



Innhold

04	Eika Alliansen	
05	Eika Boligkreditt	
	Historie	06
	2023: 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	
49	TCFD-rapport	
53	Årsberetning	
	Hovedtall 2023	54
	Styrets beretning	55
	Verdipapirhandelerklæring	67
68	Årsregnskap	
	Revisors beretning	109
	Nøkkeltall	113

Eika Alliansen

Eika Alliansen består av i underkant 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. 480 milliarder kroner, og om lag 3 500 ansatte fordelt på 170 ulike bankkontorer i 114 forskjellige kommuner. Det gjør Alliansen til en av de største og viktigste aktørene i det norske bankmarkedet.

Eika Boligkreditt

Eika Boligkreditt er et kredittforetak som ved utgangen av 2023 var eid av 58 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 nyskapning, vekst og utvikling gjennom finansiering av kultur, idrettslag og frivillige organisasjoner. Alliansebankene i Eika har blant landets høyeste kundetilfredshet og lojalitet både i person- og bedriftsmarkedet.

Eika Gruppen

Eika Gruppen 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
2023: 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

2023

- Alle Eika-bankene er over på ny kjernebankløsning fra Tietoevry.
- Haugesund Sparebank (største bank i DSS-samarbeidet) har besluttet å gå inn i Eika Alliansen, og fusjonere med Tysnes Sparebank.
- EBKs utstederrating oppgraderes fra Baa1 til A3.
- Det ble inngått en avtale om å selge tilbake porteføljen til OBOS-banken som var på 931 millioner ved utgangen av august 2023.

2022

- De første bankene får i september flyttet bolig-lånsporteføljen 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 boliglån-sportefølje.

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 lokal-bankene 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.

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.

2023

Sammendrag



19 ansatte

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

58

lokalbanker

Eika Boligkreditt er ved utgangen av 2023 direkte eid av 58 lokalbanker og OBOS.

339

kommuner

Eika Boligkreditts sikkerhetsmasse har panteobjekter i 339 ulike norske kommuner.

121

mrd. forvaltningskapital

Forvaltningskapitalen er på 121 milliarder kroner ved utgangen av 2023.

53

tusen boliglån

Eika Boligkreditt har 52 952 boliglån i sikkerhetsmassen.

460

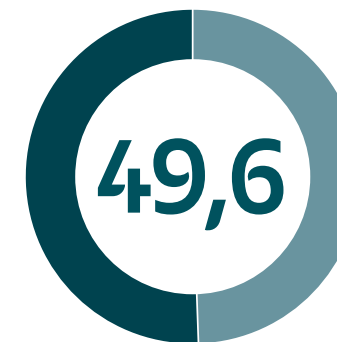
mill. provisjoner

Distributørprovisjoner til eierbankene utgjorde 459,7 millioner kroner i 2023, mot 412,7 millioner kroner i 2022.

14,4

mrd. nye emisjoner

Eika Boligkreditt utstedte 14,4 milliarder kroner i obligasjoner. Av disse ble 41,1 prosent utstedt i euro og 58,9 prosent i norske kroner.



Valuta

49,6 prosent av selskapets OMF'er er finansiert i euro, mens 50,4 prosent er finansiert i NOK.



Panteobjekter

28,7 prosent av panteobjektene i selskapets sikkerhetsmasse ligger i Viken.



Belåningsgrad

Gjennomsnittlig belåningsgrad på boliglån i sikkerhetsmassen er på 54,6 prosent.

Dette er Eika Boligkreditt

Eika Boligkreditt er et kredittforetak som ved utgangen av 2023 var direkte eid av 58 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 2023 hadde bankene overført til sammen 98,3 milliarder kroner i boliglån, og på den måten avlastet eget finansieringsbehov med tilsvarende beløp.

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

Eika Boligkreditt startet sin virksomhet i februar 2005, og med dagens forvaltningskapital på 121 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.

Aksjonærer



58 lokalbanker og OBOS ¹

50 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 i Spb1 Forvaltning 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. Finansanalytiker AFA.

Andre styreverv: styreleder i STN Invest, styremedlem i Orkla Eiendomsmegling og TrønderEnergi AS.

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 Aktiv Østfold Eiendomsmegling AS.

Styremedlem fra 2018.



Lena Jørundland

Styremedlem

Født: 1971.

Stilling: adm. banksjef i Bien Sparebank ASA.

Utdannelse: siviløkonom UiA, Solstrandprogrammet, AFF/NHH.

Andre styreverv: styremedlem i Eika Banksamarbeidet (EBS).

Styremedlem fra 2023.



Pål Ringholm

Styremedlem

Født: 1966.

Stilling: investeringsdirektør/viseadm. dir i Pensjonskassen for Helseforetakene i Hovedstadsområdet (PKH).

Utdannelse: siviløkonom NHH, Finansanalytiker AFA.

Andre styreverv: styremedlem i SVG Property.

Styremedlem fra 2023.

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,
Finansanalytiker AFA, master i
finans NHH.

Erfaring: Terra Forvaltning, Terra Securities, Terra-Gruppen, Fearnley Fonds, DN Hypotekforening.

Ansatt i selskapet fra 2008.



Anders Mathisen

Vise adm.direktør/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.

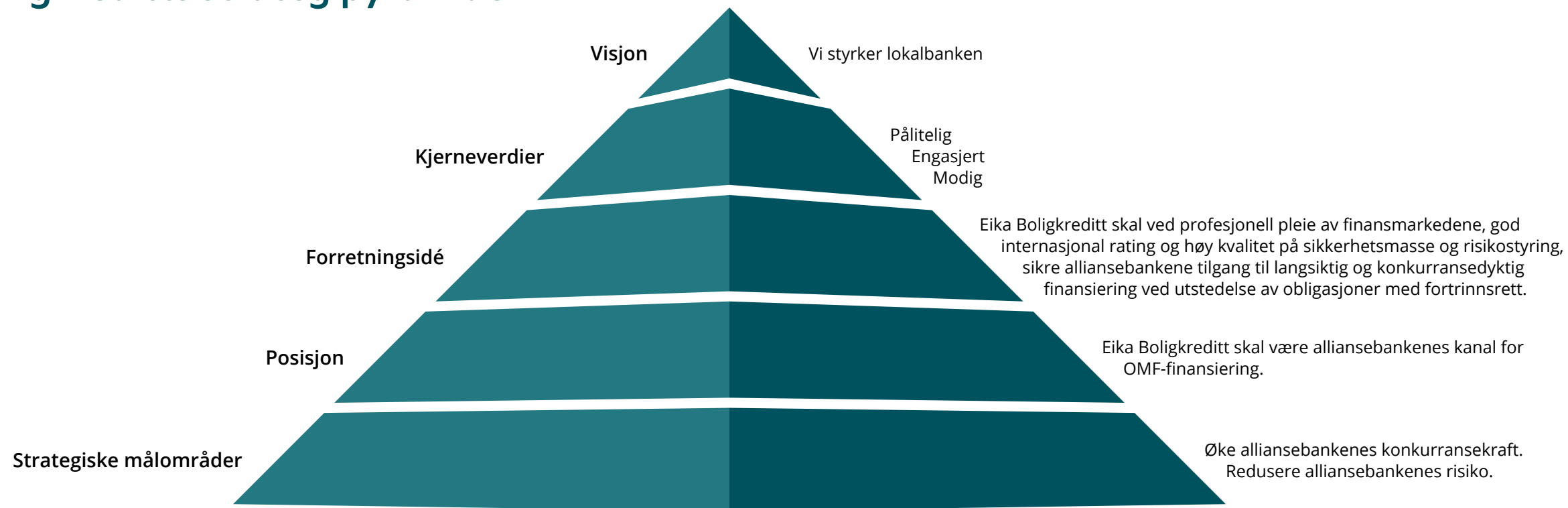
Gjennom Eika Boligkreditt oppnår eierbankene indirekte tilgang til gunstig finansiering i det norske og internasjonale finansmarkedet ved utstedelse av internasjonalt ratede obligasjoner med fortrinnsrett. Eierbankene er aktive brukere av selskapet, og ved utgangen av 2023 hadde eierbankene 98,3 milliarder kroner i samlet finansiering hos Eika Boligkreditt. Eika-bankene har ved utgangen av 2023 benyttet Eika Boligkreditt til 63 prosent av sin 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 fortsetter arbeidet med å styrke kredittkvaliteten i selskaps 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

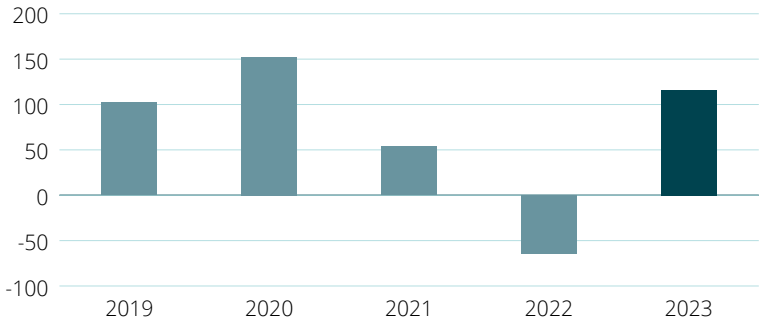
Forsvarlig
risiko

Kvalitet
i alle ledd

Resultater og nøkkeltall

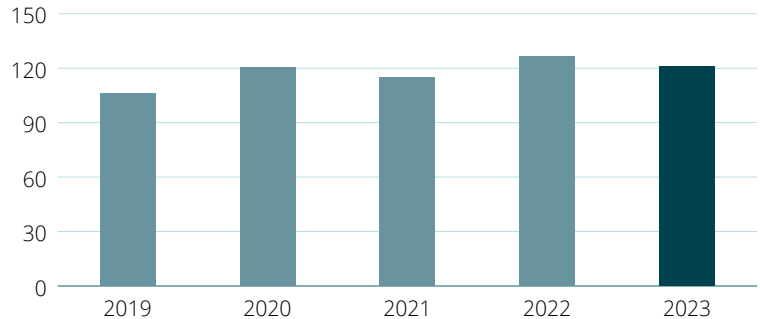
Resultat før skatt

Beløp i millioner kroner



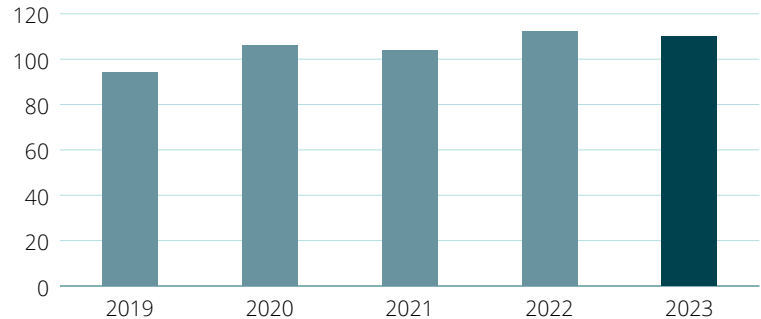
Forvaltningskapital

Beløp i milliarder kroner



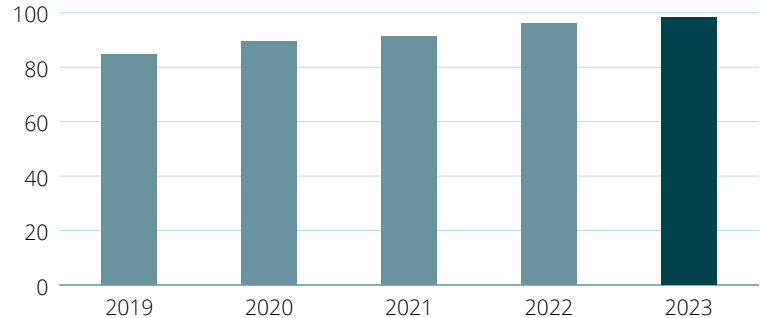
Innlånsportefølje

Beløp i milliarder kroner



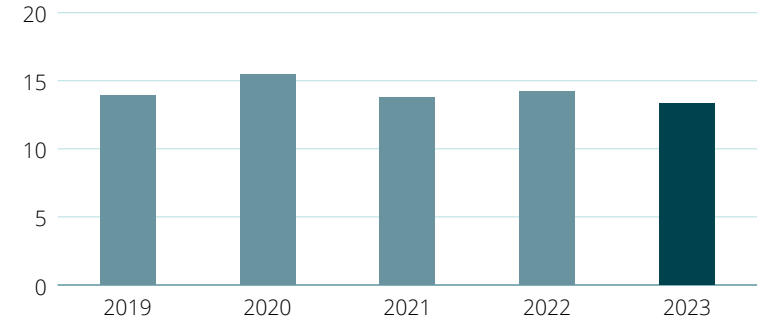
Utlånsportefølje

Beløp i milliarder kroner



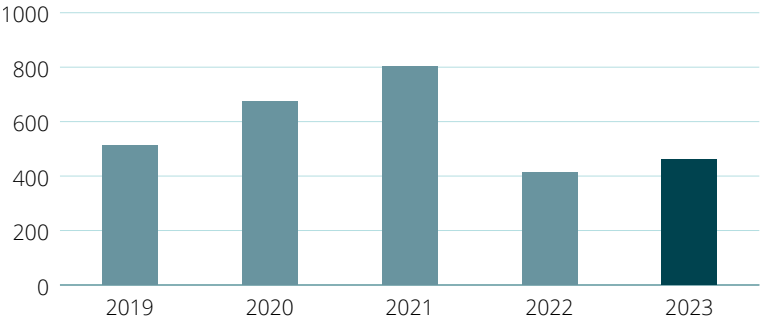
Antall nye lån

Antall i tusen



Distributørprovisjoner

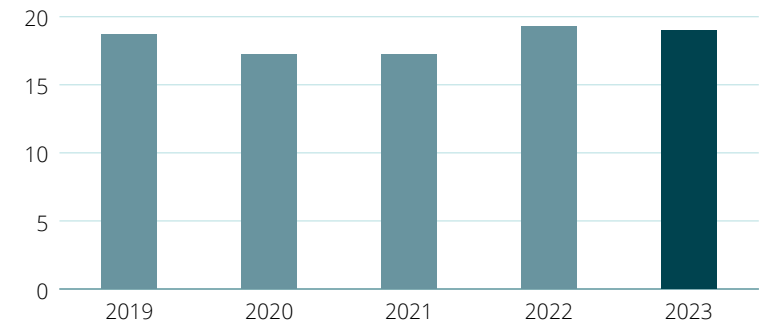
Beløp i millioner kroner



Resultater og nøkkeltall

Kapitaldekning¹

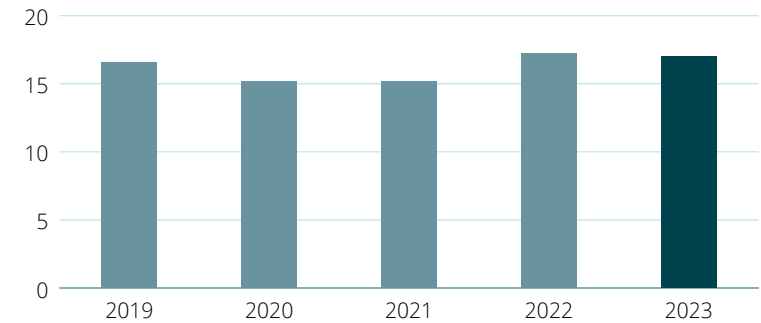
Verdi i prosent



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

Kjernekapitaldekning

Verdi i prosent



Geografisk fordeling

Fordelt pr. fylke



Agder	7,1 %	Troms og Finnmark	1,7 %
Innlandet	7,0 %	Trøndelag	17,3 %
Møre og Romsdal	3,8 %	Vestfold og Telemark	10,4 %
Nordland	3,9 %	Vestland	3,7 %
Oslo	8,2 %	Viken	28,7 %
Rogaland	8,2 %		

Belåningsgrad (LTV)¹

Angitt i kroner og prosent



0-≤40 %	22 693,8 millioner kroner	23,1 %
>40 %-≤50 %	17 148,0 millioner kroner	17,4 %
>50 %-≤60 %	18 605,6 millioner kroner	18,9 %
>60 %-≤70 %	17 238,5 millioner kroner	17,5 %
>70 %-≤75 %	5 418,6 millioner kroner	5,5 %
>75 %-≤	17 222,2 millioner kroner	17,5 %

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 interessenter	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-taksonomi	37
Eika Boligkreditt som leverandør	38
Økonomisk kriminalitet	38
Medarbeidere, likestilling og mangfold	38
Etikk og antikorrupsjon	41
Miljø- og klimavennlig drift	42
Ansvarlige innkjøp	44
Redegjørelse etter åpenhetsloven	46

Bærekraft og samfunns- oppdraget

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 har derfor et ansvar for å 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. Nærhet til kunden gir også lokalbankene et godt utgangspunkt for å tilby relevante produkter for den voksende kundegruppen som er opptatt av bærekraft.

Våre interessenter

Eika har kartlagt de viktigste interessentgruppene, samt 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 konserndelen 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 2023 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 miljødelegger.
- 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). Eika Boligkreditt har som ambisjon å sette en målsetting for klimafotavtrykket i sin utlånsvirksomhet. Dette har enda ikke vært mulig siden 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. I 2023 ble Finans Norges veileder for beregning av finansierte utslipp ferdigstilt. Eika har i 2023 og vil fortsette i 2024 arbeidet med beregning av relevante scope 3-kategorier for utslipp. Arbeidet vil medføre at også eierbankene vil ha mulighet

å sette målsetninger om netto nullutslipp i utlånsporteføljene. Dette er en forutsetning for at Eika Boligkreditt skal kunne sette seg et mål for sin utlånsvirksomhet.

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 begrensning 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 2023	Status 2022	Mål
Medarbeidertilfredshet, indeks 0–100 ¹	8	83	89	≥80
Sykefravær	8	5,1 %	3,7 %	≤2,5 %
Ambisjon om interne opprykk til ledende stillinger	8	1 av 1	3 av 3	Kvalitativ vurdering
Kvinneandel ansatte	8	4/19=21,1 %	4/18=22,2 %	Korts: ≥30 % / Langs: ≥40 %
Kvinneandel styret	8	2/6=33,33 %	1/6=16,67 %	≥2/6=33,33 %
Alvorlige HMS-hendelser	8	-	-	-
Alliansetilfredshet, indeks 0–100	11	86	85	≥80
Oppnå om lag samme kredittspread på OMF-finansiering som sammenlignbare utstedere ville gjort for samme løpetid, samme utstedt volum og samme emisjonstidspunkt	11	0,75 bp	0,7 bp	< +3 bp.
Andel grønn pantesikkerhet tilført sikkerhetsmassen	13	23,4 %	22,1 %	≥20 %
Klimagassutslipp, CO ₂ ekvivalenter utlånsvirksomheten	13	Markedsbasert utslipp: 420 000 tonn CO₂ Lokasjonsbasert utslipp: 17 300 tonn CO₂	Markedsbasert utslipp: 461 219 tonn CO ₂ Lokasjonsbasert utslipp: 17 456 tonn CO ₂	Ikke fastsatt
Klimagassutslipp, CO ₂ ekvivalenter øvrig virksomhet	13	12,1 tonn CO₂	18,9 tonn CO ₂	≤21,6 tonn CO ₂ i 2025, -27,3 % fra historisk gjennomsnitt (2012–19)

¹ Det er ny leverandør av medarbeiderundersøkelse i 2023 sammenlignet med 2022. Det medfører at utviklingen i status fra 2022 til 2023 ikke er sammenlignbar.

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.

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. Arbeid med å oppdatere analysen i henhold til nye krav til

dobbeltvesentlighetsanalyse ble påbegynt i 2023 og vil fortsette i 2024. Eika Gruppen har utført en påvirkningsanalyse for å øke innsikt i hvordan konsernets virksomhet påvirker omverden på godt og vondt. 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.

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 kriteriene 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 2023 ble det foretatt 7600 ESG-vurderinger i alliansen (2022: 8200).
- 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 omtrent halvparten av medarbeiderne i alliansebankene 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.
- Lansering av støtteverktøy til bankene for beregning av finansierte utslipp.
- Prosjektledelse for gjennomføring av dobbeltvesentlighets-analyse for banker basert på kravene stilt i CSRD.

Eika har i 2023 prioritert å bistå bankene med kjennskap til stadig økende krav og forventninger, herunder et eget prosjekt for gjennomføring av dobbeltvesentlighetsanalyse basert på kravene stilt i CSRD. Eika Gruppen har også støttet bankene i forbindelse med åpenhetsloven, tips til bærekrafts-rapportering, samtalemål om bærekraft til bedriftsrådgivere, webinarer og annen relevant kunnskapsdeling. 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.

Eika utarbeider årlig klimaregnskap. I 2022 og 2023 har Eika Gruppen deltatt i en arbeidsgruppe i regi av Finans Norge for å utarbeide veileder for beregning av finansierte utslipp. Et prioritert prosjekt for 2023 var beregning av scope 3-utslipp fra våre produkter, blant annet gjennom en arbeidsgruppe tilhørende FNs prinsipper for ansvarlig bankdrift. Konsernet vil arbeide videre i 2024 med beregning av relevante scope 3-kategorier for utslipp. 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, innføring av CSRD 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.



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 2023

Det har vært høyt fokus på overgangen til nytt kjernebanksystem i 2023. I den forbindelse er det gjennomført kvartalsvise risikovurderinger 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 oppfylles 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 revisjon av retningslinje, virksomhetsinnrettet risikovurdering og revisjon av interne rutiner for å sikre etterlevelse og rød tråd fra risikodrivere til kontrollmekanismer. I tillegg er det utarbeidet en håndbok for AHV (EBK-håndboken) og tilleggsavtale med eierbankene.

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. Som følge av overgang til nytt kjernebanksystem er omfanget av utkontraktering økt som følge av at bankene håndterer lånene mens EBK mottar rapporter over aktiviteten. Det er derfor gjennomført et utkontrakteringsprosjekt i forbindelse med utarbeidelse av ny IT-SLA med Eika Gruppen og etablering av et robust kontrollregime for oppfølging av Eika Gruppen og underleverandører. Det er også gjennomført oppdatering av selskapets styrende dokumenter basert på implementerte tiltak. Ny IT-SLA med Eika Gruppen skal øke EBKs evne til å føre kontroll med nytt utlånssystemet.

I forhold til bærekraft og samfunnsansvar har det i slutten av august 2023 blitt igangsatt et ESG-prosjekt i Eika Alliansen med formål å implementere nytt bærekraftsdirektiv fra EU, Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD). Hovedformålet med CSRD er å øke den økonomiske «flyten» mot mer bærekraftige forretningsmodeller i hele EU. CSRD endrer regnskapsdirektivet, og spesifiserer mer konkret hva slags bærekraftsinformasjon som virksomheten skal rapportere på gjennom såkalte ESRS`er (påvirkningskategorier). Hensikten med prosjektet er å sørge for at Eika Alliansen er rustet til å gjennomføre CSRD-rapportering



senest innen tidspunkt for første lovpålagte rapportering ved årsrapportering for 2025.

Rammeverk knyttet til personvern ble etablert i 2018 og har i 2023 blitt revidert. I likhet med tidligere år har det vært stort fokus på etterlevelse av personvernforordningen.

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 risiko-gjennomganger, som skal sikre at selskapet og utkontraktert virksomhet håndterer risiko på en tilfredsstillende måte. Verdiene i Eika Boligkreditt reflekterer hva som kjennetegner 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

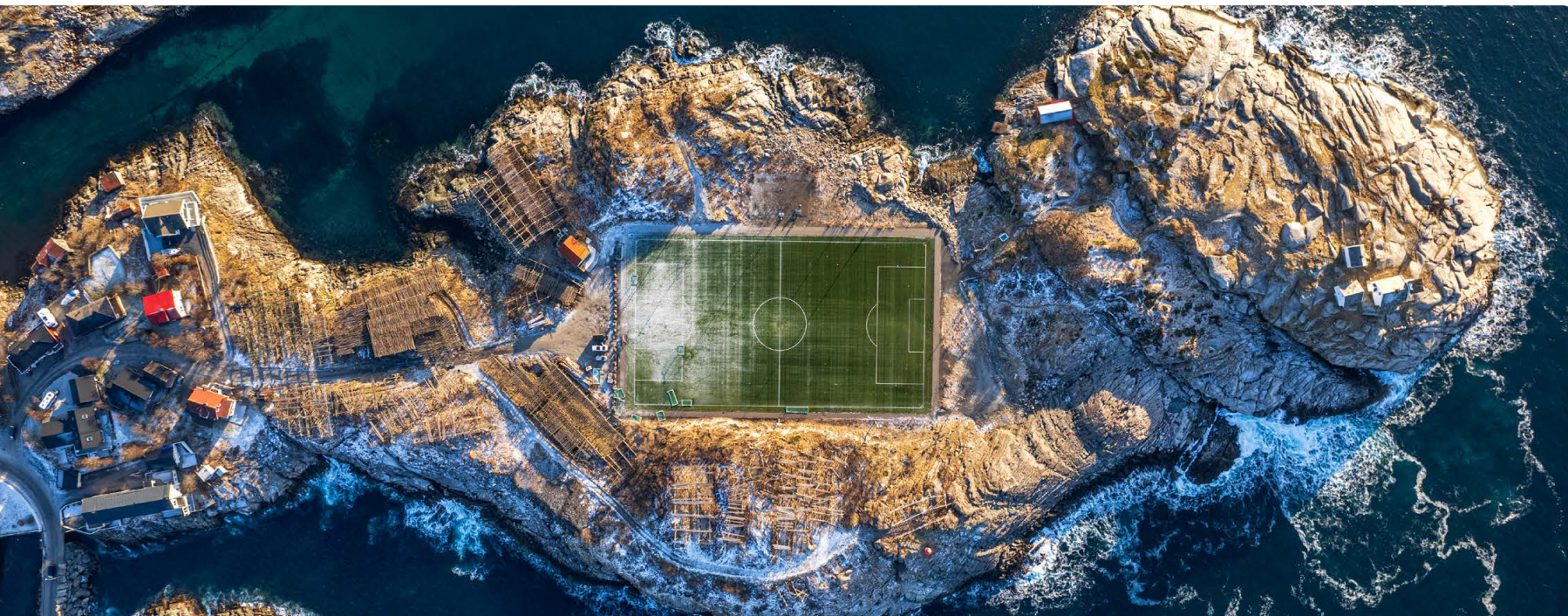
Internrevisjonen avgir en uavhengig bekreftelse på at risiko er håndtert på en tilfredsstillende måte og at kommunikasjon og samspill mellom forsvarslinjene fungerer. Internrevisjonen utgjør selskapets tredje forsvarslinje. Eika Boligkreditts uavhengige internrevisjonsfunksjon er utkontraktert til PwC. 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 2023 ble det registrert totalt 1 avvik på personvernområdet i selskapet, mot 1 i 2022. Hendelsen var knyttet til årsoppgaver. I 2023 ble ingen saker meldt videre til Datatilsynet. Eika Boligkreditt har ikke mottatt pålegg eller sanksjoner fra Datatilsynet på personvernområdet.

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 klimaavtryksanalysene 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. Det var ikke behov for ytterligere innstramminger i 2023. Vi har identifisert 21,6 milliarder kroner i boliglån for i overkant av 8 750 pantesikkerheter som oppfyller disse kriteriene. 23,4 prosent av boliglånene tilført sikkerhetsmassen i 2023 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 nesten nullutslippsbygninger minus 10 prosent. Vi kommer i løpet av



andre 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 2024.

Eika Boligkreditt har utstedt 2 obligasjoner under det grønne obligasjonsrammeverket. 52 prosent av de grønne aktivaene i sikkerhetsmassen er finansiert gjennom disse 2 obligasjonene. Det grønne obligasjonsrammeverket bygger på et portefølje-prinsipp som tilsier at vi skal ha mere grønne aktiva i balansen enn obligasjoner utstedt under rammeverket. Siste gang Eika Boligkreditt utstedte en obligasjon under det grønne obligasjonsrammeverket var 14. september 2022.

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:

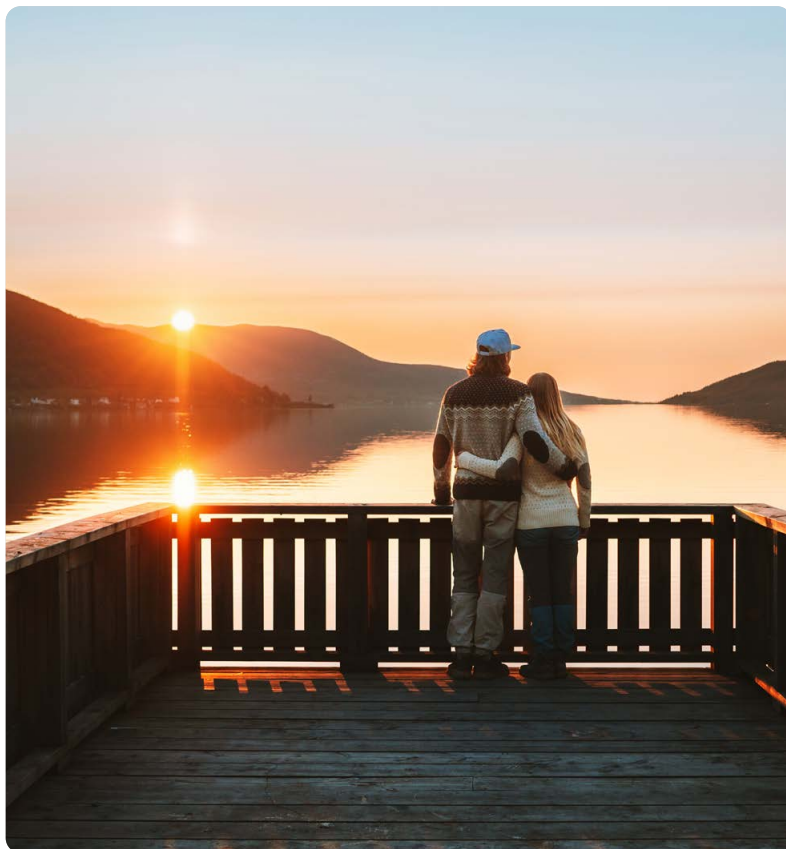
- **Kull** – fossile energikilder er en vesentlig faktor som har bidratt til den negative påvirkningen på klimaet. Kullbasert kraftproduksjon bidrar negativt til klima i tillegg til at det knytter seg usikkerhet rundt arbeidsforhold og sikkerhet i mange deler av verden. Etablering av nye kullgruver er 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 2023 hadde 98,5 prosent av Eika Kapitalforvaltnings aksjeinvesteringer dyptgående ESG-data – og i 2022 var det 97 prosent. Karbonavtrykket fra aksjeinvesteringer,

målt i tonn CO₂ per millioner USD investert, var 92,1 i 2023 ned fra 132,3 i 2022 som tilsvarer en reduksjon på i overkant av 30 prosent.

Det er etablert ESG-policy for likviditetsporteføljen eid av alliansebankene, som 86 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://www.eika.no/spare/ansvarlige-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 kredittpolicy for privatkunder. Kravene er også operasjonalisert gjennom Eika Boligkredits 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 2023. 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 4,4 millioner kroner pr. 31. desember 2023, sammenlignet med 2,1 millioner kroner pr. 31. desember 2022. Det er i beregningen lagt til grunn nye forventinger til boligprisutviklingen fremover. Som følge av kredittgarantier fra eierbankene på 1,8 milliarder kroner pr. 31. desember 2023 er det ikke regnskapsmessige tap for selskapet for fjerde kvartal 2023.

Med grunnlag i denne nye standarden for misligholsvurderinger er det beregnet at misligholdte lån pr. 31. desember 2023 utgjør 16,5 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. Pr. 31.12.2023 har Eika Boligkreditt 665 grønne boliglån i sikkerhetsmassen til et samlet utlånsvolum på 2,13 milliarder 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, er og er inkludert i forannevnte tallstørrelser.

Standardisering 2.0

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. Avtalen med Tietoevry er beregnet å gi alliansebankene i Eika betydelige kostnadsbesparelser sammenlignet med tidligere avtale. Avtalen har en varighet på fem år med mulighet for forlengelser. Avtalen styrker alliansebankenes langsiktige konkurransekraft gjennom betydelig kostnadseffektivisering, styrket utviklingskraft og økt strategisk fleksibilitet. Bankene har etter migrering en fremtidsrettet IT-plattform som svarer opp kundenes stadig økte forventninger til digitale løsninger og tjenester. De første bankene ble konvertert over til nytt kjernebanksystem i september 2022, og siste pulje ble konvertert 21. oktober 2023. Konverteringen av boliglånene i Eika Boligkreditts sikkerhetsmasse ble gjennomført parallelt med når de enkelte bankene konverterer fra SDC til Tietoevry.

Felles kreditthåndbok

Bankene i Eika Alliansen har etablert en felles kreditthåndbok, med formål om å redusere arbeidsmengden og risikoen for å ikke være tilstrekkelig oppdatert mtp. etterlevelse rundt lover og regler i den enkelte bank. 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. Kreditthåndboken oppdateres regelmessig og ved behov, og den ble sist oppdatert i Q4 2023.

Utlånsforskriften

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

Hovedkravene i utlånsforskriften 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. Kundens rentenivå og renteøkning i beregningen kan ikke utgjøre mindre enn 7 prosent.
- **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 utlånsforskriften 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 er rettet mot alle ansatte i alliansebankene. Eika-skolen har gjennom mange år bygget opp et programtilbud for medarbeidere og ledere i bank med høyt fokus på aktiv kundeomsorg, samtidig som en gjennom relevant og målrettet opplæring – i samarbeid med bankene og produkt-selskapene - sikrer både opplæring som understøtter Eikas visjon, samt eksterne bransjekrav. Eika Skolen produserer selv, samt kjøper inn relevant opplæring til ansatte i alliansen. Eika Skolen tilbyr blant annet kurs innen ledelse, antihvitvask, personvern og IT-sikkerhet.

Klageadgang for kundene

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



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

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

Styringssystem for produktområdene evalueres årlig, og er basert på klager og hendelser i forutgående år. Det var 1 kundeklage i 2023. Før 2023 var siste kundeklage 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 2023 var den gjennomsnittlige belåningsgraden i sikkerhetsmassen på 54,6 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 2023 er gjennomsnittlig belåningsgrad for denne type lån i Eika Boligkreditt 32,6 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 boenheterne 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 8 759 grønne boenheter pr. 31. desember 2023 (8 442 pr. 31. desember 2022) samt 47 grønne borettslagbygg av totalt 52 721 boenheter og 231 borettslagsbygg i sikkerhetsmassen. I analysene av klimaavtrykket til utlånsvirksomheten, har man tatt hensyn til selskapets finansieringsandel (LTV) av hver bolig. Dette gir et mer korrekt bilde av selskapets klimaavtrykk og forbedring av energieffektiviteten. Den samlede porteføljen til selskapet har et estimert årlig energibehov på 930 GWh (973 GWh i 2022). Det gjennomsnittlige energibehovet for den finansierte andelen av de grønne boenhetene er 114 kWh/m² (116 kWh/m² i 2022) som er 54 prosent lavere enn for den gjennomsnittlige boenheten i Norge. Den finansierte andelen av de grønne boenhetene i sikkerhetsmassen reduserer CO₂-avtrykket for boenhetene finansiert av Eika Boligkreditt med 9 600 tonn CO₂ årlig (8 900 tonn CO₂ i 2022), 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 følger Finans Norge sin «Veileder for beregning av finansierte klimagassutslipp» for boliglån. Veilederen er utarbeidet av administrasjonen i Finans Norge sammen med en rekke av Finans Norges medlemmer. Formålet med veilederen er å bidra til å standardisere måten norske finansinstitusjoner beregner sine finansierte klimagassutslipp på.

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

Som nevnt i forrige avsnitt, estimeres både det totale klimaavtrykket og energibesparelsen fra grønne boliger i porteføljen basert på den andelen av boligen som Eika Boligkreditt finansierer. Dersom selskapet for eksempel finansierer 50 prosent av en bolig (LTV=50 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)		2023	Akkumulert
Flomsone		2 009	2 009
Flomsone	20 år	195	195
Flomsone	50 år	196	391
Flomsone	100 år	172	563
Flomsone	200 år	584	1 147
Flomsone	500 år	182	1 330
Flomsone	1000 år	679	2 009
Havnivå		779	779
Stormflo	20 år	434	434
Stormflo	200 år	239	673
Stormflo	1000 år	106	779
Skred		456	456
Fjell faresone	100 år	10	10
Fjell faresone	1000 år	163	173
Fjell faresone	5000 år	283	456
Kvikkleire		2 469	2 469
Faregrad høy		163	163
Faregrad middels		1 075	1 238
Faregrad lav		1 231	2 469

I de tilfellene hvor det er angitt år i faresonekartene angir det hvor ofte bygninger i disse sonene antas å 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 125

millioner fra 584 millioner til 709 millioner som utgjør en økning på om lag 20 prosent. Tilsvarende beregnes det også beregnede stormflo faresoner i 2050 og 2090. Eksponeringen mot Stormflo 200 år i 2090 er beregnet til 170 millioner som representer en økning på nesten 70 prosent sammenlignet med samme stormflo risiko i dag.

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 (2013–2022) har vært over 30,3 milliarder kroner KPI justert 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-taksonomi

Eika Boligkreditt er enda ikke omfattet av rapporteringskrav knyttet til EU taksonomien. Selskapet blir omfattet av



rapporteringsplikt for rapporteringsåret 2025 da Eika Boligkreditt også vil bli underlagt CSRD. Hoveddelen av selskapets eiendeler består av utlån med pant i bolig som utgjør 81,2 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 3 og 12,5 prosent av totale eiendeler. For at selskapets utlån skal kategoriseres som grønne

(taxonomy aligned) i henhold til taksonomiregelverket må boligen oppfylle en av to kriterier:

- Boliger som er bygd ≥ 2021 må oppfylle kravet for nesten null-utslippsbygninger minus 10 prosent
- Boliger som er bygd < 2021 må være blant de 15 prosent mest energieffektive boligene i Norge. Dette kan være boliger som er bygd i henhold til TEK10 & TEK17 (bygd ≥ 2012) og boliger med et energimerke som reflekterer de 15 prosent mest energieffektive boligene i Norge.

Pr. 31. desember 2023 kan 17,8 prosent av selskapets totale utlånsportefølje 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.

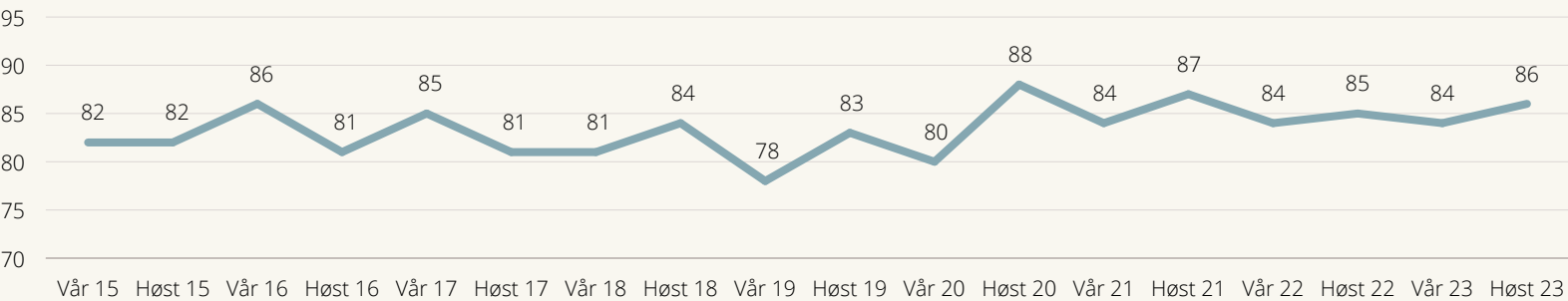
Tiltak blir prioritert der det blir avdekket forbedringsområder. Eika Boligkreditt har en høy målsetting for overordnet tilfredshet hos eierbankene, 80 poeng eller bedre (beste score er 100). Ved siste måling som var høsten 2023 fikk selskapet 86 poeng.

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 hvitvaskingsregulverket samt underlagt sanksjonsregulverket. Eika Boligkreditt

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

Beste score er 100



har i samarbeidsavtalen med eierbankene utkontraktert gjennomføringen av kundetiltak og tilhørende tjenester knyttet til hvitvaskings- og sanksjonsregulverket for å sikre at Eika Boligkreddits plikter etter regulverket blir ivaretatt av eierbankene som distributører. Eika Boligkreditt har etablert retningslinjer for tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering samt interne rutiner for løpende oppfølging av kundeforhold og transaksjoner med tanke på å avdekke eventuelle mistenkelige transaksjoner i tråd med hvitvaskingsreglene. Eika Boligkreditt har etablert elektronisk overvåkning som jevnlig varsler om mistenkelige transaksjoner, som deretter følges opp, i første omgang med aktuell bank, og om nødvendig rapporteres videre til Økokrim. Selskapet rapporterte ingen saker til Økokrim i 2023. Eika Boligkreditt har

egen utnevnt hvitvaskingsansvarlig som har særskilt ansvar for oppfølging av hvitvaskings- og sanksjonsregulverket.

Medarbeidere, likestilling og mangfold

Eika Boligkreditt hadde ved årsskiftet 19 fast ansatte medarbeidere i fulltidsstilling. I tillegg har selskapet inngått avtale med Eika Gruppen om kjøp av tjenester på en rekke områder. Betjening av selskapets lånekunder tas hånd om i hovedsak av eierbankene. Arbeidsmiljøet anses som godt og det er ikke registrert skader eller arbeidsulykker på arbeidsplassen i 2023.

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 ivaretatt. Det gjøres blant annet ved utstrakt arbeid og informasjonsflyt på tvers av avdelinger der det er hensiktsmessig. I tillegg gjennomføres en årlig medarbeidentilfredshetsundersøkelse (MTU). Dette året har selskapet benyttet seg av en ny leverandør for levering av undersøkelsen. Undersøkelsen måler resultatene innom 12 forskjellige områder. Den gjennomsnittlige scoren i 2023 var 83, med laveste områdescore 78 og høyeste områdescore 91. Scoren har ligget meget høyt og resultatene gjennomgås og evalueres med tanke på ytterligere forbedringer.



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

- Selskapet dekker mellomlegget mellom full lønn og foreldrepenger utbetalt fra NAV i foreldrepermisjonsperioden.
- Selskapet praktiserer fleksitid.
- De ansatte har personalforsikring, helseforsikring og reiseforsikring betalt av arbeidsgiver
- Avtalefestet pensjon (AFP)

Samlet sykefravær i 2023 har utgjort 5,1 prosent av samlet arbeidstid inkludert langtidssykemelding. 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, funksjonsnedsettelse eller medisinsk tilstand, fagforeningsmedlemskap, sosial bakgrunn, alder, politisk tilhørighet og seksuell orientering. Selskapet har i sin policy reguleringer om like muligheter som tar sikte på at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling i saker som for eksempel lønn, avansement, rekruttering med mer.

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

Alle ansatte	
Kvinner	56 %
Spesialister og støttefunksjoner	
Kvinner	86 %

Gjennomsnittslønn for kvinner utgjør 56 prosent av gjennomsnittslønn for menn i selskapet. For undergruppen spesialister og støttefunksjoner, med 14 årverk hvorav 4 kvinner, utgjør gjennomsnittslønnen for kvinner 86 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 hovedavtalen og sentralavtalen som er fremforhandlet mellom Finans Norge og Finansforbundet. Bedriftsavtalen omfatter alle ansatte med unntak av administrerende direktør og andre operative ledere. 10,5 prosent av bedriftens ansatte er medlemmer i Finansforbundet. Selskapet har flest menn både i operativ ledelse (5 menn og 0 kvinner) og blant spesialister og støttefunksjoner (10 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 forbindelse 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: kvinneandelen 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 ett internt opprykk i 2023 og ved utgangen av 2023 er kvinneandelen for ansatte i selskapet 21,1 prosent og i styret 33,33 prosent. Alt annet like er det ønskelig å øke denne ved nyansettelser og ved valg av nye styremedlemmer i selskapet, som kan bidra til å øke kvinneandel i selskapets ledelse, kontrollorganer og underutvalg til styret. Eika Boligkreditt vil innen utgangen av 2024 bli underlagt nye lovkrav knyttet til kjønnsbalanse i styret som også vil påvirke selskapets KPI knyttet til kvinneandel i styret.

Det har vært en nyansettelse og en varslet oppsigelse i 2023. Alders- og kjønnsfordelingen var som følger:

Ansettelses	< 30 år	30-40	41-50	> 50 år
Kvinner	-	-	-	-
Menn	1	-	-	-

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

Siden det har vært en varslet oppsigelse i 2023 så er omsetnings-hastigheten blant medarbeiderne i Eika Boligkreditt på 5,3 prosent. Eika Boligkreditt har 19 årsverk ved utgangen av 2023.

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

Operativ ledelse	< 30 år	30-40	41-50	> 50 år
Kvinner	-	-	-	-
Menn	-	-	1	4

Spesialister og støttefunksjoner	< 30 år	30-40	41-50	> 50 år
Kvinner	-	2	-	2
Menn	4	5	1	-

Styremedlem	< 30 år	30-40	41-50	> 50 år
Kvinner	-	-	-	2
Menn	-	-	-	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?

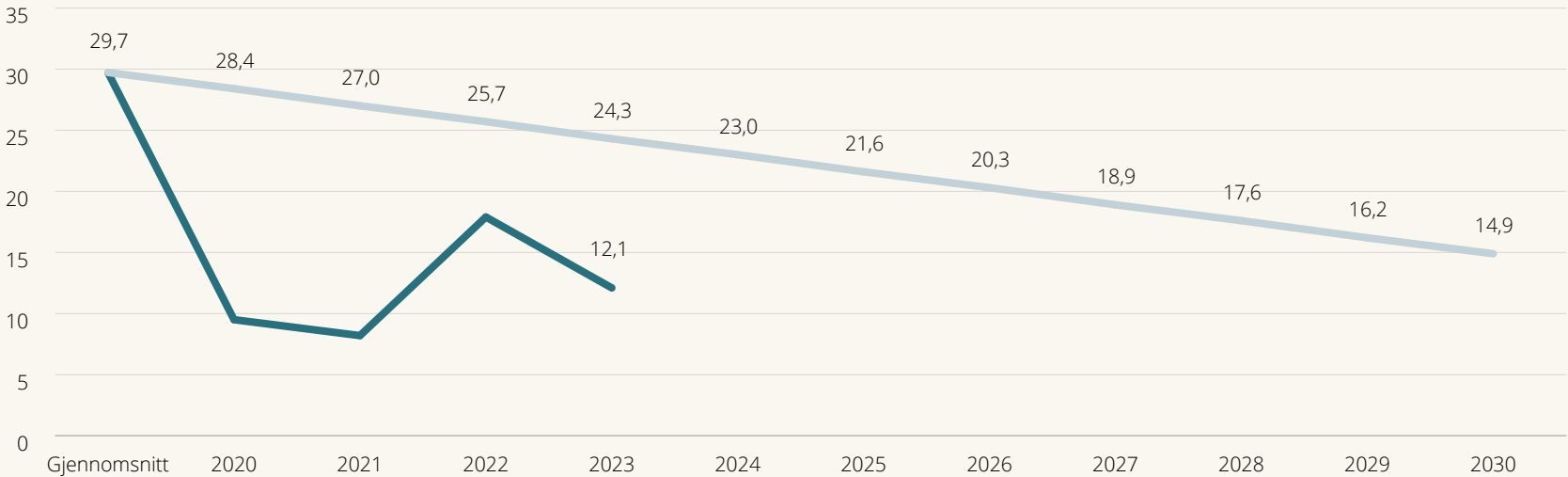
Retningslinjene regulerer blant annet den enkelte medarbeiders forhold til kunder, leverandører, konkurrenter og omverden. Den enkelte medarbeider må unngå på noen måte å komme i et avhengighetsforhold til kunder og forretningsforbindelser,

og alle skal ha et bevisst forhold til forsøk på korrupsjon eller former for påvirkningshandel. De etiske retningslinjene er tydelige på nulltoleranse mot korrupsjon og medarbeidere skal ikke under noen omstendigheter yte eller motta noen form for utilbørlig fordel – direkte eller indirekte – i anledning av eller i forbindelse med Eika Boligkreditts økonomiske forretninger. Alle nyansatte skal gjennomgå de etiske retningslinjene som en del av introduksjonsprogrammet, og etikk er tema på faste samlinger for nyansatte. For tilgang til selskapets etiske retningslinje [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

Målsetning årlige klimagassutslipp frem mot 2030

Tonn CO₂-ekvivalenter



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 ikke mottatt varsel i 2023, under vises en oversikt over mottatte varsler de 3 siste år.

Mottatte varsler	2021	2022	2023
Antall	-	1	-

Miljø- og klimavennlig drift

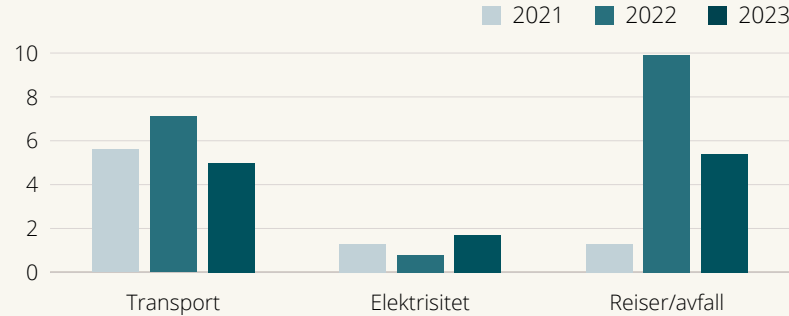
Eika Boligkreditt ønsker minst mulig negativ innvirkning på det ytre miljø og inngikk fra og med 2013 en avtale med Cemasis som har utarbeidet et eget energi- og klimaregnskap (miljørapport) for virksomheten.

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

Årlige klimagassutslipp

Tonn CO₂-ekvivalenter

	2021	2022	2023
Transport	5,6	7,1	5,0
Elektrisitet	1,3	0,8	1,7
Reiser/avfall	1,3	9,9	5,4
Sum	8,2	17,9	12,1



energi. Alle arealer har også døgkontinuerlig energiøkonomisk regulering både på temperatur og lyskilder.

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

Selskapet har et bevisst forhold til bruk av papir og elektroniske maler og dokumenter i tillegg til frankerings- og portokostnader.

Det er en klar målsetting å redusere papirbruken til et nødvendig minimum.

Eika Boligkreditt har fått utarbeidet en egen oversikt som viser selskapets klimagassutslipp og energiforbruk for 2021, 2022 og 2023. Analysen er basert på direkte og indirekte energiforbruk knyttet til virksomhetens aktiviteter. Selskapets samlede klimagassutslipp er estimert til tilsvarende 12,1 tonn CO₂-ekvivalenter for 2023. Dette er en reduksjon på 32,4 prosent i forhold til 2022. Endringen knytter seg i hovedsak til reduksjon av tjenestereiser. Selskapet har for første gang i 2023 rapportert antall hotellnetter. Klimautslipp fra tidligere år (2021 og 2022) er noe redusert grunnet endring i noen av utslippsfaktorene i scope 1 og scope 2. Styret har fastsatt en styringsindikator på selskapets samlede klimagassutslipp (scope 1, scope 2 og scope 3 tjenestereiser og avfall) 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 første gang er selskapet finansierte utslipp innarbeidet i klimaanalysen.

For å sikre at målet for 2030 blir oppnådd har selskapet satt seg årlige delmål. For 2023 var delmålet satt til 24,3 tonn CO₂-ekvivalenter. Klimafotavtrykket gir en generell oversikt over organisasjonens klimagassutslipp omregnet til tonn CO₂-ekvivalenter og er sammensatt på informasjon fra både interne og eksterne systemer. Analysen er utført i henhold til den internasjonale standarden, the Greenhouse Gas Protocol Initiative (GHG-protokollen). Denne standarden er utviklet av World Resources Institute (WRI) og World Business Council for



Sustainable Development (WBCSD), og er i dag den viktigste standarden for å måle klimagassutslippet til en virksomhet. GHG-protokollen deler utslippene inn i tre hovedsegmenter,

såkalte scope, som inkluderer både direkte og indirekte utslipp. Rapporteringen tar i betraktning følgende klimagasser: CO₂, CH₄ (metan), N₂O (lystgass), SF₆, NF₃, HFK og PFK gasser.



Ansvarlige innkjøp

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

EBKs innkjøp skal være i tråd med følgende overordnede prinsipper:

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

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. På neste side kan du lese selskapets redegjørelse om aktsomhetsvurderinger i tråd med åpenhetsloven.

Eika Boligkreditt AS'

Redegjørelse for aktomhetsvurderinger etter åpenhetsloven

for perioden 1. januar–31. desember 2023

1. Generell informasjon om Eika Boligkreditt AS («Eika Boligkreditt»)

a. Organisering

Eika Boligkreditt er et kredittforetak som ved utgangen av 2023 var eid av 58 lokalbanker og OBOS. Eika Boligkreditt har som hovedformål å sikre lokalbankene i Eika Alliansen tilgang til langsiktig og konkurransedyktig finansiering ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett i det norske og internasjonale finansmarked.

Eika Boligkreditt er en del av Eika Alliansen. Eika Alliansen består av i underkant av 50 lokalbanker, finanskonsernet Eika Gruppen AS og Eika Boligkreditt. Bankene i Eika Alliansen 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. 480 milliarder kroner, og om lag 3 500 ansatte fordelt på 170 ulike bankkontorer i 114 forskjellige kommuner. Eika Alliansen er med det en av de største aktørene i det norske finansmarkedet og en viktig aktør for mange norske lokalsamfunn.

En viktig del av Eika Boligkreditts forretningsidé er å øke eierbankenes konkurransekraft og redusere deres risiko. Ved utgangen av 2023 hadde bankene overført til sammen til sammen 98.3 milliarder kroner i boliglån til Eika Boligkreditt, og på den måten avlastet bankenes eget finansieringsbehov med tilsvarende beløp.

Eika Boligkreditt har 19 fast ansatte medarbeidere i fulltidsstilling per 31. desember 2023. I tillegg har selskapet inngått avtale med Eika Gruppen AS om kjøp av tjenester på en rekke områder.

b. Produkter og tjenester

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. Selskapet har konsesjon som kredittforetak og tillatelse til å oppta lån i markedet ved å utstede obligasjoner med fortrinnsrett.

Selskapet tilbyr utelukkende produktet boliglån med sikkerhet innenfor en belåningsgrad på 75 prosent for boliger/leiligheter og 60 prosent belåningsgrad for fellesgjeld i borrettslag. Selskapet tilbyr 2 ulike låneprodukter, henholdsvis lån med variabel rente alternativt fast rente med en bindingstid tilsvarende 3, 5 eller 10 år.

c. Markeder virksomheten operer i

Selskapet 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, samtidig som selskapet medvirker til at kundene i lokalbankene oppnår konkurransedyktige vilkår på sine boliglån.

d. Forankring av arbeid med menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold

Åpenhetsloven trådte i kraft 1. juli 2022, og Eika Boligkreditt er underlagt loven. Selskapets styre, som øverste organ i forvaltningen av selskapet, er ansvarlig for at pliktene etter åpenhetsloven oppfylles.

Eika Boligkreditt jobber aktivt for å sørge for en ansvarlig verdikjede. Selskapet har siden 2020 hatt en Retningslinje for innkjøp, med tilhørende Egenerklæringsskjema som benyttes overfor leverandører og forretningspartnere. Som en følge av vedtakelsen av åpenhetsloven og for å sikre oppfyllelse av lovkravene, reviderte Eika Boligkreditt sin Retningslinje for innkjøp og Retningslinje for varsling av kritikkverdige forhold i forkant av åpenhetslovens ikrafttredelse 1. juli 2022. Retningslinjene fastsettes av styret. Selskapets Retningslinje for innkjøp og Retningslinje for varsling av kritikkverdige forhold er publisert på www.eikbol.no/About-us/ESG. Selskapet har også en Retningslinje for behandling av personopplysninger.

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. Som en del av aktsomhetsvurderingen kartlegger og vurderer Eika Boligkreditt 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. Således omfatter selskapets aktsomhetsvurdering både den interne virksomheten i Eika Boligkreditt og dets eksterne leverandørkjede og forretningspartnere i tråd med en risikobasert tilnærming. Aktsomhetsvurderingene er bredt forankret i selskapet og alle ledere bekrefter årlig etterlevelse av kravene iht. åpenhetsloven innenfor sitt virksomhetsområde.

Eika Boligkreditt krever at leverandører og forretningspartnere (omtales samlet som «leverandører» i det følgende) retter seg etter nasjonale og internasjonale lover og regler, samt internasjonalt anerkjente prinsipper og retningslinjer, og alle leverandører må medvirke til at Eika Boligkreditt får nødvendig informasjon ifm. oppfølging og aktsomhetsvurderinger av leverandører, f.eks. gjennom besvarelse av spørreskjema om ESG. Leverandører må signere egenerklæring vedr. deres etterlevelse internasjonalt anerkjente prinsipper og retningslinjer, lover eller regler knyttet til menneske- og arbeidstakerrettigheter, miljø, korrupsjon og antihvitvask, og leverandører har varslingsplikt overfor Eika Boligkreditt dersom det skulle foreligge brudd eller mistanke om brudd. Ved alvorlige brudd kan EBK heve avtalen. Eika Boligkreditt kan ved behov be leverandører om dokumentasjon på etterlevelse.

Selskapet har lansert et område på sine nettsider kalt «Åpenhet», hvor det finnes relevant informasjon iht. åpenhetsloven, tilgjengelig på www.eikbol.no/About-us/ESG/apenhet. På denne siden finnes bl.a. en liste over Eika Boligkredditts sentrale leverandører.

e. Varslingskanaler og klagemekanismer

Eika Boligkreditt vedtok oppdaterte etiske retningslinjer i mars 2019. I tillegg til de etiske retningslinjene har selskapet etablert en egen retningslinje for varsling av kritikkverdige forhold. Eika Boligkreditt mener at åpenhet og god kommunikasjon i organisasjonen fremmer arbeidskulturen. Derfor ønsker Eika Boligkreditt 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.

Selskapet har også interne rutiner som ivaretar ansattes personvern.

For utenforstående som skulle ønske å varsle/klage, er EBKs kontaklinformasjon alltid tilgjengelig nederst på selskapets nettside www.eikbol.no, samt publisert på www.eikbol.no/Contact-us/Address.

2. Negative konsekvenser og risiko

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.

Selskapet har i 2023 ikke avdekket faktiske negative konsekvenser eller vesentlig risiko for negative konsekvenser i grunnleggende

menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i virksomheten. Dette er basert på vurdering både av den interne virksomheten i selskapet, og vurdering av dets eksterne leverandører.

Aktsomhetsvurderingene utføres regelmessig, og ledere i selskapet bekrefter årlig etterlevelse av kravene iht. åpenhetsloven innenfor sitt virksomhetsområde.

3. Tiltak

Selskapet har ikke identifisert faktisk negative konsekvenser eller vesentlig risiko for negativ påvirkning på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i rapporteringsperioden. Selskapet

har derfor ikke måtte iverksette tiltak for å håndtere tilfeller der negative konsekvenser eller vesentlig risiko foreligger.

Selskapet opplever at åpenhetsloven med tilhørende plikter er innarbeidet i selskapets styringsdokumentasjon og verktøy. Etter selskapets vurdering er det likevel viktig med ytterligere praktisk erfaring og trening i gjennomføring av aktsomhetsvurderingene og oppfølging av tiltak. Dette jobbes det med løpende i virksomheten og i selskapets anskaffelsesprosesser.

Ved ønske om ytterligere informasjon, kan selskapet kontaktes på epostadressen boligkreditt@eika.no.

Redegjørelsen er behandlet og vedtatt av styret 12. mars 2024.

Dag Olav Løseth
Styreleder

Rune Iversen

Terje Svendsen

Gro Furunes Skårsmoen

Lena Jørundland

Pål Ringholm

Odd-Arne Pedersen
Adm. direktør

TCFD-rapport

Eika Boligkreditt AS

Klima og klimarisiko

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

Eika Boligkreditt har sammen med lokalbankene i Eika Alliansen satt klimarisiko på dagsorden med en målsetting om å redusere klimaavtrykket (CO₂-utslipp) på selskapets utlånsportefølje og redusere eget klimaavtrykk relatert til Eika Boligkreditts 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 styrtregn, overvann, 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, er det 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 KP'er knyttet til CO₂-beparelser på foretakets utlånsvirksomhet vil bli konkretisert. Eika Boligkreditt har som ambisjon å sette en målsetting for klimafotavtrykket i sin utlånsvirksomhet. Dette har enda ikke vært mulig siden 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. I 2023 ble Finans Norges veileder for beregning av finansierte utslipp ferdigstilt. Eika har i 2023 og vil fortsette i 2024 arbeidet med beregning av relevante scope 3-kategorier for utslipp. Arbeidet vil medføre at også eierbankene vil ha mulighet å sette målsetninger om netto nullutslipp i utlånsporteføljene. Dette er en forutsetning for at Eika Boligkreditt skal kunne sette seg et mål for sin utlånsvirksomhet.

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 styrtregn, flom, overvann, stigning i havnivå, 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 strømutfgifter 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 risikostategien. 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 tilstrekkelig 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 Cemasys.

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 euro 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 energi-effektiv. Det er gjort innstramminger i kriteriene for hva som kvalifiseres til de mest energieffektive boenhetene i Norge, se avsnitt «Grønt obligasjonsrammeverk» under «Samfunnsansvar og bærekraft». Det 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 gjeldende kriterier. Det er identifisert 21,6 milliarder kroner i boliglån for i overkant av 8 750 pantesikkerheter som oppfyller disse kriteriene. 23,4 prosent av boliglånene tilført sikkerhetsmassen i 2023 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.

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 klimaaavtrykk.

Flere norske banker er aktive i markedet for grønne OMF-er og det er utstedt et betydelig volum av disse instrumentene for norske finansaktører. Investorappetitten for å kjøpe grønne obligasjoner har vært god og det synes som markedet er velfungerende. Det er også mange investorer i det internasjonale markedet som ønsker å kjøpe disse instrumentene. I 2021 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 identifisere, talfeste 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 2023. 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 inkluderer 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 leiede kjøretøy og kontorlokaler som selskapet leier av Eika Gruppen som fremleier.

Scope 3

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

Styring

Strategi

Risikostyring

Mål og metoder

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

Hendelser som styrtregn, overvann, 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 det foreliggerd rammeverk for relevante scenarioer 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 sikkerhetssmassen utsettes for klimaendringer.

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

Det følger av selskapets strategi at bærekraft (ESG) og klimarisiko skal inngå som en fast del av selskapets risikostyring for alle forretningsområder. Eika Boligkreditt har sammen med lokalbankene i Eika Alliansen satt klimarisiko på dagsorden med en målsetning om at en på sikt skal klare å redusere klimaavtrykket (CO₂-utslipp) på selskapets utlånsportefølje.

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 Boligkredits 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 sørge for at selskapet har 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 fremover vil behandles i styrets strategisamlinger og vil være tema på flere kurs- og fagseminar.

Det er i 2023 igangsatt et ESG-prosjekt i Eika Alliansen med formål å implementere nytt bærekraftsdirektiv fra EU, Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD). Hensikten med prosjektet er å sørge for at Eika Alliansen er rustet til å gjennomføre CSRD-rapportering senest innen tidspunkt for første lovpålagte rapportering ved årsrapportering for 2025. Gjennom CSRD innføres det obligatoriske rapporteringskrav, samt europeiske standarder for bærekraftsrapportering (European Sustainability Reporting Standards, ESRS). I prosjektet vil det legges vekt på i hvilken grad selskapets virksomhet har påvirkning på omgivelsene og hvilken påvirkning ulike bærekraftstemaer har på selskapets økonomiske resultater. Hovedformålet med ESRS er å sikre en meningsfylt og standardisert rapportering av bærekraftsinformasjon fra bedriftene, fordelt på risiko, muligheter og konsekvenser.

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 klimafotavtrykk. Virksomhetens målsetting og oppfølging for å redusere CO₂-utslipp på selskapets utlånsportefølje og eget klimaavtrykk er beskrevet under kapittelet «Miljø- og klimavennlig drift» i dokumentet «Samfunnsansvar og bærekraft».



Årsberetning

Hovedtall 2023	54
Styrets beretning	55
Selskapets virksomhet	55
Eierstruktur	55
Resultatregnskap	59
Balanse og likviditet	60
Risikoforhold og kapitaldekning	61
Arbeidsmiljø, bærekraft og samfunnsansvar i Eika Boligkreditt	64
Oppsummering av årsregnskapet	64
Utsiktene fremover	64
Verdipapirhandlerklæring	67

Hovedtall 2023

116

millioner

Resultat før skatt på 116,2 millioner kroner, mot et resultat før skatt på -65,4 millioner kroner i 2022.

601

millioner

Netto renteinntekter i 2023 på 601 millioner kroner, mot 528,2 millioner kroner i 2022.

121

milliarder

Ved utgangen av 2023 har selskapet en forvaltningskapital på 121 milliarder kroner, mot 126,6 milliarder kroner ved utgangen av 2022.

460

millioner

Distributørprovisjoner til eierbankene utgjorde 459,7 millioner kroner i 2023, mot 412,7 millioner kroner i 2022.

110

milliarder

Samlet innlånsportefølje på 109,9 milliarder kroner, en netto reduksjon på 2,6 milliarder kroner eller 2,3 prosent siden utgangen av 2022.

55

prosent

Gjennomsnittlig belåningsgrad for hele sikkerhetsmassen var på 54,6 prosent.

2,2

prosent

Samlet finansiering (nominelle verdier) på 98,3 milliarder kroner, en netto økning på 2,1 milliarder kroner eller 2,2 prosent siden utgangen av 2022.

19

prosent

Ved utgangen av 2023 hadde selskapet en kapitaldekning på 19 prosent, mot 19,3 prosent ved utgangen av 2022. Kapitaldekningen er beregnet etter standardmetoden i henhold til CRR/CRD IV-forskriften.

Styrets beretning 2023

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 2023 har eierbankene 98,3 milliarder kroner i samlet finansiering hos Eika Boligkreditt, og har derved redusert behovet for egen markedsfinansiering med tilsvarende beløp.

Eika Boligkreditt har konsesjon som kredittforetak og tillatelse til å oppta lån i markedet ved å utstede obligasjoner med fortrinnsrett. I Norge ble regelverket for obligasjoner med fortrinnsrett vedtatt i 2007, og obligasjonstypen har blitt en viktig kilde for finansiering av utlånsaktiviteten i banker og kredittforetak. En

samling av finansieringsvirksomheten knyttet til obligasjoner med fortrinnsrett i Eika Boligkreditt har sikret lokalbankene i Eika Alliansen en aktør i obligasjonsmarkedet som innehar de nødvendige forutsetninger for å oppnå konkurransedyktige vilkår på innlån, både i Norge og internasjonalt. Med en forvaltningskapital på 121 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. OBOS går ut som eier i forbindelse med rebalansering av eierskapet i april 2024 i forlengelse at de kjøpte ut den gjenværende porteføljen i september 2023.

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. 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 doblete av deres opprinnelige pro rata-andel.

Kapitalstøtte fra eierbankene er regulert i aksjonæravtale som trådte i kraft 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. Nåværende kapitalmål, som har vært gjeldende fra 31. desember 2023, er fastsatt til minimum 14,78 prosent ren kjernekapital, minimum 16,38 prosent kjernekapital og minimum 18,50 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 doblete av deres opprinnelige pro rata-andel. Avtalen om kjøp av obligasjoner med fortrinnsrett og aksjonæravtalen kan under visse vilkår termineres.

Rating

Obligasjoner med fortrinnsrett utstedt av Eika Boligkreditt har Aaa rating fra Moody's Investors Service (Moody's).

Den 31. oktober 2023 oppgraderte Moody's den langsiktige utstederratingen av Eika Boligkreditt til A3 fra Baa1, samt den langsiktige og kortsiktige motpartsvurdering/ratingen til A2 (cr)/P-1(cr) fra A3(cr)/P-2 (cr). Oppgraderingene reflekterer den robuste finansielle utviklingen for flertallet av eierbankene i Eika Boligkreditt over de siste 24 månedene samt Moody's uendrede vurdering av at eierbankene vil støtte Eika Boligkreditt ved behov. Styrkingen av eierbankenes kredittprofiler skyldes; (i) sterke og styrkede kapitaliseringsnøkkeltall (gjennomsnittlig konsolidert ren kjernekapitaldekning for Eika bankene tilsvarende 19,8 prosent ved utgangen av 2022), (ii) solid historisk aktiva kvalitet (gjennomsnittlig problemlån over samlede utlån (inklusive lån overført til Eika Boligkreditt) var 0,7 prosent ved utgangen av 2022) og fokus på lavrisiko utlånsvirksomhet til privatmarkedet selv om aktiva kvaliteten trekkes noe ned av bankenes store låneengasjementer, geografisk utlånskonsentrasjon og stor utlånseksposering mot eiendomsmarkedet (bolig og næringseiendom) og (iii) bedret lønnsomhet i stor grad drevet av at høyere renter har bedret innskuddsmarginene samt at bytte er leverandør av kjernebank-system vil forbedre effektiviteten til alliansebankene.

Konsekvensen av oppgraderingen er at ratingsituasjonen for Obligasjonene med Fortrinnsrett (OMF) utstedt av Eika Boligkreditt er enda mer robust. OMF utstedt av Eika Boligkreditt har nå en Aaa rating med en ratingbuffer på 3 trinn på rating-skalaen mot tidligere 2, ved en nedgradering av utstederratingen/ CRA. Dette betyr at ratingvurderingen av eierbankene og

styrken i støtten til Eika Boligkreditt, som reflekteres gjennom utstederratingen, kan reduseres fra A3 til Baa3 samtidig som Eika Boligkreditt vi opprettholder en OMF-rating på vårt OMF-obligasjonsprogram tilsvarende Aaa.

Eika Boligkreditt har i sitt EMTCN-program 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 2 prosent. Dette kravet har kommet ned med 2 prosentpoeng fra 4 prosent etter at vår utstederrating ble oppgradert til A3. Ved utgangen av 2023 var overpantsettelsen 9,53 prosent (basert på nominelle verdier eksklusive egenbeholdning i obligasjoner med fortrinnsrett). Eierbankene har gitt kredittgarantier i den grad det oppstår mislighold på overførte boliglån.

Utviklingen i bankfinansieringen

Ved utgangen av 2023 hadde eierbankene en samlet finansiering (utlån til kunder i nominelle verdier uten påløpte renter) i Eika Boligkreditt på 98,3 milliarder kroner, som innebærer en økning på 2,1 milliarder kroner eksklusive verdiendringer av utlån til virkelig verdi (2,2 prosent) i løpet av året. Ordinære boliglån utgjør 96,7 prosent av lånene i sikkerhetsmassen, mens fellesgjeld til borettslag utgjør resterende 3,3 prosent. Som ordinære boliglån medregnes også lån til fritidseiendom. Andelen fellesgjeld til

borettslag er redusert fra 5,1 til 3,3 prosent gjennom 2023. Dette skyldes at OBOS reduserer sin finansiering fra selskapet i henhold til avtalt plan før de kjøpte ut restporteføljen i september 2023. Gjennomsnittlig belåningsgrad for lånene i sikkerhetsmassen med grunnlag i panteobjektene verdi ved inngåelse av låneavtalen var 54,2 prosent. Justert for etterfølgende prisutvikling for panteobjektene er gjennomsnittlig belåningsgrad på 54,6 prosent ved utgangen av 2023. 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 i underkant av 50 lokalbanker, finanskonsernet Eika Gruppen og Eika Boligkreditt. Alliansen har en samlet forvaltningskapital på ca. 480 milliarder kroner, og om lag 3 500 ansatte fordelt på 170 ulike bankkontorer i 114 forskjellige kommuner. 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 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, generalforsamling/forstanderskap i bankene 23. juni 2022 og Finanstilsynet 24. mars 2023. Sammenslåingen ble gjennomført 3. april 2023. Navnet på den fusjonerte banken er Trøndelag Sparebank.

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, generalforsamling/forstanderskap i bankene 27. mars og Finanstilsynet 19. desember 2023. Sammenslåingen ble gjennomført 1. februar 2024. Navnet på den fusjonerte banken er Skagerrak Sparebank.

Styret i Eika Boligkreditt godkjente 13. september 2023 en avtale med OBOS-banken og OBOS BBL om kjøp av boliglånporteføljen som OBOS-banken har i Eika Boligkreditt AS. Eika Boligkreditt besluttet i styremøte 9. februar 2016 å si opp distribusjonsavtalen med OBOS-banken i forlengelse av at OBOS besluttet å opprette et heleid boligkredittselskap. I oktober 2016 ble det inngått en avtale om å videreføre distribusjonsansvaret i henhold til distribusjonsavtalen. I august 2023 ble det fra OBOS-banken anmodet om at banken fikk lov til å kjøpe ut den resterende boliglånporteføljen. OBOS-banken var inne i sitt syvende år i

den planlagte nedtrappingen av porteføljen i selskapet. Etter å ha vurdert de ulike handlingsalternativene i avtalen, ble det konkludert med at et utkjøp var mest tjenlig, både for lånekundene, OBOS-banken, Eika Boligkreditt og aksjonærbankene. Per 31. august 2023 hadde OBOS-banken en portefølje i Eika Boligkreditt tilsvarende 931 millioner kroner. På sitt høyeste var porteføljen 8 milliarder kroner ultimo 2013. En klar forutsetning for å ha en dialog om utkjøp av boliglånporteføljen var at OBOS-banken, i tillegg til å betale markedsverdien av aktuelle boliglån, også betalte kostnader knyttet til førtidig innfrielse av bankfinansieringen. Innfrielseskostnaden beløp seg til 5,4 millioner kroner.

Eika Kredittdbank og SpareBank 1 Kreditt, sparebankalliansenes produktselskaper for kredittkort og forbrukerfinansiering, samler sin kredittvirksomhet. Styrene i begge allianser har vedtatt sammenslåingen, og søknad er sendt til Finanstilsynet. Forutsatt myndighetsgodkjenning er det snakk om en virksomhetsoverdragelse for produktområdene kredittkort og usikrede nedbetalingslån fra dagens Eika Kredittdbank til SpareBank 1 Kreditt. Produktområdene salgspantlån og innskuddsportalen Sparesmart blir værende i Eika Kredittdbank. Det sammenslåtte selskapet skal være direkte eid av bankene i begge alliansene, og ha forretningsadresse i Trondheim. De to kredittselskapene har i dag over en million kunder til sammen, og en samlet markedsandel innenfor kredittkort og forbrukslån på 6,3 prosent.

Forstanderskapet i Tysnes Sparebank og generalforsamlingen i Haugesund Sparebank ga i møter den 11. desember 2023 sin tilslutning til at bankene slås sammen ved at eiendeler, rettigheter og forpliktelser i Tysnes Sparebank overdras til Haugesund Sparebank. Sammenslåingen er fortsatt betinget av at nødvendige myndighetsgodkjenninger gis uten vilkår eller på vilkår som ikke vesentlig endrer forutsetningene bankene har lagt til grunn ved inngåelsen av fusjonsplanen. Det tas sikte på å gjennomføre sammenslåingen omkring den 1. juli 2024. Den fusjonerte banken blir en del av Eika Alliansen.

Generalforsamling i Sandnes Sparebank og forstanderskapet i Hjelmeland Sparebank har godkjent en fusjonsavtale for å slå sammen de to bankene. Sammenslåingen er fortsatt betinget av at nødvendige myndighetsgodkjenninger. Bakgrunnen er et ønske om å styrke den fusjonerte bankens posisjon i Rogaland, forbedre lønnsomhet og attraktivitet som arbeidsgiver samt styrke forutsetningene for å oppfylle regulatoriske krav også fremover. Navnet på den sammensluttete banken skal være Rogaland Sparebank. Sandnes Sparebank skal være overtakende bank. Basert på tall per 3. kvartal 2023 vil den sammensluttete banken ha en forretningskapital på om lag 39 milliarder kroner, og vil med det være den største banken i Eika Alliansen. Den sammensluttete banken vil eie 9,84 prosent av Eika Gruppen AS, og vil med det være største eier basert på dagens aksjonærstruktur.

Styrene i Totens Sparebank og SpareBank 1 Østlandet vedtok 15. januar 2024 en avtale om å slå sammen de to bankene som ble godkjent av forstanderskapene den 22. februar 2024. Fusjonen betinger myndighetsgodkjenning. Som følge av fusjonen med SpareBank 1 Østlandet vil virksomheten som i dag ligger i Totens Sparebank bli en del av SpareBank 1-alliansen.

Styrene i Hjordal og Gransherad Sparebank og Skue Sparebank har besluttet å innlede forhandlinger med sikte på en sammenlutning av de to bankene. Fusjonen ble vedtatt av styrene i bankene 15. februar 2024. Bakgrunnen er et ønske om å styrke bankenes posisjon i lokalmiljøet. Navnet på den sammensluttete banken skal være Skue Sparebank. Skue Sparebank skal være overtakende bank. Basert på tall per 3. kvartal 2023 vil den sammensluttete banken ha en forretningskapital på over 25 milliarder kroner, og vil med det bli en av de største bankene i Eika Alliansen. Den sammensluttete banken vil eie ca. 6,6 prosent av Eika Gruppen AS, og vil med det bli nest største eier basert på dagens aksjonærstruktur. Fusjonen forventes å være gjennomført i løpet av tredje kvartal 2024.

Samtlige banker i Eika Alliansen har i 7 migreringer konvertert kjernebanksystem fra SDC til Tietoevry i perioden mai 2022 til oktober 2023. Overgangen til ny kjernebankplattform skal styrke bankene for en stadig raskere teknologisk utvikling, og redusere kostnader for grunnleggende bankteknologi nå som alle bankene i Eika er samlet på ny plattform. Arbeidet har startet med å

realisere kostnadsbesparelser og utnytte nye muligheter til å utvikle stadig mer konkurransekräftige løsninger sammen med våre partnere.

Eika Forsikring og Fremtind Forsikring, og deres respektive eiere Eika Gruppen, SpareBank 1 Gruppen og DNB Bank ble 12. desember 2023 enige om en intensjonsavtale om å slå seg sammen. Det sammenslåtte selskapet vil hete Fremtind Forsikring der fusjonen gjennomføres som en virksomhetsoverdragelse, som innebærer at Eika Forsikring vil overføres til Fremtind Forsikring og opphøre som egen merkevare. Det forventes at samarbeidet vil gi bedre forsikringsløsninger for kunder og rådgivere over hele landet, og realisere store synergier for eierne av Fremtind Forsikring. Hege Toft Karlsen, konsernsjef i Eika Gruppen, er ansatt som ny konsernsjef i Fremtind Forsikring og har tiltrådt stillingen 19. januar 2024. Steinar Simonsen overtok stillingen som ny konsernsjef i Eika Gruppen.

Innlån

Selskapets samlede innlån (gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer) utgjorde 110,7 milliarder kroner ved utgangen av 2023, som er en nedgang tilsvarende 2,6 milliarder kroner siden inngangen til året. I 2023 har selskapet utstedt obligasjoner og sertifikater tilsvarende 14,4 milliarder. 41,1 prosent er utstedt i euro og 58,9 prosent er utstedt i norske kroner. Av samlet emisjonsvolum er 93 prosent knyttet til emisjoner av obligasjoner med fortrinnsrett. I 2023 har selskapet kjøpt tilbake egne obligasjoner før forfall

Emisjoner fordelt på sektor
(beløp i millioner NOK)

	2023	2022	2021
Obligasjoner med fortrinnsrett (utstedt i EUR)	5 922	10 194	5 033
Obligasjoner med fortrinnsrett (utstedt i NOK)	7 500	14 200	12 000
Senior lån (utstedt i NOK)	1 000	-	2 300
Ansvarlige lån (utstedt i NOK)	-	375	150
Totalt utstedt	14 422	24 769	19 483

og hatt låneforfall tilsvarende 18,3 milliarder kroner. Selskapets utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett skjer under selskapets låneprogram, Euro Medium Term Covered Note Programme, som er børsnotert ved Irish Stock Exchange. Låneprogrammet er sist revidert i september 2023. Lånerammen i programmet er på 20 milliarder euro. Tabellen over viser emisjonene i 2023 samt foregående to år fordelt på sektor. Emisjonsvolumet i 2023 var om lag som forventet ved inngangen til året.

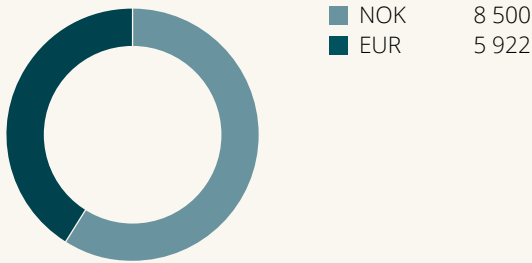
I 2023 har kredittmarginene kommet marginalt ut for obligasjoner med fortrinnsrett utstedt i norske kroner. Kredittmarginen som Eika Boligkreditt betaler ved utstedelse av nye obligasjoner med fortrinnsrett med 5 års løpetid i norske kroner har i 2023 kommet ut med noen få basispunkter til et nivå nærmere 0,55 prosentpoeng. For tilsvarende løpetid i euro har kredittmarginene kommet ut med noe mer enn 0,15 prosentpoeng som medfører en kredittmargin på i overkant av 0,35 prosentpoeng. Kredittmarginene forventes å trekke noe videre ut i 1. halvår 2024 fordi europeiske

banker har store finansieringsbehov fra obligasjonsmarkedet etter hvert som langsiktige låneordninger til banker i euroområdet fra ESB reduseres i omfang. Usikkerheten rundt fremtidig utvikling i kredittmarginer er betydelig mindre enn det har vært de siste to årene. Gjennomsnittlig løpetid på obligasjonene med fortrinnsrett utstedt i 2023 var 7,1 år. Gjennomsnittlig løpetid på selskapets innlånsportefølje ved utgangen til 2023 var 3,89 år, mot 3,84 år ved inngangen til året. Tabellen under viser fordelingen av selskapets innlån i ulike instrumenter.

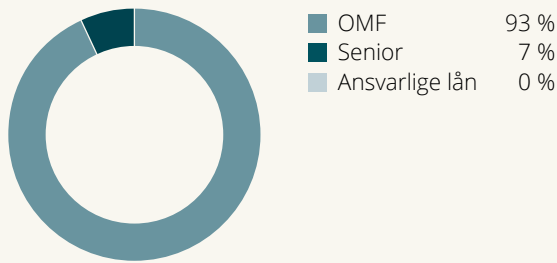
Innlån i ulike instrumenter

Balanseført beløp i millioner kroner	31.12.2023	31.12.2022
Obligasjoner med fortrinnsrett	106 573	109 617
Senior usikrede obligasjonsinnlån	3 303	2 819
Senior usikrede sertifikatinnlån	-	-
Ansvarlig lån	779	813
Sum innlån	110 655	113 249

Emisjoner fordelt på valuta
(i mill. NOK) i 2023



Emisjoner fordelt på sektor
(i %) i 2023



Resultatregnskap

Resultat før skatt

Eika Boligkreditt leverer for 2023 et resultat før skattekostnad på 116,2 millioner kroner, mot et resultat før skatt på -65,4 millioner kroner i 2022. Resultatet er påvirket av verdiendringer på finansielle instrumenter med netto gevinst på 8 millioner kroner (netto tap på 137,7), slik at resultat før skatt uten verdiendringer på finansielle instrumenter er 108,2 millioner kroner (72,3). Til sammen 53 millioner kroner i renter på fondsobligasjoner i 2023 er ikke presentert som en rentekostnad i resultatet, men som en reduksjon i egenkapitalen (35).

Totalresultat

I totalresultatet for 2023 inngår verdiendringer i valutabytteavtaler med -262,4 millioner kroner (245,5), slik at totalresultatet hensyntatt verdiendringer i valutabytteavtaler og andre verdiendringer ført over andre inntekter og kostnader, er -71,5 millioner kroner (132,8). Totalresultatet for 2023 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 når det 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 2023 utgjorde 5 575 millioner kroner, sammenlignet med 2 974 millioner kroner i 2022. Endringen skyldes i hovedsak høyere utlånsrenter og økt utlånsportefølje i år sammenlignet med fjoråret.

Netto renteinntekter

Netto renteinntekter utgjorde 601 millioner kroner i 2023, mot 528,2 millioner kroner i 2022. Økningen skyldes høyere utlånsmarginer der boliglånsrentene til kunde har økt mer enn rentene

på innlånene. Det er videre kostnadsført 23,2 millioner kroner i avgift til Krisetiltaksfondet i 2023 som også reduserer netto renteinntekter. Over 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 459,7 millioner kroner i 2023, sammenlignet med 412,7 millioner kroner i 2022. Økningen skyldes at bankene har noe høyere utlånsmarginer.

Balanse og likviditet

Balanse

Eiendelene i selskapets balanse utgjorde 121 milliarder kroner ved utgangen av 2023, en reduksjon tilsvarende 5,5 milliarder kroner siste år. Utlån til kunder har økt med 2,1 milliarder kroner eksklusive påløpte renter og verdiendringer av utlån til virkelig verdi. Dette tilsvarer en utlånsvekst på 2,2 prosent siden utgangen av 2022. Hvis man bare ser på Eika-bankene og ekskluderer banker i nedtrapping (LBA og OBOS) så har det vært en netto økning av porteføljen på 6,5 milliarder kroner siden utgangen av 2022, eksklusive påløpte renter og verdiendringer av utlån til virkelig verdi. Dette tilsvarer en utlånsvekst på 7,7 prosent år over år.

Innlån

Selskapets samlede innlån (gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer) utgjorde 109,9 milliarder kroner ved utgangen av 2023, som er en reduksjon på 2,6 milliarder kroner siden årsskiftet.

Likviditet

Eika Boligkreditt har i løpet av 2023 tatt opp ny finansiering for til sammen 14,4 milliarder kroner. I samme periode har utlånsporteføljen vokst med 2,1 milliarder kroner og det har vært låneforfall og førtidig tilbakekjøp i obligasjoner med fortrinnsrett og senior obligasjoner for til sammen 18,2 milliarder kroner, samt forfall av ansvarlige lån på 35 millioner kroner og fondsobligasjoner på 392 millioner. Selskapet har i løpet av året blitt tilført 100 millioner kroner i økt egenkapital fra eierne, samt tatt opp fondsobligasjonslån på 275 millioner kroner. Selskapet har videre utbetalt utbytte til eierne med 7,7 millioner kroner. Mottatt kontantsikkerhet fra motparter i derivatavtaler er i 2023 redusert med 360 millioner kroner. Samlet sett er selskapets likviditet ultimo 2023 på 18,9 milliarder, som er ned med om lag 6,4 milliarder kroner siden inngangen til året. Fra motparter i derivatavtaler har selskapet ved utgangen av 2023 mottatt kontantsikkerhet tilsvarende 2,8 milliarder kroner. Kontantsikkerhet holdes som innskudd i bank, repoavtaler og plasseringer i ulike verdipapir av høy kvalitet. Ved utgangen av 2023 har selskapet en samlet likviditetsportefølje på 18,9 milliarder kroner inkludert mottatt kontantsikkerhet på 2,8 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 2023 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 2023 har selskapet en samlet ansvarlig kapital på 7,3 milliarder kroner, som er en netto reduksjon på ca. 0,2 milliarder kroner siden inngangen til året hensyntatt resultat disposisjoner. Endringen skriver seg i all hovedsak til negativt totalresultat, forfall av fondsobligasjon på 117 millioner kroner og ansvarlig lån på 35 millioner i første kvartal og forfall av fondsobligasjon 275 millioner kroner i fjerde kvartal. Videre har selskapet utstedt en fondsobligasjon på 275 millioner kroner i andre kvartal og gjort en egenkapitalemisjon på 100 millioner kroner i fjerde kvartal. Eika Boligkreditt har utlån

til bolig med sikkerhet innenfor 75 prosent av panteobjektets verdi ved innregning. Beregningsgrunnlaget for kapitaldekning er 0,1 milliarder kroner lavere siden årsskriftet, og utgjorde 38,6 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.

Foretakets kapitalmål er fastsatt til følgende:

	(pr. 31.12.)	
Ren kjernekapital	14,78 %	(15,5 %)
Kjernekapital	16,38 %	(17,0 %)
Ansvarlig kapital	18,50 %	(19,0 %)

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 2023. Kravet til motsyklisk buffer er på 2,5 prosent med virkning ifra 31. mars 2023. Formålet med den motsykliske kapitalbufferen er å gjøre bankene mer solide og motvirke at bankenes kredittpraksis forsterker et tilbakeslag i økonomien.

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. Selskapets systemrisikobuffer ble i desember 2023 økt 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 tilfredsstille kapitalmålene til ren kjernekapital, kjernekapital og ansvarlig kapital. Ved siden av kapitaltilførsel fra eierbankene, vil selskapet søke å benytte markedet for å tilfredsstille kapitalmålene. Tabellen nedenfor viser utviklingen i kapitaldekning.

Utvikling i kapitaldekning

(beløp i millioner NOK)	31.12.2023		31.12.2022	
Vektet beregningsgrunnlag	38 644		38 758	
Ren kjernekapital	5 978	15,5 %	5 992	15,5 %
Kjernekapital	6 553	17,0 %	6 684	17,2 %
Ansvarlig kapital	7 327	19,0 %	7 493	19,3 %

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

risikogjennomganger som skal sikre at selskapet håndterer risiko-faktorene på en tilfredsstillende måte. Det overvåkes periodisk at risikohåndteringen etterleves og fungerer som forutsatt. Selskapet er hovedsakelig eksponert for følgende risikoer; strategisk- og forretningsmessig risiko, kreditt- og motpartsrisiko, markedsrisiko, likviditets- og refinansieringsrisiko og operasjonell risiko, herunder compliancerisiko.

Strategisk og forretningsmessig risiko

Strategisk og forretningsmessig risiko er risiko for svekket lønnsomhet på grunn av endringer i eksterne forhold som markedssituasjonen eller myndighetenes reguleringer. Strategisk og forretningsmessig risiko består av ratingrisiko, omdømme-risiko, eierrisiko og belønnings- og incentivrisiko. Ved at selskapets distributører 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 likviditets-risikoen 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 fullmakts-struktur 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 gitt. Ellers 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

verdipapirer. Risiko knyttet til rentenetto på totalbalansen oppstår på grunn av ulik rentebinding på innlån og utlån, og at selskapet låner inn fra andre markeder enn det låner ut til, slik at renten på innlån endres uten at selskapet kan endre utlånsrenten like raskt. Risiko reduseres ved at innlån og utlån tilpasses samme rente-binding. Selskapet er også eksponert for kredittspreadrisiko på plasseringer av overskuddslikviditet. I strategi for balansestyring og strategi for kapitalforvaltning er det etablert eksponerings-rammer for total kredittspread- og renterisiko, maksimal og gjennomsnittlig durasjon i balansen samt maksimal og gjennom-snittlig 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 skape en mer- eller mindreavkastning opp mot tilsvarende gjeldspost (kontantsikkerhet stilt av derivat-motpart 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, fullmaktstruktur, etc., og dette sammen med veldefinerte og klare ansvarsforhold er tiltak for å redusere den operasjonelle risikoen. Selskapet har relevante beredskapsplaner for å håndtere kriesituasjoner.

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 kommer det frem 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 2023 og finnes på [side 17](#). Selskapet har også redegjort for åpenhetsloven §5 i eget kapittel under «Samfunnsansvar og bærekraft» på [side 46](#) samt publisert denne på EBKs nettsider: <https://www.eikbol.no/About-us/ESG/apenhet>

Oppsummering av årsregnskapet

Årsregnskapet for 2023 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 rettviseende oversikt over selskapets drift og økonomiske stilling ved årsskiftet. Årsberetningen gir videre en rettviseende oversikt over utvikling og resultat av virksomheten og selskapets stilling. Totale renteinntekter utgjorde 5 575 millioner kroner, totale rentekostnader utgjorde 4 974 millioner kroner og netto renteinntekter utgjorde 601 millioner kroner. Netto renteinntekter etter provisjonskostnader utgjorde 168,7 millioner kroner i 2023. Det har i 2023 ikke vært tap på utlån og garantier. Regnskapet for 2023 viser et totalresultat for perioden på -71 497 tusen kroner mot et totalresultat på 132 760 tusen kroner i 2022.

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 2023 en bokført egenkapital på 6 576 millioner kroner. Eika Boligkreditt AS hadde en kapitaldekning på 19 prosent ved utgangen av 2023. Kapitaldekningen er beregnet etter standardmetoden i henhold til Basel II.

Resultatdisponering

Totalresultatet for 2023 hensyntatt negative verdiendringer i valutabytteavtaler med -262,4 millioner kroner, er på -71,5

millioner kroner. Siden totalresultatet er negativt, har styret foreslått å ikke dele ut utbytte for 2023 til eierbankene. Negativt totalresultat på 71,5 millioner kroner overføres fra annen egenkapital. Fondsobligasjonsinvestorene tilskrives med 53 millioner kroner. Det er også foretatt avsetning til fond for vurderingsforskjeller med 16 millioner kroner relatert til positiv differanse i aksjer i tilknyttede selskap mellom investeringsens balanseførte verdi og kostpris. Fond for urealiserte gevinster er redusert med 123,7 millioner kroner knyttet til verdiendring i valutabytteavtaler og overføres til annen egenkapital. Selskapet har videre mottatt utbytte fra tilknyttede selskap med 14,1 millioner kroner. Annen egenkapital reduseres med 2,7 millioner kroner i 2023.

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 1,6 milliarder kroner i fjerde kvartal 2023 og en netto økning på 2,1 milliarder kroner over de 4 siste kvartalene. Netto porteføljevekst siste år tilsvarer en tolv måneders vekst på 2,2 prosent. Statistisk Sentralbyrås (SSB) kredittindikator i desember 2023 viste en tolv måneders vekst i norske husholdningers gjeld på 3,1 prosent som er ned fra 4,1 prosent ved utgangen av 2022.

I Norges Banks siste utlånsundersøkelse rapporterte bankene noe lavere etterspørsel etter lån med pant i bolig i fjerde kvartal 2023 sammenlignet med kvartalet før. Bankene forventer videre fall i første kvartal 2024. Etterspørselen etter fastrentelån falt også noe i fjerde kvartal. Kredittpraksisen overfor husholdningene var om lag uendret i fjerde kvartal, og bankene venter ingen endring i første kvartal. Bruken av avdragsfrihet økte litt i fjerde kvartal, og bankene forventer at den vil øke litt videre i første kvartal. Samlet rapporterte bankene om noe økte finansieringskostnader og utlånsrenter på boliglån i fjerde kvartal. For første kvartal venter bankene om lag uendret finansieringskostnader, mens utlånsrenter vil fortsette å øke noe. Utlånsmarginen var om lag uendret i fjerde kvartal, og bankene forventer det samme for første kvartal. Bankene rapporterte også om litt økt konkurranse i fjerde kvartal, og de forventer det samme for første kvartal.

Boligprisrapporten fra Eiendom Norge viste at gjennomsnittlig boligpris i Norge sank med 0,9 prosent i desember. Korrigert for sesongvariasjoner steg prisene med 0,2 prosent. Gjennom 2023 har boligprisene i Norge steget 0,5 prosent. Boligmarkedet har i 2023 vist seg mindre rentesensitivt enn forventet. Sterkest utvikling i 2023 har Kristiansand og Stavanger m/omegn med en oppgang på 5,3 og 5,4 prosent. Svakest utvikling i 2023 har Porsgrunn/Skien med minus 3,4 prosent etterfulgt av Bodø m/Fauske og Tromsø med nedgang på 3,2 og 2,9 prosent. Boligprisutviklingen i Stavanger og Kristiansand skiller seg betydelig ut fra resten landet, og Agder og Rogaland er de

eneste områdene i Norge som har fått en liten oppgang i realboligprisene i 2023. Norges Bank hevet renten for fjortende gang til 4,5 prosent i desember. Rentetoppen, ifølge rentebanen, antas nå å være nådd, som tilsier boliglånsrenter nærmere 6,0 prosent når den siste rentehevingen fra Norges Bank slår igjennom i boliglånsrentene medio februar. Vi forventer at høye boliglånsrenter fremover borger for moderat/svak utvikling i boligprisene fremover, mens lavt nivå på nyboligbygging og nyboligsalg vil støtte opp under prisene i bruktboligmarkedet, spesielt på litt sikt.

Kredittmarginen for selskapets obligasjoner med fortrinnsrett (OMF) med 5 års løpetid i norske kroner har i fjerde kvartal 2023 trukket inn med 4 basispunkter til et nivå på 0,54 prosentpoeng over 3M NIBOR. I 2023 har kredittmarginen i norske kroner trukket ut med 2 basispunkter. Kredittmarginene indikert av mulige tilretteleggere for en ny førstehåndstransaksjon med tilsvarende løpetid i euromarkedet har i fjerde kvartal trukket ut med anslagsvis 3 basispunkter som gir en kredittmargin på 0,36 prosentpoeng ved utgangen av 2023. Gjennom 2023 har tilsvarende kredittmargin i euro trukket ut med 14 basispunkter. Konsensus inn i året blant markedsaktørene tilsa en videre utgang i kredittmarginene i euro i 2023, med inntil 10 basispunkter for OMF, etter at vi så en utgang i 2022 på om lag 20 basispunkter. Kredittmarginene for OMF i euro har kommet ut noe mer enn forventet i 2023. For 2024 forventes det at kredittmarginene for OMF i euro kan komme trekke noe mer ut i første halvår, men i

mindre utstrekning enn vi har sett de siste 2 årene. Valutabasisen for 5 års løpetid for å sikre beløpet fra euro tilbake til norske kroner er om lag 10 basispunkter, som er inn med 7 basispunkter i fjerde kvartal. Over 2023 er det en inngang på 14 basispunkter.

Høy inflasjon og renteøkninger preger norsk økonomi. Veksten på fastlandsøkonomien har vært lavere enn trendveksten. Samtidig har det vært et relativt høyt press i arbeidsmarkedet, men også dette har avtatt noe fra i fjor. I 2023 har styringsrenten blitt satt opp med 1,75 prosentpoeng og den er for tiden 4,5 prosent som forventes å representere rentetoppen i denne sykkelen. Et kraftig fall i boliginvesteringene demper veksten i BNP Fastlands-Norge framover, og SSB venter at arbeidsledigheten øker til litt over 4 prosent i løpet av de nærmeste årene. Svekkelsen av krona gjennom 2023 gjør at det tar litt lenger tid før inflasjonen kommer ned. Inflasjonen i 2023 forventes å bli om lag 5,5 prosent og veksten i fastlandsøkonomien forventer SSB blir 0,7 prosent i 2023 og noe høyere i 2024 før den kommer tilbake på om lag trendvekst i 2025.

Det har vært et aktivt marked for utstedelser av OMF i både euro og norske kroner i 2023. I det norske markedet ble det utstedt om lag 190 milliarder kroner i OMF, mens det ble utstedt 189 milliarder euro i euromarkedet. Det har kun vært 5 OMF utstedelser i euro tilsvarende 4 milliarder euro fra norske boligkreditselskaper i 2023, som medfører at over 80 prosent av emisjonsaktiviteten fra norske boligkreditforetak har vært

i norske kroner. Emisjonsaktiviteten i OMF forventes å bli noe lavere både i euro og i norske kroner i 2024. I norske kroner forfaller det 164 milliarder kroner i 2024, mens det forfaller 143 milliarder euro i euromarkedet. Nivået på emisjonene i både norske kroner og euro forventes begge å havne på 160–170 milliarder i respektive valutaer.

Eika Boligkreditt har utstedt 0,5 milliarder kroner i senior obligasjon i fjerde kvartal. I 2023 har vi utstedt 13,4 milliarder kroner i OMF, 1 milliard kroner i senior obligasjoner og 275 millioner kroner i fondsobligasjoner. I 2022 utstedte vi tilsvarende hele 24,4 milliarder kroner i OMF. Hovedårsaken til det store fallet i emisjonsvolum i OMF i 2023 sammenlignet med 2022, er at vi

har betydelig mindre forfall i OMF i 2024 enn i 2023, henholdsvis 11,7 milliarder kroner mot 17,1 milliarder kroner. Vi refinansierer typisk 12 måneder i forkant av obligasjonsforfall i OMF. I tillegg bidrar lavere utlånsvekst i 2023 sammenlignet med 2022 til et lavere emisjonsvolum i 2023. For 2024 forventer vi å utstede om lag 19 milliarder i OMF.

Oslo, 12. mars 2024
i styret for Eika Boligkreditt AS

Dag Olav Løseth
Styreleder

Rune Iversen

Terje Svendsen

Gro Furunes Skårsmoen

Lena Jørundland

Pål Ringholm

Odd-Arne Pedersen
Adm. direktør

Erklæring iht. verdipapir- handelloven § 5-5

Vi bekrefter herved at selskapets årsregnskap for perioden 1. januar til 31. desember 2023 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, 12. mars 2024
i styret for Eika Boligkreditt AS

Dag Olav Løseth
Styreleder

Rune Iversen

Terje Svendsen

Gro Furunes Skårsmoen

Lena Jørundland

Pål Ringholm

Odd-Arne Pedersen
Adm. direktør

Årsregnskap og noter

Resultatregnskap	69
Balanse	70
Egenkapitaloppstilling	71
Kontantstrømoppstilling	72
Noter til regnskapet	73
Note 01 Regnskapsprinsipper	73
Note 02 Bruk av estimater og skjønn	77
Note 03 Finansiell risiko	77
Note 04 Provisjonskostnader	78
Note 05 Inntekter ved salg av portefølje	78
Note 06 Aksjer til virkelig verdi over resultat og aksjer i tilknyttet selskap	78
Note 07 Netto gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi	79
Note 08 Derivater og sikringsbokføring	80
Note 09 Lønn og andre personalkostnader	82
Note 10 Ytelse til ledende ansatte, styrende organ, revisor mm	82
Note 11 Administrasjonskostnader og andre driftskostnader	83
Note 12 Varige driftsmidler og andre immaterielle eiendeler	84
Note 13 Kreditt- og motpartsrisiko	85

Note 14 Skattekostnad	91
Note 15 Klassifisering av finansielle instrumenter	92
Note 16 Virkelig verdi av finansielle instrumenter til amortisert kost	93
Note 17 Virkelig verdi hierarki	93
Note 18 Sikkerhetsmassen	96
Note 19 Andre finansielle eiendeler	97
Note 20 Likviditetsrisiko	98
Note 21 Markedsrisiko	100
Note 22 Annen risiko	102
Note 23 Gjeld	102
Note 24 Annen gjeld	105
Note 25 Pensjoner	105
Note 26 Aksjekapital og aksjonærinformasjon	106
Note 27 Kapitaldekning	107
Note 28 Eierskap	108

Revisors beretning	109
---------------------------	------------

Nøkkeltall	113
-------------------	------------

Resultatregnskap

Beløp i tusen kroner	Noter	Året 2023	Året 2022
Renteinntekter			
Renter av utlån til kunder til amortisert kost		4 269 825	2 339 661
Renter av utlån til kunder til virkelig verdi		399 891	246 000
Renter av utlån og fordringer på kredittinstitusjoner		79 689	18 676
Renter av obligasjoner, sertifikater og finansielle derivater		789 111	333 744
Andre renteinntekter til amortisert kost		33 888	33 352
Andre renteinntekter til virkelig verdi		2 487	2 692
Sum renteinntekter		5 574 890	2 974 125
Rentekostnader			
Rentekostnader på utstedte verdipapirer		4 812 138	2 381 753
Rentekostnader på ansvarlig lånekapital		45 437	27 063
Avgift til Bankens sikringsfonds krisetiltaksfond		23 242	25 449
Andre rentekostnader		93 091	11 697
Sum rentekostnader		4 973 908	2 445 961
Netto renteinntekter		600 982	528 164
Provisjonskostnader	4	432 293	385 852
Netto renteinntekter etter provisjonskostnader		168 689	142 312
Inntekter ved salg av portefølje	5	5 358	-
Inntekter fra aksjer i tilknyttede selskap		15 991	17 107
Sum inntekter fra aksjer	6	15 991	17 107

Negativt totalresultat på 71,5 millioner kroner overføres fra annen egenkapital. Fondsobligasjonsinvestorene tilskrives med 53 millioner kroner og fond for vurderingsforskjeller med 16 millioner kroner.

Fond for urealiserte gevinster er redusert med 123,7 millioner kroner knyttet til verdiendringer på finansielle instrumenter til virkelig verdi og overføres til annen egenkapital.

Beløp i tusen kroner	Noter	Året 2023	Året 2022
Netto gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi			
Netto gevinst og tap på obligasjoner og sertifikater	7	(1 941)	3 110
Netto gevinst og tap på virkelig verdisikring av utstedte verdipapirer	7, 8	5 038	(16 287)
Netto gevinst og tap på finansielle derivater	7	(74 774)	262 143
Netto gevinst og tap på utlån til virkelig verdi	7	79 682	(386 659)
Sum gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi		8 006	(137 693)
Lønn og generelle administrasjonskostnader			
Lønn, honorarer og andre personalkostnader	9, 10	33 135	37 280
Administrasjonskostnader	11	41 202	42 196
Sum lønn og generelle administrasjonskostnader		74 337	79 476
Avskrivninger	12	3 754	4 014
Andre driftskostnader	11	3 752	3 619
Tap på utlån og garantier	13	-	-
Resultat før skattekostnad		116 201	(65 383)
Skattekostnad	14	11 941	(29 177)
Resultat for perioden		104 260	(36 206)
Poster som kan bli overført til resultatet			
Netto gevinst og tap på obligasjoner og sertifikater	7	28 065	(20 202)
Netto gevinst og tap basisswap	7	(262 407)	245 491
Skatt på andre inntekter og kostnader	14	58 586	(56 322)
Totalresultat for perioden		(71 497)	132 760
Akjskurs pr. aksje		4,20184	4,29479

Balanse

Beløp i tusen kroner	Noter	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	13 , 15 , 16	1 032 100	843 126
Utlån til kunder	13 , 15 , 16 , 17 , 18	98 261 282	95 971 045
Andre finansielle eiendeler	13 , 15 , 19	90 488	28 367
Obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi	13 , 17	17 939 199	24 521 072
Finansielle derivater	8 , 13 , 17	3 578 984	5 128 842
Aksjer klassifisert til virkelig verdi over resultat	6 , 15 , 17	1 650	1 650
Aksjer i tilknyttede selskap	6	59 673	57 785
Utsatt skattefordel	14	63 869	4 925
Immaterielle eiendeler	12	392	829
Bruksretteiendeler	12	11 643	13 605
Sum eiendeler		121 039 280	126 571 248

Beløp i tusen kroner	Noter	31.12.2023	31.12.2022
GJELD OG EGENKAPITAL			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 , 20	2 750 578	3 113 873
Finansielle derivater	8 , 15 , 17 , 20	962 500	3 407 756
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	15 , 16 , 20 , 21 , 23	109 875 931	112 435 578
Annen gjeld	15 , 20 , 24	82 460	61 125
Pensjonsforpliktelser	25	605	-
Leieforpliktelser	12	11 746	13 611
Ansvarlig lånekapital	15 , 16 , 20 , 23	779 252	813 256
Sum gjeld		114 463 071	119 845 199
Egenkapital			
Aksjekapital	26	1 428 559	1 405 153
Overkurs		4 081 824	4 005 230
Annen innskutt egenkapital		477 728	477 728
Fond for urealisert gevinst		-	123 706
Fond for vurderingsforskjeller		16 143	14 255
Annen egenkapital		(3 044)	7 979
Fondsobligasjoner		575 000	692 000
Sum egenkapital	27	6 576 209	6 726 050
Sum gjeld og egenkapital		121 039 280	126 571 248

Oslo, 12. mars 2024
i styret for Eika Boligkreditt AS

Dag Olav Løseth
Styreleder

Rune Iversen

Terje Svendsen

Gro Furunes Skårsmoen

Lena Jørundland

Pål Ringholm

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 2021	1 225 496	3 384 886	477 728	27 588	13 911	147 281	574 235	5 851 125
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
Resultat for perioden	-	-	-	-	1 887	49 350	53 023	104 260
Andre inntekter og kostnader	-	-	-	(123 706)	-	(52 054)	-	(175 760)
Kapitalforhøyelse	23 406	76 594	-	-	-	-	-	100 000
Renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	-	(595)	(53 023)	(53 618)
Hybridkapital	-	-	-	-	-	-	(117 000)	(117 000)
Utbetalt utbytte for 2022	-	-	-	-	-	(7 728)	-	(7 728)
Balanse per 31. desember 2023	1 428 559	4 081 824	477 728	-	16 143	(3 044)	575 000	6 576 209

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 100 millioner kroner, utstedt 2022, med rentebetingelse 3M Nibor + 3,15 %. Lånet har innløsningsrett (call) 11. mai 2027, og deretter på hver bankdag i den påfølgende renteperioden og deretter på hver rentebetalingsdato.
- Evigvarende fondsobligasjon 200 millioner kroner, utstedt 2022, med rentebetingelse 3M Nibor + 4,40 %. Lånet har innløsningsrett (call) 14. september 2027, og deretter på hver bankdag i den påfølgende renteperioden og deretter på hver rentebetalingsdato.
- Evigvarende fondsobligasjon 275 millioner kroner, utstedt 2023, med rentebetingelse 3M Nibor + 4,25 %. Lånet har innløsningsrett (call) første gang 21. september 2028, deretter på hver bankdag i den påfølgende perioden til og med 21. desember 2028, og deretter 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	2023	2022
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat for perioden	(71 497)	132 760
Skattekostnad	(46 645)	27 146
Periodens betalte skatt	(13 063)	(11 685)
Ordinære avskrivninger	437	1 023
Pensjonskostnad uten kontanteffekt	605	(6 926)
Endring i lån til kunder	(2 290 236)	(4 644 051)
Endring i obligasjoner og sertifikater	6 581 873	(7 552 799)
Endring finansielle derivater og gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	488 626	(3 168 269)
Rentekostnader	4 837 034	2 410 055
Betalte renter	(4 848 199)	(2 205 479)
Renteinntekter	(5 538 504)	(2 938 065)
Mottatte renter	5 654 145	3 075 709
Endring i andre eiendeler	(177 761)	(60 167)
Endring kortsiktig gjeld og tidsavgrensningsposter	33 361	1 839 553
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	4 610 175	(13 101 195)

Beløp i tusen kroner	2023	2022
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	-	-
Resultatandel fra tilknyttede selskap	(15 991)	(17 107)
Innbetalinger fra aksjer i tilknyttede selskap	14 104	16 884
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	(1 887)	(223)
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		
Brutto innbetaling ved utstedelse av obligasjons- og sertifikatgjeld	14 622 882	24 655 913
Brutto nedbetaling av obligasjons- og sertifikatgjeld	(18 566 553)	(12 435 181)
Brutto innbetaling ved opptak av ansvarlig lånekapital	-	-
Brutto nedbetaling av ansvarlig lånekapital	(34 004)	88 914
Brutto innbetaling ved opptak av gjeld til kredittinstitusjon	-	-
Brutto nedbetaling av gjeld til kredittinstitusjoner	(363 295)	(155 648)
Brutto innbetaling ved opptak av fondsobligasjon	275 000	-
Brutto nedbetaling av fondsobligasjon	(392 000)	117 000
Renter til fondsobligasjonsinvestorer	(53 615)	(35 295)
Utbetaling av utbytte	(7 728)	(61 905)
Innbetaling av ny aksjekapital	100 000	800 000
Netto kontantstrøm fra finansielle aktiviteter	(4 419 313)	12 973 800
Netto endring i utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	188 975	(127 618)
Beholdning av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner per 1. januar	843 126	970 742
Beholdning av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner ved utgangen av perioden	1 032 100	843 126

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 2023 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 12. mars 2024.

Utenlandsk valuta

Funksjonell og presentasjonsvaluta

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

Omregning av transaksjoner i utenlandsk valuta

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

Inntektsføring

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

Finansielle eiendeler og forpliktelser

Innregning, fraregning og måling

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

Når en finansiell eiendel eller en finansiell forpliktelse blir førstegangsinnregnet måles den til virkelig verdi pluss, i tilfellet av en finansiell eiendel eller en finansiell forpliktelse som ikke er til virkelig verdi over resultatet, transaksjonsutgifter som er direkte henførbare på anskaffelsen eller utstedelsen av den finansielle eiendelen eller den finansielle forpliktelsen.

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

Klassifikasjon – finansielle eiendeler

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

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

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

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

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

- 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 estimer 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 2023 har Eika Boligkreditt AS mottatt slik sikkerhetsstillelse i form av konter. Kontantene disponeres av Eika Boligkreditt AS i sikkerhetsstillellesperioden 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 estimer og skjønn

I anvendelsen av regnskapsprinsipper som er beskrevet i [note 1](#), er ledelsen pålagt å gjøre vurderinger, estimer 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 estimer 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 2023 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 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 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 balansens sammensetning. Strategi for balansestyring danner grunnlaget for at sikkerhet for utestående obligasjoner med fortrinnsrett er i henhold til forskriftskrav. Det er etablert totale risikorammer som styrer kreditt- og motpartsrisiko knyttet til utlån, risiko knyttet til kapitalforvaltning, likviditetsrisiko knyttet til innlån og operasjonell risiko.

Det vises også til [note 13, 20 og 21](#) for ytterligere beskrivelse av finansiell risiko.

Note 04 Provisjonskostnader

Beløp i tusen kroner	2023	2022
Porteføljeprovisjon ¹	416 446	371 674
Terminprovisjon	14 150	12 941
Banktjenester	1 697	1 237
Sum provisjonskostnader	432 293	385 852

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

Note 05 Inntekter ved salg av portefølje

Beløp i tusen kroner	2023	2022
Sum inntekter ved salg av portefølje	5 358	-

Styret i Eika Boligkreditt godkjente 13. september 2023 en avtale med OBOS-banken og OBOS BBL om kjøp av boliglånporteføljen som OBOS-banken har i Eika Boligkreditt AS. Eika Boligkreditt besluttet i styremøte 9. februar 2016 å si opp distribusjonsavtalen med OBOS-banken i forlengelse av at OBOS besluttet å opprette et heleid boligkredittselskap. I oktober 2016 ble det inngått en avtale om å videreføre distribusjonsansvaret i henhold til distribusjonsavtalen. Per 31. august 2023 hadde OBOS-banken en portefølje i Eika Boligkreditt tilsvarende 931 millioner kroner. I tillegg til boliglånenes hovedstol betalte banken 5,4 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 31.12.2023	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	2023	2022
Balanseført verdi per 1. januar 2023	57 785	57 563
Tilgang/avgang	-	-
Verdiregulering til kostpris	-	-
Resultatandel	15 991	17 107
Utbetalt utbytte	(14 104)	(16 884)
Balanseført verdi per 31. desember 2023	59 673	57 785

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 2023

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)	79 682	-	-	-	79 682	(5 966)	85 648
Obligasjoner og sertifikater ¹	(1 941)	28 065	-	-	26 124	(636 527)	662 651
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-	-	(1 121 617)	-	(1 121 617)	-	(1 121 617)
Finansielle derivater	(74 774)	-	1 126 654	(262 407)	789 473	-	789 473
Sum	2 968	28 065	5 038	(262 407)	(226 337)	(642 493)	416 156

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	111 019	(23 423)

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 renteesponering. 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	31.12.2023		31.12.2022	
	Nominelt beløp	Virkelig verdi	Nominelt beløp	Virkelig verdi
Beløp i tusen kroner				
Renteswap utlån ¹	6 236 527	303 732	7 782 054	363 195
Rente- og valuta swap ²	35 540 225	3 262 324	37 599 200	4 741 936
Renteswap plassering	268 188	12 928	1 130 676	23 711
Total eiendeler finansielle derivater inkludert påløpte renter	42 044 940	3 578 984	46 511 930	5 128 842

Gjeld	Nominelt beløp	Virkelig verdi	Nominelt beløp	Virkelig verdi
Renteswap utlån ¹	849 565	18 227	279 690	2 064
Rente- og valuta swap ²	25 990 925	943 221	30 069 250	3 405 202
Renteswap plassering	39 244	1 052	150 000	489
Total gjeld finansielle derivater inkludert påløpte renter	26 879 734	962 500	30 498 940	3 407 756

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

² Nominelt beløp er omregnet til historisk valutakurs.

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

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

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

Beløp i tusen kroner	31.12.2023		31.12.2022	
	Nominelt beløp	Balanseført verdi	Nominelt beløp	Balanseført verdi
Sikringsinstrumenter: Rente- og valuta swap ^{1,2}	61 531 150	2 153 715	67 668 450	1 072 074
Sikringsobjekter: Finansielle forpliktelser inkl valuta ²	61 531 150	(2 218 419)	67 668 450	(834 396)
Netto balanseført verdi uten påløpte renter	-	(64 705)	-	237 678

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	2023	2022
Sikringsinstrumenter	1 126 654	(3 204 120)
Sikringsobjekt	(1 121 617)	3 187 833
Netto gevinst/tap (ineffektivitet) bokført over resultat	5 038	(16 287)

Verdiendringer på finansielle instrumenter er i all hovedsak relatert til endringer i basisswapper på -262,4 millioner kroner (245,5) innregnet i andre inntekter og kostnader. Valutabytteavtaler 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 2023 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 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 swappen som tilsvarer kupongen vi betaler på lånet i euro. Derivatene verdsettes til virkelig verdi, men den sikrede obligasjonen verdsettes etter prinsippene som gjelder for sikringsbokføring.

Referanserente – reform (IBOR reform)

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

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

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	2024	EUR	500	Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer i euro til fast rente
		2025	EUR	1 000	
		2027	EUR	500	
		2028	EUR	1 000	
		2029	EUR	500	
		2030	EUR	500	
		2031	EUR	500	
		2033	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	2023	2022
Lønn, honorar m.v	23 355	25 467
Arbeidsgiveravgift	5 775	6 934
Pensjonskostnader	3 222	2 853
Andre personalkostnader	782	2 028
Sum	33 135	37 280
Gjennomsnittlig antall ansatte (antall årsverk)	19	18

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

Beløp i tusen kroner	Lønn ¹	Annet ²	Pensjon ordinær avtale	Pensjon tilleggsvtale
Odd-Arne Pedersen Administrerende direktør	3 227	348	207	487

¹ Omfatter utbetalt lønn og feriepenger i 2023.

² Naturalytelser og andre ytelser.

Administrerende direktør inngår i selskapets ordinære pensjonsordning. I tillegg er det inngått avtale om innskuddsbasert tilleggspensjon der det innbetales et fast tilskudd til driftspensjon månedlig. Tilskuddet skal ytes frem til opptjeningsalder ved fylte 67 år eller et tidligere tidspunkt. Tilskuddet består av et innskudd på 25,1 prosent av lønn over 12G og plasseres i verdipapirfond. Pensjon vist i tabell ovenfor viser årets kostnad. Selskapet har ingen bonusordning. Administrerende direktør har avtale om rett til 9 måneders etterlønn.

Styret

Beløp i tusen kroner	Honorar
Dag Olav Løseth	213
Rune Iversen	143
Terje Svendsen	143
Olav Sem Austmo	143
Gro F. Skårsmoen	143
Torleif Lilløy	143
Geir Magne Tjøland	70
Lena Jørundland	14
Sum styret	1 012

Risiko- og revisjonsutvalg

Beløp i tusen kroner	Honorar
Terje Svendsen	56
Dag Olav Løseth	42
Torleif Lilløy	56
Sum risikoutvalg	154

Valgkomité

Beløp i tusen kroner	Honorar
Glenn M. Haglund	50
Eirik Kavli	25
Súsanna Poulsen	25
Rolf E. Delingsrud	25
Åse Kjersti Øverdal	25
Sum valgkomitè	152

Godtgjørelsesutvalg

Beløp i tusen kroner	Honorar
Rune Iversen	14
Olav Sem Austmo	14
Sum godtgjørelsesutvalg	28

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS og deres samarbeidspartnere er som følger:

Beløp i tusen kroner	2023	2022
Lovpålagt revisjon	1 142	710
Andre attestasjonstjenester	151	289
Sum	1 292	998

Tallene ovenfor er eksklusiv merverdiavgift.

Note 11 Administrasjonskostnader og andre driftskostnader

Beløp i tusen kroner	2023	2022
Drift og vedlikehold IT	13 368	14 808
Markedsføring	102	81
Fremmede tjenester	16 398	18 589
Diverse andre administrasjonskostnader	11 335	8 719
Sum administrasjonskostnader	41 202	42 196
Telefon og porto	1 019	1 003
Rekvisita mv.	471	500
Forsikringer	439	347
Diverse andre driftskostnader	1 823	1 769
Sum andre driftskostnader	3 752	3 619

Note 12 Varige driftsmidler og andre immaterielle eiendeler

Beløp i tusen kroner	Programvare	Sum
Anskaffelseskost 1. januar	24 177	24 177
Tilgang	-	-
Avgang	-	-
Anskaffelseskost 31. desember	24 177	24 177
Akkumulerte avskrivninger 1. januar	23 349	23 349
Akkumulerte avskrivninger 31. desember	23 786	23 786
Bokført verdi 31. desember	392	392
Årets avskrivninger	437	437
Økonomisk levetid	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	
Avskrivninger bokført over resultat		
Årets avskrivninger av immaterielle eiendeler	437	
Årets avskrivninger av bruksretteiendeler (IFRS 16)	3 317	
Sum	3 754	

IFRS 16 – Leieavtaler

Beløp i tusen kroner	31.12.2023	31.12.2022
Balanse		
Bruksretteiendeler	11 643	13 605
Leieforpliktelser	11 746	13 611
Resultatregnskap		
Avskrivning	3 317	2 991
Rentekostnader	540	183
Sum	3 857	3 174
Effekter relatert til IFRS 16		
Reduksjon i driftskostnader etter IAS 17	3 759	3 334
Økning i kostnader etter IFRS 16	3 857	3 174
Endring i resultat før skatt i perioden	(97)	160

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. 11,6 millioner kroner og 11,7 millioner kroner pr. 31. desember 2023. Leieperioden som ligger til grunn for beregningen av fremtidige leiebetalinger tilsvarer gjenstående tid til forfall av leieavtalen (pr. 31. desember 2023 var dette ca. 3,5 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	31.12.2023	31.12.2022
Balanseførte finansielle eiendeler		
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner ¹	1 032 100	843 126
Utlån til kunder	98 261 282	95 971 045
Andre finansielle eiendeler	90 488	28 367
Obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi	17 939 199	24 521 072
Finansielle derivater	3 578 984	5 128 842
Sum kreditteksponering	120 902 053	126 492 452
Ikke balanseførte finansielle eiendeler		
Trekkramme kassekreditt	50 000	50 000
Avtale om kjøp av OMF ²	-	-
Innvilgede, men ikke utbetalte lån	327 058	672 549

¹ Bundne midler til skattetrekk var på 1 337 tusen kroner i 2023 og 4 468 tusen kroner i 2022.
² Eierbankene har påtatt seg en likviditetsforpliktelse (avtale om kjøp av OMF) overfor Eika Boligkreditt jf. [note 23](#). Beløpet pr. 31. desember 2023 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	31.12.2023	31.12.2022
Nedbetalingslån - privatmarked	95 143 338	91 331 535
Nedbetalingslån - borettslag	3 183 494	4 899 300
Påløpte renter nedbetalingslån	259 995	158 511
Justering utlån til virkelig verdi ¹	(325 545)	(418 301)
Sum utlån før spesifiserte og uspesifiserte tapsavsetninger inkl. påløpte renter	98 261 282	95 971 045
Individuelle nedskrivninger	-	-
Uspesifiserte gruppenedskrivninger	-	-
Sum utlån og fordringer på kunder til virkelig verdi inkl. påløpte renter	98 261 282	95 971 045

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 2023.

¹ Tabellen nedenfor viser virkelig verdi på utlånene

31. desember 2023

Beløp i tusen kroner	Nominell verdi	Virkelig verdi
Utlån til flytende rente	91 118 736	91 118 736
Utlån til fast rente	7 468 090	7 142 545
Sum utlån inkl. påløpte renter	98 586 827	98 261 282

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

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 2023.

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 tilbake-søkning.

Eierbankens nettorente

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

Banken er forpliktet til å opprettholde en samlet finansiering i Eika Boligkreditt i henhold til den forfallsprofil som gjelder for bankens finansiering i Eika Boligkreditt. Bankens finansiering i Eika Boligkreditt er den samlede verdi av bankens andel av Låneporteføljen i Eika Boligkreditt. Dersom den samlede verdi av distri-butørens 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 provisjons-betaling 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 75 prosent. 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	31.12.2023	31.12.2022
1–29 dager	227 303	553 357
30–60 dager	81 901	106 187
60–90 dager	3 236	10 141
> 90 dager	-	-
Sum ubetalt terminforfall uten nedskrivninger (hovedstol)	312 440	669 686

Note 13.2.1 Utlån fordelt på geografisk område¹

Beløp i tusen kroner	Utlån 31.12.2023	Utlån 31.12.2022	Utlån i % 2023
Viken	28 256 350	27 194 769	28,7 %
Oslo	8 041 407	9 366 902	8,2 %
Innlandet	6 923 137	5 428 812	7,0 %
Vestfold og Telemark	10 247 678	10 429 890	10,4 %
Agder	6 962 114	6 398 870	7,1 %
Rogaland	8 036 379	7 827 298	8,2 %
Vestland	3 620 116	3 455 545	3,7 %
Møre og Romsdal	3 760 235	3 737 965	3,8 %
Trøndelag	16 992 059	17 112 044	17,3 %
Nordland	3 794 284	3 696 314	3,9 %
Troms og Finnmark	1 693 071	1 582 428	1,7 %
Sum	98 326 832	96 230 835	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 (PD). 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

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 kredittisiko 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 mislighold. 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 kredittisiko

Dersom det foreligger en vesentlig økning i kredittisiko skal kontraktens forventede kredittap vurderes over hele kontraktens løpetid (PD-liv). Vesentlig økning i kredittisiko måles basert på utvikling i PD. EBK har definert vesentlig økning i kredittisiko som en økning i opprinnelig PD ved første gangs innregning (PD-ini) for ulike nivåer. For engasjementer som har en PD-ini lavere enn 1 prosent så er en relativ endring i PD > 0,5 prosent og PD-ini x 2 at anse som en vesentlig økning i kredittisiko. Hvis PD-ini er lik eller høyere enn 1 prosent så er en relativ endring i PD > 2 prosent og PD-ini x 2 en vesentlig økning i kredittisiko.

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 løpetid er utledet av engasjementets kontraktuelle restløpetid multiplisert med en løpetidsfaktor.

Forventet kredittap basert på forventninger til fremtiden

EBK justerer tap ved mislighold med forventet boligprisutvikling som anses å ha påvirkning på forventet tap. Forventninger til fremtiden er utledet av makrovariabler der det hensyntas tre scenarioer – hovedanslag, beste anslag og et stress-scenario – for forventet boligprisutvikling ett til tre år fram i tid. Hovedanslaget er basert på verdier fra Norges Bank og SSB. Scenarioene likevektes. I tillegg vil makroøkonomiske faktorer inkluderes i beregning av PD og PD-liv, i tapsberegning og i stegmigeringsmodellen.

Stress-scenario

Pr. 31. desember 2023 har EBK følgende forventning til utvikling i makrovariablene:

Boligprisendring	2024	2025	2026
Hovedanslag	(0,2 %)	2,8 %	4,6 %
Stress-scenario	(19,8 %)	(26,9 %)	(30,9 %)
Base scenario	(5,6 %)	(3,3 %)	(0,6 %)
Gjennomsnitt	(8,5 %)	(9,1 %)	(9,0 %)

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 31.12.2022	96 014 283	192 828	23 724	96 230 835
Utlån 31.12.2023 ¹	98 116 774	193 560	16 497	98 326 832

¹ EBK har pr. 31. desember 2023 80 lån i steg 2 og 13 lån i steg 3. Som følge av lav indeksert LTV vil disse lånene ikke generere vesentlig tap i tapsmodellen.

EBK har 193,6 millioner kroner av utlånene i steg 2 og 16,5 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 4,4 millioner kroner pr. 31. desember 2023, men som følge av at kredittgarantier fra eierbankene på 1,8 milliarder kroner på samme tidspunkt vil det pr. 31. desember 2023 ikke medføre regnskapsmessig tap for selskapet. Klimarisiko er ikke inkludert i selskapet tapsmodell på nåværende tidspunkt. Kombinasjon av lav belåningsgrad og avgitte kredittgarantier fra bankene vil gjøre at en inkludering av denne faktoren ikke vil gi vesentlige effekter for EBKs resultat eller egenkapital.

Stresstest endring i boligprisfall og PD-verdi

Prisfall	(Beløp i tusen kroner)	PD-verdier				
		1 %	2 %	3 %	4 %	5 %
10 %		4 920	9 841	14 762	19 682	24 496
20 %		8 582	17 164	25 746	34 327	42 707
30 %		24 905	49 810	74 714	99 619	123 924
40 %		66 271	132 542	198 813	265 084	329 612
50 %		138 197	276 394	414 591	552 789	686 658

EBK har pr. 31. desember 2023 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 687 millioner kroner. Hensyntatt kredittgarantier fra eierbankene ville det ikke gi regnskapsmessig tap for selskapet.

Note 13.3 Derivater

Motpartseksponering fra derivatkontrakter

Eiendeler	31.12.2023		31.12.2022	
	Bokført verdi	Netto verdi ¹	Bokført verdi	Netto verdi ¹
Beløp i tusen kroner				
Finansielle derivater	3 578 984	3 173 365	5 128 842	4 630 011
Sikkerhet mottatt	2 750 578	2 750 578	3 113 873	3 238 883
Netto eksponering	828 407	422 788	2 014 970	1 391 129

Gjeld	31.12.2023		31.12.2022	
	Bokført verdi	Netto verdi ¹	Bokført verdi	Netto verdi ¹
Beløp i tusen kroner				
Finansielle derivater	962 500	556 871	3 407 756	2 909 066
Avgitt sikkerhet	17 648	17 648	15 766	15 766
Netto eksponering	944 852	539 223	3 391 990	2 893 300

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 2023 mottatt kontantsikkerhet på 2,8 milliarder kroner mot 3,1 milliarder kroner i 2022 og avgitt sikkerhet med 17,6 millioner kroner i 2023 mot 15,8 millioner kroner i 2022. Kontantsikkerhet holdes som innskudd i bank, repoavtaler og plasseringer i ulike verdipapir av høy kvalitet.

Note 13.4 Obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi over resultatet

Obligasjoner fordelt på utstedersektor

31. desember 2023 (Beløp i tusen kroner)	Pålydende	Kostpris	Virkelig verdi
Kommuner	5 171 674	5 217 302	5 218 282
Kredittforetak	8 475 000	8 536 742	8 546 464
Stat- og statsgaranterte obligasjoner	4 263 533	4 284 177	4 174 454
Sum obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi inkl. påløpte renter	17 910 207	18 038 221	17 939 199
Verdiendring bokført over resultat og andre inntekter og kostnader ¹			(99 021)

Gjennomsnittlig effektiv avkastning er 4,26 prosent annualisert. Beregningen er basert på vektet markedsverdi på 19,2 milliarder kroner. I beregningen er det tatt hensyn til avkastning på 817 millioner kroner på bank og obligasjoner og sertifikater. Avkastning på reinvestert mottatt kontantsikkerhet er holdt utenfor i beregningen.

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
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)

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 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.

	31.12.2023	31.12.2022
Gjennomsnittlig løpetid	2,0	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 60 prosent i banker i risikoklasse 1 og 40 prosent i banker i risikoklasse 2.

Note 14 Skattekostnad

Beløp i tusen kroner	2023	2022
Skattekostnad ordinært resultat		
Betalbar skatt i balansen	12 299	13 063
Endring utsatt skatt ordinært resultat	(58 944)	14 083
Endring utsatt skatt andre inntekter og kostnader	58 586	(56 322)
Sum skattekostnad i ordinært resultat	11 941	(29 177)
Avstemning av skattekostnad mot ordinært resultat før skattekostnad		
Resultat før skattekostnad	116 201	(65 383)
Forventet inntektsskatt etter nominell sats (25 %)	29 050	(16 346)
Skatteeffekt av permanente forskjeller	(17 110)	(12 831)
Sum skattekostnad i ordinært resultat	11 941	(29 177)
Effektiv skattesats	10,3 %	44,6 %
Skattekostnad andre inntekter og kostnader		
Endring utsatt skatt obligasjoner og sertifikater	7 016	(5 051)
Endring utsatt skatt basisswaper	(65 602)	61 373
Sum skattekostnad andre inntekter og kostnader	(58 586)	56 322
Avstemning av skattekostnad mot andre inntekter og kostnader før skattekostnad		
Andre inntekter og kostnader før skattekostnad	(234 343)	225 288
Forventet inntektsskatt etter nominell sats (25 %)	(58 586)	56 322
Sum skattekostnad andre inntekter og kostnader	(58 586)	56 322
Utsatt skatt vedrørende følgende midlertidige forskjeller		
Driftsmidler	(1)	(2)
Pensjoner	151	(1 732)
Finansielle instrumenter	59 197	(12 716)
Andre midlertidige forskjeller	(403)	367
Effekt av endring i skattesats utsatt skatt	-	-
Sum endring utsatt skatt	58 944	(14 083)

Utsatt skattefordel og utsatt skatt i balansen vedrører følgende midlertidige forskjeller

Beløp i tusen kroner	31.12.2023	31.12.2022
Driftsmidler	12	17
Netto pensjonsforpliktelser	605	-
Finansielle instrumenter	254 758	17 970
Andre midlertidige forskjeller	103	1 714
Sum midlertidige forskjeller	255 478	19 701
Utsatt skatt før endring av skattesats	63 869	4 925
Endring av skattesats	-	-
Bokført utsatt skattefordel	63 869	4 925

Note 15 Klassifisering av finansielle instrumenter

31. desember 2023				
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	-	-	1 032 100	1 032 100
Utlån til kunder	7 142 545	-	91 118 736	98 261 282
Obligasjoner og sertifikater	-	17 939 199	-	17 939 199
Finansielle derivater	3 578 984	-	-	3 578 984
Aksjer målt til virkelig verdi over resultat	1 650	-	-	1 650
Andre finansielle eiendeler	-	-	90 488	90 488
Sum finansielle eiendeler	10 723 179	17 939 199	92 241 324	120 903 703
Finansielle forpliktelser				
Finansielle derivater	962 500	-	-	962 500
Gjeld stiftet v/utsted. av verdipap.	-	-	109 875 931	109 875 931
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-	2 750 578	2 750 578
Annen gjeld	-	-	82 460	82 460
Ansvarlig lånekapital	-	-	779 252	779 252
Sum finansielle forpliktelser	962 500	-	113 488 221	114 450 720

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	126 494 102
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

Note 16 Virkelig verdi av finansielle instrumenter til amortisert kost

Beløp i tusen kroner	31.12.2023		31.12.2022	
	Bokført verdi	Virkelig verdi	Bokført verdi	Virkelig verdi
Finansielle eiendeler				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	1 032 100	1 032 100	843 126	843 126
Utlån til kunder	98 261 281	98 261 281	95 971 045	95 971 045
Sum finansielle eiendeler	99 293 382	99 293 382	96 814 172	96 814 172
Finansielle forpliktelser				
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	109 875 931	108 750 370	112 435 578	111 637 710
Ansvarlig lån	779 252	773 795	813 256	800 159
Sum finansielle forpliktelser	110 655 183	109 524 165	113 248 834	112 437 869

Virkelig verdi av utlån til kunder med flytende rente og utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner er vurdert til å være lik bokført verdi, og vurderes til å være lik amortisert kost. Virkelig verdi av fastrente-utlånene er amortisert kost justert for nåverdien av differansen mellom lånenes faste rente og rente på balansedagen. Fordelingen av boliglån til flytende og fast rente utdypes i [note 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 2023

Beløp i tusen kroner	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3
Finansielle eiendeler			
Utlån til kunder (Fastrentelån)	-	-	7 142 545
Obligasjoner og sertifikater	2 686 804	15 252 395	-
Finansielle derivater	-	3 578 984	-
Aksjer målt til virkelig verdi over resultat	-	-	1 650
Sum finansielle eiendeler	2 686 804	18 831 380	7 144 195
Finansiell gjeld			
Finansielle derivater	-	962 500	-
Sum finansiell gjeld	-	962 500	-

Det har ikke vært noen signifikante overføringer mellom de ulike nivåene i 2023.

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.

Spesifikasjon av eiendeler i nivå 3

2023							
Beløp i tusen kroner	01.01.2023	Tilgang/kjøp	Salg/forfall	Bevegelser inn/ut av nivå 3	Resultatført 2023	Andre inntekter og kostnader	31.12.2023
Netto utlån til kunder (Fastrentelån)	7 941 705	935 321	(1 814 164)	-	79 682	-	7 142 545
Aksjer målt til virkelig verdi over resultat	1 650	-	-	-	-	-	1 650
Sum	7 943 355	935 321	(1 814 164)	-	79 682	-	7 144 195

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

Spesifikasjon av valutaendringer gjeld

2023				
Beløp i tusen kroner	01.01.2023	Utstedt/forfalt	Valutaendring	31.12.2023
Endring gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer ¹	63 891 383	(6 137 300)	(850 646)	56 903 438
Sum	63 891 383	(6 137 300)	(850 646)	56 903 438

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

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 2023

Ved økning i rentenivået på ett prosentpoeng i alle rentesatser vil verdien av foretakets fastrenteutlån til virkelig verdi blitt redusert med 182,8 millioner kroner. Ved reduksjon i rentenivået ville effekten blitt en økning på 182,8 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 2023, og kumulativt.

Note 18 Sikkerhetsmassen

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 utstedt obligasjoner med fortrinnsrett (OMF) i sikkerhetsmassen. I beregning av kravet på 5 prosent legges det til grunn pålydende verdier (nominelle verdier på sikrede valutakurser uten påløpte renter) samt at det er hensyntatt egenbeholdning av OMF. 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. Det er i tillegg nødvendig med overpantsettelse på 2 prosent for å opprettholde Aaa rating fra Moody's Investors Service. I beregning av overpantsettelse i henhold til rating- og låneprogram er det også brukt pålydende verdier.

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

Sikkerhetsmassen	Nominelle verdier inkl. egenbeholdning	
	31.12.2023	31.12.2022
Beløp i tusen kroner		
Utlån til kunder uten påløpte renter	98 327 079	96 229 641
Utlån ikke kvalifisert i sikkerhetsmassen ¹	(1 023 913)	(742 645)
Fyllingssikkerhet:		
Fyllingssikkerhet ²	16 107 448	22 150 047
Fyllingssikkerhet holdt utenfor beregning av overpantsettelse for LCR formål ³	(250 000)	(750 000)
Sum sikkerhetsmassen	113 160 614	116 887 043
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad	109,24 %	107,91 %

Utestående OMF

	31.12.2023	31.12.2022
Beløp i tusen kroner		
Obligasjoner med fortrinnsrett	103 589 150	107 902 450
Egenbeholdning (OMF) ⁴	-	416 000
Utestående OMF	103 589 150	108 318 450

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

Sikkerhetsmassen	Nominelle verdier	
	31.12.2023	31.12.2022
Beløp i tusen kroner		
Utlån til kunder uten påløpte renter	98 327 079	96 229 641
Utlån ikke kvalifisert i sikkerhetsmassen ⁵	(976 976)	(719 796)
Fyllingssikkerhet:		
Fyllingssikkerhet ^{2,6}	16 107 448	22 150 047
Sum sikkerhetsmassen	113 457 551	117 659 892
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad	109,53 %	109,04 %

Utestående OMF

Beløp i tusen kroner	31.12.2023	31.12.2022
Obligasjoner med fortrinnsrett	103 589 150	107 902 450
Utestående OMF	103 589 150	107 902 450

¹ Utlån som har pant uten rettsvern, lån i mislighold og eventuelt andelen av lån med LTV over 80 prosent er trukket ut av beregningen av beløpsmessig balanse.

² Fyllingssikkerhet inkluderer utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner herunder underliggende sikkerhet i repo-avtaler og obligasjoner og sertifikater til nominell verdi.

³ Likvide eiendeler som benyttes i rapporteringen av LCR indikatorene er holdt utenfor beregningen av sikkerhetsmassens overpantsettelse jf. Finanstilsynets Q&A rapportering av likviditetsreserven

⁴ I beregningen av kravet på 5 prosent er det hensyntatt egenbeholdning av OMF.

⁵ Utlån som har pant uten rettsvern, er trukket ut i beregning av beløpsmessig balanse.

⁶ Beregning av overpantsettelse i tidligere perioder er også omarbeidet iht til Moody's Investor Service methodology.

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 9 prosent.

Note 19 Andre finansielle eiendeler

Beløp i tusen kroner	31.12.2023	31.12.2022
Forskuddsbetalte kostnader	1 165	2 561
Kortsiktige fordringer	89 323	25 805
Sum andre finansielle eiendeler	90 488	28 367

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 2024 på netto 12,8 milliarder kroner hensyntatt valutasikring. Selskapet hadde pr. 31. desember 2023 likvide midler i form av bankinnskudd på 1 milliard kroner, verdipapirportefølje på 17,9 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 2023

Beløp i tusen kroner	Balanseført verdi 31.12.2023	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 ved utstedelse av verdipapir	109 875 931	-	370 542	6 550 496	7 021 975	88 479 253	25 552 706	127 974 972
Ansvarlig lånekapital	779 252	-	2 240	10 579	284 081	598 521	-	895 422
Finansielle derivater (netto)	(2 616 485)	-	32 510	(558 837)	1 431 625	465 691	(274 002)	1 096 987
Gjeld til kredittinstitusjoner ¹	2 750 578	2 750 578	-	-	-	-	-	2 750 578
Øvrig gjeld med restløpetid ²	82 460	-	57 164	3 042	19 525	-	-	79 731
Sum finansielle forpliktelser	110 871 736	2 750 578	462 456	6 005 280	8 757 206	89 543 465	25 278 704	132 797 690
Finansielle derivater								
Finansielle derivater brutto								
Utstrømmer		-	(72 510)	(5 183 752)	(2 154 005)	(37 864 060)	(19 128 704)	(64 403 031)
Innstrømmer		-	40 000	5 742 589	722 380	37 398 369	19 402 706	63 306 044
Finansielle derivater (netto)		-	(32 510)	558 837	(1 431 625)	(465 691)	274 002	(1 096 987)

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 2023 og 2022 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 2023 er påløpte renter på fondsobligasjoner.

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 ved utstedelse av verdipapir	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	(2 883 057)	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.

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 rente-netto. Eika Boligkreditt finansierer sin utlånsportefølje gjennom ekstern funding i obligasjoner med fortrinnsrett og senior-finansiering. 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 2023, i alle rentesatser, vil verdien av selskapets aktiva ved årsslutt bli redusert med 35,5 millioner kroner, mens verdien av passiva vil bli redusert med 62,5 millioner kroner. Nettoeffekten på resultatet før skattekostnad vil følgelig ha vært en økning på 27 millioner kroner. Ved reduksjon i rentenivået ville effektene bli en økning på 35,5 millioner kroner i verdien på aktiva, og en økning på 62,5 millioner kroner i verdien på passiva og 27 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 1,15 milliarder kroner, mens rentekostnadene vil bli økt med 1,08 milliarder kroner. Effekten på netto renteinntekter vil følgelig ha vært en økning på 66,6 millioner kroner. En reduksjon av rentenivået ville gi en reduksjon med 1,15 milliarder kroner i renteinntektene, og en reduksjon på 1,08 milliarder kroner i rentekostnadene. Dette ville gi en reduksjon på 66,6 millioner kroner på netto renteinntekter. I beregningen av resultat-effekt 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 93,6 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 93,6 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 mindreavkastning opp mot tilsvarende gjeldspost (kontantsikkerhet stilt av swap-motpart 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 valutabytteavtalen i valutasikringen på gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer, er i imidlertid ikke inkludert i oppstillingen.

Valutarisiko per 31. desember 2023

Beløp i tusen kroner	Forfall 0–1 måned	Forfall 1–3 måneder	Forfall 3–12 måneder	Forfall 1–5 år	Forfall over 5 år	Sum
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapir i EUR	-	5 623 910	-	28 147 692	23 332 332	57 103 934
Valutaderivater i EUR	-	(5 623 910)	-	(28 147 692)	(23 332 332)	(57 103 934)
Netto valutaeksponering	-	-	-	-	-	-

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 ved utstedelse av verdipapir 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	-	-	-	-	-	-

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 stats-papirer, kommunepapirer og norske obligasjoner med fortrinnsrett. Det er etablert rammer for styring av overskuddslikviditeten som begrenser henholdsvis rente- og kredittspreadsrisikoen på investeringene. Forvaltningen er underlagt rapporterings- og posisjonsrammer fastsatt av styret i selskapet. Disse rammene gjennomgås en gang i året. Selskapets samlede markedsrisiko vurderes basert på 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	31.12.2023	31.12.2022
Pålydende verdi obligasjoner	106 889 150	110 702 450
Pålydende verdi sertifikater	-	-
Kursdifferanser og rente-, valutasikring og påløpte renter	2 986 781	1 733 128
Pålydende verdi ansvarlig lånekapital	775 000	810 000
Kursdifferanser og påløpte renter	4 252	3 256
Sum	110 655 183	113 248 834

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 2023 og pr. 31. desember 2022. Det er her knyttet betingelser vedrørende egenkapitalandel.

Likviditetsstøtte fra eierbankene er regulert i avtale datert 10. mai 2012 om kjøp av obligasjoner med fortrinnsrett. Hovedtrekkene i avtalen er at eierbankene, så lenge de har utlånsportefølje i selskapet, under gitte forutsetninger er forpliktet til å tilføre Eika Boligkreditt likviditet. Likviditetsforpliktelsen er begrenset til forfall på selskapets obligasjoner med fortrinnsrett utstedt under Euro Medium Term Covered Note Programme (EMTCN-Programme) og tilhørende swapavtaler de kommende tolv måneder. I den grad eierbankene har kjøpt obligasjoner med fortrinnsrett under likviditetsavtalen, uten at disse er tilbakebetalt, kommer de til fratrekk ved beregning av eierbankens gjenstående likviditetsforpliktelse. Den enkelte eierbanks likviditetsforpliktelse er primært begrenset til dens pro-rata andel av utstedelsesbeløpet, som beregnes på grunnlag av hver eierbanks andel av selskapets utlånsportefølje. Dersom en eller flere eierbanker unnlater å oppfylle sine likviditetsforpliktelser under avtalen, kan likviditetsforpliktelsen for øvrige eierbanker økes til inntil det dobbelte av deres opprinnelige pro-rata andel.

Avtalen om kjøp av OMF kan under visse vilkår termineres.

Det er knyttet betingelser til långiver i forhold til overpantsettelse. For obligasjoner med fortrinnsrett (OMF) som er tilordnet foretakets sikkerhetsmasse gjelder krav om overpantsettelse på 5 prosent for lån som inngår EMTCN-Programme. Dette innebærer at selskapet til enhver tid skal ha verdier i sin sikkerhetsmasse som utgjør minst 105 prosent av sum utestående OMF. Se [note 18](#) for ytterligere informasjon.

Selskapet har pr. 31. desember 2023 utstedte obligasjonslån med pålydende på til sammen 106 889 150 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	31.12.2023	31.12.2022
NO0010625346	1 500 000	NOK	Fast	4,60 %	2011	2026	1 515 204	1 515 296
NO0010669922	1 000 000	NOK	Fast	4,00 %	2013	2028	1 036 984	1 036 678
NO0010687023	150 000	NOK	Fast	4,10 %	2013	2028	151 965	151 965
NO0010763022	850 000	NOK	Fast	2,25 %	2016	2031	859 279	858 739
NO0010780687	700 000	NOK	Fast	2,60 %	2016	2027	711 351	711 284
NO0010815376	1 600 000	NOK	Fast	2,67 %	2018	2033	1 630 766	1 629 935
NO0010821192	8 050 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,34 %	2018	2023	-	5 106 205
NO0010863178	7 250 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,25 %	2019	2024	6 676 002	7 261 830
NO0010881162	6 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,41 %	2020	2025	6 039 914	6 028 385
NO0010921067	10 500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,75 %	2021	2026	10 651 773	10 696 756
NO0011135105	6 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,50 %	2021	2026	6 053 125	6 069 634
NO0012475609	6 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,42 %	2022	2027	6 004 786	6 000 970
NO0012708827	2 000 000	NOK	Fast	4,00 %	2022	2032	2 012 144	2 011 297
NO0012728643	1 700 000	NOK	Fast	4,33 %	2022	2034	1 776 962	1 782 919
NO0012807421	7 500 000	NOK	Flytende	3 M Nibor+ 0,48 %	2023	2028	7 581 679	-
XS0881369770	1 000 000	EUR	Fast	2,125 %	2013	2023	-	10 722 211
XS1397054245	500 000	EUR	Fast	0,375 %	2016	2023	-	5 270 331
XS1566992415	500 000	EUR	Fast	0,375 %	2017	2024	5 623 910	5 269 798
XS1725524471	500 000	EUR	Fast	0,375 %	2017	2025	5 617 586	5 263 940
XS1869468808	500 000	EUR	Fast	0,50 %	2018	2025	5 606 708	5 253 802
XS1945130620	500 000	EUR	Fast	0,875 %	2019	2029	5 623 707	5 269 870
XS1969637740	10 000	EUR	Fast	1,245 %	2019	2039	113 189	106 172
XS1997131591	60 000	EUR	Fast	1,112 %	2019	2039	677 358	635 355
XS2085864911	5 000	EUR	Fast	0,56 %	2019	2039	56 032	52 553
XS2133386685	500 000	EUR	Fast	0,01 %	2020	2027	5 644 322	5 305 308
XS2234711294	500 000	EUR	Fast	0,01 %	2020	2028	5 664 344	5 325 836
XS2353312254	500 000	EUR	Fast	0,125 %	2021	2031	5 582 597	5 232 921
XS2482628851	500 000	EUR	Fast	1,625 %	2022	2030	5 628 551	5 274 590
XS2536806289	500 000	EUR	Fast	2,50 %	2022	2028	5 614 732	5 260 616
XS2636611332	500 000	EUR	Fast	3,25 %	2023	2033	5 650 898	-
Verdijusteringer							(3 233 051)	(5 488 537)
Obligasjoner med fortrinnsrett inkl. påløpte renter ¹							106 572 817	109 616 659

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 nødvendig med overpantsettelse på 2 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	31.12.2023	31.12.2022
NO0010834716	500 000	NOK	Fast	3,01 %	2018	2025	301 581	301 513
NO0010841620	300 000	NOK	Fast	2,87 %	2019	2026	308 017	307 961
NO0010845936	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,78 %	2019	2024	300 937	300 626
NO0010849433	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,74 %	2019	2024	300 194	300 059
NO0010874944	300 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,58 %	2020	2025	302 101	301 467
NO0010891351	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,50 %	2020	2023	-	501 996
NO0010904642	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,65 %	2020	2024	504 101	503 137
NO0010918113	300 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,45 %	2021	2024	302 997	302 159
NO0012899915	250 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,25 %	2023	2028	252 628	-
NO0013013979	250 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,24 %	2023	2028	250 579	-
NO0013101576	500 000	NOK	Flytende	3 M Nibor+ 0,87 %	2023	2026	500 797	-
Verdijusteringer							(20 817)	-
Sum senior usikrede obligasjonsinnlån inkl. påløpte renter							3 303 114	2 818 919
Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer inkl. påløpte renter							109 875 931	112 435 578

Ansvarlig lånekapital

ISIN (Beløp i tusen kroner)	Pålydende beløp	Lokal valuta	Rente	Rentesats	Opptak	Forfall	31.12.2023	31.12.2022
NO0010814916	325 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,40 % ²	2018	2028	-	35 275
NO0010864333	250 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,55 % ³	2019	2029	250 145	249 992
NO0010917735	150 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,04 % ⁴	2021	2026	151 617	151 158
NO0012618927	375 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 2,20 % ⁵	2022	2027	377 491	376 831
Sum ansvarlig lånekapital inkl. påløpte renter							779 252	813 256

² 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. Eika Boligkreditt har innløst hele lånet pr. 2. februar 2023 (calldato).

³ 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.

⁴ 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.

⁵ Ansvarlig lån 375 millioner kroner med forfall 18. november 2032, har innløsningsrett (call) 18. august, og deretter på hver bankdag i den påfølgende renteperioden og deretter på hver rentebetalingsdato. Det foreligger også regulatorisk og skattemessig innløsningsrett. Dersom offentlige reguleringer medfører endringer som påvirker i hvilken grad kapitalen kan regnes som ansvarlig kapital kan obligasjonen innløses til en pris lik 100 prosent pluss påløpte renter.

Note 24 Annen gjeld

Beløp i tusen kroner	31.12.2023	31.12.2022
Påløpne kostnader		
Provisjoner utlån bankene	55 286	21 691
Påløpte renter	2 729	6 289
Skyldig arbeidsgiveravgift	1 677	3 071
Avsatt styrehonorar	938	835
Påløpne feriepenger	2 517	2 537
Avsatt bonus	-	-
Andre påløpne kostnader	3 776	7 128
Sum	66 922	41 551
Annen gjeld		
Gjeld til selskap i samme konsern	-	-
Leverandørgjeld	1 878	1 907
Skyldig skattetrekk	1 277	4 368
Skyldig mva	88	237
Betalbar skatt	12 299	13 063
Annen kortsiktig gjeld	(5)	-
Sum	15 538	19 574
Totalt annen gjeld	82 460	61 125

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 en individuell pensjonsordning for administrerende direktør pr. 31. desember 2023. Det har blitt inngått avtale om innskuddsbasert tilleggspensjon der det innbetales et fast tilskudd til driftspensjon månedlig.

	2023	2022
Antall ansatte som inngår i individuell ordning	1	-
Antall ansatte som inngår i innskuddsbasert ordning	19	18

Pensjonskostnader

Beløp i tusen kroner	2023	2022
Innskuddsbasert ordning	2 841	2 981
Individuell pensjonsordning	580	44
AFP-ordning	372	372
Sum pensjonskostnader	3 794	3 397

Balanseført pensjonsforpliktelser

Beløp i tusen kroner	31.12.2023	31.12.2022
Individuell ordning	605	-
Sum pensjonsforpliktelser	605	-

Note 26 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 1 428 559 149 aksjer pålydende kr 1,-.
Alle aksjer er pr. 31. desember 2023 godkjent, utstedt og fullt innbetalt.

Aksjonæroversikt 31. desember 2023	Antall aksjer	Eierandel
JBF Sparebank	126 308 009	8,84 %
Jæren Sparebank	89 996 944	6,30 %
Skagerrak Sparebank	72 142 381	5,05 %
Romerike Sparebank	55 034 962	3,85 %
Orkla Sparebank	53 563 652	3,75 %
Odal Sparebank	51 192 435	3,58 %
Askim & Spydeberg Sparebank	48 493 936	3,39 %
Grong Sparebank	48 110 139	3,37 %
Sparebanken Narvik	42 028 253	2,94 %
Totens Sparebank	38 600 525	2,70 %
Agder Sparebank	37 911 419	2,65 %
Aurskog Sparebank	36 747 143	2,57 %
Melhus Sparebank	34 238 915	2,40 %
Larvikbanken - Din Sparebank	33 671 665	2,36 %
Skue Sparebank	29 361 448	2,06 %
Eidsberg Sparebank	29 081 973	2,04 %
Sunndal Sparebank	28 803 883	2,02 %
Romsdal Sparebank	28 073 328	1,97 %
Andebu Sparebank	27 409 597	1,92 %
OBOS-banken	26 704 439	1,87 %

Aksjonæroversikt 31. desember 2023	Antall aksjer	Eierandel
Rørosbanken	25 660 581	1,80 %
Drangedal Sparebank	22 973 956	1,61 %
Berg Sparebank	21 312 343	1,49 %
Marker Sparebank	20 960 086	1,47 %
Trøgstad Sparebank	20 173 358	1,41 %
Bien Sparebank ASA	19 826 280	1,39 %
Sparebank 68° Nord	19 727 676	1,38 %
Grue Sparebank	19 051 609	1,33 %
Tysnes Sparebank	18 542 596	1,30 %
Strømmen Sparebank	17 867 192	1,25 %
Kvinesdal Sparebank	17 574 179	1,23 %
Trøndelag Sparebank	16 982 648	1,19 %
Hjartdal og Gransherad Sparebank	15 805 760	1,11 %
Aasen Sparebank	15 782 309	1,10 %
Hegra Sparebank	14 139 854	0,99 %
Ørskog Sparebank	13 358 050	0,94 %
Hjelmeland Sparebank	13 128 470	0,92 %
Sogn Sparebank	13 068 464	0,91 %
Selbu Sparebank	13 044 129	0,91 %
Birkenes Sparebank	12 447 623	0,87 %

Aksjonæroversikt 31. desember 2023	Antall aksjer	Eierandel
Stadsbygd Sparebank	12 043 409	0,84 %
Valle Sparebank	11 597 178	0,81 %
Høland Og Setskog Sparebank	11 263 438	0,79 %
Evje Og Hornnes Sparebank	11 084 811	0,78 %
Sparebanken Din Telemark	9 675 146	0,68 %
Tinn Sparebank	9 548 772	0,67 %
Oppdalsbanken	8 505 771	0,60 %
Voss Veksel- Og Landmandsbank Asa	8 069 085	0,56 %
Haltdalen Sparebank	7 630 864	0,53 %
Rindal Sparebank	7 342 156	0,51 %
Soknedal Sparebank	7 193 345	0,50 %
Nidaros Sparebank	7 167 861	0,50 %
Tolga-Os Sparebank	6 004 943	0,42 %
Oslofjord Sparebank	5 883 428	0,41 %
Ørland Sparebank	5 013 377	0,35 %
Bjugn Sparebank	4 584 143	0,32 %
Gildeskål Sparebank	3 977 507	0,28 %
Valdres Sparebank	1 588 164	0,11 %
Etnedal Sparebank	1 483 542	0,10 %
Totalt	1 428 559 149	100 %

Aksjene har full stemmerett i henhold til selskapets vedtekter.

Note 27 Kapitaldekning

Beløp i tusen kroner	31.12.2023	31.12.2022
Aksjekapital	1 428 559	1 405 153
Overkurs	4 081 824	4 005 230
Annen innskutt egenkapital	477 728	477 728
Annen egenkapital ¹	(343)	238
Sum balanseført egenkapital før fondsobligasjoner	5 987 768	5 888 349
Fond for urealisert gevinst	-	123 706
Fond for vurderingsforskjeller	16 143	14 255
Immaterielle eiendeler	(392)	(829)
Utsatt skattefordel ²	-	-
Verdijustering av finansielle eiendeler til virkelig verdi uten påløpte renter	(25 371)	(33 010)
Sum ren kjernekapital	5 978 147	5 992 471
Ren kjernekapitaldekning	31.12.2023	31.12.2022
Vektet beregningsgrunnlag	38 644 408	38 758 482
Ren kjernekapital	5 978 147	5 992 471
Ren kjernekapitaldekningsprosent	15,5 %	15,5 %
Sum ren kjernekapital	5 978 147	5 992 471
Fondsobligasjoner	575 000	692 000
Sum kjernekapital	6 553 147	6 684 471

Kjernekapitaldekning	31.12.2023	31.12.2022
Vektet beregningsgrunnlag	38 644 408	38 758 482
Kjernekapital	6 553 147	6 684 471
Kjernekapitaldekningsprosent	17,0 %	17,2 %
Sum kjernekapital	6 553 147	6 684 471
Ansvarlig lån	774 249	808 948
Sum ansvarlig kapital	7 327 397	7 493 419
Kapitaldekning	31.12.2023	31.12.2022
Vektet beregningsgrunnlag	38 644 408	38 758 482
Ansvarlig kapital	7 327 397	7 493 419
Kapitaldekningsprosent	19,0 %	19,3 %
Kapitalkrav tilsvarende 8 prosent av beregningsgrunnlag	3 091 553	3 100 679
Overskudd av ansvarlig kapital	4 235 844	4 392 740

Kapitaldekningen er beregnet etter standardmetoden i henhold til Basel II.

31. desember 2023

Beregningsgrunnlag	Vektet beregningsgrunnlag	Kapitalkrav
Kredittrisiko ³	37 118 213	2 969 457
Operasjonell risiko	262 527	21 002
CVA risiko ⁴	1 263 668	101 093
Sum	38 644 408	3 091 553
Uvektet kjernekapitalandel (Leverage Ratio)	31.12.2023	31.12.2022
Totalt eksponeringsbeløp	120 787 645	126 863 029
Kjernekapital	6 553 147	6 684 471
Uvektet kjernekapitalandel	5,4 %	5,3 %

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

¹ Det følger av sikringsbokføringsreglene etter IFRS 9 at endring i virkelig verdi som knytter seg til valutabytteavtaler kan bokføres som kontantstrømsikring. Som følge av at det kan skilles ut basismarginen som kontantstrømsikring etter IFRS 9, vil verdiendring knyttet til basismarginen nøytraliseres i tråd med CRR article 33 (1) ved beregning av ren kjernekapital på samme måte som var tilfellet for kontantstrømsikring under IAS 39.

² 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.

³ 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 2023 utgjør 16,5 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.

⁴ Selskapet har pr. 31. desember 2023 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 38,6 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 0,1 milliarder kroner lavere 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 14,78 prosent, kjernekapital på 16,38 prosent og ansvarlig kapital på 18,5 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 2023 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 58 norske banker og OBOS (eierbankene). I tilknytning til at eierbankene ble aksjonærer i Eika Boligkreditt ble det etablert en aksjonæravtale som blant annet regulerer at eierskapet i selskapet på årlig basis skal rebalanseres. Dette vil sikre en årlig justering hvor eierandelen til den enkelte bank og OBOS skal tilsvare eierbankens andel av utlånsbalansen i selskapet.

Uavhengig revisors beretning

Deloitte.

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

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Eika Boligkreditt AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet
Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eika Boligkreditt AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder vesentlige opplysninger om regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med IFRS Accounting Standards som godkjent av EU.

Vår konklusjon er konsistent med vår tilleggsrapport til styret.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 Boligkreditt ASs revisor sammenhengende i 21 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 2023. 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 det sentrale forhold	Hvordan vår revisjon adresserte det sentrale forholdet
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	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-

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

© Deloitte AS

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

Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning
Eika Boligkreditt AS

tilleggsinformasjon.	systemer som er relevante for den finansielle rapporteringen.
IT-systemene er standardiserte, og deler av forvaltningen og drift en utkontraktert til tjenesteleverandører. Det vises til nærmere beskrivelse om utvikling, forvaltning og drift av IT-systemene i Eika Boligkreditt AS, se note 22 «Annen risiko» i årsregnskapet.	For utlånssystemet, vurderte vi og testet utformingen av utvalgte kontrollaktiviteter relevante for den finansielle rapporteringen som er knyttet til IT-drift, endringshåndtering og informasjonssikkerhet. For et utvalg av disse kontrollaktivitetene testet vi om de hadde fungert i perioden.
God styring og kontroll med utlånssystemet i Eika Boligkreditt AS er av vesentlig betydning for å sikre nøyaktig, fullstendig og pålitelig finansiell rapportering og er derfor et sentralt forhold i revisjonen.	Vi vurderte og testet utformingen av utvalgte automatiserte kontrollaktiviteter i utlånssystemet knyttet til bl.a. ulike beregninger og systemsperrer og for et utvalg av disse testet vi om de hadde fungert i perioden.
	Vi benyttet egne IT-spesialister i arbeidet med å forstå den overordnede styringsmodellen for IT- systemer og i vurderingen og testingen av kontrollaktivitetene knyttet til utlånssystemet.

Verdsettelse av finansielle instrumenter

Beskrivelse av det sentrale forhold	Hvordan vår revisjon adresserte det sentrale forholdet
Eika Boligkreditt AS har finansielle derivater med netto balanseført verdi på 2,6 milliarder kroner per 31. desember 2023 (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 2,3 milliarder kroner per 31. desember 2023. I note 2 og 8 omtales viktige regnskapsestimater og skjønsmessige vurderinger knyttet til verdsettelse av finansielle derivater.	Eika Boligkreditt AS har etablert ulike kontrollaktiviteter knyttet til verdsettelsene av kombinerte rente- og valutaswaper. Vi vurderte utformingen av de kontrollaktiviteter som vi oppfattet som de mest sentrale. For et utvalg av disse kontrollaktivitetene testet vi om de fungerte i perioden. Kontrollaktivitetene vi testet var knyttet til valg av beregningsmetode, fastsettelse av forutsetninger og vurdering av rimeligheten av resultateffekter knyttet til verdiendringer fra basisswaper.
Risikoen knyttet til verdsettelse av finansielle derivater er særlig knyttet til finansielle derivater som ikke handles i et aktivt marked. For Eika Boligkreditt AS gjelder dette kombinerte rente- og valutaswaper som benyttes for å sikre foretakets valuta- og renterisiko på innlån.	Vi utfordret ledelsens valg av metode og bruk av forutsetninger i målingen gjennom å vurdere om disse var i overensstemmelse med anerkjente verdsettelsesstandarder og praksis. For et utvalg kombinerte rente- og valutaswaper avstemte vi benyttede forutsetninger mot de eksterne kildene foretaket benytter. Basert på foretakets benyttede forutsetninger gjorde vi i tillegg egne beregninger av nøyaktigheten i resultateffektene knyttet til verdiendringer fra basisswaper.
I verdsettelsen av disse derivatene inngår elementer fra basisswaper. Verdiendringene fra basisswaper gir årlige resultateffekter da det ikke er tilsvarende verdiendringer på innlånene. Verdsettelse av kombinerte rente- og valutaswaper er derfor et sentralt forhold i vår revisjon.	Videre vurderte vi om de tilknyttede noteopplysningene i regnskapet var dekkende.



side 3
Uavhengig revisors beretning
Eika Boligkreditt AS

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 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 IFRS Accounting Standards som godkjent av EU. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap 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 avgjøre 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 dekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 årsregnskapet, 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 intern 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.



side 4
Uavhengig revisors beretning
Eika Boligkreditt AS

- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Vi avgir en uttalelse til styret om at vi har etterlevd relevante etiske krav til uavhengighet, og kommuniserer 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 forholdene 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 forholdene i revisjonsberetningen med mindre lov eller forskrift hindrer offentliggjøring av forholdet, eller dersom vi, i ekstremt sjeldne tilfeller, beslutter at forholdet ikke skal omtales i revisjonsberetningen siden de negative konsekvensene ved å gjøre dette med rimelighet må forventes å oppveie allmennhetens interesse av at forholdet blir omtalt.

Oslo, 12. mars 2024
Deloitte AS

Eivind Skaug
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning

Name Date
Skaug, Eivind **2024-03-13**

Identification
 Skaug, Eivind



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Revisors attestasjons- uttalelse om TCFD-rapport

Deloitte.

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

Tel: +47 23 27 90 00
Fax: +47 23 27 90 01
www.deloitte.no

Til Styret i Eika Boligkreditt AS

UAVHENGIG REVISORS ATTESTASJONSUTTALELSE OM EIKA BOLIGKREDITT AS'S BÆREKRAFTRAPPORTERING FOR 2023

Vi har utført et attestasjonsoppdrag som skal gi moderat sikkerhet for at bærekraftrapporteringen er utarbeidet slik den defineres i TCFD Index 2023 («Utvalgt informasjon») i Eika Boligkreditt ASs Årsrapport for rapporteringsperioden som ble avsluttet 31. desember 2023.

Konklusjon med moderat sikkerhet
Basert på de utførte handlinger beskrevet i denne uttalelsen og beviser vi har innhentet, har vi ikke blitt oppmerksom på forhold som gir oss grunn til å tro at den utvalgte informasjonen for 2023 som ble avsluttet 31. desember 2023, slik beskrevet nedenfor, ikke i det alt vesentligste er utarbeidet i samsvar med gjeldende kriterier.

Omfanget av vårt arbeid
Vi har utført et attestasjonsoppdrag med moderat sikkerhet i samsvar med internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 (Revidert) – «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», utstedt av The International Auditing and Assurance Standards Board (IAASB) og våre avtalte standardvilkår.

Informasjonen som er omfattet av vårt attestasjonsoppdrag er presentert i årsrapporten for 2023, som ble avsluttet 31. desember 2023, er som følger:

Utvalgt informasjon	Gjeldende kriterier
TCFD Indeks 2023.	Rapportering av selskapet sin status oppgitt i TCFD indeksen i Årsrapporten på side 49 og side 52, utarbeidet i samsvar med TCFD anbefalingene slik de er lagt frem i "Recommendations of the Task Force on Climate-related Financial Disclosures – Final Report", publisert av The Financial Stability Board ved https://fsb-tcf.org .

Den utvalgte informasjonen presentert ovenfor må leses og forstås sammen med gjeldende kriterier.

Iboende begrensninger

Vi har gjennomført et attestasjonsoppdrag med moderat sikkerhet om den utvalgte informasjonen i det alt vesentlige er utarbeidet i samsvar med gjeldende kriterier. Iboende begrensninger finnes i alle attestasjonsoppdrag.

Enhver struktur på internkontroll, uansett hvor effektiv den er, kan ikke eliminere muligheten for at misligheter eller utilsiktede feil kan oppstå og ikke blir avdekket, og siden vi benytter oss av stikkprøvebasert testing i attestasjonsoppdraget, er det ingen garanti for at misligheter eller utilsiktede feil, hvis slike er til stede, vil bli oppdaget.

Styrets ansvar

Styret har ansvar for:

- Fastsette og etablere gjeldende kriterier.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (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. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Deloitte.

2

- Forberede, måle, presentere og rapportere den utvalgte informasjonen i samsvar med gjeldende kriterier.
- Offentliggjøre gjeldende kriterier, i forkant av, eller samtidig med, publiseringen av den utvalgte informasjonen.
- Utforme, implementere og vedlikeholde interne prosesser og kontroller som er relevante for utarbeidelsen av den utvalgte informasjonen for å sikre at den ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Vårt ansvar

Vi er ansvarlige for:

- Planlegge og gjennomføre handlinger for å innhente tilstrekkelig og hensiktsmessig bevis for å kunne avgi en uavhengig attestasjonsuttalelse med moderat sikkerhet på den utvalgte informasjonen.
- Kommunisere forhold som kan være relevante for den utvalgte informasjonen til relevant part, herunder identifiserte eller mistanke om manglende overholdelse av lover, regler og forskrifter, misligheter eller mistenkte misligheter samt manglende objektivitet ved utarbeidelsen av den utvalgte informasjonen.
- Rapportere vår konklusjon i en uavhengig attestasjonsuttalelse med moderat sikkerhet til styret.

Vår uavhengighet og kvalitetsstyring

Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene.

Vi anvender internasjonal standard for kvalitetsstyring (ISQM) 1 Kvalitetsstyring for revisjonsforetak som utfører revisjon og forenklet revisorkontroll av regnskaper samt andre attestasjonsoppdrag og beslektede tjenester, og opprettholder et omfattende system for kvalitetskontroll inkludert dokumenterte retningslinjer og prosedyrer vedrørende etterlevelse av etiske krav, faglige standarder og gjeldende lovmessige og regulatoriske krav.

Sentrale handlinger

Vi er pålagt å planlegge og utføre vårt arbeid for å adressere de områdene der vi har identifisert at vesentlig feilinformasjon kan oppstå i den utvalgte informasjonen. De handlingene vi har utført er basert på vår profesjonelle skjønn og inkluderer blant annet en vurdering av hensiktsmessigheten av gjeldende kriterier. Ved gjennomføringen av attestasjonsoppdraget har vi utført følgende handlinger knyttet til den utvalgte informasjonen mot gjeldende kriterier:

- Gjennom forespørsler til relevante personer har vi opparbeidet en forståelse av selskapet, dets kontrollmiljø, utvalgte prosesser og informasjonssystemer som er relevante for utarbeidelsen av den utvalgte informasjonen. Forståelsen skal være tilstrekkelig til å identifisere områder i den utvalgte informasjonen hvor det er sannsynlig at vesentlig feilinformasjon kan forekomme, og danne grunnlag for utformingen og gjennomføringen av handlinger for å håndtere de identifiserte områdene og for å oppnå tilstrekkelig sikkerhet til å støtte en konklusjon med moderat sikkerhet.
- Gjennom forespørsler til relevante personer har vi opparbeidet en forståelse for selskapets interne prosesser som er relevante for den utvalgte informasjonen, dataene som benyttes i utarbeidelsen av den utvalgte informasjonen, metodikken for innsamling og sammenstilling av dataene og prosessen for å utarbeide og rapportere den utvalgte informasjonen.
- Utført handlinger på stikkprøvebasis for å vurdere om den utvalgte informasjonen er sammenstilt og rapportert i samsvar med gjeldende kriterier, inkludert kontroll av data mot kildedokumentasjon.

- Forberede, måle, presentere og rapportere den utvalgte informasjonen i samsvar med gjeldende kriterier.
- Offentliggjøre gjeldende kriterier, i forkant av, eller samtidig med, publiseringen av den utvalgte informasjonen.
- Utforme, implementere og vedlikeholde interne prosesser og kontroller som er relevante for utarbeidelsen av den utvalgte informasjonen for å sikre at den ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, som følge av misligheter eller uønskede feil.

Vårt ansvar

Vi er ansvarlige for:

- Planlegge og gjennomføre handlinger for å innhente tilstrekkelig og hensiktsmessig bevis for å kunne avgi en uavhengig attestasjonstuttalelse med moderat sikkerhet på den utvalgte informasjonen.
- Kommunisere forhold som kan være relevante for den utvalgte informasjonen til relevant part, herunder identifiserte eller mistanke om manglende overholdelse av lover, regler og forskrifter, misligheter eller mistenkte misligheter samt manglende objektivitet ved utarbeidelsen av den utvalgte informasjonen.
- Rapportere vår konklusjon i en uavhengig attestasjonstuttalelse med moderat sikkerhet til styret.

Vår uafhængighed og kvalitetsstyring

Vi er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene.

Vi anvender internasjonal standard for kvalitetsstyring (ISQM) 1 Kvalitetsstyring for revisjonsforetak som utfører revisjon og forenklet revisorkontroll av regnskaper samt andre attestasjonsoppdrag og beslektede tjenester, og opprettholder et omfattende system for kvalitetskontroll inkludert dokumenterte retningslinjer og prosedyrer vedrørende etterlevelse av etiske krav, faglige standarder og gjeldende lovmessige og regulatoriske krav.

Sentrale handlinger

Vi er pålagt å planlegge og utøve vårt arbeid for å adressere de områdene der vi har identifisert at vesentlig feilinformasjon kan oppstå i den utvalgte informasjonen. De handlingene vi har utført er basert på vår profesjonelle skjønn og inkluderer blant annet en vurdering av hensiktsmessigheten av gjeldende kriterier. Ved gjennomføringen av attestasjonsoppgavet har vi utført følgende handlinger knyttet til den utvalgte informasjonen mot gjeldende kriterier:

- Gjennom forespørsler til relevante personer har vi opparbeidet en forståelse av selskapet, dets kontrollmiljø, utvalgte prosesser og informasjonssystemer som er relevante for utarbeidelsen av den utvalgte informasjonen. Forståelsen skal være tilstrekkelig til å identifisere områder i den utvalgte informasjonen hvor det er sannsynlig at vesentlig feilinformasjon kan forekomme, og danne grunnlag for utformingen og gjennomføringen av handlinger for å håndtere de identifiserte områdene og for å oppnå tilstrekkelig sikkerhet til å støtte en konklusjon med moderat sikkerhet.
- Gjennom forespørsler til relevante personer har vi opparbeidet en forståelse for selskapets interne prosesser som er relevante for den utvalgte informasjonen, dataene som benyttes i utarbeidelsen av den utvalgte informasjonen, metodikken for innsamling og sammenstilling av dataene og prosessen for å utarbeide og rapportere den utvalgte informasjonen.
- Utført handlinger på stikkprøvebasis for å vurdere om den utvalgte informasjonen er sammenstilt og rapportert i samsvar med gjeldende kriterier, inkludert kontroll av data mot kilde dokumentasjon.

Penneo Dokumentnøkkel: 12XUB-01D6W-1VT3E-1C6ED-N1U7S-TS6JW

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: UN:NO-9578-5999-4-1556321
IP: 88.91.xxx.xxx
2024-03-15 07:52:32 UTC



Penneo Dokumentnøkket: 12XUB-0ID6W-NT3E-1C6ED-N1U7S-TS6JW

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 dokumentet. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

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

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

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

Nøkkeltall

Beløp i tusen kroner	31.12.2023	31.12.2022
Balanseutvikling		
Utlån til kunder	98 261 282	95 971 045
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	109 875 931	110 923 966
Ansvarlig lånekapital	779 252	812 240
Egenkapital	6 576 209	6 726 050
Egenkapital i % av totalkapitalen	5,4	5,3
Gjennomsnittlig forvaltningskapital siste periode ¹	122 256 092	120 065 058
Forvaltningskapital	121 039 280	126 571 248
Rentabilitet og lønnsomhet		
Provisjonskost. av gj.snittlig forvaltningskapital (%)	0,4	0,3
Sum driftskostnader av gjennomsnittlig utlånsbalanse (%)	0,085	0,093
Egenkapitalrentabilitet før skatt (%) ²	2,0	(1,2)
Forvaltningskapital pr. årsverk	6 370 488	7 031 736
Kostnad-/inntektsforhold (%) ³	48,5	61,2
Soliditet		
Ren kjernekapital	5 978 147	5 992 471
Kjernekapital	6 553 147	6 684 471
Ansvarlig kapital	7 327 397	7 493 419
Vektet beregningsgrunnlag	38 644 408	38 758 482
Ren kjernekapitaldekning i %	15,5	15,5
Kjernekapitaldekning i %	17,0	17,2
Kapitaldekning i %	19,0	19,3
Uvektet kjernekapitalandel i % ⁴	5,4	5,3
NSFR totalindikator i % ⁵	115	116
Mislighold i % av brutto utlån	0,02	0,02
Tap i % av brutto utlån	-	-
Personal		
Antall årsverk ved utgangen av perioden	19,0	18,0

Liquidity Coverage Ratio (LCR)⁶

31. desember 2023	Total	NOK	EUR
Likviditetsreserve	2 359 377	250 000	187 659
Nettoutbetalinger neste 30 dager	1 696 792	266 074	161 418
LCR indikator (%)	139 %	94 %	116 %
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 %

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 250 millioner er pr. 31. desember 2023 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