







Innhold

04	Eika Alliansen	
05	Eika Boligkreditt	
	Historie	06
	2024: 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 2024	54
	Styrets beretning	55
	Verdipapirhandelerklæring	67
68	Årsregnskap	
	Revisors beretning	110
	Nøkkeltall	114
115	Vedlegg	
	EU taksonomi	115

Eika Alliansen

Eika Alliansen består av 47 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. 550 milliarder kroner, og om lag 2 200 årsverk fordelt på 197 ulike bankkontorer. 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 2024 var eid av 56 lokalbanker. Eika Boligkreditt har som hovedformål å sikre lokalbankene tilgang til langsiktig og konkurranse-dyktig 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 finans-markedet, 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.



Dette er Eika Boligkreditt

Historie	06
2024: 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

2024

- Selskapets utlånsportefølje passerer 100 milliarder kroner.
- Skudenes & Aakra Sparebank beslutter å gå inn i Eika Alliansen. De blir dermed den andre DSS-banken som har gått til Eika Alliansen ila et drøyt år.
- Eika Kredittbank bytter navn til Eika Digitalbank og lanserer et nytt heldigitalt bankkonsept, kalt Penni. De blir samtidig aksjonær, og får tilgang til finansiering gjennom EBK.

2023

- Alle Eika-bankene er over på ny kjernebank-løsning 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.

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.

2024 Sammendrag



20 ansatte

Eika Boligkreditt har 20 fast ansatte medarbeidere. I tillegg har selskapet avtale med Eika Gruppen om kjøp av tjenester på en rekke områder.

56

lokalbanker

Eika Boligkreditt er ved utgangen av 2024 direkte eid av 56 lokalbanker.

355

kommuner

Eika Boligkreditts sikkerhetsmasse har panteobjekter i 355 ulike norske kommuner.

127

mrd. forvaltningskapital

Forvaltningskapitalen er på 126,6 milliarder kroner ved utgangen av 2024.

54

tusen boliglån

Eika Boligkreditt har 54 190 boliglån i sikkerhetsmassen.

666

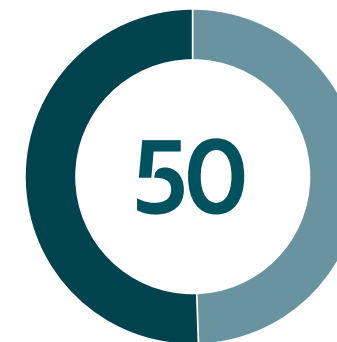
mill. provisjoner

Distributørprovisjoner til eierbankene utgjorde 665,9 millioner kroner i 2024, mot 459,7 millioner kroner i 2023.

15,9

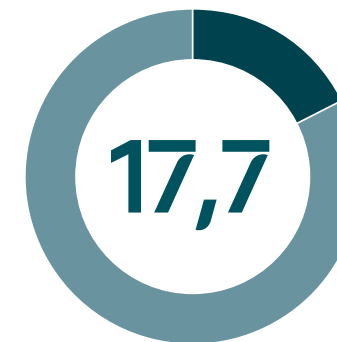
mrd. nye emisjoner

Eika Boligkreditt utstedte 15,9 milliarder kroner i obligasjoner i 2024. Av disse ble 64 prosent utstedt i norske kroner og 36 prosent i euro.



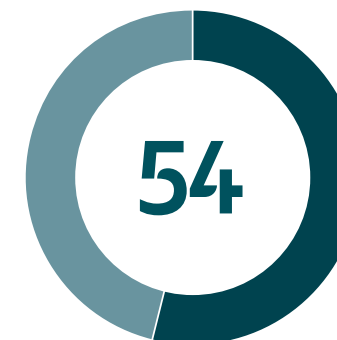
Valuta

50 prosent av selskapets utestående OMF-er er finansiert i euro, mens 50 prosent er finansiert i NOK.



Panteobjekter

17,7 prosent av panteobjektene i selskapets sikkerhetsmasse ligger i Akershus.



Belåningsgrad

Gjennomsnittlig belåningsgrad på boliglån i sikkerhetsmassen er på 54 prosent.

Dette er Eika Boligkreditt

Eika Boligkreditt er et kredittforetak som ved utgangen av 2024 var direkte eid av 56 lokalbanker. 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 2024 hadde bankene overført til sammen 104,7 milliarder kroner i boliglån, og på den måten avlastet eget finansieringsbehov med tilsvarende beløp.

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

Eika Boligkreditt startet sin virksomhet i februar 2005, og med dagens forvaltningskapital på 126,6 milliarder kroner står selskapet for en betydelig andel av eierbankenes eksterntfinansiering. For å sikre best mulig vilkår for finansiering av eierbankene er selskapet en aktiv utsteder både i det norske og internasjonale finansmarked.

Aksjonærer



56 lokalbanker ¹

47 lokalbanker

Eierstruktur og ledelse



¹ Haugesund Sparebank er kun aksjonærer i Eika Gruppen AS. De 10 bankene i Lokalbankalliansen, Selbu Sparebank, Nidaros Sparebank, Aasen Sparebank, Sparebank 68° Nord, Tolga Os Sparebank, Drangedal Sparebank, Askim & Spydeberg Sparebank, Sparebanken DIN, Statsbygd 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 og Trøndertaxi AS

Styremedlem fra 2011.



Gro Furunes Skårsmoen

Styremedlem

Født: 1968.

Stilling: adm. banksjef i Oppdalsbanken.

Utdannelse: siviløkonom NHH.

Andre styreverv: styremedlem i Oppdal Eiendomsmegling AS, Nasjonalparken Næringshage AS.

Styremedlem fra 2020.



Rune Iversen

Styreleder

Født: 1962.

Stilling: styreleder i Marker og Eidsberg Sparebank.

Utdannelse: diplomøkonom BI, Master of management BI.

Andre styreverv: styremedlem i Aktiv Østfold Eiendomsmegling AS.

Styremedlem fra 2018, styreleder fra 2024.



Geir Magne Tjøland

Nestleder

Født: 1981.

Stilling: adm. direktør i Jæren Sparebank.

Utdannelse: siviløkonom BI, MBA i finans NHH, Renteanalytiker NFF, Porteføljeforvalter APF og Finansanalytiker AFA.

Andre styreverv: styreleder i Bankplassen Bryne AS, styremedlem Eika økonomi og Eika Banksamarbeid (EBS).

Styremedlem fra 2024.



Lena Jørundland

Styremedlem

Født: 1971.

Stilling: adm. banksjef i Bien Sparebank ASA.

Utdannelse: siviløkonom UiA, Solstrandprogrammet, AFF/NHH.

Andre styreverv: styremedlem i Eika Banksamarbeid (EBS).

Styremedlem fra 2023.



Kristin Steinfeldt-Foss

Styremedlem

Født: 1964.

Stilling: VP Statkraft, Industrielt eierskap

Utdannelse: siviløkonom NHH.

Andre styreverv: styremedlem i Eviny AS, Å Energi AS, Alliance Venture Polaris AS og Statkraft Energi AS

Styremedlem fra 2024.

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 finansierungs- og refinansierungsrisikoen i obligasjonsmarkedet.

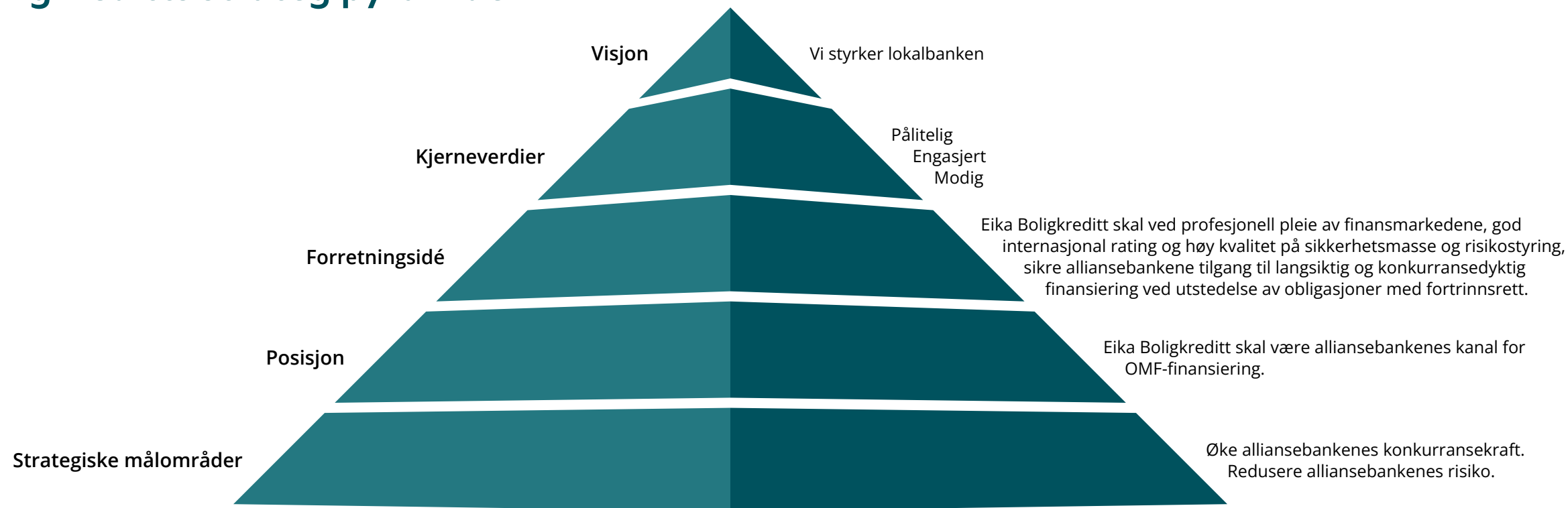
Gjennom Eika Boligkreditt oppnår eierbankene indirekte tilgang til gunstig finansiering i det norske og internasjonale finansmarkedet ved utstedelse av internasjonalt ratede obligasjoner med fortrinnsrett. Eierbankene er aktive brukere av selskapet, og ved utgangen av 2024 hadde eierbankene 104,7 milliarder kroner i samlet finansiering hos Eika Boligkreditt. Eika-bankene har ved utgangen av 2024 benyttet Eika Boligkreditt til 64,8 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 selskapets boliglånsportefølje gjennom å videreutvikle dagens rammeverk og modellpark for kredittrisikostyring. Målet er å oppnå IRB standard på kredittrammeverket og -modellene slik at de eventuelt kan benyttes til å søke IRB godkjenning for boliglånsporteføljen til Eika Boligkreditt.

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

Eika Boligkreditts strategipyramide



Strategiske satsingsområder

Optimal bruk
av OMF-finansiering

God
internasjonal rating

Lønnsom
og kostnadseffektiv

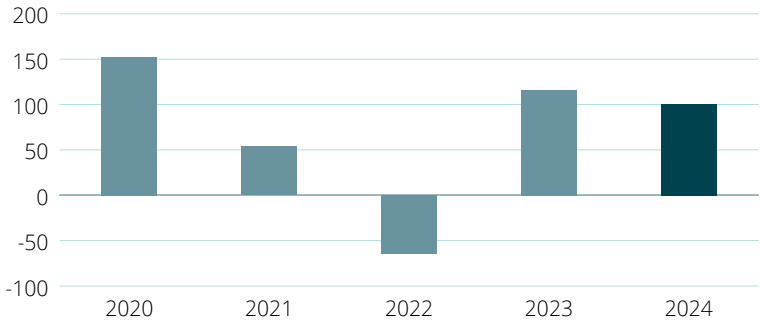
Forsvarlig
risiko

Kvalitet
i alle ledd

Resultater og nøkkeltall

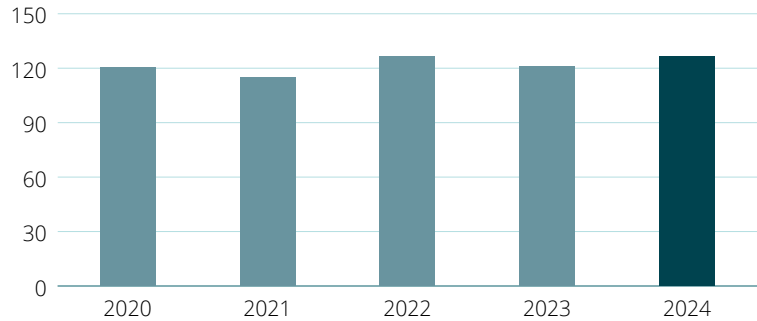
Resultat før skatt

Beløp i millioner kroner



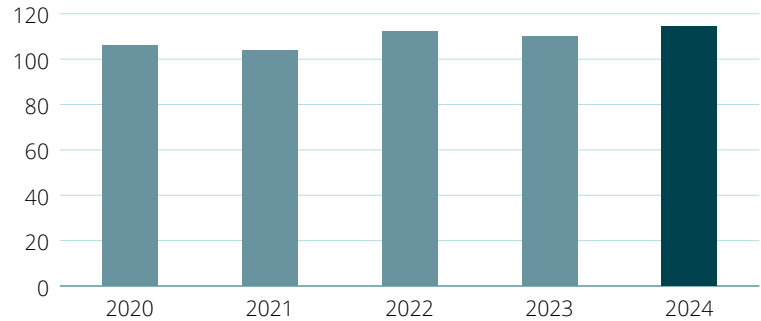
Forvaltningskapital

Beløp i milliarder kroner



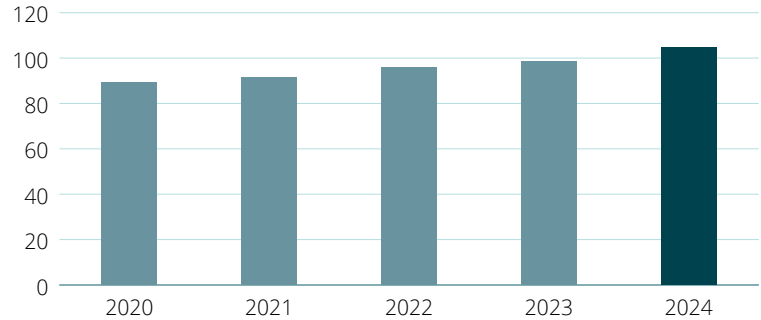
Innlånsportefølje

Beløp i milliarder kroner



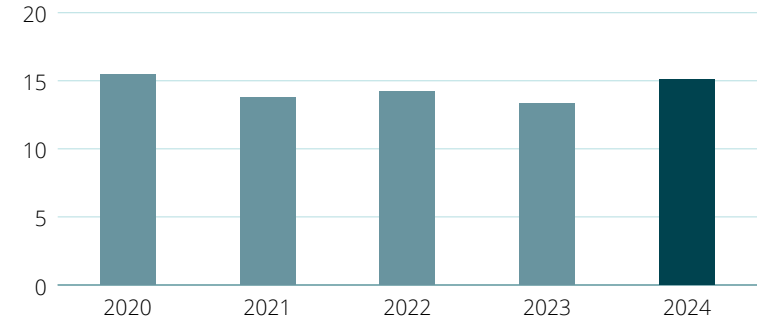
Utlånsportefølje

Beløp i milliarder kroner



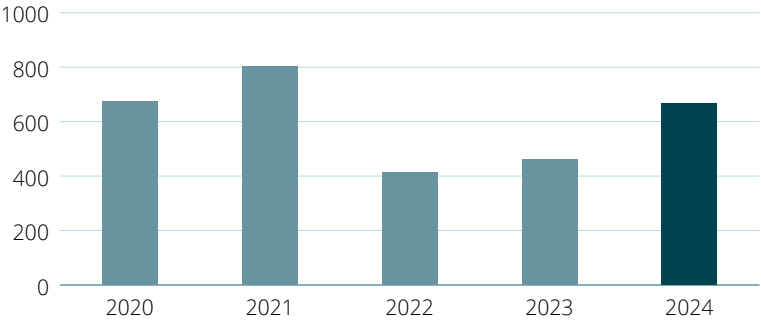
Antall nye lån

Antall i tusen



Distributørprovisjoner

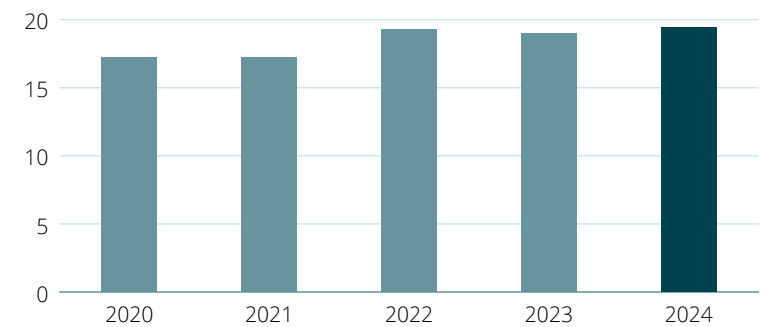
Beløp i millioner kroner



Resultater og nøkkeltall

Kapitaldekning¹

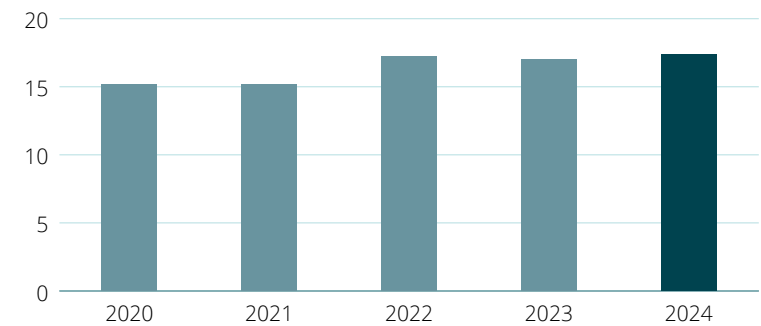
Verdi i prosent



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

Kjernekapitaldekning

Verdi i prosent



Geografisk fordeling¹

Fordelt pr. fylke



Agder	7,4 %	Rogaland	8,2 %
Akershus	17,7 %	Telemark	5,0 %
Buskerud	4,0 %	Troms	1,5 %
Finnmark	0,1 %	Trøndelag	17,1 %
Innlandet	6,0 %	Vestfold	4,8 %
Møre og Romsdal	4,2 %	Vestland	3,9 %
Nordland	3,7 %	Østfold	7,4 %
Oslo	9,0 %		

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

Belåningsgrad (LTV)²

Angitt i kroner og prosent



0-≤40 %	24 904,6 millioner kroner	23,8 %
>40 %-≤50 %	17 547,1 millioner kroner	16,8 %
>50 %-≤60 %	19 221,7 millioner kroner	18,4 %
>60 %-≤70 %	20 148,0 millioner kroner	19,2 %
>70 %-≤75 %	11 555,8 millioner kroner	11,0 %
>75 %-≤	11 327,5 millioner kroner	10,8 %

² 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

Påvirkning på omverden	17
Samfunnsoppdraget	18
Eikas interesser	18
Visjon og hensikt	18
Internasjonale og nasjonale initiativer som Eika støtter seg på	19
Styring og kontroll	23
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	39
Etikk og antikorrupsjon	41
Miljø- og klimavennlig drift	42
Ansvarlige innkjøp	44
Redegjørelse etter åpenhetsloven	46



Bærekraft og samfunns- oppdraget

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 sin forretningsmodell. For å kunne gjøre dette, må man forstå hvilken påvirkning Eika har på omverden i dag.

Eika Boligkreditt har i 2024 arbeidet med en dobbel vesentlighetsanalyse der selskapet ser på vesentlig og finansiell påvirkning. Den doble vesentlighetsanalysen vil danne et grunnlag for selskapets videre arbeid med bærekraft og rapportering i henhold til CSRD.

Interessentanalyse for Eika Gruppen



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.

Eikas 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, 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.

Eikas interesser

Eika har kartlagt de viktigste interessentgruppene, samt vesentlige temaer for interaksjon med interessentene. Eikas viktigste interessentgrupper er lokalbankene, medarbeidere, kunder, partnere, myndigheter, investorer, lokalsamfunnene og samfunnet for øvrig. Interessentoversikten på denne side utdyper ytterligere viktige underkategorier for disse interessentgruppene. Interessentanalysen er resultat av et tverrfaglig samarbeid som involverte alle konsernselskaper, og er forankret med konsernledelsen og konsernstyret.

Eika har utstrakt kontakt gjennom ulike kanaler med viktige interessentgrupper, og lokalbankene ivaretar og formidler vesentlige temaer fra egne kunder og lokalsamfunn.

Visjon og hensikt

Eikas kjernevirksomhet styrker lokalbankene gjennom gode og kostnadseffektive produkt- og tjenesteleveranser for moderne og effektiv bankdrift. Eika skal være Norges mest attraktive partner for selvstendige banker. Visjonen «Eika er førstevalget for

selvstendige banker» oppsummerer hensikten: Å sikre sterke og omsorgsfulle lokalbanker som kan være en drivkraft for vekst og utvikling, for kundene og lokalsamfunnet. 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 ansvarlige investeringer
- Miljøfyrtårn
- Grønnvaskingsplakaten
- Kvinner i Finans Charter

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.

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. I 2024 ble en felles klimaambisjon vedtatt i EBS (Eika Banksamarbeid) om et nettonullutslipp for samtlige banker senest i 2050. Det gjorde at også Eika Boligkreditt hadde mulighet å sette tilsvarende mål. For å støtte under felles klimaambisjon ble det etablert tre arbeidsmål for bankene:

- Hver bank etablerer klimaregnskap med direkte utslipp og vesentlige kategorier for indirekte for årsregnskapet 2024
- Etablerer ytterligere delmål i tråd med internasjonale og nasjonale forpliktelser, og tiltaksplaner for å nå delmålene innen utgangen av 2025
- Årlig reviderer og oppdaterer klimaregnskap, tiltakspakker og delmål i tråd med oppdatert klimaforskning

Arbeidsmålene til bankene vil hjelpe Eika Boligkreditt å sette egne delmål og innføre tiltak for å nå målsetning om nettonullutslipp i virksomheten innen senest 2050.



KPI	Bærekraftsmål	Status 2024	Status 2023	Mål
Medarbeidertilfredshet, indeks 0–100	8	88	83	≥80
Sykefravær	8	7,1 %	5,1 %	≤2,5 %
Ambisjon om interne opprykk til ledende stillinger	8	1 av 1	1 av 1	Kvalitativ vurdering
Kjønnsbalanse ansatte	8	5/20=25 %	4/19=21,1 %	Korts: ≥30 % / Langs: ≥40 %
Kjønnsbalanse styret	8	3/6=50 %	2/6=33,33 %	40 %
Alvorlige HMS-hendelser	8	–	–	–
Alliansertilfredshet, indeks 0–100	11	88	86	≥80
Oppnå om lag samme kredittspread på OMF-finansiering som sammenlignbare utstedere ville gjort for samme løpetid, samme utstedt volum og samme emisjonstidspunkt	11	0,69 bp	0,75 bp	< +3 bp.
Andel lån med grønne sikkerheter tilført sikkerhetsmassen	13	21,4 %	23,4 %	≥20 %
Klimagassutslipp, CO ₂ ekvivalenter utlånsvirksomheten	13	Markedsbasert utslipp: 479 500 tonn CO ₂ e Lokasjonsbasert utslipp: 12 100 tonn CO ₂ e	Markedsbasert utslipp: 420 000 tonn CO ₂ e Lokasjonsbasert utslipp: 17 300 tonn CO ₂ e	Netto nullutslipp av klimagasser senest innen 2050
Klimagassutslipp, CO ₂ ekvivalenter øvrig virksomhet	13	20,6 tonn CO ₂ e	12,1 tonn CO ₂ e	≤14,9 tonn CO ₂ e i 2030, -50 % fra historisk gjennomsnitt (2012–19)

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.

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 ble i 2021 Miljøfyrtårnsertifisert i henhold til kriteriesettene felleskriterier, leietaker, bank og finans samt forsikring. I 2024 gjennomgikk Eika en prosess for resertifisering som gjør at man er Miljøtårnsertifisert i tre nye år på sine

lokasjoner i Oslo, Trondheim og Gjøvik. Det utarbeides 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.

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, risikostyringen 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.

En 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.
- ESG-kurs for medarbeidere i hele alliansen, som flere av bankene har gjort obligatorisk for sine medarbeidere.
- Årlig bærekraftuke ble i januar 2025 gjennomført for fjerde 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 juni 2024 vedtok bankene i Eika Banksamarbeid en felles klimambisjon om netto nullutslipp av klimagasser senest innen 2050.
- Lansering av støtteverktøy til bankene for beregning av finansierte utslipp.
- Prosjektledelse for gjennomføring av dobbeltvesentlighetsanalyse og for å etterleve rapporteringskravene stilt i CSRD.

Eika har i 2024 fortsatt prosjektet for å bistå bankene å tilfredstille kravene i CSRD. I prosjektet har det blitt investert betydelige ressurser i å utvikle og implementere løsninger som setter alliansen i stand til å etterleve de nye rapporteringskravene på en strukturert og effektiv måte. Prosjektet, som inkluderer 24 banker, representerer et strategisk tiltak for å bygge kompetanse, dele erfaringer og skape felles systemer som styrker bærekraftsrapporteringen i hele alliansen. Eika Gruppen har også støttet

bankene i forbindelse med åpenhetsloven, tips til bærekraftsrapportering, samtalemal 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.

Eika utarbeider årlig klimaregnskap. I de siste årene har Eika deltatt i en arbeidsgruppe i regi av Finans Norge for å utarbeide en veileder for beregning av finansierte utslipp. Eika Gruppen har i 2024 bistått bankene for å etablere klimaregnskap som har vært et av arbeidsmålene for å understøtte alliansens felles klimaambisjon om et nettonullutslipp for samtlige banker senest i 2050.

Styring og kontroll

Det er økende fokus og krav til risikovurdering, rutiner og rapportering på bærekraftområdet som vil påvirke EBK. Dette omfatter blant annet EUs taksonomi, CSRD og et økende fokus 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 lowerk som regulerer virksomhetens organer og sammensetning av disse.

Fokus i 2024

EBK har et kontinuerlig fokus på hvitvasking og terrorfinansiering. Selskapet har revidert den overordnede retningslinjen, virksomhetsinnrettet risikovurdering og revidering av intern rutine for å kontinuerlig sikre etterlevelse og rød tråd fra risikodrivere til kontrollmekanismer.

Det er i 2024 gjennomført et arbeid med å etablere et helhetlig rammeverk for å ivareta informasjonssikkerheten i EBK. Nye rutiner ble implementert i februar 2024 etter gjennomført prosjekt.

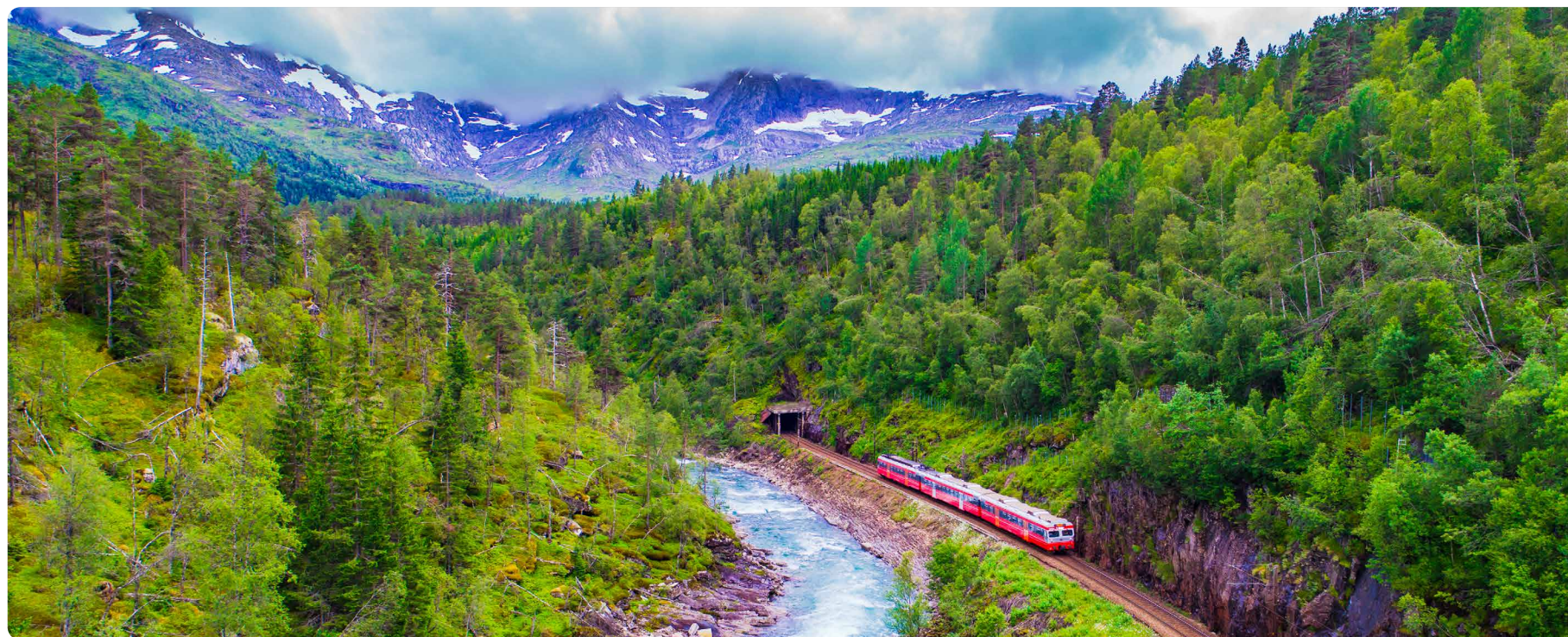
Endringer i kapitalkravsforordningen (CRR3) medfører ny standardmetode for å beregne kapitalkrav for kredittrisiko, og denne er mer risikosensitiv enn dagens metode som medfører lavere kapitalkrav for lån med lav belåningsgrad. I tillegg medfører regelverksendringene endret metode for beregning av CVA-risiko og operasjonell risiko. Det er i 2024 gjennomført et arbeid med å avklare aktuelle problemstillinger det nye regelverket medfører.

I 2024 er det igangsatt et prosjekt for å imøtekomme forordningen om digital motstandskraft (DORA). DORA har som formål å styrke den digitale operasjonelle motstandskraften til finansforetak i EU/EØS og omfatter detaljerte krav til digital sikkerhet og beredskap.

I forhold til bærekraft og samfunnsansvar er det et pågående prosjekt 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). Tidspunkt for første lovpålagte CSRD-rapportering er ved årsrapportering for 2025.

Styring og oppfølging i hverdagen

Eika Boligkreditts visjon er å styrke lokalbanken. Selskapet har som hovedformål å sikre bankene i Eika Alliansen tilgang til langsiktig og konkurransedyktig finansiering ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett. En viktig del av selskapets forretningsidé er å



øke eierbankenes konkurransekraft gjennom å bedre tilgangen til ekstern finansiering i det norske og internasjonale finansmarkedet, både når det gjelder løpetider, betingelser og dybde i tilgangen. Finansiering gjennom Eika Boligkreditt er med gjennomgående lengre løpetid og til en betydelig gunstigere innlånspris enn det hver og en av eierbankene ville oppnå på egenhånd. Nettopp derfor er Eika Boligkreditt blitt et viktig strategisk selskap for bankene – et selskap som bidrar til økt konkurransekraft og lavere risikoeksponering.

Eika Boligkreditts strategiske retning følger prinsippene for balansert målstyring og er utgangspunktet for å implementere målkort, prosjekter og handlingsplaner. I tillegg utarbeider selskapet budsjetter og prognoser, målekriterier av finansiell og ikke-finansiell art, fullmakter, policy og rutiner som rapporteres og følges opp som en del av styringen i selskapet. Handlingsplaner og status på risiko og tiltak overvåkes nøye og inngår i løpende leder- og styrerapportering gjennom året. Selskapet styrer etter vedtatte risikostrategier, og det er utviklet retningslinjer for



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

Eika Boligkreditt blir omfattet av forordningen DORA (Digital Operational Resilience Act) når det trer i kraft i Norge. Forordningen har blant annet til hensikt å gjøre virksomheter mer motstandsdyktige mot cybertrusler og stiller krav til håndtering og vurdering av IKT-risiko. Selskapet arbeider sammen med Eika Gruppen for å sikre at man har et robust IKT-rammeverk som er motstandsdyktig mot digitale trusler.

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 2024 ble det registrert totalt 2 avvik på personvernområdet i selskapet, mot 1 i 2023. Ingen av hendelsene ble 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 personvernerklæring og opplysninger om kontaklinformasjon vedrørende henvendelser fra den registrerte.

Grønt obligasjonsrammeverk

Eika Boligkreditt lanserte 4. februar 2021 et grønt obligasjonsrammeverk. Rammeverket ble oppdatert 2.oktober 2024. EBK benyttet ING bank som rådgiver for det grønne obligasjonsrammeverket, ISS ESG har gjort en tredjepartsvurdering av rammeverket og Multiconsult har vært rådgiver for klimaavtrykksanalysene på pantesikkerhetene i sikkerhetsmassen som omfattes av rapporteringsforpliktelsene i rammeverket.

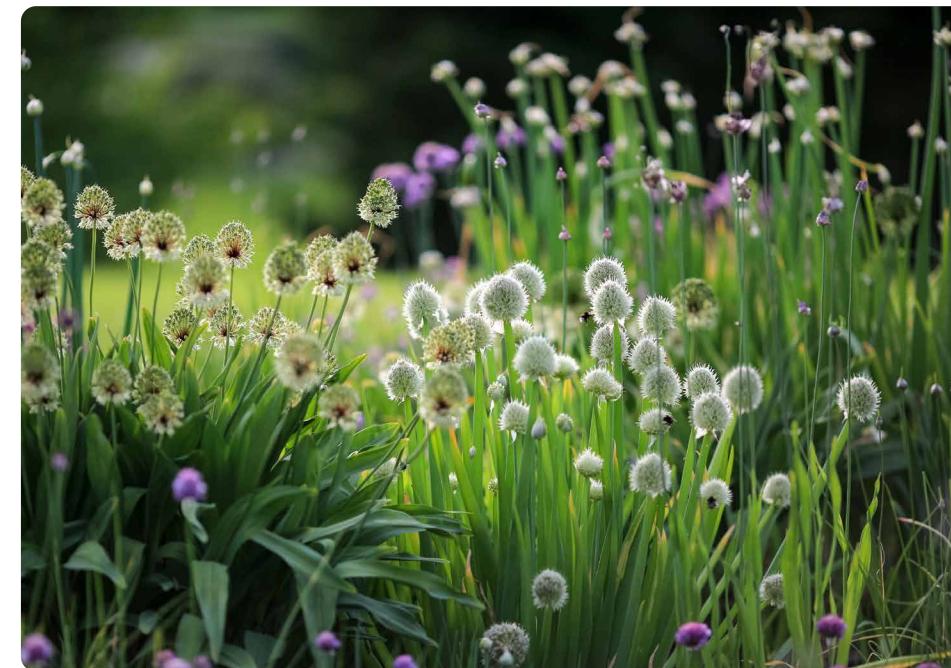
Formålet med rammeverket er å finansiere de mest energieffektive pantesikkerhetene i sikkerhetsmassen gjennom

utstedelse av grønne obligasjoner. De meste energieffektive pantesikkerhetene identifiseres basert på følgende kriterier:

1. Nyere boenheter- byggeår 2021 og senere
 - a. Leiligheter som har et beregnet primærenergibehov som er minimum 10 prosent lavere enn kravet for å være et nesten nullenergi bygg
 - b. Andre småhus som har et beregnet primærenergibehov som er minimum 10 prosent lavere enn kravet for å være et nesten nullenergi bygg
2. Eldre boenheter- byggeår 2020 eller tidligere
 - a. Boenheter som er blant de 15 prosent beste når det gjelder primærenergibehov. Basert på bygningstatistikken for 2023 omfatter dette bygg oppført i henhold til tekniske byggeforskrifter gjeldende fra 2010 (TEK10) og 2017 (TEK17) samt bygg med et energimerke A eller B.

Vi har identifisert 20,7 milliarder kroner i boliglån for i overkant av 8 304 pantesikkerheter som oppfyller disse kriteriene. 21,4 prosent av boliglånene tilført sikkerhetsmassen i 2024 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. Skille i kravene til nye



og gamle bygninger er årsaken til at vi oppdaterte det grønne obligasjonsrammeverket i 2024.

Eika Boligkreditt har utstedt 2 obligasjoner under det grønne obligasjonsrammeverket. 57 prosent av de grønne aktivaene i sikkerhetsmassen er finansiert gjennom disse 2 obligasjonene. Det grønne obligasjonsrammeverket bygger på et porteføljeprinsipp 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/ansvarlig-forvaltning/etiske-utelukkelser/>

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 2024 hadde 99 prosent av Eika

Kapitalforvaltnings aksjeinvesteringer dyptgående ESG-data – og i 2023 var det 98,5 prosent. Karbonavtrykket fra aksjeinvesteringer, målt i tonn CO₂ per millioner USD i inntekter, var 88,0 i 2024 ned fra 92,1 i 2023 som tilsvarer en reduksjon tilsvarende 4,1 prosent.

Det er etablert ESG-policy for likviditetsporteføljen eid av alliansebankene, som 84 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 en annet større norske kapitalforvaltere.
- Dette er 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 risikoklassifisering. 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.

Ifølge artikkel 178 i kapitalkravsforordningen (Forordning 575/2013) skal et engasjement ansees som misligholdt enten

dersom et krav er forfalt med mer enn 90 dager og beløpet ikke er uvesentlig (betalingsmislighold) eller dersom motparten med stor sannsynlighet ikke vil kunne innfri sine forpliktelser ovenfor banken (øvrige mislighold). Selskapet har ingen misligholdte lån som har ubetalt terminforfall med mer enn 90 dager pr. 31. desember 2024. Det er beregnet at øvrige mislighold

pr 31. desember 2024 utgjør 7,6 millioner kroner, tilsvarende 0,01 prosent av brutto utlån.

Tap i regnskapet beregnes med utgangspunkt i tapsmodellen etter IFRS 9. Misligholdte lån presenteres i steg 3 der det skal foretas en individuell nedskrivning pr. kunde uten bruk av modeller. Lav belåningsgrad på boliglånene i sikkerhetsmassen og at eierbankene har avgitt tapsgarantier overfor selskapet, reduserer tapsavsetningen. Selskapet har beregnet at forventet tap på utlån vil utgjøre 2,7 millioner kroner pr. 31. desember 2024, sammenlignet med 4,4 millioner kroner pr. 31. desember 2023. Som følge av kredittgarantier fra eierbankene på 1,7 milliarder kroner pr. 31. desember 2024 er det ikke regnskapsmessige tap for selskapet for fjerde kvartal 2024.

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. 31.12.2024 har Eika Boligkreditt 1427 grønne boliglån i sikkerhetsmassen til et samlet utlånsvolum på 4,74 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.

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. Felles kreditthåndbok ble lansert og tatt i bruk av bankene og Eika Boligkreditt i starten av 2023. Kreditthåndboken oppdateres regelmessig og ved behov, og den ble sist oppdatert i Q4 2024.

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. Fra 31. desember 2024 er dette endret til 90 prosent av 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 mellom-leddet mellom Eika Boligkreditt og kunden, og dermed kundens kontaktpunkt. Dersom en kunde i banken ønsker å klage på forhold knyttet til lån i Eika Boligkreditt gjøres dette ved at kunden henvender seg til banken og overleverer en skriftlig klage. Banken skal på oppfordring gi kunden skriftlige opplysninger om sine klagebehandlingsrutiner, med informasjon om hvordan man klager.

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

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

Styringssystem for produktområdene evalueres årlig, og er basert på klager og hendelser i forutgående år. Det var ingen kunde-klager i 2024, mot en i 2023.

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 2024 var den gjennomsnittlige belåningsgraden i sikkerhetsmassen på 54,0 prosent.

Bostedsadresse Norge

Det er nedfelt i selskapets kreditthåndbok at alle låntakere i Eika Boligkreditt som utgangspunkt skal være en privatkunde, men det



kan også gis åpning for finansiering til fellesgjeld i borettslag. Det er videre et vilkår at låneformålet er boliglån, og det må således avgrenses mot næringsfinansiering. For private låntakere er det et grunnleggende krav at det omsøkte lån kan betjenes ved inntekter som ikke er knyttet til panteobjektet.

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

Fellesgjeld borettslag

Eika Boligkreditt finansierer også lån til fellesgjeld i borettslag, men slik finansiering skiller seg på enkelte punkter fra ordinære boliglån til privatpersoner. Bl.a. kan denne typen finansiering innebære en noe høyere konsentrasjonsrisiko. Som en av få utstedere av obligasjoner med fortrinnsrett som tilbyr denne type finansiering, har Eika Boligkreditt derfor valgt å opprettholde en streng norm knyttet til god økonomi, mange boenheter og en meget lav belåningsgrad. Pr. 4. kvartal 2024 er gjennomsnittlig belåningsgrad for denne type lån i Eika Boligkreditt 31,0 prosent.

Grønne boliger

Eika Boligkreditt har gjort en analyse av sikkerhetsmassen for å identifisere de energieffektive pantesikkerhetene som oppfyller kravene som stilles i det grønne obligasjonsrammeverket, populært omtalt som grønne boliger. Kriteriene er basert på byggestandarder, energisertifikater og rehabilitering som

medfører minimum 30 prosent forbedring i energieffektiviteten til boenhetene. Basert på denne analysen er det 8 270 grønne boenheter pr. 31. desember 2024 (8 759 pr. 31. desember 2023) samt 34 grønne borettslagbygg av totalt 53 964 boenheter og 226 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 805 GWh (930 GWh i 2023). Den finansierte andelen av de grønne boenhetene i sikkerhetsmassen reduserer CO₂-avtrykket for boenhetene finansiert av Eika Boligkreditt med 8 331 tonn CO₂ årlig (9 600 tonn CO₂ i 2023), 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 Boligkredditts klimaavtrykk til halvparten av denne boligens totale klimaavtrykk. Denne metodikken benyttes også ved



estimering av energibesparelse fra grønne boliger. Bakgrunnen for denne metodikken, er et ønske om å fremheve det marginale klimaavtrykket og energibesparelsen hver krone finansiert av Eika Boligkreditt bidrar med.

Selskapet arbeider også aktivt med kartlegging av den fysiske klimarisikoen til boligene i sikkerhetsmassen. Dette arbeidet har i første omgang som målsetting å kartlegge hvilke boliger som er utsatt for skader som følge av naturkatastrofer som flom, 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 boliglåns-portefølje i de forskjellige faresonekategorier.

Fysisk klimarisiko (tall i millioner kroner)		2024	Akkumulert
Flomsone		2 808	2 808
Flomsone	20 år	620	620
Flomsone	50 år	143	763
Flomsone	100 år	188	951
Flomsone	200 år	818	1 769
Flomsone	500 år	211	1 980
Flomsone	1000 år	828	2 808
Havnivå		1 263	1 263
Stormflo	20 år	660	660
Stormflo	200 år	396	1 056
Stormflo	1000 år	207	1 263
Skred		657	657
Fjell faresone	100 år	29	29
Fjell faresone	1000 år	243	272
Fjell faresone	5000 år	385	657
Kvikkleire		3 312	3 312
Faregrad høy		253	253
Faregrad middels		1 539	1 792
Faregrad lav		1 520	3 312

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 677 millioner kroner fra 1 769 millioner kroner til 2 446 millioner kroner som utgjør en økning på om lag 40 prosent. Tilsvarende beregnes det også beregnede stormflo faresoner i 2050 og 2090. Eksponeringen mot Stormflo 200 år i 2090 er beregnet til 1 608 millioner kroner som representer en økning på 552 millioner kroner fra dagens nivå på 1 056 millioner kroner. Dette utgjør en økning i overkant av nesten 50 prosent. For å hjelpe bankene med å ta informerte beslutninger, gis det en total risikoscore basert på en helhetlig vurdering av alle faktorer. Denne poengsummen gjør det enkelt å sammenligne risikoen knyttet til forskjellige eiendommer. Målet er at dette skal hjelpe bankene med å ta bærekraftige beslutninger. Eiendomsverdi har utarbeidet en risikoscore for de ulike fysiske risiko scenariene samt en total risikoscore for fysisk risiko. Scoren går fra 0 til 6, der risikoscore 6 er høyest risiko. Scoren baseres i hovedsak på 1) berøringsgrad på eiendommen, og 2) sannsynligheten for at de ulike scenariene skal inntreffe. 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 2024 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 (2014–2023) har vært over 35 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.

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

EUs taksonomi for bærekraftige økonomiske aktiviteter – er et klassifiseringssystem som definerer hvilke aktiviteter som støtter en bærekraftig omstilling av økonomien. Taksonomien er ment å være et styringsverktøy for Eika Boligkreditt i arbeidet med å omstille porteføljen og er et viktig verktøy i arbeidet med å flytte kapital i en mer bærekraftig retning. Selskapet blir omfattet av rapporteringskrav knyttet til EU taksonomien for rapporteringsåret 2025 da Eika Boligkreditt også vil bli underlagt CSRD. Rapporteringen som selskapet har utarbeidet i for 31.12.2024 er frivillig.

Taksonomien består av seks overordnede miljømål, hvor hvert mål har et sett med sektorer og aktiviteter med konkrete tekniske kriterier. Disse kriteriene beskriver hvordan en aktivitet skal ha et vesentlig positivt bidrag til miljømålet. Målene er:

1. Redusere og forebygge klimagassutslipp
2. Klimatilpasning
3. Bærekraftig bruk og beskyttelse av vann og marine ressurser
4. Omstilling til sirkulær økonomi, avfallsforebygging og gjenvinning
5. Forebygging og kontroll av forurensning
6. Verne om og restaurere naturmangfold og økosystemer



For å klassifisere en aktivitet som bærekraftig må den tilfredsstillende følgende kriterier:

- Bidra vesentlig til minst et av de seks miljømålene.
- Ikke gjøre vesentlig skade på et av EUs fem øvrige miljømål (Do No Significant Harm, DNSH)
- Oppfylle visse sosiale minstekriterier knyttet til sosiale og styringsmessige forhold (Minimum Safeguards).
- Aktiviteten må oppfylle tekniske screeningkriterier som er fastsatt av EU-kommisjonen.

Den grønne brøken (GAR) er hovedprestasjonsmålet for kredittinstitusjoner som Eika Boligkreditt. Selskapets brutto eiendeler er utgangspunktet for GAR-beregningen. Hoveddelen av selskapets

eiendeler består av utlån med pant i bolig. Disse utlånene vil i hovedsak være omfattet av taksonomiregelverket. Andre eiendeler som vil være omfattet er selskapets derivater og fyllingssikkerhet. Eksponering mot stat og overnasjonale utstedere skal ikke inkluderes i selskapets beregning av den grønne brøken.

Selskapets utlånsportefølje tilfredsstiller miljømål for å redusere og forebygge klimagassutslipp under kategoriene 7.2 Renovering av eksisterende bygninger og 7.7 Kjøp og eierskap av fast eiendom innenfor EU taksonomien. Utlån som tilfredsstiller bygningskategori 7.2 er holdt utenfor i selskapets taksonomi da det vil være utfordrende å faststille at disse ikke gjør vesentlig skade på de andre fem miljømålene.

For å avgjøre hvor stor del av boliglånporteføljen som er i tråd med taksonomien (taxonomy aligned) med bygningskategori 7.7 benytter man seg av følgende metodikk:

- Boliger som er bygd ≥2021 må oppfylle kravet for nesten null-utslippsbygninger minus 10 prosent. Boliger som er større enn 5000 kvm inkluderes ikke i dette kriteriet.
- Boliger som er bygd <2021 må ha et energimerke på minst A eller være blant de 15 prosent mest energieffektive boligene i Norge.

For begge kriteriene er det hensyntatt estimerte energimerker. Multiconsult bistår årlig selskapet for å beregne hvilke boliger som oppfyller kriteriene til selskapets grønne låneprogram. For mer informasjon om metodikken se: «Report on Green Residential Buildings»: <https://www.eikbol.no/Investor-relations/green-bonds>. Det er også denne metodikk som ligger til grunn i beregningen av Eika Boligkreditts grønne brøk. Vurdering knyttet til DNSH gjøres ved at lån som har høy klimarisiko (risikoscore på 6 på en skala fra 0-6) ikke er inkludert i aktiviteter som er i tråd med taksonomien.

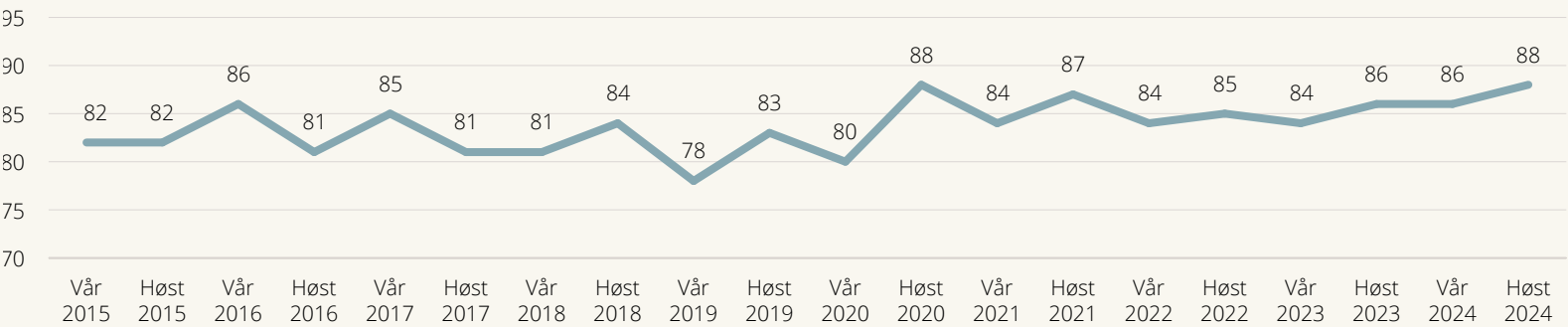
I tabellen nedenfor vises en oversikt over selskapets bærekraftige aktiviteter og GAR.

	2024
Selskapets balanse omfattet av taksonomien –Taxonomy eligible (mill. NOK)	101 375
Selskapets balanse i tråd med taksonomien –Taxonomy aligned (mill. NOK)	20 903
Green asset ratio-GAR (%)	17,59

For mer informasjon om EU taksonomien se KPI rapporterings-skjemaer fra Annex VI [side 115](#).

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

Beste score er 100



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 2024 fikk selskapet 88 poeng.

Økonomisk kriminalitet

Eika Boligkreditt anser bekjempelse av økonomisk kriminalitet som en viktig del av selskapets samfunnsansvar. Formålet med dette arbeidet i finansforetak er å beskytte det internasjonale finanssystemets integritet og stabilitet, undergrave finansiering av terrorisme, og gjøre det vanskeligere for kriminelle å sitte igjen med utbytte fra sine forbrytelser. Eika Boligkreditt er som kredittforetak rapporteringspliktig i henhold til hvitvaskingsregelverket samt underlagt sanksjonsregelverket. Eika Boligkreditt har i samarbeidsavtalen med eierbankene utkontraktert gjennomføringen av kundetiltak og tilhørende tjenester knyttet til hvitvaskings- og

sanksjonsregelverket for å sikre at Eika Boligkreditts plikter etter regelverket 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 26 saker til Økokrim i 2024. Eika Boligkreditt har egen utnevnt hvitvaskingsansvarlig som har særskilt ansvar for oppfølging av hvitvaskings- og sanksjonsregelverket.

Medarbeidere, likestilling og mangfold

Eika Boligkreditt hadde ved årsskiftet 20 fast ansatte medarbeidere i fulltidsstilling. I tillegg har selskapet 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 2024.

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 medarbeidertilfredshetsundersøkelse (MTU). Undersøkelsen måler resultatene innom 12 forskjellige områder. Den gjennomsnittlige scoren i 2024 var 88, med laveste områdescore 77 og høyeste områdescore 94. 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 2024 har utgjort 7,1 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
- spiller markedets og samfunnets forventninger og være åpen for nye forretningsmuligheter

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

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

Alle ansatte	
Kvinner	62 %
Spesialister og støttefunksjoner	
Kvinner	95 %

Gjennomsnittslønn for kvinner utgjør 62 prosent av gjennomsnittslønn for menn i selskapet som utgjør et lønnsgap på 38 prosent. For undergruppen spesialister og støttefunksjoner, med 15 årsverk hvorav 5 kvinner, utgjør gjennomsnittslønnen for kvinner 95 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. 15 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 5 kvinner). Som beskrevet ovenfor ønsker selskapet å arbeide for likestilling og mangfold. Selskapet har et spesialisert mandat på vegne av eierbankene 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: kjønnsbalanse for ansatte i selskapet på kort sikt ≥ 30 prosent og på lang sikt ≥ 40 prosent, kjønnsbalanse i styret på 40 prosent og ambisjon om interne opprykk til ledende stillinger der det gjøres kvalitativ vurdering.

Det har vært ett internt opprykk i 2024 og ved utgangen av 2024 er kvinneandelen for ansatte i selskapet 25 prosent og i styret 50 prosent. Alt annet like er det ønskelig å øke denne ved nyansettelse og ved valg av nye styremedlemmer i selskapet, som kan bidra til å øke kjønnsbalanse i selskapets ledelse, kontrollorganer og underutvalg til styret.

Det har vært tre nyansettelse og en oppsigelse i 2024. Alders- og kjønnsfordelingen var som følger:

Ansettelser	< 30 år	30–40	41–50	> 50 år
Kvinner	1	–	–	–
Menn	–	2	–	–

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

Siden det har vært en oppsigelse i 2024 så er omsetningshastigheten blant medarbeiderne i Eika Boligkreditt på 5,2 prosent. Eika Boligkreditt har 20 årsverk ved utgangen av 2024.

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	1	2	–	2
Menn	3	5	2	–

Styremedlem	< 30 år	30–40	41–50	> 50 år
Kvinner	–	–	–	3
Menn	–	–	1	2

Etikk og antikorrupsjon

Eika Boligkreditt 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.

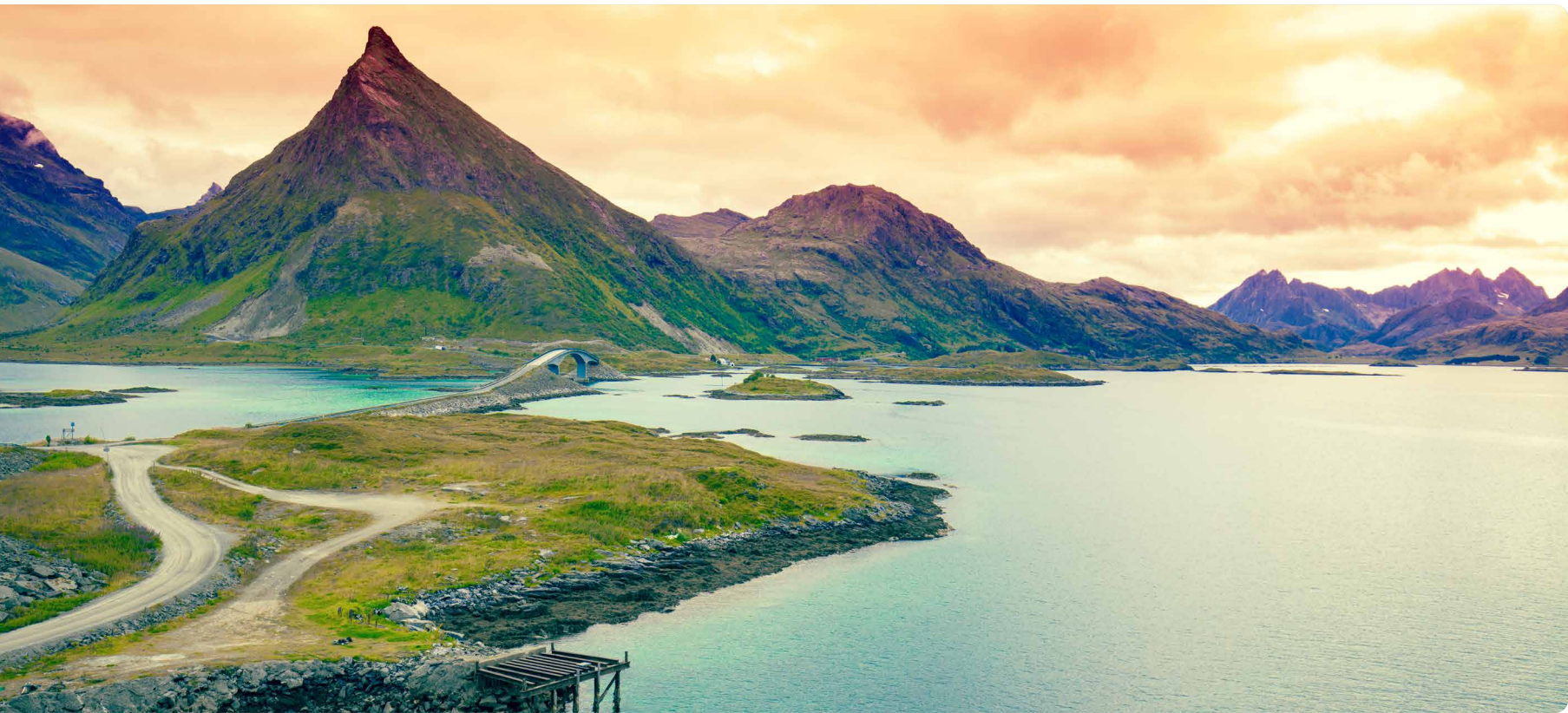
Alle EBKs ansatte skal opptre og arbeide i henhold til gjeldende lover, regler og interne retningslinjer. Det forventes at samtlige utøver sitt arbeid på en etisk og samfunnsmessig akseptabel handlemåte og i tråd med selskapets kjerneverdier om å være pålitelig, engasjert og modig.

Det finnes ofte ikke noe entydig svar på hva som vil være etisk for- svarlig 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 forretninger. Alle nyansatte skal gjennomgå de etiske retningslinjene som en del av introduksjonsprogrammet. 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 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 2024, under vises en oversikt over mottatte varsler de 3 siste år.

Mottatte varsler	2022	2023	2024
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 Cemasy som har utarbeidet et eget energi- og klimaregnskap (miljørapport) for virksomheten.

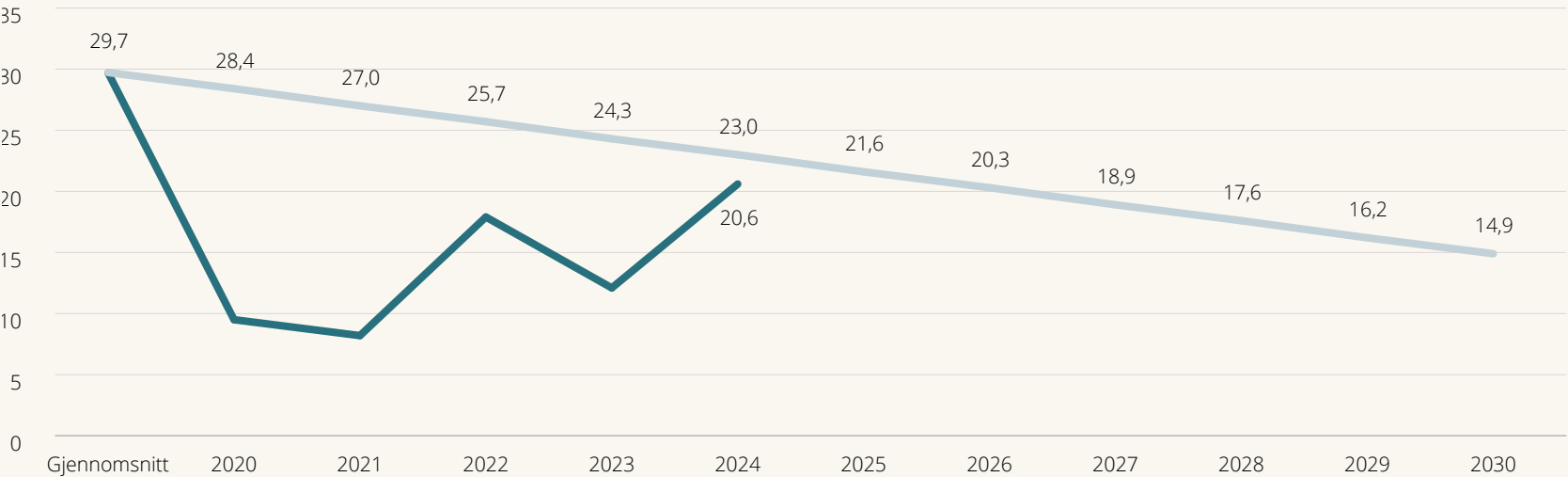
Eika Gruppen som selskapet leier lokaler av har Miljøfyrtårn-sertifisert sine kontorlokasjoner for første gang i 2021. Miljøfyrtårn stiller krav til blant annet HMS, innkjøp, energibruk og avfallhåndtering. Sertifiseringen medfører aktiv fornyelse hvert tredje år og i 2024 ble Eika Gruppen resertifisert.

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.

Målsetning årlige klimagassutslipp frem mot 2030

Tonn CO₂-ekvivalenter



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 2022, 2023 og 2024. Analysen er basert på direkte og indirekte energiforbruk knyttet til virksomhetens aktiviteter. Selskapets samlede klimagassutslipp er estimert til tilsvarende 20,6 tonn CO₂-ekvivalenter for 2024. Dette er en økning på 70 prosent i forhold til 2023. Endringen knytter seg i hovedsak til økning i tjenestereiser. Styret har fastsatt en styringsindikator på selskapets samlede

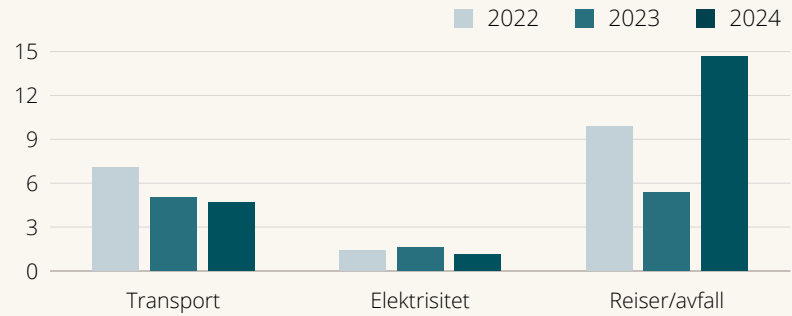
klimagassutslipp (scope 1, scope 2 og scope 3 tjenestereiser og avfall) med en ønsket utviklingsbane som representerer 50 prosent reduksjon i utslippene frem til 2030 sammenlignet med det gjennomsnittlige utslippet fra 2012–2019. For tilgang til den fulle analysen [trykk her](#). Selskapet inkluderer sine finansierte utslipp i klimaanalysen.

For å sikre at målet for 2030 blir oppnådd har selskapet satt seg årlige delmål. For 2024 var delmålet satt til 23 tonn CO₂-ekvivalenter. Klimafotavtrykket gir en generell oversikt over organisasjonens klimagassutslipp omregnet til tonn

Årlige klimagassutslipp

Tonn CO₂-ekvivalenter

	2022	2023	2024
Transport	7,1	5,0	4,7
Elektrisitet	1,4	1,6	1,1
Reiser/avfall	9,9	5,4	14,7
Sum	18,4	12,1	20,6



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](#).

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

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

enten har forårsaket eller bidratt til, eller som er direkte knyttet til virksomhetens forretningsvirksomhet, produkter eller tjenester gjennom leverandørkjeder eller forretningspartnere.

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

Aktsomhetsvurderingene er bredt forankret i virksomheten og alle ledere bekrefter årlig etterlevelse av kravene iht. åpenhetsloven innenfor sitt virksomhetsområde. 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 2024

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

a. Organisering

Eika Boligkreditt er et kredittforetak som ved utgangen av 2024 var eid av 56 banker. 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 47 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 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 samt redusere deres risiko. Ved utgangen av 2024 hadde bankene overført til sammen 104,7 milliarder kroner i boliglån til Eika Boligkreditt, og på den måten avlastet bankenes eget finansieringsbehov med tilsvarende beløp.

Eika Boligkreditt har 20 fast ansatte medarbeidere i fulltidsstilling per 31. desember 2024. 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 to ulike boliglånprodukter, henholdsvis lån med variabel rente og lån med fast rente med en bindingstid tilsvarende 3, 5 eller 10 år.

c. Markeder virksomheten operer i

Selskapet finansierer eierbankene ved utstedelse av internasjonalt kredittvurderte (eng. *credit rating*) 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 omtrent samme vilkår som de største 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, gjennom å sikre konkurransedyktig finansiering for eierbankene.

d. Forankring av arbeid med menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold

Eika Boligkreditt er underlagt Åpenhetsloven som trådte i kraft i 2022. Selskapets styre, som øverste organ i 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, der disse må bekrefte skriftlig at de etterlever foretakets retningslinjer. 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. Retningslinjene fastsettes av styret. Selskapets *Retningslinje for innkjøp*, *Etiske retningslinjer* og *Retningslinje for varsling av kritikkverdige forhold* er publisert på www.eikbol.no/About-us/ESG. Selskapet har også *Retningslinje for behandling av personopplysninger*.

Selskapets *Retningslinje for varsling av kritikkverdige forhold* er etablert for å sikre åpenhet og god kommunikasjon i organisasjonen, hvilket også fremmer arbeidskulturen. Eika Boligkreditt ønsker 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.

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 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 årlig 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 samt 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 i henhold til 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 i forbindelse med oppfølging og aktsomhetsvurderinger av leverandører, f.eks. gjennom besvarelse av spørreskjema om ESG. Nye leverandører må signere egenerklæring vedrørende deres etterlevelse av 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 Boligkreditts sentrale leverandører.

e. Varslingskanaler og klagemekanismer

Eika Boligkreditt har, som nevnt over, flere interne retningslinjer som beskriver selskapets varslingsrutiner i ved ulike tilfeller. Varslingsrutinene oppdateres ved behov for å ivareta nye regler for varsling i virksomheten.

For utenforstående som skulle ønske å varsle/klage, kan forespørsel sendes til Eika Boligkreditt på compliance.ebk@eika.no. Eika Boligkreditts kontaktinformasjon er alltid tilgjengelig nederst på selskapets nettside www.eikbol.no, samt publisert på www.eikbol.no/Contact-us/Address.

2. Negative konsekvenser og risiko

Selskapet har i 2024 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.

Aktsomhetsvurderingen selskapet har gjennomført viser gjennomgående lav risiko for alle evaluerte risikofaktorer/områder. Ettersom selskapet utelukkende har identifisert lav risiko reflekterer dette også nivået på undersøkelsene og kartleggingen som selskapet har funnet det nødvendig å foreta. Aktsomhetsvurderingene utføres årlig, og ledere i selskapet bekrefter etterlevelse av kravene i henhold til åpenhetsloven innenfor sitt ansvarsområde.

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 iverksatt tiltak for å håndtere tilfeller der negative konsekvenser eller vesentlig risiko foreligger.

Selskapets aktsomhetsvurdering viser at det er identifisert lav risiko for de ulike risikoområdene som selskapet vurderer. Selskapets virksomhet er utelukkende lokalisert i Norge med strenge krav til miljø og sosiale rettigheter, hvilket også bidrar til lav risikoprofil.

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 e-postadressen compliance.ebk@eika.no.

Redegjørelsen er behandlet og vedtatt av styret 12. mars 2025.

Rune Iversen
Styreleder

Geir Magne Tjåland

Terje Svendsen

Gro Furunes Skårsmoen

Lena Jørundland

Kristin Steinfeldt-Foss

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 selskaps kunder, eierbanker, investorer, samarbeidspartnere, kolleger og andre interessenter skal kunne vurdere den påvirkning virksomheten har på samfunn og miljø, og hvordan bærekraft påvirker selskapets risikovurderinger og beslutningsprosesser.

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

Fysisk risiko, kostnader knyttet til fysisk skade som følge av klimaendringer, eksempelvis styrtregn, overvann, flom- og skredskader på bygg og infrastruktur, samt sviktende avlinger.

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.

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, arbeider man 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 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. Styret i Eika Boligkreditt har også behandlet klima- og bærekrafts risiko i forbindelse med selskapets ICAAP og offentliggjøring av selskapets Pilar 3-rapport. Klimarisiko vil også fremover være tema for selskapets styre der også mål på KP'er knyttet til CO₂-besparelser på foretakets utlånsvirksomhet vil bli konkretisert. Eika Boligkreditt har som ambisjon å sette en målsetting for klimafotavtrykket i sin utlånsvirksomhet. I 2024 ble en felles klimaambisjon vedtatt i EBS (Eika Banksamarbeid) om et nettonullutslipp for samtlige banker senest i 2050. Det gjorde at også Eika Boligkreditt hadde mulighet å sette tilsvarende mål. For å støtte under felles klimaambisjon ble det etablert tre arbeidsmål for bankene: • Hver bank etablerer klimaregnskap med direkte utslipp og vesentlige kategorier for indirekte for årsregnskapet 2024 • Etablerer ytterligere delmål i tråd med internasjonale og nasjonale forpliktelser, og tiltaksplaner for å nå delmålene innen utgangen av 2025 • Årlig reviderer og oppdaterer klimaregnskap, tiltakspakker og delmål i tråd med oppdatert klimaforskning Arbeidsmålene til bankene vil hjelpe Eika Boligkreditt å sette egne delmål og innføre tiltak for å nå målsetting om nettonullutslipp i virksomheten innen senest 2050. 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 fare-sonekategorier. 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 ivarettatt av eierbankene. Eierbankene har som distributør en viktig rolle for å bevisstgjøre kunden om hvordan energieffektive boliger kan bidra til en bærekraftig utvikling og redusere klimaavtrykket ved å tilby grønne boliglån. De mest energieffektive boligene kan tilbys som grønne boliglån med en forventning om gunstigere betingelser til kundene. Det forventes derfor at grønne boliglån vil tiltrekke seg flere kunder. På den måten belønner banken gode valg og bidrar samtidig til at boligkjøpere generelt blir mer oppmerksomme på betydningen av energieffektivitet. En energieffektiv bolig bruker mindre energi som gir lavere strømutgifter som er også bra for privatøkonomien.	A. Prosessene virksomheten benytter for å identifisere og vurdere klimarelatert risiko. Risiko- og complianceavdelingen har i forbindelse med den årlige oppdateringen av selskapets risikostrategi også gjort en analyse av klimarelatert risiko. Styret i Eika Boligkreditt har behandlet og godkjent risikostrategien. Det er gjort følgende vurdering av fysisk risiko og overgangsrisiko i Strategi for kredittrisiko på utlån og Strategi for finansieringsrisiko: Strategi for kredittrisiko på utlån Virksomheten er eksponert for klimarisiko i utlånsporteføljen. Dette i form av overgangsrisiko og fysisk risiko hovedsakelig gjennom eiendommene selskapet tar sikkerhet i ved utlån til bolig. Krav fra myndigheter eller markedet kan innebære at eiendommer med høyt energiforbruk eller store klimaavtrykk faller i verdi. Fysisk risiko ved klimaendringer kan medføre skade på eiendommer, noe som igjen kan gi økt sannsynlighet for mislighold pga. økonomiske tap samt reduksjon i verdien av panteobjektet. Det gjelder typisk skader som skjer på pantesikkerheter hvor det ikke foreligger 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 overgangsrisikoen, 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 KP'ler 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 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 utlånsportefølge. 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. Når bankene etablerer delmål i tråd med internasjonale og nasjonale forpliktelser, sette, vil på sikt kunne bidra til at Eika Boligkreditt selv kan sette egne mål og tiltak for utslipp i boliglånsporteføljen.

Årlige målinger på det interne klimaavtrykket har vært gjennomført siden 2012. Målsetting for utviklingen 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 OMF-er der den første grønne OMF-en 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 varme-teknologi som gjør en gammel, lite energieffektiv bolig mer energieffektiv. For mer informasjon for hva som kvalifiseres til de mest energieffektive boenhetene i Norge, se avsnitt «Grønt obligasjonsrammeverk» under «Samfunnsansvar og bærekraft». Det er identifisert 20,7 milliarder kroner i boliglån for i overkant av 8 304 pantesikkerheter som oppfyller disse kriteriene. 21,4 prosent av boliglånene tilført sikkerhetsmassen i 2024 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 OMF-er. Det er uansett viktig for klimaet at det kan settes søkelys på energieffektive boliger som kan bidra til å bevisstgjøre både kunder og investorer om boligens klimaavtrykk.

Flere norske banker er aktive i markedet for grønne OMF-er og det er utstedt et betydelig volum av disse instrumentene for norske finansaktører. Investorappetitten for å kjøpe grønne obligasjoner har vært god og det synes som markedet er velfungerende. Det er også mange investorer i det internasjonale markedet som ønsker å kjøpe disse instrumentene. I 2021 har EU innført nytt og strengere regelverk for hva som kan kalles et bærekraftig fond, og det kommer også andre regelverksendringer på dette fremover. Dette kan gjøre at enda flere ønsker å kjøpe grønne obligasjoner. Flere kunder ønsker å investere sparepengene sine i fond som investerer i grønn virksomhet. Det er derfor forventet at etter-spørselen 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, tallfeste og estimere verdien av boliglånene som er utsatt for fysisk risiko. Med denne informasjon om panteobjektene kan selskapet i det videre arbeidet håndtere klimarelatert risiko og beskrive hva dette kan bety for selskapets utlånsvirksomhet og strategi for kredittrisiko. Selskapet kan også ta nødvendige beslutninger for å motvirke, omstille, kontrollere og akseptere disse risikofaktorene. Selv om energikildene våre stort sett kommer fra klimavennlig vannkraft, er det mye å hente på energieffektivisering. Når vi bruker mindre strøm til oppvarming av boliger og kontorer, har vi mer ren strøm å bruke til bl.a. elektrifisering av bil og båtparken eller industri basert på ren kraft. Eierbankene spiller som distributør derfor en viktig rolle for selskapets kredittrisiko ved å gjøre kunden oppmerksom på hvordan energieffektive boliger kan bidra til en bærekraftig utvikling og redusere klimarisikoen.

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

Mål og metoder

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

Selskapet beskriver måling av klimaavtrykk på boligene i sikkerhetsmassen og utarbeider klimaregnskap på virksomhetens egne aktiviteter basert på analyse utført i henhold til GHG-protokollen, se beskrivelse under kapittelet «Miljø- og klimavennlig drift» i eget dokument, «Samfunnsansvar og bærekraft», som er en del av selskapets årsrapport for 2024. 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 klimaavtrykk 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 og økte kapitalkrav. 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 pante-sikkerhetene til boliglånene i sikkerhetsmassen. Når det foreligger 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 sikkerhetsmassen 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 Boligkreditts risikounivers og fastsetter selskapets overordnede risikoprofil.

Selskapets risikostyring er helt sentral for at selskapet skal kunne nå sine strategiske mål innenfor de ulike satsningsområdene. Det kommer frem av risiko-strategien 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 erstatnings-krav 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 rapporte-ringskrav, 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 bærekrafts-informasjon 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 50 prosent fra historisk gjennomsnitt 2012–19 innen 2030. Denne utviklingsbanen innebærer at klimagassutslippet på egne aktiviteter skal utgjøre mindre enn 14,9 tonn CO₂-utslipp i 2030.

EBK vil også fastsette delmål om CO₂-utslipp på utlånsvirksomheten i samspill med at slike målsetninger fastsettes i eierbankene.

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».

Det er i selskapets ICAAP og Pilar 3 rapport vurdert at selskapets kapitalmål er tilstrekkelige for å håndtere risikoen knyttet til klima og bærekraft.

For klimarisiko i utlånsporteføljen er overgangsriskoen på kort sikt vurdert som lav, og med bakgrunn i gode naturskadeforsikringsordninger, samt at klimapåvirknin-gene på kort sikt er små, er den fysiske risikoen også vurdert til lav.

Det arbeides for øvrig med å informasjon om klimarisiko for boliger for å øke treffsikkerheten på fremtidige vurderinger.



Årsberetning

Hovedtall 2024	54
Styrets beretning	55
Selskapets virksomhet	55
Eierstruktur	55
Resultatregnskap	59
Balanse og likviditet	60
Risikoforhold og kapitaldekning	60
Arbeidsmiljø, bærekraft og samfunnsansvar i Eika Boligkreditt	63
Oppsummering av årsregnskapet	64
Utsiktene fremover	64
Verdipapirhandlerklæring	67

Hovedtall 2024

101

millioner

Resultat før skatt på 100,7 millioner kroner, mot et resultat før skatt på 116,2 millioner kroner i 2023.

776

millioner

Netto renteinntekter i 2024 på 775,8 millioner kroner, mot 601 millioner kroner i 2023.

127

milliarder

Ved utgangen av 2024 har selskapet en forvaltningskapital på 126,6 milliarder kroner, mot 121 milliarder kroner ved utgangen av 2023.

666

millioner

Distributørprovisjoner til eierbankene utgjorde 665,9 millioner kroner i 2024, mot 459,7 millioner kroner i 2023.

114

milliarder

Samlet innlånsportefølje på 114,3 milliarder kroner, en netto økning på 3,7 milliarder kroner eller 3,3 prosent siden utgangen av 2023.

54

prosent

Gjennomsnittlig belåningsgrad for hele sikkerhetsmassen var på 54 prosent.

6,5

prosent

Samlet finansiering (nominelle verdier) på 104,7 milliarder kroner, en netto økning på 6,4 milliarder kroner eller 6,5 prosent siden utgangen av 2023.

19,4

prosent

Ved utgangen av 2024 hadde selskapet en kapitaldekning på 19,4 prosent, mot 19 prosent ved utgangen av 2023. Kapitaldekningen er beregnet etter standardmetoden i henhold til CRR/CRD IV-forskriften.

Styrets beretning 2024

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 2024 har eierbankene 104,7 milliarder kroner i samlet finansiering hos Eika Boligkreditt, og har derved redusert behovet for egen markedsfinansiering med tilsvarende beløp.

Eika Boligkreditt har konsesjon som kredittforetak og tillatelse til å oppta lån i markedet ved å utstede obligasjoner med fortrinnsrett. I Norge ble regelverket for obligasjoner med fortrinnsrett

vedtatt i 2007, og obligasjonstypen har blitt en viktig kilde for finansiering av utlånsaktiviteten i banker og kredittforetak. En samling av finansieringsvirksomheten knyttet til obligasjoner med fortrinnsrett i Eika Boligkreditt har sikret lokalbankene i Eika Alliansen en aktør i obligasjonsmarkedet som innehar de nødvendige forutsetninger for å oppnå konkurransedyktige vilkår på innlån, både i Norge og internasjonalt. Med en forvaltningskapital på 126,6 milliarder kroner er Eika Boligkreditt blant de største norske obligasjonsutstedende kredittforetak.

Eierstruktur

I mai 2012 ble Eika Boligkreditt skilt ut fra finanskonsernet Eika Gruppen AS for å bli direkte eiet av lokalbankene i Eika Alliansen og OBOS. I tilknytning til endringene i eierstruktur ble det inngått en aksjonæravtale med alle eierne som blant annet regulerer at eierskapet i selskapet på årlig basis skal rebalanseres (endret til to ganger i året fra 2024). Dette skal sikre en justering hvor eierandelen til den enkelte eierbank tilsvarer eierbankens

andel av bankfinansieringen i selskapet. OBOS gikk 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 (OMF). Avtalen besto av en primærforpliktelse og en sekundærforpliktelse. Den enkelte eierbanks primære likviditetsforpliktelse er begrenset til dens pro rata-andel av utstedelsesbeløpet, som beregnes på grunnlag av hver eierbanks andel av selskapets bankfinansiering. Dersom en eller flere eierbanker unnlater å oppfylle sine likviditetsforpliktelser under avtalen, kan likviditetsforpliktelsen for øvrige eierbanker økes til inntil det dobbelte av deres opprinnelige pro rata-andel. Dette er sekundærforpliktelsen.

I løpet av andre kvartal 2024 ble avtalevilkårene i likviditetsstøtteavtalen reforhandlet med eierbankene hvor formålet var å sikre at kjøpsforpliktelsen ikke reelt sett øker kapitalbehovet i eierbankene fremover. I den reviderte avtalen er sekundærforpliktelsen fjernet og eierbankenes samlede primærforpliktelse begrenses slik at samlet utstedt beløp av OMF under likviditetsstøtteavtalen ikke kan utgjøre mer enn 20 prosent av det samlede beløpet av foretakets utstedte OMF. Hovedtrekkene i avtalen er at eierbankene, så lenge de har finansiering i selskapet, under gitte forutsetninger er forpliktet til å tilføre Eika Boligkreditt likviditet. 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.

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 16,37 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 dobbelte 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).

Ratingsituasjonen for Obligasjonene med Fortrinnsrett (OMF) utstedt av Eika Boligkreditt er robust. OMF utstedt av Eika Boligkreditt har nå en Aaa rating med en ratingbuffer på 3 trinn på ratingskalaen, 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 vil opprettholde 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 kom ned med 2 prosentpoeng fra 4 prosent etter at vår utstederrating ble oppgradert til A3 i oktober 2023. 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. Ved utgangen av 2024 var overpantsettelsen 8,88 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 2024 hadde eierbankene en samlet finansiering (utlån til kunder i nominelle verdier uten påløpte renter) i Eika Boligkreditt på 104,7 milliarder kroner, som innebærer en økning på 6,4 milliarder kroner eksklusive verdiendringer av utlån til virkelig verdi (6,5 prosent) i løpet av året. Ordinære boliglån utgjør 97,1 prosent av lånene i sikkerhetsmassen, mens fellesgjeld til borettslag utgjør resterende 2,9 prosent. Som ordinære boliglån medregnes også lån til fritidseiendom. Andelen fellesgjeld til

borettslag er redusert fra 3,3 til 2,9 prosent gjennom 2024. Gjennomsnittlig belåningsgrad for lånene i sikkerhetsmassen med grunnlag i panteobjektene verdi ved inngåelse av låneavtalen var 54,9 prosent. Justert for etterfølgende prisutvikling for panteobjektene er gjennomsnittlig belåningsgrad på 54,0 prosent ved utgangen av 2024. 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 47 lokalbanker, finanskonsernet Eika Gruppen og Eika Boligkreditt. Alliansen har en samlet forvaltningskapital på ca. 550 milliarder kroner, og om lag 2 200 årsverk fordelt på 197 ulike bankkontorer. 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

Haugesund Sparebank og Tysnes Sparebank har mottatt nødvendige tillatelser for gjennomføring av sammenslåing fra Finanstilsynet. Begge bankene er medlem i Eika Alliansen. Fusjonsprosessen har tatt noe mer tid enn opprinnelig forutsatt. Dette fordi bytteforholdet mellom bankene var nødt til å reforhandles for å ivareta interessen for eierne i Haugesund Sparebank og Tysnes Sparebank på tilfredsstillende måte. En avtale vedrørende bytteforholdet har nå kommet på plass og planen er at bankene skal fusjonere 1. september eller tidligere, og senest innen utløpet av tredje kvartal 2025.

15. mai signerte Skudenes & Aakra Sparebank og Eika Gruppen en avtale som medfører at banken vil tre inn i Eika Alliansen i løpet av 2025. Avtalen betinger godkjenning fra Finanstilsynet. Banken er en samarbeidende bank i DSS og er den andre banken som forlater DSS over det siste året til fordel for Eika.

Sandnes Sparebank og Hjelmeland Sparebank fusjonerte den 1.august. Navnet på den fusjonerte banken er Rogaland Sparebank. Rogaland Sparebank er den største banken i Eika Alliansen.

Skue Sparebank og Hjartdal og Gransherad Sparebank fusjonerte den 1.august. Navnet på den fusjonerte banken er Skue Sparebank.

Eika Forsikring og Fremtind Forsikring, og deres respektive eiere Eika Gruppen, SpareBank 1 Gruppen og DNB Bank inngikk 9. januar 2024 en avtale om sammenslåing. Det sammenslåtte selskapet heter Fremtind Forsikring der fusjonen er gjennomført som en virksomhetsoverdragelse, som innebærer at Eika Forsikring er overført til Fremtind og opphøre som egen merkevare. Etter gjennomføringen av transaksjonen har Fremtind Holding AS følgende eierfordeling: SpareBank 1 Gruppen AS 51,44 prosent, DNB Bank ASA 28,46 prosent og Eika Gruppen AS 20,10 prosent. Fremtind Holding AS er et datterselskap i SpareBank 1 Gruppen AS. Transaksjonen ble gjennomført 1. oktober.

SpareBank 1 Østlandet og Totens Sparebank fusjonerte som planlagt 1. november med SpareBank 1 Østlandet som overtagende bank.

Finanstilsynet ga den 9. desember sin tillatelse til at Marker Sparebank og Eidsberg Sparebank slås sammen til Marker og Eidsberg Sparebank. Fusjonen ble gjennomført 3. februar 2025. Begge bankene er banker i Eika Alliansen. Den sammensluttete banken ha en forretningskapital på nærmere NOK 19 milliarder kroner.

19. desember 2024 ga generalforsamlingene i Sunndal Sparebank og Romsdal Sparebank sin tilslutning til planen om

Emisjoner fordelt på sektor
(beløp i millioner NOK)

	2024	2023	2022
Obligasjoner med fortrinnsrett (utstedt i EUR)	5 715	5 922	10 194
Obligasjoner med fortrinnsrett (utstedt i NOK)	9 120	7 500	14 200
Senior lån (utstedt i NOK)	800	1 000	–
Ansvarlige lån (utstedt i NOK)	250	–	375
Totalt utstedt	15 885	14 422	24 769

sammenslåing av bankene vedtatt av bankenes styre den 14. november. Sammenslåingen er fortsatt betinget av tillatelse fra Finanstilsynet. Begge bankene er medlemmer i Eika Alliansen. Basert på tall per 2. kvartal 2024 vil den sammensluttede banken ha en forretningskapital på om lag NOK 18 milliarder kroner.

Eika Kredittbank byttet den 7. januar 2025 navn til Eika digitalbank. Dette skjer samtidig som kredittkort- og forbrukslånsvirksomheten flyttes til nyopprettede Kredittbanken ASA i samarbeid med Sparebank 1 Kreditt. Eika digitalbank vil fortsette å levere tjenester innen kjøretøyfinansiering til bankene og bankenes kunder. I tillegg utvides virksomheten med et nytt digitalt bankkonsept Penni som ble lansert i slutten av januar 2025.

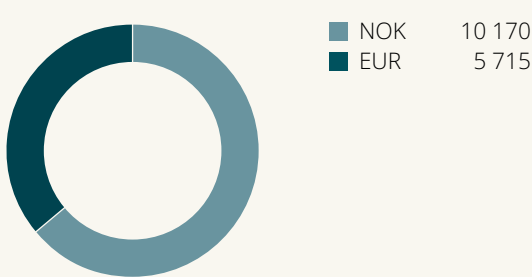
Innlån

Selskapets samlede innlån (gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer) utgjorde 114,3 milliarder kroner ved utgangen av 2024, som er opp tilsvarende 3,7 milliarder kroner siden inngangen

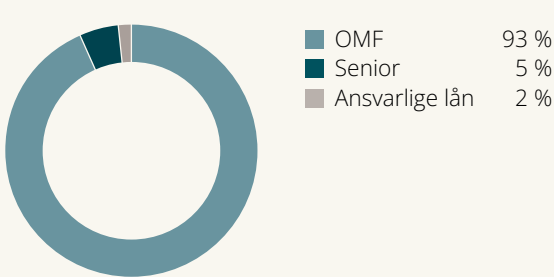
til året. I 2024 har selskapet utstedt obligasjoner og sertifikater tilsvarende 15,9 milliarder. 36,0 prosent er utstedt i euro og 64,0 prosent er utstedt i norske kroner. Av samlet emisjonsvolum er 93,4 prosent knyttet til emisjoner av obligasjoner med fortrinnsrett. I 2024 har selskapet kjøpt tilbake egne obligasjoner før forfall og hatt låneforfall tilsvarende 14,8 milliarder kroner. Selskapets utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett skjer under selskapets låneprogram, Euro Medium Term Covered Note Programme, som er børsnotert ved Irish Stock Exchange. Låneprogrammet er sist revidert i oktober 2024. Lånerammen i programmet er på 20 milliarder euro. Tabellen over viser emisjonene i 2024 samt foregående to år fordelt på sektor. Emisjonsvolumet i 2024 var noe lavere enn forventet ved inngangen til året fordi størrelsen på likviditetsporteføljen er redusert gjennom året.

I 2024 har kredittmarginene kommet inn for obligasjoner med fortrinnsrett utstedt i norske kroner. Kredittmarginen som Eika Boligkreditt betaler ved utstedelse av nye obligasjoner

Emisjoner fordelt på valuta
(i mill. NOK) i 2024



Emisjoner fordelt på sektor
(i %) i 2024



med fortrinnsrett med 5 års løpetid i norske kroner har i 2024 kommet inn med om lag 10 basispunkter til et nivå tilsvarende 0,45 prosentpoeng. For tilsvarende løpetid i euro har kredittmarginene kommet ut med nærmere 10 basispunkter som medfører en kredittmargin på 0,44 prosentpoeng. Valutabasisen for 5 års løpetid når vi valutasikrer eurofinansiering tilbake til norske kroner har kommet inn med hele 19 basispunkter i 2024 til et nivå på minus 8 basispunkter. Hensyntatt denne utviklingen har finansieringskostnaden i norske kroner av valuta- og rentesikret eurofinansiering med 5 års løpetid gjennom 2024 vært om lag den samme som for samme løpetid i norske kroner. Forventningene for 2025 tilsier at spesielt kredittmarginene for OMF i euro for lengre løpetider kan fortsette utover drevet av svekket relativ verdi mot plasseringsalternativene statsobligasjoner og nasjonale og multinasjonale utviklingsbanker. Spesielt tyske og franske statsobligasjoner, som tidligere ble priset kraftig under swaprentene, har hatt en svak utvikling gjennom 2024. Dette har vært drevet av forventninger om høyere låneopptak, politisk uro

og at ECB bygger ned sin balanse av statsobligasjoner. Når det gjelder kredittmarginene for OMF i euro opp til 5 års løpetid er det ikke forventet en videre utgang av betydning fra nivåene inn i 2025.Gjennomsnittlig løpetid på obligasjonene med fortrinnsrett utstedt i 2024 var 5,6 år. Gjennomsnittlig løpetid på selskapets innlånsportefølje ved utgangen til 2024 var 3,62 år, mot 3,89 år ved inngangen til året. Tabellen under viser fordelingen av selskapets innlån i ulike instrumenter.

Innlån i ulike instrumenter

Balanseført beløp i millioner kroner	31.12.2024	31.12.2023
Obligasjoner med fortrinnsrett	110 962	106 573
Senior usikrede obligasjonsinnlån	2 592	3 303
Senior usikrede sertifikatinnlån	–	–
Ansvarlig lån	779	779
Sum innlån inkl. påløpte renter	114 333	110 655

Resultatregnskap

Resultat før skatt

Eika Boligkreditt leverer for 2024 et resultat før skattekostnad på 100,7 millioner kroner, mot et resultat før skatt på 116,2 millioner kroner i 2023. Resultatet er påvirket av verdiendringer på finansielle instrumenter med netto gevinst på 19 millioner kroner (netto gevinst på 8 millioner kroner), slik at resultat før skatt

uten verdiendringer på finansielle instrumenter er 81,7 millioner kroner (108,2). Til sammen 51,9 millioner kroner i renter på fondsobligasjoner i 2024 er ikke presentert som en rentekostnad i resultatet, men som en reduksjon i egenkapitalen (53).

Totalresultat

I totalresultatet for 2024 inngår verdiendringer i valutabytteavtaler med -419 millioner kroner (-262,4), slik at totalresultatet hensyntatt verdiendringer i valutabytteavtaler og andre verdiendringer ført over andre inntekter og kostnader, er -222,1 millioner kroner (-71,5). Totalresultatet for 2024 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 2024 utgjorde 6 726 millioner kroner, sammenlignet med 5 575 millioner kroner i 2023. Endringen skyldes i hovedsak at selskapet har hatt høyere utlånsrenter på utlånene i takt med økt nivå i pengemarkedsrenten og økt utlånsvolum.

Netto renteinntekter

Netto renteinntekter utgjorde 775,8 millioner kroner i 2024, mot 601 millioner kroner i 2023. Økningen skyldes høyere utlånsmarginer der boliglånsrentene til kunde har økt mer enn rentene på innlånene. Det er videre kostnadsført 27,7 millioner kroner i avgift til Krisetiltaksfondet i 2024 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 665,9 millioner kroner i 2024, sammenlignet med 459,7 millioner kroner i 2023. Økningen skyldes at bankene

har høyere utlånsmarginer som følge av utvikling i penge-markedsrenten, samt en bedre konkurransesituasjon og økt utlånsvolum.

Balanse og likviditet

Balanse

Eiendelene i selskapets balanse utgjorde 126,6 milliarder kroner ved utgangen av 2024, en økning tilsvarende 5,5 milliarder kroner siste år. Utlån til kunder har økt med 6,4 milliarder kroner eksklusive påløpte renter og verdiendringer av utlån til virkelig verdi. Dette tilsvarer en utlånsvekst på 6,5 prosent i 2024. Hvis man bare ser på Eika-bankene og ekskluderer banker i nedtrapping (LBA) så har det vært en netto økning av porteføljen på 8,5 milliarder kroner i 2024, eksklusive påløpte renter og verdiendringer av utlån til virkelig verdi. Dette tilsvarer en utlånsvekst på 9,4 prosent år over år.

Innlån

Selskapets samlede innlån (gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer) utgjorde 114,3 milliarder kroner ved utgangen av 2024, som er en økning tilsvarende 3,7 milliarder kroner i løpet av 2024.

Likviditet

Eika Boligkreditt har i løpet av 2024 tatt opp ny finansiering for til sammen 15,6 milliarder kroner i obligasjoner med fortrinnsrett og

i senior obligasjoner. I samme periode har utlånsporteføljen vokst med 6,4 milliarder kroner og det har vært låneforfall og førtidig tilbakekjøp i obligasjoner med fortrinnsrett og senior obligasjoner for til sammen 14,5 milliarder kroner, samt forfall av ansvarlige lån på 250 millioner kroner. Selskapet har i løpet av året blitt tilført 300 millioner kroner i økt egenkapital fra eierne, samt tatt opp ansvarlig lån 250 millioner kroner.

Ved utgangen av 2024 har selskapet en samlet likviditetsportefølje på 16,3 milliarder, som er ned med om lag 2,7 milliarder kroner siden inngangen til året. Fra motparter i derivatavtaler har selskapet ved utgangen av 2024 mottatt kontantsikkerhet tilsvarende 5,0 milliarder kroner som er opp med 2,3 milliarder kroner gjennom 2024. Kontantsikkerhet holdes som innskudd i bank, repoavtaler og plasseringer i ulike verdipapir av høy kvalitet.

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 2024 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. 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 2024 har selskapet en samlet ansvarlig kapital på 7,7 milliarder kroner, som er en netto økning på ca. 0,4 milliarder kroner siden inngangen til året hensyntatt resultat disposisjoner. Endringen i ansvarlig kapital skyldes i tillegg til resultatdisponeringer, forfall av et ansvarlig lån på 250 millioner kroner, en utstedelse av et ansvarlig lån på 250 millioner kroner og en egenkapitalemisjon på 300 millioner kroner. Eika Boligkreditt har utlån til bolig med sikkerhet innenfor 75 prosent av panteobjektets verdi ved innregning. Beregningsgrunnlaget for kapitaldekning er 1,3 milliarder kroner høyere siden årsskriftet, og utgjorde 39,9 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 (Credit Valuation Adjustment).

Foretakets kapitalmål er fastsatt til følgende:

(pr. 31.12.)		
Ren kjernekapital	14,78 %	(16,0 %)
Kjernekapital	16,37 %	(17,4 %)
Ansvarlig kapital	18,50 %	(19,4 %)

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 2024. Kravet til motsyklisk buffer er på 2,5 prosent. Formålet med den motsykliske kapitalbufferen er å gjøre bankene mer solide og motvirke at bankenes kredittpraksis forsterker et tilbakeslag i økonomien. Selskapets systemrisikobuffer ble økt fra 3 prosent til 4,5 prosent fra utgangen av 2023.

Kapitalkravsforordningen (CRR3) medfører ny standardmetode for å beregne kapital for kredittrisiko. Denne metoden er mer risikosensitiv enn dagens metode noe som medfører lavere kapitalkrav for lån med lav belåningsgrad. I tillegg vil CRR3 endre metode for beregning av beregning av CVA-risiko og operasjonell risiko. CRR3 gjennomføres i norsk rett ved endringsforskrift til CRR/CRD-forskriften fastsatt av Finansdepartementet. CRR3 vil tre i kraft i Norge 1. april 2025. 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)	31.12.2024		31.12.2023	
Vektet beregningsgrunnlag	39 918		38 644	
Ren kjernekapital	6 389	16,0 %	5 978	15,5 %
Kjernekapital	6 964	17,4 %	6 553	17,0 %
Ansvarlig kapital	7 738	19,4 %	7 327	19,0 %

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 risikofaktorene på en tilfredsstillende måte. Det overvåkes periodisk at risikohåndteringen etterleves og fungerer som

forutsatt. Selskapet er hovedsakelig eksponert for følgende risikoer; strategisk- og forretningsmessig risiko, kreditt- og motpartsrisiko, markedsrisiko, likviditets- og refinansieringsrisiko og operasjonell risiko, herunder compliancerisiko.

Strategisk og forretningsmessig risiko

Strategisk og forretningsmessig risiko er risiko for svekket lønnsomhet på grunn av endringer i eksterne forhold som markedssituasjonen eller myndighetenes reguleringer. Strategisk og forretningsmessig risiko består av ratingrisiko, omdømmerisiko, eierrisiko og belønnings- og incentivrisiko. Ved at selskapets 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 likviditetsrisikoen selskapet er eksponert for. Omdømmerisikoen er i tillegg til eget omdømme i stor grad relatert til Eika som merkevare.

Kredittrisiko og motpartsrisiko

Virksomheten er utsatt for kredittrisiko gjennom kredittgivning til sine kunder. Kredittrisiko er hovedsakelig knyttet til boliglånene som inngår i selskapets sikkerhetsmasse. Kredittgivningen styres gjennom strategi for balansestyring, strategi for kredittrisiko på

utlån og kredittåndbok, samt etter administrativ fullmaktsstruktur og et omfattende regelverk om saksbehandling og dokumentasjon som bidrar til å sikre forsvarlig behandling. Risiko i porteføljen blir kontinuerlig overvåket for å avdekke sannsynlighet for mislighold, samt å sikre en rask og forsvarlig behandling av misligholdte engasjementer. Tapsrisiko er videre redusert som følge av kredittgarantier eierbankene har 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 rentebinding. Selskapet er også eksponert for kredittspreadrisiko på plasseringer av overskuddslikviditet. I strategi for balansestyring og strategi for kapitalforvaltning er det etablert eksponeringsrammer for total kredittspread- og renterisiko, maksimal og gjennomsnittlig durasjon i balansen samt maksimal og gjennomsnittlig løpetid på investeringer.

Valutarisiko

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

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

Operasjonell risiko

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

Finansierings- og likviditetsrisiko

Selskapet har en likviditetsrisiko knyttet til virksomheten, herunder også finansieringsrisiko. Dette er risikoen for at selskapet ikke klarer å innfri sine forpliktelser ved forfall uten at det oppstår store kostnader i form av dyr refinansiering eller behov for førtidig realisering av eiendeler. Selskapet har vesentlig ekstern finansiering og forventer 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 2024 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 2024 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 6 726 millioner kroner, totale rentekostnader utgjorde 5 950 millioner kroner og netto renteinntekter utgjorde 775,8 millioner kroner. Netto renteinntekter etter provisjonskostnader utgjorde 144,4 millioner kroner i 2024. Det har i 2024 ikke vært tap på utlån og garantier. Regnskapet for 2024 viser et totalresultat for perioden på -222 103 tusen kroner mot et totalresultat på -71 497 tusen kroner i 2023.

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 2024 en bokført egenkapital på 6 603 millioner kroner. Eika Boligkreditt AS hadde en kapitaldekning på 19,4 prosent ved utgangen av 2024. Kapitaldekningen er beregnet etter standardmetoden i henhold til gjeldende regelverk av CRR/CRD.

Resultatdisponering

Totalresultatet for 2024 hensyntatt negative verdiendringer i valutabytteavtaler med -419 millioner kroner, er på -222,1 millioner kroner. Siden totalresultatet er negativt, har styret foreslått å ikke dele ut utbytte for 2024 til eierbankene. Negativt totalresultat på 222,1 millioner kroner overføres fra annen egenkapital. Fondsobligasjonsinvestorene tilskrives med 51,9 millioner kroner. Det er også foretatt avsetning til fond for vurderingsforskjeller med 18,9 millioner kroner relatert til positiv differanse i aksjer i tilknyttede selskap mellom investeringens balanseførte verdi og kostpris. Selskapet har videre mottatt utbytte fra tilknyttede selskap med 17,4 millioner kroner. Annen egenkapital reduseres med 275,5 millioner kroner i 2024.

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 2,0 milliarder kroner i fjerde kvartal 2024 og en netto økning på 6,4 milliarder kroner over de 4 siste kvartalene. Netto porteføljevekst siste år tilsvarer en tolv månedersvekst på 6,5 prosent. Statistisk Sentralbyrås (SSB) kredittindikator i desember 2024 viste en tolv månedersvekst i norske husholdningers gjeld på 3,7 prosent, noe som er opp fra 3,4 prosent ved utgangen av fjerde kvartal 2023. Gjeldsveksten er tydelig opp fra bunnpunktet på 3,0 prosent i mars/ april 2024.

I Norges Banks siste utlånsundersøkelse rapporterte bankene uendret etterspørsel etter lån med pant i bolig i fjerde kvartal 2024 etter to kvartal med økning. Etterspørselen etter fastrentelån økte videre i fjerde kvartal etter en betydelig økning i tredje kvartal. Bankene venter om lag uendret etterspørselen etter boliglån samlet i første kvartal, mens etterspørselen etter fastrentelån ventes å falle litt. Kredittpraksisen overfor husholdningene og bruken av avdragsfrihet var om lag uendret i fjerde kvartal, og bankene venter ingen endring i første kvartal, mens de venter litt lettelsers i kredittpraksisen knyttet til førstehjemslån pga. lettelsers i utlånsforskriften knyttet til redusert egenkapitalkrav. Samlet rapporterte bankene om en uendrede finansieringskostnader, utlånsrenter og utlånsmarginer på boliglån i fjerde kvartal og forventer det samme for første kvartal. I likhet med andre og

tredje kvartal meldte bankene om litt økt konkurranse i fjerde kvartal, og de forventer at dette vil fortsette i første kvartal.

Boligprisrapporten fra Eiendom Norge viste at gjennomsnittlig boligpris i Norge steg med 0,1 prosent i desember. Korrigert for sesongvariasjoner steg prisene med 1,0 prosent. I 2024 steg boligprisene i Norge steget med 6,4 prosent, som overgår hva de fleste så for seg ved begynnelsen av året. Sterkest utvikling i 2024 fikk Bergen med en oppgang på hele 13,1 prosent. Svakest utvikling i 2024 fikk Fredrikstad/Sarpsborg med pluss 1,8 prosent. I 2024 ble det solgt 99.295 boliger i Norge, noe som er 8,8 prosent flere enn i 2023. Volumene er på et svært høyt nivå i bruktboligmarkedet og vi må tilbake til pandemi-året 2021 for å finne tilsvarende. Det er rekord i antall boliger lagt ut i 2024 og litt etter rekordåret 2021 i antall solgte boliger. Det vitner om et sterkt og stabilt bruktboligmarked. Vi forventer at boligprisene vil fortsette å stige i 2025 drevet primært av forventede rentenedsettelse, god reallønnsvekst og fortsatt lavt nivå på boligbyggingen.

Kredittmarginen for selskapets obligasjoner med fortrinnsrett (OMF) med 5 års løpetid i norske kroner har i 2024 trukket inn med 9 basispunkter til et nivå på 0,45 prosent over 3M Nibor. Kredittmarginene indikert av mulige tilretteleggere for en ny førstehåndstransaksjon med tilsvarende løpetid i euromarkedet

har i 2024 trukket ut med anslagsvis 8 basispunkter, som tilsier en kredittmargin på 0,44 prosent ved utgangen av 2024. Valutabasisen for 5 års løpetid for å sikre beløpet fra euro tilbake til norske kroner er på om lag minus 8 basispunkter, som er inn med hele 19 basispunkter i 2024.

For 2024 var forventningene at kredittmarginene for OMF i euro kunne trekke noe mer ut. Utviklingen i kredittmarginene over 2024 har vært om lag som forventet inn i året. Forventningene for 2025 tilsier at spesielt kredittmarginene for OMF i euro for lengre løpetider kan fortsette utover drevet av svekket relativ verdi mot plasseringsalternativene statsobligasjoner og nasjonale og multinasjonale utviklingsbanker. Spesielt tyske og franske statsobligasjoner, som tidligere ble priset kraftig under swap-rentene, har hatt en svak utvikling gjennom 2024. Dette har vært drevet av forventninger om høyere låneopptak, politisk uro og at ECB bygger ned sin balanse av statsobligasjoner. Når det gjelder kredittmarginene for OMF i euro opp til 5 års løpetid er det ikke forventet en videre utgang av betydning fra nivåene inn i 2025.

Den økonomiske veksten har vært moderat siden midten av 2022. Gjentatte rentehevinger, høy inflasjon og svak etterspørsel fra utlandet har dempet aktiviteten. Siden årsslutt har selskapet opplevd økende geopolitisk og sikkerhetspolitisk uro i Europa, noe som har bidratt til økt volatilitet i rentemarkedene.

Arbeidsledigheten økt fra et lavt nivå og ligger nå rundt 4 prosent, som er samme nivå som gjennomsnittet for 2010-tallet. Siden årsslutt har selskapet opplevd økende geopolitisk og sikkerhetspolitisk uro i Europa, noe som har bidratt til økt volatilitet i rentemarkedene. Inflasjonen, som nådde en topp på 7,5 prosent i oktober 2022, har siden blitt mer enn halvert og 12-månedersveksten var 2,4 prosent i november. Framover forventer SSB at høyere reallønnsvekst, lavere renter og videre vekst i offentlig etterspørsel vil trekke opp aktiviteten i norsk økonomi. Med dette bildet venter SSB at BNP Fastlands-Norge kommer opp til det de anser som en konjunkturnøytral situasjon fra 2026.

Det har vært et aktivt marked for nye utstedelser av OMF i både euro og norske kroner i 2024. I det norske markedet er det utstedt 202 milliarder kroner i OMF, mens det er utstedt 156 milliarder euro i euromarkedet. Det har vært OMF utstedelser i euro tilsvarende 6,25 milliarder euro fra norske boligkredittselskaper i 2024, som medfører at i overkant av 70 prosent av emisjonsaktiviteten fra norske boligkredittforetak har vært i norske kroner. Emisjonsaktiviteten i OMF forventes å bli noe høyere både i euro og NOK i 2025 sammenlignet med 2024. I NOK forfaller det 161 milliarder kroner i 2025, mens det forfaller 136 milliarder euro i euromarkedet. Nivået på emisjonene i NOK forventes i 2025 å havne i intervallet 210–220 milliarder kroner mot om lag 165 milliarder euro i euromarkedet.

Eika Boligkreditt har utstedt 500 millioner euro og 6 milliarder kroner i obligasjoner med fortrinnsrett (OMF) i første kvartal, 250 millioner i ansvarlig lån og 300 millioner i senior obligasjoner i

andre kvartal og 3,12 milliarder kroner i OMF og 500 millioner i senior obligasjoner i fjerde kvartal. I 2023 utstedte selskapet 13,4 milliarder kroner i OMF, 1 milliard kroner i senior obligasjoner

og 275 millioner kroner i fondsobligasjoner. Selskapet har 2024 samlet utstedt tilsvarende 14,835 milliarder kroner i OMF, 800 millioner i senior obligasjoner og 250 millioner i ansvarlig lån.

Oslo, 12. mars 2025
i styret for Eika Boligkreditt AS

Rune Iversen
Styreleder

Geir Magne Tjøland

Terje Svendsen

Gro Furunes Skårsmoen

Lena Jørundland

Kristin Steinfeldt-Foss

Odd-Arne Pedersen
Adm. direktør

Erklæring iht. verdipapir- handelloven § 5-5

Vi bekrefter herved at selskapets årsregnskap for perioden 1. januar til 31. desember 2024 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 2025
i styret for Eika Boligkreditt AS

Rune Iversen
Styreleder

Geir Magne Tjøland

Terje Svendsen

Gro Furunes Skårsmoen

Lena Jørundland

Kristin Steinfeldt-Foss

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	109

Revisors beretning	110
Nøkkeltall	114

Resultatregnskap

Beløp i tusen kroner	Noter	Året 2024	Året 2023
Renteinntekter			
Renter av utlån til kunder til amortisert kost		5 375 830	4 269 825
Renter av utlån til kunder til virkelig verdi		423 683	399 891
Renter av utlån og fordringer på kredittinstitusjoner		106 837	79 689
Renter av obligasjoner, sertifikater og finansielle derivater		781 389	789 111
Andre renteinntekter til amortisert kost		35 417	33 888
Andre renteinntekter til virkelig verdi		2 391	2 487
Sum renteinntekter		6 725 547	5 574 890
Rentekostnader			
Rentekostnader på utstedte verdipapirer		5 742 193	4 812 138
Rentekostnader på ansvarlig lånekapital		54 017	45 437
Avgift til Bankens sikringsfonds krisetiltaksfond		27 706	23 242
Andre rentekostnader		125 837	93 091
Sum rentekostnader		5 949 753	4 973 908
Netto renteinntekter		775 794	600 982
Provisjonskostnader	4	631 353	432 293
Netto renteinntekter etter provisjonskostnader		144 441	168 689
Inntekter ved salg av portefølje	5	-	5 358
Inntekter fra aksjer i tilknyttede selskap		18 938	15 991
Sum inntekter fra aksjer	6	18 938	15 991

Beløp i tusen kroner	Noter	Året 2024	Året 2023
Netto gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi			
Netto gevinst og tap på obligasjoner og sertifikater	7	30 838	(1 941)
Netto gevinst og tap på virkelig verdisikring av utstedte verdipapirer	7, 8	(305)	5 038
Netto gevinst og tap på finansielle derivater	7	(676)	(74 774)
Netto gevinst og tap på utlån til virkelig verdi	7	(10 863)	79 682
Sum gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi		18 993	8 006
Lønn og generelle administrasjonskostnader			
Lønn, honorarer og andre personalkostnader	9, 10	35 509	33 135
Administrasjonskostnader	11	39 084	41 202
Sum lønn og generelle administrasjonskostnader		74 593	74 337
Avskrivninger	12	3 613	3 754
Andre driftskostnader	11	3 422	3 752
Tap på utlån og garantier	13	-	-
Resultat før skattekostnad		100 743	116 201
Skattekostnad	14	7 647	11 941
Resultat for perioden		93 096	104 260
Poster som kan bli overført til resultat			
Netto gevinst og tap på obligasjoner og sertifikater	7	(1 295)	28 065
Netto gevinst og tap basisswap	7	(418 971)	(262 407)
Skatt på andre inntekter og kostnader	14	105 067	58 586
Totalresultat for perioden		(222 103)	(71 497)
Akjsekurs pr. aksje		4,01628	4,20184

Negativt totalresultat på 222,1 millioner kroner overføres fra annen egenkapital. Fondsobligasjonsinvestorene tilskrives med 51,9 millioner kroner og fond for vurderingsforskjeller med 18,9 millioner kroner.

Balanse

Beløp i tusen kroner	Noter	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	13 , 15 , 16	1 169 415	1 032 100
Utlån til kunder	13 , 15 , 16 , 17 , 18	104 638 294	98 261 282
Andre finansielle eiendeler	13 , 15 , 19	36 637	90 488
Obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi	13 , 17	15 138 786	17 939 199
Finansielle derivater	8 , 13 , 17	5 349 407	3 578 984
Aksjer klassifisert til virkelig verdi over resultat	6 , 15 , 17	1 650	1 650
Aksjer i tilknyttede selskap	6	61 171	59 673
Utsatt skattefordel	14	161 289	63 869
Immaterielle eiendeler	12	141	392
Bruksretteiendeler	12	9 032	11 643
Sum eiendeler		126 565 822	121 039 280

Beløp i tusen kroner	Noter	31.12.2024	31.12.2023
GJELD OG EGENKAPITAL			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 , 20	5 054 806	2 750 578
Finansielle derivater	8 , 15 , 17 , 20	480 095	962 500
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	15 , 16 , 20 , 21 , 23	113 554 108	109 875 931
Annen gjeld	15 , 20 , 24	84 448	82 460
Pensjonsforpliktelser	25	1 177	605
Leieforpliktelser	12	9 379	11 746
Ansvarlig lånekapital	15 , 16 , 20 , 23	779 280	779 252
Sum gjeld		119 963 293	114 463 071
Egenkapital			
Aksjekapital	26	1 501 040	1 428 559
Overkurs		4 309 343	4 081 824
Annen innskutt egenkapital		477 728	477 728
Fond for urealisert gevinst		-	-
Fond for vurderingsforskjeller		17 641	16 143
Annen egenkapital		(278 222)	(3 044)
Fondsobligasjoner		575 000	575 000
Sum egenkapital	27	6 602 530	6 576 209
Sum gjeld og egenkapital		126 565 822	121 039 280

Oslo, 12. mars 2025
i styret for Eika Boligkreditt AS

Rune Iversen
Styreleder

Geir Magne Tjøland

Terje Svendsen

Gro Furunes Skårsmoen

Lena Jørundland

Kristin Steinfeldt-Foss

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 2022	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
Resultat for perioden	–	–	–	–	1 498	39 709	51 889	93 096
Andre inntekter og kostnader	–	–	–	–	–	(315 199)	–	(315 199)
Kapitalforhøyelse	72 481	227 519	–	–	–	–	–	300 000
Renter fondsobligasjoner	–	–	–	–	–	314	(51 889)	(51 575)
Hybridkapital	–	–	–	–	–	–	–	–
Utbetalt utbytte for 2023	–	–	–	–	–	–	–	–
Balanse per 31. desember 2024	1 501 040	4 309 343	477 728	–	17 641	(278 222)	575 000	6 602 530

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	2024	2023
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat for perioden	(222 103)	(71 497)
Skattekostnad	(97 420)	(46 645)
Periodens betalte skatt	(12 299)	(13 063)
Ordinære avskrivninger	251	437
Pensjonskostnad uten kontanteffekt	572	605
Endring i lån til kunder	(6 377 012)	(2 290 236)
Endring i obligasjoner og sertifikater	2 800 413	6 581 873
Endring finansielle derivater og gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	297 157	488 626
Rentekostnader	5 771 858	4 837 034
Betalte renter	(5 666 494)	(4 848 199)
Renteinntekter	(6 687 738)	(5 538 504)
Mottatte renter	6 652 822	5 654 145
Endring i andre eiendeler	88 766	(177 761)
Endring kortsiktig gjeld og tidsavgrensningsposter	(90 833)	33 361
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	(3 542 061)	4 610 175

Beløp i tusen kroner	2024	2023
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	-	-
Resultatandel fra tilknyttede selskap	(18 938)	(15 991)
Innbetalinger fra aksjer i tilknyttede selskap	17 440	14 104
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	(1 498)	(1 887)
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		
Brutto innbetaling ved utstedelse av obligasjons- og sertifikatgjeld	15 762 237	14 622 882
Brutto nedbetaling av obligasjons- og sertifikatgjeld	(14 634 044)	(18 566 553)
Brutto innbetaling ved opptak av ansvarlig lånekapital	-	-
Brutto nedbetaling av ansvarlig lånekapital	28	(34 004)
Brutto innbetaling ved opptak av gjeld til kredittinstitusjon	2 304 228	-
Brutto nedbetaling av gjeld til kredittinstitusjoner	-	(363 295)
Brutto innbetaling ved opptak av fonsdobligasjon	-	275 000
Brutto nedbetaling av fonsdobligasjon	-	(392 000)
Renter til fonsdobligasjonsinvestorer	(51 578)	(53 615)
Utbetaling av utbytte	-	(7 728)
Innbetaling av ny aksjekapital	300 000	100 000
Netto kontantstrøm fra finansielle aktiviteter	3 680 871	(4 419 313)
Netto endring i utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	137 312	188 975
Beholdning av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner per 1. januar	1 032 100	843 126
Beholdning av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner ved utgangen av perioden	1 169 415	1 032 100

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 2024 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 2025.

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 kontantstrømberegning. 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 tapsmodell. 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 2024 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 2024 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 markedsforskningene på balansedagen. Dette innebærer at i de tilfeller observerbare markedsdata ikke er tilgjengelig, vil selskapet gjøre antagelser og bruke skjønn på hva markedet vil legge til grunn ved verdsettelse av tilsvarende finansielle instrumenter. Mer informasjon om de finansielle instrumentene finnes i [notene 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 risikopol og prinsipper for styring av risiko og kapital. Selskapet er pålagt risikogjennomgang i henhold til CRR/CRD IV-forskriften og internkontrollforskriften.

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

Det er etablert rutiner og instruksjoner som skal sikre at selskapet håndterer risikofaktorene på en tilfredsstillende måte. Selskapets samarbeid med eierbankene bidrar i vesentlig grad med risikostyring gjennom sin kundeseleksjon. Bankene opererer i sine lokale miljøer og har således nærhet til kundene. Selskapet er eksponert for følgende risikoer; kreditt- og motpartsrisiko herunder klimarisiko (for mer informasjon se rapport om Samfunnsansvar og TCFD), markedsrisiko (herunder rente- og valutarisiko), likviditetsrisiko og operasjonell risiko, i tillegg til selskapets overordnede forretningsrisiko som innebærer strategisk risiko og omdømmerisiko.

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

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

Note 04 Provisjonskostnader

Beløp i tusen kroner	2024	2023
Porteføljeprovisjon ¹	615 369	416 446
Terminprovisjon	15 335	14 150
Banktjenester	650	1 697
Sum provisjonskostnader	631 353	432 293

¹ Selskapets distributører har for lån som inngår i låneporteføljen rett til en porteføljeprovisjon. Porteføljeprovisjon fastsettes lik det enkelte låns utlånsrente fratrullet 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	2024	2023
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 31.12.2024	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	2024	2023
Balanseført verdi per 1. januar 2024	59 673	57 785
Tilgang/avgang	–	–
Verdiregulering til kostpris	–	–
Resultatandel	18 938	15 991
Utbetalt utbytte	(17 440)	(14 104)
Balanseført verdi per 31. desember 2024	61 171	59 673

¹ 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. 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 2024

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)	(10 863)		–	–	(10 863)	(15 974)	5 111
Obligasjoner og sertifikater ¹	30 838	(1 295)	–	–	29 543	(72 308)	101 851
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	–	–	(2 131 013)	–	(2 131 013)	–	(2 131 013)
Finansielle derivater	(676)	–	2 130 707	(418 971)	1 711 060	–	1 711 060
Sum	19 298	(1 295)	(305)	(418 971)	(401 273)	(35 437)	(365 837)

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	(13 073)	92 756
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)	(649 601)	423 264

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

Note 08 Derivater og sikringsbokføring

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

Eiendeler	31.12.2024		31.12.2023	
	Nominelt beløp	Virkelig verdi	Nominelt beløp	Virkelig verdi
Beløp i tusen kroner				
Renteswap utlån ¹	6 678 100	284 640	6 236 527	303 732
Rente- og valuta swap ²	53 647 750	5 051 204	35 540 225	3 262 324
Renteswap plassering	276 727	13 563	268 188	12 928
Total eiendeler finansielle derivater inkludert påløpte renter	60 602 577	5 349 407	42 044 940	3 578 984
Gjeld	Nominelt beløp	Virkelig verdi	Nominelt beløp	Virkelig verdi
Renteswap utlån ¹	469 000	1 523	849 565	18 227
Rente- og valuta swap ²	10 270 500	472 067	25 990 925	943 221
Renteswap plassering	217 963	6 505	39 244	1 052
Total gjeld finansielle derivater inkludert påløpte renter	10 957 463	480 095	26 879 734	962 500

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	31.12.2024		31.12.2023	
	Nominelt beløp	Balanseført verdi	Nominelt beløp	Balanseført verdi
Sikringsinstrumenter: Rente- og valuta swap ^{1,2}	63 918 250	4 266 791	61 531 150	2 153 715
Sikringsobjekter: Finansielle forpliktelser inkl valuta ²	63 918 250	(4 768 404)	61 531 150	(2 218 419)
Netto balanseført verdi uten påløpte renter	–	(501 612)	–	(64 705)

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	2024	2023
Sikringsinstrumenter	2 130 707	1 126 654
Sikringsobjekt	(2 131 013)	(1 121 617)
Netto gevinst/tap (ineffektivitet) bokført over resultat	(305)	5 038

Verdiendringer på finansielle instrumenter er i all hovedsak relatert til endringer i basisswaper på -419,0 millioner kroner (-262,4) 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 2024 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 valutaswaper 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.

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	2025	EUR	1 000	Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer i euro til fast rente
		2027	EUR	500	
		2028	EUR	1 000	
		2029	EUR	1 000	
		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	
		2036	NOK	500	
		2039	NOK	620	

Note 09 Lønn og andre personalkostnader

Beløp i tusen kroner	2024	2023
Lønn, honorar m.v	24 656	23 355
Arbeidsgiveravgift	6 106	5 775
Pensjonskostnader	3 346	3 222
Andre personalkostnader	1 401	782
Sum	35 509	33 135
Gjennomsnittlig antall ansatte (antall årsverk)	20,0	19,0

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	3 418	353	184	464

¹ Omfatter utbetalt lønn og feriepenger i 2024.

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	219
Rune Iversen	147
Terje Svendsen	147
Pål Ringholm	147
Gro F. Skårsmoen	147
Lena Jørundland	147
Geir Magne Tjøland	72
Åse Kjersti Øverdal	50
Sum styret	1 076

Risikoutvalg

Beløp i tusen kroner	Honorar
Terje Svendsen	57
Gro F. Skårsmoen	50
Pål Ringholm	50
Sum risikoutvalg	158

Valgkomité

Beløp i tusen kroner	Honorar
Glenn M. Haglund	75
Eirik Kavli	38
Nina Holte	38
Åse Kjersti Øverdal	38
Rolf E. Delingsrud	9
Sum valgkomité	196

Godtgjørelsesutvalg

Beløp i tusen kroner	Honorar
Rune Iversen	14
Lena Jørundland	14
Sum godtgjørelsesutvalg	29

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS og deres samarbeidspartnere er som følger:

Beløp i tusen kroner	2024	2023
Lovpålagt revisjon	628	1 142
Andre attestasjonstjenester	296	151
Andre tjenester utenfor revisjon	-	-
Sum	924	1 292

Tallene ovenfor er eksklusiv merverdiavgift.

Note 11 Administrasjonskostnader og andre driftskostnader

Beløp i tusen kroner	2024	2023
Drift og vedlikehold IT	9 215	13 368
Markedsføring	243	102
Fremmede tjenester	18 949	16 398
Diverse andre administrasjonskostnader	10 678	11 335
Sum administrasjonskostnader	39 084	41 202
Telefon og porto	286	1 019
Rekvisita mv.	636	471
Forsikringer	756	439
Diverse andre driftskostnader	1 744	1 823
Sum andre driftskostnader	3 422	3 752

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	23 786	23 786
Akkumulerte avskrivninger 31. desember	24 037	24 037
Bokført verdi 31. desember	141	141
Årets avskrivninger	251	251
Økonomisk levetid	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	
Avskrivninger bokført over resultat		
Årets avskrivninger av immaterielle eiendeler	251	
Årets avskrivninger av bruksretteiendeler (IFRS 16)	3 362	
Sum	3 613	

IFRS 16 – Leieavtaler

Beløp i tusen kroner	31.12.2024	31.12.2023
Balanse		
Bruksretteiendeler	9 032	11 643
Leieforpliktelser	9 379	11 746
Resultatregnskap		
Avskrivning	3 362	3 317
Rentekostnader	625	540
Sum	3 988	3 857
Effekter relatert til IFRS 16		
Reduksjon i driftskostnader etter IAS 17	3 744	3 759
Økning i kostnader etter IFRS 16	3 988	3 857
Endring i resultat før skatt i perioden	(244)	(97)

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. 9,0 millioner kroner og 9,4 millioner kroner pr. 31. desember 2024. Leieperioden som ligger til grunn for beregningen av fremtidige leiebetalinger tilsvare gjenstående tid til forfall av leieavtalen (pr. 31. desember 2024 var dette ca. 2,5 år på leie av lokaler og ca. 1,5 år på leie av firmabil). Det er ikke lagt til eventuelle opsjoner i leieperioden. I januar 2025 ble leie av lokaler forlenget til 2032. 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	31.12.2024	31.12.2023
Balanseførte finansielle eiendeler		
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner ¹	1 169 415	1 032 100
Utlån til kunder	104 638 294	98 261 282
Andre finansielle eiendeler	36 637	90 488
Obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi	15 138 786	17 939 199
Finansielle derivater	5 349 407	3 578 984
Sum kreditteksponering	126 332 539	120 902 053
Ikke balanseførte finansielle eiendeler		
Trekkramme kassekreditt	50 000	50 000
Avtale om kjøp av OMF ²	21 100 000	–
Innvilgede, men ikke utbetalte lån	280 185	327 058

¹ Bundne midler til skattetrekk var på 1 370 tusen kroner i 2024 og 1 337 tusen kroner i 2023.
² Eierbankene har påtatt seg en likviditetsforpliktelse (avtale om kjøp av OMF) overfor Eika Boligkreditt i forbindelsen med at avtalevilkårene i likviditetsstøtteavtalen ble reforhandlet med eierbankene i andre kvartal 2024 jf. [note 23](#). Per 31. desember 2024 var bankenes totale likviditetsforpliktelse overfor selskapet 21,1 milliarder kroner.

Note 13.2 Utlån til kunder

Beløp i tusen kroner	31.12.2024	31.12.2023
Nedbetalingslån - privatmarked	101 648 426	95 143 338
Nedbetalingslån - borettslag	3 056 175	3 183 494
Påløpte renter nedbetalingslån	254 127	259 995
Justering utlån til virkelig verdi ¹	(320 434)	(325 545)
Sum utlån før spesifiserte og uspesifiserte tapsavsetninger inkl. påløpte renter	104 638 294	98 261 282
Individuelle nedskrivninger	–	–
Uspesifiserte gruppenedskrivninger	–	–
Sum utlån og fordringer på kunder til virkelig verdi inkl. påløpte renter	104 638 294	98 261 282

¹ Tabellen nedenfor viser virkelig verdi på utlånene

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 2024.

31. desember 2024

Beløp i tusen kroner	Nominell verdi	Virkelig verdi
Utlån til flytende rente	97 554 037	97 554 037
Utlån til fast rente	7 404 691	7 084 257
Sum utlån inkl. påløpte renter	104 958 728	104 638 294

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

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 2024. I henhold til anbefalinger fra EBA knyttet til misligholdsdefinisjonen plikter selskapet i tillegg 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 tilbakesøking.

Eierbankens nettorente

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

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

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

Belåningsgrad for boliglån

Med virkning fra 10. desember 2019 økte Eika Boligkreditt maksimumsgrensen for belåningsgrad for boliglån fra 60 prosent til 75 prosent. 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	31.12.2024	31.12.2023
1–29 dager	87 387	227 303
30–59 dager	41 726	81 901
60–90 dager	1 183	3 236
> 90 dager	–	–
Sum ubetalt terminforfall uten nedskrivninger (hovedstol)	130 296	312 440

Note 13.2.1 Utlån fordelt på geografisk område¹

Beløp i tusen kroner	Utlån 31.12.2024	Utlån 31.12.2023	Utlån i % 2024
Agder	7 695 537	6 962 114	7,3 %
Akershus	18 561 075	17 245 717	17,7 %
Buskerud	4 216 023	3 621 376	4,0 %
Finnmark	55 112	59 732	0,1 %
Innlandet	6 289 346	6 923 137	6,0 %
Møre og Romsdal	4 346 987	3 760 235	4,2 %
Nordland	3 852 340	3 794 284	3,7 %
Oslo	9 452 687	8 041 358	9,0 %
Rogaland	8 602 494	8 036 379	8,2 %
Telemark	5 247 928	5 404 722	5,0 %
Troms	1 608 533	1 633 339	1,5 %
Trøndelag	17 898 172	16 992 059	17,1 %
Vestfold	5 012 993	4 842 956	4,8 %
Vestland	4 119 957	3 620 116	3,9 %
Østfold	7 745 417	7 389 257	7,4 %
Sum	104 704 601	98 326 782	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. I henhold til misligholdsdefinisjon fra EBA plikter selskapet også å gjøre tilleggsvurderinger knyttet til sannsynligheten for mislighold. Det vises til [note 13.2](#) for ytterligere beskrivelse av 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.

Eksposering ved mislighold (EAD)

Eksposering 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 makrofaktorer som anses å ha påvirkning på forventet tap. Makroøkonomiske faktorer inkluderes i beregning av PD og PD-liv, i tapsberegning og i stegmigeringsmodellen.

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 31.12.2023	98 116 774	193 560	16 497	98 326 832
Utlån 31.12.2024 ¹	104 536 511	160 451	7 639	104 704 601

¹ EBK har pr. 31. desember 2024 62 lån i steg 2 og 3 lån i steg 3. Som følge av lav indeksert LTV vil disse lånene ikke generere vesentlig tap i tapsmodellen.

EBK har 160,5 millioner kroner av utlånene i steg 2 og 7,6 millioner kroner i steg 3 grunnet økt kredittrisiko. Endring i kredittrisikoen på disse er relatert til forbearance, høy risikoklasse, forsinket betaling med mer enn 30 dager eller tilleggsvurderinger. Det er beregnet at forventet tap på utlån etter IFRS 9 vil utgjøre 2,7 millioner kroner pr. 31. desember 2024, men som følge av at kredittgarantier fra eierbankene på 1,7 milliarder kroner på samme tidspunkt vil det pr. 31. desember 2024 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 %		3 760	7 520	11 280	15 040	18 800
20 %		6 634	13 268	19 902	26 536	33 169
30 %		21 272	42 543	63 815	85 087	106 359
40 %		66 051	132 102	198 153	264 204	330 255
50 %		144 381	288 762	433 143	577 524	721 905

EBK har pr. 31. desember 2024 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 722 millioner kroner. Hensyntatt kredittgarantier fra eierbankene ville det ikke gi regnskapsmessig tap for selskapet.

Note 13.3 Derivater

Motpartseksposering fra derivatkontrakter

Eiendeler	31.12.2024		31.12.2023	
Beløp i tusen kroner	Bokført verdi	Netto verdi ¹	Bokført verdi	Netto verdi ¹
Finansielle derivater	5 349 407	5 123 142	3 578 984	3 173 365
Sikkerhet mottatt	5 054 806	5 054 806	2 750 578	2 750 578
Netto eksposering	294 601	68 336	828 407	422 788

Gjeld	31.12.2024		31.12.2023	
	Bokført verdi	Netto verdi ¹	Bokført verdi	Netto verdi ¹
Beløp i tusen kroner				
Finansielle derivater	480 095	253 830	962 500	556 871
Avgitt sikkerhet	9 918	9 918	17 648	17 648
Netto eksponering	470 176	243 911	944 852	539 223

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 2024 mottatt kontantsikkerhet på 5,1 milliarder kroner mot 2,8 milliarder kroner i 2023 og avgitt sikkerhet med 9,9 millioner kroner i 2024 mot 17,6 millioner kroner i 2023. 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 2024 (Beløp i tusen kroner)	Pålydende	Kostpris	Virkelig verdi
Kommuner	4 060 000	4 087 431	4 087 647
Kredittforetak	3 920 000	3 950 358	3 958 891
Stat- og statsgaranterte obligasjoner	7 088 152	7 098 856	7 092 249
Sum obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi inkl. påløpte renter	15 068 152	15 136 645	15 138 786
Verdiendring bokført over resultat og andre inntekter og kostnader ¹			2 141

Gjennomsnittlig effektiv avkastning er 5,16 prosent annualisert. Beregningen er basert på vektet markedsverdi på 15,6 milliarder kroner. I beregningen er det tatt hensyn til avkastning på 809,4 millioner kroner på bank og obligasjoner og sertifikater. Avkastning på reinvestert mottatt kontantsikkerhet er holdt utenfor i beregningen.

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)

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 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.

	31.12.2024	31.12.2023
Gjennomsnittlig løpetid	1,6	2,0
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 52 prosent i banker i risikoklasse 1 og 48 prosent i banker i risikoklasse 2.

Note 14 Skattekostnad

Beløp i tusen kroner	2024	2023
Skattekostnad ordinært resultat		
Betalbar skatt i balansen	–	12 299
Endring utsatt skatt ordinært resultat	(97 420)	(58 944)
Endring utsatt skatt andre inntekter og kostnader	105 067	58 586
Sum skattekostnad i ordinært resultat	7 647	11 941
Avstemning av skattekostnad mot ordinært resultat før skattekostnad		
Resultat før skattekostnad	100 743	116 201
Forventet inntektsskatt etter nominell sats (25 %)	25 186	29 050
Skatteeffekt av permanente forskjeller	(17 539)	(17 110)
Sum skattekostnad i ordinært resultat	7 647	11 941
Effektiv skattesats	7,6 %	10,3 %
Skattekostnad andre inntekter og kostnader		
Endring utsatt skatt obligasjoner og sertifikater	(324)	7 016
Endring utsatt skatt basisswaper	(104 743)	(65 602)
Sum skattekostnad andre inntekter og kostnader	(105 067)	(58 586)
Avstemning av skattekostnad mot andre inntekter og kostnader før skattekostnad		
Andre inntekter og kostnader før skattekostnad	(420 266)	(234 343)
Forventet inntektsskatt etter nominell sats (25 %)	(105 067)	(58 586)
Sum skattekostnad andre inntekter og kostnader	(105 067)	(58 586)
Utsatt skatt vedrørende følgende midlertidige forskjeller		
Driftsmidler	(1)	(1)
Pensjoner	143	151
Finansielle instrumenter	46 103	59 197
Andre midlertidige forskjeller	61	(403)
Skattemessig underskudd	51 113	–
Sum endring utsatt skatt	97 420	58 944

Utsatt skattefordel og utsatt skatt i balansen vedrører følgende midlertidige forskjeller

Beløp i tusen kroner	31.12.2024	31.12.2023
Driftsmidler	8	12
Netto pensjonsforpliktelser	1 177	605
Finansielle instrumenter	439 170	254 758
Andre midlertidige forskjeller	347	103
Skattemessig underskudd	204 453	–
Sum midlertidige forskjeller	645 156	255 478
Utsatt skatt før endring av skattesats	161 289	63 869
Endring av skattesats	–	–
Bokført utsatt skattefordel	161 289	63 869

Note 15 Klassifisering av finansielle instrumenter

31. desember 2024				
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	–	–	1 169 415	1 169 415
Utlån til kunder	7 084 257	–	97 554 037	104 638 294
Obligasjoner og sertifikater	–	15 138 786	–	15 138 786
Finansielle derivater	5 349 407	–	–	5 349 407
Aksjer målt til virkelig verdi over resultat	1 650	–	–	1 650
Andre finansielle eiendeler	–	–	36 637	36 637
Sum finansielle eiendeler	12 435 313	15 138 786	98 760 089	126 334 189
Finansielle forpliktelser				
Finansielle derivater	480 095	–	–	480 095
Gjeld stiftet v/utsted. av verdipap.	–	–	113 554 108	113 554 108
Gjeld til kredittinstitusjoner	–	–	5 054 806	5 054 806
Annen gjeld	–	–	84 448	84 448
Ansvarlig lånekapital	–	–	779 280	779 280
Sum finansielle forpliktelser	480 095	–	119 472 642	119 952 737

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

Note 16 Virkelig verdi av finansielle instrumenter til amortisert kost

Beløp i tusen kroner	31.12.2024		31.12.2023	
	Bokført verdi	Virkelig verdi	Bokført verdi	Virkelig verdi
Finansielle eiendeler				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	1 169 415	1 169 415	1 032 100	1 032 100
Utlån til kunder	104 638 294	104 638 294	98 261 282	98 261 282
Sum finansielle eiendeler	105 807 709	105 807 709	99 293 383	99 293 383
Finansielle forpliktelser				
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	113 554 108	112 273 395	109 875 931	108 750 370
Ansvarlig lån	779 280	781 445	779 252	773 795
Sum finansielle forpliktelser	114 333 388	105 941 785	110 655 183	109 524 165

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 2024

Beløp i tusen kroner	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3
Finansielle eiendeler			
Utlån til kunder (Fastrentelån)	–	–	7 084 257
Obligasjoner og sertifikater	5 242 319	9 896 467	–
Finansielle derivater	–	5 349 407	–
Aksjer målt til virkelig verdi over resultat	–	–	1 650
Sum finansielle eiendeler	5 242 319	15 245 874	7 085 907
Finansiell gjeld			
Finansielle derivater	–	480 095	–
Sum finansiell gjeld	–	480 095	–

Det har ikke vært noen signifikante overføringer mellom de ulike nivåene i 2024.

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.

Spesifikasjon av eiendeler i nivå 3

2024							
Beløp i tusen kroner	01.01.2024	Tilgang/kjøp	Salg/forfall	Bevegelser inn/ut av nivå 3	Resultatført 2024	Andre inntekter og kostnader	31.12.2024
Netto utlån til kunder (Fastrentelån)	7 142 545	1 598 121	(1 645 546)	–	(10 863)	–	7 084 257
Aksjer målt til virkelig verdi over resultat	1 650	–	–	–	–	–	1 650
Sum	7 144 195	1 598 121	(1 645 546)	–	(10 863)	–	7 085 907

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

Spesifikasjon av valutaendringer gjeld

2024				
Beløp i tusen kroner	01.01.2024	Utstedt/forfalt	Valutaendring	31.12.2024
Endring gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer ¹	56 903 438	727 100	2 162 097	59 792 635
Sum	56 903 438	727 100	2 162 097	59 792 635

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

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 2024

Ved økning i rentenivået på ett prosentpoeng i alle rentesatser vil verdien av foretakets fastrenteutlån til virkelig verdi blitt redusert med 171,5 millioner kroner. Ved reduksjon i rentenivået ville effekten blitt en økning på 171,5 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 2024, 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	
	31.12.2024	31.12.2023
Beløp i tusen kroner		
Utlån til kunder uten påløpte renter	104 704 601	98 327 079
Utlån ikke kvalifisert i sikkerhetsmassen ¹	(836 200)	(1 023 913)
Fyllingssikkerhet:		
Fyllingssikkerhet ²	11 194 972	16 107 448
Fyllingssikkerhet holdt utenfor beregning av overpantsettelse for LCR formål ³	(300 000)	(250 000)
Sum sikkerhetsmassen	114 763 374	113 160 614
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad	108,88 %	109,24 %

Utestående OMF

Utestående OMF	Beløp i tusen kroner	
	31.12.2024	31.12.2023
Obligasjoner med fortrinnsrett	105 404 250	103 589 150
Egenbeholdning (OMF) ⁴	-	-
Utestående OMF	105 404 250	103 589 150

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	
	31.12.2024	31.12.2023
Beløp i tusen kroner		
Utlån til kunder uten påløpte renter	104 704 601	98 327 079
Utlån ikke kvalifisert i sikkerhetsmassen ⁵	(810 382)	(976 976)
Fyllingssikkerhet:		
Fyllingssikkerhet ²	11 194 972	16 107 448
Sum sikkerhetsmassen	115 089 191	113 457 551
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad	109,19 %	109,53 %

Utestående OMF

Beløp i tusen kroner		
	31.12.2024	31.12.2023
Obligasjoner med fortrinnsrett	105 404 250	103 589 150
Utestående OMF	105 404 250	103 589 150

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.

Note 19 Andre finansielle eiendeler

Beløp i tusen kroner	31.12.2024	31.12.2023
Forskuddsbetalte kostnader	938	1 165
Inskuddsbasert driftspensjon	988	389
Kortsiktige fordringer	34 711	88 934
Sum andre finansielle eiendeler	36 637	90 488

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 2025 på netto 14,3 milliarder kroner hensyntatt valutasikring. Selskapet hadde pr. 31. desember 2024 likvide midler i form av bankinnskudd på 1,2 milliard kroner, verdipapirportefølje på 15,1 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 2024

Beløp i tusen kroner	Balanseført verdi 31.12.2024	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	113 554 108	–	157 766	6 806 688	10 525 248	87 559 554	28 393 774	133 443 031
Ansvarlig lånekapital	779 280	–	2 169	10 572	36 314	875 116	–	924 170
Finansielle derivater (netto)	(4 869 312)	–	36 551	(574 925)	224 138	(581 094)	(640 393)	(1 535 724)
Gjeld til kredittinstitusjoner ¹	5 054 806	5 054 806	–	–	–	–	–	5 054 806
Øvrig gjeld med restløpetid ²	84 448	–	72 286	3 276	6 350	–	–	81 913
Sum finansielle forpliktelser	114 603 330	5 054 806	268 772	6 245 612	10 792 050	87 853 576	27 753 381	137 968 196
Finansielle derivater								
Finansielle derivater brutto								
Utstrømmer		–	(78 422)	(5 604 202)	(6 915 551)	(39 209 671)	(13 715 495)	(65 523 341)
Innstrømmer		–	41 871	6 179 126	6 691 414	39 790 766	14 355 888	67 059 065
Finansielle derivater (netto)		–	(36 551)	574 925	(224 138)	581 094	640 393	1 535 724

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 2024 og 2023 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 2024 er påløpte renter på fondsobligasjoner.

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 sikkerhetsstillelsesperioden og innregnes i balansen med en tilhørende forpliktelse. Både eiendelen i form av kontanter og forpliktelsen måles deretter til amortisert kost.

² Påløpte renter knyttet til gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer, ansvarlig lånekapital og finansielle derivater er inkludert under respektive poster i balansen. Øvrige gjeld med restløpetid pr. 31. desember 2023 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 seniorfinansiering. Ulik rentebinding og referanserenter på utlån og innlån gir utslag på rentenetto i selskapet. Renterisiko reduseres ved at innlån og utlån i høy grad tilpasses samme rentebetingelser.

Rentesensitivitet

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

Resultatendring ved endring i markedsverdien

Ved økning i rentenivået på ett prosentpoeng, beregner over en periode på 12 måneder med utgangspunkt i porteføljen pr. 31. desember 2024, i alle rentesatser, vil verdien av selskapets aktiva ved årsslutt bli redusert med 28,3 millioner kroner, mens verdien av passiva vil bli redusert med 66,4 millioner kroner. Nettoeffekten på resultatet før skattekostnad vil følgelig ha vært en økning på 38,1 millioner kroner. Ved reduksjon i rentenivået ville effektene bli en økning på 28,3 millioner kroner i verdien på aktiva, og en økning på 66,4 millioner kroner i verdien på passiva og 38,1 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 fastrenteutlånene, 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 1,17 milliarder kroner, mens rentekostnadene vil bli økt med 1,09 milliarder kroner. Effekten på netto renteinntekter vil følgelig ha vært en økning på 74,4 millioner kroner. En reduksjon av rentenivået ville gi en reduksjon med 1,17 milliarder kroner i renteinntektene, og en reduksjon på 1,09 milliarder kroner i rentekostnadene. Dette ville gi en reduksjon på 74,4 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 112,5 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 112,5 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 mindre avkastning 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 valuta-sikringen på gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer, er i imidlertid ikke inkludert i oppstillingen.

Valutarisiko per 31. desember 2024

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	–	5 908 710	5 897 252	29 680 758	18 623 941	60 110 661
Valutaderivater i EUR	–	(5 908 710)	(5 897 252)	(29 680 758)	(18 623 941)	(60 110 661)
Netto valutaeksponering	–	–	–	–	–	–

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	–	–	–	–	–	–

Note 22 Annen risiko

Risiko knyttet til kapitalforvaltning

Låneopptak ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett medfører at foretaket vil ha overskuddslikviditet i periodene etter låneopptak. Behovet for å ha likvider stiger som følge av at balansen vokser. Dette innebærer at det er behov for å ha økte linjer for å plassere likviditet hos kredittverdige motparter innenfor regelverket for obligasjoner med fortrinnsrett. Selskapet har risiko knyttet til kapitalforvaltning gjennom verdipapirer i Norge, herunder statspapirer, kommunepapirer og norske obligasjoner med fortrinnsrett. Det er etablert rammer for styring av overskuddslikviditeten som begrenser henholdsvis rente- og 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	31.12.2024	31.12.2023
Pålydende verdi obligasjoner	107 989 250	106 889 150
Pålydene verdi sertifikater	–	–
Kursdifferanser og rente-, valutasikring og påløpte renter	5 564 858	2 986 781
Pålydende verdi ansvarlig lånekapital	775 000	775 000
Kursdifferanser og påløpte renter	4 280	4 252
Sum	114 333 388	110 655 183

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 2024 og pr. 31. desember 2023. Det er her knyttet betingelser vedrørende egenkapitalandel.

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 (OMF). I løpet av andre kvartal 2024 ble avtalevilkårene i likviditetsstøtteavtalen reforhandlet med eierbankene hvor formålet var å sikre at kjøpsforpliktelsen ikke reelt sett øker kapitalbehovet i eierbankene fremover. I den reviderte avtalen er sekundærforpliktelsen fjernet (se årsrapport 2023 [note 23](#)) og eierbankenes samlede primærforpliktelse begrenses slik at samlet utstedt beløp av OMF under likviditetsstøtteavtalen ikke kan utgjøre mer enn 20 prosent av det samlede beløpet av foretakets utstedte OMF. Hovedtrekkene i avtalen er at eierbankene, så lenge de har finansiering i selskapet, under gitte forutsetninger er forpliktet til å tilføre Eika Boligkreditt likviditet. 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.

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 2024 utstedte obligasjonslån med pålydende på til sammen 107 989 250 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	31.12.2024	31.12.2023
NO0010625346	1 500 000	NOK	Fast	4,60 %	2011	2026	1 515 113	1 515 204
NO0010669922	1 000 000	NOK	Fast	4,00 %	2013	2028	1 037 290	1 036 984
NO0010687023	150 000	NOK	Fast	4,10 %	2013	2028	151 965	151 965
NO0010763022	850 000	NOK	Fast	2,25 %	2016	2031	859 820	859 279
NO0010780687	700 000	NOK	Fast	2,60 %	2016	2027	711 418	711 351
NO0010815376	1 600 000	NOK	Fast	2,67 %	2018	2033	1 631 597	1 630 766
NO0010863178	7 250 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,25 %	2019	2024	–	6 676 002
NO0010881162	6 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,41 %	2020	2025	4 113 186	6 039 914
NO0010921067	10 500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,75 %	2021	2026	10 599 203	10 651 773
NO0011135105	6 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,50 %	2021	2026	6 035 259	6 053 125
NO0012475609	6 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,42 %	2022	2027	6 004 988	6 004 786
NO0012708827	2 000 000	NOK	Fast	4,00 %	2022	2032	2 013 145	2 012 144
NO0012728643	1 700 000	NOK	Fast	4,33 %	2022	2034	1 771 199	1 776 962
NO0012807421	7 500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,48 %	2023	2028	7 580 477	7 581 679
NO0013135301	8 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,57 %	2024	2029	8 010 700	–
NO0013386680	500 000	NOK	Fast	4,15 %	2024	2036	503 512	–
NO0013401935	620 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,57 %	2024	2039	625 152	–
XS1566992415	500 000	EUR	Fast	0,375 %	2017	2024	–	5 623 910
XS1725524471	500 000	EUR	Fast	0,375 %	2017	2025	5 908 710	5 617 586
XS1869468808	500 000	EUR	Fast	0,50 %	2018	2025	5 897 252	5 606 708
XS1945130620	500 000	EUR	Fast	0,875 %	2019	2029	5 914 934	5 623 707
XS1969637740	10 000	EUR	Fast	1,245 %	2019	2039	118 939	113 189
XS1997131591	60 000	EUR	Fast	1,112 %	2019	2039	711 770	677 358
XS2085864911	5 000	EUR	Fast	0,56 %	2019	2039	58 881	56 032
XS2133386685	500 000	EUR	Fast	0,01 %	2020	2027	5 918 498	5 644 322
XS2234711294	500 000	EUR	Fast	0,01 %	2020	2028	5 937 574	5 664 344
XS2353312254	500 000	EUR	Fast	0,125 %	2021	2031	5 869 936	5 582 597
XS2482628851	500 000	EUR	Fast	1,625 %	2022	2030	5 920 139	5 628 551
XS2536806289	500 000	EUR	Fast	2,50 %	2022	2028	5 906 652	5 614 732
XS2636611332	500 000	EUR	Fast	3,25 %	2023	2033	5 944 276	5 650 898
XS2787826382	500 000	EUR	Fast	2,875 %	2024	2029	6 003 100	–
Verdijusteringer							(2 312 409)	(3 233 051)
Obligasjoner med fortrinnsrett inkl. påløpte renter ¹							110 962 274	106 572 817

¹ For obligasjoner med fortrinnsrett (OMF) som er tilordnet selskapets sikkerhetsmasse gjelder krav om overpantsettelse på 2,75 prosent i henhold til selskapets låneprogram (Euro Medium Term Covered Note Programme). Men forutsetningen for å holde en lavere overpantsettelse enn 5 prosent er at Aaa ratingen på obligasjonene opprettholdes. For å opprettholde en Aaa rating på selskapets obligasjoner fra Moody's Investors Service er det nødvendig med en overpantsettelse på 2 prosent.

Senior usikrede obligasjonsinnlån

ISIN (Beløp i tusen kroner)	Pålydende beløp	Lokal valuta	Rente	Rentesats	Opptak	Forfall	31.12.2024	31.12.2023
NO0010834716	500 000	NOK	Fast	3,01 %	2018	2025	301 650	301 581
NO0010841620	300 000	NOK	Fast	2,87 %	2019	2026	308 073	308 017
NO0010845936	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,78 %	2019	2024	–	300 937
NO0010849433	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,74 %	2019	2024	–	300 194
NO0010874944	300 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,58 %	2020	2025	186 358	302 101
NO0010904642	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,65 %	2020	2024	–	504 101
NO0010918113	300 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,45 %	2021	2024	–	302 997
NO0012899915	250 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,25 %	2023	2028	252 594	252 628
NO0013013979	250 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,24 %	2023	2028	250 636	250 579
NO0013101576	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,87 %	2023	2026	500 883	500 797
NO0013251207	300 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,60 %	2024	2027	301 135	–
NO0013383380	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,81 %	2024	2029	504 077	–
Verdijusteringer							(13 572)	(20 817)
Sum senior usikrede obligasjonsinnlån inkl. påløpte renter							2 591 834	3 303 114
Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer inkl. påløpte renter							113 554 108	109 875 931

Ansvarlig lånekapital

ISIN (Beløp i tusen kroner)	Pålydende beløp	Lokal valuta	Rente	Rentesats	Opptak	Forfall	31.12.2024	31.12.2023
NO0010864333	250 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,55 % ²	2019	2029	–	250 145
NO0010917735	150 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,04 % ³	2021	2031	151 653	151 617
NO0012618927	375 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 2,20 % ⁴	2022	2032	377 747	377 491
NO0013265900	250 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,65 % ⁵	2024	2034	249 881	–
Sum ansvarlig lånekapital inkl. påløpte renter							779 280	779 252

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 prosent pluss påløpte renter. Eika Boligkreditt har innløst hele lånet pr. 27. september 2024 (calldato).

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 2032, har innløsningsrett (call) 18. august 2027, 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 % pluss påløpte renter.

⁵ Ansvarlig lån 250 millioner kroner med forfall 27. desember 2034, har innløsningsrett (call) 27. september 2029, og deretter på hver bankdag (inkludert neste rentebetalingsdato) 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 % pluss påløpte renter.

Note 24 Annen gjeld

Beløp i tusen kroner	31.12.2024	31.12.2023
Påløpne kostnader		
Provisjoner utlån bankene	70 335	55 286
Påløpte renter	2 535	2 729
Skyldig arbeidsgiveravgift	1 686	1 677
Avsatt styrehonorar	835	938
Påløpne feriepenger	2 525	2 517
Avsatt bonus	-	-
Andre påløpne kostnader	2 991	3 776
Sum	80 906	66 922
Annen gjeld		
Gjeld til selskap i samme konsern	-	-
Leverandørgjeld	1 952	1 878
Skyldig skattetrekk	1 309	1 277
Skyldig mva	281	88
Betalbar skatt	-	12 299
Annen kortsiktig gjeld	(1)	(5)
Sum	3 542	15 538
Totalt annen gjeld	84 448	82 460

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 2024. Det har blitt inngått avtale om innskuddsbasert tilleggspensjon der det innbetales et fast tilskudd til driftspensjon månedlig.

	2024	2023
Antall ansatte som inngår i individuell ordning	1	1
Antall ansatte som inngår i innskuddsbasert ordning	20	19

Pensjonskostnader

Beløp i tusen kroner	2024	2023
Innskuddsbasert ordning	3 019	2 841
Individuell pensjonsordning	619	580
AFP-ordning	348	372
Sum pensjonskostnader	3 985	3 794

Balanseført pensjonsforpliktelser

Beløp i tusen kroner	31.12.2024	31.12.2023
Individuell ordning	1 177	605
Sum pensjonsforpliktelser	1 177	605

Note 26 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 1 501 039 914 aksjer pålydende kr 1,-.
Alle aksjer er pr. 31. desember 2024 godkjent, utstedt og fullt innbetalt.

Aksjonæroversikt 31. desember 2024	Antall aksjer	Eierandel
JBF Sparebank	134 406 563	8,95 %
Skagerrak Sparebank	130 327 846	8,68 %
Jæren Sparebank	103 174 280	6,87 %
Orkla Sparebank	64 397 598	4,29 %
Romerike Sparebank	63 939 709	4,26 %
Skue Sparebank	62 005 092	4,13 %
Grong Sparebank	56 223 657	3,75 %
Odal Sparebank	55 898 329	3,72 %
Sparebank 1 Østlandet	54 758 926	3,65 %
Sparebanken Narvik	49 201 283	3,28 %
Agder Sparebank	44 634 300	2,97 %
Aurskog Sparebank	42 052 230	2,80 %
Melhus Sparebank	39 720 793	2,65 %
Askim & Spydeberg Sparebank	34 272 274	2,28 %
Sunndal Sparebank	33 460 199	2,23 %
Romsdal Sparebank	31 578 513	2,10 %
Eidsberg Sparebank	28 366 355	1,89 %
Rørosbanken	27 869 498	1,86 %
Marker Sparebank	27 577 908	1,84 %

Aksjonæroversikt 31. desember 2024	Antall aksjer	Eierandel
Trøgstad Sparebank	27 126 964	1,81 %
Berg Sparebank	24 074 123	1,60 %
Bien Sparebank ASA	22 444 239	1,50 %
Tysnes Sparebank	21 321 289	1,42 %
Strømmen Sparebank	19 559 069	1,30 %
Kvinesdal Sparebank	19 260 731	1,28 %
Grue Sparebank	18 248 824	1,22 %
Trøndelag Sparebank	17 325 893	1,15 %
Høland Og Setskog Sparebank	14 899 564	0,99 %
Drangedal Sparebank	14 798 931	0,99 %
Hegra Sparebank	14 772 778	0,98 %
Ørskog Sparebank	14 420 000	0,96 %
Evje Og Hornnes Sparebank	13 979 464	0,93 %
Sparebank 68° Nord	13 966 865	0,93 %
Birkenes Sparebank	13 767 266	0,92 %
Sogn Sparebank	12 792 994	0,85 %
Valle Sparebank	11 947 819	0,80 %
Aasen Sparebank	10 772 074	0,72 %
Oppdalsbanken	10 214 752	0,68 %

Aksjonæroversikt 31. desember 2024	Antall aksjer	Eierandel
Rogaland Sparebank	9 618 306	0,64 %
Selbu Sparebank	9 340 689	0,62 %
Soknedal Sparebank	9 174 007	0,61 %
Tinn Sparebank	9 071 570	0,60 %
Voss Veksel- Og Landmandsbank Asa	8 865 504	0,59 %
Rindal Sparebank	8 616 053	0,57 %
Stadsbygd Sparebank	7 363 658	0,49 %
Haltdalen Sparebank	6 806 961	0,45 %
Sparebanken Din Telemark	5 600 072	0,37 %
Oslofjord Sparebank	5 033 507	0,34 %
Nidaros Sparebank	4 557 309	0,30 %
Gildeskål Sparebank	3 718 849	0,25 %
Bjugn Sparebank	3 635 716	0,24 %
Tolga-Os Sparebank	3 610 171	0,24 %
Ørland Sparebank	2 817 916	0,19 %
Valdres Sparebank	2 603 059	0,17 %
Etnedal Sparebank	1 047 574	0,07 %
Eika Kredittbank AS	1	0,00 %
Totalt	1 501 039 914	100 %

Aksjene har full stemmerett i henhold til selskapets vedtekter.

Note 27 Kapitaldekning

Beløp i tusen kroner	31.12.2024	31.12.2023
Aksjekapital	1 501 040	1 428 559
Overkurs	4 309 343	4 081 824
Annen innskutt egenkapital	477 728	477 728
Annen egenkapital ¹	(278 222)	(343)
Sum balanseført egenkapital før fondsobligasjoner	6 009 889	5 987 768
Kontantstrømsikring IFRS 9 ¹	384 230	–
Fond for urealisert gevinst	–	–
Fond for vurderingsforskjeller	17 641	16 143
Immaterielle eiendeler	(141)	(392)
Utsatt skattefordel ²	–	–
Verdijustering av finansielle eiendeler til virkelig verdi uten påløpte renter	(23 084)	(25 371)
Sum ren kjernekapital	6 388 534	5 978 147
Ren kjernekapitaldekning	31.12.2024	31.12.2023
Vektet beregningsgrunnlag	39 918 094	38 644 408
Ren kjernekapital	6 388 534	5 978 147
Ren kjernekapitaldekningsprosent	16,0 %	15,5 %
Sum ren kjernekapital	6 388 534	5 978 147
Fondsobligasjoner	575 000	575 000
Sum kjernekapital	6 963 534	6 553 147

Kjernekapitaldekning	31.12.2024	31.12.2023
Vektet beregningsgrunnlag	39 918 094	38 644 408
Kjernekapital	6 963 534	6 553 147
Kjernekapitaldekningsprosent	17,4 %	17,0 %
Sum kjernekapital	6 963 534	6 553 147
Ansvarlig lån	774 186	774 249
Sum ansvarlig kapital	7 737 720	7 327 397
Kapitaldekning	31.12.2024	31.12.2023
Vektet beregningsgrunnlag	39 918 094	38 644 408
Ansvarlig kapital	7 737 720	7 327 397
Kapitaldekningsprosent	19,4 %	19,0 %
Kapitalkrav tilsvarende 8 prosent av beregningsgrunnlag	3 193 448	3 091 553
Overskudd av ansvarlig kapital	4 544 272	4 235 844

Kapitaldekningen er beregnet etter standardmetoden i henhold til gjeldende regelverk av CRR/CRD.

31. desember 2024

Beregningsgrunnlag	Vektet beregningsgrunnlag	Kapitalkrav
Kredittrisiko ³	38 683 438	3 094 675
Operasjonell risiko	323 042	25 843
CVA risiko ⁴	911 614	72 929
Sum	39 918 094	3 193 448

Uvektet kjernekapitalandel (Leverage Ratio)	31.12.2024	31.12.2023
Totalt eksponeringsbeløp	128 735 504	120 787 645
Kjernekapital	6 963 534	6 553 147
Uvektet kjernekapitalandel	5,4 %	5,4 %

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 Selskapet har ingen misligholdte lån som har utbetalt terminforfall med mer enn 90 dager pr. 31.12.2024. I henhold til anbefalinger fra EBA knyttet til misligholdsdefinisjonen plikter selskapet i tillegg 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 2024 utgjør 7,6 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.

⁴ Selskapet har pr. 31. desember 2024 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 39,9 milliarder kroner ved utgangen av året. Dette beløpet utgjør en kvantifisering av foretakets risiko. Hensyntatt vekst i samlede utlån og endringer av selskapets likviditetsportefølje, operasjonell risiko og CVA risiko er beregningsgrunnlaget for kapitaldekning 1,3 milliarder kroner høyere ved utgangen av fjerde kvartal enn ved inngangen til året.

Selskapet skal til enhver tid ha en buffer i forhold til minimumskrav på 8 prosent kapitaldekning. Bufferen skal være tilstrekkelig til å tåle relevante risikoer som kan treffe selskapet. Selskapets ICAAP (Internal Capital Adequacy Assessment Process) foretas for å sikre at selskapet har tilstrekkelig buffer i forhold til minimumskrav. Selskapet planlegger å kapitalisere fortsatt vekst i utlånsporteføljen. Selskapets kapitalmål er fastsatt til ren kjernekapital på 14,78 prosent, kjernekapital på 16,37 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 2024 med en ren kjernekapitaldekning på 16,0 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.

Kapitalkravsforordningen (CRR3) medfører ny standardmetode for å beregne kapital for kredittrisiko. Denne metoden er mer risikosensitiv enn dagens metode noe som medfører lavere kapitalkrav for lån med lav belåningsgrad. I tillegg vil CRR3 endre metode for beregning av CVA-risiko og operasjonell risiko. Eika Boligkreditt har kun utlån med pant i bolig med en gjennomsnittlig lav belåningsgrad. Det forventes at innføringen av CRR3 vil gi lavere kapitalkrav som følge av at selskapets vektete beregningsgrunnlag vil reduseres.

CRR3 gjennomføres i norsk rett ved endringsforskrift til CRR/CRD-forskriften fastsatt av Finansdepartementet. CRR3 vil tre i kraft i Norge 1. april 2025.

Note 28 Eierskap

Med virkning fra 18. mai 2012 ble Eika Boligkreditt utskilt fra Eika Gruppen AS. Eika Boligkreditt er direkte eiet av 56 norske banker (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. I 2024 ble dette endret, og eierskapet rebalanseres nå på halvårlig basis. Dette vil sikre en justering hvor eierandelen til den enkelte bank 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 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 2024, totalresultat, 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 2024 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 fra valget på generalforsamlingen 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 2024. 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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

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.

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

Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Eika Boligkreditt AS

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 tilleggsinformasjon. 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. 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.	Eika Boligkreditt AS har etablert en overordnet styringsmodell og kontrollaktiviteter knyttet til sine IT-systemer. Vi har opparbeidet oss en forståelse av Eika Boligkreditt AS' overordnede styringsmodell for IT-systemer som er relevante for den finansielle rapporteringen. 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. 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.

Verdssettelse 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 4,9 milliarder kroner per 31. desember 2024 (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 4,6 milliarder kroner per 31. desember 2024. I note 2 og 8 omtales viktige regnskapsestimater og skjønnsmessige vurderinger knyttet til verdssettelse av finansielle derivater. Risikoen knyttet til verdssettelse av finansielle derivater er særlig knyttet til finansielle derivater som ikke handles i et aktivt marked. For Eika Boligkreditt AS gjelder dette kombinerte rente- og valutaswaper som benyttes for å sikre foretakets valuta- og renterisiko på innlån. I verdssettelsen av disse derivatene inngår elementer fra basisswaper. Verdiendringene fra basisswaper gir årlige resultateffekter da det ikke er	Eika Boligkreditt AS har etablert ulike kontrollaktiviteter knyttet til verdssettelsene av kombinerte rente- og valutaswaper. Vi vurderte utformingen av de kontrollaktiviteter som vi oppfattet som de mest sentrale. For et utvalg av disse kontrollaktivitetene vurderte vi om de var designet effektivt til å adressere risikoen og om de var implementert. Kontrollaktivitetene vi vurderte var knyttet til valg av beregningsmetode, fastsettelse av forutsetninger og vurdering av rimeligheten av resultateffekter knyttet til verdiendringer fra basisswaper. Vi utfordret ledelsens valg av metode og bruk av forutsetninger i målingen gjennom å vurdere om disse var i overensstemmelse med anerkjente verdssettelsesstandarder og praksis. For et utvalg kombinerte rente- og valutaswaper avstemte vi benyttede forutsetninger mot de eksterne kildene

Uavhengig revisors beretning
Eika Boligkreditt AS

tilsvarende verdiendringer på innlånene. Verdssettelse av kombinerte rente- og valutawaper er derfor et sentralt forhold i vår revisjon.	foretaket benytter. Basert på foretakets benyttede forutsetninger gjorde vi i tillegg egne beregninger av nøyaktigheten i resultateffektene knyttet til verdiendringer fra basisswaper. Videre vurderte vi om de tilknyttede noteopplysningene i regnskapet var dekkende.
---	--

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar för årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvissende 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 utskiftede feil, og å gi 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 addekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utskiftede 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:

Uavhengig revisors beretning
Eika Boligkreditt AS

- 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 risikoelementer, 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 regnskapsestimaten og tilhørende notepopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-fortsettningen 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 rettsvidende 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 for eller 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 2025
Deloitte AS

Eivind Skaug
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Uavhengig revisors beretning

Name

Date _____

Skaug, Eivind

2025-03-13

Identification



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
www.deloitte.no

Til Styret i Eika Boligkreditt AS

UAVHENGIG REVISORS ATTESTASJONSUTTALELSE OM EIKA BOLIGKREDITT AS'S BÆREKRAFTRAPPORTERING ETTER
TCFD FOR 2024

Vi har utført et attestasjonsoppdrag som skal gi moderat sikkerhet for at bærekraftrapporteringen er utarbeidet slik
den defineres i TCFD Index 2024 («Utvalgte informasjon») i Eika Boligkreditt ASs Årsrapport for rapporteringsperioden
som ble avsluttet 31. desember 2024.

Konklusjon med moderat sikkerhet

Basert på de utførte handlinger beskrevet i denne uttalelsen og beviser vi har innhentet, har vi ikke blitt
oppmærksom på forhold som gir oss grunn til å tro at den utvalgte informasjonen for 2024 som ble avsluttet 31.
desember 2024, 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 attestasjons-
oppdrag (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 2024, som ble avsluttet
31. desember 2024, er som følger:

Utvalgte informasjon	Gjeldende kriterier
TCFD Indeks 2024.	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-tcdf.org .

Den utvalgte informasjonen presentert ovenfor må leses og forstås sammen med gjeldende kriterier. Vårt arbeid
inkluderer ikke gjennomgang av klimagassregnskapet til Eika Boligkreditt AS.

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 attestasjons-
oppdraget, 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.
- 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.

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

© Deloitte AS

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

Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors attestasjonsuttalelse -
Eika Boligkreditt AS

- 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
oppretholder 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
utforming 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.

Arten, tidspunktet for og omfanget av handlinger som utføres på et attestasjonsoppdrag som skal gi moderat
sikkerhet, er begrenset sammenlignet med det som er nødvendig på et attestasjonsoppdrag som skal gi betryggende
sikkerhet. Følgelig er graden av sikkerhet som oppnås ved et attestasjonsoppdrag som skal gi moderat sikkerhet,
betydelig lavere enn ved et attestasjonsoppdrag som skal gi betryggende sikkerhet.

Oslo, 25. mars 2025

Deloitte AS

Eivind Skaug

statsautorisert revisor

Attestasjonsuttalelse ESG

Name	Date
Skaug, Eivind	2025-03-26

Identification

 Skaug, Eivind



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

Nøkkeltall

Beløp i tusen kroner	31.12.2024	31.12.2023
Balanseutvikling		
Utlån til kunder	104 638 294	98 261 282
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	113 554 108	109 875 931
Ansvarlig lånekapital	779 280	779 252
Egenkapital	6 602 530	6 576 209
Egenkapital i % av totalkapitalen	5,2	5,4
Gjennomsnittlig forvaltningskapital siste periode ¹	123 986 686	122 256 092
Forvaltningskapital	126 565 822	121 039 280
Rentabilitet og lønnsomhet		
Provisjonskost. av gj.snittlig forvaltningskapital (%)	0,5	0,4
Sum driftskostnader av gj. snittlig utlånsbalanse (%)	0,080	0,085
Egenkapitalrentabilitet før skatt (%) ²	1,6	2,0
Forvaltningskapital pr. årsverk	6 328 291	6 370 488
Kostnad-/inntektsforhold (%) ³	56,5	48,5
Soliditet		
Ren kjernekapital	6 388 534	5 978 147
Kjernekapital	6 963 534	6 553 147
Ansvarlig kapital	7 737 720	7 327 397
Vektet beregningsgrunnlag	39 918 094	38 644 408
Ren kjernekapitaldekning i %	16,0	15,5
Kjernekapitaldekning i %	17,4	17,0
Kapitaldekning i %	19,4	19,0
Uvektet kjernekapitalandel i % ⁴	5,4	5,4
NSFR totalindikator i % ⁵	115	115
Mislighold i % av brutto utlån	0,01	0,02
Tap i % av brutto utlån	-	-
Personal		
Antall årsverk ved utgangen av perioden	20,0	19,0

Liquidity Coverage Ratio (LCR)⁶

31. desember 2024	Total	NOK	EUR
Likviditetsreserve	4 813 303	300 000	382 645
Nettoutbetalinger neste 30 dager	941 894	156 484	209 317
LCR indikator (%)	511 %	192 %	183 %
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 %

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 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 300 millioner er pr. 31. desember 2024 holdt utenfor beregningen av sikkerhetsmassens overpantsettelse.

Taksonomiforordningen Annex VI – KPI-er for kredittinstitusjoner

0. Sammendrag av KPI-er som skal legges fram av kredittinstitusjoner i henhold til artikkel 8 i taksonomiforordningen

		Sum miljømessig bærekraftige eiendeler	KPI ⁴	KPI ⁵	% dekning (av samlede eiendeler) ³
Hoved-KPI	Grønn brøk (GAR) for beholdninger	20 903	17,59 %	N/A	93,87 %

		Sum miljømessig bærekraftige eiendeler	KPI ⁴	KPI ⁵	% dekning (av samlede eiendeler) ³
Andre KPI-er	Grønn brøk (strømmer)	6 225	18,04 %	N/A	84,25 %
	Handelsportefølje ¹	N/A	N/A	N/A	
	Finansielle garantier	N/A	N/A	N/A	
	Eiendeler under forvaltning	N/A	N/A	N/A	
	Gebyr- og provisjonsinntekter ²	N/A	N/A	N/A	

¹ For kredittinstitusjoner som ikke oppfyller vilkårene i artikkel 94 nr. 1 i CRR-forordningen eller vilkårene fastsatt i artikkel 325a nr. 1 i samme forordning.

² Gebyr- og provisjonsinntekter fra andre tjenester enn utlån og eiendeler under forvaltning. Institusjoner skal legge fram framoverskuende opplysninger for denne KPI-en, herunder opplysninger om mål, sammen med relevante redegjørelser for metodene som er brukt.

³ % av eiendelene som dekkes av KPI-en, av bankens samlede eiendeler.

⁴ basert på motpartens KPI for omsetning.

⁵ basert på motpartens KPI for investeringsutgifter, med unntak av utlånsaktiviteter, der KPI-en for omsetning for generelle lån skal legges til grunn.

1. Eiendeler som inngår i beregningen av GAR (Omsetning)

Millioner NOK		a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n	o	p	
		Samlet brutto balanseført verdi	31.12.2024															
			Begrensning av klimaendringer					Tilpasning til klimaendringer					SUM (begrensning + tilpasning)					
			Hvorav mot taksonomirelevante sektorer (omfattet av taksonomien)					Hvorav mot taksonomirelevante sektorer (omfattet av taksonomien)					Hvorav mot taksonomirelevante sektorer (omfattet av taksonomien)					
			Hvorav miljømessig bærekraftige (taksonomiforenlige)			Hvorav bruk av proveny	Hvorav omstilling	Hvorav mulig- gjørende		Hvorav miljømessig bærekraftige (taksonomiforenlige)	Hvorav bruk av proveny	Hvorav tilpasnings- aktiviteter	Hvorav mulig- gjørende		Hvorav miljømessig bærekraftige (taksonomiforenlige)			
	GAR – dekkede eiendeler i både teller og nevner																	
1	Lån og forskudd, gjeldsinstrumenter og egenkapitalinstrumenter som ikke innehas for handelsformål, og som inngår i beregningen av GAR	112 015	101 375	20 903	–	20 673	230	–	–	–	–	–	101 375	20 903	–	20 673	230	
2	Finansielle foretak	3 959	3 959	230	–	–	230	–	–	–	–	–	3 959	230	–	–	230	
3	Kredittinstitusjoner	3 959	3 959	230	–	–	230	–	–	–	–	–	3 959	230	–	–	230	
4	Lån og forskudd	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
5	Gjeldsinstrumenter, herunder bruk av proveny	3 959	3 959	230	–	–	230	–	–	–	–	–	3 959	230	–	–	230	
6	Egenkapitalinstrumenter	–	–	–		–	–	–	–		–	–	–	–		–	–	
7	Andre finansielle foretak	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
8	hvorav verdipapirforetak	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
9	Lån og forskudd	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
10	Gjeldsinstrumenter, herunder bruk av proveny	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
11	Egenkapitalinstrumenter	–	–	–		–	–	–	–		–	–	–	–		–	–	
12	hvorav forvaltningsselskaper	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
13	Lån og forskudd	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
14	Gjeldsinstrumenter, herunder bruk av proveny	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
15	Egenkapitalinstrumenter	–	–	–		–	–	–	–		–	–	–	–		–	–	
16	hvorav forsikringsforetak	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
17	Lån og forskudd	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
18	Gjeldsinstrumenter, herunder bruk av proveny	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
19	Egenkapitalinstrumenter	–	–	–		–	–	–	–		–	–	–	–		–	–	
20	Ikke-finansielle foretak	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
21	Lån og forskudd	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
22	Gjeldsinstrumenter, herunder bruk av proveny	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
23	Egenkapitalinstrumenter	61	–	–		–	–	–	–		–	–	–	–		–	–	
24	Husholdninger	104 638	97 416	20 673	–	20 673	–	–	–	–	–	–	97 416	20 673	–	20 673	–	
25	hvorav lån med sikkerhet i boligeiendommer	104 638	97 416	20 673	–	20 673	–	–	–	–	–	–	97 416	20 673	–	20 673	–	
26	hvorav lån til byggrenovering	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
27	hvorav billån	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
28	Finansiering til lokale myndigheter	3 418	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
29	Boligfinansiering	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
30	Annen finansiering av lokale myndigheter	3 418	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
31	Overtatte sikkerheter: bolig- og næringseiendommer	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	

Millioner NOK		a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n	o	p	
		Samlet brutto balanseført verdi	31.12.2024															
			Begrensning av klimaendringer					Tilpasning til klimaendringer					SUM (begrensning + tilpasning)					
			Hvorav mot taksonomirelevante sektorer (omfattet av taksonomien)					Hvorav mot taksonomirelevante sektorer (omfattet av taksonomien)					Hvorav mot taksonomirelevante sektorer (omfattet av taksonomien)					
			Hvorav miljømessig bærekraftige (taksonomiforenlige)					Hvorav miljømessig bærekraftige (taksonomiforenlige)					Hvorav miljømessig bærekraftige (taksonomiforenlige)					
		Hvorav bruk av proveny	Hvorav omstilling	Hvorav mulig- gjørende			Hvorav bruk av proveny	Hvorav tilpasnings- aktiviteter	Hvorav mulig- gjørende			Hvorav bruk av proveny	Hvorav omstilling	Hvorav mulig- gjørende				
32	Eiendeler som ikke skal tas med i telleren ved beregning av GAR (inngår i nevneren)	6 789																
33	Finansielle og ikke-finansielle foretak	-																
34	SMB-er og ikke-finansielle foretak (som ikke er SMB-er) som ikke er omfattet av opplysningsplikten i direktivet om ikke-finansiell rapportering	-																
35	Lån og forskudd	-																
36	hvorav lån med sikkerhet i næringseiendommer	-																
37	hvorav lån til byggrenovering	-																
38	Gjeldsinstrumenter	-																
39	Egenkapitalinstrumenter	-																
40	Motparter fra land utenfor EU som ikke er omfattet av opplysningsplikten i direktivet om ikke-finansiell rapportering	-																
41	Lån og forskudd	-																
42	Gjeldsinstrumenter	-																
43	Egenkapitalinstrumenter	-																
44	Derivater	5 349																
45	Interbanklån på anfordring	-																
46	Kontanter og kontantrelaterte eiendeler	1 169																
47	Andre eiendeler (f.eks. goodwill, varer osv.)	270																
48	Samlet GAR for eiendeler	118 804	101 375	20 903	-	20 673	230	-	-	-	-	-	101 375	20 903	-	20 673	230	
49	Andre eiendeler som ikke inngår i beregningen av GAR	7 762	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
50	Statspapirer	7 762	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
51	Eksponeringer mot sentralbanker	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
52	Handelsportefølje	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
53	Samlede eiendeler	126 566	101 375	20 903	-	20 673	230	-	-	-	-	-	101 375	20 903	-	20 673	230	
Eksponeringer utenfor balansen – Foretak som er omfattet av opplysningsplikten i direktivet om ikke-finansiell rapportering																		
54	Finansielle garantier	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
55	Eiendeler under forvaltning	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
56	hvorav gjeldsinstrumenter	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
57	hvorav egenkapitalinstrumenter	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

2. GAR – sektoropplysninger (Omsetning)

Spesifisering etter sektor – firesifret nivå i NACE-klassifiseringen (kode og betegnelse)		a	b	c	d	e	f	g	h	y	z	aa	ab
		Begrensning av klimaendringer				Tilpasning til klimaendringer				SUM (begrensning + tilpasning)			
		Ikke-finansielle foretak (omfattet av direktivet om ikke-finansiell rapportering)		SMB-er og andre ikke-finansielle foretak som ikke er omfattet av direktivet om ikke-finansiell rapportering		Ikke-finansielle foretak (omfattet av direktivet om ikke-finansiell rapportering)		SMB-er og andre ikke-finansielle foretak som ikke er omfattet av direktivet om ikke-finansiell rapportering		Ikke-finansielle foretak (omfattet av direktivet om ikke-finansiell rapportering)		SMB-er og andre ikke-finansielle foretak som ikke er omfattet av direktivet om ikke-finansiell rapportering	
		Brutto balanseført verdi		Brutto balanseført verdi		Brutto balanseført verdi		Brutto balanseført verdi		Brutto balanseført verdi		Brutto balanseført verdi	
		Millioner NOK	Hvorav miljømessig bærekraftige (begrensning)	Millioner NOK	Hvorav miljømessig bærekraftige (begrensning)	Millioner NOK	Hvorav miljømessig bærekraftige (tilpasning)	Millioner NOK	Hvorav miljømessig bærekraftige (tilpasning)	Millioner NOK	Hvorav miljømessig bærekraftige (begrensning + tilpasning)	Millioner NOK	Hvorav miljømessig bærekraftige (begrensning + tilpasning)
1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. GAR – KPI for beholdninger (Omsetning)

% (i forhold til samlede dekkede eiendeler i nevneren)		a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n	o	p
		31.12.2024															
		Begrensning av klimaendringer					Tilpasning til klimaendringer					SUM (begrensning + tilpasning)					Andel av samlede dekkede eiendeler
		Andel av samlede dekkede eiendeler som finansierer taksonomirelevante sektorer (som er omfattet av taksonomien)					Andel av samlede dekkede eiendeler som finansierer taksonomirelevante sektorer (som er omfattet av taksonomien)					Andel av samlede dekkede eiendeler som finansierer taksonomirelevante sektorer (som er omfattet av taksonomien)					
		Andel av samlede dekkede eiendeler som finansierer taksonomirelevante sektorer (taksonomiforenlige)					Andel av samlede dekkede eiendeler som finansierer taksonomirelevante sektorer (taksonomiforenlige)					Andel av samlede dekkede eiendeler som finansierer taksonomirelevante sektorer (taksonomiforenlige)					
	Hvorav bruk av proveny	Hvorav omstilling	Hvorav mulig-gjørende			Hvorav bruk av proveny	Hvorav tilpasnings-aktiviteter	Hvorav mulig-gjørende			Hvorav bruk av proveny	Hvorav omstilling	Hvorav mulig-gjørende				
GAR – dekkede eiendeler i både teller og nevner																	
1	Lån og forskudd, gjeldsinstrumenter og egenkapitalinstrumenter som ikke innehas for handelsformål, og som inngår i beregningen av GAR	90,50	18,66	–	18,46	0,21	–	–	–	–	–	90,50	18,66	–	18,46	0,21	94,29
2	Finansielle foretak	100,00	5,80	–	–	5,80	–	–	–	–	–	100,00	5,80	–	–	5,80	3,33
3	Kredittinstitusjoner	100,00	5,80	–	–	5,80	–	–	–	–	–	100,00	5,80	–	–	5,80	3,33
4	Lån og forskudd	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
5	Gjeldsinstrumenter, herunder bruk av proveny	100,00	5,80	–	–	5,80	–	–	–	–	–	100,00	5,80	–	–	5,80	3,33
6	Egenkapitalinstrumenter	–	–		–	–	–	–		–	–	–	–		–	–	–
7	Andre finansielle foretak	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
8	hvorav verdipapirforetak	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
9	Lån og forskudd	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
10	Gjeldsinstrumenter, herunder bruk av proveny	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
11	Egenkapitalinstrumenter	–	–		–	–	–	–		–	–	–	–		–	–	–
12	hvorav forvaltningsselskaper	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
13	Lån og forskudd	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
14	Gjeldsinstrumenter, herunder bruk av proveny	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
15	Egenkapitalinstrumenter	–	–		–	–	–	–		–	–	–	–		–	–	–
16	hvorav forsikringsforetak	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
17	Lån og forskudd	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
18	Gjeldsinstrumenter, herunder bruk av proveny	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
19	Egenkapitalinstrumenter	–	–		–	–	–	–		–	–	–	–		–	–	–
20	Ikke-finansielle foretak	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
21	Lån og forskudd	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
22	Gjeldsinstrumenter, herunder bruk av proveny	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
23	Egenkapitalinstrumenter	–	–		–	–	–	–		–	–	–	–		–	–	0,05
24	Husholdninger	93,10	19,76	–	19,76	–	–	–	–	–	–	93,10	19,76	–	19,76	–	88,08
25	hvorav lån med sikkerhet i boligeiendommer	93,10	19,76	–	19,76	–	–	–	–	–	–	93,10	19,76	–	19,76	–	88,08
26	hvorav lån til byggrenovering	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
27	hvorav billån	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
28	Finansiering til lokale myndigheter	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	2,88
29	Boligfinansiering	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
30	Annen finansiering av lokale myndigheter	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
31	Overtatte sikkerheter: bolig- og næringseiendommer	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
49	Samlet GAR for eiendeler	85,33	17,59	–	17,59	–	–	–	–	–	–	85,33	17,59	–	17,59	–	100

4. GAR – KPI for strømmer (Omsetning)

% (i forhold til strømmen av alle eiendeler som omfattes av taksonomien)		a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n	o	p
		31.12.2024															
		Begrensning av klimaendringer					Tilpasning til klimaendringer					SUM (begrensning + tilpasning)					Andel av samlede nye eiendeler som omfattes
		Andel av samlede dekkede eiendeler som finansierer taksonomirelevante sektorer (som er omfattet av taksonomien)					Andel av samlede dekkede eiendeler som finansierer taksonomirelevante sektorer (som er omfattet av taksonomien)					Andel av samlede dekkede eiendeler som finansierer taksonomirelevante sektorer (som er omfattet av taksonomien)					
		Andel av samlede dekkede eiendeler som finansierer taksonomirelevante sektorer (taksonomiforenlige)					Andel av samlede dekkede eiendeler som finansierer taksonomirelevante sektorer (taksonomiforenlige)					Andel av samlede dekkede eiendeler som finansierer taksonomirelevante sektorer (taksonomiforenlige)					
	Hvorav bruk av proveny	Hvorav omstilling	Hvorav mulig-gjørende		Hvorav bruk av proveny	Hvorav tilpasnings-aktiviteter	Hvorav mulig-gjørende		Hvorav bruk av proveny	Hvorav omstilling	Hvorav mulig-gjørende						
GAR – dekkede eiendeler i både teller og nevner																	
1	Lån og forskudd, gjeldsinstrumenter og egenkapitalinstrumenter som ikke innehas for handelsformål, og som inngår i beregningen av GAR	89,09	18,22	–	18,22	–	–	–	–	–	–	89,09	18,22	–	18,22	–	99,02
2	Finansielle foretak	100,00	–	–	–	–	–	–	–	–	–	100,00	–	–	–	–	5,69
3	Kredittinstitusjoner	100,00	–	–	–	–	–	–	–	–	–	100,00	–	–	–	–	5,69
4	Lån og forskudd	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
5	Gjeldsinstrumenter, herunder bruk av proveny	100,00	–	–	–	–	–	–	–	–	–	100,00	–	–	–	–	5,69
6	Egenkapitalinstrumenter	–	–		–	–	–	–		–	–	–	–		–	–	–
7	Andre finansielle foretak	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
8	hvorav verdipapirforetak	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
9	Lån og forskudd	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
10	Gjeldsinstrumenter, herunder bruk av proveny	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
11	Egenkapitalinstrumenter	–	–		–	–	–	–		–	–	–	–		–	–	–
12	hvorav forvaltningsselskaper	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
13	Lån og forskudd	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
14	Gjeldsinstrumenter, herunder bruk av proveny	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
15	Egenkapitalinstrumenter	–	–		–	–	–	–		–	–	–	–		–	–	–
16	hvorav forsikringsforetak	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
17	Lån og forskudd	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
18	Gjeldsinstrumenter, herunder bruk av proveny	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
19	Egenkapitalinstrumenter	–	–		–	–	–	–		–	–	–	–		–	–	–
20	Ikke-finansielle foretak	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
21	Lån og forskudd	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
22	Gjeldsinstrumenter, herunder bruk av proveny	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
23	Egenkapitalinstrumenter	–	–		–	–	–	–		–	–	–	–		–	–	–
24	Husholdninger	97,36	21,40	–	21,40	–	–	–	–	–	–	97,36	21,40	–	21,40	–	84,27
25	hvorav lån med sikkerhet i boligeiendommer	97,36	21,40	–	21,40	–	–	–	–	–	–	97,36	21,40	–	21,40	–	84,27
26	hvorav lån til byggrenovering	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
27	hvorav billån	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
28	Finansiering til lokale myndigheter	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	9,06
29	Boligfinansiering	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
30	Annen finansiering av lokale myndigheter	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	9,06
31	Overtatte sikkerheter: bolig- og næringseiendommer	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
49	Samlet GAR for eiendeler	89,96	18,04	–	18,04	–	–	–	–	–	–	–	18,04	–	18,04	–	100

5. KPI for eksponeringer utenfor balansen (Omsetning)

		a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n	o
		31.12.2024														
		Begrensning av klimaendringer					Tilpasning til klimaendringer					SUM (begrensning + tilpasning)				
% (i forhold til samlede eiendeler utenfor balansen som omfattes av taksonomien)		Andel av samlede dekkede eiendeler som finansierer taksonomirelevante sektorer (som er omfattet av taksonomien)					Andel av samlede dekkede eiendeler som finansierer taksonomirelevante sektorer (som er omfattet av taksonomien)					Andel av samlede dekkede eiendeler som finansierer taksonomirelevante sektorer (som er omfattet av taksonomien)				
		Andel av samlede dekkede eiendeler som finansierer taksonomirelevante sektorer (taksonomiforenlige)					Andel av samlede dekkede eiendeler som finansierer taksonomirelevante sektorer (taksonomiforenlige)					Andel av samlede dekkede eiendeler som finansierer taksonomirelevante sektorer (taksonomiforenlige)				
			Hvorav bruk av proveny	Hvorav omstilling	Hvorav mulig-gjørende			Hvorav bruk av proveny	Hvorav tilpasnings-aktiviteter	Hvorav mulig-gjørende			Hvorav bruk av proveny	Hvorav omstilling	Hvorav mulig-gjørende	
1	Finansielle garantier (KPI for FinGuar)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Eiendeler under forvaltning (KPI for AuM)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

eika. Boligkreditt

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

www.eikbol.no