

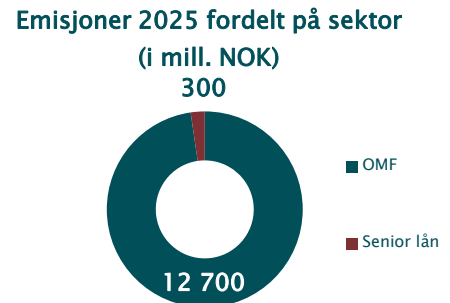
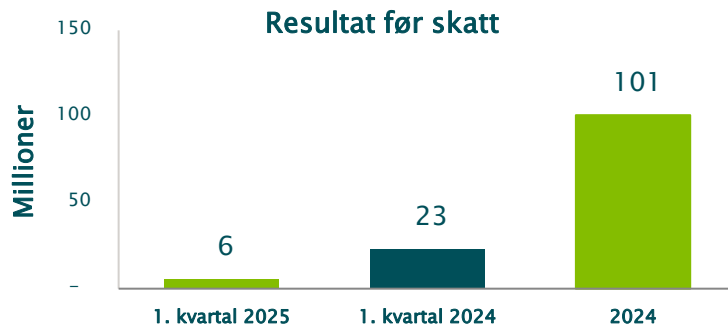
Eika Boligkreditt AS

Rapport for første kvartal 2025

Urevidert



Hovedpunkter



Første kvartal 2025

- Resultat før skatt på 5,6 millioner kroner (23,0)
- Totalresultat på 86,9 millioner kroner (-76,9)
- Verdiendringer i valutabytteavtaler tilsvarende 105,1 millioner kroner (-147,3)
- Vekst i finansiering av Eika-bankene, uten Lokalbanksamarbeidet og Totens Sparebank på 3,4 prosent, som tilsvarer en vekst på 13,6 prosent på årlig rate
- Betaling for formidling av lån til eierbankene på 184,5 millioner kroner (143,1)
- Utstedt 13,0 milliarder kroner i obligasjoner (11,7)

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

RAPPORT FOR FØRSTE KVARTAL 2025

Innledning

Eika Boligkreditt har som hovedformål å sikre lokalbankene i Eika Alliansen tilgang til langsiktig og konkurransedyktig finansiering ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett. En viktig del av selskapets forretningsidé er å øke eierbankenes konkurransekraft gjennom å bedre tilgangen til ekstern finansiering i det norske og internasjonale finansmarkedet, både når det gjelder løpetider, betingelser og dybde i tilgangen. Selskapets virksomhet har som formål å redusere eierbankenes risiko. Ved utgangen av første kvartal 2025 har eierbankene 107,3 milliarder kroner i samlet finansiering gjennom Eika Boligkreditt, og har redusert behovet for egen markeds- og innskuddsfinansiering med tilsvarende beløp.

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

Resultatregnskap for første kvartal 2025

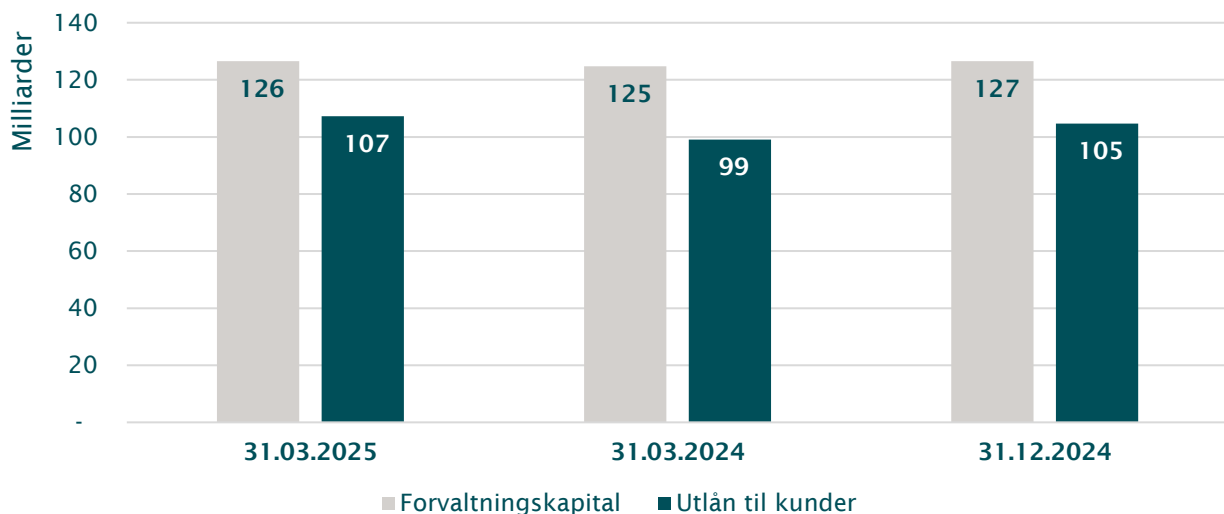
Beløp i NOK tusen	1. kvartal 2025	1. kvartal 2024	2024
Renteinntekter	1 488 762	1 503 207	6 094 194
Netto renteinntekter	30 559	47 295	144 441
Sum gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi	(6 326)	(9 273)	18 993
Resultat før skatt	5 589	22 955	100 743
Totalresultat (hensyntatt netto gevinst og tap basisswap)	86 863	(76 853)	(222 103)

Selskapets renteinntekter er 1,0 prosent lavere i første kvartal 2025 sammenlignet med samme periode foregående år. Denne reduksjonen er som følge av det lavere nivået på pengemarkedsrenten og reduksjon i selskapets likviditetsportefølje sammenlignet med samme periode i 2024. Netto renteinntekter i første kvartal er 35,4 prosent lavere enn tilsvarende periode foregående år som skyldes at renteinntektene har redusert mer enn rentene på innlånene. Netto renteinntekter er trukket ned av at det er kostnadsført 5,1 millioner kroner til avgift til Krisetiltaksfondet som er ført som en rentekostnad. Betaling for formidling av lån til eierbankene, som tidligere ble bokført på kostnadslinjen provisjonskostnader, er fra og med første kvartal 2025 flyttet til å være en reduksjon i selskapets renteinntekter. Betaling for formidling av lån til eierbankene, utgjorde i første kvartal 184,5 millioner kroner. Dette er en økning på 28,9 prosent sammenlignet med samme periode i 2024. Økningen skyldes at bankene har høyere utlånsmarginer og økt utlånsvolum. Verdiendringer på finansielle instrumenter til virkelig verdi bokført over resultat er -6,3 millioner kroner. Dette er en økning på 2,9 millioner kroner sammenlignet med samme periode i fjor, og har sammenheng med verdiendringer som følge av endringer i rentenivået. Resultat før skatt i første kvartal 2025 utgjør 5,6 millioner kroner, som er 17,4 millioner kroner lavere sammenlignet med tilsvarende periode i 2024.

Renter på fondsobligasjoner utgjør 12,7 millioner kroner i første kvartal. Denne kostnaden er ikke presentert som en rentekostnad i resultatet, men som en reduksjon i egenkapitalen i balansen.

I totalresultatet inngår urealiserte verdiendringer i valutabytteavtaler for første kvartal med 105,2 millioner kroner (-147,3). Over derivatenes løpetid vil effekten av slike verdiendringer være null. Bokførte regnskapsmessige effekter vil derfor reverseres frem mot forfall av derivatene. Dette betyr at verdiendringer i valutabytteavtaler kun gir periodiseringseffekter når det gjelder urealiserte gevinster eller tap i regnskapet. Med mindre Eika Boligkreditt førtidig realiserer derivatavtalen, vil slike verdiendringer ikke medføre realiserte gevinster eller tap over løpetiden til derivatet.

Balanse og likviditet

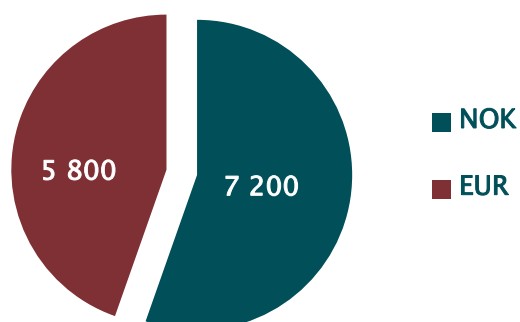


Ved utgangen av første kvartal 2025 hadde selskapet en forvaltningskapital på 126,5 milliarder kroner, som er en reduksjon på 0,1 milliarder kroner sammenlignet med utgangen av 2024. Samlet finansiering til eierbankene (utlån til kunder eksklusive påløpte renter og verdiendringer av utlån til virkelig verdi) var 107,3 milliarder kroner, som er en netto økning på 2,6 milliarder kroner i første kvartal og en netto økning på 8,2 milliarder kroner siste tolv måneder. Dette tilsvarer en utlånsvekst på 8,3 prosent år over år. Hvis man bare ser på Eika-bankene og ekskluderer banker i nedtrapping (LBA) og Totens så har det vært en netto økning av porteføljen på 3,3 milliarder kroner i første kvartal og en netto økning på 11,4 milliarder kroner siste tolv måneder eksklusive påløpte renter og verdiendringer av utlån til virkelig verdi. Dette tilsvarer en utlånsvekst på 13,0 prosent år over år.

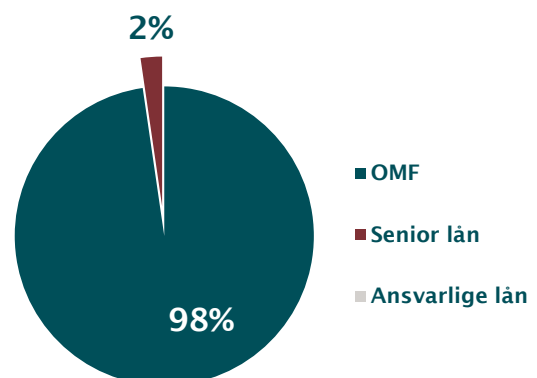
Innlån

Eika Boligkreditt har emittert obligasjoner i første kvartal 2025 pålydende 13,0 milliarder kroner, mot 11,7 milliarder kroner i første kvartal 2024. Emisjonsvolumet i første kvartal er fordelt på 12,7 milliarder kroner i obligasjoner med fortrinnsrett og 300 millioner kroner i senior obligasjoner.

Emisjoner fordelt på valuta (i mill. NOK) i 2025



Emisjoner fordelt på sektor (i %) i 2025



Av obligasjonene emittert i 2025 er 55,4 prosent denominert i norske kroner og 44,6 prosent i euro. Av det samlede emisjonsvolumet utgjør obligasjoner med fortrinnsrett 98,0 prosent.

Tabellen nedenfor viser emisjonene (eksklusive fondsobligasjoner) i 2025, 2024 og 2023.

Emisjoner - beløp i millioner kroner	1. kvartal 2025	1. kvartal 2024	2024	2023
Obligasjoner med fortrinnsrett (utstedt i EUR)	5 800	5 715	5 715	5 922
Obligasjoner med fortrinnsrett (utstedt i NOK)	6 900	6 000	9 120	7 500
Senior lån (utstedt i NOK)	300	1 000	800	1 000
Ansvarlige lån (utstedt i NOK)	-	-	250	-
Totalt utstedt	13 000	12 715	15 885	14 422

Gjennomsnittlig løpetid på obligasjonene med fortrinnsrett utstedt i 2025 har vært 8,0 år. Gjennomsnittlig løpetid på selskapets innlånsportefølje var ved utgangen av første kvartal på 4,04 år, mot 3,62 år ved inngangen til året.

Tabellen nedenfor viser fordelingen av selskapets innlån i ulike instrumenter.

Balanseført - beløp i millioner kroner	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2024	31.12.2023
Obligasjoner med fortrinnsrett	113 497	111 334	110 962	106 573
Senior usikrede obligasjonsinnlån	2 707	2 693	2 592	3 303
Senior usikrede sertifikatinnlån	-	-	-	-
Ansvarlig lån	779	779	779	779
Sum innlån inkl. påløpte renter	116 983	114 806	114 333	110 655

Selskapets samlede innlån var ved utgangen av første kvartal 117,0 milliarder kroner, som er en økning med 2,7 milliarder kroner siden årsskiftet.

Likviditet

Ved utgangen av første kvartal 2025 har selskapet en likviditetsportefølje på 16,1 milliarder kroner hvor av 3,5 milliarder kroner er plassert i repoavtaler. I likviditetsporteføljen inngår 2,0 milliarder kroner som er mottatt kontantsikkerhet fra motparter i derivatavtaler. Mottatt kontantsikkerhet holdes som innskudd i bank, repoavtaler og plasseringer i ulike verdipapir av høy kvalitet.

Nytt fra alliansesamarbeidet og Eika Boligkreditt

3. mars godkjente styrene i Haugesund Sparebank og Tysnes Sparebank en revidert avtale for å fusjonere bankene, som skal behandles i generalforsamlingen/forstanderskapet 11. april. Den reviderte avtalen betinger også fornyet godkjenning fra Finanstilsynet. Begge bankene er medlem i Eika Alliansen. Partene forventer at gjennomføring av sammenslåingen kan skje 1. september 2025.

Marker Sparebank og Eidsberg Sparebank fusjonerte 3. februar. Navnet på den fusjonerte banken er Marker og Eidsberg Sparebank. Begge bankene er banker i Eika Alliansen. Den sammensluttede banken har en forretningskapital på nærmere 19 milliarder kroner.

15. mai 2024 signerte Skudenes & Aakra Sparebank og Eika Gruppen en avtale som medfører at banken vil tre inn i Eika Alliansen i løpet av 2025. Avtalen er godkjent av Finanstilsynet. Banken er en samarbeidende bank i DSS og er den andre banken som forlater DSS over det siste halvannet året til fordel for Eika.

19. desember 2024 ga generalforsamlingene i Sunndal Sparebank og Romsdal Sparebank sin tilslutning til planen om sammenslåing av bankene vedtatt av bankenes styre den 14. november 2024. 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 18 milliarder kroner.

Eika Kredittbank endret den 7. januar 2025 navn til Eika digitalbank. Dette skjedde samtidig som kredittkort- og forbrukslånsvirksomheten ble flyttet 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 er virksomheten utvidet gjennom lansering av et nytt digitalt bankkonsept Penni som ble lansert 29. januar 2025.

6. februar signerte KLP Banken og Eika Gruppen en avtale om at banken vil tre inn i Eika Alliansen. KLP Banken eies av KLP som er leverandør av pensjonstjenester for ansatte i kommuner, fylkeskommuner og helseforetak i Norge. KLP Banken er en digital bank med fokus på å betjene ansatte og pensjonister i kommuner, fylkeskommuner og helseforetak. KLP Banken vil eie 0,16 prosent av aksjene i Eika Gruppen. Forvaltningskapital i KLP Banken er 20 milliarder kroner.

28.april vedtok styrene i Birkenes Sparebank og Agder Sparebank avtalen om å fusjonere bankene. Begge banker er medlemmer i Eika Alliansen. Samlet forretningskapital i bankene er 14 milliarder kroner. Det tas sikte på at en fusjon kan skje i 4. kvartal 2025.

23.april annonserte styrene i Skue Sparebank og Tinn Sparebank at de ville starte forhandlinger med tanke på å fusjonere bankene. Begge banker er medlemmer i Eika Alliansen. Samlet forretningskapital i bankene er 32 milliarder kroner. Det tas sikte på at en fusjon kan skje i 4. kvartal 2025.

24. april annonserte styrene i Orkla Sparebank og Rindal Sparebank at de ville starte forhandlinger med tanke på å fusjonere bankene. Begge banker er medlemmer i Eika Alliansen. Samlet forretningskapital i bankene er 23 milliarder kroner. Det tas sikte på at en fusjon kan skje i 4. kvartal 2025.

Risikoforhold og kapitaldekning

Ved utløpet av første kvartal 2025 har selskapet en samlet ansvarlig kapital på 7,7 milliarder kroner, som er tilnærmet uendret siden inngangen til året. Det har ikke vært forfall/utstedelse i ansvarlig lån og det er ikke gjennomført nye egenkapitalemisjoner i første kvartal 2025.

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

Beregningsgrunnlaget for kapitaldekning utgjorde 41,0 milliarder kroner ved utgangen av første kvartal. Hensyntatt vekst i samlede utlån og endringer i selskapets likviditetsportefølje, operasjonell risiko og CVA er beregningsgrunnlaget for kapitaldekning 1,1 milliarder kroner høyere ved utgangen av første kvartal enn ved inngangen til året. Selskapets ansvarlige kapitalandel beregnes som en andel av dette beregningsgrunnlaget.

Tabellen under viser utviklingen i kapitaldekning.

Beløp i millioner kroner	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2024
Vektet beregningsgrunnlag	41 030	39 236	39 918
Ansvarlig kapital	7 737	7 327	7 738
Kapitaldekning i prosent	18,9 %	18,7 %	19,4 %

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.

Selskapets kapitalmål er fastsatt til følgende:

- Ren kjernekapital: 14,78 % (15,6 % pr 31.03.2025)
- Kjernekapital: 16,37 % (17,0 % pr 31.03.2025)
- Ansvarlig kapital: 18,50 % (18,9 % pr 31.03.2025)

Målene er tilstrekkelig i forhold til lovens krav, selskapets pilar II-krav på 0,5 prosent og selskapets kapitalkravsmargin på 0,5 prosent. Som det fremgår ovenfor, er gjeldende bufferkrav oppfylt pr. 31. mars 2025 med en ren kjernekapitaldekning på 15,6 prosent.

Endringer i kapitalkravsforordningen (CRR3) medfører ny standardmetode for å beregne kapitalkrav for kredittrisiko. Den nye metoden er mer risikosensitiv enn dagens metode, og innebærer lavere kapitalkrav for lån med lav belåningsgrad. Regelverket trådte i kraft fra 1. april, og Eika Boligkreditt skal dermed rapportere i henhold til CRR3 fra og med andre kvartal 2025.

Utsiktene fremover

Det var en netto økning i eierbankenes finansiering i selskapet på 2,6 milliarder kroner i første kvartal 2025 og en netto økning på 8,2 milliarder kroner over de 4 siste kvartalene. Netto porteføljevekst siste år tilsvarer en vekst på 8,3 prosent. Statistisk Sentralbyrås (SSB) kredittindikator i mars 2025 viste en tolv månedersvekst i norske husholdningers gjeld på 4,1 prosent, noe som er opp fra 3,8 prosent ved utgangen av fjerde kvartal 2024. Gjeldsveksten er tydelig opp fra bunnpunktet på 3,0 prosent i mars/ april 2024.

I Norges Banks siste utlånsundersøkelse rapporterte bankene økt etterspørsel etter lån med pant i bolig i første kvartal 2025. Etterspørselen etter førstehjemslån økte noe, mens etterspørselen etter fastrentelån falt litt, etter en økning de to siste kvartalene. Bankene venter om lag uendret etterspørselen etter boliglån i andre kvartal. Bankene rapporterte om noe lettelse i kredittpraksisen knyttet til førstehjemslån, men også en liten lettelse for husholdningene samlet sett. De aller fleste bankene nevner endringer i utlånsforskriften som en viktig faktor til lettelsen. Bankene venter om lag ingen endring i kredittpraksis i andre kvartal. Samlet rapporterte bankene at finansieringskostnadene for lån med pant i bolig falt noe, og de venter om lag ingen endring i andre kvartal. Utlånsmarginen økte litt i første kvartal, mens utlånsrentene på boliglån er om lag uendret. Bankene har rapportert om økt konkurranse på boliglån det siste året, og de forventer at dette vil fortsette i andre kvartal 2025.

Boligprisrapporten fra Eiendom Norge viste at gjennomsnittlig boligpris i Norge steg med 0,4 prosent i mars. Korrigert for sesongvariasjoner steg prisene med 1,0 prosent. Boligprisene i Norge i første kvartal steg med 6,5 prosent, som overgår hva de fleste så for seg ved begynnelsen av året. Sterkest utvikling i første kvartal fikk Stavanger m/omegn med en oppgang på hele 11 prosent. Svakest utvikling i første kvartal fikk Romerike med pluss 4,5 prosent. Så langt i år er det solgt 26.524 boliger i Norge, noe er 27,6 prosent mer enn i samme periode i fjor. Det har aldri tidligere registret så stor vekst eller så store volumer i bruktboligmarkedet. 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 første kvartal 2025 trukket inn med 11 basispunkter til et nivå på 0,43 prosent over 3M Nibor. Kredittmarginene indikert av mulige tilretteleggere for en ny førstehåndstransaksjon med tilsvarende løpetid i euromarkedet har i første kvartal 2025 trukket inn med anslagsvis 8 basispunkter, som tilsier en kredittmargin på 0,36 prosent ved utgangen av første kvartal 2025. Valutabasisen for 5 års løpetid for å sikre beløpet fra euro tilbake til norske kroner er på om lag minus 6 basispunkter, som er ut med 2 basispunkter i første kvartal. Utviklingen i kredittmarginene i første kvartal har vært sterkere enn forventet inn i året. Forventningene for 2025 tilsa 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, hadde en svak utvikling gjennom 2024 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 var det ikke forventet en videre utgang av betydning fra nivåene inn i 2025.

I to og et halvt år har den økonomiske veksten i Norge vært beskjeden. Høy inflasjon og påfølgende renteøkninger har bidratt til å dempe aktiviteten. Samtidig har arbeidsledigheten økt fra et lavt nivå. Ledigheten ligger nå på rundt 4 prosent, på linje med gjennomsnittet for 2010-tallet. Inflasjonen målt ved 12-månedersvekst har falt betydelig siden oktober 2022, da den nådde en topp på 7,5 prosent, og var i februar i år 3,6 prosent. Innenlandske faktorer, som høyere reallønnsvekst, lavere renter og økt offentlig etterspørsel, forventes å løfte aktiviteten i norsk økonomi de kommende årene, samtidig som økte handelsspenninger,

høyere tollsatser og utsikter til en mer fragmentert global handel utgjør en stor usikkerhet i hvordan norsk økonomi vil utvikle seg.

Det har vært et aktivt marked for nye utstedelser av OMF i både euro og norske kroner i første kvartal 2025. I det norske markedet er det utstedt 70 milliarder kroner i OMF, mens det er utstedt €60 milliarder i euromarkedet. Det har vært OMF utstedelser i euro tilsvarende €4,75 milliarder fra norske boligkredittselskaper i første kvartal, som medfører at omlag 55 prosent av emisjonsaktiviteten fra norske boligkredittforetak har vært i norske kroner, som er mer balansert enn det har vært de siste 2 årene. 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 i euromarkedet. Nivået på emisjonene i NOK forventes i 2025 å havne i intervallet 210-220 milliarder kroner mot om lag €160 milliarder i euromarkedet.

Eika Boligkreditt har utstedt €500 millioner og 6,9 milliarder kroner i obligasjoner med fortrinnsrett (OMF) og 300 millioner i senior obligasjoner i første kvartal. I 2024 utstedte selskapet tilsvarende 14,835 milliarder kroner i OMF, 800 millioner i senior obligasjoner og 250 millioner i ansvarlig lån.

Oslo, 14. mai 2025

I styret for Eika Boligkreditt AS

Geir Magne Tjøland
Styreleder
(Sign.)

Lena Jørundland
(Sign.)

Kristin Steinfeldt-Foss
(Sign.)

Gro Furunes Skårsmoen
(Sign.)

Terje Svendsen
(Sign.)

Paul Carsten Holst
(Sign.)

Odd-Arne Pedersen
Adm. direktør
(Sign.)

Resultatregnskap

Beløp i tusen kroner	Noter	1. kvartal 2025	1. kvartal 2024	Året 2024
RENTEINNTEKTER				
Renter av utlån til kunder til amortisert kost	Note 18	1 214 129	1 168 315	4 790 601
Renter av utlån til kunder til virkelig verdi	Note 18	92 640	95 930	377 560
Renter av utlån og fordringer på kredittinstitusjoner		32 240	26 836	106 837
Renter av obligasjoner, sertifikater og finansielle derivater		140 022	202 856	781 389
Andre renteinntekter til amortisert kost		9 130	8 656	35 417
Andre renteinntekter til virkelig verdi		601	614	2 391
Sum renteinntekter		1 488 762	1 503 207	6 094 193
RENTEKOSTNADER				
Rentekostnader på utstedte verdipapirer		1 413 746	1 408 523	5 742 193
Rentekostnader på ansvarlig lånekapital		12 531	12 810	54 017
Avgift til Bankenes sikringsfonds krisetiltaksfond		5 093	6 926	27 706
Andre rentekostnader		26 834	27 652	125 837
Sum rentekostnader		1 458 204	1 455 912	5 949 753
Netto renteinntekter		30 559	47 295	144 441
Sum inntekter fra aksjer	Note 3	4 256	4 216	18 938
NETTO GEVINST OG TAP PÅ FINANSIELLE INSTRUMENTER TIL VIRKELIG VERDI				
Netto gevinst og tap på obligasjoner og sertifikater	Note 4	807	1 415	30 838
Netto gevinst og tap på virkelig verdisikring av utstedte verdipapirer	Note 4, 5	6 014	2 132	(305)
Netto gevinst og tap på finansielle derivater	Note 4	(18 275)	41 161	(676)
Netto gevinst og tap på utlån til virkelig verdi	Note 4	5 129	(53 982)	(10 863)
Sum gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi		(6 326)	(9 273)	18 993
LØNN OG GENERELLE ADMINISTRASJONSKOSTNADER				
Lønn, honorarer og andre personalkostnader		9 035	8 572	35 509
Administrasjonskostnader		12 286	9 283	39 084
Sum lønn og generelle administrasjonskostnader		21 320	17 856	74 593
Avskrivninger		1 072	844	3 613
Andre driftskostnader		508	584	3 422
Tap på utlån og garantier		-	-	-
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		5 589	22 955	100 743
Skattekostnad		(2 829)	1 479	7 647
RESULTAT FOR PERIODEN		8 418	21 476	93 096
POSTER SOM KAN BLI OVERFØRT TIL RESULTAT				
Netto gevinst og tap på obligasjoner og sertifikater	Note 4	(583)	16 229	(1 295)
Netto gevinst og tap basisswap	Note 4	105 175	(147 334)	(418 971)
Skatt på andre inntekter og kostnader		(26 148)	32 776	105 067
TOTALRESULTAT FOR PERIODEN		86 863	(76 853)	(222 103)
Aksjekurs pr. aksje		4,06571	4,13902	4,01628

Av totalresultatet hittil i 2025 tilskrives selskapets aksjonærer med 69,9 millioner kroner, fondsobligasjonsinvestorene med 12,7 millioner kroner og fond for vurderingsforskjeller med 4,3 millioner kroner.

Balanse

Beløp i tusen kroner	Noter	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2024
EIENDELER				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner		4 474 066	3 303 504	1 169 415
Utlån til kunder	Note 5, 6	107 282 755	99 055 888	104 638 294
Andre finansielle eiendeler	Note 7	120 676	75 726	36 637
Obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi	Note 5,8	11 627 408	18 381 838	15 138 786
Finansielle derivater	Note 5,9	2 761 470	3 785 753	5 349 407
Aksjer klassifisert til virkelig verdi over resultat	Note 3,10	1 650	1 650	1 650
Aksjer i tilknyttede selskap	Note 3	65 427	63 889	61 171
Utsatt skattefordel		137 970	95 167	161 289
Immaterielle eiendeler		98	282	141
Bruksretteiendeler	Note 11	20 141	11 189	9 032
SUM EIENDELER		126 491 661	124 774 887	126 565 822
GJELD OG EGENKAPITAL				
Gjeld				
Gjeld til kredittinstitusjoner	Note 12	1 989 670	2 743 967	5 054 806
Finansielle derivater	Note 5,9	733 821	639 145	480 095
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	Note 13	116 204 086	114 026 310	113 554 108
Annen gjeld		86 043	87 705	84 448
Pensjonsforpliktelser		1 324	737	1 177
Leieforpliktelser	Note 11	20 834	11 234	9 379
Ansvarlig lånekapital	Note 14	779 077	779 244	779 280
SUM GJELD		119 814 854	118 288 343	119 963 293
Egenkapital				
Aksjekapital		1 501 040	1 428 559	1 501 040
Overkurs		4 309 343	4 081 824	4 309 343
Annen innskutt egenkapital		477 728	477 728	477 728
Fond for urealisert gevinst		-	-	-
Fond for vurderingsforskjeller		17 641	16 143	17 641
Annen egenkapital		(203 945)	(92 709)	(278 222)
Fondsobligasjoner		575 000	575 000	575 000
SUM EGENKAPITAL	Note 15	6 676 807	6 486 544	6 602 530
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		126 491 661	124 774 887	126 565 822

Egenkapitaloppstilling

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
Resultat for perioden	-	-	-	(123 706)	15 991	36 307	14 145	(57 262)
Andre inntekter og kostnader	-	-	-	-	-	(29 443)	-	(29 443)
Kapitalforhøyelse	23 406	76 594	-	-	-	-	-	100 000
Renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	-	86	(14 145)	(14 059)
Utbetalt utbytte for 2022	-	-	-	-	-	-	-	-
Hybridkapital	-	-	-	-	-	-	(160 000)	(160 000)
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	-	-	-	-	-	8 586	12 890	21 476
Andre inntekter og kostnader	-	-	-	-	-	(98 329)	-	(98 329)
Kapitalforhøyelse	-	-	-	-	-	-	-	-
Renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	-	77	(12 890)	(12 813)
Utbetalt utbytte for 2023	-	-	-	-	-	-	-	-
Hybridkapital	-	-	-	-	-	-	-	-
Balanse per 31.mars 2024	1 428 559	4 081 824	477 728	-	16 143	(92 709)	575 000	6 486 544
Resultat for perioden	-	-	-	-	(16 143)	33 348	12 880	30 085
Andre inntekter og kostnader	-	-	-	-	-	(69 659)	-	(69 659)
Kapitalforhøyelse	72 481	227 519	-	-	-	-	-	300 000
Renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	-	77	(12 880)	(12 803)
Utbetalt utbytte for 2023	-	-	-	-	-	-	-	-
Hybridkapital	-	-	-	-	-	-	-	-
Balanse per 30.juni 2024	1 501 040	4 309 343	477 728	-	-	(128 942)	575 000	6 734 167
Resultat for perioden	-	-	-	-	-	9 092	13 061	22 153
Andre inntekter og kostnader	-	-	-	-	-	(40 333)	-	(40 333)
Kapitalforhøyelse	-	-	-	-	-	-	-	-
Renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	-	78	(13 061)	(12 983)
Utbetalt utbytte for 2023	-	-	-	-	-	-	-	-
Hybridkapital	-	-	-	-	-	-	-	-
Balanse per 30.sept 2024	1 501 040	4 309 343	477 728	-	-	(160 103)	575 000	6 703 006
Resultat for perioden	-	-	-	-	17 641	(11 319)	13 058	19 380
Andre inntekter og kostnader	-	-	-	-	-	(106 879)	-	(106 879)
Kapitalforhøyelse	-	-	-	-	-	-	-	-
Renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	-	82	(13 058)	(12 976)
Utbetalt utbytte for 2023	-	-	-	-	-	-	-	-
Hybridkapital	-	-	-	-	-	-	-	-
Balanse per 31.des 2024	1 501 040	4 309 343	477 728	-	17 641	(278 218)	575 000	6 602 530
Resultat for perioden	-	-	-	-	-	(4 244)	12 662	8 418
Andre inntekter og kostnader	-	-	-	-	-	78 448	-	78 448
Kapitalforhøyelse	-	-	-	-	-	-	-	-
Renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	-	73	(12 662)	(12 589)
Utbetalt utbytte for 2023	-	-	-	-	-	-	-	-
Hybridkapital	-	-	-	-	-	-	-	-
Balanse per 31.mars 2025	1 501 040	4 309 343	477 728	-	17 641	(203 941)	575 000	6 676 807

Egenkapitaloppstillingen består av regnskapsposter i henhold til aksjelovens bestemmelser:

¹ Aksjekapital og overkurs består av innbetalt kapital.

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

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

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

⁵ Annen egenkapital består av opptjente og tilbakeholdte resultater.

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

- Evigvarende fondsobligasjon 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	1. kvartal 2025	2024
KONTANTSTRØM FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER		
Resultat for perioden	86 863	(222 103)
Skattekostnad	23 319	(97 420)
Periodens betalte skatt	-	(12 299)
Ordinære avskrivninger	43	251
Pensjonskostnad uten kontanteffekt	147	572
Endring i lån til kunder	(2 644 462)	(6 377 012)
Endring i obligasjoner og sertifikater	3 511 378	2 800 413
Endring finansielle derivater og gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	(45 006)	297 157
Rentekostnader	1 419 719	5 771 858
Betalte renter	(1 340 061)	(5 666 494)
Renteinntekter	(1 479 032)	(6 056 385)
Mottatte renter	1 454 336	6 021 469
Endring i andre eiendeler	(59 343)	88 766
Endring kortsiktig gjeld og tidsavgrensingsposter	(77 718)	(90 833)
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	850 185	(3 542 061)
KONTANTSTRØM FRA INVESTERINGSAKTIVITETER		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	-	-
Resultatandel fra tilknyttede selskap	(4 256)	(18 938)
Innbetalinger fra aksjer i tilknyttede selskap	-	17 440
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	(4 256)	(1 498)
KONTANTSTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER		
Brutto innbetaling ved utstedelse av obligasjons- og sertifikatgjeld	13 061 920	15 762 237
Brutto nedbetaling av obligasjons- og sertifikatgjeld	(7 525 273)	(14 634 044)
Brutto innbetaling ved opptak av ansvarlig lånekapital	-	-
Brutto nedbetaling av ansvarlig lånekapital	(203)	28
Brutto innbetaling ved opptak av gjeld til kredittinstitusjon	-	2 304 228
Brutto nedbetaling av gjeld til kredittinstitusjoner	(3 065 136)	-
Brutto innbetaling ved opptak av fondsobligasjon	-	-
Brutto nedbetaling av fondsobligasjon	-	-
Renter til fondsobligasjonsinvestorer	(12 586)	(51 578)
Utbetaling av utbytte	-	-
Innbetaling av ny aksjekapital	-	300 000
Netto kontantstrøm fra finansielle aktiviteter	2 458 722	3 680 871
Netto endring i utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	3 304 651	137 312
Beholdning av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner per 1. januar	1 169 415	1 032 100
Beholdning av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner ved utgangen av perioden	4 474 066	1 169 415

Noter

Note 1 – Regnskapsprinsipper

Generelt

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. I note 1 i årsrapporten for 2024 er det nærmere redegjort for regnskapsprinsipper etter IFRS.

Regnskap for første kvartal 2025 er utarbeidet i henhold til IAS 34 Delårsrapportering.

Note 2 – Bruk av estimater og skjønn

I anvendelsen av regnskapsprinsipper som er beskrevet i note 1 i årsrapporten for 2024, er ledelsen pålagt å gjøre vurderinger, estimater og antakelser om balanseført verdi av eiendeler og forpliktelser som ikke kommer klart fram av andre kilder. Estimatenes og tilhørende forutsetninger er basert på historisk erfaring og andre faktorer som er vurdert å være relevante. Faktiske resultater kan avvike fra disse estimatene.

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

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

Utlån, misligholdte/tapsutsatte lån og nedskrivninger

Etter IFRS 9 skal tapsavsetninger innregnes basert på forventet kreditttap på bakgrunn av relevant informasjon som er tilgjengelig på rapporteringstidspunktet. Kombinasjonen av utlånsporteføljens belåningsgrad og de kredittgarantier eierbankene har avgitt medfører at selskapet ikke forventer vesentlige effekter for EBKs resultat eller egenkapital. Se Note 13 og note 13.2.2 i årsrapport for 2024 for ytterligere informasjon.

Det er pr. 31.03.2025 ikke foretatt nedskrivninger av utlån.

Virkelig verdi av finansielle instrumenter

Selskapet benytter ulike målemetoder ved fastsettelse av virkelig verdi på finansielle instrumenter som ikke handles i et aktivt marked. Valg av målemetoder er basert på markedsforholdene på balansedagen. Dette innebærer at i de tilfeller observerbare markedsdata ikke er tilgjengelig, vil selskapet gjøre antagelser og bruke skjønn på hva markedet vil legge til grunn ved verdsettelse av tilsvarende finansielle instrumenter. Mer informasjon om de finansielle instrumentene finnes i notene 3, 4, 5, 6, 8 og 10.

Note 3 – 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	Eierandel
			31.03.2025	
Nordic Credit Rating AS	10 000	2 500	1 650	1,60%
Sum	10 000	2 500	1 650	

Aksjer i tilknyttede selskap

Eierandeler i tilknyttede selskaper regnskapsføres etter egenkapitalmetoden.

	Antall aksjer	Eierandel
Eiendomsverdi AS	470 125	25,0%
Sum	470 125	

Beløp i 1000 kroner	2025	2024
Balanseført verdi per 1. januar	61 171	59 673
Tilgang/avgang	-	-
Verdiregulering til kostpris	-	-
Resultatandel	4 256	18 938
Utbytte	-	(17 440)
Balanseført verdi	65 427	61 171

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

Note 4 – Netto gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi

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

Beløp i tusen kroner	1. kvartal 2025	1. kvartal 2024	2024
Netto gevinst og tap på obligasjoner og sertifikater inkl. valutaeffekter ¹	807	1 415	30 838
Netto gevinst og tap på utlån til virkelig verdi	5 129	(53 982)	(10 863)
Netto gevinst og tap finansiell gjeld, sikret ²	2 781 494	(419 657)	(2 131 013)
Netto gevinst og tap på renteswap knyttet til utlån	(18 275)	41 161	(676)
Netto gevinst og tap på rente- og valutaswap knyttet til gjeld ²	(2 775 480)	421 789	2 130 707
Netto gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi	(6 326)	(9 273)	18 993

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

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

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

Beløp i tusen kroner	1. kvartal 2025	1. kvartal 2024	2024
Netto gevinst og tap på obligasjoner og sertifikater	(1 055)	11 110	(1 983)
Netto gevinst og tap på renteswap knyttet til obligasjoner og sertifikater	472	5 119	688
Netto gevinst og tap basisswap ³	105 175	(147 334)	(418 971)
Netto gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi	104 592	(131 105)	(420 267)

³ I totalresultatet for 1. kvartal 2025 inngår verdiendringer i valutabytteavtaler med 105,2 millioner kroner.

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

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

Note 5 – Derivater og sikringsbokføring

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

	31.03.2025		31.12.2024	
Eiendeler				
Beløp i tusen kroner	Nominelt beløp	Virkelig verdi	Nominelt beløp	Virkelig verdi
Renteswap utlån ¹	6 509 610	264 432	6 678 100	284 640
Rente- og valuta swap ²	37 207 325	2 485 308	53 647 750	5 051 204
Renteswap plassering	271 027	11 730	276 727	13 563
Total eiendeler finansielle derivater inkludert påløpte renter	43 987 962	2 761 470	60 602 577	5 349 407
Gjeld				
Beløp i tusen kroner	Nominelt beløp	Virkelig verdi	Nominelt beløp	Virkelig verdi
Renteswap utlån ¹	424 000	1 023	469 000	1 523
Rente- og valuta swap ²	28 060 925	724 742	10 270 500	472 067
Renteswap plassering	410 933	8 056	217 963	6 505
Total gjeld finansielle derivater inkludert påløpte renter	28 895 858	733 821	10 957 463	480 095

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

² Nominelt beløp er omregnet til historisk valutakurs.

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

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

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

	31.03.2025		31.12.2024	
Beløp i tusen kroner	Nominelt beløp	Balanseført verdi	Nominelt beløp	Balanseført verdi
Sikringsinstrumenter: Rente- og valuta swap ^{1,2}	65 268 250	1 475 695	63 918 250	4 266 791
Sikringsobjekter: Finansielle forpliktelser inkl valuta ²	65 268 250	(1 881 734)	63 918 250	(4 768 404)
Netto balanseført verdi uten påløpte renter	-	(406 039)	-	(501 614)

¹ Nominelt beløp er omregnet til historisk valutakurs.

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

Gevinst og tap på virkelig verdisikring bokført over resultat

Beløp i tusen kroner	1. kvartal 2025	1. kvartal 2024	2024
Sikringsinstrumenter	(2 775 480)	421 789	2 130 707
Sikringsobjekt	2 781 494	(419 657)	(2 131 013)
Netto gevinst/tap (ineffektivitet) bokført over resultat ³	6 014	2 132	(305)

³ Verdiendringer i finansielle instrumenter relatert til endringer i valutabytteavtaler er bokført over andre inntekter og kostnader. Se note 4 for mer informasjon.

Note 6 – Utlån til kunder

Beløp i tusen kroner	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2024
Nedbetalingslån - privatmarked	104 268 063	95 980 109	101 648 426
Nedbetalingslån - borettslag	3 069 417	3 178 951	3 056 175
Påløpte renter nedbetalingslån	256 567	274 911	254 127
Justering utlån til virkelig verdi ¹	(311 291)	(378 084)	(320 434)
Sum utlån før spesifiserte og uspesifiserte tapsavsetninger inkl. påløpte renter	107 282 755	99 055 888	104 638 294
Nedskrivninger på utlån	-	-	-
Sum utlån og fordringer på kunder til virkelig verdi inkl. påløpte renter	107 282 755	99 055 888	104 638 294

¹Tabellen nedenfor viser virkelig verdi på utlånene.

Med virkning fra 10. desember 2019 økte selskapet maksgrensen på belåningsgraden for pantesikrede boliglån fra 60 prosent til 75 prosent av boligens verdi ved innregning.

Tapsavsetning

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

Selskapet har ingen misligholdte lån som har utbetalt terminforfall med mer enn 90 dager pr. 31.03.2025. 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.

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 2,6 millioner kroner pr. 31.03.2025, sammenlignet med 2,7 millioner kroner pr. 31.12.2024. Som følge av kredittgarantier fra eierbankene på 2,0 milliarder kroner pr. 31.03.2025 er det ikke regnskapsmessige tap for selskapet for første kvartal 2025.

Se note 13.2.2 i årsrapporten for 2024 for ytterligere informasjon.

31.03.2025			
Beløp i tusen kroner	Nominell verdi	Virkelig verdi	
Utlån til flytende rente	100 430 001	100 430 001	
Utlån til fast rente	7 164 045	6 852 754	
Sum utlån inkl. påløpte renter	107 594 047	107 282 755	

31.03.2024			
Beløp i tusen kroner	Nominell verdi	Virkelig verdi	
Utlån til flytende rente	92 163 682	92 163 682	
Utlån til fast rente	7 270 291	6 892 207	
Sum utlån inkl. påløpte renter	99 433 972	99 055 888	

31.12.2024			
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	

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

Note 7 – Andre finansielle eiendeler

Beløp i tusen kroner	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2024
Forskuddsbetalte kostnader	17 225	22 256	938
Innskuddsbasert driftspensjon	1 142	619	988
Kortsiktige fordringer	102 309	52 851	34 711
Sum andre finansielle eiendeler	120 676	75 726	36 637

Note 8 – Obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi

31.03.2025

Beløp i tusen kroner

Obligasjoner fordelt på utstedersektor	Pålydende	Kostpris	Virkelig verdi
Kommuner	3 600 000	3 628 702	3 628 264
Kredittforetak	3 920 000	3 948 690	3 960 602
Stat- og statsgaranterte obligasjoner	4 073 023	4 081 691	4 038 542
Sum obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi inkl. påløpte renter	11 593 023	11 659 084	11 627 408
Verdiendring bokført over resultat og andre inntekter og kostnader ¹			(31 676)

Gjennomsnittlig effektiv avkastning er 4,86 prosent annualisert. Beregningen er basert på en vektet markedsverdi på 12,5 milliarder kroner. I beregningen er det tatt hensyn til avkastning på 146,4 millioner kroner på bank og obligasjoner og sertifikater. Avkastning på reinvestert mottatt kontantsikkerhet er holdt utenfor i beregningen.

31.03.2024

Beløp i tusen kroner

Obligasjoner fordelt på utstedersektor	Pålydende	Kostpris	Virkelig verdi
Kommuner	5 603 971	5 635 551	5 636 117
Kredittforetak	8 268 000	8 326 019	8 351 695
Stat- og statsgaranterte obligasjoner	4 356 374	4 380 874	4 394 027
Sum obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi inkl. påløpte renter	18 228 344	18 342 443	18 381 838
Verdiendring bokført over resultat og andre inntekter og kostnader ¹			39 395

Gjennomsnittlig effektiv avkastning er 5,51 prosent annualisert. Beregningen er basert på en vektet markedsverdi på 16,8 milliarder kroner. I beregningen er det tatt hensyn til avkastning på 225,5 millioner kroner på bank og obligasjoner og sertifikater. Avkastning på reinvestert mottatt kontantsikkerhet er holdt utenfor i beregningen.

31.12.2024

Beløp i tusen kroner

Obligasjoner fordelt på utstedersektor	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 en vektet markedsverdi på 15,6 milliarder kroner. I beregningen er det tatt hensyn til avkastning på 809,4 millioner på bank og obligasjoner og sertifikater.

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

	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2024
Gjennomsnittlig løpetid	1,3	1,8	1,6
Gjennomsnittlig durasjon	0,1	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 9 – Sikkerhetsmasse

Det følger av finansforetaksforskriften § 11-7, som trådte i kraft 8. juli 2022, at det er et krav om overpantsettelse på minst 5 % av verdien av utstedt obligasjoner med fortrinnsrett (OMF) i sikkerhetsmassen. I beregning av kravet på 5 % 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 % 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)

Sikkerhetsmasse

	Nominelle verdier inkl. egenbeholdning		
Beløp i tusen kroner	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2024
Utlån til kunder uten påløpte renter	107 337 480	99 159 288	104 704 601
Utlån ikke kvalifisert i sikkerhetsmassen ¹	(1 095 274)	(860 514)	(836 200)
Fyllingssikkerhet:			
Fyllingssikkerhet ²	14 005 775	18 815 721	11 194 972
Fyllingssikkerhet holdt utenfor beregning av overpantsettelse for LCR formål ³	(300 000)	(300 000)	(300 000)
Sum sikkerhetsmassen	119 947 981	116 814 495	114 763 374
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad	108,10 %	108,31 %	108,88 %

Utestående OMF

	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2024
Obligasjoner med fortrinnsrett	110 900 250	107 770 250	105 404 250
Egenbeholdning (OMF) ⁴	60 000	86 000	-
Utestående OMF	110 960 250	107 856 250	105 404 250

¹ Utlån som har pant uten rettsvern, lån i mislighold og eventuelt andelen av lån med LTV over 80% 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% er det hensyntatt egenbeholdning av OMF.

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

Sikkerhetsmassen

Beløp i tusen kroner	Nominelle verdier		
	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2024
Utlån til kunder uten påløpte renter	107 337 480	99 159 288	104 704 601
Utlån ikke kvalifisert i sikkerhetsmassen ⁵	(1 082 922)	(829 767)	(810 382)
Fyllingssikkerhet:			
Fyllingssikkerhet ²	14 005 774	18 815 721	11 194 972
Sum sikkerhetsmassen	120 260 332	117 145 242	115 089 191
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad	108,44 %	108,70 %	109,19 %

Utestående OMF

	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2024
Obligasjoner med fortrinnsrett	110 900 250	107 770 250	105 404 250
Utestående OMF	110 900 250	107 770 250	105 404 250

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

Note 10 – Virkelig verdi hierarki

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

Nivå 1: Finansielle instrumenter der verdsettelse er basert på noterte priser i aktivt marked

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

Nivå 2: Finansielle instrumenter der verdsettelse er basert på observerbare markedsdata

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

Nivå 3: Finansielle instrumenter der verdsettelse er basert på ikke observerbare markedsdata

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

31.03.2025

Beløp i tusen kroner	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3
Finansielle eiendeler			
Utlån til kunder (Fastrentelån)	-	-	6 852 754
Obligasjoner og sertifikater	2 916 064	8 711 345	-
Finansielle derivater	-	2 761 470	-
Aksjer målt til virkelig verdi over resultat	-	-	1 650
Sum finansielle eiendeler	2 916 064	11 472 814	6 854 404
Finansiell gjeld			
Finansielle derivater	-	733 821	-
Sum finansiell gjeld	-	733 821	-

Det har ikke vært noen signifikante overføringer mellom de ulike nivåene i 2025.

31.12.2024

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.

Spesifikasjon av eiendeler i nivå 3

2025				Bevegelser		Andre inntekter	
Beløp i tusen kroner	01.01.2025	Tilgang/kjøp	Salg/forfall	inn/ut av nivå 3	Resultatført 2025	og kostnader	31.03.2025
Netto utlån til kunder (Fastrentelån)	7 084 257	204 552	(441 184)	-	5 129	-	6 852 754
Aksjer målt til virkelig verdi over resultat	1 650	-	-	-	-	-	1 650
Sum	7 085 907	204 552	(441 184)	-	5 129	-	6 854 404

2024				Bevegelser		Andre inntekter	
Beløp i tusen kroner	01.01.2024	Tilgang/kjøp	Salg/forfall	inn/ut av nivå 3	Resultatført 2024	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

Sensitivitetsanalyse av eiendeler klassifisert i nivå 3 pr 31.03.2025

Ved økning i rentenivået på ett prosentpoeng i alle rentesatser vil verdien av selskapets fastrenteutlån til virkelig verdi blitt redusert med 165,3 millioner kroner. Ved reduksjon i rentenivået ville effekten blitt en økning på 165,3 millioner kroner i verdien på fastrenteutlån til virkelig verdi. Beløpene er beregnet ved bruk av durasjon, som vil si gjenstående tid av rentebindingsperioden.

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

Som følge av at selskapets fastrente utlån til virkelig verdi har uendret kredittspread gir det ikke endring i virkelig verdi som er henførbart til endring i kredittrisiko. Dette gjelder både pr 31.03.2025, og kumulativt.

Spesifikasjon av valutaendringer gjeld

2025				
Beløp i tusen kroner	01.01.2025	Utstedt/forfalt	Valutaendring	31.03.2025
Endring gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer ¹	59 792 635	950 000	(2 878 500)	57 864 135
Sum	59 792 635	950 000	(2 878 500)	57 864 135

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	1 267 100	1 622 097	59 792 635
Sum	56 903 438	1 267 100	1 622 097	59 792 635

¹Tabellen viser valutaendringer tilknyttet utstedte obligasjoner i fremmed valuta. Valutaendring knyttet til gjeld til kredittinstitusjoner er ikke vist i tabellen.

Note 11 – Leieavtaler

IFRS 16 om leieavtaler krever balanseføring av alle leieavtaler ved at bruksretten for leie av en eiendel balanseføres som en eiendel mens leieforpliktelsen avsettes som gjeld. EBK har avtaler vedrørende leie av kontorlokaler og leasing av firmabil, som faller inn under denne standarden. Bruksretten og leieforpliktelsen er innregnet i selskapets balanse til nåverdien av fremtidige leiebetalinger i leieperioden med hhv. 20,1 millioner kroner og 20,8 millioner kroner pr. 31.03.2025. Leieperioden som ligger til grunn for beregningen av fremtidige leiebetalinger tilsvarer gjenstående tid til forfall av leieavtalen (pr. 31.03.2025 var dette ca 6,8 år på leie av lokaler og ca. 1,2 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 12 – Gjeld til kredittinstitusjoner

I henhold til avtaler med motparter som regulerer handler i OTC-derivater, skal det i visse tilfeller stilles sikkerhet. Eika Boligkreditt har mottatt slik sikkerhetsstillelse i form av kontanter. Kontantene disponeres av Eika Boligkreditt i sikkerhetsstillelsesperioden og innregnes i balansen med en tilhørende forpliktelse. Eika Boligkreditt har ved utgangen av første kvartal 2025 mottatt kontantsikkerhet på 2,0 milliarder kroner stilt fra motparter i derivatavtaler. Mottatt kontantsikkerhet holdes som innskudd i bank, repoavtaler og plasseringer i verdipapir.

Note 13 – Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

Obligasjoner med fortrinnsrett – beløp i tusen kroner

ISIN	Pålydende beløp	Lokal valuta	Rente	Rentesats	Opptak	Forfall	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2024
NO0010863178	7 250 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,25 %	2019	2024	-	3 582 004	-
NO0010881162	6 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,41 %	2020	2025	1 742 204	6 038 788	4 113 186
NO0010921067	10 500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,75 %	2021	2026	10 584 401	10 638 723	10 599 203
NO0011135105	6 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,50%	2021	2026	6 030 725	6 048 668	6 035 259
NO0012475609	6 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,42%	2022	2027	6 004 234	6 004 951	6 004 988
NO0012807421	7 500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,48%	2023	2028	7 578 498	7 580 330	7 580 477
NO0013135301	8 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,57%	2024	2029	8 011 362	5 999 490	8 010 700
NO0013401935	720 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,57%	2024	2039	733 294	-	625 152
NO0013470542	6 500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,40%	2025	2030	6 543 615	-	-
NO0010625346	1 500 000	NOK	Fast	4,60%	2011	2026	1 532 340	1 532 431	1 515 113
NO0010669922	1 000 000	NOK	Fast	4,00%	2013	2028	1 007 367	1 007 061	1 037 290
NO0010687023	150 000	NOK	Fast	4,10%	2013	2028	153 502	153 502	151 965
NO0010763022	850 000	NOK	Fast	2,25%	2016	2031	864 736	864 196	859 820
NO0010780687	700 000	NOK	Fast	2,60%	2016	2027	715 985	715 918	711 418
NO0010815376	1 600 000	NOK	Fast	2,67%	2018	2033	1 599 765	1 598 934	1 631 597
NO0012708827	2 000 000	NOK	Fast	4,00%	2022	2032	2 033 395	2 032 394	2 013 145
NO0012728643	1 700 000	NOK	Fast	4,33%	2022	2034	1 788 160	1 793 923	1 771 199
NO0013386680	800 000	NOK	Fast	4,15%	2024	2036	810 571	-	503 512
XS1725524471	500 000	EUR	Fast	0,375%	2017	2025	-	5 825 121	5 908 710
XS1869468808	500 000	EUR	Fast	0,50%	2018	2025	5 715 466	5 837 459	5 897 252
XS1945130620	500 000	EUR	Fast	0,875%	2019	2029	5 687 915	5 809 539	5 914 934
XS1969637740	10 000	EUR	Fast	1,245%	2019	2039	114 034	116 582	118 939
XS1997131591	60 000	EUR	Fast	1,112%	2019	2039	690 690	706 122	711 770
XS2085864911	5 000	EUR	Fast	0,56%	2019	2039	57 061	58 333	58 881
XS2133386685	500 000	EUR	Fast	0,01%	2020	2027	5 724 226	5 864 390	5 918 498
XS2234711294	500 000	EUR	Fast	0,01%	2020	2028	5 742 219	5 884 722	5 937 574
XS2353312254	500 000	EUR	Fast	0,125%	2021	2031	5 683 292	5 806 476	5 869 936
XS2482628851	500 000	EUR	Fast	1,625%	2022	2030	5 753 381	5 876 421	5 920 139
XS2536806289	500 000	EUR	Fast	2,50%	2022	2028	5 752 888	5 875 001	5 906 652
XS2636611332	500 000	EUR	Fast	3,25%	2023	2033	5 799 709	5 923 331	5 944 276
XS2787826382	500 000	EUR	Fast	2,875%	2024	2029	5 687 208	5 809 269	6 003 100
XS3028070350	500 000	EUR	Fast	3,25 %	2025	2035	5 678 467	-	-
Verdijusteringer							(2 323 480)	(3 650 487)	(2 312 409)
Obligasjoner med fortrinnsrett inkl. påløpte renter ¹							113 497 231	111 333 591	110 962 274

¹ For obligasjoner med fortrinnsrett (OMF) som er tilordnet selskapets sikkerhetsmasse gjelder krav om overpantsettelse på 2,75 % 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 %.

Senior usikrede obligasjonsinnlån – beløp i tusen kroner

ISIN	Pålydende beløp	Lokal valuta	Rente	Rentesats	Opptak	Forfall	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2024
NO0010834716	500 000	NOK	Fast	3,01%	2018	2025	303 925	303 856	301 650
NO0010841620	300 000	NOK	Fast	2,87%	2019	2026	301 629	301 574	308 073
NO0010849433	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,74 %	2019	2024	-	300 256	-
NO0010874944	300 000	NOK	Flytende	3M Nibor +0,58%	2020	2025	-	302 111	186 358
NO0010904642	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,65 %	2020	2024	-	504 108	-
NO0012899915	250 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,25 %	2023	2028	252 523	252 501	252 594
NO0013013979	250 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,24 %	2023	2028	250 622	250 603	250 636
NO0013101576	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,87%	2023	2026	500 875	500 810	500 883
NO0013251207	300 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,60%	2024	2027	301 096	-	301 135
NO0013383380	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,81%	2024	2029	503 879	-	504 077
NO0013460782	300 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,61%	2025	2028	302 977	-	-
Verdijusteringer							(10 671)	(23 098)	(13 572)
Sum senior usikrede obligasjonsinnlån inkl. påløpte renter							2 706 854	2 692 719	2 591 834
Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer inkl. påløpte renter							116 204 086	114 026 310	113 554 108

Note 14 – Ansvarlig lånekapital

Ansvarlig lånekapital – beløp i tusen kroner

ISIN	Pålydende beløp	Lokal valuta	Rente	Rentesats	Opptak	Forfall	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2024
NO0010864333	250 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,55% ¹	2019	2029	-	250 169	-
NO0010917735	150 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,04% ²	2021	2031	151 626	151 566	151 653
NO0012618927	375 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 2,20% ³	2022	2032	377 560	377 510	377 747
NO0013265900	250 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,65% ⁴	2024	2034	249 891	-	249 881
Sum ansvarlig lånekapital inkl. påløpte renter							779 077	779 244	779 280

¹ Ansvarlig lån 250 millioner kroner med forfall 27. september 2029, har innløsningsrett (call) 27. september 2024, og deretter kvartalsvis på hver rentebetalingsdato. Det foreligger også regulatorisk og skattemessig innløsningsrett. Dersom offentlige reguleringer medfører endringer som påvirker i hvilken grad kapitalen kan regnes som ansvarlig kapital kan obligasjonen innløses til en pris lik 100 % pluss påløpte renter. Eika Boligkreditt har innløst hele lånet pr. 27. september 2024 (call).

² 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.

³ 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.

⁴ 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 15 – Kapitaldekning

Beløp i tusen kroner	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2024
Aksjekapital	1 501 040	1 428 559	1 501 040
Overkurs	4 309 343	4 081 824	4 309 343
Annen innskutt egenkapital	477 728	477 728	477 728
Annen egenkapital ¹	(203 945)	(266)	(278 222)
Sum balanseført egenkapital før fondsobligasjoner	6 084 165	5 987 845	6 009 889
Kontantstrømsikring IFRS 9 ¹	305 349	-	384 230
Ikke revidert overskudd (etter renter fondsobligasjoner og uten basisswapeffekt) ²	-	-	-
Fond for urealisert gevinst	-	-	-
Fond for vurderingsforskjeller	17 641	16 143	17 641
Immaterielle eiendeler	(98)	(282)	(141)
Utsatt skattefordel ³	-	-	-
Verdijustering av finansielle eiendeler til virkelig verdi uten påløpte renter	(19 248)	(25 755)	(23 084)
Sum ren kjernekapital	6 387 808	5 977 950	6 388 534
Ren kjernekapitaldekning	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2024
Vektet beregningsgrunnlag	41 029 827	39 235 569	39 918 094
Ren kjernekapital	6 387 808	5 977 950	6 388 534
Ren kjernekapitaldekningsprosent	15,6 %	15,2 %	16,0 %
Sum ren kjernekapital	6 387 808	5 977 950	6 388 534
Fondsobligasjoner	575 000	575 000	575 000
Sum kjernekapital	6 962 808	6 552 950	6 963 534
Kjernekapitaldekning	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2024
Vektet beregningsgrunnlag	41 029 827	39 235 569	39 918 094
Kjernekapital	6 962 808	6 552 950	6 963 534
Kjernekapitaldekningsprosent	17,0 %	16,7 %	17,4 %
Sum kjernekapital	6 962 808	6 552 950	6 963 534
Ansvarlig lån	774 253	774 324	774 186
Sum ansvarlig kapital	7 737 061	7 327 275	7 737 720
Kapitaldekning	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2024
Vektet beregningsgrunnlag	41 029 827	39 235 569	39 918 094
Ansvarlig kapital	7 737 061	7 327 275	7 737 720
Kapitaldekningsprosent	18,9 %	18,7 %	19,4 %
Kapitalkrav tilsvarende 8 prosent av beregningsgrunnlag	3 282 386	3 138 846	3 193 448
Overskudd av ansvarlig kapital	4 454 675	4 188 429	4 544 272

Kapitaldekningen er beregnet etter standardmetoden i henhold til Basel II.

31.03.2025

Beregningsgrunnlag	Vektet beregningsgrunnlag	Kapitalkrav
Kreditrisiko ³	39 677 586	3 174 207
Operasjonell risiko	323 042	25 843
CVA risiko ⁴	1 029 198	82 336
Sum	41 029 827	3 282 386

Uvektet kjernekapitalandel (Leverage Ratio)	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2024
Totalt eksponeringsbeløp	126 098 883	124 413 500	128 735 504
Kjernekapital	6 962 808	6 552 950	6 963 534
Uvektet kjernekapitalandel	5,5 %	5,3 %	5,4 %

Selskapet benytter standardmetoden for beregning av kreditrisiko 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 Selskapet har lagt vekt på å føre en konsistent utbyttepolitikk over tid som innebærer at totalresultatet, som ikke regnes som bundet egenkapital og ikke tilskrives fondsobligasjonsinvestorene, deles ut som utbytte til eierbankene. Overskudd kan kun medregnes i ren kjernekapital på nærmere angitte vilkår etter tillatelse fra Finanstilsynet som bl.a innebærer at overskuddet er bekreftet av revisor.

³ Utsatt skattefordel som skyldes midlertidige forskjeller og som er under 10 % av ren kjernekapital skal ikke trekkes fra ren kjernekapital, men risikovektes med 250 %. jf. endring beregningsforskriften som trådte i kraft 30. september 2014.

⁴ Selskapet har ingen misligholdte lån som har utbetalt terminforfall med mer enn 90 dager pr. 31.03.2025. 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. mars 2025 utgjør 5,5 millioner kroner. Denne misligholdsdefinisjonen vil påvirke selskapets beregning av kapitaldekning der utlån som er definert som misligholdt får endret risikovekt i beregningsgrunnlaget fra 35 prosent til 100 prosent, forutsatt at belåningsgraden på de misligholdte lånene er under 100 prosent. Lånene kan også komme til fradrag i kjernekapitalen i henhold til artikkel 47c i CRR dersom engasjementet er inngått etter 26. april 2019.

⁵ Selskapet har pr. 31.03.2025 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 41,0 milliarder kroner ved utgangen av første kvartal. Dette beløpet utgjør en kvantifisering av selskapets risiko. Hensyntatt vekst i samlede utlån og endringer i selskapets likviditetsportefølje, operasjonell risiko og CVA er beregningsgrunnlaget for kapitaldekning 1,1 milliarder kroner høyere ved utgangen av første kvartal enn ved inngangen til året.

Selskapet skal til enhver tid ha en buffer i forhold til minimumskrav på 8 % kapitaldekning. Bufferen skal være tilstrekkelig til å tåle relevante risikoer som kan treffe selskapet. Selskapets ICAAP (Internal Capital Adequacy Assessment Process) foretas for å sikre at selskapet har tilstrekkelig buffer i forhold til minimumskrav. Selskapet planlegger å kapitalisere fortsatt vekst i utlånsporteføljen og regulatoriske krav til kapital. Selskapets kapitalmål er fastsatt til ren kjernekapital på 14,78 %, kjernekapital på 16,37 % og ansvarlig kapital på 18,5 %. Målene er tilstrekkelig i forhold til lovens krav, selskapets Pilar 2-krav på 0,5%, og kapitalbehov basert på selskapets interne vurdering av risiko (0,5 %). Som det fremgår ovenfor er gjeldende bufferkrav oppfylt pr 31.03.2025 med en ren kjernekapitaldekning på 15,6 %.

Selskapet har en aksjonæravtale hvor eierbankene, under gitte forutsetninger er forpliktet til å tilføre selskapet nødvendig kapital. Mer informasjon om aksjonæravtalen finnes i note 27 i årsrapporten for 2024.

Endringer i kapitalkravsforordningen (CRR3) medfører ny standardmetode for å beregne kapitalkrav for kredittrisiko. Den nye metoden er mer risikosensitiv enn dagens metode, og innebærer lavere kapitalkrav for lån med lav belåningsgrad. Regelverket trådte i kraft fra 1. april, og Eika Boligkreditt skal dermed rapportere i henhold til CRR3 fra og med andre kvartal 2025.

Note 16 - Beredskapsfasilitet og kassekreditt

Selskapet har avtale om kassekreditt med DNB Bank ASA (DNB). I note 23 i årsrapporten for 2024 er det nærmere redegjort for avtalen om kassekreditt med DNB. Selskapet har også etablert en avtale i 2012 med eierbankene om kjøp av OMF (Note Purchase Agreement) der eierbankene har påtatt seg en likviditetsforpliktelse overfor Eika Boligkreditt. Avtalen forplikter eierbankene seg til å kjøpe obligasjoner med fortrinnsrett utstedt av Eika Boligkreditt hvis likviditetssituasjonen i foretaket skulle tilsi at det er behov for det. I løpet av andre kvartal 2024 er avtalevilkårene reforhandlet med eierbankene der formålet er 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 NPA ikke kan utgjøre mer enn 20 prosent av det samlede beløpet av foretakets utstedte OMF. Mer informasjon om avtale om kjøp av OMF finnes i note 23 i årsrapporten for 2024.

Note 17 – Risikostyring

Eika Boligkreditt AS har etablert et rammeverk for risikostyring og kontroll i selskapet som definerer risikovilje og prinsipper for styring av risiko og kapital. Finansielle eiendeler og gjeld svinger i verdi som følge av risiko i finansmarkedet. Note 3 i årsrapporten for 2024 beskriver selskapets finansielle risiko, og er også dekkende for den finansielle risikoen i 2025.

Note 18 – Omarbeiding av sammenligningstall som følge av omklassifisering

EBK sine provisjoner som utbetales til bankene, er en rentemargin mellom utlånsrenten til kunde og bankens kalkulte nettorente (bankens innlånspris til EBK) og er følgelig ikke en provisjonsbasert tjeneste, men vederlag for formidling av lån. I henhold til IFRS 9 paragrafene B5.4.1 og B5.4.2 behandles slike transaksjonskostnader som en integrert del av den effektive renten på utlån. Dette innebærer at kostnaden ikke skal presenteres som en egen linje for provisjonskostnader i resultatregnskapet, men i stedet redusere selskapets renteinntekter. Fra og med 1. kvartal 2025 har selskapet derfor endret presentasjonen av porteføljeprovisjon til bank. Provisjonen flyttes fra kostnadslinjen «Provisjonskostnader» til fradrag i «Renter av utlån til kunder», og vises dermed som en reduksjon i renteinntektene.

Renter av utlån til kunder

Beløp i tusen kroner	1. kvartal 2025
Renter av utlån til kunder til amortisert kost, før fradrag for formidlingsbetaling	1 376 988
Betaling for formidling av lån	(162 858)
Renter av utlån til kunder til amortisert kost	1 214 129
Renter av utlån til kunder til virkelig verdi, før fradrag for formidlingsbetaling	105 067
Betaling for formidling av lån	(12 426)
Renter av utlån til kunder til virkelig verdi	92 640

Følgende sammenligningstall er omarbeidet for tidligere perioder:

Resultatregnskap

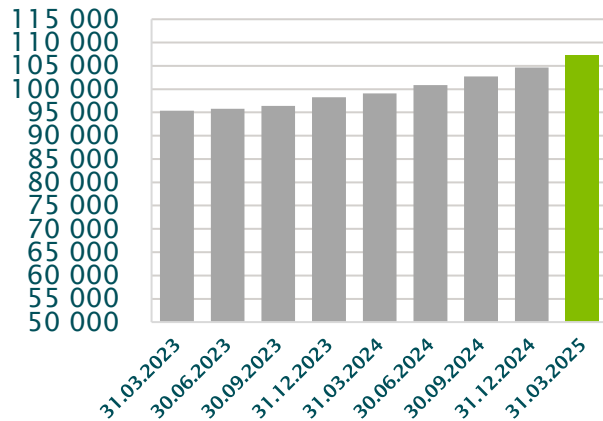
Beløp i tusen kroner	1. kvartal 2024	Året 2024
RENTEINNTEKTER		
Renter av utlån til kunder til amortisert kost	1 294 673	5 375 830
Omklassifisering	(126 358)	(585 230)
Renter av utlån til kunder til amortisert kost omklassifisert	1 168 315	4 790 601
Renter av utlån til kunder til virkelig verdi	106 305	423 683
Omklassifisering	(10 375)	(46 123)
Renter av utlån til kunder til virkelig verdi omklassifisert	95 930	377 560
Provisjonskostnader	136 733	631 353
Omklassifisering	(136 733)	(631 353)
Provisjonskostnader omklassifisert	-	-
Sum renteinntekter omklassifisert	1 503 207	6 094 193

Kontantstrømpoppstilling

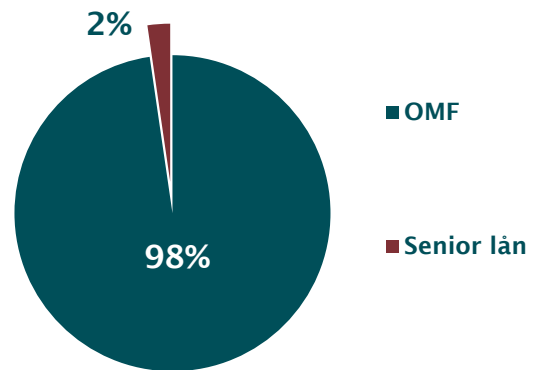
Beløp i tusen kroner	2024
KONTANTSTRØM FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER	
Renteinntekter	(6 687 738)
Omklassifisering	631 353
Renteinntekter omklassifisert	(6 056 385)
Mottatte renter	6 652 822
Omklassifisering	(631 353)
Mottatte renter omklassifisert	6 021 469

Nøkkeltall – Utvikling

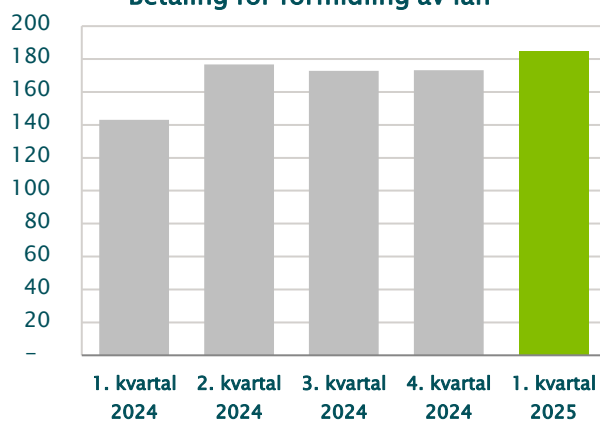
Utlån til kunder



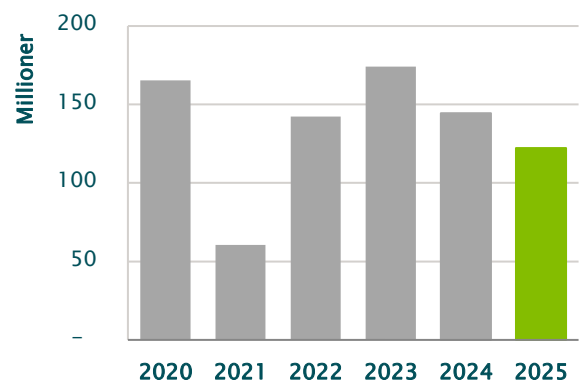
Emisjoner 2025 fordelt på sektor (%) i



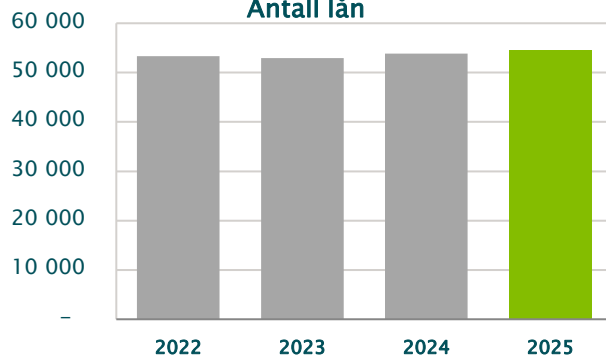
Betaling for formidling av lån



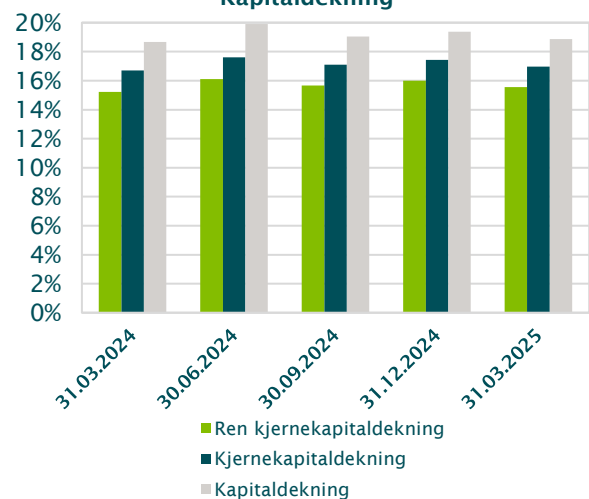
Netto renteinntekter (annualiserte tall)



Antall lån



Kapitaldekning



Nøkkeltall – Urevidert

Beløp i tusen kroner	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2024
Balanseutvikling			
Utlån til kunder	107 282 755	99 055 888	104 638 294
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	116 204 086	114 026 310	113 554 108
Ansvarlig lånekapital	779 077	779 244	779 280
Egenkapital	6 676 807	6 486 544	6 602 530
Egenkapital i % av totalkapitalen	5,3	5,2	5,2
Gjennomsnittlig forvaltningskapital siste periode ¹	125 077 162	121 896 819	123 986 686
Forvaltningskapital	126 491 661	124 774 887	126 565 822
Rentabilitet og lønnsomhet			
Kostnader ved formidl. av gj.snittlig forvaltningskapital (%)	0,6	0,4	0,5
Sum driftskostnader av gj. snittlig utlånsbalanse (%)	0,086	0,078	0,080
Egenkapitalrentabilitet før skatt (%) ²	0,4	1,5	1,6
Forvaltningskapital pr. årsverk	6 324 583	6 931 938	6 328 291
Kostnad-/inntektsforhold (%) ³	74,9	40,8	56,5
Soliditet			
Ren kjernekapital	6 387 808	5 977 950	6 388 534
Kjernekapital	6 962 808	6 552 950	6 963 534
Ansvarlig kapital	7 737 061	7 327 275	7 737 720
Vektet beregningsgrunnlag	41 029 827	39 235 569	39 918 094
Ren kjernekapitaldekning i %	15,6	15,2	16,0
Kjernekapitaldekning i %	17,0	16,7	17,4
Kapitaldekning i %	18,9	18,7	19,4
Uvektet kjernekapitalandel i % ⁴	5,5	5,3	5,4
NSFR totalindikator i % ⁵	118	118	115
Mislighold i % av brutto utlån	0,01	0,004	0,01
Tap i % av brutto utlån	-	-	-
Personal			
Antall årsverk ved utgangen av perioden	20,0	18,0	20,0
Liquidity Coverage Ratio (LCR) ⁶ :			
31.03.2025	Totalt	NOK	EUR
Likviditetsreserve	1 882 131	300 000	138 625
Nettoutbetalinger neste 30 dager	1 234 936	241 463	138 021
LCR indikator (%)	152 %	124 %	100 %
31.03.2024	Totalt	NOK	EUR
Likviditetsreserve	2 372 869	300 000	177 434
Nettoutbetalinger neste 30 dager	1 303 280	224 844	157 155
LCR indikator (%)	182 %	133 %	113 %
31.12.2024	Totalt	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 %

¹ Gjennomsnittlig forvaltningskapital er beregnet som kvartalsvis gjennomsnitt fra siste periode.

² Annualisert resultat før skatt i prosent av kvartalsvis gjennomsnittlig egenkapital (egenkapitalavkastning).

³ Sum driftskostnader i prosent av netto renteinntekter etter provisjonskostnader.

⁴ Uvektet kjernekapitalandel er beregnet i henhold til CRR/CRD IV regelverket.

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

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

LCR indikatorer: Likvide eiendeler som benyttes i rapporteringen av LCR indikatorene er holdt utenfor beregningen av sikkerhetsmassens overpantsettelse jf. Finanstilsynets veiledning for rapportering av LCR. Likvide eiendeler i form av obligasjoner og sertifikater til en verdi av 300 millioner kroner er pr. 31.03.2025 holdt utenfor beregningen av sikkerhetsmassens overpantsettelse.

eika.

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

www.eikbol.no