



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	885 621 252
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	EIKA BOLIGKREDITT AS
Forretningsadresse:	Parkveien 61 0254 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Lene Willadssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Renteinntekter og lignende inntekter			
Renteinntekter beregnet etter effektivrentemetoden av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner		13 278 000	27 951 000
Renteinntekter beregnet etter effektivrentemetoden av utlån til og fordringer på kunder		1 729 090 000	2 078 286 000
Renteinntekter beregnet etter effektivrentemetoden av rentebærende verdipapirer		53 575 000	88 140 000
Andre renteinntekter beregnet etter effektivrentemetoden		32 091 000	33 033 000
Øvrige renteinntekter		2 799 000	2 461 000
Sum renteinntekter og lignende inntekter		1 830 833 000	2 229 871 000
Rentekostnader og lignende kostnader			
Rentekostnader beregnet etter effektivrentemetoden på utstedte verdipapirer		957 235 000	1 373 221 000
Andre rentekostnader beregnet etter effektivrentemetoden		35 790 000	41 851 000
Øvrige rentekostnader		2 929 000	2 849 000
Sum rentekostnader og lignende kostnader		995 954 000	1 417 921 000
Netto renteinntekter		834 879 000	811 950 000
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester		774 306 000	646 521 000
Utbytte og andre inntekter av egenkapitalinstrumenter			
Inntekter av aksjer, andeler og andre egenkapitalinstrumenter		22 628 000	
Inntekter av eierinteresser i tilknyttede selskaper og felleskontrollerte virksomheter		13 218 000	12 631 000
Sum utbytte og andre inntekter av egenkapitalinstrumenter		35 846 000	12 631 000
Netto verdiendring og gevinst/tap på valuta og finansielle instrumenter			
Netto verdiendring og gevinst/tap på rentebærende verdipapirer		14 577 000	6 471 000
Netto verdiendring og gevinst/tap på finansielle forpliktelser (med unntak av finansielle derivater)		-198 263 000	186 706 000
Netto verdiendring og gevinst/tap på valuta og finansielle derivater		214 408 000	-150 131 000
Sum netto verdiendring og gevinst/tap på valuta og finansielle instrumenter		30 722 000	43 046 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Andre driftsinntekter			16 000
Lønn og andre personalkostnader		32 982 000	31 304 000
Andre driftskostnader		33 861 000	33 038 000
Av-/nedskrivninger, verdiendringer og gevinst/tap på ikke-finansielle eiendeler			
Avskrivninger		3 968 000	4 135 000
Sum av-/nedskrivninger, verdiendringer og gevinst tap på ikke-finansielle eiendeler		-3 968 000	-4 135 000
Kredittap på utlån, garantier mv. og rentebærende verdipapirer			
Sum kredittap på utlån, garantier og rentebærende verdipapirer		0	0
Resultat før skatt fra videreført virksomhet		56 330 000	152 645 000
Skatt på resultat fra videreført virksomhet		5 181 000	28 790 000
Resultat etter skatt fra videreført virksomhet		51 149 000	123 855 000
Resultat før andre inntekter og kostnader		51 149 000	123 855 000
Andre inntekter og kostnader			
Andre inntekter og kostnader knyttet til investeringer i egenkapitalinstrumenter		53 440 000	106 807 000
Skatt på andre inntekter og kostnader som ikke blir omklassifisert til resultatet		13 360 000	26 702 000
Sum andre inntekter og kostnader		40 080 000	80 105 000
Totalresultat for regnskapsåret		91 229 000	203 960 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner og finansieringsforetak			
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner og finansieringsforetak til amortisert kost		970 742 000	971 759 000
Sum utlån og fordringer på kredittinstitusjoner og finansieringsforetak		970 742 000	971 759 000
Utlån til og fordringer på kunder			
Utlån og fordringer på kunder til virkelig verdi		8 477 441 000	8 456 402 000
Utlån og fordringer på kunder til amortisert kost		82 849 553 000	80 812 260 000
Sum utlån og fordringer på kunder		91 326 994 000	89 268 662 000
Rentebærende verdipapirer			
Rentebærende verdipapirer til amortisert kost		16 968 273 000	19 810 358 000
Sum rentebærende verdipapirer		16 968 273 000	19 810 358 000
Finansielle derivater			
Finansielle derivater		5 393 896 000	10 302 016 000
Aksjer, andeler og andre egenkapitalinstrumenter			
Aksjer, andeler og andre egenkapitalinstrumenter		1 650 000	1 650 000
Eierinteresser i tilknyttede selskaper og felleskontrollerte virksomheter			
Eierinteresser i tilknyttede selskaper og felleskontrollerte virksomheter		57 563 000	57 441 000
Immaterielle eiendeler			
Immaterielle eiendeler		1 852 000	3 270 000
Varige driftsmidler			
Andre varige driftsmidler		15 019 000	15 932 000
Sum varige driftsmidler		15 019 000	15 932 000
Andre eiendeler			
Eiendeler ved utsatt skatt		19 008 000	25 864 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Andre eiendeler		105 843 000	105 662 000
Sum andre eiendeler		124 851 000	131 526 000
SUM EIENDELER		114 860 840 000	120 562 614 000
BALANSE - GJELD OG EGENKAPITAL			
GJELD			
Innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak			
Innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak til amortisert kost		3 269 520 000	6 881 420 000
Sum innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak		3 269 520 000	6 881 420 000
Innskudd og andre innlån fra kunder			
Sum innskudd og andre innlån fra kunder		0	0
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer			
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost		103 648 169 000	106 127 106 000
Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer		103 648 169 000	106 127 106 000
Finansielle derivater			
Finansielle derivater		711 486 000	164 377 000
Annen gjeld			
Annen gjeld		711 648 000	792 002 000
Avsetninger			
Pensjonsforpliktelser		6 926 000	5 974 000
Andre avsetninger		15 265 000	16 267 000
Sum avsetninger		22 191 000	22 241 000
Ansvarlig lånekapital			
Ansvarlig lånekapital til amortisert kost		724 342 000	724 343 000
Sum ansvarlig lånekapital		724 342 000	724 343 000
Fondsobligasjonskapital			
Sum fondsobligasjonskapital		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum gjeld		109 087 356 000	114 711 489 000
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital/eierandelskapital		1 225 497 000	1 225 497 000
Overkursfond		3 384 886 000	3 384 886 000
Annen innskutt egenkapital		477 728 000	477 728 000
Sum innskutt egenkapital		5 088 111 000	5 088 111 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller		14 033 000	13 911 000
Fond for urealiserte gevinster		33 863 000	27 588 000
Annen egenkapital		637 478 000	763 014 000
Sum opptjent egenkapital		685 374 000	804 513 000
Sum egenkapital		5 773 485 000	5 892 624 000
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		114 860 841 000	120 604 113 000



Innhold | Elka Alliansen | Dette er Elka Boligkreditt | Samfunnsansvar og bærekraft | TCFD-rapport | Årsberetning og -regnskap | Nøkkeltall

eika. Boligkreditt
Ar rapport 2021



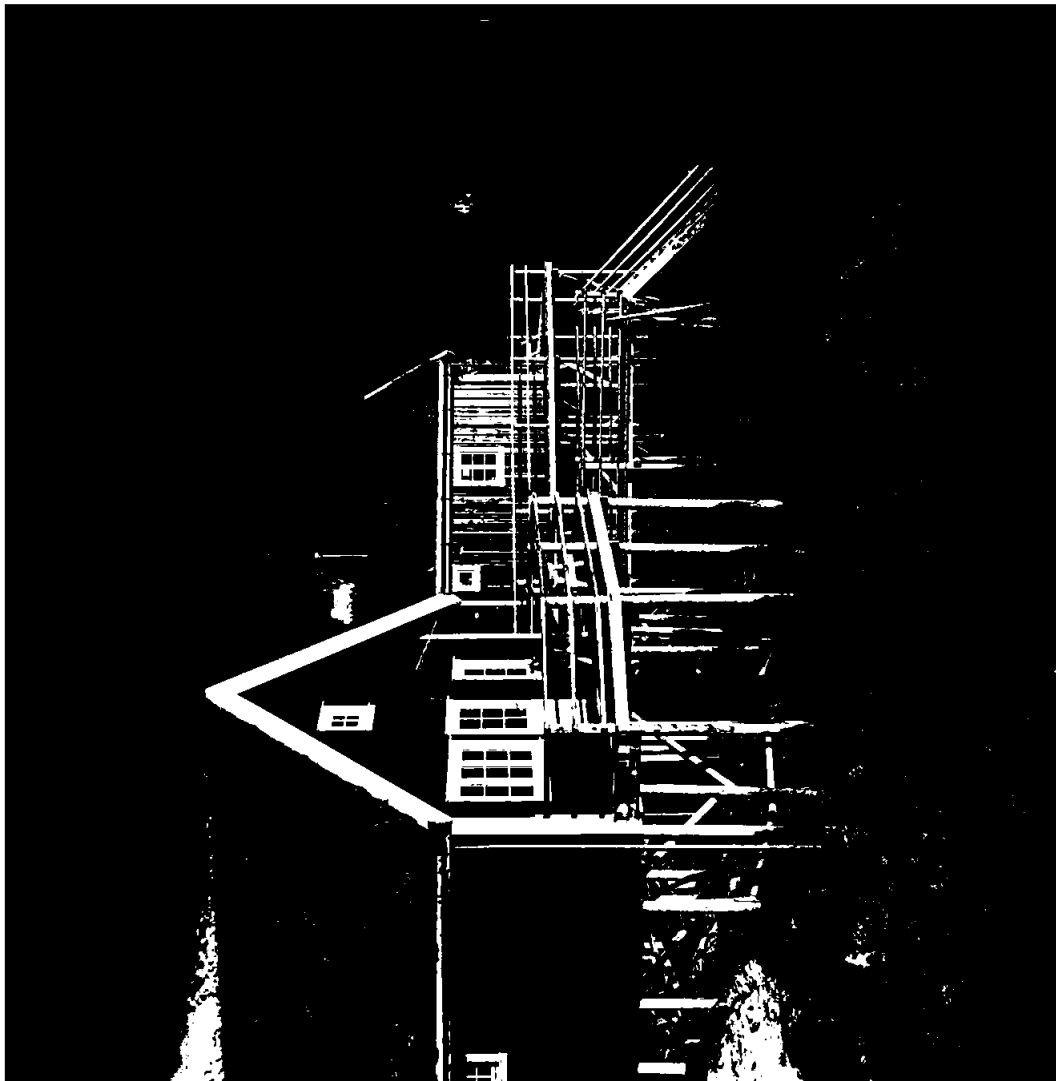
Ved din side.

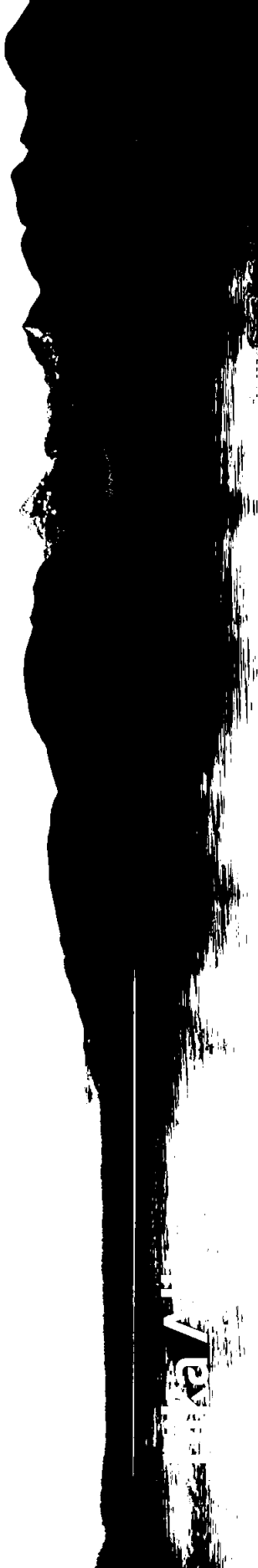




Innhold

Eika Alliansen	4
Dette er Eika Boligkreditt	5
Historie	6
2021: Sammendrag	7
Dette er Eika Boligkreditt	8
Eierstruktur og ledelse	9
Styret	10
Ledergruppen	11
Visjon, mål og strategier	12
Strategipyramide	13
Resultater og nøkkeltall	14
Samfunnsansvar og bærekraft	17
TCFD-rapport	40
Årsberetning og -regnskap	44
Hovedtall 2021	45
Årsberetning	46
Verdipapirhandelerklæring	54
Resultatregnskap	55
Balanse	56
Eiendeler	56
Gjeld og egenkapital	57
Egenkapitaloppstilling	58
Kontantstrømoppstilling	59
Noter til regnskapet	60
Revisors beretning	86
Nøkkeltall	91





Eika Alliansen består av over 50 lokalbanker, Eika Gruppen og Eika Boligkreditt. Eika Alliansen har en samlet forvaltningskapital på ca. 450 milliarder kroner, om lag 700 tusen kunder og rundt 1 850 medarbeidere. Dette gjør Eika Alliansen til en av de største aktørene i det norske bank- og finansmarkedet – og en av de viktigste aktørene for norske lokalsamfunn.

Eika Boligkreditt

Eika Boligkreditt er et kredittdirekte som ved utgangen av 2021 var eid av 62 lokalbanker og OBOS. Eika Boligkreditt har som hovedformål å sikre lokalbankene tilgang til langsiktig og konkurransedyktig finansiering. Selskapet har konsesjon som kredittdirekte og finansierer lokalbankene ved utstedelse av interasjonalt ratede obligasjoner med fortrinnsrett (OMF). I kraft av sin størrelse har Eika Boligkreditt mulighet til å oppta lån både i det norske og internasjonale finansmarkedet, og til enhver tid søke finansiering der selskapet oppnår markedets beste betingelser. Eika Boligkreditt sikrer lokalbankene tilgang på finansiering til om lag samme vilkår som de større bankene i det norske

markedet. Eika Boligkreditt er dermed en viktig bidragsyter til å redusere lokalbankenes finansieringsrisiko, samt medvirker til at kundene i lokalbankene oppnår konkurransedyktige vilkår på sine boliglån.

Lokalbankene i Eika

Lokale sparebanker har bidratt til bosetting, økonomisk utvikling og trygghet for privatkunder og næringsliv i norske lokalsamfunn i snart 200 år. Lokalbankene i Eika-Alliansen har full selvstendighet og styring med egen strategi, merkevare og profil.

Lokal tilstedeværelse, rådgivere med helhetlig finansiell kompetanse og et tydelig engasjement for kundene og lokalsamfunnet, sikrer lokalbanken en sterk posisjon,

også i fremtiden. Lokalbanken er dessuten en betrodd og viktig rådgiver for det lokale næringslivet, med hovedvekt på små- og mellomstore bedrifter. Gjennom bankenes gaveinstitutt bidrar dessuten bankene i alliansen til nyskaping, vekst og utvikling gjennom finansiering av kultur, idrettslag og frivillige organisasjoner. Alliansebankene i Eika har blant landets høyeste kundetilfredshet og -lojalitet både i person- og bedriftsmarkedet.

Eika Gruppen

Eika Gruppen utgjør finanskonsernet i Eika Alliansen, og er eid av over 50 lokalbanker. Eika Gruppens kjernevirksomhet er å sikre sterke og omsorgsfulle lokalbanker som er

en drivkraft for vekst og utvikling, for kunden og lokalsamfunnet. Eika Gruppen leverer en komplett plattform for bank-infrastruktur, inkludert IT, betalingsformidling og digitale tjenester som gjør lokalbanken konkurransedyktig. I tillegg omfatter finanskonsernet produktselskapene Eika Forsikring, Eika Kredittdirekte, Eika Kapitalforvaltning og Aktiv Eiendomsmegling. Eika Gruppens produkter og løsninger distribueres gjennom ca. 180 kontorer. Eika Boligkreditt ble i 2012 skilt ut av finanskonsernet Eika Gruppen og direkte eid av lokalbankene og OBOS.



Dette er Eika Boligkreditt

Historie	6
2021: Sammen drag	7
Dette er Eika Boligkreditt	8
Eierstruktur og ledelse	9
Styret	10
Ledergruppen	11
Visjon, mål og strategier	12
Strategipyramide	13
Resultater og nøkkeltall	14





Historie

2005 2007 2009 2012 2014 2015 2017 2019 2020 2021

- Den 28. februar blir det første boliglånet overført fra Røros-banken til selskapets sikkerhetsmasse.
- Allerede i oktober samme år har eierbankene rukket å finansiere en milliard gjennom Eika Boligkreditt.
- Det norske regelverket for obligasjoner med fortrinnsrett (OMF) trer i kraft i juni.
- Samme måned blir Eika Boligkreditts OMF'er ratet til Aaa av Moody's Investors Service.
- Selskapet utsteder sin første OMF i Norge i august, mens den første internasjonale transaksjonen blir satt 24. oktober.
- Eika Boligkreditt innfører individuell innlånspris for eierbankene.
- Ny og forbedret avtale om kredittgarantier fra eierbankene trer i kraft 1. oktober.
- Ratingen av selskapets OMF'er blir ytterligere forbedret med en «notch» i «leeway».
- Fire av eierbankene fusjonerer og blir til to. Antallet eierbanker reduseres tilsvarende.
- Eika Boligkreditt passerer 100 millioner kroner i forvaltningskapital.
- Ratingen av selskapets OMF'er blir oppgradert fra Aa1 til Aaa
- Selskapet fikk for første gang publisert utstederrating (Baa1).
- Atte eierbanker fusjonerer og blir til fire. Antallet eierbanker reduseres tilsvarende.
- Eika Boligkreditt deltar i bytteordningen med staten med til sammen 10,4 milliarder kroner.
- Eika Boligkreditt skilles ut fra finanskonsernet Eika Gruppen AS og blir direkte eid av lokalbankene og OBOS.
- Det etableres tettere avtalestruktur mellom de nye eierne og selskapet.
- I løpet av juni passerer 50 millioner kroner i forvaltningskapital.
- Selskapet utsteder første «jumbo» (EUR 1 milliard) i euromarkedet.
- Eika Boligkreditt skilles ut fra Moody's Investors Service til Aa1 (AA+).
- Eika Boligkreditts OMF'er regjeres på Oslo Børs Covered Bond Benchmark List.
- Samlet bankfinansiering gjennom Eika Boligkreditt passerer 60 millioner kroner.
- Provisjoner til eierbankene på 582 millioner kroner.
- Med virkning fra 10. desember økte EBK maksimal belåningsgrad for boliglån fra 60 prosent til lovens maksimum på 75 prosent.
- Fra og med 1. juli ble Ek-avkastningsmålet i EBK endret fra 3M Nibor + 2 prosentpoeng til null.
- Provisjonene til eierbankene økte tilsvarende.
- EBK tar i bruk Power BI som visualiserings- og rapporteringsverktøy for å gi eierbankene bedre innsikt i finansieringen de har i EBK.
- Koronaviruset treffer Norge for fullt i mars, og fører til utstrakt bruk av hjemmekontor.
- Eika Gruppen sa opp kjernebank-løsningen med SDC og inngikk avtale om ny IT-plattform fra TietoEVRY.
- Obligasjonskomiteen i EBK vedtok et grønt obligasjonsrammeverk.
- EBK lanserte også grønne boliglån, og det første lånet i kategorien ble utbetalt i desember.
- Det blir inngått avviklingsavtaler med bankene i Lokalbancalliansen. De kan ikke lenger legge lån til EBK, og skal videre inn i en nedtrappingfase.
- Det inngås avtale om å selge tilbake porteføljen til Spbl Nordmøre på 1,2 milliarder.
- Flyttelånsmodellen blir betydelig oppgradert og bankene flytter tett på 1,5 milliarder.
- Eika Boligkreditt utstedte sin første obligasjon under det grønne obligasjonsrammeverket.

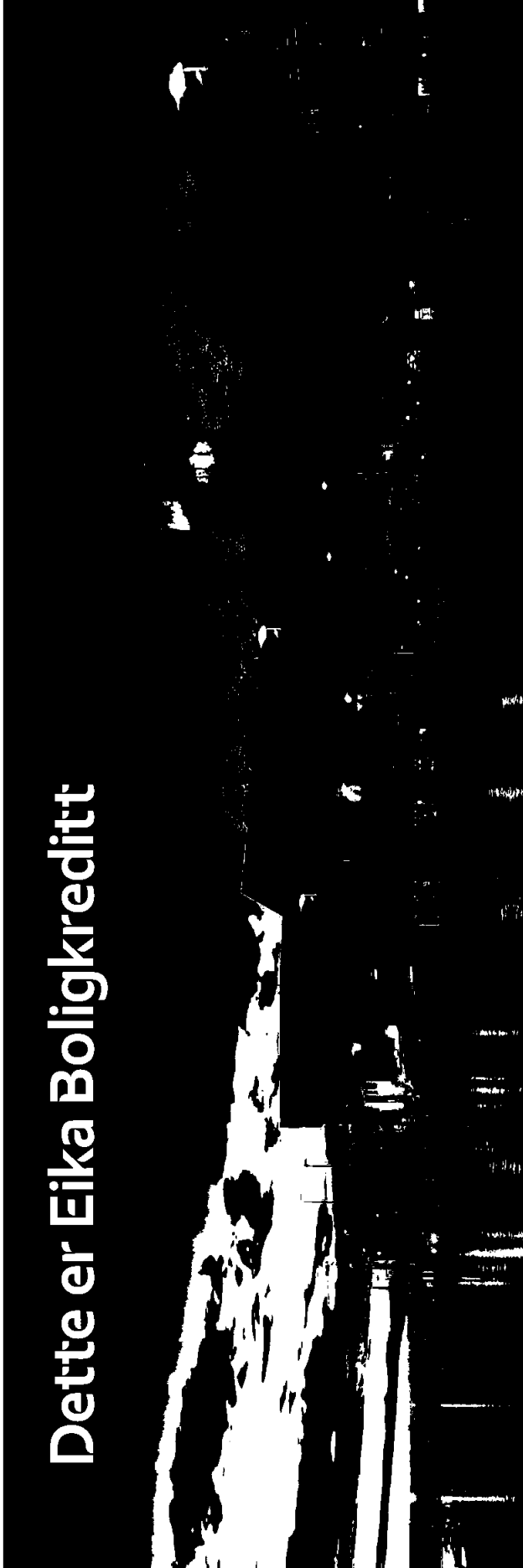


2021: Sammenndrag

19	62	342	115 MRD.	53 TUSEN
ANSATTE Eika Boligkreditt har 19 fast ansatte medarbeidere. I tillegg har selskapet inngått avtale med Eika Gruppen om kjøp av tjenester på en rekke områder.	LOKALBANKER Eika Boligkreditt er ved utgangen av 2021 direkte eid av 62 lokalbanker og OBOS.	KOMMUNER Eika Boligkreditts sikkerhetsmasse inneholder lånekunder fra 342 ulike norske kommuner.	FORVALTNINGSKAPITAL Forvaltningskapitalen er på 114,9 milliarder kroner ved utgangen av 2021.	BOLIGLÅN Eika Boligkreditt har 53 466 boliglån i sikkerhetsmassen.
49,9%	5,9%	47,4%	801 MILL.	19,5 MRD.
VALUTA 49,9 prosent av selskapets OMF er finansiert i euro, mens 50,1 prosent er finansiert i NOK.	PANTEOBJEKTER 5,9 prosent av panteobjektene i selskapets sikkerhetsmasse ligger i Oslo.	BELÅNINGSGRAD Gjennomsnittlig belåningsgrad på boliglån i sikkerhetsmassen er på 47,4 prosent.	PROVISJONER Distributørprovisjoner til eierbankene utgjorde 800,9 millioner kroner i 2021, mot 674,8 millioner kroner i 2020.	NYE EMISJONER Eika Boligkreditt utstedte 19,5 milliarder kroner i obligasjoner. Av disse ble 25,8 prosent utstedt i euro og 74,2 prosent i norske kroner.



Dette er Eika Boligkreditt



Eika Boligkreditt er et kredittforetak som ved utgangen av 2021 var direkte eid av 62 lokalbanker og OBOS. Selskapet har som hovedformål å sikre eierbankene tilgang til langsiktig og konkurranseedyktig finansiering ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett i det norske og internasjonale finansmarked. En viktig del av selskapets forretningsidé er å øke eierbankenes konkurransekraft og redusere deres risiko. Ved utgangen av 2021 hadde bankene overført til sammen 91,4 milliarder kroner i boliglån, og på den måten avlastet eget finansieringsbehov med tilsvarende beløp.

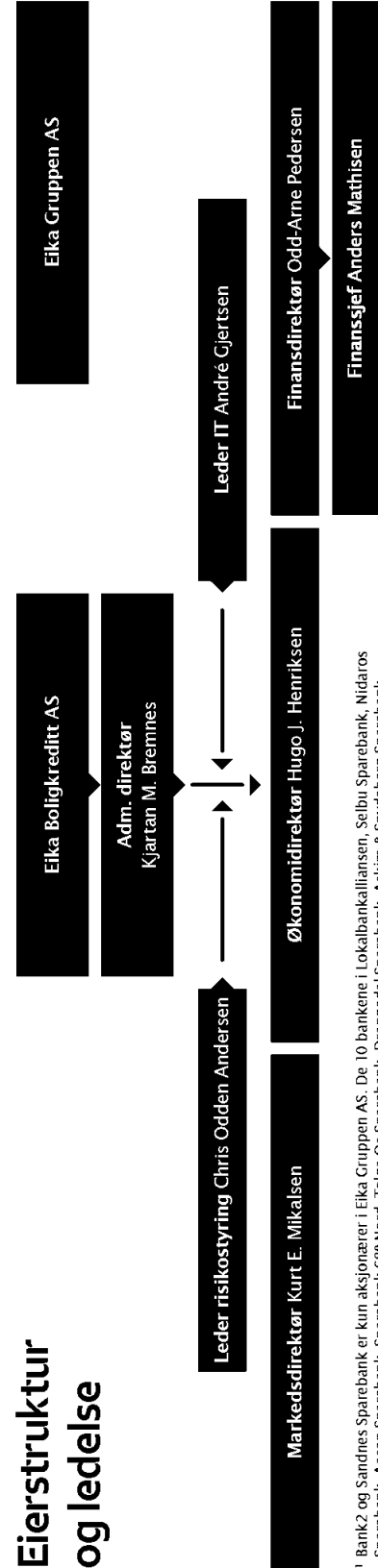
Selskapet har konsesjon som kredittforetak og tillatelse til å oppta lån i markedet ved å utstede obligasjoner med fortrinnsrett. I Norge ble regelverket for obligasjoner med fortrinnsrett vedtatt i 2007, og obligasjonstypen har blitt en viktig kilde for finansiering av utlånsaktiviteten i banker og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

Eika Boligkreditt startet sin virksomhet i februar 2005, og med dagens forvalt-

ningskapital på 114,9 milliarder kroner står selskapet for en betydelig andel av eierbankenes eksterntfinansiering. For å sikre best mulig vilkår for finansiering av eierbankene er selskapet en aktiv utsteder både i det norske og internasjonale finansmarked.



Eierstruktur og ledelse



¹ Bank2 og Sandnes Sparebank er kun aksjonærer i Eika Gruppen AS. De 10 bankene i Lokalbankalliansen, Selbu Sparebank, Nidaros Sparebank, Aasen Sparebank, Sparebank 68° Nord, Tolga Os Sparebank, Drangedal Sparebank, Askim & Spydeberg Sparebank, Sparebanken DIN, Stadsbygd Sparebank og Øiland Sparebank, er kun aksjonærer i Eika Boligkreditt.

Styret



Terje Svendsen
Styremedlem
Født: 1956.
Stilling: konsulent
Tercon AS.
Utdannelse: sivil-økonom NHH.
Andre styreverv: styreleder i Tercon AS, styremedlem i OR Norway AS.
Styremedlem fra 2011.



Gro Furunes Skårsmoen
Styremedlem
Født: 1968.
Stilling: banksjef Oppdalsbanken.
Utdannelse: sivil-økonom NHH.
Andre styreverv: styremedlem i Oppdal Eiendoms-megling AS, Nasjonalparken Næringsshage AS.
Styremedlem fra 2020.



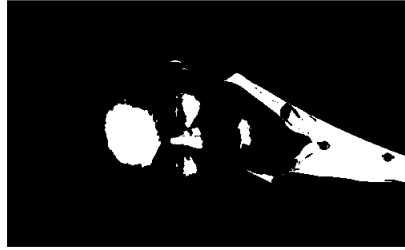
Dag Olav Løseth
Styreleder
Født: 1972.
Stilling: adm. banksjef i Orkla Sparebank.
Utdannelse: siviløkonom NHH. Autorisert finans-analytiker NHH.
Andre styreverv: styreleder i STN Invest, Midt-Norsk Sparebankgruppe, styremedlem i Orkla Eiendoms-megling.
Styremedlem fra 2018, styreleder fra 2020.



Rune Iversen
Nestleder
Født: 1962.
Stilling: adm. banksjef i Marker Sparebank.
Utdannelse: diplomøkonom BI, Master of management BI.
Andre styreverv: styremedlem i Sparebankenes Eiendomsmegler AS.
Styremedlem fra 2018.



Torleif Lilløy
Styremedlem
Født: 1971.
Stilling: adm. banksjef i Odal Sparebank.
Utdannelse: cand.jur. Universitet i Oslo, bachelor i økonomi/ledelse, Høgskolen i Vestfold.
Andre styreverv: styreleder i Aktiv Eiendomsmegling Glåmdalsmegleren AS.
Styremedlem i Eika Bank-samarbeidet.
Styremedlem fra 2018.



Olav Sem Austmo
Styremedlem
Født: 1963.
Stilling: økonomi- og finansdirektør i TrønderEnergi AS.
Utdannelse: master i finans BI Oslo. Autorisert finans-analytiker NHH.
Andre styreverv: Ulike styreverv i TrønderEnergi datterselskaper.
Styremedlem fra 2015.



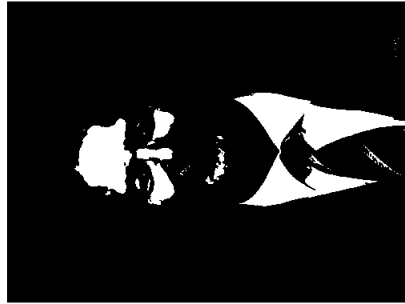
Ledergruppen



Hugo J. Henriksen
Økonomidirektør
Født: 1969.
Utdannelse: siviløkonom Universitetet i Bodø.
Erfaring: Terra-Gruppen, Ernst & Young.
Ansatt i selskapet fra 2007.



Kurt E. Mikalsen
Markedsdirektør
Født: 1968.
Utdannelse: cand. mag, Universitetet i Bodø.
Erfaring: DNB, GMAC Commercial Finance.
Ansatt i selskapet fra 2006.



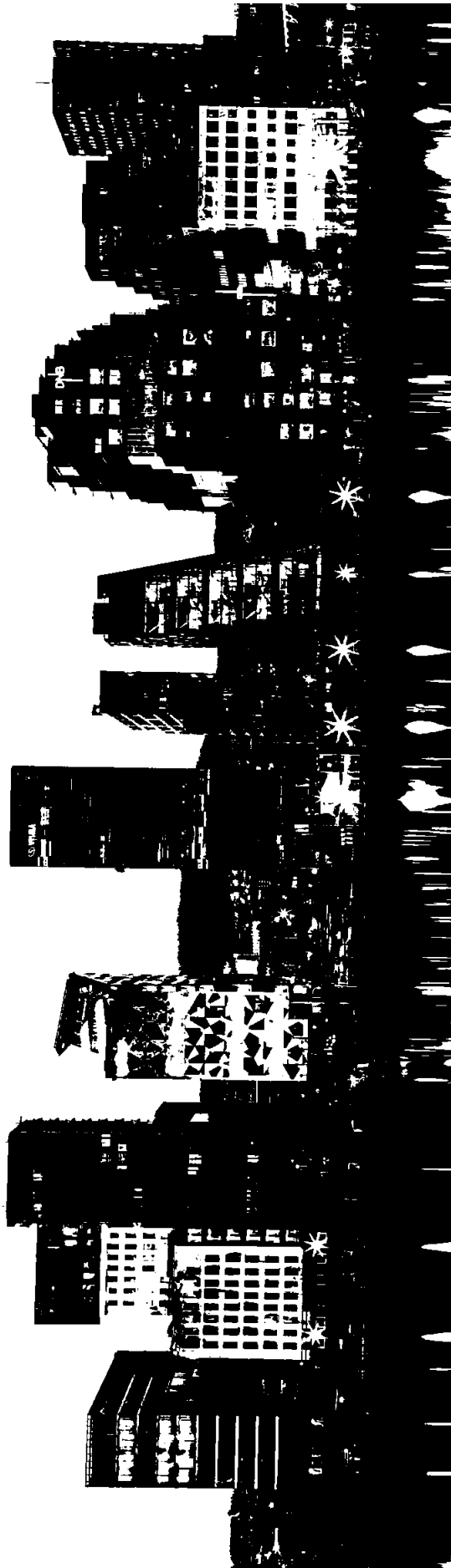
Kjartan M. Bremnes
Adm. direktør
Født: 1965.
Utdannelse: advokat, Universitetet i Oslo/King's College London.
Erfaring: Advokatfirma BA-HR, Follo Consulting Team AS, Vesta Hygea AS.
Ansatt i selskapet fra 2004.



Odd Arne Pedersen
Finansdirektør
Født: 1962.
Utdannelse: siviløkonom BI, AFA NHH, master i finans NHH.
Erfaring: Terra Forvaltning, Terra Securities, Terra-Gruppen, Fearnley Fonds, DN Hypotekforrening.
Ansatt i selskapet fra 2008.



Anders Mathisen
Finanssjef
Født: 1967.
Utdannelse: siviløkonom BI, CFA.
Erfaring: Terra Forvaltning, SEB, Norges Bank.
Ansatt i selskapet fra 2012.



Et strategisk viktig selskap for bankene

En av fellesnevnerne for lokalbankene i Eika Alliansen er at de har sterk lokal forankring, de er blant landets minste banker og de har gjennomgående høy andel av sin virksomhet rettet mot privat- og boliglånsmarkedet.

Da lokalbankene for 19 år siden bestemte seg for å etablere et felles boligkreditt- utvikling der lokalbankene, som alle andre

banker, opplevde fallende innskuddsdekning og tilsvarende økt behov for eksternt finansiering i obligasjonsmarkedet.

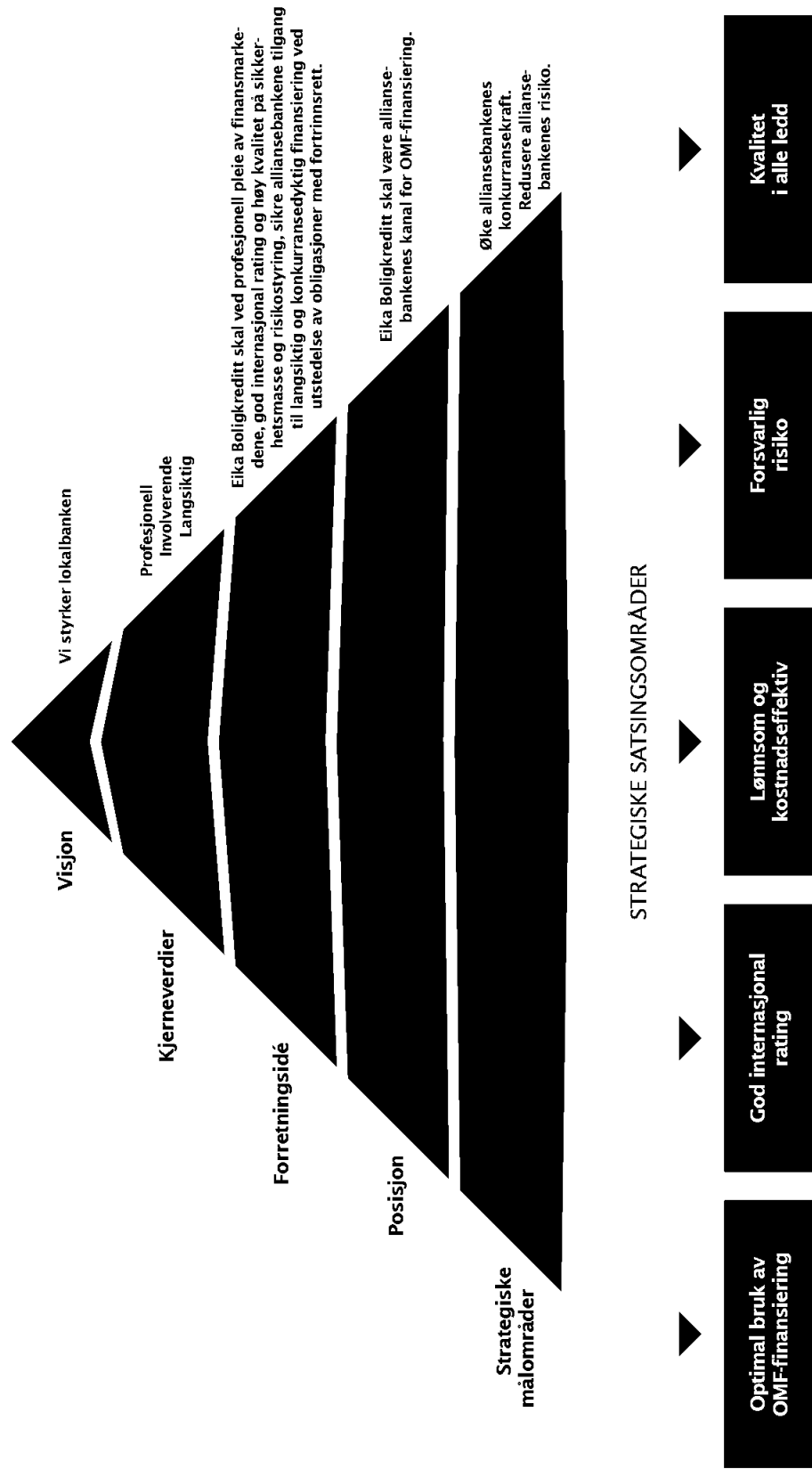
For små lokale banker betød det økt sårbarhet i forhold til å oppnå konkurranse-dyktige innlånspriser, samt høyere risiko-eksponering ved at en ville bli utsatt for prissvingninger i det norske obligasjons-markedet. Den viktigste grunnen til etableringen av Eika Boligkreditt var således målet om å opprettholde konkurransekraften i boliglånssegmentet, som var og fortsatt er lokalbankenes viktigste marked, samt redusere finansierings- og refinansierings-risikoen i obligasjonsmarkedet.

Gjennom Eika Boligkreditt oppnår eierbankene indirekte tilgang til gunstig finan-

siering i det norske og internasjonale finansmarkedet ved utstedelse av internasjonalt ratede obligasjoner med fortrinnsrett. Eierbankene er aktive brukere av selskapet, og ved utgangen av 2021 hadde eierbankene 91,4 milliarder kroner i samlet finansiering hos Eika Boligkreditt. Det tilsvarer i overkant av 60 prosent av lokalbankenes totale eksterntfinansiering. Finansiering gjennom Eika Boligkreditt er med gjennomgående lengre løpetid og til en betydelig gunstigere innlånspris enn det hver og en av eierbankene ville oppnå på egenhånd. Nettopp derfor er Eika Boligkreditt blitt et viktig strategisk selskap for bankene – et selskap som bidrar til økt konkurransekraft og lavere risikoeksponering.



Eika Boligkreditts strategipyramide





Resultater og nøkkeltall

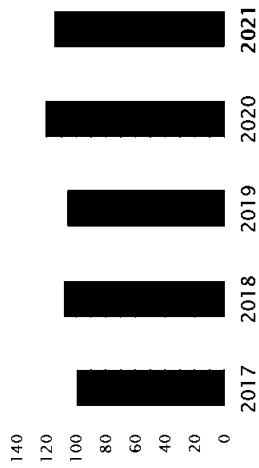
RESULTAT FØR SKATT

Beløp i millioner kroner



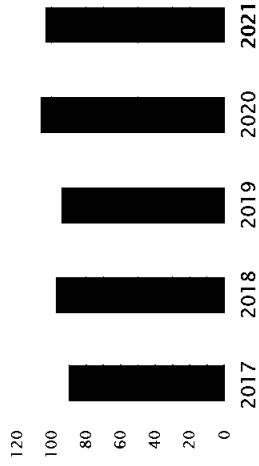
FORVALTNINGSKAPITAL

Beløp i milliarder kroner



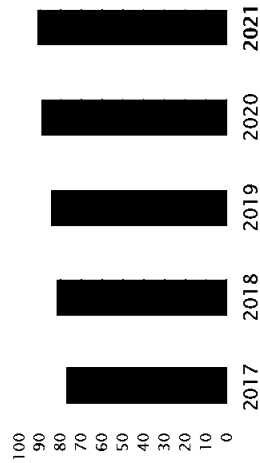
INNLANSPORTEFØLJE

Beløp i milliarder kroner



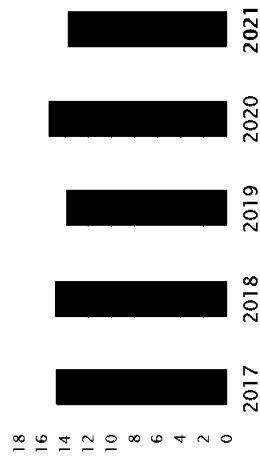
UTLANSPORTEFØLJE

Beløp i milliarder kroner



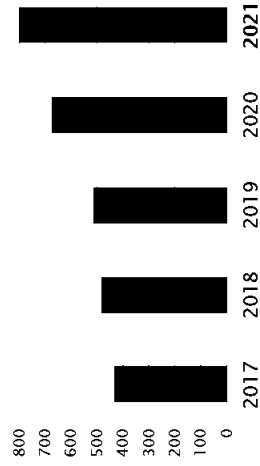
ANTALL NYE LAN

Antall i tusen



DISTRIBUTØRPROVISJONER

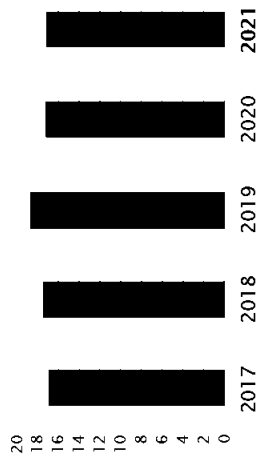
Beløp i millioner kroner





KAPITALDEKNING¹

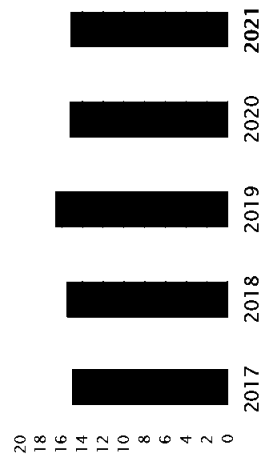
Verdi i prosent



¹ Selskapet benytter standardmetoden for beregning av kapitalkrav for kredittrisiko.

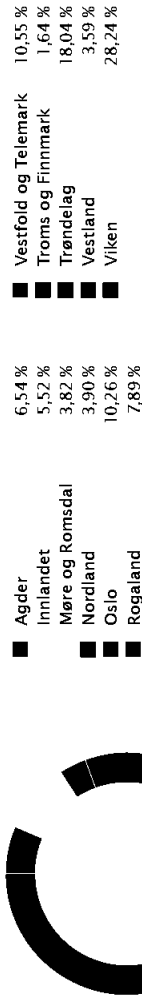
KJERNEKAPITALDEKNING

Verdi i prosent



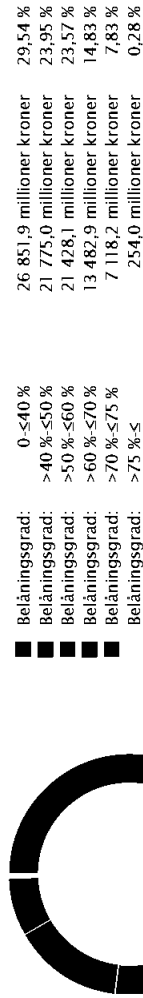
GEOGRAFISK FORDELING

Fordelt pr. fylke



BELÅNINGSGRAD (LTV)¹

Angitt i kroner og prosent



¹ Etika Boligkreditt tillater ikke belåningsgrader ved innregning som overstiger 75 prosent av boligens verdi. Ved etterfølgende beregning av prisutviklingen for boliger benyttes statistiske metoder for å fastsette oppdatert verdi. I denne prosessen vil det kunne oppstå avvik mellom taksværdi fastsatt av takstmann eller eiendomsmegler, og verdi fastsatt med grunnlag i statistiske metoder. I denne tabellen er belåningsgraden utelukkende beregnet med grunnlag i statistiske metoder, noe som medfører at belåningsgraden for enkelte lån overstiger 75 prosent belåningsgrad.

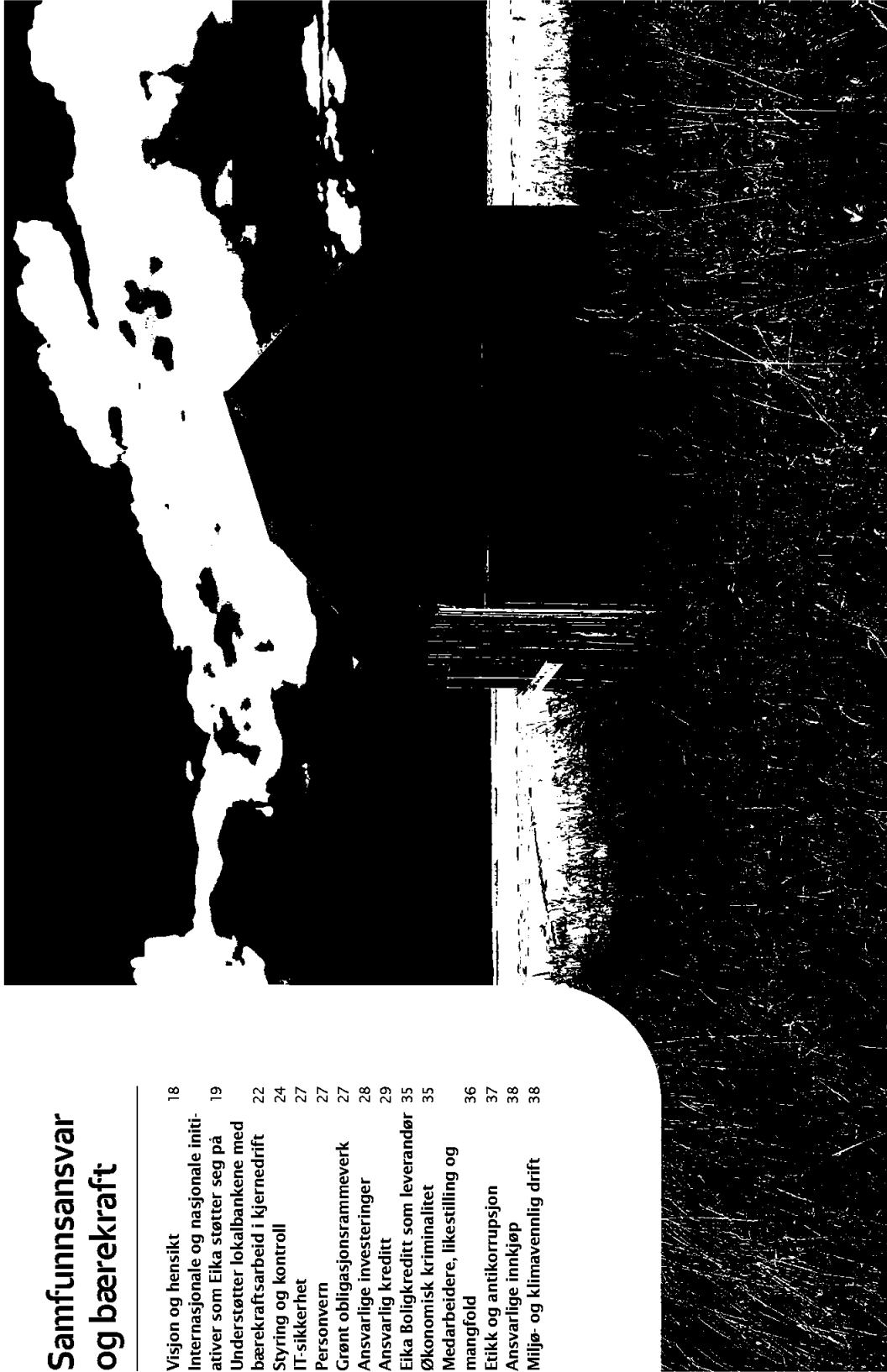


Økt konkurransekraft Redusert risikoeksponering



Samfunnsansvar og bærekraft

Visjon og hensikt	18
Internasjonale og nasjonale initiativer som Eika støtter seg på	19
Understøtter lokalbankene med bærekraftsarbeid i kjerne drift	22
Styring og kontroll	24
IT-sikkerhet	27
Personvern	27
Grønt obligasjonsrammeverk	27
Ansvarlige investeringer	28
Ansvarlig kreditt	29
Eika Boligkreditt som leverandør	35
Økonomisk kriminalitet	35
Medarbeidere, likestilling og mangfold	36
Etikk og antikorrupsjon	37
Ansvarlige innkjøp	38
Miljø- og klimavennlig drift	38





Bærekraft og samfunnsoppdraget

Eika skal ta ansvar for en bærekraftig samfunnsutvikling som ikke skal gå på bekostning av fremtidige generasjoner.

Frem mot 2030 skal Norge gjennom en omfattende omstilling, der klimakutt og endringer, nye krav, konkurranse og strammere offentlige budsjetter, vil legge press på norske lokalsamfunn og bedrifter. Lokalbankenes rolle som drivkrefter for vekst og utvikling for privatkunder, næringsliv og norske lokalsamfunn, vil fremover bli viktigere enn noen gang. Lokalbankenes rådgivningstilbud og nærhet

til kundene gjør dem til nøkkelaktører i omstillingen av norske småbedrifter, og i å sikre ny aktivitet og arbeidsplasser når det som ikke er bærekraftig skal erstattes. Nærhet til kunden gir også lokalbankene et godt utgangspunkt for å tilby relevante produkter for den voksende kundegruppen som er opptatt av bærekraft.

Eika Gruppen og Eika Boligkreditt bidrar til bankenes økonomiske resultater og

markedsposisjon, noe som er et viktig grunnlag for bankenes bidrag til et bærekraftig samfunn. I tillegg arbeides det med bærekraft i utvikling av produkter, bankens systemer og verktøy, og kompetansetilbudet til bankenes ansatte, og med å sikre god miljøledelse og bærekraftige valg i egne organisasjoner og overfor leverandører og samarbeidspartnere.

Sammen bidrar vi i Eika Alliansen allerede til bærekraft i Norge og i Norske lokalsamfunn på mange områder, men i årene fremover er det behov for at vi bidrar enda mer.

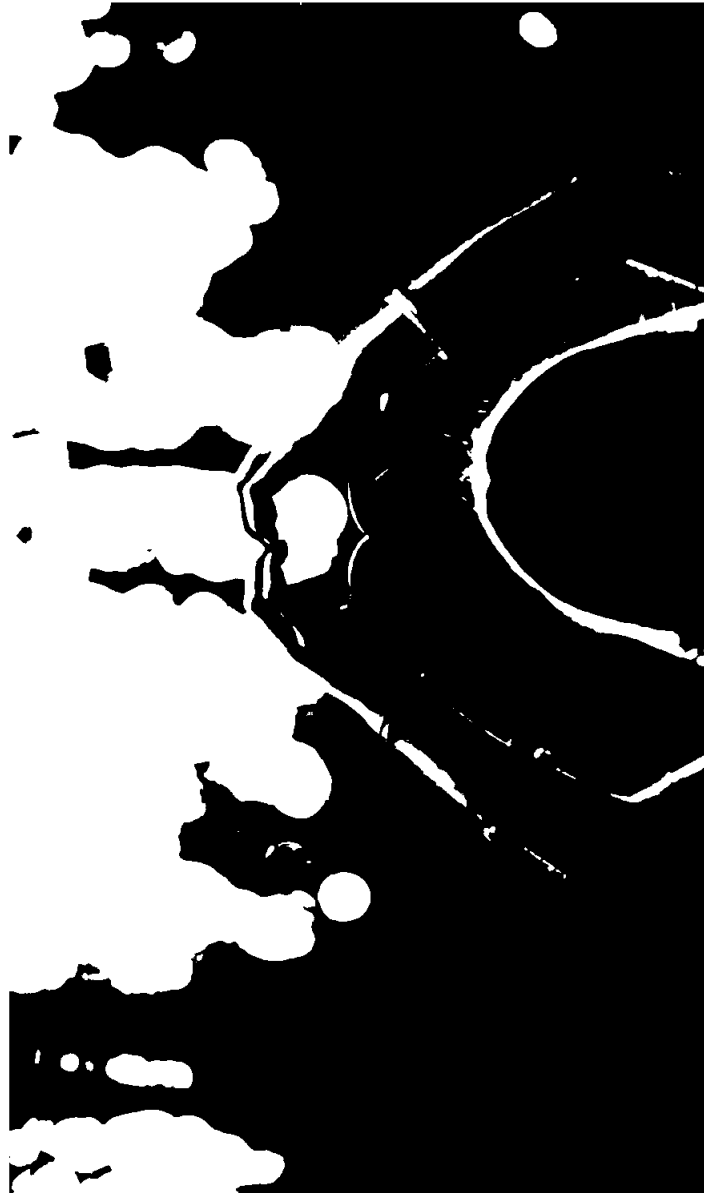
Bærekraft defineres som en samfunnsutvikling som tilfredsstiller dagens behov uten å ødelegge fremtidige generasjoners muligheter til å tilfredsstille sine behov. Det gjelder både økonomiske, sosiale, institusjonelle og miljømessige sider ved samfunnet vårt. Kjernen i finansnæringsens samfunnsansvar er å skape verdier og drive lønnsomt uten at dette skjer på bekostning

av menneskene rundt oss, miljøet og i strid med grunnleggende etiske prinsipper.

Visjon og hensikt

Eikas kjernevirksomhet styrker lokalbankene gjennom gode og kostnadseffektive produkt- og tjenesteleveranser for moderne og effektiv bankdrift. Eikas primære hensikt er «å sikre sterke og omsorgsfulle lokalbanker som er en drivkraft for lokal vekst og bærekraftig utvikling, for kunden og lokalsamfunnet».

Eikas visjon «Vi styrker lokalbanken» beskriver ønsket fremtidsutvikling. Kjernevirksomheten i Eika støtter dermed opp under lokalbankenes verdikompass og samfunnsoppdraget som de lokale sparebankene i Eika Alliansen oppfyller. «Lokalt til stede – med mennesker du kan møte og knytte relasjoner til. Rådgivere som skaper trygghet mellom mennesker og trygghet for at du tar de økonomiske valgene som er riktige for deg».



Internasjonale og nasjonale initiativer som Eika støtter seg på

Eika ser til anerkjente nasjonale og internasjonale initiativer i sitt arbeid med bærekraft

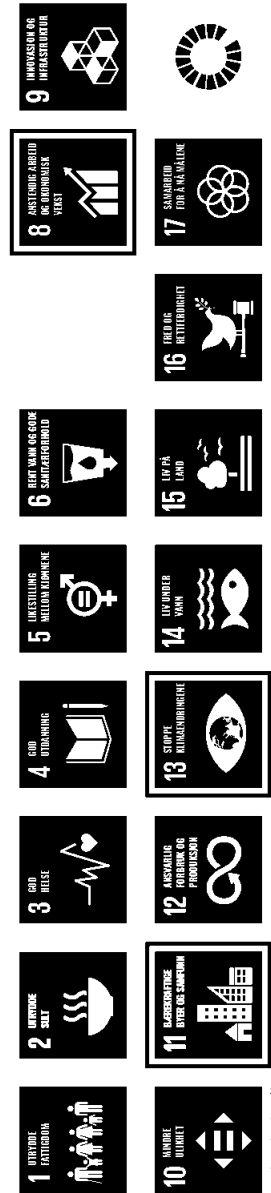
- FNs bærekraftsmål
- FNs Prinsipper for ansvarlig bankdrift
- UN Global Compact
- Miljøfyrtårn
- Grønnvaskingsplakaten
- Kvinner i Finans Charter
- Veikart for grønn konkurransekraft i finansnæringen

FNs bærekraftsmål

Bærekraft i Eika bygger på FNs bærekraftsmål. FNs bærekraftsmål er verdens felles arbeidsplan for å utrydde fattigdom, bekjempe ulikhet og stoppe klimaendringene innen 2030. Målene, som trådte i kraft 1. januar 2016, fungerer som et veikart for mange bedrifters strategier på miljø- og samfunnsansvar.

Eika har innflytelse på flere av disse målene, men ser at utvalgte mål kan gi større påvirkning enn andre. Eika Boligkreditt støtter følgende bærekraftsmål og vurderer det som mest relevante å løfte spesielt frem:

- **Mål 8:** Fremme varig, inkluderende og bærekraftig økonomisk vekst, full sysselsetting og anstendig arbeid for alle.
- **Mål 11:** Bærekraftige byer og lokalsamfunn. Gjøre byer og lokalsamfunn inkluderende, trygge, robuste og bærekraftige.
- **Mål 13:** Stoppe klimaendringene. Handle umiddelbart for å bekjempe klimaendringene og konsekvensene av dem.



FNs Bærekraftsmål



- Målingene bygger opp under flere delmål. Eika ønsker å:
- bidra til bedre utnyttelse av ressurser.
 - Arbeide for å oppheve koblingen mellom økonomisk vekst og miljødelegelser.
 - Oppnå full og produktiv sysselsetting og anstendig arbeid for alle.
 - Beskytte arbeiderrettigheter og fremme et trygt og sikkert arbeidsmiljø for alle arbeidstakere.
 - Stimulere til og utvide tilgangen til bank- og forsikringstjenester samt finansielle tjenester for alle.
 - Støtte positive økonomiske, sosiale og miljømessige forbindelser mellom byområder, omland og spredtbygde områder.
 - Sikre at alle har tilgang til tilfredsstillende og trygge boliger og grunnleggende tjenester til en overkommelig pris.
 - Styrke evnen til å stå imot og tilpasse seg klimarelaterte farer og naturkatastrofer.
 - Styrke enkeltpersoners og institusjoners evne til å motivke, tilpasse seg og redusere konsekvensene av klimaendringer og deres evne til tidlig varsling, samt styrke kunnskapen og bevisstgjøringen om dette.

For å operasjonalisere bærekraftsmålene har EBK fastsatt et mål kort med elleve styringsindikatorer.

Når det gjelder beregning av klimafotavtrykk på utlånsvirksomheten viser vi til egen rapport utarbeidet av Multiconsult (eikbol.no/Investor-relations/green-bonds). Vi hadde som ambisjon å sette en målsetting for klimafotavtrykket i utlånsvirksomheten i løpet av 2021. Det klarte vi ikke. Bakgrunnen er at Eika Boligkreditt er en finansierings-

KPI	Bærekraftsmål	Status 2021	Status 2020	Mål
Medarbeidertilfredshet, indeks 0-100	8	88	87	>80
Sykefravær	8	1,8 %	0,45 %	≤2,5 %
Ambisjon om interne opprykk til ledende stillinger	8	0 av 1	2 av 3	Kvalitativ vurdering
Kvinneandel ansatte	8	5/19=26,3 %	5/19=26,3 %	Korts: ≥30 % Langs: ≥40 %
Kvinneandel styret	8	1/6=16,67 %	1/6=16,67 %	≥2/6=33,33 %
Alvorlige HMS-hendelser	8	-	-	-
Alliansetilfredshet, indeks 0-100	11	87	88	≥80
Oppnå om lag samme kredittspread på OMF-finansiering som sammenlignbare utstedere ville gjort for samme løpetid, samme utstedt volum og samme emisjonstidspunkt	11	0,5 bp.	1,3 bp.	< +3 bp.
Andel grønn pantet sikkerhet tilført sikkerhetsmassen	13	21,4 %	23,4 %	≥ 20 %
Klimagassutslipp, CO ₂ ekvivalenter utlånsvirksomheten ¹	13	192,3 tusen tonn CO ₂ (europeisk miks)	114,6 tusen tonn CO ₂ (europeisk miks)	Ikke fastsatt
Klimagassutslipp, CO ₂ ekvivalenter øvrig virksomhet	13	9,5 tonn CO ₂	9,5 tonn CO ₂	≤ 21,6 tonn CO ₂ i 2025, -27,3 % fra historisk gjennomsnitt (2012-19)

¹ Fra og med 2021 er klimafotavtrykket beregnet basert på en CO₂-faktor både for en europeisk energimiks (250 gCO₂/kWh) og ren norsk energimiks (10 gCO₂/kWh) basert på et gjennomsnitt av produksjonen i 2019 og 2020. I 2020 var klimafotavtrykket beregnet basert på en CO₂-faktor basert en livsløpsanalyse for bygget basert på en europeisk miks (124 gCO₂/kWh) som medfører at tallene i 2021 og 2020 ikke er sammenlignbare.

kilde for utlånsvirksomheten som skjer ute i alliansebankene. En målsetting i 2025 21,6 tonn CO₂ som er i nulltall i utlånsvirksomheten som finner sted gjennom Eika Boligkreditt, må skje i samspill med at slike målsettinger fastsettes i eierbankene. Det foregår et bransjesamarbeid i regi av Finans Norge, hvor Eika også deltar, hvor måling av klimafotavtrykk og fastsettelse av en bransjestandard for dette i finansnæringen er under utarbeidelse. Vi forventer at dette arbeidet vil medføre at også våre eierbanker vil sette målsettinger om netto nulltall i utlånsvirksomheten som er en forutsetning for at det vil gi mening å fastsette tilsvarende målsettinger for utlånsvirksomheten gjennom Eika Boligkreditt. Klimagassutslipp for den øvrige virksomheten for 2021 var tilsvarende 9,5 tonn CO₂,

ment Program) – Finance Initiative (UNEP Fis) lanserte høsten 2019 sine prinsipper for ansvarlig bankdrift. Prinsippene skal veilede banknæringen i bærekraftsarbeidet, og støtte opp under samfunnets overordnede bærekraftsmål og Parisavtalen hvor togradersmålet for begrensning av global oppvarming er befestet.

Eika Gruppen signerte i 2020 FNs prinsipper for ansvarlig bankdrift fra Parisavtalen og forplikter seg til å følge og etterleve disse. Prinsippene innebærer at Eika Gruppen må:

1. Tilpasse selskapets forretningsstrategi i samsvar med enkeltmenneskers behov og samfunnets overordnede mål, i tråd med FNs mål for bærekraftig utvikling, Parisavtalen og relevante nasjonale rammeverk.

Prinsipper for ansvarlig bankdrift

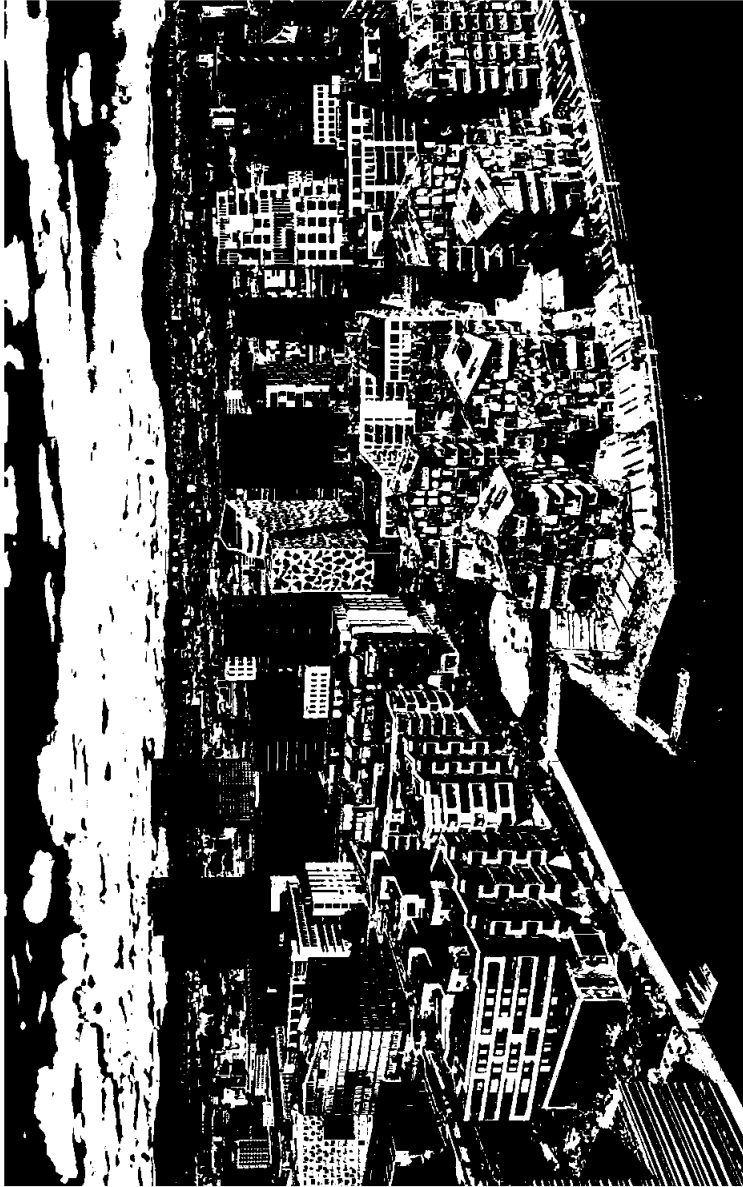
Det eksisterer ulike prinsipper og praksis knyttet til arbeidet med bærekraft. FNs miljøprogram (United Nations Environ-



2. Kontinuerlig øke selskapets positive- og redusere selskapets negative påvirkning på mennesker, klima og miljø som følge av selskapets aktiviteter, produkter og tjenester. Selskapet må sette, og publisere, konkrete mål på områdene som har størst påvirkning.
3. Jobbe proaktivt med lokalbankene, oppmuntre til bærekraftig virksomhet og muliggjøre aktiviteter som skaper velstand både for nåværende og fremtidige generasjoner.
4. Proaktivt samarbeide med interessenter for å oppnå samfunnets overordnede mål.
5. For å nå selskapets mål for ansvarlig og bærekraftig bankdrift, må selskapet implementere effektive styringsverktøy og en kultur for bærekraftig virksomhet.
6. Med jevne mellomrom gjennomgå selskapets individuelle og kollektive implementering av disse prinsippene, og være åpne om og ta ansvar for selskapets positive og negative påvirkning på samfunnets overordnede mål.

Signering av prinsippene innebærer blant annet en analyse av selskapets klimaavtrykk, konkretisering av hvordan selskapet skal nå målene, samt jevnlig rapportering av status for dette arbeidet. Så langt har 3 av de større lokalbankene i Eika også signert disse prinsippene, henholdsvis Sandnes, Aurskog og Romerike Sparebank.

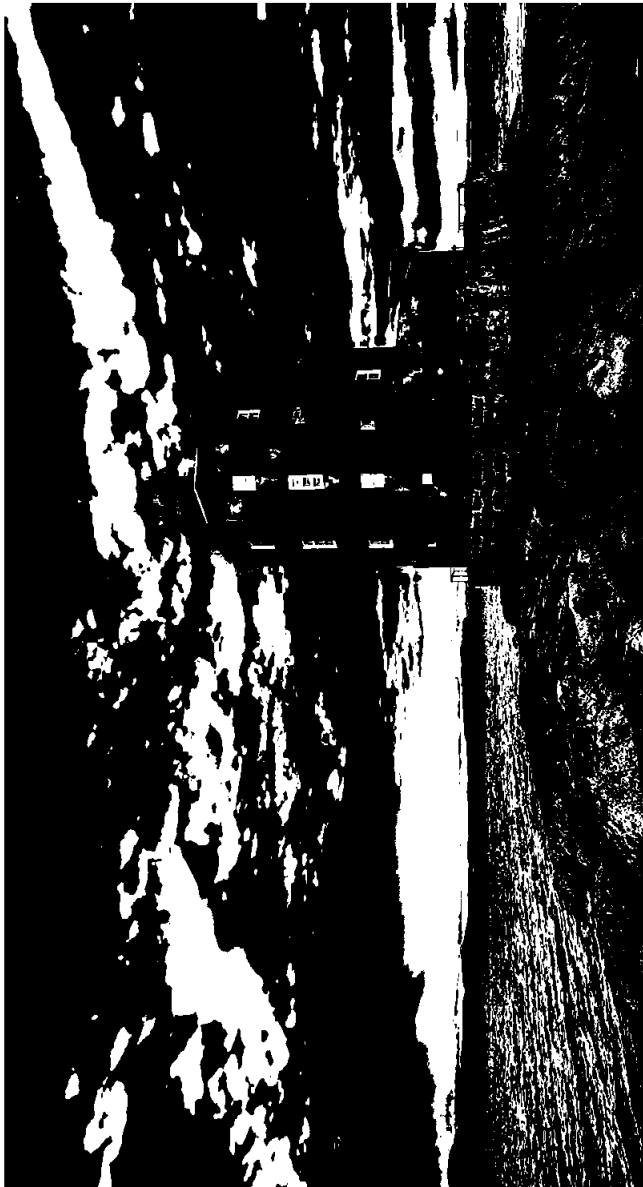
Som et ledd av signeringen, har Eika Gruppen i 2021 utført en påvirkningsanalyse for å få bedre innsikt i hvordan virksomheten påvirker omverden på godt og vondt (analysen er i sin helhet publisert her <https://eika.no/eika-alliansen/eikagruppen/baerekraft>). Det har blitt gjort et strategisk valg



ved å utføre denne analysen på vegne av både Eika Gruppen med datterselskaper og alliansebankene, da vår mulighet til å påvirke i stor grad går gjennom bankene. Ved gjennomføring av analysen har det blitt benyttet analyseverktøy og fremgangsmetode (der mulig) i henhold til anbefalinger fra UNEP FI. Det har vært lagt vekt på å gjøre analysen

i høy detaljeringsgrad og for alle relevante produkter. Funnene fra analysen peker ut tre områder der Eika Gruppen særlig skal fokusere sitt bærekraftsarbeid fremover. Disse tre områdene er ressurseffektivitet, avfall og klima, og samtlige er områder som allerede er satt i betydelig fokus i Eika Gruppen. Sammen med funn fra andre

analyser som er foretatt internt, deriblant interesse- og vesentlighetsanalyse, vil innsikten fra denne analysen være med å forme Eika Gruppens videre innsats på bærekraft. Ved å publisere denne rapporten, håper vi at vår analyse og våre funn også kan hjelpe andre virksomheter med utforming av deres bærekraftsinnsats fremover.



Trondheim ble i 2021 Miljøfyrtårnsertifisert i henhold til kriteriesettene felleskriterier, leietaker, bank og finans samt forsikring. Det utarbeides også årlig klima- og miljørapport for virksomheten.

Grønnvaskingsplakaten

Eika har signert Grønnvaskingsplakaten som ett av flere tiltak for å få en forankret trygghet i hvordan vi skal arbeide med bærekraft og kommunikasjonen rundt vår innsats. Det gir en rettesnor ved beslutningstaking og kan være opphav til nye bærekraftige ideer og måter å arbeide på. Eika skal prioritere tiltak med reell effekt.

Kvinner i Finans Charter

Kvinner i Finans Charter har som mål å bidra til å øke andelen kvinner i ledende posisjoner i finansnæringen i Norge. Eika anerkjenner viktigheten av dette, og signerte charteret høsten 2021. Eika har mål om 40 prosent kvinnelige ledere og spesialister.

Veikart for grønn konkurransekraft i finansnæringen

Eika stiller seg grunnleggende positiv til bransjesamarbeid i bærekraftsarbeidet. Eika støtter seg til det utarbeidede veikartet i sitt arbeid med samfunnsansvar og bærekraft.

Understøtter lokalbankene med bærekraftsarbeid i kjernedrift

Lokalbankene står for hoveddelen av den direkte kontakten mot kunder og samfunn i alliansen. Både tilbudet til kunden, risikostyringen i kundeforholdet og andre kostyrling i lokalsamfunnet rundt banken er viktige deler av alliansens bærekraftsarbeid der Eika i stor grad bidrar indirekte,

FNs prinsipper for ansvarlige investeringer

Eika Kapitalforvaltning har tilsluttet seg FNs Prinsipper for ansvarlig investering for å forbedre og formalisere arbeidet med bærekraftige investeringer. UN PRI er det største globale rapporteringsprosjektet innen ansvarlige investeringer, og kan anses som den globale normen for beste praksis på området. Prinsippene utfordrer og inspirer til å ytterligere hensyn til ESG i investeringsaktiviteter. Den årlige rapporteringen

vil være nyttig også for kunder som vil ta bærekraftige valg.

UN Global Compact

UN Global Compact er FNs organisasjon for bærekraftig næringsliv, og har utformet ti prinsipper som gir føringer for hvordan bedrifter kan sikre ansvarlig drift, herunder menneskerettigheter, arbeidsliv, antikorrupsjon og klima/miljø, inkludert føre-var-tilnærming. Eika legger til disse prinsippene til grunn i arbeidet med bærekraft.

Miljøfyrtårn

Miljøfyrtårn er en nasjonal standard for miljøledelse, med anerkjennelse fra EU. Mens arbeidet med FNs prinsipper omhandler hvordan omverden påvirkes av Eika produkter, tjenester og verdikjede, skal Miljøfyrtårnsertifisering sikre et forankret fokus på miljøledelse, reduksjon og håndtering av avfall samt energibruk og transport, i tillegg til interne prosesser for bærekraft i egen drift og produkter. Eika med sine fire lokasjoner Gjøvik, Hamar, Oslo og



gjennom systemer, verktøy og kompetanse til bankene og dere medarbeidere. Eika skal gjennom sine leveranser understøtte lokalbankens arbeid med bærekraft, både rettet mot kundene og i bankens egen drift.

Eika søker å aktivt hjelpe bankene og deres kunder i den store omstillingen vi nå står ovenfor. Dette har i 2020 operasjonalisert seg i blant annet utvikling av grønne boligjansprodukter, informasjon og kompetansetilbud til bankenes styre, ledelse og medarbeidere samt tilrettelegging for dialog og utveksling av ideer bankene imellom.

Tidlig 2021 ble det lansert ESC-risikopørsmål i kredittbehandlingen av bankenes bedriftskunder, med tilknyttet kursing og webinarer. Det har blitt prioritert å bistå bankene med kjennskap til stadig økende krav og forventninger til bærekraftsrapportering, samt innsikt i egen påvirkning via påvirkningsanalyse for Eika og alliansebankene.

I januar 2022 arrangerte vi for andre år på rad Eikas bærekraftuke, der alle medarbeidere i Eika Gruppen, Eika Boligkreditt og alliansebankene får tilbud om daglige websendinger, artikler og ulike aktiviteter. Formålet med bærekraftuken er å øke kompetanse og engasjement for bærekraft samt å forankre vår tilnærming til temaet.

Bærekraftsarbeidet i Eika bygger på lokalbankens innsats for lokal bærekraft gjennom mer enn 150 år, både direkte i vårt eget arbeid og gjennom å understøtte lokalbankens innsats. Lokalbankene ble opprettet for å bidra til økonomisk og sosial bærekraft i sine lokalsamfunn. I vår tid handler bærekraft både om å ivareta lokalsamfunnet, og om å løse store, globale problemer som klimaendringer, tap av

naturmangfold og manglende respekt for menneskerettigheter. Finansnæringen spiller en viktig rolle i omstillingen til mer bærekraft, både lokalt og globalt. Som en av de største og viktigste aktørene i norsk finansnæring er vi bevisst vårt ansvar for å bidra til nødvendige endringer, og bærekraft settes høyt på agendaen i Eika. Siden eierbankene ble etablert har de delt ut gaver til allmenntilrettelegging i sine lokalsamfunn (om lag 200 millioner i året). Det være seg kultur, idrett, lag, foreninger og andre allmenntilrettelegging. Økte markedsandeler, høy kundetilfredshet og sterk lojalitet hos kundene bekrefter eierbankenes viktige posisjon og betydning for lokalsamfunnene. Alliansen har utviklet et konsept Lokalverdi (<https://lokalverdi.no>) som er et konsept for folkefinansiering med lokalbanken på laget. Her kan ildsjeler lokalt være med og samle inn penger til ideer og prosjekter i lokalmiljøet, med hjelp fra lokalbanken. Med lokalverdi.no gjør lokalbankene det enklere enn noen gang å samle inn penger til nye ideer og prosjekter i sine lokalmiljø.

Selv om det har vært en enorm samfunnsmessig og strukturell utvikling siden de første eierbankene ble etablert, er det ikke vanskelig å kjenne igjen profilen og rollen til de samme bankene i dag. Som følge av bl.a. sterk prisstigning på bolig over de siste 20 årene, har eierbankene blitt mer avhengige av ekstern finansiering. Veksten i utlån og den samlede utlånsporteføllen har for mange eierbanker oversteget samlede innskudd. Opprettelsen av Eika Boligkreditt er en direkte følge av denne utviklingen.

Gjennom langsiktig og konkurranseedyktig finansiering gir Eika Boligkreditt eierbankene økt konkurransekraft og bidrar til



lavere risikoeksponering. På den måten er selskapet indirekte en viktig bidragsyter for å styrke svært mange lokalsamfunn i Norge.

Verdiskapningen i Eika Boligkreditt går også direkte tilbake til lokalsamfunnene i form av provisjoner og utbytte til eierbankene.



Styring og kontroll

Det er ventet at kravene til risikovurdering, rutiner og rapportering på bærekraftområdene vil skjerpes i årene fremover, blant annet gjennom innføring av EUs taksonomi, innføring og revidering av NFRD og økt vekt på bærekraft i kapitalkravsregelverket og tilsynspraksis.

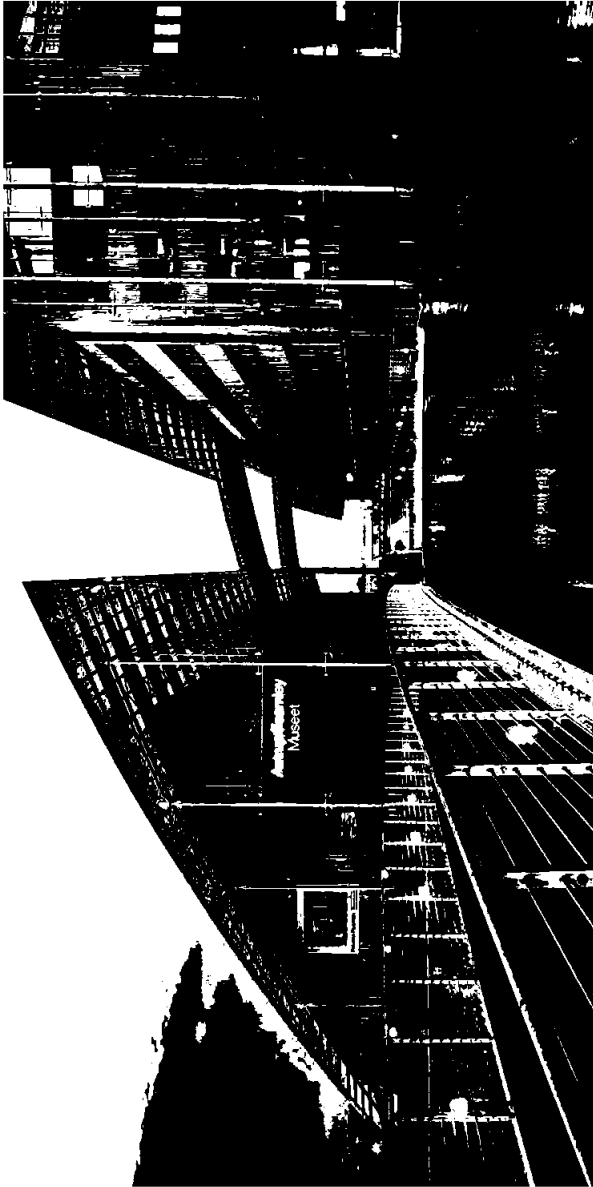
Effektiv risikostyring og god internkontroll er avgjørende for å sikre måloppnåelse og inngår i den løpende styringen og oppfølgingen av virksomheten. Gjennom god risikostyring og kontroll skal Eika Boligkreditt til enhver tid være i stand til å identifisere,

vurdere, håndtere, overvåke og rapportere risiko som kan hindre oppnåelse av vedtatte mål. Eika Boligkreditts rammeverk for risikostyring og kontroll definerer selskapets risikoville og prinsipper for styring av risiko og kapital. Risikostyring og kontroll omfatter alle typer risiko Eika Boligkreditt kan være eksponert for. Håndtering og kontroll av risiko avhenger av vesentlighet. Risikohåndteringen omfatter kontroll, unngåelse, aksept, deling eller overføring av risikoen til en tredjepart. Kontrollmiljøet omfatter organisering og arbeidsdeling, overvåking, rapportering, samt systembaserte

og manuelle kontroller. Videre omfatter kontrollmiljøet verdier, holdninger, organisasjonskultur, opplæring og kompetanse, etiske retningslinjer, rutiner og prosedyrer. Eika Boligkreditt har etablert en uavhengig risikostyrings- og compliancefunksjon som løpende overvåker og rapporterer om risikohåndteringen etterleves, fungerer som forutsatt og holdes innenfor vedtatte rammer. Funksjonen er organisert etter prinsippet om tre forsvarslinjer. Eika Boligkreditts virksomhet er underlagt et omfattende lovverk som regulerer virksomhetens organer og sammensetning av disse.

Fokus i 2021

Det har vært høyt fokus på etterlevelse av ny hvitvaskingslov i hele Eika Alliansen siden høsten 2018. Selskapet mottok høsten 2018 en interntrevisjonsrapport som pekte på ulike områder i hvitvaskingsarbeidet som måtte forbedres og Eika Boligkreditt mottok i 2021 en ny interntrevisjonsrapport som indikerer en tilfredsstillende status og konkluderer med at «EBK har styrket arbeidet mot hvitvasking og terrorfinansiering vesentlig siden tidligere revisjoner». Selskapet har oppdatert overordnede retningslinje, virksomhetsinnrettet risikovurdering og interne rutiner for å



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

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

retningslinjer for risikogjennomganger, som skal sikre at selskapet og utkontraktert virksomhet håndterer risiko på en tilfredsstillende måte. Verdien i Eika Boligkreditt reflekterer hva som kjennetegner selskapet. Verdien er, Profesjonell, Involverende og Langsiktig. Risikostyring og kontroll i Eika Boligkreditt tar utgangspunkt i verdien sammen med vedtatte strategier. Strategiene er videre brutt ned i operasjonelle handlingsplaner som gir konkretisering, prioritering, allokering av ansvar og frister. Gitt føringene og rammene i strategi- og handlingsplaner, bygges risikostyringen og

perioden vært stort fokus på etterlevelse av personvernforordningen, herunder særskilt fokus på sletting av personopplysninger i tråd med selskapets interne rutine for lagringstid.

Styring og oppfølging i hverdagen

Eika Boligkreditts visjon er å styrke lokalbanken. Selskapet har som hovedformål å sikre lokalbankene i Eika Alliansen tilgang til langsiktig og konkurranseedyktig finansiering ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett. En viktig del av selskapets forretningsidé er å øke eierbankenes konkur-

tanse, samt tilrettelegging av arbeidsplassen som læringsarena. Det er ventet at strategisk kompetanseutvikling vil bidra til økt motivasjon og engasjement blant de ansatte. På denne måten vil strategisk kompetanseutvikling være et viktig virkemiddel for at selskapet skal kunne oppnå sine strategiske ambisjoner og mål. Strategien skal også bidra til at vi rekrutterer, mobiliserer og utvikler tilstrekkelig, fremtidsrettet og riktig kompetanse i tråd med selskapets strategiske satsningsområder.

Rammeverk knyttet til personvern ble etablert i dagens form i 2018. Det har i sikre etterlevelse og sammenheng (rød tråd) fra risikodrivere til kontrollmekanismer. Det har blitt gjennomført opplæring av selskapets styre, ansatte samt distributørbankene. Selskapet utkontrakterer kundetiltak og tilhørende tjenester til distributørbankene og har i 2021 styrket oppfølgingen av den utkontrakterte virksomhet.

Det er i perioden utarbeidet en ny strategi for å sikre kompetanseutvikling og for å legge til rette for ambisjoner, mål og føringer for styring av kompetanse i virksomheten. Kartleggingen vil omfatte nåværende og fremtidige behov for kompe-



kontrollen rundt og inn i de forretningsprosessene som er etablert for å levere på strategien. Styringen og kontrollen blir dermed tilpasset forretningsprosessene og konkrete behov. Dette utfordrer og fokuserer risikostyring og kontroll på verdibidrag, forretningsnytte og de vesentlige forhold som virkelig betyr noe for måloppnåelse.

Styrets rolle

Styret har vedtatt en styreinstruks som gir regler for styrets arbeid og saksbehandling. Styrets årsplan dekker oppgaver som er fastsatt i lover, forskrifter, myndighetskrav, vedtekter o.l. Styret har ansvar for fastsettelse av selskapets overordnede målsetninger og strategier, herunder risikostراتيجier og risikoprofil og øvrige sentrale prinsipper og retningslinjer, i tillegg til forvaltning av selskapet, samt å sørge for forsvarlig organisering av virksomheten. Styret har fastsatt egen instruks for administrerende direktør. Styremøter avholdes i henhold til styreplan og etter behov. Styret har oppnevnt et risikoutvalg og et godtgjørelsesutvalg for saksforberedende arbeid knyttet til saker innen henholdsvis risikostyring og godtgjørelse.

Administrerende direktørs rolle

Administrerende direktør forestår den daglige ledelsen av Eika Boligkreditt og har det overordnede ansvar for selskapets samlede virksomhet. Administrerende direktør er ansvarlig for å gjennomføre strategier og retningslinjer vedtatt av styret. Administrerende direktør sørger for at risikostyring og kontroll blir gjennomført, dokumentert, overvåket og fulgt opp på en forsvarlig måte, og sørger for at risikostyrings- og compliancefunksjonen

er sikret nødvendige ressurser, kompetanse og uavhengighet. Administrerende direktør sørger for at selskapets risikoer styres i henhold til styrets vedtatte rammer. Administrerende direktør skal videre løpende følge opp styring og kontroll i alle deler av selskapets virksomhet.

Risikostyringsfunksjonen

Risikostyringsfunksjonen sørger for at ledelsen og styret til enhver tid er tilstrekkelig informert om selskapets risikoprofil gjennom kvartalsvis risikorapportering og årlig risiko- og kapitalbehovsvurdering. Risikostyringsfunksjonen har ansvar for å videreutvikle og implementere et helhetlig rammeverk for risikostyring, og sikre at dette

er i samsvar med eksterne og interne krav. Dette innebærer at det må foreligge policyer og strategier som gir styring gjennom mål og rammer for ønsket risiko, og at policyer og strategier er operasjonalisert på en effektiv måte i løpende aktiviteter. Sentralt i styring og kontroll er å sikre klare ansvar og roller samt en oppfølging av at risikorammer og operasjonelle retningslinjer etterleves. Risikostyringsfunksjonen rapporterer kvartalsvis til ledelsen og styret i Eika Boligkreditt.

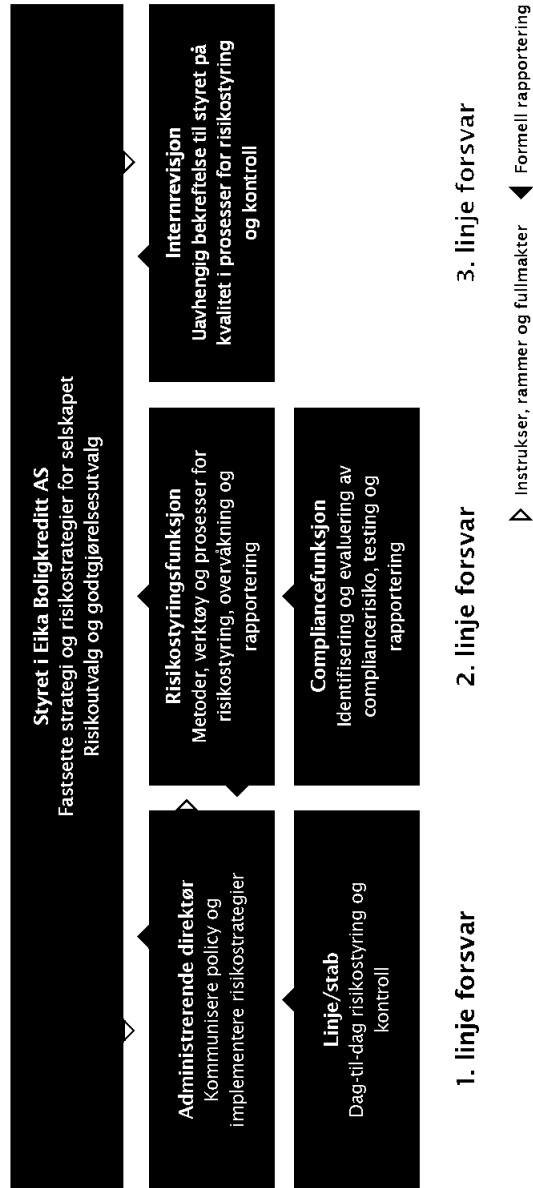
Compliancefunksjonen

Compliancefunksjonen skal avdekke og forebygge risiko relatert til etterlevelse av regelverk. Compliancefunksjonen er en del av selskapets operasjonelle risiko, og defineres

som en risiko for at selskapet pådrar seg offentlige sanksjoner, økonomisk tap eller tap av omdømme som følge av at lover, regler og standarder ikke etterleves. Compliancefunksjonen skal ha en forebyggende, rådgivende og kontrollerende rolle i selskapet med ansvar for planer og testing iht. årlige risikobaserte kontrollplaner. Compliancefunksjonen rapporterer kvartalsvis til ledelsen og styret i Eika Boligkreditt.

Internrevisjonen

Internrevisjonen avgir en uavhengig bekreftelse på at risiko er håndtert på en tilfredsstillende måte og at kommunikasjon og samspill mellom forsvarslinjene fungerer. Internrevisjonen utgjør selskapets tredje





forsvarslinje. Eika Boligkreditts uavhengige interrevisjonsfunksjon er utkontraktert til PwC. Styret godkjenner interrevisjonens årsplaner og interrevisor rapporter direkte til styret. Interrevisjonens rapporter behandles løpende i styret.

IT-sikkerhet

Eika SOC (Security Operation Centre) er en avdeling som jobber med hendelseshåndtering innen cybersikkerhet og cyberkriminalitet. Eika SOC holder til på Gjøvik og er samlokalisert med Eika Servicesenter.

I Eika blir all nettverkstrafikk overvåket med systemer som kan fange opp og detektere ondsinnet aktivitet. Trusselaktører kommer stadig opp med nye taktikker og teknikker for å komme seg forbi disse systemene. Det kreves derfor personell som har kompetanse til å håndtere hendelser, holde systemer oppdaterte og som kjenner til truselsituasjonen. Eika SOC er bemannet med kompetent sikkerhetspersonell som daglig håndterer sikkerhetshendelser og som kjenner til truselsituasjonen som er rettet mot banksektoren. Eika SOC jobber også med cyberkriminalitet der alle betaninger via nettbank og mobilbank overvåkes for å hindre bedrageri.

Eika SOC inngår også i et bransjesamarbeid innen fagfeltene slik at de hele tiden sitter på informasjon om hva som er pågående trender innen både sikkerhet og svindel.

I tillegg til overvåking og hendelseshåndtering bistår de også med:

- Kompetanse til prosjekter
- Support og rådgivning
- Informasjon og opplæring
- Trussel- og risikovurderinger

Personvern

Eika Boligkredittd behandler store mengder personopplysninger og er underlagt regler knyttet til behandling av personopplysninger. Kravene til behandling av personopplysninger er definert i personopplysningsloven som implementerer EUs personvernforordning (GDPR). Selskapet har utarbeidet Retningslinjer for behandling av personopplysninger som sikrer at de overordnede rammene for behandling av personopplysninger i selskapet overholdes. Videre er det utarbeidet en rekke operative rutiner som sikrer at rammene i de overordnede retningslinjene overholdes i det daglige arbeidet.

Behandling av personopplysninger defineres i personverngelverket til å være «enhver bruk av personopplysninger, som f.eks. innsamling, registrering, sammenstilling, lagring og utlevering eller en kombinasjon av slike bruksmåter». Det er krav om å dokumentere hvilke behandlinger selskapet gjør, samt de vurderinger som er gjennomført knyttet til disse, og ledere i selskapet er ansvarlig for at medarbeidere har tilstrekkelig kunnskap om regelverket, og at retningslinjene etterleves.

I 2021 ble det registrert totalt 2 avvik på personvernområdet i selskapet, mot 0 i 2020. Hendelsene er knyttet til tilgangsstyring slik at personopplysninger er gjort tilgjengelig for feil personer hos systemleverandør, og markedsføring. I 2021 ble 1 av sakene meldt videre til Datatilsynet. Eika Boligkredittd har ikke mottatt pålegg eller sanksjoner fra Datatilsynet på personvernområdet i 2020 eller i 2021.

Selskapets kunder har rett til innsyn i sine lagrede personopplysninger. Det er utar-



beidet en egen rutine for innsyn i personopplysningene som er lagret på den enkelte. Rutine for henvendelser fra den registrerte skal sikre at selskapet overholder sin informasjonsplikt vedrørende den enkeltes innsynsrett etter personopplysningsloven, og særlig sikres mot uautoriserte oppslag i sine persondata. Selskapets hjemmeside inneholder informasjon om personvern, herunder selskapets personvernerklæring

og opplysninger om kontaktinformasjon vedrørende henvendelser fra den registrerte.

Grønt obligasjonsrammeverk

Eika Boligkredittd lanserte 4. februar 2021 et grønt obligasjonsrammeverk. EBK benyttet ING bank som rådgiver for det grønne obligasjonsrammeverket, ISS ESC har gjort en tredjepartsvurdering av rammeverket og Multiconsult har vært rådgiver for klimaav-

trykksanalysene på pantessikkerhetene i sikkerhetsmassen som omfattes av rapporteringsforpliktelsen i rammeverket.

Formålet med rammeverket er å finansiere de mest energieffektive pantessikkerhetene i sikkerhetsmassen gjennom utstedelse av grønne obligasjoner. De fleste energieffektive pantessikkerhetene identifiseres basert på følgende kriterier:

1. Nyere boenheter
 a. Leiligheter oppført i henhold til tekniske byggeforskrifter gjeldende fra 2010 (TEK10) og 2017 (TEK17)

b. Andre småhus oppført i henhold til tekniske byggeforskrifter gjeldende fra 2007 (TEK07), 2010 (TEK10) og 2017 (TEK17)

2. Eldre boenheter, hhv. før TEK10 for leiligheter og TEK07 for andre småhus, med energimerke A, B eller C for lån innført i sikkerhetsmassen før 31. desember 2020. For lån innført i sikkerhetsmassen i 2021 er kravet skjerpet til et krav om energimerke A eller B.

3. Eldre boenheter, hhv. før TEK10 for leiligheter og TEK07 for andre småhus, med energimerke D hvor:

a. Minimum 2 karakterer forbedring på energimerke sammenlignet hva teknisk byggeforskrift for byggeåret tilsier
 b. Minimum 30 prosent forbedring i beregnet energibehov sammenlignet med energimerke som teknisk byggeforskrift for byggeåret tilsier.

Innstramningen i kriteriene som har funnet sted i 2021 skyldes at det var behov for en slik innstramning for å sikre at pantessikkerhetene for nye lån som innvilges/flyttes til Eika Boligkreditt som kvalifiseres etter de to

første kriteriene er blant de 15 prosent mest energieffektive boenhetene i Norge. Vi har identifisert 18,85 milliarder kroner i boliglån for i overkant av 8.400 pantessikkerheter som oppfyller disse kriteriene. 21,4 prosent av boliglåne tilført sikkerhetsmassen i 2021 oppfyller kriteriene satt til energieffektive boenheter. Selskapet har fastsatt en strategisk målsetning om at mer enn 20 prosent av nye utlån skal finansiere energieffektive boenheter.

EBK venter fortsatt på nasjonal avklaring på definisjonen av nesten nullutslippsbygning i Norge. I EU taksonomien skilles det mellom krav til eksisterende bygninger (byggear 2020 eller tidligere) og nye bygninger (byggear 2021 og senere) under miljømålet begrense klimautslipp. For nye bygninger er kravet i EU-taksonomien en energieffektivitet tilsvarende nullutslippsbygninger minus 10 prosent. Når nullutslippsbygninger er definert i Norge planlegger vi å oppdatere det grønne obligasjonsrammeverket slik at det skilles mellom krav til eksisterende og nye bygninger i rammeverket.

Eika Boligkreditt gjennomførte tirsdag 8. juni 2021 en vellykket utstedelse av sin første grønne OMF på 650 millioner i euroobligasjonsmarkedet. Det representerte en milepæl for Eika Alliansen at vi kan oppnå langsiktig grønn finansiering i det internasjonale finansmarkedet.

Ansvarlige investeringer

Eika Boligkreditt har til enhver tid en betydelig portefølje av likvide investeringer som en del av kravene som stilles til oss som kredittforetak.

Disse investeringene er i hovedsak i gjeldspapirer utstedt av stater, banker, finansin-

sitasjoner, kommuner og fylkeskommuner i tillegg til gjenkjøpsavtaler og bankinnskudd i banker med minimum A-/A3 rating. Eika Boligkreditt har valgt å ikke investere i selskaper som Etikkrådet for Statens pensjonsfond utland (SPU) har ført opp på sin liste med utelukkede selskaper. Dette er selskaper som faller inn under følgende kategorier:

- Grove krenkelser av menneskerettigheter
- Alvorlig miljøskade
- Alvorlige krenkelser av individers rettigheter i krig og konflikt
- Grov korrupsjon
- Andre grove brudd på grunnleggende etiske normer
- Uakseptable klimagassutslipp
- Klasevåpen
- Kjernevåpen
- Antipersonell landminer
- Produksjon av tobakk
- Salg av militært materiell til visse stater

Mer om selskaper som utelukkes finnes her: <https://www.nbim.no/no/oljefondet/ansvarlig-forvaltning/>

Eika Boligkreditt har også valgt å utvide ekskluderingslisten til å inneholde alle selskaper innenfor følgende GICS (Global Industry Classification Standard) industrier og delindustrier:

- Kull - fossile energikilder er en vesentlig faktor som har bidratt til den negative påvirkningen på klimaet. Kullbasert kraftproduksjon bidrar negativt til klima i tillegg til at det knytter seg usikkerhet rundt arbeidsforhold og sikkerhet i mange deler av verden. Etablering av nye kullgruver er også noe selskapet tar avstand fra.

- **Tobakk** - på verdensbasis dreper tobakk mer enn syv millioner mennesker hvert år (NHL.no). I tillegg fører det til enorme helsekostnader og tapte produksjonsinntekter.

- **Gambling (Pengespill)** - enkelte får alvorlige problemer på grunn av spillavhengighet, noe som ofte rammer familier og barn. Det er et stort uregulert og lite transparent marked for pengespill internasjonalt. I tillegg har Casino- og spillvirksomhet en høy risiko for kriminell aktivitet som f.eks. hvitvasking av penger og bestikkelser.

- **Våpenproduksjon** - Væpnede konflikter er en konstant trussel i store deler av verden. Gjennom våpenhandel forekommer det i tillegg korrupsjon og alvorlige menneskerettighetsbrudd. Vi tar aktivt avstand fra alle selskaper som driver med produksjon, handel og/eller vedlikehold av atomvåpen, biologiske våpen, kjemiske våpen, klasevåpen eller antipersonellminer. Det samme gjelder produksjon, handel og/eller vedlikehold av viktige komponenter til forannevnte våpen. Eksport av våpen til områder hvor menneskerettighetene blir krenket er uakseptabelt. Profitt fra våpensalg skal heller ikke skje på bekostning av primærbehovet til innbyggere.

Fondsforvaltningen i Eika opererer under visjonen «Derfor investerer vi ikke i hva som helst». Det jobbes daglig med å fremme bærekraft i fondene og spareproduktene. Dette arbeidet reflekterer en langsiktig strategi og investeringsfilosofi forankret i FNs prinsipper om ansvarlige investeringer.

Hovedformålet med strategien er å redusere bærekraftsrelatert risiko i sparefondene. I tillegg skal den sørge for at fondene investerer i selskaper som opererer ansvarlig, og som vi mener har det beste utgangspunktet for å gi en god langsiktig avkastning for våre kunder. Dette betyr samtidig at vi ikke bidrar til å finansiere selskaper som bryter med viktige og grunnleggende bærekraftsprinsipper.

Eika Kapitalforvaltning tilsluttet seg FNs Prinsipper for ansvarlige investeringer i 2021. Sammen med allerede etablerte ESG-retningslinjer, gir dette en solid forankring og en tydelig ambisjon og retning på bærekraftsarbeidet. Signeringen forplikter at ESG integreres i alle ledd av forvaltningen og rapportering på våre aktiviteter, samt implementeringen av ESG i spare- og investeringsproduktene vi forvalter. Det stilles også krav til tilfredsstillende ESG-rapportering fra selskapene vi investerer i, at vi er aktive eiere og at vi samarbeider med andre investorer for å fremme ansvarlige investeringer.

I våre ESG-retningslinjer legges det ytterligere detaljerte krav til hvilke selskaper og industrier vi kan investere i. Dette sikrer konsistens i våre krav til selskapene i forskjellige markeder og gir dokumentasjon på at vi faktisk gjør det vi sier at vi gjør. ESG-strategien gjør at kommunikasjonen rundt ESG i våre fond vil være tydelig og underbygge vår målsetning om at selskapets fond over tid skal være konkurransedyktige på ESG sammenlignet med tilsvarende fond samt rene miljøfond.

Det er etablert ESG-policy for likviditetsporteføljen eid av alliansebankene, som 80 prosent av bankene har tilsluttet seg.

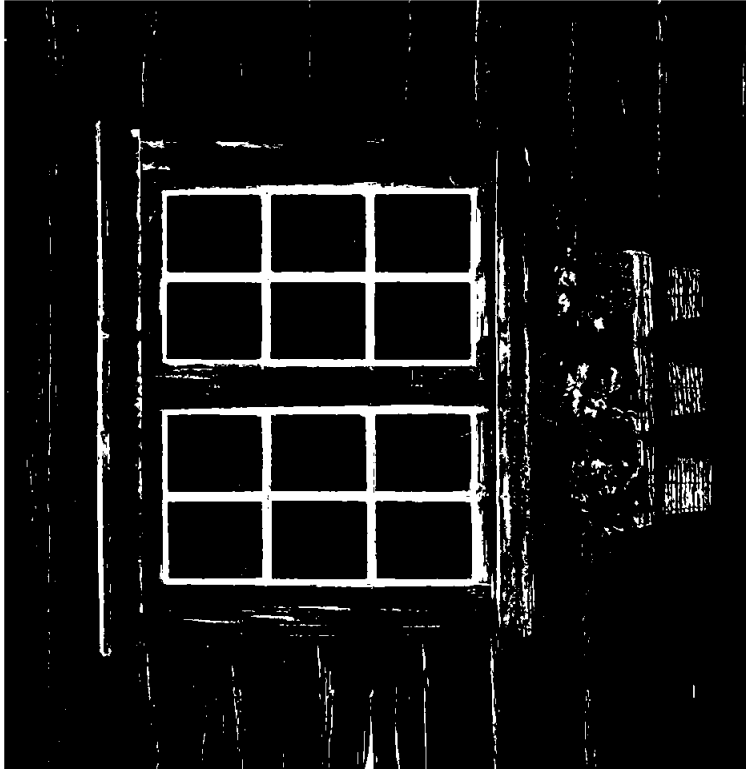
Eika Kapitalforvaltning deler informasjon med Eika Boligkreditt om selskaper og utstedere som de utelukker, og som ikke favnes av listen med ekskluderte selskaper for Statens pensjonsfond utland (SPU). Eika Boligkreditt utelukker også disse selskapene i forvaltningen av vår likviditetsportefølje. Gjennom investeringsprosessen til Eika Kapitalforvaltning utelukkes i tillegg selskaper:

- som ikke engasjerer seg for å følge følgende internasjonale normer og standarder:
 - UN Global Compact (UNGC)
 - UN Guiding Principles on Business and Human Rights (UNGPs)
 - OECD Guidelines for Multinational Enterprises
 - som har en betydelig ESG risiko som klassifisert av Sustainalytics
 - som har et høyt eller meget høyt karbonavtrykk som klassifisert av Sustainalytics
 - som utelukkes av 3 andre større norske kapitalforvaltere. Dette kan være et krav for å distribuere Eika fond gjennom tilknyttet konserns pensjons-sparingsplattform.

Mer om de etiske retningslinjene for investeringer er tilgjengelig på <https://eika.no/spare/fondssparing/baerekraftige-investeringer>

Ansvarlig kreditt

Eika Boligkreditt har ambisjoner om å være en ansvarlig kredittgjiver, samt å bidra til at lokalbankene ivaretar sin rolle som omsorgsfull rådgiver for bankens kunder. Ansvarlig kreditt er viktig for å unngå at kundene påtar



seg forpliktelser de ikke kan betjene, og for å bidra til at lokalbankene støtter opp om et grønt skifte hvor kundene mottar informasjon om bærekraftige og konkurransedyktige løsninger. Eika Boligkreditt yter både kreditt til privatkunder og fellesgjeld i borettslag, men tilnærmingen til de to kundegruppene er litt forskjellig.

Grunnprinsippet om bærekraftige utlån til boligformål i privatmarkedet er videre nedfelt i lokalbankenes strategi for bærekraft i utlån, og i lokalbankenes kreditt-politikk for privatkunder. Kravene er også operasjonalisert gjennom Eika Boligkreditts kredittstrategi som beskriver spesifikke krav knyttet til blant annet arbeid mot hvit-



økte tap i personmarkedet på grunn av lang-siktige konsekvenser av koronasituasjonen. Med grunnlag i lav belåningsgrad på boliglånene i sikkerhetsmassen og at eierbankene har avgitt tapsgarantier overfor selskapet, forventes det ikke vesentlige effekter for EBKs resultat eller egenkapital til tross for den økte risikoen.

Selskapet har ingen misligholdte lån som har ubetalt terminforfall med mer enn 90 dager pr. 31. desember 2021. Den europeiske bankmyndigheten (EBA) publiserte i september 2016 nye anbefalinger for defisjionen av misligholdte engasjementer, gjeldende fra 1. januar 2021. Hittil har hovedregelen vært at engasjementer anses misligholdt dersom et krav er forfalt mer enn 90 dager og beløpet ikke er uvesentlig. Etter den nye anbefalingen fra EBA plikter selskapet å gjøre ulike tilleggsvurderinger knyttet til sannsynligheten for mislighold. I denne vurderingen skal man se hen til kundens samlede gjeldsforpliktelser, mulig smitte mellom avtaler til samme debitor, nivå på vesentlighetsgrenser og karanteneid 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 43 tusen kroner pr. 31. desember 2021, sammenlignet med 11 tusen kroner pr. 31. desember 2020. Det er i beregningen lagt til grunn nye forventninger til boligprisutviklingen fremover. Som følge

for tap på utlånsgasjement enn andre sektorer og bransjer. Selskapet har kun utlån med pant i bolig med gjennomsnittlig lav belåningsgrad, og er derfor i mindre grad inkludert spesifikke tiltak innført i forbindelse med koronasituasjonen, er også med på å redusere tapsrisikoen i den situasjonen samfunnet nå står i. Likevel er det risiko for

lotterigevinster og arv, eller andre typiske former for svindel.

Misligholdte engasjementer

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

vasking, svart økonomi, belåningsgrad og kundens risikoklassifisering. På den måten bidrar lokalbankene i samarbeid med Eika Boligkreditt til at kundene ikke påtar seg for store gjeldsforpliktelser.

Lokalbanken fraråder også kunder om å ta opp lån basert på lånets formål. Dette gjelder eksempelvis kunder som ønsker lån for å sende penger til ukjente, for å frigjøre



av kredittgarantier fra eierbankene på 932 millioner kroner pr. 31. desember 2021 er det ikke regnskapsmessige tap for selskapet for fjerde kvartal 2021.

Med grunnlag i denne nye standarden for misligholdte lån er det beregnet at misligholdte lån pr. 31. desember 2021 utgjør 44,5 millioner kroner, tilsvarende 0,05 prosent av brutto utlån.

Grønt boliglån

Det innenlandske bankmarkedet er preget av sterk konkurranse. For at bankene skal vinne frem i kampen om kundene må Eika Boligkreditt ha konkurransedyktige produkter som stimulerer til klima- og miljøsmart adferd blant bankenes kunder. Eika Boligkreditt tilbyr grønne boliglån. Produktet skal kontinuerlig videreutvikles for til enhver tid å være relevante i markedet. For å kvalifisere til vårt grønne boliglån må boligen tilfredsstillende følge krav: energiklasse A eller B. Vi tilbyr grønne boliglån ved kjøp eller nybygg av miljøvennlig bolig. I løpet av 2021 har Eika Boligkreditt etablert og utbetalt 76 grønne boliglån til et samlet utlånsvolum på 290 millioner kroner. Grønt boliglån for oppgradering av eksisterende bolig til høyere miljøstandard, og ved miljøvennlige tiltak som gir minimum 30 prosent energiforbedring ble lansert i første kvartal 2021.

Covid 19

Koronapandemien og innføringen av strenge smitteverntiltak har gitt behov for ekstraordinære tiltak i finans- og pengepolitikken i år. Tiltakene er midlertidige og skal fases ut etter hvert som usikkerheten og den økonomiske situasjonen normaliseres. Når samfunnet først stengte ned i mars 2020



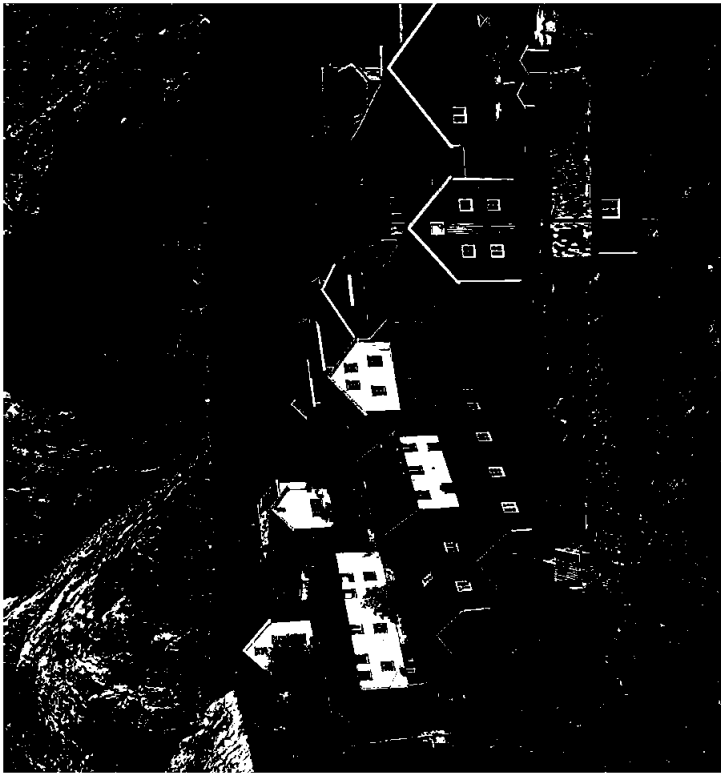
var det mange kunder som hadde behov for lettelser på sine lån. Eika Boligkreditt bidro med avdragsfriheter og betalingsuttsettelse (overhopp) for personkunder som ble permittert fra jobben, eller ble rammet på annen måte. Behovet viste seg å være begrenset, og etterspørselen lav, og våren 2021 ble ordningen avsluttet.

Standardisering 2.0 og felles kredittåndbok

I desember 2020 signerte Eika Gruppen AS avtale med TietoEVRY om levering av nytt

kjernebanksystem. Avtalen ble inngått på vegne av alle bankene i Eika Alliansen, med unntak av bankene i Lokalbankalliansen og Surnadal Sparebank som begge var på vei ut av alliansen. Dagens kjernebanksystem leveres av den danske dataleverandøren SDC. Avtalen med TietoEVRY er beregnet å gi alliansebankene i Eika betydelige kostnadsbesparelser sammenlignet med dagens avtale. Avtalen har en varighet på fem år med mulighet for forlengelser. Avtalen vil styrke alliansebankenes langsiktige konkurransekraft gjennom betydelig kost-

nadsfektivering, styrket utviklingskraft og økt strategisk fleksibilitet. Bankene får en fremtidsrettet IT-plattform som svarer opp kundenes stadig økte forventninger til digitale løsninger og tjenester. Konverteringsplanen medfører at de første bankene blir konvertert over til nytt kjernebanksystem i september 2022, mens siste pulje vil bli konvertert i løpet av fjerde kvartal 2023. I tilknytning til at Eika Alliansen tar i bruk nytt kjernebanksystem fra høsten 2022, vil driften av boliglånene i Eika Boligkreditts sikkerhetsmasse bli konvertert fra



håndbok. Arbeidet med felles kreditt- håndbok er estimert ferdigstilt i løpet av andre kvartal 2022.

Boliglånsforskrift

Både bankene og Eika Boligkreditt er underlagt Boliglånsforskriften, og følger opp at den overholdes i tråd med regelverket. Hovedkravene i boliglånsforskriften er:

- **Bejningsevne** – långiver skal beregne låntagers evne til å betjene lånet basert på låntagers inntekt og alle relevante utgifter, herunder renter, avdrag på lån og normale utgifter til livsopphold. I vurderingen av låntagers bejningsevne skal långiver legge inn en rentøkning på fem prosentpoeng fra det aktuelle rentenivået.
- **Gjeldsgrad** – samlet gjeld skal ikke overstige fem ganger årsinntekt.
- **Belåningsgrad** – lån skal på innvilgelsestidspunktet ikke overstige 85 prosent av et forsvarlig verdigrunnlag for boligen.
- **Avdrag** – Ved lån som overstiger 60 prosent av boligens verdi, skal långiver kreve årlig nedbetaling som minst skal være på 2,5 prosent av innvilget lån.

Når det gjelder fleksibilitetskvoten, som medfører at långiver kan innvilge lån som ikke oppfyller kravene i boliglånsforskriften for inntil 10 prosent utenfor Oslo og inntil 8 prosent i Oslo, av innvilgede lån i hvert kvartal, følges den opp og rapporteres på aggregert nivå, det vil si at den favner både lån som etableres på bankenes balanse og lån som bankene plasserer i EBK.

Eika skolen

Alliansen har en egen «Eika-skole» som forestår nødvendig opplæring og kursing

for å fylle mange av de ulike rollene i lokal- bankene. Blant annet er det et krav at alle rådgiverne i bank har gjennomført en såkalt AFR-autorisering. Som AFR-rådgiver skal de ansatte blant annet gjennomføre, og bestå en kunnskapsprøve på følgende emne- områder:

- Rammebetingelser for kreditt
- Kredittvurdering og kredittprodukter
- Aktuelle sikkerheter og pantssettelse
- Informasjon/forklaring til kredittkunden, fraråding og løsningsforslag
- Dokumenter i kredittbehandlingen
- Oppfølging i kredittens løpetid, innfrielse og mislighold.

Læringsløpet starter med en egnvurdering og en test for å kartlegge rådgiverens kunns- skapsnivå. Deretter går rådgiveren igjennom opplæring hvor en får tilgang til fagstoffet, repetisjonsspørsmål og øvingsoppgaver. Kandidatene får tilgang til tester og kan også ta prøveeksamen en gang før endelig eksamen. Selve eksamen består av totalt 55 spørsmål innenfor de ulike emneområ- dene, og kandidatene har 90 minutter på å gjennomføre prøven.

Kunnskap om bærekraft hos bankens ansatte er nøkkelen til godt bærekraftarbeid og rådgivning. I 2022 har FinAut bærekraft som et oppdateringsstema for rådgivere som er autorisert i skadeforsikring og personforsikring. Opplæringen her vil bli tilgjengeliggjort som del av årlig kompe- tanseoppdatering. For alle kandidater som skal autoriseres, uavhengig av ordning, gjelder et kompetansekrav som dekker økt innsikt i grunnleggende bærekraftstematik- k, klimarisiko, ESG-kriterier og EUs arbeid med bærekraftig finans.

arbeidsmengden og risikoen for å ikke være tilstrekkelig oppdatert mtp. compliance rundt lover og regler i den enkelte bank. I forbindelse med at boliglånene i Eika Boligkreditts sikkerhetsmasse vil bli driftet i bankenes utlånssystem ser Eika Bolig- kreditt det som en naturlig forlengelse at også Eika Boligkreditts kreditthåndbok blir samkjørt og integrert i ny, felles kreditt-

dagens utlånssystem levert av BanQsoft til nytt kjernebanksystem levert av TietoEVRY. Konverteringen av boliglånene i Eika Bolig- kreditt vil gjennomføres parallelt med når de enkelte bankene konverterer fra SDC til TietoEVRY.

Bankene i Eika Alliansen besluttet i siste halvdel av 2021 å etablere en felles kreditthåndbok, med formål om å redusere

Leveranser fra Eika til bankrådgiverne i 2021 er:

- Eikas bærekrafttuke
- Kurs om ESC-risiko
- Kurs med 4 filmer om ulike bærekrafttemaer
- Kurs om bærekraft i landbruket

Eika Gruppen vil arbeide videre med kompetansetilbud innen bærekraft til ulike roller i banken gjennom en egen fagplan for bærekraft i 2022.

Klageadgang for kundene

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

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

Eika Boligkreditt har godt etablerte klagerutiner, og klageadgangen er lett tilgjengelig for kunder, og alle saker behandles av egne klageansvarlige. Bankene har også kvar-



talsvis gjennomgang av læringspunkter fra klager i eget klageutvalg internt i banken. Her vurderes behov for å endre policy, rutiner, markedsføring og produkter.

Styringssystem for produktområdene evalueres årlig, og er basert på klager og hendelser i forutgående år. Det var ingen kundeklager i 2021. Siste gang foretaket mottok kundeklage var i 2016.

Belåningsgrad

Lån skal som hovedregel være sikret med 1. prioritets sikkerhet i hovedpantobjektet. I den grad et lån sikres ved etterstående

prioritet, må summen av lånet og eventuelle foranstående sikkerheter ikke overstige 75 prosent av pantobjektets verdi for boligeiendommer, og 50 prosent for fritidsboliger. Ved utgangen av 2021 var den gjennomsnittlige belåningsgraden i sikkerhetsmassen på 47,4 prosent.

Bostedsadresse Norge

Det er nedfelt i selskapets kreditthåndbok at alle låntakere i Eika Boligkreditt som utgangspunkt skal være en privatkunde, men det kan også gis åpning for finansiering til fellesgjeld i borettslag. Det er

videre et vilkår at låneformålet er boliglån, og det må således avgrenses mot næringsfinansiering. For private låntakere er det et grunnleggende krav at det omsøkte lån kan betjenes ved inntekter som ikke er knyttet til pantobjektet.

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



Fellesgjeld borettslag

Eika Boligkreditt finansierer også lån til fellesgjeld i borettslag, men slik finansiering skiller seg på enkelte punkter fra ordinære boliglån til privatpersoner. Bl.a. kan denne typen finansiering innebære en noe høyere konsentrasjonsrisiko. Som en av få utstedere av obligasjoner med fortrinnsrett som tilbyr denne type finansiering, har Eika Boligkreditt derfor valgt å opprettholde en streng norm knyttet til god økonomi, mange boenheter og en meget lav belåningsgrad. Pr. 4. kvartal 2021 er gjennomsnittlig belåningsgrad for denne type lån i Eika Boligkreditt 23,4 prosent.

Grønne boliger

Eika Boligkreditt har gjort en analyse av sikkerhetsmassen som definerer tre kriterier for å kunne klassifisere pantesikkerheten som er blant de 15 prosent energieffektive boenheter i Norge, populært omtalt som grønne boliger. Kriteriene er basert på byggestandarder, energisertifikater og rehabilitering som medfører minimum 30 prosent forbedring i energieffektiviteten til boenheter. Disse kriteriene er i tråd med prinsippene som følger av Climate Bond Initiative, som er et internasjonalt initiativ med eneste formål å fremme en rask overgang til en lavkarbon og klimarobust økonomi gjennom rollen obligasjonsmarkedet kan spille. Basert på denne analysen er det 8 398 grønne boenheter pr. 31. desember 2020) samt 45 grønne borettslagsbygg av totalt 52 815 boenheter og 410 borettslagsbygg i sikkerhetsmassen. I analysene av klimaavtrykket til utlånsvirksomheten, har man tatt hensyn til selskaps finansieringsandel (LTV) av

hver bolig. Dette gir et mer korrekt bilde av selskaps klimaavtrykk og forbedring av energieffektiviteten. Den samlede porteføljen til selskapet har et estimert årlig energibehov på 994 GWh (929 GWh i 2020). Det gjennomsnittlige energibehovet for den finansierede andelen av de grønne boenheterne er 118 kWh/m² (120 kWh/m² i 2020) som er 53 prosent lavere enn for den gjennomsnittlige boenheten i Norge. Den finansierede andelen av de grønne boenheterne i sikkerhetsmassen reduserer CO₂-avtrykket for boenheterne finansiert av Eika Boligkreditt med 8 800 tonn CO₂ årlig (9 300 tonn CO₂ i 2020), sammenlignet med hvis de grønne boenheterne hadde energieffektivitet tilsvarende gjennomsnittet i Norge. For tilgang til den fulle analysen trykk her.

Selskapet har gjort denne analysen primært fordi en statusmåling av klimaavtrykket på aktivaene utlånene finansierer, representerer et første skritt mot en ambisjon om å redusere klimaavtrykket for boenheterne selskaps finansierer over tid. Resultatene av denne analysen vil brukes som underlag i prosesser som pågår i Eika Alliansen med det formål å innarbeide klimarisiko og -avtrykk i kredittprosessene. En sekundær grunn for en slik analyse er at analysen inngår som en sentral del av et grønt rammeverk som selskapet kan utstede grønne obligasjoner under.

Måling av klimaavtrykk og -risiko knyttet til boligene i sikkerhetsmassen

I 2020 startet selskapet arbeidet med å sette opp et internt målings- og rapporteringsregime som løpende skal overvåke utviklingen i både klimaavtrykket nevnt ovenfor, og den

fysiske klimarisikoen til boligene i sikkerhetsmassen. Metodikk benyttet i målingen av klimaavtrykk fra boligene i sikkerhetsmassen er identisk med den Multiconsult benytter i sine analyser, og resultatene pr. 31. desember 2021 er kvalitetssikret av Multiconsult i forbindelse med utarbeidelsen av den årlige karbon- og klimaavtrykkssrapport. Multiconsult utarbeider på vegne av Eika Boligkreditt.

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

Som nevnt i forrige avsnitt, estimeres både det totale klimaavtrykket og energieffektiviteten fra grønne boliger i porteføljen basert på den andelen av boligen som Eika Boligkreditt finansierer. Dersom selskapet for eksempel finansierer 50 prosent av en bolig (LTV=50 prosent), estimeres Eika Boligkreditts klimaavtrykk til halvparten av denne boligens totale klimaavtrykk. Denne metodikken benyttes også ved estimering av energieffektivitet fra grønne boliger. Bakgrunnen for denne metodikken, er et ønske om å fremheve det marginale klimaavtrykket og energieffektiviteten hver krone finansiert av Eika Boligkreditt bidrar med. Selskapet arbeider også aktivt med kartlegging av den fysiske klimarisikoen til boligene i sikkerhetsmassen. Dette arbeidet

har i første omgang som målsetting å kartlegge hvilke boliger som er utsatt for skader som følge av naturkatastrofer som flom, skred og ekstremvær. NVE utarbeider faresonekart for kvikkleire, flom og skred i bratt terreng og kartverket for stormflo (havnivå). I tabellen nedenfor har samlet låneverdi for pantesikkerhetene i vår boliglånsporfølje i de forskjellige faresonekategorier.

Fysisk klimarisiko (tall i millioner kroner)	2021	Akkumulert
Flomsone	1 260	1 260
Flomsone	83	83
Flomsone	64	147
Flomsone	39	186
Flomsone	99	285
Flomsone	343	627
Flomsone	114	742
Flomsone	516	1 260
Stormflo	345	345
Stormflo	192	192
Stormflo	106	298
Stormflo	47	345
Skred	235	235
Fjell faresone	3	3
Fjell faresone	79	82
Fjell faresone	154	235
Kvikkleire	1 700	1 700
Faregrad høy	201	201
Faregrad moderat	692	892
Faregrad lav	809	1 700

I de tilfellene hvor det er angitt år i faresonekartene angir det hvor ofte bygninger i disse sonene rammes av den aktuelle risikoen. Som oversikten viser, har pantesikkerhetene i vår portefølje relativt lav eksponering mot klimarisikoen med høyest sannsynlighet.



I områder der klimaendringene gir en forventet økning i vannføringen på mer enn 20 prosent, utarbeides det flomsone for 200-årsflommen i år 2100. Eksponeringen øker med 40 millioner fra 343 millioner til 383 millioner som utgjør en økning på om lag 12 prosent. Tilsvarende beregnes det også beregnede stormflo faresoner i 2050 og 2090. Eksponeringen mot Stormflo 200 år i 2090 er beregnet til 128 millioner som representerer en økning på i overkant av 20 prosent sammenlignet med samme stormflo risiko i dag.

Naturskader har kostet forsikrings-selskapene i Norge rundt 400 millioner kroner i 2021. Naturskader som dekkes av Norsk Naturskadepool fordeles mellom forsikrings-selskapene etter markedsandel. På den måten sikres det at ikke enkelte forsikrings-selskaper skal rammes hardt av naturkatastrofer, men ordningen hindrer også at forsikringspremiene differensieres ut ifra risikoen for fast eiendom. Norske Naturskadepool ble opprettet av myndighetene i 1979 og dekker skader på fast eiendom som følger av storm, flom, skred, stormflo, jordskjelv og vulkanutbrudd. Forsikrings-selskapene gjør opp seg imellom gjennom ordningen, mens kundene kun forholder seg til eget forsikrings-selskap. Styrtregn er blitt vanligere de siste årene og dekkes ikke av Norsk Naturskadepool. Ifølge en klimarapport som Finans Norge publiserte i mars 2021 kostet styrtregn nesten like mye som skadene som dekkes av Norsk Naturskadepool. Nøyaktige tall for 2021 er ikke klare. Skader som følger av direkte styrtregn er prisdifferensiert. For eksempel er forsikringspremiene høyere for hus med flate tak enn med skrå tak. Det fordi det er flere vannskader på hus med flate tak. Hvis styrtregn

fører til at elver går over egne bredder vil skadene forårsaket av flommen gå gjennom Norsk Naturskadepool.

Panthevergarantipoolen er en samarbeidsordning innen forsikring. Panthevergarantipoolen skal sikre pantheverne (finansinstitusjoner eller boligkredittdøretak) dersom de som eier pantet ikke har sørget for forsikring, slik de er forpliktet til. Garanti trer inn i stedet for forsikringsattester for fast eiendom med alminnelig omsetningsverdi 12 millioner eller lavere, og sikrer panthaver erstatning selv om pantets eier har unnlatt å tegne eller holde ved like forsikringen. Ordningen utjevner denne forsikringsrisikoen mellom forsikrings-selskapene. De fleste forsikrings-selskapene som tilbyr brannforsikring er medlemmer i Panthevergarantipoolen. Eika Forsikring har vært medlem siden 1. januar 2000.

I våre lånebetingelser er det en forutsetning at pantobjektet er forsikret. Konsekvensen av de beskrevne forsikringspoolene er at hovedregelen er at den økonomiske risikoen forbundet med naturskade faller på forsikringsbransjen og at den proaktive risikostyringen når det gjelder fysisk klima-

risiko i fast eiendom primært bør skje i forsikrings-selskapene fremfor hos långiver. Unntaket vil være skader som skjer på pant-sikkerheter hvor det ikke foreligger forsikring samt pantesikkerheten ikke er omfattet av Panthevergarantordningen. Vi har ikke hatt noen tilfeller som har medført konstaterte tap i Eika Boligkreditt. I Eika Boligkreditt ønsker vi at den fysiske restrisiko skal være lav i vår utlånsportefølje, som vi mener er oppfylt gitt et krav i låneavtalene om forsikring for pantobjektene.

Eika Boligkreditt som leverandør

Eika Boligkreditt har en klar målsetning om å være forutsigbar og ha høy grad av «transparens» med tanke på prosesser og endringer som finner sted innenfor gjeldende rammeverk. Det oppnås blant annet ved god og tydelig kommunikasjon, samt å sette bankenes behov og risikoeksponering i sentrum. Høy grad av tilgjengelighet og godt samarbeid mellom lovnader og leveranse er også avgjørende faktorer. Eika Boligkreditt jobber aktivt med å opprettholde en høy score på den årlige Allianseundersøkelsen som måler eierbankenes tilfredssethet med

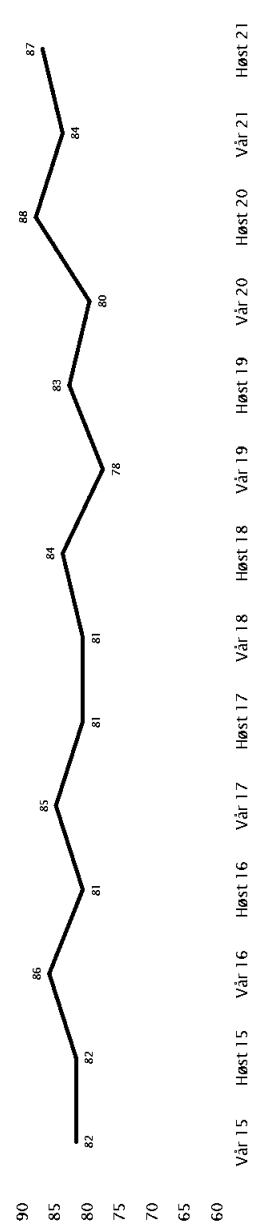
selskapets leveranser innenfor produkt- og servicekvalitet.

Tiltak blir prioritert der det blir avdekket forbedringsområder. Eika Boligkreditt har en høy målsetning for overordnet tilfredssethet hos eierbankene, 80 poeng eller bedre (beste score er 100). Ved siste måling som var høsten 2021 fikk selskapet 87 poeng.

Økonomisk kriminalitet

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

JEG ER GODT FORNØYD MED LEVERANSENE VÅR BANK FÅR FRA EIKA BOLIGKREDITT



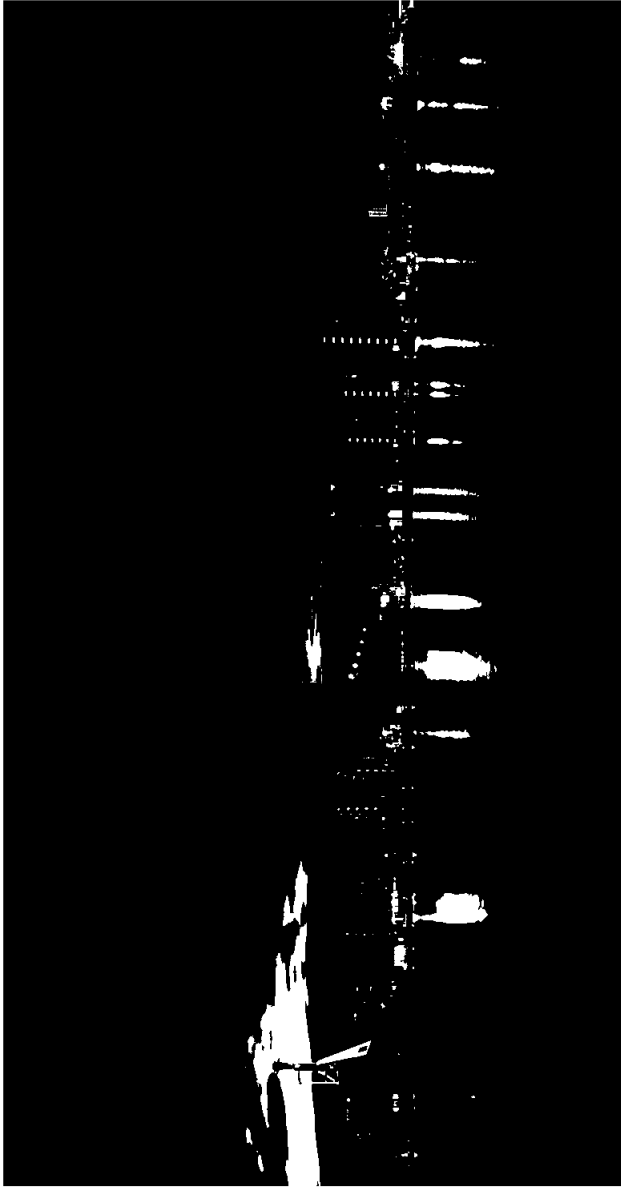


ivaretatt av eierbankene som distributører. Eika Boligkreditt har etablert retningslinjer for tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering samt interne rutiner for løpende oppfølging av kundeforhold og transaksjoner med tanke på å avdekke eventuelle mistenkelige transaksjoner i tråd med hvitvaskingsreglene. Eika Boligkreditt har etablert elektronisk overvåkning som jevnlig varsler om mistenkelige transaksjoner, som deretter følges opp, i første omgang med aktuell bank, og om nødvendig rapporteres videre til Økokrim. Selskapet rapporterte ingen saker til Økokrim i 2021. Eika Boligkreditt har egen utnevnt hvitvaskingsansvarlig som har særskilt ansvar for oppfølging av hvitvaskings- og sanksjonsregelverket.

Medarbeidere, likestilling og mangfold

Eika Boligkreditt hadde ved årsskiftet 19 fast ansatte medarbeidere i fulltidsstilling. I tillegg har selskapet inngått avtale med Eika Gruppen om kjøp av tjenester på en rekke områder. Betjening av selskapets lånekunder tas hånd om i hovedsak av eierbankene. Arbeidsmiljøet anses som godt og det er ikke registrert skader eller arbeidsulykker på arbeidsplassen i 2021.

Eika Alliansen har en felles digital læringsplattform (LMS), som gjør kurs og treningsprogrammer tilgjengelig for medarbeidere. Egne fagplaner og finansierings autorisasjonsordninger danner grunnlag for Eika Alliansens målsettinger og ansvar for å utvikle medarbeidernes kompetanse. Sammen med god rådgivningsfaglig kompetanse danner bransjens rutiner og regler, og bankens personalhåndbok grunnlag for policyer, retningslinjer og forpliktelser.



Eika Alliansen er tilsatt autorisasjonsordningen for finansielle rådgivere som krever bestemte programmer for å utvikle medarbeiderne.

Mål- og utviklingssamtaler og kompetansekartlegging er viktige instrumenter for å sikre oppfølging og utvikling av ansatte. Selskapets personalhåndbok slår fast at alle medarbeidere årlig skal gjennomføre to samtaler vedrørende egen utvikling og egne prestasjoner med sin nærmeste leder. Selskapet arbeider aktivt for å opprettholde et godt internt arbeidsmiljø, og

sørge for at de ansattes rettigheter er godt ivaretatt. Det gjøres blant annet ved utstrakt arbeid og informasjonsflyt på tvers av avdelinger der det er hensiktsmessig. I tillegg gjennomføres en årlig medarbeider-tilfredshetsundersøkelse (MTU). Scoren har ligget meget høyt og resultatene gjennomgås og evalueres med tanke på ytterligere forbedringer. Den årlige MTU måler resultatene innenfor 17 områder. Den gjennomsnittlige scoren i 2021 var 88, med laveste områdescore 82 og høyeste områdescore 95.

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

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



Samlet sykefravær i 2021 har utgjort 1,8 prosent av samlet arbeidstid. Eika Boligkreditt har som mål å være en arbeidsplass som:

- er framtidsrettet og utviklingsorientert
- bidrar til å løse viktige samfunnsutfordringer
- bidrar til høyere yrkesdeltakelse
- gir økt verdiskaping og et konkurranse-dyktig arbeidsmiljø
- spiller markedets og samfunnets forventninger og være åpen for nye forretningsmuligheter

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

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

Alle ansatte	
Kvinner	62 %
Spesialister og støttefunksjoner	
Kvinner	95 %

Gjennomsnittslønn for kvinner utgjør 62 prosent av gjennomsnittslønn for menn i selskapet. For undergruppen spesialister og støttefunksjoner, med 14 årsverk hvorav 5

kvinner, utgjør gjennomsnittslønnen for kvinner 95 prosent av gjennomsnittslønnen for menn. De resterende 5 ansatte sitter i selskapets ledelse (5 menn). Lavere gjennomsnittslønn for kvinner i selskapet henger sammen med variasjon i ansiennitets- og ansvarsnivå. Selskapet har også relativt få ansatte, noe som kan gi store variasjoner på gjennomsnittslønn pr. gruppe.

Eika Boligkreditt har inngått en bedriftsavtale i tillegg til hovedavtalen og sentralavtalen som er fremforhandlet mellom Finans Norge og Finansforbundet. Bedriftsavtalen omfatter alle ansatte med unntak av administrerende direktør og andre operative ledere. 10,5 prosent av bedriftens ansatte er medlemmer i Finansforbundet. Selskapet har flest menn både i operativ ledelse (5 menn og 0 kvinner) og blant spesialister og støttefunksjoner (9 menn og 5 kvinner). Som beskrevet ovenfor ønsker selskapet å arbeide for likestilling og mangfold. Selskapet har et spesialisert mandat på vegne av eierbakene som krever spisskompetanse slik at de fleste ansatte i EBK har høyere utdanning og at det i forbindelse med rekruttering legges opp til utdannelse tilsvarende masternivå.

Som følge av at det også er relativt få ansatte i selskapet, har EBK valgt følgende KPI'er knyttet til likestilling og mangfold: kvinneandelen for ansatte i selskapet på kort sikt ≥ 30 prosent og på lang sikt ≥ 40 prosent, kvinneandel i styret på 33,33 prosent og ambisjon om interne opprykk til ledende stillinger der det gjøres kvalitativ vurdering.

Det har ikke vært interne opprykk i 2021 og ved utgangen av 2021 er kvinneandelen for ansatte i selskapet 26 prosent og i styret 17 prosent, som er på samme nivå som ved utgangen av 2020. Alt annet like er det

ønskelig å øke denne ved nyansettelser og ved valg av nye styremedlemmer i selskapet, som kan bidra til å øke kvinneandel i selskapets ledelse, kontrollorganer og underutvalg til styret.

Det har vært en nyansettelse som erstattet en medarbeider som sa opp sin stilling i 2021. Den nyansatte er en nyutdannet mann under 30 år. Alders- og kjønnsfordelingen var som følger:

Ansettelses	< 30 år	30-40	41-50	> 50 år
Kvinner	0	0	0	0
Menn	1	0	0	0
Oppsigelser				
Kvinner	0	0	0	0
Menn	0	1	0	0

Dette har medført en omsetningshastighet blant medarbeiderne i Eika Boligkreditt på litt under 5 prosent i 2021 som er lavere enn i 2020. Antall årsverk i Eika Boligkreditt er uendret og på samme nivå som i 2020.

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

Operativ ledelse	< 30 år	30-40	41-50	> 50 år
Kvinner	0	0	0	0
Menn	0	0	0	5

Spesialister og støttefunksjoner				
Kvinner	2	0	0	3
Menn	3	5	1	0

Styremedlem	< 30 år	30-40	41-50	> 50 år
Kvinner	0	0	0	1
Menn	0	0	2	3

Etikk og antikorrupsjon

Eika Boligkreditt AS er sammen med resten av Eika Alliansen avhengig av tillit og et godt omdømme. Det hviler derfor et stort ansvar både på selskapet og den enkelte ansatte med hensyn til etisk framferd overfor kunder, eierbanker, investorer, samarbeidspartnere, kolleger og omverdenen for øvrig. Hensikten med de etiske retningslinjene er å beskrive selskapets etiske standard.

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

Det finnes ofte ikke noe entydig svar på hva som vil være etisk forsvarlig i en gitt situasjon. En veiledning kan være at det bør svares ubetinget nei på følgende spørsmål:

- Vil jeg mislike om dette ble kjent for ledelsen og mine arbeidskollegaer?
- Ville dette på noen måte kunne svekke tilliten til EBK eller alliansen dersom det skulle bli omtalt i media?
- Kan handlingen komme i konflikt med de interesser jeg skal ivareta som ansatt i EBK, eller oppfattes som en fordel jeg oppnår i kraft av min stilling?

Retningslinjene regulerer blant annet den enkelte medarbeiders forhold til kunder, leverandører, konkurrenter og omverden. Den enkelte medarbeider må unngå på noen måte å komme i et avhengighetsforhold til kunder og forretningsforbindelser, og alle skal ha et bevisst forhold til forsøk på korrupsjon eller former for påvirkningshandel. De etiske retningslinjene er tydelige



på nulltoleranse mot korrupsjon og medarbeidere skal ikke under noen omstendigheter yte eller motta noen form for utilbørlig fordel – direkte eller indirekte – i anledning av eller i forbindelse med Eika Boligkreditts økonomiske forretninger. Alle nyansatte skal gjennomgå de etiske retningslinjene som en del av introduksjonsprogrammet, og etikk er tema på faste samlinger for nyansatte. Eika Boligkreditt vedtok oppdaterte etiske retningslinjer i mars 2019. For tilgang til retningslinjen trykk her.

I tillegg til de etiske retningslinjene har selskapet etablert en egen retningslinje for varsling av kritikkverdige forhold. EBK mener at åpenhet og god kommunikasjon i organisasjonen fremmer arbeidskulturen. Derfor ønsker EBK å legge til rette for en bedriftskultur der kritikkverdige forhold tas opp, diskuteres og løses. Varslingsrutinene som ivaretar kravene i arbeidsmiljøloven og åpenhetsloven, er med på å bygge opp under en åpen kultur hvor det er tillit og dialog mellom ansatte og ledere. Varslingsrutinene oppdateres ved behov for å ivareta nye bestemmelser, for varsling av kritikkverdige forhold i virksomheten. Formålet med varslingsrutinene er å redusere risikoen for interne misligheter samt å ivareta arbeidstakers rett og plikt til å fremsette bekymringsmelding og varsel om kritikkverdige forhold på arbeidsplassen. På den måten kan det bidra til at det fremmes respekt for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i selskapet. I varslingsrutinen er det gitt eksempler på kritikkverdige forhold som kan være grunnlag for bekymringsmeldinger, og her nevnes kritikkverdige forhold relatert til for eksempel ukultur, korrupsjon, ulovlig

heter, økonomisk kriminalitet, uetisk eller skadelig aktivitet eller brudd på andre etiske normer, brudd på grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Varslingsrutinen legger også til rette for at ansatte kan varsle anonymt dersom varsleren ønsker dette. EBK har ikke mottatt varslere i 2021 og under vises en oversikt over mottatte varslere de 3 siste år som viser at det ikke er avdekket faktiske eller potensielle negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendig arbeidsforhold i selskapet.

Mottatte varslere	2019	2020	2021
Antall	0	0	0

Ansvarlige innkjøp

EBK har etablert retningslinje for innkjøp slik at alle innkjøpsavtaler som inngås skal inkludere dokumentert samfunnsansvar. Retningslinjen omfatter avtaler om innkjøp av varer og tjenester til EBK. Eika Gruppen har etablert anskaffelsesrutine som også omfatter innkjøp på vegne av EBK. EBKs innkjøp skal være i tråd med følgende overordnede prinsipper:

- Innkjøpene skal være miljøvennlige og bærekraftige, og fokusere på produktets levetid og livssyklus med hensyn til blant annet gjenvinning.
- EBK skal sikre at inngåelse av kontrakter er med beste mulige vilkår for kjøp av varer og tjenester, og skal gjennomføre så kostnadseffektive innkjøp som mulig.
- EBK skal ha integritet i innkjøpsprosessen i henhold til gjeldende regelverk og hovedsakelig gjennomføre innkjøpene basert på konkurranse.

Innkjøpsprosessene skal ivareta hensyn til likebehandling, forutsigbarhet, gjennomsiktighet og etterprøvbarehet.

- Innkjøpsprosesser skal EBK sikre at det ikke kan stilles habilitetsspørsmål om ansattes forhold til leverandørselskap eller egen interesse. EBK har i tillegg etablert retningslinjer for håndtering av interessekonflikter.

Selskapet er pliktig til å utføre aktsomhetsvurderinger for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i tråd med åpenhetsloven. Aktsomhetsvurderinger består av å kartlegge og vurdere negative påvirkning/skade ut fra egen virksomhet, leverandørkjede og forretningsforbindelser. EBKs leverandører må derfor rette seg etter nasjonale og internasjonale lover og regler, samt internasjonalt anerkjente prinsipper og retningslinjer. Herunder bestemmelser knyttet til menneskerettigheter, arbeidstakerrettigheter, miljø, korrupsjon, antihvitvask og terrorfinansiering. Leverandører skal videre påse at eventuelle underleverandører forholder seg til samme prinsipper og regler.

Leverandører skal signere egenerklæring om at forpliktelsene etter retningslinjen overholdes og har varslingsplikt overfor EBK dersom det skulle foreligge brudd eller mistanke om dette. Brudd på bestemmelser kan danne grunnlag for heving av den aktuelle avtalen. For tilgang til retningslinjen trykk her.

Det ble i 2021 igangsatt et prosjekt i Eika for å etablere risikovurderingsmetodikk av negative sosiale eller miljømessige påvirkninger i verdikjeden. Prosjektet vil videre formalisere krav på ESG til leverandører og

deres underleverandører, og kontraktseiers oppfølging av dette. Prosjektet resulterer i nytt policydokument for anskaffelser samt oppdatert anskaffelsesrutine, og forventes ferdigstilt i løpet av første halvår 2022.

I 2021 var 60 prosent av vesentlige anskaffelser i Eika Gruppen konsern (definert som over 10 millioner kroner) sertifisert ISO 14001, Miljøfyrtårn eller EMAS.

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

Miljø- og klimavennlig drift

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

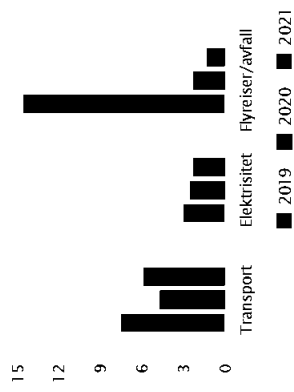
Eika Gruppen som selskapet leier lokaler av har energi- og varmebesparende installasjoner som bidrar til å begrense energiforbruket. Det er videre valgt 100 prosent vannkraft som energikilde, og en har derfor mottatt sertifikatet «Ren Vannkraft», et sertifikat som er med på å øke satsingen på miljøvennlig energi. Alle arealer har også døgnkontinuerlig energikøkonomisk regulering både på temperatur og lyskilder.

Eierbankene har stor geografisk spredning og det har vært medvirkende til at Eika Boligkreditt i stor og økende grad benytter video- og webkonferanser i forbindelse med opplæring og informasjonsflyt.



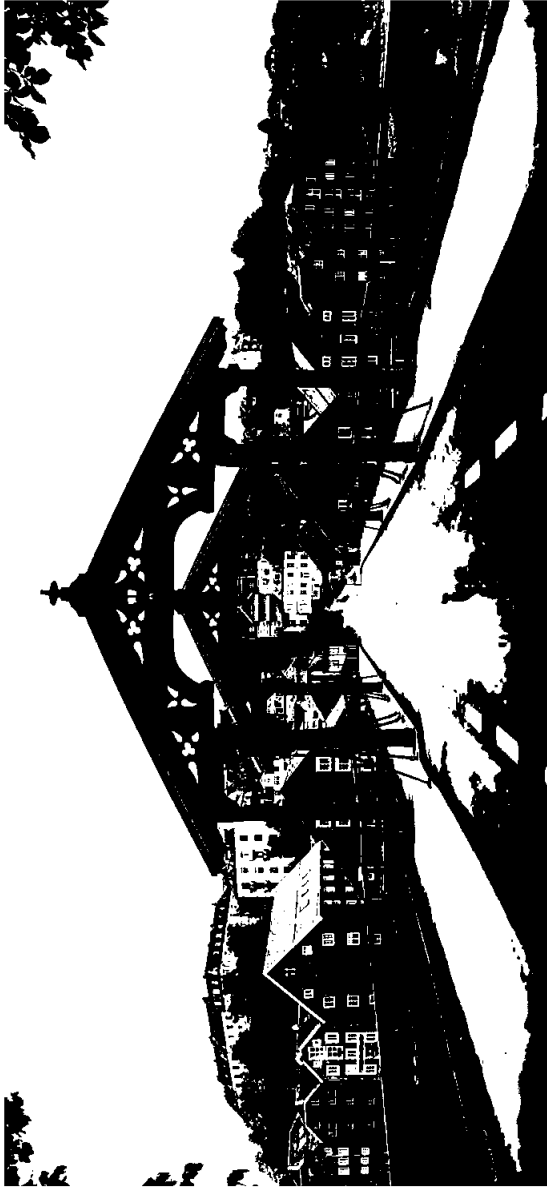
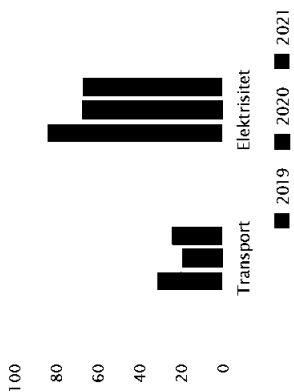
ÅRLIGE KLIMAGASSUTSLIPP

Tonn CO ₂ -ekvivalenter	2019	2020	2021
Transport	7,5	4,7	5,9
Elektrisitet	3,0	2,5	2,3
Flyreiser/avfall	14,6	2,3	1,3
Sum	25,0	9,5	9,5



ÅRLIG ENERGIFORBRUK

MWh	2019	2020	2021
Transport	31,7	19,5	24,4
Elektrisitet	84,6	67,7	67,2
Sum	116,4	87,2	91,6



På den måten sparer en ikke bare miljøet, men reduserer også unødig tidsbruk og reisebelastning i en travelt hverdag. Selskapet har et bevisst forhold til bruk av papir og elektroniske maler og dokumenter i tillegg til frankerings- og portokostnader. Det er en klar målsetting å redusere papirbruken til et nødvendig minimum.

Eika Boligkreditt har fått utarbeidet en egen oversikt som viser selskapets klimagassutslipp og energiforbruk for 2019, 2020 og 2021. Analysen er basert på direkte og indirekte energiforbruk knyttet til virksomhetens aktiviteter. Selskapets samlede klimagassutslipp er estimert til tilsvarende 9,5 tonn CO₂ for 2021 som er på samme nivå som

i 2020. Selskapet hadde en total nedgang i utslipp på 61,2 prosent i 2020 sammenliknet med 2019 grunnet lavere behov for transport og tjenestereiser, samt lavere avfallsmengder og strømforbruk som følge av Covid-19. Styret har fastsatt en styringsindikator på selskapets samlede klimagassutslipp med en ønsket utviklingsbane som representerer 50 prosent reduksjon i utslippene frem til 2030 sammenlignet med det gjennomsnittlige utslippet fra 2012–2019. For tilgang til den fulle analysen trykk her. Klimafotavtrykket gir en generell oversikt over organisasjonens klimagassutslipp omregnet til tonn CO₂-ekvivalenter og er sammensatt på informasjon fra både interne

og eksterne systemer. Analysen er utført i henhold til den internasjonale standarden, the Greenhouse Gas Protocol Initiative (GHG-protokollen). Denne standarden er utviklet av World Resources Institute (WRI) og World Business Council for Sustainable Development (WBCSD), og er i dag den viktigste standarden for å måle klimagassutslippet til en virksomhet. GHG-protokollen deler utslippene inn i tre hovedsegmenter, såkalte scope, som inkluderer både direkte og indirekte utslipp. Rapporteringen tar i betraktning følgende klimagasser: CO₂, CH₄ (metan), N₂O (lystgass), SF₆, HFK og PFK gasser.

2. Overgangsrisiko, økonomisk risiko knyttet til overgangen til lavutslippssamfunnet, eksempelvis at det kommer nye lover eller reguleringer som begrenser bruk av naturressurser, eller at man priser forurenset.
3. Ansvarsrisiko, erstatningskrav, eksempelvis rettet mot virksomheter som har unnlatt å ta nødvendige beslutninger for å redusere negative klimaendringer.

Task Force On Climate-Related Financial Disclosures (TCFD)

For at Eika Boligkreditt i større grad skal kunne beskrive klimarisiko og -muligheter, har Eika Boligkreditt i 2021 startet et arbeid med å kartlegge hvordan selskapet kan redusere klimautslippene i årene som kommer. Selskapet har derfor valgt å rapportere etter TCFD (Task Force for Climate Related Financial Disclosures), anbefalt rammeverk for klimarapportering. Dette er et globalt ledende rammeverk for klimarisikorapportering utgitt av Financial Stability Board (FSB) i 2017 der målet er å fremskaffe standardisert informasjon til bank, finans og forsikring og andre interessenter om vesentlige finansielle risikoer og muligheter knyttet til klimaendringene og overgangen til lavutslippssamfunnet.

TCFD foreslår at det rapporteres hvordan det tas hensyn til klimarisiko i strategiprosesser, og hvordan risikoen identifiseres, måles og styres. TCFD anbefaler å rapportere klimarisiko på fire områder: Styring, strategi, risikostyring og mål og metoder.

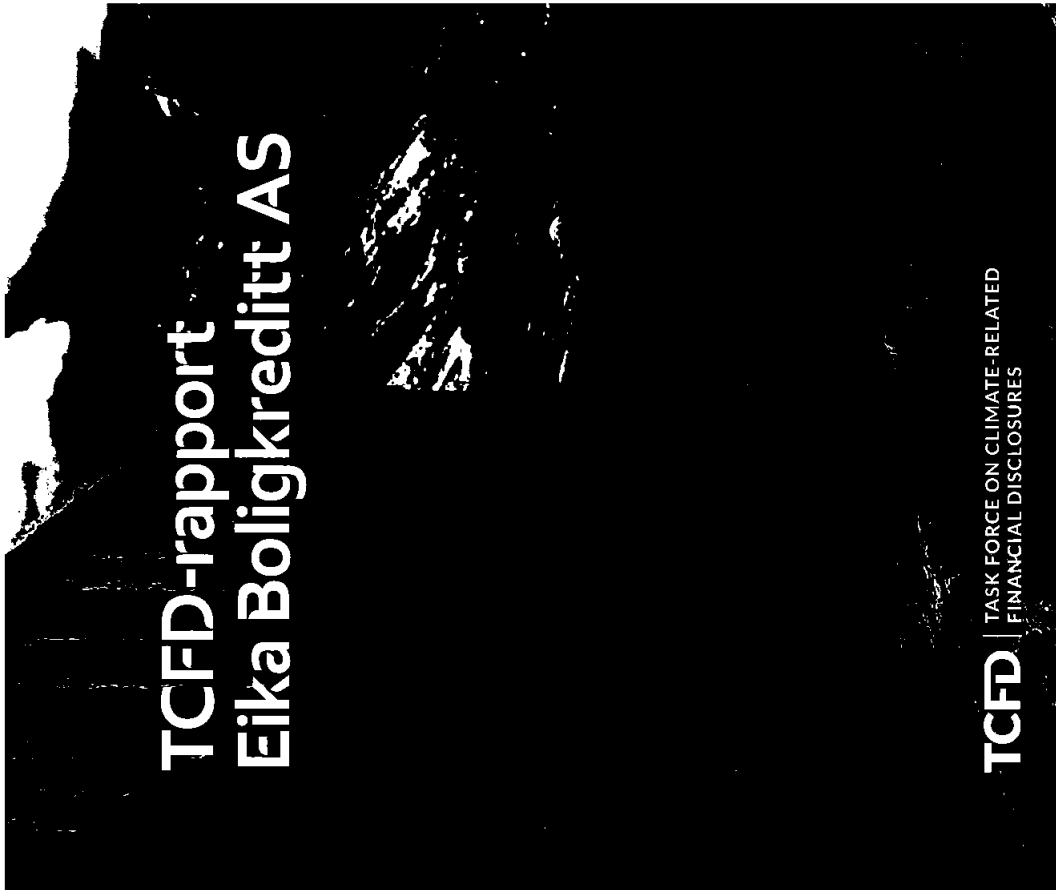
Klima og klimarisiko
Bærekraft og klimarisiko har fått økt oppmerksomhet de senere årene. God bærekraftsrapportering er nødvendig for at selskapets kunder, eierbanker, investorer, samarbeidspartnere, kolleger og andre interessenter skal kunne vurdere den påvirkning virksomheten har på samfunn og miljø,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

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

Eika Boligkreditt ønsker å arbeide mot flere av FNs bærekraftsmål, som er verdens felles arbeidsplan for å utrydde fattigdom, bekjempe ulikhet og stoppe klimaendringene innen 2030. Selskapet har som fokusområde og veikart for selskapet strategi på klimarisiko, valgt FNs bærekraftsmål nummer 13 – «Handle umiddelbart for å bekjempe klimaendringene og konsekvensene av dem». Dette målet er relevant å løfte frem fordi her kan Eika Boligkreditt og Eika Alliansen med sin innflytelse og påvirkning bidra til å redusere CO₂-utslippet.

Klimarisiko er særlig fremtredende inn en tre områder hvor bank- og finansnæringen kan spille en viktig rolle:

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





Styring	Strategi	Risikostyring	Mål og metoder
<p>Beskriv virksomhetens styring av klimarelaterte trusler og muligheter.</p>	<p>Beskriv faktiske og potensielle konsekvenser av klimarelaterte trusler og muligheter på virksomhetens forretningsstrategi og finansielle planlegging.</p>	<p>Beskriv hvordan virksomheten identifiserer, vurderer og håndterer klimarelatert risiko.</p>	<p>Rapporter, på metoder, mål og parametere («metrics and targets») som brukes for å vurdere og håndtere relevante klimarelaterte trusler og muligheter.</p>
<p>A. Styrets oppsyn med klimarelaterte trusler og muligheter.</p> <p>Samfunnsansvar og ESG har vært tema på styrets strategisamling tilbake til 2018. Klimarisiko er også satt på dagsorden i styremøter i 2020 og 2021 i forbindelse med strategidrøftelser og for å etablere målesystemer for klimatoavtrykk. Styret har videre i 2020 tatt inn klimarisiko i selskapets risikostrategi og valgt bl.a. FNs bærekraftsmål nummer 13 «Handle umiddelbart for å bekjempe klimaendringene og konsekvensene av dem», som fokusområde.</p> <p>Klimarisiko vil også fremover være tema for selskapets styre der også mål på KPIer knyttet til CO₂-beparelser på foretakets utlånsvirksomhet vil bli konkretisert. Selskapet hadde en ambisjon i løpet av 2021 om å sette mål for klimatoavtrykk i utlånsvirksomheten. Eika Boligkreditt er en finansieringskilde for utlånsvirksomheten til eierbankene og det er naturlig at EBK fastsetter tilsvarende mål om CO₂ utslipp når de settes hos alliansebankene. Det er igangsatt et arbeid knyttet til måling av klimatoavtrykk og fastsettelse av en bransjestandard i regi av Finans Norge.</p> <p>Risikourvalget er et saksforberedende organ til styret og har i 2021 hatt økt fokus på klimarisiko i kvartalsvis gjennomgang av selskapet risikorapportering. I 2022 vil det søkes å inkludere relevante klimascenarier i beregning av klimarisiko for å benytte resultatene ved rapporteringen av klimarisiko.</p>	<p>A. Hvilke klimarelaterte trusler og muligheter virksomheten har identifisert på kort, mellomlang og lang sikt.</p> <p>Virksomheten er eksponert for klimarisiko hovedsakelig gjennom utlånsporføljen i form av fysisk risiko og overgangsrisiko på eiendommer som inngår i selskapets sikkerhetsmasse. Fysisk risiko kan hovedsakelig være gjennom at boligen i sikkerhetsmassen, som EBK har pantestikk i, er utsatt for klimaendringer som stigning i havnivå, flom, skred og ekstremvær etc og som kan gi skade på eiendommene og således medføre at pantobjektet faller i verdi. Overgangsrisiko kan være at krav fra myndigheter eller markedet innebærer at eiendommer med høyt energiforbruk eller store klimaaavtrykk faller i verdi. I tillegg kan selskapet bli utsatt for ansvarsrisiko som følge av erstatningskrav knyttet til beslutninger eller mangel på beslutninger som på en eller annen måte kan knyttes til klimapolitikk eller klimaendringene.</p> <p>Eika Boligkreditt har i distribusjonsavtalen utkontraktert låneformidling til eierbankene. Dette innebærer at det er eierbankene som distributør som har all kommunikasjon og kontakt med kunden. I tillegg har distributørene ansvar for at nødvendige tjenester gjennomføres slik at Eika Boligkreditt sine plikter etter gjeldende regelverk blir ivarett av eierbankene.</p> <p>Eierbankene har som distributør en viktig rolle for å bevisstgjøre kunden om hvordan energileftede boliger kan bidra til en bærekraftig utvikling og redusere klimaaavtrykket ved å tilby grønne boliglån. De mest energileftede boligene kan tilbys som grønne boliglån med en forventning om gunstigere betingelser til kundene. Det forventes derfor at grønne boliglån vil tilrettelegges flere kunder. På den måten belønner banken gode valg og bidrar samtidig til at boligkjøpere generelt blir mer oppmerksomme på betydningen av energileftethet. En energileftet bolig bruker mindre energi som gir lavere strømutgifter som er også bra for privatøkonomien.</p>	<p>A. Prosessene virksomheten benytter for å identifisere og vurdere klimarelatert risiko.</p> <p>Risiko og complianceavdelingen har i forbindelse med den årlige oppdateringen av selskapets risikostrategi også gjort en analyse av klimarelatert risiko. Styret i Eika Boligkreditt har behandlet og godkjent risikostretegien. Det er gjort følgende vurdering av fysisk risiko og overgangsrisiko i Strategi for kredittisiko på utlån og Strategi for finansieringsrisiko:</p> <p>Strategi for kredittisiko på utlån</p> <p>Virksomheten er eksponert for klimarisiko i utlånsporføljen. Dette i form av overgangsrisiko og fysisk risiko hovedsakelig gjennom eiendommene selskapet tar sikkerhet i ved utlån til bolig. Krav fra myndigheter eller markedet kan innebære at eiendommer med høyt energiforbruk eller store klimaaavtrykk faller i verdi. Fysisk risiko ved klimaendringer kan medføre skade på eiendommer, noe som igjen kan gi økt sannsynlighet for mislighold pga. økonomiske tap samt reduksjon i verdien av pantobjektet. Det gjelder typisk skader som skjer på pantestikket hvor det ikke foreligger forsikring samt pantestikkerhelen ikke er omfattet av Pantavgreantordningen.</p> <p>Strategi for finansieringsrisiko</p> <p>Klimarisiko får stadig større oppmerksomhet hos finansielle investorer. En opprømming av at Eika Boligkreditt eller Eika Alliansen er særlig eksponert mot overgangsriskoen, kan få betydning for pris og tilgang på finansiering. På den måten kan klimarisiko herunder overgangsrisiko, utgjøre en finansieringsrisiko for selskapet</p>	<p>A. Metodene virksomheten bruker for å vurdere klimarelaterte trusler og muligheter i lys av dens strategi og prosesser for risikostyring.</p> <p>Arbeidet med bærekraft og samfunnsansvar i Eika har allerede hatt positiv innvirkning på hvordan bærekraftsområdet vurderes av ratingselskap. Det forventes derfor i tillegg å kunne styrke selskapets omdømme fra investorer og banker mv. Men det gjenstår fortsatt mye arbeid når det gjelder å konkretisere målsettinger samt definere KPIer for å overvåke måloppnåelse på dette området i Eika.</p> <p>For å bremse klimaendringene er det naturlig at selskapet på sikt har som målsetting å være klimanøytral i tråd med Parisavtalen. Som et første skritt har selskapet fastsatt en ambisjon om å redusere klimaaavtrykkene på vår interne drift etter en utviktingsbane som tilsier 50 prosent reduksjon frem mot 2030 sammenlignet med gjennomsnittet i perioden 2012-2019. Selskapet vil også fastsette ytterligere mål på lengre sikt samt tilhørende tiltak for å sikre klimanøytralitet på lang sikt. Avtalens hovedmål er å holde den globale oppvarmingen under 2 grader, og aller helst begrense temperaturøkningen til 1,5 grader.</p> <p>Eika Gruppen har i tillegg signert FNs prinsipper for bærekraftig bankdrift, og er medlem av UNEP FI, en global organisasjon for samarbeid mellom FN og finanssektoren. Det forventes at Eika Gruppen med sin kunnskapdeling inn i Eika Alliansen vil bidra til at også Eika Boligkreditt kan fylle sin rolle på en måte som er relevant og i tråd med intensjonen bak prinsippene. Eika Boligkreditt ønsker et miljø og klimavennlig drift med minst mulig negativ innvirkning på det ytre miljø. Selskapet har derfor gjort en analyse av grønne boliger i sikkerhetsmassen der målsetting i fremtiden er å redusere CO₂-utslipp på selskapets utlånsporfølje. I tillegg er målsettingen å redusere eget klimaaavtrykk på virksomhetens egne aktiviteter, målt gjennom en egen miljørapport – energi og klimaregnskap, levert av Cemasy.</p>



Styring	Strategi	Risikostyring	Mål og metoder
<p>B. Ledelsens rolle i vurdering og styring av klimarelaterte trusler og muligheter.</p> <p>De enkelte avdelingslederne i Eika Boligkreditt er ansvarlig for å identifisere og implementere tiltak for å sikre en forsvarlig risikostyring innen bærekraftsområdet i sine avdelinger. Foretaket har valgt ikke å lage en egen risikostyringsstrategi for bærekraft, men heller innarbeide bærekraft som en integrert del i de ulike risikostyringsstrategiene og rutinene for de ulike arbeidsprosessene i selskapet. Selskapet mener dette er den beste måten å sikre tilstrekkelig fremdrift og implementeringskraft for bærekraftsarbeidet i foretaket. I tillegg har Risk og Complianceavdelingen ansvar for å følge opp at risikorammen etterleves i tråd med selskapets risikostategi.</p> <p>For å kunne fastsette konkrete målnivå på årlig økning i CO₂-beparelse fra utlansporteføljen og på vår interne drift, må selskapet være i stand til løpende å måle fotavtrykket både på boliglån som kommer inn i sikkerhetsmassen, og på aktiviteter knyttet til vår interne drift. Kvartralsvis måling klimafotavtrykket for utlansvirksomheten er implementert i 2020, og det er som beskrevet ovenfor ønskelig å sette en målsetting for klimafotavtrykket i utlansvirksomheten når det fastsettes mål i erierbanken. Kvartralsvis måling av klimafotavtrykket til vår interne drift er etablert i 2021. Årlige målinger har vært gjennomført siden 2012. Målsetting for utviklingen i det interne klimafotavtrykket er fastsatt i 2020, med en målsetting at dette skal reduseres med 50 prosent frem til 2030 fra et benkemerke som er fastsatt til gjennomsnittet fra 2012-2019.</p>	<p>B. Hvilken betydning har klimarelaterte trusler og muligheter for virksomhetens forretninger, strategi og finansielle planlegging.</p> <p>Eika Boligkreditt utstedte sin første grønne OMF i juni av 2021. Dette er en obligasjon der Eika Boligkreditt som utsteder garanterer for at pengene som lånes inn skal benyttes til grønne utlån eller investeringer og som på den måte kan bidra til reduksjon av CO₂-avtrykket.</p> <p>Et grønt boliglån er et lån til en grønn bolig. Det er altså ikke lånet i seg selv som er grønt, men boligen eller pantobjektet som skal finansieres. Med en grønn bolig, mener vi en bolig som er spesielt energieffektiv, det vil si at den bruker lite strøm eller andre energigravere i forhold til arealet. Det finnes også andre måter en bolig kan være grønn på, for eksempel ved at den er bygget av spesielt klimavennlige materialer, eller at eieren har oppgradert boligen med ny isolasjon eller varme teknologi som gjør en gammel, lite energieffektiv bolig mer energieffektiv. Lån som er sikret av en bolig med energimerke A, B eller C for lån innført i sikkerhetsmassen før 31. desember 2020, kvalifiserer for Eikas grønne boliglån. For lån innført i sikkerhetsmassen i 2021 er det et krav om energimerke A eller B. I 2021 ble det lansert et grønt rehabiliteringslåneprodukt som medfører at også boliger med svakere energikarakter enn B kan kvalifiseres som grønt rehabiliteringslåneprodukt, hvis de gjennomfører miljøinvesteringer som medfører minimum 30 prosent energieffektivisering.</p> <p>Det er enn så lenge liten forskjell på renten på en grønn OMF og en ordinær OMF. Det forventes derimot at denne renteforskjellen kan øke fremover, hvor en fortsatt økt etterspørsel etter grønne eiendeler kan lede til økt prisdifferanse. Etablering av grønt rammeverk anses videre å være risikoreduerende for selskapet. Dette skyldes primært bredere tilgang til investorer, som igjen bidrar til å redusere risikoen ved å gjennomføre OMF utstedelser når selskapet legger ut grønne OMF'er. Det er uansett viktig for klimaet at det kan settes søkelys på energieffektive boliger som kan bidra til å bevisstgjøre både kunder og investorer om boligers klimafotavtrykk.</p> <p>Flere norske banker er aktive i markedet for grønne OMF'er og det er utstedt et betydelig volum av disse instrumentene for norske finansaktører. Investortappene for å kjøpe grønne obligasjoner har vært god og det synes som markedet er vellungerende. Det er også mange investorer i det internasjonale markedet som ønsker å kjøpe disse instrumentene. I 2021 har EU innført nytt og strengere regelverk for hva som kan kalles et bærekraftig fond, og det kommer også andre regelverksendringer på dette fremover. Dette kan gjøre at enda flere ønsker å kjøpe grønne obligasjoner. Flere kunder ønsker å investere sparepengene sine i fond som investerer i grønn virksomhet. Det er derfor forventet at etterspørselen etter grønne obligasjoner kommer til å vokse i årene som kommer.</p>	<p>B. Virksomhetens prosesser for håndtering av klimarelatert risiko.</p> <p>Eiendomsverdi kan gjennomføre analyser for å kartlegge hvilke norske hjem som ligger i risikoutsatte områder med hensyn til risiko for flom, ras og endringer i havnivå. Klimarisikodataene fra Eiendomsverdi er igjen hentet fra Kartverket, Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) og Norges geotekniske institutt (NGI). Det vises også til ytterligere beskrivelser av fysisk klimarisiko i avsnitt - «Måling av klimafotavtrykk og risiko knyttet til boligene i sikkerhetsmassen» under «Samfunnsansvar og bærekraft». Det er gjennom kvartalsvis vask av pantestikkerhetene i sikkerhetsmassen mot Eiendomsverdi mulig å identifisere, tallfeste og estimere verdien av boliglånene som er utsatt for fysisk risiko. Med denne informasjon om pantobjektene kan selskapet i det videre arbeidet håndtere klimarelatert risiko og beskrive hva dette kan bety for selskapets utlansvirksomhet og strategi for kredittrisiko. Selskapet kan også ta nødvendige beslutninger for å motvirke, omstille, kontrollere og akseptere disse risikofaktorene. Selv om energikildene våre stort sett kommer fra klimavennlig vannkraft, er det mye å hente på energieffektivisering. Når vi bruker mindre strøm til oppvarming av boliger og kontorer, har vi mer ren strøm å bruke til bl.a. elektrifisering av bil og båtparken eller industri basert på ren kraft. Eierbanken spiller som distributør derfor en viktig rolle for selskapets kredittrisiko ved å gjøre kunden oppmerksom på hvordan energieffektive boliger kan bidra til en bærekraftig utvikling og redusere klimarisikoen.</p> <p>Det er lagt til rette for at distributørene i kredittportalen kan innvilge grønne boliglån. Grønne boliglån som er å anse å være energieffektive boliger, er egne produkter i Eika sin kredittportal.</p>	<p>Mål og metoder</p> <p>B. Virksomheter bør rapportere på Scope 1, Scope 2, og hvis hensiktsmessig, Scope 3-klimagassutslipp, og de relaterte risikofaktorene.</p> <p>Selskapet beskriver måling av klimafotavtrykk på boligene i sikkerhetsmassen og utarbeider klimaregnskap på virksomhetens egne aktiviteter basert på analyse utført i henhold til GHG-protokollen, se beskrivelse under kapitteleier «Miljø» og klimavennlig drift i eget dokument, «Samfunnsansvar og bærekraft», som er en del av selskapets årsrapport for 2021. Klimaregnskap kan inndeles i tre nivåer (scopes) som består av både direkte og indirekte utslippskilder. Selskapet har definert følgende rapportering i de tre nivåene:</p> <p>Scope 1</p> <p>Obligatorisk rapportering av utslippskilder er knyttet til driftsmidler der selskapet har den operasjonelle kontrollen. For virksomheten vil dette inkludere rapportering knyttet til utslipp som følge av transportbehov ved både egneide- og leide kjøretøy.</p> <p>Scope 2</p> <p>Rapportering her er obligatorisk. Typisk scope 2 rapportering er indirekte utslipp knyttet til innkjøp av energi og elektrisitet til oppvarming og kjøling. For Eika Boligkreditt gjelder dette for kontorer som selskapet leier av Eika Gruppen som fremleier.</p> <p>Scope 3</p> <p>Frivillig rapportering av indirekte utslipp knyttet til innkjøpte varer eller tjenester. Dette er utslipp som indirekte kan knyttes til virksomhetens aktiviteter, men som er utenfor selskapets sin egen kontroll og derfor er indirekte utslipp. Scope 3 rapportering vil være klimafotavtrykk på både selskapets boliglånsporfølje og eget klimafotavtrykk på flyreiser, transport av varer og avfall.</p>

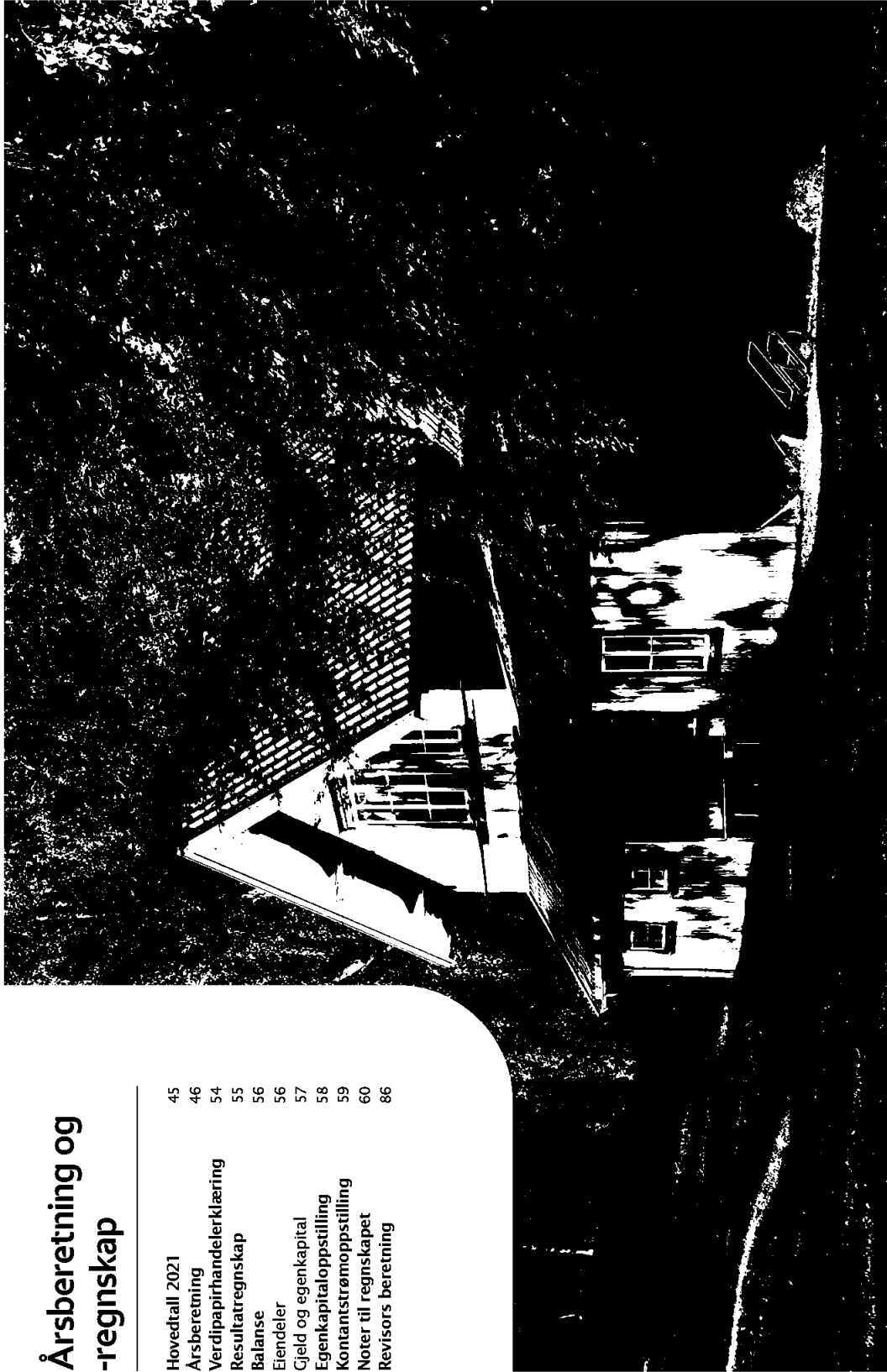


Styring	Strategi	Risikostyring	Mål og metoder
<p>C. Beskriv den potensielle betydningen av ulike scenarier, inkludert et 2C-scenarier, på virksomhetens forretningsstrategi og finansielle planlegging.</p> <p>Hendelser som flom, skred, ekstremvær, mer nedbør, oversvømmelser kan medføre skade på eiendommer som igjen kan resultere i at pantebankene i sikkerhetsmassen faller i verdi. Forventninger og krav fra myndighetene eller markedet knyttet til boligens energiforbruk eller klimaavtrykk kan også medføre til verdifall på boligen.</p> <p>Selskapet har i 2021 startet et arbeid med å kartlegge klimarisikoen til pantesikkerhetene til boligene i rammeverk for relevante scenarier til boligene i sikkerhetsmassen. Når Finanstilsynet kommer med scenarionalyser og stresstester på klimarisiko, vil selskapet i det videre arbeidet gjennomføre analyser av klimarisikoen og forsøke å implementere dette i selskapets risikostyring samt sette rammer for hvilken klimarisiko selskapet kan akseptere. Det vil da kunne settes søkelys på både overgangsrisiko og fysisk risiko dersom pantesikkerheten til boligene i sikkerhetsmassen utsettes for klimaendringer.</p> <p>Det forventes også at det på sikt vil være mulig å tallfeste klimarisiko og sette søkelys på finansielle konsekvenser av risikoer knyttet til bærekraft og klimaendringer, samt gjøre vurderinger i hvilken grad klimarisiko påvirker verdsettelsen av eiendeler og forpliktelser i selskapets balanse.</p>	<p>C. Hvordan er prosesser for å identifisere, vurdere og håndtere klimarelatert risiko integrert i virksomhetens helhetlige risikostyring.</p> <p>God risikostyring og kontroll skal sikre at Eika Boligkreditt er i stand til å identifisere, vurdere, håndtere, overvåke og rapportere risiko som kan hindre oppnåelse av vedtatte mål. Den enkelte avdelingsleder er ansvarlig for å sikre en forsvarlig risikostyring og påse at klimarelatert risiko er integrert i de ulike risikostrengene og andre relevante områder. Selskapet risikostrategi oppdateres og godkjennes av styret minst en gang pr. år. Risikostrategien gir overordnede retningslinjer for fokusområder og prinsipper for risikostyring og internkontroll i selskapet. Strategien beskriver Eika Boligkreditts risikoområde og fastsetter selskapets overordnede risikoprofil.</p> <p>Selskapets risikostyring er helt sentral for at selskapet skal kunne nå sine strategiske mål innenfor de ulike satsingsområdene. Det kommer frem av risikostrategien at Eika Boligkreditt er eksponert mot flere ulike risikotyper. Klimarisiko dekker mange aspekter - fra fysisk klimarisiko til finansiell risiko i forbindelse med overgangen til et lavutslippssamfunn. I tillegg til ansvarisiko knyttet til erstatningskrav som følge av selskapet har umulig å gjennomføre nødvendige handlinger for å redusere klimaavtrykket.</p> <p>Virksomheten er i en prosess med å identifisere, vurdere og håndtere klimarelatert risiko. Selskapet anser at klimarisiko er et sentralt område i risikostyringen. Eika Boligkreditt vil i tiden fremover imøtente nødvendige ressurser slik at det i enda større grad kan sette søkelys på dette temaet i det videre arbeidet for å redusere klimaavtrykket. Det forventes også at klimarisiko vil bli behandlet i styrets kommende strategisamlinger og vil være tema på flere kurs- og fagseminar.</p>	<p>C. Beskriv målene virksomheten bruker for å håndtere klimarelaterte trusler og muligheter og resultater i forhold til målene.</p> <p>Arbeid med klimarelaterte trusler i selskapet bygger på FNs bærekraftsmål nr. 13 «Handle umiddelbart for å bekjempe klimaendringene og konsekvensene av dem». Innenfor dette bærekraftsmålet har selskapet valgt to naturlige KPI'er</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Andel grønne pantesikkerhet tilført sikkerhetsmassen skal være over 20 prosent. 2. Eika Boligkreditt skal kutte sitt eget klimaavtrykk med 7,3 prosent fra historisk gjennomsnitt 2012-19 innen 2025. Denne utviklingsbanen innebærer at klimagassutslippet på egne aktiviteter skal utgjøre mindre enn 21,6 tonn CO₂-utslipp i 2025. <p>EBK vil også fastsette mål om CO₂-utslipp på utlansvirksomheten i samspill med at slike målsetninger fastsettes i eierbankene, se beskrivelse ovenfor.</p> <p>Selskapet kan i tillegg fastsette flere ulike delmål for å redusere selskapets klimaforavtrykk. Virksomhetens målsetting og oppfølging for å redusere CO₂-utslipp på selskapets utlansportefølle og eget klimaavtrykk er beskrevet under kapitlet «Miljø- og klimaavtrykk» i dokumentet "Samfunnsansvar og bærekraft".</p>	



Årsberetning og -regnskap

Hovedtall 2021	45
Årsberetning	46
Verdipapirhandlertekst	54
Resultatregnskap	55
Balanse	56
Eiendeler	56
Gjeld og egenkapital	57
Egenkapitaloppstilling	58
Kontantstrømsoppstilling	59
Noter til regnskapet	60
Revisors beretning	86





Hovedtall 2021

56 MILL.

Resultat før skatt på 56,3 millioner kroner, mot et resultat før skatt på 152,6 millioner kroner i 2020.

115 MRD.

Ved utgangen av 2021 har selskapet en forvaltningskapital på 114,9 milliarder kroner, mot 120,6 milliarder kroner ved utgangen av 2020.

104 MRD.

Samlet innlånsportefølje på 103,7 milliarder kroner, en netto reduksjon på 2,4 milliarder kroner eller 2,3 prosent siden utgangen av 2020.

2,5%

Samlet finansiering på 91,3 milliarder kroner, en netto økning på 2,3 milliarder kroner eller 2,5 prosent siden utgangen av 2020.

835 MILL.

Netto renteinntekter i 2021 på 834,9 millioner kroner, mot 811,9 millioner kroner i 2020.

801 MILL.

Distributørprovisjoner til eierbankene utgjorde 800,9 millioner kroner i 2021, mot 674,8 millioner kroner i 2020.

17,2%

Ved utgangen av 2021 hadde selskapet en kapitaldekning på 17,2 prosent, mot 17,2 prosent ved utgangen av 2020.

Kapitaldekningen er beregnet etter standardmetoden i henhold til CRR/CRD IV-forskriften.

47,4%

Gjennomsnittlig belåningsgrad for hele sikkerhetsmassen var på 47,4 prosent.



Årsberetning 2021

Selskapets virksomhet	46
Virksomhetens art	46
Eierstruktur	46
Avtaler om likviditets- og kapitalstøtte	46
Internasjonal rating	47
Utviklingen i bankfinansieringen	47
Om Eika Alliansen	47
Nytt fra alliansesamarbeidet	47
Innlån	48
Resultatregnskap	48
Resultat før skatt	48
Totalresultat	48
Inntekter	49
Netto renteinntekter	49
Distributørprovisjoner	49
Balanse og likviditet	49
Balanse	49
Innlån	49
Likviditet	49
Risikoforhold og kapitaldekning	49
Risikoevaluering	50
Strategisk og forretningsmessig risiko	50
Kredittrisiko og motparters risiko	50
Markedsrisiko	50
Valutarisiko	51
Operasjonell risiko	51
Finansierings- og likviditetsrisiko	51
Internkontroll for finansiell rapportering og revisjonsutvalg	51
Oppnevne og utskifting av styremedlemmer	51
Styreansvarsforsikring	51
Arbeidsmiljø, bærekraft og samfunnsansvar i Eika Boligkreditt	51
Oppsummering av årsregnskapet	51
Fortsatt drift	52
Balanse, likviditet og kapitaldekning	52
Resultatdisponering	52
Utsiktene fremover	52

Selskapets virksomhet

Virksomhetens art

Eika Boligkreditt har som hovedformål å sikre lokalbankene i Eika Alliansen (eierbankene) tilgang til langsiktig og konkurransedyktig finansiering ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett. En viktig del av selskapets forretningsidé er å øke eierbankenes konkurransekraft gjennom å bedre tilgangen til eksternt finansiering i det norske og internasjonale finansmarkedet både når det gjelder løpetider, betingelser og dybde i tilgangen. Virksomheten skal også ha som formål å redusere eierbankenes risiko. Ved utgangen av 2021 har eierbankene 91,3 milliarder kroner i samlet finansiering hos Eika Boligkreditt, og har derved redusert behovet for egen markedsfinansiering med tilsvarende beløp.

Eika Boligkreditt har konsesjon som kredittforetak og tillatelse til å oppta lån i markedet ved å utstede obligasjoner med fortrinnsrett. I Norge ble regelverket for obligasjoner med fortrinnsrett vedtatt i 2007, og obligasjonstypen har blitt en viktig kilde for finansiering av utlansaktiviteten i banker og kredittforetak. En samling av finansieringsvirksomheten knyttet til obligasjoner med fortrinnsrett i Eika Boligkreditt har sikret lokalbankene i Eika Alliansen en aktør i obligasjonsmarkedet som innehar de nødvendige forutsetninger for å oppnå konkurransedyktige vilkår på innlån, både i Norge og internasjonalt. Med en forvaltningskapital på 114,9 milliarder kroner er Eika Boligkreditt blant de største norske obligasjonsutstedende kredittforetak.

Eierstruktur

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

Avtaler om likviditets- og kapitalstøtte

I 2012 ble det inngått avtaler som regulerer henholdsvis likviditets- og kapitalstøtte fra eierbankene til Eika Boligkreditt. Likviditetsstøtten er regulert i avtale som trådte i kraft 10. mai 2012 om kjøp av obligasjoner med fortrinnsrett. OBOS er part i avtalen for den andel som OBOS-banken har av bankfinansieringen. Hovedtrekkene i avtalen er at eierbankene, så lenge de har finansiering i selskapet, under gitte forutsetninger er forpliktet til å tilføre Eika Boligkreditt likviditet. Likviditetsforpliktelsen er begrenset til forfall på selskapets obligasjoner med fortrinnsrett utstedt under Euro Medium Term Covered Note Programme (EMTCN-Programme) og tilhørende derivatavtaler de kommende tolv måneder. I den grad eierbankene har kjøpt obligasjoner med fortrinnsrett under likviditetsavtalen, uten at disse er tilbakebetalt, kommer de til fratrukk ved beregning av eierbankens gjestående likviditetsforpliktelse. Den enkelte eierbanks

likviditetsforpliktelse er primært begrenset til dens pro rata-andel av utstedelsesbeløpet, som beregnes på grunnlag av hver eierbanks andel av selskapets bankfinansiering. Dersom en eller flere eierbanker unnlater å oppfylle sine likviditetsforpliktelser under avtalen, kan likviditetsforpliktelsen for øvrige eierbanker økes til inntil det dobbelte av deres opprinnelige pro rata-andel.

Kapitalstøtte fra eierbankene er regulert i aksjonærvtale som trådte i kraft 10. mai 2012. OBOS er part (aksjonær) i avtalen for den andel som OBOS-banken har av bankfinansieringen. Det følger av aksjonærvtalen at eierbankene under gitte forutsetninger er forpliktet til å tilføre selskapet den kapital som er nødvendig for å opprettholde selskapets kjernekapitalandel og en ansvarlig kapital som påkrevd eller anbefalt av Finanstilsynet. Nåværende kapitalmål, som har vært gjeldende fra 31. desember 2021, er fastsatt til minimum 12 prosent ren kjernekapital, minimum 13,5 prosent kjernekapital og minimum 15,5 prosent ansvarlig kapital. Den enkelte eierbanks kapitaliseringsforpliktelse er primært begrenset til dens pro rata andel av hver eierbanks andel av selskapets bankkapitalisjoner, som beregnes på grunnlag av selskapets andel av selskapets bankfinansiering. Dersom en eller flere eierbanker unnlater å oppfylle sine kapitalforpliktelser under avtalen, kan forpliktelsen for øvrige eierbanker om å tilføre kapital økes inntil det dobbelte av deres opprinnelige pro rata-andel. Avtalen om kjøp av obligasjoner med fortrinnsrett og aksjonærvtalen kan under visse vilkår termineres.



Internasjonal rating

Obligasjoner med fortrinnsrett utstedt av Eika Boligkreditt har Aaa rating fra Moody's Investors Service (Moody's). Obligasjonsratingen har en ratingbuffer på to hakk ved en nedgradering av eierbankene. Det vil si at ratingvurderingen av eierbankene, som er reflektert i Eika Boligkreditts utstederrating på Baa1, kan bli nedgradert med inntil to hakk uten at obligasjonene med fortrinnsrett mister Aaa ratingen. 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. Siste tilgjengelige oppdatering fra Moody's viser et krav til overpantsettelse konsistent med Aaa rating på 5 prosent. Ved utgangen av 2021 var overpantsettelsen 9,72 prosent (basert på nominelle verdier eksklusive egenbeholdning i obligasjoner med fortrinnsrett). Eierbankene har avgitt kredittgarantier i den grad det oppstår mislighold på overførte boliglån.

Utviklingen i bankfinansieringen

Ved utgangen av 2021 hadde eierbankene en samlet finansiering i Eika Boligkreditt på 91,3 milliarder kroner, som innebærer en økning på 2,3 milliarder kroner eksklusive verdiendringer av utlån til virkelig verdi (2,5 prosent) i løpet av året. Ordinære boliglån utgjør 94,7 prosent av lånene i sikkerhetsmassen, mens fellesgjeld til borettslag utgjør resterende 5,3 prosent. Som ordinære boliglån medregnes også lån til fritidseidendom. Andelen fellesgjeld til borettslag er redusert fra 5,8 til 5,3 prosent gjennom 2021. Dette skyldes at OBOS reduserer sin finansiering fra selskapet i henhold til avtalt plan. Gjennomsnittlig belåningsgrad for

lånene i sikkerhetsmassen med grunnlag i panteobjektene verdi ved inngåelse av låneavtalen var 52,3 prosent. Justert for etterfølgende prisutvikling for panteobjektene er gjennomsnittlig belåningsgrad på 47,4 prosent ved utgangen av 2021. Siden oppstart av virksomheten i Eika Boligkreditt i 2005 har selskapet aldri opplevd mislighold over 90 dager, tapsavsetning eller konstaterte tap knyttet til utlånsvirksomheten. Tapsrisikoen er redusert som følge av garantier avgitt av eierbankene.

Om Eika Alliansen

Eika Alliansen består av over 50 lokale banker, finanskonsernet Eika Gruppen og Eika Boligkreditt. Alliansen har en samlet forvaltningskapital på 450 milliarder kroner, om lag 700 tusen kunder, 1 850 medarbeidere og nærmere 180 lokalbankkontorer. Eika Alliansen er med det, én av de største aktørene i det norske finansmarkedet og en viktig aktør for mange norske lokalsamfunn. Bankene i Eika Alliansen har blant Norges høyeste kundetilfredshet både for personkunder og bedriftskunder. Dette er resultat av en bevisst satsing på gode kundeopplevelser gjennom personlig service og rådgivning, smart hverdagsbank, og reell kombinasjon av lokal tilstedeværelse og fullgode digitale løsninger.

Nytt fra alliansesamarbeidet

I desember 2020 signerte Eika Gruppen AS avtale med TietoEVRY om leveranse av nytt kjernebanksystem. Avtalen ble inngått på vegne av bankene i Eika Alliansen med unntak av bankene i Lokalbankalliansen og Surnadal Sparebank. Dagens kjernebanksystem leveres av den danske dataleverandøren SDC. Avtalen med TietoEVRY er beregnet å gi alliansesbankene i Eika betydelige

kostnadsbesparelser sammenlignet med dagens avtale. Avtalen har en varighet på fem år med mulighet for forlengelser. Avtalen vil styrke alliansesbankenes langsiktige konkurransekraft gjennom betydelig kostnadseffektivisering, styrket utviklingskraft og økt strategisk fleksibilitet. Bankene får en fremtidsrettet IT-plattform som svarer opp kundenes stadig økte forventninger til digitale løsninger og tjenester. Konverteringsplanen som ble fastsatt i 2021 innebærer at bankene konverteres til nytt kjernebanksystem i puljer fra høsten 2022 til høsten 2023.

Når eierbankene konverterer til nytt kjernebanksystem i 2022 og 2023 vil samtidig driften av boliglånene i sikkerhetsmassen suksessivt overføres til det nye kjernebanksystemet. I dag er disse boliglånene driftet i Eika Boligkreditts eget utlånsystem som leveres av BanQsoft.

Den 26. mars 2021 annonserte styrene i Tynes Sparebank og Etne Sparebank at de avsluttet forhandlingene om fusjon. Underveis ble det avklart at den tekniske gjennomføringen ble vanskelig å slutføre innenfor de frister som bankene hadde satt. Tynes Sparebank er en del av Eika Alliansen, mens Etne Sparebank er en samarbeidende bank i DSS (www.dssbank.no).

Den 3. mai 2021 ble Surnadal Sparebank infusjonert i SpareBank1 Nordvest. Ved fusjonen endret banken navn til SpareBank 1 Nordmøre og ble en del av SpareBank 1 Alliansen. En naturlig følge av fusjonen var at distribusjonsavtalen mellom den fusjonerte banken og Eika Boligkreditt ble avsluttet. Det ble inngått en avtale hvor SpareBank 1 Nordmøre i tredje kvartal kjøpte ut sin boliglånsportefølje på 1,2 milliarder kroner i Eika Boligkreditt. I tillegg til boliglånenes hovedstol betalte banken 22,6 millioner

kroner som vederlag for førtidig innfrielse av finansieringen i Eika Boligkreditt.

I tredje kvartal 2021 ble det inngått avviklingsavtaler mellom bankene i Lokalbankalliansen og Eika Boligkreditt som nærmere regulerer plikter og rettigheter i nedtrappingsfasen etter 2021. I henhold til avviklingsavtalene vil bankene i nedtrappingsfasen fortsatt ha forvaltningen av boliglånene med tilhørende rett til å motta rentemargin på disse. Disse bankene har pr. utgangen av fjerde kvartal 2021 en samlet finansiering i Eika Boligkreditt på 13,3 milliarder kroner, noe som utgjør 14,5 prosent av selskapets samlede bankfinansiering. I oktober 2021 konverterte bankene i Lokalbankalliansen ut av Eika Alliansens kjernebanksystem til eget kjernebanksystem levert av SDC.

Høsten 2021 besluttet Lillestrømbanken å endre navn til Romerike Sparebank. I fjerde kvartal 2021 annonserte styrene i Romerike Sparebank og Blaker Sparebank en intensjonsavtale om fusjon av bankene. Fusjonsavtalen ble godkjent av styrene i bankene 13. desember 2021 og generalforsamling og forstaderskap i bankene 25. januar 2022. Under forutsetning at Finanstilsynet gir nødvendig tillatelse til gjennomføring, vil bankene ha juridisk fusjon i slutten av 2022 og teknisk fusjon i begynnelsen av 2023.

Navnet på den fusjonerte banken vil være Romerike Sparebank. I fjerde kvartal 2021 annonserte styrene i Arendal og Omegns Sparekasse og Østre Agder Sparebank at de innleder samtaler med sikte på en sammenslåing av bankene. Fusjonen vil behandles i bankenes styrende organer våren 2022. Under forutsetning at fusjonen vedtas og Finanstilsynet gir tillatelse, skal juridisk fusjon gjennomføres sommeren 2022 og teknisk fusjon våren



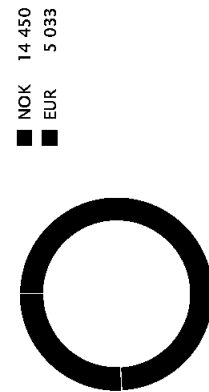
EMISJONER FORDELT PÅ SEKTOR

(beløp i millioner NOK)

	2021	2020	2019	2018
Obligasjoner med fortrinnsrett (utstedt i EUR)	5 033	10 550	5 586	4 848
Obligasjoner med fortrinnsrett (utstedt i NOK)	12 000	6 000	7 250	10 650
Senior lån (utstedt i NOK)	2 300	1 300	1 200	750
Ansvarlige lån (utstedt i NOK)	150	-	250	325
Totalt utstedt:	19 483	17 850	14 286	16 573

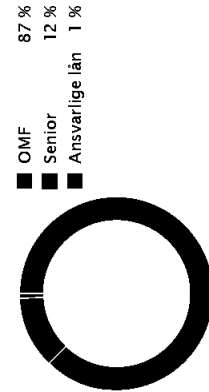
EMISJONER FORDELT PÅ VALUTA

(i mill. NOK) i 2021



EMISJONER FORDELT PÅ SEKTOR

(i %) i 2021



INNLAN I ULIKE INSTRUMENTER

Balansført beløp i millioner kroner

	31.12.2021	31.12.2020
Obligasjoner med fortrinnsrett	99 400	102 378
Senior usikrede obligasjonsinnlån	3 749	3 749
Senior usikrede sertifikatinnlån	500	-
Ansvarlig lån	724	724
Sum innlån	104 373	106 851

2023. Navnet på den fusjonerte banken vil være Agder Sparebank.

Sandnes Sparebank besluttet i tredje kvartal å skifte navn til Den Gule Banken. I desember 2021 annonserte Fornebu Sparebank at banken bytter navn til Osloford Sparebank, og vil gjennomføre navneendringen i løpet av januar 2022.

Den 10. februar 2022 inngikk et konsortium på 19 aksjonærer i Eika Gruppen AS en avtale om kjøp av aksjene i Eika Gruppen AS

eiet av bankene i Lokalbankalliansen. Eika Banksarbeid-utvalget, som består av 8 banksejere i banker som er medlem av Eika Alliansen, har etter en lang prosess kommet i mål med en avtale der i første omgang

19 alliansebanker kjøper Lokalbankens bankens aksjer i Eika Gruppen. Selgerne vil etter transaksjonen ikke være aksjonærer i Eika Gruppen AS. Kjøpet er gjenstand for forkjøpsrett og det vil bli gjennomført en rebalansering blant alle bankene i Eika Alliansen i etterkant av transaksjonen. Etter aksjekjøpet vil alliansebankene i Eika eie 97,8 prosent av aksjene i Eika Gruppen.

Innlån

Selskapets samlede innlån (gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer) utgjorde 103,7 milliarder kroner ved utgangen av 2021, som er en reduksjon tilsvarende 2,4 milliarder kroner siden inngangen til året. I 2021 har selskapet utstedt obligasjoner og sertifikater tilsvarende 19,5 milliarder. 25,8 prosent er utstedt i euro og 74,2 prosent er utstedt i norske kroner. Av samlet emisjonsvolum er 87,4 prosent knyttet til emisjoner av obligasjoner med fortrinnsrett. I 2021 har selskapet kjøpt tilbake egne obligasjoner for forfall og hatt låneforfall tilsvarende 16,4 milliarder kroner. Selskapets utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett skjer under selskapets låneprogram, Euro Medium Term Covered Note Programme, som er børsnotert ved Irish Stock Exchange. Låneprogrammet er sist revidert i oktober 2021. Lånerammen i programmet er på 20 milliarder euro. Tabellen til venstre viser emisjonene i 2021 samt foregående tre år fordelt på sektor. Emisjonsvolumet i 2021 var omtrent som forventet ved inngangen til året. I 2021 har kredittmarginene vært veldig stabile sammenlignet med foregående år. Kredittmarginen som Eika Boligkreditt betaler ved utstedelse av nye obligasjoner med fortrinnsrett med 5 års løpetid i norske kroner har i 2021 kommet inn med 1 basispunkt. Kredittmarginene forventes

å holde seg lave inn i 2022, godt hjulpet obligasjonskjøpsprogrammet til ESB og andre langsiktige låneordninger til banker i euroområdet fra ESB. Forventningene fremover er riktignok skjevfordelt med flere som forventer høyere kredittmarginer enn lavere fra dagens nivåer. Bakgrunnsteppet er utfasing/reduksjon i flere sentralbankers kjøpsprogrammer/låneordninger, forventninger om høyere renter og høy inflasjon, økt geopolitisk usikkerhet, noe som gir et ubalansert risikobilde for renter og kredittmarginer fremover. Gjennomsnittlig løpetid på obligasjonene med fortrinnsrett utstedt i 2021 har vært 6,5 år. Gjennomsnittlig løpetid på selskapets innlånsportefølje ved utgangen av 2021 var 3,74 år, mot 3,78 år ved inngangen til året. Tabellen til venstre viser fordelingen av selskapets innlån i ulike instrumenter.

Resultatregnskap

Resultat før skatt

Eika Boligkreditt leverer for 2021 et resultat før skattekostnad på 56,3 millioner kroner, mot et resultat før skatt på 152,6 millioner kroner i 2020. Resultatet er påvirket av endringer på finansielle instrumenter med netto gevinst på 30,7 millioner kroner (netto gevinst på 43), slik at resultat før skatt uten verdiendringer på finansielle instrumenter er 25,6 millioner kroner (109,6). Til sammen 22,9 millioner kroner i renter på fondsobligasjoner i 2021 er ikke presentert som en rentekostnad i resultatet, men som en reduksjon i egenkapitalen (25,8).

Totalresultat

I totalresultatet for 2021 inngår positive verdiendringer i valutabytteavtaler med 62,7 millioner kroner (98,7), slik at totalresultatet hensyntatt verdiendringer i



valutabytteavtaler og andre verdiendringer ført over andre inntekter og kostnader, er 91,3 millioner kroner (204). Totalresultatet for 2021 er i vesentlig grad påvirket av verdiendringer i valutabytteavtaler på selskapets derivater. Eika Boligkreditt er en aktiv utsteder av obligasjoner i fremmed valuta, spesielt euro, men tidvis også i andre valutaer. Alle innlån i fremmed valuta sikres til norske kroner i derivatmarkedet gjennom valutabytteavtaler. Et prising- og risikoelement i valutabytteavtaler er valutabasisen. Dette er et påslag (eller fradrag) for å bytte betalingsstrøm i en valuta mot betalingsstrøm i en annen valuta. Endringer i dette påslaget vil kunne gi urealiserte verdiendringer knyttet til valutabytteavtalene. Over derivatens løpetid vil effekten av slike verdiendringer være null. De regnskapsmessige effektene vil derfor reverseres frem mot forfall av derivatene, og verdiendringer i basiswapet gir dermed kun periodiserings-effekter hva gjelder urealiserte gevinster eller tap i regnskapet. Med mindre Eika Boligkreditt førtidig realiserer derivatet, vil slike verdiendringer derfor ikke medføre realiserte gevinster eller tap over løpetiden til derivatet.

Inntekter

Selskapets totale renteinntekter i 2021 utgjorde 1 831 millioner kroner, sammenlignet med 2 230 millioner kroner i 2020. Endringen skyldes i hovedsak lavere utlansrenter i år sammenlignet med fjoråret.

Netto renteinntekter

Netto renteinntekter utgjorde 834,9 millioner kroner i 2021, mot 811,9 millioner kroner i 2020. Økningen i 2021 skyldes at bankene har oppnådd høyere utlansmarginer. Det er videre kostnadsført 21,3

millioner kroner i avgift til Kriselitaksfondet i 2021 som også reduserer netto renteinntekter. Om lag 90 prosent av boliglånene i utlansporteføljen til Eika Boligkreditt AS har lånevilkår med flytende rente. Dette innebærer at selskapet, i samråd med eierbankene, kan endre utlansrenten i takt med renteendringene i markedet.

Distributørprovisjoner

Distributørprovisjoner til eierbankene, inkludert etableringsprovisjon utgjorde 800,9 millioner kroner i 2021, sammenlignet med 674,8 millioner kroner i 2020. Økningen skyldes en kombinasjon av høyere utlansmarginer og vekst i utlansvolum.

Balanse og likviditet

Balanse
Eiendelene i selskapets balanse utgjorde 114,9 milliarder kroner ved utgangen av 2021, en reduksjon tilsvarende 5,7 milliarder kroner siste år. Utlån til kunder har økt med 2,3 milliarder kroner eller 2,5 prosent siden utgangen av 2020.

Innlån

Selskapets samlede innlån (gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer) utgjorde 103,7 milliarder kroner ved utgangen av 2021, som er en reduksjon på 2,4 milliarder kroner siden årsskiftet.

Likviditet

Eika Boligkreditt har i løpet av 2021 tatt opp ny finansiering for til sammen 19,5 milliarder kroner. I samme periode har utlansporteføljen vokst med 2,3 milliarder kroner og det har vært låneforfall og førtidig tilbakekjøp i obligasjoner med fortrinnsrett og senior obligasjoner for til sammen 16,4 milliarder kroner, samt tilbakekjøp og forfall av ansvar-

lige lån på 150 millioner kroner. Selskapet har videre utbetalt utbytte til eierne med 146,3 millioner kroner. Mottatt kontant-sikkerhet fra motparten i derivatavtaler er i 2021 redusert med 3,6 milliarder kroner. Samlet sett er selskapets likviditet i 2021 redusert med om lag 2,9 milliarder kroner. Fra motparten i derivatavtaler har selskapet ved utgangen av 2021 mottatt kontantsikkerhet tilsvarende 3,3 milliarder kroner. Kontantsikkerhet holdes som innskudd i bank, repoavtaler og plasseringer i ulike verdipapirer av høy kvalitet. Tillegg til kontant-sikkerhet har selskapet på samme tidspunkt mottatt sikkerhet i form av verdipapirer (obligasjoner av høy kvalitet) til en verdi tilsvarende 0,2 milliarder kroner. Verdien av verdipapirene som er stilt som sikkerhet er ikke innregnet i selskapets balanse. Ved utgangen av 2021 har selskapet en samlet likviditetsportefølje på 17,9 milliarder kroner inkludert mottatt kontantsikkerhet på 3,3 milliarder kroner.

I tråd med regelverket for obligasjoner med fortrinnsrett er denne likviditeten utelukkende plassert på en måte som sikrer lav risiko og høy grad av likviditet. Ved utgangen av 2021 var likviditeten plassert i norske og europeiske statspapirer, kommunepapirer, obligasjoner med fortrinnsrett, repoavtaler og som bankinnskudd i banker med internasjonal rating A-/A3 eller bedre. Størrelsen på selskapets likviditetsreserver kombinert med en relativ lav avkastning som følge av et meget konservativt investeringsunivers, innebærer en ikke ubetydelig kostnad for selskapet. Selskapet har likevel, basert på vedvarende vekst i utlansporteføljen og en konservativ likviditetspolicy, valgt å opprettholde relativt høy likviditetsgrad. Selskapet har avtalt om kjøp av obligasjoner med fortrinnsrett med

eierbankene og OBOS. Formålet med denne fasiliteten er å sikre selskapet likviditet i en situasjon hvor selskapet ikke oppnår innlån i finansmarkedet.

Risikoforhold og kapitaldeknning

Ved utløpet av 2021 har selskapet en samlet ansvarlig kapital på 6,4 milliarder kroner, som er tilnærmet uendret siden inngangen til året. I første kvartal innfridde selskapet gjestående beløp av et ansvarlig lån ved call på totalt 150 millioner kroner. I tillegg tok selskapet opp et nytt ansvarlig lån på 150 millioner. Ny utstedelse og innfrivelse av ansvarlig lån gjorde at ansvarlig kapital ble tilnærmet uendret siden inngangen av året. Eika Boligkreditt har utlån til bolig med sikkerhet innenfor 75 prosent av pantobjektets verdi ved innregning. Beregningsgrunnlaget for kapitaldeknning er tilnærmet uendret siden årsskiftet, og utgjorde 37,3 milliarder kroner ved utgangen av året. Dette beløpet utgjør en kvantifisering av selskapets risiko, hvorav kreditrisiko er beregnet etter standardmetoden i forordning (EU) 575/2013 (CRR). Hensyntatt vekst i samlede utlån og endringer i selskapets likviditetsportefølje, operasjonell risiko og CVA risiko er beregningsgrunnlaget for kapitaldeknning omtrent på samme nivå ved utgangen av 2021 som ved utgangen av 2020.

Foretakets kapitalmål er fastsatt til følgende:

	(pr. 31.12.)
Ren kjernekapital	12,0 % (13,7 %)
Kjernekapital	13,5 % (15,2 %)
Ansvarlig kapital	15,5 % (17,2 %)

Målene er tilstrekkelig i forhold til lovens krav, selskapets pilar 2-krav på 0,5 prosent



UTVIKLING I KAPITALDEKNING

(beløp i millioner NOK)

	31.12.2021	31.12.2020
Vektet beregningsgrunnlag	37 296	37 222
Ren kjernekapital	5 109	5 099
Kjernekapital	5 684	5 673
Ansvarlig kapital	6 408	6 397
	13,7 %	13,7 %
	15,2 %	15,2 %
	17,2 %	17,2 %

og kapitalbehov basert på selskapets interne vurdering av risiko. Som det fremgår av tabellen ovenfor er gjeldende bufferkrav oppfylt pr. 31. desember 2021. Kravet til motyklisk kapitalbuffer er satt til 1 prosent. Videre ble det i juni besluttet økning i motyklisk kapitalbuffer til 1,5 prosent med virkning fra 30. juni 2022. Regjeringen besluttet 3. september å gi Norges Bank beslutningsmyndighet for motyklisk kapitalbuffer med virkning fra 10. september. Norges Banks komité for pengepolitikk og finansiell stabilitet besluttet i sitt møte 15. desember å øke kravet til motyklisk kapitalbuffer til 2,0 prosent med virkning fra 31. desember 2022. Formålet med den motykliske kapitalbufferen er å gjøre bankene mer solide og motivere at bankenes kredittpraksis forsterker et tilbakeslag i økonomien. Slik komiteen nå vurderer den økonomiske utviklingen og utsiktene til tap og utlånskapasitet i bankene, vil bufferkravet økes til 2,5 prosent i løpet av første halvår 2022 med virkning ett år frem i tid.

Finansdepartementet informerte den 11. desember 2019 om tilpasninger i norske kapitalkrav som skal motivere leietasene som følger i EUs kapitalkravsregelverk (CRR/CRD IV). Endringen medfører økt systemrisikobufferkrav fra 3 til 4,5 prosent fra 31. desember 2022 for standardmetodebankene.

For å dekke videre forventet vekst i utlån vil selskapet legge opp til kapitalutvidelser for å tilfredsstille kapitalmålene til ren kjernekapital, kjernekapital og ansvarlig kapital. Ved siden av kapitaltilførsel fra eierbankene, vil selskapet søke å benytte markedet for å tilfredsstille kapitalmålene. Tabellen ovenfor viser utviklingen i kapitaldekning.

Risikoeksponering

Virksomheten i Eika Boligkreditt er forbundet med ulike former for risiko. Selskapet legger stor vekt på å ha en god løpende styring og kontroll av alle risikoer virksomheten er eksponert for. Styret har implementert et rammeverk for risikostyring og kontroll som bygger på COSO-rammeverket for helhetlig risikostyring. Rammeverket definerer risikokoville og prinsipper for styring av risiko og kapital som bygger på Basel II regelverket. Det er utviklet strategier, rutiner og instruksjer i forbindelse med risikogjennomgang som skal sikre at selskapet håndterer risikofaktorene på en tilfredsstillende måte. Det overvåkes periodisk at risikohåndteringen etterleves og fungerer som forutsatt. Selskapet er hovedsakelig eksponert for følgende risikoer: strategisk og forretningsmessig risiko, kreditt- og motpartsrisiko, markedsrisiko, likviditets- og refinansieringsrisiko og operasjonell risiko, herunder compliance-risiko.

Strategisk og forretningsmessig risiko

Strategisk og forretningsmessig risiko er risiko for svekket lønnsomhet på grunn av endringer i eksterne forhold som markeds-situasjonen eller myndighetenes reguleringer. Strategisk og forretningsmessig risiko består av ratingrisiko, omdømmerisiko, eierrisiko og belønnings- og incentivrisiko. Ved at selskapets eierbanker også er selskaps aksjonærer har selskapet redusert den strategiske risikoen. Risikoen er ytterligere redusert ved at kostnadene for selskapets distribusjonsapparat er direkte avhengig av porteføljens størrelse og kvalitet. Avtaler med banker som ikke er aksjonærer vil øke selskapets strategiske risiko moderat. Ratingrisikoen er relatert til finansierings- og likviditetsrisikoen selskapet er eksponert for. Omdømmerisikoen er i tillegg til eget omdømme i stor grad relatert til Eika som merkevarer.

Kredittrisiko og motpartsrisiko

Virksomheten er utsatt for kredittrisiko gjennom kredittgivning til sine kunder. Kredittrisiko er hovedsakelig knyttet til boliglånene som inngår i selskapets sikkerhetsmasse. Kredittgivningen styres gjennom strategi for balansestyring, strategi for kredittrisiko på utlån og kreditthåndbok, samt etter administrativ fullmaktsstruktur og et omfattende regelverk om saksbehandling og dokumentasjon som bidrar til å sikre forsvarlig behandling. Risiko i porteføljene blir kontinuerlig overvåket for å avdekke sannsynlighet for mislighold, samt misligholdte engasjementer. Taprisiko er videre redusert som følge av kredittdokumenter eierbankene har avgitt. For øvrig har selskapet motpartsrisiko i etablerte derivat-

kontrakter med andre finansforetak. Det er etablert omfattende rammeverk for å styre motpartsrisiko både knyttet til kapitalforvaltning og derivater. Det er videre etablert Credit Support Annex i tilknytning til ISDA-avtaler med samtlige derivatmotparter, som begrenser motpartsrisikoen til Eika Boligkreditt ved at det stilles sikkerhet ved endring i derivatenes markedsverdi. Selskapet er eksponert for klimarisiko, herunder overgangsrisiko, fysisk risiko og ansvarsrisiko hovedsakelig gjennom eiendommene selskapet tar sikkerhet i ved utlån til bolig. Krav fra myndigheter eller markedet kan innebære at eiendommer med høyt energiforbruk eller store klimaavtrykk faller i verdi. Fysisk risiko kan bety at ekstremvær gir skade på eiendommer, noe som igjen kan gi økt sannsynlighet for mislighold pga. økonomiske tap samt reduksjon i verdien av panteobjektet.

Markedsrisiko

Markedsrisikoen som selskapet har rammer for å påta seg, er renterisiko på totalbalansen og kredittspreadsrisiko på verdipapirer. Risiko knyttet til rentenetto på totalbalansen oppstår på grunn av ulik rentebinding på innlån og utlån, og at selskapet låner inn fra andre markeder enn det låner ut til, slik at renten på innlån endres uten at selskapet kan endre utlånsrenten like raskt. Risiko reduseres ved at innlån og utlån tilpasses samme rentebinding. Selskapet er også eksponert for kredittspreadsrisiko på plasseringer av overskuddslikviditet. I strategi for balansestyring og strategi for kapitalforvaltning er det etablert eksponeringsrammer for total kredittspread- og renterisiko, maksimal og gjennomsnittlig durasjon i balansen samt maksimal og gjennomsnittlig løpetid på investeringer.



Valutarisiko

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

Derivatmotpartenes sikkerhetsstillelse av kontantsikkerhet i euro medfører en underdekning av euro fordi det er lavere renter på våre plasseringsalternativer enn renten vi mottar på denne kontantsikkerheten. Denne underdekningen må dekkes inn gjennom kjøp av euro. Rammen på underdekningen i euro er 5 millioner.

Operasjonell risiko

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

Finansierings- og likviditetsrisiko

Selskapet har en likviditetsrisiko knyttet til virksomheten, herunder også finansieringsrisiko. Dette er risikoen for at selskapet ikke klarer å innfri sine forpliktelser ved forfall uten at det oppstår store kostnader i form av dyr refinansiering eller behov for førtidig realisering av eiendeler.

Selskapet har vesentlig eksternt finansiering og forventer en noe redusert vekst i utlånsporteføljen. For å holde en tilfredsstillende lav likviditetsrisiko har selskapet i sin finansieringsstrategi vektlagt en god spredning på instrumenter, markeder og løpetider på innlånene og på investeringene gjort i forvaltningen av overskuddslikviditeten. Som beskrevet ovenfor under avsnitt avtaler om likviditets- og kapitalstøtte har selskapet avtalt med eierbankene om kjøp av OMF som reduserer likviditets- og finansieringsrisikoen i selskapet.

For selskapet utgjør også klimarisiko, herunder overgangsrisiko, en finansieringsrisiko. Klimarisiko får stadig større oppmerksomhet hos finansielle investorer og selskapets grønne obligasjonsprogram bidrar til å redusere finansieringsrisikoen.

Internkontroll for finansiell rapportering og revisjonsutvalg

Eika Boligkreditt har etablert rammeverk for risikostyring og internkontroll knyttet til regnskapsrapporteringsprosessen. Disse behandles i styret årlig, eller ved behov. Formål med risikostyring og internkontroll er å redusere risikoen til et akseptabelt nivå. Selskapet er organisert med økonomi- og midirektør som har ansvaret for selskapets økonomifunksjon. Selskapet kjøper i tillegg regnskapsmessige tjenester knyttet til regnskapsføring og finansiell rapportering fra Eika Gruppen AS. Selskapets økonomiavdeling har ansvar for å påse at all finansiell rapportering skjer i samsvar med gjeldende lovgivning, regnskapsstandarder og styrets retningslinjer. Avdelingen har videre etablert rutiner som skal påse at regnskapsrapportering er av tilfredsstillende kvalitet. Alle transaksjoner registreres i forsystem og det utføres avstemmingskontroller samt

Eika Alliansen. På denne måten fungerer regionene i alliansen som kanal for innspill til valgkomiteen, uten at dette ekskluderer at aksjonærer kan kontakte valgkomiteen direkte dersom de måtte ønske dette.

Styreansvarsforsikring

Det er tegnet styreansvarsforsikring som omfatter styrets medlemmer og daglig leders mulige ansvar overfor selskapet og tredjepersoner.

Arbeidsmiljø, bærekraft og samfunnsansvar i Eika Boligkreditt

Eika Boligkreditt har klare intensjoner om å ha et godt og trygt arbeidsmiljø, samt være en positiv bidragsyter i samfunnet generelt, og i de mange lokalsamfunnene hvor selskapets eierbanker holder til spesielt. Av selskapets strategi fremgår det klart at visjonen til Eika Boligkreditt er å styrke lokalbankene. Eika Boligkreditt arbeider derfor tett sammen med Eika Alliansen på et strategisk nivå for å sikre en felles standard for ambisjoner og mål, basert på et passende rammeverk for bærekraft (ESG). Selskapet har i den forbindelse utarbeidet et eget dokument, «Samfunnsansvar og bærekraft» som redegjør for selskapets spesifikke arbeid for å sikre en bærekraftig samfunnsutvikling og et sunt arbeidsmiljø. Dette dokumentet er en del av selskapets årsrapport for 2021 og finnes på [side 17](#).

Oppsummering av årsregnskapet

Årsregnskapet for 2021 er utarbeidet i samsvar med International Financial Reporting Standards («IFRS») som er vedtatt av EU. Etter styrets oppfatning gir det fremlagte årsregnskapet med balanse



en rettvise oversikt over selskaps drift og økonomiske stilling ved årsskiftet. Arbeidretningen gir videre en rettvise oversikt over utvikling og resultat av virksomheten og selskaps stilling. Totale renteinntekter utgjorde 1 831 millioner kroner, totale rentekostnader utgjorde 996 millioner kroner og netto renteinntekter utgjorde 834,9 millioner kroner. Netto renteinntekter etter provisjonskostnader utgjorde 60,6 millioner kroner i 2021. Det har i 2021 ikke vært tap på utlån og garantier. Regnskapet for 2021 viser et totalresultat for perioden på 91 226 tusen kroner mot et totalresultat på 203 959 tusen kroner i 2020.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekrefte det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet. Det er ikke inntruffet hendelser etter balansedato som antas å påvirke selskaps virksomhet.

Balanse, likviditet og kapitaldeknning

Selskapet har pr. 31. desember 2021 en bokført egenkapital på 5 773 millioner kroner. Eika Boligkreditt AS hadde en kapitaldeknning på 17,2 prosent ved utgangen av 2021. Kapitaldeknningen er beregnet etter standardmetoden i henhold til Basel II.

Resultatdisponering

Totalresultatet for 2021 hensyntatt positive verdiendringer i basisswaper med 62 713 tusen kroner, er på 91 226 tusen kroner. Fond for urealiserte gevinster er økt med 6 274 tusen kroner knyttet til verdiendringer på finansielle instrumenter til virkelig verdi. Årets økning reduserer dermed utbyttegrunnlaget tilsvarende. Styret har i sin

vurdering av forslag til utbytte for 2021 lagt vekt på å føre en konsistent utbyttepolitikk over tid. Det er også foretatt avsetning til fond for vurderingsforskjeller med 13 218 tusen kroner relatert til positiv differanse i aksjer i tilknyttede selskap mellom investerings balanseførte verdi og kostpris. Selskapet har videre mottatt utbytte fra tilknyttede selskap med 13 096 tusen kroner. Det er vurdert at selskapet har en god kapitaldeknning, med en god buffer mot selskapskapitalkrav. Selskapet har vurdert at risikoen for brudd på kapitalmål og faktiske utlånstap i selskapet er ansatt å være lav. I tillegg vil utbyttet forbli innad i Eika Alliansen som vil bidra til å styrke systemet som helhet. Styret har derfor foreslått å dele ut utbytte for 2021 til eierbankene med 61 905 tusen kroner. Av totalresultatet tilskrives fondsobligasjonsinvestorene med 22 926 tusen kroner. Det er videre vurdert at Eika Boligkreditt etter utdelingen har en forsvarlig egenkapital og likviditet.

Utdeling av utbytte er videre begrunnet i den avtaleregulerte kapitaliseringsforpliktelse som gjelder for eierbankene, og som er redegjort for over under overskriften «Avtaler om likviditets- og kapitalstøtte».

Utsiktene fremover

I 2021 var det en netto økning i eierbankenes finansiering i selskapet på 2,3 milliarder kroner. Veksten i bankfinansieringen ble redusert ved at SpareBank 1 Nordmøre fikk kjøpe ut Surnadal Sparebanks finansieringsportefølle som var 1,6 milliarder kroner ved inngangen til 2021. Netto økning siste år tilsvarende tolv måneders vekst på 2,5 prosent. Statistisk Sentralbyrås (SSB) kredittindikator i desember 2021 viste en tolv måneders nedsving i norske husholdningers gjeld

på 5,0 prosent, som er marginalt opp fra 4,9 prosent sammenlignet med inngangen til 2021. For 2022 forventer vi om lag samme netto vekst i bankfinansieringen. Utviklingen vil påvirkes av at bankene i Lokallån bankalliansen reduserer sin finansiering i Eika Boligkreditt i tråd med fassatt nedtrapping i avviklingsavtalene. For Eika-bankene forventer vi en vekst i finansiering i 2022 som er noe høyere enn Norges Banks anslag på 4,9 prosent (utlånsvestst husholdninger).

Norges Banks siste utlånundersøkelse viste at etterspørselen etter boliglån falt svakt i slutten av 2021. Samlet ventet bankene om lag uendret etterspørsel etter lån med pant i bolig i første del av 2022. Bankene forventer også en liten økning i bruk av avdragsfrihet igjen. Avdragsfrihet på boliglån økte under utbruddet av koronapandemien i 2020, men har siden avtatt. Kredittraksjonen var uendret mot slutten av 2021 og det forventes heller ingen endring i første del av 2022. Utlånsmarginen på lån med pant i bolig falt noe høsten 2021, noe som henger sammen med økte finansieringskostnader og mindre økning i utlånstentene. Fremover ventet bankene fortsatt økte boliglånrenter fordi hevingen av styringsrenten vil få effekt på deres eksisterende utlån fremover. Rentehevinger skal varsles kundene minst seks uker i forkant. Bankene ventet at både finansieringskostnader og utlånrente vil fortsette å øke i begynnelsen av 2022, mens utlånsmarginen er ventet å endre seg lite.

Boligprisrapporten fra Eiendom Norge viste at gjennomsnittlig boligpris i Norge falt med 1,3 prosent i desember 2021. Boligprisene i Norge utviklet seg svakt i desember, noe som er normalt for måneden. Korrigert for sesongvariasjoner falt prisene med 0,2 prosent i desember. Boligprisene er nå 5,2

prosent høyere enn for ett år siden. Prisutviklingen over hele landet er avgangende som følger et normalt konjunkturforløp med fallende priser mot slutten av året. Sterkest utvikling av de største byene i 2021 hadde Kristiansand med en oppgang på 9 prosent. Oslo hadde den svakest utviklingen i 2021 med en oppgang på 2,2 prosent. For første gang i boligprisstatistikken historie var det over 100 000 solgte bruktboliger gjennom et år. Nesten halvparten av veksten i antall transaksjoner er kommet i Agder og Rogaland. Denne regionen har i 2021 fått et løft i boligpriser og omsetning etter nesten et tiår med svak utvikling. Boligprisene har vist en mer moderat utvikling etter første kvartal 2021. Fremover forventes den moderate boligprisutvikling å fortsette som følge av at aktørene tar inn over seg at rentene sannsynligvis vil fortsette å stige fremover i tråd med rentebanen Norges Bank publiserte i den pengepolitiske rapporten i desember.

Kredittmarginen for selskaps OMF med 5 års løpetid i norske kroner har i fjerde kvartal 2021 trukket ut med 6 basispunkter til et nivå på 0,23 prosentpoeng over 3M/Nibor. Over de siste 12 månedene har kredittmarginen i norske kroner kommet marginalt inn med 0,01 prosentpoeng. Kredittmarginene indikerer at potensielle tilretteleggere for en ny tilsvarende førstehåndstransaksjon i euro-markedet har trukket inn med 1 basispunkt til 0,01 prosentpoeng i fjerde kvartal. I 2021 har disse kredittmarginene i euro trukket inn med 4 basispunkter. I 2021 har kredittmarginene vært veldig stabile sammenlignet med foregående år. Kredittmarginene forventes å holde seg lave inn i 2022, godt hjulpet av obligasjonskjøpsprogrammet til ESB og andre langsiktige låneordninger til banker i euroområdet fra ESB. Forventningene



fremover er riktignok skjevfordelt med flere som forventer høyere kredittmarginer enn lavere fra dagens nivå. Bakgrunnsteppet er utfasing/reduksjon i flere sentralbankers kjøpsprogrammer/låneordninger, forventninger om høyere renter og høy inflasjon, noe som gir et ubalansert risikobilde for renter og kredittmarginer fremover.

Gjennom sommeren og høsten har aktiviteten i norsk økonomi tatt seg betydelig opp. Lavere smittetall, økt vaksinerings og lettelsler i nasjonale restriksjoner bidro til at BNP Fastlands-Norge allerede i juni var tilbake på samme nivå som før pandemien rammet i mars i 2020. Behovet for ekstraordinære finanspolitiske tiltak er ikke lenger til stede når den økonomiske utviklingen normaliseres. Informasjon i tilknytning til nasjonalbudsjettet for 2022 viser at det har vært brukt 233 milliarder kroner på tiltak i møte med pandemien. SSB har beregnet at den ekspansive finanspolitikken har bidratt til å løfte BNP Fastlands-Norge med rundt 1 prosent i 2021. I budsjettet legges det opp til at det strukturelle oljekorrigerte budsjettunderskuddet blir 322 milliarder kroner i 2022.

Dette utgjør om lag 2,6 prosent av oljefondets verdi, og oljeengebruken blir da lavere enn handlingsregelens krittstrek på 3 prosent.

SSB forventer både i 2021 og 2022 en vekst i BNP for Fastlands-Norge på 4,1 prosent, drevet av en reversering av de negative driverne gjennom privat konsum

og eksport for veksten i 2020. Arbeidsledigheten i desember 2021 var 2,3 prosent, som er tilbake til samme nivå som før korona.

Den 24. februar 2022 invaderte Russland Ukraina. Etterfølgende dette har de vestlige land innført betydelige økonomiske, kulturelle og politiske sanksjoner mot Russland og Hviterussland. De direkte økonomiske konsekvensene for Norge er små fordi handelen med Russland og Hviterussland er begrenset. Norske banker har liten eksponering overfor de land som er direkte involvert i konflikten, og kun et fåtall foretak har eksponering eller virksomhet i særlig omfang i Russland, Hviterussland eller Ukraina. Den økonomiske effekten for Norge ventes å komme mer indirekte via økte priser for enkelte råvarer hvor Russland og Ukraina er betydelige eksportører, herunder olje, gass og enkelte kornsorster. Resultatet vil kunne bli noe høyere inflasjon, spesielt knyttet til prisen for energi. Dette vil kunne medføre lavere økonomisk vekst i Europa. Effektene for Russisk, Hviterussisk og Ukrainas økonomi kommer til å bli betydelige. En forsøk på dette er at den Russiske sentralbanken hevet renten fra 9,5 til 20 prosent for å demme opp for økende køer av innskuddskunder utenfor banklokalene.

For obligasjonsmarkedet medførte krigsutbruddet at aktiviteten i førstehåndsmarkedet stoppet opp, og det var betydelig redusert aktivitet også i andrehåndsmar-

kedet, spesielt for lengre løpetider. Etter om lag en uke med krigshandlinger har aktiviteten i førstehåndsmarkedet forsiktig kommet tilbake for stater, offentlige foretak og multilaterale utviklingsbanker (blant annet Rentenbank, EU, EIB og NIB i tillegg til flere stater). Også i OMF markedet er det begynnende emisjonsaktivitet. Tre kanadiske banker har gjennomført utstedelser i hiv. dollar, pund og euro. CIBC utstedte 3 mars den første OMF benchmarken i euro etter krigsutbruddet. Emisjonen ble møtt med god investorinteresse med en ordrebok på over €3,7 milliarder. Dermed ble det oppnådd en prising på transaksjonen som endte kun 1-2 basispunkter over nivåene i andrehåndsmarkedet og utsteder valgte å ta ut et volum på hele €2,5 milliarder. Denne transaksjonen viser at markedet er åpent igjen for OMF, i alle fall for kortere løpetider i euro. Det forventes av markedsaktørene at også lengre løpetider vil være mulig i nær fremtid.

Den økte geopolitiske usikkerheten har medført en utgang i kredittmarginene i andrehåndsmarkedet for gjeld utstedt av banker og foretak. Et norsk eksempel er Hjel-meland Sparebank som 1. mars utstedte 100 millioner i en obligasjon med 3 års løpetid med en kredittmargin på 77 basispunkter, som medfører en prisutgang på 13 basispunkter sammenlignet Nordic Bond Pricing-kurven onsdag før krigsutbruddet. Når det gjelder OMF er nok utslaget mindre. Nordic

Bond Pricing-kurvene indikerer en utgang på 7 basispunkter siden onsdag før krigsutbruddet, men det gjenstår å se hvor nivåene klarer når det gjøres nye utstedelser i benchmark format. CIBC transaksjonen er en mark veldig positivt i så måte. Forventningene til rentehvninger fra sentralbanker i 2022 er redusert etter krigsutbruddet. Fra ECB priser framtidensrentene nå inn kun 10 basispunkter heving mot 50 basispunkter før krigsutbruddet.

På tross av økende geopolitisk usikkerhet ventes det at investorinteressen for nyutstedelser av OMF i euro og norske kroner vil være god fremover. I januar, før krigsutbruddet, gjennomførte flere norske utstedere emisjoner av OMF med godt resultat både i norske kroner og euro. Eika Boligkreditt forventer å være en aktiv utsteder både i det norske og internasjonale finansmarkedet også i 2022. Vårt funding-behov for 2022 tilsier et behov for å utstede om lag 19 milliarder kroner i obligasjoner hvor av i 18,4 milliarder kroner i OMF og 675 millioner kroner fordelt på ansvarlige og fondsobligasjoner. Vi forventer ikke å utstede senior obligasjoner i 2022. Dette har sammenheng med implementering av nye OMF-regler og endringer i LCR-regelverket sommeren 2022 som vil fjerne det utslittede regulatoriske kravet om å holde likviditet utenfor sikkerhetsmassen for å oppfylle LCR-kravet i forbindelse med forfall av OMF.

Oslo, 8. mars 2022
i styret for Eika Boligkreditt AS

Dag Olav Løseth Styreleder	Rune Iversen	Olav Sem Austmo	Terje Svendsen	Torleif Lilløy	Gro Furunes Skårsmoen	Kjartan M. Bremnes Adm. direktør
-------------------------------	--------------	-----------------	----------------	----------------	-----------------------	-------------------------------------



Erklæring iht. verdipapirhandelloven § 5-5

Vi bekrefter herved at selskapets årsregnskap for perioden 1. januar til 31. desember 2021 etter vår beste overbevisning er utarbeidet i samsvar med gjeldende regnskapsstandarder og at opplysningene i regnskapet gir et rettvise bilde av selskapets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat som helhet.

Årsberetningen gir etter vår beste overbevisning en rettvise oversikt over viktige begivenheter i regnskapsperioden og deres innflytelse på årsregnskapet, samt en beskrivelse av de mest sentrale risiko og usikkerhetsfaktorer virksomheten står overfor i neste regnskapsperiode.

Oslo, 8. mars 2022
i styret for Eika Boligkreditt AS

Dag Olav Løseth
Styreleder

Rune Iversen

Olav Sem Austmo

Terje Svendsen

Torleif Lilløy

Gro Furunes Skårsmoen

Kjartan M. Bremnes
Adm. direktør



Resultatregnskap

Beløp i tusen kroner	Noter	Året 2021	Året 2020
RENTEINNTEKTER			
Renter av utlån til kunder til amortisert kost		1 588 640	1 917 207
Renter av utlån til kunder til virkelig verdi		140 450	161 079
Renter av utlån og fordringer på kredittinstitusjoner		13 278	27 951
Renter av obligasjoner, sertifikater og finansielle derivater		53 575	88 140
Andre renteinntekter til amortisert kost		32 091	33 033
Andre renteinntekter til virkelig verdi		2 799	2 461
Sum renteinntekter		1 830 832	2 229 871
RENTEKOSTNADER			
Rentekostnader på utstedte verdipapirer		957 235	1 373 221
Rentekostnader på ansvarlig lånekapital		14 501	21 009
Avgift til Bankens sikringsfonds krisetilskudsfond		21 289	20 842
Andre rentekostnader		2 929	2 849
Sum rentekostnader		995 955	1 417 921
Netto renteinntekter		834 877	811 949
Provisjonskostnader	4	774 306	646 521
Netto renteinntekter etter provisjonskostnader		60 571	165 428
Inntekter ved salg av portefølje	5	22 628	-
Inntekter fra aksjer i tilknyttede selskap		13 218	12 631
Sum inntekter fra aksjer	6	13 218	12 631
NETTO GEVINST OG TAP PÅ FINANSIELLE INSTRUMENTER TIL VIRKELIG VERDI			
Netto gevinst og tap på obligasjoner og sertifikater	7	10 213	(1 303)
Netto gevinst og tap på virkelig verdisikring av utstedte verdipapirer	7, 8	4 364	7 774
Netto gevinst og tap på finansielle derivater	7	214 408	(150 131)
Netto gevinst og tap på utlån til virkelig verdi	7	(198 263)	186 706
Sum gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi		30 722	43 046
Andre driftsinntekter		-	16
LØNN OG GENERELLE ADMINISTRASJONSKOSTNADER			
Lønn, honorarer og andre personalkostnader	9, 10	32 982	31 304
Administrasjonskostnader	11	19 161	19 310
Sum lønn og generelle administrasjonskostnader		52 143	50 613
Avskrivninger	12	3 968	4 135
Andre driftskostnader	11	14 700	13 728
Tap på utlån og garantier	13	-	-
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		56 327	152 644
Skattekostnad	14	5 181	28 790
RESULTAT FOR PERIODEN		51 146	123 854
Netto gevinst og tap på obligasjoner og sertifikater	7	(9 273)	8 097
Netto gevinst og tap basisswap	7	62 713	98 710
Skatt på andre inntekter og kostnader	14	(13 360)	(26 702)
TOTALRESULTAT FOR PERIODEN		91 226	203 959

Av totalresultatet i 2021 tilskrives selskapets aksjonærer med 61,9 millioner kroner hensyntatt mottatt utbytte fra tilknyttede selskap i 2021 med 13,1 millioner kroner. Totalresultatet tilskrives videre fondsobligasjonsinvestorene med 22,9 millioner kroner, fond for urealisert gevinst med 6,3 millioner kroner og fond for vurderingsforskjeller med 13,2 millioner kroner.



Balanse Eiendeler

Beløp i tusen kroner	Noter	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	13, 15, 16	970 742	971 759
Utlån til kunder	13, 15, 16, 17, 18	91 326 994	89 268 662
Andre finansielle eiendeler	13, 15, 19	105 843	105 662
Verdipapirer			
Obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi	13, 17	16 968 273	19 810 358
Finansielle derivater	8, 13, 17	5 393 896	10 302 016
Aksjer klassifisert til virkelig verdi over resultat	6, 15, 17	1 650	1 650
Sum verdipapirer		22 363 820	30 114 024
Aksjer i tilknyttede selskap	6	57 563	57 441
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	14	19 008	25 864
Immaterielle eiendeler	12	1 852	3 270
Sum immaterielle eiendeler		20 860	29 133
Variige driftsmidler			
Bruksretteiendeler	12	15 019	15 932
Variige driftsmidler		15 019	15 932
SUM EIENDELER		114 860 840	120 562 614



Balanse

Gjeld og egenkapital

Beløp i tusen kroner	Noter	31.12.2021	31.12.2020
GJELD OG EGENKAPITAL			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 20	3 269 520	6 881 420
Finansielle derivater	8, 15, 17, 20	711 486	164 377
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	15, 16, 20, 21, 23	103 648 169	106 127 106
Annent gjeld	15, 20, 24	711 648	792 002
Pensjonsforpliktelser	25	6 926	5 974
Leieforpliktelser	12	15 265	16 267
Ansvarlig lånekapital	15, 16, 20, 23	724 342	724 343
SUM GJELD		109 087 356	114 711 488
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	26	1 225 497	1 225 497
Overkurs		3 384 886	3 384 886
Annent innskutt egenkapital		477 728	477 728
Sum innskutt egenkapital	26, 27	5 088 111	5 088 111
Oppptjent egenkapital			
Fond for urealisert gevinst		33 863	27 588
Fond for vurderingsforskjeller		14 033	13 911
Annent egenkapital		62 478	147 283
Sum oppptjent egenkapital	27	110 374	188 782
Hybridkapital			
Fondsobligasjoner		575 000	574 232
Sum hybridkapital	27	575 000	574 232
SUM EGENKAPITAL		5 773 484	5 851 125
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		114 860 840	120 562 614

Oslo, 8. mars 2022
i styret for Eika Boligkreditt AS

Dag Olav Løseth Styreleder	Rune Iversen	Olav Sem Austmo	Terje Svendsen	Torleif Lilley	Gro Furunes Skårsmoen	Kjartan M. Bremnes Adm. direktør
-------------------------------	--------------	-----------------	----------------	----------------	--------------------------	-------------------------------------



Egenkapital-oppstilling

Beløp i tusen kroner	Aksjekapital ¹	Overkurs ¹	Annen innskutt egenkapital ²	Fond for urealisert gevinst ³	Fond for vurderingsforskjeller ⁴	Annen egenkapital ⁵	Fondsobligasjoner ⁶	Sum egenkapital
Balanse pr. 1. januar 2019	1 093 319	2 967 063	477 728	10 265	-	36 461	704 974	5 289 811
Resultat for perioden	-	-	-	(669)	20 155	83 722	30 161	133 369
Kapitalforhøyelse	132 177	417 823	-	-	-	-	-	550 000
Renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	-	-	(29 824)	(29 824)
Hybridkapital	-	-	-	-	-	-	(131 400)	(131 400)
Utbetalt utbytte for 2018	-	-	-	-	-	(35 445)	-	(35 445)
Balanse pr. 31. desember 2019	1 225 496	3 384 886	477 728	9 596	20 155	84 736	573 912	5 776 510
Resultat for perioden	-	-	-	17 992	(6 244)	166 420	25 790	203 958
Kapitalforhøyelse	-	-	-	-	-	-	-	-
Renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	-	-	(25 468)	(25 468)
Hybridkapital	-	-	-	-	-	-	-	-
Utbetalt utbytte for 2019	-	-	-	-	-	(103 873)	-	(103 873)
Balanse pr. 31. desember 2020	1 225 496	3 384 886	477 728	27 588	13 911	147 281	574 235	5 851 126
Resultat for perioden	-	-	-	6 274	122	61 459	22 925	90 780
Kapitalforhøyelse	-	-	-	-	-	-	-	-
Renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	-	-	(22 159)	(22 159)
Hybridkapital	-	-	-	-	-	-	-	-
Utbetalt utbytte for 2020	-	-	-	-	-	(146 263)	-	(146 263)
Balanse pr. 31. desember 2021	1 225 496	3 384 886	477 728	33 862	14 033	62 478	575 000	5 773 484

Egenkapitaloppstillingen består av regnskapsposter i henhold til aksjelovens bestemmelser:

- Aksjekapital og overkurs består av innbetalt kapital.
- Annen innskutt egenkapital er innbetalt kapital som tidligere er nedsett fra overkurs.
- Fond for urealisert gevinst består av verdiendringer på finansielle instrument til virkelig verdi.
- Fond for vurderingsforskjeller består av den positive forskjellen mellom balanseført verdi og anskaffelseskostnad på aksjer i tilknyttede selskap.
- Annen egenkapital består av oppgjør og tilbakeholdte resultater.
- Fondsobligasjonene er evigvarende og inngår i kjernekapitalen i henhold til beregningsforskriften § 3a. Det foreligger også regulatorisk innløsningsrett. Dersom orientlige reguleringer medfører endringer som påvirker i hvilken grad kapitalen kan regnes som kjernekapital kan obligasjonen innløses til en pris lik 100 % plus påløpte renter. Selskapet har bokført følgende fondsobligasjoner som egenkapital:
 - Evigvarende fondsobligasjon 100 millioner kroner, utstedt 2017, med rentebetalingse 3M Nibor + 3,25 %. Lånet har innløsningsrett (call) 16. juni 2022, og deretter kvartalsvis på hver rentebetalingsdato.
 - Evigvarende fondsobligasjon 200 millioner kroner, utstedt 2018, med rentebetalingse 3M Nibor + 3,15 %. Lånet har innløsningsrett (call) 2. februar 2023, og deretter kvartalsvis på hver rentebetalingsdato.
 - Evigvarende fondsobligasjon 275 millioner kroner, utstedt 2018, med rentebetalingse 3M Nibor + 3,75 %. Lånet har innløsningsrett (call) 30. oktober 2023, og deretter kvartalsvis på hver rentebetalingsdato.

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



Kontantstrøm-oppstilling

Beløp i tusen kroner	2021	2020
KONTANTSTRØM FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER		
Resultat for perioden	91 226	203 959
Skattekostnad	18 541	55 492
Periodens betalte skatt	(3 488)	(62 232)
Ordinære avskrivninger	1 799	1 751
Pensjonskostnad uten kontanteffekt	952	953
Endring i lån til kunder	(2 058 332)	(4 550 118)
Endring i obligasjoner og sertifikater	2 842 085	(6 447 412)
Endring finansielle derivater og gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	(711 304)	(370 503)
Rentekostnader	995 955	1 417 921
Betalte renter	(1 082 079)	(1 474 426)
Renteinntekter	(1 795 943)	(2 194 376)
Mottatte renter	1 795 860	2 231 328
Endring i andre eiendeler	(98)	(519)
Endring kortsiktig gjeld og tidsavgrensningsposter	544 591	162 407
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	639 766	(11 025 774)
KONTANTSTRØM FRA INVESTERINGSAKTIVITETER		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	(381)	(468)
Resultatandel fra tilknyttede selskap	(13 218)	(12 631)
Innbetalinger fra aksjer i tilknyttede selskap	13 097	18 875
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	(502)	5 776
KONTANTSTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER		
Brutto innbetaling ved utstedelse av obligasjons- og sertifikatgjeld	19 764 156	18 138 395
Brutto nedbetaling av obligasjons- og sertifikatgjeld	(16 623 668)	(9 764 618)
Brutto innbetaling ved opptak av ansvarlig lånekapital	-	-
Brutto nedbetaling av ansvarlig lånekapital	(1)	(164 707)
Brutto innbetaling ved opptak av gjeld til kredittinstitusjon	-	2 943 722
Brutto nedbetaling av gjeld til kredittinstitusjoner	(3 611 900)	-
Brutto innbetaling ved opptak av fondsobligasjon	-	-
Brutto nedbetaling av fondsobligasjon	-	-
Renter til fondsobligasjonsinvestorer	(22 606)	(25 469)
Utbetaling av utbytte	(146 263)	(103 873)
Innbetaling av ny aksjekapital	-	-
Netto kontantstrøm fra finansielle aktiviteter	(640 282)	11 023 450
Netto endring i utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	(1 018)	3 452
Beholdning av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner pr. 1. januar	971 759	968 307
Beholdning av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner ved utgangen av perioden	970 742	971 759

Noter til regnskapet

NOTE 1: REGNSKAPSPRINSIPPER

60	Regnskapsprinsipper	Inntektsføring	Klassifikasjon – finansielle eiendeler
60	Regnskapsprinsipper	Renteinntekter inntektsføres gjennom den effektive rentemetoden. Den effektive renten er den renten som nøyaktig diskontorer estimerte framtidige kontante inn- eller utbetalinger over det finansielle instrumentets forventede levetid til netto balanseført verdi av den finansielle eiendelen eller den finansielle forpliktelsen. Ved beregning av den effektive renten er kontantstrømmene estimert og alle honorarer betalt eller mottatt mellom parter i kontraktene inngår som en integrert del av den effektive renten. Utbytte fra investeringer, som ikke behandles som tilknyttet selskap, resultatføres på det tidspunktet utbyttet er vedtatt på generalfor-samlingen.	Etter IFRS 9 skal finansielle eiendeler klassifiseres i tre ulike målekategorier: – Amortisert kost – Virkelig verdi over resultatet – Virkelig verdi over andre inntekter og kostnader
63	Bruk av estimater og skjønn		Målekategori bestemmes ved førstegangsinnreg-ning og avgjøres på grunnlag av en vurdering av både
64	Finansiell risiko		a. foretakets forretningsmodell for forvaltning av finansielle eiendeler og (forretningsmodell- testen)
64	Provisjonskostnader		b. kjennetegnene til den finansielle eiendelens kontraktregulerte kontantstrøm (SPPI-testen).
64	Inntekter ved salg av portfølje		En forretningsmodell sier noe om hvordan grupper av finansielle eiendeler styres for å oppnå et bestemt forretningsmessig mål. Et selskap kan derfor ha flere ulike forretningsmodeller for å styre sine finansielle instrumenter. Forretningsmodell- testen vurderer om den finansielle eiendelen holdes innenfor en forretningsmodell for å motta de kontraktmessige kontantstrømmene i stedet for å selge eiendelen før forfall for å realisere virkelig verdi endringer. IFRS 9 grupperer forretningsmo- deller inn i tre ulike kategorier:
64	Aksjer til virkelig verdi over resultat og aksjer i tilknyttet selskap		– holdt for å motta kontraktmessige kontant- strømmer – holdt for å motta kontraktmessige kontant- strømmer og for salg – andre forretningsmodeller
64	Netto gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi		Andre forretningsmodeller er en restkategori som brukes til å klassifisere og måle finansielle eiendeler som er holdt for handel eller dersom en finansiell eiendel ikke faller inn i en av de to fore- skrevne forretningsmodellene.
65	Derivater og sikringsbokføring		SPPI-testen («solely payment of principal and interest test») gjennomføres på instrumentnivå og fokuserer på å vurdere om kontraktsvilkårene
66	Lønn og andre personal- kostnader		
67	Ytelse til ledende ansatte, styrende organ, revisor mm		
67	Administrasjonskostnader og andre driftskostnader		
68	Varige driftsmidler og andre immaterielle eiendeler		
68	Kreditt- og motpartsrisiko		
69	Skattekostnad		
73	Klassifisering av finansielle instrumenter		
74	Virkelig verdi av finansielle instrumenter til amortisert kost		
74	Virkelig verdi hierarki		
74	Sikkerhetsmassen		
76	Andre finansielle eiendeler		
76	Likviditetsrisiko		
77	Markedsrisiko		
78	Annenn risiko		
79	Gjeld		
82	Annenn Gjeld		
82	Pensjoner		
82	Aksjekapital og aksjonærinformasjon		
83	Kapitaldeknning		
84	Eierskap		
85			

Generelt

Eika Boligkreditt (EBK) har konsesjon som norsk kredittforetak, og er gitt tillatelse til å utstede obligasjoner med fortrinnsrett. Selskapet ble stiftet 24. mars 2003, og startet sin utlansvirksomhet 15. februar 2005. Selskapet tilbyr utelukkende boliglån med sikkerhet innenfor 75 prosent av panteobjektets verdi ved innregning, og lånene distribueres via lokalbankene (eierbankene). Som boliglån medregnes også lån til fritidseiendom. Selskapets hovedformål er å sikre eierbankene i Eika Alliansen tilgang til langsiktig og konkur- ransedyktig finansiering ved utstedelse av obliga- sjoner med fortrinnsrett, og samtidig redusere den fremtidige refinansieringsrisikoen for selskapets eierbanker. Eika Boligkreditt avlegger regnskap for 2021 i samsvar med International Financial Reporting Standards (IFRS) som er vedtatt av EU. Finansielle eiendeler og forpliktelser er i regn- skapet enten målt til amortisert kost, til virkelig verdi over resultatet eller til virkelig verdi over andre inntekter og kostnader.

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Regnskapet ble godkjent av styret og godkjent for utstedelse den 8. mars 2022.

Utenlandsk valuta

Funksjonell og presentasjonsvaluta
Eika Boligkreditt AS har norske kroner som funk- sjonell valuta og benytter også norske kroner som presentasjonsvaluta.

Omregning av transaksjoner i utenlandsk valuta

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

Finansielle eiendeler og forpliktelser

Innregning, fraregning og måling
Finansielle eiendeler og forpliktelser innregnes i balansen når Eika Boligkreditt blir part i instru- mentets kontraktmessige bestemmelse. Almin- nelige kjøp og salg av finansielle instrumenter er regnskapsført på avtaletidspunktet.

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

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



for den enkelte finansielle eiendelen på spesifiserte datoer, kun medfører betaling av hovedstol og renter på utestående hovedstol. Det er bare finansielle eiendeler som er gjeldsinstrumenter som kvalifiseres til måling til amortisert kost på bakgrunn av SPPI-testen ettersom hverken derivater eller investeringer i egenkapitalinstrumenter vil oppfylle kravene til SPPI-testen.

En finansiell eiendel er klassifisert til amortisert kost dersom den oppfyller følgende kriterier og ikke er klassifisert til virkelig verdi over resultatet:

- Eiendelen er holdt gruppet innenfor en forretningsmodell der formålet er å motta kontraktmessige kontantstrømmer
- Eiendelen består SPPI-testen

For EBK gjelder dette flytende renteutlån til kunder, utlån til kredittinstitusjoner og andre finansielle eiendeler.

Et unntak fra det overnevnte, er tilfeller der finansielle eiendeler som etter SPPI-test og vurdering av forretningsmodell skal måles til enten amortisert kost eller virkelig verdi over andre inntekter og kostnader, kan øvermerkes til måling til virkelig verdi over resultatet dersom en slik utpeking gir mer relevant og pålitelig informasjon til brukerne av regnskapet. I slike tilfeller kan selskapet ved første gangs innregning klassifisere en finansiell eiendel som ellers oppfylter kravene til måling til amortisert kost eller til virkelig verdi over andre inntekter og kostnader, til virkelig verdi over resultatet dersom en slik klassifisering eliminerer eller vesentlig reduserer det regnskapsmessige misforholdet, som ellers ville oppstå ved måling av eiendeler og forpliktelser på ulikt grunnlag. Virkelig-verdi-oppsjon vil i dette tilfellet være et alternativ til sikringsbokføring. Derfor har selskapet valgt å klassifisere fastrenteutlån til kunder til virkelig verdi over resultatet, tilsvarende som for rentebytteavtaler.

Finansielle eiendeler som er gjeldsinstrumenter
 Klassifiseringen av finansielle eiendeler som er gjeldsinstrumenter avhenger av utfallet av forretningsmodelltesten og SPPI-testen. Dersom instrumentets kontantstrømmer består SPPI-testen og forretningsmodelltesten grupperer instrumentene i holdt for å motta kontraktmessige kontant-

strømmer og for salg, skal den finansielle eiendelen klassifiseres til virkelig verdi over andre inntekter og kostnader. EBK har vurdert at de overnevnte kriterier i IFRS 9 medfører at obligasjoner og sertifikater kan klassifiseres til virkelig verdi med verdiendringer over andre inntekter og kostnader.

Finansielle eiendeler som er derivater

Alle derivater skal i utgangspunktet måles til virkelig verdi over resultatet, men særskilte regler gjelder for derivater som er utpekt som sikringsinstrumenter.

Finansielle eiendeler som er egenkapitalinstrumenter

Investeringer i egenkapitalinstrumenter har ikke kontantstrømmer som bare er betaling av hovedstol og renter på utestående hovedstol, og skal derfor måles til virkelig verdi over resultatet, med mindre de er utpekt som målt til virkelig verdi over andre inntekter og kostnader. EBK har innregnet slike investeringer til virkelig verdi over resultatet.

Tilknyttede selskaper

Tilknyttede selskaper er selskaper der EBK har betydelig innflytelse, dvs. kan påvirke finansielle og operasjonelle beslutninger i selskapet, men ikke har kontroll, alene eller sammen med andre, over selskapet. EBK har som utgangspunkt at man har betydelig innflytelse i selskaper hvor selskapet har en investering med eierandel på mellom 20 og 50 prosent. Tilknyttede selskaper innregnes etter egenkapitalmetoden i regnskapet. Ved bruk av egenkapitalmetoden innregnes investeringen til samlet anskaffelseskost og justeres for etterfølgende endringer i selskapets andel av resultatet i det tilknyttede selskapet.

Andre finansielle eiendeler

Andre finansielle eiendeler som ikke er vurdert å være derivater, gjeldsinstrumenter eller egenkapitalinstrumenter som nevnt over skal klassifiseres til amortisert kost. Dette er gjeldende for postene utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner, flytende renteutlån til kunder og andre finansielle eiendeler.

Klassifikasjon – finansielle forpliktelser

Hovedregelen er at finansielle forpliktelser skal måles til amortisert kost med unntak av finan-

sielle derivater som skal måles til virkelig verdi, finansielle instrumenter som er holdt til handelsformål med måling til virkelig verdi over resultatet og finansielle forpliktelser hvor virkelig verdioppsjonen med måling til andre inntekter og kostnader er anvendt. EBK har kun finansielle derivater holdt for risikostyringsformål som skal måles i balansen til virkelig verdi, med verdiendringer ført over resultatet. Øvrige forpliktelser måles til amortisert kost. Selskapet har derfor klassifisert gjeld til kredittinstitusjoner, gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer, ansvarlig lånekapital og annen gjeld i målekategorien amortisert kost.

Motregning

En finansiell eiendel og en finansiell forpliktelse motregnes og nettobeløpet presenteres i balansen når Eika Boligkredit AS

- har en juridisk håndhevbar rett til å motregne de innregnede beløpene, og
- har til hensikt enten å gjøre dem opp på nettogrunnlag, eller å realisere eiendelen og gjøre opp forpliktelser under ett.

Eika Boligkredit AS har ikke finansielle eiendeler og forpliktelser som er motregnet.

Etterfølgende måling av finansielle eiendeler og finansielle forpliktelser

Virkelig verdi
 Finansielle eiendeler klassifisert til virkelig verdi over resultatet og finansielle eiendeler måles til virkelig verdi på balansedagen. Virkelig verdi er det beløp eiendelen kan omsettes for i en transaksjon på armlengdes avstand mellom velinformerte og frivillige parter.

For sertifikater og obligasjoner som omsettes i et aktivt marked, settes virkelig verdi til kjøpskurs på siste handelsdag frem til og med balansedagen. For sertifikater og obligasjoner, aksjer og derivater som ikke omsettes i et aktivt marked fastsettes virkelig verdi ved hjelp av verdsettelsesmetoder. Verdsettelsesmetoder omfatter bruk av nylig foretatte markedstransaksjoner på armlengdes avstand mellom velinformerte og uavhengige parter, dersom slike er tilgjengelige, henvisning til løpende virkelig verdi av et annet instrument som er praktisk tatt det samme og diskontert kontantstrømsbereg-

ning. Dersom det er en verdsettelsesmetode som er i vanlig bruk av delakerne i markedet for å prissette instrumentet og denne metoden har vist seg å gi pålitelige estimater av priser oppnådd i faktiske markedstransaksjoner, benyttes denne metoden. Etter IFRS 9 løres endringer i virkelig verdi på obligasjoner og sertifikater med verdiendringer over andre inntekter og kostnader.

Amortisert kost

Etter første gangsinnregning måles finansielle eiendeler som er klassifisert som lån og fordringer samt finansielle forpliktelser til amortisert kost etter effektiv rentemetode. Den effektive rentemetode er nærmere beskrevet under inntektsføring.

Verdifall og tapsutsatthet på finansielle eiendeler

Etter IFRS 9 skal tapsavsetningene innregnes basert på en forventet-tap-modell. Nedskrivningsreglene kommer til anvendelse for finansielle instrumenter som måles til amortisert kost eller til virkelig verdi over andre inntekter og kostnader. For EBKs del gjelder dette i hovedsak utlån til kunder. Kombinasjonen av utlånsporteføljens belåningsgrad og de kredittgarantier eierbankene har avgitt medfører at standarden ikke har gitt vesentlige effekter for EBKs resultat eller egenkapital.

Kontanter og kontantekvivalenter

Som kontanter og kontantekvivalenter regnes utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner.

Kontantsikkerhet

I henhold til avtaler med motparter som regulerer handler i OTC-derivater, skal det i visse tilfeller stilles sikkerhet. I løpet av 2021 har Eika Boligkredit AS mottatt slik sikkerhetsstillelse i form av kontanter. Kontantene disponeres av Eika Boligkredit AS i sikkerhetsstillelsesperioden og innregnes i balansen med en tilhørende forpliktelse. Både eiendelen i form av kontanter og forpliktelsen måles deretter til amortisert kost.

Sikringsbokføring

Eika Boligkredit benytter virkelig verdiskiring på finansielle forpliktelser med fastrentebeholdelser, hvor sikringsobjektet er swaprenteelementet i



de finansielle forpliktelsene. Verdiendringer på sikringsobjektet som er henførbare til den sikrede risiko, justerer sikringsobjektets balanseførte verdi og innregnes i resultatet. Verdiendring på sikringsobjektet og tilhørende sikringsinstrumenter presenteres på linjen «Netto gevinst og tap på virkelig verdiskring av utstedte verdipapirer». IFRS 9 åpner for at man kan skille ut basismarginen på valuta fra et finansielt instrument og utelukke denne fra øremerkningen av det finansielle instrumentet som sikringsinstrument.

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

Dette medfører at endringer i virkelig verdi som knytter seg til basismarginen innregnes i verdiendringer over andre inntekter og kostnader istedenfor på resultatlinjen «Netto gevinst og tap på virkelig verdiskring av utstedte verdipapirer», og vil akkumuleres i en separat bestanddel av egenkapitalen.

IFRS 16 leieavtaler

Standarden krever balanseføring av alle leieavtaler ved at bruksretten for leie av en eiendel balanseføres som en eiendel mens leieforpliktelsen avsettes som gjeld. EBK har kun én avtale, leie av kontorlokaler, som faller inn under denne standarden. Bruksretten og leieforpliktelsen er innregnet i selskapets balanse til nåverdien av fremtidige leiebetalinger i leieperioden. Leieperioden som ligger til grunn for beregningen av fremtidige leiebetalinger tilsvarende gjestående tid til forfall av leieavtalen. Det er ikke lagt til eventuelle opsjoner i leieperioden. Bruksretten avskrives over leieavtalens løpetid og renter på leieforpliktelsen kostnadsføres. Avskrivningen presenteres sammen med andre avskrivninger i resultatregnskapet, mens renten inngår i finanskostnader i resultatregnskapet. Rentekostnaden beregnes ved å bruke neddiskonteringsrenten (selskapets inkrementelle lånerente) på leieforpliktelsen.

Immaterielle eiendeler

Immaterielle eiendeler består av kjøpt programvare (software) og vurderes til anskaffelseskostnad redusert med akkumulerte avskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Regnskapsmessige avskrivninger klassifiseres som ordinære avskrivninger under en lineær avskrivningsplan med en økonomisk levetid på 5 år.

Provisjonskostnader

Det utbetales provisjon til eierbankene for formidling av boliglån. Provisjon til eierbankene kostnadsføres løpende, og presenteres i regnskapslinjen provisjonskostnader i totalresultatregnskapet. Påløpte ikke betalte kostnader ved årets slutt til eierbankene periodiseres og føres som gjeld i balansen.

Segment

Lånene er ytet til privatpersoner og borettslag. Selskapets virksomhet består derfor kun av et segment.

Pensjoner

Innskuddsbaserte pensjonsordninger

Innskuddsbaserte pensjonsordninger regnskapsføres i henhold til sammenstillingsprinsippet. Innskudd til pensjonsordningen kostnadsføres.

AFP – avtalefestet pensjonsordning

AFP er en tariffestet pensjonsordning i privat sektor. For å ha rett til AFP må arbeidstaker ha vært ansatt i en bedrift tilsluttet AFP i 7 av de 9 siste årene før fylte 62 år. Premien beregnes med utgangspunkt i en fast prosent av årslønn mellom 1 og 7,1 ganger gjennomsnittlig grunnbeløp. Det betales ikke premie for arbeidstakere etter det året de fylder 61 år. Alle ansatte i selskapet er tilknyttet ordningen. Innbetalt premie kostnadsføres.

Skatt

Skattekostnaden utgjør summen av betalbar skatt og utsatt skatt og innregnes i resultatet.

Betalbar skatt

Betalbar skatt beregnes på grunnlag av skattemessig resultat for året. Skattepliktig resultat avviker fra det regnskapsmessige resultat på grunn av

inntekts- eller kostnadsposter som er skattepliktig eller fradragsberettiget i andre år, samt poster som ikke er skattepliktig eller fradragsberettiget.

Utsatt skatt

Utsatt skatt innregnes for midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier av eiendeler og gjeld. Utsatt skatteforpliktelse blir normalt balanseført for alle skattepliktige midlertidige forskjeller. Utsatt skattefordel er generelt innregnet for alle fradragsberettigede midlertidige forskjeller i den grad det er sannsynlig at skattepliktig inntekt vil foreligge, og at de midlertidige forskjeller kan utnyttes. Balanseførte verdi av utsatt skattefordel blir vurdert ved slutten av hver rapporteringsperiode og reduseres i den grad det ikke lenger er sannsynlig at det er tilstrekkelig skattemessig overskudd til å utnytte skattefordelen.



NOTE 2: BRUK AV ESTIMATER OG SKJØNN

I anvendelsen av regnskapsprinsipper som er beskrevet i [note 1](#), 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 utlånsporreløijens belåningsgrad og de kredittgarantier eierbankene har avgitt medfører at selskapet ikke forventer vesentlige effekter for EBKs resultat eller egenkapital. Se [note 13.2.2](#) for ytterligere informasjon. Det er pr. 31. desember 2021 ikke foretatt nedskrivninger av utlån. Mer informasjon om utlån finnes i [note 13](#).

Virkelig verdi av finansielle instrumenter

Selskapet benytter ulike målemetoder ved fastsettelse av virkelig verdi på finansielle instrumenter som ikke handlet i et aktivt marked. Valg av målemetoder er basert på markedsforholdene på balansedagen. Dette innebærer at i de tilfeller observerbare markedsdata ikke er tilgjengelig, vil selskapet gjøre antagelser og bruke skjønn på hva markedet vil legge til grunn ved verdsettelse av tilsvarende finansielle instrumenter. Mer informasjon om de finansielle instrumentene finnes i [notene 7, 8, 13, 15, 17, og 20](#).

NOTE 3: FINANSIELL RISIKO

Eika Boligkreditt har etablert et rammeverk for risikostyring og kontroll i selskapet som definerer risikovilje og prinsipper for styring av risiko og kapital. Selskapet er pålagt risikogjennomgang i henhold til CRR/CRD IV-forskriften og internkontrollforskriften.

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

Det er etablert rutiner og instruksjoner som skal sikre at selskapet håndterer risikofaktorene på en tilfredsstillende måte. Selskapets samarbeid med eierbankene bidrar i vesentlig grad med risikostyring og kontroll i selskapet som definerer risikovilje og kapital.

kostyring gjennom sin kundeseleksjon. Bankene opererer i sine lokale miljøer og har således nærhet til kundene. Selskapet er eksponert for følgende risikoer: kreditt- og motpartsrisiko (herunder klimarisiko), markedsrisiko (herunder rente- og valutarisiko), likviditetsrisiko og operasjonell risiko, i tillegg til selskapets overordnede forretningsrisiko som innebærer strategisk risiko og omdømmerisiko.

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

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



NOTE 4: PROVISJONSKOSTNADER

Beløp i tusen kroner	2021	2020
Portefølleprovisjon ¹	761 176	633 372
Terminprovisjon	11 729	11 431
Bankkjøp	1 402	1 718
Sum provisjonskostnader	774 306	646 521

¹ Selskapets distributører har for lån som inngår i låneporteføllen rett til en portefølleprovisjon. Portefølleprovisjon fastsettes lik det enkelte låns utlånsrente fratrukket en fastsatt nettorente. Distributørene oppgjører rett til provisjon etter de samme beregningsprinsippene som renteberegningen på utlånet overfor låntaker.

NOTE 5: INNTEKTER VED SALG AV PORTFØLJE

Beløp i tusen kroner	2021	2020
Sum inntekter ved salg av portefølle	22 628	-

Den 3. mai 2021 ble Surnadal Sparebank innfusjonert i SpareBank 1 Nordvest. Ved fusjonen endret banken navn til SpareBank 1 Nordmøre og er en del av SpareBank 1 Alliansen. En naturlig følge av fusjonen er at distribusjonsavtalen mellom den fusjonerte banken og Eika Boligkreditt avsluttes. Det er videre inngått en avtale hvor SpareBank 1 Nordmøre i tredje kvartal kjøpte ut sin boliglansportefølle på 1,2 milliarder kroner i Eika Boligkreditt. I tillegg til boliglånenes hovedstol betalte banken 22,6 millioner kroner som vederlag for førtidig innfrielse av finansieringen i Eika Boligkreditt.

NOTE 6: AKSJER TIL VIRKELIG VERDI OVER RESULTAT OG AKSJER I TILKNYTTET SELSKAP

Beløp i tusen kroner	Antall aksjer	Kostpris	Balansført verdi 31.12.2021	Eierandel
Nordic Credit Rating AS	10 000	2 500	1 650	1,67 %
Sum	10 000	2 500	1 650	

Aksjer i tilknyttede selskap

Eierandeler i tilknyttede selskaper regnskapsføres etter egenkapitalmetoden.

Beløp i tusen kroner	Antall aksjer	Eierandel
Eiendomsverdi AS ¹	470 125	25,00 %
Sum	470 125	

Beløp i tusen kroner	2021	2020
Balansført verdi pr. 1. januar	57 441	63 685
Tilgang/avgang	-	-
Verdiregulering til kostpris	13 218	12 631
Resultatandel	(13 096)	(18 875)
Utbetalt utbytte	57 563	57 441
Balansført verdi pr. 31. desember	57 563	57 441

¹ EBKs investering i Eiendomsverdi behandles som et tilknyttet selskap målt etter egenkapitalmetoden. Eierandelen i Eiendomsverdi er verdsatt til samlet kostpris i tråd med trinnsvis oppkjøp justert for EBKs resultatandel og mottatt utbytte på rapporteringstidspunktet. Den positive forskjellen mellom balansført verdi på rapporteringstidspunktet og anskaffelseskostnad er ført mot fond for vurderingsforskjeller.



NOTE 7. NETTO GEVINST OG TAP PÅ FINANSIELLE INSTRUMENTER TIL VIRKELIG VERDI

Året 2021

Beløp i tusen kroner	Virkelig verdi over resultat	Virkelig verdi over andre inntekter og kostnader	Virkelig verdiskring over resultat	Kontantstrøms-sikring over andre inntekter og kostnader	Sum	Herav realisert	Herav urealisert
Utlån til kunder (Fastrentelån)	(198 263)	-	-	-	(198 263)	7 779	(206 042)
Obligasjoner og sertifikater ¹	10 213	(9 273)	-	-	940	67 799	(66 859)
Aksjer målt til virkelig verdi over resultat	-	-	-	-	-	-	-
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-	-	5 556 711	-	5 556 711	-	5 556 711
Finansielle derivater	214 408	-	(5 552 347)	62 713	(5 275 226)	-	(5 275 226)
Sum	26 358	(9 273)	4 364	62 713	84 162	75 578	8 584

Året 2020

Beløp i tusen kroner	Virkelig verdi over resultat	Virkelig verdi over andre inntekter og kostnader	Virkelig verdiskring over resultat	Kontantstrøms-sikring over andre inntekter og kostnader	Sum	Herav realisert	Herav urealisert
Utlån til kunder (Fastrentelån)	186 706	-	-	-	186 706	12 585	174 121
Obligasjoner og sertifikater ¹	(1 303)	8 097	-	-	6 793	97 731	(90 938)
Aksjer målt til virkelig verdi over resultat	-	-	-	-	-	-	-
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-	-	(3 551 932)	-	(3 551 932)	-	(3 551 932)
Finansielle derivater	(150 131)	-	3 559 706	98 710	3 508 284	-	3 508 284
Sum	35 272	8 097	7 774	98 710	149 852	110 316	39 536

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



NOTE 8: DERIVATER OG SIKRINGSBOKFØRING

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

	31.12.2021		31.12.2020	
	Nominelt beløp	Virkelig verdi	Nominelt beløp	Virkelig verdi
Finansielle derivater				
Beløp i tusen kroner				
Eiendeler				
Renteswap utlån ¹	4 882 600	109 693	2 218 560	20 245
Rente- og valuta swap ²	37 291 300	5 283 767	58 809 050	10 281 258
Renteswap plassering	100 190	436	104 703	513
Total eiendeler finansielle derivater inkludert påløpte renter	42 274 090	5 393 896	61 132 313	10 302 016
Gjeld				
Renteswap utlån ¹	3 177 293	19 443	5 601 862	145 967
Rente- og valuta swap ²	16 483 400	686 482	-	-
Renteswap plassering	1 723 268	5 562	2 586 164	18 410
Total gjeld finansielle derivater inkludert påløpte renter	21 383 961	711 486	8 188 026	164 377

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 verdikring på finansielle forpliktelser med fastrente. Sikringsobjektet er swappretelementet i de finansielle forpliktelsene. Rente- og valutawapen 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 valutaavtaler på selskapets innlån i fremmed valuta for å konvertere betalingsstrømmen fra euro til norske kroner, bokføres som kontantstrømsikring. Endringer i virkelig verdi som knytter seg til basismarginen blir derfor innregnet i andre inntekter og kostnader.

Beløp i tusen kroner	31.12.2021		31.12.2020	
	Nominelt beløp	Balansført verdi	Nominelt beløp	Balansført verdi
Sikringsinstrumenter: Rente- og valuta swap ^{1,2}	53 774 700	4 261 748	58 809 050	9 834 231
Sikringsobjekter: Finansielle forpliktelser inkl valuta ²	53 774 700	(4 267 719)	58 809 050	(9 887 143)
Netto balansført verdi uten påløpte renter		(5 971)		(52 912)

¹ Nominelt beløp er omregnet til historisk valutakurs uten påløpte renter.

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

Gevinst/tap på virkelig verdikring bokført over resultat

Beløp i tusen kroner	2021	2020
Sikringsinstrumenter	(5 552 347)	3 559 706
Sikringsobjekt	5 556 711	(3 551 932)
Netto gevinst/tap (ineffektivitet) bokført over resultat	4 364	7 774

Positive verdiendringer på finansielle instrumenter er i all hovedsak relatert til positive endringer i basisswap på 62,7 millioner kroner (98,7) innregnet i andre inntekter og kostnader. Basisswap er derivatkontrakter som inngås i forbindelse med langsiktig innlån i utenlandsk valuta hvor valutaen konverteres til norske kroner. Dette er sikringsinstrumenter og over instrumentenes løpetid vil effekten av slike verdiendringer være null. De regnskapsmessige effektene vil derfor reverseres over tid slik at den urealiserte verdiendringen pr. 31. desember 2021 vil reverseres frem mot forfall av derivatene. Dette betyr at endringer i marginer kun gir periodiseringseffekter hva gjelder urealiserte gevinster eller tap i regnskapet, og ingen realiserte gevinster eller tap over løpetiden til derivatet med mindre Eika Boligkreditt faktisk realiserer derivatet.

Eika Boligkreditt benytter rente- og valutawapen 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 valutawap som inkluderer en basisswap. I dette tilfellet vil Eika Boligkreditt betale en norsk rente med en margin til 3 måneders Nibor i swapen og motta en eurorente i swappen som tilsvarende kupongen vi betaler på lånet i euro. Derivatene verdsettes til virkelig verdi, men den sikrede obligasjonen verdsettes etter prinsippene som gjelder for sikringsbokføring.

NOTE 10: YTELSE TIL LEDENDE ANSATTE, STYRENDE ORGAN, REVISOR MM

Beløp i tusen kroner	Lønn ¹	Annet ²	Pensjon ordinær avtale	Pensjon tilleggs-avtale
Kjartan M. Bremnes	2 944	366	194	799

¹ Omfatter utbetalt lønn og feriepenger i 2021.

² Naturalytelser og andre ytelser.

Administrerende direktør inngår i selskaps ordinære pensjonsordning. I tillegg er det inngått avtale om innskuddsbasert tilleggspensjon der det beregnes et fast tilskudd til driftspensjon. Tilskuddet består av et innskudd på 18 prosent av lønn over 12G for alderspensjon fra 67-77 år, samt et beregnet tilskudd til førtidspensjon fra 63-67 år som ved pensjonsalder 63 år vil gi en pensjon på tilnærmet 66 prosent av lønn fra 63 til 67 år. Pensjon vist i tabell ovenfor viser årets kostnad.

Administrerende direktør har ikke avtale om etterlønn. Selskapet har ingen bonusordning.

Styret

Beløp i tusen kroner	Honorar
Dag Olav Løseth	197
Rune Iversen	132
Terje Svendsen	132
Olav Sem Austmo	132
Gro F. Skårsmoen	132
Torleif Lilloy	132
Sum styret	857

Risiko- og revisjonsutvalg

Beløp i tusen kroner	Honorar
Terje Svendsen	46
Dag Olav Løseth	39
Torleif Lilloy	46
Sum risikoutvalg	130

Valgkomité

Beløp i tusen kroner	Honorar
Hans Petter Gjetterud	10
Harald Flaa	5
Siri Fossum	5
Svein Olav Gvammen	5
Glenn M. Haglund	5
Sum valgkomité	31

Referanserente – reform (IBOR reform)

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

Etika Bøllgreditt er ved utgangen av året eksponert mot en referanserente (NIBOR) som vil bli omfattet av denne reformen i selskaps sikringsbokføring. Tabellen under viser selskaps sikringsforhold etter sikringstype, forfallstruktur og valuta.

Sikringstype	Sikringsinstrument	Forfall	Nominell verdi (i millioner)	Sikringsobjekt
Virkelig verdi- og kontantstrømsikring	Rente- og valutawap: Mottar fastrente i euro og betaler 3 mnd. NIBOR i norske kroner	2023	EUR 1 500	Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer i euro til fast rente
		2024	EUR 500	
		2025	EUR 1 000	
		2027	EUR 500	
		2028	EUR 500	
		2029	EUR 500	
		2031	EUR 500	
2039	EUR 75			
Virkelig verdisikring	Renteswap: Mottar fastrente og betaler 3 mnd. NIBOR i norske kroner	2025	NOK 300	Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer i norske kroner til fast rente
		2026	NOK 1 800	
		2027	NOK 700	
		2028	NOK 1 150	
		2031	NOK 850	
		2033	NOK 1 600	

NOTE 9: LØNN OG ANDRE PERSONALKOSTNADER

Beløp i tusen kroner	2021	2020
Lønn, honorar m.v	23 507	22 480
Arbeidsgiveravgift	5 432	4 864
Pensjonskostnader	3 533	3 167
Andre personalkostnader	509	792
Sum	32 982	31 304
Gjennomsnittlig antall ansatte (antall årsverk)	19,0	19,0



Godtgjørelsesutvalg

Beløp i tusen kroner	Honorar
Rune Iversen	26
Olav Sem Austmo	26
Sum godtgjørelsesutvalg	52

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS og deres samarbeidspartnere er som følger:

Beløp i tusen kroner	2021	2020
Lovpålagt revisjon	702	534
Andre attestasjons tjenester	362	512
Skatt og avgiftsrådgivning	-	20
Andre tjenester utenfor revisjon	30	67
Sum	1 093	1 133

Tallene ovenfor er eksklusiv merverdiavgift.

NOTE 11: ADMINISTRASJONSKOSTNADER OG ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Beløp i tusen kroner	2021	2020
Drift og vedlikehold IT	10 829	10 358
Telefon og porto	899	1 020
Rekvizita mv.	548	447
Markedsføring	109	133
Diverse andre administrasjonskostnader	6 776	7 352
Sum administrasjonskostnader	19 161	19 310

Fremmede tjenester	12 516	11 130
Driftsutgifter leide lokaler	151	422
Forsikringer	296	258
Diverse andre driftskostnader	1 738	1 918
Sum andre driftskostnader	14 700	13 728

NOTE 12: VARIGE DRIFTSMIDLER OG ANDRE IMMATERIELLE EIENDELER

Beløp i tusen kroner	Programvare	Sum
Anskaffelseskost 1. januar	28 422	28 422
Tilgang	381	381
Avgang	-	-
Anskaffelseskost 31. desember	28 803	28 803
Akkumulerte avskrivninger 1. januar	25 153	25 153
Akkumulerte avskrivninger 31. desember	26 952	26 952
Bokført verdi 31. desember	1 852	1 852
Årets avskrivninger	1 799	1 799
Økonomisk levetid	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	
Avskrivninger bokført over resultat		
Årets avskrivninger av immaterielle eiendeler	1 799	1 799
Årets avskrivninger av bruksretteiendeler (IFRS 16)	2 169	2 169
Sum	3 968	

IFRS 16 – Leieavtaler

Beløp i tusen kroner	31.12.2021	31.12.2020
----------------------	------------	------------

Balanse		
Bruksretteiendeler	15 019	15 932
Leieforpliktelse	15 265	16 267
Resultatregnskap		
Avskrivning	2 169	2 384
Rentekostnader	151	422
Sum	2 320	2 807

Effekter relatert til IFRS 16

Reduksjon i driftskostnader etter IAS 17	2 408	2 457
Økning i kostnader etter IFRS 16	2 320	2 807
Endring i resultat før skatt i perioden	89	(350)

IFRS 16 om leieavtaler krever balanseføring av alle leieavtaler ved at bruksretten for leie av en eiendel balanseres som en eiendel mens leieforpliktelsen avsettes som gjeld. EBK har kun én avtale, leie av kontorlokaler, som faller inn under denne standarden. Bruksretten og leieforpliktelsen er innregnet i selskapets balanse til nåverdien av fremtidige leiebetalinger i leieperioden med hhv 15 millioner kroner og 15,3 millioner kroner pr. 31. desember 2021. Leieperioden som ligger til grunn for beregningen av fremtidige leiebetalinger tilsvarende gjestående tid til forfall av leieavtalen (ca. 6,5 år pr. 31. desember 2021). Det er ikke lagt til eventuelle opsjoner i leieperioden. Bruksretten vil avskrives over leieavtalens løpetid og renter på leieforpliktelsen kostnadsføres. Avskrivningen presenteres sammen med andre avskrivninger i resultatregnskapet, mens renten inngår i finanskostnader i resultatregnskapet. Rentekostnaden beregnes ved å bruke neddiskonteringsrenten (selskapets inkrementelle lånerente) på leieforpliktelsen.



NOTE 13: KREDITT- OG MOTPARTSRISIKO

Kredittisiko er risiko for tap som skyldes at kunder eller motpartar ikke oppfyller sine betalingsforpliktelser. Kredittisiko vedrører alle fordringer på kunder/motpartar, utlån, samt motpartsrisiko som oppstår gjennom derivater og valutakontrakter. Kredittisikoen knyttet til utlån skal være lav, og det samme gjelder for motpartsrisikoen. Kredittisiko styres gjennom selskaps strategi for kredittisiko på utlån. Det er utarbeidet og implementert kreditthåndbok og andre rutiner, herunder klarføring av krav til dokumentasjon og betjeningsevne for kunder som innvilges lån, samt krav til sikkerhet innenfor 75 prosent av bolliens verdi ved innregning. Etablerte krav til kunde og objekt vurderes å innebære lav kredittisiko. I tillegg foreligger det saksgaranti og tapsgaranti fra eierbankene som bidrar til å redusere kredittisikoen for selskapet, jf. note 13.2 vedrørende utlån til kunder.

Note 13.1 Maksimal kredittesponering

Beløp i tusen kroner	31.12.2021	31.12.2020
Balansførte finansielle eiendeler		
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner ¹	970 742	971 759
Utlån til kunder	91 326 994	89 268 662
Andre finansielle eiendeler	105 843	105 662
Obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi	16 968 273	19 810 358
Finansielle derivater	5 393 896	10 302 016
Sum kredittesponering	114 765 749	120 458 458

Ikke balansførte finansielle eiendeler

Trekkramme kassekreditt	50 000	50 000
Avtale om kjøp av OMF ²	-	-
Innvilgede, men ikke utbetalte lån	587 265	575 390

¹ Bunde midler til skattetrekk var på 1 216 tusen kroner i 2021 og 1 162 tusen kroner i 2020. Bunde midler til pensjonsforpliktelse var på 5 819 tusen kroner i 2021 og 5 019 tusen kroner i 2020.

² Eierbankene har påtatt seg en likviditetsforpliktelse (avtale om kjøp av OMF) overfor Eika Boligkreditt jf. note 23. Beløpet pr. 31. desember 2021 i tabellen ovenfor er 0 kroner som følge av at det er gjort fradrag for selskapets egen likviditet på måleridspunktet.

Note 13.2 Utlån til kunder

Beløp i tusen kroner	31.12.2021	31.12.2020
Nedbetalingslån - privatmarked	86 547 778	83 910 819
Nedbetalingslån - borettslag	4 826 197	5 198 781
Justering utlån til virkelig verdi ¹	(46 980)	159 063
Sum utlån før spesifiserte og uspesifiserte tapsavsetninger	91 326 994	89 268 662
Individuelle nedskrivninger	-	-
Uspesifiserte gruppenedskrivninger	-	-
Sum utlån og fordringer på kunder til virkelig verdi	91 326 994	89 268 662

Alle utlån er bollielån med pantesikkerhet innenfor 75 prosent av bolliens verdi ved innregning. Selskapet har ingen misligholdte lån som har ubetalt terminforfall med mer enn 90 dager pr. 31. desember 2021.

¹ Tabellen nedenfor viser virkelig verdi på utlåene

31.12.2021

Beløp i tusen kroner	Nominell verdi	Virkelig verdi
Utlån til flytende rente	82 849 553	82 849 553
Utlån til fast rente	8 524 421	8 477 441
Sum utlån	91 373 974	91 326 994

31.12.2020

Beløp i tusen kroner	Nominell verdi	Virkelig verdi
Utlån til flytende rente	80 812 260	80 812 260
Utlån til fast rente	8 297 340	8 456 402
Sum utlån	89 109 600	89 268 662

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 kredittisiko 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 tilbudsfastrente på balansedagen.



Garantier og sikkerhetsstillelser

Alle utlån er boliglån med pantessikkerhet innenfor 75 prosent av boligens verdi ved innregning. Garantier stilt av selskapsdistributører (banken) medfører en redusert risiko for Eika Boligkreditt AS (EBK). Når distributørene formidler lån til EBK påtar distributørene seg obligatoriske garantier for lån de har formidlet.

Disse garantiene er i hovedtrekk som følger:

a) Saksgaranti

Banken som har overført lånet til sikkerhetsmassen garanterer for hele lånebeløpet i perioden fra utbetaling til pantessikkerhet for lånet har oppnådd rettsvern. Saksgarantien er oppad begrenset til omkostninger.

b) Tapsgaranti

Banken garanterer for ethvert tap som EBK blir påført som følge av misligholdte lån, med de begrensninger som følger nedenfor. Med «tap» menes restkravet mot lånekunden under det aktuelle lånet etter at alle tilhørende pantessikkerheter er realisert, og skal anses konstatert på det tidspunktet hvor alle tilhørende pantessikkerheter for et misligholdt lån er realisert og utbetalt til EBK. Bankens tapsgaranti dekker inntil 80 prosent av det tap som konstateres på hvert enkelt lån. Samlet tapsgaranti er begrenset oppad til 1 prosent av bankens til enhver tid samlede låneportefølle i EBK, likevel slik at (i) for låneportefølle opp til 5 millioner kroner er tapsgarantien lik verdien av låneporteføllen og (ii) for låneportefølle som overstiger 5 millioner kroner utgjør tapsgarantien minimum 5 millioner kroner, i alle tilfeller beregnet over de siste 4 kvartaler på rullerende basis.

Dette betyr at dersom bankens andel av det tap som konstateres på hvert enkelt lån i sum overstiger nevnte grense, dekker EBK det overstigende. Bankens andel av tapet dekket av tapsgarantien kan derfor maksimalt bli 80 prosent, men dersom de samlede konstaterte tap overstiger rammen, blir andelen i sum lavere enn 80 prosent.

c) Rett til motregning i bankens provisjon

Bankens ansvar for saksgaranti og tapsgaranti forfaller til betaling etter påkrav, men EBK kan også

velge å motregne kravet i distributørens fremtidige og forfalte, men ikke utbetalte provisjoner i henhold til provisjonsavtalen. Retten til motregning gjelder for en periode på inntil fire etterfølgende kvartaler fra den dato tapet ble konstatert.

d) Rett til motregning i bankens og samtlige autorisertes distributørers provisjon

Banken har medansvar sammen med alle andre banker for motregning av tap på lån som ikke dekkes av tapsgarantien dvs. den del av tapet som overstiger bankens andel. Rett til motregning er avgrenset til bankens proratariske andel av kredittap i EBK ut over det som dekkes av proratariske andel tilsvarende bankens forholdsvis store andel av den samlede låneporteføllen i EBK formidlet av samtlige distributører på den dato tapet ble konstatert.

Mislighold

Det følger av CRR/CRD IV-forskriften §7, jf. CRR artikkel 178.1 at et engasjement skal anses som misligholdt dersom et krav er forfalt med mer enn 90 dager og beløpet ikke er uvesentlig. Tapsutsatte lån er ikke nødvendigvis misligholdt, men kundens økonomiske situasjon og verdien av sikkerhetene innebærer fare for tap.

Selskapet har ingen misligholdte lån som har ubetalt terminforfall med mer enn 90 dager pr. 31. desember 2021.

Den europeiske bankmyndigheten (EBA) publiserte i september 2016 nye anbefalinger for definisjonen av misligholdte engasjementer, gjeldende fra 1. januar 2021. Hittil har hovedregelen vært at engasjementer anses misligholdt dersom et krav er forfalt mer enn 90 dager og beløpet ikke er uvesentlig. Etter den nye anbefalingen fra EBA plikter selskapet å gjøre ulike tilleggsvurderinger knyttet til sannsynligheten for mislighold. I denne vurderingen skal man se hen til kundens samlede gjeldsforpliktelser, mulig smitte mellom avtaler til samme debitor, nivå på vesentlighetsgrenser og karantenetid etter friskmelding. Såfremt et lån har ubetalt terminforfall 4 uker etter forfall, har EBK rett til å anmode banken om å erverve lånet

gjennom skriftlig notis om dette. Dersom lånet ikke er innfridd eller overtatt av banken innen 8 uker etter at det ubetalte terminforfall oppstod, vil lånet bli overført til ordinær innrivelse ved innskott og banken vil kunne bli ansvarlig over saks- eller tapsgarantien samt motregningsretten som nevnt ovenfor. Dersom distributøren dekker full tapsgaranti, likestilles distributørens regresskrav med EBKs restkrav ved tilbakesøknings.

Eierbankens nettorente

I tilleggsavtalen til distribusjonsavtalen med eierbankene er det inntatt reguleringer som medfører at bankens nettorente, det vil si den pris banken betaler for finansiering gjennom Eika Boligkreditt, påvirkes av markedsprisen for nye innlån i OMF-markedet, og om banken øker eller reduserer sin finansiering gjennom Eika Boligkreditt. På den måten vil vilkårene som banken oppnår ved å finansiere seg i Eika Boligkreditt påvirkes av bankens egen bruk av Eika Boligkreditt, og i mindre eller liten grad påvirkes av øvrige distributørers vekst eller reduksjon i finansiering i Eika Boligkreditt. Banken er forpliktet til å opprettholde en samlet finansiering i Eika Boligkreditt i henhold til den forfallsprofil som gjelder for bankens finansiering i Eika Boligkreditt. Bankens finansiering i Eika Boligkreditt er forpliktet til å opprettholde en samlet finansiering i Eika Boligkreditt. Dersom den samlede verdi av distributørens andel av Låneporteføllen i Eika Boligkreditt, og i mindre eller under 75 prosent av bankens forpliktelse i tilleggsavtalen, er banken etter skriftlig varsel forpliktet til å betale til Eika Boligkreditt nåverdien av selskaps

beregnete kostnader for en tilsvarende innfrielse av selskaps innlån i markedet.

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

Belåningsgrad for boliglån

Med virkning fra 10. desember 2019 økte Eika Boligkreditt maksimumsgrensen for belåningsgrad for boliglån fra 60 prosent til lovens maksimum på 75 prosent, tilsvarende hva andre norske boligkredittforetak benytter. Retten for eierbankene til å overføre boliglån inntil 75 prosent belåningsgrad fortsetter inngåelse av en tilleggsavtale til distribusjonsavtalen. Det ventes at de fleste av eierbankene vil ta i bruk ny grense for belåningsgrad.

Ubetalt terminforfall uten nedskrivninger

Tabellen under viser lån med ubetalt terminforfall som ikke skyldes forsinkelser i betalingsformidling fra Eika Boligkreditt. Ubetalt terminforfall overvåkes kontinuerlig for nedskrivningsbehov.

Beløp i tusen kroner	31.12.2021	31.12.2020
1-29 dager	446 876	314 498
30-60 dager	65 781	69 510
60-90 dager	2 712	-
> 90 dager	-	-
Sum ubetalt terminforfall uten nedskrivninger (hovedstol)	515 369	384 008



Note 13.2.1 Utlån fordelt på geografisk område¹

Beløp i tusen kroner	Utlån		Utlån i % 2021
	31.12.2021	Utlån 31.12.2020	
Viken	25 805 003	25 075 573	28,24 %
Oslo	9 371 225	9 550 302	10,26 %
Innlandet	5 048 203	4 838 230	5,52 %
Vestfold og Telemark	9 639 372	9 207 512	10,55 %
Agder	5 972 620	5 717 116	6,54 %
Rogaland	7 212 422	6 823 938	7,89 %
Vestland	3 282 291	3 112 922	3,59 %
Møre og Romsdal	3 486 292	3 755 109	3,82 %
Trøndelag	16 487 222	16 689 004	18,04 %
Nordland	3 566 269	3 030 844	3,90 %
Troms og Finnmark	1 503 054	1 309 049	1,64 %
Sum	91 373 974	89 109 600	100 %

¹ Fordeelingen på geografisk sektor er basert på portefølle til amortisert kost.

Note 13.2.2 Tapsavsetning

Personmarkedet er mindre utsatt for tap på utlånsengasjement enn andre sektorer og bransjer. Selskapet har kun utlån med pant i bolig med gjennomsnittlig lav belåningsgrad, og er derfor i mindre grad utsatt for tap. Velferdsordningene i Norge, inkludert spesifikke tiltak innført i forbindelse med koronasituasjonen, er også med på å redusere tapsrisikoen i den situasjonen samfunnet nå står i. Likevel er det risiko for økte tap i personmarkedet på grunn av langsiktige konsekvenser av koronasituasjonen. Med grunnlag i lav belåningsgrad på boliglånene i sikkerhetsmassen og at eierbankene har avgitt tapsgarantier overfor selskapet, forventes det ikke vesentlige effekter for EBKs resultat eller egenkapital til tross for den økte risikoen.

Etter IFRS 9 innregnes tapsavsetningene 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 standarden ikke gir vesentlige effekter for EBKs resultat eller egenkapital. Ved førstegangs balanseføring skal det avsettes for tap tilsvarende 12 måneders forventet tap. 12-måneders forventet tap er det tapet som er

Beskrivelse av PD-modellen

PD-modellen i Eika Gruppen (intern modell) estimerer sannsynlighet for mislighold ved å estimere statistiske sammenhenger mellom mislighold og kundens finansielle stilling, demografiske data og betalingsadferd. Mislighold er definert som overtrekk på minimum 1 000 kroner i 90 dager sammenhengende, i tillegg til andre kvalitative indikatorer som tilsier at engasjementet har mislighold, jf. CRR/CRD IV-forskriften. Etter ny anbefaling fra EBA plikter selskapet også å gjøre tillegsvurderinger knyttet til sannsynligheten for mislighold. Det vises til note 13.2 for ytterligere beskrivelse av ny misligholdsdefinisjon.

Modellen skiller mellom personkunder og bedriftskunder, og måler misligholdssannsynlighet for de neste 12 måneder (PD). Betalingsadferd krever 6 måneder med historikk før den får påvirkning i den interne modellen. Det betyr at nye kunder vil ha 6 måneder med kun ekstern modell før intern modell blir benyttet.

Modellene blir årlig validert og rekalkuleres ved behov. Ved forringelse av modellenes kvalitet blir det utviklet nye modeller.

Vesentlig økning i kredittrisiko

Dersom det foreligger en vesentlig økning i kredittrisiko skal kontraktens forventede kreditttap vurderes over hele kontraktens løpetid (PD-liv). EBK har i så måte en konservativ tilnærming hvor det benyttes en lineær framskrivning av sannsynligheten for mislighold de neste 12 måneder.

Vesentlig økning i kredittrisiko måles basert på utvikling i PD. EBK har definert vesentlig økning i kredittrisiko som en økning i opprinnelig PD ved første gangs innregning (PD-ini) for ulike nivåer for at modellen skal fange opp relativ utvikling i kredittrisiko. For engasjement som får en relativ endring i PD som er over PD-ini x 2 er definert som en vesentlig økning og således flyttes til step 2. PD < 0,6 % flyttes ikke til step 2.

For engasjementene er det i tillegg definert ekstra kriterier for vesentlig økning i kredittrisiko:

- 30 dagers mislighold (flyttes til step 2)
- Forbearance (flyttes til step 2)
- 90 dagers mislighold (flyttes til step 3)
- Kunder som er klassifisert som i mislighold grunnet UTP (unlikely to pay) (flyttes til step 3)

Beregning av tap ved mislighold (LGD)

EBKs sikkerhetsmasse består av objekter med lav belåningsgrad (<=75 prosent LTV ved innvilgelse), og ved beregning av forventet kreditttap (FT) skal det legges til grunn informasjon som er nåværende, fremstrettet og historisk. EBK legger til grunn forventet utvikling i boligprisene for å beregne tap ved mislighold (LGD). Scenarioene vektet likt og kalkuleres på hver enkelt kontrakt. Verdien av sikkerhetene er basert på estimert realisasjonsverdi.

Eksposering ved mislighold (EAD)

Eksposering ved mislighold (EAD) består av utlån til kunder meddiskontert med effektiv rente for fremtidige kontantstrømmer.

Forventet levetid på en avtale beregnes ut fra lignende avtalers historiske gjennomsnittlige levetid. Avtaler som modifiseres måles fra opprinnelig innvilgelsestidspunkt selv om avtalen får nye betingelser. Forventet løpetid i EBKs portefølle er ca. 4 år.

Forventet kreditttap basert på forventninger til fremtiden

EBK justerer tapsavsetningen med forventet boligprisutvikling som anses å ha påvirkning på forventet tap. Forventninger til fremtiden er utledet av makrovariabler der det hensyntas tre scenarioer – hovedanslag, beste anslag og et stress-scenario – for forventet makroøkonomisk utvikling ett til tre år fram i tid. Hovedanslaget er basert på verdier fra Norges Bank og SSB. Scenarioene likevektes.



Stress-scenario

Pr. 31. desember 2021 har EBK følgende forventning til utvikling i makrovariablene:

Boligprisendring	2021	2022	2023
Hovedanslag	3,40 % (3,7 %)	1,05 % (2,7 %)	1,95 % (2,3 %)
Stress-scenario	1,6 %	1,7 %	2,1 %
Gjennomsnitt	0,41 %	-	0,55 %

Utlån til kunder fordelt på steg 1 til steg 3 oppgitt i nominelle verdier

Beløp i tusen kroner	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Total
Utlån 31.12.2020 ¹	89 001 480	92 751	15 369	89 109 600
Utlån 31.12.2021 ¹	91 214 254	115 186	44 534	91 373 974

¹ EBK har pr. 31. desember 2021 57 lån i steg 2 og 32 lån i steg 3. Som følge av lav indeksert LTV vil disse lånene ikke generere vesentlig tap i tapsmodellen

EBK har 115,1 millioner kroner av utlånene i steg 2 og 44,5 millioner kroner i steg 3 grunnnetøkt kredittrisiko. Endring i kredittrisikoen på disse er relatert til forbehold, høy risikoklasse, forsinket betaling med mer enn 30 dager eller tilleggsvurderinger. Det er beregnet at forventet tap på utlån etter IFRS 9 vil utgjøre 43 tusen kroner pr. 31. desember 2021, men som følge av at kredittgarantier fra eierbankene på 932 millioner kroner på samme tidspunkt vil det pr. 31. desember 2021 ikke medføre regnskapsmessig tap for selskapet.

Stresstest endring i boligprisfall og PD-verdi

Beløp i tusen kroner	1 %	2 %	3 %	4 %	5 %
10 %	484	969	1 453	1 937	2 422
20 %	621	1 242	1 863	2 484	3 106
30 %	4 131	8 262	12 393	16 524	20 655
40 %	24 090	48 179	72 269	96 358	120 448
50 %	73 530	147 059	220 589	294 119	367 649

EBK har pr. 31. desember 2021 utført en stresstest på forventet tap på utlån ved endringer i PD-verdi fra 1 prosent til 5 prosent og boligprisfall fra 10 prosent til 50 prosent. F.eks. ved et boligprisfall helt opp til 50 prosent og en beregnet PD-verdi på 5 prosent vil et forventet tap på utlån med 368 millioner kroner. Hensyntatt kredittgarantier fra eierbankene ville det ikke gi regnskapsmessig tap for selskapet.

Note 13.3 Derivat

Motpartseksponering fra derivatkontrakter

Eiendeler	31.12.2021		31.12.2020	
	Bokført verdi	Netto verdi ¹	Bokført verdi	Netto verdi ¹
Beløp i tusen kroner	5 392 896	5 282 918	10 302 016	10 172 668
Finansielle derivater	3 269 520	3 513 012	6 881 420	8 223 948
Sikkerhet mottatt	2 124 376	1 769 906	3 420 596	1 948 720
Netto eksponering				

Gjeld	31.12.2021		31.12.2020	
	Bokført verdi	Netto verdi ¹	Bokført verdi	Netto verdi ¹
Beløp i tusen kroner	711 486	600 508	164 377	43 358
Finansielle derivater	-	-	-	-
Avgitt sikkerhet	711 486	600 508	164 377	43 358
Netto eksponering				

¹ Netto verdi er bokført verdi av finansielle eiendeler fratrukket finansiell gjeld mot samme motpart. Fra motpart i derivatavtaler har selskapet ved utgangen av 2021 mottatt kontantsikkerhet på 3,3 milliarder kroner mot 6,9 milliarder kroner i 2020. Kontantsikkerhet holdes som innskudd i bank, repoavtaler og plasseringer i ulike verdipapir av høy kvalitet. I tillegg til kontantsikkerhet har selskapet i 2021 mottatt sikkerhet i form av verdipapirer (obligasjoner av høy kvalitet) til en verdi tilsvarende 0,2 milliarder kroner. Verdien av verdipapirene som er stilt som sikkerhet er ikke innregnet i selskapets balanse.

Note 13.4 Obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi over resultatet

Obligasjoner fordelt på utstedersektor

31.12.2021 (Beløp i tusen kroner)	Pålydende	Kostpris	Virkelig verdi
Kommuner	8 921 545	8 958 250	8 808 624
Kredittforetak	7 230 000	7 259 352	7 259 745
Statskassaveksler	913 084	912 527	899 904
Sum obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi	17 064 629	17 130 129	16 968 273

Verdiendring bokført over resultat og andre inntekter og kostnader¹

(161 856)

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

Gjennomsnittlig effektiv avkastning er 0,46 prosent annualisert. Beregningen er basert på vektet markedsverdi på 16,7 milliarder kroner. I beregningen er det tatt hensyn til avkastning på 76,6 millioner kroner på bank og obligasjoner og sertifikater. Avkastning på reinvestert mottatt kontantsikkerhet er holdt utenfor i beregningen.



31.12.2020 (Beløp i tusen kroner)	Pålydende	Kostpris	Virkelig verdi
Kommuner	9 137 680	9 162 486	9 185 946
Kredittforetak	7 394 000	7 432 334	7 438 909
Statskassveksler	3 299 574	3 303 171	3 185 504
Sum obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi	19 831 253	19 897 991	19 810 358
Verdienring bokført over resultat og andre inntekter og kostnader¹			(87 633)

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

Gjennomsnittlig effektiv avkastning er 0,93 prosent annualisert. Beregningen er basert på vektet markedsverdi på 13,9 milliarder kroner. I beregningen er det tatt hensyn til avkastning på 129,5 millioner kroner på bank og obligasjoner og sertifikater. Avkastning på reinvestert mottatt kontantsikkerhet er holdt utenfor i beregningen.

Gjennomsnittlig løpetid	31.12.2021	31.12.2020
Gjennomsnittlig durasjon	1,4	1,2
	0,1	0,2

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

Note 13.5 Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner

Ved vurdering av rating benyttes kun ratinger fra godkjente ratingbyråer. Ifølge kapitalkravsreglene (CRR/CRD IV) kan kredittvurderinger fra godkjente kredittvurderingsbyråer benyttes til å fastsette risikovekt for enkelte engasjementer. De nye kommisjonsforordningene omfatter flere kredittvurderingsbyråer, og kredittvurderinger fra godkjente byråer kan benyttes i kredittvurderingene. Dersom en motpart er ratet av minst tre av byråene, skal risikoklasse bestemmes på bakgrunn av de to høyeste ratingene. Dersom disse to ratingene er ulike, skal den laveste av disse benyttes for å vurdere risikoklassen. Dersom motparten er ratet fra to benyttes den laveste, og dersom det kun er én rating fra et godkjent byrå, benyttes denne. Av selskapets utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner er 43 prosent i banker i risikoklasse 1 og 57 prosent i banker i risikoklasse 2.

NOTE 14: SKATTEKOSTNAD

Beløp i tusen kroner	2021	2020
Skattekostnad ordinært resultat	11 685	3 488
Betalbar skatt i balansen	6 856	52 004
Endring utsatt skatt ordinært resultat	(13 360)	(26 702)
Endring utsatt skatt andre inntekter og kostnader	5 181	28 790
Sum skattekostnad i ordinært resultat	5 181	28 790

Avstemning av skattekostnad mot ordinært resultat før skattekostnad

Resultat før skattekostnad	56 327	152 644
Forventet inntektskatt etter nominell sats (25 %)	14 082	38 161
Skatteeffekt av permanente forskjeller	(8 901)	(9 371)
Sum skattekostnad i ordinært resultat	5 181	28 790
Effektiv skattesats	9,2 %	18,9 %

Skattekostnad andre inntekter og kostnader

Endring utsatt skatt obligasjoner og sertifikater	(2 318)	2 024
Endring utsatt skatt basiswap	15 678	24 677
Sum skattekostnad andre inntekter og kostnader	13 360	26 702

Avstemning av skattekostnad mot andre inntekter og kostnader før skattekostnad

Andre inntekter og kostnader før skattekostnad	53 440	106 806
Forventet inntektskatt etter nominell sats (25 %)	13 360	26 702
Sum skattekostnad andre inntekter og kostnader	13 360	26 702

Utsatt skatt vedrørende følgende midlertidige forskjeller

Driftsmidler	(3)	(4)
Pensjoner	238	238
Finansielle instrumenter	(7 153)	(52 131)
Andre midlertidige forskjeller ¹	62	(107)
Sum endring utsatt skatt	(6 856)	(52 004)

Utsatt skattefordel og utsatt skatt i balansen vedrører følgende midlertidige forskjeller

Beløp i tusen kroner	31.12.2021	31.12.2020
Driftsmidler	24	34
Netto pensjonsforpliktelser	6 926	5 974
Finansielle instrumenter	68 836	97 448
Andre midlertidige forskjeller ¹	246	-
Sum midlertidige forskjeller	76 032	103 456
Bokført utsatt skattefordel	19 008	25 864

¹ Andre midlertidige forskjeller i 2021 gjelder balansenførte leiekontrakter.


NOTE 15: KLASSIFISERING AV FINANSIELLE INSTRUMENTER

Beløp i tusen kroner	31. desember 2021		31. desember 2020	
	Finansielle instrumenter målt til virkelig verdi over resultatet	Finansielle instrumenter målt til virkelig verdi over andre inntekter og kostnader	Finansielle instrumenter målt til virkelig verdi over resultatet	Finansielle instrumenter målt til virkelig verdi over andre inntekter og kostnader
Finansielle eiendeler				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	-	-	970 742	970 742
Utlån til kunder	8 477 441	-	82 849 553	91 326 994
Obligasjoner og sertifikater	-	16 968 273	-	16 968 273
Finansielle derivater	5 393 896	-	-	5 393 896
Aksjer målt til virkelig verdi over resultat	1 650	-	-	1 650
Andre finansielle eiendeler	-	-	105 843	105 843
Sum finansielle eiendeler	13 872 987	16 968 273	83 926 138	114 767 399
Finansielle forpliktelser				
Finansielle derivater	711 486	-	-	711 486
Gjeld stiftet v/utsted. av verdipap.	-	-	103 648 169	103 648 169
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-	3 269 520	3 269 520
Annenn gjeld	-	-	711 648	711 648
Ansvarlig lånekapital	-	-	724 342	724 342
Sum finansielle forpliktelser	711 486	-	108 353 679	109 065 165

31. desember 2020

Beløp i tusen kroner	31. desember 2020		31. desember 2021	
	Finansielle instrumenter målt til virkelig verdi over resultatet	Finansielle instrumenter målt til virkelig verdi over andre inntekter og kostnader	Finansielle instrumenter målt til virkelig verdi over resultatet	Finansielle instrumenter målt til virkelig verdi over andre inntekter og kostnader
Finansielle eiendeler				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	-	-	971 759	971 759
Utlån til kunder	8 456 402	-	80 812 260	89 268 662
Obligasjoner og sertifikater	-	19 810 358	-	19 810 358
Finansielle derivater	10 302 016	-	-	10 302 016
Aksjer målt til virkelig verdi over resultat	1 650	-	-	1 650
Andre finansielle eiendeler	-	-	105 662	105 662
Sum finansielle eiendeler	18 760 068	19 810 358	81 889 682	120 460 108
Finansielle forpliktelser				
Finansielle derivater	164 377	-	-	164 377
Gjeld stiftet v/utsted. av verdipap.	-	-	106 127 106	106 127 106
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-	6 881 420	6 881 420
Annenn gjeld	-	-	792 002	792 002
Ansvarlig lånekapital	-	-	724 343	724 343
Sum finansielle forpliktelser	164 377	-	114 524 871	114 689 248

NOTE 16: VIRKELIG VERDI AV FINANSIELLE INSTRUMENTER TIL AMORTISERT KOST

Beløp i tusen kroner	31.12.2021		31.12.2020	
	Bokført verdi	Virkelig verdi	Bokført verdi	Virkelig verdi
Finansielle eiendeler				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	970 742	970 742	971 759	971 759
Utlån til kunder	91 326 994	91 326 994	89 268 662	89 268 662
Sum finansielle eiendeler	92 297 736	92 297 736	90 240 422	90 240 422
Finansielle forpliktelser				
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	103 648 169	104 167 499	106 127 106	106 616 742
Ansvarlig lån	724 342	730 853	724 343	733 675
Sum finansielle forpliktelser	104 372 511	104 898 352	106 851 448	107 350 417

Virkelig verdi av utlån til kunder med flytende rente og utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner er vurdert til å være lik bokført verdi, og vurderes til å være lik amortisert kost. Virkelig verdi av fastrentelånene er amortisert kost justert for nåverdien av differansen mellom lånenes faste rente og rente på balansedagen. Fordelingen av boliglån til flytende og fast rente utdypes i note 13.2. Virkelig verdi på norsk gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer og ansvarlig lån er basert på ligningskurser publisert av Verdipapirforetakens forbund. Virkelig verdi på utenlandsk gjeld er basert på noterte priser på Bloomberg.

NOTE 17: VIRKELIG VERDI HIERARKI

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

Nivå 1: Finansielle instrumenter der verdsettelse er basert på noterte priser i aktivt marked
 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 valutawaper som er basert på swapkurver samt plasseringer i obligasjoner og sertifikater som ikke er statsobligasjoner. I verdsettelsen er det anvendt neddiskonterte kontantstrømmer. Markedsdata innhentes fra en anerkjent leverandør av markedsdata.

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



31. desember 2021 (Beløp i tusen kroner)	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	31. desember 2020 (Beløp i tusen kroner)	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3
Finansielle eiendeler				Finansielle eiendeler			
Utlån til kunder (fastrentelån)	-	-	8 477 441	Utlån til kunder (fastrentelån)	-	-	8 456 402
Obligasjoner og sertifikater	3 233 037	13 735 236	-	Obligasjoner og sertifikater	3 120 948	16 689 410	-
Finansielle derivater	-	5 393 896	-	Finansielle derivater	-	10 302 016	-
Aksjer målt til virkelig verdi over resultat	-	-	1 650	Aksjer målt til virkelig verdi over resultat	-	-	1 650
Sum finansielle eiendeler	3 233 037	19 129 133	8 479 091	Sum finansielle eiendeler	3 120 948	26 991 426	8 458 052
Finansiell gjeld				Finansiell gjeld			
Finansielle derivater	-	711 486	-	Finansielle derivater	-	164 377	-
Sum finansiell gjeld	-	711 486	-	Sum finansiell gjeld	-	164 377	-

Det har ikke vært noen signifikante overføringer mellom de ulike nivåene i 2021.

Det har ikke vært noen signifikante overføringer mellom de ulike nivåene i 2020.

Spesifikasjon av eiendeler i nivå 3

2021 (Beløp i tusen kroner)	01.01.2021	Tilgang/kjøp	Salg/forfall	Bevegelser inn/ut av nivå 3	Resultatført 2021	Andre inntekter og kostnader	31.12.2021
Netto utlån til kunder (fastrentelån)	8 456 402	1 801 537	(1 582 235)	-	(198 263)	-	8 477 441
Aksjer målt til virkelig verdi over resultat	1 650	-	-	-	-	-	1 650
Sum	8 458 052	1 801 537	(1 582 235)	-	(198 263)	-	8 479 091

2020 (Beløp i tusen kroner)

2020	01.01.2020	Tilgang/kjøp	Salg/forfall	Bevegelser inn/ut av nivå 3	Resultatført 2020	Andre inntekter og kostnader	31.12.2020
Netto utlån til kunder (fastrentelån)	6 317 876	3 107 019	(1 155 199)	-	186 706	-	8 456 402
Aksjer målt til virkelig verdi over resultat	1 650	-	-	-	-	-	1 650
Sum	6 319 526	3 107 019	(1 155 199)	-	186 706	-	8 458 052

Spesifikasjon av valutaendringer gjeld

(Beløp i tusen kroner)	2021		2020	
	01.01.2021	Utstedt/forfalt 31.12.2021	01.01.2020	Utstedt/forfalt 31.12.2020
Endring gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer ¹	58 371 923	(3 726 250)	45 045 450	2 776 472
Sum	58 371 923	(3 726 250)	45 045 450	2 776 472

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

Sensitivitetsanalyse av eiendeler klassifisert i nivå 3 pr. 31. desember 2021

Ved økning i rentenivået på ett prosentpoeng i alle rentesatser vil verdien av foretakets fastrenteutlån til virkelig verdi blitt redusert med 266 millioner kroner. Ved reduksjon i rentenivået ville effekten blitt en økning på 266 millioner kroner i verdien på fastrenteutlån til virkelig verdi. Beløpene er beregnet ved bruk av durasjon, som vil si gjestående tid av rentebindingsperioden.

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

Som følge av at foretakets fastrente utlån til virkelig verdi har uendret kredittrisiko har endring i virkelig verdi som er henførbart til endring i kredittrisiko. Dette gjelder både pr. 31. desember 2021, og kumulativt.



NOTE 18: SIKKERHETSMASSEN

For obligasjoner med fortrinnsrett (OMF) som er tilordnet foretakets sikkerhetsmasse gjelder krav om overpantsettelse på 5 prosent i henhold til selskapets låneprogram (Euro Medium Term Covered Note Programme). Det er også nødvendig med overpantsettelse på 5 prosent for å oppretthold Aaa rating fra Moody's Investors Service. I beregning av overpantsettelse på 5 prosent er det brukt nominelle verdier på sikrede valutakurser. Det følger av finansforetaksforskriften § 11-7 at det er et krav om overpantsettelse på minst 2 prosent av verdien av OMF i sikkerhetsmassen. I beregning av kravet på 2 prosent er legges det til grunn virkelige verdier med unntak av kredittspread på OMF'ene samt at det er hensyntatt egenbeholdning av OMF.

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

Sikkerhetsmassen	31.12.2021	Virkelig verdi	31.12.2020
Beløp i tusen kroner	90 813 366	88 998 168	
Utlån til kunder ²			
Fyllingssikkerhet og derivater:			
Finansielle derivater uten påløpte renter (netto)	4 345 010	9 663 684	
Fyllingssikkerhet ³	13 362 459	12 994 572	
Sum sikkerhetsmassen	108 520 835	111 656 424	
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad⁴	108,81 %	107,75 %	
Utestående OMF			
Beløp i tusen kroner	31.12.2021	31.12.2020	
Obligasjoner med fortrinnsrett	99 399 605	102 378 493	
Over/underkurs	(211 236)	(14 613)	
Egenbeholdning (OMF) ¹	549 000	1 258 000	
Utestående OMF	99 737 369	103 621 880	

¹ I beregningen av kravet på 2 prosent 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 Investors Service metodologi)

Sikkerhetsmassen	31.12.2021	Nominelle verdier	31.12.2020
Beløp i tusen kroner	90 860 346	88 839 105	
Utlån til kunder ²			
Fyllingssikkerhet:			
Fyllingssikkerhet ³	13 292 049	12 906 286	
Sum sikkerhetsmassen	104 152 395	101 745 391	
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad⁴	109,72 %	109,98 %	

Utestående OMF

Beløp i tusen kroner	31.12.2021	31.12.2020
Obligasjoner med fortrinnsrett	94 925 700	92 509 050
Utestående OMF	94 925 700	92 509 050

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

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

⁴ Likvide eiendeler som benyttes i rapporteringen av LCR indikatorene er holdt utenfor beregningen av sikkerhetsmassens overpantsettelse. Jf. Finansstilsynets veiledning for rapportering av LCR. Likvide eiendeler i form av obligasjoner og sertifikater til en verdi av 1,3 milliarder kroner er pr. 31. desember 2021 holdt utenfor beregningen av sikkerhetsmassens overpantsettelse. Deres omsettelighet og likviditet tas hensyn til i verdiberegning av sikkerhetsmassen gir det en overpantsettelse på 10,11 prosent ved bruk av virkelige verdier og 11,09 prosent ved bruk av nominelle verdier.

NOTE 19: ANDRE FINANSIELLE EIENDELER

Beløp i tusen kroner	31.12.2021	31.12.2020
Forskuddsbetalte kostnader	2 734	2 636
Opptjente renter	103 109	103 025
Kortsiktige fordringer	-	-
Sum andre finansielle eiendeler	105 843	105 662



NOTE 20: LIKVIDITETSRIKSIKO

Likviditetsrisiko er risikoen for at selskapet ikke klarer å innfri sine forpliktelser ved forfall uten at det oppstår store kostnader i form av refinansiering eller behov for fortlødig realisering av eiendeler. I verste fall er likviditetsrisiko, risikoen for at selskapene ikke klarer å refinansiere seg i tilstrekkelig grad til å møte forpliktelser ved forfall. Selskapet har lån som forfaller i 2022 på netto 10 milliarder kroner hensyntatt valutastryking. Selskapet hadde pr. 31. desember 2021 likvide midler i form av bankinnskudd på 1 milliarder kroner, verdipapirportefølje på 17 milliarder kroner samt kassekreditt på 50 millioner kroner. Disse eiendelene kan selges for å dekke selskapets forpliktelser. Det er også etablert en avtale med eierne om kjøp av selskapets obligasjoner (Note Purchase Agreement).

Mer informasjon og vilkår knyttet til avtale om kjøp av OMF er nærmere beskrevet i note 23. Styring av likviditetsrisiko skjer gjennom fastsatte rammer for finansieringsstruktur, krav til spredning på instrumenter, løpetider og markeder samt etablering av beredskapsfasiliteter.

Likviditetsrisiko

Tabellene viser udiskonterte kontraktmessige kontantstrømmer for finansielle forpliktelser.

Finansielle forpliktelser pr. 31. desember 2021

Beløp i tusen kroner	Balansført verdi 31.12.2021	Uten avtalt løpetid	Løpetid 0-1 måned	Løpetid 1-3 måneder	Løpetid 3-12 måneder	Løpetid 1-5 år	Løpetid over 5 år	Sum
Finansielle forpliktelser								
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	103 648 169	-	764 478	3 717 740	6 680 949	77 049 147	19 970 661	108 182 974
Ansvarlig lånekapital	724 342	-	675	3 338	15 107	758 634	-	777 753
Finansielle derivater (netto)	(4 682 410)	-	(186 157)	(10 343)	595 381	(1 239 563)	668 264	(172 418)
Gjeld til kredittinstitusjoner ¹	3 269 520	3 269 520	-	-	-	-	-	3 269 520
Øvrig gjeld med restløpetid ²	711 648	-	210 599	2 944	14 800	-	-	228 343
Sum finansielle forpliktelser	103 671 269	3 269 520	789 594	3 713 680	7 306 236	76 568 218	20 638 925	112 286 174
Finansielle derivater								
Finansielle derivater brutto								
Utstrømmer	-	-	(66 747)	(116 031)	(764 916)	(35 431 220)	(17 038 925)	(53 417 838)
Innstrømmer	-	-	252 904	126 374	169 535	36 670 782	16 370 661	53 590 256
Finansielle derivater (netto)	-	-	186 157	10 343	(595 381)	1 239 563	(668 264)	172 418

Forfallsstruktur er lagt til grunn ved klassifisering

Finansielle forpliktelser pr. 31. desember 2020

Beløp i tusen kroner	Balansført verdi 31.12.2020	Uten avtalt løpetid	Løpetid 0-1 måned	Løpetid 1-3 måneder	Løpetid 3-12 måneder	Løpetid 1-5 år	Løpetid over 5 år	Sum
Finansielle forpliktelser								
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	106 127 106	-	272 676	5 514 463	7 335 305	73 589 607	21 546 453	108 258 505
Ansvarlig lånekapital	724 343	-	-	154 204	8 576	601 581	-	764 362
Finansielle derivater (netto)	(10 137 639)	-	(190 277)	(1 243 308)	(405 959)	(4 424 810)	(107 122)	(6 371 475)
Gjeld til kredittinstitusjoner ¹	6 881 420	6 881 420	-	-	-	-	-	6 881 420
Øvrig gjeld med restløpetid ²	792 002	-	213 756	2 476	6 328	-	-	222 560
Sum finansielle forpliktelser	104 387 232	6 881 420	296 155	4 427 836	6 944 250	69 766 379	21 439 332	109 755 372
Finansielle derivater								
Finansielle derivater brutto								
Utstrømmer	-	-	(72 065)	(4 200 247)	(5 069 889)	(28 965 627)	(17 139 332)	(55 447 161)
Innstrømmer	-	-	262 342	5 443 555	5 475 848	33 390 438	17 246 453	61 818 636
Finansielle derivater (netto)	-	-	190 277	1 243 308	405 959	4 424 810	107 122	6 371 475

Forfallsstruktur er lagt til grunn ved klassifisering

¹ I henhold til avtaler med motparter som regulerer handlinger i OTC-derivater, skal det i visse tilfeller stilles sikkerhet. I løpet av 2020 og 2021 har Eika Boligkreditt AS mottatt slik sikkerhetsstillelse i form av kontanter. Kontantene disponeres av Eika Boligkreditt AS i sikkerhetsstillelsesperioden og innregnes i balansen med en tilhørende forpliktelse. Både eiendelen i form av kontanter og forpliktelsen måles deretter til amortisert kost.

² Påløpte renter knyttet til gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer, ansvarlig lånekapital og finansielle derivater ligger under respektive poster.



NOTE 21: MARKEDSRISIKO

Markedsrisiko oppstår gjennom selskapets eksponering i rente- og valutamarkedet.

Note 21.1 Renterisiko

Selskapet er også eksponert for renterisiko knyttet til tap av rentenetto. Etika Boligkreditt finansierer sin utlånsportefølle gjennom eksternt funding i obligasjon rentebinding og referanserenter på utlån og innlån gir utslag på rentenetto i selskapet. Renterisiko reduseres ved at innlån og utlån i høy grad tilpasses samme rentebetingelser.

Rentesensitivitet

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

Resultatendring ved endring i markedsverdien

Ved økning i rentenivået på ett prosentpoeng, beregner over en periode på 12 måneder med utgangspunkt i portefølljen pr. 31. desember 2021, i alle rentesatser, vil verdien av selskapets aktiva

ved årsslutt bli redusert med 53,3 millioner kroner, mens verdien av passiva vil bli redusert med 57,6 millioner kroner. Nettoeffekten på resultatet før skattekostnad vil følgelig ha vært en økning på 4,3 millioner kroner. Ved reduksjon i rentenivået ville effektene bli en økning på 53,3 millioner kroner i verdien på aktiva, og en økning på 57,6 millioner kroner i verdien på passiva og 4,3 millioner kroner i reduksjon av resultatet før skattekostnad. Beløpene er beregnet ved bruk av durasjon, som vil si gjensvarende tid av rentebindingsperioden, både på aktiva- og passivasiden. Ved beregning av durasjon er tilhørende rentesikring hensyntatt. Verdiberegningen består av virkelig verdi av fastrenteutlånene, obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi over andre inntekter og kostnader, derivater samt gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til fast rente, som er finansielle instrumenter som ikke måles til amortisert kost.

Resultatendring ved endring i netto renteinntekter

Ved økning i rentenivået på ett prosentpoeng i alle rentesatser vil renteinntektene ved årsslutt økes

med 1,06 milliarder kroner, mens rentekostnadene vil bli økt med 1,01 milliarder kroner. Effekten på netto renteinntekter vil følgelig ha vært en økning på 56,8 millioner kroner. En reduksjon av rentenivået ville gi en reduksjon med 1,06 milliarder kroner i renteinntektene, og en reduksjon på 1,01 milliarder kroner i rentekostnadene. Dette ville gi en reduksjon på 56,8 millioner kroner på netto renteinntekter. I beregningen av resultateffekt på netto renteinntekter består renteendringen av verdi av fastrenteutlån, utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner, derivater, obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi over andre inntekter og kostnader, gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer og ansvarlig lån.

Samlet resultateffekt ved endring i markedsverdien og i netto renteinntekter

Ved økning i rentenivået på ett prosentpoeng i alle rentesatser vil gi en samlet endring i markedsverdien og i netto renteinntekter med 61,1 millioner kroner i resultat før skattekostnad. En nedgang i rentenivået på ett prosentpoeng i alle rentesatser

vil gi en samlet endring i markedsverdien og i netto renteinntekter med minus 61,1 millioner kroner før skattekostnad. Det er i beregningen forutsatt at distribusjonsprovisjonene ikke påvirkes av denne endringen.

Note 21.2 Valutarisiko

Selskapet har gjeld gjennom obligasjoner med fortrinnsrett utstedt i euro. Gjelden er fullt sikret gjennom valutaderivat. Siden gjelden er fullt sikret gjennom valutaderivat har ikke selskapet noen valutarisiko. Nedenfor følger en oversikt over balanseført verdi i norske kroner på finansielle instrumenter i utenlandsk valuta. Verdjusteringer som består av renteelementet og endring i basiswap, i valutasingringen på gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer, er i imidlertid ikke inkludert i oppstillingen.

Valutarisiko pr. 31. desember 2021

Beløp i tusen kroner	Forfall 0-1 måned	Forfall 1-3 måneder	Forfall 3-12 måneder	Forfall 1-5 år	Forfall over 5 år	Sum
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer i EUR	-	-	-	29 995 822	20 854 570	50 850 392
Valutaderivat i EUR	-	-	-	(29 995 822)	(20 854 570)	(50 850 392)
Netto valutaeksponering	-	-	-	-	-	-

Valutarisiko pr. 31. desember 2020

Beløp i tusen kroner	Forfall 0-1 måned	Forfall 1-3 måneder	Forfall 3-12 måneder	Forfall 1-5 år	Forfall over 5 år	Sum
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer i EUR	-	5 233 823	5 230 507	31 316 668	16 610 015	58 391 012
Valutaderivat i EUR	-	(5 233 823)	(5 230 507)	(31 316 668)	(16 610 015)	(58 391 012)
Netto valutaeksponering	-	-	-	-	-	-



NOTE 22: ANNEN RISIKO

Risiko knyttet til kapitalforvaltning

Låneopptak ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett medfører at foretaket vil ha overskuddslikviditet i periodene etter låneopptak. Behovet for å ha likvider stiger som følge av at balansen vokser. Dette innebærer at det er behov for å ha økte linjer for å plassere likviditet hos kredittverdige motparter innenfor regelverket for obligasjoner med fortrinnsrett. Selskapet har risiko knyttet til kapitalforvaltning gjennom verdipapirer i Norge, herunder statspapirer, kommunepapirer og norske obligasjoner med fortrinnsrett. Det er etablert rammer for styring av overskuddslikviditeten som begrenser henholdsvis rente- og kredittspreadsrisikoen på investeringene. Forvaltningen er underlagt rapporterings- og posisjonsrammer fastsatt av styret i selskapet. Disse rammene gjennomgås en gang i året. Selskapets

samlede markedsrisiko vurderes basert på stress-scenarier utarbeidet i tråd med anbefalinger fra Finanstilsynet og Baselkomiteen, jf. note 13.4 vedrørende sertifikater og obligasjoner med fast avkastning.

Styring og kontroll av IT-systemer

Selskapet sine IT-systemer er helt sentrale for regnskapsføring og rapporteringen av gjennomførte transaksjoner, for å fremskaffe grunnlag for viktige estimater og beregninger, og for å fremskaffe relevant tilleggsinformasjon. IT-systemene er standardiserte, og deler av forvaltningen og driften er i stor grad utkontraktert til tjenesteleverandører. God styring og kontroll med IT-systemene både i Eika Boligkreditt AS og hos tjenesteleverandørene er av vesentlig betydning for å sikre nøyaktig, fullstendig og pålitelig finansiell rapportering.

NOTE 23: GJELD

Beløp i tusen kroner	31.12.2021	31.12.2020
Pålydende verdi obligasjoner	98 675 700	96 259 050
Pålydende verdi sertifikater	500 000	-
Kursdifferanser og rente- og valutatasikring	4 472 469	9 868 056
Pålydende verdi ansvarlig lånekapital	725 000	725 000
Kursdifferanser	(658)	(657)
Sum	104 372 511	106 851 448

Eika Boligkreditt AS (EBK) har avtale om kassekreditt med DNB Bank ASA (DNB). Kassekreditt som er på 50 millioner kroner var ubenyttet pr. 31. desember 2021 og pr. 31. desember 2020. Det er her knyttet betingelser vedrørende egenkapitalandel.

Likviditetsstøtte fra eierbankene er regulert i avtale datert 10. mai 2012 om kjøp av obligasjoner med fortrinnsrett. Hovedtrekkene i avtalen er at eierbankene, så lenge de har utlånsportefølle i selskapet, under gitte forutsetninger er forpliktet til å tilføre Eika Boligkreditt likviditet. Likviditetsforpliktelsen er begrenset til forfall på selskapets obligasjoner med fortrinnsrett utstedt under Euro Medium Term Covered Note Programme (EMTCN-Programme) og tilhørende swapavtaler de kommende tolv måneder. I den grad eierbankene har kjøpt obligasjoner med fortrinnsrett under likviditetsavtalen, uten at disse er tilbakebetalt, kommer de til fratrukk ved beregning av eierbankens gjensstående likviditetsforpliktelse. Den enkelte eierbanks likviditetsforpliktelse er primært

begrenset til dens pro-rata andel av utstedelsesbeløpet, som beregnes på grunnlag av hver eierbanks andel av selskapets utlånsportefølle. Dersom en eller flere eierbanker unnlater å oppfylle sine likviditetsforpliktelser under avtalen, kan likviditetsforpliktelsen for øvrige eierbanker økes til inntil det dobbelte av deres opprinnelige pro-rata andel. Avtalen om kjøp av OMF kan under visse vilkår termineres.

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

Selskapet har pr. 31. desember 2021 utstedte obligasjonslån og sertifikatlån med pålydende på til sammen 99 175 700 tusen kroner.

Note 23.1 Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

Obligasjoner med fortrinnsrett

Beløp i tusen kroner

ISIN	Pålydende beløp	Lokal valuta	Rente	Rentesats	Opptak	Forfall	31.12.2021	31.12.2020
N00010605587	1 000 000	NOK	Fast	5,20 %	2011	2021	-	566 000
N00010625346	1 500 000	NOK	Fast	4,60 %	2011	2026	1 500 437	1 500 528
N00010669922	1 000 000	NOK	Fast	4,00 %	2013	2028	998 149	997 843
N00010687023	150 000	NOK	Fast	4,10 %	2013	2028	150 000	150 000
N00010732258	8 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,28 %	2015	2022	3 450 484	7 988 242
N00010733694	2 000 000	NOK	Fast	1,75 %	2015	2021	-	741 076
N00010763022	850 000	NOK	Fast	2,25 %	2016	2031	844 971	844 430
N00010780687	700 000	NOK	Fast	2,60 %	2016	2027	699 640	699 572
N00010794308	5 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,43 %	2017	2022	5 001 746	5 004 434
N00010815376	1 600 000	NOK	Fast	2,67 %	2018	2033	1 590 775	1 589 944
N00010821192	8 050 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,34 %	2018	2023	8 047 863	8 046 550
N00010863178	7 250 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,25 %	2019	2024	7 246 138	7 244 704
N00010881162	6 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,41 %	2020	2025	5 998 370	5 997 886
N00010921067	6 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,75 %	2021	2026	6 140 344	-
N0001135105	6 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,50 %	2021	2026	6 084 302	-
X50881369770	1 000 000	EUR	Fast	2,125 %	2013	2023	10 010 969	10 454 132
X51044766191	500 000	EUR	Fast	1,50 %	2014	2021	-	5 233 823
X51312011684	500 000	EUR	Fast	0,625 %	2015	2021	-	5 230 507
X51397054245	500 000	EUR	Fast	0,375 %	2016	2023	5 001 009	5 219 444
X51566992415	500 000	EUR	Fast	0,375 %	2017	2024	4 998 732	5 218 604
X51725524471	500 000	EUR	Fast	0,375 %	2017	2025	4 993 737	5 213 458
X51869468808	500 000	EUR	Fast	0,50 %	2018	2025	4 991 375	5 211 030
X51945130620	500 000	EUR	Fast	0,875 %	2019	2029	4 975 358	5 194 438
X51969637740	10 000	EUR	Fast	1,245 %	2019	2039	100 190	104 703
X51997131591	60 000	EUR	Fast	1,112 %	2019	2039	601 046	628 114
X52085864911	5 000	EUR	Fast	0,56 %	2019	2039	50 036	52 286
X52133386685	500 000	EUR	Fast	0,01 %	2020	2027	5 064 162	5 303 271
X52234711294	500 000	EUR	Fast	0,01 %	2020	2028	5 085 397	5 327 202
X52353312254	500 000	EUR	Fast	0,125 %	2021	2031	4 978 381	-
Verdijusteringer							795 994	2 616 270
Obligasjoner med fortrinnsrett¹							99 399 605	102 378 493

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



Senior usikrede obligasjonsinnlån

Beløp i tusen kroner

ISIN	Pålydende beløp	Lokal valuta	Rente	Rentesats	Opptak	Forfall	31.12.2021	31.12.2020
NO0010782048	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,95 %	2017	2022	500 015	500 522
NO0010830367	450 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,56 %	2018	2022	449 959	449 894
NO0010834716	500 000	NOK	Fast	3,01 %	2018	2025	299 739	299 670
NO0010841620	300 000	NOK	Fast	2,87 %	2019	2026	299 774	299 718
NO0010845936	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,78 %	2019	2024	299 904	299 860
NO0010849433	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,74 %	2019	2024	299 821	299 750
NO0010851975	1 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,27 %	2019	2021	-	299 978
NO0010874944	300 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,58 %	2020	2025	299 822	299 766
NO0010891351	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,50 %	2020	2023	499 875	499 799,74
NO0010904642	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,65 %	2020	2024	499 744	499 654,27
NO0010918113	300 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,45 %	2021	2024	299 938	-
Sum senior usikrede obligasjonsinnlån							3 748 593	3 748 612

Senior usikrede sertifikatinnlån

Beløp i tusen kroner

ISIN	Pålydende beløp	Lokal valuta	Rente	Rentesats	Opptak	Forfall	31.12.2021	31.12.2020
NO0011099798	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,07 %	2021	2022	499 971	-
Sum senior usikrede sertifikatinnlån							499 971	-

Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

Ansvarlig lånekapital

Beløp i tusen kroner

ISIN	Pålydende beløp	Lokal valuta	Rente	Rentesats	Opptak	Forfall	31.12.2021	31.12.2020
NO0010759475	150 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 3,40 % ¹	2016	2026	-	149 988
NO0010814916	325 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,40 % ²	2018	2028	324 859	324 729
NO0010864333	250 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,55 % ³	2019	2029	249 726	249 626
NO0010917735	150 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,04 % ⁴	2021	2026	149 757	-
Sum ansvarlig lånekapital							724 342	724 343

¹ Ansvarlig lån 150 millioner kroner med forfall 17. mars 2026, har innløsningsrett (call) 17. mars 2021, og deretter kvartalsvis på hver rentebetalingsdato. Det foreligger også regulatorisk og skattemessig innløsningsrett. Dersom offentlige reguleringer medfører endringer som påvirker i hvilken grad kapitalen kan regnes som ansvarlig kapital kan obligasjonen innløses til en pris lik 100 prosent pluss påløpte renter. Eika Boligkreditt har innløst hele lånet pr. 17 mars 2021 (calldato).

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

³ Ansvarlig lån 250 millioner kroner med forfall 27. september 2029, har innløsningsrett (call) 27. september 2024, og deretter kvartalsvis på hver rentebetalingsdato. Det foreligger også regulatorisk og skattemessig innløsningsrett. Dersom offentlige reguleringer medfører endringer som påvirker i hvilken grad kapitalen kan regnes som ansvarlig kapital kan obligasjonen innløses til en pris lik 100 prosent pluss påløpte renter.

⁴ Ansvarlig lån 150 millioner kroner med forfall 20. januar 2031, har innløsningsrett (call) 20. januar 2026, og deretter kvartalsvis på hver rentebetalingsdato. Det foreligger også regulatorisk og skattemessig innløsningsrett. Dersom offentlige reguleringer medfører endringer som påvirker i hvilken grad kapitalen kan regnes som ansvarlig kapital kan obligasjonen innløses til en pris lik 100 prosent pluss påløpte renter.



NOTE 24: ANNEN GJELD

	31.12.2021	31.12.2020
Beløp i tusen kroner		
Påløpte kostnader		
Provisjoner utlån bankene	209 984	212 984
Påløpte renter	483 304	569 428
Skyldig arbeidsgiveravgift	1 403	1 320
Avsatt styrehonorar	760	665
Påløpte feriepenger	2 355	2 175
Andre påløpte kostnader	-	15
Sum	697 806	786 587
Annent gjeld		
Leverandørgjeld	615	772
Skyldig skattetrekk	1 185	1 137
Skyldig mva	356	19
Betalbar skatt	11 685	3 488
Annent kortsiktig gjeld	-	-
Sum	13 842	5 416
Totalt annen gjeld	711 648	792 002

NOTE 25: PENSJONER

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har ordninger som oppfyller lovens krav. Eika Boligkreditt valgte i 2016 å avvikle den ytelsesbaserte pensjonsordningen slik at alle ansatte nå er omfattet av en innskuddsbasert pensjonsordning.

Innskuddsbasert ordning

Denne ordningen baserer seg på at selskapet yter et tilskudd på 7 prosent av lønn fra 0-7.1 ganger grunnbeløpet i Folketrygden (G) og 20 prosent av lønn fra 7.1-12. G. I tillegg dekker selskapet risikoforsikring som omfatter uførlighet og barnpensjon for de som inngår i innskuddsordningen.

AFP – avtalefestet pensjonsordning

AFP er en tariffestet pensjonsordning i privat sektor. For å ha rett til AFP må arbeidstaker ha vært ansatt i en bedrift tilsluttet AFP i 7 av de 9 siste årene før fylte 62 år. Premien beregnes med utgangspunkt i en fast prosent av den ansattes lønnsutbetaling mellom 1 og 7.1 G. Det betales ikke premie for arbeidstakere etter det året de fyler 61 år. Alle ansatte i selskapet er tilknyttet ordningen fra 1. april 2016. Innbetalt premie kostnadsføres.

Individuell ordning

Selskapet har en tilleggspensjonsordning for daglig leder. I tilknytning til denne avtalen er det en pantesikringsavtale som regulerer at et beløp tilsvarende pensjonsforpliktelsen er satt inn på en sperret bankkonto.

Pensjonskostnader og -forpliktelser inkluderer arbeidsgiveravgift.

	2021	2020
Antall ansatte som inngår i individuell ordning	1	1
Antall ansatte som inngår i innskuddsbasert ordning	19	19

Pensjonskostnader

Beløp i tusen kroner	2021	2020
Innskuddsbasert ordning	2 874	2 461
Individuell ordning	991	981
AFP-ordning	343	331
Sum pensjonskostnader	4 208	3 772

Balansført pensjonsforpliktelser

Beløp i tusen kroner	31.12.2021	31.12.2020
Individuell ordning	6 926	5 974
Sum pensjonsforpliktelser	6 926	5 974



NOTE 26: AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen består av 1 225 496 642 aksjer pålydende kr 1,-.
Alle aksjer er pr. 31. desember 2021 godkjent, utstedt og fullt innbetalt.

	Aksjonæroversikt 31. desember 2021		Aksjonæroversikt 31. desember 2021		Eierandel
	Antall aksjer	Eierandel	Antall aksjer	Eierandel	
Jernbanepersonalets Sparebank	85 557 116	6,98 %	15 298 290	1,25 %	
Jæren Sparebank	72 643 872	5,93 %	15 283 427	1,25 %	
Askim & Spydeberg Sparebank	56 018 699	4,57 %	14 885 515	1,21 %	
Skagerak Sparebank	53 610 393	4,37 %	14 646 642	1,20 %	
Totens Sparebank	39 248 700	3,20 %	14 021 783	1,14 %	
Orkla Sparebank	38 432 868	3,14 %	13 841 922	1,13 %	
Romerike Sparebank	37 340 651	3,05 %	12 609 806	1,03 %	
OBOS-banken	36 296 533	2,96 %	11 823 590	0,96 %	
Odal Sparebank	35 019 453	2,86 %	10 563 446	0,86 %	
Grong Sparebank	32 433 620	2,65 %	10 216 925	0,83 %	
Sparebanken Narvik	32 023 955	2,61 %	9 960 231	0,81 %	
Skute Sparebank	28 055 740	2,29 %	9 719 539	0,79 %	
Melhus Sparebank	26 351 451	2,15 %	9 696 511	0,79 %	
Larvikbanken - Din Personlige Sparebank	26 050 130	2,13 %	9 575 520	0,78 %	
Drangedal Sparebank	25 822 322	2,11 %	9 570 012	0,78 %	
Aurskog Sparebank	25 609 637	2,09 %	8 930 606	0,73 %	
Eidsberg Sparebank	24 471 484	2,00 %	8 756 416	0,71 %	
Rørosbanken	23 440 274	1,91 %	8 254 877	0,67 %	
Romsdal Sparebank	22 991 617	1,88 %	8 158 736	0,67 %	
Sparebank 1 Nordmøre	21 931 075	1,79 %	7 953 018	0,65 %	
Sparebank 68 Nord	20 688 788	1,69 %	6 488 637	0,53 %	
Aasen Sparebank	19 256 462	1,57 %	6 066 879	0,50 %	
Sunnidal Sparebank	19 026 551	1,55 %	5 597 579	0,46 %	
Arendal Og Ormegn Sparekasse	18 520 438	1,51 %	5 330 035	0,43 %	
Selbu Sparebank	18 216 897	1,49 %	4 719 819	0,39 %	
Andebu Sparebank	18 055 615	1,47 %	4 115 896	0,34 %	
Bien Sparebank ASA	17 833 500	1,46 %	2 922 033	0,24 %	
Berg Sparebank	17 602 217	1,44 %	2 674 205	0,22 %	
Tregstad Sparebank	17 329 195	1,41 %	2 498 957	0,20 %	
Østre Agder Sparebank	16 204 132	1,32 %	2 264 703	0,18 %	
Marker Sparebank	16 193 734	1,32 %	1 156 414	0,09 %	
Stadsbygd Sparebank	15 617 554	1,27 %	1 225 496 642	100 %	

Aksjene har full stemmerett i henhold til selskapets vedtekter.

NOTE 27: KAPITALDEKNING

Beløp i tusen kroner	31.12.2021	31.12.2020
Kapitaldekning	31.12.2021	31.12.2020
Vektet beregningsgrunnlag	37 295 905	37 221 959
Ansvarlig kapital	6 408 485	6 397 434
Kapitaldekningsprosent	17,2 %	17,2 %
Kapitalkrav tilsvarende 8 prosent av beregningsgrunnlag	2 983 672	2 977 757
Overskudd av ansvarlig kapital	3 424 813	3 419 677
Kapitaldeknningen er beregnet etter standardmetoden i henhold til Basel II.		
31. desember 2021		
Beregningsgrunnlag		Vektet beregningsgrunnlag
Kreditrisiko ²	35 069 086	2 805 527
Operasjonell risiko	235 614	18 849
CVA risiko ³	1 991 205	159 296
Sum	37 295 905	2 983 672
Uvektet kjernekapitalandel (Leverage Ratio)	31.12.2021	31.12.2020
Totalt eksponeringsbeløp	118 149 672	123 706 197
Kjernekapital	5 684 143	5 673 091
Uvektet kjernekapitalandel	4,8 %	4,6 %

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

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

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

³ Med grunnlag i denne nye standarden for misligholdsvurderinger er det beregnet at misligholdte lån pr. 31. desember 2021 utgjør 44,5 millioner kroner. Denne misligholdtdefinisjonen 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 vil også komme til fradrag i kjernekapitalen i henhold til artikkel 47c I CRR dersom engasjementet er inngått etter 26. april 2019.

⁴ Selskapet har pr. 31. desember 2021 hensyntatt risiko for svekket kreditverdighet hos motparter (CVA-risiko) ved beregning av kapitalkravet for kredittrisiko. Dette kommer som et tillegg til det eksisterende kapitalkravet for kredittrisiko relatert til motparttrisiko for derivater.



**NOTE 28: EIERSKAP**

Beregningsgrunnlaget utgjorde 37,3 milliarder kroner ved utgangen av året. Dette beløpet utgjør en kvantifisering av foretakets risiko. Hensyntatt vekst i samlede utlån og endringer av selskapets likviditetsportefølje, operasjonell risiko og CVA risiko er beregningsgrunnlaget for kapitaldeknning omtrent på samme nivå ved utgangen av fjerde kvartal som ved inngangen til året.

Selskapet skal til enhver tid ha en buffer i forhold til minimumskrav på 8 prosent kapitaldeknning. 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 utlånsporføljen. Selskapets kapitalmål er fastsatt til ren kjernekapital på 12,0 prosent, kjernekapital på 13,5 prosent og ansvarlig kapital på 15,5 prosent. Målene er tilstrekkelig i forhold til lovens krav, selskapets Pilar 2-krav på 0,5 prosent, og kapitalbehov basert på selskapets interne vurdering av risiko. Som det fremgår ovenfor er gjeldende bufferkrav oppfylt pr. 31. desember 2021 med en ren kjernekapitaldeknning på 13,7 prosent. Kapitalstøtte fra eierbankene er regulert i aksjonæravtale datert 10. mai 2012. Det følger av aksjonæravtalen at eierbankene under gitte forutsetninger er forpliktet til å tilføre selskapet den kapital som er nødvendig for å opprettholde selskapets kjernekapitalandel og en ansvarlig kapital som påkrevd eller anbefalt av Finanstilsynet. Den enkelte eierbanks kapitaliseringsforpliktelse er primært begrenset til dens prorata andel av en kapitalemisjon, som beregnes på grunnlag av hver eierbanks andel av selskapets utlånsporfølje. Dersom en eller flere eierbanker unnlater å oppfylle sine kapitaliseringsforpliktelser under avtalen, kan kapitaliseringsforpliktelsen for øvrige eierbanker økes til inntil det dobbelte av deres opprinnelige prorata andel. Aksjonæravtalen kan under visse vilkår termineres.

Med virkning fra 18. mai 2012 ble Eika Boligkreditt utskilt fra Eika Gruppen AS. Etter utskillelsen er selskapet direkte eiet av 62 norske banker og OBOS (eierbankene). I tilknytning til at eierbankene ble aksjonærer i Eika Boligkreditt ble det etablert en aksjonæravtale som blant annet regulerer at eier-skapet i selskapet på årlig basis skal rebalanseres. Dette vil sikre en årlig justering hvor eierandelen til den enkelte bank og OBOS skal tilsvare eierbankens andel av utlånsbalansen i selskapet.



side 4
Uavhengig revisors beretning -
Ella Boligkreditt

Vi gir styret en uttalelse om at vi har etterlevd relevante etiske krav til uavhengighet, og om at vi har kommunisert og vil kommunisere med dem alle relasjoner og andre forhold som med rimelighet kan tenkes å kunne påvirke vår uavhengighet, og, der det er relevant, om tilhørende forholdsregler.

Av de sakene vi har kommunisert med styret, tar vi standpunkt til hvilke som var av størst betydning for revisjonen av årsregnskapet for den aktuelle perioden, og som derfor er sentrale forhold ved revisjonen. Vi beskriver disse sakene i sjeldne tilfeller, beslutter at en sak ikke skal omtales i beretningen siden de negative konsekvensene av en slik offentliggjoring med rimelighet må forventes å oppveie allmennhetens interesse av at saken blir omtalt.

Oslø, 8. mars 2022
Deloitte AS

Eivind Skau
statsautorisert revisor

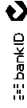
Penneo Dokumentnøkkel: 0HXMF-4EHXA-RYNNZ-IP6LZ-W4DTI-82VY



Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™", sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle dataene og innholder i dette dokument."

Eivind Skau
Statsautorisert revisor
Skatteidentnr.: 9278-5096-4-158621
ID: 85146
2022-03-10 21:34:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0HXMF-4EHXA-RYNNZ-IP6LZ-W4DTI-82VY

Dokumentet er signert digitalt med Penneo.com. Alle digitale signaturer er i Adobe Reader. Skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av Penneo.com, klikk på "Sikkerhet" i Adobe Reader. Dette gir en liste over alle signaturer som er på dokumentet. Dette gir en liste over alle signaturer som er på dokumentet. Dette gir en liste over alle signaturer som er på dokumentet. Dette gir en liste over alle signaturer som er på dokumentet.

Dette er et PDF-dokument som er signert med Penneo.com. Dette er et PDF-dokument som er signert med Penneo.com. Dette er et PDF-dokument som er signert med Penneo.com. Dette er et PDF-dokument som er signert med Penneo.com.

Hvordan bekrefte at dette dokumentet er originalt?
Dokumentet er beskyttet av ett Adobe-CDS-sertifisert. Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at dokumentet er sertifisert av Penneo.com. Dette gir en liste over alle signaturer som er på dokumentet. Dette gir en liste over alle signaturer som er på dokumentet. Dette gir en liste over alle signaturer som er på dokumentet.



Deloitte AS
 Arneis gate 14
 Postboks 221 Sentrum
 NO-0103 Oslo
 Norway
 Tlf: +47 23 27 90 00
 Faks: +47 23 27 90 01
 www.deloitte.no

Til styret i Eika Boligkreditt AS

UAVHENGIG ATTESTASJONSUTTAELSE TIL EIKA BOLIGKREDITT AS' TCFD-RAPPORT FOR 2021

Vi har på oppdrag fra Eika Boligkreditt AS gjort en uavhengig gjennomgang av informasjon presentert i TCFD-rapport Eika Boligkreditt AS for 2021 ("Rapporten"), inntatt i Eika Boligkreditt AS' årsrapport for 2021. Vår oppgave er å gi styret moderat sikkerhet for de forhold vi har konkludert på nedenfor.

Styrets ansvar

Styret er ansvarlig for utarbeidelse og presentasjon av Rapporten i samsvare med TCFDs anbefalinger gitt i Recommendations of the Task Force on Climate-related Financial Disclosures – Final Report, og kriterier for rapporteringen som beskrevet i Rapporten. Styret er også ansvarlig for slik internkontroll som de finner nødvendig for å kunne utarbeide informasjon som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å uttrykke våre konklusjoner med moderat grad av sikkerhet knyttet til informasjonen i Rapporten. Vi har utført vårt arbeid i samsvare med ISAE 3000 (revidert) Attestasjonsoppgave som ikke er revisjon eller forenklet revisjonskontroll av historisk finansiell informasjon, utgitt av International Auditing and Assurance Standards Board.

Deloitte AS anvender International Standard on Quality Control 1, og opprettholder følgende et omfattende kvalitetskontrollsystem, herunder dokumenterte retningslinjer og rutiner for etterlevelse av etiske krav, profesjonelle standarder og gjeldende lovbestemte og regulatoriske krav.

Vi har utført oppdraget i samsvare med krav til uavhengighet og andre etiske krav i Code of Ethics for Professional Accountants utgitt av International Ethics Standards Board for Accountants, som bygger på grunnleggende prinsipper om integritet, objektivitet, profesjonell kompetanse og tilbørlig aktsomhet, konfidensialitet og profesjonell atferd.

Handlingene utført på et attestasjonsoppgave som skal gi moderat sikkerhet, avviker i art og tidspunkt fra et attestasjonsoppgave som skal gi betryggende sikkerhet, og er mindre i omfang, og følgelig er graden av sikkerhet som framkaffes på et attestasjonsoppgave som skal gi moderat sikkerhet betydelig lavere enn sikkerheten som ville ha vært framkaffet hvis det var blitt utført et attestasjonsoppgave som skal gi betryggende sikkerhet.

Basert på vurdering av vesentlighet og risiko, har vårt arbeid omfattet analyser og stikkprøvemessig gjennomgang av underliggende dokumentasjon for den informasjon som er presentert i Rapporten.

Vi har utført det arbeidet vi mener har vært nødvendig for å angi vår uttalelse med moderat grad av sikkerhet.

Etter vår mening er innhentet bevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms and their related entities ("DTN"), and each of its member firms are separate legal entities. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTN and its member firms.
 © Deloitte AS

Deloitte.

Konklusjon

Vi har gjennom vårt arbeid ikke fått skjenslep til forhold som gir oss grunn til ikke å anta at:

- TCFD-rapport Eika Boligkreditt AS for 2021 er i all hovedsak utarbeidet i samsvare med TCFDs anbefalinger gitt i Recommendations of the Task Force on Climate-related Financial Disclosures – Final Report.
- Rapporten reflekterer på en tilfredstillende måte status i Eika Boligkreditt AS' arbeid med klima og klimarisiko.

Oslo, 22. mars 2022
 Deloitte AS

Ervind Skaug
 statsautorisert revisor

Frank Dahl
 fagspørte bærkraft

Printed Document Identifier: AWSZS-1E146 SXG/G-MTNL-A1000-JF-CBX



90/92

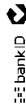


PENNEO

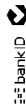
Signaturene i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet signerer med "Penneo" - sikker digital signatur.
De signerendes panter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

Med min signatur bekrefter jeg alle dataer og innholder i dette dokument.

Frank Dahl
Eiendomsforvaltning
Selskapsnummer: 0578-5908-4 1319386
IP: 88.165.154.24
2022-03-28 11:05:53 UTC



Eivind Skaug
Selskapsforvalter
Selskapsnummer: 0578-5990-4 1556221
IP: 88.165.154.24
2022-03-29 07:51:49 UTC



Penneo Dokument ID: AWSZ8-1E146-SXGJG-M1NKL-AIOBDJFC8X

Dokumentet er signert digitalt med Penneo.com. Alle digitale signatur-data i dokumentet er signert med Penneo.com. Dette garanterer at innholder i dokumentet er juridisk bindende. Dokumentet er signert med Penneo.com. Dette garanterer at innholder i dokumentet ikke har blitt endret.
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalløst inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalt?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe® CDS-sertifikat. Når du åpner dokumentet!



91/92

Nøkkeltall

Beløp i tusen kroner	31.12.2021	31.12.2020				
Balansetviling						
Utlån til kunder	91 326 994	89 268 662				
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	103 648 169	106 127 106				
Ansvarlig lånekapital	724 342	724 343				
Egenkapital	5 773 485	5 851 125				
Egenkapital i % av totalkapitalen	5,0	4,9				
Gjennomsnittlig forvaltningskapital siste periode ¹	117 691 962	120 881 106				
Forvaltningskapital	114 860 841	120 562 614				
Rentabilitet og lønnsomhet						
Provisjonskost. av gjennomsnittlig forvaltningskapital (%)	0,7	0,5				
Lønn og administrasjonskostnader av gjennomsnittlig forvaltningskapital (%)	0,03	0,03				
Egenkapitalrentabilitet før skatt (%) ²	1,1	3,0				
Forvaltningskapital pr. årsverk	6 045 307	6 345 401				
Kostnad-/inntektsforhold (%) ³	116,9	41,4				
Soliditet						
Ren kjernekapital	5 109 143	5 098 859				
Kjernekapital	5 684 143	5 673 091				
Ansvarlig kapital	6 408 485	6 397 434				
Vektet beregningsgrunnlag	37 295 905	37 221 959				
Ren kjernekapitaldekning i %	13,7	13,7				
Kjernekapitaldekning i %	15,2	15,2				
Kapitaldekning i %	17,2	17,2				
Uvektet kjernekapitalandel i % ⁴	4,8	4,6				
NSFR totalindikator i % ⁵	99	100				
Mislighold i % av brutto utlån	0,05	-				
Tap i % av brutto utlån	-	-				
Personal						
Antall årsverk ved utgangen av perioden	19,0	19,0				
Liquidity Coverage Ratio (LCR)⁶:						
	31.12.2021	31.12.2020				
	Totalt	Totalt				
	NOK	NOK				
	EUR	EUR				
Likviditetsreserve	4 249 202	1 411 876	272 885	8 517 840	1 108 257	604 650
Nettoutbetalinger neste 30 dager	4 124 931	1 253 419	272 885	8 349 856	915 486	604 650
LCR indikator (%)	103 %	113 %	100 %	102 %	121 %	100 %

¹ Gjennomsnittlig forvaltningskapital er beregnet som kvartalsvis gjennomsnitt fra siste periode

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

³ Sum driftskostnader i prosent av netto renteinntekter etter provisjonskostnader.

⁴ Uvektet kjernekapitalandel er beregnet i henhold til CRR/CRD IV regelverket. Beregningen av den uvektede kjernekapitalandelen er nærmere beskrevet i forordningens artikkel 416 og 417.

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

⁶ Liquidity Coverage Ratio (LCR):

Total netto likviditetsutgang neste 30 dager

Likvide eiendeler av høy kvalitet

LCR indikatorer: Likvide eiendeler som benyttes i rapporteringen av LCR indikatorene er holdt utenfor beregningen av sikkerhetsmassens overparitssettelse jf. Finansinsynets veiledning for rapportering av LCR. Likvide eiendeler i form av obligasjoner og sertifikater til en verdi av 1,3 milliarder er pr. 31 desember 2021 holdt utenfor beregningen av sikkerhetsmassens overparitssettelse.



eika. Boligkreditt

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

www.eikbol.no