



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Renteinntekter og lignende inntekter			
Renteinntekter beregnet etter effektivrentemetoden av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner		18 676 000	13 278 000
Renteinntekter beregnet etter effektivrentemetoden av utlån til og fordringer på kunder		2 585 661 000	1 729 090 000
Renteinntekter beregnet etter effektivrentemetoden av rentebærende verdipapirer		333 744 000	53 575 000
Andre renteinntekter beregnet etter effektivrentemetoden		33 352 000	32 091 000
Øvrige renteinntekter		2 692 000	2 799 000
Sum renteinntekter og lignende inntekter		2 974 125 000	1 830 833 000
Rentekostnader og lignende kostnader			
Rentekostnader beregnet etter effektivrentemetoden på utstedte verdipapirer		2 381 753 000	957 235 000
Andre rentekostnader beregnet etter effektivrentemetoden		52 512 000	35 790 000
Øvrige rentekostnader		11 697 000	2 929 000
Sum rentekostnader og lignende kostnader		2 445 962 000	995 954 000
Netto renteinntekter		528 163 000	834 879 000
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester		385 852 000	774 306 000
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		17 107 000	13 218 000
Sum utbytte og andre inntekter av egenkapitalinstrumenter		17 107 000	35 846 000
Netto verdiendring og gevinst/tap på valuta og finansielle instrumenter			
Netto verdiendring og gevinst/tap på rentebærende verdipapirer		-13 177 000	14 577 000
Netto verdiendring og gevinst/tap på finansielle forpliktelser (med unntak av finansielle derivater)		262 143 000	214 408 000
Netto verdiendring og gevinst/tap på valuta og finansielle derivater		-386 659 000	-198 263 000
Sum netto verdiendring og gevinst/tap på valuta og finansielle instrumenter		-137 693 000	30 722 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Lønn og andre personalkostnader		37 280 000	32 982 000
Andre driftskostnader		45 815 000	33 861 000
Av-/nedskrivninger, verdiendringer og gevinst/tap på ikke-finansielle eiendeler			
Avskrivninger		4 014 000	3 968 000
Sum av-/nedskrivninger, verdiendringer og gevinst tap på ikke-finansielle eiendeler		-4 014 000	-3 968 000
Kredittap på utlån, garantier mv. og rentebærende verdipapirer			
Sum kredittap på utlån, garantier og rentebærende verdipapirer		0	0
Resultat før skatt fra videreført virksomhet		-65 384 000	56 330 000
Skatt på resultat fra videreført virksomhet		-29 177 000	5 181 000
Resultat etter skatt fra videreført virksomhet		-36 207 000	51 149 000
Resultat før andre inntekter og kostnader		-36 207 000	51 149 000
Andre inntekter og kostnader			
Andre inntekter og kostnader knyttet til investeringer i egenkapitalinstrumenter		225 289 000	53 440 000
Skatt på andre inntekter og kostnader som ikke blir omklassifisert til resultatet		56 322 000	13 360 000
Sum andre inntekter og kostnader		168 967 000	40 080 000
Totalresultat for regnskapsåret		132 760 000	91 229 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner og finansieringsforetak			
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner og finansieringsforetak til amortisert kost		843 126 000	970 742 000
Sum utlån og fordringer på kredittinstitusjoner og finansieringsforetak		843 126 000	970 742 000
Utlån til og fordringer på kunder			
Utlån og fordringer på kunder til virkelig verdi		7 941 705 000	8 477 441 000
Utlån og fordringer på kunder til amortisert kost		88 029 340 000	82 849 553 000
Sum utlån og fordringer på kunder		95 971 045 000	91 326 994 000
Rentebærende verdipapirer			
Rentebærende verdipapirer til amortisert kost		24 521 073 000	16 968 273 000
Sum rentebærende verdipapirer		24 521 073 000	16 968 273 000
Finansielle derivater			
Finansielle derivater		5 128 842 000	5 393 896 000
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		57 785 000	57 563 000
Immaterielle eiendeler			
Immaterielle eiendeler		829 000	1 852 000
Varige driftsmidler			
Andre varige driftsmidler		13 606 000	15 019 000
Sum varige driftsmidler		13 606 000	15 019 000
Andre eiendeler			
Eiendeler ved utsatt skatt		4 925 000	19 008 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Andre eiendeler		28 367 000	105 843 000
Sum andre eiendeler		33 292 000	124 851 000
SUM EIENDELER		126 571 248 000	114 860 840 000

BALANSE - GJELD OG EGENKAPITAL

GJELD

Innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak

Innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak til amortisert kost	3 113 873 000	3 269 520 000
Sum innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak	3 113 873 000	3 269 520 000

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	112 435 577 000	103 648 169 000
Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	112 435 577 000	103 648 169 000

Finansielle derivater

Finansielle derivater	3 407 756 000	711 486 000
-----------------------	---------------	-------------

Annen gjeld

Annen gjeld	61 125 000	711 648 000
-------------	------------	-------------

Avsetninger

Pensjonsforpliktelser	0	6 926 000
Andre avsetninger	13 611 000	15 265 000
Sum avsetninger	13 611 000	22 191 000

Ansvarlig lånekapital

Ansvarlig lånekapital til amortisert kost	813 256 000	724 342 000
Sum ansvarlig lånekapital	813 256 000	724 342 000

Fondsobligasjonskapital

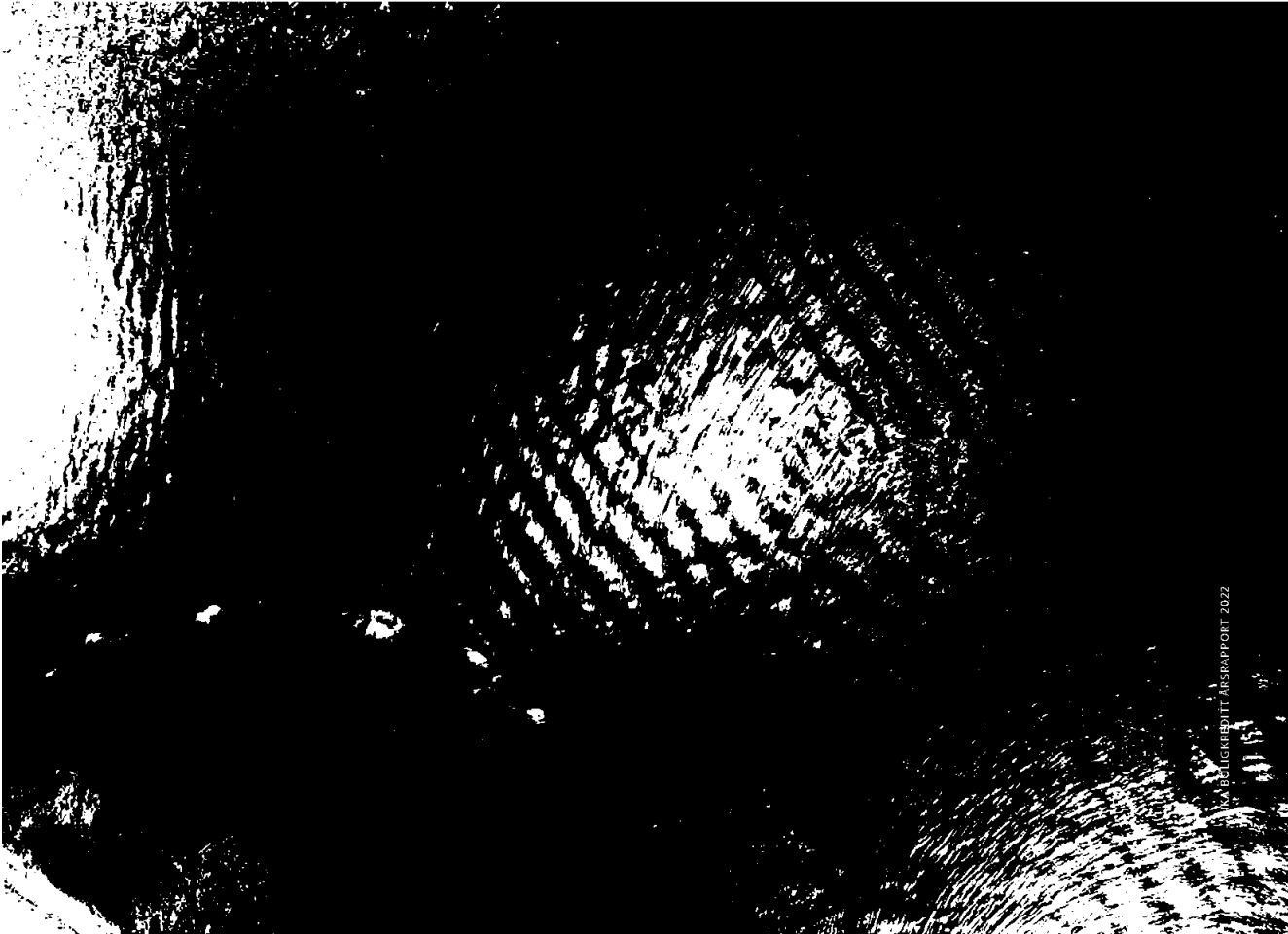
Sum fondsobligasjonskapital	0	0
------------------------------------	----------	----------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum gjeld		119 845 198 000	109 087 356 000
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital/eierandelskapital		1 405 153 000	1 225 497 000
Overkursfond		4 005 230 000	3 384 886 000
Annen innskutt egenkapital		477 728 000	477 728 000
Sum innskutt egenkapital		5 888 111 000	5 088 111 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller		14 255 000	14 033 000
Fond for urealiserte gevinster		123 706 000	33 863 000
Annen egenkapital		699 979 000	637 478 000
Sum opptjent egenkapital		837 940 000	685 374 000
Sum egenkapital		6 726 051 000	5 773 485 000
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		126 571 249 000	114 860 841 000





Innhold	Eika Alliansen	Eika Boligkreditt	Samfunnsansvar	TCFD-rapport	Årsberetning	Årsregnskap
Innhold	04	Eika Alliansen				
05	Eika Boligkreditt					
		Historie				
		2022: Sammendrag				
		Dette er Eika Boligkreditt				
		Eierstruktur og ledelse				
		Styret				
		Ledergruppen				
		Visjon, mål og strategier				
		Strategipyramide				
		Resultater og nøkkeltall				
16	Samfunnsansvar					
45	TCFD-rapport					
49	Årsberetning					
		Hovedtall 2022				
		Styrets beretning				
		Verdipapirhandelerklæring				
64	Årsregnskap					
		Revisors beretning				
		Nøkkeltall				



Eika Alliansen

Eika Alliansen består av over 50 lokalbanker, Eika Gruppen og Eika Boligkreditt (EBK). Bankene er spredt over store deler av landet, og bidrar til økonomisk vekst, trygghet og utvikling i sine markedsområder. Samarbeidet i alliansen gir betydelige stordriftsfordeler til bankene. Eika Alliansen har en samlet forvaltningskapital på ca. 450 milliarder kroner, om lag 750 tusen kunder og rundt 1 800 årsverk.

Eika Boligkreditt

Eika Boligkreditt er et kredittforetak som ved utgangen av 2022 var eid av 59 lokalbanker og OBOS. Eika Boligkreditt har som hovedformål å sikre lokalbankene tilgang til langsiktig og konkurransedyktig finansiering. Selskapet har konsesjon som kredittforetak og finansierer lokalbankene ved utstedelse av internasjonalt ratede obligasjoner med fortrinnsrett (OMF). I kraft av sin størrelse har Eika Boligkreditt mulighet til å oppta lån både i det norske og internasjonale 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 er eid av bankene. Gruppen har som visjon er å styrke lokalbanken og være mest attraktive partner for selvstendige næringslivet i alle typer banker. Kjernevirksomheten er å levere og kostnadseffektive produkter og tjenester til kundene. Gruppen inkluderer plattform for barneinfrastruktur, produktområdene er forsikring, sparesparing, finansiering, betaling og eiendomsforvaltning. Boligkreditt ble i 2012 skilt ut av finansieringsdelen av Eika Gruppen og er direkte eid av lokalbankene og OBOS.



Dette er Eika Boligkreditt

Historie

2022: Sammendrag

Dette er Eika Boligkreditt

Eierstruktur og ledelse

Styret

Ledergruppen

Visjon, mål og strategier

Strategipyramide

Resultater og nøkkeltall

Historie

2022

- De første bankene får i september flyttet boliglånsporføljen de har i EBK fra Banqsoft, til nytt kjernebanksystem i Tietoevry.
- EBK igangsatte et bredt forankret prosjekt for å oppnå IRB-standard på kredittrammeverk og – modeller, med en målsetning om at EBK kan søke IRB godkjenning for selskapets boliglånsporfølje.
- Odd-Arne Pedersen tiltrer i desember som ny adm. direktør i selskapet, etter å ha vært konstituert i rollen fra slutten av juni samme år.

2021

- Det blir inngått avviklingsavtaler med bankene i Lokalbankalliansen. De kan ikke lenger legge lån til EBK, og skal videre inn i en nedtrappingfase.
- Det inngås avtale om å selge tilbake porteføljen til Spb1 Nordmøre på 1,2 milliarder.
- Flyttelånsmodellen blir betydelig oppgradert og bankene flytter tett på 1,5 milliarder.
- Eika Boligkreditt utstedte sin første obligasjon under det grønne obligasjonsrammeverket.

2020

- Koronaviruset treffer Norge for fullt i mars, og fører til utstrakt bruk av hjemmekontor.
- Eika Gruppen sa opp kjernebankløsningen med SDC og inngikk avtale om ny IT-plattform fra Tietoevry.
- Obligasjonskomiteen i EBK vedtok et grønt obligasjonsrammeverk.
- EBK lanserte også grønne boliglån, og det første lånet i kategorien ble utbetalt i desember.

2019

- 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.

2017

- Eika Boligkreditt passerer 100 milliarder kroner i forvaltningskapital.
- Ratingen av selskapets OMFER blir oppgradert fra Aa1 til Aaa
- Selskapet fikk for første gang publisert utsteder-rating (Baa1).
- Åtte eierbanker fusjonerer og blir til fire. Antallet eierbanker reduseres tilsvarende.

2015

- Eika Boligkreditt innfører individuell innlånspris for eierbankene.
- Ny og forbedret avtale om kreditgarantier fra eierbankene trer i kraft 1. oktober.
- Ratingen av selskapets OMFER blir ytterligere forbedret med en «notch» i «leeway».
- Fire av eierbankene fusjonerer og blir til to. Antallet eierbanker reduseres tilsvarende.

2012

- Eika Boligkreditt skilles ut fra finanskonsernet Eika Gruppen AS og blir direkte eid av lokalbankene og OBOS.
- Det etableres tettere avtalestruktur mellom de nye eierne og selskapet.
- I løpet av juni passerer 50 milliarder kroner i forvaltningskapital.
- Selskapet utsteder første «jumbo» (EUR 1 milliard) i euromarkedet.

2009

- I løpet av november passerer sum siering gjennom Eika Boligkreditt kroner.
- Selskapets OMFER blir nedgradert til Investors Service til Aa2.
- Eika Boligkreditt deltar i bytteordningen med til sammen 10,4 milliarder kroner.

2007

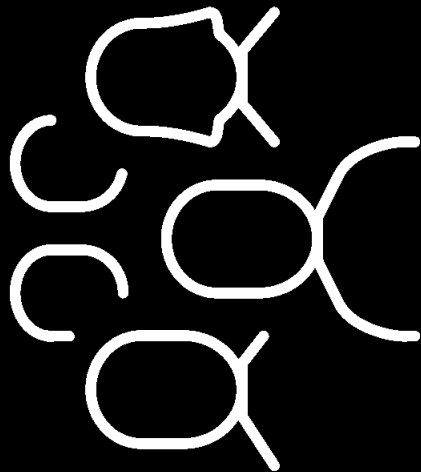
- Det norske regelverket for obligasjonsfortrinnsrett (OMF) trer i kraft i juni.
- Samme måned blir Eika Boligkreditt ratet til Aaa av Moody's investors.
- Selskapet utsteder sin første OMF august, mens den første internasjonasjonen blir satt 24. oktober.

2005

- Den 28. februar blir det første boliglån overført fra Rørosbanken til selskapets heismasse.
- Allerede i oktober samles årsharvesten rullet å finansiere en milliard gjennom Boligkreditt.

2022

Sammenheng



18 ansatte

Eika Boligkreditt har 18 fast ansatte medarbeidere. I tillegg har selskapet inngått avtale med Eika Gruppen om kjøp av tjenester på en rekke områder.

59

lokalbanker

Eika Boligkreditt er ved utgangen av 2022 direkte eid av 59 lokalbanker og OBOS.

345

kommuner

Eika Boligkreditts sikkerhetsmasse inneholder lånekunder fra 345 ulike norske kommuner.

127

mrd. forvaltningskapital

Forvaltningskapitalen er på 126,6 milliarder kroner ved utgangen av 2022.

53

tusen boliglån

Eika Boligkreditt har 53 383 boliglån i sikkerhetsmassen.

413

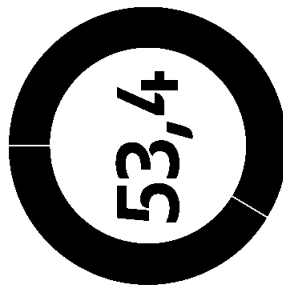
mill. provisjoner

Distributørprovisjoner til eierbankene utgjorde 412,7 millioner kroner i 2022, mot 800,9 millioner kroner i 2021.

24,8

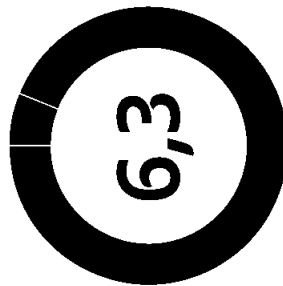
mrd. nye emisjoner

Eika Boligkreditt utstedte 24,8 milliarder kroner i obligasjoner. Av disse ble 41,2 prosent utstedt i euro og 58,8 prosent i norske kroner.



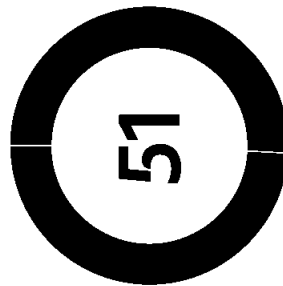
Valuta

53,4 prosent av OMF'er er finansiert i NOK



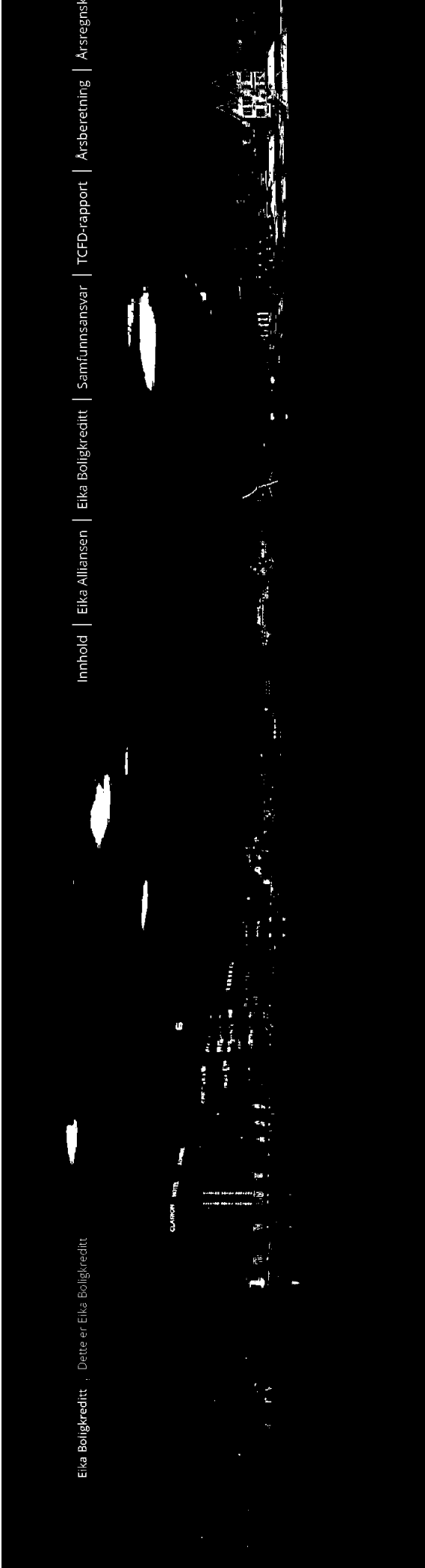
Pastebol

6,3 prosent av objektene i sikkerhetsmassen Oslo



Betaling

Gjeldsmiddelen belønningssgrad i sikkerhetsmassen 51 prosent



Eika Boligkreditt | Dette er Eika Boligkreditt

Innhold | Eika Alliansen | Eika Boligkreditt | Samfunnsansvar | TCFD-rapport | Årsberetning | Årsregnskap

Dette er Eika Boligkreditt

Eika Boligkreditt er et kredittforetak som ved utgangen av 2022 var direkte eid av 59 lokalbanker og OBOS. Selskapet har som hovedformål å sikre eierbankene tilgang til langsiktig og konkurransedyktig finansiering ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett i det norske og internasjonale finansmarked. En viktig del av selskapets forretningsidé er å øke eierbankenes konkurransekraft og redusere deres risiko. Ved utgangen av 2022 hadde bankene overført til sammen 96,2 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 2008 med dagens forvaltningskapital på 126,6 milliarder kroner. Selskapet for en betydelig andel av eierbankenes eksisterende finansiering. For å sikre best mulig vilkår for finansiering av utlånsaktiviteten er selskapet en aktiv utsteder både i det norske og i det internasjonale finansmarked.

Aksjonærer



59 lokalbanker og OBOS¹

100 %

Eika Boligkreditt AS

51 lokalbanker

100 %

Eika Gruppen AS

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, Drangedal Sparebank, Askim & Spydeberg Sparebank, Svaerebanken Sparebank og Ørland Sparebank, er kun aksjonærer i Eika Boligkreditt.

Styret



Terje Svendsen
Styremedlem

Født: 1956.

Stilling: konsulent Tercon AS.

Utdannelse: siviløkonom NHH.

Andre styreverv: styreleder i Tercon AS, Boxwall AS, Trøndertaxi AS og Wellsoft AS.

Styremedlem fra 2011.



Gro Furunes Skårsmoen
Styremedlem

Født: 1968.

Stilling: banksjef Oppdalsbanken.

Utdannelse: siviløkonom NHH.

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

Styremedlem fra 2020.



Dag Olav Løseth
Styreleder

Født: 1972.

Stilling: adm. banksjef i Sparebank.

Utdannelse: siviløkonom NHH. Autorisert finansanalytiker NHH.

Andre styreverv: styreleder i STN Invest, Midt-Norsk Sparebankgruppe, styremedlem i Orkla Eiendomsmegling.

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 økonomi/ledelse, Høgskolen i Vestfold.

Andre styreverv: styreleder i Aktiv Eiendomsmegling Glåmdalsmegleren AS.

Styremedlem i Elka Bank-samarbeidet og Zynkron AS. Styremedlem fra 2018.



Olav Sam Aust
Styremedlem

Født: 1963.

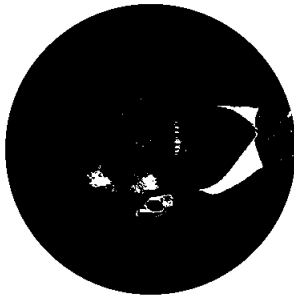
Stilling: økonomi direktør i Aneo

Utdannelse: master i BI Oslo, Autorisert analytiker NHH.

Andre styreverv: styreleder i Trønderdatter Eiendoms-kaper

Styremedlem fra 2022 for 885621252

Ledergruppen



Hugo J. Henriksen
Økonomidirektør

Født: 1969.

Utdannelse: siviløkonom
Universitetet i Bodø.

Erfaring: Terra-Gruppen, Ernst & Young.

Ansatt i selskapet fra 2007.



Kurt E. Mikalsen
Markedsdirektør

Født: 1968.

Utdannelse: cand. mag.
Universitetet i Bodø.

Erfaring: DNB, GMAC Commercial Finance.

Ansatt i selskapet fra 2006.



Odd-Arne Pedersen
Adm. direktør

Født: 1962.

Utdannelse: siviløkonom BI, AFA
NHH, master i finans NHH.

Erfaring: Terra Forvaltning, Terra Securities, Terra-Gruppen, Fearnley Fonds, DN Hypotekforening.

Ansatt i selskapet fra 2008.



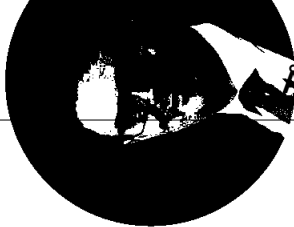
Anders Mathisen
Finansdirektør

Født: 1967.

Utdannelse: siviløkonom BI, CFA.

Erfaring: Terra Forvaltning, SEB, Norges Bank.

Ansatt i selskapet fra 2012.



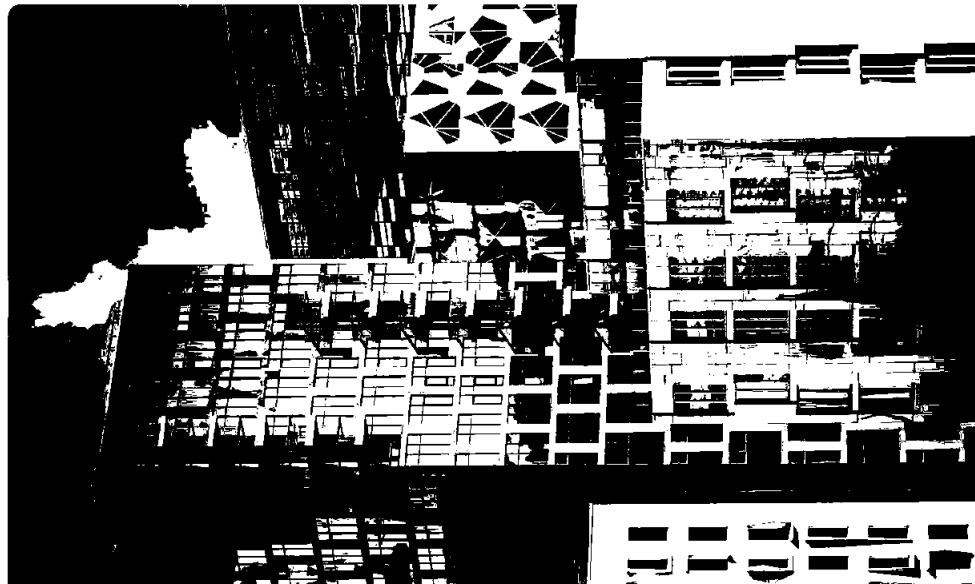
Chris Oddendal
Kredittdirektør

Født: 1982.

Utdannelse: Visjon B

Erfaring: Eika Boligkreditt

Ansatt i selskapet fra 2012.



EIKA BOLIGKREDITT ÅRSRAPPORT 2022

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 og har gjennomgående høy andel av sin virksomhet rettet mot privat- og boliglånsmarkedet.

Da lokalbankene for 20 år siden bestemte seg for å etablere et felles boligkredittforetak, var det som en direkte følge av en utvikling der lokalbankene, som alle andre banker, opplevde fallende innskuddsdekning og tilsvarende økt behov for ekstern finansiering i obligasjonsmarkedet.

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

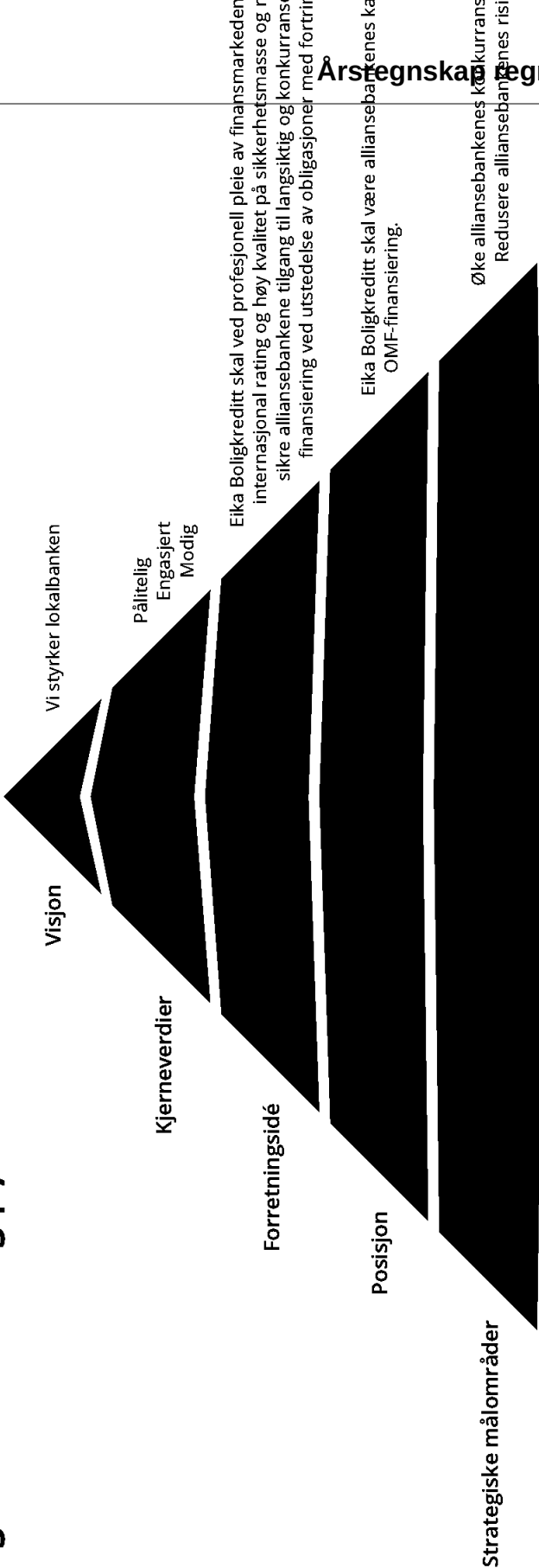
Gjennom Eika Boligkreditt oppnår eierbankene indirekte tilgang til gunstig finansiering i det norske og internasjonale finansmarkedet ved utstedelse av internasjonalt ratede obligasjoner med fortrinnsrett. Eierbankene er aktive brukere av selskapet, og ved utgangen av 2022 hadde eierbankene 96,2 milliarder kroner i samlet finansiering hos Eika Boligkreditt. Det tilsvarer i underkant av 65 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 Boligkreditt har igangsatt arbeidet med å styrke kredittkvaliteten i selskapets boliglånsportefølje gjennom å videreutvikle dagens og modellpark for kredittrisikostyring. Målet er å oppnå IRB status og kredittrammeverket og økt innjening på kredittområde gjennom tilsøk IRB godkjenning for boliglånsporteføljen til Eika Boligkreditt.

Når IRB systemet er i driftsfasen, skal det være mulig å ta ut betydelige stordriftsfordeler gjennom en felles risikostyring av kredittgjortilgjengelig første omgang på PM området, men på litt sikt skal det være mulig å øke kompetansen også gjøre det mulig å styrke kredittrisikostyringen i området. Mulige synergier kan være lavere tap på ukjent grunnlag gjennom kundeseleksjon og økt innjening på kredittområde gjennom tilsøk av kredittrisiko. I sum vil økt profesjonalisering av kredittarbeidet verdikjedens på lengre sikt kunne gi høyere egenkapitalavkastning til enkelte Eika bank. Dersom vi i tillegg lykkes med å få IRB-modell godkjent, så på et nivå som gjør at vi vil få dem godkjent til kapitalforbruk, så tillegg kunne gi kapitalbesparelser for den enkelte Eika bank som kunne bidra til økt egenkapitalavkastning.

Eika Boligkreditts strategipyramide



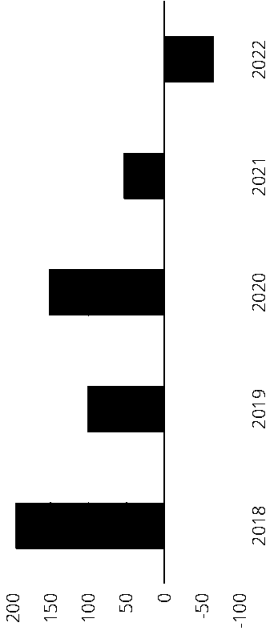
Strategiske satsingsområder

Optimal bruk av OMF-finansiering	God internasjonal rating	Lønnsom og kostnadseffektiv	Forsvarlig risiko	Kvalitet i alle ledd
----------------------------------	--------------------------	-----------------------------	-------------------	----------------------

Resultater og nøkkeltall

Resultat før skatt

Beløp i millioner kroner



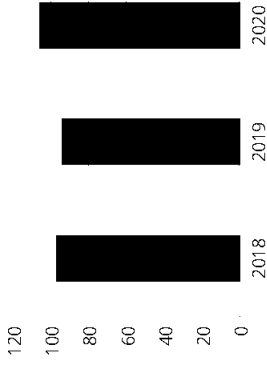
Forvaltningskapital

Beløp i milliarder kroner



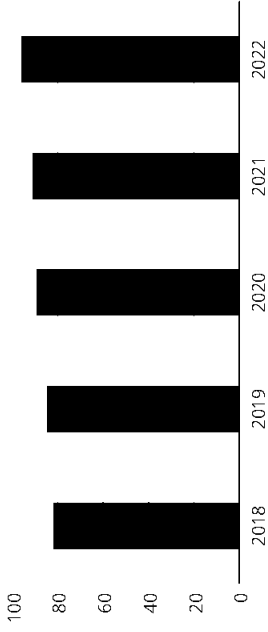
Innlånsportefølje

Beløp i milliarder kroner



Utlånsportefølje

Beløp i milliarder kroner



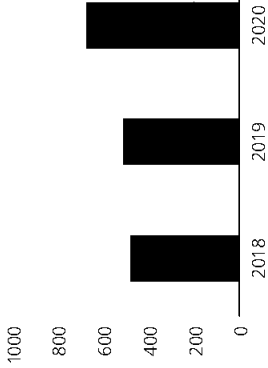
Antall nye lån

Antall i tusen



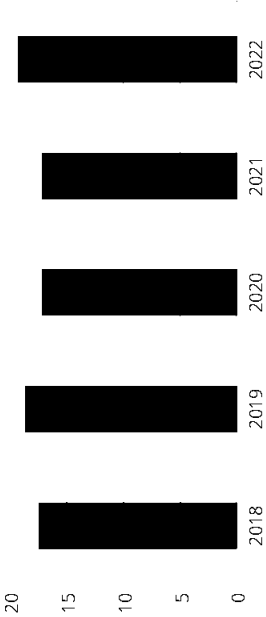
Distributørprovisjoner

Beløp i millioner kroner



Kapitaldekning¹

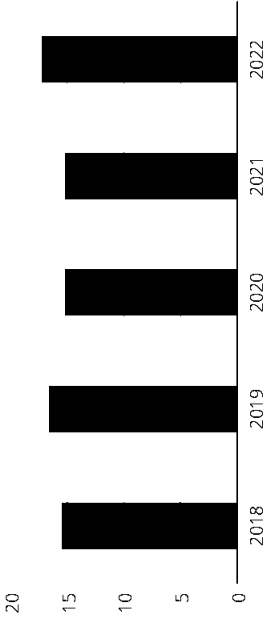
Verdi i prosent



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

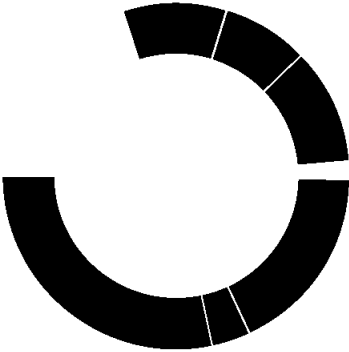
Kjernekapitaldekning

Verdi i prosent



Geografisk fordeling

Fordelt pr. fylke



Agder	6,65 %	Vestfold og Telemark	10,84 %
Innlandet	5,64 %	Troms og Finnmark	1,64 %
Møre og Romsdal	3,88 %	Trøndelag	17,79 %
Nordland	3,84 %	Vestland	3,59 %
Oslo	9,73 %	Viken	28,27 %
Rogaland	8,13 %		

Belåningsgrad (LTV)¹

Angitt i kroner og prosent



0-40 %	26 318,6 millioner kroner
>40 % ≤50 %	19 835,7 millioner kroner
>50 % ≤60 %	19 493,5 millioner kroner
>60 % ≤70 %	15 185,5 millioner kroner
>70 % ≤75 %	6 852,7 millioner kroner
>75 % ≤	8 535,3 millioner kroner

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



Samfunnsansvar og bærekraft

Vår påvirkning på omverden

Samfunnsoppdraget

Våre interesser

Visjon og hensikt

Internasjonale og nasjonale initiativer som Eika støtter seg på

Styring og kontroll

IT-sikkerhet

Personvern

Grønt obligasjonsrammeverk

Ansvarlige investeringer

Ansvarlig kreditt

EU-taksonomien

Eika Boligkreditt som leverandør

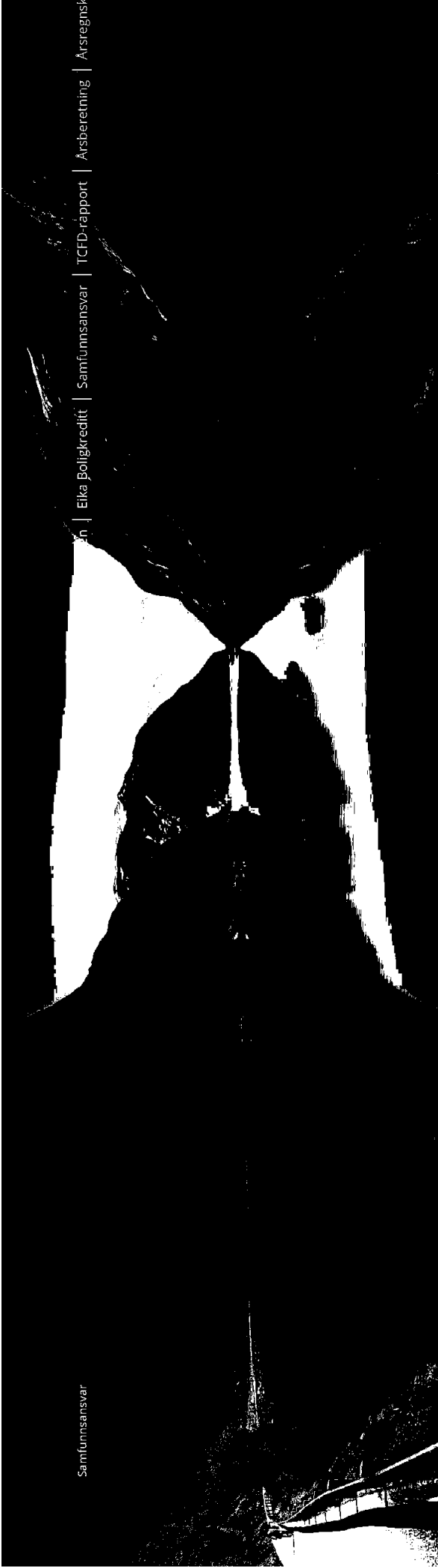
Økonomisk kriminalitet

Medarbeidere, likestilling og mangfold

Etikk og antikorrupsjon

Ansvarlige innkjøp

Miljø- og klimavennlig drift



Bærekraft og samfunnsoppdraget

Vår påvirkning på omverden

Økonomisk vekst og velstand er i seg selv gode som flest mulig mennesker bør få mulighet til å ta del i – men aktivitet som bidrar med mye positivt, kan også ha negative sider. Gjennom å bidra til vekst, nye bedrifter, nye boliger, produksjon og finansiering sammen med lokalbankene, bidrar Elka samtidig til å redusere klimautslipp, forbruk av materialer og ressurser og press på naturen.

Den samlede effekten av århundrer med økende utslipp, ressursbruk og globalt naturtap, er i vår tid i ferd med å nå et nivå der menneskenes livsvilkår i fremtiden er truet. Vi må redusere de negative konsekvensene av vår aktivitet på omverden i årene fremover for å sikre at vår velferd ikke går på bekostning av de som kommer etter oss. Vår velferd skal heller ikke gå på bekostning av verdens befolknings rettigheter som mennesker og arbeidstakere.

Samfunnsoppdraget

Elka har store muligheter for å bidra til bærekraftig utvikling – og dermed også et stort ansvar for å sikre bærekraftig økonomisk vekst. For å kunne gjøre dette må vi forpåkynning Elka har på omverden i dag.

Lokalbankene ble opprettet for å bidra til økonomisk bærekraft i sine lokalsamfunn. Lokalbankene har muligheter og arbeidsplasser, boliglån og spåreg, og derved bidrar til levende lokalsamfunn og inkluderende økonomisk utvikling. Bærekraftsarbeidet i Elka bygger videre på innsats for lokal bærekraft gjennom mer enn 150 år, vårt eget arbeid og gjennom å understøtte lokalbankene.

Vårt samfunnsoppdrag er ikke lenger bare økonomisk bærekraft; i vår tid handler bærekraft både om å ivareta funnet, og om å løse store, globale problemer som klimaendring.

Interessentanalyse for Eika Gruppen

Bank

- Eier
- Kunde
- Distributør

Medarbeidere

- I Eika Gruppen
- I Alliansen for øvrig
- Via samarbeidspartnere

Partnere

- Leverandører
- Underleverandører
- Samarbeidspartnere
- Franchisetakere



Investorer

- Obligasjonseiere
- Andre eksterne eiere
- Ratingbyråer



Kunder

- I alliansebankene
- Av Eika Gruppen
- Av Franchiseeiere i Aktiv
- Via samarbeidspartnere



Myndigheter

- Norske myndigheter
- Europeiske myndigheter



Samfunnet for øvrig

- Media
- Interesseorganisasjoner
- Konkurrenter
- Selskaper deleid av EKF
- Akademia



Lokalsamfunn

- Tettsteder og byer der Eika Alliansen er representert

tap av naturmangfold og manglende respekt for menneskerettigheter. Finansnæringen spiller en viktig rolle i omstillingen til mer bærekraft, både lokalt, nasjonalt og globalt. Som en av de største og viktigste aktørene i norsk finansnæring er vi bevisst vårt ansvar for å gjøre nødvendige endringer og ta ansvar for vår påvirkning på omverden gjennom drift og verdikjede.

Lokalbankenes rolle som drivkraft 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 (GRI 2-23 b ii). Nærhet til kunden gir også lokalbankene et godt utgangspunkt for å tilby relevante produkter for den voksende kundegruppen som er opptatt av bærekraft. (GRI 3-3 for GRI 201)

Våre interessenter

Eika har kartlagt de viktigste interessentgruppene og vesentlige temaer for interaksjon med interessentene. Våre viktigste interessentgrupper er lokalbankene, medarbeidere, kunder, partnere, myndigheter, investorer, lokalsamfunnene og

samfunnet for øvrig. Interessentoversikten på denne ytterligere viktige underkategorier for disse interessentanalysen er resultat av et tverrfaglig samarbeid involverte alle konsernselskaper, og er forankret i lederens og konsernstyrets.

Eika har utstrakt kontakt gjennom ulike kanaler med essentgrupper, og lokalbankene ivaretar og formidler temaer fra egne kunder og lokalsamfunn. I 2021 gjennomførte Eika spørreundersøkelser både hos medarbeidere og bankenes kunder med formål om å avdekke viktige saksområder og behov for videre arbeid. I 2022 utførte Eika dybdeintervjuer med kunder og samarbeidspartnere for å identifisere behov og utfordringer. I tillegg har Eika gjennomført fokusgrupper og samarbeid med lokale myndigheter og næringslivet. I 2022 har Eika deltatt i flere diskusjoner og forumer for dialog om bærekraftig utvikling og alliansens rolle i samfunnet. I 2022 har Eika deltatt i flere diskusjoner og forumer for dialog om bærekraftig utvikling og alliansens rolle i samfunnet. I 2022 har Eika deltatt i flere diskusjoner og forumer for dialog om bærekraftig utvikling og alliansens rolle i samfunnet.

Visjon og hensikt

Eikas kjernevirksomhet styrker lokalbankenes gjennomføring av bærekraftige produkt- og tjenesteleveranser for og effektiv bankdrift. Eikas primære hensikt er «å sikre omsorgsfulle lokalbanker som er en drivkraft for lokal bærekraftig utvikling, for kunden og lokalsamfunnet».

Eikas visjon «Vi styrker lokalbanken» beskriver ønsket om utvikling, kjernevirksomheten i Eika støtter dermed og

Samfunnsansvar				Innhold	Eika Alliansen	Eika Boligkreditt	Samfunnsansvar	TCFD-rapport	Årsberetning	Årsregnskap
lokalbankenes verdikompas 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».				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.	• Stimulere til og utvide tilgangen til bank- og forsikringsprodukter og tjenester til alle. • Støtte positive økonomiske, sosiale og miljømessige deler mellom byområder, omland og spredtbygde kommuner. • Sikre at alle har tilgang til tilfredsstillende og trygge bolig og bosted. • Styrke evnen til å stå imot og tilpasse seg klimarelaterte utfordringer. • Styrke enkeltpersoners og institusjoners evne til å tilpasse seg og redusere konsekvensene av klimarelaterte utfordringer, samt styrke kunnskap og kompetanse om dette.					
Internasjonale og nasjonale initiativer som Eika støtter seg på				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				Oppnå full og produktiv sysselsetting og anstendig arbeid for alle. Beskytte arbeiderrettigheter og fremme et trygt og sikkert arbeidsmiljø for alle arbeidstakere.	Målsettingene bygger opp under flere delmål. Eika ønsker å: • bidra til bedre utnyttelse av ressurser. • Arbeide for å oppheve koblingen mellom økonomisk vekst og miljøødeleggelser.					
Bærekraft i Eika bygger på FNs bærekraftsmål. FNs bærekraftsmål er verdens felles arbeidsplan for å utrydde fattigdom, bekjempe					Når det gjelder beregning av klimafotavtrykk på utlånsvirksomheten viser vi til egen rapport utarbeidet av Eika Alliansen (eikbol.no/investor-relations/green-bonds). Vi hadde en ambisjon å sette en målsetting for klimafotavtrykket i virksomheten i løpet av 2021. Det klarte vi ikke. Bakgrunnen for dette er en finansieringskilde for utlånsvirksomheten.					

1

UTRYDDE FATTIGDOM

2

KVINNER

3

GRØNNE

4

GRØN UTUTVIKNING

5

JEKSTILLING

6

RETT TIL EN GOD

8

ANSTENDIG ARBEID

9

INNOVASJON OG

10

BYGG

11

KVARTALER, BYER OG

12

INDUSTRI, BYGG OG

13

STØPPE

14

LEVEND

15

LEV

16

RETT

Årsregnskap

regnskapsåret 2020

8856212

EIKA BOLIGKREDITT ÅRSRAPPORT 2022

EIKA BOLIGKREDITT ÅRSRAPPORT 2022





som skjer ute i alliansebankene. En målsetting om netto nullutslipp i utlånsvirksomheten som finner sted gjennom Eika Boligkreditt, må skje i samspill med at slike målsetninger fastsettes i eierbankene. Det foregår et bransjesamarbeid i regi av FinansNorge, 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 målsetninger om netto

nullutslipp i utlånsporporteføljene som er en forutsetning for at det vil gi mening å fastsette tilsvarende målsetninger for utlånsvirksomheten gjennom Eika Boligkreditt.

Prinsipper for ansvarlig bankdrift

Det eksisterer ulike prinsipper og praksis knyttet til arbeidet med bærekraft. FNs miljøprogram (United Nations Environment Program) – Finance Initiative (UNEP Fis) lanserte høsten 2019

sine prinsipper for ansvarlig bankdrift. Prinsippene som banknæringen i bærekraftsarbeidet, og støtte opp under samfunnets overordnede bærekraftsmål og Parisavtaltogtadersmålet for begrensning av global oppvarming

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

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

2. Kontinuerlig øke selskapets positive- og redusere negative påvirkning på mennesker, klima og miljø av selskapets aktiviteter, produkter og tjenester. Sette, og publisere, konkrete mål på områdene som påvirkning.

3. Jobbe proaktivt med lokalbankene, oppnå inntre til finansnæringen og muliggjøre aktiviteter som skaper verdier 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 kultur for bærekraftig virksomhet.

6. Med jevne mellomrom gjennomgå selskapets individuelle og kollektive implementering av disse prinsippene, og om og ta ansvar for selskapets positive og negative påvirkning på samfunnets overordnede mål.

Samfunnsansvar		Innhold		Eika Alliansen	Eika Boligkreditt	Samfunnsansvar	TCFD-rapport	Årsberetning	Årsregnskap
KPI	Bærekraftsmål	Status 2022	Status 2021	Mål					
Medarbeidertilfredshet, indeks 0–100	8	89	88	≥80					
Sykefravær	8	3,7 %	1,8 %	≤2,5 %					
Ambisjon om interne opprykk til ledende stillinger	8	3 av 3	0 av 1	Kvalitativ vurdering					
Kvinneandel ansatte	8	4/18=22,2 %	5/19=26,3 %	Korts: ≥30 % / Langs					
Kvinneandel styret	8	1/6=16,67 %	1/6=16,67 %	≥2/6=33,33 %					
Alvorlige HMS-hendelser	8	-	-	-					
Alliansetilfredshet, indeks 0–100	11	85	87	≥80					
Oppnå om lag samme kredittspread på OMF-finansiering som sammenlignbare utstedere ville gjort for samme løpetid, samme utstedt volum og samme emisjonstidspunkt	11	0,7 bp.	0,5 bp.	< +3 bp.					
Andel grønn pantessikkerhet tilført sikkerhetsmassen	13	22,1 %	21,4 %	≥ 20 %					
Klimagassutslipp, CO ₂ ekvivalenter utlånsvirksomheten	13	184,2 tusen tonn CO ₂ (europaisk miks)	192,3 tusen tonn CO ₂ (europaisk miks)	Ikke fastsatt					
Klimagassutslipp, CO ₂ ekvivalenter øvrig virksomhet	13	18,9 tonn CO ₂	9,5 tonn CO ₂	≤ 21,6 tonn CO ₂ i 2023 historisk gjennomsnitt					
Årsregnskap 2022									
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.		Justeringer ved å tilpasse hovedbolkene i henhold til oppdatert bærekraftstrategi, og analysen planlegges å revideres i 2023. Det har blitt gjort et strategisk valg ved å utføre denne analysen på vegne av både Eika Gruppen med datterselskaper og alliansebankene, da Eikas 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 deriblant interressent- og vesentlighetsanalyse, vil inn denne analysen være med å forme Eika Gruppens visjon på bærekraft. Ved å publisere denne rapporten, håper analyse og våre funn også kan hjelpe andre virksomheter i utforming av deres bærekraftsinnsats fremover.		Årsregnskap 2022			
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). Vesentlighetsanalysen fikk i 2022 noen mindre						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			
						Årsregnskap 2022			

rapporteringsprosjektet innen ansvarlige investering anses som den globale normen for beste praksis på Prinsippene utfordrer og inspirerer til å ta ytterligere ESG i investeringsaktiviteter. Den årlige rapportering nyttig også for kunder som vil ta bærekraftige valg.

UN Global Compact

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

Miljøfyrtårn

Miljøfyrtårn er en nasjonal standard for miljøledelse, kjennelse fra EU. Mens arbeidet med FNs prinsipper hvordan omverden påvirkes av Eika produkter, tjenesteverdikjede, skal Miljøfyrtårnsertifisering sikre et foran miljøledelse, reduksjon og håndtering av avfall samt og transport, i tillegg til interne prosesser for bærekraft og drift og produkter. Eika med sine fire lokasjoner i Gjøvik, Oslo og Trondheim ble i 2021 Miljøfyrtårnsertifisert til kriteriesettene felleskriterier, leietaker, bygg og finansiering. Det utarbeides også årlig klimaplan og miljørapport om virksomheten.

Grønnvaskingsplakaten

Eika har signert Grønnvaskingsplakaten som ett av flere tiltak å få en forankret trygghet i hvordan vi skal arbeide med



Samfunnsansvar		Innhold	Eika Alliansen	Eika Boligkreditt	Samfunnsansvar	TCFD-rapport	Årsberetning	Årsregnskap
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. Å styrke bankene som drivkraft for bærekraftig vekst og utvikling Det er gjennom lokalbankene at Eika har størst påvirkning på omverden. Ved å styrke bankene på bærekraft, kan Eika bidra til å redusere faktiske negative påvirkninger på klima/miljø og sosiale forhold fra verdikjeden gjennom bevisstgjøring, innsikt og tilrettelegging. Eika skal bidra til lokalbankenes bærekraftsarbeid innenfor bank-systemer og -tjenester, kundeflater, anskaffelser, kompetanse og innsikt. Dette innebærer at leveransene til bankene skal være i henhold til stadig økte krav og forventningene til bærekraft. Eika skal tilby relevante kurs og kompetanseløft til rådgivere, og kommunisere godt og effektivt til bankene om bærekraft i Eikas produkter. Eika skal gjøre det mulig for bankene å gi gode råd		og innsikt til kunden på bærekraft, og kommunisere relevante bærekraftkrav til kunden. Bankene skal jevnlig få anbefalinger om hvor krav og forventninger forventes å være økende fremover, og vi skal fremme erfaringsutveksling på bærekraftsområdet i alliansen. Lokalbankene står for hoveddelen av den direkte kontakten mot kunder og samfunn i alliansen. Både tilbudet til kunden, risiko-styringen i kundeforholdet og andre bidrag til lokalsamfunnet rundt banken er viktige deler av alliansens bærekraftsarbeid. Eika bidrar i stor grad indirekte, gjennom systemer, verktøy og kompetanse til bankene og medarbeidere. Gjennom leveransene, skal lokalbankenes arbeid med bærekraft – både rettet mot kundene og i bankens egen drift understøttes. Viktig premissgiver for at Eika skal kunne styrke lokalbankene, er ivaretagelse av rollen som en pålitelig økonomisk aktør med god styring og kontroll. Viktige milepæler: • Lansering av grønne boliglånsprodukter (2020 og 2021) • Etablering av bærekraftsvurderinger i kredittbehandlingen av bankenes bedriftskunder, med tilknyttet kursing og webinarer (2021). I 2022 ble det foretatt 8200 ESG-vurderinger i alliansen. • Påvirkningsanalyse for Eika Gruppen og alliansebankene (2021) • Oppdaterte ESG-kurs for medarbeidere i hele alliansen ble lansert høsten 2022, som flere av bankene har gjort obligatorisk for sine medarbeidere, og mer enn en av tre medarbeidere i hele alliansen har fullført grunnmodulen i kurset			• Eikas bærekraftuke ble i januar 2023 gjennomført gang. Alle medarbeidere i Eika Gruppen, Eika Boligkreditt og Eika Eiendom har deltatt på uken. Uken har gitt lokalbankene får denne uken tilbud om daglige fagartikler og aktiviteter. Formålet er å øke kompetansen og engasjement for bærekraft. I 2023 ble bærekraftfulle utvalgte kunder og leverandører utvalgt til lokalbankenes kunder med et eget tilpasset tilbud. Eika har i 2022 videre prioritert å bistå bankene med kompetanse til stadig økende krav og forventninger. Eika Gruppen har gjennomført et samarbeid med lokalbankene i forbindelse med åpen veiledning for vensliggjøringsanalyse, tips til bærekraftsarbeid og en samlet vurdering på hvor markedets forventninger forventes å være økende i tiden fremover. Prioriteringer bakgrunn av utstrakt dialog med lokalbankene og kjøperne av tjenester fra kunder, investorer og myndigheter. Pådriver for klima- og miljøvennlig verdiskaping Verden står i en akutt klima- og miljøkrise. Som finansinstitusjon har Eika store muligheter – og ansvar – for å fremme miljøvennlig verdiskaping. Gjennom utformingen av tjenester og produkter samt bevisste valg i verdikjeden, kan vi redusere utslipp og annen negativ påvirkning på naturen. Ambisjonen er å etterleve Paris-avtalen og bidra til å nå målene i vår drift og produkter senest innen 2050 – samtidig som vi respekterer planetens øvrige tålegrenser. Dette er i tråd med FN's forpliktelse til FN's prinsipper for bærekraftig bankdrift. Eika skal arbeides med å løfte naturdimensjonen i hele alliansen. Dette inkluderer naturrisiko, og se nærmere på hvordan vi inkluderer naturrisiko i våre produkter og tjenester. Eika skal innarbeide en føre var-tilnærming – i tråd med FN's prinsipper for ansvarlig næringsliv.			

Samfunnsansvar				
Innhold Eika Alliansen Eika Boligkreditt Samfunnsansvar TCFD-rapport Årsberetning Årsregnskap				
Eika utarbeider årlig klimaregnskap. I 2022 har Eika deltatt i en arbeidsgruppe i regi av Finans Norge for å utarbeide veileder for beregning av finansierte utslipp. Et prioritert prosjekt for 2023 er beregning av scope 3-utslipp fra våre produkter, blant annet gjennom en arbeidsgruppe tilhørende FNs prinsipper for bærekraftig bankdrift. Dette vil være viktig utgangspunkt for å sette relevante delmål mot netto nullutslipp. Styring og kontroll Det er ventet at kravene til risikovurdering, rutiner og rapportering på bærekraftområdet vil skjerpes i årene	fremover, blant annet gjennom innføring av EUs taksonomi, innføring og revidering av NFRD og økt vekt på bærekraft i kapitalkravsregelverk og tilsynspraksis. Effektiv risikostyring og god internkontroll er avgjørende for å sikre måloppnåelse og inngår i den løpende styringen og oppfølgingen av virksomheten. Gjennom god risikostyring og kontroll skal Eika Boligkreditt til enhver tid være i stand til å identifisere, vurdere, håndtere, overvåke og rapportere risiko som kan hindre oppnåelse av vedtatte mål. Eika Boligkredits rammeverk for risikostyring og kontroll definerer selskapets risikovilje og		prinsipper for styring av risiko og kapital. Risikostyringen omfatter alle typer risiko Eika Boligkreditt kan være utsatt for. Håndtering og kontroll av risiko avhenger av vesentlige Risikohåndteringen omfatter kontroll, utvalgelse, aksjoner eller overføring av risikoen til en tredjepart. Kontrollen omfatter organisering og arbeidsdeling, overvåking, samt systembaserte og manuelle kontroller. Videre omfatter kontrollmiljøet verdier, holdninger, organisasjonskultur og kompetanse, etiske retningslinjer, rutiner og prosedyrer.	
	Styret i Eika Boligkreditt AS Fastsette strategi og risikostrategier for selskapet Risikoutvalg og godtgjørelsesutvalg		Internt Uavhengig bekreftelse til styret på kvaliteten i prosesser for risikostyring	
Årsregnskapets år 2022 for 885621252				
Administrerende direktør Kommunisere policy og implementere risikostrategier		Risikostyringsfunksjon Metoder, verktøy og prosesser for risikostyring, overvåking og rapportering		3. linje forsvar Instruks, rammer og fullmakter
Linje/stab Dag-til-dag risikostyring og kontroll		Compliancefunksjon Identifisering og evaluering av compliance risiko, testing og rapportering		
1. linje forsvar		2. linje forsvar		

EIKA BOLIGKREDITT ÅRSRAPPORT 2022

Eika Boligkreditt har etablert en uavhengig risikostyri- 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 lowverk som regulerer virksomhetens organer og sammensetning av disse.

Fokus i 2022

Det har vært høyt fokus på overgangen til nytt kjernebanksystem i 2022. I den forbindelse er det gjennomført kvartalsvise risikovurderinger fra og med 3. kvartal 2021 for å vurdere risikoen og tilhørende nødvendige tiltak knyttet til overgangen. Det har vært et overordnet fokus for at ny løsning oppfyller krav til funksjonalitet, rapportering, drift, prosesser og lovkrav som er nødvendig for EBK.

EBK har et kontinuerlig fokus på hvitvasking og terrorfinansiering. I forbindelse med nytt kjernebanksystem har det vært fokus på tilfredsstillende AHV-modul i forhold til selskapets krav til selvstendig og virksomhetsinnrettet risikovurdering. Videre har det vært fokus på tiltak for å sikre at EBK opererer i tråd med gjeldende regelverk. Det har vært behov for å revidere rutinene, og innhente mer konkret og detaljert informasjon på kunder klassifisert med høy risiko.

EBK har utkontraktert virksomhet i form av drift av utlånssystem, drift av innlånssystem, samt drifts- og ulike støttesystem. Utkontraktering er derfor av sentral betydning for den operasjonelle virksomheten. Ved overgang til nytt kjernebanksystem øker omfanget av utkontraktering som følge av at bankene



håndterer lånene mens EBK mottar rapporter over aktiviteten. EBK har derfor et pågående prosjekt med fokus på å etablere et robust kontrollregime for oppfølging av Eika Gruppen og underleverandører.

Det ble i 2022 igangsatt arbeid med å styrke kredittkvaliteten i selskapets boliglånsporfølje gjennom å videreutvikle dagens rammeverk og modellpark for kredittrisikostyring.

I forhold til bærekraft og samfunnsansvar har det vært fokus på ytterligere analyse av klimarisiko, herunder fysisk overgangsrisiko, i utlånsporføljen som er en del av EBKs strategi skal inneholde betraktninger vedrørende og bærekraftsrisiko, og selskapets risikostrategier skal risikoen, herunder eksplisitt omtale vedrørende kredittselskapets kredittåndbok. Det er gjennomført bærekraftsregi av Eika Skolen i fjerde kvartal 2022 tilpasset ulike

Alliansen. Videre er det i 2022 gjennomført compliancekontroll av ESG-området med fokus på likviditets- og finansieringsområdet, samt offentliggjøring av informasjon på selskapets hjemmeside.

Rammeverk knyttet til personvern ble etablert i dagens form i 2018. I likhet med tidligere år har det 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 bankene i Eika Alliansen tilgang til langsiktig og konkurransedyktig finansiering ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett. En viktig del av selskapets forretningsidé er å øke eierbankenes konkurransekraft gjennom å bedre tilgangen til ekstern finansiering i det norske og internasjonale finansmarkedet, både når det gjelder løpetider, betingelser og dybde i tilgangen. Finansiering gjennom Eika Boligkreditt er med gjennomgående lengre løpetid og til en betydelig gunstigere innlånspris enn det hver og en av eierbankene ville oppnå på egenhånd. Nettopp derfor er Eika Boligkreditt blitt et viktig strategisk selskap for bankene – et selskap som bidrar til økt konkurransekraft og lavere risikoeksponering.

Eika Boligkreditts strategiske retning følger prinsippene for balansert målstyring og er utgangspunktet for å implementere målkort, prosjekter og handlingsplaner. I tillegg utarbeider selskapet budsjetter og prognoser, målekriterier av finansiell og

ikke-finansiell art, fullmakter, policy og rutiner som rammer og følges opp som en del av styringen i selskapet. Hver leder- og styrerapportering gjennom året. Selskapet vedtar risikostrategier, og det er utviklet retningslinjer for risiko gjennomgang, som skal sikre at selskapet og virksomhet håndterer risiko på en tilfredsstillende måte i Eika Boligkreditt reflekterer hva som kjennetegner selskapet. Verdien er, pålitelig, engasjert og modig. Risikostyringen i Eika Boligkreditt tar utgangspunkt i verdiene som selskapet vedtar. Strategiene er videre brutt ned i handlingsplaner som gir konkretisering, prioritering, ansvar og frister. Gitt føringene og rammen i strategiske handlingsplaner, bygges risikostyringen og kontrollen opp og inn i de forretningsprosessene som er etablert for selskapet. Styringen og kontrollen blir dermed tilrettelagt for forretningsprosessene og konkrete behov. Dette utføres gjennom risikostyring og kontroll på verdiløp, for eksempel gjennom de vesentlige forhold som virkelig betyr noe for

Styrets rolle

Styret har vedtatt en styreinstruks som gir styret rammer for arbeid og saksbehandling. Styrets årsplan inkluderer opplysninger om styrets opplysningsplikt, vedtekter og fastsettelse av selskapets overordnede strategier og strategier, herunder risikostrategier og risikostyring. Styret har fastsatt egen instruks for administrasjonen. Styremøter avholdes i henhold til styreplan



EIKA BOLIGKREDITT ÅRSRAPPORT 2022

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

Internrevisjonen

Internrevisjonen avgir en uavhengig bekreftelse på at risiko er håndtert på en tilfredsstillende måte og at kommunikasjon og samspill mellom forsvarslinjene fungerer. Internrevisjonen utgjør selskapets tredje forsvarslinje. Eika Boligkreditts uavhengige internrevisjonsfunksjon er utkontraktert til PwC. Styret godkjenner internrevisjonens årsplaner og internrevisor rapporterer direkte til styret. Internrevisjonens rapporter behandles løpende i styret.

IT-sikkerhet

Eika Sikkerhet er en avdeling som jobber med hendelses- håndtering innen cybersikkerhet og cyberkriminalitet. Eika Sikkerhet holder til på Gjøvik og er samlokalisert med Eika Servicesenter.





I Eika blir all nettverkstraffikk 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 Sikkerhet er bemannet med kompetent sikkerhetspersonell som daglig håndterer sikkerhetshendelser og som kjenner til truselsituasjonen som

er rettet mot banksektoren. Eika Sikkerhet jobber også med cyberkriminalitet der alle betalinger via nettbank og mobilbank overvåkes for å hindre bedrageri.

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

I tillegg til overvåkning og hendelseshåndtering bistår

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

Personvern

Eika Boligkreditt behandler store mengder personopplysninger og er underlagt regler knyttet til behandling av personopplysninger. Kravene til behandling av personopplysninger er de samme for alle personopplysninger som implementerer EUs personopplysningslov og implementerer EUs personopplysningsforordning (GDPR). Selskapet har utarbeidet Retningslinjer for behandling av personopplysninger som sikrer at de rammene for behandling av personopplysninger i selskapet holdes. 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 personopplysningsloven som «enhver bruk av personopplysninger til innsamling, registrering, sammenstilling, lagring og utveksling av informasjon til eller fra en eller flere personer, uansett om informasjonen er elektronisk eller ikke elektronisk, og uansett om informasjonen er hentet fra en eller flere personer eller fra en eller flere databaser». Det er krav om at informasjonen som behandles, skal være nødvendig og relevant for de formål som informasjonen er behandlet for. Selskapet har utarbeidet en rekke rutiner for at medarbeidere har tilstrekkelig kunnskap om retningslinjene og at retningslinjene etterleves.

I 2022 ble det registrert totalt 1 avvik på personopplysninger i selskapet, mot 2 i 2021. Hendelsen er knyttet til opplysninger om kunder som ble sendt til en annen bank. Bankene på AHV-området. I 2022 ble ingen saker mer

Datatilsynet. Eika Boligkreditt har ikke mottatt pålegg eller sanksjoner fra Datatilsynet på personvernområdet i 2021 eller i 2022.

Selskapets kunder har rett til innsyn i sine lagrede personopplysninger. Det er utarbeidet en egen rutine for innsyn i personopplysningene som er lagret på den enkelte. Rutine for henvendelser fra den registrerte skal sikre at selskapet overholder sin informasjonsplikt vedrørende den enkeltes innsynsrett etter personopplysningsloven, og særlig sikres mot uautoriserte oppslag i sine persondata. Selskapets hjemmeside inneholder informasjon om personvern, herunder selskapets personvern-erklæring og opplysninger om kontaktinformasjon vedrørende henvendelser fra den registrerte.

Grønt obligasjonsrammeverk

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

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

- 1. Nye 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). For lån innført i sikkerhetsmassen i 2022 er kravet skjerpet til et krav om TEK10 og TEK17 også for andre småhus.
- 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 eller senere er kravet skjerpet til et krav om energimerke A eller B.
- 3. Eldre boenheter, hhv. før TEK10 for leiligheter og for andre småhus, med energimerke C eller 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.

Innstrammene i kriteriene som har funnet sted i 2021 og 2022 skyldes at det var behov for en slik innstramning for å sikre at pantesikkerhetene 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 20,0 milliarder kroner i boliglån for i overkant av 8 500 pantesikkerheter som oppfyller disse kriteriene. 22,1 prosent av boliglånene tilført sikkerhetsmassen i 2022 oppfyller kriteriene satt til energieffektive boenheter. Selskapet har fastsatt en strategisk målsetting om at mer enn 20 prosent av nye utlån skal finansiere energieffektive boenheter.

31. januar 2023 kom regjeringen med nasjonal avklaring på definisjonen av nesten nullutslippsbygning i Norge. I EU



taksonomien skilles det mellom krav til eksisterende (byggeår 2020 eller tidligere) og nye bygninger (byggeår og senere) under miljømålet begrense klimautslipp. Bygninger er kravet i EU-taksonomien en energieffektiv svariende nullutslippsbygninger minus 10 prosent. Vi løpet av første kvartal å starte prosessen med å oppgrønne obligasjonsrammeverket slik at det skilles mellom eksisterende og nye bygninger i rammeverket som vi nå har ferdigstilt i løpet av første halvår 2023.

Eika Boligkreditt gjennomførte onsdag 14. september andre vellykkede utstedelse av grønn OMF på €500 millioner i obligasjonsmarkedet. Dette er nok et bevis på at Eika kan oppnå langiktig 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 kredittoforetak.

Disse investeringene er i hovedsak i gjeldspapirer utstedt av stater, banker, finansinstitusjoner, kommuner og fylkeskommuner i tillegg til gjenkjøpsavtaler og bankinnskudd i banker med minimum A-/A3 rating.

Eika Boligkreditt har valgt å ikke investere i selskaper som Etikkrådet for Statens pensjonsfond utland (SPU) har ført opp på sin liste med utelukkede selskaper. Dette er selskaper som faller inn under følgende kategorier:

- Grove krenkelser av individers rettigheter i krig og konflikt
- 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/oljefonde/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 (NH-I.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 menneskerettsbrudd. Vi tar aktivt avstand fra alle selskaper som driver med produksjon, handel og/eller vedlikehold av atomvåpen, biologiske våpen, kjemiske våpen, klasevåpen eller antipersonellminner.
- 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. Profit fra våpensalg skal heller ikke skje på bekostning av primærbehovet til innbyggerne.

Fondsforvaltningen i Eika opererer under visjonen «Investerer vi ikke i hva som helst». Det jobbes daglig fremme bærekraft i fondene og spareproduktene. Dette reflekterer en langsiktig strategi og investeringsfilosofi som FN-prinsipper om ansvarlige investeringer.

Hovedformålet med strategien er å redusere bærekraftsrisiko i spareproduktene. I tillegg skal den sørge for at investeringer i selskaper som opererer ansvarlig, og som mener har det beste utgangspunktet for å gi en god avkastning for kundene. Dette betyr samtidig at Eika skal finansiere selskaper som bryter med viktige og grunnleggende bærekraftsprinsipper.

Eika Kapitalforvaltning tilsluttet seg FNs Prinsipper for ansvarlige investeringer i 2021. Sammen med allerede etablerte retningslinjer, gir dette en solid forankring av en tydelig og retning på bærekraftsarbeidet. Signeringen forplikter Eika til å innlemmes i alle ledd av forvaltningen og rapporteringen til interessentene. Slik implementering av retningslinjene i praksis, samt implementering av spare- og investeringsproduktene som Eika forvalter, også krav til tilfredsstillende ESG-rapportering fra selskaper som investeres i. Eika skal også være aktive elementer i samarbeid med andre investorer for å fremme ansvarlige investeringer.

Eika Kapitalforvaltnings ESG-retningslinjer bygges opp på detaljerte krav til hvilke selskaper og industrier som investeres i. Dette sikrer konsistens i kravene som stilles til ulike selskapene i forskjellige markeder og dokumenter. Eika faktisk gjør det de sier de gjør. ESG-strategien

kommunikasjonen rund ESG i Eika sine fond vil være tydelig og underbygge målsetningen om at selskapets fond over tid skal være konkurransedyktig på ESG sammenlignet med tilsvarende fond samt rene miljøfond. I 2022 hadde 97 prosent av Eika Kapitalforvaltnings aksjeinvesteringer dyptgående ESG-data – og i 2021 var det 94 prosent. Karbonavtrykket fra aksjeinvesteringer, målt i tonn CO₂ per millioner USD investert, var 122,62 i 2021 og 132,33 i 2022.

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

EIKA BOLIGKREDITT ÅRSRAPPORT 2022



kan være et krav for å distribuere Eika fond gjennom tilknyttet konserns pensjonssparingsplattform.

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

Ansvarlig kreditt

Eika Boligkreditt har ambisjoner om å være en ansvarlig

kredittgiver, samt å bidra til at lokalbankene varetar omsorgsfull rådgiver for bankens kunder. Å ansvarlig kredittgiver er viktig for å unngå at kundene påtar seg forpliktelser betjene, og for å bidra til at lokalbankene støtter opp skifte hvor kundene mottar informasjon om bærekraftskonkurranseverdier og fellesgjeld i borettslag, men tilnærmet til privatkunder og fellesgjeld i borettslag, men tilnærmet 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 kredittpolitikk for privatkunder. Kravene er også operasjonalisert gjennom Eika Boligkredits kredittstrategi som beskriver spesifikke krav knyttet til blant annet arbeid mot hvitvasking, svart økonomi, belåningsgrad og kundens risiko-klassifisering. På den måten bidrar lokalbankene i samarbeid med Eika Boligkreditt til at kundene ikke påtar seg for store gjeldsforpliktelser.

Lokalbanken fraråder også kunder om å ta opp lån basert på lånets formål. Dette gjelder eksempelvis kunder som ønsker lån for å sende penger til ukjente, for å frigjøre lotterigevinster og arv, eller andre typiske former for svindel.

Misligholdte engasjementer

Etter regnskapsstandarden - IFRS 9 skal tapsavsetningene innregnes basert på forventet kreditttap på bakgrunn av relevant informasjon som er tilgjengelig på rapporteringstidspunktet. Personmarkedet er mindre utsatt for tap på utlånsengasjement enn andre sektorer og bransjer. Selskapet har kun utlån med pant i bolig med gjennomsnittlig lav belåningsgrad, og er derfor i mindre grad utsatt for tap.

Selskapet har ingen misligholdte lån som har ubetalt terminforfall med mer enn 90 dager pr. 31. desember 2022. 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

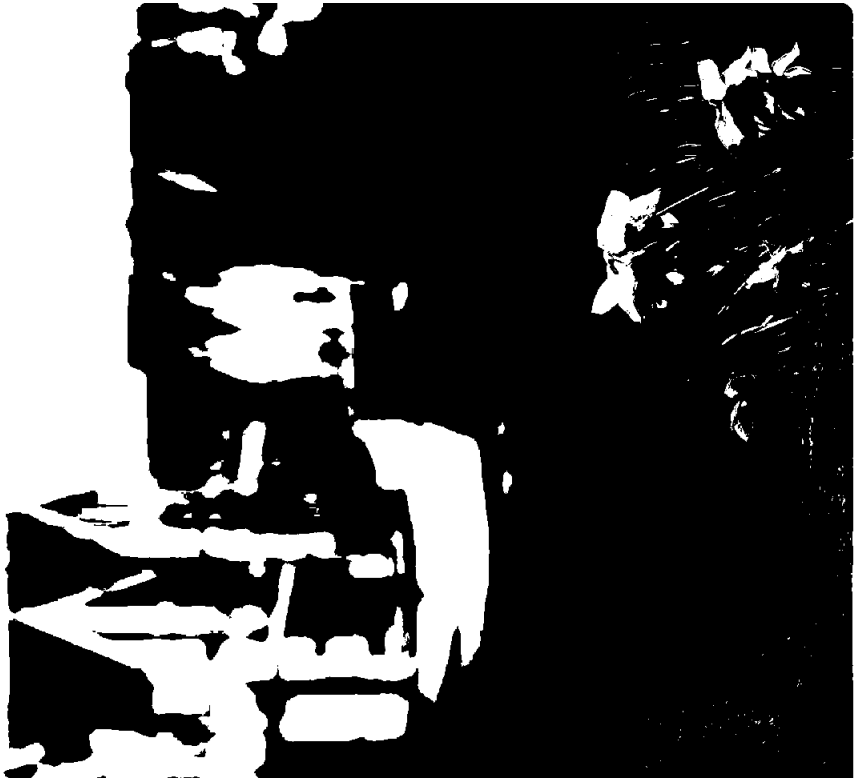
og beløpet ikke er uvesentlig. Etter den nye anbefalingen fra EBA plikter selskapet å gjøre ulike tilleggsvurderinger i samsynligheten for mislighold. I denne vurderingen hen til kundens samlede gjeldsforpliktelser, mulig sammenheng avtaler til samme debitor, nivå på vesentlighetsgrensen, tenetid etter friskmelding.

Tap i regnskapet beregnes med utgangspunkt i tapsmetoden IFRS 9. Misligholdte lån presenteres i steg 3 der det er en individuell nedskrivning pr. kunde uten bruk av markedsvurdering. Lav belåningsgrad på boliglånene i sikkerhetsmassen i bankene har avgitt tapsgarantier overfor selskapet i forbindelse med tapsavsetningen. Selskapet har beregnet at forventet tap på utlån vil utgjøre 2,1 millioner kroner pr. 31. desember 2022, men lignet med 43 tusen kroner pr. 31. desember 2021. Selskapet har beregnet at tapsavsetningen for 2022 skyldes at selskapet har endret beregningsmetoden for LTV. I tillegg har selskapet lagt til grunn nye forventinger til boligmarkedet som følge av kredittgarantier fra Eika Bank og Eika Bank. Som følge av kredittgarantier fra Eika Bank og Eika Bank har selskapet beregnet at tapsavsetningen for 2022 er på 2,1 millioner kroner pr. 31. desember 2022, mens den var på 43 tusen kroner pr. 31. desember 2021. Selskapet har beregnet at tapsavsetningen for 2022 er på 2,1 millioner kroner pr. 31. desember 2022, mens den var på 43 tusen kroner pr. 31. desember 2021.

Med grunnlag i denne nye standarden for misligholdte lån er det beregnet at misligholdte lån pr. 31. desember 2022 er på 2,1 millioner kroner, tilsvarende 0,02 prosent av bruttolånet.

Grønt boliglån

Det innenlandske bankmarkedet er preget av sterk konkurranse. For at bankene skal vinne frem i kampen om kunder, tilbyr de ofte konkurransedyktige produkter som selskapet har tilbudt.



EIKA BOLIGKREDITT ÅRSRAPPORT 2022

til klima- og miljøsamt adferd blant bankenes kunder. Eika Boligkreditt tilbyr grønt boliglån. Produktet skal kontinuerlig videreutvikles for til enhver tid å være relevante i markedet. For å kvalifisere til vårt grønne boliglån må boligen tilfredsstillende følgende krav: energiklasse A eller B. Vi tilbyr grønne boliglån ved kjøp eller nybygg av miljøvennlig bolig. I løpet av 2022 har Eika Boligkreditt etablert og utbetalt 91 grønne boliglån til et samlet utlånsvolum på 314 millioner kroner. Grønt boliglån for oppgradering av eksisterende bolig til høyere miljøstandard, og ved miljøvennlige tiltak som gir minimum 30 prosent energieffektivisering ble lansert i første kvartal 2021.

Standardisering 2.0 og felles kreditthåndbok

I desember 2020 signerte Eika Gruppen AS avtale med Tietoevry om leveranse av nytt kjenebanksystem. 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 kjenebanksystem 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 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 medfører at de første bankene ble konvertert over til nytt kjenebanksystem i september 2022, mens siste pulje vil bli konvertert i løpet av fjerde kvartal 2023. I tilknytning til at Eika Alliansen tok i bruk nytt kjenebanksystem høsten

2022, vil driften av boliglånene i Eika Boligkreditts sikkerhetsmasse bli konvertert fra dagens utlånssystem levert av Banqsoft til nytt kjenebanksystem levert av Tietoevry. Konverteringen av boliglånene i Eika Boligkreditt blir gjennomført 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 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 Boligkreditt det som en naturlig forlengelse at også Eika Boligkreditts kreditthåndbok blir samkjørt og integrert i ny, felles kreditthåndbok. Arbeidet med felles kreditthåndbok har pågått gjennom store deler av 2022, og ble lansert og tatt i bruk av bankene og Eika Boligkreditt i midten av februar 2023.

Boliglånsforskrift

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

- **Betjeningsevne** – långiver skal beregne låntagers evne til å betjene lånet basert på låntagers inntekt og alle relevante utgifter, herunder renter, avdrag på lån og normale utgifter til livsopphold. I vurderingen av låntagers betjeningssevne skal långiver legge inn en renteøkning på minimum tre prosentpoeng fra det aktuelle rentenivået.

- **Gjeldsgrad** – samlet gjeld skal ikke overstige fem ganger årsinntekt.

- **Belåningsgrad** – lån skal på innvilgelsestidspunktet stige 85 prosent av et forsvarlig verdigrunnlag for
- **Avdrag** – Ved lån som overstiger 60 prosent av boligska skal långiver kreve årlig nedbetaling som minst skal være 2,5 prosent av innvilget lån.

Når det gjelder fleksibilitetskvoten, som medfører at bankene kan innvilge lån som ikke oppfyller kravene i boliglånet for inntil 10 prosent utenfor Oslo og inntil 8 prosent innvilgede lån i hvert kvartal, følges den opp og rapp aggregert nivå, det vil si at den favner både lån som bankenes balanse og lån som bankene plasserer i E

Eika skolen

Alliansen har en egen «Eika-skole» som forstår nødvendigheten av opplæring og kursing for å fylle mange av de ulike rollebankene. Blant annet er det et krav at alle rådgivere gjennomfører en såkalt AFR-autorisering. Som AFR-rådgiver ansatte blant annet gjennomføre, og består en kunnskapsfaglige emneområder:

- Rammebetingelser for kreditt
- Kredittvurdering og kredittprodukter
- Aktuelle sikkerheter og pantssettelse
- Informasjon/forklaring til kredittkunden, for rådgivningsforslag
- Dokumenter i kredittbehandlingen
- Oppfølging i kredittens løpetid, innfrielse og mislighet

Læringsløpet starter med en egen vurdering og en test som kartlegger rådgiverens kunnskapsnivå. Deretter går rådgiverne



EIKA BOLIGKREDITT ÅRSRAPPORT 2022

igjennom opplæring hvor en får tilgang til fagstoffet, repetisjons-spørsmål og øvingsoppgaver. Kandidatene får tilgang til tester og kan også ta prøveeksamen en gang før endelig eksamen. Selve eksamenen består av totalt 55 spørsmål innenfor de ulike emne-områdene, 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 oppdateringstema for rådgivere som er autorisert i skadeforsikring og personforsikring. Opplæringen her vil bli tilgjengeliggjort som del av årlig kompetanseoppdatering. For alle kandidater som skal autoriseres, uavhengig av ordning, gjelder et kompetansekrav som dekker økt innsikt i grunnleggende bærekraftstematikk, klimarisiko, ESG-kriterier og EUs arbeid med bærekraftig finans.

Klageadgang for kundene

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

Når distributørbanken har mottatt klagen som omhandler Eika Boligkreditt skal denne skriftlig videreformidles til Eika Boligkreditt. Dersom kunden har fylt ut klageskjemaet som

offentliggjøres av den enkelte bank, videresendes den helhet til Eika Boligkreditt. Klagen skal inneholde klageeventuelt andre opplysninger som er relevante for saken.

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

Styringssystem for produktområdene evalueres årlig på klager og hendelser i forutgående år. Det var ingen klager i 2022. Siste gang foretaket mottok klageområdeklager

Belåningsgrad

Lån skal som hovedregel være sikret med prioritet i hovedpanteobjektet. I den grad et lån sikres ved et prioritert, må summen av lånet og eventuelt foranstalterhet ikke overstige 75 prosent av pantobjektets boligeiendommer, og 50 prosent for frittosolger. Ved av 2022 var den gjennomsnittlige belåningsgraden i massen på 51,0 prosent.

Bostedsadresse Norge

Det er nedfelt i selskapets kreditthåndbok at alle lån i Boligkreditt som utgangspunkt skal være eierprivatku kan også gis åpning for finansiering til felleseid i bol er videre et vilkår at låneformålet er boliglån og det avgrenses mot næringsfinansiering. For private lånta

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

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 2022 er gjennomsnittlig belåningsgrad for denne type lån i Eika Boligkreditt 26,9 prosent.

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 8 442 grønne boenheter pr. 31. desember 2022 (8 398 pr. 31. desember 2021) samt 49 grønne borettslagbygg av totalt 49 836 boenheter og 480 borettslagsbygg i sikkerhetsmassen. I analysene av klimaavtrykket til utlånsvirksomheten, har man tatt hensyn til selskapets finansieringsandel (LTV) av hver bolig. Dette gir et mer korrekt bilde av

selskabets klimaavtryk og forbedring av energifølelse. Samlede porteføljen til selskapet har et estimert årlig utslipp på 973 GWh (994 GWh i 2021). Det gjennomsnittlige behovet for den finansierte andelen av de grønne boenhetene er 116 kWh/m² (118 kWh/m² i 2021) som tilsvarer 0,3 prosent av den gjennomsnittlige boenheten i Norge. Den finansierte andelen av de grønne boenhetene i sikkerhetsmassen CO₂-avtrykket for boenhetene finansierte av Eika Boliginvestor AS er 0,3 prosent av den gjennomsnittlige boenheten i Norge.

Samfunnsansvar	Innhold	Eika Alliansen	Eika Boligkreditt	Samfunnsansvar	TCFD-rapport	Årsberetning	Årsregnskap			
8 900 tonn CO ₂ årlig (8 800 tonn CO ₂ i 2021), sammenlignet med hvis de grønne boenhetene hadde energieffektivitet tilsvarende gjennomsnittet i Norge. For tilgang til den fulle analysen trykk her .	Selskapet har gjort denne analysen primært fordi en status-måling av klimaavtrykket på aktivaene utlånene finansierer, representerer et første skritt mot en ambisjon om å redusere klimaavtrykket for boenhetene selskapet finansierer over tid. Resultatene av denne analysen vil brukes som underlag i prosesser som pågår i Eika Alliansen med det formål å innarbeide klimarisiko og -avtrykk i kredittprosessene. En sekundær grunn for en slik analyse er at analysen inngår som en sentral del av et grønt rammeverk som selskapet kan utstede grønne obligasjoner under.	mot registrene til Eiendomsverdi, og resultatene fra vaskene returnerer oppdaterte markedsverdier på boligene samt data på blant annet energimerke, areal, TEK-standard og ulike klimarisiko-data pr. bolig. Klimarisikodataene fra Eiendomsverdi er igjen hentet fra Kartverket, Norges vassdrags og energidirektorat (NVE) og Norges geotekniske institutt (NGI).	Fysisk klimarisiko (tall i millioner kroner)	2022						
								Flomsone	10 år	1 340
								Flomsone	20 år	91
								Flomsone	50 år	65
								Flomsone	100 år	52
								Flomsone	200 år	98
								Flomsone	500 år	373
								Flomsone	1000 år	126
								Stormflo	20 år	535
								Stormflo	200 år	342
								Stormflo	1000 år	201
								Skred	100 år	108
								Fjell faresone	1000 år	34
								Fjell faresone	5000 år	235
Kvikkleire		7								
Faregrad høy		142								
Faregrad middels		194								
Faregrad lav		700								
		262								
		889								
		360								
	I de tilfellene hvor det er angitt år i faresonekartene hvor ofte bygninger i disse sonene rammes av den aktuelle klimatiseringen, har pantesikkerheten i portefølje relativ lav eksponering mot klimatisikoenes sannsynlighet.									
	I områder der klimaendringene gir en forventet økning i føringen på mer enn 20 prosent, utarbeides det flom- og skredkart for å kartlegge risikoene i vår boliglansportefølje i de forskjellige faresonekategorier.									
	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 boliglansportefølje i de forskjellige faresonekategorier.									
	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.									
	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 2022 er kvalitetssikret av Multiconsult i forbindelse med utarbeidelsen av den årlige karbon- og klimaavtrykksrapport Multiconsult utarbeider på vegne av Eika Boligkreditt.									
	Eika Boligkreditt benytter energi- og klimarisikodata levert av Eiendomsverdi i analysene. Hvert kvartal vaskes boligporteføljen									

Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 8856212

EIKA BOLIGKREDITT ÅRSRAPPORT 2022

fra 373 millioner til 417 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 148 millioner som representerer en økning på nesten 40 prosent sammenlignet med samme stormflo risiko i dag.

Naturskader kostet forsikringsselskapene i Norge 830 millioner kroner i 2022 som representerer nesten en dobling fra 2021. Stormskader sto for 68,5 prosent av erstatningene i 2022, mens flom sto for 21,8 prosent og skred 8,4 prosent. Naturskader som dekkes av Norsk Naturskadepool foreles mellom forsikringsselskapene etter markedsandel. På den måten sikres det at ikke enkelte forsikringsselskaper skal rammes hardt av naturkatastrofer, men ordningen hindrer også at forsikringspremiene differensieres ut ifra risikoen for fast eiendom. Norske Naturskadepool ble opprettet av myndighetene i 1979 og dekker skader på fast eiendom som følger av storm, flom, skred, stormflod, jordskjelv og vulkanutbrudd. Forsikringsselskapene gjør opp seg imellom gjennom ordningen, mens kundene kun forholder seg til eget forsikringsselskap. Styrtregn er blitt vanligere de siste årene og dekkes ikke av Norsk Naturskadepool ifølge en klimarapport som Finans Norge publiserte i mars 2022. Styrtregn kostet nesten like mye som skadene som dekkes av Norsk Naturskadepool de siste 10 årene. Samlede erstatninger for natur og værskader de siste 10 årene har vært over 28 milliarder for bygninger og innbo. 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.

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

Våre lånebetingelser er det en forutsetning at panteobjektet er forsikret. Konsekvensen av de beskrevne forsikringspoolene er at hovedregelen er at den økonomiske risikoen forbundet med naturskade faller på forsikringsbransjen og at den proaktive risikostyringen når det gjelder fysisk klimarisiko i fast eiendom primært bør skje i forsikringselskapene fremfor hos långiver. Unntaket vil være skader som skjer på pantesikkerheter hvor det ikke foreligger forsikring samt pantesikkerheten ikke er omfattet av Panthavergarantiordningen. Vi har ikke hatt noen tilfeller som har medført konstaterte tap i Eika Boligkreditt. I Eika Boligkreditt ønsker vi at den fysiske restrisikoen skal være lav i vår utlånsportefølje, som vi mener er oppfylt gitt et krav i låneavtalene om forsikring for panteobjektene.

EU-taksonomien

Eika Boligkreditt er i 2022 ikke omfattet av rapporteringsplikten som gjelder for selskaper som har utlånt til EU-taksonomien. Hoveddelen av selskapets finansinntekter kommer fra salg og leie av eiendommer, og det forventes at dette vil være hovedkilden til likviditet og løpende driftsmidler. Selskapet har i tillegg fått innført et lån med pant i bolig som utgjør 5,7 prosent av totalt utlån. Disse utlånene vil være omfattet av taksone-miregelverket (taxonomy eligible). Andre eiendeler som er omfattet av taksonomiregelverket er selskapets derivater og aksjer i utenlandske selskaper. Selskapet har også en fyllingssikkerhet (unntatt eksponering mot valutastabilitet) på 4,1 prosent av totalt utlån. De resterende 95,8 prosentene av selskapets totale utviklingsbanker som utgjør 4,1 og 15 prosent av totalt utlån skal katalyseres gjennom ulike typer eiendeler. For at selskapets utlån skal katalyseres gjennom ulike typer eiendeler, må de oppfylle kravene til (taxonomy aligned) i henhold til taksonomiregelverket. Selskapet har i tillegg fått innført et lån med pant i bolig som er pantsatt være blant de 15 prosent mest energikrevende boliglåne i Norge og være oppført før 2021. Dette lånet utgjør 31,1 prosent av selskapets totale eiendeler. I 2022 kan 11,1 prosent av selskapets totale eiendeler vurderes som bærekraftige boliglån (taxonomy aligned).

Eika Boligkreditt som leverandør

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

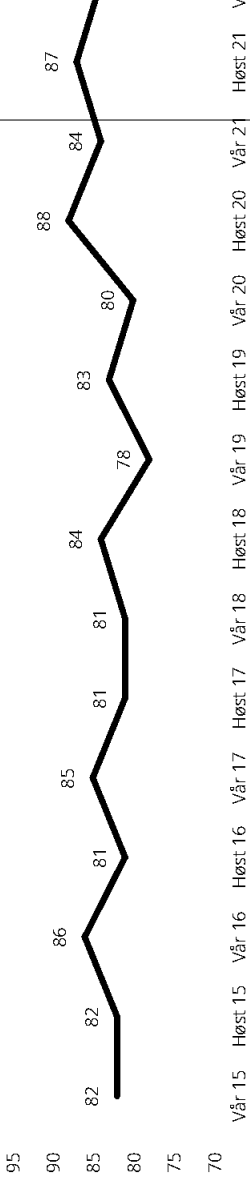
Tiltak blir prioritert der det blir avdekket forbedringsområder. Eika Boligkreditt har en høy målsetting for overordnet tilfredshet hos eierbankene, 80 poeng eller bedre (beste score er 100). Ved siste måling som var høsten 2022 fikk selskapet 85 poeng.

Økonomisk kriminalitet

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

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

Beste score er 100



Årsregnskapregnskapåret 2022 for 885621252

Medarbeidere, likestilling og mangfold

Eika Boligkreditt hadde ved årsskiftet 18 fast ansatte arbeidere i fulltidsstilling. I tillegg har selskapet inngått med Eika Gruppen om kjøp av tjenester på en rekke Betjening av selskapets lånekunder tas hånd om i hø av eierbankene. Arbeidsmiljøet anses som godt og d registrert skader eller arbeidsulykker på arbeidsplass

Eika Alliansen har en felles digital læringsplattform (L kurs og treningsprogrammer tilgjengelig for medarbe fagplaner og finansnærings autorisasjonsordninge grunnlag for Eika Alliansens målsettinger og ansvar f medarbeidernes kompetanse. Sammen med god råd

Samfunnsansvar		Innhold		Eika Alliansen		Eika Boligkreditt		Samfunnsansvar		TCFD-rapport		Årsberetning		Årsregnskap									
danner bransjens rutiner og regler, og bankens personalhåndbok grunnlag for policyer, retningslinjer og forpliktelser. Eika Alliansen er tilsluttet autorisasjonsordningen for finansielle rådgivere som krever bestemte programmer for å utvikle medarbeiderne. Mål- og utviklingssamtaler og kompetansekartlegging er viktige instrumenter for å sikre oppfølging og utvikling av ansatte. Selskapets personalhåndbok slår fast at alle medarbeidere årlig skal gjennomføre to samtaler vedrørende egen utvikling og egne prestasjoner med sin nærmeste leder. Selskapet arbeider aktivt for å opprettholde et godt internt arbeidsmiljø, og sørge for at de ansattes rettigheter er godt ivaretatt. Det gjøres blant annet ved utstrakt arbeid og informasjonsflyt på tvers av avdelinger der det er hensiktsmessig. I tillegg gjennomføres en årlig medarbeidertilfredshetsundersøkelse (MTU). 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 2022 var 89, med laveste områdescore 81 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 foreldre-penger utbetalt fra NAV i foreldrepermisjonsperioden. - Selskapet praktiserer fleksitid.																							
De ansatte har personalforsikring, helseforsikring og reise-forsikring betalt av arbeidsgiver - Avtalefestet pensjon (AFP) Samlet sykefravær i 2022 har utgjort 3,7 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 konkurransedyktig arbeidsmiljø - spiller markedets og samfunnets forventninger og være åpen for nye forretningsmuligheter Dette medfører at selskapet ønsker å arbeide aktivt, målrettet og planmessig for å fremme likestilling og hindre diskriminering uavhengig av kjønn, graviditet, permisjon ved fødsel eller adopsjon, omsorgsoppgaver, etnisitet, religion, livssyn, funksjonsnedsettelse eller medisinsk tilstand, fagforeningsmedlemskap, sosial bakgrunn, alder, politisk tilhørighet og seksuell orientering. Selskapet har i sin policy reguleringer om like muligheter som tar sikte på at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling i saker som for eksempel lønn, avansement, rekruttering med mer. Gjennomsnittslønnen for kvinner i prosent av gjennomsnittslønnen for menn er som følger: <table><tr><th colspan="2">Alle ansatte</th></tr><tr><td>Kvinner</td><td>56 %</td></tr><tr><th colspan="2">Spesialister og støttefunksjoner</th></tr><tr><td>Kvinner</td><td>83 %</td></tr></table>																Alle ansatte		Kvinner	56 %	Spesialister og støttefunksjoner		Kvinner	83 %
Alle ansatte																							
Kvinner	56 %																						
Spesialister og støttefunksjoner																							
Kvinner	83 %																						
Gjennomsnittslønn for kvinner utgjør 56 prosent av snittslønn for menn i selskapet. For undergruppen støttefunksjoner, med 13 årsverk hvorav 4 kvinner, utgjør snittslønnen for kvinner 83 prosent av gjennomsnittslønnen for menn. De resterende 5 ansatte sitter i selskapets styre (3 kvinner og 2 menn). Lavere gjennomsnittslønn for kvinner i selskapet sammen med variasjon i ansiennitets- og ansvarsnivå har også relativt få ansatte, noe som kan gi store variasjoner i gjennomsnittslønn pr. gruppe. Eika Boligkreditt har inngått en bedriftsavtale i tillegg til avtalen og sentralavtalen som er fremforhandlet med Norge og Finansforbundet. Bedriftsavtalen omfatter med unntak av administrerende direktør og andre ledere, 11,1 prosent av bedriftens ansatte i medlemsforbundet. Selskapet har flest menn på lederstillinger (5 menn og 0 kvinner) og blant spesialister og støttefunksjoner (5 menn og 4 kvinner). Som beskrevet ovenfor ønsker selskapet å øke andelen kvinner i alle stillingskategorier. Selskapet har et mandat på vegne av eierbakene som krever spisskompetanse og utdanning og at de fleste ansatte i EBK har høyere utdanning og at bindelse med rekruttering legges opp til utvalgte masternivå. Som følge av at det også er relativt få ansatte i selskapet valgt følgende KPI'er knyttet til likestilling og mangfold: andelen for ansatte i selskapet på kort sikt (0-30 prosent) er 33,33 prosent, andelen for ansatte i selskapet på lang sikt (≥ 40 prosent, kvinneandel i styret 33,33 prosent) er 33,33 prosent. Selskapet har en ambisjon om interne opprykk til ledende stillinger der kvalitativ vurdering.																							

Årsregnskap

regnskapsåret 2022 for 8856212

EIKA BOLIGKREDITT ÅRSRAPPORT 2022



Det har vært tre interne opprykk i 2022 og ved utgangen av 2022 er kvinneandelen for ansatte i selskapet 22,2 prosent og i styret 17 prosent. 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 to nyansettelser, og to oppsigelser i 2022. Alders- og kjønnsfordelingen var som følger:

Ansettelser	< 30 år	30–40	41–50	> 50 år
Kvinner	1	0	0	0
Menn	1	0	0	0

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

Dette har medført en omsetningshastighet blant medarbeiderne i Eika Boligkreditt på ca. 11 prosent i 2022. Eika Boligkreditt har 18 årsverk.

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	1	0	4

Spesialister og støttefunksjoner	< 30 år	30–40	41–50	> 50 år
Kvinner	1	1	0	2
Menn	4	4	1	0

Styremedlem	< 30 år	30–40	41–50	> 50 år
Kvinner	0	0	0	1
Menn	0	0	1	4

Etikk og antikorruptsjon

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

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

Det finnes ofte ikke noe entydig svar på hva som vil være svarlig i en gitt situasjon. En veiledning kan være at om ubetinget nei på følgende spørsmål:

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

Retningslinjene regulerer blant annet den enkelte medarbeider forhold til kunder, leverandører, konkurrenter og om Den enkelte medarbeider må unngå på noen måte å etablere avhengighetsforhold til kunder og forretningsforbindelser som skal ha et bevisst forhold til forsøk på korrupsjon eller

påvirkningshandel. De etiske retningslinjene er tydelige på null-toleranse 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 varslingsrutinen er å redusere risikoen for interne misligheter samt å ivareta arbeidstakers rett og plikt til å fremsette bekymringsmelding og varsel om kritikkverdige forhold på arbeidsplassen. På den måten kan det bidra til at det fremmes respekt for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i selskapet. I varslingsrutinen er det gitt eksempler på kritikkverdige forhold som kan være grunnlag for bekymringsmeldinger, og her nevnes kritikkverdige forhold relatert til for eksempel ukultur, korrupsjon, ulovligheter, økonomisk kriminalitet, uetisk eller skadelig aktivitet eller brudd på andre

etiske normer, brudd på grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Varslingsrutinen legger også til rette for at ansatte kan varsle anonymt dersom varsleren ønsker dette. EBK har mottatt ett varsel i 2022 og under vises en oversikt over mottatte varsler de 3 siste år.

Mottatte varsler	2020	2021	2022
Antall	0	0	1

Ansvarlige innkjøp

EBK har etablert retningslinje for innkjøp slik at alle innkjøpsavtaler som inngås skal inkludere dokumentert samfunnsansvar. Retningslinjen omfatter avtaler om innkjøp av varer og tjenester til EBK. Eika Gruppen har etablert anskaffelsesrutine som også omfatter innkjøp på vegne av EBK.

EBKs innkjøp skal være i tråd med følgende overordnede prinsipper:

- Innkjøpene skal være miljøvennlige og bærekraftige, og fokusere på produktets levetid og livssyklus med hensyn til blant annet gjenvinning.
- EBK skal sikre at inngåelse av kontrakter er med beste mulige vilkår for kjøp av varer og tjenester, og skal gjennomføre så kostnadseffektive innkjøp som mulig.
- EBK skal ha integritet i innkjøpsprosessene i henhold til gjeldende regelverk og hovedsakelig gjennomføre innkjøpene basert på konkurranse.
- Innkjøpsprosessene skal ivareta hensyn til likebehandling, forutsigbarhet, gjennomsiktighet og etterprøvbarhet.
- I innkjøpsprosesser skal EBK sikre at det ikke kan stilles





habilitetsspørsmål om ansattes forhold til leverandørselskap eller egen interesse. EBK har i tillegg etablert retningslinjer for håndtering av interessekonflikter.

EBKs leverandører må rette seg etter nasjonale og internasjonale lover og regler, samt internasjonalt anerkjente prinsipper og retningslinjer. Herunder bestemmelser knyttet til menneske- og

arbeidstakerrettigheter, miljø, korrupsjon, antiwitvask og terrorfinansiering. Leverandører skal videre påse at eventuelle underleverandører forholder seg til samme prinsipper og regler.

Leverandører skal signere egenklæring om at forpliktelsene etter retningslinjen overholdes og har varslingsplikt overfor EBK dersom det skulle foreligge brudd eller mistanke om dette. Brudd

på bestemmelsene kan danne grunnlag for heving av avtalen. For tilgang til retningslinjen trykk [her](#).

Det ble i 2021 igangsatt et prosjekt i Eika for å etablere vurderingsmetodikk av negative sosiale eller miljømessige påvirkninger i verdikjeden. Prosjektet formaliserte krav til leverandører og deres underleverandører, og kom til oppfølging av dette. Prosjektet resulterte i et nytt prosjekt for anskaffelser i første halvår 2022.

Eika Gruppen er både en stor leverandør til Eika Boligkreditt, lokalbanken, og står for store innkjøp til fellesskapet. I 2021 Miljøtåmsertifisert og en del av sertifiseringsprosjektet om innkjøpsarbeid og leverandører. Miljøfyrtårnsertifisert Eika Gruppen AS medfører dermed at en betydelig andel av innkjøp i Eika Alliansen kvalitetssikres etter Miljøfyrtårn.

Selskapet er gjennom åpenhetsloven pålagt å utføre vurderinger i tråd med OECDs retningslinje for flere selskaper, for å ivareta grunnleggende menneskerettigheter i anstendige arbeidsforhold i forbindelse med selskapsansvar somhet i tråd med åpenhetsloven. En åpenhetsvurdering beskrives som en prosess der et selskap legger begrensninger og gjør rede for hvordan de håndterer eksterne og potensielle negative konsekvenser av sin virksomhet. Hetsvurderingen skal utføres regelmessig og stå i forbindelse med virksomhetens størrelse, virksomhetens aktiviteter, virksomhetens plassering og alvorlighetsgraden av sannsynligheten for negative konsekvenser. For grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

av aktsomhetsvurderingen kartlegger og vurderer EBK faktiske og potensielle negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold som virksomheten enten har forårsaket eller bidratt til, eller som er direkte knyttet til virksomhetens forretningsvirksomhet, produkter eller tjenester gjennom leverandørkjeder eller forretningspartnere.

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

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

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



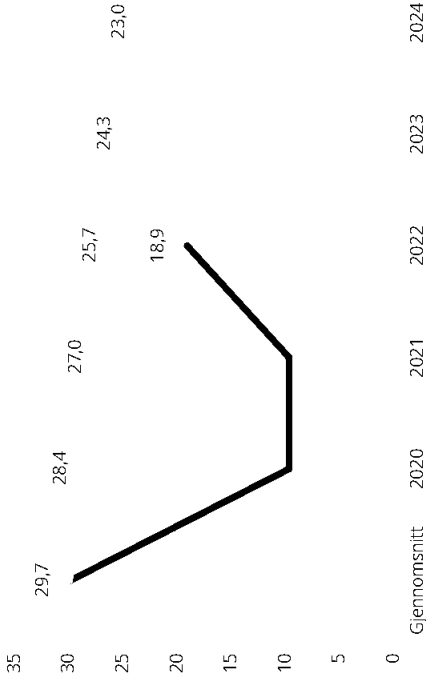
som har utarbeidet et eget energi- og klimaregnskap (miljørapport) for virksomheten.

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 døgkontinuerlig energiokonomisk regulering både på temperatur og lyskilder.

Eierbankene har stor geografisk spredning og det har virkende til at Eika Boligkreditt i stor og økende grad bruker video- og webkonferanser i forbindelse med opplæringsflyt. På den måten sparer en ikke bare miljøet, men også unødig tidsbruk og reisebelastning i en travel hverdag.

Selskapet har et bevisst forhold til bruk av papir og elektroniske dokumenter i tillegg til frankering og portofolier. Det er en klar målsetting å redusere papirforbruket til et minimum.

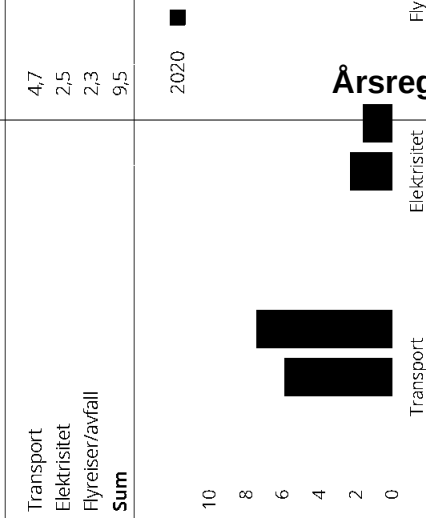
Måsetning årlige klimagassutslipp frem mot 2030
Tonn CO₂-ekvivalenter



Elka Boligkreditt har fått utarbeidet en egen oversikt som viser selskapets klimagassutslipp og energiforbruk for 2020, 2021 og 2022. Analysen er basert på direkte og indirekte energiforbruk knyttet til virksomhetens aktiviteter. Selskapets samlede klimagassutslipp er estimert til tilsvarende 18,9 tonn CO₂-ekvivalenter for 2022. Dette er en økning på 100,4 prosent i forhold til 2021. Dette er en direkte konsekvens av gjenåpningen etter covid-19 pandemien. Elka Boligkreditt har igjen kunnet reise, noe som gjenspeiles i den store økningen i Scope 3, tjenestereiser. Sammenliknet med det siste normale driftsåret 2019, har det derimot vært en reduksjon i utslipp på 6,1 tonn CO₂-ekvivalenter.

EIKA BOLIGKREDITT ÅRSRAPPORT 2022

Årlige klimagassutslipp
Tonn CO₂-ekvivalenter



Fly

Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 885621252

Styret har festsatt 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](#).

For å sikre at målet for 2030 blir oppnådd har selskapet satt seg årlige delmål. For 2022 var delmålet satt til 25 tonn CO₂-ekvivalenter. 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 Initiative (GHG-protokollen). Denne standarden er utarbeidet av World Resources Institute (WRI) og World Business Council for Sustainable Development (WBCSD), og er i samsvar med standarden for å måle klimagassutslippet til en virksomhet. GHG-protokollen deler utslippene inn i tre hovedkategorier: direkte utslipp (Scope 1), indirekte utslipp fra kjøpt energi (Scope 2) og indirekte utslipp fra andre aktiviteter (Scope 3). Rapporteringen tar i betraktning følgende klimagasser: (metan), N₂O (lystgass), SF₆, NF₃, HFK og PFK-gasser.



TCFD-report

ÅRSRAPPORT 2022

Klima og klimarisiko

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

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

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

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

1. Fysisk risiko, kostnader knyttet til fysisk skade som følge av klimaendringer, eksempelvis flom- og skredskader på bygg og infrastruktur, samt sviktende avlinger.
2. Overgangsrisiko, økonomisk risiko knyttet til overgangen til lavutslippssamfunnet, eksempelvis at det kommer nye lover

eller reguleringer som begrenser bruk av naturressurser at man priser forurensning.

3. Ansvarsrisiko, erstatningskrav, eksempelvis rettet mot selskaper 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 risiko og -muligheter, har Eika Boligkreditt i 2021 samarbeidet med å kartlegge hvordan selskapet kan redusere klimarisikoen i årene som kommer. Selskapet har derfor valgt å rapportere etter TCFD (Task Force for Climate Related Financial Disclosures) som er et globalt rammeverk for klimarapportering. Dette er ledende rammeverk for klimarisikorapportering utgitt av Financial Stability Board (FSB) i 2017 der målet er å etablere standardisert informasjon til bank, finans og forsikringsinteressenter om vesentlige finansielle risikoper og muligheter knyttet til klimaendringene og overgangen til lavutslippssamfunnet.

TCFD foreslår at det rapporteres hvordan selskapet tas hensyn til klimarisiko i strategiprosesser, og hvordan klimarisikoen måles og styres. TCFD anbefaler å rapportere om klimarisiko i følgende områder: Styling, strategi, risikostyring og mål og metoder.

TCFD-rapport	Innhold Eika Alliansen Eika Boligkreditt Samfunnsansvar TCFD-rapport Årsberetning Årsregnskap			
Styring	Strategi	Mål og metoder		
Beskriv virksomhetens styring av klimarelaterte trusler og muligheter.	Beskriv faktiske og potensielle konsekvenser av klimarelaterte trusler og muligheter på virksomhetens forretnings, strategi og finansielle planlegging.	Beskriv hvordan virksomheten identifiserer, vurderer og håndterer klimarelatert risiko.		
A. Styrets oppsyn med klimarelaterte trusler og muligheter.	A. Hvilke klimarelaterte trusler og muligheter virksomheten har identifisert på kort, mellomlang og lang sikt.	A. Prosessene virksomheten benytter for å identifisere og vurdere klimarelatert risiko.		
Samfunnsansvar og ESG har vært tema på styrets strategisamling tilbake til 2018. Klimarisiko er også satt på dagsorden i styremøter siden 2020 i forbindelse med strategidirektiver og for å etablere målsystemer for klimadoelyst. 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 dette» som fokusområde. Klimarisiko vil også fremover være tema for selskapets styre der også mål på KPIer knyttet til CO ₂ -besparelser på foretakets utlånsvirksomhet vil bli konkretisert. Selskapet hadde en ambisjon i løpet av 2021 om å sette mål for klimadoelyst i utlånsvirksomheten. Eika Boligkreditt er en finansieringside for utlånsvirksomheten til elerbankene og det er naturlig at EBK fastsetter tilsvarende mål om CO ₂ -utslipp når de settes hos alliansesbankene. Det er igangsatt et arbeid knyttet til måling av klimadoelyst og fastsettelse av en bransjestandard i regi av Finans Norge.	A. Hvilke klimarelaterte trusler og muligheter virksomheten har identifisert på kort, mellomlang og lang sikt.	A. Metodene virksomheten bruker for å vurdere klimarelaterte trusler og muligheter i lys av dens strategi og prosesser for risikostyring		
Klimarisiko vil også fremover være tema for selskapets styre der også mål på KPIer knyttet til CO ₂ -besparelser på foretakets utlånsvirksomhet vil bli konkretisert. Selskapet hadde en ambisjon i løpet av 2021 om å sette mål for klimadoelyst i utlånsvirksomheten. Eika Boligkreditt er en finansieringside for utlånsvirksomheten til elerbankene og det er naturlig at EBK fastsetter tilsvarende mål om CO ₂ -utslipp når de settes hos alliansesbankene. Det er igangsatt et arbeid knyttet til måling av klimadoelyst og fastsettelse av en bransjestandard i regi av Finans Norge.	Virksomheten er eksponert for klimarisiko hovedsakelig gjennom utlånsporføljen i form av fysisk risiko og overgangsrisiko på elendommer som inngår i selskapets sikkerhetsmasse. Fysisk risiko kan hovedsakelig være gjennom at boligen i sikkerhetsmassen, som EBK har pantsikket, i et usatt for klimaendringer som slagning i havnivå, storm, skred og ekstremvær etc. og som kan gi skade på elendommene og således medføre at pantobjektet faller i verdiløst. Overgangsrisiko kan være at krav fra myndigheter eller markedet innebærer at elendommer med høy energiforbruk eller store klimaavtrykk faller i verdiløst. I tillegg kan selskapet bli utsatt for ansvarisiko som følge av erstatningskrav knyttet til beslutninger eller mangel på beslutninger som på en eller annen måte kan knyttes til klimapolitikk eller klimaendringer.	Risiko- og complianceavdelingen har i forbindelse med den årlige oppdateringen av selskapets risikostrategi også gjort en analyse av klimarelatert risiko. Styret i Eika Boligkreditt har behandlet og godkjent risikostrategien. Det er gjort følgende vurdering av fysisk risiko og overgangsrisiko i Strategi for kredittrisiko på utlån og Strategi for finansieringsrisiko.	Virksomheten er eksponert for klimarisiko i utlånsporføljen. Dette i form av overgangsrisiko og fysisk risiko hovedsakelig gjennom elendommene selskapet tar sikkerhet i ved utlån til bolig. Krav fra myndigheter eller markedet kan innebære at elendommer med høy energiforbruk eller store klimaavtrykk faller i verdiløst. Fysisk risiko ved klimaendringer kan medføre skade på elendommer, noe som igjen kan gi økt sårbarhet for mislighold pga. økonomiske tap samt reduksjon i verdien av pantobjektet. Det gjelder typisk skader som skjer på pantsikket objekter hvor det ikke foreligger forsikring samt pantsikkerheten ikke er omfattet av Panthøvegarantforordningen.	Arbeidet med bærekraft og samfunnsansvar i Eika har alle innvirkning på hvordan bærekraftsområdet vurderes av selskapets styre. 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 dette» som fokusområde. Klimarisiko vil også fremover være tema for selskapets styre der også mål på KPIer knyttet til CO ₂ -besparelser på foretakets utlånsvirksomhet vil bli konkretisert. Selskapet hadde en ambisjon i løpet av 2021 om å sette mål for klimadoelyst i utlånsvirksomheten. Eika Boligkreditt er en finansieringside for utlånsvirksomheten til elerbankene og det er naturlig at EBK fastsetter tilsvarende mål om CO ₂ -utslipp når de settes hos alliansesbankene. Det er igangsatt et arbeid knyttet til måling av klimadoelyst og fastsettelse av en bransjestandard i regi av Finans Norge.
Risikovalget, som er et saksforberedende organ til styret, legger vekt på klimarisiko i kvartalsvis gjennomgang av selskapets risikorapportering. I rapportering benyttes resultatene av relevante klimascenarier i beregning av selskapets klimarisiko, herunder andel av boliglånsporføljen som inngår i forskjellige larsonskategorier. Det rapporteres også andel grønne boliger i sikkerhetsmassen.	Eika Boligkreditt har i distribusjonsavtalen ulik kontraktet låneformidling til elerbankene. Dette innebærer at det er elerbankene 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 elerbankene.	Virksomheten er eksponert for klimarisiko hovedsakelig gjennom elendommene selskapet tar sikkerhet i ved utlån til bolig. Krav fra myndigheter eller markedet kan innebære at elendommer med høy energiforbruk eller store klimaavtrykk faller i verdiløst. Fysisk risiko ved klimaendringer kan medføre skade på elendommer, noe som igjen kan gi økt sårbarhet for mislighold pga. økonomiske tap samt reduksjon i verdien av pantobjektet. Det gjelder typisk skader som skjer på pantsikket objekter hvor det ikke foreligger forsikring samt pantsikkerheten ikke er omfattet av Panthøvegarantforordningen.	Virksomheten er eksponert for klimarisiko i utlånsporføljen. Dette i form av overgangsrisiko og fysisk risiko hovedsakelig gjennom elendommene selskapet tar sikkerhet i ved utlån til bolig. Krav fra myndigheter eller markedet kan innebære at elendommer med høy energiforbruk eller store klimaavtrykk faller i verdiløst. Fysisk risiko ved klimaendringer kan medføre skade på elendommer, noe som igjen kan gi økt sårbarhet for mislighold pga. økonomiske tap samt reduksjon i verdien av pantobjektet. Det gjelder typisk skader som skjer på pantsikket objekter hvor det ikke foreligger forsikring samt pantsikkerheten ikke er omfattet av Panthøvegarantforordningen.	Arbeidet med bærekraft og samfunnsansvar i Eika har alle innvirkning på hvordan bærekraftsområdet vurderes av selskapets styre. 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 dette» som fokusområde. Klimarisiko vil også fremover være tema for selskapets styre der også mål på KPIer knyttet til CO ₂ -besparelser på foretakets utlånsvirksomhet vil bli konkretisert. Selskapet hadde en ambisjon i løpet av 2021 om å sette mål for klimadoelyst i utlånsvirksomheten. Eika Boligkreditt er en finansieringside for utlånsvirksomheten til elerbankene og det er naturlig at EBK fastsetter tilsvarende mål om CO ₂ -utslipp når de settes hos alliansesbankene. Det er igangsatt et arbeid knyttet til måling av klimadoelyst og fastsettelse av en bransjestandard i regi av Finans Norge.
	Elerbankene har som distributør en viktig rolle for å bestå og kunden om hvordan energieffektive boliger kan bidra til en bærekraftig utvikling og redusere klimaavtrykket ved å tilby grønne boliger. De mest energieffektive boligene kan tilbys som grønne boliger med en forventning om gunstige betingelser til kundene. Det forventes derfor at grønne boliger vil tiltrekke seg flere kunder. På den måten beleier banken gode valg og bidrar samtidig til at boligkjøpere generert blir mer oppmerksomme på betydningen av energieffektivitet. En energieffektiv bolig bruker mindre energi som gir lavere strømregninger som er også bra for privatøkonomien.	Virksomheten er eksponert for klimarisiko hovedsakelig gjennom elendommene selskapet tar sikkerhet i ved utlån til bolig. Krav fra myndigheter eller markedet innebærer at elendommer med høy energiforbruk eller store klimaavtrykk faller i verdiløst. Fysisk risiko ved klimaendringer kan medføre skade på elendommer, noe som igjen kan gi økt sårbarhet for mislighold pga. økonomiske tap samt reduksjon i verdien av pantobjektet. Det gjelder typisk skader som skjer på pantsikket objekter hvor det ikke foreligger forsikring samt pantsikkerheten ikke er omfattet av Panthøvegarantforordningen.	Virksomheten er eksponert for klimarisiko i utlånsporføljen. Dette i form av overgangsrisiko og fysisk risiko hovedsakelig gjennom elendommene selskapet tar sikkerhet i ved utlån til bolig. Krav fra myndigheter eller markedet kan innebære at elendommer med høy energiforbruk eller store klimaavtrykk faller i verdiløst. Fysisk risiko ved klimaendringer kan medføre skade på elendommer, noe som igjen kan gi økt sårbarhet for mislighold pga. økonomiske tap samt reduksjon i verdien av pantobjektet. Det gjelder typisk skader som skjer på pantsikket objekter hvor det ikke foreligger forsikring samt pantsikkerheten ikke er omfattet av Panthøvegarantforordningen.	Arbeidet med bærekraft og samfunnsansvar i Eika har alle innvirkning på hvordan bærekraftsområdet vurderes av selskapets styre. 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 dette» som fokusområde. Klimarisiko vil også fremover være tema for selskapets styre der også mål på KPIer knyttet til CO ₂ -besparelser på foretakets utlånsvirksomhet vil bli konkretisert. Selskapet hadde en ambisjon i løpet av 2021 om å sette mål for klimadoelyst i utlånsvirksomheten. Eika Boligkreditt er en finansieringside for utlånsvirksomheten til elerbankene og det er naturlig at EBK fastsetter tilsvarende mål om CO ₂ -utslipp når de settes hos alliansesbankene. Det er igangsatt et arbeid knyttet til måling av klimadoelyst og fastsettelse av en bransjestandard i regi av Finans Norge.
	Elerbankene har som distributør en viktig rolle for å bestå og kunden om hvordan energieffektive boliger kan bidra til en bærekraftig utvikling og redusere klimaavtrykket ved å tilby grønne boliger. De mest energieffektive boligene kan tilbys som grønne boliger med en forventning om gunstige betingelser til kundene. Det forventes derfor at grønne boliger vil tiltrekke seg flere kunder. På den måten beleier banken gode valg og bidrar samtidig til at boligkjøpere generert blir mer oppmerksomme på betydningen av energieffektivitet. En energieffektiv bolig bruker mindre energi som gir lavere strømregninger som er også bra for privatøkonomien.	Virksomheten er eksponert for klimarisiko hovedsakelig gjennom elendommene selskapet tar sikkerhet i ved utlån til bolig. Krav fra myndigheter eller markedet innebærer at elendommer med høy energiforbruk eller store klimaavtrykk faller i verdiløst. Fysisk risiko ved klimaendringer kan medføre skade på elendommer, noe som igjen kan gi økt sårbarhet for mislighold pga. økonomiske tap samt reduksjon i verdien av pantobjektet. Det gjelder typisk skader som skjer på pantsikket objekter hvor det ikke foreligger forsikring samt pantsikkerheten ikke er omfattet av Panthøvegarantforordningen.	Virksomheten er eksponert for klimarisiko i utlånsporføljen. Dette i form av overgangsrisiko og fysisk risiko hovedsakelig gjennom elendommene selskapet tar sikkerhet i ved utlån til bolig. Krav fra myndigheter eller markedet kan innebære at elendommer med høy energiforbruk eller store klimaavtrykk faller i verdiløst. Fysisk risiko ved klimaendringer kan medføre skade på elendommer, noe som igjen kan gi økt sårbarhet for mislighold pga. økonomiske tap samt reduksjon i verdien av pantobjektet. Det gjelder typisk skader som skjer på pantsikket objekter hvor det ikke foreligger forsikring samt pantsikkerheten ikke er omfattet av Panthøvegarantforordningen.	Arbeidet med bærekraft og samfunnsansvar i Eika har alle innvirkning på hvordan bærekraftsområdet vurderes av selskapets styre. 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 dette» som fokusområde. Klimarisiko vil også fremover være tema for selskapets styre der også mål på KPIer knyttet til CO ₂ -besparelser på foretakets utlånsvirksomhet vil bli konkretisert. Selskapet hadde en ambisjon i løpet av 2021 om å sette mål for klimadoelyst i utlånsvirksomheten. Eika Boligkreditt er en finansieringside for utlånsvirksomheten til elerbankene og det er naturlig at EBK fastsetter tilsvarende mål om CO ₂ -utslipp når de settes hos alliansesbankene. Det er igangsatt et arbeid knyttet til måling av klimadoelyst og fastsettelse av en bransjestandard i regi av Finans Norge.
	Elerbankene har som distributør en viktig rolle for å bestå og kunden om hvordan energieffektive boliger kan bidra til en bærekraftig utvikling og redusere klimaavtrykket ved å tilby grønne boliger. De mest energieffektive boligene kan tilbys som grønne boliger med en forventning om gunstige betingelser til kundene. Det forventes derfor at grønne boliger vil tiltrekke seg flere kunder. På den måten beleier banken gode valg og bidrar samtidig til at boligkjøpere generert blir mer oppmerksomme på betydningen av energieffektivitet. En energieffektiv bolig bruker mindre energi som gir lavere strømregninger som er også bra for privatøkonomien.	Virksomheten er eksponert for klimarisiko hovedsakelig gjennom elendommene selskapet tar sikkerhet i ved utlån til bolig. Krav fra myndigheter eller markedet innebærer at elendommer med høy energiforbruk eller store klimaavtrykk faller i verdiløst. Fysisk risiko ved klimaendringer kan medføre skade på elendommer, noe som igjen kan gi økt sårbarhet for mislighold pga. økonomiske tap samt reduksjon i verdien av pantobjektet. Det gjelder typisk skader som skjer på pantsikket objekter hvor det ikke foreligger forsikring samt pantsikkerheten ikke er omfattet av Panthøvegarantforordningen.	Virksomheten er eksponert for klimarisiko i utlånsporføljen. Dette i form av overgangsrisiko og fysisk risiko hovedsakelig gjennom elendommene selskapet tar sikkerhet i ved utlån til bolig. Krav fra myndigheter eller markedet kan innebære at elendommer med høy energiforbruk eller store klimaavtrykk faller i verdiløst. Fysisk risiko ved klimaendringer kan medføre skade på elendommer, noe som igjen kan gi økt sårbarhet for mislighold pga. økonomiske tap samt reduksjon i verdien av pantobjektet. Det gjelder typisk skader som skjer på pantsikket objekter hvor det ikke foreligger forsikring samt pantsikkerheten ikke er omfattet av Panthøvegarantforordningen.	Arbeidet med bærekraft og samfunnsansvar i Eika har alle innvirkning på hvordan bærekraftsområdet vurderes av selskapets styre. 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 dette» som fokusområde. Klimarisiko vil også fremover være tema for selskapets styre der også mål på KPIer knyttet til CO ₂ -besparelser på foretakets utlånsvirksomhet vil bli konkretisert. Selskapet hadde en ambisjon i løpet av 2021 om å sette mål for klimadoelyst i utlånsvirksomheten. Eika Boligkreditt er en finansieringside for utlånsvirksomheten til elerbankene og det er naturlig at EBK fastsetter tilsvarende mål om CO ₂ -utslipp når de settes hos alliansesbankene. Det er igangsatt et arbeid knyttet til måling av klimadoelyst og fastsettelse av en bransjestandard i regi av Finans Norge.
	Elerbankene har som distributør en viktig rolle for å bestå og kunden om hvordan energieffektive boliger kan bidra til en bærekraftig utvikling og redusere klimaavtrykket ved å tilby grønne boliger. De mest energieffektive boligene kan tilbys som grønne boliger med en forventning om gunstige betingelser til kundene. Det forventes derfor at grønne boliger vil tiltrekke seg flere kunder. På den måten beleier banken gode valg og bidrar samtidig til at boligkjøpere generert blir mer oppmerksomme på betydningen av energieffektivitet. En energieffektiv bolig bruker mindre energi som gir lavere strømregninger som er også bra for privatøkonomien.	Virksomheten er eksponert for klimarisiko hovedsakelig gjennom elendommene selskapet tar sikkerhet i ved utlån til bolig. Krav fra myndigheter eller markedet innebærer at elendommer med høy energiforbruk eller store klimaavtrykk faller i verdiløst. Fysisk risiko ved klimaendringer kan medføre skade på elendommer, noe som igjen kan gi økt sårbarhet for mislighold pga. økonomiske tap samt reduksjon i verdien av pantobjektet. Det gjelder typisk skader som skjer på pantsikket objekter hvor det ikke foreligger forsikring samt pantsikkerheten ikke er omfattet av Panthøvegarantforordningen.	Virksomheten er eksponert for klimarisiko i utlånsporføljen. Dette i form av overgangsrisiko og fysisk risiko hovedsakelig gjennom elendommene selskapet tar sikkerhet i ved utlån til bolig. Krav fra myndigheter eller markedet kan innebære at elendommer med høy energiforbruk eller store klimaavtrykk faller i verdiløst. Fysisk risiko ved klimaendringer kan medføre skade på elendommer, noe som igjen kan gi økt sårbarhet for mislighold pga. økonomiske tap samt reduksjon i verdien av pantobjektet. Det gjelder typisk skader som skjer på pantsikket objekter hvor det ikke foreligger forsikring samt pantsikkerheten ikke er omfattet av Panthøvegarantforordningen.	Arbeidet med bærekraft og samfunnsansvar i Eika har alle innvirkning på hvordan bærekraftsområdet vurderes av selskapets styre. 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 dette» som fokusområde. Klimarisiko vil også fremover være tema for selskapets styre der også mål på KPIer knyttet til CO ₂ -besparelser på foretakets utlånsvirksomhet vil bli konkretisert. Selskapet hadde en ambisjon i løpet av 2021 om å sette mål for klimadoelyst i utlånsvirksomheten. Eika Boligkreditt er en finansieringside for utlånsvirksomheten til elerbankene og det er naturlig at EBK fastsetter tilsvarende mål om CO ₂ -utslipp når de settes hos alliansesbankene. Det er igangsatt et arbeid knyttet til måling av klimadoelyst og fastsettelse av en bransjestandard i regi av Finans Norge.
	Elerbankene har som distributør en viktig rolle for å bestå og kunden om hvordan energieffektive boliger kan bidra til en bærekraftig utvikling og redusere klimaavtrykket ved å tilby grønne boliger. De mest energieffektive boligene kan tilbys som grønne boliger med en forventning om gunstige betingelser til kundene. Det forventes derfor at grønne boliger vil tiltrekke seg flere kunder. På den måten beleier banken gode valg og bidrar samtidig til at boligkjøpere generert blir mer oppmerksomme på betydningen av energieffektivitet. En energieffektiv bolig bruker mindre energi som gir lavere strømregninger som er også bra for privatøkonomien.	Virksomheten er eksponert for klimarisiko hovedsakelig gjennom elendommene selskapet tar sikkerhet i ved utlån til bolig. Krav fra myndigheter eller markedet innebærer at elendommer med høy energiforbruk eller store klimaavtrykk faller i verdiløst. Fysisk risiko ved klimaendringer kan medføre skade på elendommer, noe som igjen kan gi økt sårbarhet for mislighold pga. økonomiske tap samt reduksjon i verdien av pantobjektet. Det gjelder typisk skader som skjer på pantsikket objekter hvor det ikke foreligger forsikring samt pantsikkerheten ikke er omfattet av Panthøvegarantforordningen.	Virksomheten er eksponert for klimarisiko i utlånsporføljen. Dette i form av overgangsrisiko og fysisk risiko hovedsakelig gjennom elendommene selskapet tar sikkerhet i ved utlån til bolig. Krav fra myndigheter eller markedet kan innebære at elendommer med høy energiforbruk eller store klimaavtrykk faller i verdiløst. Fysisk risiko ved klimaendringer kan medføre skade på elendommer, noe som igjen kan gi økt sårbarhet for mislighold pga. økonomiske tap samt reduksjon i verdien av pantobjektet. Det gjelder typisk skader som skjer på pantsikket objekter hvor det ikke foreligger forsikring samt pantsikkerheten ikke er omfattet av Panthøvegarantforordningen.	Arbeidet med bærekraft og samfunnsansvar i Eika har alle innvirkning på hvordan bærekraftsområdet vurderes av selskapets styre. 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 dette» som fokusområde. Klimarisiko vil også fremover være tema for selskapets styre der også mål på KPIer knyttet til CO ₂ -besparelser på foretakets utlånsvirksomhet vil bli konkretisert. Selskapet hadde en ambisjon i løpet av 2021 om å sette mål for klimadoelyst i utlånsvirksomheten. Eika Boligkreditt er en finansieringside for utlånsvirksomheten til elerbankene og det er naturlig at EBK fastsetter tilsvarende mål om CO ₂ -utslipp når de settes hos alliansesbankene. Det er igangsatt et arbeid knyttet til måling av klimadoelyst og fastsettelse av en bransjestandard i regi av Finans Norge.
	Elerbankene har som distributør en viktig rolle for å bestå og kunden om hvordan energieffektive boliger kan bidra til en bærekraftig utvikling og redusere klimaavtrykket ved å tilby grønne boliger. De mest energieffektive boligene kan tilbys som grønne boliger med en forventning om gunstige betingelser til kundene. Det forventes derfor at grønne boliger vil tiltrekke seg flere kunder. På den måten beleier banken gode valg og bidrar samtidig til at boligkjøpere generert blir mer oppmerksomme på betydningen av energieffektivitet. En energieffektiv bolig bruker mindre energi som gir lavere strømregninger som er også bra for privatøkonomien.	Virksomheten er eksponert for klimarisiko hovedsakelig gjennom elendommene selskapet tar sikkerhet i ved utlån til bolig. Krav fra myndigheter eller markedet innebærer at elendommer med høy energiforbruk eller store klimaavtrykk faller i verdiløst. Fysisk risiko ved klimaendringer kan medføre skade på elendommer, noe som igjen kan gi økt sårbarhet for mislighold pga. økonomiske tap samt reduksjon i verdien av pantobjektet. Det gjelder typisk skader som skjer på pantsikket objekter hvor det ikke foreligger forsikring samt pantsikkerheten ikke er omfattet av Panthøvegarantforordningen.	Virksomheten er eksponert for klimarisiko i utlånsporføljen. Dette i form av overgangsrisiko og fysisk risiko hovedsakelig gjennom elendommene selskapet tar sikkerhet i ved utlån til bolig. Krav fra myndigheter eller markedet kan innebære at elendommer med høy energiforbruk eller store klimaavtrykk faller i verdiløst. Fysisk risiko ved klimaendringer kan medføre skade på elendommer, noe som igjen kan gi økt sårbarhet for mislighold pga. økonomiske tap samt reduksjon i verdien av pantobjektet. Det gjelder typisk skader som skjer på pantsikket objekter hvor det ikke foreligger forsikring samt pantsikkerheten ikke er omfattet av Panthøvegarantforordningen.	Arbeidet med bærekraft og samfunnsansvar i Eika har alle innvirkning på hvordan bærekraftsområdet vurderes av selskapets styre. 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 dette» som fokusområde. Klimarisiko vil også fremover være tema for selskapets styre der også mål på KPIer knyttet til CO ₂ -besparelser på foretakets utlånsvirksomhet vil bli konkretisert. Selskapet hadde en ambisjon i løpet av 2021 om å sette mål for klimadoelyst i utlånsvirksomheten. Eika Boligkreditt er en finansieringside for utlånsvirksomheten til elerbankene og det er naturlig at EBK fastsetter tilsvarende mål om CO ₂ -utslipp når de settes hos alliansesbankene. Det er igangsatt et arbeid knyttet til måling av klimadoelyst og fastsettelse av en bransjestandard i regi av Finans Norge.
	Elerbankene har som distributør en viktig rolle for å bestå og kunden om hvordan energieffektive boliger kan bidra til en bærekraftig utvikling og redusere klimaavtrykket ved å tilby grønne boliger. De mest energieffektive boligene kan tilbys som grønne boliger med en forventning om gunstige betingelser til kundene. Det forventes derfor at grønne boliger vil tiltrekke seg flere kunder. På den måten beleier banken gode valg og bidrar samtidig til at boligkjøpere generert blir mer oppmerksomme på betydningen av energieffektivitet. En energieffektiv bolig bruker mindre energi som gir lavere strømregninger som er også bra for privatøkonomien.	Virksomheten er eksponert for klimarisiko hovedsakelig gjennom elendommene selskapet tar sikkerhet i ved utlån til bolig. Krav fra myndigheter eller markedet innebærer at elendommer med høy energiforbruk eller store klimaavtrykk faller i verdiløst. Fysisk risiko ved klimaendringer kan medføre skade på elendommer, noe som igjen kan gi økt sårbarhet for mislighold pga. økonomiske tap samt reduksjon i verdien av pantobjektet. Det gjelder typisk skader som skjer på pantsikket objekter hvor det ikke foreligger forsikring samt pantsikkerheten ikke er omfattet av Panthøvegarantforordningen.	Virksomheten er eksponert for klimarisiko i utlånsporføljen. Dette i form av overgangsrisiko og fysisk risiko hovedsakelig gjennom elendommene selskapet tar sikkerhet i ved utlån til bolig. Krav fra myndigheter eller markedet kan innebære at elendommer med høy energiforbruk eller store klimaavtrykk faller i verdiløst. Fysisk risiko ved klimaendringer kan medføre skade på elendommer, noe som igjen kan gi økt sårbarhet for mislighold pga. økonomiske tap samt reduksjon i verdien av pantobjektet. Det gjelder typisk skader som skjer på pantsikket objekter hvor det ikke foreligger forsikring samt pantsikkerheten ikke er omfattet av Panthøvegarantforordningen.	Arbeidet med bærekraft og samfunnsansvar i Eika har alle innvirkning på hvordan bærekraftsområdet vurderes av selskapets styre. 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 dette» som fokusområde. Klimarisiko vil også fremover være tema for selskapets styre der også mål på KPIer knyttet til CO ₂ -besparelser på foretakets utlånsvirksomhet vil bli konkretisert. Selskapet hadde en ambisjon i løpet av 2021 om å sette mål for klimadoelyst i utlånsvirksomheten. Eika Boligkreditt er en finansieringside for utlånsvirksomheten til elerbankene og det er naturlig at EBK fastsetter tilsvarende mål om CO ₂ -utslipp når de settes hos alliansesbankene. Det er igangsatt et arbeid knyttet til måling av klimadoelyst og fastsettelse av en bransjestandard i regi av Finans Norge.
	Elerbankene har som distributør en viktig rolle for å bestå og kunden om hvordan energieffektive boliger kan bidra til en bærekraftig utvikling og redusere klimaavtrykket ved å tilby grønne boliger. De mest energieffektive boligene kan tilbys som grønne boliger med en forventning om gunstige betingelser til kundene. Det forventes derfor at grønne boliger vil tiltrekke seg flere kunder. På den måten beleier banken gode valg og bidrar samtidig til at boligkjøpere generert blir mer oppmerksomme på betydningen av energieffektivitet. En energieffektiv bolig bruker mindre energi som gir lavere strømregninger som er også bra for privatøkonomien.	Virksomheten er eksponert for klimarisiko hovedsakelig gjennom elendommene selskapet tar sikkerhet i ved utlån til bolig. Krav fra myndigheter eller markedet innebærer at elendommer med høy energiforbruk eller store klimaavtrykk faller i verdiløst. Fysisk risiko ved klimaendringer kan medføre skade på elendommer, noe som igjen kan gi økt sårbarhet for mislighold pga. økonomiske tap samt reduksjon i verdien av pantobjektet. Det gjelder typisk skader som skjer på pantsikket objekter hvor det ikke foreligger forsikring samt pantsikkerheten ikke er omfattet av Panthøvegarantforordningen.	Virksomheten er eksponert for klimarisiko i utlånsporføljen. Dette i form av overgangsrisiko og fysisk risiko hovedsakelig gjennom elendommene selskapet tar sikkerhet i ved utlån til bolig. Krav fra myndigheter eller markedet kan innebære at elendommer med høy energiforbruk eller store klimaavtrykk faller i verdiløst. Fysisk risiko ved klimaendringer kan medføre skade på elendommer, noe som igjen kan gi økt sårbarhet for mislighold pga. økonomiske tap samt reduksjon i verdien av pantobjektet. Det gjelder typisk skader som skjer på pantsikket objekter hvor det ikke foreligger forsikring samt pantsikkerheten ikke er omfattet av Panthøvegarantforordningen.	Arbeidet med bærekraft og samfunnsansvar i Eika har alle innvirkning på hvordan bærekraftsområdet vurderes av selskapets styre. 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 dette» som fokusområde. Klimarisiko vil også fremover være tema for selskapets styre der også mål på KPIer knyttet til CO ₂ -besparelser på foretakets utlånsvirksomhet vil bli konkretisert. Selskapet hadde en ambisjon i løpet av 2021 om å sette mål for klimadoelyst i utlånsvirksomheten. Eika Boligkreditt er en finansieringside for utlånsvirksomheten til elerbankene og det er naturlig at EBK fastsetter tilsvarende mål om CO ₂ -utslipp når de settes hos alliansesbankene. Det er igangsatt et arbeid knyttet til måling av klimadoelyst og fastsettelse av en bransjestandard i regi av Finans Norge.
	Elerbankene har som distributør en viktig rolle for å bestå og kunden om hvordan energieffektive boliger kan bidra til en bærekraftig utvikling og redusere klimaavtrykket ved å tilby grønne boliger. De mest energieffektive boligene kan tilbys som grønne boliger med en forventning om gunstige betingelser til kundene. Det forventes derfor at grønne boliger vil tiltrekke seg flere kunder. På den måten beleier banken gode valg og bidrar samtidig til at boligkjøpere generert blir mer oppmerksomme på betydningen av energieffektivitet. En energieffektiv bolig bruker mindre energi som gir lavere strømregninger som er også bra for privatøkonomien.	Virksomheten er eksponert for klimarisiko hovedsakelig gjennom elendommene selskapet tar sikkerhet i ved utlån til bolig. Krav fra myndigheter eller markedet innebærer at elendommer med høy energiforbruk eller store klimaavtrykk faller i verdiløst. Fysisk risiko ved klimaendringer kan medføre skade på elendommer, noe som igjen kan gi økt sårbarhet for mislighold pga. økonomiske tap samt reduksjon i verdien av pantobjektet. Det gjelder typisk skader som skjer på pantsikket objekter hvor det ikke foreligger forsikring samt pantsikkerheten ikke er omfattet av Panthøvegarantforordningen.	Virksomheten er eksponert for klimarisiko i utlånsporføljen. Dette i form av overgangsrisiko og fysisk risiko hovedsakelig gjennom elendommene selskapet tar sikkerhet i ved utlån til bolig. Krav fra myndigheter eller markedet kan innebære at elendommer med høy energiforbruk eller store klimaavtrykk faller i verdiløst. Fysisk risiko ved klimaendringer kan medføre skade på elendommer, noe som igjen kan gi økt sårbarhet for mislighold pga. økonomiske tap samt reduksjon i verdien av pantobjektet. Det gjelder typisk skader som skjer på pantsikket objekter hvor det ikke foreligger forsikring samt pantsikkerheten ikke er omfattet av Panthøvegarantforordningen.	Arbeidet med bærekraft og samfunnsansvar i Eika har alle innvirkning på hvordan bærekraftsområdet vurderes av selskapets styre. 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 dette» som fokusområde. Klimarisiko vil også fremover være tema for selskapets styre der også mål på KPIer knyttet til CO ₂ -besparelser på foretakets utlånsvirksomhet vil bli konkretisert. Selskapet hadde en ambisjon i løpet av 2021 om å sette mål for klimadoelyst i utlånsvirksomheten. Eika Boligkreditt er en finansieringside for utlånsvirksomheten til elerbankene og det er naturlig at EBK fastsetter tilsvarende mål om CO ₂ -utslipp når de settes hos alliansesbankene. Det er igangsatt et arbeid knyttet til måling av klimadoelyst og fastsettelse av en bransjestandard i regi av Finans Norge.
	Elerbankene har som distributør en viktig rolle for å bestå og kunden om hvordan energieffektive boliger kan bidra til en bærekraftig utvikling og redusere klimaavtrykket ved å tilby grønne boliger. De mest energieffektive boligene kan tilbys som grønne boliger med en forventning om gunstige betingelser til kundene. Det forventes derfor at grønne boliger vil tiltrekke seg flere kunder. På den måten beleier banken gode valg og bidrar samtidig til at boligkjøpere generert blir mer oppmerksomme på betydningen av energieffektivitet. En energieffektiv bolig bruker mindre energi som gir lavere strømregninger som er også bra for privatøkonomien.	Virksomheten er eksponert for klimarisiko hovedsakelig gjennom elendommene selskapet tar sikkerhet i ved utlån til bolig. Krav fra myndigheter eller markedet innebærer at elendommer med høy energiforbruk eller store klimaavtrykk faller i verdiløst. Fysisk risiko ved klimaendringer kan medføre skade på elendommer, noe som igjen kan gi økt sårbarhet for mislighold pga. økonomiske tap samt reduksjon i verdien av pantobjektet. Det gjelder typisk skader som skjer på pantsikket objekter hvor det ikke foreligger forsikring samt pantsikkerheten ikke er omfattet av Panthøvegarantforordningen.	Virksomheten er eksponert for klimarisiko i utlånsporføljen. Dette i form av overgangsrisiko og fysisk risiko hovedsakelig gjennom elendommene selskapet tar sikkerhet i ved utlån til bolig. Krav fra myndigheter eller markedet kan innebære at elendommer med høy energiforbruk eller store klimaavtrykk faller i verdiløst. Fysisk risiko ved klimaendringer kan medføre skade på elendommer, noe som igjen kan gi økt sårbarhet for mislighold pga. økonomiske tap samt reduksjon i verdien av pantobjektet. Det gjelder typisk skader som skjer på pantsikket objekter hvor det ikke foreligger forsikring samt pantsikkerheten ikke er omfattet av Panthøvegarantforordningen.	Arbeidet med bærekraft og samfunnsansvar i Eika har alle innvirkning på hvordan bærekraftsområdet vurderes av selskapets styre. 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 dette» som fokusområde. Klimarisiko vil også fremover være tema for selskapets styre der også mål på KPIer knyttet til CO ₂ -besparelser på foretakets utlånsvirksomhet vil bli konkretisert. Selskapet hadde en ambisjon i løpet av 2021 om å sette mål for klimadoelyst i utlånsvirksomheten. Eika Boligkreditt er en finansieringside for utlånsvirksomheten til elerbankene og det er naturlig at EBK fastsetter tilsvarende mål om CO ₂ -utslipp når de settes hos alliansesbankene. Det er igangsatt et arbeid knyttet til måling av klimadoelyst og fastsettelse av en bransjestandard i regi av Finans Norge.
	Elerbankene har som distributør en viktig rolle for å bestå og kunden om hvordan energieffektive boliger kan bidra til en bærekraftig utvikling og redusere klimaavtrykket ved å tilby grønne boliger. De mest energieffektive boligene kan tilbys som grønne boliger med en forventning om gunstige betingelser til kundene. Det forventes derfor at grønne boliger vil tiltrekke seg flere kunder. På den måten beleier banken gode valg og bidrar samtidig til at boligkjøpere generert blir mer oppmerksomme på betydningen av energieffektivitet. En energieffektiv bolig bruker mindre energi som gir lavere strømregninger som er også bra for privatøkonomien.	Virksomheten er eksponert for klimarisiko hovedsakelig gjennom elendommene selskapet tar sikkerhet i ved utlån til bolig. Krav fra myndigheter eller markedet innebærer at elendommer med høy energiforbruk eller store klimaavtrykk faller i verdiløst. Fysisk risiko ved klimaendringer kan medføre skade på elendommer, noe som igjen kan gi økt sårbarhet for mislighold pga. økonomiske tap samt reduksjon i verdien av pantobjektet. Det gjelder typisk skader som skjer på pantsikket objekter hvor det ikke foreligger forsikring samt pantsikkerheten ikke er omfattet av Panthøvegarantforordningen.	Virksomheten er eksponert for klimarisiko i utlånsporføljen. Dette i form av overgangsrisiko og fysisk risiko hovedsakelig gjennom elendommene selskapet tar sikkerhet i ved utlån til bolig. Krav fra myndigheter eller markedet kan innebære at elendommer med høy energiforbruk eller store klimaavtrykk faller i verdiløst. Fysisk risiko ved klimaendringer kan medføre skade på elendommer, noe som igjen kan gi økt sårbarhet for mislighold pga. økonomiske tap samt reduksjon i verdien av pantobjektet. Det gjelder typisk skader som skjer på pantsikket objekter hvor det ikke foreligger forsikring samt pantsikkerheten ikke er omfattet av Panthøvegarantforordningen.	Arbeidet med bærekraft og samfunnsansvar i Eika har alle innvirkning på hvordan bærekraftsområdet vurderes av selskapets styre. 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 dette» som fokusområde. Klimarisiko vil også fremover være tema for selskapets styre der også mål på KPIer knyttet til CO ₂ -besparelser på foretakets utlånsvirksomhet vil bli konkretisert. Selskapet hadde en ambisjon i løpet av 2021 om å sette mål for klimadoelyst i utlånsvirksomheten. Eika Boligkreditt er en finansieringside for utlånsvirksomheten til elerbankene og det er naturlig at EBK fastsetter tilsvarende mål om CO ₂ -utslipp når de settes hos alliansesbankene. Det er igangsatt et arbeid knyttet til måling av klimadoelyst og fastsettelse av en bransjestandard i regi av Finans Norge.
	Elerbankene har som distributør en viktig rolle for å bestå og kunden om hvordan energieffektive boliger kan bidra til en bærekraftig utvikling og redusere klimaavtrykket ved å tilby grønne boliger. De mest energieffektive boligene kan tilbys som grønne boliger med en forventning om gunstige betingelser til kundene. Det forventes derfor at grønne boliger vil tiltrekke seg flere kunder. På den måten beleier banken gode valg og bidrar samtidig til at boligkjøpere generert blir mer oppmerksomme på betydningen av energieffektivitet. En energieffektiv bolig bruker mindre energi som gir lavere strømregninger som er også bra for privatøkonomien.	Virksomheten er eksponert for klimarisiko hovedsakelig gjennom elendommene selskapet tar sikkerhet i ved utlån til bolig. Krav fra myndigheter eller markedet innebærer at elendommer med høy energiforbruk eller store klimaavtrykk faller i verdiløst. Fysisk risiko ved klimaendringer kan medføre skade på elendommer, noe som igjen kan gi økt sårbarhet for mislighold pga. økonomiske tap samt reduksjon i verdien av pantobjektet. Det gjelder typisk skader som skjer på pantsikket objekter hvor det ikke foreligger forsikring samt pantsikkerheten ikke er omfattet av Panthøvegarantforordningen.	Virksomheten er eksponert for klimarisiko i utlånsporføljen. Dette i form av overgangsrisiko og fysisk risiko hovedsakelig gjennom elendommene selskapet tar sikkerhet i ved utlån til bolig. Krav fra myndigheter eller markedet kan innebære at elendommer med høy energiforbruk eller store klimaavtrykk faller i verdiløst. Fysisk risiko ved klimaendringer kan medføre skade på elendommer, noe som igjen kan gi økt sårbarhet for mislighold pga. økonomiske tap samt reduksjon i verdien av pantobjektet. Det gjelder typisk skader som skjer på pantsikket objekter hvor det ikke foreligger forsikring samt pantsikkerheten ikke er omfattet av Panthøvegarantforordningen.	Arbeidet med bærekraft og samfunnsansvar i Eika har alle innvirkning på hvordan bærekraftsområdet vurderes av selskapets styre. 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 dette» som fokusområde. Klimarisiko vil også fremover være tema for selskapets styre der også mål på KPIer knyttet til CO ₂ -besparelser på foretakets utlånsvirksomhet vil bli konkretisert. Selskapet hadde en ambisjon i løpet av 2021 om å sette mål for klimadoelyst i utlånsvirksomheten

TCFD-rapport	Innhold Eika Alliansen Eika Boligkreditt Samfunnsansvar TCFD-rapport Årsberetning Årsregnskap	Årsregnskap
Styring	B. Ledelsens rolle i vurdering og styring av klimarelaterte trusler og muligheter. De enkelte avdelingssjefene 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 ifrå med selskapets risikostrategi. For å kunne fastsette konkrete mål/må på årlig økning i CO₂-besparelse fra utlånsporteføljen og på vår interne drift, må selskapet være i stand til løpende å måle forbruaket både på boliglån som kommer inn i sikkerhetsmassen, og på aktiviteter knyttet til vår interne drift. Kvartalsvis måling klimaforbruket for utlånsvirksomheten er implementert i 2020, og det er som beskrevet ovenfor ønskelig å sette en målsetting for klimaforbruket i utlånsvirksomheten når det fastsettes mål i eierbankene. Kvartalsvis måling av klimaforbruket til vår interne drift er etablert i 2021. Årlige målinger har vært gjennomført siden 2012. Målsetting for utviklingen i det interne klimaforbruket er fastsatt i 2020, med en målsetting at dette skal reduseres med 50 prosent frem til 2030 fra et benkemærke som er fastsatt til gjennomsnittet fra 2012-2019.	B. Virksomhetens prosesser for håndtering av klimarelatert risiko. Eierdomsverdi 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 Eierdomsverdi er igjen hentet fra Kartverket, Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) og Norges geotekniske institutt (NGI). Det vises også til ytterligere beskrivelser av fysisk klimarisiko i avsnitt «Måling av klimaavtrykk og risiko knyttet til boliglån i sikkerhetsmassen» under «Samfunnsansvar og bærekraft». Det er gjennom kvartalsvis vek av partikkelhetene i sikkerhetsmassen mot Eierdomsverdi mulig å identifisere, tallfeste og estimere verdien av boliglånene som er utsatt for fysisk risiko. Med denne informasjon om partikkelhetene kan selskapet i det videre arbeidet håndtere klimarelatert risiko og beskrive hva dette kan bety for selskapets utlånsvirksomhet og strategi for kredittisiko. Selskapet kan også ta nødvendige beslutninger for å motvirke, omstille, kontrollere og akseptere disse risikofaktorene. Selv om energilåne 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 bla. elektrifisering av bil og båtparken eller industri basert på ren kraft. Eierbankene spiller som distributør derfor en viktig rolle for selskapets kredittisiko ved å gjøre kunden oppmerksom på hvordan energieffektive boliger kan bidra til en bærekraftig utvikling og redusere klimarisikoen. Det er lagt til rette for at distributørene i kredittportalen kan innvilge grønne boliglån. Grønne boliglån som er å anse å være energieffektive boliger, er egne produkter i Eika sin kredittportal.
Risikostyring	B. Hvilken betydning har klimarelaterte trusler og muligheter for virksomhetens foretninger, strategi og finansielle planlegging. EBK kan oppnå langsiktig grunn finansiering i det internasjonale finansmarkedet. EBK har utsatt to vellykkede grønne OMF'er der den første grønne OMF'en ble utsatt i juni 2021. Den andre utsatelsen av grunn OMF på €500 millioner i obligasjonsmarkedet var i september 2022. Dette er en obligasjon der Eika Boligkreditt som utsteder garanterer for at pengene som lånes inn skal benyttes til grønne utlån eller investeringer og som på den måte kan bidra til reduksjon av CO₂-avtrykket. Et grønt boliglån er et lån til en grønn bolig. Det er altså ikke lånet i seg selv som er grønt, men boligen eller 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 energiløpere 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 etaten har oppgradert boligen med ny isolasjon eller varmeknologi 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 rehabiliteringslånprodukt som medfører at også boliger med svakere energikarakter enn B kan kvalifiseres som grønt rehabiliteringslånprodukt, hvis de gjennomfører miljøinvesteringer som medfører minimum 30 prosent energieffektivisering. Det er enn så lenge liten forskjell på renten på en grunn OMF og en ordinær OMF. Det forventes derfor at denne renteforskjellen kan øke fremover, hvor en fortsatt økt etterspørsel etter grønne delendeler 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-utsteder som 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 klimaavtrykk. Herre norske banker er aktive i markedet for grønne OMF'er og det er utsatt et betydelig volum av disse instrumentene for norske finansaktører. Investorappelliten 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. Herre 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.	B. Virksomhetens prosesser for håndtering av klimarelatert risiko. Eierdomsverdi 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 Eierdomsverdi er igjen hentet fra Kartverket, Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) og Norges geotekniske institutt (NGI). Det vises også til ytterligere beskrivelser av fysisk klimarisiko i avsnitt «Måling av klimaavtrykk og risiko knyttet til boliglån i sikkerhetsmassen» under «Samfunnsansvar og bærekraft». Det er gjennom kvartalsvis vek av partikkelhetene i sikkerhetsmassen mot Eierdomsverdi 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 utlånsvirksomhet og strategi for kredittisiko. Selskapet kan også ta nødvendige beslutninger for å motvirke, omstille, kontrollere og akseptere disse risikofaktorene. Selv om energilåne 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 bla. elektrifisering av bil og båtparken eller industri basert på ren kraft. Eierbankene spiller som distributør derfor en viktig rolle for selskapets kredittisiko ved å gjøre kunden oppmerksom på hvordan energieffektive boliger kan bidra til en bærekraftig utvikling og redusere klimarisikoen. Det er lagt til rette for at distributørene i kredittportalen kan innvilge grønne boliglån. Grønne boliglån som er å anse å være energieffektive boliger, er egne produkter i Eika sin kredittportal.
Mål og metoder		B. Virksomheter bær rapportere på Scope 1, Scope 2, og de relaterte risikoenne Scope 3-klimaavtrykk, og de relaterte risikoenne Scope 3-klimaavtrykk. Selskapet beskriver måling av klimaavtrykk på boliglåne i sitt utarbeidet klimaregnskap på virksomhetens egne aktiviteter utført i henhold til GHG-protokollen, se beskrivelse under klimavennlig drift i eget dokument, «Samfunnsansvar og klimaregnskap for 2022». Klimaregnskap kan (scopes) som består av både direkte og indirekte utslipp, som definert følgende rapportering i de tre nivåene: Scope 1 Obligatorisk rapportering av utslippsskilder er knyttet til drift har den operasjonelle kontrollen. For virksomheten vil det rapportering knyttet til utslipp som følge av transportbetingelser og leide kjøretøy. Scope 2 Rapportering her er obligatorisk. Typisk scope 2 rapportering knyttet til innkjøp av energi og elektrisitet til oppvarming og kjøling. Boligkreditt gjelder dette for kontorlokaler som fremleier. Scope 3 Frivillig rapportering av indirekte utslipp knyttet til innkjøp. Dette er utslipp som indirekte kan knyttes til virksomheten er utenfor selskapets sin egen kontroll og som er indirekte rapportering vil være klimaavtrykk på både selskapets boliglån klimaavtrykk på flyreiser, transport av varer og avfall.

TCFD-rapport		Innhold	Eika Alliansen	Eika Boligkreditt	Samfunnsansvar	TCFD-rapport	Årsberetning	Årsregnskap
Styring		Strategi	Mål og metoder					
		C. Beskriv den potensielle betydningen av ulike scenarier, inkludert et 2C-scenario, på virksomhetens forretninger, strategi og finansielle planlegging. Hendelser som flom, skred, ekstremvær, mer nedbør, oversvømmelser kan medføre skade på eiendommer som igjen kan resultere i at pantobjektet 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. Selskapet har i 2021 startet et arbeid med å kartlegge klimarisikoen til pantestikket til boliglåneene i sikkerhetsmassen. Når finanslystet kommer med rammeverk for relevante scenarier til å benytte i scenarioanalyser og stresser 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 overgangsrisko og fysisk risiko dersom pantestikkerheten til boliglåneene i sikkerhetsmassen utsettes for klimaendringer. Det forventes også at det på sikt vil være mulig å tilfeste 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.						
		Risikostyring C. Hvordan en prosesser for å identifisere, vurdere og håndtere klimarela-tert risiko integrert i virksomhetens helhetlige risikostyring. 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 forvarlig risikostyring og påse at klimarelatert risiko er integrert i de ulike risikostrategiene og andre relevante områder. Selskapet risikostreger oppdatters og godkjennes av styret minst en gang pr. år. Risikostregeren gir overordnede retningslinjer for fokusområder og prinsipper for risikostyring og internkontroll i selskapet. Strategien beskriver Eika Boligkreditts risikounivers og fastsetter selskapets overordnede risikoprofil. Selskapets risikostyring er helt sentral for at selskapet skal kunne nå sine strategiske mål innenfor de ulike satsingsområdene. Det kommer frem av risikostregeren at Eika Boligkreditt er eksponert mot flere ulike risikotyper. Klimarisko dekker mange aspekter – fra fysisk klimarisiko til finansiell risiko i forbindelse med overgangen til et lavutslippssamfunn. Tillegg til ansvarsrisko knyttet til erstatningskrav som følge av selskapet har unnlatt å gjennomføre nødvendige handlinger for å redusere klimaavtrykket. Virksomheten er i en prosess med å identifisere, vurdere og håndtere klimarela-tert risiko. Selskapet anser at klimarisiko er et sentralt område i risikostyringen. Eika Boligkreditt vil tiden fremover innhente 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 strategier og vil være tema på flere kurs- og fagseminar.						
			Mål og metoder C. Beskriv målene virksomheten bruker for å håndtere trusler og muligheter og resultater i forhold til målene. Arbeid med klimarelaterte trusler i selskapet bygger på FN 13 «Handle umiddelbart for å bekjempe klimaendringene av dem». Innenfor dette bærekraftsmålet har selskapet valgt to naturbaserte sikkerhetsmasser sk 1. Andel grønn pantestikkerhet tilført sikkerhetsmassen sk 20 prosent. 2. Eika Boligkreditt skal kute sitt eget klimaavtrykk med 21 historisk gjennomsnitt 2012-19 innen 2025. Denne utv. innebærer at klimagassutslippet på egne aktiviteter skal 21,6 tonn CO₂-utslipp i 2025. EBK vil også fastsette mål om CO₂-utslipp på utlånsvirksomheten at slike målsetninger fastsettes i etterbøkene, se beskrivelse av måling og rapportering i etterbøkene. Selskapet kan i tillegg fastsette flere ulike delmål for å redusere klimaavtrykket. Virksomhetens målsetting og oppfølging for å redusere klimaavtrykket er beskrevet i dokumentet «Miljø- og klimavennlig drift» i dokumentet «Samfunnsansvar».					



Årsberetning



Eika Boligkreditt - ÅRSRAPPORT 2022

Innhold	Eika Alliansen	Eika Boligkreditt	Samfunnsansvar	TCFD-rapport	Årsberetning	Årsregnskap
Årsberetning						
Hovedtall 2022						
Styrets beretning						
Selskapets virksomhet						
Eierstruktur						
Resultatregnskap						
Balanse og likviditet						
Risikoforhold og kapitaldekning						
Arbeidsmiljø, bærekraft og samfunnsansvar						
i Eika Boligkreditt						
Oppsummering av årsregnskapet						
Utsiktene fremover						
Verdipapirhandelerklæring						

Hovedtall 2022

-65

millioner

Resultat før skatt på -65,4 millioner kroner, mot et resultat før skatt på 56,3 millioner kroner i 2021.

528

millioner

Netto renteinntekter i 2022 på 528 millioner kroner, mot 834,9 millioner kroner i 2021.

127

milliarder

Ved utgangen av 2022 har selskapet en forvaltningskapital på 126,6 milliarder kroner, mot 114,9 milliarder kroner ved utgangen av 2021.

413

millioner

Distributørprovisjoner til eierbank 412,7 millioner kroner i 2022, mot 412 millioner kroner i 2021.

112

milliarder

Samlet innlånsportefølje på 112,4 milliarder kroner, en netto økning på 8,8 milliarder kroner eller 8,5 prosent siden utgangen av 2021.

51

prosent

Gjennomsnittlig belåningsgrad for sikkerhetsmassen var på 51 prosent i 2022.

5,3

prosent

Samlet finansiering (nominelle verdier) på 96,2 milliarder kroner, en netto økning på 4,9 milliarder kroner eller 5,3 prosent siden utgangen av 2021.

19,3

prosent

Ved utgangen av 2022 hadde selskapet en kapitaldekning på 19,3 prosent i 2022, mot 17,2 prosent ved utgangen av 2021. Kapitaldekningen er beregnet etter metoden i henhold til CRR/CRD IV.

Selskapets virksomhet

Eika Boligkreditt har som hovedformål å sikre lokalbankene i Eika Alliansen (eierbankene) tilgang til langsiktig og konkurransedyktig finansiering ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett.

Elka 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

EIKA BOLIGKREDITT ÅRSRAPPORT 2022

Eierstruktur

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

Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 885621252

Årsregnskap regnskap for 2022 for

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 aksjonæravtale 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 aksjonæravtalen at eierbankene under gitte forutsetninger er forpliktet til å tilføre selskapet den kapital som er nødvendig for å opprettholde selskapets kjernekapitalandel og en ansvarlig kapital som påkrevd eller anbefalt av Finanstilsynet. Nåværende kapitalmål, som har vært gjeldende fra 31. desember 2022, er fastsatt til minimum 13 prosent ren kjernekapital, minimum 14,5 prosent kjernekapital og minimum 16,5 prosent ansvarlig kapital. Den enkelte eierbanks kapitaliseringsforpliktelse er primært begrenset til dens pro rata andel av kapitalemisjoner, som beregnes på grunnlag av hver eierbanks andel av selskapets bankfinansiering. Dersom en eller flere eierbanker unnlater å oppfylle sine kapitalforpliktelser under avtalen, kan forpliktelsen for øvrige eierbanker om å tilføre kapital økes inntil det dobbelte av deres opprinnelige pro rata-andel. Avtalen om kjøp av obligasjoner med fortrinnsrett og aksjonæravtalen kan under visse vilkår termineres.

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. I første kvartal 2021 ble utstederratingen satt på utsikter fra Moody's. Positive utsikter betyr at det er en betydelig sannsynlighet for at denne kan bli oppgradert i løpet av de neste 12–18 månedene hvis de positive driverne som ligger bak endringen i status vedvarer/fortsetter. Det som har vært de viktigste driverne bak er endringen er styrkede kapitaldeknings nøkkeltall og mindre konsentrasjon i utlånsporteføljene over tid hos eierbankene i Eika Boligkreditt samt en forventning om bedret lønnsomhet hos eierbankene. 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 2022 var overpantsettelsen 8,33 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 2022 hadde eierbankene en samlet finansiering (utlån til kunder i nominelle verdier uten påløpte renter) i Eika Boligkreditt på 96,2 milliarder kroner, som innebærer en økning

på 4,9 milliarder kroner eksklusive verdienendringer av virkelig verdi (5,3 prosent) i løpet av året. Ordinære borettslag utgjør resterende 5,1 prosent. Som ordinære medregnes også lån til fritidseiendom. Andelen felleseier borettslag er redusert fra 5,3 til 5,1 prosent gjennom skyldes at OBOS reduserer sin finansiering fra selskaper til avtalt plan. Gjennomsnittlig belåningsgrad for lånemarketsmassen med grunnlag i panteobjektenees verdi ved avlåneavtalen var 52,7 prosent. Justert for etterfølgende vikling for panteobjektene er gjennomsnittlig belåningsgrad 51 prosent ved utgangen av 2022. Siden oppstart av Eika Boligkreditt i 2005 har selskapet aldri opplevd mislighold over 90 dager eller konstaterte tap knyttet til virksomheten. Taprisikoen er redusert som følge av avgitt av eierbankene.

Om Eika Alliansen

Eika Alliansen består av over 50 lokalbanker og finansselskaper i Norge. Eika Gruppen og Eika Boligkreditt. Alliansen har en samlingskapital på 450 milliarder kroner, om lag 750 tusen og rundt 1800 årsverk. Eika Alliansen er med på det, én av aktørene i det norske finansmarkedet og en viktig aktør i mange norske lokalsamfunn.

Bankene i Eika Alliansen har blant Norges høyeste kundetilfredshet både for personkunder og bedriftskunder.

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

Den 10. februar 2022 ble det inngått avtale som medførte at aksjene som bankene i Lokalbankalliansen eide i Eika Gruppen AS ble solgt. Til sammen 19 aksjonærbanker i Eika Gruppen AS var kjøpere i transaksjonen. Samlet kjøpte bankene 2.937.406 aksjer, tilsvarende 11,88 prosent i Eika Gruppen AS med en pris på kroner 242,50 per aksje. Selgerne er etter transaksjonen ikke lenger aksjonærer i Eika Gruppen AS. Kjøpet var gjenstand for forkjøpsrett og ble gjenstand for rebalansering blant alle bankene i Eika Alliansen i etterkant av transaksjonen.

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, generalforsamling og forstanderskap i bankene 25. januar 2022 og Finanstilsynet 30. juni 2022. Bankene fusjonerte 1. oktober 2022. Navnet på den fusjonerte banken er Romerike Sparebank som fortsetter i Eika Alliansen.

I fjerde kvartal 2021 annonserte styrene i Arendal og Omegns Sparekasse og Østre Agder Sparebank at de innledet samtaler med sikte på en sammenslåing av bankene. Fusjonsavtalen ble

godkjent av styrene i bankene 19. april 2022, generalforsamling og forstanderskap i bankene 23. mai 2022 og Finanstilsynet 23. juni 2022. Juridisk fusjon ble gjennomført 15. august 2022. Navnet på den fusjonerte banken er Agder Sparebank som fortsetter i Eika Alliansen.

Den 1. april 2022 annonserte styrene i Hemne Sparebank og Åfjord Sparebank at de har besluttet å slå sammen de to bankene. Fusjonsavtalen ble godkjent av styrene i bankene 23. mai 2022 og generalforsamling og forstanderskap i bankene 23. juni 2022. Under forutsetning at Finanstilsynet gir tillatelse, legges det opp til gjennomføring av sammenslåingen 1. april 2023, utsatt fra opprinnelig plan 1. januar 2023 på grunn av lengre saksbehandlingstid enn forventet. Navnet på den fusjonerte banken som er foreslått til Trøndelag Sparebank fortsetter i Eika Alliansen.

Den 9. november 2022 annonserte styrene i Andebu Sparebank, Larvikbanken og Skagerrak Sparebank en intensjonsavtale om å fusjonere de 3 bankene. Fusjonsavtalen ble godkjent av styrene i bankene 17. februar 2023. Ambisjonen er å godkjenne avtalen i generalforsamling/ forstanderskap i bankene innen utgangen av første kvartal 2023. Under forutsetning at fusjonen vedtas og Finanstilsynet gir tillatelse, legges det opp til gjennomføring av sammenslåingen 1. februar 2024. Navnet på den fusjonerte banken som er foreslått til Skagerrak Sparebank med Skagerrak Sparebank som den overtagende banken fortsetter i Eika Alliansen.

Eika Boligkreditt ved styret og administrerende direktør M. Bremnes, inngikk avtale om at Bremnes fratrådte med virkning fra 22. juni 2022. Styret konstituerte Finn Odd-Arne Pedersen som administrerende direktør fra 1. desember 2022. Et enstemmig styre vedtok i desember 2022 at styret som ny administrerende direktør i selskapet. I forlen av dette ble Anders Mathisen, som tidligere var finansdirektør i Eika Boligkreditt, ansatt som ny finansdirektør i Eika Boligkreditt 16. desember 2022.

Eika Boligkreditt har igangsatt arbeidet med å styrke liteten i selskapets boliglånsp portefølje gjennom å vidsette dagens rammeverk og modellpark for kredittrisikostyring. Dette er å oppnå IFRS standard på kredittrammeverket og slik at de eventuelt kan benyttes til å søke om godkjenning av boliglånsp porteføljen til Eika Boligkreditt.

Innlån

Selskapets samlede innlån (gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer) utgjorde 112,4 milliarder kroner ved utgangen av 2022, som er en økning tilsvarende 8,8 milliarder siden inngangen til året. I 2022 har selskapet utstedt obligasjoner og sertifikater tilsvarende 24,8 milliarder. 41 prosent av utstedt i euro og 59 prosent er utstedt i norske kroner. Samlet emisjonsvolum er 98 prosent knyttet til emisjon av obligasjoner med fortrinnsrett. I 2022 har selskapet egne obligasjoner før forfall og hatt låneforfall tilsvarende 1,8 milliarder kroner. Selskapets utstedelse av obligasjoner

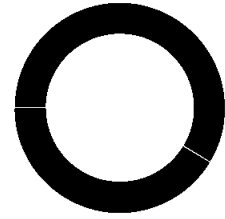
Emisjoner fordelt på sektor

(beløp i millioner NOK)

	2022	2021	2020	2019
Obligasjoner med fortrinnsrett (utstedt i EUR)	10 194	5 033	10 550	5 586
Obligasjoner med fortrinnsrett (utstedt i NOK)	14 200	12 000	6 000	7 250
Senior lån (utstedt i NOK)	-	2 300	1 300	1 200
Ansvarlige lån (utstedt i NOK)	375	150	-	250
Totalt utstedt	24 769	19 483	17 850	14 286

Emisjoner fordelt på valuta

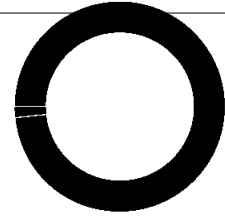
(i mill. NOK) i 2022



■ NOK
■ EUR

Emisjoner fordelt på sektor

(i %) i 2022



■ OMF
■ Senior
■ Ansvar

fortrinnsrett skjer under selskapets låneprogram, Euro Medium Term Covered Note Programme, som er børsnotert ved Irish Stock Exchange. Låneprogrammet er sist revidert i august 2022. Lånerammen i programmet er på 20 milliarder euro. Tabellen over viser emisjonene i 2022 samt foregående tre år fordelt på sektor. Emisjonsvolumet i 2022 var noe høyere enn forventet ved inngangen til året.

I 2022 har kredittmarginene kommet relativt kraftig ut. Kredittmarginen som Eika Boligkreditt betaler ved utstedelse av nye obligasjoner med fortrinnsrett med 5 års løpetid i norske kroner har i 2022 kommet ut med i overkant av 0,3 prosentpoeng til et nivå i overkant av 0,5 prosentpoeng. For tilsvarende løpetid i euro har kredittmarginene kommet ut med 0,2 prosentpoeng som medfører en kredittmargin på omtrent samme nivå siden startpunktet til inngangen til året var rundt null. Kredittmarginene

forventes å trekke videre ut i 2023 etter hvert som obligasjonskjøpsprogrammet til ESB og andre langsiktige låneordninger til banker i euroområdet fra ESB reduseres i omfang. Usikkerheten rundt fremtidig utvikling i kredittmarginer har økt betydelig gjennom 2022. Høy inflasjon, vedvarende flaskehals i globale forsyningskjeder, økt geopolitisk risiko, krig i Europa, reversering av de siste 10 års globaliseringstrender, normalisering av sentralbankenes pengepolitikk og lavere økonomisk vekst skaper usedvanlig store utfordringer for sentralbanker og politiske beslutningstagere, noe som også vil gjøre det mer krevende for både investorer og utstedere å navigere. Gjennomsnittlig løpetid på obligasjonene med fortrinnsrett utstedt i 2022 var 6,5 år. Gjennomsnittlig løpetid på selskapets innlånsportefølje ved utgangen til 2022 var 3,84 år, mot 3,74 år ved inngangen til året. Tabellen under viser fordelingen av selskapets innlån i ulike instrumenter.

Innlån i ulike instrumenter

Balanseført beløp i millioner kroner

Obligasjoner med fortrinnsrett	109 617
Senior usikrede obligasjonsinnlån	2 819
Senior usikrede sertifikatinnlån	81
Ansvarlig lån	113 245

31.12.2022

109 617

2 819

81

113 245

Resultatregnskap

Resultat før skatt

Eika Boligkreditt leverer for 2022 et resultat før skatt på -65,4 millioner kroner, mot et resultat før skatt på millioner kroner i 2021. Resultatet er påvirket av ver på finansielle instrumenter med netto tap på 137,7 millioner kroner (netto gevinst på 30,7), slik at resultat før skat

Inntekter
Selskapets totale renteinntekter i 2022 utgjorde 2 974 millioner kroner, sammenlignet med 1 831 millioner kroner i 2021. Endringen skyldes i hovedsak høyere utlånsrenter og økt utlånsportefølje i år sammenlignet med fjoråret.

| totalresultate:

Netto renteinntekter

Netto renteinntekter utgjorde 528,2 millioner kroner i 2022, mot 834,9 millioner kroner i 2021. Reduksjonen skyldes lavere utlånsmarginer som følge av at økning i pengemarkedsrenten har gitt større utslag på innlånene enn utlånene. Det er videre kostnadsført 25,4 millioner kroner i avgift til Krisetiltaksfondet i 2022 som også reduserer netto renteinntekter. Om lag 90 prosent av boliglånene i utlånsporteføljen til Eika Boligkreditt AS har lånevillkår med flytende rente. Dette innebærer at selskapet, i samråd med eierbankene, kan endre utlånsrenten i takt med rentendringene i markedet.

Distributørprovisjoner til

Distributøprovisjoner til eierbankene, inkludert etableringsprovisjon utgjorde 412,7 millioner kroner i 2022, sammenlignet med 800,9 millioner kroner i 2021. Reduksjonen skyldes at bankene har lavere utlånsmarginer.

Balance

Endringen skyldes i hovedsak høyere utlånsrenter og økt utlånsportefølle i år sammenlignet med fjoråret.

Selskap

834,9 millioner kroner i 2021. Reduksjonen skyldes lavere utlåns- og lånermarginer som følge av at økning i pengemarkedsrenten har gitt større utslag på innlånene enn utlånene. Det er videre kostnadsført 25,4 millioner kroner i avgift til Krisetiltaksfondet i 2022 som også reduserer netto renteinntekter. Om lag 90 prosent av boliglånene i utlånsporteføljen til Eika Boligkreditt AS har lånevillkår med flytende rente. Dette innebærer at selskapet, i samråd med eiierbankene, kan endre utlånsrenten i takt med renteendringene i markedet.

Eika Boligk

lånene i utlånsporteføljen til Eika Boligkreditt AS har lånevillkår med flytende rente. Dette innebærer at selskapet, i samråd med utleierbankene, kan endre utlånsrenten i takt med rentendringene i markedet.

har selskapet ved utgangen av 2022 mottatt kontantsikkerhet tilsvarende 3,1 milliarder kroner. Kontantsikkerhet holdes som innskudd i bank, repoavtaler og plasseringer i ulike verdipapir av høy kvalitet. I tillegg til kontantsikkerhet har selskapet på samme tidspunkt mottatt sikkerhet i form av verdipapirer (obligasjoner av høy kvalitet) til en verdi tilsvarende 0,1 milliarder kroner. Verdien av verdipapirene som er stilt som sikkerhet er ikke innregnet i selskapets balanse. Ved utgangen av 2022 har selskapet en samlet likviditetsportefølje på 25,4 milliarder kroner inkludert mottatt kontantsikkerhet på 3,1 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 2022 var likviditeten plassert i norske og europeiske statspapirer, kommunepapirer, obligasjoner med fortrinnsrett, repoavtaler og som bankinnskudd i banker med internasjonal rating A-/A3 eller bedre. Størrelsen på selskapets likviditetsreserve kombinert med en relativ lav avkastning som følge av et meget konservativt investeringsunivers, innebærer en ikke ubetydelig kostnad for selskapet. Selskapet har likevel, basert på vedvarende vekst i utlånsporteføljen og en konservativ likviditetspolicy, valgt å opprettholde relativ høy likviditetsgrad. Selskapet har avtale om kjøp av obligasjoner med fortrinnsrett med eierbankene og OBOS. Formålet med denne fasiliteten er å sikre selskapet likviditet i en situasjon hvor selskapet ikke oppnår innlån i finansmarkedet.

Risikoforhold og kapitaldekning

Ved utløpet av fjerde kvartal 2022 har selskapet en samlet ansvarlig kapital på 7,5 milliarder kroner, som er en netto økning på ca. 1,1 milliarder kroner siden inngangen til året hensyntatt resultat disposisjoner. En del av endringen skriver seg til utstedelser av fondsobligasjoner på 100 millioner kroner i andre kvartal og på 200 millioner kroner i tredje kvartal, et forfall av en fondsobligasjon på 100 millioner kroner i andre kvartal, et tilbakekjøp på 48 millioner kroner av fondsobligasjon i tredje kvartal og 35 millioner i fjerde kvartal. I tillegg har selskapet utstedt et ansvarlig lån på 375 millioner kroner samt gjort et tilbakekjøp av et ansvarlig lån på 290 millioner kroner i tredje kvartal. I fjerde kvartal har selskapet gjort en egenkapitalemisjon på 800 millioner kroner. Eika Boligkreditt har utlån til bolig med sikkerhet innenfor 75 prosent av panteobjektets verdi ved innregning. Beregningsgrunnlaget for kapitaldekning er 1,5 milliarder kroner høyere siden årsskriftet, og utgjorde 38,8 milliarder kroner ved utgangen av året. Dette beløpet utgjør en kvantifisering av selskapets risiko, hvorav kredittrisiko er beregnet etter standardmetoden i forordning (EU) 575/2013 (CRR). Hensyntatt vekst i samlede utlån og endringer i selskapets likviditetsportefølje, operasjonell risiko og CVA risiko er beregningsgrunnlaget for kapitaldekning økt med 1,5 milliarder ved utgangen av 2022 sammenlignet med 2021.

Foretakets kapitalmål er fastsatt til følgende:

Ren kjernekapital	13,0 %
Kjernekapital	14,5 %
Ansvarlig kapital	16,5 %

Målene er tilstrekkelig i forhold til lovens krav, selskapets 2-krav på 0,5 prosent og kapitalbehov basert på selskapets interne vurdering av risiko. Som det fremgår av tabellen er gjeldende bufferkrav oppfylt pr. 31. desember 2022. Ved utgangen av 2022 ble 30. juni 2022-kravet fra 1 til 1,5 prosent. Regjeringen besluttet 3. september 2022 at Bank beslutningsmyndighet for motsyklisk kapitalbuffer ble virkning fra 10. september 2021. Norges Banks kompolitikk og finansiell stabilitet besluttet i sitt møte 15. september 2021 å øke kravet til motsyklisk kapitalbuffer til 2,0 prosent fra 31. desember 2022. Formålet med den nye kapitalbufferen er å gjøre bankene mer solide og motstå bankenes kredittpraksis forsterker et tilbakeslag i økonomien. Kravet til motsyklisk buffer ble videre i mars 2022 bestemt til 2,5 prosent med virkning ifra 31. mars 2022.

Finansdepartementet informerte den 11. desember 2022 om tilpasninger i norske kapitalkrav som skal nå virke lete som følger av SMI3 rabatten og bortfallet av Basel I og kapitalkravsregelverk (CRR/CRD IV). I desember 2022

regjeringen å utsette kravet om å øke systemrisikobufferen med ett år, slik at selskapets systemrisikobuffer økes fra 3 prosent til 4,5 prosent fra utgangen av 2023. For å dekke videre forventet vekst i utlån vil selskapet legge opp til kapitalutvidelser for å tilfredsstille kapitalmålene til ren kjernekapital, kjernekapital og ansvarlig kapital. Ved siden av kapitaltilførsel fra eierbankene, vil selskapet søke å benytte markedet for å tilfredsstille kapitalmålene. Tabellen nedenfor viser utviklingen i kapitaldekning.

Utvikling i kapitaldekning (beløp i millioner NOK)	31.12.2022		31.12.2021	
Vektet beregningsgrunnlag	38 758		37 296	
Ren kjernekapital	5 992	15,5 %	5 109	13,7 %
Kjernekapital	6 684	17,2 %	5 684	15,2 %
Ansvarlig kapital	7 493	19,3 %	6 408	17,2 %

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

Strategisk og forretningsmessig risiko

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

Kredittrisiko og motpartsrisiko

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

på utlån og kreditt håndbok, samt etter administrativ struktur og et omfattende regelverk om saksbehandling dokumentasjon som bidrar til å sikre forsvarlig behandling av porteføljens risiko, samt å sikre en ras og sannsynlighet for mislighold, samt å sikre en ras og behandling av misligholdte engasjementer. Taprisiko redusert som følge av kredittgarantier eierbankene øvr har selskapet motpartsrisiko i etablerte derivater med andre finansforetak. Det er etablert omfattende for å styre motpartsrisiko både knyttet til kapitalforvalderivater. Det er videre etablert Credit Support Annex til ISDA-avtaler med samtlige derivatmotparter, som motpartsrisikoen til Eika Boligkreditt ved at det stilles ved endring i derivatens markedsverdi. Selskapet er for klimarisiko, herunder overgangsrisiko, fysisk risiko, ansvarsrisiko hovedsakelig gjennom eiendommene sikkerhet i ved utlån til bolig. Krav fra myndigheter kan innebære at eiendommer med høy energiforbruk klimaavtrykk faller i verdi. Fysisk risiko kan bidra til økt skade på eiendommer, noe som igjen kan øke tapet for mislighold pga. økonomiske tap samt reduksjon i panteobjektet.

Markedsrisiko

Markedsrisikoen som selskapet har rammeverk for å på renterisiko på totalbalansen og kredittspreserisiko på papirer. Risiko knyttet til rentenetto på totalbalansen

revisjonsutvalg. Styret til Eika Boligkreditt har den nødvendige kapasitet og tid til å følge opp den finansielle rapporteringen, foretaksstyring og revisors uavhengighet etter revisorloven, samt selskapets systemer for internkontroll og risikostyring, herunder selskapets internrevisjon. Når det gjelder risikoovervåkingen er det en oppgave som er tildelt risikoutvalget som fungerer som en saksforberedende funksjon til styret.

Opptegnelse og utskifting av styremedlemmer

Det er selskapets valgkomité som foreslår kandidater til styret. Selskapets valgkomité er vedtektsfestet og generalforsamlingen har fastsatt retningslinjer for denne. Valgkomiteens honorar vedtas av generalforsamlingen. Det følger av selskapets vedtekter at valgkomiteens sammensetning skal representere aksjeeiernes interesser. Historisk har det ikke vært tradisjon for å besette valgkomiteen med medlemmer fra selskapets styre eller selskapets ledelse. Valgkomiteen foreslår kandidater til styre og valgkomité samt honorarer for medlemmene av disse organene. Komiteen har tradisjonelt begrunnet sine innstillinger muntlig i generalforsamlingsmøtet. Valgkomiteen konsulterer styreleder og administrerende direktør, samt oppfordrer til innspill i valgprosessen fra de regionale nettverkene i Eika Alliansen. På denne måten fungerer regionene i alliansen som kanal for innspill til valgkomiteen, uten at dette ekskluderer at aksjonærer kan kontakte valgkomiteen direkte dersom de måtte ønske dette.

Styreansvarsforsikring

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

Arbeidsmiljø, bærekraft og samfunnsansvar i Eika Boligkreditt

Eika Boligkreditt har klare intensjoner om å ha et godt og trygt arbeidsmiljø, samt være en positiv bidragsyter i samfunnet generelt, og i de mange lokalsamfunnene hvor selskapets eierbanker holder til spesielt. Av selskapets strategi 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 2022 og finnes på side 17.

Oppsummering av årsregnskapet

Årsregnskapet for 2022 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 rettsvisende oversikt over selskapets drift og økonomiske stilling ved årsskiftet. Årsberetningen gir videre en rettsvisende

oversikt over utvikling og resultat av virksomheten og stilling. Totale renteinntekter utgjorde 2 974 millioner kroner, totale rentekostnader utgjorde 2 446 millioner kroner. Netto renteinntekter utgjorde 528,2 millioner kroner. Netto inntekter etter provisjonskostnader utgjorde 142,3 millioner kroner i 2022. Det har i 2022 ikke vært tap på utlån og Regnskapet for 2022 viser et totalresultat for perioden på 132 760 tusen kroner mot et totalresultat på 91 226 i 2021.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at setningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet. Det er ikke inntruffet hendelser etter utgangen av 2022 som antas å påvirke selskapets virksomhet.

Balanse, likviditet og kapitaldekning

Selskapet har pr. 31. desember 2022 en bekræftet egenkapital på 6 726 millioner kroner. Eika Boligkreditt AS hadde en egenkapitaldekning på 19,3 prosent ved utgangen av 2022. Kapitaldekning er beregnet etter standardmetoden i henhold til Basisregnskapet.

Resultatdisponering

Totalresultatet for 2022 hensyntatt positive verdienøkninger i aksjonærernes andel av selskapet, er på 132 760 tusen kroner med 245 491 tusen kroner, eller 132 760 tusen kroner. Fond for urealiserte gevinster er økt med 89 millioner kroner knyttet til verdienøkning i basisswapet. Årets økning i basisswapet er på 89 millioner kroner.

reducerer dermed utbyttegrunnlaget tilsvarende. Styret har i sin vurdering av forslag til utbytte for 2022 lagt vekt på å føre en konsistent utbyttepolitikk over tid. Det er også foretatt avsetning til fond for vurderingsforskjeller med 17 107 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 16 884 tusen kroner. Det er vurdert at selskapet har en god kapitaldekning, med en god buffer mot selskapets kapitalkrav. Selskapet har vurdert at risikoen for brudd på kapitalmål og faktiske utlånstap i selskapet er ansett 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 2022 til eierbankene med 7 740 tusen kroner. Av totalresultatet tilskrives fondsobligasjonsinvestorene med 34 954 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

Det var en netto økning i eierbankenes finansiering i selskapet på 1,2 milliard kroner i fjerde kvartal 2022 og en netto økning på 4,9 milliarder kroner over de 4 siste kvartalene. Netto porteføljeverkst

siste år tilsvare en tolv månedersvekst på 5,3 prosent. Statistisk Sentralbyrås (SSB) kredittindikator i desember 2022 viste en tolv månedersvekst i norske husholdningers gjeld på 4,2 prosent som er ned fra 5,0 prosent ved inngangen til året. For 2022 fikk Eika Boligkreditt en betydelig høyere utlånsvekst enn 2021. Dette skyldes en kraftig oppgang i kredittpåslag på obligasjoner som har medført at eierbankene i Eika Boligkreditt har redusert refinansieringen ved forfall i egne senior usikrede obligasjoner til fordel for økt overførsel til Eika Boligkreditt og finansiering av boliglån gjennom obligasjoner med fortrinnsrett. Vi forventer at denne utviklingen vil fortsette i 2023, men veksten forventes å bli betydelig lavere i 2023 enn i 2022 på grunn av større forventet effekt av bankene som er i nedtrapping av sine porteføljer i Eika Boligkreditt (bankene i Lokalbancalliansen og OBOS).

Norges Banks siste utlånsundersøkelse viste at etterspørselen etter boliglån i også fjerde kvartal var noe lavere enn i foregående kvartal. Samlet venter bankene videre fall i etterspørsel etter lån med pant i bolig i første kvartal neste år. Etterspørselen etter fastrentelån er lite endret på et lavt nivå. Bruken av avdragsfrihet økte noe i fjerde kvartal 2022, og det forventes at den fortsetter å øke noe i første kvartal 2023. Kredittpraksisen overfor husholdningene var noe strammere i fjerde kvartal, men forventer uendret fremover. Noen banker påpekte i utlånsundersøkelsen at lettelsene i kravet til gjeldsbetjeningsevne i utlånsforskriften fra 1. januar 2023 kan gjøre det litt lettere å få lån fremover. Samtidig påpekte noen banker at ny finansavtalelov, som pålegger

bankene å avslå lån dersom kunden ikke har tilstrekkelig evne kan ha en liten innstrammende virkning på kredittfremover. Bankene rapporterte om utlånsmargin på litt i fjerde kvartal. Finansieringskostnader økte noe i renter økte ganske mye i fjerde kvartal, og bankene disse vil fortsette å øke noe også i første kvartal, men marginen er ventet å endre seg lite.

Boligprisrapporten fra Elendom Norge viste at gjennomsnittlig boligpris i Norge falt med 0,9 prosent i desember. Korrektur for sesongvariasjoner steg prisene med 0,7 prosent. Det har har boligprisene i Norge steget 1,5 prosent. Det har svingninger i boligprisene i 2022. Først med historisk oppgang i første kvartal utløst av den nye omstillingen med det kraftige fallet i boligprisene i andre halvår i 2021 av Norges Banks renteøkninger gir seg utslag i boligpristene. Med en svak oppgang i boligprisene i 1,5 prosent i inflasjon på 5,9 prosent i 2022 innebærer dette et fall i prisene i 2022. I 2022 ble det solgt 91.417 boliger i Norge er 10,2 prosent færre enn i 2021, men tilbake på om nivå som før pandemien som nok stimulerer boligmarkedet i Norge. Sterkest utvikling i 2022 har Kristiansand, Ålesund, omegn og Tønsberg m/omegn med en oppgang på 10,2 prosent. Follo, Asker, Bærum og Romerike hadde den største en nedgang på 1,1 prosent til 1,7 prosent. I august og september og desember satte Norges bank opp styrt for femte, sjette og syvende gang siden september 2022

euro ikke har steget mer er den kraftige oppgangen vi har sett i rentene. Nivået for euro-swaprenten med 5 års løpetid, som var rundt 0 prosent ved forrige årsskifte, var ved utgangen av 2022 hele 3,24 prosent. Den kraftige oppgangen i rentene medfører at flere investorer ser langt større verdi i OMF denominert i euro som gir en rente på i om lag 3,5 prosent, enn rundt 0 prosent som var nivået ved forrige årsskiftet. Usikkerheten rundt fremtidig utvikling i kredittmarginer har økt betydelig gjennom 2022. Høy inflasjon, vedvarende flaskehalsen i globale forsyningskjeder, økt geopolitisk risiko, krig i Europa, reversering av de siste 10 års globaliseringsstrenger, normalisering av sentralbankenes pengepolitikk og lavere økonomisk vekst skaper usedvanlig store utfordringer for sentralbanker og politiske beslutningstakere, noe som også vil gjøre det mer krevende for både investorer og utstedere å navigere. Konsensus blant markedsaktørene tilsier en videre utgang i kredittmarginene i euro i 2023, med inntil 10 basispunkter for obligasjoner med fortrinnsrett.

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. At Norge har en stor energisektor bidrar til at de negative effektene ikke blir større fordi vi opplever betydelige gevinsten på grunn av høye energipriser. Norske bank og investeringsselskaper har allerede gjennomført en betydelig eksponering overfor de land som er direkte involvert i konflikten, og kun et fåtall foretak har eksponering eller investering i særlig omfang i Russland, Hviterussland eller Ukraina. De indirekte økonomiske effektene for Norge ventes å være høye fordi prisene for enkelte råvarer hvor Russland og Hviterussland er eksportører, herunder olje, gass, metaller og korn, vil øke. Resultatet vil kunne bli noe høyere inflasjon og spesielt høyere prisene for energi. Dette kan igjen medføre økte kostnader i Europa.

På tross av økende geopolitisk usikkerhet og høyt rentenivå, har vi fortsatt sett en økende interesse for nyutstedelser av OMF i europeisk og norsk valuta. Dette skyldes blant annet at OMF er et godt alternativ til bankinnskudd og kan være god fremover. Eika Boligkreditt har vært en aktiv deltaker i OMF-markedet, og vi forventer at dette vil fortsette. Både i det norske og internasjonale finansmarkedet, er det fortsatt et behov for å finansiere virksomhet og investeringer. Vårt finansieringsbehov for 2022 tilsa et behov for å utstede ca. 19 milliarder kroner i obligasjoner. Dette ble dekket gjennom salg av 19 milliarder kroner i obligasjoner hvorav 18,4 milliarder kroner i OMF og 675 millioner kroner fordelt på ansvarliggjorte obligasjoner og andre typer finansiering. I første kvartal utstedte vi tilsvarende 19 milliarder kroner i obligasjoner, hvorav 18,4 milliarder kroner i OMF i det norske markedet, og 675 millioner kroner i andre typer finansiering. I andre kvartal utstedte vi 19 milliarder kroner i obligasjoner, hvorav 18,4 milliarder kroner i OMF i det norske markedet, og 675 millioner kroner i andre typer finansiering. I tredje kvartal utstedte vi 19 milliarder kroner i obligasjoner, hvorav 18,4 milliarder kroner i OMF i det norske markedet, og 675 millioner kroner i andre typer finansiering. I fjerde kvartal utstedte vi 19 milliarder kroner i obligasjoner, hvorav 18,4 milliarder kroner i OMF i det norske markedet, og 675 millioner kroner i andre typer finansiering.

Årsberetning Styrets beretning		Innhold Eika Alliansen Eika Boligkreditt		Samfunnsansvar	TCFD-rapport	Årsberetning	Årsregnskap	
100 millioner kroner i fondsobligasjoner. I tredje kvartal utstedte vi €500 millioner, som tilsvarte 5,0 milliarder kroner og 4,5 milliarder kroner i det norske markedet, 375 millioner kroner i ansvarlig lån og 200 millioner kroner i fondsobligasjoner. I fjerde kvartal har vi utstedt 1 700 millioner kroner i OMF i det norske markedet. Samlet har vi utstedt obligasjoner for i overkant av 25	milliarder i 2022 hvor av 24,4 milliarder i OMF. Hovedårsaken til at vi har emittert mer enn forventet i 2022 skyldes at bankene har overført mer boliglån enn forventet til Eika Boligkreditt ved inngangen til året. For 2023 forventer vi et mer normalt nivå på volum utstedt i obligasjonsmarkedet med et samlet volum på om lag 13 milliarder. Hovedårsaken til det store fallet i forventet	emisjonsvolum i 2023 sammenlignet med 2022, er a betydelig mindre forfall i OMF i 2024 enn vi har i 2023 holdsvi 11,7 milliarder mot 17,1 milliarder. Vi refina 12 måneder i forkant av obligasjonsforfall i OMF. I tillegg lavere forventet utlånsvekst i 2023 sammenlignet med lavere forventet emisjonsvolum i 2023.	Olav Sem Austmo	Terje Svendsen	Torleif Lilløy	Gro Furunes Skårsmoen	Odd-Arne Pedersen Adm. direktør	Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 885621252
Oslo, 14. mars 2023 i styret for Eika Boligkreditt AS								
Dag Olav Løseth Styreleder	Rune Iversen							

EIKA BOLIGKREDITT ÅRSRAPPORT 2022

Erklæring iht. verdipapir- handelloven § 5-5

Vi bekrefter herved at selskapets årsregnskap for perioden 1. januar til 31. desember 2022 etter vår beste overbevisning er utarbeidet i samsvar med gjeldende regnskapsstandarder og at opplysningene i regnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat som helhet.

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

Oslo, 14. mars 2023
i styret for Eika Boligkreditt AS

Dag Olav Løseth
Styreleder

Rune Iversen

Olav Sem Austmo

Terje Svendsen

Torleif Lilløy

Gro Furunes Skårsmo

Odd-Arne
Adri

Årsregnskap

Årsregnskap
og noter

Eika Boligkreditt Årsrapport 2022

Innhold Eika Alliansen Eika Boligkreditt Samfunnsansvar TCFD-rapport Årsberetning Årsregnskap			
Resultatregnskap			Note 14 Skattekostnad
Balance	65		Note 15 Klassifisering av finansielle instrumenter
Eigenkapitaloppstilling	66		Note 16 Virkelig verdi av finansielle instrumenter til amortisert kost
Kontantstrømoppstilling	67		Note 17 Virkelig verdi hierarki
Noter til regnskapet	68		Note 18 Sikkerhetsmassen
Note 01 Regnskapsprinsipper	69		Note 19 Andre finansielle eiendeler
Note 02 Bruk av estimater og skjønn	73		Note 20 Likviditetsrisiko
Note 03 Finansiell risiko	73		Note 21 Markedsrisiko
Note 04 Provisjonskostnader	74		Note 22 Annen risiko
Note 05 Inntekter ved salg av portefølje	74		Note 23 Gjeld
Note 06 Aksjer til virkelig verdi over resultat og aksjer i tilknyttet selskap	74		Note 24 Annen gjeld
Note 07 Netto gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi	75		Note 25 Pensjoner
Note 08 Derivat og sikringsbokføring	76		Note 26 Aksjekapital og aksjonærinformasjon
Note 09 Lønn og andre personalkostnader	78		Note 27 Kapitaldekning
Note 10 Ytelse til ledende ansatte, styrende organ, revisor mm	78		Note 28 Eierskap
Note 11 Administrasjonskostnader og andre driftskostnader	79		Revisors beretning
Note 12 Varige driftsmidler og andre immaterielle eiendeler	80		Nøkkeltall
Note 13 Kredit- og motpartsrisiko	81		

Resultatregnskap

Beløp i tusen kroner	Året 2022	Året 2021
Renteinntekter		
Renter av utlån til kunder til amortisert kost	2 339 661	1 588 640
Renter av utlån til kunder til virkelig verdi	246 000	140 450
Renter av utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	18 676	13 278
Renter av obligasjoner, sertifikater og finansielle derivater	333 744	53 575
Andre renteinntekter til amortisert kost	33 352	32 091
Andre renteinntekter til virkelig verdi	2 692	2 799
Sum renteinntekter	2 974 125	1 830 832
Rentekostnader		
Rentekostnader på utstedte verdipapirer	2 381 753	957 235
Rentekostnader på ansvarlig lånekapital	27 063	14 501
Avgift til Bankens sikringsfonds krisetiltaksfond	25 449	21 289
Andre rentekostnader	11 697	2 929
Sum rentekostnader	2 445 961	995 955
Netto renteinntekter	528 164	834 877
Provisjonskostnader	4	774 306
Netto renteinntekter etter provisjonskostnader	142 312	60 571
Inntekter ved salg av portefølje	5	22 628
Inntekter fra aksjer i tilknyttede selskap	17 107	13 218
Sum inntekter fra aksjer	17 107	13 218

Av totalresultatet i 2022 tilskrives selskapets aksjonærer med 7,7 millioner kroner hensyntatt mottatt utbytte fra tilknyttede selskap i 2022 med 16,9 millioner kroner. Totalresultatet tilskrives videre fondsobligasjonsinvestorene med 35 millioner kroner, fond for urealisert gevinst med 89,9 millioner kroner og fond for vurderingsforskjeller med 17,1 millioner kroner.

Beløp i tusen kroner	Året 2022	Året 2021
Netto gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi		
Netto gevinst og tap på obligasjoner og sertifikater	7	3 110
Netto gevinst og tap på virkelig verdisikring av utstedte verdipapirer	7, 8	(16 287)
Netto gevinst og tap på finansielle derivater	7	262 143
Netto gevinst og tap på utlån til virkelig verdi	7	(386 655)
Sum gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi		(137 699)
Lønn og generelle administrasjonskostnader		
Lønn, honorarer og andre personalkostnader	9, 10	37 280
Administrasjonskostnader ¹	11	42 190
Sum lønn og generelle administrasjonskostnader		79 470
Avskrivninger	12	4 011
Andre driftskostnader ¹	11	3 611
Tap på utlån og garantier	13	
Resultat før skattekostnad		(65 383)
Skattekostnad	14	(29 177)
Resultat for perioden		(36 202)
Poster som kan bli overført til resultat		
Netto gevinst og tap på obligasjoner og sertifikater	7	(20 203)
Netto gevinst og tap basisswap	7	245 491
Skatt på andre inntekter og kostnader	14	(56 321)
Totalresultat for perioden		132 766

¹ Fra og med tredje kvartal 2022 har selskapet valgt å gjøre en omklassifisering av kostnader under andre driftskostnader til administrasjonskostnader.

Balanse

Beløp i tusen kroner	Noter	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner ¹	13, 15, 16	843 126	970 742
Utlån til kunder ¹	13, 15, 16, 17, 18	95 971 045	91 326 994
Andre finansielle eiendeler ¹	13, 15, 19	28 367	105 843
Verdipapirer			
Obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi ¹	13, 17	24 521 072	16 968 273
Finansielle derivater	8, 13, 17	5 128 842	5 393 896
Aksjer klassifisert til virkelig verdi over resultat	6, 15, 17	1 650	1 650
Sum verdipapirer		29 651 565	22 363 820
Aksjer i tilknyttede selskap	6	57 785	57 563
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	14	4 925	19 008
Immaterielle eiendeler	12	829	1 852
Sum immaterielle eiendeler		5 754	20 860
Varige driftsmidler			
Bruksretteiendeler	12	13 605	15 019
Varige driftsmidler		13 605	15 019
Sum eiendeler		126 571 248	114 860 840

Beløp i tusen kroner	Noter	31.12.2022	31.12.2021
GJELD OG EGENKAPITAL			
Gjeld til kredittinstitusjoner ¹	13, 20	3 113 873	3 269 520
Finansielle derivater	8, 15, 17, 20	3 407 756	711 486
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer ¹	15, 16, 20, 21, 23	112 435 578	103 648 169
Annen gjeld			
Annen gjeld ¹	15, 20, 24	61 125	711 648
Pensjonsforpliktelser	25	-	6 926
Leieforpliktelser	12	13 611	15 265
Ansvarlig lånekapital ¹	15, 16, 20, 23	813 256	724 342
Sum gjeld		119 845 199	109 087 356
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	26	1 405 153	1 225 497
Overkurs		4 005 230	3 384 886
Annen innskutt egenkapital		477 728	477 728
Sum innskutt egenkapital	26, 27	5 888 111	5 088 111
Optjent egenkapital			
Fond for urealisert gevinst		123 706	33 863
Fond for vurderingsforskjeller		14 255	14 033
Annen egenkapital		7 979	62 478
Sum optjent egenkapital	27	145 940	110 374
Hybridkapital			
Fondsobligasjoner		692 000	575 000
Sum hybridkapital	27	692 000	575 000
Sum egenkapital		6 726 050	5 773 484
Sum gjeld og egenkapital		126 571 248	114 860 840

¹ Fra og med tredje kvartal 2022 har selskapet gjort en omklassifisering av påløpte renter ved at balansepostene er inkludert påløpte renter. Tall fra tidligere perioder er ikke omarbeidet.

Egenkapitaloppstilling

Beløp i tusen kroner	Aksjekapital ¹	Overkurs ¹	Annen innskutt egenkapital ²	Fond for urealisert gevinst ³	Fond for vurderingsforskjeller ⁴	Annen egenkapital ⁵	Fondsobligasjoner ⁶	Sum egenkapital
Balance per 1. januar 2020	1 225 496	3 384 886	4 77 728	9 596	20 155	84 736	573 912	5 776 510
Resultat for perioden	-	-	-	-	(6 244)	104 308	25 790	123 854
Andre inntekter og kostnader	-	-	-	17 992	-	62 110	-	80 102
Kapitalforhøyelse	-	-	-	-	-	-	-	-
Renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	-	-	(25 468)	(25 468)
Hybridkapital	-	-	-	-	-	-	-	-
Utbetalt utbytte for 2019	-	-	-	-	-	(103 873)	-	(103 873)
Balance per 31. desember 2020	1 225 496	3 384 886	4 77 728	27 588	13 911	147 281	574 235	5 851 126
Resultat for perioden	-	-	-	-	122	28 099	22 925	51 146
Andre inntekter og kostnader	-	-	-	6 274	-	33 361	-	39 635
Kapitalforhøyelse	-	-	-	-	-	-	-	-
Renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	-	-	(22 159)	(22 159)
Hybridkapital	-	-	-	-	-	-	-	-
Utbetalt utbytte for 2020	-	-	-	-	-	(146 263)	-	(146 263)
Balance per 31. desember 2021	1 225 496	3 384 886	4 77 728	33 862	14 033	62 478	575 000	5 773 484
Resultat for perioden	-	-	-	-	222	(71 802)	35 374	(36 206)
Andre inntekter og kostnader	-	-	-	89 843	-	79 124	-	168 967
Kapitalforhøyelse	179 657	620 343	-	-	-	-	-	800 000
Renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	-	79	(35 374)	(35 295)
Hybridkapital	-	-	-	-	-	-	117 000	117 000
Utbetalt utbytte for 2021	-	-	-	-	-	(61 900)	-	(61 900)
Balance per 31. desember 2022	1 405 153	4 005 230	4 77 728	123 706	14 255	7 979	692 000	6 726 050

Egenkapitaloppstillingen består av regnskapsposisjoner og aksjelevers bestemmelser:

1 Aksjekapital og overkurs består av innbetalt kapital.

2 Annen innskutt egenkapital er innbetalt kapital nedsatt fra overkurs.

3 Fond for urealisert gevinst består av verdiendring instrument til virkelig verdi.

4 Fond for vurderingsforskjeller består av den positive eller negative forskjellen mellom balanseført verdi og anskaffelseskostnaden tilknyttede selskap.

5 Annen egenkapital består av oppgjørte og tilbakeliggende tater.

6 Fondsobligasjonene er eivgivarende og inngår i henhold til beregningsforskriften § 3a. Det foretas en vurdering av om de enkelte reguleringsforholdene gir en økonomisk fordel eller en økonomisk byrde. Dersom det er en økonomisk fordel, kan den inngående kapitalen i tillegg til de andre kapitalene i egenkapitalen, inngående i egenkapitalen. Dersom det er en økonomisk byrde, kan den inngående kapitalen, i tillegg til de andre kapitalene i egenkapitalen, inngående i egenkapitalen.

- Eivgivarende fondsobligasjon 20 millioner kroner med rentebetaling 3M Nibor + 3,15 %. Låningsrett (call) 2. februar 2023, og deretter kan rentebetalingsdato.

- Eivgivarende fondsobligasjon 20 millioner kroner med rentebetaling 3M Nibor + 3,75 %. Låningsrett (call) 30. oktober 2023, og deretter kan rentebetalingsdato.

- Eivgivarende fondsobligasjon 10 millioner kroner med rentebetaling 3M Nibor + 3,15 %. Låningsrett (call) 11. mai 2027, og deretter kan rentebetalingsdato.

- Eivgivarende fondsobligasjon 20 millioner kroner med rentebetaling 3M Nibor + 4,40 %. Låningsrett (call) 13. desember 2027, og deretter kan rentebetalingsdato.

Eika Boligkreditt AS har rett til ikke betale renter. Rentene presenteres ikke som en reduksjon i egenkapitalen.

Årsregnskap

Kontantstrømoppstilling

Beløp i tusen kroner	2022	2021
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat for perioden	132 760	91 226
Skattekostnad	27 146	18 541
Periodens betalte skatt	(11 685)	(3 488)
Ordinære avskrivninger	1 023	1 799
Pensjonskostnad uten kontanteffekt	(6 926)	952
Endring i lån til kunder	(4 644 051)	(2 058 332)
Endring i obligasjoner og sertifikater	(7 552 799)	2 842 085
Endring finansielle derivater og gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	(3 168 269)	(711 304)
Rentekostnader	2 410 055	995 955
Betalte renter	(2 205 479)	(1 082 079)
Renteinntekter	(2 938 065)	(1 795 943)
Mottatte renter	3 075 709	1 795 860
Endring i andre eiendeler	(60 167)	(98)
Endring kortsiktig gjeld og tilsavgrensningsposter	1 839 553	544 591
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	(13 101 195)	639 766

EIKA BOLIGKREDITT ÅRSRAPPORT 2022

Innhold | Eika Alliansen | Eika Boligkreditt | Samfunnsansvar | TCFD-rapport | Årsberetning | Årsregnskap

Beløp i tusen kroner	2022
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	-
Resultatandel fra tilknyttede selskap	(17 107)
Innbetalinger fra aksjer i tilknyttede selskap	16 884
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	(223)
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	
Brutto innbetaling ved utstedelse av obligasjons- og sertifikatgjeld	24 655 913
Brutto nedbetaling av obligasjons- og sertifikatgjeld	(12 435 181)
Brutto innbetaling ved opptak av ansvarlig lånekapital	-
Brutto nedbetaling av ansvarlig lånekapital	88 914
Brutto innbetaling ved opptak av gjeld til kredittinstitusjon	155 648
Brutto nedbetaling av gjeld til kredittinstitusjoner	(117 000)
Brutto innbetaling ved opptak av fondsobligasjon	117 000
Brutto nedbetaling av fondsobligasjon	(35 295)
Renter til fondsobligasjonsinvestorer	(61 905)
Utbetaling av utbytte	800 000
Innbetaling av ny aksjekapital	1 973 800
Netto kontantstrøm fra finansielle aktiviteter	1 127 618
Netto endring i utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	970 742
Beholdning av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner per 1. januar	843 126
Beholdning av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner ved utgangen av perioden	

Noter til regnskapet

Note 01 Regnskapsprinsipper

Generelt

Eika Boligkreditt (EBK) har konsesjon som norsk kredittdretak, og er gitt tillatelse til å utstede obligasjoner med fortrinnsrett. Selskapet ble stiftet 24. mars 2003, og startet sin utlånsvirksomhet 15. februar 2005. Selskapet tilbyr utelukkende boliglån med sikkerhet innenfor 75 prosent av panteobjektets verdi ved innregning, og lånene distribueres via lokalbankene (eierbankene). Som boliglån medregnes også lån til fritidseiendom. Selskapets hovedformål er å sikre eierbankene i Eika Alliansen tilgang til langsiktig og konkurranseedyktig finansiering ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett, og samtidig redusere den fremtidige refinansieringsrisikoen for selskapets eierbanker. Eika Boligkreditt avlegger regnskap for 2022 i samsvar med International Financial Reporting Standards («IFRS») som er vedtatt av EU.

Finansielle eiendeler og forpliktelser er i regnskapet enten målt til amortisert kost, til virkelig verdi over resultatet eller til virkelig verdi over andre inntekter og kostnader.

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Regnskapet ble godkjent av styret og godkjent for utstedelse den 14. mars 2023.

Utenlandsk valuta

Funksjonell og presentasjonsvaluta

Eika Boligkreditt AS har norske kroner som funksjonell valuta og benytter også norske kroner som presentasjonsvaluta.

Omrøgning av transaksjoner i utenlandsk valuta

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

Inntektsføring

Renteinntekter inntekstføres gjennom den effektive rentemetoden. Den effektive renten er den renten som nøyaktig diskonterer estimerte framtidige kontante inn- eller utbetalinger over det finansielle instrumentets forventede levetid til netto balanseført verdi av den finansielle eiendelen eller den finansielle forpliktelsen. Ved beregning av den effektive renten er kontantstrømmene estimert og alle honorarer betalt eller mottatt mellom parter i kontraktene inngår som en integrert del av den effektive renten. Utbytte fra investinger, som ikke behandles som tilknyttet selskap, resultatføres på det tidspunktet utbyttet er vedtatt på generalforsamlingen.

Finansielle eiendeler og forpliktelser

Innregning, fraregning og måling

Finansielle eiendeler og forpliktelser innregnes i balansen. Boligkreditt blir part i instrumentets kontraktmessige Alminnelige kjøp og salg av finansielle instrumenter er på avtaletidspunktet.

Når en finansiell eiendel eller en finansiell forpliktelse binnregnet måles den til virkelig verdi pluss, i tilfellet av eiendel eller en finansiell forpliktelse som ikke er til virkelig over resultatet, transaksjonsutgifter som er direkte henanskaaffelsen eller utstedelsen av den finansielle eiendel finansielle forpliktelser.

Finansielle eiendeler fraregnes når de kontraktmessig til kontantstrømmene fra den finansielle eiendelen utlø når selskapet overfører den finansielle eiendelen i en trans hvor all eller tilnærmet all risiko og fortjenestmulighet eierskap av eiendelen overføres. Finansielle forpliktelser balansen når de har opphørt – dvs. når plikten angitt i i oppfylt, kansellert eller utløpt.

Klassifikasjon – finansielle eiendeler

Etter IFRS 9 skal finansielle eiendeler klassifiseres i tre ulike

- Amortisert kost
- Virkelig verdi over resultatet
- Virkelig verdi over andre inntekter og kostnader

Årsregnskap Noter		Innhold Eika Alliansen Eika Boligkreditt Samfunnsansvar TCFD-rapport Årsberetning Årsregnskap	
Målekategori bestemmes ved førstegangsinnregning og avgjøres på grunnlag av en vurdering av både a. foretakets forretningsmodell for forvaltning av finansielle eiendeler og (forretningsmodelltesten) b. kjennetegnene til den finansielle eiendelens kontraktsregulerte kontantstrøm (SPPI-testen).	En forretningsmodell sier noe om hvordan grupper av finansielle eiendeler styres for å oppnå et bestemt forretningsmessig mål. Et selskap kan derfor ha flere ulike forretningsmodeller for å styre sine finansielle instrumenter. Forretningsmodelltesten vurderer om den finansielle eiendelen holdes innenfor en forretningsmodell for å motta de kontraktsmessige kontantstrømmene i stedet for å selge eiendelen før forfall for å realisere virkelig verdi endringer. IFRS 9 grupperer forretningsmodeller inn i tre ulike kategorier: • holdt for å motta kontraktsmessige kontantstrømmer • holdt for å motta kontraktsmessige kontantstrømmer og for salg • andre forretningsmodeller Andre forretningsmodeller er en restkategori som brukes til å klassifisere og måle finansielle eiendeler som er holdt for handel eller dersom en finansiell eiendel ikke faller inn i en av de to foreskrevne forretningsmodellene.	medfører at obligasjoner og sertifikater kan klassifiseres med verdi med verdiendringer over andre inntekter og kostnader.	Finansielle eiendeler som er egenkapitalinstrumenter
Finansielle eiendeler som er derivater	Alle derivater skal i utgangspunktet måles til virkelig verdi, men særskilte regler gjelder for derivater som er sikringsinstrumenter.	Finansielle eiendeler som er egenkapitalinstrumenter	Investeringer i egenkapitalinstrumenter har ikke kontantstrøm som bare er betaling av hovedstol og renter på utestående hovedstol, og skal derfor måles til virkelig verdi over resten av perioden de er utpekt som mål 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 innflytning, dvs. kan påvirke finansielle og operasjonelle beslutninger, men ikke har kontroll, alene eller sammen med andre, eller EBK har som utgangspunkt at man har betydelig innflytning. Selskaper hvor selskapet har en investering med eierand på 20 og 50 prosent. Tilknyttede selskaper innregnes etter talmetoden i regnskapet. Ved bruk av egenkapitalmetoden investeringen til samlet anskaffelseskost og justeres for endringer i selskapets andel av resultatet i de tilknyttede selskaper.	Andre finansielle eiendeler	Andre finansielle eiendeler som ikke er vurdert å være gjeldsinstrumenter eller egenkapitalinstrumenter som skal klassifiseres til amortisert kost. Dette er eiendeler som utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner, kunder og andre finansielle eiendeler.

Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 8856212

Klassifikasjon – finansielle forpliktelser

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

Motregning

En finansiell eiendel og en finansiell forpliktelse motregnes og netto-beløpet presenteres i balansen når Eika Boligkreditt AS

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

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

Etterfølgende måling av finansielle eiendeler og finansielle forpliktelser
Virkelig verdi

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

For sertifikater og obligasjoner som omsettes i et aktivt marked, settes virkelig verdi til kjøpskurs på siste handelsdag frem til og med balansedagen. For sertifikater og obligasjoner, aksjer og derivater som ikke omsettes i et aktivt marked fastsettes virkelig verdi ved hjelp av verdsettingsmetoder. Verdsettingsmetoder omfatter bruk av nylig foretatte markedstransaksjoner på armlengdes avstand mellom velinformerte og uavhengige parter, dersom slike er tilgjengelige, henvisning til løpende virkelig verdi av et annet instrument som er praktisk tatt det samme og diskontert kontantstrømsberegning. Dersom det er en verdsettingsmetode som er i vanlig bruk av del-takerne 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 føres endringer i virkelig verdi på obligasjoner og sertifikater med verdi-endringer over andre inntekter og kostnader.

Amortisert kost

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

Verdifall og tapsutsatthet på finansielle eiendeler
Etter IFRS 9 skal tapsavsetningene innregnes basert på en tet-tap-modell. Nedskrivningsreglene kommer til anvendelse på finansielle instrumenter som måles til amortisert kost eller over andre inntekter og kostnader. For EBKs del gjelder det utlån til kunder. Kombinasjonen av utlånsporteføljens beløp og de kredittgarantier eierbankene har avgitt medfører at staten har gitt vesentlige effekter for EBKs resultat eller egenkapital.

Kontanter og kontantekvivalenter

Som kontanter og kontantekvivalenter regnes utlån til og på kredittinstitusjoner.

Kontantsikkerhet

I henhold til avtaler med motparter som regulerer handel med derivater, skal det i visse tilfeller stilles sikkerhet. I løpet av Eika Boligkreditt AS sitt sikkerhetsstillelse i form av sikkerhet Kontantene disponeres av Eika Boligkreditt AS sikkerhetsperioden og innregnes i balansen med en tilhørende Både eiendelen i form av kontanter og forpliktsen må amortisert kost.

Sikringsbokføring

Eika Boligkreditt benytter virkelig verdissikring og finansielle forpliktelser med fastrentebeholdninger, hvor sikringsobjektet er swaprenteelementet i de finansielle forpliktelser. Verdens sikringsobjektet som er henførbart til den sikrede risikoen sikringsobjektets balanseføres verdi og innregnes i resultatet. Verdiendring på sikringsobjektet og tilhørende sikringsobjekt presenteres på linjen «Netto gevinst og tap på virkelig verdis utstedte verdipapirer». IFRS 9 åpner for at man kan skille marginen på valuta fra et finansielt instrument og utelukkende øremerkingen av det finansielle instrumentet som sikring.

Selskapet har derfor utpekt valutaelementet i sikringen som en kontantstrømsrisiko. Dette betyr at verdiendringer i basisswap som oppstår ved benyttelse av valutabytteavtaler på selskapets innlånte fremmed valuta for å konvertere betalingsstrømmen fra euro til norske kroner, bokføres som kontantstrømsrisiko. 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 eiendel balanseføres som en eiendel mens leieforpliktelsen avsettes som gjeld. EBK har to typer avtaler, leie av kontorlokaler og leasing av firmabil, som faller inn under denne standarden. Bruksretten og leieforpliktelsen er innregnet i selskapsbalanse på nåverdien av fremtidige leiebetalinger i leieperioden. Leieperioden som ligger til grunn for beregningen av fremtidige leiebetalinger tilsvarende gjensvarende 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.

Immateriële eiendelen

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.

Provisionskostnader

Det utbetales provisjon til eierbankene for formidling av boliglån. Provisjon til eierbankene kostnadsføres løpende, og presenteres i regnskapslinjen provisjonskostnader i totalresultatregnskapet. Påløpne 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.

Pensioner

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 for fylte 62 år. Premien beregnes med utgangspunkt i en fast prosent av årslønn mellom 1 og 7,1 ganger gjennomsnittlig grunnbeløp. Det betales ikke premie for arbeidstakere etter det året de fyller 61 år. Alle ansatte i selskapet er tilknyttet ordningen. Innbetalt premie kostnadsføres.

Skatt

Skattekostnaden utgjør summen av betalbar skatt og uinnregnes i resultatet.

Betalbar skatt

Betalbar skatt beregnes på grunnlag av skattemessig re-
skattepliktig resultat avvikler fra det regnskapsmessige
Skattepliktigt resultat avvikler fra det regnskapsmessige
Fragsberettiget i andre år, samt poster som ikke er s
eller fragsberettiget.

Utsatt skatt

Utsatt skatt innregnes for midlertidige forskjeller mellom skattemessige og skattemessige verdier av eiendeler og skatteforpliktelser for alle skatteforpliktelser. Utsatt skattefordel er generelt i alle fradragsberettigede midlertidige forskjeller i den grad den sannsynlig at skattepliktig inntekt vil foreligge og at de forskjeller kan utnyttas. Balanceverdi av utsatt skattefordel ved slutten av hver rapporteringsperiode og revideres ved ikke lenger er sannsynlig at det er tilstrekkelig overskudd til å utnytte skattefordelen.

Innhold	Eika Alliansen	Eika Boligkreditt	Samfunnsansvar	TCFD-rapport	Årsberetning	Årsregnskap
Note 03 Finansiell risiko						
Eika Boligkreditt har etablert et rammeverk for risikostyring og kontroll i selskapet som definerer og prinsipper for styring av risiko og kapital. Selskapet er pålagt risikogjenomgang i henhold til IV-forskriften og internkontrollforskriften. Selskapets hovedstrategi er i gjennom utstedelser av obligasjoner med fortrinnsrett i det norske internasjonale markedet, å løse en vesentlig del av fundingbehovet til eierbankene og redusere refinansieringsrisiko. Risikostyringen i selskapet skal bidra til at dette målet oppnås, gjennom t IV-forskriften og internkontrollforskriften, lønnsomhet og kostnadseffektivitet, forsvarlig risiko og kvalitet i alle le Det er etablert rutiner og instruksjoner som skal sikre at selskapet håndterer risikofaktorene på en stillende måte. Selskapets samarbeid med eierbankene bidrar i vesentlig grad med risikostyring sin kundeseleksjon. Bankene opererer i sine lokale miljøer og har således nærhet til kundene. er eksponert for følgende risikoer; kreditt- og motpartsrisiko (herunder klimarisiko (finansiell informasjon rapport om Samfunnsansvar og TCFD), markedsrisiko (herunder rente- og valutarisiko), likvidit operasjonell risiko, i tillegg til selskapets overordnede forretningsrisiko som innebærer strategisk omdømmerisiko. Selskapet har implementert risikostrategier som bygger på selskapets risikostyring og balanse sammensetning. Strategi for balansestyring danner grunnlaget for at sikkerhet for utstående med fortrinnsrett er i henhold til forskriftskrav. Det er etablert totale risikorammer som styrer motpartsrisiko knyttet til utlån, risiko knyttet til kapitalforvaltning, likviditetsrisiko knyttet til innl operasjonell risiko. Det vises også til note 13, 20 og 21 for ytterligere beskrivelse av finansiell risiko.						

Årsregnskap Noter				
Note 02 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. Estimaterne og tilhørende forutsetninger er basert på historisk erfaring og andre faktorer som er vurdert å være relevante. Faktiske resultater kan avvike fra disse estimatene. Estimatene og underliggende forutsetninger vurderes løpende. Endringer i regnskapsmessige estimater innregnes i den perioden estimatet blir endret når endringen kun påvirker denne perioden, eller i den perioden endringen skjer og fremtidige perioder dersom endringen påvirker både nåværende og fremtidige perioder. Nedenfor følger de viktigste antagelsene angående fremtiden, samt andre viktige kilder til usikkerhet ved utgangen av rapporteringsperioden og som har en betydelig risiko for å kunne føre til en vesentlig endring i de balanseførte verdiene på eiendeler og gjeld i løpet av neste regnskapsår. Utlån, misligholdte/tapsutsatte lån og nedskrivninger Etter IFRS 9 skal tapsavsetninger innregnes basert på forventet kreditttap på bakgrunn av relevant informasjon som er tilgjengelig på rapporteringstidspunktet. Kombinasjonen av utlånsporteføljens belåningsgrad og de kredittgarantier eierbankene har avgitt medfører at selskapet ikke forventer vesentlige effekter for EBKs resultat eller egenkapital. Se note 13.2.2 for ytterligere informasjon. Det er pr. 31. desember 2022 ikke foretatt nedskrivninger av utlån. Mer informasjon om utlån finnes i note 13. Virkelig verdi av finansielle instrumenter Selskapet benytter ulike målemetoder ved fastsettelse av virkelig verdi på finansielle instrumenter som ikke handles i et aktivt marked. Valg av målemetoder er basert på 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 03 Finansiell risiko				
Eika Boligkreditt har etablert et rammeverk for risikostyring og kontroll i selskapet som definerer og prinsipper for styring av risiko og kapital. Selskapet er pålagt risikogjennomgang i henhold til IV-forskriften og internkontrollforskriften. Selskapets hovedstrategi er i gjennom utstedelser av obligasjoner med fortrinnsrett i det norske internasjonale markedet, å løse en vesentlig del av fundingbehovet til eierbankene og redusere refinansieringsrisiko. Risikostyringen i selskapet skal bidra til at dette målet oppnås, gjennom t god internasjonal rating, lønnsomhet og kostnadseffektivitet, forsvarlig risiko og kvalitet i alle le Det er etablert rutiner og instruksjoner som skal sikre at selskapet håndterer risikofaktorene på e stillende måte. Selskapets samarbeid med eierbankene bidrar i vesentlig grad med risikostyrin sin kundeseleksjon. Bankene opererer i sine lokale miljøer og har således nærhet til kundene. er eksponert for følgende risikoer; kreditt- og motpartsrisiko herunder klimarisiko (fra mer inf rapport om Samfunnsansvar og TCFD), markedsrisiko (herunder rente- og valutarisiko), likvidit operasjonell risiko, i tillegg til selskapets overordnede forretningsrisiko som innebær strateg omdømmerisiko. Selskapet har implementert risikostrategier som bygger på selskapets risikostyring og balanse sammensetning. Strategi for balansestyring danner grunnlaget for at sikkerhet for utstedende med fortrinnsrett er i henhold til forskriftskrav. Det er etablert totale risikorammer som styrer motpartsrisiko knyttet til utlån, risiko knyttet til kapitalforvaltning, likviditetsrisiko knyttet til inn operasjonell risiko. Det vises også til note 13, 20 og 21 for ytterligere beskrivelse av finansiell risiko.				
Årsregnskap Regnskapsåret 2022 for 8856212				

Note 04 Provisjonskostnader

Beløp i tusen kroner	2022	2021
Portefølleprovisjon ¹	371 674	761 176
Terminprovisjon	12 941	11 729
Banktjenester	1 237	1 402
Sum provisjonskostnader	385 852	774 306

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

Note 05 Inntekter ved salg av portefølle

Beløp i tusen kroner	2022	2021
Sum inntekter ved salg av portefølle	-	22 628

Den 3. mai 2021 ble Surnadal Sparebank innfusjonert i SpareBank1 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 ble avsluttet. Det ble videre inngått en avtale hvor SpareBank 1 Nordmøre i tredje kvartal kjøpte ut sin boliglånsporfølje 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 06 Aksjer til virkelig verdi over resultat og aksjer i tilknyttet

Aksjer klassifisert til virkelig verdi over resultat				Balansført verdi 31.12.2022
Beløp i tusen kroner	Antall aksjer	Kostpris		
Nordic Credit Rating AS	10 000	2 500		1 650
Sum	10 000	2 500		1 650

Aksjer i tilknyttede selskap

Eierandeler i tilknyttede selskaper regnskapsføres etter egenkapitalmetoden.

Beløp i tusen kroner	Antall aksjer
Eiendomsverdi AS ¹	470 125
Sum	470 125

Beløp i 1000 kroner	2022
Balansført verdi per 1. januar 2022	17 563
Tilgang/avgang	-
Verdiregulering til kostpris	-
Resultatandel	17 107
Utbetalt utbytte	(6 884)
Balansført verdi per 31. desember 2022	17 785

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

Årsregnskap | Noter

Innhold | Eika Alliansen | Eika Boligkreditt | Samfunnsansvar | TCFD-rapport | Årsberetning | Årsregnskap

Note 07 Netto gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi

Året 2022

Beløp i tusen kroner	Virkelig verdi over resultat	Virkelig verdi over andre inntekter og kostnader	Virkelig verdisikring over resultat	Kontantstrømsikring over andre inntekter og kostnader	Sum	Herav realisert
Utlån til kunder (Fastrentelån)	(386 659)		-	-	(386 659)	(14 289)
Obligasjoner og sertifikater ¹	3 110	(20 202)	-	-	(17 092)	125 308
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-	-	3 187 833	-	3 187 833	-
Finansielle derivater	262 143	-	(3 204 120)	245 491	(2 696 486)	-
Sum	(121 406)	(20 202)	(16 287)	245 491	87 596	111 018

Året 2021

Beløp i tusen kroner	Virkelig verdi over resultat	Virkelig verdi over andre inntekter og kostnader	Virkelig verdisikring over resultat	Kontantstrøm-sikring over andre inntekter og kostnader	Sum	Herav realisert
Utlån til kunder (Fastrentelån)	(198 263)		-	-	(198 263)	7 721
Obligasjoner og sertifikater ¹	10 213	(9 273)	-	-	940	67 711
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-	-	5 556 711	-	5 556 711	-
Finansielle derivater	214 408	-	(5 552 347)	62 713	(5 275 226)	-
Sum	26 358	(9 273)	4 364	62 713	84 162	75 598

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.

Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 8856212

Eika Boligkreditt ÅRSRAPPORT 2022

Note 08 Derivater og sikringsbokføring

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

Eiendeler

Beløp i tusen kroner	31.12.2022		31.12.2021	
	Nominelt beløp	Virkelig verdi	Nominelt beløp	Virkelig verdi
Renteswap utlån ¹	7 782 054	363 195	4 882 600	109 693
Rente- og valuta swap ²	37 599 200	4 741 936	37 291 300	5 283 767
Renteswap plassering	1 130 676	23 711	100 190	436
Total eiendeler finansielle derivater inkl. påløpte renter	46 511 930	5 128 842	42 274 090	5 393 896

Gjeld

	Nominelt beløp	Virkelig verdi	Nominelt beløp	Virkelig verdi
Renteswap utlån ¹	279 690	2 064	3 177 293	19 443
Rente- og valuta swap ²	30 069 250	3 405 202	16 483 400	686 482
Renteswap plassering	150 000	489	1 723 268	5 562
Total gjeld finansielle derivater inkl. påløpte renter	30 498 940	3 407 756	21 383 961	711 486

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 verdipapir

Eika Boligkreditt benytter virkelig verdiskring på finansielle forpliktelser med fastrente. Sikringswaprenteelementet i de finansielle forpliktelsene. Rente- og valutaswap benyttes som sikringswaprenteelementet i de finansielle forpliktelsene.

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

Beløp i tusen kroner	31.12.2022		31.12.2021	
	Nominelt beløp	Balansført verdi	Nominelt beløp	Balansført verdi
Sikringsinstrumenter: Rente- og valuta swap ^{1,2}	67 668 450	1 072 074	33 774 700	33 774 700
Sikringsobjekter: Finansielle forpliktelser inkl valuta ²	67 668 450	(834 396)	33 774 700	(33 774 700)
Netto balansført verdi uten påløpte renter	-	237 678	-	237 678

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 netto markedsverdi uten påløpte renter. Netto balansført verdi er justert for avvik mellom markedsverdi og historisk valutakurs og er akkumulert verdiendring knyttet til sikret risiko og er en justering av finansielle forpliktelser til amortisert kostnad.

Gevinst/tap på virkelig verdiskring bokført over resultat

Beløp i tusen kroner	2022
Sikringsinstrumenter	(3 204 120)
Sikringsobjekt	3 467 833
Netto gevinst/tap (ineffektivitet) bokført over resultat	263 713

Innhold

Eika Alliansen

Eika Boligkreditt

Samfunnsansvar

TCFD-rapport

Årsberetning

Årsregnskap

Referanserente – reform (IBOR reform)

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

Eika Boligkreditt er ved utgangen av året eksponert mot én referanserente (NIBOR) som vil bli omfattet av denne reformen i selskapets bokføring. I tabellen under vises selskapets sikringsforhold etter sikringstype, forfallstruktur og valuta.

Sikringsforhold	Sikringsinstrument	Forfall	Nominell verdi (i millioner)	Sikringsobjekt
Virkelig verdi- og kontantstrømsikring	Rente- og valutaswap: Mottar fastrente i euro og betaler 3 mnd. NIBOR i norske kroner	2023	EUR 1 500	Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til fast rente
		2024	EUR 500	
		2025	EUR 1 000	
		2027	EUR 500	
		2028	EUR 1 000	
		2029	EUR 500	
		2030	EUR 500	
		2031	EUR 500	
		2039	EUR 75	
		2025	NOK 300	
Virkelig verdiskring	Renteswap: Mottar fastrente og betaler 3 mnd. NIBOR i norske kroner	2026	NOK 1 800	Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til fast rente
		2027	NOK 700	
		2028	NOK 1 150	
		2031	NOK 850	
		2032	NOK 2 000	
		2033	NOK 1 600	
		2034	NOK 1 700	

Årsregnskap

Regnskapsåret 2022 for 8856212

Positive verdiendringer på finansielle instrumenter er i all hovedsak relatert til positive endringer i basiswapper på 245,5 millioner kroner (62,7) innregnet i andre inntekter og kostnader. Basiswapper 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 2022 vil reverseres frem mot forfall av derivatene. Dette betyr at endringer i marginer kun gir periodiseringseffekter hva gjelder urealiserte gevinster eller tap i regnskapet, og ingen realiserte gevinster eller tap over løpetiden til derivatet med mindre Eika Boligkreditt førtidig realiserer derivatet. Gevinst og tap knyttet til valutabytteavtaler vil omklassifiseres til resultatet dersom sikringen skulle avsluttes før forfall.

Eika Boligkreditt benytter rente- og valutaswapper 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 valutaswap som inkluderer en basiswap. 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 tilsvarer kupongen vi betaler på lånet i euro. Derivatene verdisettes til virkelig verdi, men den sikrede obligasjonen verdisettes etter prinsippene som gjelder for sikringsbokføring.

Note 09 Lønn og andre personalkostnader

Beløp i tusen kroner	2022	2021
Lønn, honorar m.v	25 467	23 507
Arbeidsgiveravgift	6 934	5 432
Pensjonskostnader	2 853	3 533
Andre personalkostnader	2 028	509
Sum	37 280	32 982
Gjennomsnittlig antall ansatte (antall årsverk)	18	19

Note 10 Ytelse til ledende ansatte, styrende organ, revisor mm

Beløp i tusen kroner	Lønn ³	Annet ⁴	Pensjonsordning av
Odd-Arne Pedersen	23.06.–31.12.2022	2 601	346
Kjartan M. Bremnes	01.01.–22.06.2022	2 747	307

¹ Ansatt i Elka Boligkreditt AS hele 2022. Lønnsopplysninger i tabell ovenfor gjelder hele 2022.
² Ansatt som administrerende direktør til og med 22.06.2022. Lønn i tabell ovenfor gjelder utbetalt beløp.
³ Omfatter utbetalt lønn og feriepenger i 2022.
⁴ Naturalytelser og andre ytelser.

Administrerende direktør inngår i selskapets ordinære pensjonsordning. Selskapet har ingen tilknyttet pensjonsordning. Administrerende direktør har avtale om rett til 9 måneders etterlønn. Selskapets tidligere administrerende direktør hadde en individuell pensjonsavtale. I forbindelse med fratredeelse fra stillingen, er pensjonsavtalen avsluttet og utbetalt. Etterlønn på 1,7 millioner er kostnadsført og vil bli utbetalt i 2023.

Styret

Beløp i tusen kroner
Dag Olav Løseth
Rune Iversen
Terje Svendsen
Olav Sem Austmo
Gro F. Skårsmoen
Torleif Lilløy
Børre Grovan
Sum styret

Risiko- og revisjonsutvalg

Beløp i tusen kroner	Honorar
Terje Svendsen	55
Dag Olav Løseth	48
Torleif Lilløy	55
Sum risikoutvalg	157

Valgkomité

Beløp i tusen kroner	Honorar
Hans Petter Gjeterud	11
Svein Olav Gvammen	6
Glenn M. Haglund	6
Súsanna Poulsen	6
Eirik Kavli	6
Sum valgkomité	33

Godtgjørelsesutvalg

Beløp i tusen kroner	Honorar
Rune Iversen	20
Olav Sem Austmo	20
Sum godtgjørelsesutvalg	41

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS og deres samarbeidspartnere er som følger:

Beløp i tusen kroner	2022	2021
Løpplagt revisjon	710	702
Andre attestasjonstjenester	289	362
Andre tjenester utenfor revisjon	-	30
Sum	998	1 093

Tallene ovenfor er eksklusiv merverdiavgift.

Note 11 Administrasjonskostnader og andre driftskostnader

Beløp i tusen kroner	2022
Drift og vedlikehold IT	14 808
Telefon og porto ¹	-
Rekvista mv. ¹	-
Markedsføring	81
Fremmede tjenester ¹	18 589
Diverse andre administrasjonskostnader ¹	8 719
Sum administrasjonskostnader	42 196
Fremmede tjenester ¹	-
Telefon og porto ¹	1 003
Rekvista mv. ¹	500
Driftsutgifter leide lokaler ¹	-
Forsikringer	347
Diverse andre driftskostnader ¹	1 769
Sum andre driftskostnader	3 619

¹ Fra og med tredje kvartal 2022 har selskapet valgt å gjøre en omklassifisering av kostnader under andre driftskostnader til administrasjonskostnader. Tall fra tidligere perioder er ikke omarbeidet.

Note 12 Varige driftsmidler og andre immaterielle eiendeler

Beløp i tusen kroner	Programvare	Sum
Anskaffelseskost 1. januar	28 803	28 803
Tilgang	-	-
Avgang	4 626	4 626
Anskaffelseskost 31. desember	24 177	24 177
Akkumulerte avskrivninger 1. januar	26 952	26 952
Akkumulerte avskrivninger 31. desember	23 349	23 349
Bokført verdi 31. desember	829	828
Årets avskrivninger	1 023	1 023
Økonomisk levetid	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	
Avskrivninger bokført over resultat		
Årets avskrivninger av immaterielle eiendeler	1 023	
Årets avskrivninger av bruksretteiendeler (IFRS 16)	2 991	
Sum	4 014	

IFRS 16 – Leieavtaler		31.12.2022
Beløp i tusen kroner		
Balanse		
Bruksretteiendeler		13 605
Leieforpliktelser		13 611
Resultatregnskap		
Avskrivning		2 991
Rentekostnader		183
Sum		3 174
Effekter relatert til IFRS 16		
Reduksjon i driftskostnader etter IAS 17		8 334
Økning i kostnader etter IFRS 16		3 174
Endring i resultat før skatt i perioden		160

IFRS 16 om leieavtaler krever balanseføring av alle leieavtaler ved at bruksretten for leie av en balanseføres som en eiendel mens leieforpliktelsen avsettes som gjeld. EBK har flere avtaler, i tillegg til lokaler og leasing av firmabiler, som faller inn under denne standarden. Bruksretten og leieforpliktelser er innregnet i selskapets balanse til nåverdien av fremtidige leiebetalinger i leieperioden med millioner kroner og 13,6 millioner kroner pr. 31. desember 2022. Leieperioden som gir opphav til beregningen av fremtidige leiebetalinger tilsvarer gjensstående tid til forfall av leieavtalen (pr. 31. desember 2022 var dette ca. 5 år på leie av lokaler og ca. 1,9 år på leie av firmabil). Det er ikke tatt til eventuelle opsjoner i leieperioden. Bruksretten vil avskrives over leieavtalens løpetid og renter på leieforpliktelser kostnadsføres. Avskrivningen presenteres sammen med andre avskrivninger i resultatregnskapet. Rentekostnadene inngår i finanskostnader i resultatregnskapet. Rentekostnadene beregnes ved bruk av den effektive renten (selskapets inkrementelle lånerente) på leieforpliktelsen.

Note 13 Kreditt- og motpartsrisiko

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

Selskapet har også kredittrisiko knyttet til investering i rentepapirer, bankinnskudd samt motparter i derivatkontrakter.

Ved investering i rentepapirer forholder selskapet seg til krav i lov og forskrift som regulerer hvilke typer investeringer som kan inngå i sikkerhetsmassen som fyllingssikkerhet. Selskapet har også etablert rammer for motpartsrisiko knyttet til investeringer som begrenser motpartsrisiko. Selskapet har videre motpartsrisiko knyttet til motparter i derivatkontrakter. Denne risikoen reduseres ved at det er inngått Credit Support Annex i tilknytning til ISDA-masteravtale med samtlige motparter. Eika Boligkreditt styrer motpartsrisiko gjennom selskapets kapitalforvaltningsstrategi.

Note 13.1 Maksimal kreditteksponering

Beløp i tusen kroner	31.12.2022
Balansførte finansielle eiendeler	843 126
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner ¹	95 971 045
Utlån til kunder	28 367
Andre finansielle eiendeler	24 521 072
Obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi	5 128 842
Finansielle derivater	126 492 453
Sum kreditteksponering	50 000
Ikke balansførte finansielle eiendeler	-
Trekkramme kassekreditt	972 549
Avtale om kjøp av OMF ²	
Innvilgede, men ikke utbetalte lån	

¹ Bundne midler til skatetrekk var på 4 468 tusen kroner i 2022 og 1 216 tusen kroner i 2021. Bundne midler til saksforpliktelser var på 0 kroner i 2022 og 5 819 tusen kroner i 2021.

² Eierbankene har påatt seg en likviditetsforpliktelse (avtale om kjøp av OMF) overfor Eika Boligkreditt. Jf. note 23. Tabellen ovenfor er 0 kroner som følge av at det er gjort fradrag for selskapets egen likviditet på måle tidspunktet.

Note 13.2 Utlån til kunder

Beløp i tusen kroner	31.12.2022
Nedbetalingslån - privatmarked	91 881 535
Nedbetalingslån - borettslag	4 099 300
Påløpte renter nedbetalingslån	288 511
Justering utlån til virkelig verdi ¹	(1 18 301)
Sum utlån før spesifiserte og uspesifiserte tapsavsetninger inkl. påløpte renter ²	95 971 045
Individuelle nedskrivninger	-
Uspesifiserte gruppenedskrivninger	-
Sum utlån og fordringer på kunde til virkelig verdi inkl. påløpte renter ²	95 971 045

Alle utlån er boliglån med pantesikkerhet innenfor 75 prosent av boligens verdi ved innregning. Selskapet har ingen misligholdte lån som har ubetalt terminforfall med mer enn 90 dager pr. 31. desember 2022.

¹ Tabellen nedenfor viser virkelig verdi på utlånene
² Fra og med tredje kvartal 2022 er påløpte renter omklassifisert ved at «Utlån til kunder» er inkludert påløpte renter. Tall fra tidligere perioder er ikke omarbeidet.

31. desember 2022

Beløp i tusen kroner	Nominell verdi	Virkelig verdi
Utlån til flytende rente	88 029 340	88 029 340
Utlån til fast rente	8 360 006	7 941 705
Sum utlån inkl. påløpte renter	96 389 346	95 971 045

31. desember 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

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

Garantier og sikkerhetsstillelser

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

Disse garantiene er i hovedtrekk som følger:

a) Saksgaranti

Banken som har overført lånet til sikkerhetsmassen garanterer for hele lånebeløpet i perioden taling til pantesikkerhet for lånet har oppnådd rettsvern. Saksgarantien er oppad begrenset til hovedstol med tillegg av renter og omkostninger.

b) Tapsgaranti

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

Dette betyr at dersom bankens andel av de tap som konstateres på hvert enkelt lån overstiger bankens andel av de tap som konstateres på hvert enkelt lån, kan den samlede tapsgarantien bli 80 prosent, men dersom de samlede konstaterte tap overstiger rammen, blir andelen i sum 80 prosent.

c) Rett til motregning i bankens provisjon

Bankens ansvar for saksgaranti og tapsgaranti forfaller til betaling etter påkrav, men EBK kan o motregne kravet i distributørens fremtidige og forfalte, men ikke utbetalte provisjoner i henhold til sjonsavtalen. Retten til motregning gjelder for en periode på inntil fire etterfølgende kvartaler 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 er av tapsgarantien dvs. den del av tapet som overstiger bankens andel. Rett til motregning er av bankens proratariske andel av kredittap i EBK ut over det som dekkes av tapsgarantien, oppadd til fire kvartaler provisjon fra dato da tapet ble konstatert. Bankens proratariske andel av de forholdsmessige andel av den samlede låneporteføljen i EBK formidlet av samtlige distributører tapet ble konstatert.

Innhold	Eika Alliansen	Eika Boligkreditt	Samfunnsansvar	TCFD-rapport	Årsberetning	Årsregnskap
Dersom bankenes samlede finansiering i Eika Boligkreditt reduseres på en måte som medføre Boligkreditt i løpet av et kalenderår må gjøre samlede tilbakekjøp av sine innlån i markedet tilis 5 prosent eller mer av låneporteføljen, kan bankens plikt til å betale kostnader etter avtalen in som er mindre enn nivået på 75 prosent av bankens forpliktelse. Dette innebærer at nedre gr oppover. Krav overfor banken i henhold til avtalen, kan fra Eika Boligkreditts side motregnes i taling fra Eika Boligkreditt til banken.						
Belåningsgrad for boliglån						
Med virkning fra 10. desember 2019 økte Eika Boligkreditt maksimumsgrensen for belåningsgg boliglån fra 60 prosent til lovens maksimum på 75 prosent, tilsvarende hva andre norske bolig retak benytter. Det er inngått tilleggsavtale med bankene som ønsker å øke til 75 prosent belå Tilleggsavtalen innebærer at hvis det skjer et vesentlig boligprisfall på lån med belåningsgrad 60 prosent beregnet etter opprinnelig verdigrunnlag, som medfører at enkelte boliglån overst 75 prosent belåningsgrad, vil banken enten måtte bytte ut slike lån eller stille en kredittramme for EBK.						
Ubetalt terminforfall uten nedskrivinger						
Tabellen under viser lån med ubetalt terminforfall som ikke skyldes forsinkelser i belåningsform Eika Boligkreditt.						
Ubetalt terminforfall overvåkes kontinuerlig for nedskrivingsbehov.						
Beløp i tusen kroner					31.12.2022	
1-29 dager					53 357	53 357
30-60 dager					6 187	6 187
60-90 dager					0 141	0 141
> 90 dager					-	-
Sum ubetalt terminforfall uten nedskrivinger (hovedstol)					69 686	69 686

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 nød- vendigvis 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 2022.

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 mis- lighold. I denne vurderingen skal man se hen til kundens samlede gjeldsforpliktelser, mulig smitte mellom avtaler til samme debitor, nivå på vesentlighetsgrenser og karantenetid etter friskmelding. Såfremt et lån har ubetalt terminforfall 4 uker etter forfall, har EBK rett til å anmode banken om å erverve lånet gjennom skriftlig notis om dette. Dersom lånet ikke er innfridd eller overtatt av banken innen 8 uker etter at det ubetalte terminforfall oppstod, vil lånet bli overført til ordinær inndrivelse ved inkasso og banken vil kunne bli ansvarlig under saks- eller tapsgarantien samt motregningsretten som nevnt ovenfor. Dersom distribu- tøren dekker full tapsgaranti, likestilles distributørens regresskrav med EBKs restkrav ved tilbakesøknng.

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 distribu- rers vekst eller reduksjon i finansiering i Eika Boligkreditt.

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

Note 13.2.1 Utlån fordelt på geografisk område¹

Beløp i tusen kroner	Utlån		Utlån i %	
	31.12.2022	31.12.2021	2022	
Vilken	27 194 769	25 805 003	28,27 %	
Oslo	9 366 902	9 371 225	9,73 %	
Innlandet	5 428 812	5 048 203	5,64 %	
Vestfold og Telemark	10 429 890	9 639 372	10,84 %	
Agder	6 398 870	5 972 620	6,65 %	
Rogaland	7 827 298	7 212 422	8,13 %	
Vestland	3 455 545	3 282 291	3,59 %	
Møre og Romsdal	3 737 965	3 486 292	3,88 %	
Trøndelag	17 112 044	16 487 222	17,79 %	
Nordland	3 696 314	3 566 269	3,84 %	
Troms og Finnmark	1 582 428	1 503 054	1,64 %	
Sum	96 230 835	91 373 974	100 %	

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

Note 13.2.2 Tapsavsetning

Personmarkedet er mindre utsatt for tap på utlånsengasjement enn andre sektorer og bransjer. Selskapet har kun utlån med pant i bolig med gjennomsnittlig lav belåningsgrad, og er derfor i mindre grad utsatt for tap.

Etter IFRS 9 innregnes tapsavsetningene basert på forventet 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 forventet å inntreffe over levetiden til instrumentet, men som kan knyttes til begivenheter som inntreffer de første 12 månedene.

Dersom kredittrisikoen for en eiendel eller gruppe av eiendeler er ansett å ha økt vesentlig siden første gangs innregning skal det gjøres en tapsavsetning tilsvarende hele den forventede levetiden til eiendelen

(PD-iv). EBK har vurdert at en kvartalsvis gjennomgang av en slik endring er vurdert tilstrekkelig. EBK ikke forventer noen regnskapsmessig tapsføring.

Nedskrivningsmodell i Eika Gruppen

Eika Gruppen har utviklet egne modeller for beregning av sannsynlighet for mislighold (PD) og PD-verdier på alle utlån til kunder. Det er videre utviklet en løsning for eksponering ved mislighold beregning av tap og modell for vurdering om et engasjement har hatt vesentlig økning i kreditførste gangs innregning. Forventet kreditttap (ECL) beregnes som EAD x PD x LGD (tap ved mislighold) diskontert med opprinnelig effektiv rente.

Beskrivelse av PD-modellen

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

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

Modellene blir årlig validert og rekalibreres ved behov. Ved forringelse av modellene kvalitet nye modeller.

Vesentlig økning i kredittrisiko

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

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

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

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

Beregning av tap ved mislighold (LGD)

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

Eksposering ved mislighold (EAD)

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

Forventet 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 portefølje 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 scenarier – hoved-anslag, beste anslag og et stress-scenarior – for forventet makroøkonomisk utvikling ett til tre år fram i tid. Hovedanslaget er basert på verdier fra Norges Bank og SSB. Scenariene likevektes.

Stress-scenarior

Pr. 31. desember 2022 har EBK følgende forventning til utvikling i makrovariablene:

Boligprisendring	2023	2024	2025
Hovedanslag	(4,7 %)	0,3 %	3,0 %
Stress-scenarior	(1,3 %)	(14,7 %)	(25,0 %)
Beste anslag	5,8 %	5,4 %	6,3 %
Gjennomsnitt	(0,1 %)	(3,0 %)	(5,2 %)

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

Beløp i tusen kroner	Steg 1	Steg 2	Steg 3
Utlån 31.12.2021 ¹	91 214 254	115 186	44 534
Utlån 31.12.2022 ¹	96 014 283	192 828	23 724

¹ EBK har pr. 31. desember 2022 76 lån i steg 2 og 19 lån i steg 3. Som følge av lavindeksert LTV vil disse lånene ikke generere tapsmodellen

EBK har 192,8 millioner kroner av utlånene i steg 2 og 23,7 millioner kroner i steg 3 grunnet økende kredittrisikoen på disse er relatert til forbearance, høy risikoklasse, forsinket betaling enn 30 dager eller tilleggsvurderinger. Det er beregnet at forventet tap på utlån etter IFRS 9 vil være 2,1 millioner kroner pr. 31. desember 2022, men som følge av at kredittgarantier fra eierbanker og staten vil dekke tap på utlån på 1,9 millioner kroner pr. 31. desember 2022 ikke medføre regnskapsmessig tap for Eika Boligkreditt.

Stresstest endring i boligprisfall og PD-verdi

Beløp i tusen kroner	1 %	2 %	3 %	4 %
10 %	4 085	8 172	12 257	16 343
20 %	6 907	13 815	20 722	27 629
30 %	17 652	35 305	52 957	70 609
40 %	48 214	96 428	144 643	192 828
50 %	108 596	217 192	325 787	434 383

EBK har pr. 31. desember 2022 utført en stresstest på forventet tap på utlån ved en boligprisfall på 1 prosent til 5 prosent og boligprisfall fra 10 prosent til 50 prosent. F.eks. ved et boligprisfall på 10 prosent og en beregnet PD-verdi på 5 prosent vil gitt forventet tap på utlån med en gjennomsnittlig kredittgarantier fra eierbankene ville det ikke gi regnskapsmessig tap for Eika Boligkreditt.

Innhold

Eika Alliansen

Eika Boligkreditt

Samfunnsansvar

TCFD-rapport

Årsberetning

Årsregnskap

</

Note 13.3 Derivater

Motpartseksponering fra derivatkontrakter

Eiendeler	31.12.2022		31.12.2021	
	Bokført verdi	Netto verdi ¹	Bokført verdi	Netto verdi ¹
Beløp i tusen kroner				
Finansielle derivater	5 128 842	4 630 011	5 393 896	5 282 918
Sikkerhet mottatt	3 113 873	3 238 883	3 269 520	3 513 012
Netto eksponering	2 014 970	1 391 129	2 124 376	1 769 906
Gjeld				
Beløp i tusen kroner				
Finansielle derivater	3 407 756	2 909 066	711 486	600 508
Avgitt sikkerhet	15 766	15 766	-	-
Netto eksponering	3 391 990	2 893 300	711 486	600 508

¹ Netto verdi er bokført verdi av finansielle eiendeler fratrasket finansiell gjeld mot samme motpart. Tilsvarende er netto verdi av finansiell gjeld justert for avgitt sikkerhet mot samme motpart. Fra motparter i derivatavtaler har selskapet ved utgangen av 2022 mottatt kontantsikkerhet på 3,1 milliarder kroner mot 3,3 milliarder kroner i 2021 og avgitt sikkerhet med 15,8 millioner kroner i 2022. Kontantsikkerhet holdes som innskudd i bank, repoavtaler og plasseringer i ulike verdipapirer av høy kvalitet. I tillegg til kontantsikkerhet har selskapet i 2022 mottatt sikkerhet i form av verdipapirer (obligasjoner av høy kvalitet) til en verdi tilsvarende 0,1 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. desember 2022 (Beløp i tusen kroner)	Pålydende	Kostpris	Virkelig verdi
Kommuner	8 328 694	8 374 531	8 368 366
Kredittforetak	8 474 000	8 530 609	8 522 149
Statskassveksler	7 712 288	7 757 228	7 630 558
Sum obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi inkl. påløpte renter	24 514 982	24 662 368	24 521 072
Verdiendring ført over andre inntekter og kostnader ¹			(141 295)

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 kommisjonsfordordningene 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 38 prosent i banker i risikoklasse 1 og 62 prosent i banker i risikoklasse 2.

Note 14 Skattekostnad

Beløp i tusen kroner		2022
Skattekostnad ordinært resultat		
Betalbar skatt i balansen		13 063
Endring utsatt skatt ordinært resultat		14 083
Endring utsatt skatt andre inntekter og kostnader		(56 322)
Sum skattekostnad i ordinært resultat		(29 177)
Avstemning av skattekostnad mot ordinært resultat før skattekostnad		
Resultat før skattekostnad		(65 383)
Forventet inntekstskatt etter nominell sats (25 %)		(16 346)
Skatteeffekt av permanente forskjeller		(12 833)
Sum skattekostnad i ordinært resultat		(29 177)
Effektiv skattesats		44,6 %
Skattekostnad andre inntekter og kostnader		
Endring utsatt skatt obligasjoner og sertifikater		(5 051)
Endring utsatt skatt basiswaper		61 375
Sum skattekostnad andre inntekter og kostnader		56 322
Avstemning av skattekostnad mot andre inntekter og kostnader før skattekostnad		
Andre inntekter og kostnader før skattekostnad		225 283
Forventet inntekstskatt etter nominell sats (25 %)		56 322
Sum skattekostnad andre inntekter og kostnader		56 322
Utsatt skatt vedrørende følgende midlertidige forskjeller		
Driftsmidler		(2 173)
Pensjoner		(1 732)
Finansielle instrumenter		(12 716)
Andre midlertidige forskjeller		367
Sum endring utsatt skatt		(14 083)

Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 885621252

Utsatt skattefordel og utsatt skatt i balansen vedrører følgende midlertidige forskjeller

Beløp i tusen kroner	31.12.2022	31.12.2021
Driftsmidler	17	24
Netto pensjonsforpliktelser	-	6 926
Finansielle instrumenter	17 970	68 836
Andre midlertidige forskjeller	1 714	246
Sum midlertidige forskjeller	19 701	76 032
Bokført utsatt skattefordel	4 925	19 008

Note 15 Klassifisering av finansielle instrumenter

31. desember 2022	Finansielle instrumenter målt til virkelig verdi over andre inntekter og kostnader	Finansielle instrumenter målt til virkelig verdi over andre inntekter og kostnader	Finansielle instrumenter målt til virkelig verdi over andre inntekter og kostnader
Beløp i tusen kroner			
Finansielle eiendeler			
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	-	-	843 126
Utlån til kunder	7 941 705	-	88 029 340
Obligasjoner og sertifikater	-	24 521 072	-
Finansielle derivater	5 128 842	-	-
Aksjer målt til virkelig verdi over resultat	1 650	-	-
Andre finansielle eiendeler	-	-	28 367
Sum finansielle eiendeler	13 072 197	24 521 072	88 900 833

Finansielle forpliktelser			
Finansielle derivater	3 407 756	-	-
Gjeld stiftet v/Utsted. av verdispap.	-	-	112 835 578
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-	3 013 873
Annen gjeld	-	-	51 125
Ansvarlig lånekapital	-	-	813 256
Sum finansielle forpliktelser	3 407 756	-	116 853 832

31. desember 2021

Beløp i tusen kroner	Finansielle instrumenter målt til virkelig verdi over resultatet	Finansielle instrumenter målt til virkelig verdi over andre inntekter og kostnader	Finansielle instrumenter målt til virkelig verdi til amortisert kost	Sum
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
Annen gjeld	-	-	711 648	711 648
Ansvarlig lånekapital	-	-	724 342	724 342
Sum finansielle forpliktelser	711 486	-	108 353 679	109 065 165

Note 16 Virkelig verdi av finansielle instrumenter til amortisert kost

Beløp i tusen kroner	31.12.2022		31.12.2021	
	Bokført verdi	Virkelig verdi	Bokført verdi	Bokført verdi
Finansielle eiendeler				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	843 126	843 126	970 742	970 742
Utlån til kunder	95 971 045	95 971 045	91 326 994	91 326 994
Sum finansielle eiendeler inkl. påløpte renter	96 814 172	96 814 172	92 297 736	92 297 736
Finansielle forpliktelser				
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	112 435 578	111 637 710	103 648 169	103 648 169
Ansvarlig lån	813 256	800 159	724 342	724 342
Sum finansielle forpliktelser inkl. påløpte renter	113 248 834	112 437 869	104 372 511	104 372 511

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

Årsregnskap Noter		Innhold	Eika Alliansen	Eika Boligkreditt	Samfunnsansvar	TCFD-rapport	Årsberetning	Årsregnskap
Note 17 Virkelig verdi hierarki								
Eika Boligkreditt AS verdsetter finansielle instrumenter til virkelig verdi og klassifiserer de på tre forskjellige nivåer som er basert på markedsforholdene på balansedagen.								
Nivå 1: Finansielle instrumenter der verdsettelse er basert på noterte priser i aktivt marked								
I nivå 1 inngår finansielle instrumenter der verdsettelsen er basert på noterte priser i aktive markeder for identiske eiendeler. Noterte priser innhentes fra Bloomberg. Selskapets plasseringer i statsobligasjoner inngår i denne kategorien.								
Nivå 2: Finansielle instrumenter der verdsettelse er basert på observerbare markedsdata								
I 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								
I nivå 3 inngår fastrenteutlåne og aksjer til virkelig verdi over resultat. Virkelig verdi av fastrenteutlåne 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.								

Årsregnskap Noter		Innhold Elka Alliansen Elka Boligkreditt Samfunnsansvar		TCFD-rapport		Årsberetning		Årsregnskap					
Spesifikasjon av eiendeler i nivå 3													
2022		01.01.2022		Tilgang/kjøp		Salg/forfall		Bevegelser inn/ut av nivå 3		Resultatført 2022		Andre inntekter og kostnader	
Beløp i tusen kroner													
Netto utlån til kunder (Fastrentelån)		8 477 441		1 201 768		(1 350 845)		-		(386 659)		-	
Aksjer målt til virkelig verdi over resultat		1 650		-		-		-		-		-	
Sum		8 479 091		1 201 768		(1 350 845)		-		(386 659)		-	
2021		01.01.2021		Tilgang/kjøp		Salg/forfall		Bevegelser inn/ut av nivå 3		Resultatført 2021		Andre inntekter og kostnader	
Beløp i tusen kroner													
Netto utlån til kunder (Fastrentelån)		8 456 402		1 801 537		(1 582 235)		-		(198 263)		-	
Aksjer målt til virkelig verdi over resultat		1 650		-		-		-		-		-	
Sum		8 458 052		1 801 537		(1 582 235)		-		(198 263)		-	
Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 8856212													
2022		01.01.2022		Utstedt/forfalt		Valutaendring							
Beløp i tusen kroner													
Endring gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer ¹		50 846 425		10 193 750		2 851 288							
Sum		50 846 425		10 193 750		2 851 288							
2021		01.01.2021		Utstedt/forfalt		Valutaendring							
Beløp i tusen kroner													
Endring gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer ¹		58 371 923		(3 726 250)		(3 799 288)							
Sum		58 371 923		(3 726 250)		(3 799 288)							
¹ Tabellen viser valutaendringer tilknyttet utstedte obligasjoner i fremmed valuta. Valutaendring knyttet til gjeld til kredittinstitusjoner er ikke vist i tabellen.													
Eika BOLIGKREDITT ÅRSRAPPORT 2022													

Sensitivitetsanalyse av eiendeler klassifisert i nivå 3 pr. 31. desember 2022

Ved økning i rentenivået på ett prosentpoeng i alle rentesatser vil verdien av foretakets fastrenteutlån til virkelig verdi blitt redusert med 218,4 millioner kroner. Ved reduksjon i rentenivået ville effekten blitt en økning på 218,4 millioner kroner i verdien på fastrenteutlån til virkelig verdi. Beløpene er beregnet ved bruk av durasjon, som vil si gjenstående tid av rentebindingsperioden.

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

Som følge av at foretakets fastrente utlån til virkelig verdi har uendret kredittspread gir det ikke endring i virkelig verdi som er henførbart til endring i kredittrisiko. Dette gjelder både pr. 31. desember 2022, og kumulativt.

Note 18 Sikkerhetsmassen

For obligasjoner med fortrinnsrett (OMF) som er tilordnet selskapets sikkerhetsmasse gjelder overpantsettelse på 5 prosent i henhold til selskapets låneprogram (Euro Medium Term Cover Programme). Det er også nødvendig med overpantsettelse på 5 prosent for å oppretthold Aaa Moody's Investors Service. I beregning av overpantsettelse på 5 prosent er det brukt nominell sikrede valutakurser. Det følger av finansforetaksforskriften § 11-7, som trådte i kraft 8. juli 2020, krav om overpantsettelse på minst 5 prosent av verdien av OMF i sikkerhetsmassen. I beregning på 5 prosent legges det til grunn pålydende verdier samt at det er hensyntatt egenbeholdning. Beregning av overpantsettelse i tidligere perioder er også omarbeidet iht ny finansforetaksforskrift.

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

Sikkerhetsmassen		Nominelle verdier inkl. egenbeholdning
Beløp i tusen kroner		31.12.2022
Utlån til kunder ²		95 486 006
Fyllingssikkerhet:		
Fyllingssikkerhet ³		21 400 017
Sum sikkerhetsmassen		116 887 023
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad ⁴		107,51 %
Utestående OMF		
Beløp i tusen kroner		31.12.2022
Obligasjoner med fortrinnsrett		107 902 550
Egenbeholdning (OMF) ¹		416 000
Utestående OMF		108 318 550

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

Sikkerhetsmassen	Nominelle verdier	
	31.12.2022	31.12.2021
Beløp i tusen kroner		
Utlån til kunder ²	95 486 996	90 860 346
Fyllingssikkerhet:		
Fyllingssikkerhet ³	21 400 047	13 292 049
Sum sikkerhetsmassen	116 887 043	104 152 395
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad ⁴	108,33 %	109,72 %
Utestående OMF		
Beløp i tusen kroner	31.12.2022	31.12.2021
Obligasjoner med fortrinnsrett	107 902 450	94 925 700
Utestående OMF	107 902 450	94 925 700

¹ I beregningen av kravet på 5 prosent er det hensyntatt egenbeholdning av OMF.

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. Finansslynets velleddning for rapportering av LCR. Likvide eiendeler i form av obligasjoner og sertifikater til en verdi av 750 millioner kroner er pr. 31. desember 2022 holdt utenfor beregningen av sikkerhetsmassens overpantsettelse.

Dersom det i beregning av overpantsettelsen legges til grunn virkelige verdier med unntak av kredittspred på OMFene og det hensyntas egenbeholdning av OMF gir det en overpantsettelse på 7,91 prosent.

Note 19 Andre finansielle eiendeler

Beløp i tusen kroner	31.12.2022
Forskuddsbetalte kostnader	2 561
Repo-avtaler	-
Opptjente renter	-
Kortsiktige fordringer	25 805
Sum andre finansielle eiendeler	28 367

Årsregnskap Noter		Innhold	Elka Alliansen	Elka Boligkreditt	Samfunnsansvar	TCFD-rapport	Årsberetning	Årsregnskap
Note 20 Likviditetsrisiko								
Likviditetsrisiko er risikoen for at selskapet ikke klarer å innfri sine forpliktelser ved forfall uten at det oppstår store kostnader i form av refinansiering eller behov for førtidig realisering av eiendeler. I verste fall er siko, risikoen for at selskapene ikke klarer å refinansiere seg i tilstrekkelig grad til å møte forpliktelser ved forfall. Selskapet har lån som forfaller i 2023 på netto 18,1 milliarder kroner hensyntatt valutastaking. Sels pr. 31. desember 2022 likvide midler i form av bankinnskudd på 0,8 milliarder kroner, verdipapirportefølje på 24,5 milliarder kroner samt kassekreditt på 50 millioner kroner. Disse eiendelene kan selges for å de 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, markeder samt etablering av beredskapsfasiliteter.								
Likviditetsrisiko								
Tabellene viser udiskonterte kontraktsmessige kontantstrømmer for finansielle forpliktelser.								
Finansielle forpliktelser pr 31. desember 2022								
Beløp i tusen kroner		Balanseført verdi 31.12.2022	Uten avtalt løpetid	Løpetid 0-1 måned	Løpetid 1-3 måneder	Løpetid 3-12 måneder	Løpetid 1-5 år	Løpetid over 5 år
Finansielle forpliktelser								
Gjeld stiftet v/utsted. av verdip.		112 435 578	-	274 988	533 096	12 881 437	85 746 580	24 712 714
Ansværlig lånekapital		813 256	-	1 691	8 806	31 511	876 847	-
Finansielle derivater (netto)		(1 721 086)	-	(3 190 461)	345 613	584 967	2 451 504	(22 745)
Gjeld til kreditinstitusjoner ¹		3 113 873	3 113 873	-	-	-	-	-
Øvrig gjeld med restløpetid ²		61 125	-	30 726	7 676	16 435	-	-
Sum finansielle forpliktelser		114 702 745	3 113 873	(2 884 456)	895 191	13 514 350	89 074 932	24 495 469
Finansielle derivater								
Finansielle derivater brutto								
Utstrømmer			-	(7 589 975)	(476 146)	(6 386 414)	(37 097 714)	(177 622 87)
Innstrømmer			-	10 780 435	130 533	5 801 447	34 646 210	17 920 332
Finansielle derivater (netto)			-	3 190 461	(345 613)	(584 967)	(2 451 504)	22 745
Forfallsstruktur er lagt til grunn ved klassifisering								
¹ I henhold til avtaler med motparter som regulerer handler i OTC-derivater, skal det i visse tilfeller stilles sikkerhet. Løpet av 2022 og 2021 har Elka Boligkreditt AS mottatt slik sikkerhetsstillelse i form av kontanter. Kontantene disponeres av Elka Boligkreditt AS i sikkerhetsstillelsesperioden og innregnes i balansen med en tilhørende forpliktelse. Både eiendelen i form av kontanter og forpliktelsen måles deretter til amortisert kost.								
² Påløpte renter knyttet til gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer, ansvarlig lånekapital og finansielle derivater er inkludert under respektive poster i balansen. Øvrige gjeld med restløpetid pr. 31. desember 2022 er påløpte renter på fondsobligasjoner.								
EIKA BOLIGKREDITT ÅRSRAPPORT 2022								

Årsregnskap Noter		Innhold Eika Alliansen Eika Boligkreditt Samfunnsansvar TCFD-rapport Årsberetning Årsregnskap						
Finansielle forpliktelser pr 31. desember 2021								
Beløp i tusen kroner								
Finansielle forpliktelser								
Gjeld stiftet v/utsted. av verdip.	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	
Ansvarlig lånekapital	103 648 169	-	764 478	3 717 740	6 680 949	77 049 147	19 970 661	
Finansielle derivater (netto)	724 342	-	675	3 338	15 107	758 634	-	
Gjeld til kredittinstitusjoner ¹	(4 682 410)	-	(186 157)	(10 343)	595 381	(1 239 563)	668 264	
Øvrig gjeld med restløpetid ²	3 269 520	3 269 520	-	-	-	-	-	
	711 648	-	210 599	2 944	14 800	-	-	
Sum finansielle forpliktelser	103 671 269	3 269 520	789 594	3 713 680	7 306 236	76 568 218	20 638 925	
Finansielle derivater								
Finansielle derivater brutto								
Utstrømmer		-	(66 747)	(116 031)	(764 916)	(35 431 220)	(17 038 925)	
Innstrømmer		-	252 904	126 374	169 535	36 670 782	16 370 661	
Finansielle derivater (netto)		-	186 157	10 343	(595 381)	1 239 563	(668 264)	
Forfallsstruktur er lagt til grunn ved klassifisering								
¹ Innhold til avtaler med motparter som regulerer handler i OTC-derivater, skal det i visse tilfeller stilles sikkerhet. I løpet av 2022 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.								
Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 8856212								
Eika Boligkreditt ÅRSRAPPORT 2022								

Årsregnskap Noter	Innhold Eika Alliansen Eika Boligkreditt Samfunnsansvar TCFD-rapport Årsberetning Årsregnskap	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. Eika Boligkreditt finansierer sin utlånsportefølje gjennom ekstern funding i obligasjoner med fortrinnsrett og seniorfinansiering. Ulik rentebinding og referanserenter på utlån og innlån gir utslag på rentenetto i selskapet. Renterisiko reduseres ved at innlån og utlån i høy grad tilpasses samme rentebetingelser. Rentesensitivitet Ved endring av rentenivået vil det gi en resultatendring som følge av både endring i markedsverdien og i netto renteinntekter. Resultatendring ved endring i markedsverdien Ved økning i rentenivået på ett prosentpoeng, beregner over en periode på 12 måneder med utgangspunkt i porteføljen pr. 31. desember 2022, i alle rentesatser, vil verdien av selskapets aktiva ved årsslutt bli redusert med 60,2 millioner kroner, mens verdien av passiva vil bli redusert med 90,6 millioner kroner. Nettoeffekten på resultatet før skattekostnad vil følgelig ha vært en økning på 30,4 millioner kroner. Ved reduksjon i rentenivået ville effektene bli en økning på 60,2 millioner kroner i verdien på aktiva, og en økning på 90,6 millioner kroner i verdien på passiva og 30,4 millioner kroner	i reduksjon av resultatet før skattekostnad. Beløpene er beregnet ved bruk av durasjon, som vil si gjenstående tid av rentebindingsperioden, både på aktiva- og passivasiden. Ved beregning av durasjon er tilhørende rentesikring hensyntatt. Verdiberegningen består av virkelig verdi av fastrenteutlånene, obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi over andre inntekter og kostnader, derivater samt gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til fast rente, som er finansielle instrumenter som ikke måles til amortisert kost. Resultatendring ved endring i netto renteinntekter Ved økning i rentenivået på ett prosentpoeng i alle rentesatser vil renteinntektene ved årsslutt økes med 1,19 milliarder kroner, mens rentekostnadene vil bli økt med 1,12 milliarder kroner. Effekten på netto renteinntekter vil følgelig ha vært en økning på 63,7 millioner kroner. En reduksjon av rentenivået ville gi en reduksjon med 1,19 milliarder kroner i renteinntektene, og en reduksjon på 1,12 milliarder kroner i rentekostnadene. Dette ville gi en reduksjon på 63,7 millioner kroner på netto renteinntekter. I beregningen av resultatteffekt på netto renteinntekter består renteendringen av selskapets portefølje i flytende rente og virkelig verdi av fastrenteutlån, utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner, derivater, obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi over andre inntekter og kostnader, gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer og ansvarlig lån.	Samlet resultatteffekt ved endring i markedsverdien og i netto renteinntekter Ved økning i rentenivået på ett prosentpoeng i alle rentesatser vil en samlet endring i markedsverdien og i netto renteinntekter millioner kroner i resultat før skattekostnad. En nedgang på ett prosentpoeng i alle rentesatser vil gi en samlet økning i markedsverdien og i netto renteinntekter med minus 94 millioner kroner i resultat før skattekostnad. Det er i beregningen forutsatt at distriksjonene ikke påvirkes av denne endringen. Note 21.2 Valutarisiko Likviditet holdt i euro kan generere en mer- eller mindre opp mot tilsvarende gjeldspost (kontantsikkerhet stilt av part eller innlån i euro). Dette vil over tid medføre en over- eller underdekning av euro. Denne underdekningen i euro gjennom kjøp av euro. Rammen på underdekningen i euro millioner. Selskapet har gjeld gjennom obligasjoner med utstedt i euro. Gjelden er fullt sikret gjennom valutaderivater. Gjelden er fullt sikret gjennom valutaderivater som ikke er noen valutarisiko ved utstedelse av obligasjoner med fristen for følger en oversikt over balanseført verdi i notat på finansielle instrumenter i utenlandsk valuta. Verdi justert består av renteelementet og endring i basisssop, i valuta på gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer og i imidlertid i oppstillingen.

Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 885621252

EIKA BOLIGKREDITT ÅRSRAPPORT 2022

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 investeringsene. Forvaltningen er underlagt rapporterings- og posisjonsrammer fastsatt av styret i selskapet. Disse rammene gjennomgås en gang i året. Selskapets samlede markedsrisiko vurderes basert på stress-scenarier utarbeidet i tråd med anbefalinger fra Finanstilsynet og Baselkomitéen, jf. note 13.4 vedrørende sertifikater og obligasjoner med fast avkastning.

Styring og kontroll av IT-systemer

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

Note 23 Gjeld

Beløp i tusen kroner	31.12.2022
Pålydende verdi obligasjoner	110 702 450
Pålydende verdi sertifikater	-
Kursdifferanser og rente-, valutasikring og påløpte renter	1 733 128
Pålydende verdi ansvarlig lånekapital	810 000
Kursdifferanser og påløpte renter	3 256
Sum	113 248 834

Eika Boligkreditt AS (EBK) har avtale om kassekreditt med DNB Bank ASA (DNB). Kassekreditten som er på 50 millioner kroner var ubenyttet pr. 31. desember 2022 og pr. 31. desember 2021. 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 utlånsportefølje 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 fratrekk 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 utlånsportefølje. Dersom en eller flere eierbanker unnlatet 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 overplassering av obligasjoner med fortrinnsrett (OMF) som er tilordnet sikkerhetsmasse gjelder krav om overplassering av lån som inngår EMTCN-Programme. Dette innebærer at til enhver tid skal ha verdier i sin sikkerhetsmasse som 105 prosent av sum utestående OMF. Se note 18 for ytterligere informasjon.

Selskapet har pr. 31. desember 2022 utstedt obligasjoner med fortrinnsrett i form av sertifikatlån med pålydende på til sammen 113 702 450 kroner.

Note 23.1 Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

Obligasjoner med fortrinnsrett

ISIN (Beløp i tusen kroner)	Pålydende beløp	Lokal valuta	Rente	Rentesats	Opptak	Forfall	31.12.2022
NO0010625346	1 500 000	NOK	Fast	4,60 %	2011	2026	1 515 296
NO0010669922	1 000 000	NOK	Fast	4,00 %	2013	2028	1 036 678
NO0010687023	150 000	NOK	Fast	4,10 %	2013	2028	151 965
NO0010732258	8 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,28 %	2015	2022	-
NO0010763022	850 000	NOK	Fast	2,25 %	2016	2031	858 739
NO0010780687	700 000	NOK	Fast	2,60 %	2016	2027	711 284
NO0010794308	5 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,43 %	2017	2022	-
NO0010815376	1 600 000	NOK	Fast	2,67 %	2018	2033	1 629 935
NO0010821192	8 050 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,34 %	2018	2023	5 106 205
NO0010863178	7 250 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,25 %	2019	2024	7 261 830
NO0010881162	6 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,41 %	2020	2025	6 028 385
NO0010921067	10 500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,75 %	2021	2026	10 696 756
NO0011135105	6 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,50 %	2021	2026	6 069 634
NO0012475609	6 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,42 %	2022	2027	6 000 370
NO0012708827	2 000 000	NOK	Fast	4,00 %	2022	2032	2 011 037
NO0012728643	1 700 000	NOK	Fast	4,33 %	2022	2034	1 782 619
X50881369770	1 000 000	EUR	Fast	2,125 %	2013	2023	1 072 211
X51397054245	500 000	EUR	Fast	0,375 %	2016	2023	5 270 331
X51566992415	500 000	EUR	Fast	0,375 %	2017	2024	5 269 398
X51725524471	500 000	EUR	Fast	0,375 %	2017	2025	5 263 210
X51869468808	500 000	EUR	Fast	0,50 %	2018	2025	5 253 502
X51945130620	500 000	EUR	Fast	0,875 %	2019	2029	5 269 370
X51969637740	10 000	EUR	Fast	1,245 %	2019	2039	10 697 2
X51997131591	60 000	EUR	Fast	1,112 %	2019	2039	635 355
X52085864911	5 000	EUR	Fast	0,56 %	2019	2039	52 333
X52133386685	500 000	EUR	Fast	0,01 %	2020	2027	5 305 208
X52234711294	500 000	EUR	Fast	0,01 %	2020	2028	5 325 836
X52353312254	500 000	EUR	Fast	0,125 %	2021	2031	5 232 291
X52482628851	500 000	EUR	Fast	1,625 %	2022	2030	5 274 390
X52536806289	500 000	EUR	Fast	2,50 %	2022	2028	5 260 616
Verdijusteringer							(5 488 267)
Obligasjoner med fortrinnsrett inkl. påløpte renter ^{1,2}							109 616 339

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

Senior usikrede obligasjonsinnlån

ISIN (Beløp i tusen kroner)	Pålydende beløp	Lokal valuta	Rente	Rentesats	Optak	Forfall	31.12.2022
NO0010782048	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,95 %	2017	2022	-
NO0010830367	450 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,56 %	2018	2022	-
NO0010834716	500 000	NOK	Fast	3,01 %	2018	2025	301 513
NO0010841620	300 000	NOK	Fast	2,87 %	2019	2026	307 961
NO0010845936	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,78 %	2019	2024	300 626
NO0010849433	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,74 %	2019	2024	300 059
NO0010874944	300 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,58 %	2020	2025	301 467
NO0010891351	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,50 %	2020	2023	501 996
NO0010904642	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,65 %	2020	2024	503 137
NO0010918113	300 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,45 %	2021	2024	302 159
Sum senior usikrede obligasjonsinnlån inkl. pålytende renter ²							2 818 919

Senior usikrede sertifikatinnlån

ISIN (Beløp i tusen kroner)	Pålydende beløp	Lokal valuta	Rente	Rentesats	Optak	Forfall	31.12.2022
N00011099798	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,07 %	2021	2022	-
Sum senior usikrede sertifikattinnlån inkl. påløpte renter ²							
Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer inkl. påløpte renter ²							
							112 435 978

! Fra og med tredje kvartal 2022 er påløbte renter omklassificeret ved at «Gjeld stiftet ved udstedelse af verdipapirer» er inkluderet påløbte renter. Tall fra tidligere perioder er ikke omarbejdet.

Ansvarlig lånekapital

ISIN (Beløp i tusen kroner)	Pålydende beløp	Lokal valuta	Rente	Rentesats	Optakt	Forfall	31.12.2022
NO0010814916	325 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,40 % ³	2018	2028	390 750
NO0010864333	250 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,55 % ⁴	2019	2029	249 202
NO0010917735	150 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,04 % ⁵	2021	2026	151 558
NO0012618927	375 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 2,20 % ⁶	2022	2027	376 231
Sum ansvarlig lånekapital inkl. pålydte renter ⁷							813 736

! Ansvarlig lån 325 millioner kroner med forfall 2. februar 2023, 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 påløpne renter.

Ansvaret på 250 millioner kroner med forfald 27. september 2029, har innløsningsrett (call) 27. september 2024, og deretter kvartalsvis på hver rentebetalingsdato. Det foreligger også regulertorisk 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.

Ansvarlig lån 150 millioner kroner med forfald 20. januar 2031, har innløsningsrett (call) 20. januar 2026, og deretter kvartalsvis på hver rentebetalingsdato. Det foreligger også regulatorisk og skattemessig innløsningsrett. Dermed offentliggjør vi nå et tilbud på 1 billion, og forventes å kunne realisere inntekter til ca. 100 prosent av lånebeløpet.

Versom 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 påløpste renter.

[illegible]

Dersom uønskede reguleringer medfører endringer som påvirker likviditeten i en kapital kan obligasjoninnehaverne møte et pris på 100 prosent pruss påløpte renter. Tall fra tidligere perioder er ikke omfattet av rapporten.

[illegible]

Årsregnskap

|

Noter

Innhold

|

Eika Alliansen

|

Eika Boligkreditt

|

Samfunnsansvar

|

TCFD-rapport

|

Årsberetning

|

Årsregnskap

Note 24 Annen gjeld

Beløp i tusen kroner

	31.12.2022	31.12.2021
Påløpne kostnader		
Provisjoner utlån bankene	21 691	209 984
Påløpte renter ¹	6 289	483 304
Skyldig arbeidsgiveravgift	3 071	1 403
Avsatt styrehonorar	835	760
Påløpne feriepenger	2 537	2 355
Avsatt bonus	-	-
Andre påløpne kostnader	7 128	-
Sum	41 551	697 806

Annen gjeld

Gjeld til selskap i samme konsern	-	-
Leverandørgjeld	1 907	615
Skyldig skattetrekk	4 368	1 185
Skyldig mva	237	356
Betalbar skatt	13 063	11 685
Annen kortsiktig gjeld	-	-
Sum	19 574	13 842
Totalt annen gjeld	61 125	711 648

Fra og med tredje kvartal 2022 har selskapet gjort en omklassifisering av påløpte renter ved at balansepostene «Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirene», «Gjeld til kredittinstitusjoner» og «Ansvarlig lånekapital» er inkludert påløpte renter. Tall fra tidligere perioder er ikke omarbeidet.

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 utvikle den ytelsesbaserte pensjonsordningen slik at alle ansatte nå er omfattet av en innskuddsbasert pensjonsordning.

Innskuddsbasert ordning

Denne ordningen baserer seg på at selskapet yter et tilskudd på 7 prosent av lønn fra 0–7,1 ganger grunnbeløpet i Folketrygden (G) og 20 prosent av lønn fra 7,1–12 G i tillegg dekker selskapet risiko-forsikring som omfatter uførhet og barnepensjon for de som inngår i innskuddsordningen.

AFP – avtalefestet pensjonsordning

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

Individuell ordning

Selskapet har pr. 31. desember 2022 ikke tilleggspensjonsdaglig leder.

Pensjonskostnader og -forpliktelser inkluderer arbeids-

2020

Antall ansatte som inngår i individuell ordning

Antall ansatte som inngår i innskuddsbasert ordning

Pensjonskostnader

Beløp i tusen kroner

2020

Innskuddsbasert ordning

Individuell ordning

AFP-ordning

3

Sum pensjonskostnader

3 3

Balanseført pensjonsforpliktelser

Beløp i tusen kroner

31.12.2020

Individuell ordning

Sum pensjonsforpliktelser

Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 885621252

EIKA BOLIGKREDITT ÅRSRAPPORT 2022

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 risiko-forsikring som omfatter uførhet og barnepensjon for de som inngår i innskuddsordningen.

AFP – avtalefestet pensjonsordning

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

Individuell ordning

Selskapet har pr. 31. desember 2022 ikke tilleggspensjonsdaglig leder.

Pensjonskostnader og -forpliktelser inkluderer arbeids-

2022

Antall ansatte som inngår i individuell ordning
Antall ansatte som inngår i innskuddsbasert ordning

Pensjonskostnader

Beløp i tusen kroner	2022	2021
Innskuddsbasert ordning		29
Individuell ordning		3
AFP-ordning		3
Sum pensjonskostnader		33

Balanseført pensjonsforpliktelser

Beløp i tusen kroner	31.12.2022	31.12.2021
Individuell ordning		
Sum pensjonsforpliktelser		

Innhold

Eika Alliansen

Eika Boligkreditt

Samfunnsansvar

TCFD-rapport

Årsberetning

Årsregnskap

Noter

Note 26

Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 1 405 153 344 aksjer pålydende kr 1,-. Alle aksjer er pr. 31. desember 2022 godkjent, utstedt og fullt innbetalt.

Aksjonærversikt 31. desember 2022			Antall aksjer		Eierandel	
Jernbanepersonalets Sparebank	117 497 512	8,36 %				
Jæren Sparebank	84 867 467	6,04 %				
Skagerrak Sparebank	66 204 830	4,71 %				
Askim & Spydeberg Sparebank	58 931 210	4,19 %				
Romerike Sparebank	53 234 073	3,79 %				
Odal Sparebank	47 225 707	3,36 %				
Orkla Sparebank	46 917 580	3,34 %				
Gronng Sparebank	42 849 926	3,05 %				
Sparebanken Narvik	40 322 769	2,87 %				
Agder Sparebank	38 251 096	2,72 %				
Totens Sparebank	36 560 457	2,60 %				
Aurskog Sparebank	32 803 190	2,33 %				
Larvikbanken - Din Personlige Sparebank	31 383 741	2,23 %				
OBOS-banken	31 347 365	2,23 %				
Melhus Sparebank	30 678 779	2,18 %				
Eidsberg Sparebank	29 521 655	2,10 %				
Skue Sparebank	28 503 919	2,03 %				
Drangedal Sparebank	28 144 801	2,00 %				
Sunnidal Sparebank	27 817 255	1,98 %				
Romsdal Sparebank	27 449 736	1,95 %				

Innhold

Eika Alliansen

Eika Boligkreditt

Samfunnsansvar

TCFD-rapport

Årsberetning

Årsregnskap

Noter

Note 26

Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 1 405 153 344 aksjer pålydende kr 1,-. Alle aksjer er pr. 31. desember 2022 godkjent, utstedt og fullt innbetalt.

Aksjonærversikt 31. desember 2022			Antall aksjer		Eierandel	
Rørosbanken	25 681 118	1,83 %				
Sparebank 68° Nord	24 835 215	1,77 %				
Blen Sparebank ASA	23 785 609	1,69 %				
Andebu Sparebank	22 506 554	1,60 %				
Grue Sparebank	20 221 534	1,44 %				
Marker Sparebank	19 440 496	1,38 %				
Aasen Sparebank	19 202 632	1,37 %				
Tysnes Sparebank	18 767 109	1,34 %				
Trøgstad Sparebank	18 636 765	1,33 %				
Berg Sparebank	18 087 423	1,29 %				
Strømmen Sparebank	17 106 743	1,22 %				
Kvinnesdal Sparebank	16 484 905	1,17 %				
Selbu Sparebank	16 362 702	1,16 %				
Sogn Sparebank	14 553 975	1,04 %				
Stadsbygd Sparebank	14 416 285	1,03 %				
Sparebanken Din	13 855 850	0,99 %				
Hegra Sparebank	13 840 637	0,98 %				
Hjelmeland Sparebank	12 983 250	0,92 %				
Hjartdal og Gransherad Sparebank	12 961 176	0,92 %				
Ørskog Sparebank	12 633 186	0,90 %				

Innhold

Eika Alliansen

Eika Boligkreditt

Samfunnsansvar

TCFD-rapport

Årsberetning

Årsregnskap

Noter

Note 26

Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 1 405 153 344 aksjer pålydende kr 1,-. Alle aksjer er pr. 31. desember 2022 godkjent, utstedt og fullt innbetalt.

Aksjonærversikt 31. desember 2022			Antall aksjer		Eierandel	
Hemne Sparebank	25 681 118	1,83 %				
Birkenes Sparebank	24 835 215	1,77 %				
Høland Og Setskog Sparebank	23 785 609	1,69 %				
Valle Sparebank	22 506 554	1,60 %				
Tinn Sparebank	20 221 534	1,44 %				
Evje Og Hornnes Sparebank	19 440 496	1,38 %				
Nidaros Sparebank	19 202 632	1,37 %				
Haltølen Sparebank	18 767 109	1,34 %				
Tolga-Os Sparebank	18 636 765	1,33 %				
Oppdalsbanken	18 087 423	1,29 %				
Rindal Sparebank	17 106 743	1,22 %				
Ørland Sparebank	16 484 905	1,17 %				
Oslofjord Sparebank	16 362 702	1,16 %				
Soknedal Sparebank	14 553 975	1,04 %				
Åfjord Sparebank	14 416 285	1,03 %				
Voss Veksel- Og Landmandsbank Asa	13 855 850	0,99 %				
Bjugn Sparebank	13 840 637	0,98 %				
Gildeskål Sparebank	12 983 250	0,92 %				
Valdres Sparebank	12 961 176	0,92 %				
Etneidal Sparebank	12 633 186	0,90 %				
Totalt	1 405 153 344	100 %				

Innhold

Eika Alliansen

Eika Boligkreditt

Samfunnsansvar

TCFD-rapport

Årsberetning

Årsregnskap

Noter

Note 26

Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 1 405 153 344 aksjer pålydende kr 1,-. Alle aksjer er pr. 31. desember 2022 godkjent, utstedt og fullt innbetalt.

Aksjonærversikt 31. desember 2022			Antall aksjer		Eierandel	
Hemne Sparebank	25 681 118	1,83 %				
Birkenes Sparebank	24 835 215	1,77 %				
Høland Og Setskog Sparebank	23 785 609	1,69 %				
Valle Sparebank	22 506 554	1,60 %				
Tinn Sparebank	20 221 534	1,44 %				
Evje Og Hornnes Sparebank	19 440 496	1,38 %				
Nidaros Sparebank	19 202 632	1,37 %				
Haltølen Sparebank	18 767 109	1,34 %				
Tolga-Os Sparebank	18 636 765	1,33 %				
Oppdalsbanken	18 087 423	1,29 %				
Rindal Sparebank	17 106 743	1,22 %				
Ørland Sparebank	16 484 905	1,17 %				
Oslofjord Sparebank	16 362 702	1,16 %				
Soknedal Sparebank	14 553 975	1,04 %				
Åfjord Sparebank	14 416 285	1,03 %				
Voss Veksel- Og Landmandsbank Asa	13 855 850	0,99 %				
Bjugn Sparebank	13 840 637	0,98 %				
Gildeskål Sparebank	12 983 250	0,92 %				
Valdres Sparebank	12 961 176	0,92 %				
Etneidal Sparebank	12 633 186	0,90 %				
Totalt	1 405 153 344	100 %				

Innhold

Eika Alliansen

Eika Boligkreditt

Samfunnsansvar

TCFD-rapport

Årsberetning

Årsregnskap

Noter

Note 26

Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 1 405 153 344 aksjer pålydende kr 1,-. Alle aksjer er pr. 31. desember 2022 godkjent, utstedt og fullt innbetalt.

Aksjonærversikt 31. desember 2022			Antall aksjer		Eierandel	
Hemne Sparebank	25 681 118	1,83 %				
Birkenes Sparebank	24 835 215	1,77 %				
Høland Og Setskog Sparebank	23 785 609	1,69 %				
Valle Sparebank	22 506 554	1,60 %				
Tinn Sparebank	20 221 534	1,44 %				
Evje Og Hornnes Sparebank	19 440 496	1,38 %				
Nidaros Sparebank	19 202 632	1,37 %				
Haltølen Sparebank	18 767 109	1,34 %				
Tolga-Os Sparebank	18 636 765	1,33 %				
Oppdalsbanken	18 087 423	1,29 %				
Rindal Sparebank	17 106 743	1,22 %				
Ørland Sparebank	16 484 905	1,17 %				
Oslofjord Sparebank	16 362 702	1,16 %				
Soknedal Sparebank	14 553 975	1,04 %				
Åfjord Sparebank	14 416 285	1,03 %				
Voss Veksel- Og Landmandsbank Asa	13 855 850	0,99 %				
Bjugn Sparebank	13 840 637	0,98 %				
Gildeskål Sparebank	12 983 250	0,92 %				
Valdres Sparebank	12 961 176	0,92 %				
Etneidal Sparebank	12 633 186	0,90 %				
Totalt	1 405 153 344	100 %				

Innhold

Eika Alliansen

Eika Boligkreditt

Samfunnsansvar

TCFD-rapport

Årsberetning

Årsregnskap

Noter

Note 26

Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 1 405 153 344 aksjer pålydende kr 1,-. Alle aksjer er pr. 31. desember 2022 godkjent, utstedt og fullt innbetalt.

Aksjonærversikt 31. desember 2022			Antall aksjer		Eierandel	
Hemne Sparebank	25 681 118	1,83 %				
Birkenes Sparebank	24 835 215	1,77 %				
Høland Og Setskog Sparebank	23 785 609	1,69 %				
Valle Sparebank	22 506 554	1,60 %				
Tinn Sparebank	20 221 534	1,44 %				
Evje Og Hornnes Sparebank	19 440 496	1,38 %				
Nidaros Sparebank	19 202 632	1,37 %				
Haltølen Sparebank	18 767 109	1,34 %				
Tolga-Os Sparebank	18 636 765	1,33 %				
Oppdalsbanken	18 087 423	1,29 %				
Rindal Sparebank	17 106 743	1,22 %				
Ørland Sparebank	16 484 905	1,17 %				
Oslofjord Sparebank	16 362 702	1,16 %				
Soknedal Sparebank	14 553 975	1,04 %				
Åfjord Sparebank	14 416 285	1,03 %				
Voss Veksel- Og Landmandsbank Asa	13 855 850	0,99 %				
Bjugn Sparebank	13 840 637	0,98 %				
Gildeskål Sparebank	12 983 250	0,92 %				
Valdres Sparebank	12 961 176	0,92 %				
Etneidal Sparebank	12 633 186	0,90 %				
Totalt	1 405 153 344	100 %				

Innhold

Eika Alliansen

Eika Boligkreditt

Samfunnsansvar

TCFD-rapport

Årsberetning

Årsregnskap

Noter

Note 26

Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 1 405 153 344 aksjer pålydende kr 1,-. Alle aksjer er pr. 31. desember 2022 godkjent, utstedt og fullt innbetalt.

Aksjonærversikt 31. desember 2022			Antall aksjer		Eierandel	
Hemne Sparebank	25 681 118	1,83 %				
Birkenes Sparebank	24 835 215	1,77 %				
Høland Og Setskog Sparebank	23 785 609	1,69 %				
Valle Sparebank	22 506 554	1,60 %				
Tinn Sparebank	20 221 534	1,44 %				
Evje Og Hornnes Sparebank	19 440 496	1,38 %				
Nidaros Sparebank	19 202 632	1,37 %				
Haltølen Sparebank	18 767 109	1,34 %				
Tolga-Os Sparebank	18 636 765	1,33 %				
Oppdalsbanken	18 087 423	1,29 %				
Rindal Sparebank	17 106 743	1,22 %				
Ørland Sparebank	16 484 905	1,17 %				
Oslofjord Sparebank	16 362 702	1,16 %				
Soknedal Sparebank	14 553 975	1,04 %				
Åfjord Sparebank	14 416 285	1,03 %				
Voss Veksel- Og Landmandsbank Asa	13 855 850	0,99 %				
Bjugn Sparebank	13 840 637	0,98 %				
Gildeskål Sparebank	12 983 250	0,92 %				
Valdres Sparebank	12 961 176	0,92 %				
Etneidal Sparebank	12 633 186	0,90 %				
Totalt	1 405 153 344	100 %				

Innhold

Eika Alliansen

Eika Boligkreditt

Samfunnsansvar

TCFD-rapport

Årsberetning

Årsregnskap

Noter

Note 26

Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 1 405 153 344 aksjer pålydende kr 1,-. Alle aksjer er pr. 31. desember 2022 godkjent, utstedt og fullt innbetalt.

Aksjonærversikt 31. desember 2022			Antall aksjer		Eierandel	
Hemne Sparebank	25 681 118	1,83 %				
Birkenes Sparebank	24 835 215	1,77 %				
Høland Og Setskog Sparebank	23 785 609	1,69 %				
Valle Sparebank	22 506 554	1,60 %				
Tinn Sparebank	20 221 534	1,44 %				
Evje Og Hornnes Sparebank	19 440 496	1,38 %				
Nidaros Sparebank	19 202 632	1,37 %				
Haltølen Sparebank	18 767 109	1,34 %				
Tolga-Os Sparebank	18 636 765	1,33 %				
Oppdalsbanken	18 087 423	1,29 %				
Rindal Sparebank	17 106 743	1,22 %				
Ørland Sparebank	16 484 905	1,17 %				
Oslofjord Sparebank	16 362 702	1,16 %				
Soknedal Sparebank	14 553 975	1,04 %				
Åfjord Sparebank	14 416 285	1,03 %				
Voss Veksel- Og Landmandsbank Asa	13 855 850	0,99 %				
Bjugn Sparebank	13 840 637	0,98 %				
Gildeskål Sparebank	12 983 250	0,92 %				
Valdres Sparebank	12 961 176	0,92 %				
Etneidal Sparebank	12 633 186	0,90 %				
Totalt	1 405 153 344	100 %				

Innhold

Eika Alliansen

Eika Boligkreditt

Samfunnsansvar

TCFD-rapport

Årsberetning

Årsregnskap

Noter

Note 26

Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 1 405 153 344 aksjer pålydende kr 1,-. Alle aksjer er pr. 31. desember 2022 godkjent, utstedt og fullt innbetalt.

Aksjonærversikt 31. desember 2022			Antall aksjer		Eierandel	
Hemne Sparebank	25 681 118	1,83 %				
Birkenes Sparebank	24 835 215	1,77 %				
Høland Og Setskog Sparebank	23 785 609	1,69 %				
Valle Sparebank	22 506 554	1,60 %				
Tinn Sparebank	20 221 534	1,44 %				
Evje Og Hornnes Sparebank	19 440 496	1,38 %				
Nidaros Sparebank	19 202 632	1,37 %				
Haltølen Sparebank	18 767 109	1,34 %				
Tolga-Os Sparebank	18 636 765	1,33 %				
Oppdalsbanken	18 087 423	1,29 %				
Rindal Sparebank	17 106 743	1,22 %				
Ørland Sparebank	16 484 905	1,17 %				
Oslofjord Sparebank	16 362 702	1,16 %				
Soknedal Sparebank	14 553 975	1,04 %				
Åfjord Sparebank	14 416 285	1,03 %				
Voss Veksel- Og Landmandsbank Asa	13 855 850	0,99 %				
Bjugn Sparebank	13 840 637	0,98 %				
Gildeskål Sparebank	12 983 250	0,92 %				
Valdres Sparebank	12 961 176	0,92 %				
Etneidal Sparebank	12 633 186	0,90 %				
Totalt	1 405 153 344	100 %				

Innhold

Eika Alliansen

Eika Boligkreditt

Samfunnsansvar

TCFD-rapport

Årsberetning

Årsregnskap

Noter

Note 26

Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 1 405 153 344 aksjer pålydende kr 1,-. Alle aksjer er pr. 31. desember 2022 godkjent, utstedt og fullt innbetalt.

Aksjonærversikt 31. desember 2022			Antall aksjer		Eierandel	
Hemne Sparebank	25 681 118	1,83 %				
Birkenes Sparebank	24 835 215	1,77 %				
Høland Og Setskog Sparebank	23 785 609	1,69 %				
Valle Sparebank	22 506 554	1,60 %				
Tinn Sparebank	20 221 534	1,44 %				
Evje Og Hornnes Sparebank	19 440 496	1,38 %				
Nidaros Sparebank	19 202 632	1,37 %				
Haltølen Sparebank	18 767 109	1,34 %				
Tolga-Os Sparebank	18 636 765	1,33 %				
Oppdalsbanken	18 087 423	1,29 %				
Rindal Sparebank	17 106 743	1,22 %				
Ørland Sparebank	16 484 905	1,17 %				
Oslofjord Sparebank	16 362 702	1,16 %				
Soknedal Sparebank	14 553 975	1,04 %				
Åfjord Sparebank	14 416 285	1,03 %				
Voss Veksel- Og Landmandsbank Asa	13 855 850	0,99 %				
Bjugn Sparebank	13 840 637	0,98 %				
Gildeskål Sparebank	12 983 250	0,92 %				
Valdres Sparebank	12 961 176	0,92 %				
Etneidal Sparebank	12 633 186	0,90 %				
Totalt	1 405 153 344	100 %				

Innhold

Eika Alliansen

Eika Boligkreditt

Samfunnsansvar

TCFD-rapport

Årsberetning

Årsregnskap

Noter

Note 26

Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 1 405 153 344 aksjer pålydende kr 1,-. Alle aksjer er pr. 31. desember 2022 godkjent, utstedt og fullt innbetalt.

Aksjonærversikt 31. desember 2022			Antall aksjer		Eierandel	
Hemne Sparebank	25 681 118	1,83 %				
Birkenes Sparebank	24 835 215	1,77 %				
Høland Og Setskog						

Årsregnskap

|

Noter

Innhold

|

Eika Alliansen

|

Eika Boligkreditt

|

Samfunnsansvar

|

TCFD-rapport

|

Årsberetning

|

Årsregnskap

Note 27

Kapitaldekning

Beløp i tusen kroner	31.12.2022	31.12.2021
Aksjekapital	1 405 153	1 225 497
Overkurs	4 005 230	3 384 886
Annen innskutt egenkapital	477 728	477 728
Annen egenkapital	238	573
Sum balansført egenkapital før fondsobligasjoner	5 888 349	5 088 684
Fond for urealisert gevinst	123 706	33 863
Fond for vurderingsforskjeller FVF	14 255	14 033
Immaterielle eiendeler	(829)	(1 852)
Utsatt skattefordel ¹	-	-
Verdijustering av finansielle eiendeler til virkelig verdi uten påløpte renter	(33 010)	(25 584)
Sum ren kjernekapital	5 992 471	5 109 143
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.		
Ren kjernekapitaldekning	31.12.2022	31.12.2021
Vektet beregningsgrunnlag	38 758 482	37 295 905
Ren kjernekapital	5 992 471	5 109 143
Ren kjernekapitaldekningsprosent	15,5 %	13,7 %
Sum ren kjernekapital	5 992 471	5 109 143
Fondsobligasjoner	692 000	575 000
Sum kjernekapital	6 684 471	5 684 143

Årsregnskap

|

Noter

Innhold

|

Eika Alliansen

|

Eika Boligkreditt

|

Samfunnsansvar

|

TCFD-rapport

|

Årsberetning

|

Årsregnskap

Note 27

Kapitaldekning

Kjernekapitaldekning	31.12.2022
Vektet beregningsgrunnlag	38 758 482
Kjernekapital	6 684 471
Kjernekapitaldekningsprosent	17,2 %
Sum kjernekapital	6 684 471
Ansvarlig lån	808 948
Sum ansvarlig kapital	7 493 419
Kapitaldekning	31.12.2022
Vektet beregningsgrunnlag	38 758 482
Ansvarlig kapital	7 493 419
Kapitaldekningsprosent	19,3 %
Kapitalkrav tilsvarende 8 prosent av beregningsgrunnlag	3 000 679
Overskudd av ansvarlig kapital	4 492 740
Kapitaldekningen er beregnet etter standardmetoden i henhold til Basel II.	

Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 8856212

EIKA BOLIGKREDITT

ÅRSRAPPORT 2022

31. december 2022

Beregningsgrunnlag	Beregningsgrunnlag	Kapitalkrav
Kredittrisiko ²	37 079 327	2 966 346
Operasjonell risiko	243 293	19 463
CVA risiko ³	1 435 862	114 869
Sum	38 758 482	3 100 679

Uvektet kjernekapitalandel (Leverage Ratio)

Totalt eksponeringsbeløp	126 863 029	1 18 149 672
Kjernekapital	6 684 471	5 684 143
Uvektet kjernekapitalandel	5,3 %	4,8 %

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

Den europæiske bankmyndigheden (EBA) publicerede i september 2016 nye anbefalinger for definitionen af misligholdte engagementer, gældende fra 1. januar 2021. Hittil har hovedregelen været at engagementer anses misligholdt, dersom et krav er forfaldt mer enn 90 dager og beløpet ikke er uvesentlig. Etter den nye anbefalingen fra EBA plikter selskapet å gjøre ulike tilleggsvurderinger knyttet til samsynligheten for mislighold. I denne vurderingen skal man se hen til kundens samlede gjeldsforpliktelser, mulig smitte mellom avtaler til samme debitor, nivå på vesentlighetsgrenser og karantener etter friskmelding.

Med grundlag i denne nye standard for misligholdsvurderinger er det beregnet at misligholdte lån pr. 31. december 2022 ugvør 23,7 millioner kroner. Denne misligholdsdefinition vil påvirke selskabets beregning af kapitaldekning der udlån som er defineret som misligholdte får ændret risikovægt i beregningsgrundlaget fra 35 procent til 100 procent, forudsat at belåningsgraden på de misligholdte lånene er under 100 procent. Låne kan også komme til at træde i kiernekapitalen i henhold til artikel 47 i CRR dersom ensvæsenheder er inngået før 26. april 2019.

^a Selskabet har pr. 31. december 2022 hensyntatt risiko for svekket kredittrivdighet hos motparter (CVA-risiko) ved beregning av kapitalkravet for kredittrisiko. Dette kommer som et tillegg til det eksisterende kapitalkravet for kredittrisiko relatert til motpartsrisko for derivater.

Note 28 Eierskap

Med virkning fra 18. mai 2012 ble Eika Boligkreditt utskilt fra Eika Gruppen AS. Etter skillelinse ble aksjene i selskapet overført til Eika Eiendom AS. Aksjer i Eika Eiendom AS ble akseptert som pant på lån og andre rettigheter eiet av 59 norske banker og OBOS (eierbankene). I tilknytning til at eierbankene ble akseptert som pant på lån og andre rettigheter, ble det etablert en aksjonæravtale som blant annet regulerer at eierskapet i selskapet skal rebalanseres. Dette vil sikre en årlig justering hvor eierandelen til den enkelte bank tilsvare eierbankens andel av utlånbalansen i selskapet.

Revisors beretning

Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0108 Oslo
Norway
Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Eika Boligkreditt AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusion

Vi har revidert Eika Boligkreditt AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet. Herunder er et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettsvisende bilde av selskapsfinansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med International Financial Reporting Standards som fastsett av EU.

Vår konklusjon er konsistent med vårt tilleggssrapport til styret.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisionen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nederfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uafhængige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA)-regulering, og vi har overordnet våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innholdet i revisjonsberetningen er etter vår vurdering tilstrekkelig og forsikringsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Vi har vært Eika Boligkredits revisor sammenhengende i 20 år siden selskapet ble stiftet den 24. mars 2003 for regnskapsåret 2003.

Centrale forhold ved revisionen

Sentrale forhold ved revisionen er de forhold vi mener var af størst betydning ved revisionen af årsregnskabet for 2022. Disse forholdene ble håndtert ved revisionens utførelse og da vi dannet oss vår mening om årsregnskabet som helhet. Vi konkluderer ikke særskilt på disse forholdene.

IT-systemer og kontroller relevante for finansiell rapportering

Bækrivelse af centrale forhold	Ella Boliggræd AS' systemer er helt centrale for regnskabsopfølgning og rapporteringen af gennemførte transaktioner, for fremtidige planlagte aktiviteter, og for finansiel grundlæggende analyse estimer og beregninger, som er relevante for den finansielle rapportering.
Førdet af relation af disse til centrale forhold	Ella Boliggræd AS har etableret en overordnet styringsmodel og kontrolaktivitet knyttet til sine systemer. Vi har oparbejdet os om forståelse af Ella Boliggræd AS' overordnede styringstilstand for IT-systemer som er relevante for den finansielle rapportering.

IT-systemene er standardiserte, og deler av forvaltningen og driften er utkontraktert til tjenesteleverandører. Det vises til nærmere

[illegible]

Regstreet, Forebys og Stevns Medlemmer s: Den
norske Revolutionsforing
Opretsalssagerne: 940 211 282

© De Gruyter AS

Sjønnsansvar	TCFD-rapport	Årsberetning	Årsregnskap	Årsregnskap
Deloitte.	Side 2 Eksklusiv informasjon Eksklusiv informasjon	Side 2 Eksklusiv informasjon Eksklusiv informasjon	Side 2 Eksklusiv informasjon Eksklusiv informasjon	Side 2 Eksklusiv informasjon Eksklusiv informasjon
Sjønnsansvar	TCFD-rapport	Årsberetning	Årsregnskap	Årsregnskap
Sjønnsansvar	TCFD-rapport	Årsberetning	Årsregnskap	Årsregnskap
Sjønnsansvar	TCFD-rapport	Årsberetning	Årsregnskap	Årsregnskap
Sjønnsansvar	TCFD-rapport	Årsberetning	Årsregnskap	Årsregnskap
Sjønnsansvar	TCFD-rapport	Årsberetning	Årsregnskap	Årsregnskap
Sjønnsansvar	TCFD-rapport	Årsberetning	Årsregnskap	Årsregnskap
Sjønnsansvar	TCFD-rapport	Årsberetning	Årsregnskap	Årsregnskap
Sjønnsansvar	TCFD-rapport	Årsberetning	Årsregnskap	Årsregnskap
Sjønnsansvar	TCFD-rapport	Årsberetning	Årsregnskap	Årsregnskap
Sjønnsansvar	TCFD-rapport	Årsberetning	Årsregnskap	Årsregnskap
Sjønnsansvar	TCFD-rapport	Årsberetning	Årsregnskap	Årsregnskap
Sjønnsansvar	TCFD-rapport	Årsberetning	Årsregnskap	Årsregnskap
Sjønnsansvar	TCFD-rapport	Årsberetning	Årsregnskap	Årsregnskap
Sjønnsansvar	TCFD-rapport	Årsberetning	Årsregnskap	Årsregnskap
Sjønnsansvar	TCFD-rapport	Årsberetning	Årsregnskap	Årsregnskap
Sjønnsansvar	TCFD-rapport	Årsberetning	Årsregnskap	Årsregnskap
Sjønnsansvar	TCFD-rapport	Årsberetning	Årsregnskap	Årsregnskap
Sjønnsansvar	TCFD-rapport	Årsberetning	Årsregnskap	Årsregnskap
Sjønnsansvar	TCFD-rapport	Årsberetning	Årsregnskap	Årsregnskap
Sjønnsansvar	TCFD-rapport	Årsberetning	Årsregnskap	

Bestræbelser på centrale forhold	Jorden får revision af centrale forhold	Alle Boldreget AS's IT-systemer er helt centrale for styringen af den kontrollerede virksomhed, og derfor er revision af IT-systemerne af stor betydning for styringen af den kontrollerede virksomhed. I forbindelse med revision af IT-systemerne er der foretaget en række undersøgelser af IT-systemernes relevans for styringen af den kontrollerede virksomhed. De undersøgelser er foretaget af IT-systemerne er som relevante for den finansielle rapportering	For alle undersøgelser, udførte af os, testes udførelsen af udførelse af IT-systemerne af den finansielle rapportering
----------------------------------	---	--	--

[illegible]

Regstreet, Forebys og Stevns Medicin'er s; Den
norske Revolverfabrik
Oprettelsesnummer: 940 211 282

© De Gruyter AS

Deloitte AS
Postboks 1
Postboks 221 Sentrum
NO-0102 Oslo
Norway
Tlf: +47 23 12 90 00
www.deloitte.no

Til styret i Eika Boligkreditt AS

UAVHENGIG ATTESTASJONSAUTTAELSE TIL EIKA BOLIGKREDITT AS' TCFD-RAPPORT FOR 2022

Vi har på oppdrag fra Eika Boligkreditt AS gjort en uavhengig gjennomgang av informasjon presentert i TCFD-rapport for 2022. Denne rapporten er utarbeidet i henhold til de tekniske standardene for TCFD-rapporter utarbeidet av Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD). Styret moderat sikkerhet for de forhold vi har konkludert på nedenfor.

Styrets ansvar

Styret er ansvarlig for utarbeidelse og presentasjon av Rapporten i samsvar 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 interkontroll som de finner nødvendig for å kunne utarbeide informasjon som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utslattede feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å uttrykke våre konklusjoner med moderat grad av sikkerhet knyttet til informasjonen i Rapporten. Vi har gjennomført revisjonen i henhold til de tekniske standardene for TCFD-rapporter utarbeidet av Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD). Styret moderat sikkerhet for de forhold vi har konkludert på nedenfor.

Deloitte AS anvender internasjonal 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 lovmessige og regulatoriske krav.

Vi har utført oppdraget i samsvar 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 ubetydlig økonomisk, konfidensialitet og profesjonell lojalitet.

Handlingsplanen utført på et attestasjonsopdrag skal gi moderat sikkerhet, avvikler i art og tidspunkt fra et attestasjonsopdrag som skal gi betryggende sikkerhet, og er mindre i omfang, og følger i graden av sikkerhet som fremskaffes på et attestasjonsopdrag som skal gi moderat sikkerhet betydelig lavere enn sikkerheten som ville ha vært fremskaffet hvis det var blitt utført et attestasjonsopdrag som skal gi betryggende sikkerhet.

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

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

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

Det er viktig å være oppmerksom på at denne rapporten er utarbeidet i henhold til de tekniske standardene for TCFD-rapporter utarbeidet av Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD). Styret moderat sikkerhet for de forhold vi har konkludert på nedenfor. Denne rapporten er utarbeidet i henhold til de tekniske standardene for TCFD-rapporter utarbeidet av Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD). Styret moderat sikkerhet for de forhold vi har konkludert på nedenfor.

Konklusjon

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

- TCFD-rapport Eika Boligkreditt AS for 2022 er i all hovedsak utarbeidet i samsvar med TCFDs anbefalinger gitt i Recommendations of the Task Force on Climate-related Financial Disclosures – Final Report.
- Rapporten reflekterer på en tilfredsstillende måte status i Eika Boligkreditt AS' arbeid med klima og klimarisiko

Oslo, 30. mars 2023
Deloitte AS

Elvind Skjau
statautorisert revisor

PENN30

Signaturer i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penn30"-skiller digitalt og

Digitale signaturer gir samme identitet som et fysisk dokument, og er likestret tilgjengelig.

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

Elvind Skjau
Statautorisert revisor
Sertifikatnummer: 5578-5999-4-1586127
ID: 77, B-xxxxxx
2023-03-30 08:46:30 UTC

Bank ID

Perfekte Dokumenter i PDF-format. Utskrift av dokumentet er tilgjengelig i PDF-format. Utskrift av dokumentet er tilgjengelig i PDF-format.

Dokumentet er signert digitalt, med Penn30.com. Alle digitale signaturer i dokumentet er signert og validert av den datamaskinlagrede håndskriften av det opprinnelige dokumentet. Dokumentet er lastet og redigert med et elektronisk dokument. Dokumentet er lastet og redigert med et elektronisk dokument. Dokumentet er lastet og redigert med et elektronisk dokument.

Hvis du bekrefter at dette dokumentet er originalt

Dokumentet er lastet av Adobe PDF Signatur. Hvis du signer dokumentet i

Adobe Reader, skal du klikke på "Signatur" i menyen. Hvis du signer dokumentet, skal du klikke på "Signatur" i menyen. Hvis du signer dokumentet, skal du klikke på "Signatur" i menyen. Hvis du signer dokumentet, skal du klikke på "Signatur" i menyen.

Det er lett å kontrollere dokumentet i PDF-format. Utskrift av dokumentet er tilgjengelig i PDF-format. Utskrift av dokumentet er tilgjengelig i PDF-format.

Nøkkeltall

	31.12.2022	31.12.2021
Beløp i tusen kroner		
Balanseutvikling		
Utlån til kunder	95 971 045	91 326 994
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	112 435 578	103 648 169
Ansvarlig lånekapital	813 256	724 342
Egenkapital	6 726 050	5 773 485
Egenkapital i % av totalkapitalen	5,3	5,0
Gjennomsnittlig forvaltningskapital siste periode ¹	120 065 058	117 691 962
Forvaltningskapital	126 571 248	114 860 840
Rentabilitet og lønnsomhet		
Provisjonskost, av gj.snittlig forvaltningskapital (%)	0,3	0,7
Lønn og adm. kostn. av gj.snittlig forvaltningskapital (%)	0,03	0,03
Egenkapitalrentabilitet før skatt (%) ²	(1,2)	1,1
Forvaltningskapital pr. årsverk	7 031 736	6 045 307
Kostnad-/inntektsforhold (%) ³	61,2	116,9
Soliditet		
Ren kjernekapital	5 992 471	5 109 143
Kjernekapital	6 684 471	5 684 143
Ansvarlig kapital	7 493 419	6 408 485
Vektet beregningsgrunnlag	38 758 482	37 295 905
Ren kjernekapitaldekning i %	15,5	13,7
Kjernekapitaldekning i %	17,2	15,2
Kapitaldekning i %	19,3	17,2
Uvektet kjernekapitalandel i % ⁴	5,3	4,8
NSFR totalindikator i % ⁵	116	99
Mislighold i % av brutto utlån	0,02	0,05
Tap i % av brutto utlån	-	-
Personal		
Antall årsverk ved utgangen av perioden	18,0	19,0

Liquidity Coverage Ratio (LCR)⁶

31. desember 2022	Total	NOK
Likviditetsreserve	9 762 517	7 124 314
Nettoutbetalinger neste 30 dager	9 622 874	6 838 116
LCR indikator (%)	101 %	104 %
31. desember 2021	Total	NOK
Likviditetsreserve	4 249 202	1 411 876
Nettoutbetalinger neste 30 dager	4 124 931	1 253 419
LCR indikator (%)	103 %	113 %

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 kjernekapitalandel 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):

Likvide eiendeler av høy kvalitet
Total netto likviditetsutgang neste 30 dager

LCR indikatorer: Likvide eiendeler som benyttes i rapporteringen av LCR indikatorene er holdt utenfor beregningene, slik som pantsettelse jf. Finanssilsynets veiledning for rapportering av LCR. Likvide eiendeler i form av obligasjoner og sertifikater til en verdi er pr. 31. desember 2022 holdt utenfor beregningen av sikkerhetsmassens overpantsettelse.

eika. Boligkreditt

Tlf: +47 22 87 81 00

Parkveien 61

P.b. 2349 Solli

0201 Oslo

www.eikbol.no