

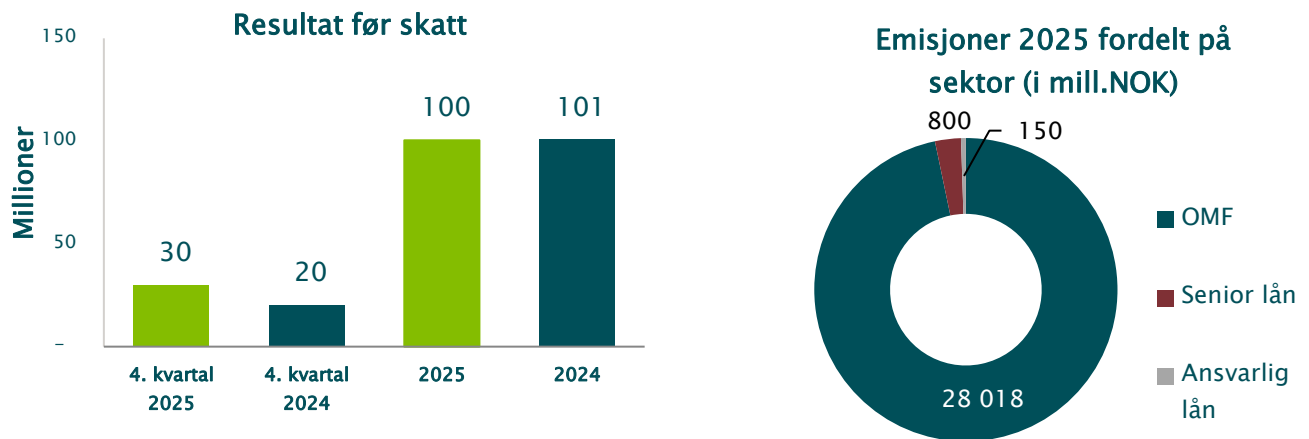
Eika Boligkreditt AS

Rapport for fjerde kvartal 2025

Urevidert



Hovedpunkter



Fjerde kvartal 2025

- Resultat før skatt på 30,0 millioner kroner (20,4)
- Totalresultat på 21,9 millioner kroner (-87,5)
- Verdiendringer i valutabytteavtaler tilsvarende -8,5 millioner kroner (-129,0)
- Vekst i finansiering av Eika-bankene på 2,0 prosent, som tilsvarer en vekst på 7,9 prosent på årlig rate
- Betaling for formidling av lån til eierbankene på 179,1 millioner kroner (173,2)
- Utstedt 2,4 milliarder kroner i obligasjoner (3,6)

Året 2025

- Resultat før skatt på 100,4 millioner kroner (100,7)
- Totalresultat på 223,0 millioner kroner (-222,1)
- Verdiendringer i valutabytteavtaler tilsvarende 161,1 millioner kroner (-419,0)
- Vekst i finansiering av Eika-bankene på 15,6 prosent for året. (11,3)
- Betaling for formidling av lån til eierbankene på 772,0 millioner kroner (665,9)
- Utstedt 29,0 milliarder kroner i obligasjoner (15,9)

Aksjekurs

- Pris per aksje 4,13141 kroner (4,01628)

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

RAPPORT FOR FJERDE KVARTAL OG 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 fjerde kvartal 2025 har eierbankene 114,4 milliarder kroner i samlet finansiering gjennom Eika Boligkreditt, og har redusert behovet for egen markeds- og innskuddsfinansiering med tilsvarende beløp.

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

Resultatregnskap for fjerde kvartal og 2025

Beløp i NOK tusen	4. kvartal 2025	4. kvartal 2024	2025	2024
Renteinntekter	1 496 104	1 517 020	6 087 475	6 094 193
Netto renteinntekter	49 244	29 216	132 772	144 441
Sum gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi	(7 110)	8 262	12 821	18 993
Resultat før skatt	29 981	20 417	100 389	100 743
Totalresultat (hensyntatt netto gevinst og tap basisswap)	21 928	(87 501)	223 021	(222 103)

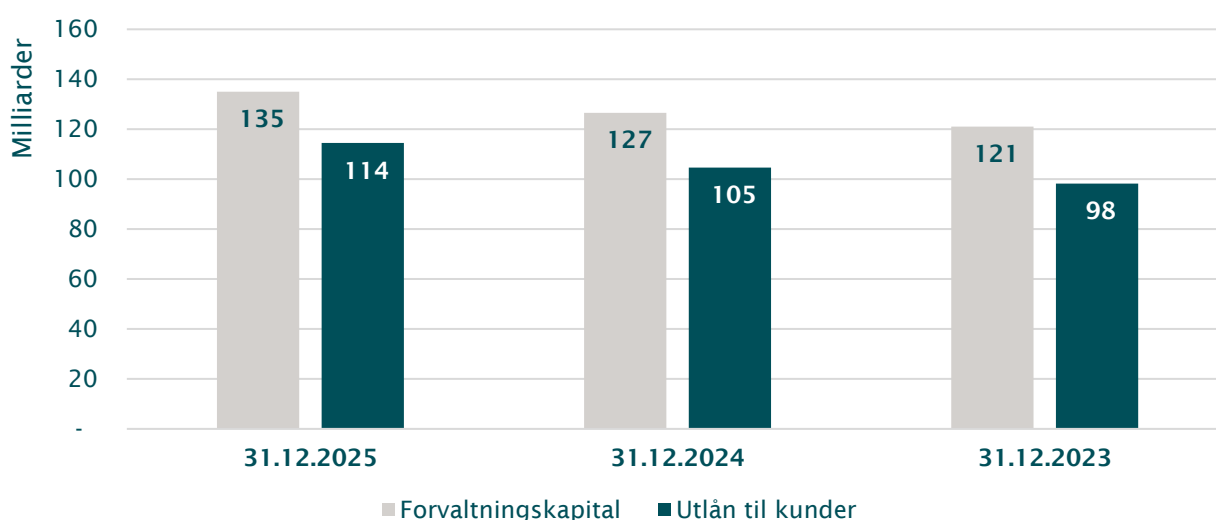
Selskapets renteinntekter er 1,4 prosent lavere i fjerde kvartal 2025 sammenlignet med samme periode foregående år. Denne reduksjonen er i hovedsak som følge av lavere nivå på pengemarkedsrenten. Netto renteinntekter i fjerde kvartal er høyere enn tilsvarende periode foregående år. Dette skyldes at rentekostnadene fra innlån er redusert mer enn sum renteinntekter. 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. Samlede betaling for formidling av lån til eierbankene, utgjorde i fjerde kvartal 179,1 millioner kroner. Dette er en økning på 3,4 prosent sammenlignet med samme periode i 2024, og skyldes at bankene oppnådde noe høyere rentemarginer i fjerde kvartal 2025. Verdiendringer på finansielle instrumenter til virkelig verdi bokført over resultat er -7,1 millioner kroner. Dette er en reduksjon på 15,4 millioner kroner sammenlignet med samme periode i fjor, og har sammenheng med verdiendringer som følge av endringer i rentenivået. Resultat før skatt i fjerde kvartal 2025 utgjør 30,0 millioner kroner, som er 9,6 millioner kroner høyere sammenlignet med tilsvarende periode i 2024.

Selskapets renteinntekter i 2025 er om lag uendret fra 2024. Effekten av økt utlånsportefølje i 2025 er tilnærmet motvirket av effekten av lavere nivå på pengemarkedsrenten i 2025 sammenlignet med 2024. Netto renteinntekter i 2025 er 8,1 prosent lavere enn tilsvarende periode foregående år. Nedgangen skyldes lavere rentemarginer, som følge av at samlede renteinntekter er om lag uendret, samtidig som rentekostnadene på innlån har økt i takt med større innlånsportefølje. Netto renteinntekter er også påvirket av at 20,4 millioner kroner i avgift til krisetiltaksfondet er kostnadsført som rentekostnad. Samlede betaling for formidling av lån til eierbankene er økt med 15,9 prosent i 2025 sammenlignet med 2024. Økningen skyldes at bankene har høyere rentemarginer som følge av utvikling i pengemarkedsrenten, samt oppnåelse av bedre konkurransevilkår og økt utlånsvolum. Verdiendringer på finansielle instrumenter til virkelig verdi er 12,8 millioner kroner som er 6,2 millioner kroner lavere enn i samme periode i fjor. Resultat før skatt i 2025 er 100,4 millioner kroner, 0,3 millioner kroner lavere enn i 2024.

Renter på fondsobligasjoner utgjør 12,3 millioner kroner i fjerde kvartal og 50,2 millioner kroner i 2025. 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 fjerde kvartal med -8,5 millioner kroner (-129,0) og i år med 161,1 millioner kroner (-419,0). Over derivatenes løpetid vil effekten av slike verdiendringer være null. Bokførte regnskapsmessige effekter vil derfor reverseres frem mot forfall av derivatene. Dette betyr at verdiendringer i valutabytteavtaler kun gir periodiseringseffekter når det gjelder urealiserte gevinster eller tap i regnskapet. Med mindre Eika Boligkreditt førtidig realiserer derivatavtalen, vil slike verdiendringer ikke medføre realiserte gevinster eller tap over løpetiden til derivatet.

Balanse og likviditet



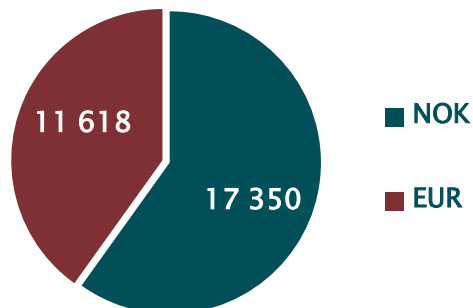
Ved utgangen av fjerde kvartal 2025 hadde selskapet en forvaltningskapital på 135,0 milliarder kroner, som er en økning på 8,5 milliarder kroner sammenlignet med utgangen av 2024. Samlet finansiering til eierbankene (utlån til kunder eksklusive påløpte renter og verdiendringer av utlån til virkelig verdi) var 114,4 milliarder kroner, som er en netto økning på 2,2 milliarder kroner i fjerde kvartal og en netto økning på 9,7 milliarder kroner siste tolv måneder. Dette tilsvarer en utlånsvekst på 9,2 prosent i 2025. Hvis man bare ser på Eika-bankene og ekskluderer banker i nedtrapping (Lokalbanksamarbeidet, Sparebank1 Østlandet (tidl. Totens Sparebank) og Oslofjord Sparebank), så har det vært en netto økning av porteføljen på 3,0 milliarder kroner i fjerde kvartal og en netto økning på 14,8 milliarder kroner siste tolv måneder eksklusive påløpte renter og verdiendringer av utlån til virkelig verdi. Dette tilsvarer en utlånsvekst på 15,6 prosent siste 12 måneder.

Innlån

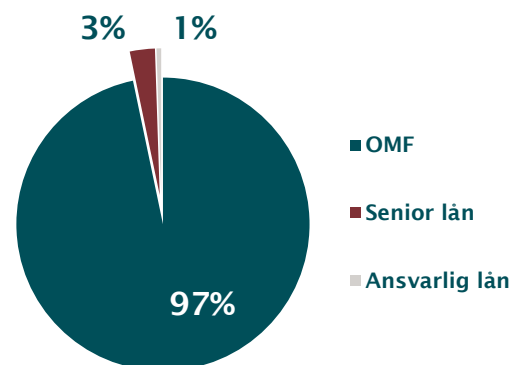
Eika Boligkreditt har emittert obligasjoner i fjerde kvartal 2025 pålydende 2,4 milliarder kroner mot 3,6 milliarder kroner i utstedelser i fjerde kvartal 2024. Emisjonsvolumet i fjerde kvartal 2025 er fordelt på 2,2 milliarder kroner i obligasjoner med fortrinnsrett og et ansvarlig lån på 150 millioner kroner.

I løpet av 2025 har Eika Boligkreditt emittert obligasjoner pålydende 29,0 milliarder kroner mot 15,9 milliarder kroner i 2024. Emisjonsvolumet i 2025 er fordelt på 28,0 milliarder kroner i obligasjoner med fortrinnsrett, 800 millioner kroner i senior obligasjoner og 150 millioner kroner i ansvarlige lån.

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



Emisjoner fordelt på sektor (i %) i 2025



Av obligasjonene emittert i 2025 er 59,7 prosent denominert i norske kroner og 40,3 prosent i euro. Av det samlede emisjonsvolumet utgjør obligasjoner med fortrinnsrett 97,0 prosent.

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

Emisjoner - beløp i millioner kroner	2025	2024	2023
Obligasjoner med fortrinnsrett (utstedt i EUR)	11 618	5 715	5 922
Obligasjoner med fortrinnsrett (utstedt i NOK)	16 400	9 120	7 500
Senior lån (utstedt i NOK)	800	800	1 000
Ansvarlige lån (utstedt i NOK)	150	250	-
Totalt utstedt	28 968	15 885	14 422

Gjennomsnittlig løpetid på obligasjonene med fortrinnsrett utstedt i 2025 har vært 6,8 år. Gjennomsnittlig løpetid på selskapets innlånsportefølje var ved utgangen av fjerde kvartal på 3,91 år, mot 3,62 år ved inngangen til året.

Tabellen nedenfor viser fordelingen av selskapets innlån i ulike instrumenter.

Balanseført - beløp i millioner kroner	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Obligasjoner med fortrinnsrett	120 417	110 962	106 573
Senior usikrede obligasjonsinnlån	2 920	2 592	3 303
Senior usikrede sertifikatinnlån	-	-	-
Ansvarlig lån	855	779	779
Sum innlån inkl. påløpte renter	124 192	114 333	110 655

Selskapets samlede innlån var ved utgangen av fjerde kvartal 124,2 milliarder kroner, som er en økning med 9,9 milliarder kroner siden årsskiftet.

Likviditet

Ved utgangen av fjerde kvartal 2025 har selskapet en likviditetsportefølje på 16,4 milliarder kroner. I likviditetsporteføljen inngår 3,4 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

11. april 2025 godkjente generalforsamlingen/forstanderskapet i Haugesund Sparebank og Tysnes Sparebank en revidert avtale for å fusjonere bankene. 1. juli godkjente Finanstilsynet fusjonen. Begge bankene var medlemmer i Eika Alliansen. Fusjonen tok effekt 2. september 2025. Den fusjonerte banken kan bruke Eika Boligkreditt som kilde for finansiering gjennom obligasjoner med fortrinnsrett i nær fremtid, etter implementering i kjernebanksystemet av ny funksjonalitet for å kunne håndtere at banken har portefølje i to flereide boligkredittforetak (Verd og Eika). Fremover vil porteføljen i Eika bygges opp og porteføljen i Verd trappes ned.

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. Banken ble systemteknisk konvertert over på Eika plattform i slutten november. Distribusjonsavtale, aksjonæravtale og likviditetsstøtte avtale ble inngått med Eika Boligkreditt i september måned. Banken vil bruke Eika Boligkreditt som kilde for finansiering gjennom obligasjoner med fortrinnsrett fra og med første kvartal neste år, etter implementering i kjernebanksystemet av ny funksjonalitet for å håndtere at banken har portefølje i to flereide boligkredittforetak (Verd og Eika). Fremover vil porteføljen i Eika bygges opp og porteføljen i Verd trappes ned.

10. juni 2025 ga generalforsamlingene i Birkenes Sparebank og Agder Sparebank sin tilslutning til planen om sammenslåing av bankene vedtatt av bankenes styrer den 28. april 2025. Finanstilsynet godkjente fusjonen den 13. oktober 2025. Begge banker er medlemmer i Eika Alliansen. Den sammenslåtte banken skal videreføres under navnet Agder Sparebank. Samlet forretningskapital i bankene er 14 milliarder kroner. Fusjonen tok effekt 3. november 2025.

26. juni 2025 ga generalforsamlingen/forstanderskapet i Skue Sparebank og Tinn Sparebank sin tilslutning til planen om sammenslåing av bankene vedtatt av bankenes styrer den 21. mai 2025. Finanstilsynet godkjente fusjonen 20. oktober. Begge banker er medlemmer i Eika Alliansen. Samlet forretningskapital i bankene er 32 milliarder kroner. Fusjonen tok effekt 3. november 2025.

19. juni 2025 ga generalforsamlingen/forstanderskapet i Orkla Sparebank og Rindal Sparebank sin tilslutning til planen om sammenslåing av bankene vedtatt av bankenes styrer den 13. mai 2025. 20. oktober godkjente Finanstilsynet fusjonen. Begge banker er medlemmer i Eika Alliansen. Den sammenslåtte banken skal videreføres under navnet Orkla Sparebank. Samlet forretningskapital i bankene er 23 milliarder kroner. Fusjonen tok effekt 3. november 2025.

13. juni 2025 ga generalforsamlingen/forstanderskapet i Sparebanken Norge og Oslofjord Sparebank sin tilslutning til planen om sammenslåing av bankene vedtatt av bankenes styrer den 14. mai 2025. 10. november godkjente Finanstilsynet fusjonen. Oslofjord Sparebank var medlem i Eika Alliansen og trådte ut av alliansen i forbindelse med fusjonen. Fusjonen tok effekt 1. desember 2025.

Eika Boligkreditt inngikk 13. november 2025 en avtale med Oslofjord Sparebank om utkjøp av låneporteføljen som banken hadde i Eika Boligkreditt AS. Som følge av innfusjoneringen av banken i Sparebanken Norge, vil Oslofjord Sparebank ikke lenger være en del av Eika Alliansen. Etter å ha vurdert de ulike handlingsalternativene, ble det konkludert med at et utkjøp var mest tjenlig og hensiktsmessig, både for lånekundene, Oslofjord Sparebank, Eika Boligkreditt og aksjonærbankene. Per 31. oktober 2025 hadde Oslofjord Sparebank en portefølje i Eika Boligkreditt tilsvarende 324 millioner kroner. En klar forutsetning for et utkjøp av boliglånsporteføljen var at Oslofjord Sparebank, i tillegg til å betale markedsverdien av aktuelle boliglån, også betalte kostnader knyttet til førtidig innfrielse av bankfinansieringen (den negative kontraktsinteressen). Denne innfrielseskostnaden beløp seg til 2,7 millioner kroner. Låneporteføljen ble overført 17. november. Sparebanken Norge vil selge sine aksjer i Eika Boligkreditt til bokførte verdier per 31.12.2025 i den regulære rebalansering av eierskapet i Eika Boligkreditt, som vil finne sted i mars måned.

Risikoforhold og kapitaldekning

Ved utløpet av fjerde kvartal 2025 har selskapet en samlet ansvarlig kapital på 7,9 milliarder kroner. Det er utstedt et nytt ansvarlig lån på 150 millioner i 4. kvartal, samtidig med tilbakekjøp og nedskrivning av 75 millioner i eksisterende ansvarlig lån på 150 millioner med første call dato 20.januar 2026. Det har ikke vært utstedelser eller forfall i fondsobligasjoner i perioden og det er ikke gjennomført nye egenkapitalemisjoner i 2025.

Endringer i kapitalkravsforordningen (CRR3) har medført en ny standardmetode for beregning av kapitalkrav knyttet til kredittrisiko. Den nye metoden er mer risikosensitiv enn tidligere regelverk, og gir lavere kapitalkrav for lån med lav belåningsgrad. Regelverket tredde i kraft fra 1. april 2025, og Eika Boligkreditt rapporterer i henhold til CRR3 fra og med andre kvartal 2025.

Ved utgangen av fjerde kvartal 2025 utgjorde beregningsgrunnlaget for kapitaldekning 35,1 milliarder kroner. Dette er en reduksjon på 4,8 milliarder kroner sammenlignet med nivået ved inngangen til året. Nedgangen skyldes nettoeffekten av overgang til den nye standardmetoden, vekst i samlede utlån, endringer i likviditetsporteføljen, samt økt operasjonell risiko og CVA (Credit Valuation Adjustment). Selskapets ansvarlige kapitalandel beregnes som en andel av dette beregningsgrunnlaget.

Tabellen under viser utviklingen i kapitaldekning.

Beløp i millioner kroner	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Vektet beregningsgrunnlag	35 120	39 918	38 644
Ansvarlig kapital	7 867	7 738	7 327
Kapitaldekning i prosent	22,4 %	19,4 %	19,0 %

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 % (18,3 % pr 31.12.2025)
- Kjernekapital: 16,37 % (20,0 % pr 31.12.2025)
- Ansvarlig kapital: 18,50 % (22,4 % pr 31.12.2025)

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.desember 2025 med en ren kjernekapitaldekning på 18,3 prosent.

Resultatdisponering

Totalresultatet for 2025 hensyntatt negative verdiendringer i valutabytteavtaler med 161,1 millioner kroner, er på 223,0 millioner kroner. Selv om totalresultat er positivt, har styret foreslått å ikke dele ut utbytte for 2025 til eierbankene. Akkumulerte verdiendringer i valutabytteavtaler medfører at annen egenkapital fortsatt er negativ. Av totalresultatet i 2025 overføres 170,8 millioner kroner til annen egenkapital, inkludert mottatt utbytte fra tilknyttede selskap i 2025 på 21,5 millioner kroner. Av totalresultatet tilskrives videre fondsobligasjonsinvestorene med 50,2 millioner kroner og fond for vurderingsforskjeller med 23,5 millioner kroner.

Utsiktene fremover

Det var en netto økning i eierbankenes finansiering i selskapet på 2,2 milliarder kroner i fjerde kvartal 2025 og en netto økning på 9,7 milliarder kroner over de 4 siste kvartalene. Netto porteføljevækst siste år tilsvarer en vekst på 9,2 prosent. Statistisk Sentralbyrås (SSB) kredittindikator i desember 2025 viste en tolv månedersvekst i norske husholdningers gjeld på 4,8 prosent, noe som er opp fra 3,8 prosent ved utgangen av 2024. Gjeldsveksten er tydelig opp fra bunnpunktet på 3,0 prosent i mars/ april 2024.

I Norges Banks siste utlånsundersøkelse rapporterte bankene om lag uendret etterspørsel etter lån med pant i bolig i fjerde kvartal 2025. Etterspørselen etter førstehjemslån var om lag uendret, mens etterspørselen etter fastrentelån falt litt. Bankene venter uendret etterspørsel etter boliglån i neste kvartal. Kredittpraksisen overfor husholdningene var om lag uendret i fjerde kvartal. Bankene venter heller ingen endring i neste kvartal. Samlet rapporterte bankene at utlånsrentene på boliglån falt noe i fjerde kvartal, og bankene venter ingen endring i nær fremtid. Utlånsmarginen falt noe i fjerde kvartal og ventes å være stabil i neste kvartal. Finansieringskostnadene på boliglån falt noe, og bankene venter ingen endring i nærmeste fremtid. I likhet med undersøkelsen for andre og tredje kvartal meldte bankene om noe økt konkurranse i fjerde kvartal. Bankene forventer uendret konkurransesituasjon på boliglån fremover.

Boligprisrapporten fra Eiendom Norge viser at gjennomsnittlig boligpris i Norge sank med 1,0 prosent i desember. Korrigert for sesongvariasjoner var boligprisene uendret. I 2025 steg boligprisene med 5 prosent i Norge. Utvikling i boligprisene varierer betydelig mellom regionene. Størst vekst i 2025 fikk Stavanger m/omegn med 14 prosent etterfulgt av Tromsø med 10,7 prosent og Bergen med 9,9 prosent. Svakest utvikling i 2025 hadde Bodø, med en nedgang på 0,2 prosent, etterfulgt av Trondheim og Drammen med henholdsvis 1,5 og 1,7 prosent. Totalt er det solgt 108 657 boliger i Norge i 2025, en økning på 9,4 prosent sammenlignet med forgående år. Vi forventer at boligprisene vil fortsette å stige fremover, drevet av rentenedsettelse, god reallønnsvekst og fortsatt lavt nivå på nyboligbyggingen. I 2025 har Oslo med en prisstigning på 3,4 prosent utviklet seg mye svakere enn de fleste ventet, samtidig som Stavanger og Tromsø har vært mye sterkere. Oslo vil sannsynligvis også neste år preges av nedsalget av utleieboliger.

Kredittmarginen for selskapets obligasjoner med fortrinnsrett (OMF) med 5 års løpetid i norske kroner har i 2025 trukket inn med 11-12 basispunkter til et nivå på 0,33 prosentpoeng over 3M NIBOR. Kredittmarginene indikert av mulige tilretteleggere for en ny førstehåndstransaksjon med tilsvarende løpetid i euromarkedet har i 2025 trukket inn med anslagsvis 22 basispunkter, som tilsier en kredittmargin på 0,22-0,23 prosentpoeng ved utgangen av 2025. Valutabasisen for 5 års løpetid for å sikre beløpet fra euro tilbake til norske kroner er på om lag minus 5 basispunkter, mot minus 8 basispunkter ved inngang til året. Kredittmarginene har kommet mer inn enn forventet ved inngangen til året. Markedsforventningene tilsier relativt stabile kredittmarginer for OMF i 2026.

Siden midten av 2024 har verdiskapingen i norsk økonomi tatt seg klart opp, samtidig som arbeidsledigheten har økt. Selv om inflasjonen har falt betraktelig fra toppen i oktober 2022, og har ligget rundt 3 prosent gjennom 2025, er nivået fremdeles klart høyere enn målet på 2 prosent. På tross av pågående handelskonflikter og usikkerhet rundt EU-samarbeidet, forventer SSB at veksten i norsk økonomi å holde seg oppe i årene framover. Samtidig forventes både arbeidsledigheten og inflasjonen gradvis å avta. Aktiviteten løftes av fortsatt klar reallønnsvekst og høy offentlig etterspørsel. Samlet sett ventes veksten på fastlandet de kommende årene å ligge nær det som anses som trendveksten, på rundt 1,5 prosent.

Det har vært et aktivt marked for nye utstedelser av OMF i både euro og norske kroner i 2025. I det norske markedet ble det utstedt 195 milliarder kroner i OMF, mens det ble utstedt €160 milliarder i euromarkedet. Det har vært OMF utstedelser i euro tilsvarende €10,25 milliarder fra norske boligkredittselskaper i 2025, som er en kraftig økning fra 2024, da det ble utstedt €6,25 milliarder. I 2025 har i overkant av 60 prosent av emisjonsaktiviteten fra norske boligkredittforetak vært i norske kroner, som er mer balansert enn det har vært de siste 2 årene, hvor euro-utstedelser utgjorde en betydelig lavere andel. Emisjonsaktiviteten i OMF i norske kroner forventes å havne på om lag samme nivå i 2026 som i 2025, mens det forventes noe høyere utstedelser i euro (≈ +5%). I NOK forfaller det 190 milliarder kroner i 2026, mens det forfaller €157 milliarder i euromarkedet. Nivået på emisjonene av OMF i NOK forventes i 2026 å havne rundt 200 milliarder kroner og i underkant av €170 milliarder i euromarkedet. Emisjonsaktiviteten i fra norske utstedere i OMF i euro forventes å bli €10,5 milliarder.

Eika Boligkreditt har i første kvartal utstedt obligasjoner med fortrinnsrett (OMF) tilsvarende €500 millioner og 6,9 milliarder kroner, samt 300 millioner kroner i senior obligasjoner. I andre kvartal ble det gjennomført ytterligere utstedelser med €500 millioner og 800 millioner kroner i OMF og 500 millioner i senior obligasjoner. I tredje kvartal ble det gjennomført 6,5 milliarder kroner i OMF. I fjerde kvartal har vi refinansiert et ansvarlig lån med først call i januar 2026 og utstedt 2,2 milliarder i OMF. Totalt for 2025 utgjør dette OMF-utstedelser tilsvarende 28,0 milliarder kroner, 800 millioner kroner i senior obligasjoner og 150 millioner i ansvarlig lån. Til sammenligning utstedte selskapet i 2024 OMF for 14,8 milliarder kroner, 800 millioner kroner i senior obligasjoner og 250 millioner kroner i ansvarlig lån. I 2026 forventer vi å utstede samlet tilsvarende 26,4 milliarder kroner i OMF, 1 000 millioner kroner i senior obligasjoner og 300 millioner kroner i ansvarlige lån.

Oslo, 5. februar 2026

Styret i Eika Boligkreditt AS

Geir Magne Tjåland
Styreleder

Lena Jørundland

Kristin Steinfeldt-Foss

Gro Furunes Skårsmoen

Terje Svendsen

Paul Carsten Holst

Odd-Arne Pedersen
Adm. direktør

Totalresultat

Beløp i tusen kroner	Noter	4. kvartal 2025	4. kvartal 2024	Året 2025	Året 2024
RENTEINNTEKTER					
Renter av utlån til kunder til amortisert kost	Note 19	1 253 804	1 231 539	4 979 284	4 790 601
Renter av utlån til kunder til virkelig verdi	Note 19	75 843	97 517	339 507	377 560
Renter av utlån og fordringer på kredittinstitusjoner		13 128	15 020	129 873	106 837
Renter av obligasjoner, sertifikater og finansielle derivater		143 394	163 461	599 573	781 389
Andre renteinntekter til amortisert kost		9 424	8 884	37 019	35 417
Andre renteinntekter til virkelig verdi		512	598	2 217	2 391
Sum renteinntekter		1 496 104	1 517 020	6 087 475	6 094 193
RENTEKOSTNADER					
Rentekostnader på utstedte verdipapirer		1 412 597	1 430 595	5 796 107	5 742 193
Rentekostnader på ansvarlig lånekapital		12 896	12 984	50 322	54 017
Avgift til Bankenes sikringsfonds krisetiltaksfond		5 093	6 926	20 372	27 706
Andre rentekostnader		16 274	37 298	87 901	125 837
Sum rentekostnader		1 446 860	1 487 804	5 954 703	5 949 753
Netto renteinntekter		49 244	29 215	132 772	144 441
Inntekter ved salg av portefølje	Note 3	1 776	-	25 027	-
Sum inntekter fra aksjer	Note 4	9 114	3 813	23 475	18 938
NETTO GEVINST OG TAP PÅ FINANSIELLE INSTRUMENTER TIL VIRKELIG VERDI					
Netto gevinst og tap på obligasjoner og sertifikater	Note 5	1 719	2 564	7 507	30 838
Netto gevinst og tap på virkelig verdisikring av utstedte verdipapirer	Note 5, 6	4 439	1 111	(7 464)	(305)
Netto gevinst og tap på finansielle derivater	Note 5	(19 779)	61 683	(96 427)	(676)
Netto gevinst og tap på utlån til virkelig verdi	Note 5	6 511	(57 097)	109 205	(10 863)
Sum gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi		(7 110)	8 262	12 821	18 993
LØNN OG GENERELLE ADMINISTRASJONSKOSTNADER					
Lønn, honorarer og andre personalkostnader		10 822	9 046	39 062	35 509
Administrasjonskostnader		10 504	10 005	47 249	39 084
Sum lønn og generelle administrasjonskostnader		21 326	19 051	86 311	74 593
Avskrivninger		882	894	3 591	3 613
Andre driftskostnader		834	925	3 804	3 422
Tap på utlån og garantier		-	-	-	-
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		29 981	20 419	100 389	100 743
Skattekostnad		2 336	1 039	6 868	7 647
RESULTAT FOR PERIODEN		27 645	19 382	93 521	93 096
Netto gevinst og tap på obligasjoner og sertifikater	Note 5	2 081	(13 483)	11 524	(1 295)
Netto gevinst og tap basisswap	Note 5	(8 477)	(129 022)	161 142	(418 971)
Skatt på andre inntekter og kostnader		679	35 626	(43 167)	105 067
TOTALRESULTAT FOR PERIODEN		21 928	(87 499)	223 021	(222 103)

Av totalresultatet i 2025 overføres 170,8 millioner kroner til annen egenkapital, inkludert mottatt utbytte fra tilknyttede selskap i 2025 på 21,5 millioner kroner. Totalresultatet tilskrives videre fondsobligasjonsinvestorene med 50,2 millioner kroner og fond for vurderingsforskjeller med 23,5 millioner kroner.

Balanse

Beløp i tusen kroner	Noter	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner		1 425 506	1 169 415
Utlån til kunder	Note 6, 7	114 433 832	104 638 294
Andre finansielle eiendeler	Note 8	15 666	36 637
Obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi	Note 6,9	14 993 412	15 138 786
Finansielle derivater	Note 6,10	3 968 142	5 349 407
Aksjer klassifisert til virkelig verdi over resultat	Note 4,11	1 650	1 650
Aksjer i tilknyttede selskap	Note 4	63 184	61 171
Utsatt skattefordel		111 255	161 289
Immaterielle eiendeler		19	141
Bruksretteiendeler	Note 12	18 534	9 032
SUM EIENDELER		135 031 199	126 565 822
GJELD OG EGENKAPITAL			
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	Note 13	3 474 785	5 054 806
Finansielle derivater	Note 6,10	494 211	480 095
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	Note 14	123 336 886	113 554 108
Annen gjeld		73 529	84 448
Pensjonsforpliktelser		1 958	1 177
Leieforpliktelser	Note 12	19 508	9 379
Ansvarlig lånekapital	Note 15	854 675	779 280
SUM GJELD		128 255 552	119 963 293
Egenkapital			
Aksjekapital		1 501 040	1 501 040
Overkurs		4 309 343	4 309 343
Annen innskutt egenkapital		477 728	477 728
Fond for urealisert gevinst		-	-
Fond for vurderingsforskjeller		19 654	17 641
Annen egenkapital		(107 118)	(278 222)
Fondsobligasjoner		575 000	575 000
SUM EGENKAPITAL	Note 16	6 775 647	6 602 530
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		135 031 199	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
Resultat for perioden	-	-	-	-	-	7 937	12 625	20 562
Andre inntekter og kostnader	-	-	-	-	-	(12 037)	-	(12 037)
Kapitalforhøyelse	-	-	-	-	-	-	-	-
Renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	-	77	(12 625)	(12 548)
Mottatt utbytte for 2024	-	-	-	-	(15 984)	15 984	-	-
Hybridkapital	-	-	-	-	-	-	-	-
Balanse per 30.juni 2025	1 501 040	4 309 343	477 728	-	1 657	(191 980)	575 000	6 672 784
Resultat for perioden	-	-	-	-	-	24 251	12 645	36 896
Andre inntekter og kostnader	-	-	-	-	-	68 810	-	68 810
Kapitalforhøyelse	-	-	-	-	-	-	-	-
Renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	-	78	(12 645)	(12 567)
Mottatt utbytte for 2024	-	-	-	-	-	-	-	-
Hybridkapital	-	-	-	-	-	-	-	-
Balanse per 30.sept 2025	1 501 040	4 309 343	477 728	-	1 657	(98 845)	575 000	6 765 922
Resultat for perioden	-	-	-	-	17 997	(2 633)	12 281	27 645
Andre inntekter og kostnader	-	-	-	-	-	(5 717)	-	(5 717)
Kapitalforhøyelse	-	-	-	-	-	-	-	-
Renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	-	78	(12 281)	(12 203)
Mottatt utbytte for 2024	-	-	-	-	-	-	-	-
Hybridkapital	-	-	-	-	-	-	-	-
Balanse per 31.des 2025	1 501 040	4 309 343	477 728	-	19 654	(107 117)	575 000	6 775 647

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	2025	2024
KONTANTSTRØM FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER		
Resultat for perioden	223 021	(222 103)
Skattekostnad	50 034	(97 420)
Periodens betalte skatt	-	(12 299)
Ordinære avskrivninger	122	251
Pensjonskostnad uten kontanteffekt	781	572
Endring i lån til kunder	(9 795 538)	(6 377 012)
Endring i obligasjoner og sertifikater	145 375	2 800 413
Endring finansielle derivater og gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	(256 885)	297 157
Rentekostnader	5 821 461	5 771 858
Betalte renter	(5 593 333)	(5 666 494)
Renteinntekter	(6 048 233)	(6 056 385)
Mottatte renter	6 054 859	6 021 469
Endring i andre eiendeler	14 345	88 766
Endring kortsiktig gjeld og tidsavgrensningsposter	(238 420)	(90 833)
Resultatandel fra tilknyttede selskap	(23 475)	(18 938)
Innbetalinger fra aksjer i tilknyttede selskap	21 461	17 440
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	(9 624 424)	(3 543 559)
KONTANTSTRØM FRA INVESTERINGSAKTIVITETER		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	-	-
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-	-
KONTANTSTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER		
Brutto innbetaling ved utstedelse av obligasjons- og sertifikatgjeld	28 989 957	15 762 237
Brutto nedbetaling av obligasjons- og sertifikatgjeld	(17 554 912)	(14 634 044)
Brutto innbetaling ved opptak av ansvarlig lånekapital	-	-
Brutto nedbetaling av ansvarlig lånekapital	75 394	28
Brutto innbetaling ved opptak av gjeld til kredittinstitusjon	-	2 304 228
Brutto nedbetaling av gjeld til kredittinstitusjoner	(1 580 021)	-
Brutto innbetaling ved opptak av fonsdobligasjon	-	-
Brutto nedbetaling av fonsdobligasjon	-	-
Renter til fonsdobligasjonsinvestorer	(49 904)	(51 578)
Utbetaling av utbytte	-	-
Innbetaling av ny aksjekapital	-	300 000
Netto kontantstrøm fra finansielle aktiviteter	9 880 514	3 680 871
Netto endring i utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	256 090	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	1 425 506	1 169 415

Noter

Note 1 – Regnskapsprinsipper

Generelt

Eika Boligkreditt avlegger regnskap for 2025 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 fjerde 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. 31.12.2025 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 4, 5, 6, 7, 9 og 11.

Note 3 – Inntekter ved salg av portefølje

Beløp i tusen kroner	2025	2024
Sum inntekter ved salg av portefølje	25 027	-

Eika Boligkreditt inngikk 26. mai 2025 en avtale med Sparebank1 Østlandet om utkjøp av låneportefølje som Sparebank1 Østlandet hadde i Eika Boligkreditt AS etter at Sparebank1 Østlandet fusjonerte med Totens Sparebank 1. november 2024. Som følge av dette vil Totens Sparebank ikke lenger være en del av Eika Alliansen og Eika Boligkreditt sa derfor opp distribusjonsavtalen i brev datert 26. november 2024.

I tillegg til boliglånenes hovedstol på 2 658 millioner kroner betalte banken 22,3 millioner kroner som vederlag for førtidig innfrielse av finansieringen i Eika Boligkreditt.

Eika Boligkreditt inngikk 13. november en avtale med Oslofjord Sparebank om utkjøp av låneporteføljen som banken hadde i Eika Boligkreditt AS. Per 31. oktober 2025 hadde Oslofjord Sparebank en portefølje i Eika Boligkreditt tilsvarende 324 millioner kroner. Innfrielseskostanden beløp seg til 2,7 millioner kroner.

Note 4 – Aksjer til virkelig verdi over resultat og aksjer i tilknyttet selskap

Aksjer klassifisert til virkelig verdi over resultat

Beløp i tusen kroner	Antall aksjer	Kostpris	Balanseført verdi 31.12.2025	Eierandel
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	23 475	18 938
Utbytte	(21 461)	(17 440)
Balanseført verdi	63 185	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 trinnsvis oppkjøp justert for EBKs resultatandel og mottatt utbytte på rapporteringstidspunktet. Positiv forskjell mellom balanseført verdi på rapporteringstidspunktet og anskaffelseskostnad er bokført mot fond for vurderingsforskjeller.

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

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

Beløp i tusen kroner	4. kvartal 2025	4. kvartal 2024	2025	2024
Netto gevinst og tap på obligasjoner og sertifikater inkl. valutaeffekter ¹	1 719	2 564	7 507	30 838
Netto gevinst og tap på utlån til virkelig verdi	6 511	(57 097)	109 205	(10 863)
Netto gevinst og tap finansiell gjeld, sikret ²	(364 332)	60 710	1 491 125	(2 131 013)
Netto gevinst og tap på renteswap knyttet til utlån	(19 779)	61 683	(96 427)	(676)
Netto gevinst og tap på rente- og valutaswap knyttet til gjeld ²	368 771	(59 599)	(1 498 589)	2 130 707
Netto gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi	(7 110)	8 262	12 821	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	4. kvartal 2025	4. kvartal 2024	2025	2024
Netto gevinst og tap på obligasjoner og sertifikater	327	(16 698)	7 929	(1 983)
Netto gevinst og tap på renteswap knyttet til obligasjoner og sertifikater	1 754	3 214	3 595	688
Netto gevinst og tap basisswap ³	(8 477)	(129 022)	161 142	(418 971)
Netto gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi	(6 396)	(142 506)	172 666	(420 267)

³ I totalresultatet for 2025 inngår verdiendringer i valutabytteavtaler med 161,1 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 6 – Derivater og sikringsbokføring

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

	31.12.2025		31.12.2024	
Eiendeler				
Beløp i tusen kroner	Nominelt beløp	Virkelig verdi	Nominelt beløp	Virkelig verdi
Renteswap utlån ¹	5 341 787	185 673	6 678 100	284 640
Rente- og valuta swap ²	55 181 725	3 764 706	53 647 750	5 051 204
Renteswap plassering	577 483	17 762	276 727	13 563
Total eiendeler finansielle derivater inkludert påløpte renter	61 100 995	3 968 142	60 602 577	5 349 407
Gjeld				
Beløp i tusen kroner	Nominelt beløp	Virkelig verdi	Nominelt beløp	Virkelig verdi
Renteswap utlån ¹	1 012 300	2 337	469 000	1 523
Rente- og valuta swap ²	11 556 025	487 771	10 270 500	472 067
Renteswap plassering	218 896	4 103	217 963	6 505
Total gjeld finansielle derivater inkludert påløpte renter	12 787 221	494 211	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.

	31.12.2025		31.12.2024	
Beløp i tusen kroner	Nominelt beløp	Balanseført verdi	Nominelt beløp	Balanseført verdi
Sikringsinstrumenter: Rente- og valuta swap ^{1,2}	66 737 750	2 706 377	63 918 250	4 266 791
Sikringsobjekter: Finansielle forpliktelser inkl valuta ²	66 737 750	(3 116 137)	63 918 250	(4 768 404)
Netto balanseført verdi uten påløpte renter	-	(409 760)	-	(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	4. kvartal 2025	4. kvartal 2024	2025	2024
Sikringsinstrumenter	368 771	(59 599)	(1 498 589)	2 130 707
Sikringsobjekt	(364 332)	60 710	1 491 125	(2 131 013)
Netto gevinst/tap (ineffektivitet) bokført over resultat ³	4 439	1 111	(7 464)	(305)

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

Note 7 – Utlån til kunder

Beløp i tusen kroner	31.12.2025	31.12.2024
Nedbetalingslån - privatmarked	111 358 452	101 648 426
Nedbetalingslån - borettslag	3 020 179	3 056 175
Påløpte renter nedbetalingslån	251 928	254 127
Justering utlån til virkelig verdi ¹	(196 728)	(320 434)
Sum utlån før spesifiserte og uspesifiserte tapsavsetninger inkl. påløpte renter	114 433 832	104 638 294
Nedskrivninger på utlån	-	-
Sum utlån og fordringer på kunder til virkelig verdi inkl. påløpte renter	114 433 832	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 kredittap 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. 31.12.2025. 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 2,5 millioner kroner pr. 31.12.2025, sammenlignet med 2,7 millioner kroner pr. 31.12.2024. Som følge av kredittgarantier fra eierbankene på 2,2 milliarder kroner pr. 31.12.2025 er det ikke regnskapsmessige tap for selskapet for fjerde kvartal 2025.

Se note 13.2.2 i årsrapporten for 2024 for ytterligere informasjon.

31.12.2025

Beløp i tusen kroner	Nominell verdi	Virkelig verdi
Utlån til flytende rente	108 563 708	108 563 708
Utlån til fast rente	6 066 851	5 870 123
Sum utlån inkl. påløpte renter	114 630 560	114 433 832

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 8 – Andre finansielle eiendeler

Beløp i tusen kroner	31.12.2025	31.12.2024
Forskuddsbetalte kostnader	5 127	938
Innskuddsbasert driftspensjon	1 644	988
Kortsiktige fordringer	8 895	34 711
Sum andre finansielle eiendeler	15 666	36 637

Note 9 – Obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi

31.12.2025

Beløp i tusen kroner

Obligasjoner fordelt på utstedersektor	Pålydende	Kostpris	Virkelig verdi
Kommuner	6 333 011	6 372 188	6 373 409
Kredittforetak	3 998 000	4 025 012	4 044 428
Stat- og statsgaranterte obligasjoner	4 578 029	4 574 198	4 575 575
Sum obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi inkl. påløpte renter	14 909 040	14 971 397	14 993 412
Verdiendring bokført over resultat og andre inntekter og kostnader¹			22 014

Gjennomsnittlig effektiv avkastning er 4,75 prosent annualisert. Beregningen er basert på en vektet markedsverdi på 14,1 milliarder kroner. I beregningen er det tatt hensyn til avkastning på 668,2 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 kostnader¹			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 kroner på bank og obligasjoner og sertifikater. Avkastning på reinvestert mottatt kontantsikkerhet er holdt utenfor i beregningen.

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

	31.12.2025	31.12.2024
Gjennomsnittlig løpetid	1,5	1,6
Gjennomsnittlig durasjon	0,1	0,1

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

Note 10 – Sikkerhetsmasse

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

Sikkerhetsmassen

Beløp i tusen kroner	Nominelle verdier inkl. egenbeholdning	
	31.12.2025	31.12.2024
Utlån til kunder uten påløpte renter	114 378 631	104 704 601
Utlån ikke kvalifisert i sikkerhetsmassen ¹	(1 129 591)	(836 200)
Fyllingssikkerhet:		
Fyllingssikkerhet ²	12 914 257	11 194 972
Fyllingssikkerhet holdt utenfor beregning av overpantsettelse for LCR formål ³	(300 000)	(300 000)
Sum sikkerhetsmassen	125 863 297	114 763 374
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad	107,89 %	108,88 %

Utestående OMF

Utestående OMF

	31.12.2025	31.12.2024
Obligasjoner med fortrinnsrett	116 451 750	105 404 250
Egenbeholdning (OMF) ⁴	204 000	-
Utestående OMF	116 655 750	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	
	31.12.2025	31.12.2024
Utlån til kunder uten påløpte renter	114 378 631	104 704 601
Utlån ikke kvalifisert i sikkerhetsmassen ⁵	(1 107 401)	(810 382)
Fyllingssikkerhet:		
Fyllingssikkerhet ²	12 914 257	11 194 972
Sum sikkerhetsmassen	126 185 487	115 089 191
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad	108,36 %	109,19 %

Utestående OMF

	31.12.2025	31.12.2024
Obligasjoner med fortrinnsrett	116 451 750	105 404 250
Utestående OMF	116 451 750	105 404 250

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

Note 11 – Virkelig verdi hierarki

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

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

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

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

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

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

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

31.12.2025

Beløp i tusen kroner	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3
Finansielle eiendeler			
Utlån til kunder (Fastrentelån)	-	-	5 870 123
Obligasjoner og sertifikater	3 459 323	11 534 089	-
Finansielle derivater	-	3 968 142	-
Aksjer målt til virkelig verdi over resultat	-	-	1 650
Sum finansielle eiendeler	3 459 323	15 502 231	5 871 773
Finansiell gjeld			
Finansielle derivater	-	494 211	-
Sum finansiell gjeld	-	494 211	-

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	31.12.2025
Netto utlån til kunder (Fastrentelån)	7 084 257	648 877	(1 972 215)	-	109 205	-	5 870 123
Aksjer målt til virkelig verdi over resultat	1 650	-	-	-	-	-	1 650
Sum	7 085 907	648 877	(1 972 215)	-	109 205	-	5 871 773

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 31.12.2025

Ved økning i rentenivået på ett prosentpoeng i alle rentesatser vil verdien av selskapets fastrenteutlån til virkelig verdi blitt redusert med 140,5 millioner kroner. Ved reduksjon i rentenivået ville effekten blitt en økning på 140,5 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 selskapets fastrente utlån til virkelig verdi har uendret kredittspread gir det ikke endring i virkelig verdi som er henførbart til endring i kredittrisiko. Dette gjelder både pr 31.12.2025, og kumulativt.

Spesifikasjon av valutaendringer gjeld

2025				
Beløp i tusen kroner	01.01.2025	Utstedt/forfalt	Valutaendring	31.12.2025
Endring gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer ¹	59 792 635	1 919 500	(1 663 720)	60 048 415
Sum	59 792 635	1 919 500	(1 663 720)	60 048 415

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

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

Note 12 – Leieavtaler

IFRS 16 om leieavtaler krever balanseføring av alle leieavtaler ved at bruksretten for leie av en eiendel balanseføres som en eiendel mens leieforpliktelsen avsettes som gjeld. EBK har avtaler vedrørende leie av kontorlokaler og leasing av firmabil, som faller inn under denne standarden. Bruksretten og leieforpliktelsen er innregnet i selskapets balanse til nåverdien av fremtidige leiebetalinger i leieperioden med hhv. 18,5 millioner kroner og 19,5 millioner kroner pr. 31.12.2025. Leieperioden som ligger til grunn for beregningen av fremtidige leiebetalinger tilsvarer gjenstående tid til forfall av leieavtalen (pr. 31.12.2025 var dette ca 5,9 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 – Gjeld til kredittinstitusjoner

I henhold til avtaler med motparter som regulerer handler i OTC-derivater, skal det i visse tilfeller stilles sikkerhet. Eika Boligkreditt har mottatt slik sikkerhetsstillelse i form av kontanter. Kontantene disponeres av Eika Boligkreditt i sikkerhetsstillelsesperioden og innregnes i balansen med en tilhørende forpliktelse. Eika Boligkreditt har ved utgangen av fjerde kvartal 2025 mottatt kontantsikkerhet på 3,4 milliarder kroner stilt fra motparter i derivatavtaler. Mottatt kontantsikkerhet holdes som innskudd i bank, repoavtaler og plasseringer i verdipapir.

Note 14 – Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

Obligasjoner med fortrinnsrett – beløp i tusen kroner

ISIN	Pålydende beløp	Lokal valuta	Rente	Rentesats	Opptak	Forfall	31.12.2025	31.12.2024
NO0010881162	6 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,41 %	2020	2025	-	4 113 186
NO0010921067	10 500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,75 %	2021	2026	7 342 839	10 599 203
NO0011135105	6 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,50%	2021	2026	6 015 439	6 035 259
NO0012475609	6 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,42%	2022	2027	6 006 004	6 004 988
NO0012807421	7 500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,48%	2023	2028	7 573 689	7 580 477
NO0013135301	8 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,57%	2024	2029	8 006 800	8 010 700
NO0013401935	720 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,57%	2024	2039	1 222 265	625 152
NO0013470542	6 500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,40%	2025	2030	6 543 341	-
NO0013637819	6 500 000	NOK	Flytende	3M NIBOR + 0,38%	2025	2030	8 700 026	-
NO0010625346	1 500 000	NOK	Fast	4,60%	2011	2026	1 515 022	1 515 113
NO0010669922	1 000 000	NOK	Fast	4,00%	2013	2028	1 037 596	1 037 290
NO0010687023	150 000	NOK	Fast	4,10%	2013	2028	151 965	151 965
NO0010763022	850 000	NOK	Fast	2,25%	2016	2031	860 360	859 820
NO0010780687	700 000	NOK	Fast	2,60%	2016	2027	711 486	711 418
NO0010815376	1 600 000	NOK	Fast	2,67%	2018	2033	1 632 428	1 631 597
NO0012708827	2 000 000	NOK	Fast	4,00%	2022	2032	2 014 145	2 013 145
NO0012728643	1 700 000	NOK	Fast	4,33%	2022	2034	1 765 435	1 771 199
NO0013386680	800 000	NOK	Fast	4,15%	2024	2036	1 100 099	503 512
XS1725524471	500 000	EUR	Fast	0,375%	2017	2025	-	5 908 710
XS1869468808	500 000	EUR	Fast	0,50%	2018	2025	-	5 897 252
XS1945130620	500 000	EUR	Fast	0,875%	2019	2029	5 945 911	5 914 934
XS1969637740	10 000	EUR	Fast	1,245%	2019	2039	119 448	118 939
XS1997131591	60 000	EUR	Fast	1,112%	2019	2039	714 821	711 770
XS2085864911	5 000	EUR	Fast	0,56%	2019	2039	59 137	58 881
XS2133386685	500 000	EUR	Fast	0,01%	2020	2027	5 931 389	5 918 498
XS2234711294	500 000	EUR	Fast	0,01%	2020	2028	5 948 580	5 937 574
XS2353312254	500 000	EUR	Fast	0,125%	2021	2031	5 898 931	5 869 936
XS2482628851	500 000	EUR	Fast	1,625%	2022	2030	5 951 116	5 920 139
XS2536806289	500 000	EUR	Fast	2,50%	2022	2028	5 938 658	5 906 652
XS2636611332	500 000	EUR	Fast	3,25%	2023	2033	5 975 888	5 944 276
XS2787826382	500 000	EUR	Fast	2,875%	2024	2029	6 033 888	6 003 100
XS3028070350	500 000	EUR	Fast	3,25 %	2025	2035	6 039 920	-
XS3079617505	500 000	EUR	Fast	2,75 %	2025	2032	5 974 527	-
Verdijusteringer							(2 314 151)	(2 312 409)
Obligasjoner med fortrinnsrett inkl. påløpte renter ¹							120 417 001	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	31.12.2025	31.12.2024
NO0010834716	500 000	NOK	Fast	3,01%	2018	2025	-	301 650
NO0010841620	300 000	NOK	Fast	2,87%	2019	2026	308 129	308 073
NO0010849433	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,74 %	2019	2024	-	-
NO0010874944	300 000	NOK	Flytende	3M Nibor +0,58%	2020	2025	-	186 358
NO0010904642	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,65 %	2020	2024	-	-
NO0012899915	250 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,25 %	2023	2028	252 435	252 594
NO0013013979	250 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,24 %	2023	2028	250 617	250 636
NO0013101576	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,87%	2023	2026	500 866	500 883
NO0013251207	300 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,60%	2024	2027	301 068	301 135
NO0013383380	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,81%	2024	2029	503 816	504 077
NO0013460782	300 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,61%	2025	2028	302 822	-
NO0013588459	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,83%	2025	2030	500 509	-
Verdijusteringer							(376)	(13 572)
Sum senior usikrede obligasjonsinnlån inkl. påløpte renter							2 919 885	2 591 834
Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer inkl. påløpte renter							123 336 886	113 554 108

Note 15 – Ansvarlig lånekapital

Ansvarlig lånekapital – beløp i tusen kroner

ISIN	Pålydende beløp	Lokal valuta	Rente	Rentesats	Opptak	Forfall	31.12.2025	31.12.2024
NO0010917735	75 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,04% ¹	2021	2031	75 791	151 653
NO0012618927	375 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 2,20% ²	2022	2032	377 703	377 747
NO0013265900	250 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,65% ³	2024	2034	249 852	249 881
NO0013684647	150 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,25% ⁴	2025	2036	151 328	-
Sum ansvarlig lånekapital inkl. påløpte renter							854 674	779 280

¹ Ansvarlig lån 75 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. 28. oktober 2025 ble det gjennomført tilbakekjøp og nedskrivning av 75 millioner kroner i opprinnelig pålydende beløp på 150 millioner kroner.

² 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.

³ 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.

⁴ Ansvarlig lån 150 millioner kroner med forfall 28. april 2036, har innløsningsrett (call) 28. januar 2031, 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 16 – Kapitaldekning

Beløp i tusen kroner	31.12.2025	31.12.2024
Aksjekapital	1 501 040	1 501 040
Overkurs	4 309 343	4 309 343
Annen innskutt egenkapital	477 728	477 728
Annen egenkapital ¹	(107 118)	(278 222)
Sum balanseført egenkapital før fondsobligasjoner	6 180 993	6 009 889
Kontantstrømsikring IFRS 9 ¹	263 373	384 230
Ikke revidert overskudd (etter renter fondsobligasjoner og uten basiswapeffekt) ²	-	-
Fond for urealisert gevinst	-	-
Fond for vurderingsforskjeller	19 654	17 641
Immaterielle eiendeler	(19)	(141)
Utsatt skattefordel ³	-	-
Verdijustering av finansielle eiendeler til virkelig verdi uten påløpte renter	(21 395)	(23 084)
Sum ren kjernekapital	6 442 606	6 388 534
Ren kjernekapitaldekning	31.12.2025	31.12.2024
Vektet beregningsgrunnlag	35 120 286	39 918 094
Ren kjernekapital	6 442 606	6 388 534
Ren kjernekapitaldekningsprosent	18,3 %	16,0 %
Sum ren kjernekapital	6 442 606	6 388 534
Fondsobligasjoner	575 000	575 000
Sum kjernekapital	7 017 606	6 963 534
Kjernekapitaldekning	31.12.2025	31.12.2024
Vektet beregningsgrunnlag	35 120 286	39 918 094
Kjernekapital	7 017 606	6 963 534
Kjernekapitaldekningsprosent	20,0 %	17,4 %
Sum kjernekapital	7 017 606	6 963 534
Ansvarlig lån	849 343	774 186
Sum ansvarlig kapital	7 866 949	7 737 720
Kapitaldekning	31.12.2025	31.12.2024
Vektet beregningsgrunnlag	35 120 286	39 918 094
Ansvarlig kapital	7 866 949	7 737 720
Kapitaldekningsprosent	22,4 %	19,4 %
Kapitalkrav tilsvarende 8 prosent av beregningsgrunnlag	2 809 623	3 198 558
Overskudd av ansvarlig kapital	5 057 326	4 416 573
Kapitaldekningen er beregnet etter standardmetoden i CRR.		
31.12.2025		
Beregningsgrunnlag	Vektet beregningsgrunnlag	Kapitalkrav
Kredittrisiko ⁴	32 943 434	2 635 475
Operasjonell risiko	305 850	24 468
CVA risiko ⁵	1 871 003	149 680
Sum	35 120 286	2 809 623
Uvektet kjernekapitalandel (Leverage Ratio)	31.12.2025	31.12.2024
Totalt eksponeringsbeløp	132 891 529	128 735 504
Kjemekapital	7 017 606	6 963 534
Uvektet kjernekapitalandel	5,3 %	5,4 %

Selskapet benytter ny standardmetode under CRR3 for beregning av kredittrisiko og 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. 31.12.2025. 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.

Ifølge standarden for misligholdsvurderinger er det beregnet at misligholdte lån pr. 31. desember 2025 utgjør 20,6 millioner kroner. Denne misligholdsdefinisjonen vil påvirke selskapets beregning av kapitaldekning der utlån som er definert som misligholdt får endret risikovekt 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.

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

⁵ Selskapet har pr. 31.12.2025 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 motparters risiko for derivater. Ny metode for beregning av CVA-risiko medfører et høyere beregningsgrunnlag.

Beregningsgrunnlaget for kapitaldekning utgjorde 35,1 milliarder kroner ved utgangen av fjerde kvartal. Dette beløpet utgjør en kvantifisering av selskapets risiko. Hensyntatt nettoeffekten av overgang til den nye standardmetoden, vekst i samlede utlån og endringer i selskapets likviditetsportefølje, operasjonell risiko og CVA, er beregningsgrunnlaget for kapitaldekning 4,8 milliarder kroner lavere ved utgangen av fjerde kvartal enn ved inngangen til året.

Selskapet skal til enhver tid ha en buffer i forhold til minimumskrav på 8 % 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 31.12.2025 med en ren kjernekapitaldekning på 18,3 %.

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.

Note 17 - 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 tilsa 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 18 – Risikostyring

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

Note 19 – Omarbeiding av sammenligningstall som følge av omklassifisering

EBK sine provisjoner som utbetales til bankene, er en rentemargin mellom utlånsrenten og bankens kalkulte nettorente (bankens innlånspris til EBK) og er følgelig ikke en provisjonsbasert tjeneste, men som 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 reduserer selskapets renteinntekter. Fra og med første 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	4. kvartal 2025	Året 2025
Renter av utlån til kunder til amortisert kost, før fradrag for formidlingsbetaling	1 412 314	5 660 310
Betaling for formidling av lån	(158 510)	(681 026)
Renter av utlån til kunder til amortisert kost	1 253 804	4 979 284
Renter av utlån til kunder til virkelig verdi, før fradrag for formidlingsbetaling	85 432	385 942
Betaling for formidling av lån	(9 588)	(46 436)
Renter av utlån til kunder til virkelig verdi	75 843	339 507

Følgende sammenligningstall er omarbeidet for tidligere perioder:

Resultatregnskap

Beløp i tusen kroner	4. kvartal 2024	Året 2024
RENTEINNTEKTER		
Renter av utlån til kunder til amortisert kost	1 383 376	5 375 830
Omklassifisering	(151 835)	(585 230)
Renter av utlån til kunder til amortisert kost omklassifisert	1 231 539	4 790 601
Renter av utlån til kunder til virkelig verdi	109 540	423 683
Omklassifisering	(12 023)	(46 123)
Renter av utlån til kunder til virkelig verdi omklassifisert	97 517	377 560
Provisjonskostnader	163 858	631 353
Omklassifisering	(163 858)	(631 353)
Provisjonskostnader omklassifisert	-	-
Sum renteinntekter omklassifisert	1 517 020	6 094 193

Kontantstrømoppstilling

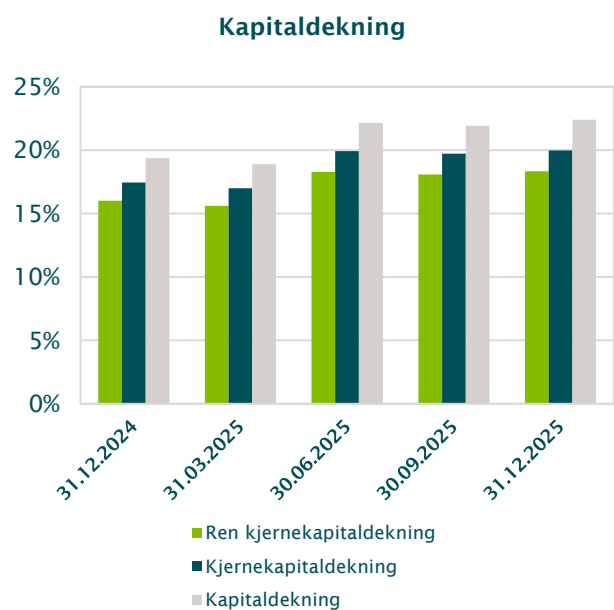
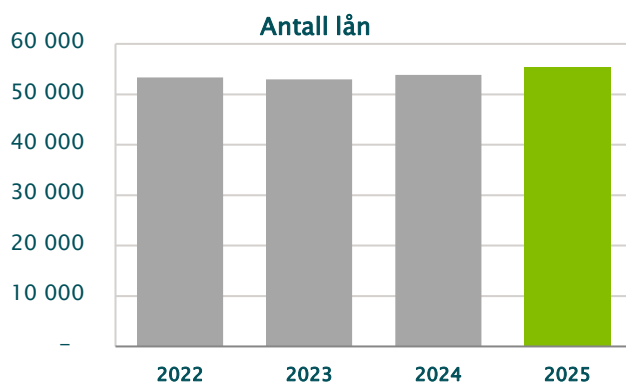
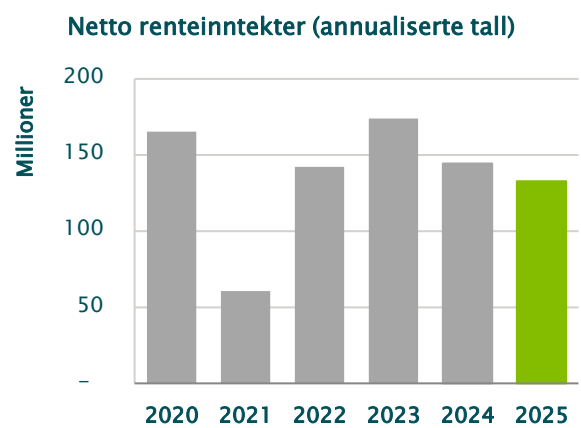
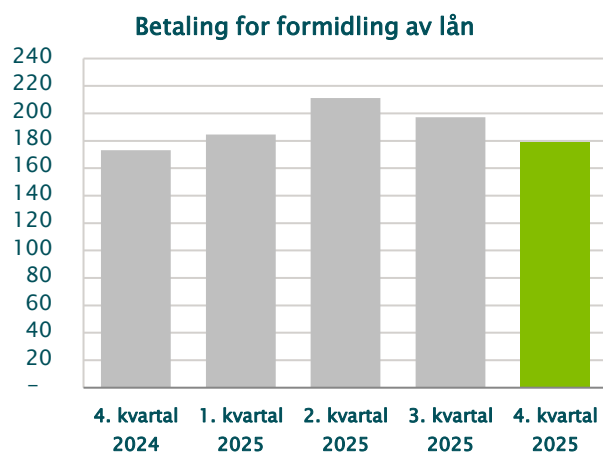
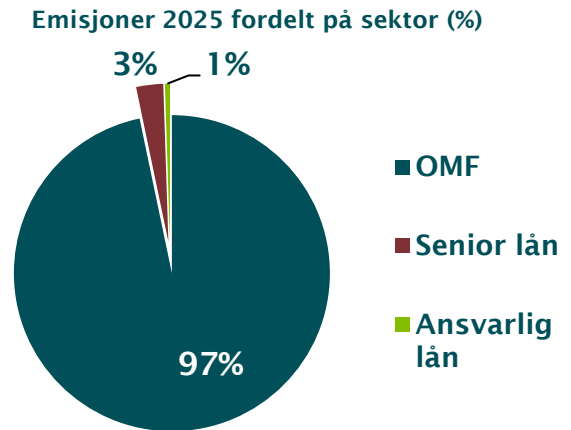
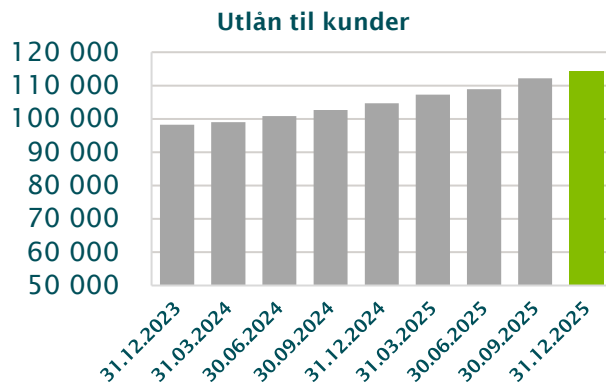
Beløp i tusen kroner 2024

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



Nøkkeltall – Urevidert

Beløp i tusen kroner	31.12.2025	31.12.2024	
Balanseutvikling			
Utlån til kunder	114 433 832	104 638 294	
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	123 336 886	113 554 108	
Ansvarlig lånekapital	854 674	779 280	
Egenkapital	6 775 647	6 602 530	
Egenkapital i % av totalkapitalen	5,0	5,2	
Gjennomsnittlig forvaltningskapital siste periode ¹	131 333 790	123 986 686	
Forvaltningskapital	135 031 199	126 565 822	
Rentabilitet og lønnsomhet			
Kostnader ved formidl. av gj.snittlig forvaltningskapital (%)	0,6	0,5	
Sum driftskostnader av gj. snittlig utlånsbalanse (%)	0,086	0,080	
Egenkapitalrentabilitet før skatt (%) ²	1,6	1,6	
Forvaltningskapital pr. årsverk	6 430 057	6 328 291	
Kostnad-/inntektsforhold (%) ³	70,6	56,5	
Pris per aksje	4,13141	4,01628	
Soliditet			
Ren kjernekapital	6 442 606	6 388 534	
Kjernekapital	7 017 606	6 963 534	
Ansvarlig kapital	7 866 949	7 737 720	
Vektet beregningsgrunnlag	35 120 286	39 918 094	
Ren kjernekapitaldekning i %	18,3	16,0	
Kjernekapitaldekning i %	20,0	17,4	
Kapitaldekning i %	22,4	19,4	
Uvektet kjernekapitalandel i % ⁴	5,3	5,4	
NSFR totalindikator i % ⁵	115	115	
Mislighold i % av brutto utlån	0,02	0,010	
Tap i % av brutto utlån	-	-	
Personal			
Antall årsverk ved utgangen av perioden	21,0	20,0	
Liquidity Coverage Ratio (LCR) ⁶:			
31.12.2025	Totalt	NOK	EUR
Likviditetsreserve	3 177 825	300 000	242 998
Nettoutbetalinger neste 30 dager	1 461 421	263 171	219 297
LCR indikator (%)	217 %	114 %	111 %
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. 31.12.2025 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