Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024

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 Willadssem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert

År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Renteinntekter og lignende inntekter			
Renteinntekter beregnet etter effektivrentemetoden av utlån til og fordringer på kredittinstitusjone		106 837 000	79 689 000
Renteinntekter beregnet etter effektivrentemetoden av utlån til og fordringer på kunder		5 799 513 000	4 669 716 000
Renteinntekter beregnet etter effektivrentemetoden av rentebærende verdipapirer		781 389 000	789 111 000
Andre renteinntekter beregnet etter effektivrentemetoden		35 417 000	33 888 000
Øvrige renteinntekter		2 391 000	2 487 000
Sum renteinntekter og lignende inntekter		**6 725 547 000**	**5 574 891 000**
Rentekostnader og lignende kostnader			
Rentekostnader beregnet etter effektivrentemetoden på utstedte verdipapirer		5 742 193 000	4 812 138 000
Andre rentekostnader beregnet etter effektivrentemetoden		81 723 000	68 679 000
Øvrige rentekostnader		125 837 000	93 091 000
Sum rentekostnader og lignende kostnader		**5 949 753 000**	**4 973 908 000**
Netto renteinntekter		**775 794 000**	**600 983 000**
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester		631 353 000	432 293 000
Utbytte og andre inntekter av egenkapitalinstrumenter			
Inntekter av eierinteresser i tilknyttede selskaper og felleskontrollerte virksomheter		18 938 000	15 991 000
Sum utbytte og andre inntekter av egenkapitalinstrumenter		**18 938 000**	**15 991 000**
Netto verdiendring og gevinst/tap på valuta og finansielle instrumenter			
Netto verdiendring og gevinst/tap på rentebærende verdipapirer		30 533 000	3 097 000
Netto verdiendring og gevinst/tap på finansielle forpliktelser (med unntak av finansielle derivater)		-676 000	-74 774 000
Netto verdiendring og gevinst/tap på valuta og finansielle derivater		-10 863 000	79 682 000
Sum netto verdiendring og gevinst/tap på valuta og finansielle instrumenter		**18 994 000**	**8 005 000**

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Andre driftsinntekter		0	5 358 000
Lønn og andre personalkostnader		35 509 000	33 135 000
Andre driftskostnader		**42 506 000**	**44 954 000**
Av-/nedskrivninger, verdiendringer og gevinst/tap på ikke-finansielle eiendeler			
Avskrivninger		3 613 000	3 754 000
Sum av-/nedskrivninger, verdiendringer og gevinst tap på ikke-finansielle eiendeler		**-3 613 000**	**-3 754 000**
Kredittap på utlån, garantier mv. og rentebærende verdipapirer			
Sum kredittap på utlån, garantier og rentebærende verdipapirer		**0**	**0**
Resultat før skatt fra videreført virksomhet		**100 745 000**	**116 201 000**
Skatt på resultat fra videreført virksomhet		7 647 000	11 941 000
Resultat etter skatt fra videreført virksomhet		**93 098 000**	**104 260 000**
Resultat før andre inntekter og kostnader		**93 098 000**	**104 260 000**
Andre inntekter og kostnader			
Andre inntekter og kostnader knyttet til investeringer i egenkapitalinstrumenter		-420 266 000	-234 342 000
Skatt på andre inntekter og kostnader som ikke blir omklassifisert til resultatet		-105 067 000	-58 586 000
Sum andre inntekter og kostnader		**-315 199 000**	**-175 756 000**
Totalresultat for regnskapsåret		**-222 101 000**	**-71 496 000**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner og finansieringsforetak			
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner og finansieringsforetak til amortisert kost		1 169 415 000	1 032 100 000
Sum utlån og fordringer på kredittinstitusjoner og finansieringsforetak		**1 169 415 000**	**1 032 100 000**
Utlån til og fordringer på kunder			
Utlån og fordringer på kunder til virkelig verdi		7 084 257 000	6 019 958 000
Utlån og fordringer på kunder til amortisert kost		97 554 037 000	92 241 324 000
Sum utlån og fordringer på kunder		**104 638 294 000**	**98 261 282 000**
Rentebærende verdipapirer			
Rentebærende verdipapirer til amortisert kost		15 138 786 000	17 939 199 000
Sum rentebærende verdipapirer		**15 138 786 000**	**17 939 199 000**
Finansielle derivater			
Finansielle derivater		5 349 407 000	3 578 984 000
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		61 171 000	59 673 000
Immaterielle eiendeler			
Immaterielle eiendeler		141 000	392 000
Varige driftsmidler			
Andre varige driftsmidler		9 032 000	11 643 000
Sum varige driftsmidler		**9 032 000**	**11 643 000**
Andre eiendeler			
Eiendeler ved utsatt skatt		161 289 000	63 869 000

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Andre eiendeler		36 637 000	90 488 000
Sum andre eiendeler		**197 926 000**	**154 357 000**
SUM EIENDELER		**126 565 822 000**	**121 039 280 000**
BALANSE - GJELD OG EGENKAPITAL			
GJELD			
Innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak			
Innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak til amortisert kost		5 054 806 000	2 750 578 000
Sum innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak		**5 054 806 000**	**2 750 578 000**
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		113 554 108 000	109 875 931 000
Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer		**113 554 108 000**	**109 875 931 000**
Finansielle derivater			
Finansielle derivater		480 095 000	962 500 000
Annen gjeld			
Annen gjeld		84 448 000	82 460 000
Avsetninger			
Pensjonsforpliktelser		1 177 000	605 000
Andre avsetninger		9 379 000	11 746 000
Sum avsetninger		**10 556 000**	**12 351 000**
Ansvarlig lånekapital			
Ansvarlig lånekapital til amortisert kost		779 280 000	779 252 000
Sum ansvarlig lånekapital		**779 280 000**	**779 252 000**
Fondsobligasjonskapital			
Sum fondsobligasjonskapital		**0**	**0**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum gjeld		**119 963 293 000**	**114 463 072 000**
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital/eierandelskapital		1 501 040 000	1 428 559 000
Overkursfond		4 309 343 000	4 081 824 000
Annen innskutt egenkapital		477 728 000	477 728 000
Sum innskutt egenkapital		**6 288 111 000**	**5 988 111 000**
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller		17 641 000	16 143 000
Annen egenkapital		296 778 000	571 956 000
Sum opptjent egenkapital		**314 419 000**	**588 099 000**
Sum egenkapital		**6 602 530 000**	**6 576 210 000**
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		**126 565 823 000**	**121 039 282 000**

Innhold
Årsberetning
eika. Boligkreditt
Årsrapport 2

EIKA BO_ G KREDITT ÅRSRAPPORT 2024

Innhold

04 **Eika Alliansen**

05 **Eika Boligkreditt**

Historie
2024: Sammendrag
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 2024
Styrets beretning
Verdipapirhandelerklæring

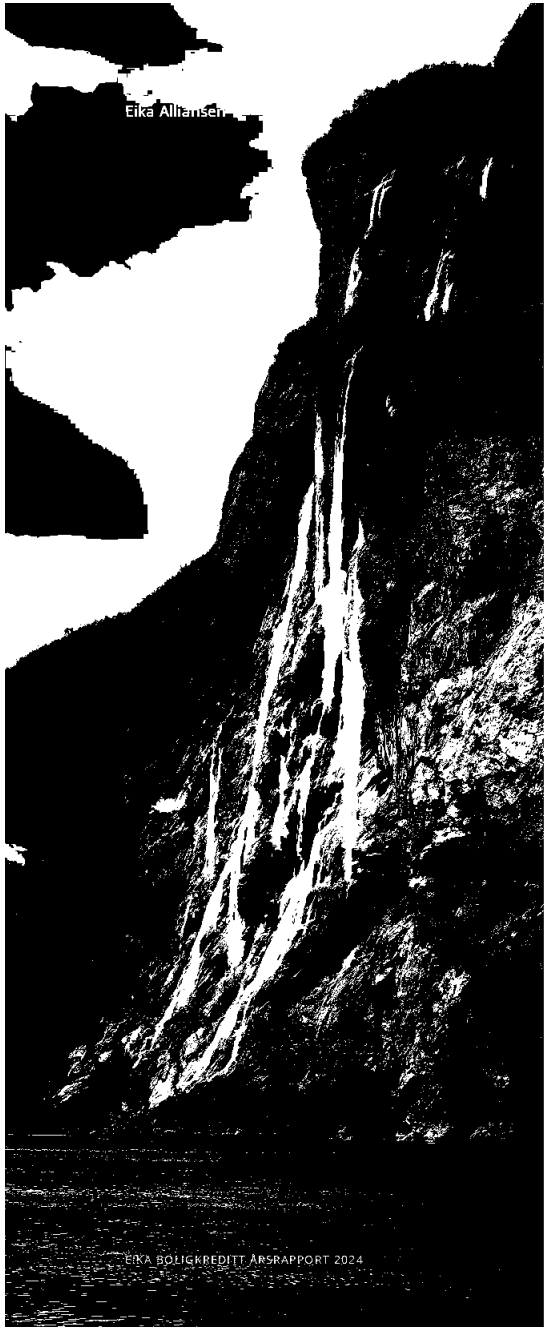
68 **Årsregnskap**

Revisors beretning
Nøkkeltall

115 **Vedlegg**

EU taksonomi

Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 885621252



Eika Alliansen

Eika Alliansen består av 47 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. 550 milliarder kroner, og om lag 2 200 årsverk fordelt på 197 ulike bankkontorer. 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 2024 var eid av 56 lokalbanker. Eika Boligkreditt har som hovedformål å sikre lokalbankene tilgang til langsiktig og konkurransedyktig finansiering. Selskapet har konsesjon som kredittforetak og finansierer lokalbankene ved utstedelse av internasjonalt ratede obligasjoner med fortrinnsrett (OMF). I kraft av sin størrelse har Eika Boligkreditt mulighet til å oppta lån både i det norske og internasjonale finansmarkedet, og til enhver tid søke finansiering der selskapet oppnår markedets beste betingelser. Eika Boligkreditt sikrer lokalbankene tilgang på finansiering til om lag samme vilkår som de større bankene i det norske markedet. Eika Boligkreditt er dermed en viktig bidragsyter til å redusere lokalbankenes finansieringsrisiko, samt medvirker til at kundene i lokalbankene oppnår konkurransedyktige vilkår på sine boliglån.

Lokalbankene i Eika

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

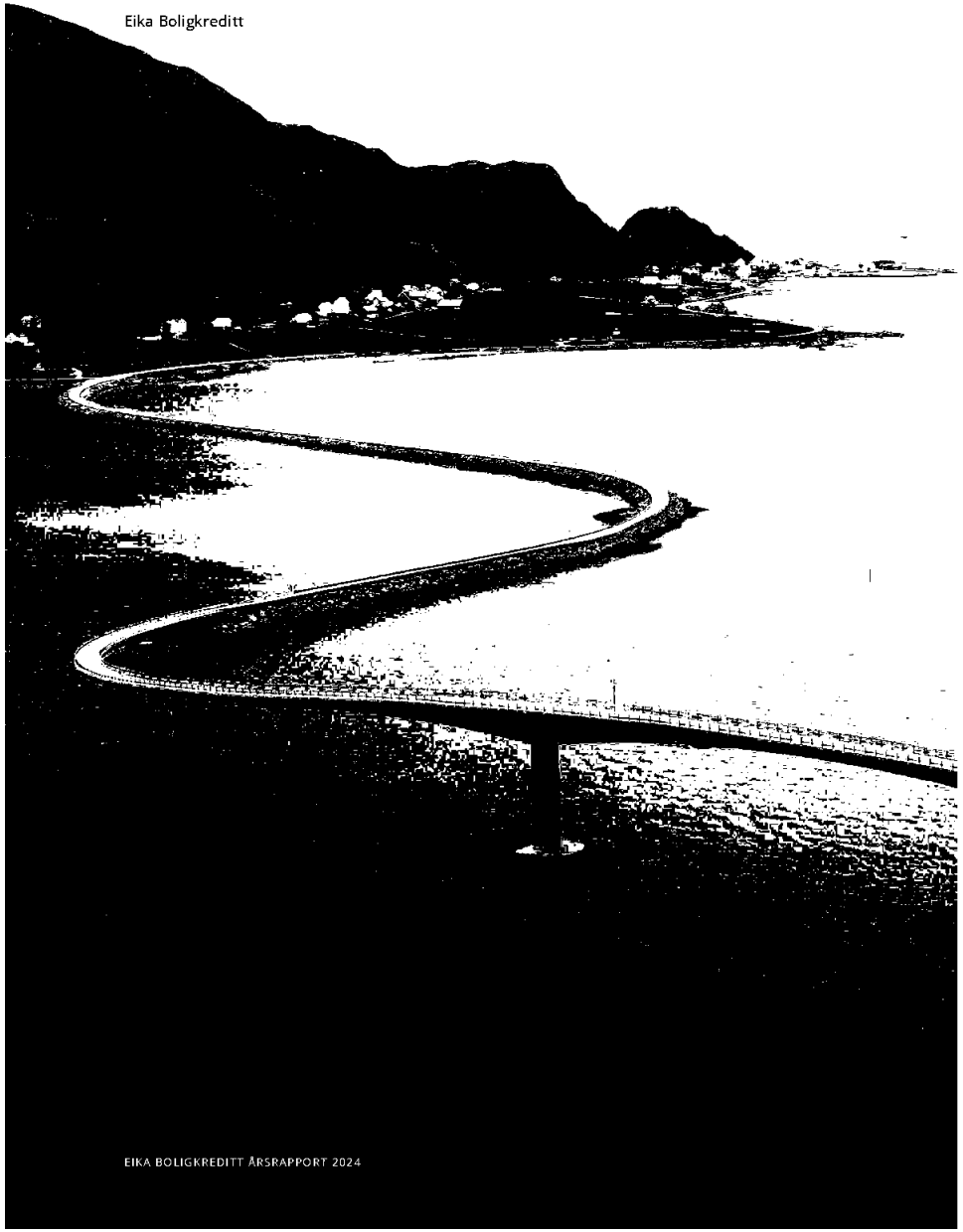
Lokal tilstedeværelse, rådgivere med helhetlig finansiell kompetanse og et tydelig engasjement for kundene og lokalsamfunnet, sikrer lokalbanken en sterk posisjon, også i fremtiden. Lokalbanken er dessuten en betrodd og viktig rådgiver for det lokale næringslivet, med hovedvekt på små- og mellomstore bedrifter.

Gjennom bankenes gaveinstitutt bid
bankene i alliansen til nyskapning, ve
utvikling gjennom finansiering av kul
og frivillige organisasjoner. Allianseb
har blant landets høyeste kundetilfre
lojalitet både i person- og bedriftsma

Eika Gruppen

Eika Gruppen er eid av bankene. Gru
visjon er å styrke lokalbanken og væ
mest attraktive partner for selvstend
banker. Kjernevirksomheten er å lev
og kostnadseffektive produkter og tj
inkludert plattform for bank-infrastr
Produktområdene er forsikring, spar
finansiering, betaling og eiendomsm
Boligkreditt ble i 2012 skilt ut av fina
Eika Gruppen og er direkte eid av lo

Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 885621252



Dette er Eika Boligkreditt

Historie
2024: Sammendrag
Dette er Eika Boligkreditt
Eierstruktur og ledelse
Styret
Ledergruppen
Visjon, mål og strategier
Strategipyramide
Resultater og nøkkeltall

Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 885621252

Historie

2024

- Selskapets utlånsportefølje passerer 100 milliarder kroner.
- Skudenes & Aakra Sparebank beslutter å gå inn i Eika Alliansen. De blir dermed den andre DSS-banken som har gått til Eika Alliansen ila et drøyt år.
- Eika Kredittbank bytter navn til Eika Digitalbank og lanserer et nytt heldigitalt bankkonsept, kalt Penni. De blir samtidig aksjonær, og får tilgang til finansiering gjennom EBK.

2023

- Alle Eika-bankene er over på ny kjernebank-løsning fra Tietoevry.
- Haugesund Sparebank (største bank i DSS-samarbeidet) har besluttet å gå inn i Eika Alliansen, og fusjonere med Tysnes 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 Banqsoft, til nytt kjernebanksystem i Tietoevry.
- EBK igangsatte et bredt forankret prosjekt for å oppnå IRB-standard på kredittrammeverk og -modeller, med en målsetning om at EBK kan søke IRB godkjennelse 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.

2017

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

2015

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

2012

- Eika Boligkreditt skilles ut fra finar Eika Gruppen AS og blir direkte eic bankene og OBOS.
- Det etableres tettere avtalestruktu nye eierne og selskapet.
- I løpet av juni passeres 50 milliard forvaltningskapital.
- Selskapet utsteder første «jumbo» milliard) i euromarkedet.

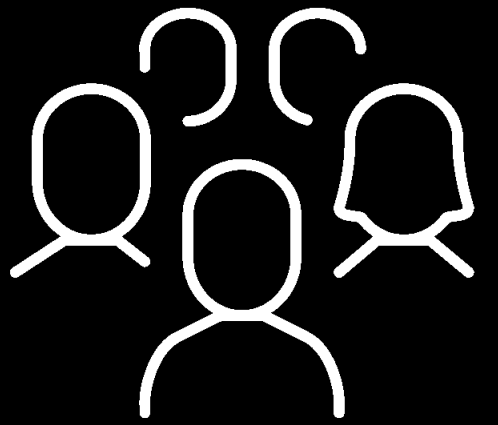
2007

- Det norske regelverket fo obligas fortrinnsrett (OMF) trer i kraft i jun
- Samme måned blir Eika Boligkredi ratet til Aaa av Moody's Investors S
- Selskapet utsteder sin første OMF i august, mens den første internas transaksjonen blir satt 24. oktober

2005

- Den 28. februar blir det første boli overført fra Rørosbanken til selska hetsmasse.
- Allerede i oktober samme år har e rukket å finansiere en milliard gjen Boligkreditt.

2024
Sammendrag



20 ansatte

Eika Boligkreditt har 20 fast ansatte medarbeidere. I tillegg har selskapet avtale med Eika Gruppen om kjøp av tjenester på en rekke områder.

56 **lokalbanker**
Eika Boligkreditt er ved utgangen av 2024 direkte eid av 56 lokalbanker.

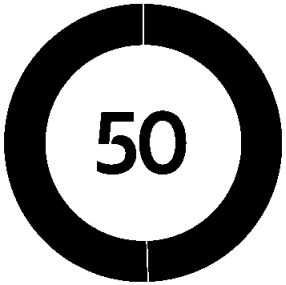
355 **kommuner**
Eika Boligkreditts sikkerhetsmasse har panteobjekter i 355 ulike norske kommuner.

127 **mrd. forvaltningskapital**
Forvaltningskapitalen er på 126,6 milliarder kroner ved utgangen av 2024.

54 **tusen boliglån**
Eika Boligkreditt har 54 190 boliglån i sikkerhetsmassen.

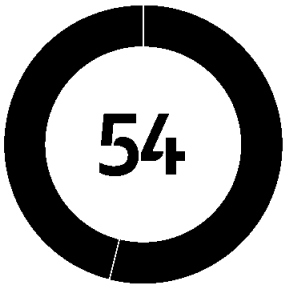
666 **mill. provisjoner**
Distributørprovisjoner til eierbankene utgjorde 665,9 millioner kroner i 2024, mot 459,7 millioner kroner i 2023.

15,9 **mrd. nye emisjoner**
Eika Boligkreditt utstedte 15,9 milliarder kroner i obligasjoner i 2024. Av disse ble 64 prosent utstedt i norske kroner og 36 prosent i euro.



Valuta
50 prosent av
utestående O
er finansiert i
mens 50 pros
finansiert i NO

Panteobj
17,7 prosent a
objektene i se
sikkerhetsmas
Akershus.



Belåning
Gjennomsnitt
belåningsgrad
i sikkerhetsma
54 prosent.

Årsregnskap regnskapsår 2024 for 885621252

02.06.2025 kl 17:43 Brønnøysundregistrene

Dette er Eika Boligkreditt

Eika Boligkreditt er et kredittforetak som ved utgangen av 2024 var direkte eid av 56 lokalbanker. Selskapet har som hovedformål å sikre eierbankene tilgang til langsiktig og konkurransedyktig finansiering ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett i det norske og internasjonale finansmarked. En viktig del av selskapets forretningsidé er å øke eierbankenes konkurransekraft og redusere deres risiko. Ved utgangen av 2024 hadde bankene overført til sammen 104,7 milliarder kroner i boliglån, og på den måten avlastet eget finansieringsbehov med tilsvarende beløp.

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

Eika Boligkreditt startet sin virksomhet i februar 2005, dagens forvaltningskapital på 126,6 milliarder kroner s for en betydelig andel av eierbankenes ekstern finansie sikre best mulig vilkår for finansiering av eierbankene en aktiv utsteder både i det norske og internasjonale f

Årsregnskap og årsregnskapsåret 2024 for 885621252

02.06.2025 kl 17:43 Brønnøysundregistrene

Aksjonærer

Agder Sparebank
Askim & Spydeberg Sparebank
Aurskog Sparebank
Berg Sparebank
Bien Sparebank
Birkenes Sparebank
Bjugn Sparebank
Drangedal Sparebank
Eidsberg Sparebank
Etnedal Sparebank
Evje & Horn
Gildeskål Sparebank
Grong Sparebank
Grue Sparebank
Haltdalen Sparebank
Haugesund Sparebank
Hegra Sparebank
Hjelmeland Setskog Sparebank
Jæren sparebank
JBF
Banken Kvinesdal Sparebank
Marker Sparebank
Nidaros Sparebank
Odal Sparebank
Oppdalsbanken
Orkla Sparebank
Oslofjord Sparebank
PENNI Fra Eika digitalbank
Rindal Sparebank
Rogaland Sparebank
Romerike Sparebank
Romsdalsbanken
RørosBank
Selbu Sparebank
Skagerrak Sparebank
Skue Sparebank
Sogn Sparebank
Søknedal Sparebank
SpareBank 1 Østlandet
Sparebank 68° Nord
Sparebanken DIN
Sparebanken Narvik
stbank
Strømmen Sparebank
Tinn Sparebank
Tolga Os Sparebank
Trøgstad Sparebank
Trøndelag Sparebank
Tysnes Sparebank
Valdres Sparebank
Valle Sparebank
Vekselbanken
Ørland Sparebank
Ørskog Sparebank
Aasen Sparebank

56 lokalbanker [1]

47 lokalbanker

100 %

100 %

Eierstruktur og ledelse

Eika Boligkreditt AS

Eika Gruppen AS

[1] Haugesund Sparebank er kun aksjonærer i Eika Gruppen AS. De 10 bankene i Lokalbankalliansen, Selbu Sparebank, Nidaros Sparebank, Aasen Sparebank, Sparebank 68° Nord, Tolga Os Sparebank, Drangedal Sparebank, Askim & Spydeberg Sparebank, Sparebanken DIN, Statsbygd Sparebank og Ørland Sparebank, er kun aksjsonærer i Eika Boligkreditt.

Styret

Terje Svendsen
Styremedlem

Født: 1956.

Stilling: konsulent Tercon AS.

Utdannelse: siviløkonom NHH.

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

Styremedlem fra 2011.

Gro Furunes Skårsmoen
Styremedlem

Født: 1968.

Stilling: adm. banksjef i Oppdalsbanken.

Utdannelse: siviløkonom NHH.

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

Styremedlem fra 2020.

Rune Iversen
Styreleder

Født: 1962.

Stilling: styreleder i Marker og Eidsberg Sparebank.

Utdannelse: diplomøkonom BI, Master of management BI.

Andre styreverv: styremedlem i Aktiv Østfold Eiendomsmegling AS.

Styremedlem fra 2018, styreleder fra 2024.

Geir Magne Tjåland
Nestleder

Født: 1981.

Stilling: adm. direktør i Jæren Sparebank.

Utdannelse: siviløkonom BI, MBA i finans NHH, Renteanalytiker NFF, Porteføljeforvalter APF og Finansanalytiker AFA.

Andre styreverv: styreleder i Bankplassen Bryne AS, styremedlem Eika økonomi og Eika Banksamarbeid (EBS).

Styremedlem fra 2024.

Lena Jørundland
Styremedlem

Født: 1971.

Stilling: adm. banksjef i Bien Sparebank ASA.

Utdannelse: siviløkonom UiA, Solstrandprogrammet, AFF/NHH.

Andre styreverv: styremedlem i Eika Banksamarbeidet (EBS).

Styremedlem fra 2023.

Kristin Steenfe
Styremedlem

Født: 1964.

Stilling: VP Stat
Industrielt eiers

Utdannelse: siv
NHH.

Andre styrever
medlem i Eviny
AS, Alliance Ver
AS og Statkraft

Styremedlem f

Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 885621252

02.06.2025 kl 17:43 Brønnøysundregistrene Side 15 av 127

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 Odden Anderse
Kredittdirektør

Født: 1982.

Utdannelse: Revisjon B

Erfaring: Eika Boligkred

Ansatt i selskapet fra 2

Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 885621252

02.06.2025 kl 17:43 Brønnøysundregistrene Side 16 av 127

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 innskuddsdekning og tilsvarende økt behov for ekstern finansiering i obligasjonsmarkedet.

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

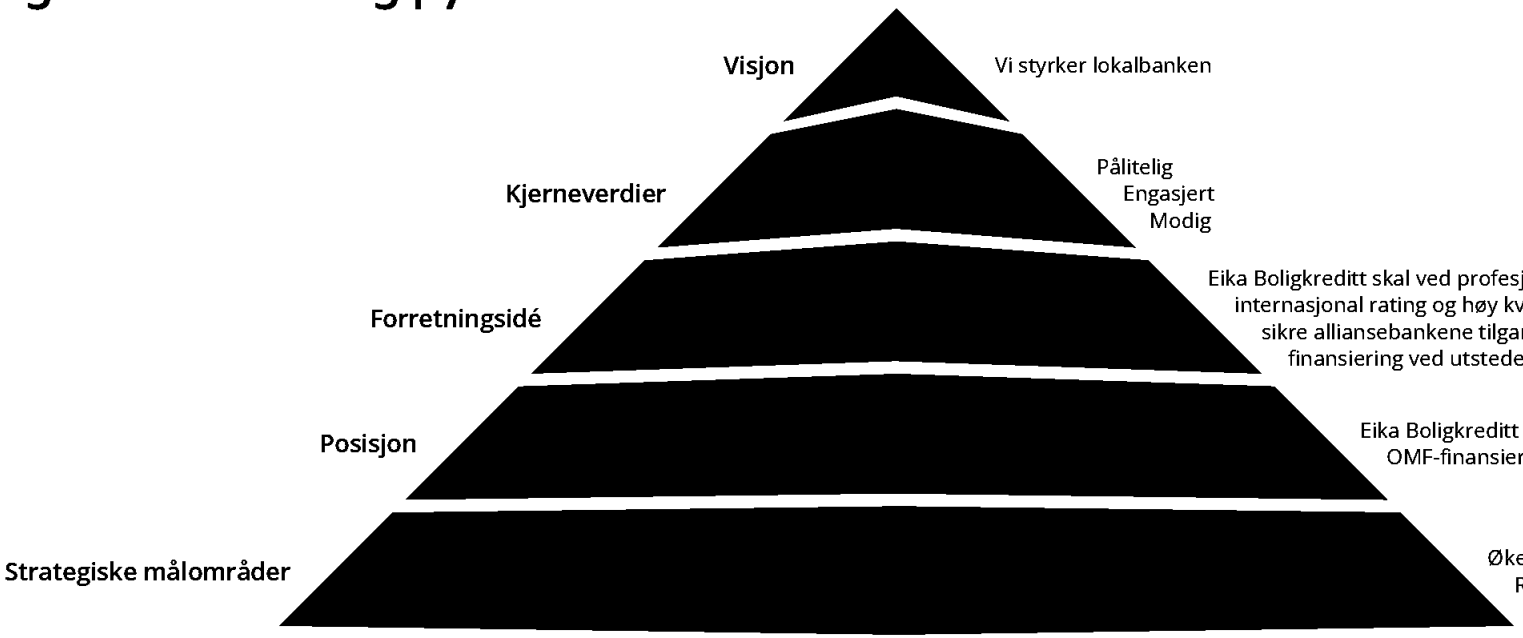
Gjennom Eika Boligkreditt oppnår eierbankene indirekte tilgang til gunstig finansiering i det norske og internasjonale finansmarkedet ved utstedelse av internasjonalt ratede obligasjoner med fortrinnsrett. Eierbankene er aktive brukere av selskapet, og ved utgangen av 2024 hadde eierbankene 104,7 milliarder kroner i samlet finansiering hos Eika Boligkreditt. Eika-bankene har ved utgangen av 2024 benyttet Eika Boligkreditt til 64,8 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 selskap for bankene – et selskap som bidrar til økt konkurrans lavere risikoeksponering.

Eika Boligkreditt fortsetter arbeidet med å styrke kredittkvalite skapets boliglånsportefølje gjennom å videreutvikle ingens ra og modellpark for kredittrisikostyring. Målet er å oppnå IRB st kredittrammeverket og -modellene slik at de eventuelt kan be søke IRB godkjennelse for boliglånsporteføljen til Eika Boligkre

Når IRB systemet er i driftsfasen, skal det være mulig å ta ut b stordriftsfordeler gjennom en felles risikostyring av kredittgivr første omgang på PM området, men på litt sikt skal den økte i kompetansen også gjøre det mulig å styrke kredittrisiko styrin området. Mulige synergier kan være lavere tap på utlån gjenn kundeseleksjon og økt inntjening på kredittområde gjennom b av kredittrisiko. I sum vil økt profesjonalisering av kredittarbei verdikjeden på lengre sikt kunne gi høyere egenkapitalavkastr enkelte Eika bank. Dersom vi i tillegg lykkes med å få IRB mode på et nivå som gjør at vi vil få dem godkjent til kapitalformål, s tillegg kunne gi kapitalbesparelser for den enkelte Eika bank s kunne bidra til økt egenkapitalavkastning.

Årsregnskapsåret 2024 for 885621252

Eika Boligkreditts strategipyramide

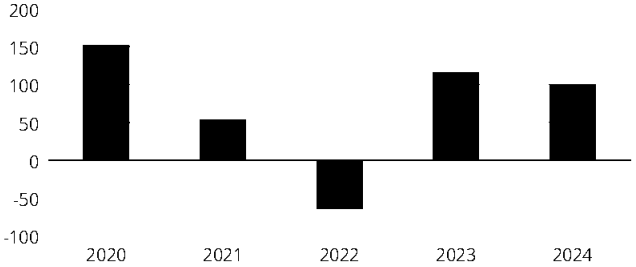


Strategiske satsingsområder

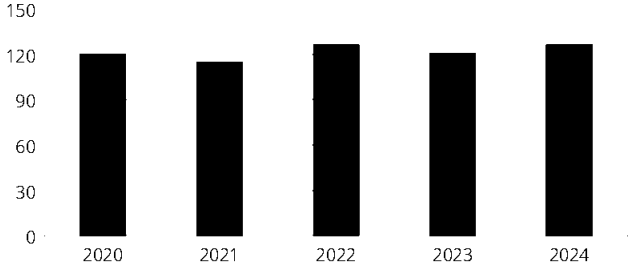
- Optimal bruk av OMF-finansiering
- God internasjonal rating
- Lønnsom og kostnadseffektiv
- Forsvarlig risiko
- Kvalitet i alle ledd

Resultater og nøkkeltall

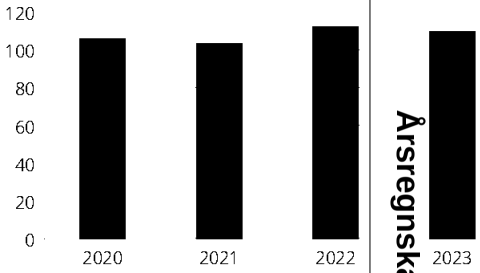
Resultat før skatt
Beløp i millioner kroner



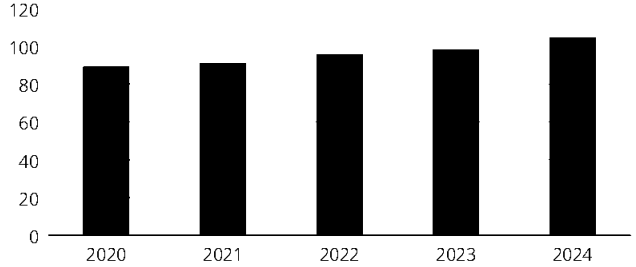
Forvaltningskapital
Beløp i milliarder kroner



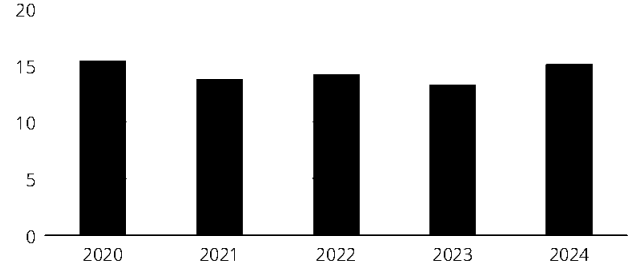
Innlånsportefølje
Beløp i milliarder kroner



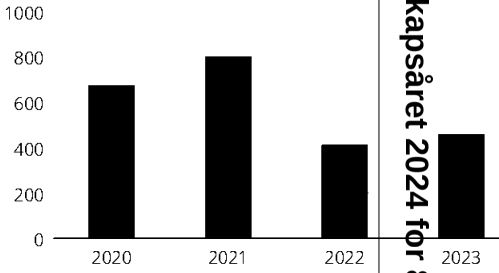
Utlånsportefølje
Beløp i milliarder kroner



Antall nye lån
Antall i tusen



Distributørprovisjoner
Beløp i millioner kroner

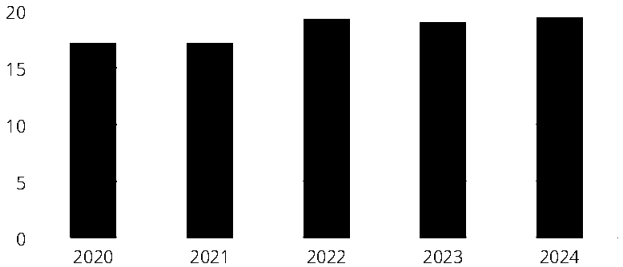


Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 885621252

Resultater og nøkkeltall

Kapitaldekning[1]

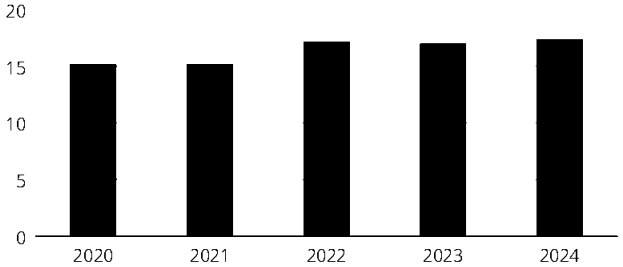
Verdi i prosent



[1] Selskapet benytter standardmetoden i kapitalkravsforskriften for beregning av kapitalkrav for kredittrisiko.

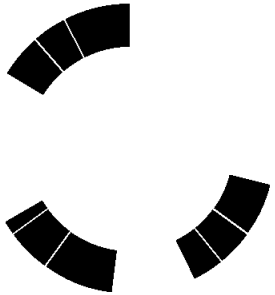
Kjernekapitaldekning

Verdi i prosent



Geografisk fordeling[1]

Fordelt pr. fylke

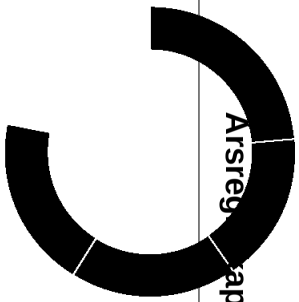


Agder	7,4 %
Akershus	17,7 %
Buskerud	4,0 %
Finnmark	0,1 %
Innlandet	6,0 %
Møre og Romsdal	4,2 %
Nordland	3,7 %
Oslo	9,0 %
Rogaland	8,2 %
Telemark	5,0 %
Troms	1,5 %
Trøndelag	17,1 %
Vestfold	4,8 %
Vestland	3,9 %
Østfold	7,4 %

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

Belåningsgrad (LTV)[2]

Angitt i kroner og prosent



0-≤40 %	24 904,6 millioner kroner
>40 %-≤50 %	17 547,1 millioner kroner
>50 %-≤60 %	19 221,7 millioner kroner
>60 %-≤70 %	20 148,0 millioner kroner
>70 %-≤75 %	11 555,8 millioner kroner
>75 %-≤	11 327,5 millioner kroner

[2] Eika Boligkreditt tillater ikke belåningsgrader ved innregning som overstiger 75 prosent av boligens verdi. Ved etterfølgende beregning av prisutviklingen for boliger benyttes statis
å fastsette oppdatert verdi. I denne prosessen vil det kunne oppstå avvik mellom takstverdi fastsatt av takstmann 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.

Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 885621252

Samfunnsansvar og bærekraft

Påvirkning på omverden

Samfunnsoppdraget

Eikas interessenter

Visjon og hensikt

Internasjonale og nasjonale initiativer som Eika støtter seg p

Styring og kontroll

IT-sikkerhet

Personvern

Grønt obligasjonsrammeverk

Ansvarlige investeringer

Ansvarlig kreditt

EU-taksonomi

Eika Boligkreditt som leverandør

Økonomisk kriminalitet

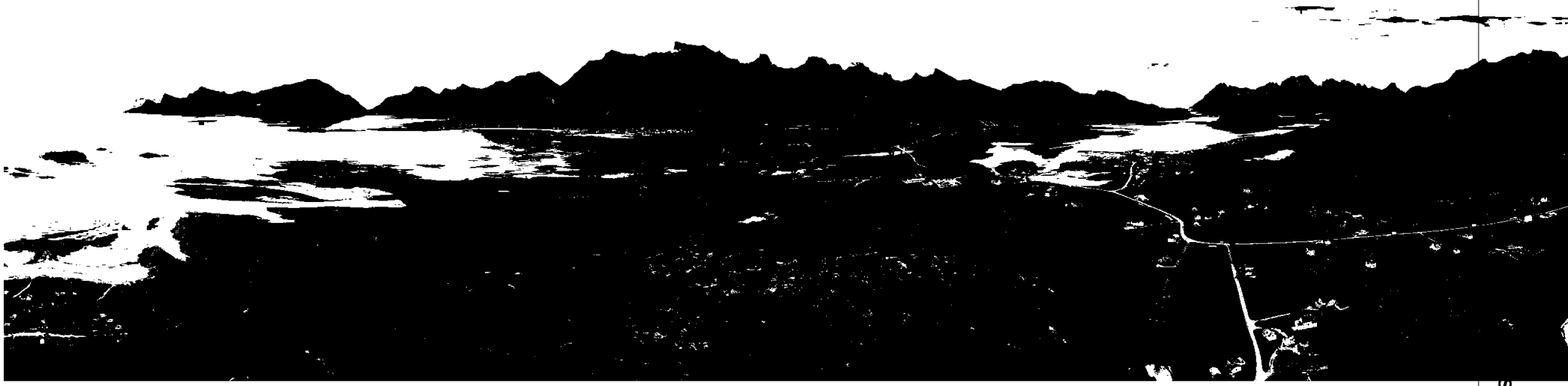
Medarbeidere, likestilling og mangfold

Etikk og antikorrupsjon

Miljø- og klimavennlig drift

Ansvarlige innkjøp

Redegjørelse etter åpenhetsloven



Bærekraft og samfunns-oppdraget

Påvirkning på omverden

Økonomisk vekst og velstand er i seg selv goder 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 velfe ikke gå på bekostning av verdens befolknings rettigh mennesker og arbeidstakere.

Eika har store muligheter for å bidra til bærekraftig u – og dermed også et stort ansvar for å sikre bærekra forretningsmodell. For å kunne gjøre dette må man påvirkning Eika har på omverden i dag.

Eika Boligkreditt har i 2024 arbeidet med en dobbel analyse der selskapet ser på vesentlig og finansiell p Den doble vesentlighetsanalysen vil danne et grunnl selskapets videre arbeid med bærekraft og rapporte henhold til CSRD.

Brønnøysundregistrene
02.06.2025 kl 17:43
Side 22 av 127
Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 885621252

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

Samfunnsoppdraget

Lokalbankene ble opprettet for å bidra til økonomisk og sosial bærekraft i sine lokalsamfunn. Lokalbankene har muliggjort bedrifter og arbeidsplasser, boliglån og sparing, og derigjennom bidratt til levende lokalsamfunn og inkluderende økonomisk utvikling. Bærekraftsarbeidet i Eika bygger videre på lokalbankenes innsats for lokal bærekraft gjennom mer enn 150 år, både direkte i vårt eget arbeid og gjennom å understøtte lokalbankenes innsats.

Eikas samfunnsoppdrag er ikke lenger bare økonomisk og sosial bærekraft; I vår tid handler bærekraft både om å ivareta lokalsamfunnet, og om å løse store, globale problemer som klimaendringer, tap av naturmangfold og manglende respekt for menneskerettigheter. Finansnæringen spiller en viktig rolle i omstillingen til mer bærekraft, både lokalt, 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 drivkrefter for vekst og utvi
privatkunder, næringsliv og norske lokalsamfunn – vi
blir viktigere enn noen gang. Lokalbankenes rådgivni
og nærhet til kundene gjør dem til nøkkelaktører i or
av norske småbedrifter, og i å sikre ny aktivitet og arl
når det som ikke er bærekraftig skal erstattes. Nærh
gir også lokalbankene et godt utgangspunkt for å tilb
produkter for den voksende kundegruppen som er
bærekraft.

Eikas interessenter

Eika har kartlagt de viktigste interessentgruppene, sa
vesentlige temaer for interaksjon med interessenter
viktigste interessentgrupper er lokalbanker, medar
kunder, partnere, myndigheter, investorer, lokalsamf
samfunnet for øvrig. Interessentoversikten
ytterligere viktige underkategorier for disse
Interessentanalysen er resultat av et tverrfaglig sama
involverte alle konsernselskaper, og er forankret me
ledelsen og konsernstyret.

Eika har utstrakt kontakt gjennom ulike kanaler med
essentgrupper, og lokalbankene ivaretar
temaer fra egne kunder og lokalsamfunn.

Visjon og hensikt

Eikas kjernevirksomhet styrker lokalbanken gjennom
kostnadseffektive produkt- og tjenesteleveranser for
og effektiv bankdrift. Eika skal være Norges mest attr
partner for selvstendige banker. Visjonen «Eika er fø

Årsregnskap og årsberetning for 885621252

02.06.2025 kl 17:43 Brønnøysundregistrene Side 23 av 127

selvstendige banker» oppsummerer hensikten: Å sikre sterke og omsorgsfulle lokalbanker som kan være en drivkraft for vekst og utvikling, for kundene og lokalsamfunnet. Kjernevirksomheten i Eika støtter dermed opp under lokalbankenes verdikompass og samfunnsoppdraget som de lokale sparebankene i Eika Alliansen oppfyller. «Lokalt til stede – med mennesker du kan møte og knytte relasjoner til. Rådgivere som skaper trygghet mellom mennesker og trygghet for at du tar de økonomiske valgene som er riktige for deg».

Internasjonale og nasjonale initiativer som Eika støtter seg på

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

- FNs bærekraftsmål
- FNs Prinsipper for ansvarlige investeringer
- Miljøfyrtårn
- Grønnvaskingsplakaten
- Kvinner i Finans Charter

FNs bærekraftsmål

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

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.

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

Når det gjelder beregning av klimafotavtrykk på utlån heten viser vi til egen rapport utarbeidet av Multicor (eikbol.no/Investor-relations/green-bonds). Eika Bolig som ambisjon å sette en målsetting for klimafotavtry utlånsvirksomhet. I 2024 ble en felles klimaambisjon (Eika Banksamarbeid) om et nettonullutslipp for sam senest i 2050. Det gjorde at også Eika Boligkreditt ha å sette tilsvarende mål. For å støtte under felles klim ble det etablert tre arbeidsmål for bankene:

- Hver bank etablerer klimaregnskap med direkte u vesentlige kategorier for indirekte for årsregnskap
- Etablerer ytterligere delmål i tråd med internasjon nasjonale forpliktelser, og tiltaksplaner for å nå de innen utgangen av 2025
- Årlig reviderer og oppdaterer klimaregnskap, tiltak delmål i tråd med oppdatert klimaforski

Arbeidsmålene til bankene vil hjelpe Eika Boligkreditt delmål og innføre tiltak for å nå målsetning om netto virksomheten innen senest 2050.

Årsregnskap regnskapsåret 20 885621252

02.06.2025 kl 17:43 Brønnøysundregistrene Side 24 av 127

KPI	Bærekraftsmål	Status 2024	Status 2023	Mål
Medarbeidertilfredshet, indeks 0–100	8	**88**	83	≥80
Sykefravær	8	**7,1 %**	5,1 %	≤2,5 %
Ambisjon om interne opprykk til ledende stillinger	8	**1 av 1**	1 av 1	Kvalitativ vurdering
Kjønnsbalanse ansatte	8	**5/20=25 %**	4/19=21,1 %	Korts: ≥30 % / Langs: ≥40 %
Kjønnsbalanse styret	8	**3/6=50 %**	2/6=33,33 %	40 %
Alvorlige HMS-hendelser	8	**–**	–	–
Alliansetilfredshet, indeks 0–100	11	**88**	86	≥80
Oppnå om lag samme kredittspread på OMF-finansiering som sammenlignbare utstedere ville gjort for samme løpetid, samme utstedt volum og samme emisjonstidspunkt	11	**0,69 bp**	0,75 bp	< +3 bp.
Andel lån med grønne sikkerheter tilført sikkerhetsmassen	13	**21,4 %**	23,4 %	≥20 %
Klimagassutslipp, CO_2 ekvivalenter utlånsvirksomheten	13	**Markedsbasert utslipp: 479 500 tonn CO_2e** **Lokasjonsbasert utslipp: 12 100 tonn CO_2e**	Markedsbasert utslipp: 420 000 tonn CO_2e Lokasjonsbasert utslipp: 17 300 tonn CO_2e	Netto nullutslipp av klimagass innen 2050
Klimagassutslipp, CO_2 ekvivalenter øvrig virksomhet	13	**20,6 tonn CO_2e**	12,1 tonn CO_2e	≤14,9 tonn CO_2e [illegible]030, -50 % gjennomsnitt (201[illegible]-19)

FNs prinsipper for ansvarlige investeringer

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

Miljøfyrtårn

Miljøfyrtårn er en nasjonal standard for miljøledelse, med anerkjennelse fra EU. Mens arbeidet med FNs prinsipper omhandler hvordan omverden påvirkes av Eika produkter, tjenester og verdikjede, skal Miljøfyrtårnsertifisering sikre et forankret fokus på miljøledelse, reduksjon og håndtering av avfall samt energibruk og transport, i tillegg til interne prosesser for bærekraft i egen drift og produkter. Eika ble i 2021 Miljøfyrtårnsertifisert i henhold til kriteriesettene felleskriterier, leietaker, bank og finans samt forsikring. I 2024 gjennomgikk Eika en prosess for resertifisering som gjør at man er Miljøtårnsertifisert i tre nye år på sine lokasjoner i Oslo, Trondheim og Gjøvik. Det[illegible]tarbeid[illegible] og miljørapport for virksomheten.

Grønnvaskingsplakaten

Eika har signert Grønnvaskingsplakaten som ett av fl[illegible] å få en forankret trygghet i hvordan vi skal arbeide m[illegible] og kommunikasjonen rundt vår innsats. Det gir en re[illegible] beslutningstaking og kan være opphav til n[illegible] bærek[illegible] og måter å arbeide på. Eika skal prioritere [illegible]ak med[illegible]

Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 885621252

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

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 banksystemer og –tjenester, kundeflater, anskaffelser, kompetanse og innsikt. Dette innebærer at leveransene til bankene skal være i henhold til stadig økte krav og forventningene til bærekraft. Eika skal tilby relevante kurs og kompetanseløft til rådgivere, og kommunisere godt og effektivt til bankene om bærekraft i Eikas produkter. Eika skal gjøre det mulig for bankene å gi gode råd og innsikt til kunden på bærekraft, og kommunisere relevante bærekraftkrav til kunden. Bankene skal jevnlig få anbefalinger om hvor krav og forventninger forventes å være økende fremover, og vi skal fremme erfaringsutveksling på bærekraftsområdet i alliansen.

Lokalbankene står for hoveddelen av den direkte kontakten mot kunder og samfunn i alliansen. Både tilbudet til kunden, risikostyringen i kundeforholdet og andre bidrag til lokalsamfunnet

Årsregnskap
885621252

02.06.2025 kl 17:43 Brønnøysundregistrene Side 26 av 127

rundt banken er viktige deler av alliansens bærekraftsarbeid. Eika bidrar i stor grad indirekte, gjennom systemer, verktøy og kompetanse til bankene og medarbeidere. Gjennom leveransene, skal lokalbankenes arbeid med bærekraft – både rettet mot kundene og i bankens egen drift understøttes.

En viktig premissgiver for at Eika skal kunne styrke lo
er ivaretagelse av rollen som en pålitelig økonomisk
god styring og kontroll.

Viktige milepæler:

- Lansering av grønne boliglånsprodukter (2020 og
- Etablering av bærekraftsvurderinger i kredittbeha
  bankenes bedriftskunder, med tilknyttet kursing o
- ESG-kurs for medarbeidere i hele alliansen , som f
  bankene har gjort obligatorisk for sine medarbeid
- Årlig bærekraftuke ble i januar 2025 gjennomført f
  gang. Alle medarbeidere i Eika Gruppen, Eika Bolig
  lokalbankene får denne uken tilbud om daglige fag
  artikler og aktiviteter. Formålet er å øke kompetan
  engasjement for bærekraft.
- I juni 2024 vedtok bankene i Eika Banksamarbeid e
  ambisjon om netto nullutslipp av klimagasser senes
- Lansering av støtteverktøy til bankene for beregni
  finansierte utslipp.
- Prosjektledelse for gjennomføring av dobbeltvesen
  lyse og for å etterleve rapporteringskravene stilt i

Eika har i 2024 fortsatt prosjektet for å bistå banken
kravene i CSRD. I prosjektet har det blitt investert be
ressurser i å utvikle og implementere løsninger som
alliansen i stand til å etterleve de nye rapporteringsk
en strukturert og effektiv måte. Prosjektet, som inklu
banker, representerer et strategisk tiltak for å bygge
dele erfaringer og skape felles systemer som styrker
rapporteringen i hele alliansen. Eika Gruppen har og

Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 885621252

bankene i forbindelse med åpenhetsloven, tips til bærekrafts-rapportering, samtalemal om bærekraft til bedriftsrådgivere, webinarer og annen relevant kunnskapsdeling. Prioriteringer tas på bakgrunn av utstrakt dialog med lokalbankene og kjennskap til forventninger fra kunder, investorer og myndigheter.

Pådriver for klima- og miljøvennlig verdiskaping

Verden står i en akutt klima- og miljøkrise. Som finansinstitusjon har Eika store muligheter og ansvar for å fremme klima- og miljø-vennlig verdiskaping. Gjennom utformingen av Eikas tjenester og produkter samt bevisste valg for verdikjede, kan vi redusere utslipp og annen negativ påvirkning på natur. Ambisjonen er å etterleve Paris-avtalen om netto nullutslipp i vår drift og produkter senest innen 2050 – samtidig som vi skal respektere planetens øvrige tålegrenser.

Eika utarbeider årlig klimaregnskap. I de siste årene har Eika deltatt i en arbeidsgruppe i regi av Finans Norge for å utarbeide en veileder for beregning av finansierte utslipp. Eika Gruppen har i 2024 bistått bankene for å etablere klimaregnskap som har vært et av arbeidsmålene for å understøtte alliansens felles klimaambisjon om et nettonullutslipp for samtlige banker senest i 2050.

Styring og kontroll

Det er økende fokus og krav til risikovurdering, rutine
rapportering på bærekraftområdet som vil påvirke E
omfatter blant annet EUs taksonomi, CSRD og et øke
bærekraft i kapitalkravsregelverk og tilsynspraksis.

Effektiv risikostyring og god internkontroll er avgjøren
måloppnåelse og inngår i den løpende styringen og
av virksomheten. Gjennom god risikostyring og kontr
Eika Boligkreditt til enhver tid være i stand til å identi
vurdere, håndtere, overvåke og rapportere risiko som
hindre oppnåelse av vedtatte mål. Eika Boligkreditts

Årsregnskapsåret 2024 for 885621252

for risikostyring og kontroll definerer selskapets risiko
prinsipper for styring av risiko og kapital. Risikostyrin
omfatter alle typer risiko Eika Boligkreditt kan være e
for. Håndtering og kontroll av risiko avhenger av vese
Risikohåndteringen omfatter kontroll, unngåelse, aks
eller overføring av risikoen til en tredjepart. Kontrollm
omfatter organisering og arbeidsdeling, overvåking, r
samt systembaserte og manuelle kontroller. Videre o
kontrollmiljøet verdier, holdninger, organisasjonskult
og kompetanse, etiske retningslinjer, rutiner og prose

Eika Boligkreditt har etablert en uavhengig risikostyri
compliancefunksjon som løpende overvåker og rapp
om risikohåndteringen etterleves, fungerer som foru
holdes innenfor vedtatte rammer. Funksjonen er org
prinsippet om tre forsvarslinjer. Eika Boligkreditts vir
underlagt et omfattende lovverk som regulerer virks
organer og sammensetning av disse.

Fokus i 2024

EBK har et kontinuerlig fokus på hvitvasking og terro
Selskapet har revidert den overordnede retningslinje
hetsinnrettet risikovurdering og revidering av intern
å kontinuerlig sikre etterlevelse og rød tråd fra risiko
kontrollmekanismer.

Det er i 2024 gjennomført et arbeid med å etablere e
rammeverk for å ivareta informasjonssikkerheten i EB
rutiner ble implementert i februar 2024 etter gjennom
prosjekt.

Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 885621252

02.06.2025 kl 17:43 Brønnøysundregistrene Side 29 av 127

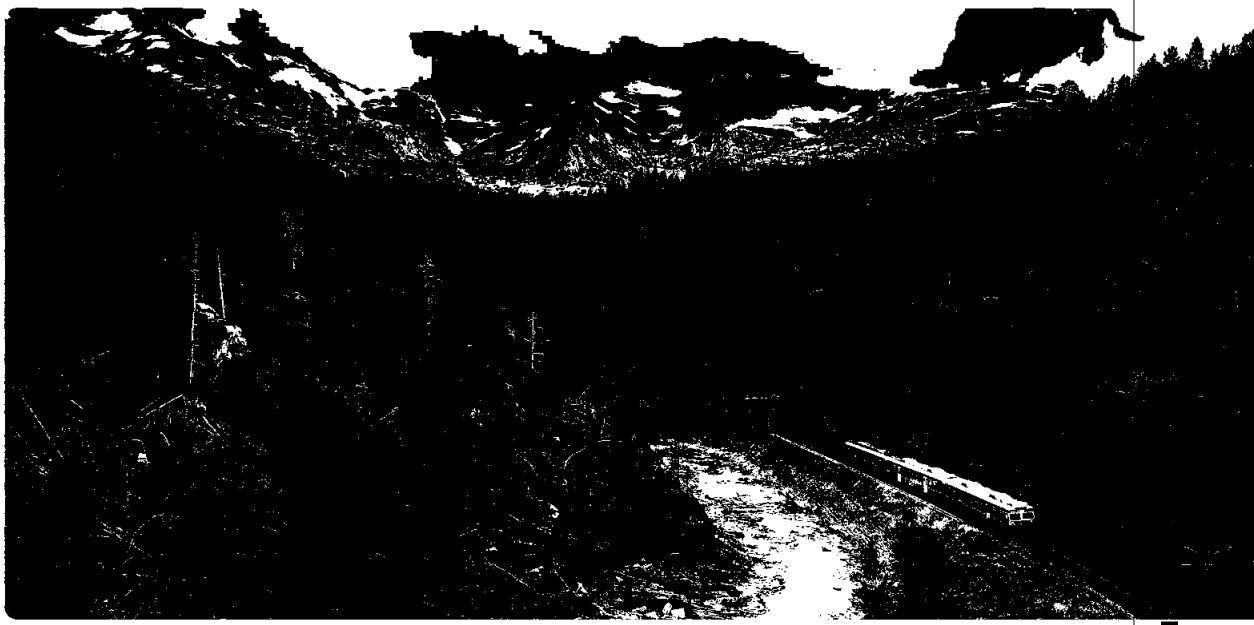
Endringer i kapitalkravsforordningen (CRR3) medfører ny standardmetode for å beregne kapitalkrav for kredittrisiko, og denne er mer risikosensitiv enn dagens metode som medfører lavere kapitalkrav for lån med lav belåningsgrad. I tillegg medfører regelverksendringene endret metode for beregning av CVA-risiko og operasjonell risiko. Det er i 2024 gjennomført et arbeid med å avklare aktuelle problemstillinger det nye regelverket medfører.

I 2024 er det igangsatt et prosjekt for å imøtekomme forordningen om digital motstandskraft (DORA). DORA har som formål å styrke den digitale operasjonelle motstandskraften til finansforetak i EU/EØS og omfatter detaljerte krav til digital sikkerhet og beredskap.

I forhold til bærekraft og samfunnsansvar er det et pågående prosjekt med formål å implementere nytt bærekraftsdirektiv fra EU, Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD). Hovedformålet med CSRD er å øke den økonomiske «flyten» mot mer bærekraftige forretningsmodeller i hele EU. CSRD endrer regnskapsdirektivet, og spesifiserer mer konkret hva slags bærekraftsinformasjon som virksomheten skal rapportere på gjennom såkalte ESRS`er (påvirkningskategorier). Tidspunkt for første lovpålagte CSRD-rapportering er ved årsrapportering for 2025.

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 prinsippe balansert målstyring og er utgangspunktet for å imp målkort, prosjekter og handlingsplaner. I tillegg utarb selskapet budsjetter og prognoser, målekriterier av f ikke-finansiell art, fullmakter, policy og rutiner som ra følges opp som en del av styringen i selskapet. Hand og status på risiko og tiltak overvåkes nøye og inngår leder- og styrerapportering gjennom året. Selskapet vedtatte risikostrategier, og det er utviklet retningslin

regnskapsåret 2024 for 885621252

02.06.2025 kl 17:43 Brønnøysundregistrene Side 30 av 127

risikogjennomganger, som skal sikre at selskapet og utkontraktert virksomhet håndterer risiko på en tilfredsstillende måte. Verdiene i Eika Boligkreditt reflekterer hva som kjennetegner selskapet.

Verdiene er; pålitelig, engasjert og modig. Risikostyring og kontroll i Eika Boligkreditt tar utgangspunkt i verdiene sammen med vedtatte strategier. Strategiene er videre brutt ned i operasjonelle

handlingsplaner som gir konkretisering, prioritering, ansvar og frister. Gitt føringene og rammene i strate lingsplaner, bygges risikostyringen og kontrollen run forretningsprosessene som er etablert for å levere p Styringen og kontrollen blir dermed tilpasset forretn prosessene og konkrete behov. Dette utfordrer og fo risikostyring og kontroll på verdibidrag, forretningsny vesentlige forhold som virkelig betyr noe for måloppn

Styrets rolle

Styret har vedtatt en styreinstruks som gir regler for arbeid og saksbehandling. Styrets årsplan dekker op er fastsatt i lover, forskrifter, myndighetskrav, vedtek har ansvar for fastsettelse av selskapets overordned tinger og strategier, herunder risikostrategier og risik øvrige sentrale prinsipper og retningslinjer, tillegg ti av selskapet, samt å sørge for forsvarlig organisering heten. Styret har fastsatt egen instruks for administr direktør. Styremøter avholdes i henhold til styreplan behov. Styret har oppnevnt et risikoutvalg og et godt utvalg for saksforberedende arbeid knyttet til saker i henholdsvis risikostyring og godtgjørelse.

Administrerende direktørs rolle

Administrerende direktør forestår den daglige ledels Eika Boligkreditt og har det overordnede ansvar for s samlede virksomhet. Administrerende direktør er an å gjennomføre strategier og retningslinjer vedtatt av Administrerende direktør sørger for at risikostyring o gjennomført, dokumentert, overvåket og fulgt opp p

Årsregnskapsåret 2024 fo 885621252

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 oppfølgning 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 hendelseshåndtering innen cybersikkerhet og cyberkriminaltet. 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 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 trusselsituasjonen. Eika Sikkerhet er bemannet med kompetent sikkerhetspersonell som daglig håndterer sikkerhetshendelser og som kjenner til trusselsituasjonen som er rettet mot banksektoren. Eika Sikkerhet jobber også med cyberkriminalitet der alle betalinger via nettbank og mobilbank overvåkes for å hindre bedrageri.

885621252

02.06.2025 kl 17:43 Brønnøysundregistrene Side 32 av 127

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

Eika Boligkreditt blir omfattet av forordningen DORA
Operational Resilience Act) når det trer i kraft i Norge
Forordningen har blant annet til hensikt å gjøre virks
motstandsdyktige mot cybertruseler og stiller krav til
og vurdering av IKT-risiko. Selskapet arbeider samme
Gruppen for å sikre at man har et robust IKT-ramme
motstandsdyktig mot digitale trusler.

Personvern

Eika Boligkreditt behandler store mengder personop
er underlagt regler knyttet til behandling av persono
Kravene til behandling av personopplysninger er def
personopplysningsloven som implementerer EUs pe
forordning (GDPR). Selskapet har utarbeidet Retning
behandling av personopplysninger som sikrer at de
rammene for behandling av personopplysninger i se
holdes. Videre er det utarbeidet en rekke operative r
sikrer at rammene i de overordnede retningslinjene
det daglige arbeidet.

Behandling av personopplysninger definere i perso
verket til å være «enhver bruk av personopplysninge
innsamling, registrering, sammenstilling, lagring og u
en kombinasjon av slike bruksmåter». Det er krav om
tere hvilke behandlinger selskapet gjør, samt de vurd
er gjennomført knyttet til disse, og ledere i selskapet

Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 885621252

for at medarbeidere har tilstrekkelig kunnskap om regelverket, og at retningslinjene etterleves.

I 2024 ble det registrert totalt 2 avvik på personvernområdet i selskapet, mot 1 i 2023. Ingen av hendelsene ble meldt videre til Datatilsynet. Eika Boligkreditt har ikke mottatt pålegg eller sanksjoner fra Datatilsynet på personvernområdet.

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

Grønt obligasjonsrammeverk

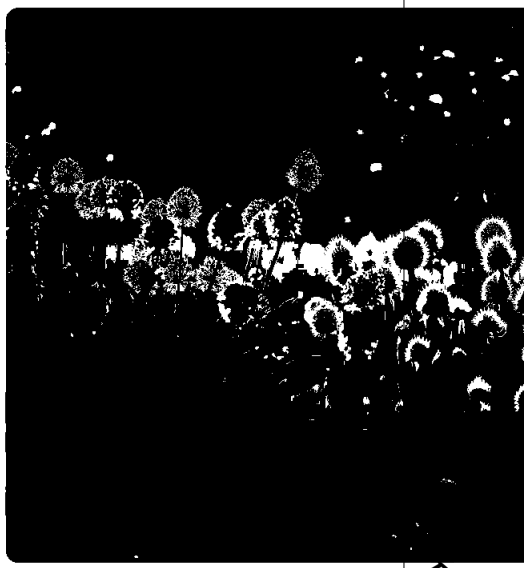
Eika Boligkreditt lanserte 4. februar 2021 et grønt obligasjonsrammeverk. Rammeverket ble oppdatert 2.oktober 2024. EBK benyttet ING bank som rådgiver for det grønne obligasjonsrammeverket, ISS ESG har gjort en tredjepartsvurdering av rammeverket og Multiconsult har vært rådgiver for klimaavtrykksanalysene på pantesikkerhetene i sikkerhetsmassen som omfattes av rapporteringsforpliktelsene i rammeverket.

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

1. Nyere boenheter- byggeår 2021 og senere
   a. Leiligheter som har et beregnet primærenergibehov som er minimum 10 prosent lavere enn kravet for å være et nesten nullenergi bygg
   b. Andre småhus som har et beregnet primærenergibehov som er minimum 10 prosent lavere enn kravet for å være et nesten nullenergi bygg
2. Eldre boenheter- byggeår 2020 eller tidligere
   a. Boenheter som er blant de 15 prosent beste når det gjelder primærenergibehov. Basert på bygningstatistikken for 2023 omfatter dette bygg oppført i henhold til tekniske byggeforskrifter gjeldende fra 2010 (TEK10) og 2017 (TEK17) samt bygg med et energimerke A eller B.

Vi har identifisert 20,7 milliarder kroner i boliglån for i overkant av 8 304 pantesikkerheter som oppfyller disse kriteriene. 21,4 prosent av boliglånene tilført sikkerhetsmassen i 2024 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. Skille i kravene til nye



og gamle bygninger er årsaken til at vi oppdaterte de
obligasjonsrammeverket i 2024.

Eika Boligkreditt har utstedt 2 obligasjoner under de
obligasjonsrammeverket. 57 prosent av de grønne a
sikkerhetsmassen er finansiert gjennom disse 2 oblig
Det grønne obligasjonsrammeverket bygger på et po
prinsipp som tilsier at vi skal ha mere grønn aktiva i
enn obligasjoner utstedt under rammeverket. Siste g
Boligkreditt utstedte en obligasjon under det grønne
rammeverket var 14. september 2022.

kap regnskapsåret 2024 for 885621252

Ansvarlige investeringer

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

Disse investeringene er i hovedsak i gjeldspapirer utstedt av stater, banker, 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/ansvarlig-forvaltning/etiske-utelukkelser/

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 menneskerettighetsbrudd. Vi tar aktivt avstand fra alle selskaper som driver med produksjon, handel og/eller vedlikehold av atomvåpen, biologiske våpen, kjemiske våpen, klasevåpen eller antipersonellminer. Det samme gjelder produksjon, handel og/eller vedlikehold av viktige komponenter til forannevnte våpen. Eksport av våpen til områder hvor menneskerettighetene blir krenket er uakseptabelt. Profitt fra våpensalg skal heller ikke skje på bekostning av primærbehovet til innbyggerne.

Fondsforvaltningen i Eika opererer under visjonen «D
terer vi ikke i hva som helst». Det jobbes daglig med
bærekraft i fondene og spareproduktene. Dette arbe
terer en langsiktig strategi og investeringsfilosofi fora
prinsipper om ansvarlige investeringer.

Hovedformålet med strategien er å redusere bærekr
risiko i spareproduktene. I tillegg skal den sørge for a
investerer i selskaper som opererer ansvarlig, og som
har det beste utgangspunktet for å gi en god langsik
ning for kundene. Dette betyr samtidig at Eika ikke b
finansiere selskaper som bryter med viktige og grunn
bærekraftsprinsipper.

Eika Kapitalforvaltning tilsluttet seg FNs Prinsipper fo
investeringer i 2021. Sammen med allerede etablert
retningslinjer, gir dette en solid forankring og en tyde
og retning på bærekraftsarbeidet. Signeringen forpli
innlemmes i alle ledd av forvaltningen og rapporterin
Kapitalforvaltnings aktiviteter, samt implementeringe
spare- og investeringsproduktene som Eika forvalter
også krav til tilfredsstillende ESG-rapportering fra se
investeres i. Eika skal også være aktive eiere og samar
andre investorer for å fremme ansvarlige investering

I Eika Kapitalforvaltnings ESG-retningslinjer legges de
ligere detaljerte krav til hvilke selskaper og industrier
investeres i. Dette sikrer konsistens i kravene som st
ulike selskapene i forskjellige markeder og gir dokum
på at Eika faktisk gjør det de sier de gjør. ESG-strateg

kommunikasjonen rund ESG i Eika sine fond vil være tydelig og underbygge målsetningen om at selskapets fond over tid skal være konkurransedyktig på ESG sammenlignet med tilsvarende fond samt rene miljøfond. I 2024 hadde 99 prosent av Eika Kapitalforvaltnings aksjeinvesteringer dyptgående ESG-data – og i 2023 var det 98,5 prosent. Karbonavtrykket fra aksjeinvesteringer, målt i tonn CO_2 per millioner USD i inntekter, var 88,0 i 2024 ned fra 92,1 i 2023 som tilsvarer en reduksjon tilsvarende 4,1 prosent.

Det er etablert ESG-policy for likviditetsporteføljen eid av allianse-bankene, som 84 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 en annet større norske kapitalforvaltere. Dette er 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

Ansvarlig kreditt

Eika Boligkreditt har ambisjoner om å være en ansva
giver, samt å bidra til at lokalbankene ivaretar sin rol
omsorgsfull rådgiver for bankens kunder. Ansvarlig k
viktig for å unngå at kundene påtar seg forpliktelser
betjene, og for å bidra til at lokalbankene støtter opp
skifte hvor kundene mottar informasjon om bærekra
konkurransedyktige løsninger. Eika Boligkreditt yter l
til privatkunder og fellesgjeld i borettslag, men tilnær
to kundegruppene er litt forskjellig.

Grunnprinsippet om bærekraftige utlån til boligformål
kedet er videre nedfelt i lokalbankenes strategi for bær
og i lokalbankenes kredittpolicy for privatkunder. Krave
operasjonalisert gjennom Eika Boligkreditts kredittstrat
beskriver spesifikke krav knyttet til blant annet arbeid m
king, svart økonomi, belåningsgrad og kundens risikokl
På den måten bidrar lokalbankene i samarbeid med Ei
til at kundene ikke påtar seg for store gjeldsforpliktelse

Lokalbanken fraråder også kunder om å ta opp lån b
lånets formål. Dette gjelder eksempelvis kunder som
for å sende penger til ukjente, for å frigjøre spotterigev
eller andre typiske former for svindel.

Misligholdte engasjementer

Etter regnskapsstandarden - IFRS 9 skal tapsavsetnin
innregnes basert på forventet kredittap på bakgrunn
informasjon som er tilgjengelig på rapporteringstidsp
Personmarkedet er mindre utsatt for tap på utlånsen

Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 885621252

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.

Ifølge artikkel 178 i kapitalkravsforordningen (Forordning 575/2013) skal et engasjement ansees som misligholdt enten dersom et krav er forfalt med mer enn 90 dager og beløpet ikke er uvesentlig (betalingsmislighold) eller dersom motparten med stor sannsynlighet ikke vil kunne innfri sine forpliktelser ovenfor banken (øvrig mislighold). Selskapet har ingen misligholdte lån som har ubetalt terminforfall med mer enn 90 dager pr. 31. desember 2024. Det er beregnet at øvrige mislighold pr 31. desember 2024 utgjør 7,6 millioner kroner, til
0,01 prosent av brutto utlån.

Tap i regnskapet beregnes med utgangpunkt 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 sikkerhetsmasse
bankene har avgitt tapsgarantier overfor selskapet,
tapsavsetningen. Selskapet har beregnet at forvente
utlån vil utgjøre 2,7 millioner kroner pr. 31. desembe
sammenlignet med 4,4 millioner kroner pr. 31. dese
Som følge av kredittgarantier fra eierbankene på 1,7
kroner pr. 31. desember 2024 er det ikke regnskaps
for selskapet for fjerde kvartal 2024.

Grønt boliglån

Det innenlandske bankmarkedet er preget av sterk k
For at bankene skal vinne frem i kampen om kunden
Boligkreditt ha konkurransedyktige produkter som st
til klima- og miljøsmart adferd blant bankene kunde
Boligkreditt tilbyr grønt boliglån. Produktet skal konti
videreutvikles for til enhver tid å være relevante i ma
kvalifisere til vårt grønne boliglån må boligen tilfredss
krav: energiklasse A eller B. Vi tilbyr grønne boliglån
nybygg av miljøvennlig bolig. Pr. 31.12.2024 har Eika
1427 grønne boliglån i sikkerhetsmassen til et samle
på 4,74 milliarder kroner. Grønt boliglån for oppgrad
eksisterende bolig til høyere miljøstandard, og ved m
tiltak som gir minimum 30 prosent energieffektiviseri
i første kvartal 2021, er og er inkludert i foranevnte

Årsregnskapsregnskapsåret 2024 for 885621252

02.06.2025 kl 17:43 Brønnøysundregistrene Side 37 av 127

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. Felles kreditthåndbok ble lansert og tatt i bruk av bankene og Eika Boligkreditt i starten av 2023. Kreditthåndboken oppdateres regelmessig og ved behov, og den ble sist oppdatert i Q4 2024.

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 minumum 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. Fra 31. desember 2024 er dette endret til 90 prosent av forsvarlig verdigrunnlag for boligen.
- **Avdrag** – Ved lån som overstiger 60 prosent av boligens verdi, skal långiver kreve årlig nedbetaling som minst skal være på 2,5 prosent av innvilget lån.

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

Eika skolen
Alliansen har en egen «Eika-skole» som er rettet mot alle ansatte i alliansebankene. Eika-skolen har gjennom mange år bygget opp et programtilbud for medarbeidere og ledere i bank med høyt fokus på aktiv kundeomsorg, samtidig som en gjennom relevant og målrettet opplæring – i samarbeid med bankene og produktselskapene - sikrer både opplæring som understøtter Eikas visjon, samt eksterne bransjekrav. Eika Skolen produserer selv, samt kjøper inn relevant opplæring til ansatte i alliansen. Eika Skolen tilbyr blant annet kurs innen ledelse, antihvitvask, personvern og IT-sikkerhet.

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

Når distributørbanken har mottatt klagen som omha
Eika Boligkreditt skal denne skriftlig videreformidles
Boligkreditt. Dersom kunden har fylt ut klageskjemae
offentliggjøres av den enkelte bank, videresendes de
helhet til Eika Boligkreditt. Klagen skal inneholde klag
eventuelt andre opplysninger som er relevante for s

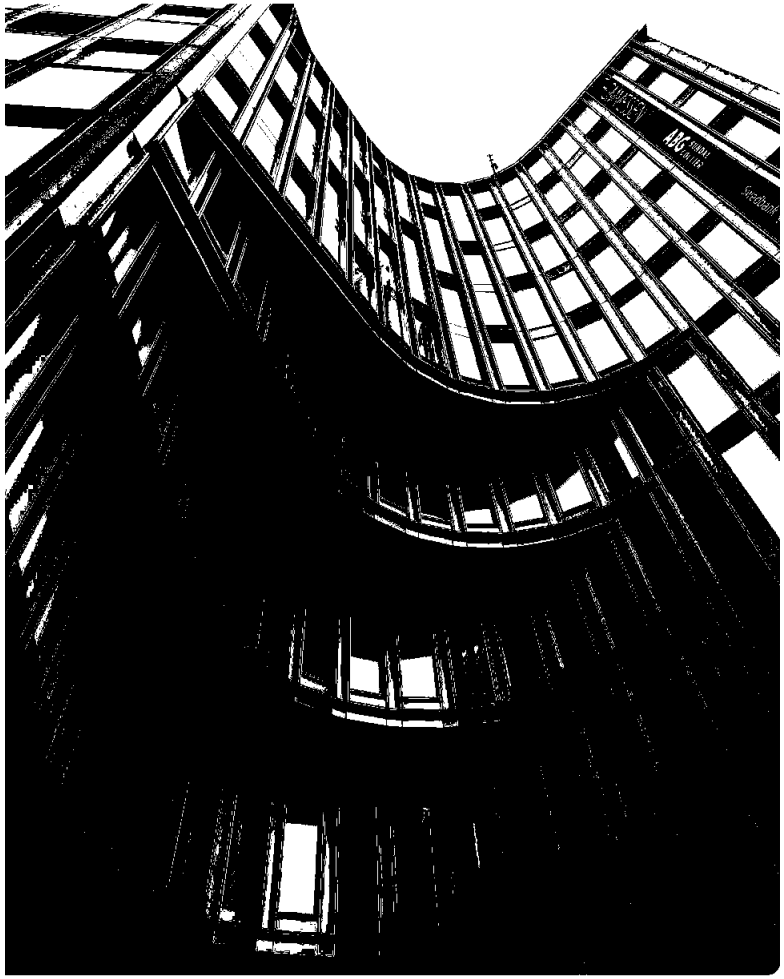
Eika Boligkreditt har godt etablerte klagerutiner, og k
adgangen er lett tilgjengelig for kunder, og alle saker
av egne klageansvarlige. Bankene har også kvartalsvi
gang av læringspunkter fra klager i eget klageutvalg i
banken. Her vurderes behov for å endre policy, rutin
føring og produkter.

Styringssystem for produktområdene evaluteres årlig
på klager og hendelser i forutgående år. D var inge
klager i 2024, mot en i 2023.

Belåningsgrad
Lån skal som hovedregel være sikret med 1. prioritet
i hovedpanteobjektet. I den grad et lån sikres ved ett
prioritet, må summen av lånet og eventuelle foranst
kerheter ikke overstige 75 prosent av pantobjektets
boligeiendommer, og 50 prosent for fritidsboliger. V
av 2024 var den gjennomsnittlige belåningsgraden i
massen på 54,0 prosent.

Bostedsadresse Norge
Det er nedfelt i selskapets kreditthåndbok at alle lån
Boligkreditt som utgangspunkt skal være en privatku

Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 885621252



kan også gis åpning for finansiering til fellesgjeld i borettslag. Det er videre et vilkår at låneformålet er boliglån, og det må således avgrenses mot næringsfinansiering. For private låntakere er det et grunnleggende krav at det omsøkte lån kan betjenes ved inntekter som ikke er knyttet til panteobjektet.

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

Fellesgjeld borettslag

Eika Boligkreditt finansierer også lån til fellesgjeld i borettslag, men slik finansiering skiller seg på enkelte punkter fra ordinære boliglån til privatpersoner. Bl.a. kan denne typen finansiering innebære en noe høyere konsentrasjonsrisiko. Som en av få utstedere av obligasjoner med fortrinnsrett som tilbyr denne type finansiering, har Eika Boligkreditt derfor valgt å opprettholde en streng norm knyttet til god økonomi, mange boenheter og en meget lav belåningsgrad. Pr. 4. kvartal 2024 er gjennomsnittlig belåningsgrad for denne type lån i Eika Boligkreditt 31,0 prosent.

Grønne boliger

Eika Boligkreditt har gjort en analyse av sikkerhetsmassen for å identifisere de energieffektive pantesikkerhetene som oppfyller kravene som stilles i det grønne obligasjonsrammeverket, populært omtalt som grønne boliger. Kriteriene er basert på byggestandarder, energisertifikater og rehabilitering som medfører minimum 30 prosent forbedring i energief
til boenhetene. Basert på denne analysen er det 8 2
boenheter pr. 31. desember 2024 (8 759 pr. 31. des
2023) samt 34 grønne borettslagbygg av totalt 53 96
og 226 borettslagsbygg i sikkerhetsmassen. I analyse
klimaavtrykket til utlånsvirksomheten, har man tatt h
selskapets finansieringsandel (LTV) av hver bolig. Det
mer korrekt bilde av selskapets klimaavtrykk og forbe
energieffektiviteten. Den samlede porteføljen til selsk
estimert årlig energibehov på 805 GWh (930 GWh i 2
finansierte andelen av de grønne boenhetene i sikke
reduserer CO_2-avtrykket for boenhetene finansiert a
Boligkreditt med 8 331 tonn CO_2 årlig (9 600 tonn C
2023), sammenlignet med hvis de grønne boenheten
energieffektivitet tilsvarende gjennomsnitte i Norge.
den fulle analysen trykk her.

Selskapet har gjort denne analysen primær fordi en
måling av klimaavtrykket på aktivaene utlånene finan
representerer et første skritt mot en ambisjon om å
klimaavtrykket for boenhetene selskapet finansierer
tid. Resultatene av denne analysen vil bruke som u
prosesser som pågår i Eika Alliansen med et formå
klimarisiko og -avtrykk i kredittprosessene. En sekun
for en slik analyse er at analysen inngår som en sent
grønt rammeverk som selskapet kan utstede grønne
under.

Årsregnskap og årsregnskapsåret 2024 for 885621252

Måling av klimaavtrykk og -risiko knyttet til boligene i sikkerhetsmassen

I 2020 startet selskapet arbeidet med å sette opp et internt målings- og rapporteringsregime som løpende skal overvåke utviklingen i både klimaavtrykket nevnt ovenfor, og den fysiske klimarisikoen til boligene i sikkerhetsmassen. Metodikk benyttet i målingen av klimaavtrykk fra boligene i sikkerhetsmassen følger Finans Norge sin «Veileder for beregning av finansierte klimagassutslipp» 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 sine finansierte klimagassutslipp på.

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

Som nevnt i forrige avsnitt, estimeres både det totale klimaavtrykket og 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 Boligkreditts 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 de klimarisikoen til boligene i sikkerhetsmassen. Dette a i første omgang som målsetting å kartlegge hvilke bo utsatt for skader som følge av naturkatastrofer som og ekstremvær.

Såret 2024 for 885621252

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 boliglåns-portefølje i de forskjellige faresonekategorier.

Fysisk klimarisiko

(tall i millioner kroner)		2024	Akkumulert
Flomsone		2 808	2 808
Flomsone	20 år	620	620
Flomsone	50 år	143	763
Flomsone	100 år	188	951
Flomsone	200 år	818	1 769
Flomsone	500 år	211	1 980
Flomsone	1000 år	828	2 808
Havnivå		1 263	1 263
Stormflo	20 år	660	660
Stormflo	200 år	396	1 056
Stormflo	1000 år	207	1 263
Skred		657	657
Fjell faresone	100 år	29	29
Fjell faresone	1000 år	243	272
Fjell faresone	5000 år	385	657
Kvikkleire		3 312	3 312
Faregrad høy		253	253
Faregrad middels		1 539	1 792
Faregrad lav		1 520	3 312

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 klimarisikoene med høyest sannsynlighet.

I områder der klimaendringene gir en forventet økning i vann-føringen på mer enn 20 prosent, utarbeides det flomsone for 200-årsflommen i år 2100. Eksponeringen øker med 677 millioner kroner fra 1 769 millioner kroner til 2 446 millioner kroner som utgjør en økning på om lag 40 prosent. Tilsvarende beregnes det også beregnede stormflo faresoner i 2050 og 2090. Eksponeringen mot Stormflo 200 år i 2090 er beregnet til 1 608 millioner kroner som representer en økning på 552 millioner kroner fra dagens nivå på 1 056 millioner kroner. Dette utgjør en økning i overkant av nesten 50 prosent. For å hjelpe bankene med å ta informerte beslutninger, gis det en total risikoscore basert på en helhetlig vurdering av alle faktorer. Denne poengsummen gjør det enkelt å sammenligne risikoen knyttet til forskjellige eiendommer. Målet er at dette skal hjelpe bankene med å ta bærekraftige beslutninger. Eiendomsverdi har utarbeidet en risikoscore for de ulike fysiske risiko scenariene samt en total risikoscore for fysisk risiko. Scoren går fra 0 til 6, der risikoscore 6 er høyest risiko. Scoren baseres i hovedsak på 1) berøringsgrad på eiendommen, og 2) sannsynligheten for at de ulike scenariene skal inntreffe. Naturskader som dekkes av Norsk Naturskadepool fordeles mellom forsikringsselskapene etter markedsandel. På den måten sikres det at ikke enkelte forsikringsselskaper skal rammes hardt av naturkatastrofer, men ordningen hindrer også at forsikringspremiene differensieres ut ifra risikoen for fast eiendom. Norske Naturskadepool ble opprettet av myndighetene i 1979 og dekker skader på fast eiendom som følger av storm, flom, skred, stormflo, jordskjelv og vulkanutbrudd. Forsikringsselskapene gjør opp seg imellom gjennom ordningen, mens kundene kun forholder seg til eget forsikringsselskap. Styrtregn er blitt vanligere de siste årene og dekkes ikke av Norsk Naturskadepool. Ifølge en klima FinansNorge publiserte i mars 2024 har styrtregn ko like mye som skadene som dekkes av Norsk Natursk siste 10 årene. Samlede erstatninger for natur og væ siste 10 årene (2014–2023) har vært over 35 milliaro KPI justert for bygninger og innbo. Skader som følge styrtregn er prisdifferensiert. For eksempel er forsikr høyere for hus med flate tak enn med skrå tak. Det f flere vannskader på hus med flate tak. Hvis styrtregr elver går over egne bredder vil skadene forårsaket a gjennom Norsk Naturskadepool.

Panthavergarantipoolen er en samarbeidsordning ir forsikring. Panthavergarantipoolen skal sikr panthav (finansinstitusjoner eller boligkredittforetak) dersom eier pantet ikke har sørget for forsikring, slik de er fo Garanti trer inn i stedet for forsikringsattester for fas med alminnelig omsetningsverdi 12 millioner eller la sikrer panthaver erstatning selv om pantets eier har tegne eller holde ved like forsikringen. Ordningen ut forsikringsrisikoen mellom forsikringsselskapene. De sikringsselskapene som tilbyr brannforsikring, er me Panthavergarantipoolen.

I våre lånebetingelser er det en forutsetning at pante forsikret. Konsekvensen av de beskrevne forsikrings at hovedregelen er at den økonomiske risiken forbu naturskade faller på forsikringsbransjen og at den pr risikostyringen når det gjelder fysisk klimarisiko i fast primært bør skje i forsikringsselskapene fremfor hos

Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 885621252

02.06.2025 kl 17:43 Brønnøysundregistrene Side 41 av 127

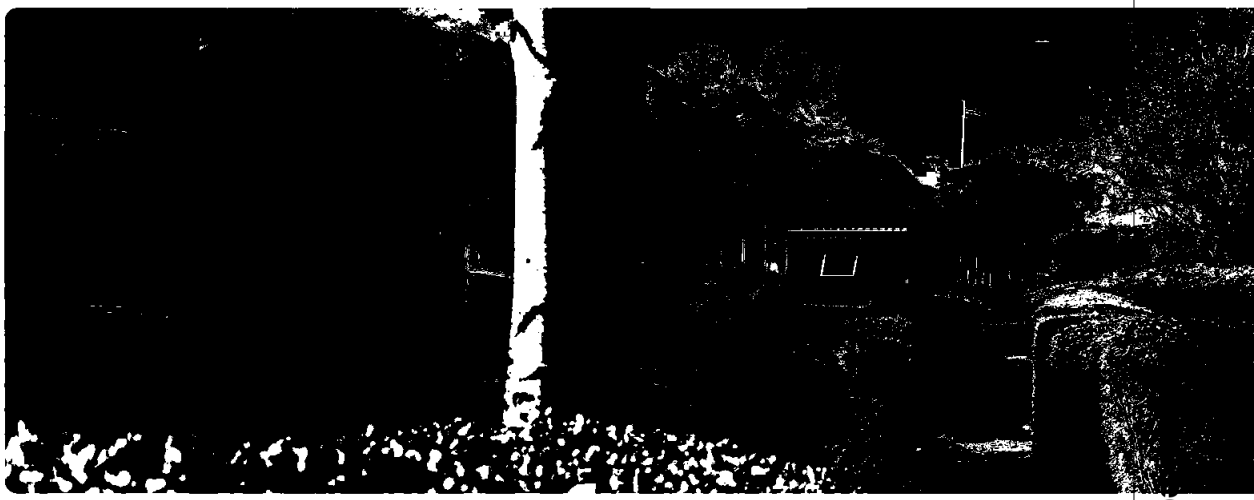
Unntaket vil være skader som skjer på pantesikkerheter hvor det ikke foreligger forsikring samt pantesikkerheten ikke er omfattet av Panthavergarantiordningen. Vi har ikke hatt noen tilfeller som har medført konstaterte tap i Eika Boligkreditt. I Eika Boligkreditt ønsker vi at den fysiske restrisikoen skal være lav i vår utlåns-portefølje, som vi mener er oppfylt gitt et krav i låneavtalene om forsikring for panteobjektene.

EU-taksonomi

EUs taksonomi for bærekraftige økonomiske aktiviteter – er et klassifiseringssystem som definerer hvilke aktiviteter som støtter en bærekraftig omstilling av økonomien. Taksonomien er ment å være et styringsverktøy for Eika Boligkreditt i arbeidet med å omstille porteføljen og er et viktig verktøy i arbeidet med å flytte kapital i en mer bærekraftig retning. Selskapet blir omfattet av rapporteringskrav knyttet til EU taksonomien for rapporterings-året 2025 da Eika Boligkreditt også vil blir underlagt CSRD. Rapporteringen som selskapet har utarbeidet i for 31.12.2024 er frivillig.

Taksonomien består av seks overordnede miljømål, hvor hvert mål har et sett med sektorer og aktiviteter med konkrete tekniske kriterier. Disse kriteriene beskriver hvordan en aktivitet skal ha et vesentlig positivt bidrag til miljømålet. Målene er:

1. Redusere og forebygge klimagassutslipp
2. Klimatilpasning
3. Bærekraftig bruk og beskyttelse av vann og marine ressurser
4. Omstilling til sirkulær økonomi, avfallsforebygging og gjenvinning
5. Forebygging og kontroll av forurensning
6. Verne om og restaurere naturmangfold og økosystemer



For å klassifisere en aktivitet som bærekraftig må den tilfredsstille følgende kriterier:

- Bidra vesentlig til minst et av de seks miljømålene.
- Ikke gjøre vesentlig skade på et av EUs fem øvrige miljømål (Do No Significant Harm, DNSH)
- Oppfylle visse sosiale minstekriterier knyttet til sosiale og styringsmessige forhold (Minimum Safeguards).
- Aktiviteten må oppfylle tekniske screeningkriterier som er fastsatt av EU-kommisjonen.

Den grønne brøken (GAR) er hovedprestasjonsmålet for kreditt-institusjoner som Eika Boligkreditt. Selskapets brutto eiendeler er utgangspunktet for GAR-beregningen. Hoveddelen av selskapets eiendeler består av utlån med pant i bolig. Disse utlån hovedsak være omfattet av taksonomiregelverket. An som vil være omfattet er selskapets derivater og fyllin Eksponering mot stat og overnasjonale utstedere ska deres i selskapets beregning av den grønne brøken.

Selskapets utlånsportefølje tilfredsstiller miljømål for og forebygge klimagassutslipp under kategoriene 7.2 av eksisterende bygninger og 7.7 Kjøp og eierskap av eiendom innenfor EU taksonomien. Utlån som tilfred ningskategori 7.2 er holdt utenfor i selskapets taksor vil være utfordrende å faststille at disse ikke gjør ves på de andre fem miljømålene.

gnskap for regnskapsåret 2024 for 885621252

For å avgjøre hvor stor del av boliglånsporteføljen som er i tråd med taksonomien (taxonomy aligned) med bygningskategori 7.7 benytter man seg av følgende metodikk:

- Boliger som er bygd ≥2021 må oppfylle kravet for nesten null-utslippsbygninger minus 10 prosent. Boliger som er større enn 5000 kvm inkluderes ikke i dette kriteriet.
- Boliger som er bygd <2021 må ha et energimerke på minst A eller være blant de 15 prosent mest energieffektive boligene i Norge.

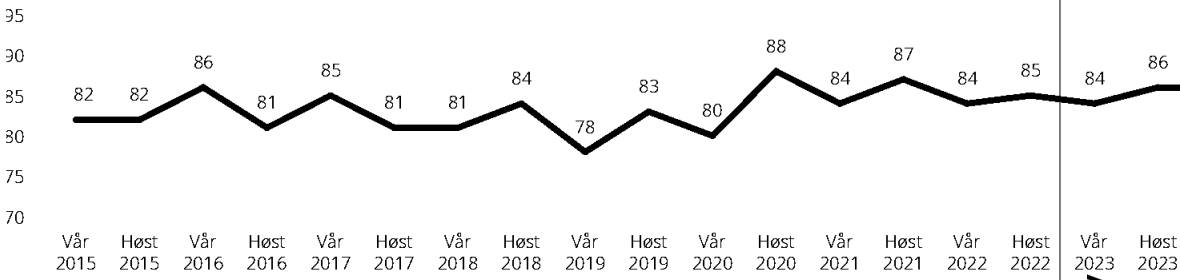
For begge kriteriene er det hensyntatt estimerte energimerker. Multiconsult bistår årlig selskapet for å beregne hvilke boliger som oppfyller kriteriene til selskapets grønne låneprogram. For mer informasjon om metodikken se: «Report on Green Residential Buildings»: https://www.eikbol.no/Investor-relations/green-bonds. Det er også denne metodikk som ligger til grunn i beregningen av Eika Boligkreditts grønne brøk. Vurdering knyttet til DNSH gjøres ved at lån som har høy klimarisiko (risikoscore på 6 på en skala fra 0-6) ikke er inkludert i aktiviteter som er i tråd med taksonomien.

I tabellen nedenfor vises en oversikt over selskapets bærekraftige aktiviteter og GAR.

	2024
Selskapets balanse omfattet av taksonomien –Taxonomy eligible (mill. NOK)	101 375
Selskapets balanse i tråd med taksonomien –Taxonomy aligned (mill. NOK)	20 903
Green asset ratio-GAR (%)	17,59

For mer informasjon om EU taksonomien se KPI rapporterings-skjemaer fra Annex VI side 115.

Jeg er godt fornøyd med leveransene vår bank får fra Eika Boligkreditt
Beste score er 100



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 1
måling som var høsten 2024 fikk selskapet 88 poeng

Økonomisk kriminalitet

Eika Boligkreditt anser bekjempelse av økonomisk kr
som en viktig del av selskapets samfunnsansvar. For
dette arbeidet i finansforetak er å beskytte det intern
finanssystemets integritet og stabilitet, undergrave fi
av terrorisme, og gjøre det vanskeligere for kriminell
med utbytte fra sine forbrytelser. Eika Boligkreditt er
foretak rapporteringspliktig i henhold til hvitvaskings
samt underlagt sanksjonsregelverket. Eika Boligkredi
arbeidsavtalen med eierbankene utkontraktert gjenn
av kundetiltak og tilhørende tjenester knyttet til hvitv

Årsregnskap regnskapsåret 2024 fo 885621252

sanksjonsregelverket for å sikre at Eika Boligkreditts plikter etter regelverket blir ivaretatt av eierbankene som distributører. Eika Boligkreditt har etablert retningslinjer for tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering samt interne rutiner for løpende oppfølging av kundeforhold og transaksjoner med tanke på å avdekke eventuelle mistenkelige transaksjoner i tråd med hvitvaskingsreglene. Eika Boligkreditt har etablert elektronisk overvåkning som jevnlig varsler om mistenkelige transaksjoner, som deretter følges opp, i første omgang med aktuell bank, og om nødvendig rapporteres videre til Økokrim. Selskapet rapporterte 26 saker til Økokrim i 2024. Eika Boligkreditt har egen utnevnt hvitvaskingsansvarlig som har særskilt ansvar for oppfølging av hvitvaskings- og sanksjonsregelverket.

Medarbeidere, likestilling og mangfold

Eika Boligkreditt hadde ved årsskiftet 20 fast ansatte medarbeidere i fulltidsstilling. I tillegg har selskapet avtale med Eika Gruppen om kjøp av tjenester på en rekke områder. Betjening av selskapets lånekunder tas hånd om i hovedsak av eierbankene. Arbeidsmiljøet anses som godt og det er ikke registrert skader eller arbeidsulykker på arbeidsplassen i 2024.

Eika Alliansen har en felles digital læringsplattform (LMS), som gjør kurs og treningsprogrammer tilgjengelig for medarbeidere. Egne fagplaner og finansnæringens 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 int
miljø, og sørge for at de ansattes rettigheter er godt iva
gjøres blant annet ved utstrakt arbeid og informasjons
avdelinger der det er hensiktsmessig. I tillegg gjennomf
medarbeidertilfredshetsundersøkelse (MTU). Undersøk
resultatene innom 12 forskjellige områder. D gjenno
scoren i 2024 var 88, med laveste områdescore 77 og
områdescore 94. Scoren har ligget meget høy og resu
nomgås og evalueres med tanke på ytterligere forbedr

regnskapsåret 2024 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 foreldrepenger utbetalt fra NAV i foreldrepermisjonsperioden.
- Selskapet praktiserer fleksitid.
- De ansatte har personalforsikring, helseforsikring og reiseforsikring betalt av arbeidsgiver
- Avtalefestet pensjon (AFP)

Samlet sykefravær i 2024 har utgjort 7,1 prosent av samlet arbeidstid inkludert langtidssykemelding. Eika Boligkreditt har som mål å være en arbeidsplass som;

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

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

Gjennomsnittslønnen for kvinner i prosent av gjenno
lønnen for menn er som følger:

Alle ansatte
Kvinner
Spesialister og støttefunksjoner
Kvinner

Gjennomsnittslønn for kvinner utgjør 62 prosent av g
lønn for menn i selskapet som utgjør et lønnsgap på 3
For undergruppen spesialister og støttefunksjoner, m
årsverk hvorav 5 kvinner, utgjør gjennomsnittslønnen
95 prosent av gjennomsnittslønnen for menn. De res
5 ansatte sitter i selskapets ledelse (5 menn). Lavere g
snittslønn for kvinner i selskapet henger sammen me
ansiennitets- og ansvarsnivå. Selskapet har også relat
noe som kan gi store variasjoner på gjennomsnittsløn

Eika Boligkreditt har inngått en bedriftsavtale i tillegg til
og sentralavtalen som er fremforhandlet mellom Finan
Finansforbundet. Bedriftsavtalen omfatter alle ansatte
av administrerende direktør og andre operative ledere
av bedriftens ansatte er medlemmer i Finansforbunde
har flest menn både i operativ ledelse (5 menn og 0 kvi
blant spesialister og støttefunksjoner (10 menn og 5 kv
beskrevet ovenfor ønsker selskapet å arbeide for likest
mangfold. Selskapet har et spesialisert mandat på vegn
bankene som krever spisskompetanse slik at de fleste
har høyere utdanning og at det i forbindelse med rekru
opp til utdannelse tilsvarende masternivå.

Årsregnskapsåret 2024 for 885621252

02.06.2025 kl 17:43 Brønnøysundregistrene Side 45 av 127

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

Det har vært ett internt opprykk i 2024 og ved utgangen av 2024 er kvinneandelen for ansatte i selskapet 25 prosent og i styret 50 prosent. Alt annet like er det ønskelig å øke denne ved nyansettelser og ved valg av nye styremedlemmer i selskapet, som kan bidra til å øke kjønnsbalanse i selskapets ledelse, kontrollorganer og underutvalg til styret.

Det har vært tre nyansettelse og en oppsigelse i 2024. Alders- og kjønnsfordelingen var som følger:

Ansettelser	< 30 år	30–40	41–50	> 50 år
Kvinner	1	–	–	–
Menn	–	2	–	–

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

Siden det har vært en oppsigelse i 2024 så er omsetningshastigheten blant medarbeiderne i Eika Boligkreditt på 5,2 prosent. Eika Boligkreditt har 20 årsverk ved utgangen av 2024.

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

Operativ ledelse	< 30 år	30–40	41–50	> 50 år
Kvinner	–	–	–	–
Menn	–	–	1	4

Spesialister og støttefunksjoner	< 30 år	30–40	41–50	> 50 år
Kvinner	1	2	–	2
Menn	3	5	2	–

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

Etikk og antikorrupsjon

Eika Boligkreditt 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 v
svarlig i en gitt situasjon. En veiledning kan være at o
ubetinget nei på følgende spørsmål:

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

Retningslinjene regulerer blant annet den enkelte m
forhold til kunder, leverandører, konkurrenter og om
Den enkelte medarbeider må unngå på noen måte å
avhengighetsforhold til kunder og forretningsforbind
skal ha et bevisst forhold til forsøk på korrupsjon elle
påvirkningshandel. De etiske retningslinjene er tydel
toleranse mot korrupsjon og medarbeidere skal ikke
omstendigheter yte eller motta noen form for utilbø
direkte eller indirekte – i anledning av eller forbinde
Boligkreditts forretninger. Alle nyansatte skal gjenno
retningslinjene som en del av introduksjonsprogram
tilgang til selskapets etiske retningslinje tryg her.

I tillegg til de etiske retningslinjene har selskapet etal
egen retningslinje for varsling av kritikkverdige forho
mener at åpenhet og god kommunikasjon organisa
fremmer arbeidskulturen. Derfor ønsker EB å legge
for en bedriftskultur der kritikkverdige forhold tas op
kuteres og løses. Varslingsrutinene som ivaretar krav

Årsregnskapet 2024 for 885621252

02.06.2025 kl 17:43 Brønnøysundregistrene Side 46 av 127

arbeidsmiljøloven og åpenhetsloven, er med på å bygge opp under en åpen kultur hvor det er tillit og dialog mellom ansatte og ledere. Varslingsrutinene oppdateres ved behov for å ivareta nye bestemmelser, for varsling av kritikkverdige forhold i virksomheten. Formålet med varslingsrutinen er å redusere risikoen for interne misligheter samt å ivareta arbeidstakers rett og plikt til å fremsette bekymringsmelding og varsel om kritikkverdige forhold på arbeidsplassen. På den måten kan det bidra til at det fremmes respekt for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i selskapet. I varslingsrutinen er det gitt eksempler på kritikkverdige forhold som kan være grunnlag for bekymringsmeldinger, og her nevnes kritikkverdige forhold relatert til for eksempel ukultur, korrupsjon, ulovligheter, økonomisk kriminalitet, uetisk eller skadelig aktivitet eller brudd på andre etiske normer, brudd på grunnleggende menneskerettighe
anstendige arbeidsforhold. Varslingsrutinen legger o
for at ansatte kan varsle anonymt dersom varsleren
EBK har ikke mottatt varsel i 2024, under vises en ov
mottatte varsler de 3 siste år.

Mottatte varsler	2022	2023
Antall	1	-

Miljø- og klimavennlig drift

Eika Boligkreditt ønsker minst mulig negativ innvirkni
ytre miljø og inngikk fra og med 2013 en avtale med
som har utarbeidet et eget energi- og klimaregnskap
rapport) for virksomheten.

Eika Gruppen som selskapet leier lokaler av har Miljø
sertifisert sine kontorlokasjoner for første gang i 202
Miljøfyrtårn stiller krav til blant annet HMS, innkjøp, e
avfallhåndtering. Sertifiseringen medfører aktiv forny
tredje år og i 2024 ble Eika Gruppen resertifisert.

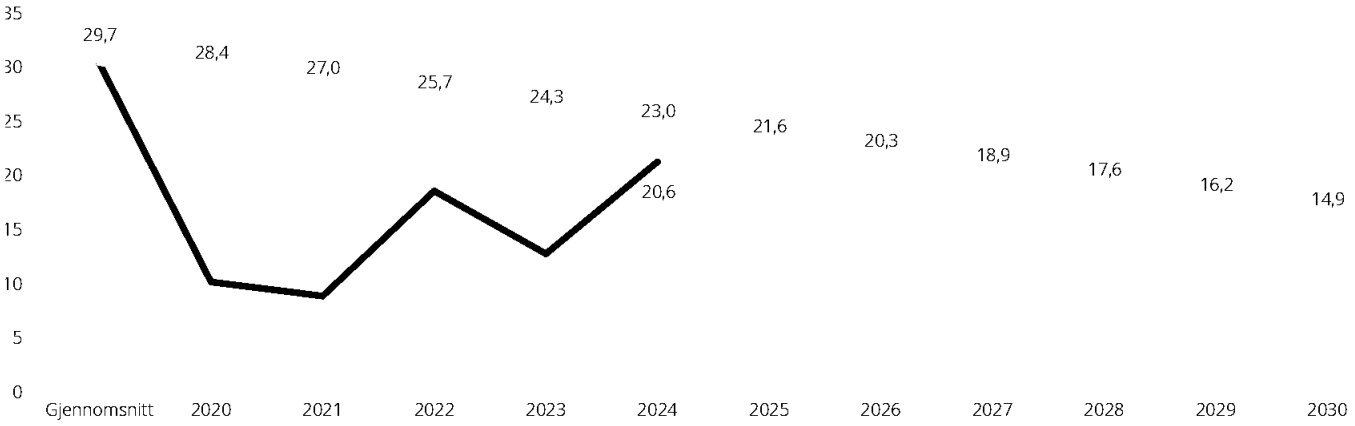
Eierbankene har stor geografisk spredning og det ha
medvirkende til at Eika Boligkreditt i stor og økende
video- og webkonferanser i forbindelse med opplær
informasjonsflyt. På den måten sparer en ikke bare
reduserer også unødig tidsbruk og reisebelastning i
hverdag.

Selskapet har et bevisst forhold til bruk av papir og e
maler og dokumenter i tillegg til frankering og port

Årsregnskap og årsberetning 2024 for 885621252

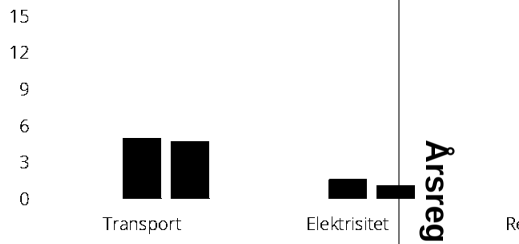
02.06.2025 kl 17:43 Brønnøysundregistrene Side 47 av 127

Målsetning årlige klimagassutslipp frem mot 2030
Tonn CO_2-ekvivalenter



Årlige klimagassutslipp
Tonn CO_2-ekvivalenter

	2022	2
Transport	7,1	
Elektrisitet	1,4	
Reiser/avfall	9,9	
Sum	18,4	1



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 2022, 2023 og 2024. Analysen er basert på direkte og indirekte energiforbruk knyttet til virksomhetens aktiviteter. Selskapets samlede klimagassutslipp er estimert til tilsvarende 20,6 tonn CO_2-ekvivalenter for 2024. Dette er en økning på 70 prosent i forhold til 2023. Endringen knytter seg i hovedsak til økning i tjenestereiser. 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. Selskapet inkluderer sine finansierte utslipp i klimaanalysen.

For å sikre at målet for 2030 blir oppnådd har selskapet satt seg årlige delmål. For 2024 var delmålet satt til 23 tonn CO_2-ekvivalenter. Klimafotavtrykket gir en generell oversikt over organisasjonens klimagassutslipp omregnet til tonn CO_2-ekvivalenter og er sammensatt på informasjon f interne og eksterne systemer. Analysen er ført i he den internasjonale standarden, the Greenhouse Gas Initiative (GHG-protokollen). Denne standarden er ut World Resources Institute (WRI) og World Business C Sustainable Development (WBCSD), og er i lag den v standarden for å måle klimagassutslippet til en virks GHG-protokollen deler utslippene inn i tre hovedseg såkalte scope, som inkluderer både direkte og indire Rapporteringen tar i betraktning følgende klimagass (metan), N_2O (lystgass), SF_6, NF_3, HFK og PFK gasser.

Årsregnskap regnskapsåret 2024 fol 885621252

02.06.2025 kl 17:43 Brønnøysundregistrene Side 48 av 127

Ansvarlige innkjøp

EBK har etablert retningslinje for innkjøp slik at alle i
avtaler som inngås skal inkludere dokumentert samf
Retningslinjen omfatter avtaler om innkjøp av varer o
til EBK. Eika Gruppen har etablert anskaffelsesrutine
omfatter innkjøp på vegne av EBK.

EBKs innkjøp skal være i tråd med følgende overordne

- Innkjøpene skal være miljøvennlige og bærekraftig
  fokusere på produktets levetid og livssyklus med h
  blant annet gjenvinning.
- EBK skal sikre at inngåelse av kontrakter er med b
  vilkår for kjøp av varer og tjenester, og skal gjenno
  kostnadseffektive innkjøp som mulig.
- EBK skal ha integritet i innkjøpsprosessene i henh
  gjeldende regelverk og hovedsakelig gjennomføre
  basert på konkurranse.
- Innkjøpsprosessene skal ivareta hensyn til likebeh
  forutsigbarhet, gjennomsiktighet og etterprøvbarh
- I innkjøpsprosesser skal EBK sikre at det ikke kan s
  habilitetsspørsmål om ansattes forhold til leverand
  eller egen interesse. EBK har I tillegg etablert retni
  håndtering av interessekonflikter.

EBKs leverandører må rette seg etter nasjonale og in
lover og regler, samt internasjonalt anerkjente prinsi
retningslinjer. Herunder bestemmelser knyttet til me
og arbeidstakerrettigheter, miljø, korrupsjon, antihvit
terrorfinansiering. Leverandører skal videre påse at
underleverandører forholder seg til samme prinsipp

Årsregnskapsåret 2024 for 885621252

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.

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

Selskapet er gjennom åpenhetsloven pålagt å utføre aktsomhets-vurderinger i tråd med OECDs retningslinjer for flernasjonale selskaper, for å ivareta grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i forbindelse med selskapets virk-somhet i tråd med åpenhetsloven. En aktsomhetsvurdering 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. Aktsomhetsvurderingen skal utføres regelmessig og stå i forhold til virksomhetens størrelse, virksomhetens art, konteksten virksomheten finner sted innenfor og alvorlighetsgraden av og sannsynligheten for negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Som en del av aktsomhetsvurderingen kartlegger og vurderer EBK faktiske og potensielle negative konsekvenser for grunnleggende menneske-rettigheter og anstendige arbeidsforhold som virksomheten enten har forårsaket eller bidratt til, eller som er direkte knyttet til virksomhetens forretningsvirksomhet, produkter eller tjenester gjennom leverandørkjeder eller forretningspartnere.

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

Aktsomhetsvurderingene er bredt forankret i virksomheten og alle ledere bekrefter årlig etterlevelse av kravene iht. åpenhets-loven innenfor sitt virksomhetsområde. På neste side kan du lese selskapets redegjørelse om aktsomhetsvurderinger i tråd med åpenhetsloven.

885621252

02.06.2025 kl 17:43 Brønnøysundregistrene Side 51 av 127

Eika Boligkreditt AS'

Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger etter åpenhetsloven

for perioden 1. januar–31. desember 2024

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

a. Organisering

Eika Boligkreditt er et kredittforetak som ved utgangen av 2024 var eid av 56 banker. 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 47 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 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 Boligkreditts forretningsidé er å øke eierbankenes konkurransekraft samt redusere deres risiko. Ved utgangen av 2024 hadde bankene overført til sammen 104,7 milliarder kroner i boliglån til Eika Boligkreditt, og på den måten avlastet bankenes eget finansieringsbehov med tilsvarende beløp.

Eika Boligkreditt har 20 fast ansatte medarbeidere i fulltidsstilling per 31. desember 2024. 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 utst obligasjoner med fortrinnsrett i det norske og intern finansmarked. Selskapet har konsesjon som kredittf tillatelse til å oppta lån i markedet ved å utstede obli fortrinnsrett.

Selskapet tilbyr utelukkende produktet boliglån med s innenfor en belåningsgrad på 75 prosent for boliger/l 60 prosent belåningsgrad for fellesgjeld i borrettslag. tilbyr to ulike boliglånprodukter, henholdsvis lån med og lån med fast rente med en bindingstid tilsvarende

c. Markeder virksomheten operer i

Selskapet finansierer eierbankene ved utstedelse av sjonalt kredittvurderte (eng. *credit rating*) obligasjone fortrinnsrett (OMF). I kraft av sin størrelse har Eika B mulighet til å oppta lån både i det norske og internas finansmarkedet, og til enhver tid søke finansiering de oppnår markedets beste betingelser. Eika Boligkredi lokalbankene tilgang på finansiering til omtrent sam de største bankene i det norske markedet. Eika Bolig dermed en viktig bidragsyter til å redusere lokalbank sieringsrisiko, samtidig som selskapet medvirker til a lokalbankene oppnår konkurransedyktige vilkår på s gjennom å sikre konkurransedyktig finansiering for e

Årsregnskapet 2024 for 885621252

d. Forankring av arbeid med menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold

Eika Boligkreditt er underlagt Åpenhetsloven som trådte i kraft i 2022. Selskapets styre, som øverste organ i 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 *Egenerklæringsskjema* som benyttes overfor leverandører og forretningspartnere, der disse må bekrefte skriftlig at de etterlever foretakets retningslinjer. 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. Retningslinjene fastsettes av styret. Selskapets *Retningslinje for innkjøp*, *Etiske retningslinjer* og *Retningslinje for varsling av kritikkverdige forhold* er publisert på www.eikbol.no/About-us/ESG. Selskapet har også *Retningslinje for behandling av personopplysninger*.

Selskapets *Retningslinje for varsling av kritikkverdige forhold* er etablert for å sikre åpenhet og god kommunikasjon i organisasjonen, hvilket også fremmer arbeidskulturen. Eika Boligkreditt ønsker å legge til rette for en bedriftskultur der kritikkverdige forhold tas opp, diskuteres og løses. Varslingsrutinene som ivaretar kravene i arbeidsmiljøloven og åpenhetsloven, er med på å bygge opp under en åpen kultur hvor det er tillit og dialog mellom ansatte og ledere.

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.

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 årlig 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 samt 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 i henhold til 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 i forbindelse med oppfølging og aktsom
ringer av leverandører, f.eks. gjennom besvarelse av
om ESG. Nye leverandører må signere egenerklæring
deres etterlevelse av internasjonalt anerkjente prinsi
retningslinjer, lover eller regler knyttet til menneske-
takerrettigheter, miljø, korrupsjon og antihvitvask, og
har varslingsplikt overfor Eika Boligkreditt dersom de
foreligge brudd eller mistanke om brudd. Ved alvorlig
EBK heve avtalen. Eika Boligkreditt kan ved behov be
om dokumentasjon på etterlevelse.

Selskapet har lansert et område på sine nettsider ka
hvor det finnes relevant informasjon iht. åpenhetslov
tilgjengelig på www.eikbol.no/About-us/ESG/apenhet
denne siden finnes bl.a. en liste over Eika Boligkredit
leverandører.

e. Varslingskanaler og klagemekanisme

Eika Boligkreditt har, som nevnt over, flere interne re
som beskriver selskapets varslingsrutiner i ved ulike
Varslingsrutinene oppdateres ved behov for å ivaret
for varsling i virksomheten.

For utenforstående som skulle ønske å varsle/klage,
spørsel sendes til Eika Boligkreditt på compliance.eb
Eika Boligkreditts kontaktinformasjon er alltid tilgjeng
på selskapets nettside www.eikbol.no, samt publiser
eikbol.no/Contact-us/Address.

Årsregnskap og revisjonsberetning 2024 for 885621252

2. Negative konsekvenser og risiko

Selskapet har i 2024 ikke avdekket faktiske negative konsekvenser eller vesentlig risiko for negative konsekvenser i grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i virksomheten. Dette er basert på vurdering både av den interne virksomheten i selskapet, og vurdering av dets eksterne leverandører.

Aktsomhetsvurderingen selskapet har gjennomført viser gjennomgående lav risiko for alle evaluerte risikofaktorer/ områder. Ettersom selskapet utelukkende har identifisert lav risiko reflekterer dette også nivået på undersøkelsene og kartleggingen som selskapet har funnet det nødvendig å foreta. Aktsomhetsvurderingene utføres årlig, og ledere i selskapet bekrefter etterlevelse av kravene i henhold til åpenhetsloven innenfor sitt ansvarsområde.

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 iverksatt tiltak for å håndtere tilfeller der negative konsekvenser eller vesentlig risiko foreligger.

Selskapets aktsomhetsvurdering viser at det er identifisert lav risiko for de ulike risikoområdene som selskapet vurderer. Selskapets virksomhet er utelukkende lokalisert i Norge med strenge krav til miljø og sosiale rettigheter, hvilket også bidrar til lav risikoprofil.

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 oppfølgning av tiltak. Dette jobbes det med løpende i virksomheten og i selskapets anskaffelsesprosesser.

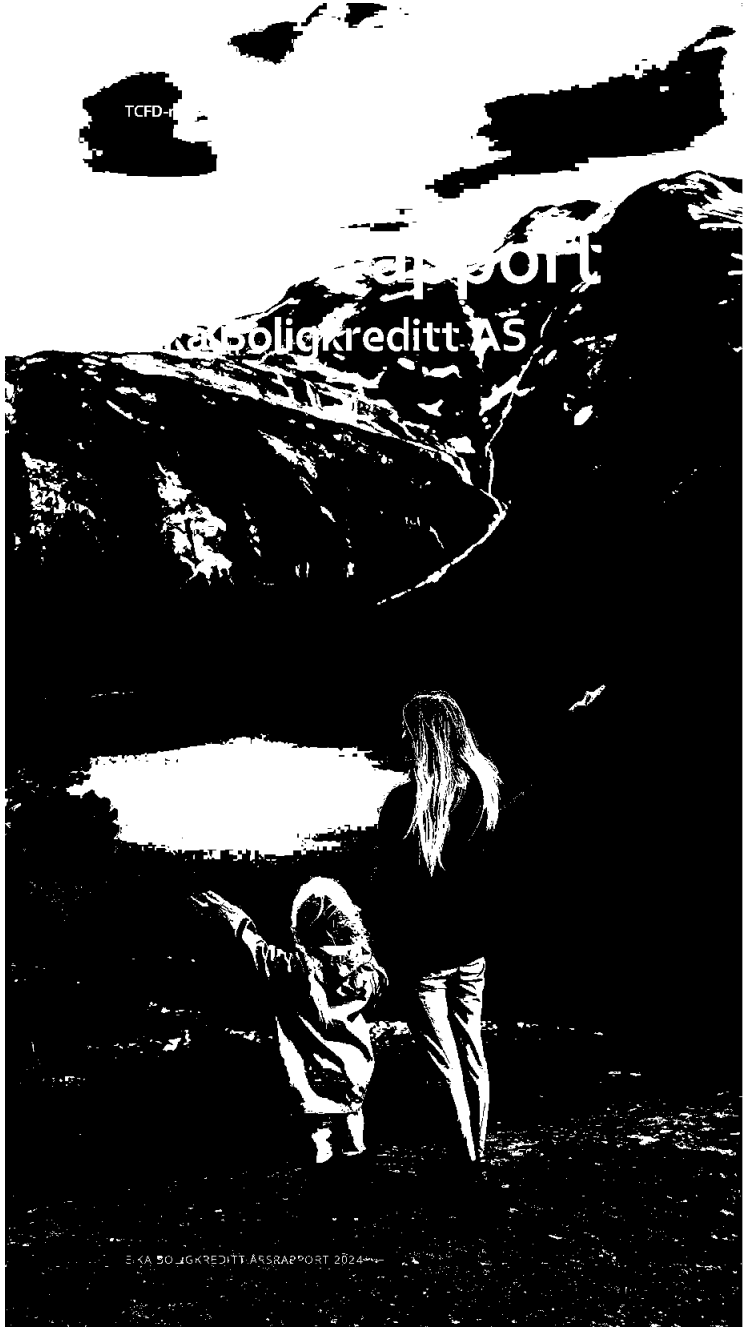
Ved ønske om ytterligere informasjon, kan selskapet kontaktes på e-postadressen compliance.ebk@eika.no.

Redegjørelsen er behandlet og vedtatt av styret 12. mars 2025.

Rune Iversen *Styreleder*	Geir Magne Tjåland	Terje Svendsen	Gro Furunes Skårsmoen	Lena Jørundland	Kristin Steenfeldt-Foss	Odd-Arne Pedersen *Adm. direktør*

Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 885621252

02.06.2025 kl 17:43 Brønnøysundregistrene Side 53 av 127



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 (CO_2-utslipp) på selskapets utlånsportefølje og redusere eget klimaavtrykk relatert til Eika Boligkreditts 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 CO_2-utslippet.

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

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

Overgangsrisiko, økonomisk risiko knyttet til overgar utslippssamfunnet, eksempelvis at det kommer nye reguleringer som begrenser bruk av naturressurser, priser forurensning.

Ansvarsrisiko, erstatningskrav, eksempelvis rettet mo heter som har unnlatt å ta nødvendige beslutninger redusere negative klimaendringer.

Task Force On Climate-Related Financial Disclosures (TCFD)

For at Eika Boligkreditt i større grad skal kunne beskr risiko og -muligheter, arbeider man med å kartlegge selskapet kan redusere klimautslippene i årene som Selskapet har derfor valgt å rapportere etter TCFD (T for Climate Related Financial Disclosures), anbefalt ra for klimarapportering. Dette er et globalt ledende ra klimarisikorapportering utgitt av Financial Stability Bo i 2017 der målet er å fremskaffe standardisert inform bank, finans og forsikring og andre interessenter om finansielle risikoer og muligheter knyttet til klimaend overgangen til lavutslippssamfunnet.

TCFD foreslår at det rapporteres hvordan det tas he klimarisiko i strategiprosesser, og hvordan risikoen i måles og styres. TCFD anbefaler å rapportere klimar områder: Styring, strategi, risikostyring og mål og me

Årsregnskapsåret 2024 for 885621252

Styring

Beskriv virksomhetens styring av klimarelaterte trusler og muligheter.

A. Styrets oppsyn med klimarelaterte trusler og muligheter.

Samfunnsansvar og ESG har vært tema på styrets strategisamling tilbake til 2018. Klimarisiko er også satt på dagsorden i styremøter siden 2020 i forbindelse med strategidrøftelser og for å etablere målesystemer for klimafotavtrykk. Styret har videre i 2020 tatt inn klimarisiko i selskapets risikostrategi og valgt bl.a. FNs bærekraftsmål nummer 13 «Handle umiddelbart for å bekjempe klimaendringene og konsekvensene av dem», som fokusområde.

Styret i Eika Boligkreditt har også behandlet klima- og bærekrafts risiko i forbindelse med selskapets ICAAP og offentliggjøring av selskapets Pilar 3-rapport.

Klimarisiko vil også fremover være tema for selskapets styre der også mål på KPI'er knyttet til CO_2-besparelser på foretakets utlånsvirksomhet vil bli konkretisert. Eika Boligkreditt har som ambisjon å sette en målsetting for klimafotavtrykket i sin utlånsvirksomhet. I 2024 ble en felles klimaambisjon vedtatt i EBS (Eika Banksamarbeid) om et nettonullutslipp for samtlige banker senest i 2050. Det gjorde at også Eika Boligkreditt hadde mulighet å sette tilsvarende mål. For å støtte under felles klimaambisjon ble det etablert tre arbeidsmål for bankene:

- Hver bank etablerer klimaregnskap med direkte utslipp og vesentlige kategorier for indirekte for årsregnskapet 2024
- Etablerer ytterligere delmål i tråd med internasjonale og nasjonale forpliktelser, og tiltaksplaner for å nå delmålene innen utgangen av 2025
- Årlig reviderer og oppdaterer klimaregnskap, tiltakspakker og delmål i tråd med oppdatert klimaforsking

Arbeidsmålene til bankene vil hjelpe Eika Boligkreditt å sette egne delmål og innføre tiltak for å nå målsetning om nettonullutslipp i virksomheten innen senest 2050.

Risikoutvalget, som er et saksforberedende organ til styret, legger vekt på klimarisiko i kvartalsvis gjennomgang av selskapets risikorapportering. I rapportering benyttes resultatene av relevante klimascenarier i beregning av selskapets klimarisiko, herunder andel av boliglånsporteføljen som inngår i forskjellige faresonekategorier. Det rapporteres også andel grønne boliger i sikkerhetsmassen.

Strategi

Beskriv faktiske og potensielle konsekvenser av klimarelaterte trusler og muligheter på virksomhetens forretninger, strategi og finansielle planlegging.

A. Hvilke klimarelaterte trusler og muligheter virksomheten har identifisert på kort, mellomlang og lang sikt.

Virksomheten er eksponert for klimarisiko hovedsakelig gjennom utlånsporteføljen i form av fysisk risiko og overgangsrisiko på eiendommer som inngår i selskapets sikkerhetsmasse. Fysisk risiko kan hovedsakelig være gjennom at boligen i sikkerhetsmassen, som EBK har pantesikkerhet i, er utsatt for klimaendringer som styrtregn, flom, overvann, stigning i havnivå, skred og ekstremvær etc. og som kan gi skade på eiendommene og således medføre at panteobjektet faller i verdi. Overgangsrisiko kan være at krav fra myndigheter eller markedet innebærer at eiendommer 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 mangel på beslutninger som på en eller annen måte kan knyttes til klimapolitikk eller klimaendringer.

Eika Boligkreditt har i distribusjonsavtalen utkontraktert låneformidling til eierbankene. Dette innebærer at det er eierbankene som distributør som har all kommunikasjon og kontakt med kunden. I tillegg har distributørene ansvar for at nødvendige tjenester gjennomføres slik at Eika Boligkreditt sine plikter etter gjeldende regelverk blir ivaretatt av eierbankene.

Eierbankene har som distributør en viktig rolle for å bevisstgjøre kunden om hvordan energieffektive boliger kan bidra til en bærekraftig utvikling og redusere klimaavtrykket ved å tilby grønne boliglån. De mest energieffektive boligene kan tilbys som grønne boliglån med en forventning om gunstigere betingelser til kundene. Det forventes derfor at grønne boliglån 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 strømutgifter som er også bra for privatøkonomien.

Risikostyring

Beskriv hvordan virksomheten identifiserer, vurderer og håndterer klimarelatert risiko.

A. Prosessene virksomheten benytter for å identifisere og vurdere klimarelatert risiko.

Risiko- og complianceavdelingen har i forbindelse med den årlige oppdateringen av selskapets risikostrategi også gjort en analyse av klimarelatert risiko. Styret i Eika Boligkreditt har behandlet og godkjent risikostrategien. Det er gjort følgende vurdering av fysisk risiko og overgansrisiko i Strategi for kredittrisiko på utlån og Strategi for finansieringsrisiko:

Strategi for kredittrisiko på utlån
Virksomheten er eksponert for klimarisiko i utlånsporteføljen. Dette i form av overgangsrisiko og fysisk risiko hovedsakelig gjennom eiendommene selskapet tar sikkerhet i ved utlån til bolig. Krav fra myndigheter eller markedet kan innebære at eiendommer med høyt energiforbruk eller store klimaavtrykk faller i verdi. Fysisk risiko ved klimaendringer kan medføre skade på eiendommer, noe som igjen kan gi økt sannsynlighet for mislighold pga. økonomiske tap samt reduksjon i verdien av panteobjektet. Det gjelder typisk skader som skjer på pantesikkerheter hvor det ikke foreligger tilstrekkelig forsikring samt pantesikkerheten ikke er omfattet av Panthavergarantiordningen.

Strategi for finansieringsrisiko
Klimarisiko får stadig større oppmerksomhet hos finansielle investorer. En oppfatning av at Eika Boligkreditt eller Eika Alliansen er særlig eksponert mot overgangsrisikoen, kan få betydning for pris og tilgang på finansiering. På den måten kan klimarisiko herunder overgangsrisiko, utgjøre en finansieringsrisiko for selskapet.

Mål og metoder

Rapporter på metoder, mål og parametere and targets») som brukes for å vurdere og relevante klimarelaterte trusler og mulighe

A. Metodene virksomheten bruker for å vurdere klimare muligheter i lys av dens strategi og prosesser for risiko

Arbeidet med bærekraft og samfunnsansvar i Eika har allerede virkning på hvordan bærekraftsområdet vurderes av ratingse derfor i tillegg å kunne styrke selskapets omdømme fra invest Men det gjenstår fortsatt mye arbeid når det gjelder å konkre samt definere KPIer for å overvåke måloppnåelse på dette om

For å bremse klimaendringene er det naturlig at selskapet på ting å være klimanøytral i tråd med Parisavtalen. Som et første fastsatt en ambisjon om å redusere klimagassutslippene på v en utviklingsbane som tilsier 50 prosent reduksjon frem mot med gjennomsnittet i perioden 2012–2019. Selskapet vil også mål på lengre sikt samt tilhørende tiltak for å sikre klimanøytra Avtalens hovedmål er å holde den globale oppvarmingen und helst begrense temperaturøkningen til 1,5 grader.

Eika Boligkreditt ønsker et miljø og klimavennlig drift med min innvirkning på det ytre miljø. Selskapet har derfor gjort en ana boliger i sikkerhetsmassen der målsetting i fremtiden er å red selskapets utlånsportefølje. I tillegg er målsetningen å reduser på virksomhetens egne aktiviteter, målt gjennom en egen milj klimaregnskap, levert av Cemasys.

Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 885621252

Styring

B. Ledelsens rolle i vurdering og styring av klimarelaterte trusler og muligheter.

De enkelte avdelingslederne i Eika Boligkreditt er ansvarlig for å identifisere og implementere tiltak for å sikre en forsvarlig risikostyring innen bærekraftsområdet i sine avdelinger. Foretaket har valgt ikke å lage en egen risikostyringsstrategi for bærekraft, men heller innarbeide bærekraft som en integrert del i de ulike risikostyringsstrategiene og rutinene for de ulike arbeidsprosessene i selskapet. Selskapet mener dette er den beste måten å sikre tilstrekkelig fremdrift og implementeringskraft for bærekraftsarbeidet i foretaket. I tillegg har Risk og Complianceavdelingen ansvar for å følge opp at risikorammen etterleves i tråd med selskapets risikostrategi.

For å kunne fastsette konkrete målnivå på årlig økning i CO_2-besparelse fra utlånsporteføljen og på vår interne drift, må selskapet være i stand til løpende å måle fotavtrykket både på boliglån som kommer inn i sikkerhetsmassen, og på aktiviteter knyttet til vår interne drift. Kvartalsvis måling klimafotavtrykket for utlånsvirksomheten er implementert i 2020. Når bankene etablerer delmål i tråd med internasjonale og nasjonale forpliktelser, sette, vil på sikt kunne bidra til at Eika Boligkreditt selv kan sette egne mål og tiltak for utslipp i boliglånsporteføljen.

Årlige målinger på det interne klimaavtrykket har vært gjennomført siden 2012. Målsetting for utviklingen er fastsatt i 2020, med en målsetting at dette skal reduseres med 50 prosent frem til 2030 fra et benkemerke som er fastsatt til gjennomsnittet fra 2012–2019

Strategi

B. Hvilken betydning har klimarelaterte trusler og muligheter for virksomhetens forretninger, strategi og finansielle planlegging.

EBK kan oppnå langsiktig grønn finansiering i det internasjonale finansmarkedet. EBK har utstedt to vellykkede grønne OMF-er der den første grønne OMF-en ble utstedt i juni 2021. Den andre utstedelsen av grønn OMF 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 måte kan bidra til reduksjon av CO_2-avtrykket.

Et grønt boliglån er et lån til en grønn bolig. Det er altså ikke lånet i seg selv som er grønt, men boligen eller panteobjektet 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 energigivere i forhold til arealet. Det finnes også andre måter en bolig kan være grønn på, for eksempel ved at den er bygget av spesielt klimavennlige materialer, eller at eieren har oppgradert boligen med ny isolasjon eller varmeteknologi som gjør en gammel, lite energieffektiv bolig mer energieffektiv. For mer informasjon for hva som kvalifiseres til de mest energieffektive boenhetene i Norge, se avsnitt «Grønt obligasjonsrammeverk» under «Samfunnsansvar og bærekraft». Det er identifisert 20,7 milliarder kroner i boliglån for i overkant av 8 304 pantesikkerheter som oppfyller disse kriteriene. 21,4 prosent av boliglånene tilført sikkerhetsmassen i 2024 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 OMF og en ordinær OMF. Det forventes derimot at denne renteforskjellen kan øke fremover, hvor en fortsatt økt etterspørsel etter grønne eiendeler kan lede til økt prisdifferanse. Etablering av grønt rammeverk anses videre å være risikoreduserende for selskapet. Dette skyldes primært bredere tilgang til investorer, som igjen bidrar til å redusere risikoen ved å gjennomføre OMF utstedelser når selskapet legger ut grønne OMF-er. Det er uansett viktig for klimaet at det kan settes søkelys på energieffektive boliger som kan bidra til å bevisstgjøre både kunder og investorer om boligers klimaavtrykk.

Flere norske banker er aktive i markedet for grønne OMF-er og det er utstedt et betydelig volum av disse instrumentene for norske finansaktører. Investorappetitten for å kjøpe grønne obligasjoner har vært god og det synes som markedet er velfungerende. Det er også mange investorer i det internasjonale markedet som ønsker å kjøpe disse instrumentene. I 2021 har EU innført nytt og strengere regelverk for hva som kan kalles et bærekraftig fond, og det kommer også andre regelverksendringer på dette fremover. Dette kan gjøre at enda flere ønsker å kjøpe grønne obligasjoner. Flere kunder ønsker å investere sparepengene sine i fond som investerer i grønn virksomhet. Det er derfor forventet at etterspørselen etter grønne obligasjoner kommer til å vokse i årene som kommer.

Risikostyring

B. Virksomhetens prosesser for håndtering av klimarelatert risiko.

Eiendomsverdi kan gjennomføre analyser for å kartlegge hvilke norske hjem som ligger i risikoutsatte områder med hensyn til risiko for flom, ras og endringer i havnivå. Klimarisikodataene fra Eiendomsverdi er igjen hentet fra Kartverket, Norges vassdrags og energidirektorat (NVE) og Norges geotekniske institutt (NGI). Det vises også til ytterligere beskrivelser av fysisk klimarisiko i avsnitt - «Måling av klimaavtrykk og risiko knyttet til boligene i sikkerhetsmassen» under «Samfunnsansvar og bærekraft». Det er gjennom kvartalsvis vask av pantesikkerhetene i sikkerhetsmassen mot Eiendomsverdi mulig å identifisere, tallfeste og estimere verdien av boliglånene som er utsatt for fysisk risiko. Med denne informasjon om panteobjektene kan selskapet i det videre arbeidet håndtere klimarelatert risiko og beskrive hva dette kan bety for selskapets utlånsvirksomhet og strategi for kredittrisiko. Selskapet kan også ta nødvendige beslutninger for å motvirke, omstille, kontrollere og akseptere disse risikofaktorene. Selv om energikildene våre stort sett kommer fra klimavennlig vannkraft, er det mye å hente på energieffektivisering. Når vi bruker mindre strøm til oppvarming av boliger og kontorer, har vi mer ren strøm å bruke til bl.a. elektrifisering av bil og båtparken eller industri basert på ren kraft. Eierbankene spiller som distributør derfor en viktig rolle for selskapets kredittrisiko ved å gjøre kunden oppmerksom på hvordan energieffektive boliger kan bidra til en bærekraftig utvikling og redusere klimarisikoen.

Det er lagt til rette for at distributørene i kredittportalen kan innvilge grønne boliglån. Grønne boliglån som er å anse å være energieffektive boliger, er egne produkter i Eika sin kredittportal.

Mål og metoder

B. Virksomheter bør rapportere på Scope 1, Scope 2, og I Scope 3-klimagassutslipp, og de relaterte risikofaktorene

Selskapet beskriver måling av klimaavtrykk på boligene i sikke utarbeider klimaregnskap på virksomhetens egne aktiviteter b utført i henhold til GHG-protokollen, se beskrivelse under kap klimavennlig drift» i eget dokument, «Samfunnsansvar og bær av selskapets årsrapport for 2024. Klimaregnskap kan inndele som består av både direkte og indirekte utslippskilder. Selska følgende rapportering i de tre nivåene:

Scope 1
Obligatorisk rapportering av utslippskilder er knyttet til driftsm har den operasjonelle kontrollen. For virksomheten vil dette i rapportering knyttet til utslipp som følge av transportbehov ve leiede kjøretøy.

Scope 2
Rapportering her er obligatorisk. Typisk scope 2 rapportering knyttet til innkjøp av energi og elektrisitet til oppvarming og kj Boligkreditt gjelder dette for leiede kjøretøy og kontorlokaler s Eika Gruppen som fremleier.

Scope 3
Frivillig rapportering av indirekte utslipp knytte innkjøpte va Dette er utslipp som indirekte kan knyttes til virksomhetens a er utenfor selskapets sin egen kontroll og der er indirekte u rapportering vil være klimautslipp på både selskapets boliglån klimaavtrykk på flyreiser, hotellovernatting, transport og avfall.

Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 885621252

Styring

Strategi

C. Beskriv den potensielle betydningen av ulike scenarioer, inkludert et 2C-scenario, på virksomhetens forretninger, strategi og finansielle planlegging.

Hendelser som styrtregn, overvann, flom, skred, ekstremvær, mer nedbør, oversvømmelser kan medføre skade på eiendommer som igjen kan resultere i at panteobjektet i sikkerhetsmassen faller i verdi og økte kapitalkrav. 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 pante-sikkerhetene til boliglånene i sikkerhetsmassen. Når det foreligger rammeverk for relevante scenarioer 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 boliglånene 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 (CO_2-utslipp) på selskapets utlånsportefølje.

God risikostyring og kontroll skal sikre at Eika Boligkreditt er i stand til å identifisere, vurdere, håndtere, overvåke og rapportere risiko som kan hindre oppnåelse av vedtatte mål. Den enkelte avdelingsleder er ansvarlig for å sikre en forsvarlig risikostyring og påse at klimarelatert risiko er integrert i de ulike 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 risiko-strategien 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 ansvarsrisiko knyttet til erstatnings-krav som følge at selskapet har unnlatt 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 i 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 lovpålagte rapportering ved årsrapportering for 2025. Gjennom CSRD innføres det obligatoriske rapporte-ringskrav, samt europeiske standarder for bærekraftsrapportering (European Sustainability Reporting Standards, ESRS). I prosjektet vil det legges vekt på i hvilken grad selskapets virksomhet har påvirkning på omgivelsene og hvilken påvirkning ulike bærekraftstemaer har på selskapets økonomiske resultater. Hovedformålet med ESRS er å sikre en meningsfylt og standardisert rapportering av bærekrafts-informasjon fra bedriftene, fordelt på risiko, muligheter og konsekvenser.

Mål og metoder

C. Beskriv målene virksomheten bruker for å håndtere k og muligheter og resultater i forhold til målene.

Arbeid med klimarelaterte trusler i selskapet bygger på FNs b «Handle umiddelbart for å bekjempe klimaendringene og kor

Innenfor dette bærekraftsmålet har selskapet valgt to naturlig

1. Andel grønn pantesikkerhet tilført sikkerhetsmassen skal va
2. Eika Boligkreditt skal kutte sitt eget klimaavtrykk med 50 pro gjennomsnitt 2012–19 innen 2030. Denne utviklingsbanen klimagassutslippet på egne aktiviteter skal utgjøre mindre e utslipp i 2030.

EBK vil også fastsette delmål om CO_2-utslipp på utlånsvirksom at slike målsetninger fastsettes i eierbankene.

Selskapet kan i tillegg fastsette flere ulike delmål for å reduser klimafotavtrykk. Virksomhetens målsetting og oppfølging for å på selskapets utlånsportefølje og eget klimaavtrykk er beskrev «Miljø- og klimavennlig drift» i dokumentet «Samfunnsansvar

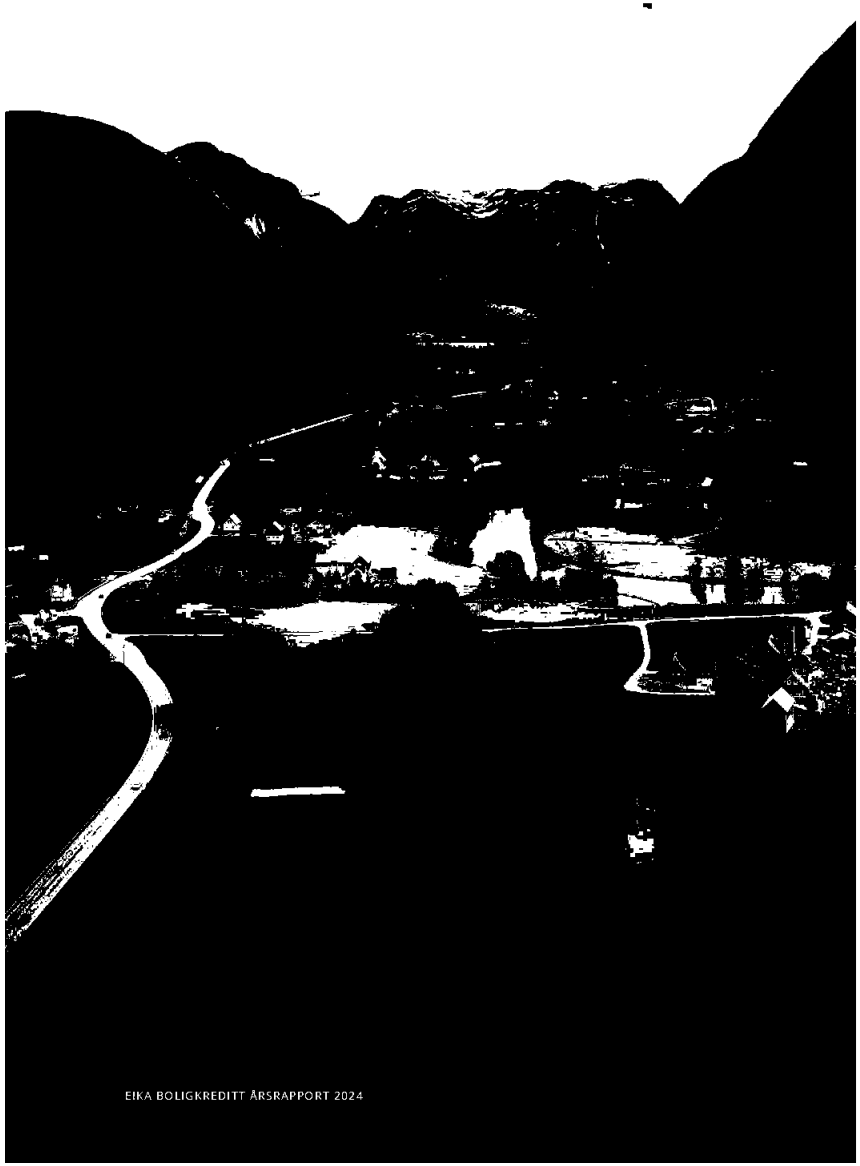
Det er i selskapets ICAAP og Pilar 3 rapport vurdert at selskap tilstrekkelige for å håndtere risikoen knyttet til tema og bærek

For klimarisiko i utlånsporteføljen er overgangsrisikoen på kor og med bakgrunn i gode naturskadeforsikringsordninger, sam gene på kort sikt er små, er den fysiske risikoen også vurdert

Det arbeides for øvrig med å informasjon om klimarisiko for b treffsikkerheten på fremtidige vurderinger.

Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 885621252

02.06.2025 kl 17:43 Brønnøysundregistrene Side 57 av 127



Årsberetning

Hovedtall 2024

Styrets beretning

Selskapets virksomhet

Eierstruktur

Resultatregnskap

Balanse og likviditet

Risikoforhold og kapitaldekning

Arbeidsmiljø, bærekraft og samfunnsansvar i Eika Boligkredit

Oppsummering av årsregnskapet

Utsiktene fremover

Verdipapirhandelerklæring

Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 885621252

Hovedtall 2024

101 millioner
Resultat før skatt på 100,7 millioner kroner, mot et resultat før skatt på 116,2 millioner kroner i 2023.

127 milliarder
Ved utgangen av 2024 har selskapet en forvaltningskapital på 126,6 milliarder kroner, mot 121 milliarder kroner ved utgangen av 2023.

114 milliarder
Samlet innlånsportefølje på 114,3 milliarder kroner, en netto økning på 3,7 milliarder kroner eller 3,3 prosent siden utgangen av 2023.

6,5 prosent
Samlet finansiering (nominelle verdier) på 104,7 milliarder kroner, en netto økning på 6,4 milliarder kroner eller 6,5 prosent siden utgangen av 2023.

776 millioner
Netto renteinntekter i 2024 på 775 kroner, mot 601 millioner kroner i

666 millioner
Distributørprovisjoner til eierbank 665,9 millioner kroner i 2024, mot millioner kroner i 2023.

54 prosent
Gjennomsnittlig belåningsgrad for sikkerhetsmassen var på 54 prose

19,4 prosent
Ved utgangen av 2024 hadde selsk kapitaldekning på 19,4 prosent, m ved utgangen av 2023. Kapitaldekn beregnet etter standardmetoden i CRR/CRD IV-forskriften.

Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 885621252

02.06.2025 kl 17:43 Brønnøysundregistrene Side 59 av 127

Styrets beretning 2024

Selskapets virksomhet

Virksomhetens art

Eika Boligkreditt har som hovedformål å sikre lokalbankene i Eika Alliansen (eierbankene) tilgang til langsiktig og konkurransedyktig finansiering ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett. En viktig del av selskapets forretningsidé er å øke eierbankenes konkurransekraft gjennom å bedre tilgangen til 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 2024 har eierbankene 104,7 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 konkurransedyktige vilkår på innlån, både i Norge og internasjonalt. Med en forvaltningskapital på 126,6 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 (endret til to ganger i året fra 2024). Dette skal sikre en justering hvor eierandelen til den enkelte eierbank tilsvarer eierbankens andel av bankfinansieringen i selskapet. OBOS gikk u
eier i forbindelse med rebalansering av eierskapet i
i forlengelse at de kjøpte ut den gjenværende portef
september 2023.

Avtaler om likviditets- og kapitalstøtte

I 2012 ble det inngått avtaler som regulerer nenhold
likviditets- og kapitalstøtte fra eierbankene i Eika Bo
Likviditetsstøtten er regulert i avtale som trådte i kra
2012 om kjøp av obligasjoner med fortrinnsrett (OM
besto av en primærforpliktelse og en sekundærforpl
enkelte eierbanks primære likviditetsforpliktelse er b
til dens pro rata-andel av utstedelsesbeløpet, som b
grunnlag av hver eierbanks andel av selskapets bank
Dersom en eller flere eierbanker unnlater å oppfylle
likviditetsforpliktelser under avtalen, kan likviditetsfo
for øvrige eierbanker økes til inntil det dobbelte av d
nelige pro rata-andel. Dette er sekundærforpliktelse

Årsregnskapsåret 2024 for 885621252

I løpet av andre kvartal 2024 ble avtalevilkårene i likviditets-støtteavtalen reforhandlet med eierbankene hvor formålet var å sikre at kjøpsforpliktelsen ikke reelt sett øker kapitalbehovet i eierbankene fremover. I den reviderte avtalen er sekundær-forpliktelsen fjernet og eierbankenes samlede primærforpliktelse begrenses slik at samlet utstedt beløp av OMF under likviditets-støtteavtalen ikke kan utgjøre mer enn 20 prosent av det samlede beløpet av foretakets utstedte OMF. Hovedtrekkene i avtalen er at eierbankene, så lenge de har finansiering i selskapet, under gitte forutsetninger er forpliktet til å tilføre Eika Boligkreditt likviditet. I den grad eierbankene har kjøpt obligasjoner med fortrinnsrett under likviditetsavtalen, uten at disse er tilbakebetalt, kommer de til fratrekk ved beregning av eierbankens gjenstående likviditets-forpliktelse.

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 sel-skapets kjernekapitalandel og en ansvarlig kapital som påkrevd eller anbefalt av Finanstilsynet. Nåværende kapitalmål, som har vært gjeldende fra 31. desember 2023, er fastsatt til minimum 14,78 prosent ren kjernekapital, minimum 16,37 prosent kjerne-kapital 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.

Rating

Obligasjoner med fortrinnsrett utstedt av Eika Boligkreditt har Aaa rating fra Moody's Investors Service (Moody's).

Ratingsituasjonen for Obligasjonene med Fortrinnsrett (OMF) utstedt av Eika Boligkreditt er robust. OMF utstedt av Eika Boligkreditt har nå en Aaa rating med en ratingbuffer på 3 trinn på ratingskalaen, ved en nedgradering av utstederratingen/ CRA. Dette betyr at ratingvurderingen av eierbankene og styrken i støtten til Eika Boligkreditt, som reflekteres gjennom utstederratingen, kan reduseres fra A3 til Baa3 samtidig som Eika Boligkreditt vil opprettholde en OMF-rating på vårt OMF-obligasjonsprogram tilsvarende Aaa.

Eika Boligkreditt har i sitt EMTCN-program forpliktet seg til å opprettholde en overpantsettelse på minimum 2,75 prosent. Men forutsetningen for å holde en lavere overpantsettelse enn 5 prosent er at Aaa ratingen på obligasjonene oppre
Siste tilgjengelige oppdatering fra Moody's viser et kr
overpantsettelse konsistent med Aaa rating på 2 pro
kravet kom ned med 2 prosentpoeng fra 4 prosent e
utstederrating ble oppgradert til A3 i oktober 2023. I
finansforetaksforskriften § 11-7, som trådte i kraft 8.
det er et krav om overpantsettelse på minst 5 prose
av utstedt obligasjoner med fortrinnsrett (OMF) i sikk
massen. I beregning av kravet på 5 prosent legges de
pålydende verdier (nominelle verdier på sikrede valu
uten påløpte renter) samt at det er hensyntatt egenb
OMF. Ved utgangen av 2024 var overpantsettelsen 8
(basert på nominelle verdier eksklusive egenbeholdn
sjoner med fortrinnsrett). Eierbankene har ikke kredit
den grad det oppstår mislighold på overførte boliglå

Utviklingen i bankfinansieringen

Ved utgangen av 2024 hadde eierbankene en samle
(utlån til kunder i nominelle verdier uten påløpte ren
Boligkreditt på 104,7 milliarder kroner, som innebær
på 6,4 milliarder kroner eksklusive verdiendringer av
virkelig verdi (6,5 prosent) i løpet av året. Ordinære b
97,1 prosent av lånene i sikkerhetsmassen, mens fel
borettslag utgjør resterende 2,9 prosent. Som ordin
medregnes også lån til fritidseiendom. Andelen felles

Årsregnskapsåret 2024 fo 885621252

borettslag er redusert fra 3,3 til 2,9 prosent gjennom 2024. Gjennomsnittlig belåningsgrad for lånene i sikkerhetsmassen med grunnlag i panteobjektenes verdi ved inngåelse av låne-avtalen var 54,9 prosent. Justert for etterfølgende prisutvikling for panteobjektene er gjennomsnittlig belåningsgrad på 54,0 prosent ved utgangen av 2024. Siden oppstart av virksomheten i Eika Boligkreditt i 2005 har selskapet aldri opplevd mislighold over 90 dager eller konstaterte tap knyttet til utlånsvirksomheten. Tapsrisikoen er redusert som følge av garantier avgitt av eier-bankene.

Om Eika Alliansen

Eika Alliansen består av 47 lokalbanker, finanskonsernet Eika Gruppen og Eika Boligkreditt. Alliansen har en samlet forvaltningskapital på ca. 550 milliarder kroner, og om lag 2 200 årsverk fordelt på 197 ulike bankkontorer. 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 kunde-tilfredshet 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

Haugesund Sparebank og Tysnes Sparebank har mottatt nødvendige tillatelser for gjennomføring av sammenslåing fra Finanstilsynet. Begge bankene er medlem i Eika Alliansen. Fusjonsprosessen har tatt noe mer tid enn opprinnelig forutsatt. Dette fordi bytteforholdet mellom bankene var nødt til å reforhandles for å ivareta interessen for eierne i Haugesund Sparebank og Tysnes Sparebank på tilfredsstillende måte. En avtale vedrørende bytteforholdet har nå kommet på plass og planen er at bankene skal fusjonere 1. september eller tidligere, og senest innen utløpet av tredje kvartal 2025.

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

Sandnes Sparebank og Hjelmeland Sparebank fusjonerte den 1.august. Navnet på den fusjonerte banken er Rogaland Sparebank. Rogaland Sparebank er den største banken i Eika Alliansen.

Skue Sparebank og Hjartdal og Gransherad Sparebank fusjo-nerte den 1.august. Navnet på den fusjonerte banken er Skue Sparebank.

Eika Forsikring og Fremtind Forsikring, og deres respe
Eika Gruppen, SpareBank 1 Gruppen og DNB Bank in
9. januar 2024 en avtale om sammenslåing. Det samr
selskapet heter Fremtind Forsikring der fusjonen er g
som en virksomhetsoverdragelse, som innebærer at
er overført til Fremtind og opphøre som egen merkev
gjennomføringen av transaksjonen har Fremtind Holc
følgende eierfordeling: SpareBank 1 Gruppen AS 51,4
DNB Bank ASA 28,46 prosent og Eika Gruppen AS 20,
Fremtind Holding AS er et datterselskap i SpareBank
AS. Transaksjonen ble gjennomført 1. oktober.

SpareBank 1 Østlandet og Totens Sparebank fusjone
som planlagt 1. november med SpareBank 1 Østland
overtagende bank.

Finanstilsynet ga den 9. desember sin tillatelse til at
Sparebank og Eidsberg Sparebank slås sammen til M
Eidsberg Sparebank. Fusjonen ble gjennomført 3. fel
Begge bankene er banker i Eika Alliansen. Den samm
banken ha en forretningskapital på nærmere NOK 1
kroner.

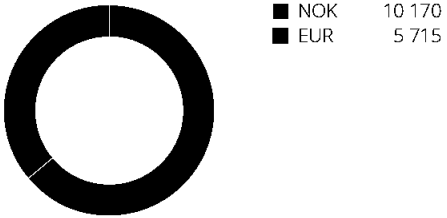
19. desember 2024 ga generalforsamlingen i Sunn
Sparebank og Romsdal Sparebank sin tilslutning til p

Årsregnskap og revisjonsberetning 2024 for 885621252

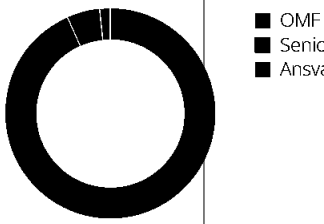
Emisjoner fordelt på sektor
(beløp i millioner NOK)

	2024	2023	2022
Obligasjoner med fortrinnsrett (utstedt i EUR)	**5 715**	5 922	10 194
Obligasjoner med fortrinnsrett (utstedt i NOK)	**9 120**	7 500	14 200
Senior lån (utstedt i NOK)	**800**	1 000	–
Ansvarlige lån (utstedt i NOK)	**250**	–	375
Totalt utstedt	**15 885**	14 422	24 769

Emisjoner fordelt på valuta
(i mill. NOK) i 2024



Emisjoner fordelt på sektor
(i %) i 2024



sammenslåing av bankene vedtatt av bankenes styrer den 14. november. Sammenslåingen er fortsatt betinget av tillatelse fra Finanstilsynet. Begge bankene er medlemmer i Eika Alliansen. Basert på tall per 2. kvartal 2024 vil den sammensluttede banken ha en forretningskapital på om lag NOK 18 milliarder kroner.

Eika Kredittbank byttet den 7. januar 2025 navn til Eika digitalbank. Dette skjer samtidig som kredittkort- og forbrukslånsvirksomheten flyttes til nyopprettede Kredittbanken ASA i samarbeid med Sparebank 1 Kreditt. Eika digitalbank vil fortsette å levere tjenester innen kjøretøyfinansiering til bankene og bankenes kunder. I tillegg utvides virksomheten med et nytt digitalt bankkonsept Penni som ble lansert i slutten av januar 2025.

Innlån

Selskapets samlede innlån (gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer) utgjorde 114,3 milliarder kroner ved utgangen av 2024, som er opp tilsvarende 3,7 milliarder kroner siden inngangen til året. I 2024 har selskapet utstedt obligasjoner og sertifikater tilsvarende 15,9 milliarder. 36,0 prosent er utstedt i euro og 64,0 prosent er utstedt i norske kroner. Av samlet emisjonsvolum er 93,4 prosent knyttet til emisjoner av obligasjoner med fortrinnsrett. I 2024 har selskapet kjøpt tilbake egne obligasjoner før forfall og hatt låneforfall tilsvarende 14,8 milliarder kroner. Selskapets utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett skjer under selskapets låneprogram, Euro Medium Term Covered Note Programme, som er børsnotert ved Irish Stock Exchange. Låneprogrammet er sist revidert i oktober 2024. Lånerammen i programmet er på 20 milliarder euro. Tabellen over viser emisjonene i 2024 samt foregående to år fordelt på sektor. Emisjonsvolumet i 2024 var noe lavere enn forventet ved inngangen til året fordi størrelsen på likviditetsporteføljen er redusert gjennom året.

I 2024 har kredittmarginene kommet inn 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 h kommet inn med om lag 10 basispunkter til et nivå ti 0,45 prosentpoeng. For tilsvarende løpetid i euro har marginene kommet ut med nærmere 10 basispunkte medfører en kredittmargin på 0,44 prosentpoeng. Va for 5 års løpetid når vi valutasikrer eurofinansiering ti norske kroner har kommet inn med hele 19 basispun et nivå på minus 8 basispunkter. Hensyntatt denne u finansieringskostnaden i norske kroner av valuta- og eurofinansiering med 5 års løpetid gjennom 2024 væ samme som for samme løpetid i norske kroner. Forv for 2025 tilsier at spesielt kredittmarginene for OMF i for lengre løpetider kan fortsette utover drevet av sve relativ verdi mot plasseringsalternativene statsobligas nasjonale og multinasjonale utviklingsbanker. Spesiel franske statsobligasjoner, som tidligere ble ansett som kra swaprentene, har hatt en svak utvikling gjennom 202 vært drevet av forventninger om høyere låneopptak,

Årsregnskap for 885621252

02.06.2025 kl 17:43 Brønnøysundregistrene Side 63 av 127

og at ECB bygger ned sin balanse av statsobligasjoner. Når det gjelder kredittmarginene for OMF i euro opp til 5 års løpetid er det ikke forventet en videre utgang av betydning fra nivåene inn i 2025.Gjennomsnittlig løpetid på obligasjonene med fortrinnsrett utstedt i 2024 var 5,6 år. Gjennomsnittlig løpetid på selskapets innlånsportefølje ved utgangen til 2024 var 3,62 år, mot 3,89 år ved inngangen til året. Tabellen under viser fordelingen av selskapets innlån i ulike instrumenter.

Innlån i ulike instrumenter

Balanseført beløp i millioner kroner	**31.12.2024**	31.12.2023
Obligasjoner med fortrinnsrett	**110 962**	106 573
Senior usikrede obligasjonsinnlån	**2 592**	3 303
Senior usikrede sertifikatinnlån	**–**	–
Ansvarlig lån	**779**	779
Sum innlån inkl. påløpte renter	**114 333**	110 655

Resultatregnskap

Resultat før skatt

Eika Boligkreditt leverer for 2024 et resultat før skattekostnad på 100,7 millioner kroner, mot et resultat før skatt på 116,2 millioner kroner i 2023. Resultatet er påvirket av verdiendringer på finansielle instrumenter med netto gevinst på 19 millioner kroner (netto gevinst på 8 millioner kroner), slik at resultat før skatt uten verdiendringer på finansielle instrumenter er 81,7 millioner kroner (108,2). Til sammen 51,9 millioner kroner i renter på fondsobligasjoner i 2024 er ikke presentert som en rentekostnad i resultatet, men som en reduksjon i egenkapitalen (53).

Totalresultat

I totalresultatet for 2024 inngår verdiendringer i valutabytteavtaler med -419 millioner kroner (-262,4), slik at totalresultatet hensyntatt verdiendringer i valutabytteavtaler og andre verdiendringer ført over andre inntekter og kostnader, er -222,1 millioner kroner (-71,5). Totalresultatet for 2024 er i vesentlig grad påvirket av verdiendringer i valutabytteavtaler på selskapets derivater. Eika Boligkreditt er en aktiv utsteder av obligasjoner i fremmed valuta, spesielt euro, men tidvis også i andre valutaer. Alle innlån i fremmed valuta sikres til norske kroner i derivatmarkedet gjennom valutabytteavtaler. Et prisings- 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 basisswaper gir dermed kun periodiseringseffekter når det gjelder urealiserte gevinster eller tap i regnskapet. Med mindre Eika Boligkreditt førtidig realiserer derivatet, vil slike verdiendringer d medføre realiserte gevinster eller tap over løpetiden

Inntekter

Selskapets totale renteinntekter i 2024 utgjorde 6 72 kroner, sammenlignet med 5 575 millioner kroner i 2 Endringen skyldes i hovedsak at selskapet har hatt h renter på utlånene i takt med økt nivå i pengemarke- økt utlånsvolum.

Netto renteinntekter

Netto renteinntekter utgjorde 775,8 millioner kroner 601 millioner kroner i 2023. Økningen skyldes høyer marginer der boliglånsrentene til kunde har økt mer på innlånene. Det er videre kostnadsført 27,7 millior i avgift til Krisetiltaksfondet i 2024 som også reduser renteinntekter. Over 90 prosent av boliglånene i utlå til Eika Boligkreditt AS har lånevilkår med flytende re innebærer at selskapet, i samråd med eierbankene, utlånsrenten i takt med renteendringene i markedet

Distributørprovisjoner

Distributørprovisjoner til eierbankene, inklusivert etab provisjon utgjorde 665,9 millioner kroner i 2024, sam med 459,7 millioner kroner i 2023. Økningen skyldes

Årsregnskap for 885621252
Årsregnskap og årsberetning 2024

02.06.2025 kl 17:43
Brønnøysundregistrene
Side 64 av 127

har høyere utlånsmarginer som følge av utvikling i penge-markedsrenten, samt en bedre konkurransesituasjon og økt utlånsvolum.

Balanse og likviditet

Balanse

Eiendelene i selskapets balanse utgjorde 126,6 milliarder kroner ved utgangen av 2024, en økning tilsvarende 5,5 milliarder kroner siste år. Utlån til kunder har økt med 6,4 milliarder kroner eksklusive påløpte renter og verdiendringer av utlån til virkelig verdi. Dette tilsvarer en utlånsvekst på 6,5 prosent i 2024. Hvis man bare ser på Eika-bankene og ekskluderer banker i nedtrapping (LBA) så har det vært en netto økning av porteføljen på 8,5 milliarder kroner i 2024, eksklusive påløpte renter og verdiendringer av utlån til virkelig verdi. Dette tilsvarer en utlånsvekst på 9,4 prosent år over år.

Innlån

Selskapets samlede innlån (gjeld stiftet ved utstedelse av verdi-papirer) utgjorde 114,3 milliarder kroner ved utgangen av 2024, som er en økning tilsvarende 3,7 milliarder kroner i løpet av 2024.

Likviditet

Eika Boligkreditt har i løpet av 2024 tatt opp ny finansiering for til sammen 15,6 milliarder kroner i obligasjoner med fortrinnsrett og i senior obligasjoner. I samme periode har utlånsporteføljen vokst med 6,4 milliarder kroner og det har vært låneforfall og førtidig tilbakekjøp i obligasjoner med fortrinnsrett og senior obligasjoner for til sammen 14,5 milliarder kroner, samt forfall av ansvarlige lån på 250 millioner kroner. Selskapet har i løpet av året blitt tilført 300 millioner kroner i økt egenkapital fra eierne, samt tatt opp ansvarlig lån 250 millioner kroner.

Ved utgangen av 2024 har selskapet en samlet likviditets-portefølje på 16,3 milliarder, som er ned med om lag 2,7 milliarder kroner siden inngangen til året. Fra motparter i derivatavtaler har selskapet ved utgangen av 2024 mottatt kontantsikkerhet tilsvarende 5,0 milliarder kroner som er opp med 2,3 milliarder kroner gjennom 2024. Kontantsikkerhet holdes som innskudd i bank, repoavtaler og plasseringer i ulike verdipapir av høy kvalitet.

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 2024 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 ko selskapet. Selskapet har likevel, basert på vedvareno i utlånsporteføljen og en konservativ likviditetspolicy, opprettholde relativ høy likviditetsgrad. Selskapet ha om kjøp av obligasjoner med fortrinnsrett med eierb Formålet med denne fasiliteten er å sikre selskapet l situasjon hvor selskapet ikke oppnår innlån i finansm

Risikoforhold og kapitaldekning

Ved utløpet av fjerde kvartal 2024 har selskapet en s ansvarlig kapital på 7,7 milliarder kroner, som er en r på ca. 0,4 milliarder kroner siden inngangen til året h resultat disposisjoner. Endringen i ansvarlig kapital s tillegg til resultatdisponeringer, forfall av et ansvarlig millioner kroner, en utstedelse av et ansvarlig lån på kroner og en egenkapitalemisjon på 300 millioner kr Boligkreditt har utlån til bolig med sikkerhet innenfor av panteobjektets verdi ved innregning. Beregningsg kapitaldekning er 1,3 milliarder kroner høyere siden og utgjorde 39,9 milliarder kroner ved utgangen av å beløpet utgjør en kvantifisering av selskapets risiko, l kredittrisiko er beregnet etter standardmetoden i fo 575/2013 (CRR). Hensyntatt vekst i samlede utlån og selskapets likviditetsportefølje, operasjonell risiko og (Credit Valuation Adjustment).

Årsregnskap og årsberetning for 885621252

Foretakets kapitalmål er fastsatt til følgende:

		(pr. 31.12.)
Ren kjernekapital	14,78 %	(16,0 %)
Kjernekapital	16,37 %	(17,4 %)
Ansvarlig kapital	18,50 %	(19,4 %)

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 2024. Kravet til motsyklisk buffer er på 2,5 prosent. Formålet med den motsykliske kapitalbufferen er å gjøre bankene mer solide og motvirke at bankenes kredittpraksis forsterker et tilbakeslag i økonomien. Selskapets systemrisikobuffer ble økt fra 3 prosent til 4,5 prosent fra utgangen av 2023.

Kapitalkravsforordningen (CRR3) medfører ny standardmetode for å beregne kapital for kredittrisiko. Denne metoden er mer risikosensitiv enn dagens metode noe som medfører lavere kapitalkrav for lån med lav belåningsgrad. I tillegg vil CRR3 endre metode for beregning av beregning av CVA-risiko og operasjonell risiko. CRR3 gjennomføres i norsk rett ved endringsforskrift til CRR/CRD-forskriften fastsatt av Finansdepartementet. CRR3 vil tre i kraft i Norge 1. april 2025. For å dekke videre forventet vekst i utlån vil selskapet legge opp til kapitalutvidelser for å tilfredsstille kapitalmålene til ren kjernekapital, kjernekapital og ansvarlig kapital. Ved siden av kapitaltilførsel fra eierbankene, vil selskapet søke å benytte markedet for å tilfredsstille kapitalmålene. Tabellen nedenfor viser utviklingen i kapitaldekning.

Utvikling i kapitaldekning

(beløp i millioner NOK)	31.12.2024		31.12.2023	
Vektet beregningsgrunnlag	**39 918**		38 644	
Ren kjernekapital	**6 389**	**16,0 %**	5 978	15,5 %
Kjernekapital	**6 964**	**17,4 %**	6 553	17,0 %
Ansvarlig kapital	**7 738**	**19,4 %**	7 327	19,0 %

Risikoeksponering

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

Strategisk og forretningsmessig risiko

Strategisk og forretningsmessig risiko er risiko for svek
lønnsomhet på grunn av endringer i eksterne forhold
markedssituasjonen eller myndighetenes reguleringe
og forretningsmessig risiko består av ratingrisiko, omd
eierrisiko og belønnings- og incentivrisiko. Ved at selsk
distributører også er selskapets aksjonærer har selska
den strategiske risikoen. Risikoen er ytterligere reduse
kostnadene for selskapets distribusjonsapparat er dir
av porteføljens størrelse og kvalitet. Avtaler med bank
ikke er aksjonærer vil øke selskapets strategiske risiko
Ratingrisikoen er relatert til finansierings- og likviditets
selskapet er eksponert for. Omdømmerisikoen er i till
omdømme i stor grad relatert til Eika som merkevare.

Kredittrisiko og motpartsrisiko

Virksomheten er utsatt for kredittrisiko gjennom kred
sine kunder. Kredittrisiko er hovedsakelig knyttet til b
som inngår i selskapets sikkerhetsmasse. Kredittgivni
gjennom strategi for balansestyring, strategi for kredi

Årsregnskap og årsberetning for 885621252

02.06.2025 kl 17:43 Brønnøysundregistrene Side 66 av 127

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

Valutarisiko

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

Likviditet holdt i euro kan skape en mer- eller mindreavkastning opp mot tilsvarende gjeldspost (kontantsikkerhet stilt av derivatmotpart eller innlån i euro). Dette vil over tid medføre en over- eller underdekning av euro. Denne underdekningen må dekkes inn gjennom kjøp av euro. Rammen på underdekningen i euro er 5 millioner.

Operasjonell risiko

Denne type risiko og tapskilder ligger i den løpende e
eksempel gjennom svikt i systemer og rutiner, komp
eller feil fra leverandører, ansatte, etc. Operasjonell r
inkluderer compliancerisiko, juridisk risiko, mislighets
personvernrisiko samt risiko for hvitvasking og terror
Selskapet har utarbeidet strategi for operasjonell ris
strategi for IT-risiko, rutinebeskrivelser, fullmaktsstru
og dette sammen med veldefinerte og klare ansvars
tiltak for å redusere den operasjonelle risikoen. Selsk
relevante beredskapsplaner for å håndtere krisesitua

Finansierings- og likviditetsrisiko

Selskapet har en likviditetsrisiko knyttet til aktsomhe
herunder også finansieringsrisiko. Dette er risikoen f
selskapet ikke klarer å innfri sine forpliktelser ved for
at det oppstår store kostnader i form av dyrere finans
behov for førtidig realisering av eiendeler. Selskapet
ekstern finansiering og forventer vekst i utlånsportef
holde en tilfredsstillende lav likviditetsrisiko har selsk
finansieringsstrategi vektlagt en god spredning på in
markeder og løpetider på innlånene og på investerin
forvaltningen av overskuddslikviditeten. Som beskrev
under avsnitt avtaler om likviditets- og kapitalstøtte h

Årsregnskap og årsberetning for 885621252

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 rapporteringen, foretaksstyring og revisors uavhengighet etter revisorloven, samt selskapets systemer for internkontroll og risikostyring, herunder selskapets internrevisjon. Når det gjelder risikoovervåkningen er det en oppgave som er tildelt risikoutvalget som fungerer som en saksforberedende funksjon til styret.

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

Styreansvarsforsikring
Det er tegnet styreansvarsforsikring som omfatter st
medlemmer og daglig leders mulige ansvar overfor s
tredjepersoner.

Arbeidsmiljø, bærekraft og samfunnsansvar i Eika Boligkreditt

Eika Boligkreditt har klare intensjoner om å ha et goo
arbeidsmiljø, samt være en positiv bidragsyter i samf
generelt, og i de mange lokalsamfunnene hvor selska
eierbanker holder til spesielt. Av selskapets strategi k
frem at visjonen til Eika Boligkreditt er å styrke lokalb
Boligkreditt arbeider derfor tett sammen med Eika A
et strategisk nivå for å sikre en felles standard for am
og mål, basert på et passende rammeverk for bærek
Selskapet har i den forbindelse utarbeidet et eget do
«Samfunnsansvar og bærekraft» som redegjør for se
spesifikke arbeid for å sikre en bærekraftig samfunns
og et sunt arbeidsmiljø. Dette dokumentet er en del
selskapets årsrapport for 2024 og finnes på side 17.

Årsregnskap og årsberetning for 885621252

02.06.2025 kl 17:43 Brønnøysundregistrene Side 68 av 127

har også redegjort for åpenhetsloven §5 i eget kapittel under «Samfunnsansvar og bærekraft» på side 46 samt publisert denne på EBKs nettsider: https://www.eikbol.no/About-us/ESG/apenhet

Oppsummering av årsregnskapet

Årsregnskapet for 2024 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 rettvisende oversikt over selskapets drift og økonomiske stilling ved årsskiftet. Årsberetningen gir videre en rettvisende oversikt over utvikling og resultat av virksomheten og selskapets stilling. Totale renteinntekter utgjorde 6 726 millioner kroner, totale rentekostnader utgjorde 5 950 millioner kroner og netto renteinntekter utgjorde 775,8 millioner kroner. Netto renteinntekter etter provisjonskostnader utgjorde 144,4 millioner kroner i 2024. Det har i 2024 ikke vært tap på utlån og garantier. Regnskapet for 2024 viser et totalresultat for perioden på -222 103 tusen kroner mot et totalresultat på -71 497 tusen kroner i 2023.

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 2024 en bokført egenkapital på 6 603 millioner kroner. Eika Boligkreditt AS hadde en kapitaldekning på 19,4 prosent ved utgangen av 2024. Kapitaldekningen er beregnet etter standardmetoden i henhold til gjeldende regelverk av CRR/CRD.

Resultatdisponering

Totalresultatet for 2024 hensyntatt negative verdiendringer i valutabytteavtaler med -419 millioner kroner, er på -222,1 millioner kroner. Siden totalresultatet er negativt, har styret foreslått å ikke dele ut utbytte for 2024 til eierbankene. Negativt totalresultat på 222,1 millioner kroner overføres fra annen egenkapital. Fondsobligasjonsinvestorene tilskrives med 51,9 millioner kroner. Det er også foretatt avsetning til fond for vurderingsforskjeller med 18,9 millioner kroner relatert til positiv differanse i aksjer i tilknyttede selskap mellom investeringens balanseførte verdi og kostpris. Selskapet har videre mottatt utbytte fra tilknyttede selskap med 17,4 millioner kroner. Annen egenkapital reduseres med 275,5 millioner kroner i 2024.

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

Utsiktene fremover

Det var en netto økning i eierbankenes finansiering i
på 2,0 milliarder kroner i fjerde kvartal 2024 og en n
på 6,4 milliarder kroner over de 4 siste kvartalene. N
føljevekst siste år tilsvarer en tolvmånedersvekst på
Statistisk Sentralbyrås (SSB) kredittindikator i desem
viste en tolvmånedersvekst i norske husholdningers
3,7 prosent, noe som er opp fra 3,4 prosent ved utg
fjerde kvartal 2023. Gjeldsveksten er tydelig opp fra
på 3,0 prosent i mars/ april 2024.

I Norges Banks siste utlånsundersøkelse rapporterte
uendret etterspørsel etter lån med pant i bolig i fjerd
2024 etter to kvartal med økning. Etterspørselen ett
telån økte videre i fjerde kvartal etter en betydelig øk
kvartal. Bankene venter om lag uendret etterspørsel
boliglån samlet i første kvartal, mens etterspørselen
telån ventes å falle litt. Kredittpraksisen overfor hush
og bruken av avdragsfrihet var om lag uendret i fjerd
bankene venter ingen endring i første kvartal, mens
lettelser i kredittpraksisen knyttet til førstehjemslån
i utlånsforskriften knyttet til redusert egenkapitalkra
rapporterte bankene om en uendrede finansieringsk
utlånsrenter og utlånsmarginer på boliglån i fjerde k
forventer det samme for første kvartal. I likhet med a

tredje kvartal meldte bankene om litt økt konkurranse i fjerde kvartal, og de forventer at dette vil fortsette i første kvartal.

Boligprisrapporten fra Eiendom Norge viste at gjennomsnittlig boligpris i Norge steg med 0,1 prosent i desember. Korrigert for sesongvariasjoner steg prisene med 1,0 prosent. I 2024 steg boligprisene i Norge steget med 6,4 prosent, som overgår hva de fleste så for seg ved begynnelsen av året. Sterkest utvikling i 2024 fikk Bergen med en oppgang på hele 13,1 prosent. Svakest utvikling i 2024 fikk Fredrikstad/Sarpsborg med pluss 1,8 prosent. I 2024 ble det solgt 99.295 boliger i Norge, noe som er 8,8 prosent flere enn i 2023. Volumene er på et svært høyt nivå i bruktboligmarkedet og vi må tilbake til pandemi-året 2021 for å finne tilsvarende. Det er rekord i antall boliger lagt ut i 2024 og litt etter rekordåret 2021 i antall solgte boliger. Det vitner om et sterkt og stabilt bruktboligmarked. Vi forventer at boligprisene vil fortsette å stige i 2025 drevet primært av forventede rentenedsettelser, god reallønnsvekst og fortsatt lavt nivå på boligbyggingen.

Kredittmarginen for selskapets obligasjoner med fortrinnsrett (OMF) med 5 års løpetid i norske kroner har i 2024 trukket inn med 9 basispunkter til et nivå på 0,45 prosent over 3M Nibor. Kredittmarginene indikert av mulige tilretteleggere for en ny førstehåndtransaksjon med tilsvarende løpetid i euromarkedet har i 2024 trukket ut med anslagsvis 8 basispunkter, som tilsier en kredittmargin på 0,44 prosent ved utgangen av 2024. Valutabasisen for 5 års løpetid for å sikre beløpet fra euro tilbake til norske kroner er på om lag minus 8 basispunkter, som er inn med hele 19 basispunkter i 2024.

For 2024 var forventningene at kredittmarginene for OMF i euro kunne trekke noe mer ut. Utviklingen i kredittmarginene over 2024 har vært om lag som forventet inn i året. Forventningene for 2025 tilsier at spesielt kredittmarginene for OMF i euro for lengre løpetider kan fortsette utover drevet av svekket relativ verdi mot plasseringsalternativene statsobligasjoner og nasjonale og multinasjonale utviklingsbanker. Spesielt tyske og franske statsobligasjoner, som tidligere ble priset kraftig under swap-rentene, har hatt en svak utvikling gjennom 2024. Dette har vært drevet av forventninger om høyere låneopptak, politisk uro og at ECB bygger ned sin balanse av statsobligasjoner. Når det gjelder kredittmarginene for OMF i euro opp til 5 års løpetid er det ikke forventet en videre utgang av betydning fra nivåene inn i 2025.

Den økonomiske veksten har vært moderat siden midten av 2022. Gjentatte rentehevinger, høy inflasjon og svak etterspørsel fra utlandet har dempet aktiviteten. Siden årsslutt har selskapet opplevd økende geopolitisk og sikkerhetspolitisk uro i Europa, noe som har bidratt til økt volatilitet i rentemarkedene.

Arbeidsledigheten økt fra et lavt nivå og ligger nå rur
som er samme nivå som gjennomsnittet for 2010-ta
årsslutt har selskapet opplevd økende geopolitisk og
hetspolitisk uro i Europa, noe som har bidratt til økt
rentemarkedene. Inflasjonen, som nådde en topp på
i oktober 2022, har siden blitt mer enn halvert og 12
sveksten var 2,4 prosent i november. Framover forve
at høyere reallønnsvekst, lavere renter og videre vek
etterspørsel vil trekke opp aktiviteten i norsk økonor
bildet venter SSB at BNP Fastlands-Norge kommer o
anser som en konjunkturnøytral situasjon i 2026.

Det har vært et aktivt marked for nye utstedelser av
både euro og norske kroner i 2024. I det norske mar
er det utstedt 202 milliarder kroner i OMF, mens det
utstedt 156 milliarder euro i euromarkedet. Det har
utstedelser i euro tilsvarende 6,25 milliarder euro fra
boligkredittselskaper i 2024, som medfører at i overk
70 prosent av emisjonsaktiviteten fra norske boligkre
har vært i norske kroner. Emisjonsaktiviteten i OMF f
noe høyere både i euro og NOK i 2025 sammenligne
I NOK forfaller det 161 milliarder kroner i 2025, men
136 milliarder euro i euromarkedet. Nivået på emisjo
forventes i 2025 å havne i intervallet 210–230 milliar
mot om lag 165 milliarder euro i euromarkedet.

Årsregnskap-regnskapsåret 2024 fo 885621252

Eika Boligkreditt har utstedt 500 millioner euro og 6 milliarder kroner i obligasjoner med fortrinnsrett (OMF) i første kvartal, 250 millioner i ansvarlig lån og 300 millioner i senior obligasjoner i andre kvartal og 3,12 milliarder kroner i OMF og 500 millioner i senior obligasjoner i fjerde kvartal. I 2023 utstedte selskapet 13,4 milliarder kroner i OMF, 1 milliard kroner i senior obligasjoner og 275 millioner kroner i fondsobligasjoner. Selskape samlet utstedt tilsvarende 14,835 milliarder kroner i millioner i senior obligasjoner og 250 millioner i ansv

Oslo, 12. mars 2025
i styret for Eika Boligkreditt AS

Rune Iversen
Styreleder

Geir Magne Tjåland

Terje Svendsen

Gro Furunes Skårsmoen

Lena Jørundland

Kristin Steenfeldt-Foss

Odd-Arne Pedersen
Adm. direktør

Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 885621252

02.06.2025 kl 17:43 Brønnøysundregistrene Side 71 av 127

Erklæring iht. verdipapir-handelloven § 5-5

Vi bekrefter herved at selskapets årsregnskap for perioden 1. januar til 31. desember 2024 etter vår beste overbevisning er utarbeidet i samsvar med gjeldende regnskapsstandarder og at opplysningene i regnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat som helhet.

Årsberetningen gir etter vår beste overbevisning en rettvisende 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 2025
i styret for Eika Boligkreditt AS

Rune Iversen
Styreleder

Geir Magne Tjåland

Terje Svendsen

Gro Furunes Skårsmoen

Lena Jørundland

Kristin Steenfeldt-Fo

Odd-A
Adr.

Årsregnskap og noter

Resultatregnskap 69

Balanse 70

Egenkapitaloppstilling 71

Kontantstrømoppstilling 72

Noter til regnskapet 73

Note 01 Regnskapsprinsipper 73

Note 02 Bruk av estimater og skjønn 77

Note 03 Finansiell risiko 77

Note 04 Provisjonskostnader 78

Note 05 Inntekter ved salg av portfølje 78

Note 06 Aksjer til virkelig verdi over resultat og aksjer i tilknyttet selskap 78

Note 07 Netto gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi 79

Note 08 Derivater og sikringsbokføring 80

Note 09 Lønn og andre personalkostnader 82

Note 10 Ytelse til ledende ansatte, styrende organ, revisor mm 82

Note 11 Administrasjonskostnader og andre driftskostnader 83

Note 12 Varige driftsmidler og andre immaterielle eiendeler 84

Note 13 Kreditt- og motpartsrisiko 85

Note 14 Skattekostnad

Note 15 Klassifisering av finansielle instrumenter

Note 16 Virkelig verdi av finansielle instrumenter ti amortisert kost

Note 17 Virkelig verdi hierarki

Note 18 Sikkerhetsmassen

Note 19 Andre finansielle eiendeler

Note 20 Likviditetsrisiko

Note 21 Markedsrisiko

Note 22 Annen risiko

Note 23 Gjeld

Note 24 Annen gjeld

Note 25 Pensjoner

Note 26 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Note 27 Kapitaldekning

Note 28 Eierskap

Revisors beretning

Nøkkeltall

Årsregnskap 2024 for 885621252

Resultatregnskap

Beløp i tusen kroner	Noter	Året 2024	Året 2023
Renteinntekter			
Renter av utlån til kunder til amortisert kost		**5 375 830**	4 269 825
Renter av utlån til kunder til virkelig verdi		**423 683**	399 891
Renter av utlån og fordringer på kredittinstitusjoner		**106 837**	79 689
Renter av obligasjoner, sertifikater og finansielle derivater		**781 389**	789 111
Andre renteinntekter til amortisert kost		**35 417**	33 888
Andre renteinntekter til virkelig verdi		**2 391**	2 487
Sum renteinntekter		**6 725 547**	5 574 890
Rentekostnader			
Rentekostnader på utstedte verdipapirer		**5 742 193**	4 812 138
Rentekostnader på ansvarlig lånekapital		**54 017**	45 437
Avgift til Bankens sikringsfonds krisetiltaksfond		**27 706**	23 242
Andre rentekostnader		**125 837**	93 091
Sum rentekostnader		**5 949 753**	4 973 908
Netto renteinntekter		**775 794**	600 982
Provisjonskostnader	4	**631 353**	432 293
Netto renteinntekter etter provisjonskostnader		**144 441**	168 689
Inntekter ved salg av portefølje	5	**–**	5 358
Inntekter fra aksjer i tilknyttede selskap		**18 938**	15 991
Sum inntekter fra aksjer	6	**18 938**	15 991

Beløp i tusen kroner	Noter	Året 2024
Netto gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi		
Netto gevinst og tap på obligasjoner og sertifikater	7	**30 838**
Netto gevinst og tap på virkelig verdisikring av utstedte verdipapirer	7, 8	**(305**
Netto gevinst og tap på finansielle derivater	7	**(676**
Netto gevinst og tap på utlån til virkelig verdi	7	**(10 863**
Sum gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi		**18 993**
Lønn og generelle administrasjonskostnader		
Lønn, honorarer og andre personalkostnader	9, 10	**35 509**
Administrasjonskostnader	11	**39 084**
Sum lønn og generelle administrasjonskostnader		**74 593**
Avskrivninger	12	**3 613**
Andre driftskostnader	11	**3 422**
Tap på utlån og garantier	13	**-**
Resultat før skattekostnad		**100 743**
Skattekostnad	14	**7 647**
Resultat for perioden		**93 096**
Poster som kan bli overført til resultat		
Netto gevinst og tap på obligasjoner og sertifikater	7	**(1 295**
Netto gevinst og tap basisswap	7	**(418 971**
Skatt på andre inntekter og kostnader	14	**105 067**
Totalresultat for perioden		**(222 103**
Akjsekurs pr. aksje		**4,01628**

Negativt totalresultat på 222,1 millioner kroner overføres fra annen egenkapital. Fondsobligasjonsinvestorene tilskrives med 51,9 millioner kroner og fond for vurderingsforskjeller med 18,9 millioner kroner.

Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 885621252

02.06.2025 kl 17:43 Brønnøysundregistrene Side 74 av 127

Balanse

Beløp i tusen kroner	Noter	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	13, 15, 16	**1 169 415**	1 032 100
Utlån til kunder	13, 15, 16, 17, 18	**104 638 294**	98 261 282
Andre finansielle eiendeler	13, 15, 19	**36 637**	90 488
Obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi	13, 17	**15 138 786**	17 939 199
Finansielle derivater	8, 13, 17	**5 349 407**	3 578 984
Aksjer klassifisert til virkelig verdi over resultat	6, 15, 17	**1 650**	1 650
Aksjer i tilknyttede selskap	6	**61 171**	59 673
Utsatt skattefordel	14	**161 289**	63 869
Immaterielle eiendeler	12	**141**	392
Bruksretteiendeler	12	**9 032**	11 643
Sum eiendeler		**126 565 822**	121 039 280

Beløp i tusen kroner	Noter	31.12.2024
GJELD OG EGENKAPITAL		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 20	**5 054 806**
Finansielle derivater	8, 15, 17, 20	**480 095**
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	15, 16, 20, 21, 23	**113 554 108**
Annen gjeld	15, 20, 24	**84 448**
Pensjonsforpliktelser	25	**1 177**
Leieforpliktelser	12	**9 379**
Ansvarlig lånekapital	15, 16, 20, 23	**779 280**
Sum gjeld		**119 963 293**
Egenkapital		
Aksjekapital	26	**1 501 040**
Overkurs		**4 305 343**
Annen innskutt egenkapital		**477 728**
Fond for urealisert gevinst		**–**
Fond for vurderingsforskjeller		**17 641**
Annen egenkapital		**(275 222)**
Fondsobligasjoner		**570 000**
Sum egenkapital	27	**6 601 530**
Sum gjeld og egenkapital		**126 565 822**

Oslo, 12. mars 2025
i styret for Eika Boligkreditt AS

Rune Iversen	Geir Magne Tjåland	Terje Svendsen	Gro Furunes Skårsmoen	Lena Jørundland	Kristin Steenfeldt-Foss	Odd-Arne Pedersen
Styreleder						*Adm. direktør*

Årsregnskapsåret 2024 for 885621252

02.06.2025 kl 17:43 Brønnøysundregistrene Side 75 av 127

Egenkapitaloppstilling

Beløp i tusen kroner	Aksjekapital[1]	Overkurs[1]	Annen innskutt egenkapital[2]	Fond for urealisert gevinst[3]	Fond for vurderings-forskjeller[4]	Annen egenkapital[5]	Fonds-obligasjoner[6]	Sum egenkapital
Balanse per 1. januar 2022	1 225 496	3 384 886	477 728	33 862	14 033	62 478	575 000	**5 773 484**
Resultat for perioden	–	–	–	–	222	(71 802)	35 374	**(36 206)**
Andre inntekter og kostnader	–	–	–	89 843	–	79 124	–	**168 967**
Kapitalforhøyelse	179 657	620 343	–	–	–	–	–	**800 000**
Renter fondsobligasjoner	–	–	–	–	–	79	(35 374)	**(35 295)**
Hybridkapital	–	–	–	–	–	–	117 000	**117 000**
Utbetalt utbytte for 2021	–	–	–	–	–	(61 900)	–	**(61 900)**
Balanse per 31. desember 2022	1 405 153	4 005 230	477 728	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	477 728	–	16 143	(3 044)	575 000	**6 576 209**
Resultat for perioden	–	–	–	–	1 498	39 709	51 889	**93 096**
Andre inntekter og kostnader	–	–	–	–	–	(315 199)	–	**(315 199)**
Kapitalforhøyelse	72 481	227 519	–	–	–	–	–	**300 000**
Renter fondsobligasjoner	–	–	–	–	–	314	(51 889)	**(51 575)**
Hybridkapital	–	–	–	–	–	–	–	**–**
Utbetalt utbytte for 2023	–	–	–	–	–	–	–	**–**
Balanse per 31. desember 2024	1 501 040	4 309 343	477 728	–	17 641	(278 222)	575 000	**6 602 530**

Egenkapitaloppstillingen består av regnskapspos
aksjelovens bestemmelser:

[1] Aksjekapital og overkurs består av innbetalt ka

[2] Annen innskutt egenkapital er innbetalt kapital
nedsatt fra overkurs.

[3] Fond for urealisert gevinst består av verdiendr
instrument til virkelig verdi.

[4] Fond for vurderingsforskjeller består av den po
mellom balanseført verdi og anskaffelseskostn
tilknyttede selskap.

[5] Annen egenkapital består av opptjente og tilba
resultater.

[6] Fondsobligasjonene er evigvarende og inngår i
i henhold til beregningsforskriften § 3a. Det for
regulatorisk innløsningsrett. Dersom offentlige
medfører endringer som påvirker hvilken grad
regnes som kjernekapital kan obligasjonen inn
lik 100 % pluss påløpte renter. Selskapet har b
fondsobligasjoner som egenkapital:

- Evigvarende fondsobligasjon 10 millioner kr
med rentebetingelse 3M Nibor + 6,15 %. Lån
rett (call) 11. mai 2027, og deretter på hver b
påfølgende renteperioden og deretter på hve
dato.
- Evigvarende fondsobligasjon 20 millioner kr
2022, med rentebetingelse 3M Nibor + 4,40 %
innløsningsrett (call) 14. september 2027, og
bankdag i den påfølgende renteperioden og
rentebetalingsdato.
- Evigvarende fondsobligasjon 22 millioner kr
med rentebetingelse 3M Nibor + 4,25 %. Lån
rett (call) første gang 21. september 2028, de
bankdag i den påfølgende perioden til og me
2028, og deretter på hver rentebetalingsdato

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

Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 885621252

02.06.2025 kl 17:43 Brønnøysundregistrene Side 76 av 127

Kontantstrømoppstilling

Beløp i tusen kroner	2024	2023
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat for perioden	**(222 103)**	(71 497)
Skattekostnad	**(97 420)**	(46 645)
Periodens betalte skatt	**(12 299)**	(13 063)
Ordinære avskrivninger	**251**	437
Pensjonskostnad uten kontanteffekt	**572**	605
Endring i lån til kunder	**(6 377 012)**	(2 290 236)
Endring i obligasjoner og sertifikater	**2 800 413**	6 581 873
Endring finansielle derivater og gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	**297 157**	488 626
Rentekostnader	**5 771 858**	4 837 034
Betalte renter	**(5 666 494)**	(4 848 199)
Renteinntekter	**(6 687 738)**	(5 538 504)
Mottatte renter	**6 652 822**	5 654 145
Endring i andre eiendeler	**88 766**	(177 761)
Endring kortsiktig gjeld og tidsavgrensningsposter	**(90 833)**	33 361
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	**(3 542 061)**	4 610 175

Beløp i tusen kroner	2024
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	**–**
Resultatandel fra tilknyttede selskap	**(18 938)**
Innbetalinger fra aksjer i tilknyttede selskap	**17 440**
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	**(1 498)**
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	
Brutto innbetaling ved utstedelse av obligasjons- og sertifikatgjeld	**15 762 237**
Brutto nedbetaling av obligasjons- og sertifikatgjeld	**(14 634 044)**
Brutto innbetaling ved opptak av ansvarlig lånekapital	**–**
Brutto nedbetaling av ansvarlig lånekapital	**28**
Brutto innbetaling ved opptak av gjeld til kredittinstitusjon	**6 304 228**
Brutto nedbetaling av gjeld til kredittinstitusjoner	**–**
Brutto innbetaling ved opptak av fonsdobligasjon	**–**
Brutto nedbetaling av fondsobligasjon	**–**
Renter til fondsobligasjonsinvestorer	**(51 578)**
Utbetaling av utbytte	**–**
Innbetaling av ny aksjekapital	**300 000**
Netto kontantstrøm fra finansielle aktiviteter	**1 680 871**
Netto endring i utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	**137 312**
Beholdning av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner per 1. januar	**7 032 100**
Beholdning av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner ved utgangen av perioden	**7 169 415**

Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 885621252

02.06.2025 kl 17:43 Brønnøysundregistrene Side 77 av 127

02.06.2025 kl 17:43

Noter til regnskapet

Note 01 Regnskapsprinsipper

Generelt

Eika Boligkreditt (EBK) har konsesjon som norsk kredittforetak, og er gitt tillatelse til å utstede obligasjoner med fortrinnsrett. Selskapet ble stiftet 24. mars 2003, og startet sin 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 konkurransedyktig finansiering ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett, og samtidig redusere den fremtidige refinansieringsrisikoen for selskapets eierbanker. Eika Boligkreditt avlegger regnskap for 2024 i samsvar med International Financial Reporting Standards («IFRS») som er vedtatt av EU.

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

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Regnskapet ble godkjent av styret og godkjent for utstedelse den 12. mars 2025.

Utenlandsk valuta

Funksjonell og presentasjonsvaluta

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

Omregning av transaksjoner i utenlandsk valuta

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

Inntektsføring

Renteinntekter inntektsføres 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 investeringer, 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 balans
Boligkreditt blir part i instrumentets kontraktsmessige b
Alminnelige kjøp og salg av finansielle instrumenter er r
på avtaletidspunktet.

Når en finansiell eiendel eller en finansiell forpliktelse b
førstegangsinnregnet måles den til virkelig verdi pluss, i
finansiell eiendel eller en finansiell forpliktelse som ikke
verdi over resultatet, transaksjonsutgifter som er direkt
på anskaffelsen eller utstedelsen av den finansielle eier
den finansielle forpliktelsen.

Finansielle eiendeler fraregnes når de kontraktsmessig
til kontantstrømmene fra den finansielle eiendelen utlø
når selskapet overfører den finansielle eiendelen i en tr
hvor all eller tilnærmet all risiko og fortjenestemulighet
eierskap av eiendelen overføres. Finansielle forpliktelse
balansen når de har opphørt – dvs. når pliktene angitt i k
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

Brønnøysundregistrene

Side 78 av 127

Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 885621252

Målekategori bestemmes ved førstegangsinnregning og avgjøres på grunnlag av en vurdering av både

a. foretakets forretningsmodell for forvaltning av finansielle eiendeler og (forretningsmodelltesten)
b. kjennetegnene til den finansielle eiendelens kontraktsregulerte kontantstrøm (SPPI-testen).

En forretningsmodell sier noe om hvordan grupper av finansielle eiendeler styres for å oppnå et bestemt forretningsmessig mål. Et selskap kan derfor ha flere ulike forretningsmodeller for å styre sine finansielle instrumenter. Forretningsmodelltesten vurderer om den finansielle eiendelen holdes innenfor en forretningsmodell for å motta de kontraktsmessige kontantstrømmene i stedet for å selge eiendelen før forfall for å realisere virkelig verdi endringer. IFRS 9 grupperer forretningsmodeller inn i tre ulike kategorier:

- holdt for å motta kontraktsmessige kontantstrømmer
- holdt for å motta kontraktsmessige kontantstrømmer og for salg
- andre forretningsmodeller

Andre forretningsmodeller er en restkategori som brukes til å klassifisere og måle finansielle eiendeler som er holdt for handel eller dersom en finansiell eiendel ikke faller inn i en av de to foreskrevne forretningsmodellene.

SPPI-testen («solely payment of principal and interest test») gjennomføres på instrumentnivå og fokuserer på å vurdere om kontraktsvilkårene for den enkelte finansielle eiendelen på spesifiserte datoer, kun medfører betaling av hovedstol og renter på utestående hovedstol. Det er bare finansielle eiendeler som er gjeldsinstrumenter som kvalifiseres til måling til amortisert kost på bakgrunn av SPPI-testen ettersom hverken derivater eller investeringer i egenkapitalinstrumenter vil oppfylle kravene til SPPI-testen.

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

- Eiendelen er holdt gruppert innenfor en forretningsmodell der formålet er å motta kontraktsmessige kontantstrømmer
- Eiendelen består SPPI-testen

For EBK gjelder dette flytende renteutlån til kunder, utlån til kreditt-institusjoner og andre finansielle eiendeler.

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

Finansielle eiendeler som er gjeldsinstrumenter

Klassifiseringen av finansielle eiendeler som er gjeldsinstrumenter avhenger av utfallet av forretningsmodelltesten og SPPI-testen. Dersom instrumentets kontantstrømmer består SPPI-testen og forretningsmodelltesten grupperer instrumentene i holdt for å motta kontraktsmessige kontantstrømmer og for salg, skal den finansielle eiendelen klassifiseres til virkelig verdi over andre inntekter og kostnader. EBK har vurdert at de overnevnte kriterier i IFRS 9 medfører at obligasjoner og sertifikater kan klassifisere verdi med verdiendringer over andre inntekter og kostn

Finansielle eiendeler som er derivater

Alle derivater skal i utgangspunktet måles til virkelig ver tatet, men særskilte regler gjelder for derivater som er sikringsinstrumenter.

Finansielle eiendeler som er egenkapitalinstrumente

Investeringer i egenkapitalinstrumenter har ikke kontar som bare er betaling av hovedstol og renter på uteståe stol, og skal derfor måles til virkelig verdi over resultate de er utpekt som målt til virkelig verdi over andre innte kostnader. EBK har innregnet slike investeringer til virke resultatet.

Tilknyttede selskaper

Tilknyttede selskaper er selskaper der EBK ha betydeli dvs. kan påvirke finansielle og operasjonelle slutning men ikke har kontroll, alene eller sammen me andre, selskapet. EBK har som utgangspunkt at man har betyd i selskaper hvor selskapet har en investering ved eiera mellom 20 og 50 prosent. Tilknyttede selskaper innregn egenkapitalmetoden i regnskapet. Ved bruk a egenkap innregnes investeringen til samlet anskaffelse kost og j for etterfølgende endringer i selskapets ande av result tilknyttede selskapet.

Andre finansielle eiendeler

Andre finansielle eiendeler som ikke er vurde å være gjeldsinstrumenter eller egenkapitalinstrume er som skal klassifiseres til amortisert kost. Dette er gjelende utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner, tende re kunder og andre finansielle eiendeler.

Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 885621252

02.06.2025 kl 17:43 Brønnøysundregistrene Side 79 av 127

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 risikostyrings-formål 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 kontantstrømberegning. Dersom det er en verdsettingsmetode som er i vanlig bruk av deltakerne 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 verdiendringer over andre inntekter og kostnader.

Amortisert kost
Etter førstegangsinnregning måles finansielle eiendeler som er klassi-fisert 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 eiende
Etter IFRS 9 skal tapsavsetningene innregnes basert på tapsmodell. Nedskrivningsreglene kommer til anvendel finansielle instrumenter som måles til amortisert kost e verdi over andre inntekter og kostnader. For EBKs del g i hovedsak utlån til kunder. Kombinasjonen av utlånspo belåningsgrad og de kredittgarantier eierbankene har a medfører at standarden ikke har gitt vesentlige effekter resultat eller egenkapital.

Kontanter og kontantekvivalenter
Som kontanter og kontantekvivalenter regnes utlån til o på kredittinstitusjoner.

Kontantsikkerhet
I henhold til avtaler med motparter som reguler er hand 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 forpliktelsen må amortisert kost.

Sikringsbokføring
Eika Boligkreditt benytter virkelig verdisikring av finansie forpliktelser med fastrentebetingelser, hvor sikringsobje swaprenteelementet i de finansielle forpliktelsene. Verd sikringsobjektet som er henførbar til den sikrede risikoe sikringsobjektets balanseførte verdi og innregnes i resu Verdiendring på sikringsobjektet og tilhørende sikringsi 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 sikrin

Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 885621252

02.06.2025 kl 17:43 Brønnøysundregistrene Side 80 av 127

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 verdisikring 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 gjenstående 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 u
innregnes i resultatet.

Betalbar skatt

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

Utsatt skatt

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

Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 885621252

02.06.2025 kl 17:43 Brønnøysundregistrene Side 81 av 127

02.06.2025 kl 17:43

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. Estimatene 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 kredittap 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 2024 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 verdsettelseav 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 definer og prinsipper for styring av risiko og kapital. Selskapet er pålagt risikogjennomgang i henhold t IV-forskriften og internkontrollforskriften.

Selskapets hovedstrategi er gjennom utstedelser av obligasjoner med fortrinnsrett i det norsk internasjonale markedet, å løse en vesentlig del av finansieringsbehovet til eierbankene og red refinansieringsrisiko. Risikostyringen i selskapet skal bidra til at dette målet oppnås, gjennom t god internasjonal rating, lønnsomhet og kostnadseffektivitet, forsvarlig risiko og kvalitet i alle le

Det er etablert rutiner og instrukser som skal sikre at selskapet håndterer risikofaktorene på e tilfredsstillende måte. Selskapets samarbeid med eierbankene bidrar i vesentlig grad med risik 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 (f informasjon se rapport om Samfunnsansvar og TCFD), markedsrisiko (herunder rente- og valu likviditetsrisiko og operasjonell risiko, i tillegg til selskapets overordnede forretningsrisiko som strategisk risiko og omdømmerisiko.

Selskapet har implementert risikostrategier som bygger på selskapets risikostyring at balanse setning. Strategi for balansestyring danner grunnlaget for at sikkerhet for utestående obligasjo fortrinnsrett er i henhold til forskriftskrav. Det er etablert totale risikorammer som styrer kredi motpartsrisiko knyttet til utlån, risiko knyttet til kapitalforvaltning, likviditetsrisiko knyttet til innl operasjonell risiko.

Det vises også til note 13, 20 og 21 for ytterligere beskrivelse av finansiell risiko.

Brønnøysundregistrene

Side 82 av 127

Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 885621252

Note 04 Provisjonskostnader

Beløp i tusen kroner	2024	2023
Porteføljeprovisjon[1]	**615 369**	416 446
Terminprovisjon	**15 335**	14 150
Banktjenester	**650**	1 697
Sum provisjonskostnader	**631 353**	432 293

[1] Selskapets distributører har for lån som inngår i låneporteføljen rett til en porteføljeprovisjon. Porteføljeprovisjon fastsettes lik det enkelte låns utlånsrente fratrukket en fastsatt nettorente. Distributørene opptjener rett til provisjon etter de samme beregningsprinsipper som rentebereg-ningen på utlånet overfor låntaker.

Note 05 Inntekter ved salg av portfølje

Beløp i tusen kroner	2024	2023
Sum inntekter ved salg av portefølje	**–**	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 porte-følje 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	Balanseført verdi 31.12.2024
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	2024
Balanseført verdi per 1. januar 2024	**[illegible]9 673**
Tilgang/avgang	**–**
Verdiregulering til kostpris	**–**
Resultatandel	**[illegible]8 938**
Utbetalt utbytte	**([illegible]7 440)**
Balanseført verdi per 31. desember 2024	**[illegible]1 171**

[1] EBKs investering i Eiendomsverdi behandles som et tilknyttet selskap målt etter egenkapitalmetoden. Eierandelen i Eiendoms samlet kostpris i tråd med trinnvis oppkjøp justert for EBKs resultatandel og mottatt utbytte på rapporteringstidspunktet. Der mellom balanseført verdi på rapporteringstidspunktet og anskaffelseskostnad er ført mot fond for vurderingsforskjeller.

Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 885621252

02.06.2025 kl 17:43 Brønnøysundregistrene Side 83 av 127

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

Året 2024

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)	(10 863)		–	–	(10 863)	(15 974)
Obligasjoner og sertifikater [1]	30 838	(1 295)	–	–	29 543	(72 308)
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	–	–	(2 131 013)	–	(2 131 013)	–
Finansielle derivater	(676)	–	2 130 707	(418 971)	1 711 060	–
Sum	19 298	(1 295)	(305)	(418 971)	(401 273)	(35 437)

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	(13 038)
Obligasjoner og sertifikater [1]	(1 941)	28 065	–	–	26 124	(636 5[illegible])
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)	(649 6[illegible])

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

Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 885621252

02.06.2025 kl 17:43 Brønnøysundregistrene Side 84 av 127

Note 08 Derivater og sikringsbokføring

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

Eiendeler	**31.12.2024**		31.12.2023	
Beløp i tusen kroner	**Nominelt beløp**	**Virkelig verdi**	Nominelt beløp	Virkelig verdi
Renteswap utlån[1]	**6 678 100**	**284 640**	6 236 527	303 732
Rente- og valuta swap[2]	**53 647 750**	**5 051 204**	35 540 225	3 262 324
Renteswap plassering	**276 727**	**13 563**	268 188	12 928
Total eiendeler finansielle derivater inkludert påløpte renter	**60 602 577**	**5 349 407**	42 044 940	3 578 984

Gjeld	**Nominelt beløp**	**Virkelig verdi**	Nominelt beløp	Virkelig verdi
Renteswap utlån[1]	**469 000**	**1 523**	849 565	18 227
Rente- og valuta swap[2]	**10 270 500**	**472 067**	25 990 925	943 221
Renteswap plassering	**217 963**	**6 505**	39 244	1 052
Total gjeld finansielle derivater inkludert påløpte renter	**10 957 463**	**480 095**	26 879 734	962 500

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

[2] Nominelt beløp er omregnet til historisk valutakurs.

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

Eika Boligkreditt benytter virkelig verdisikring på finansielle forpliktelser med fastrente. Sikrings swaprenteelementet i de finansielle forpliktelsene. Rente- og valutaswaper benyttes som sikrin

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

	31.12.2024		31.1
Beløp i tusen kroner	**Nominelt beløp**	**Balanseført verdi**	Nomine belø
Sikringsinstrumenter: Rente- og valuta swap[1,2]	**63 918 250**	**4 266 791**	1 531 15
Sikringsobjekter: Finansielle forpliktelser inkl valuta[2]	**63 918 250**	**(4 768 404)**	1 531 15
Netto balanseført verdi uten påløpte renter	**–**	**(501 612)**	

[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 ut og er akkumulert verdiendring knyttet til sikret risiko og er en justering av finansielle forpliktelser til amortisert kost

Gevinst/tap på virkelig verdisikring bokført over resultat

Beløp i tusen kroner	**2024**
Sikringsinstrumenter	**2 730 707**
Sikringsobjekt	**(2 731 013)**
Netto gevinst/tap (ineffektivitet) bokført over resultat	**(305)**

Årsregnskapsåret 2024 for 885621252

02.06.2025 kl 17:43 Brønnøysundregistrene Side 85 av 127

Verdiendringer på finansielle instrumenter er i all hovedsak relatert til endringer i basisswaper på -419,0 millioner kroner (-262,4) 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 2024 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 valutaswaper med det formål å konvertere innlån i fremmed valuta til norske kroner. Et typisk eksempel er at vi tar opp et lån i euro som byttes til norske kroner gjennom en rente- og valutabytteavtale som inkluderer en basisswap. I dette tilfelle vil Eika Boligkreditt betale en norsk rente med en margin til 3 måneders Nibor i swapen og motta en eurorente i swapen som tilsvarer kupongen vi betaler på lånet i euro. Derivatene verdsettes til virkelig verdi, men den sikrede obligasjonen verdsettes etter prinsippene som gjelder for sikringsbokføring.

Referanserente – reform (IBOR reform)

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

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

Sikringsforhold	Sikringsinstrument	Forfall	Nominell verdi (i millioner)		Sikringsobjekt
Virkelig verdi- og kontantstrømsikring	Rente- og valutaswap: Mottar fastrente i euro og betaler 3 mnd. NIBOR i norske kroner	2025	EUR	1 000	Gjeld stiftet ved utstedelse av verd til fast rente
		2027	EUR	500	
		2028	EUR	1 000	
		2029	EUR	1 000	
		2030	EUR	500	
		2031	EUR	500	
		2033	EUR	500	
		2039	EUR	75	
Virkelig verdisikring	Renteswap: Mottar fastrente og betaler 3 mnd. NIBOR i norske kroner	2025	NOK	300	Gjeld stiftet ved utstedelse av verd norske kroner til fast rente
		2026	NOK	1 800	
		2027	NOK	700	
		2028	NOK	1 150	
		2031	NOK	850	
		2032	NOK	2 000	
		2033	NOK	1 600	
		2034	NOK	1 700	
		2036	NOK	500	
		2039	NOK	620	

Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 885621252

02.06.2025 kl 17:43 Brønnøysundregistrene Side 86 av 127

Note 09 Lønn og andre personalkostnader

Beløp i tusen kroner	2024	2023
Lønn, honorar m.v	**24 656**	23 355
Arbeidsgiveravgift	**6 106**	5 775
Pensjonskostnader	**3 346**	3 222
Andre personalkostnader	**1 401**	782
Sum	**35 509**	33 135
Gjennomsnittlig antall ansatte (antall årsverk)	**20,0**	19,0

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	3 418	353	184

[1] Omfatter utbetalt lønn og feriepenger i 2024.

[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 vi 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
Pål Ringholm
Gro F. Skårsmoen
Lena Jørundland
Geir Magne Tjåland
Åse Kjersti Øverdal
Sum styret

Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 885621252

02.06.2025 kl 17:43 Brønnøysundregistrene Side 87 av 127

Risikoutvalg

Beløp i tusen kroner	Honorar
Terje Svendsen	57
Gro F. Skårsmoen	50
Pål Ringholm	50
Sum risikoutvalg	158

Valgkomité

Beløp i tusen kroner	Honorar
Glenn M. Haglund	75
Eirik Kavli	38
Nina Holte	38
Åse Kjersti Øverdal	38
Rolf E. Delingsrud	9
Sum valgkomitè	196

Godtgjørelsesutvalg

Beløp i tusen kroner	Honorar
Rune Iversen	14
Lena Jørundland	14
Sum godtgjørelsesutvalg	29

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS og deres samarbeidspartnere er som følger:

Beløp i tusen kroner	**2024**	2023
Lovpålagt revisjon	**628**	1 142
Andre attestasjonstjenester	**296**	151
Andre tjenester utenfor revisjon	**–**	–
Sum	**924**	1 292

Tallene ovenfor er eksklusiv merverdiavgift.

Note 11 Administrasjonskostnader og andre driftskostnader

Beløp i tusen kroner	**2024**
Drift og vedlikehold IT	**9 215**
Markedsføring	**243**
Fremmede tjenester	**18 949**
Diverse andre administrasjonskostnader	**10 678**
Sum administrasjonskostnader	**39 084**
Telefon og porto	**286**
Rekvisita mv.	**636**
Forsikringer	**756**
Diverse andre driftskostnader	**1 744**
Sum andre driftskostnader	**3 422**

Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 885621252

02.06.2025 kl 17:43 Brønnøysundregistrene Side 88 av 127

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	23 786	**23 786**
Akkumulerte avskrivninger 31. desember	24 037	**24 037**
Bokført verdi 31. desember	141	**141**
Årets avskrivninger	251	**251**
Økonomisk levetid	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	
Avskrivninger bokført over resultat		
Årets avskrivninger av immaterielle eiendeler	251	
Årets avskrivninger av bruksretteiendeler (IFRS 16)	3 362	
Sum	3 613	

IFRS 16 – Leieavtaler

Beløp i tusen kroner	31.12.2024
Balanse	
Bruksretteiendeler	**9 032**
Leieforpliktelser	**9 379**
Resultatregnskap	
Avskrivning	**3 362**
Rentekostnader	**625**
Sum	**3 988**
Effekter relatert til IFRS 16	
Reduksjon i driftskostnader etter IAS 17	**3 744**
Økning i kostnader etter IFRS 16	**3 988**
Endring i resultat før skatt i perioden	**(244)**

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, l
lokaler og leasing av firmabiler, som faller inn under denne standarden. Bruksretten og leiefor
er innregnet i selskapets balanse til nåverdien av fremtidige leiebetalinger i leieperioden med
millioner kroner og 9,4 millioner kroner pr. 31. desember 2024. Leieperioden som ligger til gru
beregningen av fremtidige leiebetalinger tilsvarer gjenstående tid til forfall av leieavtalen (pr. 3
2024 var dette ca. 2,5 år på leie av lokaler og ca. 1,5 år på leie av firmabil). Det er ikke tatt til ev
opsjoner i leieperioden. I januar 2025 ble leie av lokaler forlenget til 2032. Bruksretten vil avsk
leieavtalens løpetid og renter på leieforpliktelsen kostnadsføres. Avskrivningen presenteres sa
med andre avskrivninger i resultatregnskapet, mens renten inngår i finanskostnaden i resultat
Rentekostnaden beregnes ved å bruke neddiskonteringsrenten (selskapets inkremen elle låne
leieforpliktelsen.

Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 885621252

02.06.2025 kl 17:43 Brønnøysundregistrene Side 89 av 127

Note 13 Kreditt- og motpartsrisiko

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

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

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

Note 13.1 Maksimal kreditteksponering

Beløp i tusen kroner	31.12.2024
Balanseførte finansielle eiendeler	
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner[1]	**1 169 415**
Utlån til kunder	**104 638 294**
Andre finansielle eiendeler	**36 637**
Obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi	**15 138 786**
Finansielle derivater	**5 349 407**
Sum kreditteksponering	**126 332 539**
Ikke balanseførte finansielle eiendeler	
Trekkramme kassekreditt	**50 000**
Avtale om kjøp av OMF[2]	**21 [illegible]0 000**
Innvilgede, men ikke utbetalte lån	**[illegible]30 185**

[1] Bundne midler til skattetrekk var på 1 370 tusen kroner i 2024 og 1 337 tusen kroner i 2023.
[2] Eierbankene har påtatt seg en likviditetsforpliktelse (avtale om kjøp av OMF) overfor Eika Boligkreditt i forbindelse med at av likviditetsstøtteavtalen ble reforhandlet med eierbankene i andre kvartal 2024 jf. note 23. Per 31. desember 2024 var bankene forpliktelse overfor selskapet 21,1 milliarder kroner.

Note 13.2 Utlån til kunder

Beløp i tusen kroner	31.12.2024
Nedbetalingslån - privatmarked	**101 [illegible]48 426**
Nedbetalingslån - borettslag	**3 [illegible]56 175**
Påløpte renter nedbetalingslån	**[illegible]54 127**
Justering utlån til virkelig verdi[1]	**([illegible]20 434)**
Sum utlån før spesifiserte og uspesifiserte tapsavsetninger inkl. påløpte renter	**104 [illegible]38 294**
Individuelle nedskrivninger	–
Uspesifiserte gruppenedskrivninger	–
Sum utlån og fordringer på kunder til virkelig verdi inkl. påløpte renter	**104 [illegible]38 294**

[1] Tabellen nedenfor viser virkelig verdi på utlånene

Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 885621252

02.06.2025 kl 17:43 Brønnøysundregistrene Side 90 av 127

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 2024.

31. desember 2024

Beløp i tusen kroner	Nominell verdi	Virkelig verdi
Utlån til flytende rente	97 554 037	97 554 037
Utlån til fast rente	7 404 691	7 084 257
Sum utlån inkl. påløpte renter	104 958 728	104 638 294

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

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 d 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 begrens 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 b som følger nedenfor. Med «tap» menes restkravet mot lånekunden under det aktuelle lånet et tilhørende pantesikkerheter er realisert, og skal anses konstatert på det tidspunktet hvor alle t pantesikkerheter for et misligholdt lån er realisert og utbetalt til EBK. Bankens tapsgaranti dek 80 prosent av det tap som konstateres på hvert enkelt lån. Samlet tapsgaranti er begrenset op 1 prosent av bankens til enhver tid samlede låneporteføljе i EBK, likevel slik at (i) for låneporte 5 millioner kroner er tapsgarantien lik verdien av låneporteføljen og (ii) for låneporteføljer som 5 millioner kroner utgjør tapsgarantien minimum 5 millioner kroner, i alle tilfeller beregnet ove kvartaler på rullerende basis.

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

c) Rett til motregning i bankens provisjon

Bankens ansvar for saksgaranti og tapsgaranti forfaller til betaling etter påkrav, men EBK kan o å motregne kravet i distributørens fremtidige og forfalte, men ikke utbetalte provisjoner i henh provisjonsavtalen. Retten til motregning gjelder for en periode på inntil fire etterfølgende kvar dato tapet ble konstatert.

Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 885621252

02.06.2025 kl 17:43 Brønnøysundregistrene Side 91 av 127

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 prorataríske andel av kredittap i EBK ut over det som dekkes av tapsgarantien, oppad begrenset til fire kvartaler provisjon fra dato da tapet ble konstatert. Bankens prorataríske 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 2024. I henhold til anbefalinger fra EBA knyttet til misligholdsdefinisjonen plikter selskapet i tillegg å gjøre ulike tilleggsvurderinger knyttet til sannsynligheten for mislighold. I denne vurderingen skal man se hen til kundens samlede gjeldsforpliktelser, mulig smitte mellom avtaler til samme debitor, nivå på vesentlighetsgrenser og karantenetid etter friskmelding.

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 distributørens regresskrav med EBKs restkrav ved tilbakesøkning.

Eierbankens nettorente

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

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

Dersom bankenes samlede finansiering i Eika Boligkreditt reduseres på en måte som medføre
Boligkreditt i løpet av et kalenderår må gjøre samlede tilbakekjøp av sine innlån i markedet tils
5 prosent eller mer av låneporteføljen, kan bankens plikt til å betale kostnader etter avtalen in
som er mindre enn nivået på 75 prosent av bankens forpliktelse. Dette innebærer at nedre gr
oppover. Krav overfor banken i henhold til avtalen, kan fra Eika Boligkreditts side motregnes i
betaling fra Eika Boligkreditt til banken.

Belåningsgrad for boliglån

Med virkning fra 10. desember 2019 økte Eika Boligkreditt maksimumsgrensen for belåningsg
boliglån fra 60 prosent til 75 prosent. Hvis det skjer et vesentlig boligprisfall på lån med belåni
over 60 prosent beregnet etter opprinnelig verdigrunnlag, som medfører at enkelte boliglån o
75 prosent belåningsgrad, vil banken enten måtte bytte ut slike lån eller stille en kredittramme
for EBK.

Ubetalt terminforfall uten nedskrivninger

Tabellen under viser lån med ubetalt terminforfall som ikke skyldes forsinkelser i betalingsforn
Eika Boligkreditt.

Ubetalt terminforfall overvåkes kontinuerlig for nedskrivningsbehov.

Beløp i tusen kroner	31.12.2024
1–29 dager	87 387
30–59 dager	41 726
60–90 dager	1 183
> 90 dager	–
Sum ubetalt terminforfall uten nedskrivninger (hovedstol)	130 296

Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 885621252

Note 13.2.1 Utlån fordelt på geografisk område [1]

Beløp i tusen kroner	Utlån 31.12.2024	Utlån 31.12.2023	Utlån i % 2024
Agder	**7 695 537**	6 962 114	**7,3 %**
Akershus	**18 561 075**	17 245 717	**17,7 %**
Buskerud	**4 216 023**	3 621 376	**4,0 %**
Finnmark	**55 112**	59 732	**0,1 %**
Innlandet	**6 289 346**	6 923 137	**6,0 %**
Møre og Romsdal	**4 346 987**	3 760 235	**4,2 %**
Nordland	**3 852 340**	3 794 284	**3,7 %**
Oslo	**9 452 687**	8 041 358	**9,0 %**
Rogaland	**8 602 494**	8 036 379	**8,2 %**
Telemark	**5 247 928**	5 404 722	**5,0 %**
Troms	**1 608 533**	1 633 339	**1,5 %**
Trøndelag	**17 898 172**	16 992 059	**17,1 %**
Vestfold	**5 012 993**	4 842 956	**4,8 %**
Vestland	**4 119 957**	3 620 116	**3,9 %**
Østfold	**7 745 417**	7 389 257	**7,4 %**
Sum	**104 704 601**	98 326 782	**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 kredittap 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 sio gangs innregning skal det gjøres en tapsavsetning tilsvarende hele den forventede levetiden ti (PD-liv). EBK har vurdert at en kvartalsvis gjennomgang av en slik endring er vurdert tilstrekkeli 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 mislig beregning av tap og modell for vurdering om et engasjement har hatt vesentlig økning i kredit første gangs innregning. Forventet kredittap (ECL) beregnes som EAD x PD x LGD (tap ved mis diskontert med opprinnelig effektiv rente.

Beskrivelse av PD-modellen

PD-modellen i Eika Gruppen (intern modell) estimerer sannsynlighet for mislighold ved å estim sammenhenger mellom mislighold og kundens finansielle stilling, demografiske data og betali Mislighold er definert som overtrekk på minimum 1 000 kroner i 90 dager sammenhengende, til andre kvalitative indikatorer som tilsier at engasjementet har misligholdt, jf. CRR/CRD IV-fors henhold til misligholdsdefinisjon fra EBA plikter selskapet også at gjøre tilleggsvurderinger kny synligheten for mislighold. Det vises til note 13.2 for ytterligere beskrivning av misligholdsdefin

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

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

Vesentlig økning i kredittrisiko

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

Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 885621252

02.06.2025 kl 17:43 Brønnøysundregistrene Side 93 av 127

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

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

Beregning av tap ved mislighold (LGD)

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

Eksponering ved mislighold (EAD)

Eksponering ved mislighold (EAD) består av utlån til kunder neddiskontert med effektiv rente for fremtidige kontantstrømmer. Forventet løpetid er utledet av engasjementets kontraktuelle restløpetid multiplisert med en løpetidsfaktor.

Forventet kredittap basert på forventninger til fremtiden

EBK justerer tap ved mislighold med makrofaktorer som anses å ha påvirkning på forventet tap. Makroøkonomiske faktorer inkluderes i beregning av PD og PD-liv, i tapsberegning og i stegmigeringsmodellen.

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

Beløp i tusen kroner	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Total
Utlån 31.12.2023	98 116 774	193 560	16 497	**98 326 832**
Utlån 31.12.2024[1]	104 536 511	160 451	7 639	**104 704 601**

[1] EBK har pr. 31. desember 2024 62 lån i steg 2 og 3 lån i steg 3. Som følge av lav indeksert LTV vil disse lånene ikke generere vesentlig tap i tapsmodellen.

EBK har 160,5 millioner kroner av utlånene i steg 2 og 7,6 millioner kroner i steg 3 grunnet økt
Endring i kredittrisikoen på disse er relatert til forbearance, høy risikoklasse, forsinket betaling
enn 30 dager eller tilleggsvurderinger. Det er beregnet at forventet tap på utlån etter IFRS 9 vi
2,7 millioner kroner pr. 31. desember 2024, men som følge av at kredittgarantier fra eierbanke
milliarder kroner på samme tidspunkt vil det pr. 31. desember 2024 ikke medføre regnskapsm
selskapet. Klimarisiko er ikke inkludert i selskapet tapsmodell på nåværende tidspunkt. Kombi
belåningsgrad og avgitte kredittgarantier fra bankene vil gjøre at en inkludering av denne fakto
vesentlige effekter for EBKs resultat eller egenkapital.

Stresstest endring i boligprisfall og PD-verdi

		PD-verdier			
Prisfall	(Beløp i tusen kroner)	**1 %**	**2 %**	**3 %**	**4 %**
10 %		3 760	7 520	11 280	15 040
20 %		6 634	13 268	19 902	26 536
30 %		21 272	42 543	63 815	85 087
40 %		66 051	132 102	198 153	264 204
50 %		144 381	288 762	433 143	577 524

EBK har pr. 31. desember 2024 utført en stresstest på forventet tap på utlån ved endringer i P
1 prosent til 5 prosent og boligprisfall fra 10 prosent til 50 prosent. F.eks. ved et boligprisfall h
50 prosent og en beregnet PD-verdi på 5 prosent vil gi et forventet tap på utlån med 722 millio
Hensyntatt kredittgarantier fra eierbankene ville det ikke gi regnskapsmessig tap for selskapet

Note 13.3 Derivater

Motpartseksponering fra derivatkontrakter

Eiendeler	**31.12.2024**		**31.12.2**
Beløp i tusen kroner	**Bokført verdi**	**Netto verdi[1]**	Bokført verdi
Finansielle derivater	**5 349 407**	**5 123 142**	3 178 984
Sikkerhet mottatt	**5 054 806**	**5 054 806**	2 [illegible]0 578
Netto eksponering	**294 601**	**68 336**	[illegible]8 407

Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 885621252

02.06.2025 kl 17:43 Brønnøysundregistrene

Gjeld	31.12.2024		31.12.2023	
Beløp i tusen kroner	**Bokført verdi**	**Netto verdi**[1]	Bokført verdi	Netto verdi[1]
Finansielle derivater	**480 095**	**253 830**	962 500	556 871
Avgitt sikkerhet	**9 918**	**9 918**	17 648	17 648
Netto eksponering	**470 176**	**243 911**	944 852	539 223

[1] 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 motparter i derivatavtaler har selskapet ved utgangen av 2024 mottatt kontantsikkerhet på 5,1 milliarder kroner mot 2,8 milliarder kroner i 2023 og avgitt sikkerhet med 9,9 millioner kroner i 2024 mot 17,6 millioner kroner i 2023. 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 2024 (Beløp i tusen kroner)	Pålydende	Kostpris	Virkelig verdi
Kommuner	4 060 000	4 087 431	4 087 647
Kredittforetak	3 920 000	3 950 358	3 958 891
Stat- og statsgaranterte obligasjoner	7 088 152	7 098 856	7 092 249
Sum obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi inkl. påløpte renter	15 068 152	15 136 645	15 138 786
Verdiendring bokført over resultat og andre inntekter og kostnader[1]			2 141

Gjennomsnittlig effektiv avkastning er 5,16 prosent annualisert. Beregningen er basert på vektet markedsverdi på 15,6 milliarder kroner. I beregningen er det tatt hensyn til avkastning på 809,4 millioner kroner på bank og obligasjoner og sertifikater. Avkastning på reinvestert mottatt kontantsikkerhet er holdt utenfor i beregningen.

31. desember 2023 (Beløp i tusen kroner)	Pålydende	Kostpris
Kommuner	5 171 674	5 217 302
Kredittforetak	8 475 000	8 536 742
Stat- og statsgaranterte obligasjoner	4 263 533	4 284 177
Sum obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi inkl. påløpte renter	17 910 207	18 038 221
Verdiendring bokført over resultat og andre inntekter og kostnader[1]		

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

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

	31.12.2024
Gjennomsnittlig løpetid	**1,6**
Gjennomsnittlig durasjon	**0,1**

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

Note 13.5 Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner

Ved vurdering av rating benyttes kun ratinger fra godkjente ratingbyråer. Ifølge kapitalkravsreg
CRD IV) kan kredittvurderinger fra godkjente kredittvurderingsbyråer benyttes til å fastsette ris
for enkelte engasjementer. De nye kommisjonsforordningene omfatter flere kredittvurderings
kredittvurderinger fra godkjente byråer kan benyttes i kredittvurderingene. Dersom en motpa
minst tre av byråene, skal risikoklasse bestemmes på bakgrunn av de to høyeste ratingene. De
ratingene er ulike, skal den laveste av disse benyttes for å vurdere risikoklassen. Dersom motp
fra to benyttes den laveste, og dersom det kun er én rating fra et godkjent byrå, benyttes denn

Av selskapets utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner er 52 prosent i banker i risikoklasse
48 prosent i banker i risikoklasse 2.

Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 885621252

Note 14 Skattekostnad

Beløp i tusen kroner	2024	2023
Skattekostnad ordinært resultat		
Betalbar skatt i balansen	–	12 299
Endring utsatt skatt ordinært resultat	**(97 420)**	(58 944)
Endring utsatt skatt andre inntekter og kostnader	**105 067**	58 586
Sum skattekostnad i ordinært resultat	**7 647**	11 941
Avstemning av skattekostnad mot ordinært resultat før skattekostnad		
Resultat før skattekostnad	**100 743**	116 201
Forventet inntektsskatt etter nominell sats (25 %)	**25 186**	29 050
Skatteeffekt av permanente forskjeller	**(17 539)**	(17 110)
Sum skattekostnad i ordinært resultat	**7 647**	11 941
Effektiv skattesats	**7,6 %**	10,3 %
Skattekostnad andre inntekter og kostnader		
Endring utsatt skatt obligasjoner og sertifikater	**(324)**	7 016
Endring utsatt skatt basisswaper	**(104 743)**	(65 602)
Sum skattekostnad andre inntekter og kostnader	**(105 067)**	(58 586)
Avstemning av skattekostnad mot andre inntekter og kostnader før skattekostnad		
Andre inntekter og kostnader før skattekostnad	**(420 266)**	(234 343)
Forventet inntektsskatt etter nominell sats (25 %)	**(105 067)**	(58 586)
Sum skattekostnad andre inntekter og kostnader	**(105 067)**	(58 586)
Utsatt skatt vedrørende følgende midlertidige forskjeller		
Driftsmidler	**(1)**	(1)
Pensjoner	**143**	151
Finansielle instrumenter	**46 103**	59 197
Andre midlertidige forskjeller	**61**	(403)
Skattemessig underskudd	**51 113**	–
Sum endring utsatt skatt	**97 420**	58 944

Utsatt skattefordel og utsatt skatt i balansen vedrører følgende midlertidige forskjeller

Beløp i tusen kroner	31.12.2024
Driftsmidler	**8**
Netto pensjonsforpliktelser	**1 177**
Finansielle instrumenter	**439 170**
Andre midlertidige forskjeller	**347**
Skattemessig underskudd	**204 453**
Sum midlertidige forskjeller	**645 156**
Utsatt skatt før endring av skattesats	**161 289**
Endring av skattesats	**–**
Bokført utsatt skattfordel	**161 289**

Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 885621252

02.06.2025 kl 17:43 Brønnøysundregistrene Side 96 av 127

Note 15 Klassifisering av finansielle instrumenter

31. desember 2024 Beløp i tusen kroner	Finansielle instrumenter målt til virkelig verdi over resultatet	Finansielle instrumenter målt til virkelig verdi over andre inntekter og kostnader	Finansielle instrumenter målt til amortisert kost	Sum
Finansielle eiendeler				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	–	–	1 169 415	**1 169 415**
Utlån til kunder	7 084 257	–	97 554 037	**104 638 294**
Obligasjoner og sertifikater	–	15 138 786	–	**15 138 786**
Finansielle derivater	5 349 407	–	–	**5 349 407**
Aksjer målt til virkelig verdi over resultat	1 650	–	–	**1 650**
Andre finansielle eiendeler	–	–	36 637	**36 637**
Sum finansielle eiendeler	12 435 313	15 138 786	98 760 089	**126 334 189**
Finansielle forpliktelser				
Finansielle derivater	480 095	–	–	**480 095**
Gjeld stiftet v/utsted. av verdipap.	–	–	113 554 108	**113 554 108**
Gjeld til kredittinstitusjoner	–	–	5 054 806	**5 054 806**
Annen gjeld	–	–	84 448	**84 448**
Ansvarlig lånekapital	–	–	779 280	**779 280**
Sum finansielle forpliktelser	480 095	–	119 472 642	**119 952 737**

31. desember 2023 Beløp i tusen kroner	Finansielle instrumenter målt til virkelig verdi over resultatet	Finansielle instrumenter målt til virkelig verdi over andre inntekter og kostnader	Finansielle instrumenter målt til amortisert kost
Finansielle eiendeler			
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	–	–	1 032 100
Utlån til kunder	7 142 545	–	91 118 736
Obligasjoner og sertifikater	–	17 939 199	–
Finansielle derivater	3 578 984	–	–
Aksjer målt til virkelig verdi over resultat	1 650	–	–
Andre finansielle eiendeler	–	–	90 488
Sum finansielle eiendeler	10 723 179	17 939 199	92 241 324
Finansielle forpliktelser			
Finansielle derivater	962 500	–	–
Gjeld stiftet v/utsted. av verdipap.	–	–	109 975 931
Gjeld til kredittinstitusjoner	–	–	2 150 578
Annen gjeld	–	–	82 460
Ansvarlig lånekapital	–	–	779 252
Sum finansielle forpliktelser	962 500	–	113 988 221

Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 885621252

02.06.2025 kl 17:43 Brønnøysundregistrene Side 97 av 127

Note 16 Virkelig verdi av finansielle instrumenter til amortisert kost

	31.12.2024		31.12.2023	
Beløp i tusen kroner	**Bokført verdi**	**Virkelig verdi**	Bokført verdi	Virkelig verdi
Finansielle eiendeler				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	**1 169 415**	**1 169 415**	1 032 100	1 032 100
Utlån til kunder	**104 638 294**	**104 638 294**	98 261 282	98 261 282
Sum finansielle eiendeler	**105 807 709**	**105 807 709**	99 293 383	99 293 383
Finansielle forpliktelser				
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	**113 554 108**	**112 273 395**	109 875 931	108 750 370
Ansvarlig lån	**779 280**	**781 445**	779 252	773 795
Sum finansielle forpliktelser	**114 333 388**	**105 941 785**	110 655 183	109 524 165

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-utlånene er amortisert kost justert for nåverdien av differansen mellom lånenes faste rente og rente på balansedagen. Fordelingen av boliglån til flytende og fast rente utdypes i note 13.2. Virkelig verdi på norsk gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer og ansvarlig lån er basert på ligningskurser publisert av 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 tr
nivåer som er basert på markedsforholdene på balansedagen.

Nivå 1: Finansielle instrumenter der verdsettelse er basert på noterte priser i ak
I nivå 1 inngår finansielle instrumenter der verdsettelsen er basert på noterte priser i aktive m
identiske eiendeler. Noterte priser innhentes fra Bloomberg. Selskapets plasseringer i statsob
inngår i denne kategorien.

Nivå 2: Finansielle instrumenter der verdsettelse er basert på observerbare mar
Nivå 2 omfatter finansielle instrumenter som verdsettes ved bruk av markedsinformasjon som
noterte priser, men som kan være direkte eller indirekte observerbare. Indirekte observerbare
innebærer at prisen er avledet av tilsvarende finansielle instrumenter og forpliktelser som ma
til grunn ved verdsettelse. Denne kategorien består av markedsverdiene av rente- og valutasw
er basert på swapkurver samt plasseringer i obligasjoner og sertifikater som ikke er statsobligi
verdsettelsen er det anvendt neddiskonterte kontantstrømmer. Markedsdata innhentes fra en
leverandør av markedsdata.

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

Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 885621252

02.06.2025 kl 17:43 Brønnøysundregistrene Side 98 av 127

31. desember 2024

Beløp i tusen kroner	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3
Finansielle eiendeler			
Utlån til kunder (Fastrentelån)	–	–	7 084 257
Obligasjoner og sertifikater	5 242 319	9 896 467	–
Finansielle derivater	–	5 349 407	–
Aksjer målt til virkelig verdi over resultat	–	–	1 650
Sum finansielle eiendeler	5 242 319	15 245 874	7 085 907
Finansiell gjeld			
Finansielle derivater	–	480 095	–
Sum finansiell gjeld	–	480 095	–

Det har ikke vært noen signifikante overføringer mellom de ulike nivåene i 2024.

31. desember 2023

Beløp i tusen kroner	Nivå 1	Nivå 2
Finansielle eiendeler		
Utlån til kunder (Fastrentelån)	–	–
Obligasjoner og sertifikater	2 686 804	15 252 395
Finansielle derivater	–	3 578 984
Aksjer målt til virkelig verdi over resultat	–	–
Sum finansielle eiendeler	2 686 804	18 831 380
Finansiell gjeld		
Finansielle derivater	–	962 500
Sum finansiell gjeld	–	962 500

Det har ikke vært noen signifikante overføringer mellom de ulike nivåene i 2023.

Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 885621252

02.06.2025 kl 17:43 Brønnøysundregistrene Side 99 av 127

Spesifikasjon av eiendeler i nivå 3

2024

Beløp i tusen kroner	01.01.2024	Tilgang/kjøp	Salg/forfall	Bevegelser inn/ut av nivå 3	Resultatført 2024	Andre inntekter og kostnader
Netto utlån til kunder (Fastrentelån)	7 142 545	1 598 121	(1 645 546)	–	(10 863)	–
Aksjer målt til virkelig verdi over resultat	1 650	–	–	–	–	–
Sum	7 144 195	1 598 121	(1 645 546)	–	(10 863)	–

2023

Beløp i tusen kroner	01.01.2023	Tilgang/kjøp	Salg/forfall	Bevegelser inn/ut av nivå 3	Resultatført 2023	Andre inntekter og kostnader
Netto utlån til kunder (Fastrentelån)	7 941 705	935 321	(1 814 164)	–	79 682	–
Aksjer målt til virkelig verdi over resultat	1 650	–	–	–	–	–
Sum	7 943 355	935 321	(1 814 164)	–	79 682	–

Spesifikasjon av valutaendringer gjeld

2024

Beløp i tusen kroner	01.01.2024	Utstedt/forfalt	Valutaendring
Endring gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer [1]	56 903 438	727 100	2 162 027
Sum	56 903 438	727 100	2 162 027

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)	(850 626)
Sum	63 891 383	(6 137 300)	(850 626)

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

Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 885621252

Sensitivitetsanalyse av eiendeler klassifisert i nivå 3 pr. 31. desember 2024
Ved økning i rentenivået på ett prosentpoeng i alle rentesatser vil verdien av foretakets fastrenteutlån til virkelig verdi blitt redusert med 171,5 millioner kroner. Ved reduksjon i rentenivået ville effekten blitt en økning på 171,5 millioner kroner i verdien på fastrenteutlån til virkelig verdi. Beløpene er beregnet ved bruk av durasjon, som vil si gjenstående tid av rentebindingsperioden.

Endring i virkelig verdi av fastrenteutlån som er henførbart til endring i kredittrisiko
Som følge av at 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 2024, og kumulativt.

Note 18 Sikkerhetsmassen

Det følger av finansforetaksforskriften § 11-7, som trådte i kraft 8. juli 2022, at det er et krav o
settelse på minst 5 prosent av verdien av utstedt obligasjoner med fortrinnsrett (OMF) i sikker
I beregning av kravet på 5 prosent legges det til grunn pålydende verdier (nominelle verdier p
valutakurser uten påløpte renter) samt at det er hensyntatt egenbeholdning av OMF. Eika Bolig
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 obli
opprettholdes. Det er i tillegg nødvendig med overpantsettelse på 2 prosent for å opprettholo
fra Moody's Investors Service. I beregning av overpantsettelse i henhold til rating- og låneprog
også brukt pålydende verdier.

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

Sikkerhetsmassen	Nominelle verdier inkl.
Beløp i tusen kroner	**31.12.2024**
Utlån til kunder uten påløpte renter	**104 724 601**
Utlån ikke kvalifisert i sikkerhetsmassen [1]	**(856 200)**
Fyllingssikkerhet:	
Fyllingssikkerhet [2]	**11 104 972**
Fyllingssikkerhet holdt utenfor beregning av overpantsettelse for LCR formål [3]	**(300 000)**
Sum sikkerhetsmassen	**114 673 374**
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad	**109,88 %**

Utestående OMF	
Beløp i tusen kroner	**31.12.2024**
Obligasjoner med fortrinnsrett	**105 444 250**
Egenbeholdning (OMF) [4]	**–**
Utestående OMF	**105 444 250**

Årsregnskap og årsregnskapsåret 2024 for 885621252

02.06.2025 kl 17:43 Brønnøysundregistrene Side 101 av 127

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	
Beløp i tusen kroner	**31.12.2024**	31.12.2023
Utlån til kunder uten påløpte renter	**104 704 601**	98 327 079
Utlån ikke kvalifisert i sikkerhetsmassen [5]	**(810 382)**	(976 976)
Fyllingssikkerhet:		
Fyllingssikkerhet [2]	**11 194 972**	16 107 448
Sum sikkerhetsmassen	**115 089 191**	113 457 551
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad	**109,19 %**	109,53 %

Utestående OMF		
Beløp i tusen kroner	**31.12.2024**	31.12.2023
Obligasjoner med fortrinnsrett	**105 404 250**	103 589 150
Utestående OMF	**105 404 250**	103 589 150

[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. Finanstilsynets 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.

Note 19 Andre finansielle eiendeler

Beløp i tusen kroner	**31.12.2024**
Forskuddsbetalte kostnader	**938**
Inskuddsbasert driftspensjon	**988**
Kortsiktige fordringer	**34 711**
Sum andre finansielle eiendeler	**36 637**

Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 885621252

02.06.2025 kl 17:43 Brønnøysundregistrene Side 102 av 127

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 2025 på netto 14,3 milliarder kroner hensyntatt valutasikring. Sel pr. 31. desember 2024 likvide midler i form av bankinnskudd på 1,2 milliard kroner, verdipapirportefølje på 15,1 milliarder kroner samt kassekreditt på 50 millioner kroner. Disse eiendelene kan selges for å dekk 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 2024

Beløp i tusen kroner	Balanseført verdi 31.12.2024	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	113 554 108	–	157 766	6 806 688	10 525 248	87 559 554	28 39[illegible]774
Ansvarlig lånekapital	779 280	–	2 169	10 572	36 314	875 116	–
Finansielle derivater (netto)	(4 869 312)	–	36 551	(574 925)	224 138	(581 094)	(64[illegible]393)
Gjeld til kredittinstitusjoner [1]	5 054 806	5 054 806	–	–	–	–	–
Øvrig gjeld med restløpetid [2]	84 448	–	72 286	3 276	6 350	–	–
Sum finansielle forpliktelser	114 603 330	5 054 806	268 772	6 245 612	10 792 050	87 853 576	27 75[illegible]381
Finansielle derivater							
Finansielle derivater brutto							
Utstrømmer		–	(78 422)	(5 604 202)	(6 915 551)	(39 209 671)	(13 71[illegible]495)
Innstrømmer		–	41 871	6 179 126	6 691 414	39 790 766	14 35[illegible]888
Finansielle derivater (netto)		–	(36 551)	574 925	(224 138)	581 094	64[illegible]393

Forfallsstruktur er lagt til grunn ved klassifisering

[1] I henhold til avtaler med motparter som regulerer handler i OTC-derivater, skal det i visse tilfeller stilles sikkerhet. I løpet av 2024 og 2023 har Eika Boligkreditt AS mottatt slik sikkerhetsstillelse i form av kontanter. Kontantene disponeres av Eika Boligkreditt AS i sikkerhetsstillelsesperioden og innregnes i balansen med en tilhørende forpliktelse. Både eiendelen i form av kontanter og forpliktelsen måles deretter til amortisert kost.

[2] Påløpte renter knyttet til gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer, ansvarlig lånekapital og finansielle derivater er inkludert under respektive poster i balansen. Øvrige gjeld med restløpetid pr. 31. desember 2024 er påløpte renter på fondsobligasjoner.

Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 885621252

02.06.2025 kl 17:43 Brønnøysundregistrene Side 103 av 127

Finansielle forpliktelser pr 31. desember 2023

Beløp i tusen kroner	Balanseført verdi 31.12.2023	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	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	(274 002)
Gjeld til kredittinstitusjoner [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	25 278 704
Finansielle derivater							
Finansielle derivater brutto							
Utstrømmer		–	(72 510)	(5 183 752)	(2 154 005)	(37 864 060)	(19 128 704)
Innstrømmer		–	40 000	5 742 589	722 380	37 398 369	19 402 706
Finansielle derivater (netto)		–	(32 510)	558 837	(1 431 625)	(465 691)	274 002

Forfallsstruktur er lagt til grunn ved klassifisering

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

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

Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 885621252

02.06.2025 kl 17:43 Brønnøysundregistrene Side 104 av 127

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 rente-netto. 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 2024, i alle rentesatser, vil verdien av selskapets aktiva ved årsslutt bli redusert med 28,3 millioner kroner, mens verdien av passiva vil bli redusert med 66,4 millioner kroner. Nettoeffekten på resultatet før skattekostnad vil følgelig ha vært en økning på 38,1 millioner kroner. Ved reduksjon i rentenivået ville effektene bli en økning på 28,3 millioner kroner i verdien på aktiva, og en økning på 66,4 millioner kroner i verdien på passiva og 38,1 millioner kroner i reduksjon av resultatet før skattekostnad. Beløpene er beregnet ved bruk av durasjon, som vil si gjenstående tid av rentebindingsperioden, både på aktiva- og passivasiden. Ved beregning av durasjon er tilhørende rentesikring hensyntatt. Verdiberegningen består av virkelig verdi av fastrenteutlånene, obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi over andre inntekter og kostnader, derivater samt gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til fast rente, som er finansielle instrumenter som ikke måles til amortisert kost.

Resultatendring ved endring i netto renteinntekter

Ved økning i rentenivået på ett prosentpoeng i alle rentesatser vil renteinntektene ved årsslutt økes med 1,17 milliarder kroner, mens rentekostnadene vil bli økt med 1,09 milliarder kroner. Effekten på netto renteinntekter vil følgelig ha vært en økning på 74,4 millioner kroner. En reduksjon av rentenivået ville gi en reduksjon med 1,17 milliarder kroner i renteinntektene, og en reduksjon på 1,09 milliarder kroner i rentekostnadene. Dette ville gi en reduksjon på 74,4 millioner kroner på netto renteinntekter. I beregningen av resultateffekt på netto renteinntekter består renteendringen av selskapets portefølje i flytende rente og virkelig verdi av fastrenteutlån, utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner, derivater, obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi over andre inntekter og kostnader, gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer og ansvarlig lån.

Samlet resultateffekt ved endring i markedsverdien og i netto renteinntekter

Ved økning i rentenivået på ett prosentpoeng i alle rent
en samlet endring i markedsverdien og i netto renteinn
112,5 millioner kroner i resultat før skattekostnad. En n
rentenivået på ett prosentpoeng i alle rentesatser vil gi
endring i markedsverdien og i netto renteinntekter med
millioner kroner før skattekostnad. Det er i beregningen
distributørprovisjonene ikke påvirkes av denne endring

Note 21.2 Valutarisiko

Likviditet holdt i euro kan generere en mer- eller mindr
opp mot tilsvarende gjeldspost (kontantsikkerhet stilt a
motpart eller innlån i euro). Dette vil over tid medføre e
underdekning av euro. Denne underdekningen må dek
gjennom kjøp av euro. Rammen på underdekningen i e
millioner. Selskapet har gjeld gjennom obligasjoner me
utstedt i euro. Gjelden er fullt sikret gjennom valutader
gjelden er fullt sikret gjennom valutaderivater, har ikke s
noen valutarisiko ved utstedelse av obligasjoner med fo
Nedenfor følger en oversikt over balanseført verdi i nor
på finansielle instrumenter i utenlandsk valuta. Verdijus
består av renteelementet og endring i valutabasisteavtale
sikringen på gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer,
ikke inkludert i oppstillingen.

Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 885621252

Valutarisiko per 31. desember 2024

Beløp i tusen kroner	Forfall 0–1 måned	Forfall 1–3 måneder	Forfall 3–12 måneder	Forfall 1–5 år	Forfall over 5 år
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapir i EUR	–	5 908 710	5 897 252	29 680 758	18 623 941
Valutaderivater i EUR	–	(5 908 710)	(5 897 252)	(29 680 758)	(18 623 941)
Netto valutaeksponering	–	–	–	–	–

Valutarisiko per 31. desember 2023

Beløp i tusen kroner	Forfall 0–1 måned	Forfall 1–3 måneder	Forfall 3–12 måneder	Forfall 1–5 år	Forfall over 5 år
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	–	–	–	–	–

Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 885621252

02.06.2025 kl 17:43 Brønnøysundregistrene Side 106 av 127

Note 22 Annen risiko

Risiko knyttet til kapitalforvaltning

Låneopptak ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett medfører at foretaket vil ha overskuddslikviditet i periodene etter låneopptak. Behovet for å ha likvider stiger som følge av at balansen vokser. Dette innebærer at det er behov for å ha økte linjer for å plassere likviditet hos kredittverdige motparter innenfor regelverket for obligasjoner med fortrinnsrett. Selskapet har risiko knyttet til kapitalforvaltning gjennom verdipapirer i Norge, herunder statspapirer, kommunepapirer og norske obligasjoner med fortrinnsrett. Det er etablert rammer for styring av overskuddslikviditeten som begrenser henholdsvis rente- og kredittspreadrisikoen 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 regnskapsføringen og rapporteringen av gjennomførte transaksjoner, for å fremskaffe grunnlag for viktige estimater og beregninger, og for å fremskaffe relevant tilleggsinformasjon. IT-systemene er standardiserte, og deler av forvaltningen og driften er i stor grad utkontraktert til tjeneste-leverandører. 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	31.12.2024
Pålydende verdi obligasjoner	**107 989 250**
Pålydene verdi sertifikater	**–**
Kursdifferanser og rente-, valutasikring og påløpte renter	**5 564 858**
Pålydende verdi ansvarlig lånekapital	**775 000**
Kursdifferanser og påløpte renter	**4 280**
Sum	**114 333 388**

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 2024 og pr. 31. desember 2023. Det er her knyttet betingelser vedrørende egenkapitalandel.

I 2012 ble det inngått avtaler som regulerer henholdsvis likviditets- og kapitalstøtte fra eierbankene til Eika Boligkreditt. Likviditetsstøtten er regulert i avtale som trådte i kraft 10. mai 2012 om kjøp av obligasjoner med fortrinnsrett (OMF). I løpet av andre kvartal 2024 ble avtalevilkårene i likviditetsstøtteavtalen reforhandlet med eierbankene hvor formålet var å sikre at kjøpsforpliktelsen ikke reelt sett øker kapitalbehovet i eierbankene fremover. I den reviderte avtalen er sekundærforpliktelsen fjernet (se årsrapport 2023 note 23) og eierbankenes samlede primærforpliktelse begrenses slik at samlet utstedt beløp av OMF under likviditetsstøtteavtalen ikke kan utgjøre mer enn 20 prosent av det samlede beløpet av foretakets utstedte OMF. Hovedtrekkene i avtalen er at eierbankene, så lenge de har finansiering i selskapet, under gitte forutsetninger er forpliktet til å tilføre Eika Boligkreditt likviditet. I den grad eierbankene har kjøpt obligasjoner med fortrinnsrett under likviditetsavtalen, uten at disse er tilbakebetalt, kommer de til fratrekk ved beregning av eierbankens gjenstående likviditetsforpliktelse.

Avtalen om kjøp av OMF kan under visse vilkår termine

Det er knyttet betingelser til långiver i forhold til overpa
For obligasjoner med fortrinnsrett (OMF) som er tilordr
sikkerhetsmasse gjelder krav om overpantsettelse på 5
lån som inngår EMTCN-Programme. Dette innebærer a
til enhver tid skal ha verdier i sin sikkerhetsmasse som
105 prosent av sum utestående OMF. Se note 18 for yt
informasjon.

Selskapet har pr. 31. desember 2024 utstedte obligasjo
pålydende på til sammen 107 989 250 tusen kroner.

Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 885621252

02.06.2025 kl 17:43 Brønnøysundregistrene Side 107 av 127

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	31.12.2024
NO0010625346	1 500 000	NOK	Fast	4,60 %	2011	2026	**1 515 113**
NO0010669922	1 000 000	NOK	Fast	4,00 %	2013	2028	**1 037 290**
NO0010687023	150 000	NOK	Fast	4,10 %	2013	2028	**151 965**
NO0010763022	850 000	NOK	Fast	2,25 %	2016	2031	**859 820**
NO0010780687	700 000	NOK	Fast	2,60 %	2016	2027	**711 418**
NO0010815376	1 600 000	NOK	Fast	2,67 %	2018	2033	**1 631 597**
NO0010863178	7 250 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,25 %	2019	2024	**–**
NO0010881162	6 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,41 %	2020	2025	**4 113 186**
NO0010921067	10 500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,75 %	2021	2026	**10 599 203**
NO0011135105	6 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,50 %	2021	2026	**6 035 259**
NO0012475609	6 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,42 %	2022	2027	**6 004 988**
NO0012708827	2 000 000	NOK	Fast	4,00 %	2022	2032	**2 013 145**
NO0012728643	1 700 000	NOK	Fast	4,33 %	2022	2034	**1 771 199**
NO0012807421	7 500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,48 %	2023	2028	**7 580 477**
NO0013135301	8 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,57 %	2024	2029	**8 010 [illegible]00**
NO0013386680	500 000	NOK	Fast	4,15 %	2024	2036	**503 [illegible]12**
NO0013401935	620 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,57 %	2024	2039	**625 [illegible]52**
XS1566992415	500 000	EUR	Fast	0,375 %	2017	2024	**–**
XS1725524471	500 000	EUR	Fast	0,375 %	2017	2025	**5 908 [illegible]10**
XS1869468808	500 000	EUR	Fast	0,50 %	2018	2025	**5 897 [illegible]52**
XS1945130620	500 000	EUR	Fast	0,875 %	2019	2029	**5 914 [illegible]34**
XS1969637740	10 000	EUR	Fast	1,245 %	2019	2039	**118 [illegible]39**
XS1997131591	60 000	EUR	Fast	1,112 %	2019	2039	**711 [illegible]70**
XS2085864911	5 000	EUR	Fast	0,56 %	2019	2039	**58 [illegible]31**
XS2133386685	500 000	EUR	Fast	0,01 %	2020	2027	**5 918 [illegible]98**
XS2234711294	500 000	EUR	Fast	0,01 %	2020	2028	**5 937 [illegible]74**
XS2353312254	500 000	EUR	Fast	0,125 %	2021	2031	**5 869 [illegible]36**
XS2482628851	500 000	EUR	Fast	1,625 %	2022	2030	**5 920 [illegible]39**
XS2536806289	500 000	EUR	Fast	2,50 %	2022	2028	**5 906 [illegible]52**
XS2636611332	500 000	EUR	Fast	3,25 %	2023	2033	**5 944 [illegible]76**
XS2787826382	500 000	EUR	Fast	2,875 %	2024	2029	**6 003 [illegible]00**
Verdijusteringer							**(2 312 [illegible]09)**
Obligasjoner med fortrinnsrett inkl. påløpte renter[1]							**110 962 [illegible]34**

[1] For obligasjoner med fortrinnsrett (OMF) som er tilordnet selskapets sikkerhetsmasse gjelder krav om overpantsettelse på 2,75 prosent i henhold til selskapets låneprogram (Euro Medium Term Covered Note Programme). Men forutsetningen for å holde en lavere overpantsettelse enn 5 prosent er at Aaa ratingen på obligasjonene opprettholdes. For å opprettholde en Aaa rating på selskapets obligasjoner fra Moody's Investors Service er det nødvendig med en overpantsettelse på 2 prosent.

Årsregnskap 2024 for 885621252

Senior usikrede obligasjonsinnlån

ISIN (Beløp i tusen kroner)	Pålydende beløp	Lokal valuta	Rente	Rentesats	Opptak	Forfall	31.12.2024
NO0010834716	500 000	NOK	Fast	3,01 %	2018	2025	**301 650**
NO0010841620	300 000	NOK	Fast	2,87 %	2019	2026	**308 073**
NO0010845936	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,78 %	2019	2024	**–**
NO0010849433	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,74 %	2019	2024	**–**
NO0010874944	300 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,58 %	2020	2025	**186 358**
NO0010904642	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,65 %	2020	2024	**–**
NO0010918113	300 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,45 %	2021	2024	**–**
NO0012899915	250 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,25 %	2023	2028	**252 594**
NO0013013979	250 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,24 %	2023	2028	**250 636**
NO0013101576	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,87 %	2023	2026	**500 883**
NO0013251207	300 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,60 %	2024	2027	**301 135**
NO0013383380	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,81 %	2024	2029	**504 077**
Verdijusteringer							**(13 572)**
Sum senior usikrede obligasjonsinnlån inkl. påløpte renter							**2 591 834**
Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer inkl. påløpte renter							**113 554 108**

Ansvarlig lånekapital

ISIN (Beløp i tusen kroner)	Pålydende beløp	Lokal valuta	Rente	Rentesats	Opptak	Forfall	31.12.2024
NO0010864333	250 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,55 %[2]	2019	2029	**–**
NO0010917735	150 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,04 %[3]	2021	2031	**151 653**
NO0012618927	375 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 2,20 %[4]	2022	2032	**377 747**
NO0013265900	250 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,65 %[5]	2024	2034	**249 881**
Sum ansvarlig lånekapital inkl. påløpte renter							**779 280**

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

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

[4] Ansvarlig lån 375 millioner kroner med forfall 18. november 2032, har innløsningsrett (call) 18. august 2027, og deretter på hver bankdag i den påfølgende renteperioden og deretter på hver rentebetalingsdato. Det foreligger også regulatorisk og skattemessig innløsningsrett. Dersom offentlige reguleringer medfører endringer som påvirker i hvilken grad kapitalen kan regnes som ansvarlig kapital kan obligasjonen innløses til en pris lik 100 % pluss påløpte renter.

[5] Ansvarlig lån 250 millioner kroner med forfall 27. desember 2034, har innløsningsrett (call) 27. september 2029, og deretter på hver bankdag (inkludert neste rentebetalingsdato) i den påfølgende renteperioden og deretter på hver rentebetalingsdato. Det foreligger også regulatorisk og skattemessig innløsningsrett. Dersom offentlige reguleringer medfører endringer som påvirker i hvilken grad kapitalen kan regnes som ansvarlig kapital kan obligasjonen innløses til en pris lik 100 % pluss påløpte renter.

Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 885621252

Note 24 Annen gjeld

Beløp i tusen kroner	31.12.2024	31.12.2023
Påløpne kostnader		
Provisjoner utlån bankene	**70 335**	55 286
Påløpte renter	**2 535**	2 729
Skyldig arbeidsgiveravgift	**1 686**	1 677
Avsatt styrehonorar	**835**	938
Påløpne feriepenger	**2 525**	2 517
Avsatt bonus	**–**	–
Andre påløpne kostnader	**2 991**	3 776
Sum	**80 906**	66 922
Annen gjeld		
Gjeld til selskap i samme konsern	**–**	–
Leverandørgjeld	**1 952**	1 878
Skyldig skattetrekk	**1 309**	1 277
Skyldig mva	**281**	88
Betalbar skatt	**–**	12 299
Annen kortsiktig gjeld	**(1)**	(5)
Sum	**3 542**	15 538
Totalt annen gjeld	**84 448**	82 460

Note 25 Pensjoner

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsording etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har ordninger som oppfyller lovens krav. Eika Boligkreditt valgte i 2016 å avvikle den ytelses-baserte 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 admin
direktør pr. 31. desember 2024. Det har blitt inngått av
innskuddsbasert tilleggspensjon der det innbetales et f
driftspensjon månedlig.

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

Pensjonskostnader

Beløp i tusen kroner	20
Innskuddsbasert ordning	**3 0**
Individuell pensjonsordning	**6**
AFP-ordining	**3**
Sum pensjonskostnader	**3 9**

Balanseført pensjonsforpliktelser

Beløp i tusen kroner	31.12.20
Individuell ordning	**1 1**
Sum pensjonsforpliktelser	**1 1**

Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 885621252

02.06.2025 kl 17:43 Brønnøysundregistrene Side 110 av 127

Note 26 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 1 501 039 914 aksjer pålydende kr 1,-.
Alle aksjer er pr. 31. desember 2024 godkjent, utstedt og fullt innbetalt.

Aksjonæroversikt 31. desember 2024	Antall aksjer	Eierandel
JBF Sparebank	134 406 563	8,95 %
Skagerrak Sparebank	130 327 846	8,68 %
Jæren Sparebank	103 174 280	6,87 %
Orkla Sparebank	64 397 598	4,29 %
Romerike Sparebank	63 939 709	4,26 %
Skue Sparebank	62 005 092	4,13 %
Grong Sparebank	56 223 657	3,75 %
Odal Sparebank	55 898 329	3,72 %
Sparebank 1 Østlandet	54 758 926	3,65 %
Sparebanken Narvik	49 201 283	3,28 %
Agder Sparebank	44 634 300	2,97 %
Aurskog Sparebank	42 052 230	2,80 %
Melhus Sparebank	39 720 793	2,65 %
Askim & Spydeberg Sparebank	34 272 274	2,28 %
Sunndal Sparebank	33 460 199	2,23 %
Romsdal Sparebank	31 578 513	2,10 %
Eidsberg Sparebank	28 366 355	1,89 %
Rørosbanken	27 869 498	1,86 %
Marker Sparebank	27 577 908	1,84 %

Aksjonæroversikt 31. desember 2024	Antall aksjer	Eierandel
Trøgstad Sparebank	27 126 964	1,81 %
Berg Sparebank	24 074 123	1,60 %
Bien Sparebank ASA	22 444 239	1,50 %
Tysnes Sparebank	21 321 289	1,42 %
Strømmen Sparebank	19 559 069	1,30 %
Kvinesdal Sparebank	19 260 731	1,28 %
Grue Sparebank	18 248 824	1,22 %
Trøndelag Sparebank	17 325 893	1,15 %
Høland Og Setskog Sparebank	14 899 564	0,99 %
Drangedal Sparebank	14 798 931	0,99 %
Hegra Sparebank	14 772 778	0,98 %
Ørskog Sparebank	14 420 000	0,96 %
Evje Og Hornnes Sparebank	13 979 464	0,93 %
Sparebank 68° Nord	13 966 865	0,93 %
Birkenes Sparebank	13 767 266	0,92 %
Sogn Sparebank	12 792 994	0,85 %
Valle Sparebank	11 947 819	0,80 %
Aasen Sparebank	10 772 074	0,72 %
Oppdalsbanken	10 214 752	0,68 %

Aksjonæroversikt 31. desember 2024	Antall aksjer
Rogaland Sparebank	9 618 306
Selbu Sparebank	9 340 689
Soknedal Sparebank	9 174 007
Tinn Sparebank	9 071 570
Voss Veksel- Og Landmandsbank Asa	8 865 504
Rindal Sparebank	8 616 053
Stadsbygd Sparebank	7 363 658
Haltdalen Sparebank	8 806 961
Sparebanken Din Telemark	6 600 072
Oslofjord Sparebank	6 033 507
Nidaros Sparebank	4 557 309
Gildeskål Sparebank	3 718 849
Bjugn Sparebank	3 635 716
Tolga-Os Sparebank	3 610 171
Ørland Sparebank	2 817 916
Valdres Sparebank	2 603 059
Etnedal Sparebank	1 047 574
Eika Kredittbank AS	1
Totalt	1 501 039 914

Aksjene har full stemmerett i henhold til selskapets ved

Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 885621252

Note 27 Kapitaldekning

Beløp i tusen kroner	31.12.2024	31.12.2023
Aksjekapital	**1 501 040**	1 428 559
Overkurs	**4 309 343**	4 081 824
Annen innskutt egenkapital	**477 728**	477 728
Annen egenkapital[1]	**(278 222)**	(343)
Sum balanseført egenkapital før fondsobligasjoner	**6 009 889**	5 987 768
Kontantstrømsikring IFRS 9[1]	**384 230**	–
Fond for urealisert gevinst	**–**	–
Fond for vurderingsforskjeller	**17 641**	16 143
Immaterielle eiendeler	**(141)**	(392)
Utsatt skattefordel[2]	**–**	–
Verdijustering av finansielle eiendeler til virkelig verdi uten påløpte renter	**(23 084)**	(25 371)
Sum ren kjernekapital	**6 388 534**	5 978 147

Ren kjernekapitaldekning	31.12.2024	31.12.2023
Vektet beregningsgrunnlag	**39 918 094**	38 644 408
Ren kjernekapital	**6 388 534**	5 978 147
Ren kjernekapitaldekningsprosent	**16,0 %**	15,5 %
Sum ren kjernekapital	**6 388 534**	5 978 147
Fondsobligasjoner	**575 000**	575 000
Sum kjernekapital	**6 963 534**	6 553 147

Kjernekapitaldekning	31.12.2024
Vektet beregningsgrunnlag	**39 918 094**
Kjernekapital	**6 963 534**
Kjernekapitaldekningsprosent	**17,4 %**
Sum kjernekapital	**6 963 534**
Ansvarlig lån	**774 186**
Sum ansvarlig kapital	**7 737 720**

Kapitaldekning	31.12.2024
Vektet beregningsgrunnlag	**39 918 094**
Ansvarlig kapital	**7 737 720**
Kapitaldekningsprosent	**19,4 %**
Kapitalkrav tilsvarende 8 prosent av beregningsgrunnlag	**3 193 448**
Overskudd av ansvarlig kapital	**4 544 272**

Kapitaldekningen er beregnet etter standardmetoden i henhold til gjeldende regelverk av CRR

Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 885621252

02.06.2025 kl 17:43 Brønnøysundregistrene Side 112 av 127

31. desember 2024

Beregningsgrunnlag	Vektet beregnings-grunnlag	Kapitalkrav
Kredittrisiko[3]	**38 683 438**	3 094 675
Operasjonell risiko	**323 042**	25 843
CVA risiko[4]	**911 614**	72 929
Sum	**39 918 094**	3 193 448

Uvektet kjernekapitalandel (Levereage Ratio)	31.12.2024	31.12.2023
Totalt eksponeringsbeløp	**128 735 504**	120 787 645
Kjernekapital	**6 963 534**	6 553 147
Uvektet kjernekapitalandel	**5,4 %**	5,4 %

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

[1] Det følger av sikringsbokføringsreglene etter IFRS 9 at endring i virkelig verdi som knytter seg til valutabytteavtaler kan bokføres som kontant-strømsikring. Som følge av at det kan skilles ut basismarginen som kontantstrømsikring etter IFRS 9, vil verdiendring knyttet til basismarginen nøytraliseres i tråd med CRR article 33 (1) ved beregning av ren kjernekapital på samme måte som var tilfellet for kontantstrømsikring under IAS 39.

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

[3] Selskapet har ingen misligholdte lån som har utbetalt terminforfall med mer enn 90 dager pr. 31.12.2024. I henhold til anbefalinger fra EBA knyttet til misligholdsdefinisjonen plikter selskapet i tillegg å gjøre ulike tilleggsvurderinger knyttet til sannsynligheten for mislighold. I denne vurderingen skal man se hen til kundens samlede gjeldsforpliktelser, mulig smitte mellom avtaler til samme debitor, nivå på vesentlighetsgrenser og karantenetid etter friskmelding.

Med grunnlag i denne nye standarden for misligholdsvurderinger er det beregnet at misligholdte lån pr. 31. desember 2024 utgjør 7,6 millioner kroner. Denne misligholdsdefinisjonen vil påvirke selskapets beregning av kapitaldekning der utlån som er definert som misligholdt får endret risikovekt i beregningsgrunnlaget fra 35 prosent til 100 prosent, forutsatt at belåningsgraden på de misligholdte lånene er under 100 prosent. Lånene kan også komme til fradrag i kjernekapitalen i henhold til artikkel 47c i CRR dersom engasjementet er inngått etter 26. april 2019.

[4] Selskapet har pr. 31. desember 2024 hensyntatt risiko for svekket kredittverdighet hos motparter (CVA-risiko) ved beregning av kapitalkravet for kredittrisiko. Dette kommer som et tillegg til det eksisterende kapitalkravet for kredittrisiko relatert til motpartrisiko for derivater.

Beregningsgrunnlaget for kapitaldekning utgjorde 39,9 milliarder kroner ved utgangen av året beløpet utgjør en kvantifisering av foretakets risiko. Hensyntatt vekst i samlede utlån og endrin skapets likviditetsportefølje, operasjonell risiko og CVA risiko er beregningsgrunnlaget for kapi milliarder kroner høyere ved utgangen av fjerde kvartal enn ved inngangen til året.

Selskapet skal til enhver tid ha en buffer i forhold til minimumskrav på 8 prosent kapitaldeknin skal være tilstrekkelig til å tåle relevante risikoer som kan treffe selskapet. Selskapets ICAAP (In Adequacy Assessment Process) foretas for å sikre at selskapet har tilstrekkelig buffer i forhold skrav. Selskapet planlegger å kapitalisere fortsatt vekst i utlånsporteføljen. Selskapets kapitalm til ren kjernekapital på 14,78 prosent, kjernekapital på 16,37 prosent og ansvarlig kapital på 18 Målene er tilstrekkelig i forhold til lovens krav, selskapets Pilar 2-krav på 0,5 prosent, og kapita på selskapets interne vurdering av risiko. Som det fremgår ovenfor er gjeldende bufferkrav op 31. desember 2024 med en ren kjernekapitaldekning på 16,0 prosent.

Kapitalstøtte fra eierbankene er regulert i aksjonæravtale datert 10. mai 2012. Det følger av ak at eierbankene under gitte forutsetninger er forpliktet til å tilføre selskapet den kapital som er for å opprettholde selskapets kjernekapitalandel og en ansvarlig kapital som påkrevd eller anb Finanstilsynet. Den enkelte eierbanks kapitaliseringsforpliktelse er primært begrenset til dens av en kapitalemisjon, som beregnes på grunnlag av hver eierbanks andel av selskapets utlåns Dersom en eller flere eierbanker unnlater å oppfylle sine kapitaliseringsforpliktelser under avt kapitaliseringsforpliktelsen for øvrige eierbanker økes til inntil det dobbelte av deres opprinne andel. Aksjonæravtalen kan under visse vilkår termineres.

Kapitalkravsforordningen (CRR3) medfører ny standardmetode for å beregne kapital for kredit Denne metoden er mer risikosensitiv enn dagens metode noe som medfører lavere kapitalkra med lav belåningsgrad. I tillegg vil CRR3 endre metode for beregning av CVA-risiko og operasjo Eika Boligkreditt har kun utlån med pant i bolig med en gjennomsnittlig lav belåningsgrad. Det at innføringen av CRR3 vil gi lavere kapitalkrav som følge av at selskapets vektede beregningsg reduseres.

CRR3 gjennomføres i norsk rett ved endringsforskrift til CRR/CRD-forskriften fastsatt av Finansdepartementet. CRR3 vil tre i kraft i Norge 1. april 2025.

Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 885621252

02.06.2025 kl 17:43 Brønnøysundregistrene Side 113 av 127

Note 28 Eierskap

Med virkning fra 18. mai 2012 ble Eika Boligkreditt utskilt fra Eika Gruppen AS. Eika Boligkreditt er direkte eiet av 56 norske banker (eierbankene). I tilknytning til at eierbankene ble aksjonærer i Eika Boligkreditt ble det etablert en aksjonæravtale som blant annet regulerer at eierskapet i selskapet på årlig basis skal rebalanseres. I 2024 ble dette endret, og eierskapet rebalanseres nå på halvårlig basis. Dette vil sikre en justering hvor eierandelen til den enkelte bank skal tilsvare eierbankens andel av utlånsbalansen i selskapet.

Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 885621252

02.06.2025 kl 17:43 Brønnøysundregistrene Side 114 av 127

02.06.2025 kl 17:43 Brønnøysundregistrene

Uavhengig revisors beretning

Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221
NO-0103 Oslo
Norway

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Eika Boligkreditt AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eika Boligkreditt AS som består av balanse per 31. desember 2024, totalresultat, oppstilling over endringer i egenkapital, kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder vesentlige opplysninger om regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med IFRS Accounting Standards som godkjent av EU.

Vår konklusjon er konsistent med vår tilleggsrapport til styret.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Vi er ikke kjent med at vi har levert tjenester som er i strid med forbudet i revisjonsforordningen (EU) No 537/2014 artikkel 5 nr. 1.

Vi har vært Eika Boligkreditt ASs revisor sammenhengende i 21 år fra valget på generalforsamlingen den 24. mars 2003 for regnskapsåret 2003.

Sentrale forhold ved revisjonen

Sentrale forhold ved revisjonen er de forhold vi mener var av størst betydning ved revisjonen av årsregnskapet for 2024. Disse forholdene ble håndtert ved revisjonens utførelse og da vi dannet oss vår mening om årsregnskapet som helhet. Vi konkluderer ikke særskilt på disse forholdene.

IT-systemer og kontroller relevante for finansiell rapportering

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte.

Beskrivelse av det sentrale forhold	Hvordan vår revisjon adresserte det forholdet
Eika Boligkreditt AS' IT-systemer er helt sentrale for regnskapsføringen og rapporteringen av gjennomførte transaksjoner, for å fremskaffe grunnlag for viktige estimater og beregninger, og for å fremskaffe relevant tilleggsinformasjon. IT-systemene er standardiserte, og deler av forvaltningen og driften er utkontraktert til tjenesteleverandører. Det vises til nærmere beskrivelse om utvikling, forvaltning og drift av IT-systemene i Eika Boligkreditt AS, se note 22 «Annen risiko» i årsregnskapet. God styring og kontroll med utlånssystemet i Eika Boligkreditt AS er av vesentlig betydning for å sikre nøyaktig, fullstendig og pålitelig finansiell rapportering og er derfor et sentralt forhold i revisjonen.	Eika Boligkreditt AS har etablert en ove styringsmodell og kontrollaktiviteter kr IT-systemer. Vi har opparbeidet oss en Eika Boligkreditt AS' overordnede styri for IT-systemer som er relevante for de rapporteringen. For utlånssystemet, vu testet utformingen av utvalgte kontroll relevante for den finansielle rapporteri knyttet til IT-drift, endringshåndtering informasjonssikkerhet. For et utvalg av kontrollaktivitetene testet vi om de had perioden. Vi vurderte og testet utformi utvalgte automatiserte kontrollaktivitet utlånssystemet knyttet til bl.a. ulike ber systemsperrer og for et utvalg av disse de hadde fungert i p[illegible]gen. Vi benytt spesialister i arbeide[illegible]ed å forstå den overordnede styrin[illegible]modellen for IT-s vurderingen og testi[illegible]en av kontrollak knyttet til utlånssystem[illegible]et.

Verdsettelse av finansielle instrumenter

Beskrivelse av det sentrale forhold	Hvordan vår revisjon adresserte det forholdet
Eika Boligkreditt AS har finansielle derivater med netto balanseført verdi på 4,9 milliarder kroner per 31. desember 2024 (netto totale eiendeler og gjeld av finansielle derivater inkludert påløpte renter som oppgitt i note 8). Av dette utgjør netto balanseført verdi av kombinerte rente- og valutaswaper 4,6 milliarder kroner per 31. desember 2024. I note 2 og 8 omtales viktige regnskapsestimater og skjønnsmessige vurderinger knyttet til verdsettelse av finansielle derivater. Risikoen knyttet til verdsettelse av finansielle derivater er særlig knyttet til finansielle derivater som ikke handles i et aktivt marked. For Eika Boligkreditt AS gjelder dette kombinerte rente- og valutaswaper som benyttes for å sikre foretakets valuta- og renterisiko på innlån. I verdsettelsen av disse derivatene inngår elementer fra basisswaper. Verdiendringene fra basisswaper gir årlige resultateffekter da det ikke er	Eika Boligkreditt AS har etablert ulike kontrollaktiviteter knyttet til verdsettels kombinerte rente- og valutaswaper. Vi utformingen av de kontrollaktiviteter s oppfattet som de mest sentrale. For et disse kontrollaktivitetene vurderte vi o designet effektivt til å adressere risiko var implementert. Kontrollaktivitetene var knyttet til valg av regnskapsmeto fastsettelse av forutsetninger og vurde rimeligheten av resultateffekter knyttet verdiendringer fra basisswaper. Vi utfo ledelsens valg av metode og bruk av fo i målingen gjennom å vurdere om diss overensstemmelse med anerkjente verdsettelsesstandarder og praksis. For kombinerte rente- og valutaswaper avs benyttede forutsetninger mot de ekste

Årsregnskap for 885621252

Deloitte.

tilsvarende verdiendringer på innlånene. Verdsettelse av kombinerte rente- og valutaswaper er derfor et sentralt forhold i vår revisjon.

foretaket benytter. Basert på foretakets benyttede forutsetninger gjorde vi i tillegg egne beregninger av nøyaktigheten i resultateffektene knyttet til verdiendringer fra basisswaper. Videre vurderte vi om de tilknyttede noteopplysningene i regnskapet var dekkende.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen 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 ovenfor 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. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, annen øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen og annen øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen eller annen øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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

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

Vår uttalelse om årsberetningen gjelder tilsvarende for redegjørelse om foretaksstyring.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med IFRS Accounting Standards som godkjent av EU. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 evne til fortsatt drift og opplyse 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 avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte.

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av interkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende 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 intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

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

Av de 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 ekstremt sjeldne tilfeller, beslutter at forholdet ikke skal omtales i revisjonsberetningen siden de negative konsekvensene ved å gjøre dette med rimelighet må forventes å oppveie allmennhetens interesse av at forholdet blir omtalt.

Oslo, 12. mars 2025
Deloitte AS

Eivind Skaug
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Skaug, Eivind	**2025-03-13**

Identification

bankID Skaug, Eivind

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

Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 885621252

Revisors attestasjons-uttalelse om TCFD-rapport

Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til Styret i Eika Boligkreditt AS

UAVHENGIG REVISORS ATTESTASJONSUTTALELSE OM EIKA BOLIGKREDITT AS'S BÆREKRAFTRAPPORTERING ETTER TCFD FOR 2024

Vi har utført et attestasjonsoppdrag som skal gi moderat sikkerhet for at bærekraftrapporteringen er utarbeidet slik den defineres i TCFD Index 2024 («Utvalgt informasjon») i Eika Boligkreditt AS's Årsrapport for rapporteringsperioden som ble avsluttet 31. desember 2024.

Konklusjon med moderat sikkerhet
Basert på de utførte handlinger beskrevet i denne uttalelsen og beviser vi har innhentet, har vi ikke blitt oppmerksom på forhold som gir oss grunn til å tro at den utvalgte informasjonen for 2024 som ble avsluttet 31. desember 2024, slik beskrevet nedenfor, ikke i det alt vesentligste er utarbeidet i samsvar med gjeldende kriterier.

Omfanget av vårt arbeid
Vi har utført et attestasjonsoppdrag med moderat sikkerhet i samsvar med internasjonal standard for attestasjons-oppdrag (ISAE) 3000 (Revidert) - «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», utstedt av The International Auditing and Assurance Standards Board (IAASB) og våre avtalte standardvilkår.

Informasjonen som er omfattet av vårt attestasjonsoppdrag er presentert i årsrapporten for 2024, som ble avsluttet 31. desember 2024, er som følger:

Utvalgt informasjon	Gjeldende kriterier
TCFD Indeks 2024.	Rapportering av selskapet sin status oppgitt i TCFD indeksen i Årsrapporten på side 49 og side 52, utarbeidet i samsvar med TCFD anbefalingene slik de er lagt frem i "Recommendations of the Task Force on Climate-related Financial Disclosures – Final Report", publisert av The Financial Stability Board ved https://fsb-tcfd.org.

Den utvalgte informasjonen presentert ovenfor må leses og forstås sammen med gjeldende kriterier. Vårt arbeid inkluderer ikke gjennomgang av klimagassregnskapet til Eika Boligkreditt AS.

Iboende begrensninger
Vi har gjennomført et attestasjonsoppdrag med moderat sikkerhet om den utvalgte informasjonen i det alt vesentlige er utarbeidet i samsvar med gjeldende kriterier. Iboende begrensinger finnes i alle attestasjonsoppdrag.

Enhver struktur på internkontroll, uansett hvor effektiv den er, kan ikke eliminere muligheten for at misligheter eller utilsiktede feil kan oppstå og ikke blir avdekket, og siden vi benytter oss av stikkprøvebasert testing i attestasjons-oppdraget, er det ingen garanti for at misligheter eller utilsiktede feil, hvis slike er til stede, vil bli oppdaget.

Styrets ansvar
Styret har ansvar for:

- Fastsette og etablere gjeldende kriterier.
- Forberede, måle, presentere og rapportere den utvalgte informasjonen i samsvar med gjeldende kriterier.
- Offentliggjøre gjeldende kriterier, i forkant av, eller samtidig med, publiseringen av den utvalgte informasjonen.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no/om for more.

© Deloitte AS

Registrert Foretaksregisteret Med ennemner av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte.

- Utforme, implementere og vedlikeholde interne prosesser og kontroller som er relevante for u av den utvalgte informasjonen for å sikre at den ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, som misligheter eller utilsiktede feil.

Vårt ansvar
Vi er ansvarlige for:

- Planlegge og gjennomføre handlinger for å innhente tilstrekkelig og hensiktsmessig bevis for å uavhengig attestasjonsuttalelse med moderat sikkerhet på den utvalgte informasjonen.
- Kommunisere forhold som kan være relevante for den utvalgte informasjonen til relevant part identifiserte eller mistanke om manglende overholdelse av lover, regler og forskrifter, mislighe mistenkte misligheter samt manglende objektivitet ved utarbeidelsen av den utvalgte informa
- Rapportere vår konklusjon i en uavhengig attestasjonsuttalelse med moderat sikkerhet til styre

Vår uavhengighet og kvalitetsstyring
Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professior Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Sta for Accountants (IESBA reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse

Vi anvender internasjonal standard for kvalitetsstyring (ISQM) 1 Kvalitetsstyring for revisjonsforetak som revisjon og forenklet revisorkontroll av regnskaper samt andre attestasjonsoppdrag og beslektede tjene opprettholder et omfattende system for kvalitetskontroll inkludert dokumenterte retningslinjer og pros vedrørende etterlevelse av etiske krav, faglige standarder og gjeldende lovmessige og regulatoriske kra

Sentrale handlinger
Vi er pålagt å planlegge og utføre vårt arbeid for å adressere de områdene der vi har identifisert at vese feilinformasjon kan oppstå i den utvalgte informasjonen. De handlingene vi har utført er basert på vår p skjønn og inkluderer blant annet en vurdering av hensiktsmessigheten av gjeldende kriterier. Ved gjenn av attestasjonsoppdraget har vi utført følgende handlinger knyttet til den utvalgte informasjonen mot g kriterier:

- Gjennom forespørsler til relevante personer har vi opparbeidet en forståelse av selskapet, det kontrollmiljø, utvalgte prosesser og informasjonssystemer som er relevante for utarbeidelsen utvalgte informasjonen. Forståelsen skal være tilstrekkelig til å identifisere områder i den utva informasjonen hvor det er sannsynlig at vesentlig feilinformasjon kan forekomme, og danne gr utformingen og gjennomføringen av handlinger for å håndtere de identifiserte områdene og f tilstrekkelig sikkerhet til å støtte en konklusjon med moderat sikkerhet.
- Gjennom forespørsler til relevante personer har vi opparbeidet en forståelse for selskapets int prosesser som er relevante for den utvalgte informasjonen, dataene som benyttes i utarbeide utvalgte informasjonen, metodikken for innsamling og sammenstilling av dataene og prosesse utarbeide og rapportere den utvalgte informasjonen.
- Utført handlinger på stikkprøvebasis for å vurdere om den utvalgte informasjonen er sammen rapportert i samsvar med gjeldende kriterier, inkludert kontroll av data mot underliggende dokumentasj

Arten, tidspunktet for og omfanget av handlinger som utføres på et attestasjonsoppdrag som skal gi mo sikkerhet, er begrenset sammenlignet med det som er nødvendig på et attestasjonsoppdrag som skal gi sikkerhet. Følgelig er graden av sikkerhet som oppnås ved et attestasjonsoppdrag som skal gi moderat s betydelig lavere enn ved et attestasjonsoppdrag som skal gi betryggende sikkerhet.

Oslo, 25. mars 2025
Deloitte AS

Eivind Skaug
statsautorisert revisor

Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 885621252

Attestasjonsuttalelse ESG

Name	Date
Skaug, Eivind	**2025-03-26**

Identification

bankID Skaug, Eivind

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

Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 885621252

02.06.2025 kl 17:43 Brønnøysundregistrene Side 118 av 127

Nøkkeltall

Beløp i tusen kroner	31.12.2024	31.12.2023
Balanseutvikling		
Utlån til kunder	**104 638 294**	98 261 282
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	**113 554 108**	109 875 931
Ansvarlig lånekapital	**779 280**	779 252
Egenkapital	**6 602 530**	6 576 209
Egenkapital i % av totalkapitalen	**5,2**	5,4
Gjennomsnittlig forvaltningskapital siste periode [1]	**123 986 686**	122 256 092
Forvaltningskapital	**126 565 822**	121 039 280
Rentabilitet og lønnsomhet		
Provisjonskost. av gj.snittlig forvaltningskapital (%)	**0,5**	0,4
Sum driftskostnader av gj. snittlig utlånsbalanse (%)	**0,080**	0,085
Egenkapitalrentabilitet før skatt (%) [2]	**1,6**	2,0
Forvaltningskapital pr. årsverk	**6 328 291**	6 370 488
Kostnad-/inntektsforhold (%) [3]	**56,5**	48,5
Soliditet		
Ren kjernekapital	**6 388 534**	5 978 147
Kjernekapital	**6 963 534**	6 553 147
Ansvarlig kapital	**7 737 720**	7 327 397
Vektet beregningsgrunnlag	**39 918 094**	38 644 408
Ren kjernekapitaldekning i %	**16,0**	15,5
Kjernekapitaldekning i %	**17,4**	17,0
Kapitaldekning i %	**19,4**	19,0
Uvektet kjernekapitalandel i % [4]	**5,4**	5,4
NSFR totalindikator i % [5]	**115**	115
Mislighold i % av brutto utlån	**0,01**	0,02
Tap i % av brutto utlån	**–**	–
Personal		
Antall årsverk ved utgangen av perioden	**20,0**	19,0

Liquidity Coverage Ratio (LCR) [6]

31. desember 2024	Total	NOK
Likviditetsreserve	**4 813 303**	**300 000**
Nettoutbetalinger neste 30 dager	**941 894**	**156 484**
LCR indikator (%)	**511 %**	**192 %**

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

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

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

[3] Sum driftskostnader i prosent av netto renteinntekter etter provisjonskostnader.

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

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

[6] Liquidity Coverage Ratio (LCR):

$$\frac{\text{Likvide eiendeler av høy kvalitet}}{\text{Total netto likviditetsutgang neste 30 dager}}$$

LCR indikatorer: Likvide eiendeler som benyttes i rapporteringen av LCR indikatorene er holdt utenfor beregningen av sikkerhet pantsettelse jf. Finanstilsynets veiledning for rapportering av LCR. Likvide eiendeler i form av obligasjoner og sertifikater til en ve er pr. 31. desember 2024 holdt utenfor beregningen av sikkerhetsmassens overpantsettelse.

Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 885621252

02.06.2025 kl 17:43 Brønnøysundregistrene Side 119 av 127

Taksonomiforordningen Annex VI – KPI-er for kredittinstitusjoner

0. Sammendrag av KPI-er som skal legges fram av kredittinstitusjoner i henhold til artikkel 8 i taksonomiforordningen

		Sum miljømessig bærekraftige eiendeler	KPI[4]	KPI[5]	% dekning (av samlede eiendeler)[3]
Hoved-KPI	Grønn brøk (GAR) for beholdninger	20 903	17,59 %	N/A	93,87 %

		Sum miljømessig bærekraftige eiendeler	KPI[4]	KPI[5]	% dekning (av samlede eiendeler)[3]
Andre KPI-er	Grønn brøk (strømmer)	6 225	18,04 %	N/A	84,25 %
	Handelsportefølje[1]	N/A	N/A	N/A	[redacted]
	Finansielle garantier	N/A	N/A	N/A	
	Eiendeler under forvaltning	N/A	N/A	N/A	
	Gebyr- og provisjonsinntekter[2]	N/A	N/A	N/A	

[1] For kredittinstitusjoner som ikke oppfyller vilkårene i artikkel 94 nr. 1 i CRR-forordningen eller vilkårene fastsatt i artikkel 325a nr. 1 i samme forordning.

[2] Gebyr- og provisjonsinntekter fra andre tjenester enn utlån og eiendeler under forvaltning. Institusjoner skal legge fram framoverskuende opplysninger for denne KPI-en, herunder opplysninger om mål, sammen med relevante redegjørelser for metodene som er brukt.

[3] % av eiendelene som dekkes av KPI-en, av bankens samlede eiendeler.

[4] basert på motpartens KPI for omsetning.

[5] basert på motpartens KPI for investeringsutgifter, med unntak av utlånsaktiviteter, der KPI-en for omsetning for generelle lån skal legges til grunn.

Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 885621252

1. Eiendeler som inngår i beregningen av GAR (Omsetning)

	Millioner NOK	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n	o
		31.12.2024														
		Samlet brutto balanseført verdi	Begrensning av klimaendringer					Tilpasning til klimaendringer					SUM (begrensning + tilpasning)			
			Hvorav mot taksonomirelevante sektorer (omfattet av taksonomien)					Hvorav mot taksonomirelevante sektorer (omfattet av taksonomien)					Hvorav mot taksonomirelevante sektorer (omfatte			
				Hvorav miljømessig bærekraftige (taksonomiforenlige)					Hvorav miljømessig bærekraftige (taksonomiforenlige)					Hvorav miljømessig bærekraftige (ta		
					Hvorav bruk av proveny	Hvorav omstilling	Hvorav mulig-gjørende			Hvorav bruk av proveny	Hvorav tilpasnings-aktiviteter	Hvorav mulig-gjørende			Hvorav bruk av proveny	Hvor omsti
	GAR – dekkede eiendeler i både teller og nevner															
1	Lån og forskudd, gjeldsinstrumenter og egenkapitalinstrumenter som ikke innehas for handelsformål, og som inngår i beregningen av GAR	112 015	101 375	20 903	–	20 673	230	–	–	–	–	–	101 375	20 903	–	20
2	**Finansielle foretak**	3 959	3 959	230	–	–	230	–	–	–	–	–	3 959	230	–	
3	Kredittinstitusjoner	3 959	3 959	230	–	–	230	–	–	–	–	–	3 959	230	–	
4	Lån og forskudd	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
5	Gjeldsinstrumenter, herunder bruk av proveny	3 959	3 959	230	–	–	230	–	–	–	–	–	3 959	230	–	
6	Egenkapitalinstrumenter	–	–	–		–	–	–	–		–	–	–	–		
7	Andre finansielle foretak	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
8	hvorav verdipapirforetak	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
9	Lån og forskudd	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
10	Gjeldsinstrumenter, herunder bruk av proveny	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
11	Egenkapitalinstrumenter	–	–	–		–	–	–	–		–	–	–	–		
12	hvorav forvaltningsselskaper	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
13	Lån og forskudd	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
14	Gjeldsinstrumenter, herunder bruk av proveny	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
15	Egenkapitalinstrumenter	–	–	–		–	–	–	–		–	–	–	–		
16	hvorav forsikringsforetak	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
17	Lån og forskudd	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
18	Gjeldsinstrumenter, herunder bruk av proveny	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
19	Egenkapitalinstrumenter	–	–	–		–	–	–	–		–	–	–	–		
20	**Ikke-finansielle foretak**	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
21	Lån og forskudd	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
22	Gjeldsinstrumenter, herunder bruk av proveny	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
23	Egenkapitalinstrumenter	61	–	–		–	–	–	–		–	–	–	–		
24	**Husholdninger**	104 638	97 416	20 673	–	20 673	–	–	–	–	–	–	97 416	20 673	–	20
25	hvorav lån med sikkerhet i boligeiendommer	104 638	97 416	20 673	–	20 673	–	–	–	–	–	–	97 416	20 673	–	20
26	hvorav lån til byggrenovering	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
27	hvorav billån	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
28	**Finansiering til lokale myndigheter**	3 418	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
29	Boligfinansiering	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
30	Annen finansiering av lokale myndigheter	3 418	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
31	Overtatte sikkerheter: bolig- og næringseiendommer	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	

Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 885621252

02.06.2025 kl 17:43 Brønnøysundregistrene

	Millioner NOK	a	b	c	d	e	f	g	h	I	j	k	l	m	n	o
		31.12.2024														
			Begrensning av klimaendringer					Tilpasning til klimaendringer					SUM (begrensning + tilpasning)			
			Hvorav mot taksonomirelevante sektorer (omfattet av taksonomien)					Hvorav mot taksonomirelevante sektorer (omfattet av taksonomien)					Hvorav mot taksonomirelevante sektorer (omfatte			
				Hvorav miljømessig bærekraftige (taksonomiforenlige)					Hvorav miljømessig bærekraftige (taksonomiforenlige)					Hvorav miljømessig bærekraftige (ta		
		Samlet brutto balanseført verdi			Hvorav bruk av proveny	Hvorav omstilling	Hvorav mulig-gjørende			Hvorav bruk av proveny	Hvorav tilpasnings-aktiviteter	Hvorav mulig-gjørende			Hvorav bruk av proveny	Hvor omsti
32	**Eiendeler som ikke skal tas med i telleren ved beregning av GAR (inngår i nevneren)**	6 789														
33	Finansielle og ikke-finansielle foretak	–														
34	SMB-er og ikke-finansielle foretak (som ikke er SMB-er) som ikke er omfattet av opplysningsplikten i direktivet om ikke-finansiell rapportering	–														
35	Lån og forskudd	–														
36	hvorav lån med sikkerhet i næringseiendommer	–														
37	hvorav lån til byggrenovering	–														
38	Gjeldsinstrumenter	–														
39	Egenkapitalinstrumenter	–														
40	Motparter fra land utenfor EU som ikke er omfattet av opplysningsplikten i direktivet om ikke-finansiell rapportering	–														
41	Lån og forskudd	–														
42	Gjeldsinstrumenter	–														
43	Egenkapitalinstrumenter	–														
44	**Derivater**	5 349														
45	**Interbanklån på anfordring**	–														
46	**Kontanter og kontantrelaterte eiendeler**	1 169														
47	**Andre eiendeler (f.eks. goodwill, varer osv.)**	270														
48	**Samlet GAR for eiendeler**	118 804	101 375	20 903	–	20 673	230	–	–	–	–	–	101 375	20 903	–	20
49	**Andre eiendeler som ikke inngår i beregningen av GAR**	7 762	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
50	**Statspapirer**	7 762	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
51	**Eksponeringer mot sentralbanker**	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
52	**Handelsportefølje**	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
53	**Samlede eiendeler**	126 566	101 375	20 903	–	20 673	230	–	–	–	–	–	101 375	20 903	–	20
	Eksponeringer utenfor balansen – Foretak som er omfattet av opplysningsplikten i direktivet om ikke-finansiell rapportering															
54	Finansielle garantier	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
55	Eiendeler under forvaltning	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
56	hvorav gjeldsinstrumenter	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
57	hvorav egenkapitalinstrumenter	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	

o regnskapsåret 2024 for 885621252

02.06.2025 kl 17:43 Brønnøysundregistrene Side 122 av 127

2. GAR – sektoropplysninger (Omsetning)

	a	b	c	d	e	f	g	h	y	z	aa
	Begrensning av klimaendringer				Tilpasning til klimaendringer				SUM (begrensning + tilpasning)		
Spesifisering etter sektor – firesifret nivå i NACE-klassifiseringen (kode og betegnelse)	Ikke-finansielle foretak (omfattet av direktivet om ikke-finansiell rapportering)		SMB-er og andre ikke-finansielle foretak som ikke er omfattet av direktivet om ikke-finansiell rapportering		Ikke-finansielle foretak (omfattet av direktivet om ikke-finansiell rapportering)		SMB-er og andre ikke-finansielle foretak som ikke er omfattet av direktivet om ikke-finansiell rapportering		Ikke-finansielle foretak (omfattet av direktivet om ikke-finansiell rapportering)		SMB-er og andre ikk som ikke er omfatt ikke-finansiell
	Brutto balanseført verdi		Brutto balanseført verdi		Brutto balanseført verdi		Brutto balanseført verdi		Brutto balanseført verdi		Brutto balan
	Millioner NOK	Hvorav miljømessig bærekraftige (begrensning)	Millioner NOK	Hvorav miljømessig bærekraftige (begrensning)	Millioner NOK	Hvorav miljømessig bærekraftige (tilpasning)	Millioner NOK	Hvorav miljømessig bærekraftige (tilpasning)	Millioner NOK	Hvorav miljømessig bærekraftige (begrensning + tilpasning)	Millioner NOK
1 -	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2 -	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3 -	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4 -	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 885621252

3. GAR – KPI for beholdninger (Omsetning)

% (i forhold til samlede dekkede eiendeler i nevneren)	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n	o
	31.12.2024														
	Begrensning av klimaendringer					Tilpasning til klimaendringer					SUM (begrensning + tilpasning)				
	Andel av samlede dekkede eiendeler som finansierer taksonomirelevante sektorer (som er omfattet av taksonomien)					Andel av samlede dekkede eiendeler som finansierer taksonomirelevante sektorer (som er omfattet av taksonomien)					Andel av samlede dekkede eiendeler som finansierer taksonomirelevante sektorer (som er omfattet av taksonomien)				
		Andel av samlede dekkede eiendeler som finansierer taksonomirelevante sektorer (taksonomiforenlige)					Andel av samlede dekkede eiendeler som finansierer taksonomirelevante sektorer (taksonomiforenlige)					Andel av samlede dekkede eiendeler som finansie taksonomirelevante sektorer (taksonomiforenlig			
			Hvorav bruk av proveny	Hvorav omstilling	Hvorav mulig-gjørende			Hvorav bruk av proveny	Hvorav tilpasnings-aktiviteter	Hvorav mulig-gjørende			Hvorav bruk av proveny	Hvorav omstilling	Hvor mul gjøre
GAR – dekkede eiendeler i både teller og nevner															
1 Lån og forskudd, gjeldsinstrumenter og egenkapitalinstrumenter som ikke innehas for handelsformål, og som inngår i beregningen av GAR	90,50	18,66	–	18,46	0,21	–	–	–	–	–	90,50	18,66	–	18,46	
2 **Finansielle foretak**	100,00	5,80	–	–	5,80	–	–	–	–	–	100,00	5,80	–	–	
3 Kredittinstitusjoner	100,00	5,80	–	–	5,80	–	–	–	–	–	100,00	5,80	–	–	
4 Lån og forskudd	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
5 Gjeldsinstrumenter, herunder bruk av proveny	100,00	5,80	–	–	5,80	–	–	–	–	–	100,00	5,80	–	–	
6 Egenkapitalinstrumenter	–	–		–	–	–	–		–	–	–	–		–	
7 Andre finansielle foretak	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
8 hvorav verdipapirforetak	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
9 Lån og forskudd	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
10 Gjeldsinstrumenter, herunder bruk av proveny	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
11 Egenkapitalinstrumenter	–	–		–	–	–	–		–	–	–	–		–	
12 hvorav forvaltningsselskaper	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
13 Lån og forskudd	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
14 Gjeldsinstrumenter, herunder bruk av proveny	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
15 Egenkapitalinstrumenter	–	–		–	–	–	–		–	–	–	–		–	
16 hvorav forsikringsforetak	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
17 Lån og forskudd	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
18 Gjeldsinstrumenter, herunder bruk av proveny	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
19 Egenkapitalinstrumenter	–	–		–	–	–	–		–	–	–	–		–	
20 **Ikke-finansielle foretak**	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
21 Lån og forskudd	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
22 Gjeldsinstrumenter, herunder bruk av proveny	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
23 Egenkapitalinstrumenter	–	–		–	–	–	–		–	–	–	–		–	
24 **Husholdninger**	93,10	19,76	–	19,76	–	–	–	–	–	–	93,10	19,76	–	19,76	
25 hvorav lån med sikkerhet i boligeiendommer	93,10	19,76	–	19,76	–	–	–	–	–	–	93,10	19,76	–	19,76	
26 hvorav lån til byggrenovering	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
27 hvorav billån	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
28 **Finansiering til lokale myndigheter**	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
29 Boligfinansiering	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
30 Annen finansiering av lokale myndigheter	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
31 Overtatte sikkerheter: bolig- og næringseiendommer	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
49 **Samlet GAR for eiendeler**	85,33	17,59	–	17,59	–	–	–	–	–	–	85,33	17,59	–	17,59	

Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 885621252

02.06.2025 kl 17:43 Brønnøysundregistrene Side 124 av 127

4. GAR – KPI for strømmer (Omsetning)

	% (i forhold til strømmen av alle eiendeler som omfattes av taksonomien)	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n	o
		31.12.2024														
		Begrensning av klimaendringer					Tilpasning til klimaendringer					SUM (begrensning + tilpasning)				
		Andel av samlede dekkede eiendeler som finansierer taksonomirelevante sektorer (som er omfattet av taksonomien)					Andel av samlede dekkede eiendeler som finansierer taksonomirelevante sektorer (som er omfattet av taksonomien)					Andel av samlede dekkede eiendeler som finansierer taksonomirelevante sektorer (som er omfattet av taksonomien)				
			Andel av samlede dekkede eiendeler som finansierer taksonomirelevante sektorer (taksonomiforenlige)					Andel av samlede dekkede eiendeler som finansierer taksonomirelevante sektorer (taksonomiforenlige)					Andel av samlede dekkede eiendeler som finansie taksonomirelevante sektorer (taksonomiforenlig			
				Hvorav bruk av proveny	Hvorav omstilling	Hvorav mulig-gjørende			Hvorav bruk av proveny	Hvorav tilpasnings-aktiviteter	Hvorav mulig-gjørende			Hvorav bruk av proveny	Hvorav omstilling	Hvor mul gjøre
	GAR – dekkede eiendeler i både teller og nevner															
1	Lån og forskudd, gjeldsinstrumenter og egenkapitalinstrumenter som ikke innehas for handelsformål, og som inngår i beregningen av GAR	89,09	18,22	–	18,22	–	–	–	–	–	–	89,09	18,22	–	18,22	
2	**Finansielle foretak**	100,00	–	–	–	–	–	–	–	–	–	100,00	–	–	–	
3	Kredittinstitusjoner	100,00	–	–	–	–	–	–	–	–	–	100,00	–	–	–	
4	Lån og forskudd	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
5	Gjeldsinstrumenter, herunder bruk av proveny	100,00	–	–	–	–	–	–	–	–	–	100,00	–	–	–	
6	Egenkapitalinstrumenter	–	–		–	–	–	–		–	–	–	–		–	
7	Andre finansielle foretak	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
8	hvorav verdipapirforetak	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
9	Lån og forskudd	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
10	Gjeldsinstrumenter, herunder bruk av proveny	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
11	Egenkapitalinstrumenter	–	–		–	–	–	–		–	–	–	–		–	
12	hvorav forvaltningsselskaper	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
13	Lån og forskudd	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
14	Gjeldsinstrumenter, herunder bruk av proveny	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
15	Egenkapitalinstrumenter	–	–		–	–	–	–		–	–	–	–		–	
16	hvorav forsikringsforetak	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
17	Lån og forskudd	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
18	Gjeldsinstrumenter, herunder bruk av proveny	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
19	Egenkapitalinstrumenter	–	–		–	–	–	–		–	–	–	–		–	
20	**Ikke-finansielle foretak**	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
21	Lån og forskudd	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
22	Gjeldsinstrumenter, herunder bruk av proveny	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
23	Egenkapitalinstrumenter	–	–		–	–	–	–		–	–	–	–		–	
24	**Husholdninger**	97,36	21,40	–	21,40	–	–	–	–	–	–	97,36	21,40	–	21,40	
25	hvorav lån med sikkerhet i boligeiendommer	97,36	21,40	–	21,40	–	–	–	–	–	–	97,36	21,40	–	21,40	
26	hvorav lån til byggrenovering	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
27	hvorav billån	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
28	**Finansiering til lokale myndigheter**	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
29	Boligfinansiering	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
30	Annen finansiering av lokale myndigheter	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
31	Overtatte sikkerheter: bolig- og næringseiendommer	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
49	**Samlet GAR for eiendeler**	89,96	18,04	–	18,04	–	–	–	–	–	–	–	18,04	–	18,04	

Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 885621252

5. KPI for eksponeringer utenfor balansen (Omsetning)

% (i forhold til samlede eiendeler utenfor balansen som omfattes av taksonomien)	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n
	31.12.2024													
	Begrensning av klimaendringer					Tilpasning til klimaendringer					SUM (begrensning + tilpasning)			
	Andel av samlede dekkede eiendeler som finansierer taksonomirelevante sektorer (som er omfattet av taksonomien)					Andel av samlede dekkede eiendeler som finansierer taksonomirelevante sektorer (som er omfattet av taksonomien)					Andel av samlede dekkede eiendeler som finansierer taksonomirelevante sektorer (som er omfattet av taksono			
		Andel av samlede dekkede eiendeler som finansierer taksonomirelevante sektorer (taksonomiforenlige)					Andel av samlede dekkede eiendeler som finansierer taksonomirelevante sektorer (taksonomiforenlige)					Andel av samlede dekkede eiendel taksonomirelevante sektorer (tak		
			Hvorav bruk av proveny	Hvorav omstilling	Hvorav mulig-gjørende			Hvorav bruk av proveny	Hvorav tilpasnings-aktiviteter	Hvorav mulig-gjørende			Hvorav bruk av proveny	Hvor omsti
1 Finansielle garantier (KPI for FinGuar)	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
2 Eiendeler under forvaltning (KPI for AuM)	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	

Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 885621252

eika. Boligkreditt

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

www.eikbol.no