



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	30.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 02.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Renteinntekter og lignende inntekter			
Renteinntekter beregnet etter effektivrentemetoden av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner		79 689 000	18 676 000
Renteinntekter beregnet etter effektivrentemetoden av utlån til og fordringer på kunder		4 669 716 000	2 585 661 000
Renteinntekter beregnet etter effektivrentemetoden av rentebærende verdipapirer		789 111 000	333 744 000
Andre renteinntekter beregnet etter effektivrentemetoden		33 888 000	33 352 000
Øvrige renteinntekter		2 487 000	2 692 000
Sum renteinntekter og lignende inntekter		5 574 891 000	2 974 125 000
Rentekostnader og lignende kostnader			
Rentekostnader beregnet etter effektivrentemetoden på utstedte verdipapirer		4 812 138 000	2 381 753 000
Andre rentekostnader beregnet etter effektivrentemetoden		68 679 000	52 512 000
Øvrige rentekostnader		93 091 000	11 697 000
Sum rentekostnader og lignende kostnader		4 973 908 000	2 445 962 000
Netto renteinntekter		600 983 000	528 163 000
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester		432 293 000	385 852 000
Utbytte og andre inntekter av egenkapitalinstrumenter			
Inntekter av eierinteresser i tilknyttede selskaper og felleskontrollerte virksomheter		15 991 000	17 107 000
Sum utbytte og andre inntekter av egenkapitalinstrumenter		15 991 000	17 107 000
Netto verdiendring og gevinst/tap på valuta og finansielle instrumenter			
Netto verdiendring og gevinst/tap på rentebærende verdipapirer		3 097 000	-13 177 000
Netto verdiendring og gevinst/tap på finansielle forpliktelser (med unntak av finansielle derivater)		-74 774 000	262 143 000
Netto verdiendring og gevinst/tap på valuta og finansielle derivater		79 682 000	-386 659 000
Sum netto verdiendring og gevinst/tap på valuta og finansielle instrumenter		8 005 000	-137 693 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Andre driftsinntekter		5 358 000	
Lønn og andre personalkostnader		33 135 000	37 280 000
Andre driftskostnader		44 954 000	45 815 000
Av-/nedskrivninger, verdiendringer og gevinst/tap på ikke-finansielle eiendeler			
Avskrivninger		3 754 000	4 014 000
Sum av-/nedskrivninger, verdiendringer og gevinst tap på ikke-finansielle eiendeler		-3 754 000	-4 014 000
Kredittap på utlån, garantier mv. og rentebærende verdipapirer			
Sum kredittap på utlån, garantier og rentebærende verdipapirer		0	0
Resultat før skatt fra videreført virksomhet		116 201 000	-65 384 000
Skatt på resultat fra videreført virksomhet		11 941 000	-29 177 000
Resultat etter skatt fra videreført virksomhet		104 260 000	-36 207 000
Resultat før andre inntekter og kostnader		104 260 000	-36 207 000
Andre inntekter og kostnader			
Andre inntekter og kostnader knyttet til investeringer i egenkapitalinstrumenter		-234 342 000	225 289 000
Skatt på andre inntekter og kostnader som ikke blir omklassifisert til resultatet		-58 586 000	56 322 000
Sum andre inntekter og kostnader		-175 756 000	168 967 000
Totalresultat for regnskapsåret		-71 496 000	132 760 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner og finansieringsforetak			
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner og finansieringsforetak til amortisert kost		1 032 100 000	843 126 000
Sum utlån og fordringer på kredittinstitusjoner og finansieringsforetak		1 032 100 000	843 126 000
Utlån til og fordringer på kunder			
Utlån og fordringer på kunder til virkelig verdi		6 019 958 000	7 941 705 000
Utlån og fordringer på kunder til amortisert kost		92 241 324 000	88 029 340 000
Sum utlån og fordringer på kunder		98 261 282 000	95 971 045 000
Rentebærende verdipapirer			
Rentebærende verdipapirer til amortisert kost		17 939 199 000	24 521 073 000
Sum rentebærende verdipapirer		17 939 199 000	24 521 073 000
Finansielle derivater			
Finansielle derivater		3 578 984 000	5 128 842 000
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		59 673 000	57 785 000
Immaterielle eiendeler			
Immaterielle eiendeler		392 000	829 000
Varige driftsmidler			
Andre varige driftsmidler		11 643 000	13 606 000
Sum varige driftsmidler		11 643 000	13 606 000
Andre eiendeler			
Eiendeler ved utsatt skatt		63 869 000	4 925 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Andre eiendeler		90 488 000	28 367 000
Sum andre eiendeler		154 357 000	33 292 000
SUM EIENDELER		121 039 280 000	126 571 248 000

BALANSE - GJELD OG EGENKAPITAL

GJELD

Innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak

Innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak til amortisert kost	2 750 578 000	3 113 873 000
Sum innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak	2 750 578 000	3 113 873 000

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	109 875 931 000	112 435 577 000
Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	109 875 931 000	112 435 577 000

Finansielle derivater

Finansielle derivater	962 500 000	3 407 756 000
-----------------------	-------------	---------------

Annen gjeld

Annen gjeld	82 460 000	61 125 000
-------------	------------	------------

Avsetninger

Pensjonsforpliktelser	605 000	0
Andre avsetninger	11 746 000	13 611 000
Sum avsetninger	12 351 000	13 611 000

Ansvarlig lånekapital

Ansvarlig lånekapital til amortisert kost	779 252 000	813 256 000
Sum ansvarlig lånekapital	779 252 000	813 256 000

Fondsobligasjonskapital

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum gjeld		114 463 072 000	119 845 198 000
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital/eierandelskapital		1 428 559 000	1 405 153 000
Overkursfond		4 081 824 000	4 005 230 000
Annen innskutt egenkapital		477 728 000	477 728 000
Sum innskutt egenkapital		5 988 111 000	5 888 111 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller		16 143 000	14 255 000
Fond for urealiserte gevinster		0	123 706 000
Annen egenkapital		571 956 000	699 979 000
Sum opptjent egenkapital		588 099 000	837 940 000
Sum egenkapital		6 576 210 000	6 726 051 000
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		121 039 282 000	126 571 249 000



EIKA BOLIGKREDITT ÅRSRAPPORT 2023

Innhold

04

Eika Alliansen

05

Eika Boligkreditt

- Historie
- 2023: Sammen drag
- Dette er Eika Boligkreditt
- Eierstruktur og ledelse
- Styret
- Ledergruppen
- Visjon, mål og strategier
- Strategipyramide
- Resultater og nøkkeltall

16

Samfunnsansvar

49

TCFD-rapport

53

Årsberetning

- Hovedtall 2023
- Styrets beretning
- Verdipapirhandelerklæring

68

Årsregnskap

- Revisors beretning
- Nøkkeltall



Eika Alliansen

Eika Alliansen består av i underkant 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. 480 milliarder kroner, og om lag 3 500 ansatte fordelt på 170 ulike bankkontorer i 114 forskjellige kommuner. Det gjør Alliansen til en av de største og viktigste aktørene i det norske bankmarkedet.

Eika Boligkreditt

Eika Boligkreditt er et kredittforetak som ved utgangen av 2023 var eid av 58 lokalbanker og OBOS. Eika Boligkreditt har som hovedformål å sikre lokalbankene tilgang til langsiktig og konkurransekytlig 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 konkurransekytlig 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, utvikling gjennom finansiering av kultur og frivillige organisasjoner. Alliansen har blant landets høyeste andel tilframløst arbeid og driftsmessig lønnsomhet.

Eika Gruppen

Eika Gruppen er eid av bankene. Gruppens visjon er å styrke lokalbankene og være mest attraktive partner for selvstendige banker. Kjernevirksomheten er å levere og kostnadseffektive produkter og tjenester til kundene. Eika Gruppen har inkludert plattform for bankinfrastruktur, produktområdene er forsikring, sparebank, finansiering og eiendomsfinansiering. Boligkreditt ble i 2012 skilt ut av finansieringsdelen. Eika Gruppen og er direkte eid av lokalbankene og OBOS.



Eika Boligkreditt

E I K A B O L I G K R E D I T T R A P P O R T 2 0 2 3

Dette er Eika Boligkreditt

Historie

2023: Sammendrag

Dette er Eika Boligkreditt

Eierstruktur og ledelse

Styret

Ledergruppen

Visjon, mål og strategier

Strategipyramide

Resultater og nøkkeltall

Historie

2023

- Alle Eika-bankene er over på ny kjernebankløsning fra Tietoevry.
- Hugesund Sparebank (største bank i DSS-samarbeidet) har besluttet å gå inn i Eika Alliansen, og fusjonere med Tynes Sparebank.
- EBKs utstederrating oppgraderes fra Baa1 til A3.
- Det ble inngått en avtale om å selge tilbake porteføljen til OBOS-banken som var på 931 millioner ved utgangen av august 2023.

2022

- De første bankene får i september flyttet bolig-lånsporteføljen de har i EBK fra Banksoft, til nytt kjernebanksystem i Tietoevry.
- EBK igangsatte et bredt forankret prosjekt for å oppnå IRB-standard på kredittammeverk og -modeller, med en målsetting om at EBK kan søke IRB godkjenning for selskapets boliglån-sportefølje.

2021

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

2020

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

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 OMFeF blir oppgradert fra Aaa1 til Aaa
- Selskapet fikk for første gang publisert utsteder-rating (Baa1).
- Atte 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 OMFeF 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 finansieringsgruppa Eika Gruppen AS og blir direkte eier i bankene og OBOS.
- Det etableres tettere avtalestruktur med nye eierne og selskapet.
- I løpet av juni passerer 50 milliarder forvaltningskapital.
- Selskapet utsteder første «jumbo» (milliard) i euromarkedet.

2007

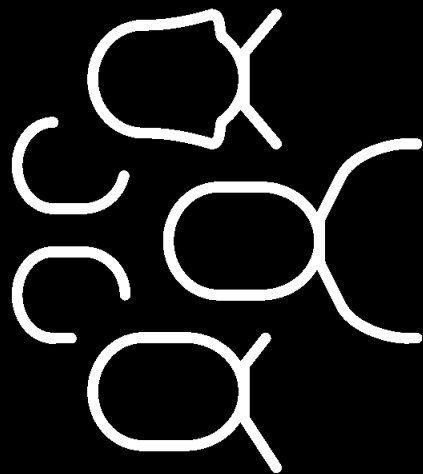
- Det norske regelverket for obligasjoner og fortrinnsrett (OMF) trer i kraft i juni.
- Samme måned blir Eika Boligkreditt ratet til Aaa av Moodys Investors Service.
- Selskapet utsteder sin første OMF august, mens den første «nternasjonal» sjonen blir satt 24. oktober.

2005

- Den 28. februar blir det første boliglån overført fra Rørosbanken til selskapets heismasse.
- Allerede i oktober samme år har Eika Boligkreditt rukket å finansiere en milliard gjensidige Boligkreditt.

2023

Sammen drag



19 ansatte

Eika Boligkreditt har 19 fast ansatte medarbeidere. I tillegg har selskapet inngått avtale med Eika Gruppen om kjøp av tjenester på en rekke områder.

EIKA BOLIGKREDITT ÅRSRAPPORT 2023

58

lokalbanker

Eika Boligkreditt er ved utgangen av 2023 direkte eid av 58 lokalbanker og OBOS.

384

kommuner

Eika Boligkreditts sikkerhetsmasse har panteobjekter i 384 ulike norske kommuner.

121

mrd. forvaltningskapital

Forvaltningskapitalen er på 121 milliarder kroner ved utgangen av 2023.

53

tusen boliglån

Eika Boligkreditt har 52 952 boliglån i sikkerhetsmassen.

460

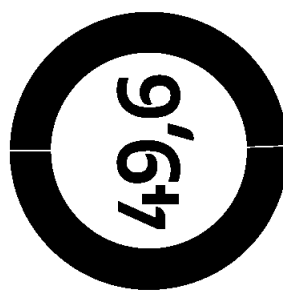
mill. provisjoner

Distributørprovisjoner til eierbankene utgjorde 459,7 millioner kroner i 2023, mot 412,7 millioner kroner i 2022.

14,4

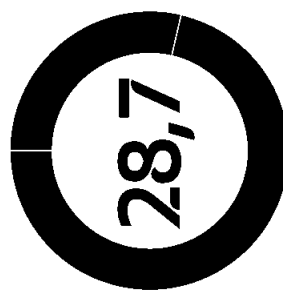
mrd. nye emisjoner

Eika Boligkreditt utstedte 14,4 milliarder kroner i obligasjoner. Av disse ble 41,1 prosent utstedt i euro og 58,9 prosent i norske kroner.



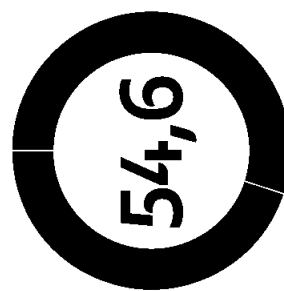
Valuta

49,6 prosent av Eika Boligkreditts samlede finansiering er finansiert i NOK. OM'er er finansiert i NOK mens 50,4 prosent er finansiert i USD.



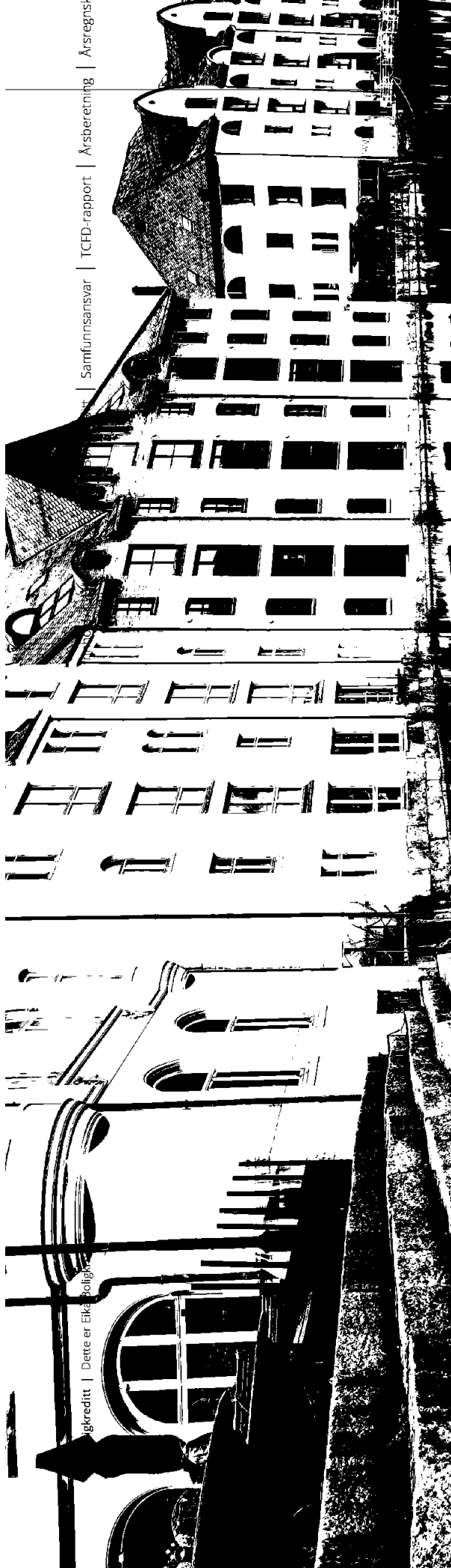
Panteobjekt

28,7 prosent av Eika Boligkreditts samlede sikkerhetsmasse er finansiert i NOK. OM'er er finansiert i NOK mens 50,4 prosent er finansiert i USD.



Betaling

54,6 prosent av Eika Boligkreditts samlede gjeld er finansiert i NOK. OM'er er finansiert i NOK mens 50,4 prosent er finansiert i USD.



Boligkreditt | Dette er Eika Boligkreditt

Dette er Eika Boligkreditt

Eika Boligkreditt er et kredittdirekte eid av 58 lokalbanker og OBOS. Selskapet har som hovedformål å sikre eierbankene tilgang til langsiktig og konkurranseedyktig finansiering ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett i det norske og internasjonale finansmarked. En viktig del av selskapets forretningsidé er å øke eierbankenes konkurransekraft og redusere deres risiko. Ved utgangen av 2023 hadde bankene overført til sammen 98,3 milliarder kroner i boliglån, og på den måten avlastet eget finansieringsbehov med tilsvarende beløp.

Selskapet har konsesjon som kredittdirekte 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 kredittdirekte. Ved å samle innlånsaktiviteten i Eika Boligkreditt har eierbankene fått en aktør i obligasjonsmarkedet som i kraft av sin størrelse kan oppnå konkurranseedyktige vilkår både i det norske og internasjonale finansmarked.

Eika Boligkreditt startet sin virksomhet i februar 2008 med dagens forvaltningskapital på 121 milliarder kroner som finansieres gjennom salg av obligasjoner med fortrinnsrett. Selskapet sikrer best mulig vilkår for finansiering av eierbankenes utlånsaktivitet i det norske og internasjonale finansmarked.

Aksjonærer

58 lokalbanker og OBOS¹

50 lokalbarker

100%

100%

Eierstruktur og ledelse

Eika Boligkreditt AS

Eika Gruppen AS

Bank2 og Sandnes Sparebank er kun aksjonærer i Elka Gruppen AS. De 10 bankene i Lokalbanksalliansen, Selbu Sparebank, Nidaros Sparebank, Aasen Sparebank, Sparebank 68° Nord, Tolga Os Sparebank, Drangedal Sparebank, Askim & Spydeberg Sparebank, Sørrebanken Sparebank og Øiland Sparebank, er kun aksjonærer i Elka Boligkredit.

Styret



Terje Svendsen
Styremedlem

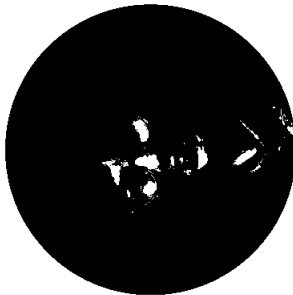
Født: 1956.

Stilling: konsulent Tercon AS.

Utdannelse: siviløkonom NHH.

Andre styreverv: styreleder i Tercon AS, Boxwall AS, Trøndertaxi AS og Wellsoft AS, styremedlem i Spb1 Forvaltning AS.

Styremedlem fra 2011.



Gro Furunes Skårsmoen
Styremedlem

Født: 1968.

Stilling: banksjef Oppdalsbanken.

Utdannelse: siviløkonom NHH.

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

Styremedlem fra 2020.



Dag Olav Løseth
Styreleder

Født: 1972.

Stilling: adm. banksjef i Sparebank.

Utdannelse: siviløkonom NHH. Finansanalytiker AFA.

Andre styreverv: styreleder i STN Invest, styremedlem i Orkla Eiendomsmegling og TrønderEnergi AS.

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 Aktiv Østfold Eiendomsmegling AS.

Styremedlem fra 2018.



Lena Jørundland
Styremedlem

Født: 1971.

Stilling: adm. banksjef i Bjen Sparebank ASA.

Utdannelse: siviløkonom UIA, Solstranprogrammet, AFE/NHH.

Andre styreverv: styremedlem i Eika Banksamarbeidet (EBS).

Styremedlem fra 2023.



Pål Ringheim
Styremedlem

Født: 1966.

Stilling: investert viseadm. dir i Porsvold Helsekassen for Helse Hordaland.

Utdannelse: siviløkonom NHH, finansansvarlig.

Andre styreverv: styremedlem i SVGF.

Styremedlem fra 2023.

Ledergruppen



Hugo J. Henriksen
Økonomidirektør

Født: 1969.

Utdannelse: siviløkonom
Universitetet i Bodø.

Erfaring: Terra-Gruppen, Ernst & Young.

Ansatt i selskapet fra 2007.



Kurt E. Mikalsen
Markedsdirektør

Født: 1968.

Utdannelse: cand. mag.
Universitetet i Bodø.

Erfaring: DNB, GMAC Commercial Finance.

Ansatt i selskapet fra 2006.



Odd-Arne Pedersen
Adm. direktør

Født: 1962.

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

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

Ansatt i selskapet fra 2008.



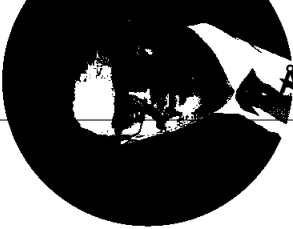
Anders Mathisen
Vise adm.direktør/finansdirektør

Født: 1967.

Utdannelse: siviløkonom BI, CFA.

Erfaring: Terra Forvaltning, SEB,
Norges Bank.

Ansatt i selskapet fra 2012.



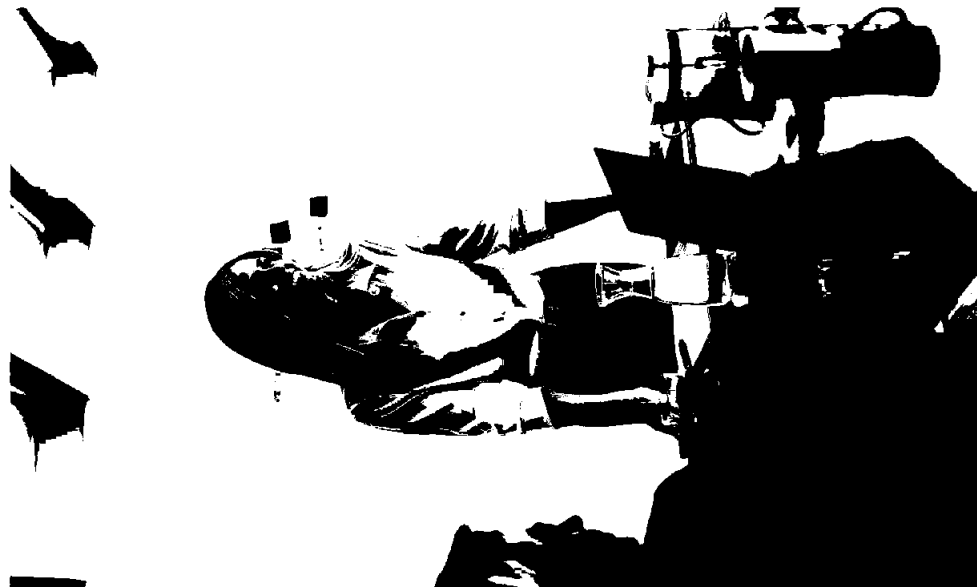
Chris Oddendal
Kredittdirektør

Født: 1982.

Utdannelse: Visjon B

Erfaring: Eika Boligkred

Ansatt i selskapet fra 2012.



Et strategisk viktig selskap for bankene

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

Da lokalbankene for 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 innskudsdekning 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 boliglånsegmentet, som var og fortsatt er lokalbankenes viktigste marked, samt redusere finansierings- og refinansieringsrisikoen i obligasjonsmarkedet.

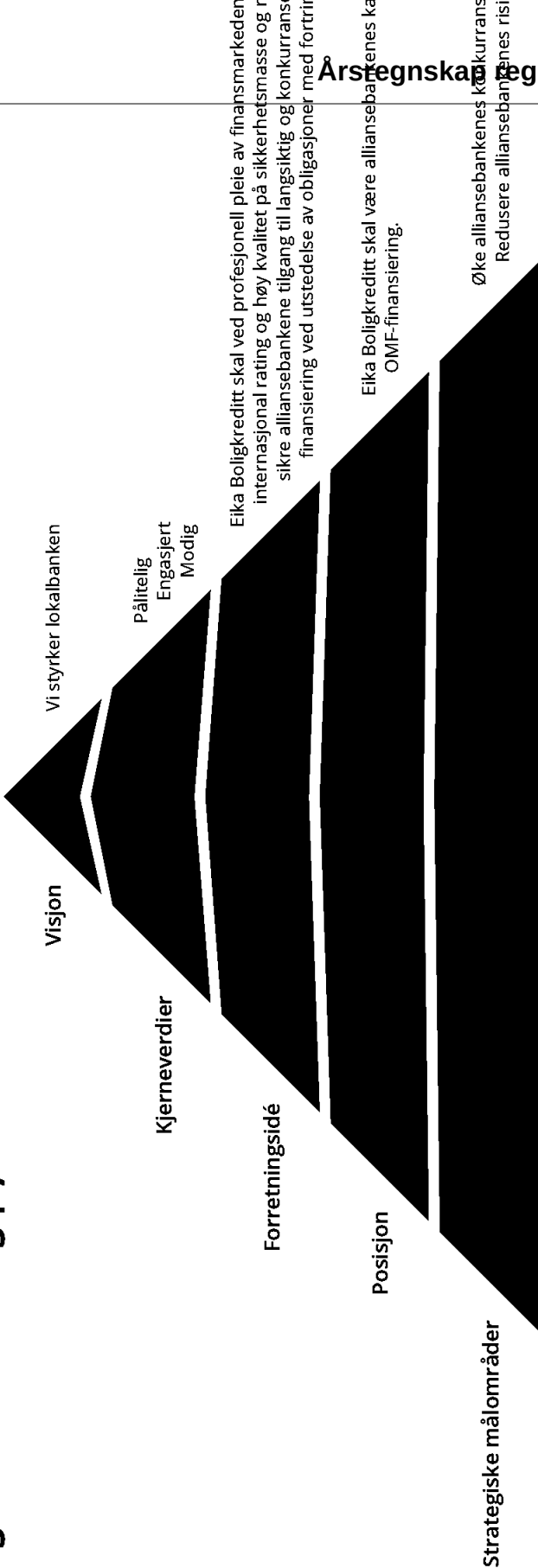
Gjennom Eika Boligkreditt oppnår eierbankene indirekte tilgang til gunstig finansiering i det norske og internasjonale finansmarkedet ved utstedelse av internasjonalt ratede obligasjoner med fortrinnsrett. Eierbankene er aktive brukere av selskapet, og ved utgangen av 2023 hadde eierbankene 98,3 milliarder kroner i samlet finansiering hos Eika Boligkreditt. Eika-bankene har ved utgangen av 2023 benyttet Eika Boligkreditt til 63 prosent av sin totale eksternfinansiering. Finansiering gjennom Eika Boligkreditt er med gjennomgående lengre løpetid og til en betydelig gunstigere innlånspris enn det hver og en av eierbankene ville oppnå på egenhånd. Nettopp

derfor er Eika Boligkreditt blitt et viktig strategisk selskap for eierbankene som bidrar til økt konkurransekraft og lavere risikoeksponering.

Eika Boligkreditt fortsetter arbeidet med å styrke kredittkvaliteten i boliglånsporføljen gjennom å videreutvikle dagens rammevilkår og oppnå IRB status. Målet er å oppnå IRB status i tillegg til den allerede oppnådde status som godkjent modellpark for kredittrisikostyring. Målet er å eventuelt kunne benytte IRB-modellen i tillegg til den allerede benyttede IRB-modellen for boliglånsporføljen til Eika Boligkreditt.

Når IRB-systemet er i driftsfasen, skal det være mulig å ta ut bedre utbytte av stordriftsfordeler gjennom en felles risikostyring av boliglånsporføljen. Første omgang på PM-området, men på litt sikt skal det være mulig å øke kompetansen også gjøre det mulig å styrke kredittrisikostyringen i boliglånsporføljen. Mulige synergier kan være lavere tap på utlånsområdet. Mulige synergier kan være lavere tap på utlånsområdet gjennom kundeseleksjon og økt innjening på kredittområdet gjennom samarbeid med kredittarbeid. I sum vil økt profesjonalisering av kredittarbeidet verdikjedens på lengre sikt kunne gi høyere egenkapitalavkastning til Eika-bankene. Dersom vi i tillegg lykkes med å få IRB-modellen godkjent, vil det være en godkjent til kapitalmarkedet, som vil kunne bidra til økt egenkapitalavkastning.

Eika Boligkreditts strategipyramide



Strategiske satsingsområder

Optimal bruk av OMF-finansiering

God internasjonal rating

Lønnsom og kostnadseffektiv

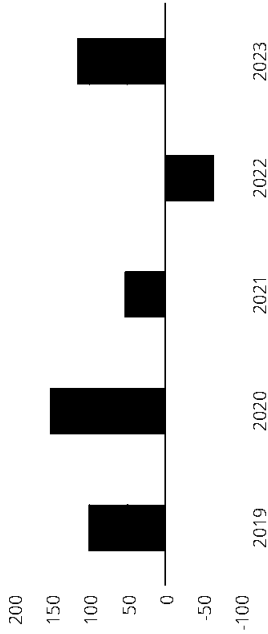
Forsvarlig risiko

Kvalitet i alle ledd

Resultater og nøkkeltall

Resultat før skatt

Beløp i millioner kroner



Forvaltningskapital

Beløp i milliarder kroner



Innlånsportefølje

Beløp i milliarder kroner



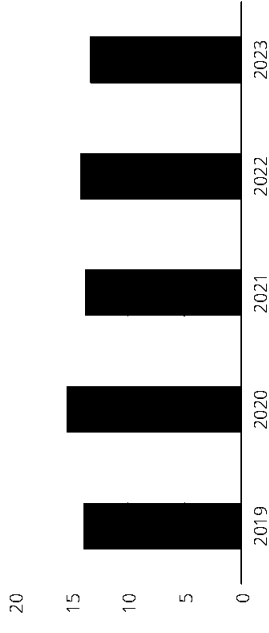
Utlånsportefølje

Beløp i milliarder kroner



Antall nye lån

Antall i tusen



Distributørprovisjoner

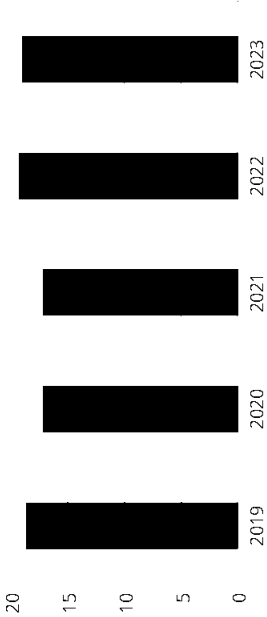
Beløp i millioner kroner



Resultater og nøkkeltall

Kapitaldekning¹

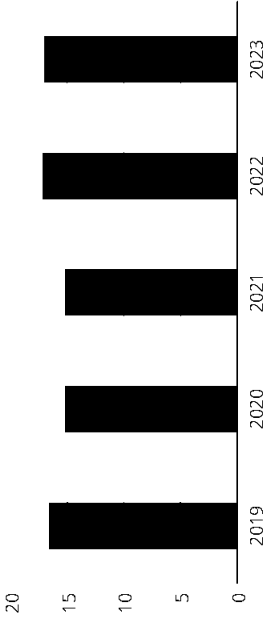
Verdi i prosent



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

Kjernekapitaldekning

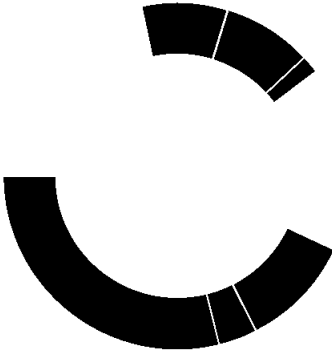
Verdi i prosent



EIKA BOLIGKREDITT ÅRSRAPPORT 2023

Geografisk fordeling

Fordelt pr. fylke



Agder	7,1 %	Troms og Finnmark	1,7 %
Innlandet	7,0 %	Trøndelag	17,3 %
Møre og Romsdal	3,8 %	Vestfold og Telemark	10,4 %
Nordland	3,9 %	Vestland	3,7 %
Oslo	8,2 %	Viken	28,7 %
Rogaland	8,2 %		

Belåningsgrad (LTV)¹

Angitt i kroner og prosent



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-taksonomi
Eika Boligkreditt som leverandør
Økonomisk kriminalitet
Medarbeidere, likestilling og mangfold
Etikk og antikorrupsjon
Miljø- og klimavennlig drift
Ansvarlige innkjøp
Redegjørelse etter åpenhetsloven



Bærekraft og samfunns- oppdraget

EIKA BOLIGKREDITT ÅRSRAPPORT 2023

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 Eika samtidig til å redusere klimautslipp, forbruk av materialer og ressurser og press på naturen.

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

Samfunnsoppdraget

Eika har store muligheter for å bidra til bærekraftig utvikling – og dermed også et stort ansvar for å sikre bærekraftig forretningsmodell. For å kunne gjøre dette må vi for påvirkning Eika 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 de bidrar til levende lokalsamfunn og inkluderende økonomisk utvikling. Bærekraftsarbeidet i Eika 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 klima

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. Nærhet til kunden gir også lokalbankene et godt utgangspunkt for å tilby relevante produkter for den voksende kundegruppen som er opptatt av bærekraft.

Våre interessenter

Eika har kartlagt de viktigste interessentgruppene, samt 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 verdien og konsernstyret.

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 utfordringer. I 2022 utførte Eika dybdeintervjuer med kunder og samarbeidspartnere for å få innspill til valg av bankenes kunder – som resulterte i at Eika konsernets årlige bærekraftuke også ut til lokalbankene med råd for å øke kundenes kjennskap til Eikas grep og kan ta i sin hverdag. Eika har videre jevnlig samarbeidssøkelser og allianseundersøkelser, samt flere andre forum for dialog. I 2023 har Eika deltatt i flere diskusjoner og samarbeid om bærekraftig utvikling med forretningsleverandører, bransjeforeninger og alliansens bankene.

Visjon og hensikt

Eikas kjernevirksomhet styrker lokalbankenes gjennomføring av kostnadseffektive 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 utvikling. Kjernevirksomheten i Eika støtter dermed opp

lokallbankenes verdikompass og samfunnsoppdraget som de lokale sparebankene i Eika Alliansen oppfyller. «Lokal til stede – med mennesker du kan møte og knytte relasjoner til. Rådgivere som skaper trygghet mellom mennesker og trygghet for at du tar de økonomiske valgene som er riktige for deg».

Internasjonale og nasjonale initiativer som Eika støtter seg på

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

- FNs bærekraftsmål
 - FNs Prinsipper for ansvarlig bankdrift
 - FNs Prinsipper for ansvarlige investeringer
 - UN Global Compact
 - Miljøfyrtårn
 - Grønnevaskingsplakaten
 - Kvinner i Finans Charter
- Veikart for grønn konkurransekraft i finans

FNs bærekraftsmål

Bærekraft i Eika bygger på FNs bærekraftsmål. FNs bærekraftsmål er verdens arbeidsplan for å utrydde fattigdom, bekjempe

ulikheter og stoppe klimaendringene innen 2030. Målene, som trådte i kraft 1. januar 2016, fungerer som et veikart for mange bedrifters strategier på miljø- og samfunnsansvar.

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

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

Målsettingene bygger opp under flere delmål. Eika ønsker å:

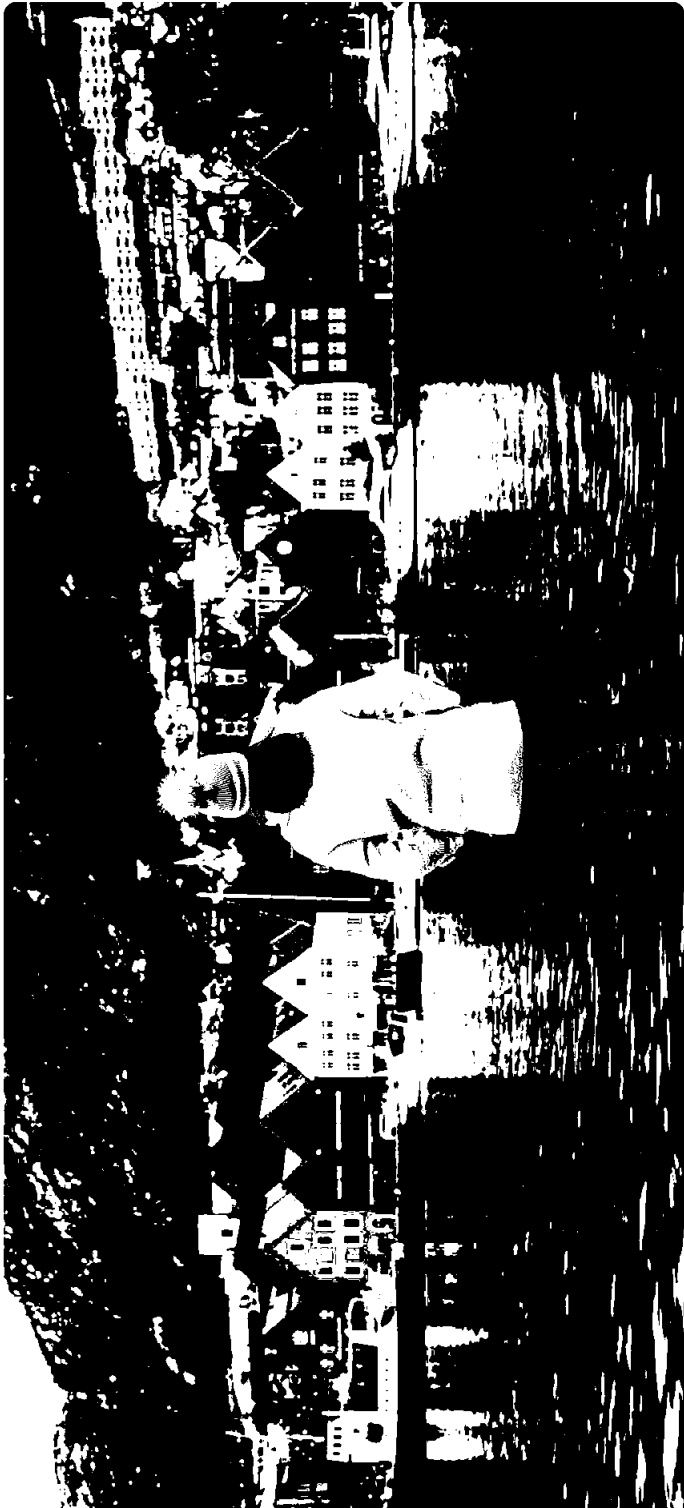
- bidra til bedre utnyttelse av ressurser.
- Arbeide for å oppheve koblingen mellom økonomisk vekst og miljøødeleggelser.
- Oppnå full og produktiv sysselsetting og anstendig arbeid for alle.
- Beskytte arbeiderrettigheter og fremme et trygt og sikkert arbeidsmiljø for alle arbeidstakere.

Årsregnskapsregnskapsåret 20

For å operasjonalisere bærekraftsmålene har EBK fastlagt 12 mål og 120 indikatorer.

Når det gjelder beregning av klimafotavtrykk på utlånsaktiviteter, viser vi til egen rapport utarbeidet av Multiconsult/Investor-relations/green-bonds). Elka Bank kredittvirksomheten viser til egen rapport utarbeidet av Multiconsult/Investor-relations/green-bonds). Elka Bank kredittvirksomheten viser til egen rapport utarbeidet av Multiconsult/Investor-relations/green-bonds). Elka Bank kredittvirksomheten viser til egen rapport utarbeidet av Multiconsult/Investor-relations/green-bonds).





Program) – Finance Initiative (UNEP FiS) lanserte høst sine prinsipper for ansvarlig bankdrift. Prinsippene som banknæringen i bærekraftsarbeidet, og støtte opp u samfunnets overordnede bærekraftsmål og Parisavt togradersmålet for begrensning av global oppvarming

Eika Gruppen signerte i 2020 FNs prinsipper for ansvar drift fra Parisavtalen og forplikter seg til å følge og et Prinsippene innebærer at Eika Gruppen må;

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

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

3. Jobbe proaktivt med lokalbankene, opprette til l virksomhet og muliggjøre aktiviteter som skaper v for nåværende og fremtidige generasjon.

4. Proaktivt samarbeide med interessenter for å opp funnets overordnede mål.

5. For å nå selskapets mål for ansvarlig og bærekraft må selskapet implementere effektive styringsverkt kultur for bærekraftig virksomhet.

6. Med jevne mellomrom gjennomgå selskapets indi kollektive implementering av disse prinsipi ene, og om og ta ansvar for selskapets positive og negative på samfunnets overordnede mål.

å sette målsetninger om netto nullutslipp i utlånsporteføljene. Dette er en forutsetning for at Eika Boligkreditt skal kunne sette seg et mål for sin utlånsvirksomhet.

Prinsipper for ansvarlig bankdrift

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

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. I 2023 ble Finans Norges veileder for beregning av finansierte utslipp ferdigstilt. Eika har i 2023 og vil fortsette i 2024 arbeidet med beregning av relevante scope 3-kategorier for utslipp. Arbeidet vil medføre at også eierbankene vil ha mulighet

Samfunnsansvar		Innhold	Eika Alliansen	Eika Boligkreditt	Samfunnsansvar	TCFD-rapport	Årsberetning	Årsregnskap		
KPI		Bærekraftsmål	Status 2023	Status 2022	Mål					
Medarbeidertilfredshet, indeks 0–100 ¹		8	83	89	≥80					
Sykefravær		8	5,1 %	3,7 %	≤2,5 %					
Ambisjon om interne opprykk til ledende stillinger		8	1 av 1	3 av 3	Kvalitativ vurdering					
Kvinnandel ansatte		8	4/19=21,1 %	4/18=22,2 %	Korts: ≥30 % / Langs: ≥40 %					
Kvinnandel styret		8	2/6=33,33 %	1/6=16,67 %	≥2/6=33,33 %					
Åvorrige HMS-hendelser		8	-	-	-					
Alliansetilfredshet, indeks 0–100		11	86	85	≥80					
Oppnå om lag samme kredittspred på OMF-finansiering som sammenlignbare utstedere ville gjort for samme løpetid, samme utstedt volum og samme emisjonstidspunkt		11	0,75 bp	0,7 bp	< +3 bp.					
Andel grønn pantessikkerhet tilført sikkerhetsmassen		13	23,4 %	22,1 %	≥20 %					
Klimagassutslipp, CO ₂ ekvivalenter utlånsvirksomheten		13	Markedsbasert utslipp: 420 000 tonn CO ₂ Lokasjonsbasert utslipp: 17 300 tonn CO ₂	Markedsbasert utslipp: 461 219 tonn CO ₂ Lokasjonsbasert utslipp: 17 456 tonn CO ₂	Ikke fastsatt					
Klimagassutslipp, CO ₂ ekvivalenter øvrig virksomhet		13	12,1 tonn CO ₂	18,9 tonn CO ₂	≤21,6 tonn CO ₂ i 2023 og ≤27,3 % fra gjennomsnitt (2012–2022)					
¹ Det er ny leverandør av medarbeiderundersøkelse i 2023 sammenlignet med 2022. Det medfører at utviklingen i status fra 2022 til 2023 ikke er sammenlignbar.										
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.		dobbeltesentlighetsanalyse ble påbegynt i 2023 og vil fortsette i 2024. Eika Gruppen har utført en påvirkingsanalyse for å øke innsikt i hvordan konsernets virksomhet påvirker omverden på godt og vondt. Det har blitt gjort et strategisk valg ved å utføre denne analysen på vegne av både Eika Gruppen med datter-selskaper 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 er ressurseffektivitet, avfall og klima, og samtlige er omfattet av Eika Gruppens klimaplan. Sammenheng mellom klimaplan og andre analyseverktøy, og blant annet, vil bli analysert i 2024. Eika Gruppen vil innsikts fra denne analysen vurdere Eika Gruppens videre innsats på bærekraft.			FNs prinsipper for ansvarlige investeringer		
Som et ledd av signeringen, har Eika Gruppen i 2021 utført en påvirkingsanalyse 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 justeringer ved å tilpasse hovedbolkene i henhold til oppdatert bærekraftstrategi. Arbeid med å oppdatere analysen i henhold til nye krav til			Eika Kapitalforvaltning har tilsluttet seg FNs prinsipper for ansvarlig investering for å forbedre og forsterke analysen med bærekraftige investeringer. UN PRI er det største			Eika Kapitalforvaltning har tilsluttet seg FNs prinsipper for ansvarlig investering for å forbedre og forsterke analysen med bærekraftige investeringer. UN PRI er det største		

Årsregnskap regnskapsåret 2023

8856212

EIKA BOLIGKREDITT ÅRSRAPPORT 2023

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, tjenester, verdikjede, skal Miljøfyrtårnsertifisering sikre det foran miljøledelse, reduksjon og håndtering av avfall samt transport, i tillegg til interne prosesser for bærekraft og produkter. Eika med sine fire lokasjoner i Trondheim ble i 2021 Miljøfyrtårnsertifisert sammen med Trondheim felleskriterier, leietaker, bank og finans samt Det utarbeides også årlig klima- og miljørapport for v

Grønnvaskingsplakaten

Eika har signert Grønnvaskingsplakaten som ett av fl å få en forankret trygghet i hvordan vi skal arbeide m og kommunikasjonen rundt vår innsats. Det gir en re



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. Elka anerkjenner viktigheten av dette, og signerte charteret høsten 2021. Elka 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- og finanssystemer 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 jævnlig få anbefalinger om, hvor krav og forventninger forventes at 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- og støttefunn 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 medarbeiderne. Gjennom leveransene, skal lokalbankenes arbeid med bærekraft – både rettet mot kundene og i bankens egen drift understøttes.

Viktig premisssaker 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 boliglansprodukter (2020 og 2021)
- Etablering av bærekraftsvurderinger i kredittbehandlingen av bankenes bedriftskunder, med tilknyttet kursing og webinarer (2021). I 2023 ble det foretatt 7600 ESG-vurderinger i alliansen (2022: 8200).

- Påvirkningsanalyse for Elka 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 omtrent halvparten av medarbeiderne i alliansebankene har fullført grunnmodulen i kurset.

- Eikas bærekraftfuke ble i januar 2023 gjennomført gang. Alle medarbeidere i Eika Gruppen, Eika Bølling lokalbankene får denne uken tilbud om daglige fagartikler og aktiviteter. Formålet er å øke kompetansen og engasjement for bærekraft. I 2023 ble bærekraftutvalget utvalgt til lokalbankenes kunder med et eget tilpasset program. Lansering av støtteverktøy til bankene for beregning av finansierte utslipp.

- Prosjektledelse for gjennomføring av dobbeltversert analyse for banker basert på kravene stilt i CSRD.

Eika har i 2023 prioritert å bistå bankene med kjennetegnende krav og forventninger, herunder et eget prosjekt for å øke kunnskapen om bærekraft. Gjennomføring av dobbeltvesentlighetsanalyse basert på Eikas egne kriterier er også prioritert. Eika har i tillegg stilt i CSRD. Eika Gruppen har også støttet bankene i å gjennomføre CSRD-beredning med åpenhetsloven, tips til bærekraftsrapportering og gjennomføring av CSRD-beredning. Eika har også gjennomført bærekraft til bedriftsrådgivere, webinarer og annen kunnskapsdeling. Prioriteter tas på bakgrunn av ulike behov og forventninger fra bankene og myndigheter.

Pådriver for klima- og miljøvennlig verdiskaping

Verden står i en akutt klima- og miljøkrise. Om finans- og økonomisystemet ikke tar Eika store muligheter – og ansvar – for fremtiden, vil miljøøkonomisk verdiskaping, gjennom utformingen av tjenester og produkter samt bevisste valg for verdikjeden, bli en nødvendighet for å redusere utslipp og annen negativ påvirkning på naturen. Ambisjonen er å etterleve Paris-avtalen om å halvere klimagassutslippene innen 2050, og å drive drift og produkter senest innen 2050.

Samfunnsansvar				Innhold	Eika Alliansen	Eika Boligkreditt	Samfunnsansvar	TCFD-rapport	Årsberetning	Årsregnskap	
respektere planetens øvrige tålegrenser. Dette er i tråd med vår forpliktelse til FNs prinsipper for bærekraftig bankdrift.				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, innføring av CSRD og økt vekt på bærekraft i kapitalkravsregelverk og tilsynspraksis.		hindre oppnåelse av vedtatte mål. Eika Boligkreditts for risikostyring og kontroll definerer selskapets risiko prinsipper for styring av risiko og kapital. Risikostyringen omfatter alle typer risiko Eika Boligkreditt kan være eksponert for. Håndtering og kontroll av risiko avhenger av vesentlighet. Risikohåndteringen omfatter kontroll, unngåelse, aksept, 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.				Årsregnskap	
Eika utarbeider årlig klimaregnskap. I 2022 og 2023 har Eika Gruppen deltatt i en arbeidsgruppe i regi av Finans Norge for å utarbeide veileder for beregning av finansierte utslipp. Et prioritert prosjekt for 2023 var beregning av scope 3-utslipp fra våre produkter, blant annet gjennom en arbeidsgruppe tilhørende FNs prinsipper for ansvarlig bankdrift. Konsernet vil arbeide videre i 2024 med beregning av relevante scope 3-kategorier for utslipp. Dette vil være viktig utgangspunkt for å sette relevante delmål mot netto nullutslipp.				Styret i Eika Boligkreditt AS Fastsette strategi og risikostrategier for selskapet Risikoutvalg og godtgjørelsesutvalg		Internrevisjon Uavhengig bekreftelse til styret på kvalitet i prosesser for risikostyring		Regnskap			
1. linje forsvar				2. linje forsvar		3. linje forsvar		3. linje forsvar		Regnskap	
Administrerende direktør Kommunisere policy og implementere risikostrategier				Risikostyringsfunksjon Metoder, verktøy og prosesser for risikostyring, overvåking og rapportering		Compliancefunksjon Identifisering og evaluering av compliance risiko, testing og rapportering		Instruks, rammer og fullmakter		Forsvar	
Linje/stab Dag-til-dag risikostyring og kontroll											

EIKA BOLIGKREDITT ÅRSRAPPORT 2023

Samfunnsansvar

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

Eika Boligkreditt har etablert en uavhengig risikostyriings- og compliancefunksjon som løpende overvåker og rapporterer om risikohåndteringen etterleves, fungerer som forutsatt og holdes innenfor vedtatte rammer. Funksjonen er organisert etter prinsippet om tre forsvarslinjer. Eika Boligkreditts virksomhet er underlagt et omfattende lowerk som regulerer virksomhetens organer og sammensetning av disse.

Fokus i 2023

Det har vært høyt fokus på overgangen til nytt kjernebanksystem i 2023. 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 revisjon av retningslinje, virksomhetsinnrettet risikovurdering og revisjon av interne rutiner for å sikre etterlevelse og rød tråd fra risikodrivere til kontrollmekanismer. I tillegg er det utarbeidet en håndbok for AHV (EBK-håndboken) og tilleggsavtale med eierbankene.

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. Som følge av overgang til nytt kjernebanksystem er omfanget av utkontraktering økt som følge av at bankene håndterer lånene mens EBK mottar rapporter over aktiviteten. Det er derfor gjennomført et utkontrakteringsprosjekt i forbindelse med utarbeidelse av ny IT-SLA med Eika Gruppen og etablering av et robust kontrollregime for oppfølging av Eika Gruppen og underleverandører. Det er også gjennomført oppdatering av selskapets styrende dokumenter basert på implementerte tiltak. Ny IT-SLA med Eika Gruppen skal øke EBKs evne til å føre kontroll med nytt utlånssystemet.

I forhold til bærekraft og samfunnsansvar er det i s august 2023 blitt igangsatt et ESG-prosjekt i Eika Alliansen med mål om å implementere nytt bærekraftsdirigativ fra EU (Sustainability Reporting Directive (CSRD)). Hovedformålet med prosjektet er å øke den økonomiske «flyten» mellom bærekraft og forretningsmodeller i hele EU. CSRD endrer regnskapslovgivningen og spesifiserer mer konkret hva slags bærekraftsinformasjon som virksomheten skal rapportere på gjennom såkalte (påvirkningskategorier). Hensikten med prosjektet er at Eika Alliansen er rustet til å gjennomføre CSRD-rapporteringen for regnskapsåret 2023 for 885621252

senest innen tidspunkt for første lovpålagte rapportering ved årsrapportering for 2025.

Rammeverk knyttet til personvern ble etablert i 2018 og har i 2023 blitt revidert. I likhet med tidligere år har det vært stort fokus på etterlevelse av personvernforordningen.

Styring og oppfølging i hverdagen

Eika Boligkreditts visjon er å styrke lokalbanken. Selskapet har som hovedformål å sikre bankene i Eika Alliansen tilgang til langsiktig og konkurransedyktig finansiering ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett. En viktig del av selskapets forretningsidé er å øke eierbankenes konkurransekraft gjennom å bedre tilgangen til ekstern finansiering i det norske og internasjonale finansmarkedet, både når det gjelder løpetider, betingelser og dybde i tilgangen. Finansiering gjennom Eika Boligkreditt er med gjennomgående lengre løpetid og til en betydelig gunstigere innlånspris enn det hver og en av eierbankene ville oppnå på egenhånd. Nettopp derfor er Eika Boligkreditt blitt et viktig strategisk selskap for bankene – et selskap som bidrar til økt konkurransekraft og lavere risikoeksponering.

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

leder- og styrerapportering gjennom året. Selskapet vedtar risikostrategier, og det er utviklet retningslinjer gjennomganger, som skal sikre at selskapet og utkorvirksomhet 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 sammen med de vedtatte strategier. Strategiene er videre brutt ned i handlingsplaner som gir konkretisering, prioritering, av ansvar og frister. Gitt føringene og rammen i strategier, handlingsplaner, bygges risikostyringen og kontrollen og inn i de forretningsprosessene som er etablert for på strategien. Styringen og kontrollen blir dermed til forretningsprosessene og konkrete behov. Dette utfører risikostyring og kontroll på verdiløst, for fokusere risikostyring og kontroll på verdiløst, for og de vesentlige forhold som virkelig betyr noe for m

Styrets rolle

Styret har vedtatt en styreinstruks som gir regler for arbeid og saksbehandling. Styrets årsplan legger opp er fastsatt i lover, forskrifter, myndighetskrav, vedtekter har ansvar for fastsettelse av selskapets overordnede ting og strategier, herunder risikostrategier og risikostyring sentrale prinsipper og retningslinjer. Tillegg til av selskapet, samt å sørge for forsvarlig organisering somheten. Styret har fastsatt egen instruks for administrativt. Styremøter avholdes i henhold til retningslinjer. Styret har oppnevnt et risikoutvalg og godkjent sesutvalg for saksforberedende arbeid knyttet til saksholdsvi risikostyring og godtgjørelse.



Administrerende direktørs rolle

Administrerende direktør forestår den daglige ledelsen av Eika Boligkreditt og har det overordnede ansvar for selskapets samlede virksomhet. Administrerende direktør er ansvarlig for å gjennomføre strategier og retningslinjer vedtatt av styret. Administrerende direktør sørger for at risikostyring og kontroll blir gjennomført, dokumentert, overvåket og fulgt opp på en forsvarlig måte, og sørger for at risikostyrings- og compliancefunksjonen er sikret nødvendige ressurser, kompetanse og uavhengighet. Administrerende direktør sørger for at selskapets risikoer styres i henhold til styrets vedtatte rammer. Administrerende direktør skal videre løpende følge opp styring og kontroll i alle deler av selskapets virksomhet.

Risikostyringsfunksjonen

Risikostyringsfunksjonen sørger for at ledelsen og styret til enhver tid er tilstrekkelig informert om selskapets risikoprofil gjennom kvartalsvis risikorapportering og årlig risiko- og kapitalbehovsvurdering. Risikostyringsfunksjonen har ansvar for å videreutvikle og implementere et helhetlig rammeverk for risikostyring, og sikre at dette er i samsvar med eksterne og interne krav. Dette innebærer at det må foreligge policyer og strategier som gir styring gjennom mål og rammer for ønsket risiko, og at policyer og strategier er operasjonalisert på en effektiv måte i løpende aktiviteter. Sentralt i styring og kontroll er å sikre klare ansvar og roller samt en oppfølging av at risikorammer og operasjonelle retningslinjer etterleves. Risikostyringsfunksjonen rapporterer kvartalsvis til ledelsen og styret i Eika Boligkreditt.

Compliancefunksjonen

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

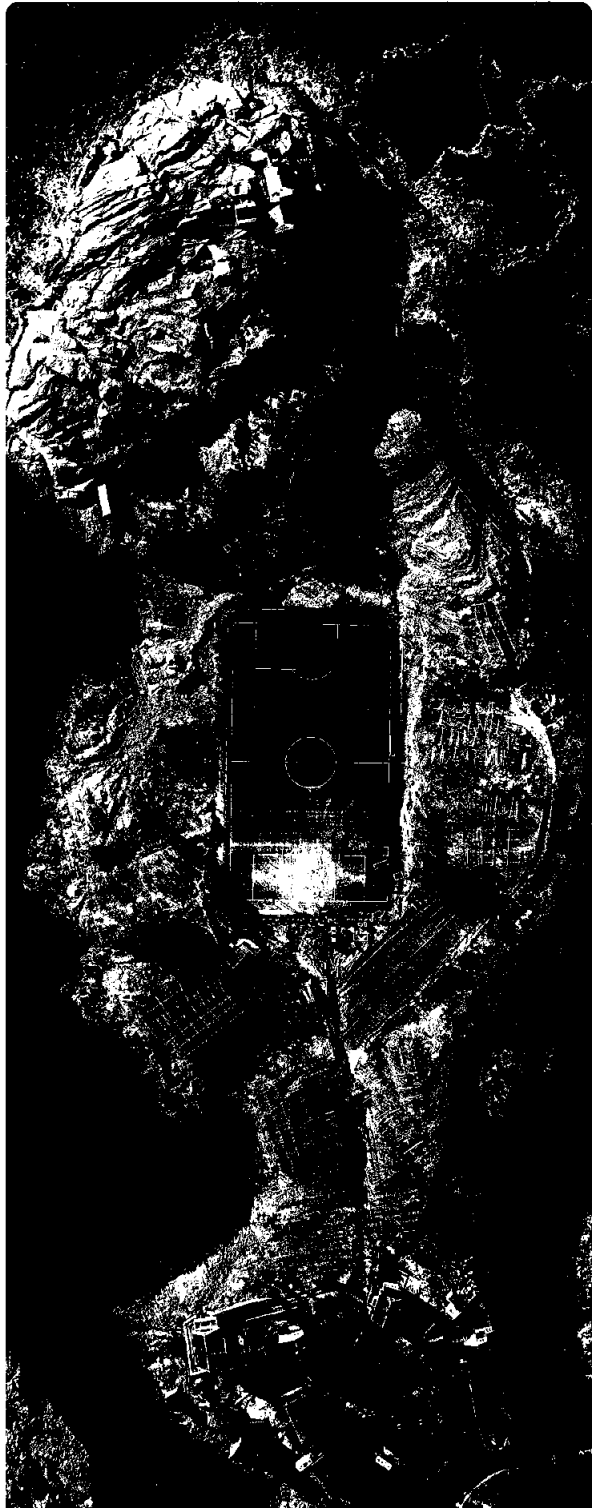
Internrevisjonen

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

IT-sikkerhet

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

I Eika blir all nettverkstrafikk overvåket med systemer som kan fange opp og detektere ondsinnet aktivitet. Trusselaktører



Personvern

Eika Boligkreditt behandler store mengder personopplysninger og er underlagt regler knyttet til behandling av personopplysninger. Kravene til behandling av personopplysninger er detaljert i personopplysningsloven som 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 blir fulgt i det daglige arbeidet.

Behandling av personopplysninger defineres i personopplysningsloven som «hver bruk av personopplysninger til å samle inn, registrere, sammenstille, lagre og utveksle informasjon av slike bruksmåter». Det er krav om at selskapet må kunne dokumentere hvilke behandlinger selskapet gjør, samt de vurderingene som gjøres i forbindelse med behandlingen. Selskapet har utarbeidet rutiner for at medarbeidere har tilstrekkelig kunnskap om regelverket og at retningslinjene etterleves.

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 de også med:

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

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 sikkerhets hendelser 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.

henvendelser fra den registrerte skal sikre at selskapet overholder sin informasjonsplikt vedrørende den enkeltes innsynsrett etter personopplysningsloven, og særlig sikres mot uautoriserte oppslag i sine persondata. Selskapets hjemmeside inneholder informasjon om personvern, herunder selskapets personvernerklæring og opplysninger om kontaklinformasjon vedrørende henvendelser fra den registrerte.

Grønt obligasjonsrammeverk

Eika Boligkreditt lanserte 4. februar 2021 et grønt obligasjonsrammeverk. EBK benyttet ING bank som rådgiver for det grønne obligasjonsrammeverket, ISS ESG har gjort en tredjepartsvurdering av rammeverket og Multiconsult har vært rådgiver for klimaavtryksanalysene 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 fleste energieffektive pantesikkerhetene identifiseres basert på følgende kriterier:

1. Nyere boenheter

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

Innstrammingerne i kriteriene som har funnet sted i 2021 og 2022 skyldes at det var behov for en slik innstramming 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. Det var ikke behov for ytterligere innstramminger i 2023. Vi har identifisert 21,6 milliarder kroner i boliglån for i overkant av 8 750 pantesikkerheter som oppfyller disse kriteriene. 23,4 prosent av boliglånene tilført sikkerhetsmassen i 2023 oppfyller kriteriene satt til energieffektive boenheter. Selskapet har fastsatt en strategisk målsetting om at mer enn 20 prosent av nye utlån skal finansiere energieffektive boenheter.

31. januar 2023 kom regjeringen med nasjonal avklaring på definisjonen av nesten nullutslippsbygning i Norge. I EU-taksonomien skilles det mellom krav til eksisterende bygninger (byggeår 2020 eller tidligere) og nye bygninger (byggeår 2021 og senere) under miljømålet begrense klimautslipp. For nye bygninger er kravet i EU-taksonomien en energieffektivitet tilsvarende nesten nullutslippsbygninger minus 10 prosent. Vi kommer i løpet av



gnskapsregnskapsåret 2023 for 885621252

andre kvartal å starte prosessen med å oppdatere de grønne obligasjonsrammeverket slik at det skilles mellom kr terende og nye bygninger i rammeverket som vi regner ferdigstilt i løpet av første halvår 2024.

Eika Boligkreditt har utstedt 2 obligasjoner under det grønne obligasjonsrammeverket. 52 prosent av de grønne obligasjonsrammeverket er finansiert gjennom disse 2 obligasjonene. Det grønne obligasjonsrammeverket bygges på et prinsipp som tilsier at vi skal ha flere grønne aktive enn obligasjoner utstedt under rammeverket. Siste grønn obligasjon utstedte en obligasjon under det grønne rammeverket var 14. september 2022.

Ansvarlige investeringer

Eika Boligkreditt har til enhver tid en betydelig portefølje av likvide investeringer som en del av kravene som stilles til oss som 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 menneskerettigheter
- Alvorlig miljøskade
- Alvorlige krenkelser av individers rettigheter i krig og konflikt
- Grov korrupsjon
- Andre grove brudd på grunnleggende etiske normer
- Uakseptable klimagassutslipp
- Klasevåpen
- Kjernevåpen
- Antipersonell landminer
- Produksjon av tobakk
- Salg av militært materiell til visse stater

Mer om selskaper som utelukkes finnes her: <https://www.nbim.no/no/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 (NHI.no). I tillegg fører det til enorme helsekostnader og tapte produksjonsinntekter.
- **Gambling (Pengespill)** – enkelte får alvorlige problemer på grunn av spillavhengighet, noe som ofte rammer familier og barn. Det er et stort uregulert og lite transparent marked for pengespill internasjonalt. I tillegg har Casino- og spillvirksomhet en høy risiko for kriminell aktivitet som f.eks. hvitvasking av penger og bestikkelser.
- **Våpenproduksjon** - Væpnede konflikter er en konstant trussel i store deler av verden. Gjennom våpenhandel forekommer det i tillegg korrupsjon og alvorlige menneskerettsbrudd. Vi tar aktivt avstand fra alle selskaper som driver med produksjon, handel og/eller vedlikehold av atomvåpen, biologiske våpen, kjemiske våpen, klasevåpen eller antipersonellminer. Det samme gjelder produksjon, handel og/eller vedlikehold av viktige komponenter til forannevnte våpen. Eksport av våpen til områder hvor menneskerettighetene blir krenket er uakseptabelt. Profitt fra våpensalg skal heller ikke skje på bekostning av primærbehovet til innbyggerne.

Fondsforvaltningen i Eika opererer under visjonen «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's 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 har det beste utgangspunktet for å gi en god langsiktig return for kundene. Dette betyr samtidig at Eika ikke finansierer selskaper som bryter med viktige og grunnleggende bærekraftsprinsipper.

Eika Kapitalforvaltning tilsluttet seg FN's 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 innlemmes i alle ledd av forvaltningen og rapporteringen. Kapitalforvaltnings aktiviteter, 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.

I Eika Kapitalforvaltnings ESG-retningslinjer legges det 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. På at Eika faktisk gjør det de sier de gjør. ESG-strategien

Ansvarlig kreditt

Eika Boligkreditt har ambisjoner om å være en ansvarlig kredittgjiver, samt å bidra til at lokalbankene ivaretar sin rolle som omsorgsfull rådgiver for bankens kunder. Ansvarlig kreditt er viktig for å unngå at kundene påtar seg forpliktelser betjene, og for å bidra til at lokalbankene støtter opp under skifte hvor kundene mottar informasjon om bærekraft, konkurranseedyktige løsninger. Eika Boligkreditt yter til privatkunder og fellesgjeld i borettslag, men tilnærmet alle kundegruppene er litt forskjellige.

Grunnprinsippet om bærekraftige utlån til boligformarkedet er videre nedfelt i lokalbankenes strategi for utlån, og i lokalbankenes kredittpolicy for privatkunder, og i lokalbankenes kredittpolicy for Eika Boligkreditts er også operasjonalisert gjennom Eika Boligkreditts som beskriver spesifikke krav knyttet til blant annet arbeidsvilkår, svart økonomi, belåningsgrad og kunderklassifisering. På den måten bidrar lokalbankene i samarbeid med Eika Boligkreditt til at kundene ikke påtar seg for store forpliktelser.

Lokalbanken fraråder også kunder om å ta opp lån til konsum. Dette gjelder eksempelvis kunder som har et lånsformål. Dette gjelder eksempelvis kunder som har et lånsformål for å sende penger til ukjente, for å frigjøre penger til andre typiske former for svindel.

Misligholdte engasjementer

Etter regnskapsstandarden - IFRS 9 skal tapavsetninger innregnes basert på forventet kreditttap på bakgrunn av informasjon som er tilgjengelig på rapporteringsdatoen.

målt i tonn CO₂ per millioner USD investert, var 92,1 i 2023 ned fra 132,3 i 2022 som tilsvarer en reduksjon på i overkant av 30 prosent.

Det er etablert ESG-policy for likviditetsporteføljen eid av alliansen, som 86 prosent av bankene har tilsluttet seg.

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

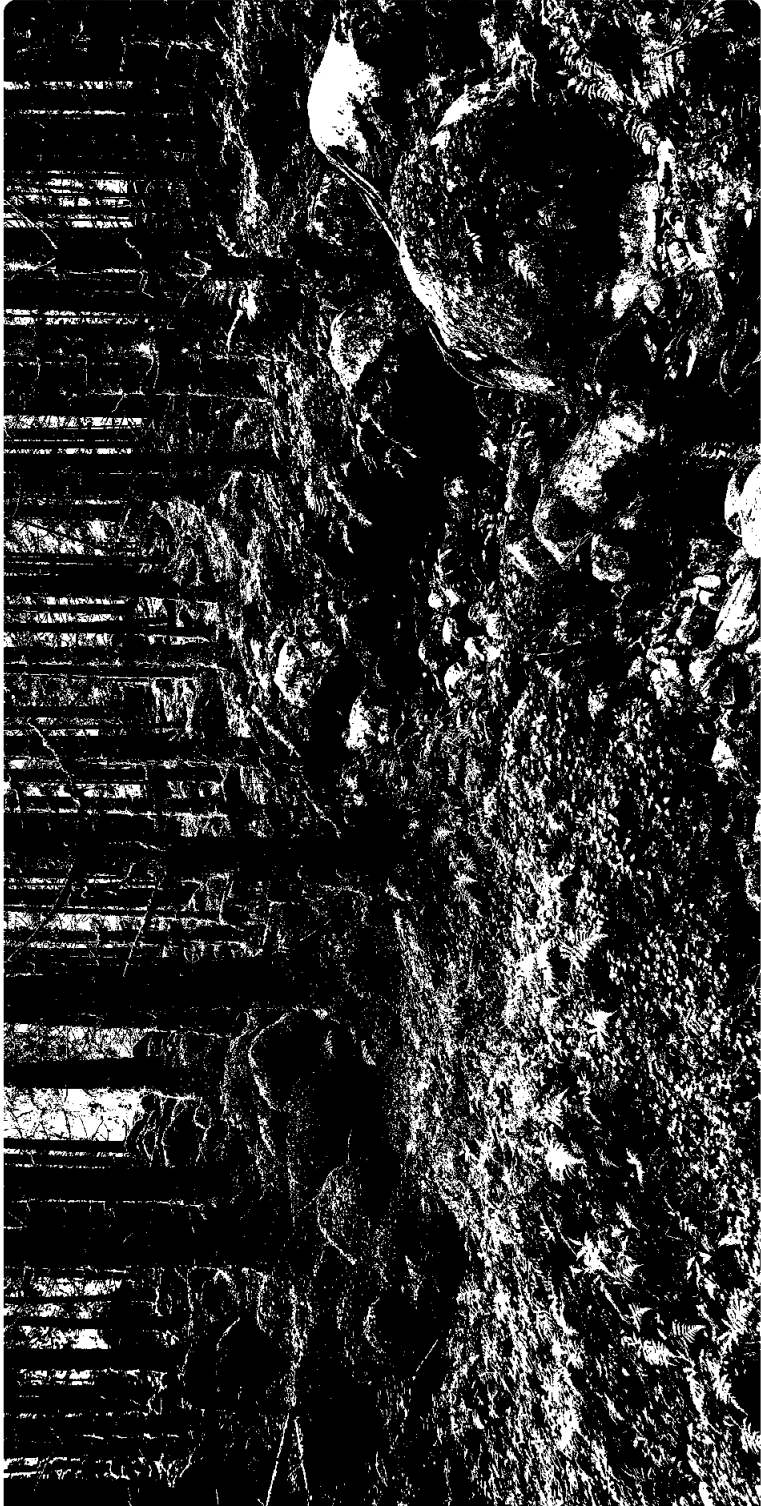
Gjennom investeringsprosessen til Eika Kapitalforvaltning utelukkes i tillegg selskaper:

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

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



kommunikasjonen rundt ESG i Eika sine fond vil være tydelig og underbygge målsetningen om at selskapets fond over tid skal være konkurranseedyktig på ESG sammenlignet med tilsvarende fond samt rene miljøfond. I 2023 hadde 98,5 prosent av Eika Kapitalforvaltnings aksjeinvesteringer dyptgående ESG-data – og i 2022 var det 97 prosent. Karbonavtrykket fra aksjeinvesteringer,



engasjementer anses misligholdt dersom et krav er mer enn 90 dager og beløpet ikke er uvesentlig. Etter nye anbefalingen fra EBA plikter selskapet å gjøre ull tillegsvurderinger knyttet til sannsynligheten for mislighold i denne vurderingen skal man se hen til kundens samgjeldsforpliktelser, mulig smitte mellom avtaler til samnivå på vesentlighetsgrenser og karantenetid etter fr

Tap i regnskapet beregnes med utgangspunkt i tapsm IFRS 9. Misligholdte lån presenteres i steg 3 der det en individuell nedskrivning pr. kunde uten bruk av m Lav belåningsgrad på boliglånene i sikkerhetsmassen bankene har avgitt tapsgarantier overfor selskapet i tapsavsetningen. Selskapet har beregnet at forventet vil utgjøre 4,4 millioner kroner pr. 31. desember 202 lignet med 2,1 millioner kroner pr. 31. desember 20 beregningen lagt til grunn nye forventinger til bolig fremover. Som følge av kredittgarantier fra erbank milliarder kroner pr. 31. desember 2023 er det ikke messige tap for selskapet for fjerde kvartal 2023.

Med grunnlag i denne nye standarden for mislighold er det beregnet at misligholdte lån pr. 31. desember 16,5 millioner kroner, tilsvarende 0,02 prosent av br

Grønt boliglån

Det innenlandske bankmarkedet er preget av sterk k For at bankene skal vinne frem i kampen om kunder Boligkreditt ha konkurransedyktige produkter som s til klima- og miljøsmart adferd blant bankenes kund

Selskapet har ingen misligholdte lån som har ubetalt terminforfall med mer enn 90 dager pr. 31. desember 2023. 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

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.

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 tilfredsstillte følgende krav: energiklasse A eller B. Vi tilbyr grønne boliglån ved kjøp eller nybygg av miljøvennlig bolig. Pr. 31.12.2023 har Eika Boligkreditt 665 grønne boliglån i sikkerhetsmassen til et samlet utlånsvolum på 2,13 milliarder kroner. Grønt boliglån for oppgradering av eksisterende bolig til høyere miljøstandard, og ved miljøvennlige tiltak som gir minimum 30 prosent energieffektivisering ble lansert i første kvartal 2021, og er inkludert i forannevnte tall-
rørrelser.

Standardising 2.0

desember 2020 signerte Eika Gruppen AS avtale med Tietoenvy 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. Avtalen med Tietoenvy er beregnet å gi betydelige kostnadsbesparelser sammenlignet med tidligere avtale. Avtalen har en varighet på fem år med mulighet for forlengelser. Avtalen styrker alliansebankenes langsiktige konkurransekraft gjennom betydelig kostnads- og effektivisering, styrket utviklingskraft og økt strategisk fleksibilitet. Bankene har etter migrering en fremtidsrettet IT-plattform som svarer opp kundenes stadig økte forventninger til digitale tjenester og tjenester. De første bankene ble konvertert over til nytt kjenebanksystem i september 2022, og siste pulje ble konvertert 21. oktober 2023. Konverteringen av boliglåne i Eika Boligkreditts sikkerhetsmasse ble gjennomført parallelt med når de enkelte bankene konverterer fra SDC til Tietoenvy.

Felles kreditthåndbok

Bankene i Eika Alliansen har etablert en felles kreditthåndbok, med formål om å redusere arbeidsmengden og risikoen for å ikke være tilstrekkelig oppdatert mtp. etterlevelse rundt lover og regler i den enkelte bank. 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. Kreditthåndboken oppdateres regelmessig og ved behov, og den ble sist oppdatert i Q4 2023.

Utlånsforskriften

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

- **Betjeningsevne** – långiver skal beregne låntagers evne til å betjene lånet basert på låntagers inntekt og alle relevante utgifter, herunder renter, avdrag på lån og normale utgifter til livsopphold. I vurderingen av låntagers betjeningsevne skal långiver legge inn en renteøkning på minimum tre prosentpoeng fra det aktuelle rentenivået. Kundens rentenivå og renteøkning i beregningen kan ikke utgjøre mindre enn 7 prosent.
- **Gjeldsgrad** – samlet gjeld skal ikke overstige fem ganger årsinntekt.
- **Belåningsgrad** – lån skal på innvilgelsestidspunktet ikke overstige 85 prosent av et forsvarlig verdigrunnlag for boligen.
- **Avdrag** – Ved lån som overstiger 60 prosent av boligens verdi, skal långiver kreve årlig nedbetaling som minst skal være på 2,5 prosent av innvilget lån.

Eika skolen

Alliansen har en egen «Eika-skole» som er rettet mot alliansebankene. Eika-skolen har gjennom mange år et programtilbud for medarbeidere og ledere i bankene og målrettet opplæring – i samarbeid med bankene og selskapene – sikrer både opplæring som understøtter de viktigste kompetansekraftene i bankene. Eika Skolen produserer også kurs og seminarer som er relevante for bankene. Eika kjøper inn relevant opplæring til ansatte i alliansen. Eika tilbyr blant annet kurs innen ledelse, antitrushteknikk, T-sikkerhet.

Klageadgang for kundene

Eika Boligkreditt har som hovedregel ikke overlevert Eika Boligkredittsluttkunden, og i henhold til inngåtte avtaler med Eika Boligkreditt har Eika Boligkredittsluttkunden leddet mellom Eika Boligkreditt og kunden og dermed kontaktetpunkt. Dersom en kunde i banken ønsker å k forholde knyttet til lån i Eika Boligkreditt gjøres dette v henvender seg til banken og overleverer en skriftlig skjal på oppfordring gi kunden skriftlige opplysninger klagebehandling rutiner, med informasjon om hvor klager.

Samfunnsansvar		Innhold	Eika Alliansen	Eika Boligkreditt	Samfunnsansvar	TCFD-rapport	Årsberetning	Årsregnskap
		Når distributørbanken har mottatt klagen som omhandler Eika Boligkreditt skal denne skriftlig viderefremmes til Eika Boligkreditt. Dersom kunden har fylt ut klageskjemaet som offentliggjøres av den enkelte bank, videresendes dette i sin helhet til Eika Boligkreditt. Klagen skal inneholde klagegrunnlag og eventuelt andre opplysninger som er relevante for saken.						
		Eika Boligkreditt har godt etablerte klagerutiner, og klageadgangen er lett tilgjengelig for kunder, og alle saker behandles av egne klageansvarlige. Bankene har også kvartalsvis gjennomgang av læringspunkter fra klager i eget klageutvalg internt i banken. Her vurderes behov for å endre policy, rutiner, markedsføring og produkter.						
		Styringssystem for produktområdene evalueres årlig, og er basert på klager og hendelser i forutgående år. Det var 1 kundeklage i 2023. Før 2023 var siste kundeklage i 2016.						
		Belåningsgrad Lån skal som hovedregel være sikret med 1. prioritets sikkerhet i hovedpanteobjektet. I den grad et lån sikres ved etterstående prioritet, må summen av lånet og eventuelle foranstående sikkerheter ikke overstige 75 prosent av panteobjektets verdi for boligeiendommer, og 50 prosent for fritidsboliger. Ved utgangen av 2023 var den gjennomsnittlige belåningsgraden i sikkerhetsmassen på 54,6 prosent.						
		Bostedsadresse Norge Det er nedfelt i selskapets kredittåndbok at alle låntakere i Eika Boligkreditt som utgangspunkt skal være en privatkunde, men det						
		kan også gis åpning for finansiering til fellesgjeld i boliger. Dette er videre et vilkår at låneformålet er boliglån, og det avgrenses mot næringsfinansiering. For private låntakere er det et grunnleggende krav at det omsøkte lån kan bli finansiert med inntekter som ikke er knyttet til panteobjektet.						
		Låntaker(ne) må i henhold til norsk lov være myndig og ha tilstrekkelig økonomisk kapasitet til å dekke låneforpliktelsen. Dette innebærer at låntaker ikke kan være under 18 år (minstetidskravet for å inngå kontrakter). Det er ikke fastsatt noen øvre aldersgrense for låntakere. Låntaker(ne) må også ha bostedsadresse i Norge.						
		Fellesgjeld borettslag Eika Boligkreditt finansierer også lån til fellesgjeld i borettslag. Dette er et vilkår at låntakerne i borettslaget har godkjent avtale om slik finansiering skiller seg på enkelte punkter fra boliglån til privatpersoner. Bl.a. kan denne typen finansiering innebære en noe høyere konsentrasjonsrisiko. Som utstedere av obligasjoner med fortrinnsrett som tilbehør til finansiering, har Eika Boligkreditt derfor valgt å opprettholde en streng norm knyttet til god økonomi, mangfold og høy likviditet. Dette innebærer at låntakerne må ha en meget lav belåningsgrad. Pr. 4. kvartal 2023 var gjennomsnittlig belåningsgrad for denne type lån i Eika Boligkreditt 31,6 prosent.						
		Grønne boliger Eika Boligkreditt har gjort en analyse av sikkerhetsmassen og har definert tre kriterier for å kunne klassifisere panteobjektet som grønne boliger. Kriteriene er basert på byggestandarder, energisertifikater og reiforhold. Dette er blant de 15 prosent energieffektive boliger som er populært omtalt som grønne boliger. Kriteriene er basert på byggestandarder, energisertifikater og reiforhold.						
		Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 885621252						

medfører minimum 30 prosent forbedring i energieffektiviteten til boenhetene. 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 8 759 grønne boenheter pr. 31. desember 2023 (8 442 pr. 31. desember 2022) samt 47 grønne borettslagsbygg av totalt 52 721 boenheter og 231 borettslagsbygg i sikkerhetsmassen. I analysene av klimaavtrykket til utlånsvirksomheten, har man tatt hensyn til selskapets finansieringsandel (LTV) av hver bolig. Dette gir et mer korrekt bilde av selskapets klimaavtrykk og forbedring av energieffektiviteten. Den samlede porteføljen til selskapet har et estimert årlig energibehov på 930 GWh (973 GWh i 2022). Det gjennomsnittlige energibehovet for den finansierte andelen av de grønne boenhetene er 114 kWh/m² (116 kWh/m² i 2022) som er 54 prosent lavere enn for den gjennomsnittlige boenheten i Norge. Den finansierte andelen av de grønne boenhetene i sikkerhetsmassen reduserer CO₂-avtrykket for boenhetene finansiert av Eika Boligkreditt med 9 600 tonn CO₂ årlig (8 900 tonn CO₂ i 2022), sammenlignet med hvis de grønne boenhetene hadde energieffektivitet tilsvarende gjennomsnittet i Norge. For tilgang til den fulle analysen [trykk her](#).

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



analysen inngår som en sentral del av et grønt rammeverk som selskapet kan utstede grønne obligasjoner under.

Måling av klimaavtrykk og -risiko knyttet til boligene i sikkerhetsmassen

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

klimarisikoen til boligene i sikkerhetsmassen. Metoden i målingen av klimaavtrykk fra boligene i sikkerhetsmassen i Norge sin «Veileder for beregning av finansieringsutslipp» for boliglån. Veilederen er utarbeidet av administrasjonen i Finans Norge sammen med en rekke av Finans Norges medlemmer. Formålet med veilederen er å bidra til å standardisere måten norske finansinstitusjoner beregner og rapporterer sine finansieringsutslipp på.

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

Som nevnt i forrige avsnitt, estimeres både det totale klimaavtrykket og energibesparelsen fra grønne boliger i porteføljen basert på den andelen av boligen som Eika Boligkreditt finansierer. Dersom selskapet for eksempel finansierer 50 prosent av en bolig (LTV=50 prosent), estimeres Eika Boligkredditts klimaavtrykk til halvparten av denne boligens totale klimaavtrykk. Denne metodikken benyttes også ved estimering av energibesparelse fra grønne boliger. Bakgrunnen for denne metodikken, er et ønske om å fremheve det marginale klimaavtrykket og energibesparelsen hver krone finansiert av Eika Boligkreditt bidrar med.

Selskapet arbeider også aktivt med kartlegging av den fysiske klimarisikoen til boligene i sikkerhetsmassen. Dette arbeidet har i første omgang som målsetting å kartlegge hvilke boliger som er utsatt for skader som følge av naturkatastrofer som flom, skred og ekstremvær.

NVE utarbeider faresonekart for kvikkleire, flom og skred i bratt terreng og Kartverket for stormflo (havnivå). I tabellen nedenfor har samlet låneverdi for pantesikkerhetene i vår boliglansportefølje i de forskjellige faresonekategorier.

EIKA BOLIGKREDITT ÅRSRAPPORT 2023

Fysisk klimarisiko (tall i millioner kroner)		2023	Akkumulert
Flomsone		2 009	2 009
Flomsone	20 år	195	195
Flomsone	50 år	196	391
Flomsone	100 år	172	563
Flomsone	200 år	584	1 147
Flomsone	500 år	182	1 330
Flomsone	1000 år	679	2 009
Havnivå		779	779
Stormflo	20 år	434	434
Stormflo	200 år	239	673
Stormflo	1000 år	106	779
Skred		456	456
Fjell faresone	100 år	10	10
Fjell faresone	1000 år	163	173
Fjell faresone	5000 år	283	456
Kvikkleire		2 469	2 469
Faregrad høy		163	163
Faregrad middels		1 075	1 238
Faregrad lav		1 231	2 469

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

I områder der klimaendringene gir en forventet økning i vannføringen på mer enn 20 prosent, utarbeides det flomsone for 200-årsflommen i år 2100. Eksponeringen øker med 125

millioner fra 584 millioner til 709 millioner som utgjør på om lag 20 prosent. Tilsvarende beregnes det også stormflo faresoner i 2050 og 2090. Eksponeringen i 200 år i 2090 er beregnet til 170 millioner som representerer en økning på nesten 70 prosent sammenlignet med saksrisiko i dag.

Naturskader som dekkes av Norsk Naturskadepool finnes mellom forsikringsselskapene etter markedsandel. På sikres det at ikke enkelte forsikringsselskaper skal ramme av naturkatastrofer, men ordningen hindrer også at premiene differensieres ut ifra risikoen for fast eiendom.

Naturskadepool ble opprettet av myndighetene i 1997 for å dekke skader på fast eiendom som følger av storm, stormflo, jordskjelv og vulkanutbrudd. Forsikringsselskapet gjør opp seg imellom gjennom ordningen, mens kun kun forholder seg til eget forsikringsselskapsstyre. Vanligere de siste årene og dekkes ikke av Norsk Naturskadepool som Finans Norge planlegger å etablere i 2023.

Norsk Naturskadepool de siste 10 årene. Smlende e for natur og værskader de siste 10 årene (2013-2022) over 30,3 milliarder kroner KPI justert for bygninger Skader som følger av direkte styrtregn er på 1,5 milliarder kroner. Eksempel er forsikringspremier høyere for hus med enn med skrå tak. Det fordi det er flere værskader i med flate tak. Hvis styrtregn fører til at elvevannet bredder vil skadene forårsaket av flommen på gjennom Naturskadepool.

Samfunnsansvar

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

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

EU-taksonomi

Eika Boligkreditt er enda ikke omfattet av rapporteringskrav knyttet til EU taksonomien. Selskapet blir omfattet av

EIKA BOLIGKREDITT ÅRSRAPPORT 2023

Innhold

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



rapporteringsplikt for rapporteringsåret 2025 da Eika Boligkreditt også vil bli underlagt CSRD. Hoveddelen av selskapets eiendeler består av utlån med pant i bolig som utgjør 81,2 prosent av totale eiendeler. Disse utlånene vil være omfattet av taksonomi-regelverket (taxonomy eligible). Andre eiendeler som vil være omfattet av taksonomiregelverket er selskapets derivater og fyllingssikkerhet (unntatt eksponering mot stat og multi-laterale utviklingsbanker) som utgjør 3 og 12,5 prosent av totale eiendeler. For at selskapets utlån skal kategoriseres som grønne

(taxonomy aligned) i henhold til taksonomiregelverket oppfylle en av to kriterier:

- Boliger som er bygd ≥2021 må oppfylle kravet for utslippsbygninger minus 10 prosent
- Boliger som er bygd <2021 må være blant de 15 prosent energieffektive boligene i Norge. Dette kan være bygget før 2021 og bygget etter 2021 (bygd ≥2012) og et energimerke som reflekterer de 15 prosent mest effektive boligene i Norge.

Pr. 31. desember 2023 kan 17,8 prosent av selskapets totale utlånsportefølje kategoriseres 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 Allianseundersøkelsen som måler eierbankenes tilfredshet med selskapets leveranser innenfor produkt- og servicekvalitet.

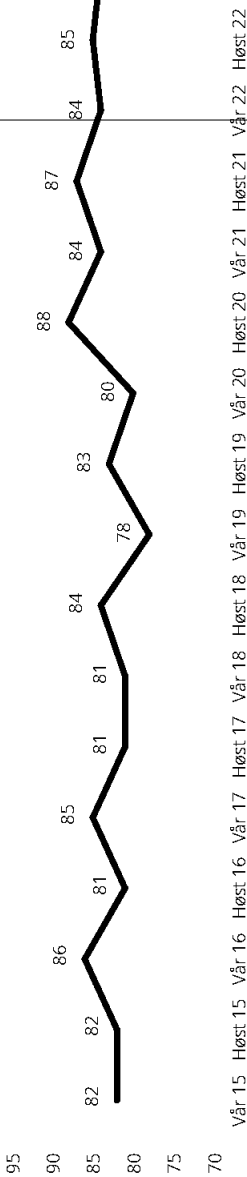
Tiltak blir prioritert der det blir avdekket forbedringsområder. Eika Boligkreditt har en høy målsetting for overordnet tilfredshet hos eierbankene, 80 poeng eller bedre (beste score er 100). Ved siste måling som var høsten 2023 fikk selskapet 86 poeng.

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 kredittdretak rapporteringspliktig i henhold til hvitvaskingsregulverket samt underlagt sanksjonsregulverket. Eika Boligkreditt

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

Beste score er 100



har i samarbeidsavtalen med eierbankene utkontraktert gjennomføringen av kundetiltak og tilhørende tjenester knyttet til hvitvaskings- og sanksjonsregulverket for å sikre at Eika Boligkreditts plikter etter regelverket blir ivarettatt av eierbankene som distributører. Eika Boligkreditt har etablert retningslinjer for tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering samt interne rutiner for løpende oppfølging av kundeforhold og transaksjoner med tanke på å avdekke eventuelle mistenkelige transaksjoner i tråd med hvitvaskingsreglene. Eika Boligkreditt har etablert elektronisk overvåking som jevnlig varsler om mistenkelige transaksjoner, som deretter følges opp, i første omgang med aktuell bank, og om nødvendig rapporteres videre til Økokrim. Selskapet rapporterte ingen saker til Økokrim i 2023. Eika Boligkreditt har

egen utnevnt hvitvaskingsansvarlig som har særskilt oppfølging av hvitvaskings- og sanksjonsregulverket.

Medarbeidere, likestilling og mangfold

Eika Boligkreditt hadde ved årsskiftet 19 fastansatte arbeidere i fulltidsstilling. I tillegg har selskapet inngått samarbeid med Eika Gruppen om kjøp av tjenester på en rekke Betjening av selskapets lånekunder tas hånd om i hovedsak av eierbankene. Arbeidsmiljøet anses som godt og d registrert skader eller arbeidsulykker på arbeidsplassen.

Eika Alliansen har en felles digital læringsplattform (Læringsplattformer) som gjør kurs og treningsprogrammer tilgjengelige for medlemmer.

Samfunnsansvar

Egne fagplaner og finansnæringsens autorisasjonsordninger danner grunnlag for Eika Alliansens målsettinger og ansvar for å utvikle medarbeidernes kompetanse. Sammen med god rådgivningsskikk danner bransjens rutiner og regler, og bankens personalhåndbok grunnlag for policyer, retningslinjer og forpliktelser.

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

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

Selskapet arbeider aktivt for å opprettholde et godt internt arbeidsmiljø, og sørge for at de ansattes rettigheter er godt ivarettatt. Det gjøres blant annet ved utstrakt arbeid og informasjonsflyt på tvers av avdelinger der det er hensiktsmessig. I tillegg gjennomføres en årlig medarbeidertilfredshetsundersøkelse (MTU). Dette året har selskapet benyttet seg av en ny leverandør for levering av undersøkelsen. Undersøkelsen måler resultatene innom 12 forskjellige områder. Den gjennomsnittlige scoren i 2023 var 83, med laveste områdescore 78 og høyeste områdescore 91. Scoren har ligget meget høyt og resultatene gjennomgås og evalueres med tanke på ytterligere forbedringer.

EIKA BOLIGKREDITT ÅRSRAPPORT 2023

Innhold

Eika Alliansen

Eika Boligkreditt

Samfunnsansvar

TCFD-rapport

Årsberetning

Årsregnskap



Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 885621252

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 2023 har utgjort 5,1 prosent av arbeidstid inkludert langtidssykemelding. Eika Boligkreditt 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 arbeidsmarked
- spiller markedets og samfunnets forventninger og for nye forretningsmuligheter



EIKA BOLIGKREDITT ÅRSRAPPORT 2023

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

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

Alle ansatte	
Kvinner	56 %
Spesialister og støttefunksjoner	
Kvinner	86 %

Gjennomsnittslønn for kvinner utgjør 56 prosent av gjennomsnittslønn for menn i selskapet. For undergruppen spesialister og støttefunksjoner, med 14 årsverk hvorav 4 kvinner, utgjør gjennomsnittslønnen for kvinner 86 prosent av gjennomsnittslønnen for menn. De resterende 5 ansatte sitter i selskapets ledelse (5 menn). Lavere gjennomsnittslønn for kvinner i selskapet henger sammen med variasjon i ansiennitets- og ansvarsnivå. Selskapet har også relativt få ansatte, noe som kan gi store variasjoner på gjennomsnittslønn pr. gruppe.

Eika Boligkreditt har inngått en bedriftsavtale i tillegg til avtalen og sentralavtalen som er fremforhandlet med Norge og Finansforbundet. Bedriftsavtalen omfatter med unntak av administrerende direktør og andre o ledere. 10,5 prosent av bedriftens ansatte er medlemmer i Finansforbundet. Selskapet har flest menn både i op (5 menn og 0 kvinner) og blant spesialister og støtte (10 menn og 4 kvinner). Som beskrevet ovenfor øns å arbeide for likestilling og mangfold. Selskapet har e mandat på vegne av eierbakene som krever spisskoma at de fleste ansatte i EBK har høyere utdanning og a bindelse med rekruttering legges opp til utdannelse masternivå.

Som følge av at det også er relativt få ansatte i selska valgt følgende KPI'er knyttet til likestilling og mangfol andelen for ansatte i selskapet på kort sikt til 30 pros lang sikt ≥ 40 prosent, kvinneandel i styret på 33,33 ambisjon om interne opprykk til ledende stillinger d kvalitativ vurdering.

Det har vært ett internt opprykk i 2023 og ved utgan er kvinneandelen for ansatte i selskapet 21,1 prosent 33,33 prosent. Alt annet like er det ønskelig å øke de nyansettelser og ved valg av nye styremedlemmer i s som kan bidra til å øke kvinneandel i selskapets lede trollorganer og underutvalg til styret. Eika Boligkredit utgangen av 2024 bli underlagt nye lovkrav knyttet ti balanse i styret som også vil påvirke selskapets KPI k kvinneandel i styret.

Det har vært en nyansettelse og en varslet oppsigelse i 2023. Alders- og kjønnsfordelingen var som følger:

Ansettelser	< 30 år				41-50	> 50 år
Kvinner	-	-	-	-	-	-
Menn	1	-	-	-	-	-
Oppsigelser	< 30 år				41-50	> 50 år
Kvinner	-	-	-	-	-	-
Menn	-	1	-	-	-	-

Siden det har vært en varslet oppsigelse i 2023 så er omsetningshastigheten blant medarbeiderne i Eika Boligkreditt på 5,3 prosent. Eika Boligkreditt har 19 årsverk ved utgangen av 2023.

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

Operativ ledelse	< 30 år				41-50	> 50 år
Kvinner	-	-	-	-	-	-
Menn	-	-	-	1	-	4
Spesialister og støttefunksjoner	< 30 år				41-50	> 50 år
Kvinner	-	2	-	-	-	2
Menn	4	5	1	-	-	-
Styremedlem	< 30 år				41-50	> 50 år
Kvinner	-	-	-	-	-	2
Menn	-	-	-	-	-	4

Etikk og antikorrupsjon

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

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

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

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

Retningslinjene regulerer blant annet den enkelte medarbeiders forhold til kunder, leverandører, konkurrenter og omverden. Den enkelte medarbeider må unngå på noen måte å komme i et avhengighetsforhold til kunder og forretningsforbindelser,

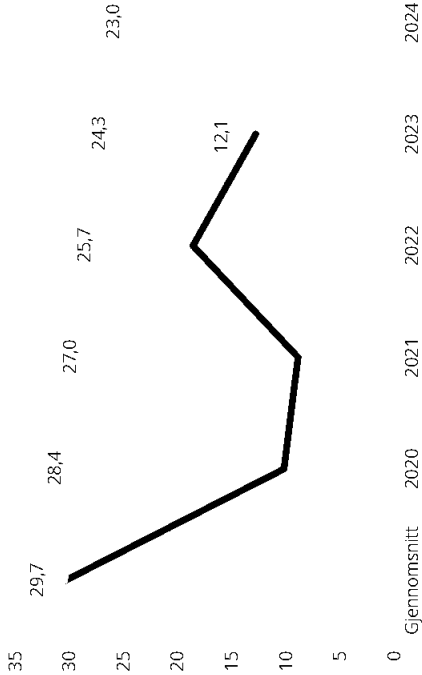
og alle skal ha et bevisst forhold til forsøk på korrupsjonsformer for påvirkningshandel. De etiske retningslinjene tydeliggjør på nulltoleranse mot korrupsjon og medarbeidere ikke under noen omstendigheter ytre eller motta noe utilbørlig fordel – direkte eller indirekte – i anledning forbindelse med Eika Boligkreditts økonomiske forretningsansatte skal gjennomgå de etiske retningslinjene ved introduksjonsprogrammet, og etikk er tema på faste nyansatte. For tilgang til selskapets etiske retningslinjer

I tillegg til de etiske retningslinjene har selskapet etablert egen retningslinje for varsling av kritikkverdige forhold. Mener at åpenhet og god kommunikasjon i organisasjonen fremmer arbeidskulturen. Derfor ønsker Eika å legge til en bedriftskultur der kritikkverdige forhold skal oppsøkes og løses. Varslingsrutinene som ivaretar kritikkene i arbeidsmiljøloven og åpenhetsloven, er med på å legge opp til en åpen kultur hvor det er tillit og dialog mellom ansatte og ledere. Varslingsrutinene oppdateres ved behov for nye bestemmelser, for varsling av kritikkverdige forhold

Formålet med varslingsrutinen er å redusere risikoen for interne misligheter samt å ivareta arbeidstakerrett og plikt til å fremsette bekymringsmelding og varsling om kritikkverdige forhold på arbeidsplassen. På den annen side kan det bidra til at det fremmes respekt for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i varslingsrutinen er det gitt eksempler på kritikkverdige forhold som kan være grunnlag for bekymringsmeldinger, og kritikkverdige forhold relatert til for eksempel uaktsomme handlinger, økonomisk kriminalitet, uetisk eller skadelige

Måsetning årlige klimagassutslipp frem mot 2030

Tonn CO₂-ekvivalenter



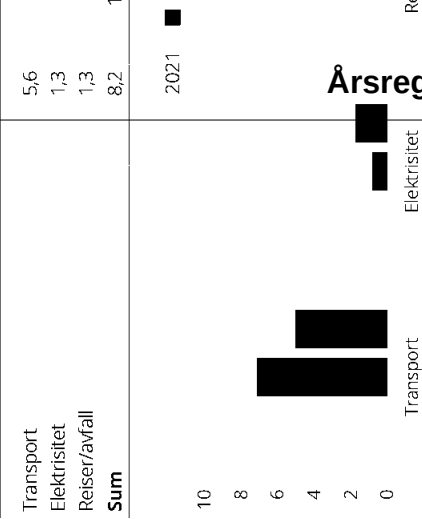
eller brudd på andre etiske normer, brudd på grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Varslingsrutinen legger også til rette for at ansatte kan varsle anonymt dersom varsleren ønsker dette. EBK har ikke mottatt varsel i 2023, under vises en oversikt over mottatte varsler de 3 siste år.

Mottatte varsler	2021	2022	2023
Antall	-	1	-

EIKA BOLIGKREDITT ÅRSRAPPORT 2023

Årlige klimagassutslipp

Tonn CO₂-ekvivalenter



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

Det er en klar målsetting å redusere papirbruken til et nødvendig minimum.

Eika Boligkreditt har fått utarbeidet en egen oversikt som viser selskapets klimagassutslipp og energiforbruk for 2021, 2022 og 2023. Analysen er basert på direkte og indirekte energiforbruk knyttet til virksomhetens aktiviteter. Selskapets samlede klimagassutslipp er estimert til tilsvarende 12,1 tonn CO₂-ekvivalenter for 2023. Dette er en reduksjon på 32,4 prosent i forhold til 2022. Endringen knytter seg i hovedsak til reduksjon av tjenestereiser. Selskapet har for første gang i 2023 rapportert antall hotellnetter. Klimautslipp fra tidligere år (2021 og 2022) er noe redusert grunnet endring i noen av utslippsfaktorene i scope 1 og scope 2. Styret har fastsatt en styringsindikator på selskapets samlede klimagassutslipp (scope 1, scope 2 og scope 3 tjenestereiser og avfall) med en ønsket utviklingsbane som representerer 50 prosent reduksjon i utslippene frem til 2030 sammenlignet med det gjennomsnittlige utslippet fra 2012–2019. For tilgang til den fulle analysen [trykk her](#). For første gang er selskapet finansierte utslipp innarbeidet i klimaanalysen.

For å sikre at målet for 2030 blir oppnådd har selskapet satt seg årlige delmål. For 2023 var delmålet satt til 24,3 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 Protocol Initiative (GHG-protokollen). Denne standarden er utviklet av World Resources Institute (WRI) og World Business Council for



Sustainable Development (WBCSD), og er i dag den viktigste standarden for å måle klimagassutslippet til en virksomhet. GHG-protokollen deler utslippene inn i tre hovedsegmenter,

såkalte scope, som inkluderer både direkte og indirekte utslipp. Rapporteringen tar i betraktning følgende klimagasser (metan), N₂O (lystgass), SF₆, NF₃, HFK og PFK-gasser.

terrorfinansiering. Leverandører skal videre påse at eventuelle underleverandører forholder seg til samme prinsipper og regler.

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

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

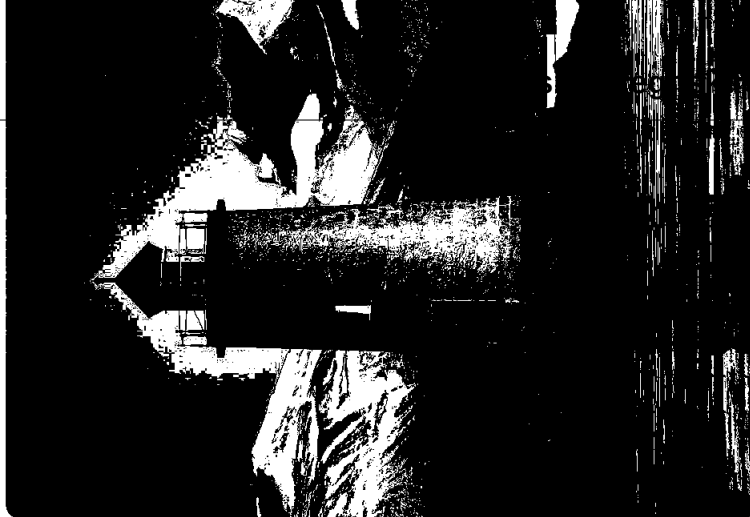
Eika Gruppen er både en stor leverandør til Eika Boligkreditt og lokalbanken, og står for store innkjøp til fellesskapet. Eika Gruppen ble i 2021 Miljøtårnsertifisert og en del av sertifiseringen handler om innkjøpsarbeid og leverandører. Miljøtårnsertifisering av Eika Gruppen AS medfører dermed at en betydelig andel av innkjøp i Eika Alliansen kvalitetssikres etter miljøtårnstandard.

Selskapet er gjennom åpenhetsloven pålagt å utføre aksjomhetsvurderinger i tråd med OECDs retningslinjer for flernasjonale selskaper, for å ivareta grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i forbindelse med selskapets virksomhet i tråd med åpenhetsloven. En aksjomhetsvurdering kan beskrives som en prosess der et selskap kartlegger, forebygger,

begrenser og gjør rede for hvordan de håndterer eksisterende og potensielle negative konsekvenser av sin virksomhet. Aksjomhetsvurderingen skal utføres regelmessig og stå i forhold til virksomhetens størrelse, virksomhetens art, konteksten til virksomheten finner sted innenfor og alvorlighetsgraden av og sannsynligheten for negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Som en del av aksjomhetsvurderingen 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 aksjomhetsvurdering ikke dekket faktiske negative konsekvenser eller vesentlig risiko for negative konsekvenser i grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i virksomheten.



såret 2023 for 885621252

Aksjomhetsvurderingene er bredt forankret i virksomhetens strategi og alle ledere bekrefter årlig etterlevelse av kravene iht. åpenhetsloven innenfor sitt virksomhetsområde. På siste side i årsberetningen finner selskapets redegjørelse om aksjomhetsvurderinger og åpenhetsloven.

Eika Boligkreditt AS’

Redegjørelse for

aktsomhetsvurderinger

etter åpenhetsloven

for perioden 1. januar–31. desember 2023

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

a. Organisering

Eika Boligkreditt er et kredittforetak som ved utgangen av 2023 var eid av 58 lokalbanker og OBOS. Eika Boligkreditt har som hovedformål å sikre lokalbankene i Eika Alliansen tilgang til langsiktig og konkurransedyktig finansiering ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett i det norske og internasjonale finansmarked.

Eika Boligkreditt er en del av Eika Alliansen. Eika Alliansen består av i underkant av 50 lokalbanker, finanskonsernet Eika Gruppen AS og Eika Boligkreditt. Bankene i Eika Alliansen er spredt over store deler av landet, og bidrar til økonomisk vekst, trygghet og utvikling i sine markedsområder. Samarbeidet i alliansen gir betydelige stordriftsfordeler til bankene. Eika Alliansen har en samlet forvaltningskapital på ca. 480 milliarder kroner, og om lag 3 500 ansatte fordelt på 170 ulike bankkontorer i 114 forskjellige kommuner. Eika Alliansen er med det en av de største aktørene i det norske finansmarkedet og en viktig aktør for mange norske lokalsamfunn.

En viktig del av Eika Boligkredits forretningsidé er å øke eierbankenes konkurransekraft og redusere deres risiko. Ved utgangen av 2023 hadde bankene overført til sammen til sammen 98.3 milliarder kroner i boliglån til Eika Boligkreditt, og på den måten avlastet bankenes eget finansieringsbehov med tilsvarende beløp.

Eika Boligkreditt har 19 fast ansatte medarbeidere i fulltidstilling per 31. desember 2023. I tillegg har selskapet inngått avtale med Eika Gruppen AS om kjøp av tjenester på en rekke områder.

b. Produkter og tjenester

Selskapet har som hovedformål å sikre eierbankene langsiktig og konkurransedyktig finansiering ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett i det norske og internasjonale finansmarked. Selskapet har konsesjon som kredittforretning og tillatelse til å oppta lån i markedet ved å utstede obligasjoner med fortrinnsrett.

Selskapet tilbyr utelukkende produktet boliglån med fortrinnsrett innenfor en belåningsgrad på 75 prosent for boliger og 60 prosent belåningsgrad for fellesgjeld i borettslag. Selskapet tilbyr 2 ulike låneprodukter, henholdsvis låne med variabel rente og alternativt fast rente med en bindingsfrist tilsvarende 10 år.

c. Markeder virksomheten operer i

Selskapet finansierer lokalbankene ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett i det norske og internasjonale finansmarked. Selskapet har en kraft av sin størrelse har Eika Boligkreditt mulighet til å tilby lån både i det norske og internasjonale finansmarked. Selskapet har en enhver tid søke finansiering der selskapet oppnår markedet på beste betingelser. Eika Boligkreditt sikrer lokalbankene på finansiering til om lag samme vilkår som de største aktørene i det norske markedet. Eika Boligkreditt er dermed en viktig bidragsyter til å redusere lokalbankenes finansieringskostnader samtidig som selskapet medvirker til at kundene i lokalbankene oppnår konkurransedyktige vilkår på sine boliglån.

d. Forankring av arbeid med menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold

Åpenhetsloven trådte i kraft 1. juli 2022, og Eika Boligkreditt er underlagt loven. Selskapets styre, som øverste organ i forvaltningen av selskapet, er ansvarlig for at pliktene etter åpenhetsloven oppfylles.

Eika Boligkreditt jobber aktivt for å sørge for en ansvarlig verdikjede. Selskapet har siden 2020 hatt en Retningslinje for innkjøp, med tilhørende Egenerklærings skjema som benyttes overfor leverandører og forretningspartnere. Som en følge av vedtakelsen av åpenhetsloven og for å sikre oppfyllelse av lovkravene, reviderte Eika Boligkreditt sin Retningslinje for innkjøp og Retningslinje for varsling av kritikkverdige forhold i forkant av åpenhetslovens ikrafttredelse 1. juli 2022. Retningslinjene fastsettes av styret. Selskapets Retningslinje for innkjøp og Retningslinje for varsling av kritikkverdige forhold er publisert på www.eikbol.no/About-us/ESG. Selskapet har også en Retningslinje for behandling av personopplysninger.

Selskapet er gjennom åpenhetsloven pålagt å utføre aktsomhetsvurderinger i tråd med OECDs retningslinjer for flernasjonale selskaper, for å ivareta grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i forbindelse med selskapets virksomhet i tråd med åpenhetsloven. Som en del av aktsomhetsvurderingen kartlegger og vurderer Eika Boligkreditt faktiske og potensielle negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold som virksomheten enten har forårsaket eller bidratt til, eller som er direkte knyttet til virksomhetens forretningsvirksomhet, produkter eller tjenester

gjennom leverandørkjeder eller forretningspartnere. Således omfatter selskapets aktsomhetsvurdering både den interne virksomheten i Eika Boligkreditt og dets eksterne leverandørkjede og forretningspartnere i tråd med en risikobasert tilnærming. Aktsomhetsvurderingene er bredt forankret i selskapet og alle ledere bekrefter årlig etterlevelse av kravene iht. åpenhetsloven innenfor sitt virksomhetsområde.

Eika Boligkreditt krever at leverandører og forretningspartnere (omtales samlet som «leverandører» i det følgende) retter seg etter nasjonale og internasjonale lover og regler, samt internasjonalt anerkjente prinsipper og retningslinjer, og alle leverandører må medvirke til at Eika Boligkreditt får nødvendig informasjon ifm. oppfølging og aktsomhetsvurderinger av leverandører, f.eks. gjennom besvarelse av spørreskjema om ESG. Leverandører må signere egenerklæring vedr. deres etterlevelse internasjonalt anerkjente prinsipper og retningslinjer, lover eller regler knyttet til menneske- og arbeidstakerrettigheter, miljø, korrupsjon og antihvitvask, og leverandører har varslingsplikt overfor Eika Boligkreditt dersom det skulle foreligge brudd eller mistanke om brudd. Ved alvorlige brudd kan EBK heve avtalen. Eika Boligkreditt kan ved behov be leverandører om dokumentasjon på etterlevelse.

Selskapet har lansert et område på sine nettsider kalt «Åpenhet», hvor det finnes relevant informasjon iht. åpenhetsloven, tilgjengelig på www.eikbol.no/About-us/ESG/apenhet. På denne siden finnes bl.a. en liste over Eika Boligkreditts sentrale leverandører.

e. Varslingskanaler og klagemekanismer

Eika Boligkreditt vedtok oppdaterte etiske retningslinjer i 2019. I tillegg til de etiske retningslinjene har selskapet en egen retningslinje for varsling av kritikkverdige forhold. Eika Boligkreditt mener at åpenhet og god kommunikasjon og organisasjonen fremmer arbeidskulturen. Derfor ønsker Boligkreditt å legge til rette for en bedriftskultur der forhold tas opp, diskuteres og løses. Varslingsrutinene ivaretar kravene i arbeidsmiljøloven og åpenhetsloven med på å bygge opp under en åpen kultur hvor det dialog mellom ansatte og ledere. Varslingsrutinene oved behov for å ivareta nye bestemmelser for varsling av kritikkverdige forhold i virksomheten.

Selskapet har også interne rutiner som ivaretar ansatte personvern.

For utenforstående som skulle ønske å varsle/klage, kontaktinformasjon alltid tilgjengelig nedenfor, på selskapets nettside www.eikbol.no, samt publisert på www.eikbol.no/Contact-us/Address.

2. Negative konsekvenser og risiko

Eika Boligkreditt ønsker å bidra til en bærekraftig utvalg miljø, mennesker og samfunn, herunder ta ansvar for leggende menneskerettigheter og anstendige arbeid respektet i forbindelse med foretakets virksomhet

Selskapet har i 2023 ikke avdekket faktiske negative k eller vesentlig risiko for negative konsekvenser i grunn

meneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i virksomheten. Dette er basert på vurdering både av den interne virksomheten i selskapet, og vurdering av dets eksterne leverandører.

Aktsomhetsvurderingene utføres regelmessig, og ledere i selskapet bekrefter årlig etterlevelse av kravene iht. åpenhetsloven innenfor sitt virksomhetsområde.

3. Tiltak

Selskapet har ikke identifisert faktisk negative konsekvenser eller vesentlig risiko for negativ påvirkning på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i rapporteringsperioden. Selskapet har derfor ikke måtte iverksette tiltak for å håndtere tilfeller der negative konsekvenser eller vesentlig risiko foreligger.

Selskapet opplever at åpenhetsloven med tilhørende plikter er innarbeidet i selskapets styringsdokumentasjon og verktøy. Etter selskapets vurdering er det likevel viktig med ytterligere praktisk erfaring og trening i gjennomføring av aktsomhetsvurderingene og oppfølging av tiltak. Dette jobbes det med løpende i virksomheten og i selskapets anskaffelsesprosesser.

Ved ønske om ytterligere informasjon, kan selskapet kontaktes på epostadressen boligkreditt@eika.no.

Redegjørelsen er behandlet og vedtatt av styret 12. mars 2024.

Dag Olav Løseth <i>Styreleder</i>	Rune Iversen	Terje Svendsen	Gro Furunes Skårsmoen	Lena Jørundland	Pål Ringholm	Odd-Arne Pedersen <i>Adm. direktør</i>
--------------------------------------	--------------	----------------	-----------------------	-----------------	--------------	---



Klima og klimarisiko

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

Eika Boligkreditt har sammen med lokalbankene i Eika Alliansen satt klimarisiko på dagsorden med en målsetting om å redusere klimaavtrykket (CO₂-utslipp) på selskapets utlånsportefølje og redusere eget klimaavtrykk relatert til Eika 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 styrtregn, overvann, flom- og skredskader på bygg og infrastruktur, samt sviktende avlinger.

2. Overgangsrisiko, økonomisk risiko knyttet til overgangslavutslippssamfunnet, eksempelvis at det kommer eller reguleringer som begrenser bruk av naturresurser at man priser forurensning.
3. Ansvarsrisiko, erstatningskrav, eksempelvis rettet mot heter som har unnlatt å ta nødvendige beslutninger og redusere negative klimaendringer.

Task Force On Climate-Related Financial Disclosures (TCFD)

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

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

Innhold Eika Alliansen Eika Boligkreditt Samfunnsansvar TCFD-rapport Årsberetning Årsregnskap						
TCFD-rapport		Årsregnskap				
Istyring		Strategi		Risikostyring		
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 forbindebe med strategibedrifter og for å etablere målssystemer for Klimatransaksjoner. Styret har videre i 2020 tatt inn Klimarisiko i selskaps risikostrengt og valgt bla. FNs bærekraftsmål nummer 13 «Handle umiddelbart for å bekjempe klimaendringer og konsekvensene av dem» som fokusområde.		Virksomheten er eksponert for klimarisiko hovedsakelig gjennom utlånsporteføljen i form av fysisk risiko og overgangsrisiko på elendomme som inngår i selskaps sikkerhetsmasse. Fysisk risiko kan hovedsakelig være gjennom at boligen i sikkerhetsmassen, som EBA har pantsikkerhet i er utsatt for klimaendringer som styrtregn, flom, overvann, sligning i havnivå, skred og ekstremvær etc. og som kan gi skade på elendommene og således medføre at pantebekket faller i verdi. Overgangsrisiko kan være at krav fra myndigheter eller markedet innebærer at elendommer med høyt energiforbruk eller store klimaavtrykk faller i verdi. I tillegg kan selskapet bli utsatt for ansvarsrisiko som følge av erstatningskrav knyttet til beslutninger eller manglet 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 selskaps risikostrengt også gjort en analyse av klimarelatert risiko. Styret i Eika Boligkreditt har behandlet og godkjent risikostrengen. Det er gjort følgende vurdering av fysisk risiko og overgangsrisiko i Strategi for kreditt Risiko på utlån og Strategi for finansieringsrisiko:		
Klimarisiko vil også fremover være tema for selskaps styre der også mål på KPIer knyttet til CO ₂ -besparelser på foretakets utlånsvirksomhet vil bli konkretisert. Eika Boligkreditt har som ambisjon å sette en målsetting for Klimatransaksjoner i sin utlånsvirksomhet. Dette har enda ikke vært mulig siden Eika Boligkreditt er en finansieringsselskap for utlånsvirksomheten som finner sted gjennom Eika Målsetting om netto nullutslipp i utlånsvirksomheten som finner sted gjennom Eika Boligkreditt, nå skal i samspill med at slike målsettinger fastsettes i elerbankene. I 2023 ble Finans Norges veileder for beregning av finansierte utslipp ferdiggjort. Eika har i 2023 og vil fortsette i 2024 arbeidet med beregning av relevante scope 3-kategorier for utslipp. Arbeidet vil medføre at også elerbankene vil ha mulighet å sette målsettinger om netto nullutslipp i utlånsporteføllene. Dette er en forutsetning for at Eika Boligkreditt skal kunne sette seg et mål for sin utlånsvirksomhet.		Eika Boligkreditt har i distribusjonsavtalen ukontraktert låneformidling til elerbankene. Dette innebærer at det er elerbankene som distribuerer 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 varettatt av elerbankene.		Strategi for kreditt Risiko på utlån		
Risikouvalget, som er et sektorførende organ til styret, legger vekt på klimarisiko i kvartalsvis gjennomgang av selskaps risikoreportering. Rapporteringen benyttes resultatene av relevante klimascenarier i beregning av selskaps klimarisiko, herunder andel av boligligningsporteføljen som inngår i forskjellige faresonekategorier. Det rapporteres også andel grønne boliger i sikkerhetsmassen.		Elerbankene har som distributør en viktig rolle for å bekvestgjøre 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 gunstigere betingelser til kundene. Det forventes derfor at grønne boliger vil tiltrekke seg flere kunder. På den måten belønner banken gode valg og bidrar samtidig til at boligkjøpere generelt blir mer oppmerksomme på betydningen av energieffektivitet. En energieffektiv bolig bruker mindre energi som gir lavere strømutfgifter som er også bra for privatøkonomien.		Virksomheten er eksponert for klimarisiko i utlånsporteføljen. Dette i form av overgangsrisiko og fysisk risiko hovedsakelig gjennom elendommene skrevet tar sikkerhet i ved utlån til bolig. Krav fra myndigheter eller markedet kan innebære at elendommer med høyt energiforbruk eller store klimaavtrykk faller i verdi. Fysisk risiko ved klimaendringer kan medføre skade på elendomme, noe som igjen kan gi økt samsynlighet for mislighold pga økonomiske tap samt reduksjon i verdien av pantebekket. Det gjelder typisk skader som skjer på pantestikkerheter hvor det ikke foreligger tilstrekkelig forsikring samt pantestikkerheter ikke er omfattet av Panthevergarantordrivingen.		
Eika Gruppen har i tillegg signert FNs prinsipp for bærekraftig finansiering gjennom UNEP FI, en global organisasjon for samarbeid mellom finansinstitusjoner og UN Women, som er en av verdens største kvinnesaksaktører. Det forventes at Eika Gruppen med UN Women vil bidra til å øke kvinners deltakelse i økonomi og samfunn. Alliansen vil bidra til at også Eika Boligkreditt kan bidra til å øke kvinners deltakelse i økonomi og samfunn.		Eika Alliansen ønsker et miljø og klimavennlig innvirkning på det vi reiser miljø. Selskapet har derfor gjort en analyse av boliger i sikkerhetsmassen der målsetting i fremtiden er å redusere selskaps utslippsportefølle. I tillegg er målsettingen å redusere på virksomhetens egne aktiviteter, målt gjennom en egen miljørapport.		Eika Gruppen har i tillegg signert FNs prinsipp for bærekraftig finansiering gjennom UNEP FI, en global organisasjon for samarbeid mellom finansinstitusjoner og UN Women, som er en av verdens største kvinnesaksaktører. Det forventes at Eika Gruppen med UN Women vil bidra til å øke kvinners deltakelse i økonomi og samfunn.		
Årsregnskap for regnskapsåret 2023 for 8856212						

TCFD-rapport	Innhold Eika Alliansen Eika Boligkreditt Samfunnsansvar Årsberetning Årsregnskap		
	Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 8856212		
TCFD-rapport	Mål og metoder		
	B. Virksomheter bør rapportere på Scope 1, Scope 2, og de relaterte risikoaktører Scope 3-klimagassutslipp, og de relaterte risikoaktører Selskapet beskriver måling av klimaavtrykk på boligene i tillegg til utarbeidet klimaregnskap på virksomhetens egne aktiviteter under utført themhold til GHG-protokollen, se beskrivelse under kapittel klimavennlig drift. I eget dokument, «Samfunnsansvar og bærekraft av selskapets årsrapport for 2023», klimaregnskap kan innlede som består av både direkte og indirekte utslippskilder. Selskapet følger rapportering i de tre nivåene: Scope 1 Obligatorisk rapportering av utslippskilder er knyttet til driftsinnsparter har den operasjonelle kontrollen. For virksomheten vil dette være knyttet til utslipp som følge av transportbehov ved både bil og kjøretøy. Scope 2 Rapportering her er obligatorisk. Typisk scope 2 rapportering er knyttet til innkjøp av energi og elektrisitet til oppvarming og kjøling. Boligkreditt gjelder dette for leide boliger og kontorlokaler. Eika Gruppen som fremleier. Scope 3 Frivillig rapportering av indirekte utslipp knyttet til innkjøpte varer og tjenester. Dette er utslipp som indirekte kan knyttes til virksomhetens aktiviteter er utenfor selskapets sin egen kontroll og gjelder indirekte rapportering vil være klimaavtrykk på både selskapets boliger og klimaavtrykk på flyreiser, hotellovernatting, transport og avfall.		
TCFD-rapport	Risikostyring		
	B. Virksomhetens prosesser for håndtering av klimarelatert risiko. Bedriftsrisikoen kan gjennomføres analyser for å kartlegge hvilke norske hjem som legger i risikoaktører områder med hensyn til risiko for flom, ras og endringer i havnivå. Klimarisikofaktorene fra Bedriftsrisikoen 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: «Våling av klimaavtrykk og risiko knyttet til boligene i sikkertetsmassen» under «Samfunnsansvar og bærekraft». Det er gjennom kartatalsvask av pantestikkertene i sikkerhetsmassen mot Bedriftsrisikoen mulig å identifisere tallfeste og estimere verdien av boligene som er utsatt for fysisk risiko. Med denne informasjon om pantestikkertene kan selskapet i det videre arbeidet håndtere klimarelatert risiko og beskrive hva dette kan bety for selskapets utslippsvirksomhet og strategi for kredittisiko. Selskapet kan også ta nødvendige beslutninger for å motvirke, omstille, kontrollere og akseptere disse risikoaktørene. Selv om energikildene våre stort sett kommer fra klimavennlig vannkraft, er det mye å hente på energieffektivisering. Når vi bruker mindre strøm til oppvarming av boliger og kontorer, har vi mer ren kraft å bruke til bla. elektrifisering av bil og båtporten eller industri basert på ren kraft. Elverbankene 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 boliger. Grønne boliger som er å anse å være energieffektive boliger, er egne produktet Eika sin kredittportal.		
TCFD-rapport	Strategi		
	B. Hvilken betydning har klimarelaterte trusler og muligheter for virksomhetens forretningsstrategi og finansielle planlegging. EBK kan oppnå langsiktig grunn finansiering i det internasjonale finansmarkedet. EBK har utstedt to vellykkede grønne OMV'er der den første grønne OMV'en ble utstedt i juni 2021. Den andre utstedelsen av grønne OMV på 500 millioner euro i obligasjonsmarkedet var i september 2022. Dette er en obligasjon der Eika Boligkreditt som utsteder garanterer for at pengene som lånes inn skal benyttes til grønne utlån eller investeringer og som på den måten kan bidra til reduksjon av CO₂-avtrykk. Et grønt boliger er et lån til en grønn bolig. Det er altså ikke lånet i seg selv som er grønt, men boligen eller pantestikkert 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 energikilder i forhold til arealet. Det finnes også andre måter en bolig kan være grønn på, for eksempel ved at den er bygget med isolasjon klimavennlige materialer, eller at eieren har oppgradert boligen med ny isolasjon eller varmepumpe som gjør en gammel, lite energieffektiv bolig mer energieffektiv. Det er gjort instrumenteringer i kriteriene for hva som kvalifiseres til de mest energieffektive boenheter i Norge, se avsnitt «Grønt obligasjonsrammeverk» under «Samfunnsansvar og bærekraft». Det skyldes at det var behov for en slik instrumentering for å sikre at pantestikkertene for nye lån som innvilges/flyttes til Eika Boligkreditt som kvalifiseres etter gjeldende kriterier. Det er identifisert 21,6 milliarder kroner i boliger for i overkant av 8 750 pantestikkertetter som oppfyller disse kriteriene. 23,4 prosent av boligene tilfitt sikkerhetsmassen i 2023 oppfyller kriteriene satt til energieffektive boenheter. Selskapet har fastsatt en strategisk målsetting om at mer enn 20 prosent av nye utlån skal finansiere energieffektive boenheter. Det er enn så lenge liten forskjell på renten på en grønn OMV og en ordinær OMV. Det forventes derimot at denne renteforskjellen kan øke fremover, hvor en fortsatt økt etterspørsel etter grønne elendier kan lede til økt prisforfall. 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 OMV-utsteder når selskapet legger ut grønne OMV'er. Det er uansett viktig for klimaret at det kan settes søkelys på energieffektive boliger som kan bidra til å bekvestgjøre både kunder og investorer om boligers klimaavtrykk. Her norske banker er aktive i markedet for grønne OMV'er og det er utstedt 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. Her 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.		

TCFD-rapport		Innhold		Eika Alliansen		Eika Boligkreditt		Samfunnsansvar		TCFD-rapport		Årsberetning		Årsregnskap																									
Styring	Strategi	C. Beskriv den potensielle betydningen av ulike scenarier, inkludert et 2C-scenario, på virksomhetens forretninger, strategi og finansielle planlegging. Hendelser som styrtregn, oversvann, 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 pantesikhetene til boliglåneene i sikkerhetsmassen. Når det foreligger et rammeverk for relevante scenarier til å benytte i scenarioanalyser og stresstester på klimarisiko, vil selskapet i det videre arbeidet gjennomføre analyser av klimarisikoen og forsøke å implementere dette i selskapets risikostyring samt sette rammer for hvilken klimarisiko selskapet kan akseptere. Det vil da kunne settes søkelys på både overgangsrisiko og fysisk risiko dersom pantesikkerheten til boliglåneene i sikkerhetsmassen utsettes for klimaendringer.												Risikostyring	C. Hvordan er prosesser for å identifisere, vurdere og håndtere klimarelatert risiko integrert i virksomhetens helhetlige risikostyring. Det følger av selskapets strategi at bærekraft (ESG) og klimarisiko skal inngå som en fast del av selskapets risikostyring for alle forretningsområder. Eika Boligkreditt har sammen med lokalbankene i Eika Alliansen satt klimarisiko på dagsorden med en målsetning om at en på sikt skal klare å redusere klimaavtrykket (CO₂-utslipp) på selskapets utlånsportefølle. 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 forsvarelig risikostyring og påse at klimarelatert risiko er integrert i de ulike risikostrategiene og andre relevante områder. Selskapet risikostrategi oppdateres og godkjennes av styret minst en gang pr. år. Risikostrategien gir overordnede retningslinjer for fokusområder og prinsipper for risikostyring og internkontroll i selskapet. Strategien beskriver Eika Boligkreditts risikounivers og fastsetter selskapets overordnede risikoprofil. Selskapets risikostyring er helt sentral for at selskapet skal kunne nå sine strategiske mål innenfor de ulike satsningsområdene. Det kommer frem av risikostrategien at Eika Boligkreditt er eksponert mot flere ulike risikotyper. Klimarisiko dekker mange aspekter – fra fysisk klimarisiko til finansiell risiko i forbindelse med overgangen til et lavutslippssamfunn. I tillegg til ansvarisiko knyttet til erstatningskrav som følge av at selskapet har umålt å gjennomføre nødvendige handlinger for å redusere klimaavtrykket. Virksomheten er i en prosess med å identifisere, vurdere og håndtere klimarelatert risiko. Selskapet anser at klimarisiko er et sentralt område i risikostyringen. Eika Boligkreditt vil tiden fremover sørge for at selskapet har nødvendige ressurser slik at det i enda større grad kan sette søkelys på dette temaet i det videre arbeidet for å redusere klimaavtrykket. Det forventes også at klimarisiko fremover vil behandles i styrets strategisamlinger og vil være tema på flere kurs- og fagseminar. Det er i 2023 igangsatt et ESG-prosjekt i Eika Alliansen med formål å implementere nytt bærekraftsdirektiv fra EU, Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD). Hensikten med prosjektet er å sørge for at Eika Alliansen er rustet til å gjennomføre CSRD-rapportering senest innen tidspunkt for første lovplagte rapportering ved årsrapportering for 2025. Gjennom CSRD innføres det obligatoriske rapporteringskrav, samt europeiske standarder for bærekraftsrapportering (European Sustainability Reporting Standards, ESRS). I prosjektet vil det legges vekt på hvilken grad selskapets virksomhet har påvirkning på omgivelsene og hvilken påvirkning ulike bærekraftsmaat har på selskapets økonomiske resultater. Hovedformålet med ESRS er å sikre en meningsfylt og standardisert rapportering av bærekraftsinformasjon fra bedriftene, fordelt på risiko, muligheter og konsekvenser.												Mål og metoder	C. Beskriv målene virksomheten bruker for å håndtere og håndtere klimarelatert risiko og muligheter og resultater i forhold til målene. Arbeid med klimarelaterte risikoen i selskapet bygger på FNs bærekraftsmål 13 «Handle umiddelbart for å bekjempe klimaendringene og konsekvensene». Innenfor dette bærekraftsmålet har selskapet valgt to naturlige indikatorer: 1. Andel grønne pantesikkerhet tilført sikkerhetsmassen skal være 100% i 2025. 2. Eika Boligkreditt skal kunne sitt eget klimaavtrykk med 27,3 prosentpoeng i 2025. EBK vil også fastsette mål om CO₂-utslipp på utlinsvirksomhetens klimarelaterte risiko. Virksomhetens målsetting og oppfølging for å redusere klimaavtrykket vil være et sentralt tema i selskapets utlånsportefølle og eget klimaavtrykk er beskrevet i «Miljø- og klimaverdighetsrapport» i dokumentet «Samfunnsansvar											

Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 8856212

EIKA BOLIGKREDITT ÅRSRAPPORT 2023



Årsberetning

Eika BO - GÅTET TIL ÅRSRAPPORT 2023

Årsberetning

Hovedtall 2023

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 2023

116

millioner

Resultat før skatt på 116,2 millioner kroner, mot et resultat før skatt på -65,4 millioner kroner i 2022.

601

millioner

Netto renteinntekter i 2023 på 601 millioner kroner, mot 528,2 millioner kroner i 2022.

121

milliarder

Ved utgangen av 2023 har selskapet en forvaltningskapital på 121 milliarder kroner, mot 126,6 milliarder kroner ved utgangen av 2022.

460

millioner

Distributørprovisjoner til eierbank 459,7 millioner kroner i 2023, mot 459 millioner kroner i 2022.

110

milliarder

Samlet innlånsportefølje på 109,9 milliarder kroner, en netto reduksjon på 2,6 milliarder kroner eller 2,3 prosent siden utgangen av 2022.

55

prosent

Gjennomsnittlig belåningsgrad for sikkerhetsmassen var på 54,6 prosent i 2023.

2,2

prosent

Samlet finansiering (nominelle verdier) på 98,3 milliarder kroner, en netto økning på 2,1 milliarder kroner eller 2,2 prosent siden utgangen av 2022.

19

prosent

Ved utgangen av 2023 hadde selskapet en kapitaldekning på 19 prosent, mot 17 prosent ved utgangen av 2022. Kapitaldekningen er beregnet etter standardiseringsmetoden CRR/CRD IV-forskriften.

Styrets beretning 2023

Selskapets virksomhet

Virksomhetens art

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

En viktig del av selskapets forretningsidé er å øke eierbankenes konkurransekraft gjennom å bedre tilgangen til ekstern finansiering i det norske og internasjonale finansmarkedet både når det gjelder løpetider, betingelser og dybde i tilgangen. Virksomheten skal også ha som formål å redusere eierbankenes risiko. Ved utgangen av 2023 har eierbankene 98,3 milliarder kroner i samlet finansiering hos Eika Boligkreditt, og har derved redusert behovet for egen markedsfinansiering med tilsvarende beløp.

Eika Boligkreditt har konsesjon som kredittforetak og tillatelse til å oppta lån i markedet ved å utstede obligasjoner med fortrinnsrett. I Norge ble regelverket for obligasjoner med fortrinnsrett vedtatt i 2007, og obligasjonstypen har blitt en viktig kilde for finansiering av utlånsaktiviteten i banker og kredittforetak. En

samling av finansieringsvirksomheten knyttet til obligasjoner med fortrinnsrett i Eika Boligkreditt har sikret lokalbankene i Eika Alliansen en aktør i obligasjonsmarkedet som innehar de nødvendige forutsetninger for å oppnå konkurranseedyktige vilkår på innlån, både i Norge og internasjonalt. Med en forvaltningskapital på 121 milliarder kroner er Eika Boligkreditt blant de største norske obligasjonsutstedende kredittforetak.

Eierstruktur

I mai 2012 ble Eika Boligkreditt skilt ut fra finanskonsernet Eika Gruppen AS for å bli direkte eiet av lokalbankene i Eika Alliansen og OBOS. I tilknytning til endringene i eierstruktur ble det inngått en aksjonæravtale med alle eierne som blant annet regulerer at eierskapet i selskapet på årlig basis skal rebalanseres. Dette skal sikre en justering hvor eierandelen til den enkelte eierbank tilsvarer eierbankens andel av bankfinansieringen i selskapet. OBOS går ut som eier i forbindelse med rebalansering av eierskapet i april 2024 i forlengelse av de kjøpte ut den gjenværende porteføljen i september 2023.

Avtaler om likviditets- og kapitalstøtte

I 2012 ble det inngått avtaler som regulerer henholdsvis likviditets- og kapitalstøtte fra eierbankene i Eika Boligkreditt. Likviditetsstøtten er regulert i avtale som trådte i kraft i 2012 om kjøp av obligasjoner med fortrinnsrett. Hovedformålet med avtalen er at eierbankene, så lenge de har finansieringsbehov, skal kunne få tilgang til likviditet og kapital fra selskapet, under gitte forutsetninger er forpliktet til å utstede Boligkreditt likviditet. Likviditetsforpliktelsen er begrenset på selskapets obligasjoner med fortrinnsrett utstedt i henhold til Medium Term Covered Note Programme (MTCN-Programme) og tilhørende derivatavtaler de kommerdeelt av måndag 1. januar 2024. Eika Boligkreditt har kjøpt obligasjoner med fortrinnsrett under likviditetsavtalen, uten at disse er tilgjengelige for utlånsaktiviteten. De til fratrekk ved beregning av eierbankens gjestånd under likviditetsforpliktelsen. Den enkelte eierbanks likviditetsforpliktelse er primært begrenset til dens pro rata-andel av utstedt beløp, som beregnes på grunnlag av hver eierbanks andel av selskapets bankfinansiering. Dersom en eller flere eierbanker ikke oppfyller sine likviditetsforpliktelser, kan selskapet bli pålagt å oppfylle sine likviditetsforpliktelser under

Årsberetning Styrets beretning		Innhold Eika Alliansen Eika Boligkreditt Samfunnsansvar TCFD-rapport Årsberetning Årsregnskap
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. 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 påkreves eller anbefalt av Finanstilsynet. Nåværende kapitalmål, som har vært gjeldende fra 31. desember 2023, er fastsatt til minimum 14,78 prosent ren kjernekapital, minimum 16,38 prosent kjernekapital og minimum 18,50 prosent ansvarlig kapital. Den enkelte eierbanks kapitaliseringsforpliktelse er primært begrenset til dens pro rata andel av kapitalemisjoner, som beregnes på grunnlag av hver eierbanks andel av selskapets bankfinansiering. Dersom en eller flere eierbanker unnlater å oppfylle sine kapitalforpliktelser under avtalen, kan forpliktelsen for øvrige eierbanker om å tilføre kapital økes inntil det dobbelte av deres opprinnelige pro rata-andel. Avtalen om kjøp av obligasjoner med fortrinnsrett og aksjonæravtalen kan under visse vilkår termineres.	Den 31. oktober 2023 oppgraderte Moody's den langsiktige utstederratingen av Eika Boligkreditt til A3 fra Baa1, samt den langsiktige og kortsiktige motparts vurdering/ratingen til A2 (cr)/P-1(cr) fra A3(cr)/P-2 (cr). Oppgraderingene reflekterer den robuste finansielle utviklingen for flertallet av eierbankene i Eika Boligkreditt over de siste 24 månedene samt Moody's uendrede vurdering av at eierbankene vil støtte Eika Boligkreditt ved behov. Styrkingen av eierbankenes kredittprofiler skyldes; (i) sterke og styrkede kapitaliseringsnøkkeltall (gjennomsnittlig konsolidert ren kjernekapitaldekning for Eika bankene tilsvarende 19,8 prosent ved utgangen av 2022), (ii) solid historisk aktiva kvalitet (gjennomsnittlig problemlån over samlede utlån (inklusive lån overført til Eika Boligkreditt) var 0,7 prosent ved utgangen av 2022) og fokus på lavrisiko utlånsvirksomhet til privatmarkedet selv om aktiva kvaliteten trekkes noe ned av bankenes store låneengasjementer, geografisk utlånkonsentrasjon og stor utlånseksponering mot eiendomsmarkedet (bolig og næringseiendom) og (iii) bedret lønnsomhet i stor grad drevet av at høyere renter har bedret innskuddsmarginene samt at bytte er leverandør av kjernebank-system vil forbedre effektiviteten til alliansebankene.
	Rating Obligasjoner med fortrinnsrett utstedt av Eika Boligkreditt har Aaa rating fra Moody's Investors Service (Moody's).	Utviklingen i bankfinansieringen Ved utgangen av 2023 hadde eierbankene en samlet utlån til kunder i nominelle verdier uten pålydende renter på 98,3 milliarder kroner, som innebærer en økning på 2,1 milliarder kroner eksklusive verdienøkninger av virkelig verdi (2,2 prosent) i løpet av året. Omnær 96,7 prosent av lånene i sikkerhetsmassen ble finansiert med borettslag utgjør resterende 3,3 prosent. Sammenlignet med regnes også lån til fritidseiendom. Andelen felle

borettslag er redusert fra 5,1 til 3,3 prosent gjennom 2023. Dette skyldes at OBOS reduserer sin finansiering fra selskapet i henhold til avtalt plan før de kjøpte ut restporteføljen i september 2023. Gjennomsnittlig belåningsgrad for lånene i sikkerhetsmassen med grunnlag i panteobjektene verdi ved inngåelse av låneavtalen var 54,2 prosent. Justert for etterfølgende prisutvikling for panteobjektene er gjennomsnittlig belåningsgrad på 54,6 prosent ved utgangen av 2023. Siden oppstart av virksomheten i Eika Boligkreditt i 2005 har selskapet aldri opplevd mislighold over 90 dager eller konstaterte tap knyttet til utlånsvirksomheten. Taprisikoen er redusert som følge av garantier avgitt av eierbankene.

Om Eika Alliansen

Eika Alliansen består av i underkant av 50 lokalbanker, finanskonsernet Eika Gruppen og Eika Boligkreditt. Alliansen har en samlet forvaltningskapital på ca. 480 milliarder kroner, og om lag 3 500 ansatte fordelt på 170 ulike bankkontorer i 114 forskjellige kommuner. Eika Alliansen er med det, én av de største aktørene i det norske finansmarkedet og en viktig aktør for mange norske lokalsamfunn.

Bankene i Eika Alliansen har blant Norges høyeste kundetilfredshet både for personkunder og bedriftskunder. Dette er resultat av en bevisst satsing på gode kundeopplevelser gjennom personlig service og rådgivning, smart hverdagsbank, og reell kombinasjon av lokal tilstedeværelse og fullgode digitale løsninger.

Nytt fra alliansesamarbeidet

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, generalforsamling/forstanderskap i bankene 23. juni 2022 og Finanstilsynet 24. mars 2023. Sammenslåingen ble gjennomført 3. april 2023. Navnet på den fusjonerte banken er Trøndelag Sparebank.

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, generalforsamling/forstanderskap i bankene 27. mars og Finanstilsynet 19. desember 2023. Sammenslåingen ble gjennomført 1. februar 2024. Navnet på den fusjonerte banken er Skagerrak Sparebank.

Styret i Eika Boligkreditt godkjente 13. september 2023 en avtale med OBOS-banken og OBOS BBL om kjøp av boligånsporteføljen som OBOS-banken har i Eika Boligkreditt AS. Eika Boligkreditt besluttet i styremøte 9. februar 2016 å si opp distribusjonsavtalen med OBOS-banken i forlengelse av at OBOS besluttet å opprette et heleid boligkredittselskap. I oktober 2016 ble det inngått en avtale om å videreføre distribusjonsansvaret i henhold til distribusjonsavtalen. I august 2023 ble det fra OBOS-banken anmodet om at banken fikk lov til å kjøpe ut den resterende boligånsporteføljen. OBOS-banken var inne i sitt syvende år i

den planlagte nedtrappingen av porteføljen i selskapet, å ha vurdert de ulike handelingsalternativene i avtalen konkludert med at et utkjøp var mest tjenlig, både for kundene, OBOS-banken, Eika Boligkreditt og aksjonærene. Per 31. august 2023 hadde OBOS-banken en portefølje Boligkreditt tilsvarende 931 millioner kroner. På sitt høyeste hadde porteføljen 8 milliarder kroner ultimo 2013. En klar forklaring på den sterke nedgangen i porteføljen er at banken, i tillegg til å betale markedsverdien av aktiene, også betalte kostnader knyttet til førtidig innfrielse av låneavtalen og finansieringen. Innfrielseskostnaden beløp seg til 5,4 millioner kroner.

Eika Kredittbank og SpareBank 1 Kreditt Sparebank Norge har produsert selskaper for kredittkort og forbrukerfinansiering som samler sin kredittvirksomhet. Styrene i begge alliansene har vedtatt sammenslåingen, og søknad er sendt til Finansdepartementet. Forutsatt myndighetsgodkjenning er det snakk om en sammenslåing av kredittkortene i Eika Kredittbank og kredittkortene i SpareBank 1 Kreditt. Produktområdene salgsfinansiering og forbrukerfinansiering blir værende i Eika Kredittbank. Det samme gjelder selskapet skal være direkte eid av bankene i begge alliansene. De to kredittselskapene har forretningsadresse i Trondheim. De to kredittselskapene har over en million kunder til sammen, og en samlet andel innenfor kredittkort og forbrukslån på 16,3 prosent.

Forstanderskapet i Tysnes Sparebank og generalforsamlingen i Haugesund Sparebank ga i møtet den 11. desember 2023 sin tilslutning til at bankene slås sammen ved at eiendeler, rettigheter og forpliktelser i Tysnes Sparebank overdras til Haugesund Sparebank. Sammenslåingen er fortsatt betinget av at nødvendige myndighetsgodkjenninger gis uten vilkår eller på vilkår som ikke vesentlig endrer forutsetningene bankene har lagt til grunn ved inngåelsen av fusjonsplanen. Det tas sikte på å gjennomføre sammenslåingen omkring den 1. juli 2024. Den fusjonerte banken blir en del av Eika Alliansen.

Generallforsamling i Sandnes Sparebank og forstanderskapet i Hjelmland Sparebank har godkjent en fusjonsavtale for å slå sammen de to bankene. Sammenslåingen er fortsatt betinget av at nødvendige myndighetsgodkjenninger. Bakgrunnen er et ønske om å styrke den fusjonerte bankens posisjon i Rogaland, forbedre lønnsomhet og attraktivitet som arbeidsgiver samt styrke forutsetningene for å oppfylle regulatoriske krav også fremover. Navnet på den sammensluttede banken skal være Rogaland Sparebank. Sandnes Sparebank skal være overtakende bank. Basert på tall per 3. kvartal 2023 vil den sammensluttede banken ha en forretningskapital på om lag 39 milliarder kroner, og vil med det være den største banken i Eika Alliansen. Den sammensluttede banken vil eie 9,84 prosent av Eika Gruppen AS, og vil med det være største eier basert på dagens aksjonærstruktur.

EIKE BOLIGKREDITT ÅRSRAPPORT 2023

Styrene i Totens Sparebank og SpareBank 1 Østlandet vedtok 15. januar 2024 en avtale om å slå sammen de to bankene slik at de to bankene ble godkjent av forstanderskapene den 22. februar 2024. Fusjonen betinger myndighetsgodkjenning. Som følge av fusjonen med SpareBank 1 Østlandet vil virksomheten som i dag ligger i Totens Sparebank bli en del av SpareBank 1-alliansen.

Styrene i Hjørdal og Gransherød Sparebank og Skue Sparebank har besluttet å innlede forhandlinger med sikte på en sammenfusjonering av de to bankene. Fusjonen ble vedtatt av styrene i bankene 15. februar 2024. Bakgrunnen er et ønske om å styrke bankenes posisjon i lokalmiljøet. Navnet på den sammensluttede banken skal være Skue Sparebank. Skue Sparebank skal være overtakende bank. Basert på tall per 3. kvartal 2023 vil den sammensluttede banken ha en forretningskapital på over 25 milliarder kroner, og vil med det bli en av de største bankene i Eika Alliansen. Den sammensluttede banken vil eie ca. 6,6 prosent av Eika Gruppen AS, og vil med det bli nest største eier basert på dagens aksjonærstruktur. Fusjonen forventes å være gjennomført i løpet av tredje kvartal 2024.

Samtlige banker i Eika Alliansen har i 7 migreringer konvertert kjernebanksystem fra SDC til Tietoevry i perioden mai 2022 til oktober 2023. Overgangen til ny kjernebanksystem skal styrke bankene for en stadig raskere teknologisk utvikling, og redusere kostnader for grunnleggende bankteknologi nå som alle bankene i Eika er samlet på ny plattform. Arbeidet har startet med å

realisere kostnadsbesparelser og utnytte nye muligheter
utvikle stadig mer konkurransekraftige løsninger sammen
våre partnere.

[illegible]

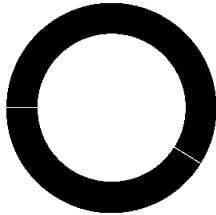
Innlån

[illegible]

Emisjoner fordelt på sektor
(beløp i millioner NOK)

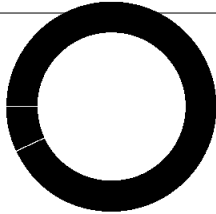
	2023	2022	2021
Obligasjoner med fortrinnsrett (utstedt i EUR)	5 922	10 194	5 033
Obligasjoner med fortrinnsrett (utstedt i NOK)	7 500	14 200	12 000
Senior lån (utstedt i NOK)	1 000	-	2 300
Ansvarlige lån (utstedt i NOK)	-	375	150
Totalt utstedt	14 422	24 769	19 483

Emisjoner fordelt på valuta
(i mill. NOK) i 2023



■ NOK
■ EUR

Emisjoner fordelt på sektor
(i %) i 2023



■ OMF
■ Senior
■ Ansvarlige

og hatt låneforfall tilsvarende 18,3 milliarder kroner. Selskapets utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett skjer under selskapets låneprogram, Euro Medium Term Covered Note Programme, som er børsnotert ved Irish Stock Exchange. Låneprogrammet er sist revidert i september 2023. Lånerammen i programmet er på 20 milliarder euro. Tabellen over viser emisjonene i 2023 samt foregående to år fordelt på sektor. Emisjonsvolumet i 2023 var om lag som forventet ved inngangen til året.

I 2023 har kredittmarginene kommet marginalt ut for obligasjoner med fortrinnsrett utstedt i norske kroner. Kredittmarginen som Eika Boligkreditt betaler ved utstedelse av nye obligasjoner med fortrinnsrett med 5 års løpetid i norske kroner har i 2023 kommet ut med noen få basispunkter til et nivå nærmere 0,55 prosentpoeng. For tilsvarende løpetid i euro har kredittmarginene kommet ut med noe mer enn 0,15 prosentpoeng som medfører en kredittmargin på i overkant av 0,35 prosentpoeng. Kredittmarginene forventes å trekke noe videre ut i 1. halvår 2024 fordi europeiske

banker har store finansieringsbehov fra obligasjonsmarkedet etter hvert som langsiktige låneordninger til banker i euroområdet fra ESB reduseres i omfang. Usikkerheten rundt fremtidig utvikling i kredittmarginer er betydelig mindre enn det har vært de siste to årene. Gjennomsnittlig løpetid på obligasjonene med fortrinnsrett utstedt i 2023 var 7,1 år. Gjennomsnittlig løpetid på selskapets innlånsportefølje ved utgangen til 2023 var 3,89 år, mot 3,84 år ved inngangen til året. Tabellen under viser fordelingen av selskapets innlån i ulike instrumenter.

Innlån i ulike instrumenter

Balanseført beløp i millioner kroner	31.12.2023	31.12.2022
Obligasjoner med fortrinnsrett	106 573	109 617
Senior usikrede obligasjonsinnlån	3 303	2 819
Senior usikrede sertifikatinnlån	-	-
Ansvarlig lån	779	813
Sum innlån	110 655	113 249

Resultatregnskap

Resultat før skatt

Eika Boligkreditt leverer for 2023 et resultat før skatt på -116,2 millioner kroner, mot et resultat før skatt på -611,2 millioner kroner i 2022. Resultatet er påvirket av verdimendring på finansielle instrumenter med netto gevinst på 8 millioner (netto tap på 137,7), slik at resultat før skatt uten verdimendring på finansielle instrumenter er 108,2 millioner kroner sammen med 53 millioner kroner i renter på forossobligasjoner som ikke presentert som en rentekostnad i resultatet, reduksjon i egenkapitalen (35).

Totalresultat

I totalresultatet for 2023 inngår verdimendringer i valutaavtaler med -262,4 millioner kroner (245,5) slik at totalresultatet blir -154,2 millioner kroner. Resultatet er påvirket av verdimendring på finansielle instrumenter med netto gevinst på 8 millioner (netto tap på 137,7), slik at resultat før skatt uten verdimendring på finansielle instrumenter er 108,2 millioner kroner sammen med 53 millioner kroner i renter på forossobligasjoner som ikke presentert som en rentekostnad i resultatet, reduksjon i egenkapitalen (35).

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

Inntekter

Selskapets totale renteinntekter i 2023 utgjorde 5 575 millioner kroner, sammenlignet med 2 974 millioner kroner i 2022. Endringen skyldes i hovedsak høyere utlånsrenter og økt utlånsportefølje i år sammenlignet med fjoråret.

Netto renteinntekter

Netto renteinntekter utgjorde 601 millioner kroner i 2023, mot 528,2 millioner kroner i 2022. Økningen skyldes høyere utlånsmarginer der boliglånsrentene til kunde har økt mer enn rentene

på innlånene. Det er videre kostnadsført 23,2 millioner kroner i avgift til Krisetiltaksfondet i 2023 som også reduserer netto renteinntekter. Over 90 prosent av boliglånene i utlånsporteføljen til Eika Boligkreditt AS har lånevilkår med flytende rente. Dette innebærer at selskapet, i samråd med eierbankene, kan endre utlånsrenten i takt med renteendringene i markedet.

Distributørprovisjoner

Distributørprovisjoner til eierbankene, inkludert etableringsprovisjon utgjorde 459,7 millioner kroner i 2023, sammenlignet med 412,7 millioner kroner i 2022. Økningen skyldes at bankene har noe høyere utlånsmarginer.

Balanse og likviditet

Balanse

Etendelene i selskapets balanse utgjorde 121 milliarder kroner ved utgangen av 2023, en reduksjon tilsvarende 5,5 milliarder kroner siste år. Utlån til kunder har økt med 2,1 milliarder kroner eksklusive påløpte renter og verdiendringer av utlån til virkelig verdi. Dette tilsvarer en utlånsvekst på 2,2 prosent siden utgangen av 2022. Hvis man bare ser på Eika-bankene og ekskluderer banker i nedtrapping (LBA og OBOS) så har det vært en netto økning av porteføljen på 6,5 milliarder kroner siden utgangen av 2022, eksklusive påløpte renter og verdiendringer av utlån til virkelig verdi. Dette tilsvarer en utlånsvekst på 7,7 prosent år over år.

Innlån

Selskapets samlede innlån (gjeld stiftet ved utstedelse av papirer) utgjorde 109,9 milliarder kroner ved utgangen av 2023, som er en reduksjon på 2,6 milliarder kroner siden år

Likviditet

Eika Boligkreditt har i løpet av 2023 tatt opp ny finansiering gjennom 14,4 milliarder kroner. I samme periode har selskapet fått tilbake 2,1 milliarder kroner og det har vært en økning i likviditeten på 12,3 milliarder kroner. Selskapet har i løpet av året blitt tørt 100 millioner kroner, og har derfor fått inn 100 millioner kroner i økt egenkapital fra eierne, samt tatt opp forfinansieringslån på 275 millioner kroner. Selskapet har videre utbyttet til eierne med 7,7 millioner kroner. I 2023 reduserer selskapet sin gjeld til 121 milliarder kroner. Samlet sett er selskapets likviditet ved utgangen av 2023 på 18,9 milliarder kroner, som er ned med 0,4 milliarder kroner siden inngangen til året. Fra motpartene i derivatmarkedet har selskapet ved utgangen av 2023 mottatt kontant tilsvarende 2,8 milliarder kroner. Kontantsikkerhet har økt med 0,5 milliarder kroner, repoavtaler og plasseringer i ulike verdipapirer har økt med 0,5 milliarder kroner. Selskapet har ved utgangen av 2023 har 50 milliarder kroner i likviditetsportefølje på 18,9 milliarder kroner, inkludert kontantsikkerhet på 2,8 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 2023 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 2023 har selskapet en samlet ansvarlig kapital på 7,3 milliarder kroner, som er en netto reduksjon på ca. 0,2 milliarder kroner siden inngangen til året hensyntatt resultat disposisjoner. Endringen skriver seg i all hovedsak til negativt totalresultat, forfall av fondsobligasjon på 117 millioner kroner og ansvarlig lån på 35 millioner i første kvartal og forfall av fondsobligasjon 275 millioner kroner i fjerde kvartal. Videre har selskapet utstedt en fondsobligasjon på 275 millioner kroner i andre kvartal og gjort en egenkapitalemisjon på 100 millioner kroner i fjerde kvartal. Eika Boligkreditt har utlån

til bolig med sikkerhet innenfor 75 prosent av panteobjektets verdi ved innregning. Beregningsgrunnlaget for kapitaldekning er 0,1 milliarder kroner lavere siden årsskriftet, og utgjorde 38,6 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.

Foretakets kapitalmål er fastsatt til følgende:

		(pr. 31.12.)
Ren kjernekapital	14,78 %	(15,5 %)
Kjernekapital	16,38 %	(17,0 %)
Ansvarlig kapital	18,50 %	(19,0 %)

Målene er tilstrekkelig i forhold til lovens krav, selskapets pilar 2-krav på 0,5 prosent og kapitalbehov basert på selskapets interne vurdering av risiko. Som det fremgår av tabellen ovenfor er gjeldende bufferkrav oppfylt pr. 31. desember 2023. Kravet til motsyklisk buffer er på 2,5 prosent med virkning ifra 31. mars 2023. Formålet med den motsykliske kapitalbufferen er å gjøre bankene mer solide og motvirke at bankenes kredittpraktis forsterker et tilbakeslag i økonomien.

Finansdepartementet informerte den 11. desember 2019 om tilpasninger i norske kapitalkrav som skal motvirke lettelsene

som følger av SMB rabatten og bortfallet av Basel I og kapitalkravsregelverk (CRR/CRD IV). I desember 2022 regjeringen å utsette kravet om å øke systemrisikobuffer ett år. Selskapets systemrisikobuffer ble i desember 2023 3 prosent til 4,5 prosent fra utgangen av 2023. For å forventet vekst i utlån vil selskapet legge opp til kapitalfor å tilfredsstille kapitalmålene til ren kjernekapital, og ansvarlig kapital. Ved siden av kapitaltilførsel fra eier vil selskapet søke å benytte markedet for å tilfredsstille målene. Tabellen nedenfor viser utviklingen i kapital

Utvikling i kapitaldekning	31.12.2023
(beløp i millioner NOK)	
Vektet beregningsgrunnlag	38 644
Ren kjernekapital	5 978
Kjernekapital	6 553
Ansvarlig kapital	7 327

Risikoeksponering

Virksomheten i Eika Boligkreditt er forbundet med utlån for risiko. Selskapet legger stor vekt på å ha en god likviditet og kontroll av alle risikoer virksomheten er eksponert for. Styret har implementert et rammeverk for risikoeksponering som bygger på COSO-rammeverket for helhetlig styring. Rammeverket definerer risikoville og prinsippene for styring av risiko og kapital som bygger på Basel II reglementet. Det er utviklet strategier, rutiner og instruksjoner i forbindelse

risikogjennomganger som skal sikre at selskapet håndterer risiko-faktorene på en tilfredsstillende måte. Det overvåkes periodisk at risikohåndteringen etterleves og fungerer som forutsatt. Selskapet er hovedsakelig eksponert for følgende risikoer; strategisk- og forretningsmessig risiko, kreditt- og motpartsrisiko, markedsrisiko, likviditets- og refinansieringsrisiko og operasjonell risiko, herunder compliancerisiko.

Strategisk og forretningsmessig risiko

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

Kredittrisiko og motpartsrisiko

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

gjennom strategi for balansestyring, strategi for kredittrisiko på utlån og kredittåndbok, samt etter administrativ fullmakts-struktur og et omfattende regelverk om saksbehandling og dokumentasjon som bidrar til å sikre forsvarlig behandling. Risiko i porteføljen blir kontinuerlig overvåket for å avdekke sannsynlighet for mislighold, samt å sikre en rask og forsvarlig behandling av misligholdte engasjementer. Tapsrisiko er videre redusert som følge av kredittgarantier eierbankene har gitt. Ellers har selskapet motpartsrisiko i etablerte derivatkontrakter med andre finansforetak. Det er etablert omfattende rammeverk for å styre motpartsrisiko både knyttet til kapitalforvaltning og derivater. Det er videre etablert Credit Support Annex i tilknytning til ISDA-avtaler med samtlige derivatmotparter, som begrenser motpartsrisikoen til Eika Boligkreditt ved at det stilles sikkerhet ved endring i derivatenes markedsverdi. Selskapet er eksponert for klimarisiko, herunder overgangsrisiko, fysisk risiko og ansvarsrisiko hovedsakelig gjennom eiendommene selskapet tar sikkerhet i ved utlån til bolig. Krav fra myndigheter eller markedet kan innebære at eiendommer med høyt energiforbruk eller store klimaavtrykk faller i verdi. Fysisk risiko kan bety at ekstremvær gir skade på eiendommer, noe som igjen kan gi økt sannsynlighet for mislighold pga. økonomiske tap samt reduksjon i verdien av panteobjektet.

Markedsrisiko

Markedsrisikoen som selskapet har rammer for å påta seg, er renterisiko på totalbalansen og kredittspreadrisiko på

verdpapirer. Risiko knyttet til rentenetto på totalbalansen på grunn av ulik rentebinding på innlån og utlån, og låner inn fra andre markeder enn det låner ut til, slik innlån endres uten at selskapet kan endre utlånsren-Risiko reduseres ved at innlån og utlån tilpasses sam-binding. Selskapet er også eksponert for kredittspre-plasseringer av overskuddslikviditet. I strategi for bal-og strategi for kapitalforvaltning er det etablert eksp-rammer for total kredittspread- og renterisiko, maks-gjennomsnittlig durasjon i balansen samt maksimal-snittlig løpetid på investeringer.

Valutarisiko

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

Likviditet holdt i euro kan skape en mer eller mindre opp mot tilsvarende gjeldspost (kontantisikring) motpart eller innlån i euro). Dette vil over tid medføre over- eller underdekning av euro. Denne underdekning dekkes inn gjennom kjøp av euro. Rammen for å unde-euro er 5 millioner.

Operasjonell risiko

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

Finansierings- og likviditetsrisiko

Selskapet har en likviditetsrisiko knyttet til virksomheten, herunder også finansieringsrisiko. Dette er risikoen for at selskapet ikke klarer å innfri sine forpliktelser ved forfall uten at det oppstår store kostnader i form av dyr refinansiering eller behov for førtidig realisering av eiendeler. Selskapet har vesentlig ekstern finansiering og forventer en noe redusert vekst i utlånsporteføljen. For å holde en tilfredsstillende lav likviditetsrisiko har selskapet i sin finansieringsstrategi vektlagt en god spredning på instrumenter, markeder og løpetider på innlånene og på investeringene gjort i forvaltningen av overskuddslikviditeten. Som beskrevet ovenfor under avsnitt avtaler om likviditets- og kapitalstøtte har selskapet avtale med eierbankene om kjøp av OMF som reduserer likviditets- og finansieringsrisikoen i selskapet.

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

Internkontroll for finansiell rapportering og revisjonsutvalg

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

Eika Boligkreditt har etter gjeldende lovregulering ikke krav om å ha eget revisjonsutvalg. Ut ifra omfang, kompleksitet og organisering av selskapets virksomhet og regnskapsrapportering vurderer styret at det ikke er hensiktsmessig at det etableres et

revisjonsutvalg. Styret til Eika Boligkreditt har den nødvendige kapasitet og tid til å følge opp den finansielle rapporteringsstyring og revisors uavhengighet etter revisorselskapets systemer for internkontroll og risikostyring i selskapets internrevisjon. Når det gjelder risikoovervåking og rapportering, har styret etablert rutiner som sikrer at det en oppgave som er tildelt risikoutvalget som funnkommisjonen har som oppgave er gjennomført og at saksforberedende funksjon til styret.

Oppnevning og utskiftning av styremedlemmer

Det er selskapets valgkomité som foreslår kandidater til styret. Valgkomiteen har fastsatt retningslinjer for denne. Valgkomiteen har vedtatt av generalforsamlingen. Det følger av selskapets vedtekter at valgkomiteens sammensetning skal representere aksjeeierne interesser. Historisk har det ikke vært tilfelle at valgkomiteen med medlemmer fra selskapets ledelse. Valgkomiteen foreslår kandidater til valgkomité samt honorarer for medlemmene av disskomiteen har tradisjonelt begrunnet sine innstillinger i generalforsamlingsmøtet. Valgkomiteen konsulterer og administrerende direktør, samt oppfordrer til innspill fra de regionale nettverkene i Eika Alliansen måten fungerer regionene i alliansen som kanal for til valgkomiteen, uten at dette ekskluderer aksjonærkontakt valgkomiteen direkte dersom de ønsker det.

Styreansvarsforsikring

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

Arbeidsmiljø, bærekraft og samfunnsansvar i Eika Boligkreditt

Eika Boligkreditt har klare intensjoner om å ha et godt og trygt arbeidsmiljø, samt være en positiv bidragsyter i samfunnet generelt, og i de mange lokalsamfunnene hvor selskapets eierbanker holder til spesielt. Av selskapets strategi kommer det frem at visjonen til Eika Boligkreditt er å styrke lokalbankene. Eika Boligkreditt arbeider derfor tett sammen med Eika Alliansen på et strategisk nivå for å sikre en felles standard for ambisjoner og mål, basert på et passende rammeverk for bærekraft (ESG). Selskapet har i den forbindelse utarbeidet et eget dokument, «Samfunnsansvar og bærekraft» som redegjør for selskapets spesifikke arbeid for å sikre en bærekraftig samfunnsutvikling og et sunt arbeidsmiljø. Dette dokumentet er en del av selskapets årsrapport for 2023 og finnes på side 17. Selskapet har også redegjort for åpenhetsloven §5 i eget kapittel under «Samfunnsansvar og bærekraft» på side 46 samt publisert denne på EBKs nettsider: <https://www.elkbol.no/About-us/ESG/apenhet>

Oppsummering av årsregnskapet

Årsregnskapet for 2023 er utarbeidet i samsvar med International Financial Reporting Standards («IFRS») som er vedtatt av EU. Etter

styrets oppfatning gir det fremlagte årsregnskapet med balanse en rettviseende oversikt over selskapets drift og økonomiske stilling ved årsskiftet. Årsberetningen gir videre en rettviseende oversikt over utvikling og resultat av virksomheten og selskapets stilling. Totale renteinntekter utgjorde 5 575 millioner kroner, totale rentekostnader utgjorde 4 974 millioner kroner og netto renteinntekter utgjorde 601 millioner kroner. Netto renteinntekter etter provisjonskostnader utgjorde 168,7 millioner kroner i 2023. Det har i 2023 ikke vært tap på utlån og garantier. Regnskapet for 2023 viser et totalresultat for perioden på -71 497 tusen kroner mot et totalresultat på 132 760 tusen kroner i 2022.

Fortsatt drift

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

Balanse, likviditet og kapitaldekning

Selskapet har pr. 31. desember 2023 en bokført egenkapital på 6 576 millioner kroner. Eika Boligkreditt AS hadde en kapitaldekning på 19 prosent ved utgangen av 2023. Kapitaldekningen er beregnet etter standardmetoden i henhold til Basel II.

Resultatdisponering

Totalresultatet for 2023 hensyntatt negative verdiendringer i valutabytteavtaler med -262,4 millioner kroner, er på -71,5

millioner kroner. Siden totalresultatet er negativt, har foreslått å ikke dele ut utbytte for 2023 til eierbankene. Totalresultat på 71,5 millioner kroner overføres fra annen kapital. Fondsobligasjonsinvestorene tilskrives med 13 millioner kroner. Det er også foretatt avsetning til fond for vurderingsskjeller med 16 millioner kroner relatert til positiv driftsaksjer i tilknyttede selskap mellom investeringsbankene og kostpris. Fond for urealiserte gevinster er redusert med 123,7 millioner kroner knyttet til verdiendring i valutavurdering og overføres til annen egenkapital. Selskapet har videre utbytte fra tilknyttede selskap med 14,1 millioner kroner. Egenkapital reduseres med 2,7 millioner kroner i 2023.

Utdeling av utbytte er videre begrunnet i den avtaler om kapitaliseringsforpliktelse som gjelder for eierbankene redegjort for over under overskriften «Avtaler om likviditetsstøtte».

Utsiktene fremover

Det var en netto økning i eierbankenes finansiering på 1,6 milliarder kroner i fjerde kvartal 2023 og en netto økning på 2,1 milliarder kroner over de 4 siste kvartalene. Netto tilleggsvest siste år tilsvarer en tolv måneders økning på 3,1 prosent som er ned fra 4,1 prosent ved utgangen av 2022. Statistisk Sentralbyrås (SSB) kredittindikator for desember viste en tolv måneders økning i norske husholdningers utlån på 3,1 prosent som er ned fra 4,1 prosent ved utgangen av 2022.

Norges Banks siste utlånsundersøkelse rapporterte bankene om noe lavere etterspørsel etter lån med pant i bolig i fjerde kvartal 2023 sammenlignet med kvartalet før. Bankene forventer videre et fall i første kvartal 2024. Etterspørselen etter fastrentelån falt også noe i fjerde kvartal. Kredittpaksisen overfor husholdningene var om lag uendret i fjerde kvartal, og bankene ventet ingen endring i første kvartal. Bruken av avdragsfrihet økte litt i fjerde kvartal, og bankene forventer at den vil øke litt videre i første kvartal. Samlet rapporterte bankene om noe økte finansieringskostnader og utlånsrenter på boliglån i fjerde kvartal. For første kvartal ventet bankene om lag uendret finansieringskostnader, mens utlånsrenter vil fortsette å øke noe. Utlånsmarginen var om lag uendret i fjerde kvartal, og bankene forventer det samme for første kvartal. Bankene rapporterte også om litt økt konkurranse i fjerde kvartal, og de forventer det samme for første kvartal.

Boligprisrapporten fra Elendom Norge viste at gjennomsnittlig boligpris i Norge sank med 0,9 prosent i desember. Korrigert for sesongvariasjoner steg prisene med 0,2 prosent. Gjennom 2023 har boligprisene i Norge steget 0,5 prosent. Boligmarkedet har i 2023 vist seg mindre rentesensitiv enn forventet. Sterkest utvikling i 2023 har Kristiansand og Stavanger m/omegn med en oppgang på 5,3 og 5,4 prosent. Svakest utvikling i 2023 har Porsgrunn/Skien med minus 3,4 prosent etterfulgt av Bodø/Fauske og Tromsø med nedgang på 3,2 og 2,9 prosent. Boligprisutviklingen i Stavanger og Kristiansand skiller seg betydelig ut fra resten landet, og Agder og Rogaland er de

EIKEA BOLIGKREDITT ÅRSRAPPORT 2023

Den neste områdene i Norge som har fått en liten oppgang i realboligprisene i 2023. Norges Bank hevet renten for fjortende gang til 4,5 prosent i desember. Rentetoppen, ifølge rentebanen, antas nå å være nådd, som tilsier boliglånrenter nærmere 6,0 prosent når den siste rentehevingen fra Norges Bank slår igjennom i boliglånrentene medio februar. Vi forventer at høye boliglånrenter fremover borer for moderat/svak utvikling i boligprisene fremover, mens lavt nivå på nyboligbygging og nyboligsalg vil støtte opp under prisene i bruktboligmarkedet, spesielt på litt sikt.

Kredittmarginen for selskapets obligasjoner med fortrinnsrett (OMF) med 5 års løpetid i norske kroner har i fjerde kvartal 2023 trukket inn med 4 basispunkter til et nivå på 0,54 prosentpoeng over 3M NIBOR. 2023 har kredittmarginen i norske kroner trukket ut med 2 basispunkter. Kredittmarginene indikert av mulige tilretteleggere for en ny førstehåndstransaksjon med tilsvarende løpetid i euromarkedet har i fjerde kvartal trukket ut med anslagsvis 3 basispunkter som gir en kredittmargin på 0,36 prosentpoeng ved utgangen av 2023. Gjennom 2023 har tilsvarende kredittmargin i euro trukket ut med 14 basispunkter. Konsensus inn i året blant markedsaktørene tilsa en videre utgang i kredittmarginene i euro i 2023, med inntil 10 basispunkter for OMF, etter at vi så en utgang i 2022 på om lag 20 basispunkter. Kredittmarginene for OMF i euro har kommet ut noe mer enn forventet i 2023. For 2024 forventes det at kredittmarginene for OMF i euro kan komme trekke noe mer ut i første halvår, men i

mindre utstrekning enn vi har sett de siste 2 årene. Vi har fortsatt å jobbe for 5 års løpetid for å sikre beløpet fra euro tilbake til 700 millioner kroner om lag 10 basispunkter, som er inn med 7 basispunkter i fjor, fjerde kvartal. Over 2023 er det en inngang på 14 basispunkter.

Høy inflasjon og renteøkninger preger norsk økonomi. Fastlandsøkonomien har vært lavere enn trendvekstet de siste årene, har det vært et relativt høyt press i arbeidsmarkedet, og dette har avtatt noe fra i fjor. I 2023 har styringsrenten øppet med 1,75 prosentpoeng og den er for tiden 4,5 prosent. Den økonomiske aktiviteten har økt noe, men oppveksten i boliginvesteringene demper veksten i BNP. Fastlandsøkonomien forventes å representere rentetoppen i den syklede økonomien, og SSB forventer at arbeidsledigheten vil øke til 4,4 prosent i løpet av de nærmeste årene. Svakelsen i økonomien gjør at det tar litt lenger tid til inflasjonen kommer. Inflasjonen i 2023 forventes å bli om lag 5,5 prosent. Fastlandsøkonomien forventer SSB blir 0,7 prosent høyere i 2024 før den kommer tilbake på om lag trendveksten i 2025.

Det har vært et aktivt marked for utstedelser av OMF i euro og norske kroner i 2023. I det norske markedet er utstedt om lag 190 milliarder kroner i OMF, mens det i utlandet er utstedt 189 milliarder euro i euromarkedet. Det har OMF utstedelser i euro tilsvarende 4 milliarder euro i bollikredittselskaper i 2023, som medfører en over 8 av emisjonsaktiviteten fra norske bollikredittforetak

Årsberetning Styrets beretning		Innhold Eika Alliansen Eika Boligkreditt Samfunnsansvar TCFD-rapport Årsberetning Årsregnskap	
i norske kroner. Emisjonsaktiviteten i OMF forventes å bli noe lavere både i euro og i norske kroner i 2024. I norske kroner forfaller det 164 milliarder kroner i 2024, mens det forfaller 143 milliarder euro i euromarkedet. Nivået på emisjonene i både norske kroner og euro forventes begge å havne på 160–170 milliarder i respektive valutaer.		Eika Boligkreditt har utstedt 0,5 milliarder kroner i senior obligasjon i fjerde kvartal. I 2023 har vi utstedt 13,4 milliarder kroner i OMF, 1 milliard kroner i senior obligasjoner og 275 millioner kroner i fondsobligasjoner. I 2022 utstedte vi tilsvarende hele 24,4 milliarder kroner i OMF. Hovedårsaken til det store fallet i emisjonsvolum i OMF i 2023 sammenlignet med 2022, er at vi	har betydelig mindre forfall i OMF i 2024 enn i 2023, 11,7 milliarder kroner mot 17,1 milliarder kroner. Vi typisk 12 måneder i forkant av obligasjonsforfall i OMF bidrar lavere utlånsvekst i 2023 sammenlignet med lavere emisjonsvolum i 2023. For 2024 forventer vi å lag 19 milliarder i OMF.
	Dag Olav Løseth Styreleder	Terje Svendsen	Odd-Arne Pedersen Adm. direktør
Oslo, 12. mars 2024 i styret for Eika Boligkreditt AS			
	Rune Iversen	Gro Furunes Skårsmoen	Pål Ringholm
	Lena Jørundland		

Erklæring iht. verdipapir- handelloven § 5-5

Vi bekrefter herved at selskapets årsregnskap for perioden 1. januar til 31. desember 2023 etter vår beste overbevisning er utarbeidet i samsvar med gjeldende regnskapsstandarder og at opplysningene i regnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat som helhet.

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

Oslo, 12. mars 2024
i styret for Eika Boligkreditt AS

Dag Olav Løseth
Styreleder

Terje Svendsen

Gro Furunes Skårsmoen

Lena Jørundland

Pål Ringholm

Odd-A
Adm.

Årsregnskap

Årsregnskap
og noter

EIKA BOLIGKREDITT ÅRSRAPPORT 2023

Innhold Eika Alliansen Eika Boligkreditt Samfunnsansvar TCFD-rapport Årsberetning Årsregnskap			
Resultatregnskap	69	Note 14	Skattekostnad
Balance	70	Note 15	Klassifisering av finansielle instrumenter
Eigenkapitaloppstilling	71	Note 16	Virkelig verdi av finansielle instrumenter til amortisert kost
Kontantstrømoppstilling	72	Note 17	Virkelig verdi hierarki
Noter til regnskapet	73	Note 18	Sikkerhetsmassen
Note 01 Regnskapsprinsipper	73	Note 19	Andre finansielle eiendeler
Note 02 Bruk av estimater og skjønn	77	Note 20	Likviditetsrisiko
Note 03 Finansiell risiko	77	Note 21	Markedsrisiko
Note 04 Provisjonskostnader	78	Note 22	Annen risiko
Note 05 Inntekter ved salg av portefølje	78	Note 23	Gjeld
Note 06 Aksjer til virkelig verdi over resultat og aksjer i tilknyttet selskap	78	Note 24	Annen gjeld
Note 07 Netto gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi	79	Note 25	Pensjoner
Note 08 Derivat og sikringsbokføring	80	Note 26	Aksjekapital og aksjonærinformasjon
Note 09 Lønn og andre personalkostnader	82	Note 27	Kapitaldekning
Note 10 Ytelse til ledende ansatte, styrende organ, revisor mm	82	Note 28	Eierskap
Note 11 Administrasjonskostnader og andre driftskostnader	83	Revisors beretning	
Note 12 Varige driftsmidler og andre immaterielle eiendeler	84	Nøkkeltall	
Note 13 Kredit- og motpartsrisiko	85		

Årsregnskap

Resultatregnskap

Beløp i tusen kroner	Året 2023	Året 2022
Renteinntekter		
Renter av utlån til kunder til amortisert kost	4 269 825	2 339 661
Renter av utlån til kunder til virkelig verdi	399 891	246 000
Renter av utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	79 689	18 676
Renter av obligasjoner, sertifikater og finansielle derivater	789 111	333 744
Andre renteinntekter til amortisert kost	33 888	33 352
Andre renteinntekter til virkelig verdi	2 487	2 692
Sum renteinntekter	5 574 890	2 974 125
Rentekostnader		
Rentekostnader på utstedte verdipapirer	4 812 138	2 381 753
Rentekostnader på ansvarlig lånekapital	45 437	27 063
Avgift til Bankens sikringsfonds krisetiltaksfond	23 242	25 449
Andre rentekostnader	93 091	11 697
Sum rentekostnader	4 973 908	2 445 961
Netto renteinntekter	600 982	528 164
Provisjonskostnader	4	385 852
Netto renteinntekter etter provisjonskostnader	168 689	142 312
Inntekter ved salg av portefølje	5 358	-
Inntekter fra aksjer i tilknyttede selskap	15 991	17 107
Sum inntekter fra aksjer	15 991	17 107

Negativt totalresultat på 71,5 millioner kroner overføres fra annen egenkapital. Fondsobligasjonsinvestorene tilskrives med 53 millioner kroner og fond for vurderingsforskjeller med 16 millioner kroner. Fond for urealiserte gevinster er redusert med 123,7 millioner kroner knyttet til verdiendringer på finansielle instrumenter til virkelig verdi og overføres til annen egenkapital.

EIKA BOLIGKREDITT ÅRSRAPPORT 2023

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

Beløp i tusen kroner	Noter	Året 2023
Netto gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi		
Netto gevinst og tap på obligasjoner og sertifikater	7	(1 941)
Netto gevinst og tap på virkelig verdisikring av utstedte verdipapirer	7, 8	5 030
Netto gevinst og tap på finansielle derivater	7	(74 771)
Netto gevinst og tap på utlån til virkelig verdi	7	79 689
Sum gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi		8 000
Lønn og generelle administrasjonskostnader		
Lønn, honorarer og andre personalkostnader	9, 10	33 135
Administrasjonskostnader	11	41 201
Sum lønn og generelle administrasjonskostnader		74 336
Avskrivninger	12	3 751
Andre driftskostnader	11	3 751
Tap på utlån og garantier	13	-
Resultat før skattekostnad		116 200
Skattekostnad	14	11 941
Resultat for perioden		104 260
Poster som kan bli overført til resultatet		
Netto gevinst og tap på obligasjoner og sertifikater	7	28 061
Netto gevinst og tap basisswap	7	(262 407)
Skatt på andre inntekter og kostnader	14	58 581
Totalresultat for perioden		(71 491)
Akjskurs pr. aksje		4,2018

Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 885621252

Beløp i tusen kroner		31.12.2022	31.12.2023	Noter
EIENDELER				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner			1 032 100	13, 15, 16
Utlån til kunder		843 126	98 261 282	13, 15, 16, 17, 18
Andre finansielle eiendeler		95 971 045	90 488	13, 15, 19
Obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi		28 367	17 939 199	13, 17
Finansielle derivater		24 521 072	3 578 984	8, 13, 17
Aksjer klassifisert til virkelig verdi over resultat		5 128 842	1 650	6, 15, 17
Aksjer i tilknyttede selskap		1 650	59 673	6
Utsatt skattefordel		57 785	63 869	14
Immaterielle eiendeler		4 925	392	12
Bruksrettendeler		829	11 643	12
Sum eiendeler		126 571 248	121 039 280	

Beløp i tusen kroner		31.12.2022	31.12.2023	Noter
GJELD OG EGENKAPITAL				
Gjeld til kredittinstitusjoner			2 750 578	13, 20
Finansielle derivater			962 500	8, 15, 17, 20
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer			109 875 931	15, 16, 20, 21, 23
Annen gjeld			82 460	15, 20, 24
Pensjonsforpliktelser			605	25
Leieforpliktelser			11 746	12
Ansvarlig lånekapital			779 252	15, 16, 20, 23
Sum gjeld			114 463 071	
Egenkapital				
Aksjekapital			1 428 559	26
Overkurs			4 083 824	
Annen innskutt egenkapital			477 728	
Fond for urealisert gevinst			-	
Fond for vurderingsforskjeller			16 143	
Annen egenkapital			(5 044)	
Fondsobligasjoner			57 000	
Sum egenkapital			6 576 209	27
Sum gjeld og egenkapital			121 039 280	

Dag Olav Løseth <i>Styreleder</i>	Rune Iversen	Terje Svendsen	Gro Furunes Skårsmoen	Lena Jørundland	Pål Ringholm	Odd-Arne Pedersen <i>Adm. direktør</i>
--------------------------------------	--------------	----------------	-----------------------	-----------------	--------------	---

56

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
Balanse per 1. januar 2021	1 225 496	3 384 886	4 77 728	27 588	13 911	147 281	574 235	5 851 125
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)
Balanse 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	1 79 657	620 343	-	-	-	-	-	800 000
Renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	-	79	(35 374)	(35 295)
Hybridkapital	-	-	-	-	-	-	117 000	117 000
Utbetalt utbytte for 2021	-	-	-	-	-	(61 900)	-	(61 900)
Balanse per 31. desember 2022	1 405 153	4 005 230	4 77 728	123 706	14 255	7 979	692 000	6 726 050
Resultat for perioden	-	-	-	-	1 887	49 350	53 023	104 260
Andre inntekter og kostnader	-	-	-	(123 706)	-	(52 054)	-	(175 760)
Kapitalforhøyelse	23 406	76 594	-	-	-	-	-	100 000
Renter fondsobligasjoner	-	-	-	-	-	(595)	(53 023)	(53 618)
Hybridkapital	-	-	-	-	-	-	(117 000)	(117 000)
Utbetalt utbytte for 2022	-	-	-	-	-	(7 728)	-	(7 728)
Balanse per 31. desember 2023	1 428 559	4 081 824	4 77 728	-	16 143	(3 044)	575 000	6 576 209

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 oppgjør og tilskudd.

6 Fondsobligasjonene er evigvarende og inngår i henhold til beregningsforskriften § 3a. Det foretas en vurdering av de enkelte regnskapsposisjonenes løstørelse og kapitaliseringsrett. Dersom de enkelte regnskapsposisjonenes løstørelse og kapitaliseringsrett endringer som påvirker i hvilken grad kapitaliseringsrett kan opprettholdes, vil en pålegg på løstørelse renter. Selskapet har bokført følgende som egenkapital:

- Evigvarende fondsobligasjon 10 millioner kroner med rentebetaling 3M Nibor + 3,15 %. Låningsrett (call) 11. mai 2027, og renter på påfølgende renteperioden og deretter på hver rentebetalingsdato.
- Evigvarende fondsobligasjon 20 millioner kroner med rentebetaling 3M Nibor + 4,40 %. Låningsrett (call) 14. september 2027, og renter på påfølgende renteperioden og deretter på hver rentebetalingsdato.
- Evigvarende fondsobligasjon 21 millioner kroner med rentebetaling 3M Nibor + 4,25 %. Låningsrett (call) første gang 21. september 2028, deretter på påfølgende renteperioden og deretter på hver rentebetalingsdato.

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

Kontantstrømoppstilling

Beløp i tusen kroner	2023	2022
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat for perioden	(71 497)	132 760
Skattekostnad	(46 645)	27 146
Periodens betalte skatt	(13 063)	(11 685)
Ordinære avskrivninger	437	1 023
Pensjonskostnad uten kontanteffekt	605	(6 926)
Endring i lån til kunder	(2 290 236)	(4 644 051)
Endring i obligasjoner og sertifikater	6 581 873	(7 552 799)
Endring finansielle derivater og gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	488 626	(3 168 269)
Rentekostnader	4 837 034	2 410 055
Betalte renter	(4 848 199)	(2 205 479)
Renteinntekter	(5 538 504)	(2 938 065)
Mottatte renter	5 654 145	3 075 709
Endring i andre eiendeler	(177 761)	(60 167)
Endring kortsiktig gjeld og tidsavgrensningsposter	33 361	1 839 553
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	4 610 175	(13 101 195)

Beløp i tusen kroner	2023
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	(15 991)
Resultatandel fra tilknyttede selskap	14 104
Innbetalinger fra aksjer i tilknyttede selskap	(1 887)
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	(1 887)
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	14 622 882
Brutto innbetaling ved utstedelse av obligasjons- og sertifikatgjeld	(18 566 553)
Brutto nedbetaling av obligasjons- og sertifikatgjeld	-
Brutto innbetaling ved opptak av ansvarlig lånekapital	(34 004)
Brutto nedbetaling av ansvarlig lånekapital	-
Brutto innbetaling ved opptak av gjeld til kredittinstitusjon	363 295
Brutto nedbetaling av gjeld til kredittinstitusjoner	275 000
Brutto innbetaling ved opptak av fondsobligasjon	392 000
Brutto nedbetaling av fondsobligasjon	(53 615)
Renter til fondsobligasjonsinvestorer	(7 728)
Utbetaling av utbytte	100 000
Innbetaling av ny aksjekapital	100 000
Netto kontantstrøm fra finansielle aktiviteter	(419 313)
Netto endring i utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	188 975
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	1032 100

Noter til regnskapet

Note 01 Regnskapsprinsipper

Generelt

Eika Boligkreditt (EBK) har konsesjon som norsk kreditthet, 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 2023 i samsvar med International Financial Reporting Standards («IFRS») som er vedtatt av EU.

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

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Regnskapet ble godkjent av styret og godkjent for utstedelse den 12. mars 2024.

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 blir innregnet måles den til virkelig verdi pluss, i tilfelle av eiendel eller en finansiell forpliktelse som ikke er til virke over resultatet, transaksjonsavgifter som er direkte hen anskaffelsen eller utstedelsen av den finansielle eiendel finansielle forpliktelsen.

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

Klassifikasjon – finansielle eiendeler

Etter IFRS 9 skal finansielle eiendeler klassifiseres i tre u kategorier:

- 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	En finansiell eiendel er klassifisert til amortisert kost dersom den oppfyller følgende kriterier og ikke er klassifisert til virkelig verdi over resultatet: • Eiendelen er holdt gruppert innenfor en forretningsmodell der formålet er å motta kontraktsmessige kontantstrømmer • Eiendelen består SPPI-testen	medfører at obligasjoner og sertifikater kan klassifisere verdi med verdiendringer over andre inntekter og kostnader	Finansielle eiendeler som er derivater Alle derivater skal i utgangspunktet måles til virkelig verdi over resultatet, men særskilte regler gjelder for derivater som sikringsinstrumenter.	Finansielle eiendeler som er egenkapitalinstrumenter Investeringer i egenkapitalinstrumenter har ikke karakter som bare er betaling av hovedstol og renter på utestående hovedstol, og skal derfor måles til virkelig verdi over resultatet, mindre de er utpekt som målt til virkelig verdi over andre og kostnader. EBK har innregnet slike investeringer til virkelig verdi over resultatet.	Tilknyttede selskaper Tilknyttede selskaper er selskaper der EBK har betydelig innflytelse, dvs. kan påvirke finansielle og operasjonelle beslutninger i selskapet, men ikke har kontroll, alene eller sammen med andre selskaper. EBK har som utgangspunkt alene eller sammen med andre selskaper hvor selskapet har en innflytelse på mellom 20 og 50 prosent. Tilknyttede selskaper inngår i egenkapitalmetoden i regnskapet. Ved bruk av egenkapitalmetoden inngår investeringen til samlet anskaffelseskost og etterfølgende endringer i selskapets andel av resultatet knyttede selskapet.	Andre finansielle eiendeler Andre finansielle eiendeler som ikke er vurdert å være gjeldsinstrumenter eller egenkapitalinstrumenter som skal klassifiseres til amortisert kost. Dette er gjeldende utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner, ydende renter og kostnader. EBK har vurdert at de overnevnte kriterier i IFRS 9	

Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 8856212

Årsregnskap | Noter

Klassifikasjon – finansielle forpliktelser

Hovedregelen er at finansielle forpliktelser skal måles til amortisert kost med unntak av finansielle derivater som skal måles til virkelig verdi, finansielle instrumenter som er holdt til handelsformål med måling til virkelig verdi over resultat og finansielle forpliktelser hvor virkelig verdiopsjonen med måling til andre inntekter og kostnader er anvendt. EBK har kun finansielle derivater holdt for risikostyringsformål som skal måles i balansen til virkelig verdi, med verdiendringer ført over resultat. Øvrige forpliktelser måles til amortisert kost.

Selskapet har derfor klassifisert gjeld til kredittinstitusjoner, gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer, ansvarlig lånekapital og annen gjeld i målekategorien amortisert kost.

Motregning

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

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

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

Etterfølgende måling av finansielle eiendeler og finansielle forpliktelser
Virkelig verdi

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

For sertifikater og obligasjoner som omsettes i et aktivt marked, settes virkelig verdi til kjøpskurs på siste handelsdag frem til og med balansedagen. For sertifikater og obligasjoner, aksjer og derivater som ikke omsettes i et aktivt marked fastsettes virkelig verdi ved hjelp av verdsettingsmetoder. Verdsettingsmetoder omfatter bruk av nylig foretatte markedstransaksjoner på armlengdes avstand mellom velinformerte og uavhengige parter, dersom slike er tilgjengelige, henvisning til løpende virkelig verdi av et annet instrument som er praktisk talt det samme og diskontert 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 forventet-tap-modell. Nedskrivningsreglene kommer til for finansielle instrumenter som måles til amortisert kost til virkelig verdi over andre inntekter og kostnader. For gjelder dette i hovedsak utlån til kunder. Kombinasjonene porteføljens belåningsgrad og de kredittgarantier eierbe-avgitt medfører at standarden ikke har gitt vesentlige e-EBKs resultat eller egenkapital.

Kontanter og kontantekvivalenter

Som kontanter og kontantekvivalenter regnes utlån til d-på kredittinstitusjoner.

Kontantsikkerhet

I henhold til avtaler med motparter som regulerer han-derivater, skal det i visse tilfeller stilles sikkerhet. I løpet Eika Boligkreditt AS mottatt slik sikkerhetsstillelse i form Kontantene disponeres av Eika Boligkreditt AS sikkerh-perioden og innregnes i balansen med en tilhørende fo-Både eiendelen i form av kontanter og forplikelsen må- amortisert kost.

Sikringsbokføring

Eika Boligkreditt benytter virkelig verdiskring i finansi- forpliktelser med fastrentebetaling, hvor sikringsobjek- swaprenteelementet i de finansielle forpliktelserne. Ver- sikringsobjektet som er henførbar til den sikrede risikoo- sikringsobjektets balanseførte verdi og innregnes i resu- Verdiendring på sikringsobjektet og tilhørende sikrings- presenteres på linjen «Netto gevinst og tap på virkelig v- utstedte verdipapirer». IFRS 9 åpner for at man kan skill- marginen på valuta fra et finansielt instrument og utelu- øremerkingen av det finansielle instrumentet som sikr-

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

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

IFRS 16 leieavtaler

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

Immaterielle eiendeler

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

Provisjonskostnader

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

Segment

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

Pensjoner

Innskuddsbaserte pensjonsordninger

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

AFP – avtalefestet pensjonsordning

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

Skatt

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

Betalbar skatt

Betalbar skatt beregnes på grunnlag av skattemessig resultat for året. Skattepliktig resultat avviker fra det regnskapsmessige på grunn av inntekts- eller kostnadsposter som er skattefradragsberettiget i andre år, samt poster som ikke er skattefradragsberettiget.

Utsatt skatt

Utsatt skatt innregnes for midlertidige forskjeller mellom skattemessige og skattemessige verdier av eiendeler og gjeld. Skatteforpliktelse blir normalt balanseført for alle skattepliktige midlertidige forskjeller. Utsatt skattefordeler generert i alle fradragsberettigede midlertidige forskjeller i den grad sannsynlig at skattepliktig inntekt vil foreligge, og at de forskjeller kan utnyttes. Balanseførte verdier av utsatt skatt vurderes ved slutten av hver rapporteringsperiode og revideres i henhold til den skattemessige verdien og revideringsgrad det ikke lenger er sannsynlig at det er tilstrekkelig overskudd til å utnytte skattefordelen.

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. Estimatenes og tilhørende forutsetninger er basert på historisk erfaring og andre faktorer som er vurdert å være relevante. Faktiske resultater kan avvike fra disse estimatene.

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

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

Utlån, misligholdte/tapsutsatte lån og nedskrivninger

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

Det er pr. 31. desember 2023 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 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 til IV-forskriften og internkontrollforskriften, lønnsomhet og kostnadseffektivitet, forsvarlig risiko og kvalitet i alle ledd.

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

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

Note 04 Provisjonskostnader

Beløp i tusen kroner	2023	2022
Portefølleprovisjon ¹	416 446	371 674
Terminprovisjon	14 150	12 941
Banktjenester	1 697	1 237
Sum provisjonskostnader	432 293	385 852

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	2023	2022
Sum inntekter ved salg av portefølle	5 358	-

Styret i Eika Boligkreditt godkjente 13. september 2023 en avtale med OBOS-banken og OBOS BBL om kjøp av boliglånporteføljen som OBOS-banken har i Eika Boligkreditt AS. Eika Boligkreditt besluttet i styremøte 9. februar 2016 å si opp distribusjonsavtalen med OBOS-banken i forlengelse av at OBOS besluttet å opprette et heleid boligkredittselskap. I oktober 2016 ble det inngått en avtale om å videreføre distribusjonsansvaret i henhold til distribusjonsavtalen. Per 31. august 2023 hadde OBOS-banken en portefølle i Eika Boligkreditt tilsvarende 931 millioner kroner. I tillegg til boliglånenes hovedstol betalte banken 5,4 millioner kroner som vederlag for førtidig innfrielse av finansieringen i Eika Boligkreditt.

Note 06 Aksjer til virkelig verdi over resultat og aksjer i tilknyttet

Aksjer klassifisert til virkelig verdi over resultat			
Beløp i tusen kroner	Antall aksjer	Kostpris	Balansført verdi 31.12.2023
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	2023
Balansført verdi per 1. januar 2023	17 785
Tilgang/avgang	-
Verdiregulering til kostpris	-
Resultatandel	5 991
Utbetalt utbytte	(4 104)
Balansført verdi per 31. desember 2023	19 673

¹ EBKs investering i Eiendomsverdi behandles som et tilknyttet selskap målt etter egenkapitalmetoden. Eierandeler 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.

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

Året 2023

Beløp i tusen kroner	Virkelig verdi over resultat	Virkelig verdi over andre inntekter og kostnader	Virkelig verdisikring over resultat	Kontantstrømsikring over andre inntekter og kostnader	Sum	Herav realisert
Utlån til kunder (Fastrentelån)	79 682	-	-	-	79 682	(5 966)
Obligasjoner og sertifikater ¹	(1 941)	28 065	-	-	26 124	(636 527)
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-	-	(1 121 617)	-	(1 121 617)	-
Finansielle derivater	(74 774)	-	1 126 654	(262 407)	789 473	-
Sum	2 968	28 065	5 038	(262 407)	(226 337)	(642 493)

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)	(14 239)
Obligasjoner og sertifikater ¹	3 110	(20 202)	-	-	(17 092)	125 311
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	111 000

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

Note 08 Derivater og sikringsbøføring

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 renteesponering. Flytende rentefinansiering vil være risikoreduserende for foretaket da utlån i all hovedsak er til flytende rente. Rentebytteavtaler der Eika Boligkreditt mottar flytende rente og betaler fast rente gjøres for å sikre rentemargin på plassering i obligasjoner og sertifikater og utlån til fast rente.

Eiendeler	31.12.2023		31.12.2022	
	Nominelt beløp	Virkelig verdi	Nominelt beløp	Virkelig verdi
Beløp i tusen kroner				
Renteswap utlån ¹	6 236 527	303 732	7 782 054	363 195
Rente- og valuta swap ²	35 540 225	3 262 324	37 599 200	4 741 936
Renteswap plassering	268 188	12 928	1 130 676	23 711
Total eiendeler finansielle derivater inkludert påløpte renter	42 044 940	3 578 984	46 511 930	5 128 842
Gjeld				
Renteswap utlån ¹	849 565	18 227	279 690	2 064
Rente- og valuta swap ²	25 990 925	943 221	30 069 250	3 405 202
Renteswap plassering	39 244	1 052	150 000	489
Total gjeld finansielle derivater inkludert påløpte renter	26 879 734	962 500	30 498 940	3 407 756

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

2 Nominelt beløb er omregnet til historisk valutakurs.

	31.12.2023		31.12.2022
	Nominelt beløp	Balanseført verdi	Nominelt beløp
Sikringsinstrumenter: Rente- og valuta swap ^{1,2}	61 531 150	2 153 715	67 668 455
Sikringsobjekter: Finansielle forpliktelser inkl valuta ²	61 531 150	(2 218 419)	67 668 455
Netto balanseført verdi uten påløpte renter	-	(64 705)	-

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

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

Gevinst/tap på virkelig verdiskring bokført over resultat

Beløp i tusen kroner	2023
Sikringsinstrumenter	1 266 654
Sikringsobjekt	(1 211 617)
Netto gevinst/tap (ineffektivitet) bokført over resultat	5 038

Verdiendringer på finansielle instrumenter er i all hovedsak relatert til endringer i basisswapper på -262,4 millioner kroner (245,5) innregnet i andre inntekter og kostnader. Valutabytteavtaler er derivatkontrakter som inngås i forbindelse med langsiktig innlån i utenlandsk valuta hvor valutaen konverteres til norske kroner. Dette er sikringsinstrumenter og over instrumentenes løpetid vil effekten av slike verdiendringer være null. De regnskapsmessige effektene vil derfor reverseres over tid slik at den urealiserte verdiendringen pr. 31. desember 2023 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 valutawapper med det formål å konvertere innlån i fremmed valuta til norske kroner. Et typisk eksempel er at vi tar opp et lån i euro som byttes til norske kroner gjennom en rente- og valutabytteavtale som inkluderer en basisswap. I dette tilfelle vil Eika Boligkreditt betale en norsk rente med en margin til 3 måneders Nibor i swapen og motta en eurorente i swappen som tilsvarer kupongen vi betaler på lånet i euro. Derivatene verdsettes til virkelig verdi, men den sikrede obligasjonen verdsettes etter prinsippene som gjelder for sikringsbokføring.

Referanserente – reform (IBOR reform)

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

Eika Boligkreditt er ved utgangen av året eksponert mot én referanserente (NIBOR) som vil bli omfattet av denne reformen i selskapsbokføring. 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 valutawap: Mottar fastrente i euro og betaler 3 mnd. NIBOR i norske kroner	2024	EUR 500	Gjeld stiftet ved utstedelse av verdi til fast rente
		2025	EUR 1 000	
		2027	EUR 500	
		2028	EUR 1 000	
		2029	EUR 500	
		2030	EUR 500	
		2031	EUR 500	
		2033	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 verdi 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	

Note 09 Lønn og andre personalkostnader

Beløp i tusen kroner	2023	2022
Lønn, honorar m.v	23 355	25 467
Arbeidsgiveravgift	5 775	6 934
Pensjonskostnader	3 222	2 853
Andre personalkostnader	782	2 028
Sum	33 135	37 280
Gjennomsnittlig antall ansatte (antall årsverk)	19	18

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

Beløp i tusen kroner	Lønn ¹	Annet ²	Pensjon ordinær avtale
Odd-Arne Pedersen Administrerende direktør	3 227	348	207
¹ Omfatter utbetalt lønn og feriepenger i 2023.			
² Naturalytelser og andre ytelser.			

Administrerende direktør inngår i selskapets ordinære pensjonsordning. I tillegg er det inngått innskuddsbasert tilleggspensjon der det innbetales et fast tilskudd til driftspensjon månedlig. skal ytes frem til opptjeningsalder ved fylte 67 år eller et tidligere tidspunkt. Tilskuddet består på 25,1 prosent av lønn over 12G og plasseres i verdipapirfond. Pensjon vist i tabell ovenfor vil kostnad. Selskapet har ingen bonusordning. Administrerende direktør har avtale om rett til 9 etterlønn.

Styret

Beløp i tusen kroner
Dag Olav Løseth
Rune Iversen
Terje Svendsen
Olav Sem Austmo
Gro F. Skårsmoen
Torleif Lilløy
Geir Magne Tjåland
Lena Jørundland
Sum styret

Risiko- og revisjonsutvalg

Beløp i tusen kroner	Honorar
Terje Svendsen	56
Dag Olav Løseth	42
Torleif Lilløy	56
Sum risikoutvalg	154

Valgkomité

Beløp i tusen kroner	Honorar
Glenn M. Haglund	50
Eirik Kavli	25
Súsanna Poulsen	25
Rolf E. Delingsrud	25
Ase Kjersti Øverdal	25
Sum valgkomité	152

Godtgjørelsesutvalg

Beløp i tusen kroner	Honorar
Rune Iversen	14
Olav Sem Austmo	14
Sum godtgjørelsesutvalg	28

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS og deres samarbeidspartnere er som følger:

Beløp i tusen kroner	2023	2022
Løvpålagt revisjon	1 142	710
Andre attestasjonstjenester	151	289
Sum	1 292	998

Tallene ovenfor er eksklusiv merverdiavgift.

Note 11 Administrasjonskostnader og andre driftskostnader

Beløp i tusen kroner	2023
Drift og vedlikehold IT	13 368
Markedsføring	102
Fremmede tjenester	16 398
Diverse andre administrasjonskostnader	11 335
Sum administrasjonskostnader	41 202
Telefon og porto	1 019
Rekvista mv.	471
Forsikringer	439
Diverse andre driftskostnader	1 823
Sum andre driftskostnader	3 752

Note 12 Varige driftsmidler og andre immaterielle eiendeler

Beløp i tusen kroner	Programvare	Sum
Anskaffelseskost 1. januar	24 177	24 177
Tilgang	-	-
Avgang	-	-
Anskaffelseskost 31. desember	24 177	24 177
Akkumulerte avskrivninger 1. januar	23 349	23 349
Akkumulerte avskrivninger 31. desember	23 786	23 786
Bokført verdi 31. desember	392	392
Årets avskrivninger	437	437
Økonomisk levetid	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	
Avskrivninger bokført over resultat		
Årets avskrivninger av immaterielle eiendeler	437	
Årets avskrivninger av bruksretteiendeler (IFRS 16)	3 317	
Sum	3 754	

IFRS 16 – Leieavtaler	31.12.2023
Beløp i tusen kroner	
Balanse	
Bruksretteiendeler	11 643
Leieforpliktelser	11 746
Resultatregnskap	
Avskrivning	3 317
Rentekostnader	540
Sum	3 857
Effekter relatert til IFRS 16	
Reduksjon i driftskostnader etter IAS 17	8 759
Økning i kostnader etter IFRS 16	3 857
Endring i resultat før skatt i perioden	(97)

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 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 11,7 millioner kroner pr. 31. desember 2023. Leieperioden som gir tilgang på beregningen av fremtidige leiebetalinger tilsvarer gjensstående tid til forfall av leieavtalen (pr. 31. desember 2023 var dette ca. 3,5 år på leie av lokaler og ca. 1,9 år på leie av firmabil). Det er ikke lagt til eventuelle opsjoner i leieperioden. Bruksretten vil avskrives over leieavtalens løpetid og renter på leieforpliktelser avskrives over leieperioden. Bruksretten presenteres sammen med andre avskrivninger i resultatregnskapet, inngår i finanskostnader i resultatregnskapet. Rentekostnaden beregnes ved å bruke 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/motpart, utlån, samt motpartsrisiko som oppstår gjennom derivater og valutakontrakter. Kredittrisikoen knyttet til utlån skal være lav, og det samme gjelder for motpartsrisikoen. Kredittrisiko styres gjennom selskapets strategi for kredittrisiko på utlån. Det er utarbeidet og implementert kreditthåndbok og andre rutiner, herunder klargjøring av krav til dokumentasjon og betjeningsevne for kunde som innvilges lån, samt krav til sikkerhet innenfor 75 prosent av bollgens 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 kunde.

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	31.12.2023
Balansførte finansielle eiendeler	
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner ¹	1 032 100
Utlån til kunde	98 261 282
Andre finansielle eiendeler	90 488
Obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi	17 939 199
Finansielle derivater	3 578 984
Sum kreditteksponering	120 902 053
Ikke balansførte finansielle eiendeler	
Trekkramme kassekreditt	50 000
Avtale om kjøp av OMF ²	-
Innvilgede, men ikke utbetalte lån	27 058

¹ Bundne midler til skatetrekk var på 1 337 tusen kroner i 2023 og 4 468 tusen kroner i 2022.

² Eierbankene har påatt seg en likviditeitsforpliktelse (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 kunde

Beløp i tusen kroner	31.12.2023
Nedbetalingslån - privatmarked	95 413 338
Nedbetalingslån - borettslag	3 333 494
Påløpte renter nedbetalingslån	659 995
Justering utlån til virkelig verdi ¹	(25 545)
Sum utlån før spesifiserte og uspesifiserte tapsavsetninger inkl. påløpte renter	98 261 282
Individuelle nedskrivninger	-
Uspesifiserte gruppenedskrivninger	-
Sum utlån og fordringer på kunde til virkelig verdi inkl. påløpte renter	98 261 282

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 2023.

¹ Tabellen nedenfor viser virkelig verdi på utlånene

31. desember 2023

Beløp i tusen kroner	Nominell verdi	Virkelig verdi
Utlån til flytende rente	91 118 736	91 118 736
Utlån til fast rente	7 468 090	7 142 545
Sum utlån inkl. påløpte renter	98 586 827	98 261 282

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

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

Garantier og sikkerhetsstillelser

Alle utlån er boliglån med pantesikkerhet innenfor 75 prosent av boligens verdi ved innregning av selskapets distributører (banken) medfører en redusert risiko for Eika Boligkreditt AS. Når 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 utbetaling til pantesikkerhet for lånet har oppnådd rettsvern. Saksgarantien er oppad begrenset lånets hovedstol med tillegg av renter og omkostninger.

b) Tapsgaranti

Banken garanterer for ethvert tap som EBK blir påført som følge av misligholdte lån, med de begrensningene 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 opp til 1 prosent av bankens til enhver tid samlede låneportefølje i EBK, likevel slik at (i) for lånreporterte 5 millioner kroner er tapsgarantien lik verdien av låneporteføljen og (ii) for lånreporterte som overstiger 5 millioner kroner utgjør tapsgarantien minimum 5 millioner kroner, i alle tilfeller begrenset over kvartaler på rullerende basis.

Dette betyr at dersom bankens andel av de tap som konstateres på hvert enkelt lån overskrider en viss grense, dekker EBK det overstigende. Bankens andel av tapet dekket av tapsgarantien kan derfor 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 også motregne kravet i distributørens fremtidige og forfalte, men ikke ubetalte provisjoner i henhold til provisjonsavtalen. Retten til motregning gjelder for en periode på inntil fire etterfølgende kvartaler etter at tapet ble konstatert.

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

Banken har medansvar sammen med alle andre banker for motregning av tap på lån som ikke dekkes av tapsgarantien dvs. den del av tapet som overstiger bankens andel. Rett til motregning er avgrenset til bankens proratariske andel av kreditttap i EBK ut over det som dekkes av tapsgarantien, oppad begrenset til fire kvartaler provisjon fra dato da tapet ble konstatert. Bankens proratariske andel tilsvarer bankens forholdsmessige andel av den samlede låneporteføljen i EBK formidlet av samtlige distributører på den dato tapet ble konstatert.

Mislighold

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

Selskapet har ingen misligholdte lån som har ubetalt terminforfall med mer enn 90 dager pr. 31. desember 2023.

Den europeiske bankmyndigheten (EBA) publiserte i september 2016 nye anbefalinger for definisjonen av misligholdte engasjementer, gjeldende fra 1. januar 2021. Hittil har hovedregelen vært at engasjementer anses misligholdt dersom et krav er forfalt mer enn 90 dager og beløpet ikke er uvesentlig. Etter den nye anbefalingen fra EBA plikter selskapet å gjøre ulike tilleggsvurderinger knyttet til sannsynligheten for mislighold. I denne vurderingen skal man se hen til kundens samlede gjeldsforpliktelser, mulig smitte mellom avtaler til samme debitor, nivå på vesentlighetsgrenser og karantenetid etter friskmelding. Såfremt et lån har ubetalt terminforfall 4 uker etter forfall, har EBK rett til å anmode banken om å erverve lånet gjennom skriftlig notis om dette. Dersom lånet ikke er innfridd eller overtatt av banken innen 8 uker etter at det ubetalte terminforfall oppstod, vil lånet bli overført til ordinær inndrivelse ved inkasso og banken vil kunne bli ansvarlig under saks- eller tapsgarantien samt motregningsretten som nevnt ovenfor. Dersom distributøren dekker full tapsgaranti, likestilles distributørers regresskrav med EBKs restkrav ved tilbake-søknng.

Eierbankens nettorente

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

EIKA BOLIGKREDITT ÅRSRAPPORT 2023

Banken er forpliktet til å opprettholde en samlet finansiering i Eika Boligkreditt i henhold til de som gjelder for bankens finansiering i Eika Boligkreditt. Bankens finansiering i Eika Boligkreditt som samlede verdi av bankens andel av Låneporteføljen i Eika Boligkreditt. Dersom den samlede vutørens andel av Låneporteføljen i Eika Boligkreditt på noe tidspunkt faller under 75 prosent forpliktelse i tilleggsavtalen, er banken etter skriftlig varsel forpliktet til å betale til Eika Boligkreditt av selskapets beregnede kostnader for en tilsvarende innfrielse av selskapets innlån i markedet. Dersom bankenes samlede finansiering i Eika Boligkreditt reduseres på en måte som medfører Boligkreditt i løpet av et kalenderår må gjøre samlede tilbakekjøp av sine innlån i markedet til 5 prosent eller mer av låneporteføljen, kan bankens plikt til å betale kostnader etter avtalen innsom 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 betaling fra Eika Boligkreditt til banken.

Belåningsgrad for boliglån

Med virkning fra 10. desember 2019 økte Eika Boligkreditt maksimumsgrensen for belåningsgraden på boliglån fra 60 prosent til 75 prosent. Det er inngått tilleggsavtale med bankene som ønsker å låne fra Eika Boligkreditt på 75 prosent. Tilleggsavtalen innebærer at hvis det skjer et vesentlig beløpsforfall på belåningsgrad over 60 prosent beregnet etter opprinnelig verdigrunnlag, som medfører at en overstiger 75 prosent belåningsgrad, vil banken enten måtte bytte ut slike lån eller stille en kredittgjengelig 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	31.12.2023
1-29 dager	27 303
30-60 dager	11 901
60-90 dager	3 236
> 90 dager	-
Sum ubetalt terminforfall uten nedskrivinger (hovedstol)	2 440

Note 13.2.1 Utlån fordelt på geografisk område¹

Beløp i tusen kroner	Utlån		Utlån i %	
	31.12.2023	31.12.2022	2023	2022
Vilken	28 256 350	27 194 769	28,7 %	28,7 %
Oslo	8 041 407	9 366 902	8,2 %	8,2 %
Innlandet	6 923 137	5 428 812	7,0 %	7,0 %
Vestfold og Telemark	10 247 678	10 429 890	10,4 %	10,4 %
Agder	6 962 114	6 398 870	7,1 %	7,1 %
Rogaland	8 036 379	7 827 298	8,2 %	8,2 %
Vestland	3 620 116	3 455 545	3,7 %	3,7 %
Møre og Romsdal	3 760 235	3 737 965	3,8 %	3,8 %
Trøndelag	16 992 059	17 112 044	17,3 %	17,3 %
Nordland	3 794 284	3 696 314	3,9 %	3,9 %
Troms og Finnmark	1 693 071	1 582 428	1,7 %	1,7 %
Sum	98 326 832	96 230 835	100 %	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 (PD). 12-måneders forventet tap er det tapet som er forventet å inntreffe over levetiden til instrumentet, men som kan knyttes til begivenheter som inntreffer de første 12 månedene.

Dersom kredittrisikoen for en eiendel eller gruppe av eiendeler er ansett å ha økt vesentlig siden gangsinngang skal det gjøres en tapsavsetning tilsvarende hele den forventede levetiden til (PD-liv). EBK har vurdert at en kvartalsvis gjennomgang av en slik endring er vurdert tilstrekkelig. EBK ikke forventer noen regnskapsmessig tapsføring.

Nedskrivningsmodell

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 kredittrisiko første 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/CRIV-veiledning, anbefaling fra EBA plikter selskapet også at gjøre tilleggsvurderinger knyttet til sannsynligheten for mislighold. Det vises til [note 13.2](#) for ytterligere beskrivelse av ny misligholdsdefinisjon.

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

Modellene blir årlig validert og recalibreres ved behov. Ved forringelse av modellens kvalitet brukes nye modeller.

Vesentlig økning i kredittrisiko

Dersom det foreligger en vesentlig økning i kredittrisiko skal kontraktens forventede kreditttap over hele kontraktens løpetid (PD-liv). Vesentlig økning i kredittrisiko måles basert på utvikling av definert vesentlig økning i kredittrisiko som en økning i opprinnelig PD ved første gangs innregning for ulike nivåer. For engasjementer som har en PD-ini lavere enn 1 prosent så er en relativ endring på 0,5 prosent og PD-ini x 2 at anse som en vesentlig økning i kredittrisiko. Hvis PD-ini er 1 prosent eller høyere, er en relativ endring på 1 prosent og PD-ini x 2 en vesentlig økning i kredittrisiko.

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

- 30 dagers mislighold (flyttes til steg 2)
- Forbareance (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 inngivelse), og ved beregning av forventet kreditttap (FTI) 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 af udlån til kunder neddiskontret med effektiv rente for fremtidige kontantstrømmer. Forventet løbetid er uledet af engagementets kontraktuelle restløbetid multipliceret med en løbetidsfaktor.

Forventet kredittap basert på forventninger til fremtiden

EEBK justerer tap ved mislighold med forventet boligprisutvikling som anses å ha påvirkning på forventet tap. Forventninger til fremtiden er utledet av makrovariabler der det hensyntas tre scenarier – hovedanslag, beste anslag og et stress-scenarior – for forventet boligprisutvikling ett til tre år fram i tid. Hovedanslaget er basert på verdier fra Norges Bank og SSB. Scenarioene likevektes. I tillegg vil makroøkonomiske faktorer inkluderes i beregning av PD og PD-liv, i tapsberegning og i steigmiseringsmodellen.

Stress-scenario

Pr. 31. desember 2023 har EBK følgende forventning til utvikling i makrovariablene:

Boligprisendring	2024	2025	2026
Hovedanslag		2,8 %	4,6 %
Stress-scenario	(0,2 %)	(26,9 %)	(30,9 %)
Base scenario	(19,8 %)	(3,3 %)	(0,6 %)
Gjennomsnitt	(5,6 %)	(9,1 %)	(9,0 %)
	(8,5 %)		

EIKEA BOLIGKREDITT ÅRSRAPPORT 2023

Note 13.3 Derivater

Motpartseksponering fra derivatkontrakter

Eiendeler	31.12.2023		31.12.2022	
	Bokført verdi	Netto verdi ¹	Bokført verdi	Netto verdi ¹
Beløp i tusen kroner				
Finansielle derivater	3 578 984	3 173 365	5 128 842	4 630 011
Sikkerhet mottatt	2 750 578	2 750 578	3 113 873	3 238 883
Netto eksponering	828 407	422 788	2 014 970	1 391 129

Gjeld	31.12.2023		31.12.2022	
	Bokført verdi	Netto verdi ¹	Bokført verdi	Netto verdi ¹
Beløp i tusen kroner				
Finansielle derivater	962 500	556 871	3 407 756	2 909 066
Avgitt sikkerhet	17 648	17 648	15 766	15 766
Netto eksponering	944 852	539 223	3 391 990	2 893 300

Netto verdi er bokført verdi av finansielle eiendeler fratrukket finansiell gjeld mot samme motpart. Tilsvarende er netto verdi av finansiell gjeld justert for avgitt sikkerhet mot samme motpart. Fra motparten i derivatavtaler har selskapet ved utgangen av 2022 mottatt kontantsikkerhet på 2,8 milliarder kroner mot 3,1 milliarder kroner i 2022 og avgitt sikkerhet med 17,6 millioner kroner i 2023 mot 15,8 millioner kroner i 2022. Kontantsikkerhet holdes som innskudd i bank, repoavtaler og plasseringer i ulike verdipapir av høy kvalitet.

Note 13.4 Obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi over resultatet

Obligasjoner fordelt på utstedersektor

31. desember 2023 (Beløp i tusen kroner)	Pålydende	Kostpris	Virkelig verdi
Kommuner	5 171 674	5 217 302	5 218 282
Kredittforetak	8 475 000	8 536 742	8 546 464
Stat- og statsgaranterte obligasjoner	4 263 533	4 284 177	4 174 454
Sum obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi inkl. pålydende renter	17 910 207	18 038 221	17 939 199
Værdiendring bokført over resultat og andre inntekter og kostnader ¹			(99 021)

Gjennomsnittlig effektiv avkastning er 4,26 prosent annualisert. Beregningen er basert på vektet markedsverdi på 19,2 milliarder kroner. I beregningen er det tatt hensyn til avkastning på 817 millioner kroner på bank og obligasjoner og sertifikater. Avkastning på reinvestert mottatt kontantsikkerhet er holdt utenfor i beregningen.

Note 14 Skattekostnad

Beløp i tusen kroner	2023	2022
Skattekostnad ordinært resultat		
Betalbar skatt i balansen	12 299	13 063
Endring utsatt skatt ordinært resultat	(58 944)	14 083
Endring utsatt skatt andre inntekter og kostnader	58 586	(56 322)
Sum skattekostnad i ordinært resultat	11 941	(29 177)
Avstemning av skattekostnad mot ordinært resultat før skattekostnad		
Resultat før skattekostnad	116 201	(65 383)
Forventet inntektskatt etter nominell sats (25 %)	29 050	(16 346)
Skatteeffekt av permanente forskjeller	(17 110)	(12 831)
Sum skattekostnad i ordinært resultat	11 941	(29 177)
Effektiv skattesats	10,3 %	44,6 %
Skattekostnad andre inntekter og kostnader		
Endring utsatt skatt obligasjoner og sertifikater	7 016	(5 051)
Endring utsatt skatt basissswaper	(65 602)	61 373
Sum skattekostnad andre inntekter og kostnader	(58 586)	56 322
Avstemning av skattekostnad mot andre inntekter og kostnader før skattekostnad		
Andre inntekter og kostnader før skattekostnad	(234 343)	225 288
Forventet inntektskatt etter nominell sats (25 %)	(58 586)	56 322
Sum skattekostnad andre inntekter og kostnader	(58 586)	56 322
Utsatt skatt vedrørende følgende midlertidige forskjeller		
Driftsmidler	(1)	(2)
Pensjoner	151	(1 732)
Finansielle instrumenter	59 197	(12 716)
Andre midlertidige forskjeller	(403)	367
Effekt av endring i skattesats utsatt skatt	-	-
Sum endring utsatt skatt	58 944	(14 083)

EIKA BOLIGKREDITT ÅRSRAPPORT 2023

Utsatt skattefordel og utsatt skatt i balansen vedrører følgende midlertidige forskjeller

Beløp i tusen kroner	31.12.2023
Driftsmidler	12
Netto pensjonsforpliktelser	605
Finansielle instrumenter	254 758
Andre midlertidige forskjeller	103
Sum midlertidige forskjeller	255 478
Utsatt skatt før endring av skattesats	63 869
Endring av skattesats	-
Bokført utsatt skatfrørdeel	63 869

Årsregnskap Noter		Innhold	Eika Alliansen	Eika Boligkreditt	Samfunnsansvar	TCFD-rapport	Årsberetning	Årsregnskap
Note 15 Klassifisering av finansielle instrumenter								
31. desember 2023								
Beløp i tusen kroner		Finansielle instrumenter målt til virkelig verdi over resultatet	Finansielle instrumenter målt til virkelig verdi over inntekter og kostnader	Finansielle instrumenter målt til virkelig verdi over andre inntekter og kostnader	Finansielle instrumenter målt til virkelig verdi over resultatet	Finansielle instrumenter målt til virkelig verdi over andre inntekter og kostnader	Finansielle instrumenter målt til virkelig verdi over resultatet	Finansielle instrumenter målt til virkelig verdi over andre inntekter og kostnader
Sum								
Finansielle eiendeler								
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner		-	-	-	-	-	-	843 126
Utlån til kunder		7 142 545	-	91 118 736	-	7 941 705	-	88 029 340
Obligasjoner og sertifikater		-	17 939 199	-	-	24 521 072	-	-
Finansielle derivater		3 578 984	-	-	-	5 128 842	-	-
Aksjer målt til virkelig verdi over resultat		1 650	-	-	-	1 650	-	-
Andre finansielle eiendeler		-	-	-	-	-	-	28 367
Sum finansielle eiendeler		10 723 179	17 939 199	92 241 324	13 072 197	24 521 072	-	88 900 833
Finansielle forpliktelser								
Finansielle derivater		962 500	-	-	3 407 756	-	-	-
Gjeld stiftet v/utsted. av verdipap.		-	-	109 875 931	-	-	-	112 835 578
Gjeld til kredittinstitusjoner		-	-	2 750 578	-	-	-	3 013 873
Annen gjeld		-	-	82 460	-	-	-	81 125
Ansvarlig lånekapital		-	-	779 252	-	-	-	813 256
Sum finansielle forpliktelser		962 500	-	113 488 221	3 407 756	-	-	116 823 832

Årsregnskap 2023 for 885621252

Note 16 Virkelig verdi av finansielle instrumenter til amortisert kost

Beløp i tusen kroner	31.12.2023		31.12.2022	
	Bokført verdi	Virkelig verdi	Bokført verdi	Virkelig verdi
Finansielle eiendeler				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	1 032 100	1 032 100	843 126	843 126
Utlån til kunder	98 261 281	98 261 281	95 971 045	95 971 045
Sum finansielle eiendeler	99 293 382	99 293 382	96 814 172	96 814 172
Finansielle forpliktelser				
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	109 875 931	108 750 370	112 435 578	111 637 710
Ansvarlig lån	779 252	773 795	813 256	800 159
Sum finansielle forpliktelser	110 655 183	109 524 165	113 248 834	112 437 869

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

Note 17 Virkelig verdi hierarki

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

Nivå 1: Finansielle instrumenter der verdsettelse er basert på noterte priser i aktive markeder
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 markedspåslag
I nivå 2 omfatter finansielle instrumenter som verdsettes ved bruk av markedsinformasjon som noterte priser, men som kan være direkte eller indirekte observerbare. Indirekte observerbare instrumenter innebærer at prisen er avledet av tilsvarende finansielle instrumenter og forpliktelser som måles til grunn ved verdsettelse. Denne kategorien består av markedsverdiene av rente- og valutatasverdiene basert på swapkurver samt plasseringer i obligasjoner og sertifikater som ikke er statsobligasjoner. Verdsettelsen er det anvendt neddiskonterte kontantstrømmer. Markedsdata innhentes fra leverandør av markedsdata.

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

Årsregnskap Noter				Eika Alliansen Eika Boligkreditt Samfunnsansvar TCFD-rapport Årsberetning Årsregnskap			
31. desember 2023				31. desember 2022			
Beløp i tusen kroner				Beløp i tusen kroner			
Nivå 1				Nivå 1			
Nivå 2				Nivå 2			
Nivå 3				Nivå 3			
Finansielle eiendeler				Finansielle eiendeler			
Utlån til kunder (Fastrentelån)				Utlån til kunder (Fastrentelån)			
Obligasjoner og sertifikater				Obligasjoner og sertifikater			
Finansielle derivater				Finansielle derivater			
Aksjer målt til virkelig verdi over resultat				Aksjer målt til virkelig verdi over resultat			
Sum finansielle eiendeler				Sum finansielle eiendeler			
Finansiell gjeld				Finansiell gjeld			
Finansielle derivater				Finansielle derivater			
Sum finansiell gjeld				Sum finansiell gjeld			
Det har ikke vært noen signifikante overføringer mellom de ulike nivåene i 2023.				Det har ikke vært noen signifikante overføringer mellom de ulike nivåene i 2022.			

Årsregnskap Noter		Innhold Eika Alliansen Eika Boligkreditt Samfunnsansvar TCFD-rapport Årsberetning Årsregnskap				
Spesifikasjon av eiendeler i nivå 3						
2023	Beløp i tusen kroner	01.01.2023	Tilgang/kjøp	Salg/forfall	Bevegelser inn/ut av nivå 3	Andre inntekter og kostnader
					Resultatført 2023	
	Netto utlån til kunder (Fastrentelån)	7 941 705	935 321	(1 814 164)	-	-
	Aksjer målt til virkelig verdi over resultat	1 650	-	-	-	-
	Sum	7 943 355	935 321	(1 814 164)	-	-
2022	Beløp i tusen kroner	01.01.2022	Tilgang/kjøp	Salg/forfall	Bevegelser inn/ut av nivå 3	Andre inntekter og kostnader
					Resultatført 2022	
	Netto utlån til kunder (Fastrentelån)	8 477 441	1 201 768	(1 350 845)	-	-
	Aksjer målt til virkelig verdi over resultat	1 650	-	-	-	-
	Sum	8 479 091	1 201 768	(1 350 845)	-	-
Spesifikasjon av valutaendringer gjeld						
2023	Beløp i tusen kroner	01.01.2023	Utstedt/forfalt	Valutaendring		
	Endring gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer ¹	63 891 383	(6 137 300)	(850 659)		
	Sum	63 891 383	(6 137 300)	(850 659)		
2022	Beløp i tusen kroner	01.01.2022	Utstedt/forfalt	Valutaendring		
	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		
¹ Tabellen viser valutaendringer tilknyttet utstedte obligasjoner i fremmed valuta. Valutaendring knyttet til gjeld til kredittinstitusjoner er ikke vist i tabellen.						

Eika Boligkreditt Årsrapport 2023

Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 8856212

Sensitivitetsanalyse av eiendeler klassifisert i nivå 3 pr. 31. desember 2023

Ved økning i rentenivået på ett prosentpoeng i alle rentesatser vil verdien av foretakets fastrenteutlån til virkelig verdi blitt redusert med 182,8 millioner kroner. Ved reduksjon i rentenivået ville effekten blitt en økning på 182,8 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 2023, og kumulativt.

Note 18 Sikkerhetsmassen

Det følger av finansforetaksforskriften § 11-7, som trådte i kraft 8. juli 2022, at det er et krav om settelse på minst 5 prosent av verdien av utstedt obligasjoner med fortrinnsrett (OMF) i sikkerhet. I beregning av kravet på 5 prosent legges det til grunn pålydende verdier (nominelle verdier på valutakurser uten påløpte renter) samt at det er hensyntatt egenbeholdning av OMF. Eika Boli sitt EMTCN-Programme forpliktet seg til å opprettholde en overpantsettelse på minimum 2,75 forutsetningen for å holde en lavere overpantsettelse enn 5 prosent er at Aaa ratingen på obl opprettholdes. Det er i tillegg nødvendig med overpantsettelse på 2 prosent for å opprettholde fra Moody's Investors Service. I beregning av overpantsettelse i henhold til rating- og låneprogr også brukt pålydende verdier.

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

Årsregnskap 2023	
Sikkerhetsmassen	Nominelle verdier inkl. beløp i tusen kroner
Utlån til kunder uten påløpte renter	98 577 079
Utlån ikke kvalifisert i sikkerhetsmassen ¹	(1 073 913)
Fyllingssikkerhet:	
Fyllingssikkerhet ²	16 177 448
Fyllingssikkerhet holdt utenfor beregning av overpantsettelse for LCR formål ³	(2 000 000)
Sum sikkerhetsmassen	113 680 614
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad	102,24 %
Utestående OMF	
Beløp i tusen kroner	31.12.2023
Obligasjoner med fortrinnsrett	103 500 150
Eigenbeholdning (OMF) ⁴	-
Utestående OMF	103 500 150

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

Sikkerhetsmassen	Nominelle verdier	
	31.12.2023	31.12.2022
Beløp i tusen kroner		
Utlån til kunder uten påløpte renter	98 327 079	96 229 641
Utlån ikke kvalifisert i sikkerhetsmassen ⁵	(976 976)	(719 796)
Fyllingssikkerhet:		
Fyllingssikkerhet ^{2,6}	16 107 448	22 150 047
Sum sikkerhetsmassen	113 457 551	117 659 892
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad	109,53 %	109,04 %

Utestående OMF

Beløp i tusen kroner	31.12.2023	31.12.2022
Obligasjoner med fortrinnsrett	103 589 150	107 902 450
Utestående OMF	103 589 150	107 902 450

¹ Utlån som har pant uten rettsvern, lån i mislighold og eventuelt andelen av lån med LTV over 80 prosent er trukket ut av beregningen av beløpsmessig balanse.

² Fyllingssikkerhet inkluderer utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner herunder underliggende sikkerhet i repo-avtaler og obligasjoner og sertifikater til nominell verdi.

³ Likvide eiendeler som benyttes i rapporteringen av LCR indikatorene er holdt utenfor beregningen av sikkerhetsmassens overpantsettelse jf. Finansslynets Q&A rapportering av likviditetsreserven

⁴ I beregningen av kravet på 5 prosent er det hensyntatt egenbeholdning av OMF.

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

⁶ Beregning av overpantsettelse i tidligere perioder er også omarbeidet iht til Moody's Investor Service methodology.

Dersom det i beregning av overpantsettelsen legges til grunn virkelige verdier med unntak av kredittspred på OMF'ene og det hensyntas egenbeholdning av OMF gir det en overpantsettelse på 9 prosent.

Note 19 Andre finansielle eiendeler

Beløp i tusen kroner	31.12.2023
Forskuddsbetalte kostnader	1 165
Kortsiktige fordringer	89 323
Sum andre finansielle eiendeler	90 488

Årsregnskap | Noter

Innhold | Eika Alliansen | Eika 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 risiko, risikoen for at selskapene ikke klarer å refinansiere seg i tilstrekkelig grad til å møte forpliktelser ved forfall. Selskapet har lån som forfaller i 2024 på netto 12,8 milliarder kroner hensyntatt valutaskring. Se pr. 31. desember 2023 likvide midler i form av bankinnskudd på 1 milliard kroner, verdipapirportefølje på 17,9 milliarder kroner samt kassekreditt på 50 millioner kroner. Disse eiendelene kan selges for å dekke 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 2023

Beløp i tusen kroner

	Balanseført verdi 31.12.2023	Uten avtalt løpetid	Løpetid	Løpetid	Løpetid	Løpetid	Løpetid
			0–1 måned	1–3 måneder	3–12 måneder	1–5 år	over 5 år
Finansielle forpliktelser							
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapir	109 875 931	-	370 542	6 550 496	7 021 975	88 479 253	25 552 706
Ansvarlig lånekapital	779 252	-	2 240	10 579	284 081	598 521	-
Finansielle derivater (netto)	(2 616 485)	-	32 510	(558 837)	1 431 625	465 691	(27 6002)
Gjeld til kreditinstitusjoner ¹	2 750 578	2 750 578	-	-	-	-	-
Øvrig gjeld med restløpetid ²	82 460	-	57 164	3 042	19 525	-	-
Sum finansielle forpliktelser	110 871 736	2 750 578	462 456	6 005 280	8 757 206	89 543 465	25 276 704
Finansielle derivater							
Finansielle derivater brutto							
Utstrømmer		-	(72 510)	(5 183 752)	(2 154 005)	(37 864 060)	(19 125 704)
Innstrømmer		-	40 000	5 742 589	722 380	37 398 369	19 400 706
Finansielle derivater (netto)		-	(32 510)	558 837	(1 431 625)	(465 691)	27 6002

Forfallsstruktur er lagt til grunn ved klassifisering

¹ I henhold til avtaler med motparter som regulerer handleri i OTC-derivater, skal det i visse tilfeller stilles sikkerhet. I løpet av 2023 og 2022 har Eika Boligkreditt AS mottatt slik sikkerhetstillegg i form av kontanter. Kontantene disponeres av Eika Boligkreditt AS i sikkerhetstilleggsperioden og inngres i balansen med en tilhørende forpliktelse. Både eiendelen i form av kontanter og forpliktelsen måles deretter til amortisert kost.

² Påløpte renter knyttet til gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer, ansvarlig lånekapital og finansielle derivater er inkludert under respektive poster i balansen. Øvrige gjeld med restløpetid pr. 31. desember 2023 er påløpte renter på fondsobligasjoner.

Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 8856212

EIKA BOLIGKREDITT ÅRSRAPPORT 2023

Årsregnskap Noter		Innhold Eika Alliansen Eika Boligkreditt Samfunnsansvar TCFD-rapport Årsberetning Årsregnskap					
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 ved utstedelse av verdipapir	112 435 578	-	274 988	533 096	12 881 437	85 746 580	24 719 714
Ansvarlig 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	(223 245)
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	(2 883 057)	895 191	13 514 350	89 074 932	24 496 469
Finansielle derivater							
Finansielle derivater brutto							
Utstrømmer		-	(7 589 975)	(476 146)	(6 386 414)	(37 097 714)	(17 705 287)
Innstrømmer		-	10 780 435	130 533	5 801 447	34 646 210	17 928 532
Finansielle derivater (netto)		-	3 190 461	(345 613)	(584 967)	(2 451 504)	223 245
Forfallsstruktur er lagt til grunn ved klassifisering							
¹ I henhold til avtaler med motparter som regulerer handleri OTC-derivater, skal det i visse tilfeller stilles sikkerhet. I løpet av 2022 og 2021 har Eika Boligkreditt AS mottatt slik sikkerhetstillegg i form av kontanter. Kontantene disponeres av Eika Boligkreditt AS i sikkerhetstilleggsperioden 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.							

Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 8856212

EIKA BOLIGKREDITT ÅRSRAPPORT 2023

Årsregnskap Noter	Innhold Eika Alliansen Eika Boligkreditt Samfunnsansvar TCFD-rapport Årsberetning Årsregnskap	Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 885621252
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 2023, i alle rentesatser, vil verdien av selskapets aktive ved årsslutt bli redusert med 35,5 millioner kroner, mens verdien av passiva vil bli redusert med 62,5 millioner kroner. Nettoeffekten på resultatet før skattekostnad vil følgelig ha vært en økning på 27 millioner kroner. Ved reduksjon i rentenivået ville effektene bli en økning på 35,5 millioner kroner i verdien på aktive, og en økning på 62,5 millioner kroner i verdien på passiva og 27 millioner kroner i		
Samlet resultatteffekt ved endring i markedsverdien og i netto renteinntekter Ved økning i rentenivået på ett prosentpoeng i alle renter vil den samlede endring i markedsverdien og i netto renteinntekter være 93,6 millioner kroner i resultat før skattekostnad. I rentenivået på ett prosentpoeng i alle rentesatser vil den samlede endring i markedsverdien og i netto renteinntekter være 11 millioner kroner før skattekostnad. Det er beregnet en distributørprovisjon på 1,1 millioner kroner ved denne endringen.		
Note 21.2 Valutarisiko Likviditet holdt i euro kan generere en mer- eller mindre opp mot tilsvarende gjeldspost (kontantsikket). Det stilt motpart eller innlån i euro). Dette vil over tid medføre en underdekning av euro. Denne underdekningen må dekke gjennom kjøp av euro. Rammen på underdekningen i millioner. Selskapet har gjeld gjennom obligasjoner med utstedt i euro. Gjelden er fullt sikret gjennom valutaderivater. Gjelden er fullt sikret gjennom valutaderivater som ikke noen valutarisiko ved utstedelse av obligasjoner med fristen for følger en oversikt over balanseført verdi i notene på finansielle instrumenter i utenlandsk valuta. Verdi i notene består av renteelementet og endring i valutakurs. Verdi i notene på gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer, er ikke inkludert i oppstillingen.		

Eika Boligkreditt ÅRSRAPPORT 2023

Årsregnskap | Noter

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

Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 8856212

Valutarisiko per 31. desember 2023

Beløp i tusen kroner

Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapir i EUR	-	5 623 910	-	28 147 692	23 332 332
Valutaderivater i EUR	-	(5 623 910)	-	(28 147 692)	(23 332 332)
Netto valutaeksponering	-	-	-	-	-

Valutarisiko per 31. desember 2022

Beløp i tusen kroner

Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapir i EUR	10 722 211	-	5 270 331	21 057 410	27 193 351
Valutaderivater i EUR	(10 722 211)	-	(5 270 331)	(21 057 410)	(27 193 351)
Netto valutaeksponering	-	-	-	-	-

EIKA BOLIGKREDITT ÅRSRAPPORT 2023

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 stats-papirer, kommunepapirer og norske obligasjoner med fortrinnsrett. Det er etablert rammer for styring av overskuddslikviditeten som begrenser henholdsvis rente- og kredittspreadsrisikoen på investeringene. Forvaltningen er underlagt rapporterings- og posisjonsrammer fastsatt av styret i selskapet. Disse rammene gjennomgås en gang i året. Selskapets samlede markedsrisiko vurderes basert på stress-scenarier utarbeidet i tråd med anbefalinger fra Finanstilsynet og Baselkomitéen, jf. note 13.4 vedrørende sertifikater og obligasjoner med fast avkastning.

Styring og kontroll av IT-systemer

Selskapet sine IT-systemer er helt sentrale for regnskapsføring og rapporteringen av gjennomførte transaksjoner, for å fremskaffe grunnlag for viktige estimater og beregninger, og for å fremskaffe relevant tilleggsinformasjon. IT-systemene er standardiserte, og deler av forvaltningen og driften er i stor grad utkontraktet 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	31.12.2023
Pålydende verdi obligasjoner	106 889 150
Pålydende verdi sertifikater	-
Kursdifferanser og rente-, valutasikring og påløpte renter	2 986 781
Pålydende verdi ansvarlig lånekapital	775 000
Kursdifferanser og påløpte renter	4 252
Sum	110 655 183

Eika Boligkreditt AS (EBK) har avtale om kassekreditt med DNB Bank ASA (DNB). Kassekreditten som er på 50 millioner kroner var ubenyttet pr. 31. desember 2023 og pr. 31. desember 2022. 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 unnlater å oppfylle sine likviditetsforpliktelser under avtalen, kan likviditetsforpliktelsen for øvrige eierbanker økes til inntil det dobbelte av deres opprinnelige pro-rata andel.

Avtalen om kjøp av OMF kan under visse vilkår termineres. Det er knyttet betingelser til långiver i forhold til overplassering For obligasjoner med fortrinnsrett (OMF) som er tilordnet sikkerhetsmasse gjelder krav om overplasseringse på 5 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 2023 utstedt obligasjoner pålydende på til sammen 106 889 150 tusen kroner.

Note 23.1 Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

Obligasjoner med fortrinnsrett

ISIN (Beløp i tusen kroner)	Pålydende beløp	Lokal valuta	Rente	Rentesats	Opptak	Forfall	31.12.2023
NO0010625346	1 500 000	NOK	Fast	4,60 %	2011	2026	1 515 204
NO0010669922	1 000 000	NOK	Fast	4,00 %	2013	2028	1 036 984
NO0010687023	150 000	NOK	Fast	4,10 %	2013	2028	151 965
NO0010763022	850 000	NOK	Fast	2,25 %	2016	2031	859 279
NO0010780687	700 000	NOK	Fast	2,60 %	2016	2027	711 351
NO0010815376	1 600 000	NOK	Fast	2,67 %	2018	2033	1 630 766
NO0010821192	8 050 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,34 %	2018	2023	-
NO0010863178	7 250 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,25 %	2019	2024	6 676 002
NO0010881162	6 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,41 %	2020	2025	6 039 914
NO0010921067	10 500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,75 %	2021	2026	10 651 773
NO0011135105	6 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,50 %	2021	2026	6 053 125
NO0012475609	6 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,42 %	2022	2027	6 004 786
NO0012708827	2 000 000	NOK	Fast	4,00 %	2022	2032	2 012 144
NO0012728643	1 700 000	NOK	Fast	4,33 %	2022	2034	1 776 002
NO0012807421	7 500 000	NOK	Flytende	3 M Nibor+ 0,48 %	2023	2028	7 581 079
X50881369770	1 000 000	EUR	Fast	2,125 %	2013	2023	-
X51397054245	500 000	EUR	Fast	0,375 %	2016	2023	-
X51566992415	500 000	EUR	Fast	0,375 %	2017	2024	5 623 210
X5172524471	500 000	EUR	Fast	0,375 %	2017	2025	5 617 296
X51869468808	500 000	EUR	Fast	0,50 %	2018	2025	5 606 008
X51945130620	500 000	EUR	Fast	0,875 %	2019	2029	5 623 707
X51969637740	10 000	EUR	Fast	1,245 %	2019	2039	113 389
X51997131591	60 000	EUR	Fast	1,112 %	2019	2039	67 758
X52085864911	5 000	EUR	Fast	0,56 %	2019	2039	56 332
X52133386685	500 000	EUR	Fast	0,01 %	2020	2027	5 644 522
X52234711294	500 000	EUR	Fast	0,01 %	2020	2028	5 664 214
X52353312254	500 000	EUR	Fast	0,125 %	2021	2031	5 582 097
X52482628851	500 000	EUR	Fast	1,625 %	2022	2030	5 628 291
X52536806289	500 000	EUR	Fast	2,50 %	2022	2028	5 614 032
X52636611332	500 000	EUR	Fast	3,25 %	2023	2033	5 650 898
Verdijusteringer							(3 233 261)
Obligasjoner med fortrinnsrett inkl. påløpte renter ¹							106 572 237

¹ For obligasjoner med fortrinnsrett (OMF) som er tilordnet foretakets sikkerhetsmasse gjelder krav om overparisettelse på 5 prosent i henhold til selskapets låneprogram (Euro Medium Term Covered Note Programme). Det er nødvendig med overparisettelse på 2 prosent for å oppretthold Aaa rating fra Moody's Investors Service.

Årsregnskap Noter		Innhold Eika Alliansen Eika Boligkreditt Samfunnsansvar TCFD-rapport Årsberetning Årsregnskap					
Senior usikrede obligasjonsinnlån							
ISIN (Beløp i tusen kroner)	Pålydende beløp	Lokal valuta	Rente	Rentesats	Opptak	Forfall	31.12.2023
NO0010834716	500 000	NOK	Fast	3,01 %	2018	2025	301 581
NO0010841620	300 000	NOK	Fast	2,87 %	2019	2026	308 017
NO0010845936	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,78 %	2019	2024	300 937
NO0010849433	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,74 %	2019	2024	300 194
NO0010874944	300 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,58 %	2020	2025	302 101
NO0010891351	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,50 %	2020	2023	-
NO0010904642	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,65 %	2020	2024	504 101
NO0010918113	300 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,45 %	2021	2024	302 997
NO0012899915	250 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,25 %	2023	2028	252 628
NO0013013979	250 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,24 %	2023	2028	250 579
NO0013101576	500 000	NOK	Flytende	3 M Nibor+ 0,87 %	2023	2026	500 797
Verdijusteringer							(20 817)
Sum senior usikrede obligasjonsinnlån inkl. påløpte renter							3 303 114
Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer inkl. påløpte renter							109 875 931
Ansvarlig lånekapital							
ISIN (Beløp i tusen kroner)	Pålydende beløp	Lokal valuta	Rente	Rentesats	Opptak	Forfall	31.12.2023
NO0010814916	325 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,40 % ²	2018	2028	-
NO0010864333	250 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,55 % ³	2019	2029	250 415
NO0010917735	150 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,04 % ⁴	2021	2026	151 517
NO0012618927	375 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 2,20 % ⁵	2022	2027	376 091
Sum ansvarlig lånekapital inkl. påløpte renter							779 022
² Ansvarlig lån 325 millioner kroner med forfall 2. februar 2028, har innløsningsrett (call) 2. februar 2023, og deretter kvartalsvis på hver rentebetallingsdato. Det foreligger også regulatorisk og skattemessig innløsningsrett. Dersom offentlige reguleringer medfører endringer som påvirker i hvilken grad kapitalen kan regnes som ansvarlig kapital kan obligasjonen innløses til en pris lik 100 prosent pluss påløpte renter. Eika Boligkreditt har innløst hele lånet pr. 2. februar 2023 (calldato).							
³ Ansvarlig lån 250 millioner kroner med forfall 27. september 2029, har innløsningsrett (call) 27. september 2024, og deretter kvartalsvis på hver rentebetallingsdato. Det foreligger også regulatorisk og skattemessig innløsningsrett. Dersom offentlige reguleringer medfører endringer som påvirker i hvilken grad kapitalen kan regnes som ansvarlig kapital kan obligasjonen innløses til en pris lik 100 prosent pluss påløpte renter.							
⁴ Ansvarlig lån 150 millioner kroner med forfall 20. januar 2031, har innløsningsrett (call) 20. januar 2026, og deretter kvartalsvis på hver rentebetallingsdato. Det foreligger også regulatorisk og skattemessig innløsningsrett. Dersom offentlige reguleringer medfører endringer som påvirker i hvilken grad kapitalen kan regnes som ansvarlig kapital kan obligasjonen innløses til en pris lik 100 prosent pluss påløpte renter.							
⁵ Ansvarlig lån 375 millioner kroner med forfall 18. november 2032, har innløsningsrett (call) 18. august, og deretter på hver bankdag i den påfølgende renteperioden og deretter på hver rentebetallingsdato. Det foreligger også regulatorisk og skattemessig innløsningsrett. Dersom offentlige reguleringer medfører endringer som påvirker i hvilken grad kapitalen kan regnes som ansvarlig kapital kan obligasjonen innløses til en pris lik 100 prosent pluss påløpte renter.							

Eika BOLIGKREDITT ÅRSRAPPORT 2023

Årsregnskap for selskapsåret 2023 for 8856212

Årsregnskap | Noter

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

Note 24 Annen gjeld

Beløp i tusen kroner	31.12.2023	31.12.2022
Påløpne kostnader		
Provisjoner utlån bankene	55 286	21 691
Påløpte renter	2 729	6 289
Skyldig arbeidsgiveravgift	1 677	3 071
Avsatt styrehonorar	938	835
Påløpne feriepenger	2 517	2 537
Avsatt bonus	-	-
Andre påløpne kostnader	3 776	7 128
Sum	66 922	41 551

Annen gjeld

Gjeld til selskap i samme konsern	-	-
Leverandørgjeld	1 878	1 907
Skyldig skattetrekk	1 277	4 368
Skyldig mva	88	237
Betalbar skatt	12 299	13 063
Annen kortsiktig gjeld	(5)	-
Sum	15 538	19 574

Totalt annen gjeld	82 460	61 125
--------------------	--------	--------

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 en individuell pensjonsordning for administrerende direktør pr. 31. desember 2023. Det har blitt inngått av innskuddsbasert tilleggspensjon der det inntales et fast driftspensjon månedlig.

Antall ansatte som inngår i individuell ordning	20
Antall ansatte som inngår i innskuddsbasert ordning	20

Pensjonskostnader

Beløp i tusen kroner	2023	2022
Innskuddsbasert ordning	2 878	5 289
Individuell pensjonsordning	5	3
AFP-ordning	3	3
Sum pensjonskostnader	3 7	3 7

Balanseført pensjonsforpliktelser

Beløp i tusen kroner	31.12.2023	31.12.2022
Individuell ordning	6	6
Sum pensjonsforpliktelser	6	6

Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 885621252

EIKA BOLIGKREDITT ÅRSRAPPORT 2023

Note 26 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 1 428 559 149 aksjer pålydende kr 1,-.
Alle aksjer er pr. 31. desember 2023 godkjent, utstedt og fullt innbetalt.

Aksjonæroversikt 31. desember 2023	Antall aksjer	Eierandel
JBF Sparebank	126 308 009	8,84 %
Jæren Sparebank	89 996 944	6,30 %
Skagerrak Sparebank	72 142 381	5,05 %
Romerike Sparebank	55 034 962	3,85 %
Orkla Sparebank	53 563 652	3,75 %
Odal Sparebank	51 192 435	3,58 %
Askim & Spydeberg Sparebank	48 493 936	3,39 %
Grong Sparebank	48 110 139	3,37 %
Sparebanken Narvik	42 028 253	2,94 %
Totens Sparebank	38 600 525	2,70 %
Agder Sparebank	37 911 419	2,65 %
Aurskog Sparebank	36 747 143	2,57 %
Melhus Sparebank	34 238 915	2,40 %
Larvikbanken - Din Sparebank	33 671 665	2,36 %
Skue Sparebank	29 361 448	2,06 %
Eidsberg Sparebank	29 081 973	2,04 %
Sunnal Sparebank	28 803 883	2,02 %
Romsdal Sparebank	28 073 328	1,97 %
Andebu Sparebank	27 409 597	1,92 %
OBOS-banken	26 704 439	1,87 %

Aksjonæroversikt 31. desember 2023	Antall aksjer	Eierandel	Aksjonæroversikt 31. desember 2023
Rørosbanken	25 660 581	1,80 %	Stadsbygd Sparebank
Drangedal Sparebank	22 973 956	1,61 %	Valle Sparebank
Berg Sparebank	21 312 343	1,49 %	Høland Og Setskog Sparebank
Marker Sparebank	20 960 086	1,47 %	Evje Og Hornes Sparebank
Trøgstad Sparebank	20 173 358	1,41 %	Sparebanken Din Telemark
Bien Sparebank ASA	19 826 280	1,39 %	Tinn Sparebank
Sparebank 68° Nord	19 727 676	1,38 %	Oppdalsbanken
Grue Sparebank	19 051 609	1,33 %	Voss Veksel- Og Landmandsbank Asa
Tyneses Sparebank	18 542 596	1,30 %	Haltdalen Sparebank
Strømmen Sparebank	17 867 192	1,25 %	Rindal Sparebank
Kvinnesdal Sparebank	17 574 179	1,23 %	Soknedal Sparebank
Trøndelag Sparebank	16 982 648	1,19 %	Nidaros Sparebank
Hjartdal og Gransherad Sparebank	15 805 760	1,11 %	Tolga-Øs Sparebank
Aasen Sparebank	15 782 309	1,10 %	Oslofjord Sparebank
Hegra Sparebank	14 139 854	0,99 %	Ørland Sparebank
Ørskog Sparebank	13 358 050	0,94 %	Bljurn Sparebank
Hjelmeland Sparebank	13 128 470	0,92 %	Gildeskål Sparebank
Sogn Sparebank	13 068 464	0,91 %	Valdres Sparebank
Selbu Sparebank	13 044 129	0,91 %	Etneidal Sparebank
Birkenes Sparebank	12 447 623	0,87 %	Totalt

Aksjene har full stemmerett i henhold til selskapsvedtaket.

Årsregnskap Noter		Innhold Eika Alliansen Eika Boligkreditt Samfunnsansvar TCFD-rapport Årsberetning Årsregnskap
Note 27 Kapitaldekning		
Beløp i tusen kroner	31.12.2023	31.12.2022
Aksjekapital	1 428 559	1 405 153
Overkurs	4 081 824	4 005 230
Annen innskutt egenkapital	477 728	477 728
Annen egenkapital ¹	(343)	238
Sum balansført egenkapital før fondsobligasjoner	5 987 768	5 888 349
Fond for urealisert gevinst	-	123 706
Fond for vurderingsforskjeller	16 143	14 255
Immaterielle eiendeler	(392)	(829)
Utsatt skattefordel ²	-	-
Verdijustering av finansielle eiendeler til virkelig verdi uten påløpte renter	(25 371)	(33 010)
Sum ren kjernekapital	5 978 147	5 992 471
Ren kjernekapitaldekning	31.12.2023	31.12.2022
Vektet beregningsgrunnlag	38 644 408	38 758 482
Ren kjernekapital	5 978 147	5 992 471
Ren kjernekapitaldekningsprosent	15,5 %	15,5 %
Sum ren kjernekapital	5 978 147	5 992 471
Fondsobligasjoner	575 000	692 000
Sum kjernekapital	6 553 147	6 684 471
Kjernekapitaldekning		
Vektet beregningsgrunnlag	38 644 408	
Kjernekapital	6 553 147	
Kjernekapitaldekningsprosent	17,0 %	
Sum kjernekapital	6 553 147	
Ansvarlig lån	774 249	
Sum ansvarlig kapital	7 327 397	
Kapitaldekning	31.12.2023	
Vektet beregningsgrunnlag	38 644 408	
Ansvarlig kapital	7 327 397	
Kapitaldekningsprosent	19,0 %	
Kapitalkrav tilsvarende 8 prosent av beregningsgrunnlag	3 091 553	
Overskudd av ansvarlig kapital	4 235 844	
Kapitaldekningen er beregnet etter standardmetoden i henhold til Basel II.		

Deloitte.

side 3
Uavhengig revisors beretning
til årsregnskap 2023

Øvrig informasjon

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen og annen øvrig informasjon, samt å vurdere om den inneholder vesentlig feilinformasjon i henhold til revisjonsstandardene, og om den inneholder vesentlig feilinformasjon som kan påvirke vår konklusjon om årsregnskapet. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen eller annen øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere i så hensende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gå i henhold til gjeldende lovkrav.

Vår uttalelse om årsberetningen gjelder tilsvarende for nedlagte saker om forretningsstyring og samfunnsansvar.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et retvisende bilde i samsvar med IFRS Accounting Standards som godkjent av EU. Ledelsen er også ansvarlig for slik internt kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets øvrige til fortsatt drift og oppløses om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å vurdere om revisjonsberetningen som inneholder vår konklusjon, tilfredsstillende sikkerhet til høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at den revisjonsberetningen inneholder slike feil. Feilinformasjon er å forstå som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne fortar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med IS-ene, utfører vi profesjonelt skjønn og utfører profesjonell skjønn gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes urettslige handlinger eller utilsiktede feil, og vurderer om vi har tilstrekkelig sikkerhet for å kunne utarbeide vår konklusjon, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir adekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste urettslige handlinger, urettslige framstillinger eller overstyring av internt kontroll
- opparbeider vi oss en forståelse av internt kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonsprosedyrer som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluere vi om de anvendte regnskapsprinsipalene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende fotoplysninger i årsregnskapet er rettslige.

Deloitte.

side 4
Uavhengig revisors beretning
til årsregnskap 2023

- konkluderer vi på om ledelsen bruk av fortsatt drift, fokussetningen er hensiktsmessig, og basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det ikke foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Vår konklusjon er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften i samlet presentasjonen, studium og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et retvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i internt kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Vi gjør en uttalelse til styret om at vi har etterlevd relevante etiske krav til uavhengighet, og kommuniserer med dem alle risikoen og andre forhold som med rimelighet kan tenkes å kunne påvirke vår uavhengighet, og der det er relevant, om tilhørende forholderegler.

Av de forholdene vi har kommunisert med styret, tar vi standpunkt til hvilke som var av størst betydning for revisjonen av årsregnskapet for den aktuelle perioden, og som derfor er sentrale forhold ved revisjonen. Vi beskriver disse forholdene i revisjonsberetningen med mindre lov eller forskrift hindrer offentliggjøring av forholdet, eller dersom vi, i ekstrem sjeldne tilfeller, beslutter at forholdet ikke skal omtales i revisjonsberetningen siden de forholdene som er av størst betydning ved å gjøre dette med rimelighet må forventes å oppveie allmennhetens interesse av at forholdet blir omstet.

Oslo, 12. mars 2024
Deloitte AS

Eivind Skaug
statutgodkjent revisor



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

Deloitte.

2

- Førebere, mål, presentere og rapportere den utvalgte informasjonen i samsvar med gjeldende kriterier.
- Orientering om gjeldende kriterier, i tillegg til, eller samtidig med, publiseringen av den utvalgte informasjonen.
- Utforme, implementere og vedlikeholde interne prosesser og kontroller som er relevante for utarbeidelsen av informasjonen, og sikre at den ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, som følge av mangler eller utilitetsfeil.

Vårt ansvar

- Vi er ansvarlige for:
- Planlegge og gjennomføre handlinger for å innhente tilstrekkelig og hensiktsmessig bevis for å kunne avgi en uavhengig attestasjonsuttalelse med moderat sikkerhet på den utvalgte informasjonen.
 - Konstatere eller påpeke mangler i den utvalgte informasjonen, og rapportere om disse mangler til klienten eller myndighetene.
 - Måte og metode for å sikre at den ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, som følge av mangler eller utilitetsfeil.
 - Rapportere vår konklusjon i en uavhengig attestasjonsuttalelse med moderat sikkerhet til styret.

Vår uavhengighet og kvalitetsstyring

Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene.

Vi anvender internasjonal standard for kvalitetsstyring (ISQM 1) kvalitetsstyring for revisjonsfirmaer som utfører revisjon og forenklet revisjonskontroll av regnskaper samt andre attestasjonsoppgaver og beslektede tjenester, og opprettholder et omfattet system for kvalitetskontroll inkludert dokumenterte retningslinjer og prosedyrer vedrørende etterlevelse av etiske krav, faglige standarder og gjeldende lovmessige og regulatoriske krav.

Sentrale handlinger

Vi er pålagt å planlegge og utføre vårt arbeid for å adressere de områdene der vi har identifisert at vesentlig risiko for feilinformasjon kan oppstå. De sentrale handlingene som vi har utført for å adressere disse risikoenes områder er inkludert i beretningen vår om kvalitetsstyring og beretningen vår om uavhengighet. Vi har utført følgende handlinger knyttet til den utvalgte informasjonen mot gjeldende kriterier:

- Gjennom forespørsler til relevante personer har vi opparbeidet en forståelse av selskapets, dets kontrollmiljø, utvalgte prosesser og informasjonssystemer som er relevante for utarbeidelsen av den utvalgte informasjonen. Forståelsen skal være tilstrekkelig til å identifisere områder i den utvalgte informasjonen hvor det er sannsynlig at vesentlig feilinformasjon kan forekomme, og danne grunnlag for utforming og gjennomføringen av handlinger for å håndtere de identifiserte områdene og for å oppnå tilstrekkelig sikkerhet til å støtte en uavhengig attestasjonsuttalelse med moderat sikkerhet.
- Gjennom forespørsler til relevante personer har vi opparbeidet en forståelse for selskapets interne prosesser som er relevante for den utvalgte informasjonen, dataene som benyttes i utarbeidelsen av den utvalgte informasjonen, metodikken for innsamling og sammenstilling av dataene og prosessen for å utarbeide og rapportere den utvalgte informasjonen.
- Utført handlinger på stikkprøvebasis for å vurdere om den utvalgte informasjonen er sammenstilt og rapportert i samsvar med gjeldende kriterier, inkludert kontroll av data mot tilførseldokumentasjon

PENN30

Signatur med sikkerhetsmerke og digital signatur. Dokumentet er signert av "PENN30" og har en gyldighetstid på 30 dager.

Når den signatur bekrefter seg på sikker og uforvarelig måte, så er dokumentet sikkert.

Eivind Stang

Stangs identifikasjon
Skriftnummer: DNNO-2578-5999-4-1506127
ID: 8821AAXXX
2024-03-15 07:52:32 UTC



PDF Dokumentet er signert av "PENN30" og har en gyldighetstid på 30 dager.

Advarsel: Hvis du ikke kan se denne dokumentet, så er dokumentet sikkert. Dokumentet er signert av "PENN30" og har en gyldighetstid på 30 dager. Hvis du ikke kan se dokumentet, så er dokumentet sikkert. Dokumentet er signert av "PENN30" og har en gyldighetstid på 30 dager.

Dokumentet er signert digitalt med et PENN30.com. Alle digitale signaturer i dokumentet er signert av PENN30.com. Dokumentet er signert av "PENN30" og har en gyldighetstid på 30 dager. Dokumentet er signert av "PENN30" og har en gyldighetstid på 30 dager.

Hvis du ikke kan se dette dokumentet, så er dokumentet sikkert. Dokumentet er signert av "PENN30" og har en gyldighetstid på 30 dager. Dokumentet er signert av "PENN30" og har en gyldighetstid på 30 dager.

Nøkkeltall

Beløp i tusen kroner	31.12.2023	31.12.2022
Balanseutvikling		
Utlån til kunder	98 261 282	95 971 045
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	109 875 931	110 923 966
Ansvarlig lånekapital	779 252	812 240
Egenkapital	6 576 209	6 726 050
Egenkapital i % av totalkapitalen	5,4	5,3
Gjennomsnittlig forvaltningskapital siste periode ¹	122 256 092	120 065 058
Forvaltningskapital	121 039 280	126 571 248
Rentabilitet og lønnsomhet		
Provisjonskost. av gj.snittlig forvaltningskapital (%)	0,4	0,3
Sum driftskostnader av gjennomsnittlig utlånsbalanse (%)	0,085	0,093
Egenkapitalrentabilitet før skatt (%) ²	2,0	(1,2)
Forvaltningskapital pr. årsverk	6 370 488	7 031 736
Kostnad-/inntektsforhold (%) ³	48,5	61,2
Soliditet		
Ren kjernekapital	5 978 147	5 992 471
Kjernekapital	6 553 147	6 684 471
Ansvarlig kapital	7 327 397	7 493 419
Vektet beregningsgrunnlag	38 644 408	38 758 482
Ren kjernekapitaldekning i %	15,5	15,5
Kjernekapitaldekning i %	17,0	17,2
Kapitaldekning i %	19,0	19,3
Uvektet kjernekapitalandel i % ⁴	5,4	5,3
NSFR totalindikator i % ⁵	115	116
Mislighold i % av brutto utlån	0,02	0,02
Tap i % av brutto utlån	-	-
Personal		
Antall årsverk ved utgangen av perioden	19,0	18,0

EIKA BOLIGKREDITT ÅRSRAPPORT 2023

Liquidity Coverage Ratio (LCR)⁶		
31. desember 2023	Total	NOK
Likviditetsreserve	2 359 377	250 000
Nettoutbetalinger neste 30 dager	1 696 792	266 074
LCR indikator (%)	139 %	94 %
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 %

¹ Gjennomsnittlig forvaltningskapital er beregnet som kvartalsvis gjennomsnitt fra siste periode.
² Annualisert resultat før skatt i prosent av kvartalsvis gjennomsnittlig egenkapital (egenkapitalvekstning).
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 i sikkerhetspantsettelse jf. Finanssilsynets veiledning for rapportering av LCR. Likvide eiendeler i form av obligasjoner og sertifikater til en verdi er pr. 31. desember 2023 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