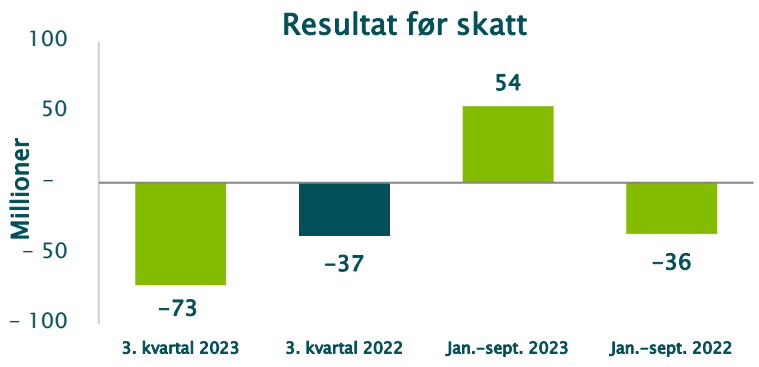
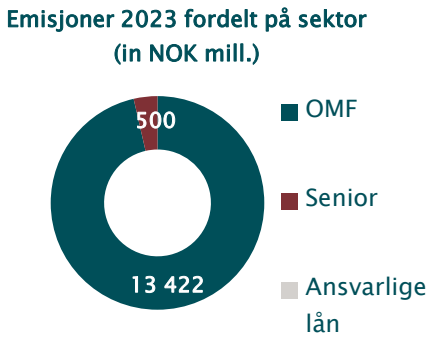
Eika Boligkreditt AS

Rapport for tredje kvartal 2023

Urevidert

Hovedpunkter





Tredje kvartal 2023

- Resultat før skatt på -72,5 millioner kroner (-37,3)
- Totalresultat på -124 millioner kroner (183,4)
- Verdiendringer i valutabytteavtaler tilsvarende -124,2 millioner kroner (299,1)
- Vekst i finansiering av Eika-bankene, uten LBA og OBOS på 2,7 prosent, som tilsvarer en vekst på 10,7 prosent på årlig rate
- Provisjoner til eierbankene på 115,6 millioner kroner (111,3)
- Utstedt 2,3 milliarder kroner i obligasjoner (9,9)

Hittil i 2023

- Resultat før skatt på 54,3 millioner kroner (-36,2)
- Totalresultat på 15,2 millioner kroner (342,6)
- Verdiendringer i valutabytteavtaler tilsvarende -67,6 millioner kroner (537,6)
- Vekst i finansiering av Eika-bankene, uten LBA og OBOS på 5,1 prosent, som tilsvarer en vekst på 6,7 prosent på årlig rate
- Provisjoner til eierbankene på 383,2 millioner kroner (389,8)
- Utstedt 13,9 milliarder kroner i obligasjoner (23,1)

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

Innledning

Eika Boligkreditt har som hovedformål å sikre lokalbankene i Eika Alliansen tilgang til langsiktig og konkurransedyktig finansiering ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett. En viktig del av selskapets forretningsidé er å øke eierbankenes konkurransekraft gjennom å bedre tilgangen til ekstern finansiering i det norske og internasjonale finansmarkedet, både når det gjelder løpetider, betingelser og dybde i tilgangen. Selskapets virksomhet har som formål å redusere eierbankenes risiko. Ved utgangen av tredje kvartal 2023 har eierbankene 96,4 milliarder kroner i samlet finansiering gjennom Eika Boligkreditt, og har redusert behovet for egen markeds- og innskuddsfinansiering med tilsvarende beløp.

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

Resultatregnskap for tredje kvartal

Beløp i NOK tusen	3. kvartal 2023	3. kvartal 2022	Jan.-sept. 2023	Jan.-sept. 2022
Renteinntekter	1 463 715	739 245	3 969 331	1 910 381
Netto renteinntekter	133 057	107 354	460 936	441 363
Provisjonskostnader	108 075	104 544	362 121	369 696
Sum gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi	(89 517)	(19 260)	(3 227)	(58 083)
Resultat før skatt	**(72 535)**	**(37 339)**	**54 319**	**(36 200)**
Totalresultat (hensyntatt netto gevinst og tap basisswap)	**(123 970)**	**183 447**	**15 208**	**342 599**

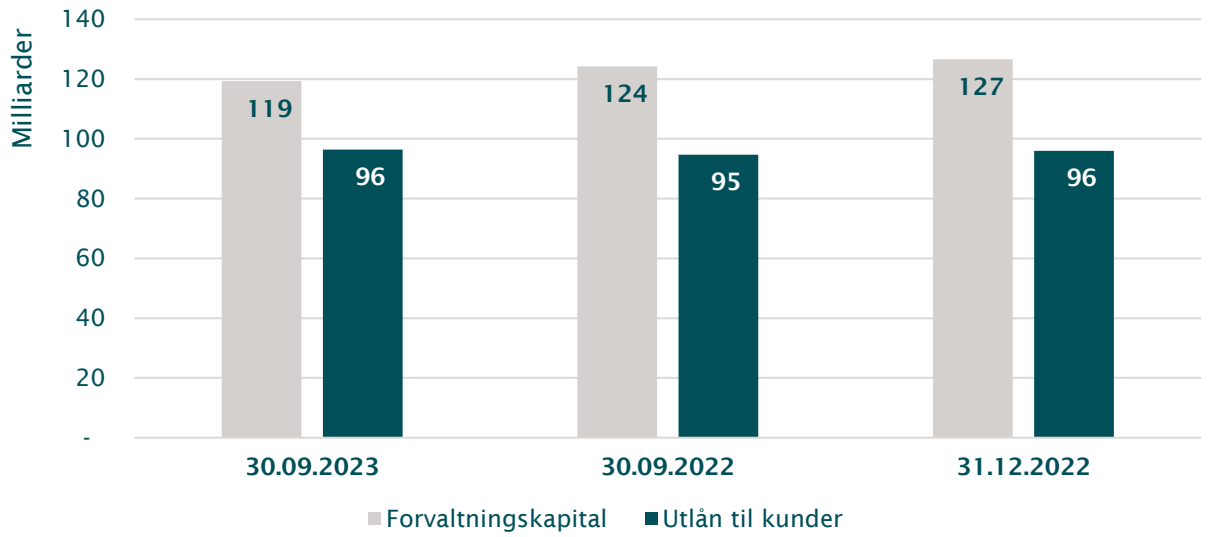
Selskapets renteinntekter er 98 prosent høyere i tredje kvartal 2023 sammenlignet med samme periode foregående år. Denne økningen skyldes høyere utlånsrenter og økt utlånsvolum i år sammenlignet med samme periode i 2022. Netto renteinntekter i tredje kvartal er 23,9 prosent høyere enn tilsvarende periode foregående år som skyldes høyere utlånsmarginer der boliglånsrentene til kunde har økt mer enn rentene på innlånene. Netto renteinntekter er trukket ned av at det er kostnadsført 5,8 millioner kroner til avgift til Krisetiltaksfondet som er ført som en rentekostnad. Samlede provisjoner (porteføljeprovisjon og etableringsprovisjon) til eierbankene i tredje kvartal er 115,6 millioner kroner. Dette er en økning på 3,8 prosent sammenlignet med samme periode i 2022. Økningen skyldes at bankene har høyere utlånsmarginer. Verdiendringer på finansielle instrumenter til virkelig verdi bokført over resultat er -89,5 millioner kroner. Dette er en reduksjon på 70,3 millioner kroner sammenlignet med samme periode i fjor, og har sammenheng med verdiendringer som følge av endringer i rentenivået. Resultat før skatt i tredje kvartal 2023 utgjør -72,5 millioner kroner, som er 35,2 millioner kroner lavere sammenlignet med tilsvarende periode i 2022.

Økningen tilsvarende 107,8 prosent i selskapets renteinntekter hittil i 2023 sammenlignet med samme periode foregående år, skyldes i hovedsak at selskapet har justert opp renten på utlånene i takt med økende pengemarkedsrenter og økt utlånsvolum. Netto renteinntekter i januar til september 2023 er 4,4 prosent høyere enn tilsvarende periode foregående år. Økningen skyldes høyere utlånsmarginer som følge av at boliglånsrentene til kunde har økt mer enn rentene på innlånene. Netto renteinntekter er også påvirket av at 17,5 millioner kroner i avgift til krisetiltaksfondet er kostnadsført som rentekostnad. Samlede provisjonskostnader (porteføljeprovisjon og etableringsprovisjon) er redusert med 1,7 prosent hittil i 2023 sammenlignet med samme periode i 2022. Reduksjonen skyldes at bankene har noe lavere utlånsmarginer. Verdiendringer på finansielle instrumenter til virkelig verdi er -3,2 millioner kroner som er 54,9 millioner kroner høyere enn i samme periode i fjor. Resultat før skatt i januar til september 2023 er 54,3 millioner kroner, 90,5 millioner kroner høyere enn samme periode i 2022.

Renter på fondsobligasjoner utgjør 15,7 millioner kroner i tredje kvartal og 38,9 millioner kroner hittil i 2023. Denne kostnaden er ikke presentert som en rentekostnad i resultatet, men som en reduksjon i egenkapitalen i balansen.

I totalresultatet inngår verdiendringer i valutabytteavtaler for tredje kvartal med -124,2 millioner kroner (299,1) og hittil i 2023 med -67,6 millioner kroner (537,6). Over derivatenes løpetid vil effekten av slike verdiendringer være null. Bokførte regnskapsmessige effekter vil derfor reverseres frem mot forfall av derivatene. Dette betyr at verdiendringer i valutabytteavtaler kun gir periodiseringseffekter når det gjelder urealiserte gevinster eller tap i regnskapet. Med mindre Eika Boligkreditt førtidig realiserer derivatavtalen, vil slike verdiendringer ikke medføre realiserte gevinster eller tap over løpetiden til derivatet.

Balanse og likviditet



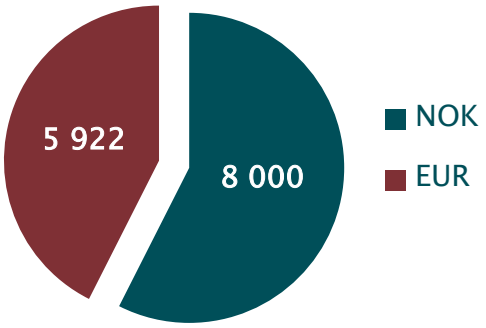
Ved utgangen av tredje kvartal 2023 hadde selskapet en forvaltningskapital på 119,3 milliarder kroner, som er en reduksjon på 7,2 milliarder kroner sammenlignet med utgangen av 2022. Samlet finansiering til eierbankene (utlån til kunder uten påløpte renter og verdiendringer av utlån til virkelig verdi) var 96,7 milliarder kroner, som er en netto økning på 0,6 milliarder kroner i tredje kvartal og en netto økning på 1,7 milliarder kroner siste tolv måneder eksklusive påløpte renter og verdiendringer av utlån til virkelig verdi. Dette tilsvarer en utlånsvekst på 1,8 prosent år over år. 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 2,3 milliarder kroner i tredje kvartal og en netto økning på 6 milliarder kroner siste tolv måneder eksklusive påløpte renter og verdiendringer av utlån til virkelig verdi. Dette tilsvarer en utlånsvekst på 7,4 prosent år over år.

Innlån

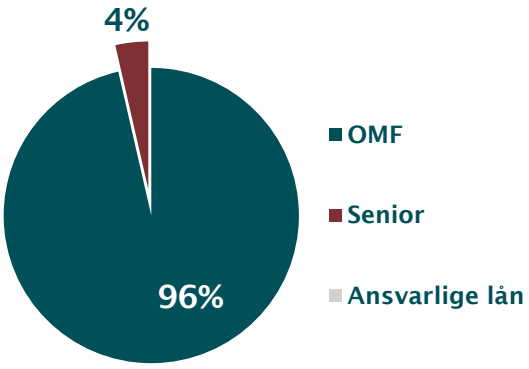
Eika Boligkreditt har emittert obligasjoner (eksklusive fondsobligasjoner) pålydende 2,3 milliarder kroner i tredje kvartal 2023, mot 9,9 milliard kroner i tredje kvartal 2022. Emisjonsvolumet i tredje kvartal 2023 er fordelt på 2 milliarder kroner i obligasjoner med fortrinnsrett og 250 millioner kroner i senior obligasjoner.

I løpet av 2023 har Eika Boligkreditt emittert obligasjoner (eksklusive fondsobligasjoner) pålydende 13,9 milliarder kroner mot 23,1 milliarder kroner i januar til september 2022. Emisjonsvolumet i januar til september 2023 er fordelt på 13,4 milliarder kroner i obligasjoner med fortrinnsrett og 500 millioner kroner i senior obligasjoner.

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



Emisjoner fordelt på sektor (i %) i 2023



Av obligasjonene emittert i 2023 er 57,5 prosent denominert i euro og 42,5 prosent i norske kroner. Av det samlede emisjonsvolumet utgjør obligasjoner med fortrinnsrett 96 prosent.

Tabellen nedenfor viser emisjonene (eksklusive fondsobligasjoner) i 2023, 2022 og 2021.

Emisjoner - beløp i millioner kroner	Jan.-sept. 2023	Jan.-sept. 2022	2022	2021
Obligasjoner med fortrinnsrett (utstedt i EUR)	5 922	10 194	10 194	5 033
Obligasjoner med fortrinnsrett (utstedt i NOK)	7 500	12 500	14 200	12 000
Senior lån (utstedt i NOK)	500	-	-	2 300
Ansvarlige lån (utstedt i NOK)	-	375	375	150
Totalt utstedt	**13 922**	**23 069**	**24 769**	**19 483**

Gjennomsnittlig løpetid på obligasjonene med fortrinnsrett utstedt i 2023 har vært 7,1 år. Gjennomsnittlig løpetid på selskapets innlånsportefølje var ved utgangen av tredje kvartal var 4,13 år, mot 3,84 år ved inngangen til året.

Tabellen nedenfor viser fordelingen av selskapets innlån i ulike instrumenter.

Balanseført - beløp i millioner kroner	30.09.2023	30.09.2022	31.12.2022	31.12.2021
Obligasjoner med fortrinnsrett	104 649	108 103	109 617	99 400
Senior usikrede obligasjonsinnlån	2 795	2 821	2 819	3 749
Senior usikrede sertifikatinnlån	-		-	500
Ansvarlig lån	779	812	813	724
Sum innlån inkl. påløpte renter	**108 223**	**111 736**	**113 249**	**104 373**

Selskapets samlede innlån var ved utgangen av andre kvartal 108,2 milliarder kroner, som er en reduksjon med 5 milliarder kroner siden årsskiftet.

Likviditet

Ved utgangen av tredje kvartal 2023 har selskapet en likviditetsportefølje på 19,5 milliarder kroner. I beløpet inngår 1,9 milliarder kroner som er mottatt kontantsikkerhet fra motparter i derivatavtaler. Mottatt kontantsikkerhet holdes som innskudd i bank, repoavtaler og plasseringer i ulike verdipapir av høy kvalitet.

Nytt fra alliansesamarbeidet

Styrene i Tysnes Sparebank og Haugesund Sparebank har vedtatt en plan for sammenslåing av bankene (fusjonsplan). Bankene driver virksomhet i ulike tilgrensende geografiske markedsområder, som gir den sammenslåtte banken grunnlag for videre utvikling med økt konkurransekraft og styrket markedsposisjon på Haugalandet og i Sunnhordland. Haugesund Sparebank skal være juridisk og regnskapsrettslig overtakende bank. Sammenslåing og videreføring av sparebankvirksomheten skjer ved at Haugesund Sparebank overtar eiendeler, rettigheter og forpliktelser fra Tysnes Sparebank ved gjennomføring av sammenslåingen. Haugesund Sparebank videreføres inntil videre som navn på den sammenslåtte banken. Den sammenslåtte banken skal være tilknyttet Eika-alliansen, og Haugesund Sparebank har i dag signert avtale om deltakelse i Eika-alliansen. Avtalen innebærer at Haugesund Sparebank vil bli eier av 4,45 % av aksjene i Eika Gruppen AS, delta i samarbeidet om bankdrift, Eika Boligkreditt AS og distribusjon av Eika-konsernets produkter. Den sammenslåtte banken vil eie til sammen 4,99 % av Eika Gruppen AS og blir den femte største aksjonæren i selskapet. Gjennomføring av avtalen og aksjetegning er blant annet betinget av godkjennelse fra Finanstilsynet. De enkelte avtalene knyttet til samarbeidet og distribusjon vil tre i kraft på ulike tidspunkter for å hensynta forpliktelser i Haugesund Sparebanks eksisterende samarbeids- og distribusjonsavtaler.

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 konkurransekraftige løsninger sammen med våre partnere.

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. OBOS-banken var inne i sitt syvende år i den planlagte nedtrappingen av porteføljen i selskapet. I august 2023 ble det fra OBOS-banken anmodet om at banken fikk lov til å kjøpe ut den resterende boliglånsporteføljen. 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 boliglånsporteføljen 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 Kredittbank 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 myndighetsgodkjennelse er det snakk om en virksomhetsoverdragelse for produktområdene kredittkort og usikrede nedbetalingslån fra dagens Eika Kredittbank til SpareBank 1 Kreditt. Produktområdene salgspantlån og innskuddsportalen Sparesmart blir værende i Eika Kredittbank. 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.

Moodys oppgradering

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 utlånseksponering 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 kjernebanksystem 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 ratingskalaen 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.

Risikoforhold og kapitaldekning

Ved utløpet av tredje kvartal 2023 har selskapet en samlet ansvarlig kapital på 7,5 milliarder kroner, som er tilnærmet uendret siden inngangen til året.

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

Beregningsgrunnlaget for kapitaldekning utgjorde 38,3 milliarder kroner ved utgangen av tredje kvartal. Hensyntatt vekst i samlede utlån og endringer i selskapets likviditetsportefølje, operasjonell risiko og CVA er beregningsgrunnlaget for kapitaldekning 0,4 milliarder kroner lavere ved utgangen av tredje kvartal enn ved inngangen til året. Selskapets ansvarlige kapitalandel beregnes som en andel av dette beregningsgrunnlaget.

Tabellen under viser utviklingen i kapitaldekning.

Beløp i millioner kroner	30.09.2023	30.09.2022	31.12.2022
Vektet beregningsgrunnlag	38 324	38 929	38 758
Ansvarlig kapital	7 495	6 565	7 493
Kapitaldekning i prosent	**19,6 %**	**16,9 %**	**19,3 %**

Kravet til motsyklisk buffer ble i mars 2022 besluttet økt til 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. I desember 2022 besluttet regjeringen å utsette kravet om å øke systemrisikobufferen med ett år, slik at selskapets systemrisikobuffer økes fra 3 prosent til 4,5 prosent fra utgangen av 2023.

Selskapets kapitalmål er fastsatt til følgende:

- Ren kjernekapital: 13,5 % (15,6 % pr 30.09.2023)
- Kjernekapital: 15,0 % (17,5 % pr 30.09.2023)
- Ansvarlig kapital: 17,0 % (19,6 % pr 30.09.2023)

Målene er tilstrekkelig i forhold til lovens krav, selskapets pilar II-krav på 0,5 prosent og selskapets kapitalkravsmargin på 0,5 prosent. Som det fremgår ovenfor, er gjeldende bufferkrav oppfylt pr. 30. september 2023 med en ren kjernekapitaldekning på 15,6 prosent.

Utsiktene fremover

Det var en netto økning i eierbankenes finansiering i selskapet på 0,6 milliarder kroner i tredje kvartal 2023 og en netto økning på 1,7 milliarder kroner over de 4 siste kvartalene. Netto porteføljevekst siste år tilsvarer en tolvmånedersvekst på 1,8 prosent. Statistisk Sentralbyrås (SSB) kredittindikator i september 2023 viste en tolvmånedersvekst i norske husholdningers gjeld på 3,7 prosent som er ned fra 4,3 prosent ved utgangen av tredje kvartal 2022.

I Norges Banks siste utlånsundersøkelse rapporterte bankene at etterspørselen etter lån med pant i bolig falt litt i tredje kvartal 2023 sammenlignet med kvartalet før. De venter også noe lavere etterspørsel i fjerde kvartal. Etterspørselen etter fastrentelån falt også noe i tredje kvartal, noe som også forventes for fjerde kvartal. Kredittpraksisen overfor husholdningene var om lag uendret i tredje kvartal, og bankene venter ingen endring i fjerde kvartal. Samlet rapporterte bankene at utlånsmarginen på boliglån falt litt i tredje kvartal, mens bankenes finansieringskostnader og utlånsrenter økte noe. For fjerde kvartal venter bankene at finansieringskostnader, utlånsrenter og utlånsmarginene vil være om lag uendrede. Syv av ti banker rapporterte at gjeldsbetjeningsevnen til de som tok opp nye lån, har falt det siste halvåret, og fem banker venter noe fall det neste halvåret. De fleste bankene rapporterte om noe økt bruk av avdragsfrihet på nye lån det siste halvåret og venter fortsatt økning det neste halvåret. Få banker rapporterte om endring i nedbetalingstid eller endring i gjeld i forhold til boligens verdi eller inntekt. Bankene ble også spurt om bruken av avdragsfrihet på eksisterende lån med pant i bolig. Halvparten av bankene rapporterte at bruken av avdragsfrihet har økt noe det siste halvåret, mens en bank rapporterte at den har falt noe. For neste halvår venter ni av ti banker en økning i bruken av avdragsfrihet.

Boligprisrapporten fra Eiendom Norge viste at gjennomsnittlig boligpris i Norge sank med 1,9 prosent i september. Korrigert for sesongvariasjoner sank prisene med 0,2 prosent. Dette den nest svakeste septembermåneden i boligprisstatistikkens historie. Det var bare i 2022 vi har sett en svakere utvikling i en septembermåned. Gjennom de tre første kvartalene i 2023 har boligprisene i Norge steget 3,7 prosent. Boligmarkedet har i 2023 vist seg mindre rentesensitivt enn forventet. Oppgangen var frem til og med mai måned betydelig sterkere enn forventet, men den svake utviklingen etter mai måned kan tyde på at rentehevingene nå begynner å bite. Sterkest utvikling hittil i år har Kristiansand og Stavanger m/omegn med en oppgang på 10 og 9,6 prosent. Svakest utvikling så langt i år har Tromsø med 0 prosent. Norges Bank hevet renten for tolvte gang til 4,25 prosent i september. Rentetoppen, ifølge rentebanen, antas nå sannsynligvis å inntreffe på 4,5 prosent i desember 2023, som tilsier boliglånsrenter vil nærme seg 6,0 prosent. Vi forventer at fortsatt økte boliglånsrenter fremover borger for moderat/svak utvikling i boligprisene fremover, men lavt nivå på nyboligbygging og nyboligsalg vil støtte opp under prisene i bruktboligmarkedet, spesielt på litt sikt.

Kredittmarginen for selskapets OMF med 5 års løpetid i norske kroner har i tredje kvartal 2023 trukket inn med 4 basispunkter til et nivå på 0,58 prosentpoeng over 3M Nibor. Over de siste 12 månedene har kredittmarginen i norske kroner trukket inn med 1 basispunkt. Kredittmarginene indikert av mulige tilretteleggere for en ny førstehåndtransaksjon med tilsvarende løpetid i euromarkedet har i tredje kvartal trukket ut med anslagsvis 10 basispunkter som gir en kredittmargin på 0,33 prosentpoeng ved utgangen av tredje kvartal. Over de siste 12 månedene har tilsvarende kredittmargin i euro trukket ut med 23 basispunkter. Valutabasisen for 5 års løpetid for å sikre beløpet fra euro tilbake til norske kroner er om lag 17 basispunkter, som er inn med 5 basispunkter i tredje kvartal. Over de siste 12 månedene er det en inngang på hele 20 basispunkter. Konsensus inn i året blant markedsaktørene tilsa en videre utgang i kredittmarginene i euro i 2023, med inntil 10 basispunkter for obligasjoner med fortrinnsrett, etter at vi så en utgang i 2022 på om lag 20 basispunkter. I de tre første kvartalene har kredittmarginene i euro kommet ut om lag 10 basispunkter som i hovedsak har skjedd gjennom 3. kvartal.

BNP for Fastlands-Norge viste en vekst på 3,8 prosent i 2022, som var marginalt ned fra 4,2 prosent i 2021. Aktiviteten i norsk økonomi har i litt over et år ligget nær eller litt over det SSB anser som et trend-nivå, men veksten har i det siste vært avtakende. Inflasjonen målt ved konsumprisindeksen har falt etter toppen i oktober i fjor, men den underliggende inflasjonen holder seg fortsatt høy. Svekkelsen av krona så langt i år bidrar til at det vil ta tid før inflasjonen kommer ned mot inflasjonsmålet. Selv om veksten i BNP Fastlands-Norge har bremset opp venter SSB at veksten blir nær trendvekst på rundt 1,7 prosent, samt at ledigheten øker til rundt 4 prosent i løpet av de nærmeste årene.

Det har vært et aktivt marked for nyutstedelser av OMF i både euro og norske kroner i 2023. I det norske markedet er det utstedt om lag 180 milliarder kroner i OMF, mens det er utstedt €167 milliarder i euromarkedet. Det siste utgjør om lag 84 prosent av forventet årsvolum for helår 2023 i euromarkedet. I NOK markedet

forventer DNB et emisjonsvolum for helår 2023 på om lag 160 milliarder kroner. Det har kun vært 2 OMF utstedelser i euro fra norske boligkredittselskaper i 2023, som medfører at 93-94% av emisjonsaktiviteten fra norske boligkredittforetak har vært i norske kroner.

Eika Boligkreditt har utstedt 2,25 milliarder kroner i tredje kvartal med henholdsvis 2,0 milliarder kroner i OMF og 250 millioner i senior obligasjoner. I 2023 har vi utstedt 13,4 milliarder kroner i OMF, 500 millioner kroner i senior obligasjoner og 275 millioner kroner i fondsobligasjoner. Vi forventer, avhengig av netto tilførsel fra bankene, å utstede ytterligere om lag 1 milliard kroner i OMF i fjerde kvartal 2023. I 2022 utstedte vi tilsvarende hele 24,4 milliarder kroner i OMF. Hovedårsaken til det store fallet i forventet emisjonsvolum i OMF i 2023 sammenlignet med 2022, er at vi har betydelig mindre forfall i OMF i 2024 enn vi har i 2023, henholdsvis 11,7 milliarder kroner mot 17,1 milliarder kroner. Vi refinansierer typisk 12 måneder i forkant av obligasjonsforfall i OMF. I tillegg bidrar lavere forventet utlånsvekst i 2023 sammenlignet med 2022 til et lavere forventet emisjonsvolum i 2023.

Oslo, 9. november 2023

I styret for Eika Boligkreditt AS

Dag Olav Løseth
Styreleder
(Sign.)

Rune Iversen
(Sign.)

Terje Svendsen
(Sign.)

Lena Jørundland
(Sign.)

Gro Furunes Skårsmoen
(Sign.)

Pål Ringholm
(Sign.)

Odd-Arne Pedersen
Adm. direktør
(Sign.)

Resultatregnskap

Beløp i tusen kroner	Noter	3. kvartal 2023	3. kvartal 2022	Jan-Sept 2023	Jan-Sept 2022	Året 2022
RENTEINNTEKTER						
Renter av utlån til kunder til amortisert kost		1 122 995	584 329	3 031 762	1 544 164	2 339 661
Renter av utlån til kunder til virkelig verdi		105 983	60 959	288 138	161 090	246 000
Renter av utlån og fordringer på kredittinstitusjoner		26 295	5 357	63 736	12 555	18 676
Renter av obligasjoner, sertifikater og finansielle derivater		201 866	79 647	561 232	164 851	333 744
Andre renteinntekter til amortisert kost		5 959	8 286	22 574	25 623	33 352
Andre renteinntekter til virkelig verdi		617	666	1 889	2 097	2 692
Sum renteinntekter		1 463 715	739 245	3 969 331	1 910 381	2 974 125
RENTEKOSTNADER						
Rentekostnader på utstedte verdipapirer		1 290 232	615 010	3 397 827	1 428 254	2 381 753
Rentekostnader på ansvarlig lånekapital		12 055	8 118	32 542	17 381	27 063
Avgift til Bankens sikringsfonds krisetiltaksfond		5 757	6 318	17 485	19 191	25 449
Andre rentekostnader		22 615	2 445	60 542	4 192	11 697
Sum rentekostnader		1 330 658	631 890	3 508 396	1 469 018	2 445 961
Netto renteinntekter		133 057	107 354	460 936	441 363	528 164
Provisjonskostnader		108 075	104 544	362 121	369 696	385 852
Netto renteinntekter etter provisjonskostnader		24 981	2 811	98 815	71 667	142 312
Inntekter ved salg av portefølje	Note 3	5 358	-	5 358	-	-
Inntekter fra aksjer i tilknyttede selskap		3 977	2 597	12 836	14 076	17 107
Sum inntekter fra aksjer	Note 4	3 977	2 597	12 836	14 076	17 107
NETTO GEVINST OG TAP PÅ FINANSIELLE INSTRUMENTER TIL VIRKELIG VERDI						
Netto gevinst og tap på obligasjoner og sertifikater	Note 5	(742)	(15 307)	(2 007)	(10 174)	3 110
Netto gevinst og tap på virkelig verdisikring av utstedte verdipapirer	Note 5, 6	(39 563)	5 846	3 989	22 735	(16 287)
Netto gevinst og tap på finansielle derivater	Note 5	(11 526)	51 490	111 617	349 592	262 143
Netto gevinst og tap på utlån til virkelig verdi	Note 5	(37 687)	(61 289)	(116 825)	(420 236)	(386 659)
Sum gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi		(89 517)	(19 260)	(3 227)	(58 083)	(137 693)
LØNN OG GENERELLE ADMINISTRASJONSKOSTNADER						
Lønn, honorarer og andre personalkostnader		8 237	11 587	24 095	29 186	37 280
Administrasjonskostnader[1]		7 451	10 226	29 536	28 909	42 196
Sum lønn og generelle administrasjonskostnader		15 688	21 813	53 631	58 094	79 476
Avskrivninger		950	700	3 029	3 042	4 014
Andre driftskostnader[1]		695	973	2 803	2 724	3 619
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		(72 535)	(37 339)	54 319	(36 200)	(65 383)
Skattekostnad		(24 036)	(2 033)	511	(9 516)	(29 177)
RESULTAT FOR PERIODEN		(48 499)	(35 306)	53 808	(26 684)	(36 206)
POSTER SOM KAN BLI OVERFØRT TIL RESULTAT						
Netto gevinst og tap på obligasjoner og sertifikater	Note 5	24 794	(7 441)	17 370	(45 194)	(20 202)
Netto gevinst og tap basisswap	Note 5	(124 196)	299 110	(67 611)	537 572	245 491
Skatt på andre inntekter og kostnader		23 931	(72 917)	11 641	(123 095)	(56 322)
TOTALRESULTAT FOR PERIODEN		(123 970)	183 447	15 208	342 599	132 760
Aksjekurs pr. aksje				4,27244	4,45294	4,29479

Av totalresultatet hittil i 2023 tilskrives selskapets aksjonærer med 11,2 millioner kroner, fondsobligasjonsinvestorene med 38,9 millioner kroner og fond for vurderingsforskjeller med 12,8 millioner kroner. Fond for urealiserte gevinster er redusert med 47,7 millioner kroner knyttet til verdiendringer på finansielle instrumenter til virkelig verdi.

Balanse

Beløp i tusen kroner	Noter	30.09.2023	30.09.2022	31.12.2022
EIENDELER				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner		2 278 544	1 313 019	843 126
Utlån til kunder	Note 6, 7	96 429 356	94 650 128	95 971 045
Andre finansielle eiendeler	Note 8	267 003	34 287	28 367
Obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi	Note 6,9	17 326 976	22 643 104	24 521 072
Finansielle derivater	Note 6,10	2 944 687	5 503 035	5 128 842
Aksjer klassifisert til virkelig verdi over resultat	Note 4,11	1 650	1 650	1 650
Aksjer i tilknyttede selskap	Note 4	56 517	54 754	57 785
Utsatt skattefordel		16 056	20 634	4 925
Immaterielle eiendeler		501	992	829
Bruksretteiendeler	Note 12	12 484	14 415	13 605
SUM EIENDELER		119 333 775	124 236 019	126 571 248
GJELD OG EGENKAPITAL				
Gjeld				
Gjeld til kredittinstitusjoner	Note 13	1 912 882	2 973 994	3 113 873
Finansielle derivater	Note 6,10	2 371 135	3 077 137	3 407 756
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	Note 14	107 444 072	110 923 966	112 435 578
Annen gjeld		76 486	244 140	61 125
Pensjonsforpliktelser		475	6 926	-
Leieforpliktelser	Note 12	12 548	14 446	13 611
Ansvarlig lånekapital	Note 15	779 204	812 240	813 256
SUM GJELD		112 596 802	118 052 849	119 845 199
Egenkapital				
Aksjekapital		1 405 153	1 225 497	1 405 153
Overkurs		4 005 230	3 384 886	4 005 230
Annen innskutt egenkapital		477 728	477 728	477 728
Fond for urealisert gevinst		123 706	33 863	123 706
Fond for vurderingsforskjeller		152	-	14 255
Annen egenkapital		(9 995)	334 198	7 979
Fondsobligasjoner		735 000	727 000	692 000
SUM EGENKAPITAL		6 736 973	6 183 170	6 726 050
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		119 333 775	124 236 019	126 571 248

Egenkapitaloppstilling

Beløp i tusen kroner	Aksjekapital [1]	Overkurs [1]	Annen innskutt egenkapital [2]	Fond for urealisert gevinst [3]	Fond for vurderings-forskjeller [4]	Annen egenkapital [5]	Fonds-obligasjoner [6]	Sum egenkapital
Balanse per 31.desember 2021	**1 225 497**	**3 384 886**	**477 728**	**33 863**	**14 033**	**62 478**	**575 000**	**5 773 484**
Resultat for perioden	-	-	-	-	-	60 963	6 412	67 373
Kapitalforhøyelse	-	-	-	-	-	-	-	-
Renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	-	79	(6 412)	(6 333)
Utbetalt utbytte for 2021	-	-	-	-	-	-	-	-
Hybridkapital	-	-	-	-	-	-	-	-
Balanse per 31.mars 2022	**1 225 497**	**3 384 886**	**477 728**	**33 863**	**14 033**	**123 519**	**575 000**	**5 834 525**
Resultat for perioden	-	-	-	-	(13 218)	97 693	7 236	91 711
Kapitalforhøyelse	-	-	-	-	-	-	-	-
Renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	-	(116)	(7 236)	(7 352)
Utbetalt utbytte for 2021	-	-	-	-	-	(61 900)	-	(61 900)
Hybridkapital	-	-	-	-	-		-	-
Balanse per 30.juni 2022	**1 225 497**	**3 384 886**	**477 728**	**33 863**	**815**	**159 196**	**575 000**	**5 856 983**
Resultat for perioden	-	-	-	-	(815)	175 002	8 462	182 649
Kapitalforhøyelse	-	-	-	-	-	-	-	-
Renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	-	-	(8 462)	(8 462)
Utbetalt utbytte for 2021	-	-	-	-	-	-	-	-
Hybridkapital	-	-	-	-	-	-	152 000	152 000
Balanse per 30.september 2022	**1 225 497**	**3 384 886**	**477 728**	**33 863**	**-**	**334 198**	**727 000**	**6 183 170**
Resultat for perioden	-	-	-	-	14 255	(23 777)	-	(9 522)
Andre inntekter og kostnader	-	-	-	89 843	-	(302 442)	12 281	(200 318)
Kapitalforhøyelse	179 657	620 343	-	-	-	-	-	800 000
Renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	-	-	(12 281)	(12 281)
Utbetalt utbytte for 2021	-	-	-	-	-	-	-	-
Hybridkapital	-	-	-	-	-	-	(35 000)	(35 000)
Balanse per 31.desember 2022	**1 405 153**	**4 005 230**	**477 728**	**123 706**	**14 255**	**7 979**	**692 000**	**6 726 050**
Resultat for perioden	-	-	-	-	-	80 692	-	80 692
Andre inntekter og kostnader	-	-	-	-	-	(21 787)	11 031	(10 756)
Kapitalforhøyelse	-	-	-	-	-	-	-	-
Renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	-	78	(11 031)	(10 953)
Utbetalt utbytte for 2022	-	-	-	-	-	-	-	-
Hybridkapital	-	-	-	-	-	-	(117 000)	(117 000)
Balanse per 31.mars 2023	**1 405 153**	**4 005 230**	**477 728**	**123 706**	**14 255**	**66 963**	**575 000**	**6 668 035**
Resultat for perioden	-	-	-	-	(14 104)	35 718	-	21 614
Andre inntekter og kostnader	-	-	-	-	-	35 465	12 161	47 626
Kapitalforhøyelse	-	-	-	-	-	-	-	-
Renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	-	(861)	(12 161)	(13 022)
Utbetalt utbytte for 2022	-	-	-	-	-	(7 728)	-	(7 728)
Hybridkapital	-	-	-	-	-	-	160 000	160 000
Balanse per 30.juni 2023	**1 405 153**	**4 005 230**	**477 728**	**123 706**	**152**	**129 558**	**735 000**	**6 876 526**
Resultat for perioden	-	-	-	-	-	(48 499)	-	(48 499)
Andre inntekter og kostnader	-	-	-	-	-	(91 157)	15 686	(75 471)
Kapitalforhøyelse	-	-	-	-	-	-	-	-
Renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	-	102	(15 686)	(15 584)
Utbetalt utbytte for 2022	-	-	-	-	-	-	-	-
Hybridkapital	-	-	-	-	-	-		-
Balanse per 30.september 2023	**1 405 153**	**4 005 230**	**477 728**	**123 706**	**152**	**(9 995)**	**735 000**	**6 736 973**

Egenkapitaloppstillingen består av regnskapsposter i henhold til aksjelovens bestemmelser:

[1] Aksjekapital og overkurs består av innbetalt kapital.

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

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

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

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

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

- Evigvarende fondsobligasjon 275 millioner kroner, utstedt 2018, med rentebetingelse 3M Nibor + 3,75 %. Lånet har innløsningsrett (call) 30. oktober 2023, og deretter kvartalsvis på hver rentebetalingsdato. Eika Boligkreditt har innløst 115 mill i andre kvartal 2023.
- Evigvarende fondsobligasjon 100 millioner kroner, utstedt 2022, med rentebetingelse 3M Nibor + 3,15 %. Lånet har innløsningsrett (call) 11. mai 2027, og deretter kvartalsvis på hver rentebetalingsdato.
- Evigvarende fondsobligasjon 200 millioner kroner, utstedt 2022, med rentebetingelse 3M Nibor + 4,40 %. Lånet har innløsningsrett (call) 13. desember 2027, og deretter kvartalsvis på hver rentebetalingsdato.
- Evigvarende fondsobligasjon 275 millioner kroner, utstedt 2023, med rentebetingelse 3M Nibor + 4,25 %. Lånet har innløsningsrett (call) 21. desember 2028, og deretter kvartalsvis på hver rentebetalingsdato.

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

Kontantstrømoppstilling

Beløp i tusen kroner	3. kvartal 2023	2022
KONTANTSTRØM FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER		
Resultat for perioden	15 208	132 760
Skattekostnad	(11 130)	27 146
Periodens betalte skatt	(13 063)	(11 685)
Ordinære avskrivninger	328	1 023
Pensjonskostnad uten kontanteffekt	-	(6 926)
Endring i lån til kunder	(458 311)	(4 644 051)
Endring i obligasjoner og sertifikater	7 194 096	(7 552 799)
Endring finansielle derivater og gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	172 686	(3 168 269)
Rentekostnader	3 416 825	2 410 055
Betalte renter	(3 511 427)	(2 205 479)
Renteinntekter	(3 944 858)	(2 938 065)
Mottatte renter	4 022 788	3 075 709
Endring i andre eiendeler	(316 566)	(60 167)
Endring kortsiktig gjeld og tidsavgrensningsposter	123 084	1 839 553
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	**6 689 659**	(13 101 195)
KONTANTSTRØM FRA INVESTERINGSAKTIVITETER		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	-	-
Resultatandel fra tilknyttede selskap	(12 836)	(17 107)
Innbetalinger fra aksjer i tilknyttede selskap	14 104	16 884
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	**1 268**	(223)
KONTANTSTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER		
Brutto innbetaling ved utstedelse av obligasjons- og sertifikatgjeld	14 111 427	24 655 913
Brutto nedbetaling av obligasjons- og sertifikatgjeld	(18 128 085)	(12 435 181)
Brutto innbetaling ved opptak av ansvarlig lånekapital	-	-
Brutto nedbetaling av ansvarlig lånekapital	(34 052)	88 914
Brutto innbetaling ved opptak av gjeld til kredittinstitusjon	-	-
Brutto nedbetaling av gjeld til kredittinstitusjoner	(1 200 990)	(155 648)
Brutto innbetaling ved opptak av fonsdobligasjon	275 000	-
Brutto nedbetaling av fondsobligasjon	(232 000)	117 000
Renter til fondsobligasjonsinvestorer	(39 085)	(35 295)
Utbetaling av utbytte	(7 728)	(61 905)
Innbetaling av ny aksjekapital	-	800 000
Netto kontantstrøm fra finansielle aktiviteter	**(5 255 513)**	12 973 800
Netto endring i utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	1 435 414	(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	**2 278 544**	843 126

Noter

Note 1 – Regnskapsprinsipper

Generelt

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. I note 1 i årsrapporten for 2022 er det nærmere redegjort for regnskapsprinsipper etter IFRS.

Regnskap for tredje kvartal 2023 er utarbeidet i henhold til IAS 34 Delårsrapportering.

Note 2 – Bruk av estimater og skjønn

I anvendelsen av regnskapsprinsipper som er beskrevet i note 1 i årsrapporten for 2022, er ledelsen pålagt å gjøre vurderinger, estimater og antakelser om balanseført verdi av eiendeler og forpliktelser som ikke kommer klart fram av andre kilder. Estimatene og tilhørende forutsetninger er basert på historisk erfaring og andre faktorer som er vurdert å være relevante. Faktiske resultater kan avvike fra disse estimatene.

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

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

Utlån, misligholdte/tapsutsatte lån og nedskrivninger

Etter IFRS 9 skal tapsavsetninger innregnes basert på forventet kredittap på bakgrunn av relevant informasjon som er tilgjengelig på rapporteringstidspunktet. Kombinasjonen av utlånsporteføljens belåningsgrad og de kredittgarantier eierbankene har avgitt medfører at selskapet ikke forventer vesentlige effekter for EBKs resultat eller egenkapital. Se Note 13 og note 13.2.2 i årsrapport for 2022 for ytterligere informasjon.

Det er pr. 30.09.2023 ikke foretatt nedskrivninger av utlån.

Virkelig verdi av finansielle instrumenter

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

Note 3 – Inntekter ved salg av portefølje

Beløp i tusen kroner	3. kvartal 2023	3. kvartal 2022	Jan-Sept 2023	Jan-Sept 2022	2022
Sum inntekter ved salg av portefølje	**5 358**	-	**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 4 – Aksjer til virkelig verdi over resultat og aksjer i tilknyttet selskap

Aksjer klassifisert til virkelig verdi over resultat

Beløp i tusen kroner	Antall aksjer	Kostpris	Balanseført verdi 30.09.2023	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	470 125	25,0%
Sum	**470 125**	

Beløp i 1000 kroner	2023	2022
Balanseført verdi per 1. januar	57 785	57 563
Tilgang/avgang	-	-
Verdiregulering til kostpris	-	-
Resultatandel	12 836	17 107
Utbytte	(14 104)	(16 884)
Balanseført verdi	**56 517**	**57 785**

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

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

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

Beløp i tusen kroner	3. kvartal 2023	3. kvartal 2022	Jan-Sept 2023	Jan-Sept 2022	2022
Netto gevinst og tap på obligasjoner og sertifikater inkl. valutaeffekter [1]	(742)	(15 307)	(2 007)	(10 174)	3 110
Netto gevinst og tap på utlån til virkelig verdi	(37 687)	(61 289)	(116 825)	(420 236)	(386 659)
Netto gevinst og tap finansiell gjeld, sikret [2]	2 336 789	334 726	1 042 460	2 466 695	3 187 833
Netto gevinst og tap på renteswap knyttet til utlån	(11 526)	51 490	111 617	349 592	262 143
Netto gevinst og tap på rente- og valutaswap knyttet til gjeld [2]	(2 376 351)	(328 880)	(1 038 471)	(2 443 960)	(3 204 120)
Netto gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi	**(89 517)**	**(19 260)**	**(3 227)**	**(58 083)**	**(137 693)**

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

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

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

Beløp i tusen kroner	3. kvartal 2023	3. kvartal 2022	Jan-Sept 2023	Jan-Sept 2022	2022
Netto gevinst og tap på obligasjoner og sertifikater	23 670	(20 748)	25 205	(82 404)	(37 710)
Netto gevinst og tap på renteswap knyttet til obligasjoner og sertifikater	1 124	13 307	(7 835)	37 210	17 508
Netto gevinst og tap basisswap [3]	(124 196)	299 110	(67 611)	537 572	245 491
Netto gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi	**(99 402)**	**291 669**	**(50 242)**	**492 378**	**225 288**

[3] I totalresultatet for 2023 inngår verdiendringer i basisswaper med -67,6 millioner kroner.

Basisswaper er derivatkontrakter som inngås i forbindelse med langsiktige innlån i utenlandsk valuta hvor valutaen konverteres til norske kroner. Dette er sikringsinstrumenter, og over instrumentenes løpetid vil effekten av slike verdiendringer være null. Selskapet holder som regel både innlånene og sikringsinstrumentene til forfall. Dette betyr at endringer i marginer kun gir periodiseringseffekter hva gjelder urealiserte gevinster eller tap i regnskapet, og ingen realiserte gevinster eller tap over løpetiden til derivatet med mindre Eika Boligkreditt førtidig realiserer derivatet. Gevinst og tap knyttet til valutabytteavtaler vil omklassifiseres til resultatet dersom sikringen skulle avsluttes før forfall.

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

Note 6 – Derivater og sikringsbokføring

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

	30.09.2023		31.12.2022	
Eiendeler				
Beløp i tusen kroner	**Nominelt beløp**	**Virkelig verdi**	**Nominelt beløp**	**Virkelig verdi**
Renteswap utlån [1]	7 055 661	472 358	7 782 054	363 195
Rente- og valuta swap [2]	27 240 475	2 456 958	37 599 200	4 741 935
Renteswap plassering	100 000	15 371	1 130 676	23 711
Total eiendeler finansielle derivater inkludert påløpte renter	**34 396 136**	**2 944 687**	**46 511 930**	**5 128 842**

Gjeld				
Beløp i tusen kroner	**Nominelt beløp**	**Virkelig verdi**	**Nominelt beløp**	**Virkelig verdi**
Renteswap utlån [1]	115 000	427	279 690	2 064
Rente- og valuta swap [2]	34 290 675	2 370 708	30 069 250	3 405 202
Renteswap plassering	-	-	150 000	489
Total gjeld finansielle derivater inkludert påløpte renter	**34 405 675**	**2 371 135**	**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 swaprente-elementet i de finansielle forpliktelsene. Rente- og valutaswaper benyttes som sikringsinstrument.

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

	30.09.2023		31.12.2022	
Beløp i tusen kroner	**Nominelt beløp**	**Balanseført verdi**	**Nominelt beløp**	**Balanseført verdi**
Sikringsinstrumenter: Rente- og valuta swap [1,2]	61 531 150	(10 192)	67 668 450	1 072 074
Sikringsobjekter: Finansielle forpliktelser inkl valuta [2]	61 531 150	140 453	67 668 450	(834 396)
Netto balanseført verdi uten påløpte renter	**-**	**130 261**	**-**	**237 678**

[1] Nominelt beløp er omregnet til historisk valutakurs.

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

Gevinst og tap på virkelig verdisikring bokført over resultat

Beløp i tusen kroner	3. kvartal 2023	3. kvartal 2022	Jan-sept 2023	Jan-sept 2022	2022
Sikringsinstrumenter	(2 376 351)	(328 880)	(1 038 471)	(2 443 960)	(3 204 120)
Sikringsobjekt	2 336 789	334 726	1 042 460	2 466 695	3 187 833
Netto gevinst/tap (ineffektivitet) bokført over resultat [3]	**(39 563)**	**5 846**	**3 989**	**22 735**	**(16 287)**

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

Note 7 – Utlån til kunder

Beløp i tusen kroner	30.09.2023	30.09.2022	31.12.2022
Nedbetalingslån - privatmarked	93 564 749	90 096 748	91 331 535
Nedbetalingslån - borettslag	3 164 471	4 902 053	4 899 300
Påløpte renter nedbetalingslån	226 536	109 904	158 511
Justering utlån til virkelig verdi [1]	(526 399)	(458 577)	(418 301)
Sum utlån før spesifiserte og uspesifiserte tapsavsetninger inkl. påløpte renter	**96 429 356**	**94 650 128**	**95 971 045**
Nedskrivninger på utlån	-	-	-
Sum utlån og fordringer på kunder til virkelig verdi inkl. påløpte renter	**96 429 356**	**94 650 128**	**95 971 045**

[1]Tabellen nedenfor viser virkelig verdi på utlånene.

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

Tapsavsetning

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

Selskapet har ingen misligholdte lån som har ubetalt terminforfall med mer enn 90 dager pr. 30.09.2023. Den europeiske bankmyndigheten (EBA) publiserte i september 2016 nye anbefalinger for definisjonen av misligholdte engasjementer, gjeldende fra 1. januar 2021. Hovedregelen har vært at engasjementer anses misligholdt dersom et krav er forfalt mer enn 90 dager og beløpet ikke er uvesentlig. Etter anbefalingen fra EBA plikter selskapet å gjøre ulike tilleggsvurderinger knyttet til sannsynligheten for mislighold. I denne vurderingen skal man se hen til kundens samlede gjeldsforpliktelser, mulig smitte mellom avtaler til samme debitor, nivå på vesentlighetsgrenser og karantenetid etter friskmelding.

Tap i regnskapet beregnes med utgangpunkt i tapsmodellen etter IFRS 9. Misligholdte lån presenteres i steg 3 der det skal foretas en individuell nedskrivning pr. kunde uten bruk av modeller. Lav belåningsgrad på boliglånene i sikkerhetsmassen og at eierbankene har avgitt tapsgarantier overfor selskapet, reduserer tapsavsetningen. Selskapet har beregnet at forventet tap på utlån vil utgjøre 2,5 mill. kroner pr. 30.09.2023, sammenlignet med 2,1 mill. kroner pr. 31.12.2022. Som følge av kredittgarantier fra eierbankene på 1,9 milliarder kroner pr. 30.09.2023 er det ikke regnskapsmessige tap for selskapet for tredje kvartal 2023.

Se note 13.2.2 i årsrapporten for 2022 for ytterligere informasjon.

30.09.2023

Beløp i tusen kroner	Nominell verdi	Virkelig verdi
Utlån til flytende rente	89 357 615	89 357 615
Utlån til fast rente	7 598 141	7 071 742
Sum utlån inkl. påløpte renter	**96 955 756**	**96 429 356**

30.09.2022

Beløp i tusen kroner	Nominell verdi	Virkelig verdi
Utlån til flytende rente	86 621 313	86 621 313
Utlån til fast rente	8 487 392	8 028 815
Sum utlån inkl. påløpte renter	**95 108 705**	**94 650 128**

31.12.2022

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.

Note 8 – Andre finansielle eiendeler

Beløp i tusen kroner	30.09.2023	30.09.2022	31.12.2022
Forskuddsbetalte kostnader	6 827	14 209	2 561
Repo-avtaler [1]	-	1 001 929	-
Opptjente renter [1]	-	133 389	-
Kortsiktige fordringer	260 176	7	25 805
Sum andre finansielle eiendeler	**267 003**	**1 149 533**	**28 367**

[1]Fra og med tredje kvartal 2023 har selskapet gjort en omklassifisering av repoer til å være inkludert i Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner istedenfor i Andre finansielle eiendeler. Tall fra tidligere perioder er ikke omarbeidet.

Note 9 – Obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi

30.09.2023

Beløp i tusen kroner

Obligasjoner fordelt på utstedersektor	Pålydende	Kostpris	Virkelig verdi
Kommuner	5 592 819	5 625 643	5 626 830
Kredittforetak	8 337 000	8 397 845	8 396 369
Stat- og statsgaranterte obligasjoner	3 302 636	3 335 116	3 303 777
Sum obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi inkl. påløpte renter	**17 232 455**	**17 358 605**	**17 326 976**
Verdiendring bokført over resultat og andre inntekter og kostnader[1]			**(31 628)**

Gjennomsnittlig effektiv avkastning er 3,99 prosent annualisert. Beregningen er basert på vektet markedsverdi på 19,9 milliarder kroner. I beregningen er det tatt hensyn til avkastning på 591,8 millioner kroner på bank og obligasjoner og sertifikater. Avkastning på reinvestert mottatt kontantsikkerhet er holdt utenfor i beregningen.

30.09.2022

Beløp i tusen kroner

Obligasjoner fordelt på utstedersektor	Pålydende	Kostpris	Virkelig verdi
Kommuner	7 870 877	7 899 980	7 882 465
Kredittforetak	8 474 000	8 526 692	8 487 792
Stat- og statsgaranterte obligasjoner	6 342 501	6 374 522	6 272 848
Sum obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi inkl. påløpte renter	**22 687 378**	**22 801 195**	**22 643 104**
Verdiendring bokført over resultat og andre inntekter og kostnader[1]			**(158 091)**

Gjennomsnittlig effektiv avkastning er 0,98 prosent annualisert. Beregningen er basert på vektet markedsverdi på 16,9 milliarder kroner. I beregningen er det tatt hensyn til avkastning på 124,3 millioner kroner på bank og obligasjoner og sertifikater. Avkastning på reinvestert mottatt kontantsikkerhet er holdt utenfor i beregningen.

31.12.2022

Beløp i tusen kroner

Obligasjoner fordelt på utstedersektor	Pålydende	Kostpris	Virkelig verdi
Kommuner	8 328 694	8 374 531	8 368 366
Kredittforetak	8 474 000	8 530 609	8 522 149
Stat- og statsgaranterte obligasjoner	7 712 288	7 757 228	7 630 558
Sum obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi inkl. påløpte renter	**24 514 982**	**24 662 368**	**24 521 072**
Verdiendring bokført over resultat og andre inntekter og kostnader[1]			**(141 295)**

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

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

	30.09.2023	30.09.2022	31.12.2022
Gjennomsnittlig løpetid	**1,9**	**1,6**	**1,4**
Gjennomsnittlig durasjon	**0,1**	**0,2**	**0,1**

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

Note 10 – Sikkerhetsmasse

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

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

	Nominelle verdier inkl. egenbeholding		
Beløp i tusen kroner	**30.09.2023**	**30.09.2022**	**31.12.2022**
Utlån til kunder [2]	95 373 220	94 309 817	95 486 996
Fyllingssikkerhet og derivater:			
Fyllingssikkerhet [3]	17 281 136	20 755 617	21 400 047
Sum sikkerhetsmassen	**112 654 356**	**115 065 434**	**116 887 043**
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad [4]	108,13 %	107,80 %	107,91 %

Utestående OMF

	30.09.2023	**30.09.2022**	**31.12.2022**
Obligasjoner med fortrinnsrett	104 089 150	106 202 450	107 902 450
Egenbeholdning (OMF) [1]	92 000	540 000	416 000
Utestående OMF	**104 181 150**	**106 742 450**	**108 318 450**

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

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

	Nominelle verdier		
Beløp i tusen kroner	**30.09.2023**	**30.09.2022**	**31.12.2022**
Utlån til kunder [2]	95 373 220	94 309 817	95 486 996
Fyllingssikkerhet:			
Fyllingssikkerhet [3]	17 281 136	20 755 617	21 400 047
Sum sikkerhetsmassen	**112 654 356**	**115 065 434**	**116 887 043**
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad[4]	108,23 %	108,35 %	108,33 %

Utestående OMF

	30.09.2023	**30.09.2022**	**31.12.2022**
Obligasjoner med fortrinnsrett	104 089 150	106 202 450	107 902 450
Utestående OMF	**104 089 150**	**106 202 450**	**107 902 450**

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

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

[4] Likvide eiendeler som benyttes i rapporteringen av LCR indikatorene er holdt utenfor beregningen av sikkerhetsmassens overpantsettelse jf. Finanstilsynets veiledning for rapportering av LCR. Likvide eiendeler i form av obligasjoner og sertifikater til en verdi av 300 millioner kroner er pr. 30.09.2023 holdt utenfor beregningen av sikkerhetsmassens overpantsettelse.

Dersom det i beregning av overpantsettelsen legges til grunn virkelige verdier med unntak av kredittspread på OMF'ene og det hensyntas egenbeholdning av OMF gir det en overpantsettelse på 8,2 %.

Note 11 – Virkelig verdi hierarki

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

Nivå 1: Finansielle instrumenter der verdsettelse er basert på noterte priser i aktivt marked
I nivå 1 inngår finansielle instrumenter der verdsettelsen er basert på noterte priser i aktive markeder for identiske eiendeler. Noterte priser innhentes fra Bloomberg. Selskapets plasseringer i statsobligasjoner inngår i denne kategorien.

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

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

30.09.2023

Beløp i tusen kroner	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3
Finansielle eiendeler			
Utlån til kunder (Fastrentelån)	-	-	7 071 742
Obligasjoner og sertifikater	1 811 803	15 515 173	-
Finansielle derivater	-	2 944 687	-
Aksjer målt til virkelig verdi over resultat	-	-	1 650
Sum finansielle eiendeler	**1 811 803**	**18 459 860**	**7 073 392**
Finansiell gjeld			
Finansielle derivater	-	2 371 135	-
Sum finansiell gjeld	**-**	**2 371 135**	**-**

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

31.12.2022

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	30.09.2023
Netto utlån til kunder (Fastrentelån)	7 941 705	728 553	(1 481 691)	-	(116 825)	-	7 071 742
Aksjer målt til virkelig verdi over resultat	1 650	-	-	-	-	-	1 650
Sum	**7 943 355**	**728 553**	**(1 481 691)**	**-**	**(116 825)**	**-**	**7 073 392**

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**

Sensitivitetsanalyse av eiendeler klassifisert i nivå 3 pr 30.09.2023

Ved økning i rentenivået på ett prosentpoeng i alle rentesatser vil verdien av selskapets fastrenteutlån til virkelig verdi blitt redusert med 182,1 millioner kroner. Ved reduksjon i rentenivået ville effekten blitt en økning på 182,1 millioner kroner i verdien på fastrenteutlån til virkelig verdi. Beløpene er beregnet ved bruk av durasjon, som vil si gjenstående tid av rentebindingsperioden.

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

Som følge av at selskapets fastrente utlån til virkelig verdi har uendret kredittspread gir det ikke endring i virkelig verdi som er henførbart til endring i kredittrisiko. Dette gjelder både pr 30.09.2023, og kumulativt.

Spesifikasjon av valutaendringer gjeld

2023 Beløp i tusen kroner	01.01.2023	Utstedt/forfalt	Valutaendring	30.09.2023
Endring gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer [1]	63 891 383	(6 137 300)	(517 218)	57 236 865
Sum	**63 891 383**	**(6 137 300)**	**(517 218)**	**57 236 865**

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.

Note 12 – Leieavtaler

IFRS 16 om leieavtaler krever balanseføring av alle leieavtaler ved at bruksretten for leie av en eiendel balanseføres som en eiendel mens leieforpliktelsen avsettes som gjeld. EBK har avtaler vedrørende leie av kontorlokaler og leasing av firmabil, som faller inn under denne standarden. Bruksretten og leieforpliktelsen er innregnet i selskapets balanse til nåverdien av fremtidige leiebetalinger i leieperioden med hhv. 12,5 millioner kroner og 12,5 millioner kroner pr. 30.09.2023. Leieperioden som ligger til grunn for beregningen av fremtidige leiebetalinger tilsvarer gjenstående tid til forfall av leieavtalen (pr. 30.09.2023 var dette ca. 4 år på leie av lokaler og ca. 2,1 år på leie av firmabil). Det er ikke lagt til eventuelle opsjoner i leieperioden. Bruksretten vil avskrives over leieavtalens løpetid og renter på leieforpliktelsen kostnadsføres. Avskrivningen presenteres sammen med andre avskrivninger i resultatregnskapet, mens renten inngår i finanskostnader i resultatregnskapet. Rentekostnaden beregnes ved å bruke neddiskonteringsrenten (selskapets inkrementelle lånerente) på leieforpliktelsen.

Note 13 – Gjeld til kredittinstitusjoner

I henhold til avtaler med motparter som regulerer handler i OTC-derivater, skal det i visse tilfeller stilles sikkerhet. Eika Boligkreditt har mottatt slik sikkerhetsstillelse i form av kontanter. Kontantene disponeres av Eika Boligkreditt i sikkerhetsstillelsesperioden og innregnes i balansen med en tilhørende forpliktelse. Eika Boligkreditt har ved utgangen av tredje kvartal 2023 mottatt kontantsikkerhet på 1,9 milliarder kroner stilt fra motparter i derivatavtaler. Mottatt kontantsikkerhet holdes som innskudd i bank, repoavtaler og plasseringer i verdipapir.

Note 14 – Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

Obligasjoner med fortrinnsrett – beløp i tusen kroner

ISIN	Pålydende beløp	Lokal valuta	Rente	Rentesats	Opptak	Forfall	30.09.2023	30.09.2022	31.12.2022
NO0010625346	1 500 000	NOK	Fast	4,60%	2011	2026	1 566 977	1 567 068	1 515 296
NO0010669922	1 000 000	NOK	Fast	4,00%	2013	2028	1 026 907	1 026 601	1 036 678
NO0010687023	150 000	NOK	Fast	4,10%	2013	2028	150 427	150 427	151 965
NO0010763022	850 000	NOK	Fast	2,25%	2016	2031	854 363	853 823	858 739
NO0010780687	700 000	NOK	Fast	2,60%	2016	2027	706 784	706 717	711 284
NO0010815376	1 600 000	NOK	Fast	2,67%	2018	2033	1 619 878	1 619 048	1 629 935
NO0010821192	8 050 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,34 %	2018	2023	-	5 099 987	5 106 205
NO0010863178	7 250 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,25 %	2019	2024	7 176 545	7 258 843	7 261 830
NO0010881162	6 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,41 %	2020	2025	6 039 087	6 019 803	6 028 385
NO0010921067	10 500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,75 %	2021	2026	10 664 653	10 706 495	10 696 756
NO0011135105	6 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,50%	2021	2026	6 056 717	6 073 240	6 069 634
NO0012475609	6 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,42%	2022	2027	6 003 544	5 999 524	6 000 970
NO0012708827	2 000 000	NOK	Fast	4,00%	2022	2032	1 991 894	1 990 880	2 011 297
NO0012728643	1 700 000	NOK	Fast	4,33%	2022	2034	1 833 610	-	1 782 919
NO0012807421	7 500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,48%	2023	2028	7 576 206	-	-
XS0881369770	1 000 000	EUR	Fast	2,125%	2013	2023	-	10 743 000	10 722 211
XS1397054245	500 000	EUR	Fast	0,375%	2016	2023	-	5 302 668	5 270 331
XS1566992415	500 000	EUR	Fast	0,375%	2017	2024	5 650 096	5 302 524	5 269 798
XS1725524471	500 000	EUR	Fast	0,375%	2017	2025	5 643 755	5 296 642	5 263 940
XS1869468808	500 000	EUR	Fast	0,50%	2018	2025	5 631 067	5 284 770	5 253 802
XS1945130620	500 000	EUR	Fast	0,875%	2019	2029	5 642 856	5 295 987	5 269 870
XS1969637740	10 000	EUR	Fast	1,245%	2019	2039	113 499	106 627	106 172
XS1997131591	60 000	EUR	Fast	1,112%	2019	2039	679 434	638 284	635 355
XS2085864911	5 000	EUR	Fast	0,56%	2019	2039	56 596	53 164	52 553
XS2133386685	500 000	EUR	Fast	0,01%	2020	2027	5 680 239	5 347 326	5 305 308
XS2234711294	500 000	EUR	Fast	0,01%	2020	2028	5 700 851	5 368 450	5 325 836
XS2353312254	500 000	EUR	Fast	0,125%	2021	2031	5 612 603	5 269 185	5 232 921
XS2482628851	500 000	EUR	Fast	1,625%	2022	2030	5 637 140	5 290 735	5 274 590
XS2536806289	500 000	EUR	Fast	2,50%	2022	2028	5 610 576	5 264 729	5 260 616
XS2636611332	500 000	EUR	Fast	3,25%	2023	2033	5 636 456	-	-
Verdijusteringer							(5 913 768)	(5 533 330)	(5 488 537)
Obligasjoner med fortrinnsrett inkl. påløpte renter [1]							**104 648 994**	**108 103 217**	**109 616 659**

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

Senior usikrede obligasjonsinnlån – beløp i tusen kroner

ISIN	Pålydende beløp	Lokal valuta	Rente	Rentesats	Opptak	Forfall	30.09.2023	30.09.2022	31.12.2022
NO0010834716	500 000	NOK	Fast	3,01%	2018	2025	308 337	308 268	301 513
NO0010841620	300 000	NOK	Fast	2,87%	2019	2026	305 851	305 795	307 961
NO0010845936	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,78 %	2019	2024	300 902	300 502	300 626
NO0010849433	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,74 %	2019	2024	300 175	300 025	300 059
NO0010874944	300 000	NOK	Flytende	3M Nibor +0,58%	2020	2025	302 026	301 048	301 467
NO0010891351	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,50 %	2020	2023	-	501 494	501 996
NO0010904642	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,65 %	2020	2024	504 235	502 123	503 137
NO0010918113	300 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,45 %	2021	2024	302 848	301 493	302 159
NO0012899915	250 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,25 %	2023	2028	252 558	-	-
NO0013013979	250 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,24 %	2023	2028	250 546	-	-
Verdijusteringer							(32 400)	-	-
Sum senior usikrede obligasjonsinnlån inkl. påløpte renter							**2 795 078**	**2 820 750**	**2 818 919**

Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer inkl. påløpte renter	**107 444 072**	**110 923 966**	**112 435 578**

Note 15 – Ansvarlig lånekapital

Ansvarlig lånekapital – beløp i tusen kroner

ISIN	Pålydende beløp	Lokal valuta	Rente	Rentesats	Opptak	Forfall	30.09.2023	30.09.2022	31.12.2022
NO0010814916	325 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,40% [1]	2018	2028	-	35 208	35 275
NO0010864333	250 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,55% [2]	2019	2029	250 075	249 923	249 992
NO0010917735	150 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,04% [3]	2021	2026	151 553	150 760	151 158
NO0012618927	375 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 2,20% [4]	2022	2027	377 576	376 349	376 831
Sum ansvarlig lånekapital inkl. påløpte renter							**779 204**	**812 240**	**813 256**

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

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

[3] Ansvarlig lån 150 millioner kroner med forfall 20. januar 2031, har innløsningsrett (call) 20. januar 2026, og deretter kvartalsvis på hver rentebetalingsdato. Det foreligger også regulatorisk og skattemessig innløsningsrett. Dersom offentlige reguleringer medfører endringer som påvirker i hvilken grad kapitalen kan regnes som ansvarlig kapital kan obligasjonen innløses til en pris lik 100 % pluss påløpte renter.

[4] Ansvarlig lån 375 millioner kroner med forfall 18. november 2033, har innløsningsrett (call) 17. november 2027, og deretter kvartalsvis på hver rentebetalingsdato. Det foreligger også regulatorisk og skattemessig innløsningsrett. Dersom offentlige reguleringer medfører endringer som påvirker i hvilken grad kapitalen kan regnes som ansvarlig kapital kan obligasjonen innløses til en pris lik 100 % pluss påløpte renter.

Note 16 – Kapitaldekning

Beløp i tusen kroner	30.09.2023	30.09.2022	31.12.2022
Aksjekapital	1 405 153	1 225 497	1 405 153
Overkurs	4 005 230	3 384 886	4 005 230
Annen innskutt egenkapital	477 728	477 728	477 728
Annen egenkapital	(429)	(60 442)	238
Sum balanseført egenkapital før fondsobligasjoner	**5 887 682**	**5 027 669**	**5 888 349**
Fond for urealisert gevinst	123 706	33 863	123 706
Fond for vurderingsforskjeller	152	-	14 255
Immaterielle eiendeler	(501)	(992)	(829)
Utsatt skattefordel [1]	-	-	-
Verdijustering av finansielle eiendeler til virkelig verdi uten påløpte renter	(25 019)	(31 592)	(33 010)
Sum ren kjernekapital	**5 986 019**	**5 028 947**	**5 992 471**

Ren kjernekapitaldekning	**30.09.2023**	**30.09.2022**	**31.12.2022**
Vektet beregningsgrunnlag	38 323 855	38 929 375	38 758 482
Ren kjernekapital	5 986 019	5 028 947	5 992 471
Ren kjernekapitaldekningsprosent	**15,6 %**	**12,9 %**	**15,5 %**

Sum ren kjernekapital	5 986 019	5 028 947	5 992 471
Fondsobligasjoner	735 000	727 000	692 000
Sum kjernekapital	**6 721 019**	**5 755 947**	**6 684 471**

Kjernekapitaldekning	**30.09.2023**	**30.09.2022**	**31.12.2022**
Vektet beregningsgrunnlag	38 323 855	38 929 375	38 758 482
Kjernekapital	6 721 019	5 755 947	6 684 471
Kjernekapitaldekningsprosent	**17,5 %**	**14,8 %**	**17,2 %**

Sum kjernekapital	6 721 019	5 755 947	6 684 471
Ansvarlig lån	774 181	808 866	808 948
Sum ansvarlig kapital	**7 495 200**	**6 564 813**	**7 493 419**

Kapitaldekning	**30.09.2023**	**30.09.2022**	**31.12.2022**
Vektet beregningsgrunnlag	38 323 855	38 929 375	38 758 482
Ansvarlig kapital	7 495 200	6 564 813	7 493 419
Kapitaldekningsprosent	**19,6 %**	**16,9 %**	**19,3 %**

Kapitalkrav tilsvarende 8 prosent av beregningsgrunnlag	3 065 908	3 114 350	3 100 679
Overskudd av ansvarlig kapital	4 429 292	3 450 463	4 392 740

Kapitaldekningen er beregnet etter standardmetoden i henhold til Basel II.

30.09.2023

Beregningsgrunnlag	**Vektet beregnings-grunnlag**	**Kapitalkrav**
Kredittrisiko [2]	36 861 524	2 948 922
Operasjonell risiko	243 293	19 463
CVA risiko [3]	1 219 039	97 523
Sum	**38 323 855**	**3 065 908**

Uvektet kjernekapitalandel (Leverage Ratio)	**30.09.2023**	**30.09.2022**	**31.12.2022**
Totalt eksponeringsbeløp	120 890 505	124 073 944	126 863 029
Kjernekapital	6 721 019	5 755 947	6 684 471
Uvektet kjernekapitalandel	**5,6 %**	**4,6 %**	**5,3 %**

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

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

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

Med grunnlag i denne nye standarden for misligholsvurderinger er det beregnet at misligholdte lån pr. 30. september 2023 utgjør 71,6 millioner kroner. Denne misligholdsdefinisjonen vil påvirke selskapets beregning av kapitaldekning der utlån som er definert som misligholdt får endret risikovekt i beregningsgrunnlaget fra 35 prosent til 100 prosent, forutsatt at belåningsgraden på de misligholdte lånene er under 100 prosent. Lånene kan også komme til fradrag i kjernekapitalen i henhold til artikkel 47c i CRR dersom engasjementet er inngått etter 26. april 2019.

[3]Selskapet har pr. 30.09.2023 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 for kapitaldekning utgjorde 38,3 milliarder kroner ved utgangen av tredje kvartal. Dette beløpet utgjør en kvantifisering av selskapets risiko. Hensyntatt vekst i samlede utlån og endringer i selskapets likviditetsportefølje, operasjonell risiko og CVA er beregningsgrunnlaget for kapitaldekning 0,4 milliarder kroner lavere ved utgangen av tredje kvartal enn ved inngangen til året.

Selskapet skal til enhver tid ha en buffer i forhold til minimumskrav på 8 % kapitaldekning. Bufferen skal være tilstrekkelig til å tåle relevante risikoer som kan treffe selskapet. Selskapets ICAAP (Internal Capital Adequacy Assessment Process) foretas for å sikre at selskapet har tilstrekkelig buffer i forhold til minimumskrav. Selskapet planlegger å kapitalisere fortsatt vekst i utlånsporteføljen og regulatoriske krav til kapital. Selskapets kapitalmål er fastsatt til ren kjernekapital på 13,5 %, kjernekapital på 15 % og ansvarlig kapital på 17 %. Målene er tilstrekkelig i forhold til lovens krav, selskapets Pilar 2-krav på 0,5%, og kapitalbehov basert på selskapets interne vurdering av risiko (0,5 %). Som det fremgår ovenfor er gjeldende bufferkrav oppfylt pr 30.09.2023 med en ren kjernekapitaldekning på 15,6 %.

Selskapet har en aksjonæravtale hvor eierbankene, under gitte forutsetninger er forpliktet til å tilføre selskapet nødvendig kapital. Mer informasjon om aksjonæravtalen finnes i note 27 i årsrapporten for 2022.

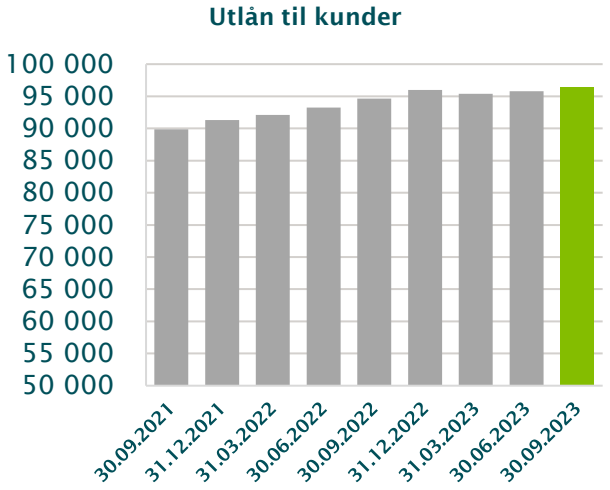
Note 17 – Beredskapsfasilitet og kassekreditt

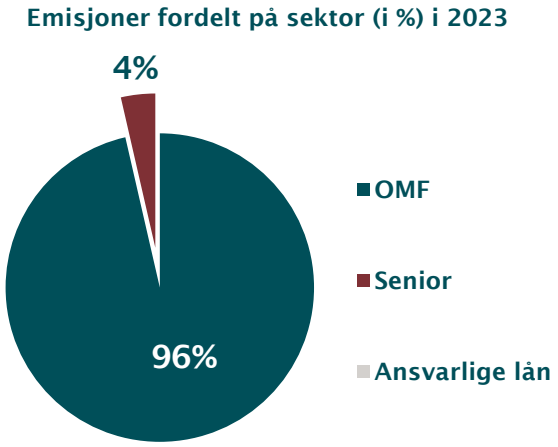
Selskapet har avtale om kassekreditt med DNB Bank ASA (DNB). I note 23 i årsrapporten for 2022 er det nærmere redegjort for avtalen om kassekreditt med DNB. Selskapet har også en avtale med eierbankene og OBOS om kjøp av OMF (Note Purchase Agreement) der eierbankene og OBOS har påtatt seg en likviditetsforpliktelse overfor Eika Boligkreditt. Mer informasjon om avtale om kjøp av OMF finnes i note 23 i årsrapporten for 2022.

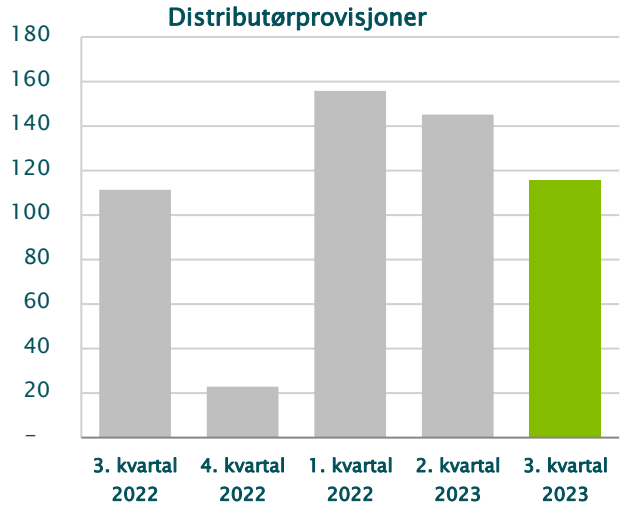
Note 18 – Risikostyring

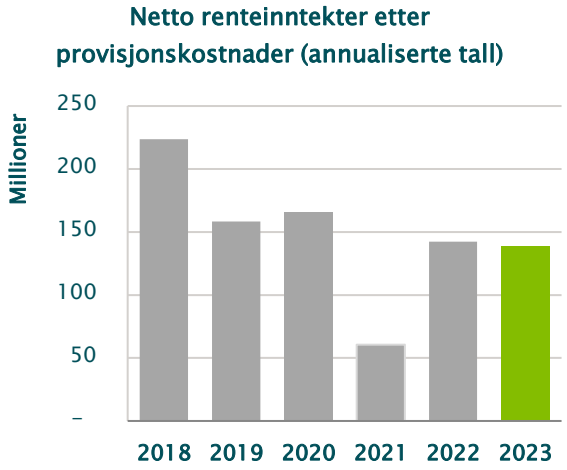
Eika Boligkreditt AS har etablert et rammeverk for risikostyring og kontroll i selskapet som definerer risikovilje og prinsipper for styring av risiko og kapital. Finansielle eiendeler og gjeld svinger i verdi som følge av risiko i finansmarkedet. Note 3 i årsrapporten for 2022 beskriver selskapets finansielle risiko, og er også dekkende for den finansielle risikoen i 2023.

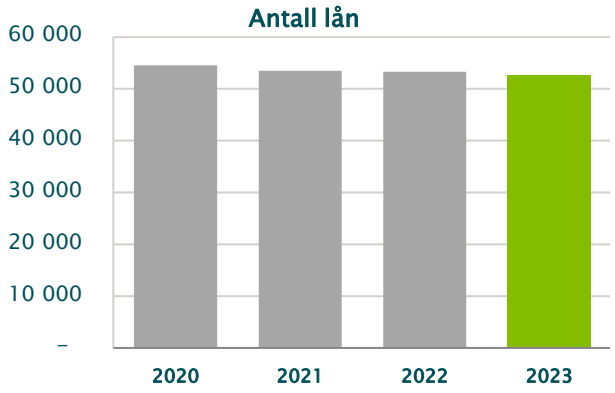
Nøkkeltall – Utvikling

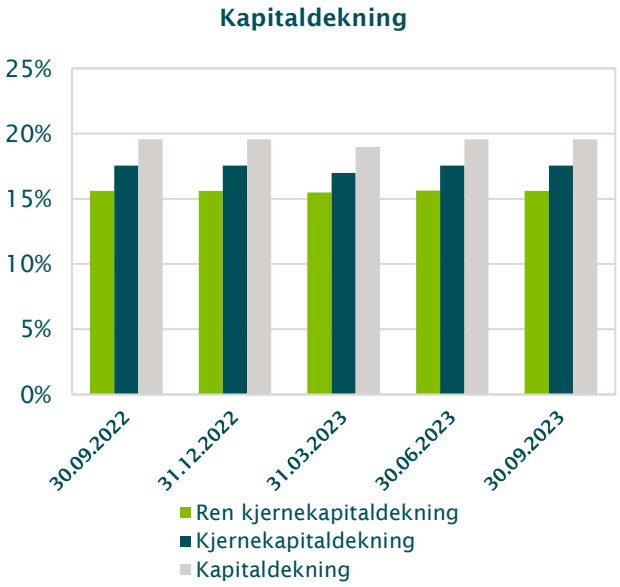












Nøkkeltall – Urevidert

Beløp i tusen kroner	30.09.2023	30.09.2022	31.12.2022
Balanseutvikling			
Utlån til kunder	96 429 356	94 650 128	95 971 045
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	107 444 072	110 923 966	112 435 578
Ansvarlig lånekapital	779 204	812 240	813 256
Egenkapital	6 736 973	6 183 171	6 726 050
Egenkapital i % av totalkapitalen	5,6	5,0	5,3
Gjennomsnittlig forvaltningskapital siste periode [1]	122 554 338	118 494 913	120 065 058
Forvaltningskapital	119 333 775	124 236 219	126 571 248
Rentabilitet og lønnsomhet			
Provisjonskost. av gj.snittlig forvaltningskapital (%)	0,4	0,4	0,3
Lønn og adm. kostn. av gj.snittlig forvaltningskapital (%)	0,03	0,03	0,03
Egenkapitalrentabilitet før skatt (%) [2]	1,3	(0,9)	(1,2)
Forvaltningskapital pr. årsverk	6 280 725	6 902 001	7 031 736
Kostnad-/inntektsforhold (%) [3]	60,2	89,1	61,2
Soliditet			
Ren kjernekapital	5 986 019	5 028 947	5 992 471
Kjernekapital	6 721 019	5 755 947	6 684 471
Ansvarlig kapital	7 495 200	6 564 813	7 493 419
Vektet beregningsgrunnlag	38 323 855	38 929 375	38 758 482
Ren kjernekapitaldekning i %	15,6	12,9	15,5
Kjernekapitaldekning i %	17,5	14,8	17,2
Kapitaldekning i %	19,6	16,9	19,3
Uvektet kjernekapitalandel i % [4]	5,6	4,6	5,3
NSFR totalindikator i % [5]	117	113	116
Mislighold i % av brutto utlån	0,07	0,03	0,02
Tap i % av brutto utlån	-	-	-
Personal			
Antall årsverk ved utgangen av perioden	19,0	18,0	18,0

Liquidity Coverage Ratio (LCR) [6]:

30.09.2023	Totalt	NOK	EUR
Likviditetsreserve	1 531 631	300 000	109 444
Nettoutbetalinger neste 30 dager	1 023 206	317 516	109 444
LCR indikator (%)	**150 %**	**94 %**	**100 %**

30.09.2022	Totalt	NOK	EUR
Likviditetsreserve	2 270 472	304 386	183 156
Nettoutbetalinger neste 30 dager	1 470 813	328 400	170 409
LCR indikator (%)	**154 %**	**93 %**	**107 %**

31.12.2022	Totalt	NOK	EUR
Likviditetsreserve	9 762 517	7 124 314	250 928
Nettoutbetalinger neste 30 dager	9 622 874	6 838 116	250 516
LCR indikator (%)	**101 %**	**104 %**	**100 %**

[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.

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

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

LCR indikatorer: Likvide eiendeler som benyttes i rapporteringen av LCR indikatorene er holdt utenfor beregningen av sikkerhetsmassens overpantsettelse jf. Finanstilsynets veiledning for rapportering av LCR. Likvide eiendeler i form av obligasjoner og sertifikater til en verdi av 300 millioner kroner er pr. 30.09.2023 holdt utenfor beregningen av sikkerhetsmassens overpantsettelse.

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

www.eikbol.no