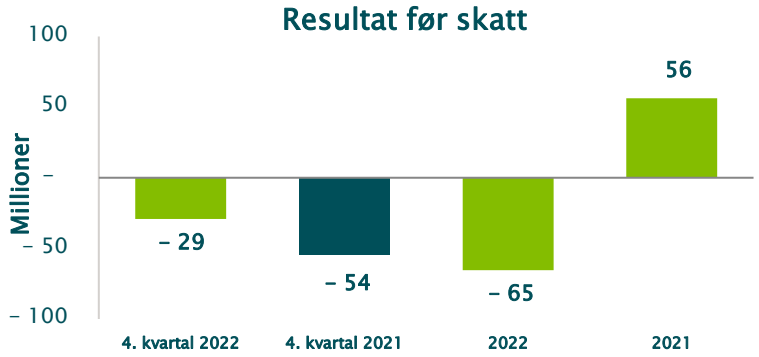
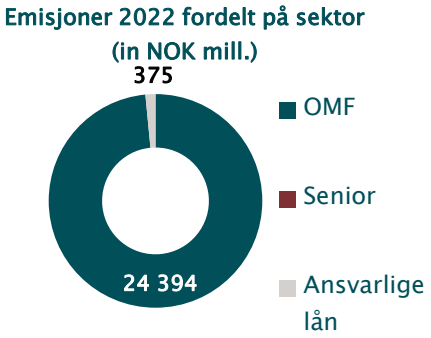
Eika Boligkreditt AS

Rapport for fjerde kvartal 2022

Urevidert

Hovedpunkter





Fjerde kvartal 2022

- Resultat før skatt på -29,2 millioner kroner (-54,3)
- Totalresultat på -209,8 millioner kroner (54,4)
- Verdiendringer i valutabytteavtaler tilsvarende -292,1 millioner kroner (135,3)
- Vekst i finansiering av eierbankene på 1,4 prosent, som tilsvarer en vekst på 5,0 prosent på årlig rate
- Provisjoner til eierbankene på 22,9 millioner kroner (207,9)
- Utstedt 1,7 milliarder kroner i obligasjoner (6,0)

2022

- Resultat før skatt på -65,4 millioner kroner (56,3)
- Totalresultat på 132,8 millioner kroner (91,2)
- Verdiendringer i valutabytteavtaler tilsvarende 245,5 millioner kroner (62,7)
- Vekst i finansiering av eierbankene på 5,0 prosent (2,5)
- Provisjoner til eierbankene på 412,7 millioner kroner (800,9)
- Utstedt 24,8 milliarder kroner i obligasjoner (19,5)

Det er ikke foretatt full eller begrenset ekstern revisjon av kvartalstall.

RAPPORT FOR FJERDE KVARTAL 2022

Innledning

Eika Boligkreditt har som hovedformål å sikre lokalbankene i Eika Alliansen (eierbankene) tilgang til langsiktig og konkurransedyktig finansiering ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett. En viktig del av selskapets forretningsidé er å øke eierbankenes konkurransekraft gjennom å bedre tilgangen til ekstern finansiering i det norske og internasjonale finansmarkedet, både når det gjelder løpetider, betingelser og dybde i tilgangen. Selskapets virksomhet har som formål å redusere eierbankenes risiko. Ved utgangen av fjerde kvartal 2022 har eierbankene 96 milliarder kroner i samlet finansiering gjennom Eika Boligkreditt, og har redusert behovet for egen markeds- og innskuddsfinansiering med tilsvarende beløp.

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

Resultatregnskap for fjerde kvartal

Beløp i NOK tusen	4. kvartal 2022	4. kvartal 2021	2022	2021
Renteinntekter	1 063 744	477 281	2 974 125	1 830 832
Netto renteinntekter	86 800	189 931	528 164	834 877
Provisjonskostnader	16 156	201 583	385 852	774 306
Sum gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi	(79 609)	(26 237)	(137 693)	30 721
Resultat før skatt	**(29 183)**	**(54 266)**	**(65 383)**	**56 327**
Totalresultat (hensyntatt netto gevinst og tap basisswap)	**(209 840)**	**54 433**	**132 760**	**91 226**

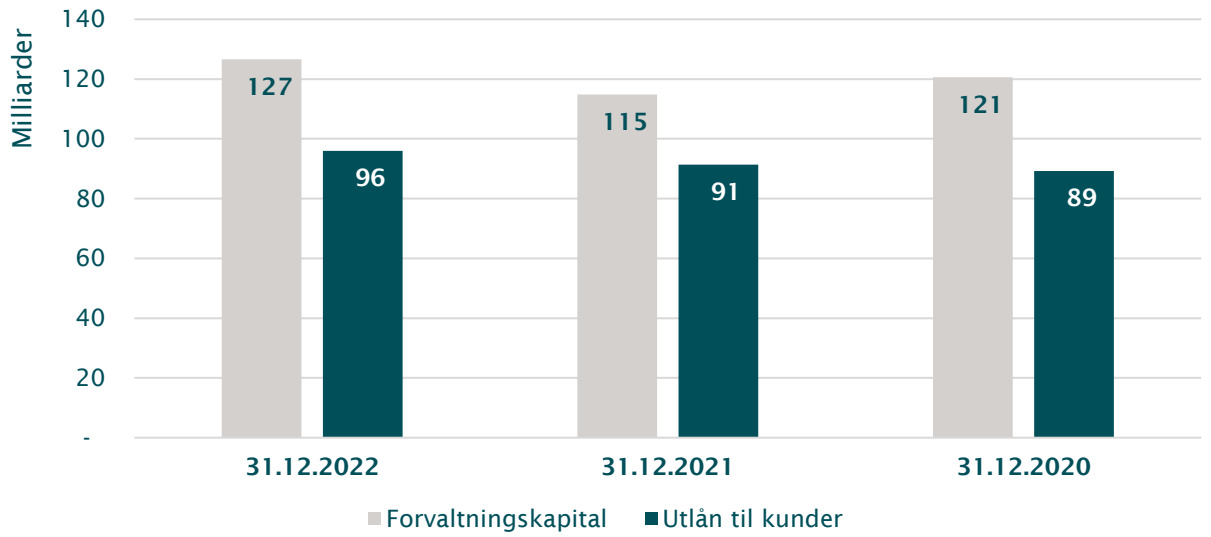
Selskapets renteinntekter er 122,8 prosent høyere i fjerde kvartal 2022 sammenlignet med samme periode foregående år. Denne økningen skyldes høyere utlånsrenter og økt utlånsvolum i år sammenlignet med samme periode i 2021. Netto renteinntekter i fjerde kvartal er 54,3 prosent lavere enn tilsvarende periode foregående år som skyldes at økningen i pengemarkedsrenten har gitt større utslag på innlånene enn utlånene. Netto renteinntekter er også trukket ned av at det er kostnadsført 6,3 millioner kroner til avgift til Krisetiltaksfondet som er ført som en rentekostnad. Samlede provisjoner (porteføljeprovisjon og etableringsprovisjon) til eierbankene i fjerde kvartal er 22,9 millioner kroner. Dette er en reduksjon på 89 prosent sammenlignet med samme periode i 2021. Reduksjonen skyldes at bankene har lavere utlånsmarginer. Verdiendringer på finansielle instrumenter til virkelig verdi bokført over resultat er -79,6 millioner kroner. Dette er en reduksjon på 53,4 millioner kroner sammenlignet med samme periode i fjor, og har sammenheng med verdiendringer som følge av endringer i rentenivået. Resultat før skatt i fjerde kvartal 2022 utgjør -29,2 millioner kroner, som er 25,1 millioner kroner høyere sammenlignet med tilsvarende periode i 2021.

Økningen tilsvarende 62,4 prosent i selskapets renteinntekter i 2022 sammenlignet med samme periode foregående år, skyldes i hovedsak at selskapet har justert opp renten på utlånene i takt med økende pengemarkedsrenter og økt utlånsvolum. Netto renteinntekter i 2022 er 36,7 prosent lavere enn tilsvarende periode foregående år. Reduksjonen skyldes lavere utlånsmarginer som følge av at økning i pengemarkedsrenten har gitt større utslag på innlånene enn utlånene. Netto renteinntekter er også påvirket av at 25,4 millioner kroner i avgift til krisetiltaksfondet er kostnadsført som rentekostnad. Samlede provisjonskostnader er redusert med 48,5 prosent i 2022 sammenlignet med samme periode i 2021. Reduksjonen skyldes at bankene har lavere utlånsmarginer. Verdiendringer på finansielle instrumenter til virkelig verdi er -137,7 millioner kroner som er 168,4 millioner kroner lavere enn i samme periode i fjor. Resultat før skatt i 2022 er -65,4 millioner kroner, 121,7 millioner kroner lavere enn samme periode i 2021.

Renter på fondsobligasjoner utgjør 12,4 millioner kroner i fjerde kvartal og 35 millioner kroner i 2022. Denne kostnaden er ikke presentert som en rentekostnad i resultatet, men som en reduksjon i egenkapitalen i balansen.

I totalresultatet inngår verdiendringer i valutabytteavtaler for fjerde kvartal med -292,1 millioner kroner (135,3) og i 2022 med 245,5 millioner kroner (62,7). Over derivatenes løpetid vil effekten av slike verdiendringer være null. Bokførte regnskapsmessige effekter vil derfor reverseres frem mot forfall av derivatene. Dette betyr at verdiendringer i valutabytteavtaler kun gir periodiseringseffekter når det gjelder urealiserte gevinster eller tap i regnskapet. Med mindre Eika Boligkreditt førtidig realiserer derivatavtalen, vil slike verdiendringer ikke medføre realiserte gevinster eller tap over løpetiden til derivatet.

Balanse og likviditet



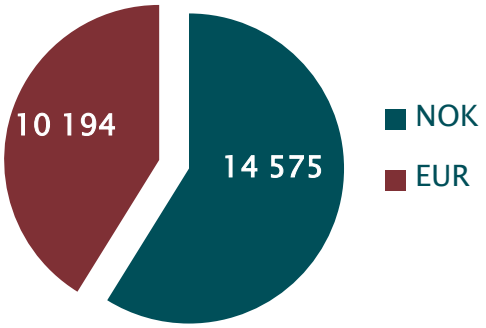
Ved utgangen av fjerde kvartal 2022 hadde selskapet en forvaltningskapital på 126,6 milliarder kroner, som er en økning på 11,7 milliarder kroner sammenlignet med utgangen av 2021. Samlet finansiering til eierbankene (utlån til kunder i nominelle verdier uten påløpte renter) var 96,2 milliarder kroner, som er en netto økning på 1,2 milliarder kroner i fjerde kvartal og en netto økning på 4,9 milliarder kroner siste tolv måneder eksklusive påløpte renter og verdiendringer av utlån til virkelig verdi. Dette tilsvarer en utlånsvekst på 5,3 prosent år over år.

Innlån

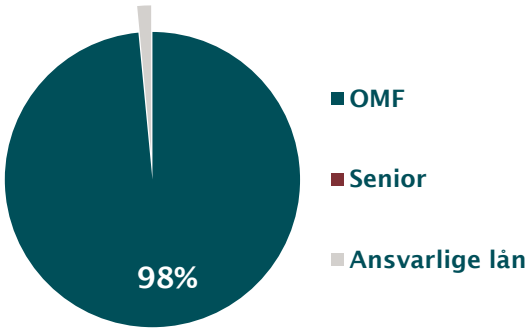
Eika Boligkreditt har emittert obligasjoner (eksklusive fondsobligasjoner) pålydende 1,7 milliarder kroner i fjerde kvartal 2022, mot 6,0 milliard kroner i fjerde kvartal 2021. Hele emisjonsvolumet er i obligasjoner med fortrinnsrett.

I 2022 har Eika Boligkreditt emittert obligasjoner (eksklusive fondsobligasjoner) pålydende 24,8 milliarder kroner mot 19,5 milliarder kroner i samme periode 2021. Emisjonsvolumet i 2022 er fordelt på 24,4 milliarder kroner i obligasjoner med fortrinnsrett og 375 millioner kroner i ansvarlig lån.

Emisjoner fordelt på valuta (i mill. NOK) i 2022



Emisjoner fordelt på sektor (i %) i 2022



Av obligasjonene emittert i 2022 er 41,2 prosent denominert i euro og 58,8 prosent i norske kroner. Av det samlede emisjonsvolumet utgjør obligasjoner med fortrinnsrett 98 prosent.

Tabellen nedenfor viser emisjonene (eksklusive fondsobligasjoner) i 2022, 2021 og 2020.

Emisjoner - beløp i millioner kroner	2022	2021	2020
Obligasjoner med fortrinnsrett (utstedt i EUR)	10 194	5 033	10 550
Obligasjoner med fortrinnsrett (utstedt i NOK)	14 200	12 000	6 000
Senior lån (utstedt i NOK)	-	2 300	1 300
Ansvarlige lån (utstedt i NOK)	375	150	-
Totalt utstedt	**24 769**	**19 483**	**17 850**

Gjennomsnittlig løpetid på obligasjonene med fortrinnsrett utstedt i 2022 har vært 6,5 år. Gjennomsnittlig løpetid på selskapets innlånsportefølje var ved utgangen av fjerde kvartal var 3,84 år, mot 3,74 år ved inngangen til året.

Tabellen nedenfor viser fordelingen av selskapets innlån i ulike instrumenter.

Balanseført - beløp i millioner kroner	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Obligasjoner med fortrinnsrett	109 617	99 400	102 378
Senior usikrede obligasjonsinnlån	2 819	3 749	3 749
Senior usikrede sertifikatinnlån	-	500	-
Ansvarlig lån	813	724	724
Sum innlån inkl. påløpte renter	**113 249**	**104 373**	**106 851**

Selskapets samlede innlån var ved utgangen av fjerde kvartal 113,2 milliarder kroner, som er en økning med 8,9 milliarder kroner siden årsskiftet.

Likviditet

Ved utgangen av fjerde kvartal 2022 har selskapet en likviditetsportefølje på 25,3 milliarder kroner inkludert plassering i repoavtaler bokført som andre finansielle eiendeler. I beløpet inngår 3,1 milliarder kroner som er mottatt kontantsikkerhet fra motparter i derivatavtaler. Mottatt kontantsikkerhet holdes som innskudd i bank, repoavtaler og plasseringer i ulike verdipapir av høy kvalitet. I tillegg til sikkerhet i kontanter, har selskapet mottatt obligasjoner av høy kvalitet til en verdi på 0,1 milliarder kroner. Verdien av obligasjoner som er stilt som sikkerhet er ikke innregnet i selskapets likviditetsportefølje eller balanse.

Nytt fra alliansesamarbeidet

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 Skagerak Sparebank en intensjonsavtale om å fusjonere de 3 bankene. Ambisjonen er å godkjenne fusjonsavtalen i styrene i løpet av februar måned og 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 Skagerak Sparebank med Skagerak Sparebank som den overtagende banken fortsetter i Eika Alliansen.

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 godkjennelse for boliglånsporteføljen til Eika Boligkreditt.

Lederskifte i Eika Boligkreditt

Et enstemmig styre i Eika Boligkreditt vedtok i desember 2022 å tilsette Odd-Arne Pedersen som ny administrerende direktør i selskapet. Tilsettelsen av Pedersen har skjedd etter en grundig prosess, hvor flere svært gode kandidater har vært med i vurderingen. Pedersen kom fra stillingen som Finansdirektør i Eika Boligkreditt før han ble konstituert som administrerende direktør fra 22. juni 2022. Pedersen har betydelig erfaring fra flere topplederverv i finansbransjen, og styret er svært tilfreds med at Pedersen nå tiltrer fast som administrerende direktør i Eika Boligkreditt.

Anders Mathisen ble 16. desember 2022 ansatt som ny finansdirektør i Eika Boligkreditt. Mathisen har fungert i stillingen siden 22. juni 2022 i forlengelse av at Pedersen rykket opp som fungerende adm. direktør fra samme dato. Mathisen har siden september 2012 hatt stillingen som finanssjef i Eika Boligkreditt og har vært sentral i arbeidet med funding og rating, samt forvaltningen av selskapets likviditet. Mathisen har lang erfaring fra ledergruppen i Eika Boligkreditt samt verdifull erfaring fra flere tidligere arbeidsoppgaver og lederverv i Norges Bank, SEB og Eika Kapitalforvaltning. Styret og adm. direktør er svært tilfreds med at Mathisen nå tiltrer som finansdirektør i Eika Boligkreditt på permanent basis.

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.

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

Beregningsgrunnlaget for kapitaldekning utgjorde 38,8 milliarder kroner ved utgangen av fjerde kvartal. Hensyntatt vekst i samlede utlån og endringer i 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. Selskapets ansvarlige kapitalandel beregnes som en andel av dette beregningsgrunnlaget.

Tabellen under viser utviklingen i kapitaldekning.

Beløp i millioner kroner	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Vektet beregningsgrunnlag	38 758	37 296	37 222
Ansvarlig kapital	7 493	6 408	6 397
Kapitaldekning i prosent	**19,3 %**	**17,2 %**	**17,2 %**

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. 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.

Selskapets kapitalmål er fastsatt til følgende:

- Ren kjernekapital: 13,0 % (15,5 % pr 31.12.2022)
- Kjernekapital: 14,5 % (17,2 % pr 31.12.2022)
- Ansvarlig kapital: 16,5 % (19,3 % pr 31.12.2022)

Målene er tilstrekkelig i forhold til lovens krav, selskapets pilar II-krav på 0,5 prosent og selskapets kapitalkravsmargin på 0,5 prosent. Som det fremgår ovenfor, er gjeldende bufferkrav oppfylt pr. 31. desember 2022 med en ren kjernekapitaldekning på 15,5 prosent.

Resultatdisponering

Totalresultatet for 2022 hensyntatt positive verdiendringer i basisswaper med 245,5 millioner kroner, er på 132,8 millioner kroner. Fond for urealiserte gevinster er økt med 89,9 millioner 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 17,1 millioner 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 16,9 millioner 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 7,7 millioner kroner. Av totalresultatet tilskrives fondsobligasjonsinvestorene med 35 millioner kroner. Det er videre vurdert at Eika Boligkreditt etter utdelingen har en forsvarlig egenkapital og likviditet

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 porteføljevekst siste år tilsvarer en tolvmånedersvekst på 5,3 prosent. Statistisk Sentralbyrås (SSB) kredittindikator i desember 2022 viste en

tolvmånedersvekst 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 at lettelsene i kravet til gjeldsbetjeningsevne i utlånsforskriften fra 1. januar i år 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 kredittevne 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. Over året ender vi med en svak oppgang i boligprisene på 1,5 prosent. Med 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 førstehåndtransaksjon 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 Ukrainia. 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 i ansvarlig lån og 200 millioner 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, 02. februar 2023

I styret for Eika Boligkreditt AS

Dag Olav Løseth
Styreleder
(Sign.)

Rune Iversen
(Sign.)

Terje Svendsen
(Sign.)

Olav Sem Austmo
(Sign.)

Gro Furunes Skårsmoen
(Sign.)

Torleif Lilløy
(Sign.)

Odd-Arne Pedersen
Adm. direktør
(Sign.)

Resultatregnskap

Beløp i tusen kroner	Noter	4. kvartal 2022	4. kvartal 2021	Året 2022	Året 2021
RENTEINNTEKTER					
Renter av utlån til kunder til amortisert kost		795 497	407 541	2 339 661	1 588 640
Renter av utlån til kunder til virkelig verdi		84 910	38 449	246 000	140 450
Renter av utlån og fordringer på kredittinstitusjoner		6 121	2 791	18 676	13 278
Renter av obligasjoner, sertifikater og finansielle derivater		168 877	20 451	333 728	53 575
Andre renteinntekter til amortisert kost		8 324	7 340	36 044	32 091
Andre renteinntekter til virkelig verdi		16	708	16	2 799
Sum renteinntekter		1 063 744	477 281	2 974 125	1 830 832
RENTEKOSTNADER					
Rentekostnader på utstedte verdipapirer		953 499	277 487	2 381 753	957 235
Rentekostnader på ansvarlig lånekapital		9 681	3 711	27 063	14 501
Avgift til Bankens sikringsfonds krisetiltaksfond		6 258	5 322	25 449	21 289
Andre rentekostnader		7 505	830	11 697	2 929
Sum rentekostnader		976 943	287 350	2 445 961	995 955
Netto renteinntekter		86 800	189 931	528 164	834 877
Provisjonskostnader		16 156	201 583	385 852	774 306
Netto renteinntekter etter provisjonskostnader		70 645	(11 652)	142 312	60 571
Inntekter ved salg av portefølje	Note 3	-	-	-	22 628
Inntekter fra aksjer i tilknyttede selskap		3 031	3 000	17 107	13 218
Sum inntekter fra aksjer	Note 4	3 031	3 000	17 107	13 218
NETTO GEVINST OG TAP PÅ FINANSIELLE INSTRUMENTER TIL VIRKELIG VERDI					
Netto gevinst og tap på obligasjoner og sertifikater	Note 5	13 284	3 266	3 110	10 213
Netto gevinst og tap på virkelig verdisikring av utstedte verdipapirer	Note 5, 6	(39 022)	(386)	(16 287)	4 364
Netto gevinst og tap på finansielle derivater	Note 5	(87 449)	29 129	262 143	214 408
Netto gevinst og tap på utlån til virkelig verdi	Note 5	33 577	(58 247)	(386 659)	(198 263)
Sum gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi		(79 609)	(26 237)	(137 693)	30 721
Andre driftsinntekter		-	-	-	-
LØNN OG GENERELLE ADMINISTRASJONSKOSTNADER					
Lønn, honorarer og andre personalkostnader		8 095	8 184	37 280	32 982
Administrasjonskostnader[1]		13 287	5 238	42 196	19 161
Sum lønn og generelle administrasjonskostnader		21 382	13 422	79 476	52 143
Avskrivninger		973	1 075	4 014	3 968
Andre driftskostnader[1]		895	4 880	3 619	14 700
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		(29 183)	(54 266)	(65 383)	56 327
Skattekostnad		(19 661)	(15 709)	(29 177)	5 181
RESULTAT FOR PERIODEN		(9 522)	(38 556)	(36 206)	51 146
POSTER SOM KAN BLI OVERFØRT TIL RESULTAT					
Netto gevinst og tap på obligasjoner og sertifikater	Note 5	24 992	(11 335)	(20 202)	(9 273)
Netto gevinst og tap basisswap	Note 5	(292 081)	135 321	245 491	62 713
Skatt på andre inntekter og kostnader		66 772	(30 997)	(56 322)	(13 360)
TOTALRESULTAT FOR PERIODEN		(209 840)	54 433	132 760	91 226
Aksjekurs pr. aksje				4,29479	4,24231

[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.

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.

Balanse

Beløp i tusen kroner	Noter	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner[1]		843 126	970 742
Utlån til kunder[1]	Note 6, 7	95 971 045	91 326 994
Andre finansielle eiendeler[1]	Note 8	28 367	105 843
Verdipapirer			
Obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi[1]	Note 6,9	24 521 072	16 968 273
Finansielle derivater	Note 6,10	5 128 842	5 393 896
Aksjer klassifisert til virkelig verdi over resultat	Note 4,11	1 650	1 650
Sum verdipapirer		29 651 565	22 363 820
Aksjer i tilknyttede selskap	Note 4	57 785	57 563
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		4 925	19 008
Immaterielle eiendeler		829	1 852
Sum immaterielle eiendeler		5 754	20 860
Varige driftsmidler			
Bruksretteiendeler	Note 12	13 605	15 019
Varige driftsmidler		13 605	15 019
SUM EIENDELER		126 571 248	114 860 840
GJELD OG EGENKAPITAL			
Gjeld til kredittinstitusjoner[1]	Note 13	3 113 873	3 269 520
Finansielle derivater	Note 6,10	3 407 756	711 486
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer[1]	Note 14	112 435 578	103 648 169
Annen gjeld[1]		61 125	711 648
Pensjonsforpliktelser		-	6 926
Leieforpliktelser	Note 12	13 611	15 265
Ansvarlig lånekapital[1]	Note 15	813 256	724 342
SUM GJELD		119 845 199	109 087 356
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 405 153	1 225 497
Overkurs		4 005 230	3 384 886
Annen innskutt egenkapital		477 728	477 728
Sum innskutt egenkapital	Note 16	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	Note 16	145 940	110 374
Hybridkapital			
Fondsobligasjoner		692 000	575 000
Sum hybridkapital		692 000	575 000
SUM EGENKAPITAL		6 726 050	5 773 485
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.

Egenkapitaloppstilling

Beløp i tusen kroner	Aksjekapital [1]	Overkurs [1]	Annen innskutt egenkapital [2]	Fond for urealisert gevinst [3]	Fond for vurderings-forskjeller [4]	Annen egenkapital [5]	Fonds-obligasjoner [6]	Sum egenkapital
Balanse per 31.desember 2020	**1 225 497**	**3 384 886**	**477 728**	**27 588**	**13 911**	**147 284**	**574 232**	**5 851 125**
Resultat for perioden	-	-	-	-	-	(77 057)	5 674	(71 383)
Kapitalforhøyelse	-	-	-	-	-	-	-	-
Renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	-	-	(5 595)	(5 595)
Utbetalt utbytte for 2020	-	-	-	-	-	-	-	-
Hybridkapital	-	-	-	-	-	-	-	-
Balanse per 31.mars 2021	**1 225 497**	**3 384 886**	**477 728**	**27 588**	**13 911**	**70 227**	**574 311**	**5 774 147**
Resultat for perioden	-	-	-	-	(13 096)	20 339	5 632	12 874
Kapitalforhøyelse	-	-	-	-	-	-	-	-
Renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	-	-	(5 552)	(5 552)
Utbetalt utbytte for 2020	-	-	-	-	-	(146 263)	-	(146 263)
Hybridkapital	-	-	-	-	-	-	-	-
Balanse per 30.juni 2021	**1 225 497**	**3 384 886**	**477 728**	**27 588**	**815**	**(55 697)**	**574 391**	**5 635 208**
Resultat for perioden	-	-	-	-	-	89 707	5 596	95 303
Kapitalforhøyelse	-	-	-	-	-	-	-	-
Renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	-	-	(5 516)	(5 516)
Utbetalt utbytte for 2020	-	-	-	-	-	-	-	-
Hybridkapital	-	-	-	-	-	-	-	-
Balanse per 30.september 2021	**1 225 497**	**3 384 886**	**477 728**	**27 588**	**815**	**34 007**	**574 471**	**5 724 994**
Resultat for perioden	-	-	-	6 274	13 218	28 470	6 023	53 985
Kapitalforhøyelse	-	-	-	-	-	-	-	-
Renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	-	-	(5 495)	(5 495)
Utbetalt utbytte for 2020	-	-	-	-	-	-	-	-
Hybridkapital	-	-	-	-	-	-	-	-
Balanse per 31.desember 2021	**1 225 497**	**3 384 886**	**477 728**	**33 863**	**14 033**	**62 478**	**575 000**	**5 773 484**
Resultat for perioden	-	-	-	-	-	60 963	6 412	67 373
Kapitalforhøyelse	-	-	-	-	-	-	-	-
Renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	-	79	(6 412)	(6 333)
Utbetalt utbytte for 2021	-	-	-	-	-	-	-	-
Hybridkapital	-	-	-	-	-	-	-	-
Balanse per 31.mars 2022	**1 225 497**	**3 384 886**	**477 728**	**33 863**	**14 033**	**123 519**	**575 000**	**5 834 525**
Resultat for perioden	-	-	-	-	(13 218)	97 693	7 236	91 711
Kapitalforhøyelse	-	-	-	-	-			-
Renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	-	(116)	(7 236)	(7 352)
Utbetalt utbytte for 2021	-	-	-	-	-	(61 900)	-	(61 900)
Hybridkapital	-	-	-	-	-		-	-
Balanse per 30.juni 2022	**1 225 497**	**3 384 886**	**477 728**	**33 863**	**815**	**159 196**	**575 000**	**5 856 983**
Resultat for perioden	-	-	-	-	(815)	175 002	8 462	182 649
Kapitalforhøyelse	-	-	-	-	-	-	-	-
Renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	-	-	(8 462)	(8 462)
Utbetalt utbytte for 2021	-	-	-	-	-	-	-	-
Hybridkapital	-	-	-	-	-	-	152 000	152 000
Balanse per 30.september 2022	**1 225 497**	**3 384 886**	**477 728**	**33 863**	**-**	**334 198**	**727 000**	**6 183 170**
Resultat for perioden	-	-	-	-	14 255	(23 777)	-	(9 522)
Andre inntekter og kostnader	-	-	-	89 843		(302 442)	12 281	(200 318)
Kapitalforhøyelse	179 657	620 343	-	-	-	-	-	800 000
Renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	-		(12 281)	(12 281)
Utbetalt utbytte for 2021	-	-	-	-	-	-	-	-
Hybridkapital	-	-	-	-	-	-	(35 000)	(35 000)
Balanse per 31.desember 2022	**1 405 153**	**4 005 230**	**477 728**	**123 706**	**14 255**	**7 979**	**692 000**	**6 726 050**

Egenkapitaloppstillingen består av regnskapsposter i henhold til aksjelovens bestemmelser:

[1] Aksjekapital og overkurs består av innbetalt kapital.

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

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

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

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

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

- Evigvarende fondsobligasjon 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
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 fonsdobligasjon		-
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

Note 1 – Regnskapsprinsipper

Generelt

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. I note 1 i årsrapporten for 2021 er det nærmere redegjort for regnskapsprinsipper etter IFRS.

Regnskap for fjerde kvartal 2022 er utarbeidet i henhold til IAS 34 Delårsrapportering.

Note 2 – Bruk av estimater og skjønn

I anvendelsen av regnskapsprinsipper som er beskrevet i note 1 i årsrapporten for 2021, er ledelsen pålagt å gjøre vurderinger, estimater og antakelser om balanseført verdi av eiendeler og forpliktelser som ikke kommer klart fram av andre kilder. Estimatene og tilhørende forutsetninger er basert på historisk erfaring og andre faktorer som er vurdert å være relevante. Faktiske resultater kan avvike fra disse estimatene.

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

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

Utlån, misligholdte/tapsutsatte lån og nedskrivninger

Etter IFRS 9 skal tapsavsetninger innregnes basert på forventet kredittap på bakgrunn av relevant informasjon som er tilgjengelig på rapporteringstidspunktet. Kombinasjonen av utlånsporteføljens belåningsgrad og de kredittgarantier eierbankene har avgitt medfører at selskapet ikke forventer vesentlige effekter for EBKs resultat eller egenkapital. Se Note 13 og note 13.2.2 i årsrapport for 2021 for ytterligere informasjon.

Det er pr. 31.12.2022 ikke foretatt nedskrivninger av utlån.

Virkelig verdi av finansielle instrumenter

Selskapet benytter ulike målemetoder ved fastsettelse av virkelig verdi på finansielle instrumenter som ikke handles i et aktivt marked. Valg av målemetoder er basert på markedsforholdene på balansedagen. Dette innebærer at i de tilfeller observerbare markedsdata ikke er tilgjengelig, vil selskapet gjøre antagelser og bruke skjønn på hva markedet vil legge til grunn ved verdsettelse av tilsvarende finansielle instrumenter. Mer informasjon om de finansielle instrumentene finnes i notene 4, 5, 6, 7, 9 og 11.

Note 3 – Inntekter ved salg av portefølje

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 var at distribusjonsavtalen mellom den fusjonerte banken og Eika Boligkreditt ble avsluttet. Det ble videre inngått en avtale hvor SpareBank 1 Nordmøre i tredje kvartal 2021 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 4 – 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	470 125	25,0%
Sum	**470 125**	

Beløp i 1000 kroner	2022	2021
Balanseført verdi per 1. januar	57 563	57 441
Tilgang/avgang	-	-
Verdiregulering til kostpris	-	-
Resultatandel	17 107	13 218
Utbytte	(16 884)	(13 096)
Balanseført verdi	**57 785**	**57 563**

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

Note 5 – Netto gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi

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

Beløp i tusen kroner	4. kvartal 2022	4. kvartal 2021	2022	2021
Netto gevinst og tap på obligasjoner og sertifikater inkl. valutaeffekter [1]	13 284	3 266	3 110	10 213
Netto gevinst og tap på utlån til virkelig verdi	33 577	(58 247)	(386 659)	(198 263)
Netto gevinst og tap finansiell gjeld, sikret [2]	721 138	1 372 564	3 187 833	5 556 711
Netto gevinst og tap på renteswap knyttet til utlån	(87 449)	29 129	262 143	214 408
Netto gevinst og tap på rente- og valutaswap knyttet til gjeld [2]	(760 160)	(1 372 950)	(3 204 120)	(5 552 347)
Netto gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi	**(79 609)**	**(26 237)**	**(137 693)**	**30 721**

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

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

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

Beløp i tusen kroner	4. kvartal 2022	4. kvartal 2021	2022	2021
Netto gevinst og tap på obligasjoner og sertifikater	44 693	(13 242)	(37 710)	(16 638)
Netto gevinst og tap på renteswap knyttet til obligasjoner og sertifikater	(19 702)	1 907	17 508	7 365
Netto gevinst og tap basisswap [3]	(292 081)	135 321	245 491	62 713
Netto gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi	**(267 090)**	**123 986**	**225 288**	**53 440**

[3] I totalresultatet for 2022 inngår verdiendringer i basisswaper med 245,5 millioner kroner.

Basisswaper er derivatkontrakter som inngås i forbindelse med langsiktige innlån i utenlandsk valuta hvor valutaen konverteres til norske kroner. Dette er sikringsinstrumenter, og over instrumentenes løpetid vil effekten av slike verdiendringer være null. Selskapet holder som regel både innlånene og sikringsinstrumentene til forfall. 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 valutabytteavtaler med det formål å konvertere innlån i fremmed valuta til norske kroner. Et typisk eksempel er at vi tar opp et lån i euro som byttes til norske kroner gjennom en rente- og valutabytteavtale som inkluderer en basisswap. I dette tilfelle vil Eika Boligkreditt betale en norsk rente med en margin til 3 måneders Nibor i swapen og motta en eurorente i swapen som tilsvarer kupongen vi betaler på lånet i euro. Derivatene verdsettes til virkelig verdi, men den sikrede obligasjonen verdsettes etter prinsippene som gjelder for sikringsbokføring.

Note 6 – Derivater og sikringsbokføring

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

	31.12.2022		31.12.2021	
Eiendeler				
Beløp i tusen kroner	**Nominelt beløp**	**Virkelig verdi**	**Nominelt beløp**	**Virkelig verdi**
Renteswap utlån [1]	7 782 054	363 195	4 882 600	109 693
Rente- og valuta swap [2]	37 599 200	4 741 935	37 291 300	5 283 767
Renteswap plassering	1 130 676	23 711	100 190	436
Total eiendeler finansielle derivater inkludert påløpte renter	**46 511 930**	**5 128 842**	**42 274 090**	**5 393 896**

Gjeld				
Beløp i tusen kroner	**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 inkludert 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 swaprente-elementet 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.

	31.12.2022		31.12.2021	
Beløp i tusen kroner	**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.

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

Gevinst og tap på virkelig verdisikring bokført over resultat

Beløp i tusen kroner	4. kvartal 2022	4. kvartal 2021	2022	2021
Sikringsinstrumenter	(760 160)	(1 372 950)	(3 204 120)	(5 552 347)
Sikringsobjekt	721 138	1 372 564	3 187 833	5 556 711
Netto gevinst/tap (ineffektivitet) bokført over resultat [3]	**(39 022)**	**(386)**	**(16 287)**	**4 364**

[3] Verdiendringer i finansielle instrumenter relatert til endringer i valutabytteavtaler er bokført over andre inntekter og kostnader. Se note 5 for mer informasjon.

Note 7 – 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**
Nedskrivninger på utlån	-	-
Sum utlån og fordringer på kunder til virkelig verdi inkl. påløpte renter [2]	**95 971 045**	**91 326 994**

[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.

Med virkning fra 10. desember 2019 økte selskapet maksgrensen på belåningsgraden for pantesikrede boliglån fra 60 prosent av boligens verdi til lovens maksimum på 75 prosent. Før 10.12.2019 var alle utlån boliglån med pantesikkerhet innenfor 60 prosent av boligens verdi ved innregning.

Tapsavsetning

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

Selskapet har ingen misligholdte lån som har ubetalt terminforfall med mer enn 90 dager pr. 31.12.2022. 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 utgangpunkt 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 mill. kroner pr. 31.12.2022, sammenlignet med 43 tusen kroner pr. 31.12.2021. Økning i beregnet forventet tap. pr. 31.12.2022 skyldes i hovedsak at selskapet har endret beregningsmetode for LTV. Som følge av kredittgarantier fra eierbankene på 1,16 milliarder kroner pr. 31.12.2022 er det ikke regnskapsmessige tap for selskapet for fjerde kvartal 2022.

Se note 13.2.2 i årsrapporten for 2021 for ytterligere informasjon.

31.12.2022

Beløp i tusen kroner	Nominell verdi	Virkelig verdi
Utlån til flytende rente	88 038 905	88 038 905
Utlån til fast rente	8 350 442	7 932 141
Sum utlån inkl. påløpte renter	**96 389 346**	**95 971 045**

31.12.2021

Beløp i tusen kroner	Nominell verdi	Virkelig verdi
Utlån til flytende rente	82 849 533	82 849 553
Utlån til fast rente	8 524 421	8 477 441
Sum utlån	**91 373 954**	**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.

Note 8 – 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 9 – Obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi

31.12.2022
Beløp i tusen kroner

Obligasjoner fordelt på utstedersektor	Pålydende	Kostpris	Virkelig verdi
Kommuner	8 328 694	8 374 531	8 368 366
Kredittforetak	8 474 000	8 530 609	8 522 149
Stat- og statsgaranterte obligasjoner	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 bokført over resultat og 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.

31.12.2021
Beløp i tusen kroner

Obligasjoner fordelt på utstedersektor	Pålydende	Kostpris	Virkelig verdi
Kommuner	7 161 472	7 171 622	7 174 479
Kredittforetak	7 230 000	7 259 352	7 259 745
Stat- og statsgaranterte obligasjoner	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 bokført over resultat og andre inntekter og kostnader[1]			**(161 856)**

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.

[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 bokført over resultat som netto gevinst og tap på obligasjoner og sertifikater.

	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 10 – Sikkerhetsmasse

For obligasjoner med fortrinnsrett (OMF) som er tilordnet selskapets sikkerhetsmasse gjelder krav om overpantsettelse på 5 % i henhold til selskapets låneprogram (Euro Medium Term Covered Note Programme). Det er også nødvendig med overpantsettelse på 5 % for å oppretthold Aaa rating fra Moody's Investors Service. I beregning av overpantsettelse på 5 % er det brukt nominelle verdier på sikrede valutakurser. Det følger av finansforetaksforskriften § 11-7, som trådte i kraft 8. juli 2022, at det er et krav om overpantsettelse på minst 5 % av verdien av OMF i sikkerhetsmassen. I beregning av kravet på 5 % 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)

	Nominelle verdier inkl. egenbeholding	
Beløp i tusen kroner	**31.12.2022**	**31.12.2021**
Utlån til kunder [2]	95 486 996	90 860 346
Fyllingssikkerhet og derivater:		
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

	31.12.2022	31.12.2021
Obligasjoner med fortrinnsrett	107 902 450	94 925 700
Egenbeholdning (OMF) [1]	416 000	549 000
Utestående OMF	**108 318 450**	**95 474 700**

[1] I beregningen av kravet på 5% er det hensyntatt egenbeholdning av OMF.

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

	Nominelle verdier	
Beløp i tusen kroner	**31.12.2022**	**31.12.2021**
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

	31.12.2022	**31.12.2021**
Obligasjoner med fortrinnsrett	107 902 450	94 925 700
Utestående OMF	**107 902 450**	**94 925 700**

[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. 31.12.2022 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%.

Note 11 – 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. Markedsdata innhentes fra en anerkjent leverandør av markedsdata.

Nivå 3: Finansielle instrumenter der verdsettelse 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.

31.12.2022

Beløp i tusen kroner	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3
Finansielle eiendeler			
Utlån til kunder (Fastrentelån)	-	-	7 932 141
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**	**7 933 791**
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.

31.12.2021

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**	**19 129 132**	**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	(1 360 409)	-	(386 659)	-	7 932 141
Aksjer målt til virkelig verdi over resultat	1 650	-	-	-	-	-	1 650
Sum	**8 479 091**	**1 201 768**	**(1 360 409)**	**-**	**(386 659)**	**-**	**7 933 791**

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**

Sensitivitetsanalyse av eiendeler klassifisert i nivå 3 pr 31.12.2022

Ved økning i rentenivået på ett prosentpoeng i alle rentesatser vil verdien av selskapets 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 selskapets 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 31.12.2022, og kumulativt.

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.

Note 12 – Leieavtaler

IFRS 16 om leieavtaler krever balanseføring av alle leieavtaler ved at bruksretten for leie av en eiendel balanseføres som en eiendel mens leieforpliktelsen avsettes som gjeld. EBK har avtaler vedrørende leie av kontorlokaler og leasing av firmabil, 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. 31.12.2022. Leieperioden som ligger til grunn for beregningen av fremtidige leiebetalinger tilsvarer gjenstående tid til forfall av leieavtalen (pr. 31.12.2022 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 – Gjeld til kredittinstitusjoner

I henhold til avtaler med motparter som regulerer handler i OTC-derivater, skal det i visse tilfeller stilles sikkerhet. Eika Boligkreditt har mottatt slik sikkerhetsstillelse i form av kontanter. Kontantene disponeres av Eika Boligkreditt i sikkerhetsstillelsesperioden og innregnes i balansen med en tilhørende forpliktelse. Eika Boligkreditt har ved utgangen av fjerde kvartal 2022 mottatt kontantsikkerhet på 3,1 milliarder kroner stilt fra motparter i derivatavtaler. Mottatt kontantsikkerhet holdes som innskudd i bank, repoavtaler (bokført under andre finansielle eiendeler) og plasseringer i verdipapir. I tillegg til kontantsikkerhet har selskapet mottatt obligasjoner til en verdi av 0,1 milliarder kroner som sikkerhet fra motparter i derivatavtaler. Verdien av obligasjoner som er stilt som sikkerhet er ikke innregnet i selskapets balanse.

Note 14 – Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

Obligasjoner med fortrinnsrett – beløp i tusen kroner

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

Senior usikrede obligasjonsinnlån – beløp i tusen kroner

ISIN	Pålydende beløp	Lokal valuta	Rente	Rentesats	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 – beløp i tusen kroner

ISIN	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.

Note 15 – Ansvarlig lånekapital

Ansvarlig lånekapital – beløp i tusen kroner

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

[1] 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 % pluss påløpte renter.

[2] 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 % pluss påløpte renter.

[3] 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 % pluss påløpte renter.

[4] 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 % pluss påløpte renter.

[5] 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 16 – 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	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**

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.

31.12.2022

Beregningsgrunnlag	**Vektet beregnings-grunnlag**	**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.

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

[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 misligholsvurderinger 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 vil 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. 31.12.2022 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 for kapitaldekning utgjorde 38,8 milliarder kroner ved utgangen av fjerde kvartal. Dette beløpet utgjør en kvantifisering av selskapets risiko. Hensyntatt vekst i samlede utlån og endringer i 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 % 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 og regulatoriske krav til kapital. Selskapets kapitalmål er fastsatt til ren kjernekapital på 13,0 %, kjernekapital på 14,5 % og ansvarlig kapital på 16,5 %. Målene er tilstrekkelig i forhold til lovens krav, selskapets Pilar 2-krav på 0,5%, og kapitalbehov basert på selskapets interne vurdering av risiko (0,5 %). Som det fremgår ovenfor er gjeldende bufferkrav oppfylt pr 31.12.2022 med en ren kjernekapitaldekning på 15,5 %.

Selskapet har en aksjonæravtale hvor eierbankene, under gitte forutsetninger er forpliktet til å tilføre selskapet nødvendig kapital. Mer informasjon om aksjonæravtalen finnes i note 27 i årsrapporten for 2021.

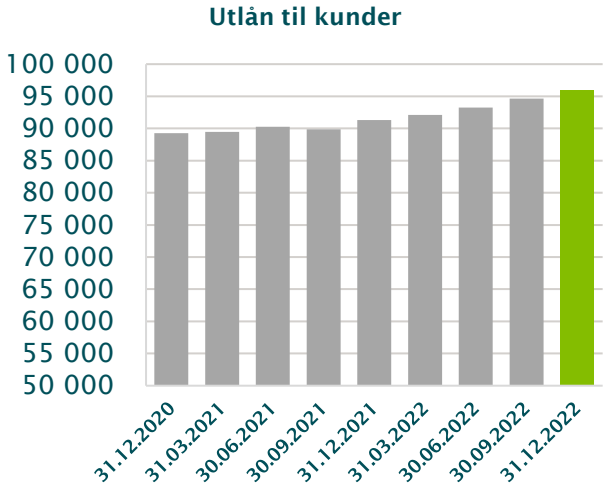
Note 17 – Beredskapsfasilitet og kassekreditt

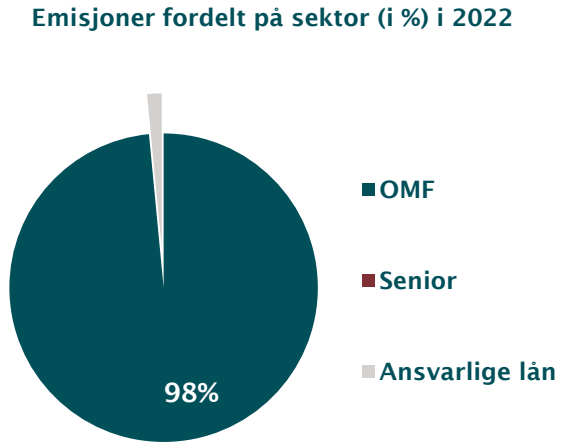
Selskapet har avtale om kassekreditt med DNB Bank ASA (DNB). I note 23 i årsrapporten for 2021 er det nærmere redegjort for avtalen om kassekreditt med DNB. Selskapet har også en avtale med eierbankene og OBOS om kjøp av OMF (Note Purchase Agreement) der eierbankene og OBOS har påtatt seg en likviditetsforpliktelse overfor Eika Boligkreditt. Mer informasjon om avtale om kjøp av OMF finnes i note 23 i årsrapporten for 2021.

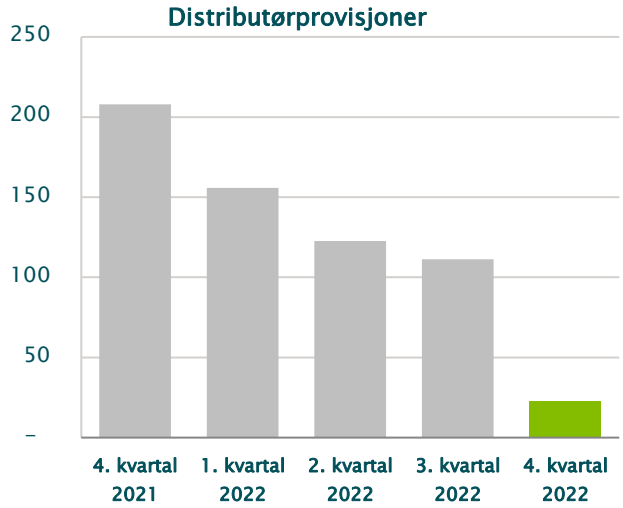
Note 18 – Risikostyring

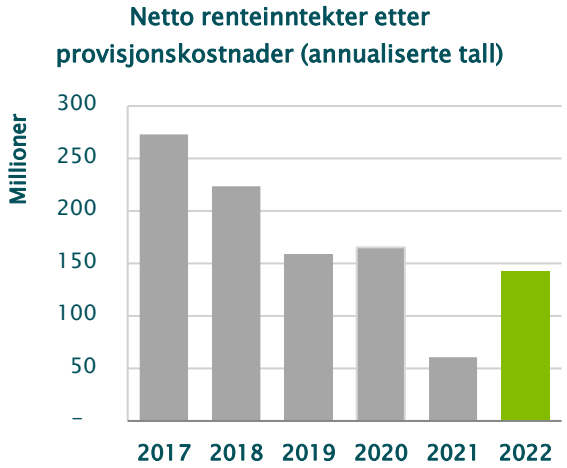
Eika Boligkreditt AS har etablert et rammeverk for risikostyring og kontroll i selskapet som definerer risikovilje og prinsipper for styring av risiko og kapital. Finansielle eiendeler og gjeld svinger i verdi som følge av risiko i finansmarkedet. Note 3 i årsrapporten for 2021 beskriver selskapets finansielle risiko, og er også dekkende for den finansielle risikoen i 2022.

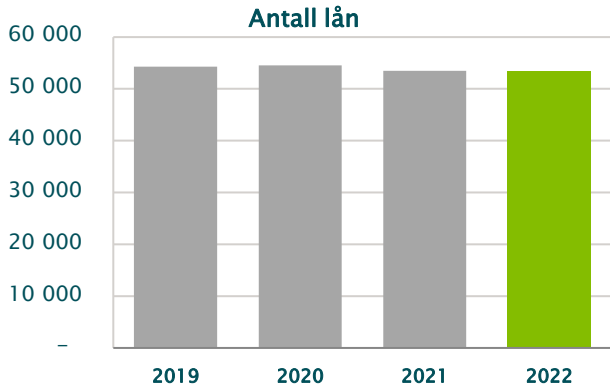
Nøkkeltall – Utvikling

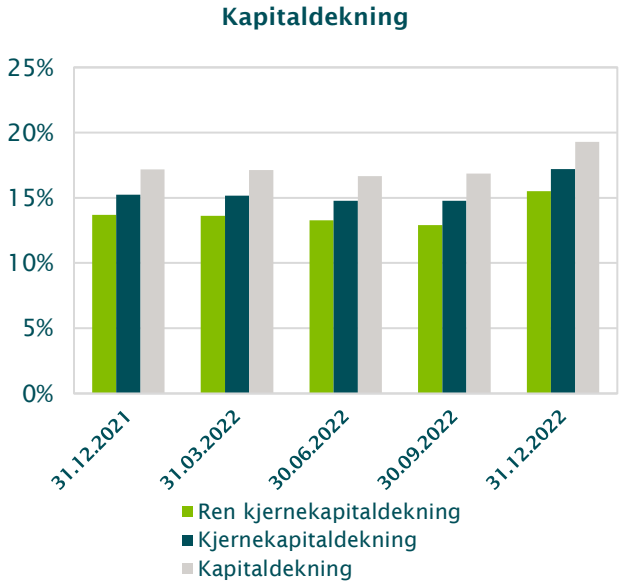












Nøkkeltall – Urevidert

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]:

31.12.2022	Totalt	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 %**

31.12.2021	Totalt	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 Baselkomitèens anbefalinger.

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

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 kroner er pr. 31.12.2022 holdt utenfor beregningen av sikkerhetsmassens overpantsettelse.

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

www.eikbol.no