



EIENDOMSKREDITT



2. kvartal og 1. halvår 2021

Regnskapet er revidert ved forenklet revisorkontroll

Visjon og verdier

Vi skal være den foretrukne långiveren for små og mellomstore profesjonelle eiendomsaktører.

OFFENSIV

Vi skal arbeide aktivt for å være den långiveren som kundene ønsker seg og som konkurrentene drømmer om å bli.

SOLID

Vår drift- og utlansstrategi skal alltid ha fokus på å trygge interessene til kunder, investorer, samarbeidspartnere og ansatte.

NÆR

Vi skal opprette og vedlikeholde gode og effektive kommunikasjonslinjer, både internt i selskapet og mellom EiendomsKreditt og selskapets kunder, eiere og investorer.

FREMTIDSRETTET

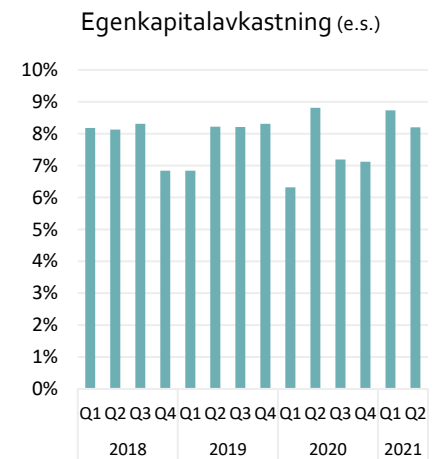
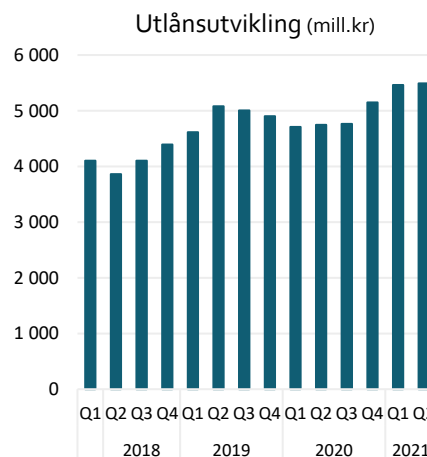
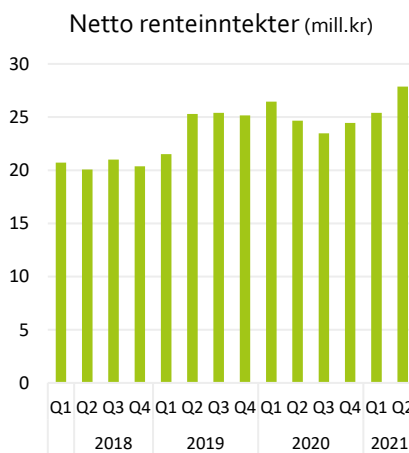
Vi skal alltid holde oss oppdatert, på markedstrender, investeringsmuligheter og løsninger som forenkler prosesser, gir tidsbesparelser og forbedrer kontakten med selskapets kunder og eiere.

Kundeløfte

EiendomsKreditt skal tilby kunder med høy kvalitet og lav risiko attraktive lånevilkår, over hele lånets løpetid.

2. kvartal 2021

- Vekst i utlån til næringseiendom og borettslag 1,4% (2,0%) i kvartalet.
- Resultat etter skatt utgjør 17,46 mill.kr (17,39 mill. kr).
- Netto renteinntekter 27,87 mill.kr (24,65 mill.kr).
- Egenkapitalavkastning etter skatt på 8,20% (8,81%).



1. halvår 2021

- Vekst i utlån til næringseiendom og borettslag på 7,6% (-2,2%)
- Netto renteinntekter på 53,27 mill.kr (51,10 mill.kr)
- Resultat etter skatt på 36,03 mill.kr (29,85 mill.kr)
- Resultat etter skatt per aksje 6,72 kr (5,57 kr)
- Egenkapitalavkastning etter skatt 8,46 % (7,57%) annualisert



Hovedtall

	2.kvartal	2.kvartal	1.halvår	1.halvår	Året
Resultatregnskap (mill.kr)	2021	2020	2021	2020	2020
Netto renteinntekter	27,87	24,65	53,27	51,10	99,02
Andre inntekter	1,45	2,54	6,60	3,77	5,91
Driftskostnader	6,33	4,55	12,42	10,09	22,90
Resultat før skatt	22,99	22,64	47,46	39,07	76,32
Resultat etter skatt	17,46	17,39	36,03	29,85	58,08
Regnskapsposter (i % av GFK)	2.kvartal	2.kvartal	1.halvår	1.halvår	Året
	2021	2020	2021	2020	2020
Gjennomsnittlig forvaltningskapital mill.kr (GFK)	6 175	5 708	6 129	5 739	5 832
Netto renteinntekter	1,81 %	1,73 %	1,74 %	1,78 %	1,70 %
Driftskostnader	0,41 %	0,32 %	0,41 %	0,35 %	0,39 %
Resultat før skatt	1,49 %	1,59 %	1,55 %	1,36 %	1,31 %
Resultat etter skatt	1,13 %	1,22 %	1,18 %	1,04 %	1,00 %
Balanse (mill.kr)	2.kvartal	2.kvartal	1.halvår	1.halvår	Året
	2021	2020	2021	2020	2020
Brutto utlån	5 545	4 850	5 545	4 850	5 153
Nedskrivninger utlån	-6,7	-7,4	-6,7	-7,4	-6,7
Egenkapital	895	874	895	874	929
Forvaltningskapital	6 145	5 748	6 145	5 748	6 024
Andre nøkkeltall (%)	2.kvartal	2.kvartal	1.halvår	1.halvår	Året
	2021	2020	2021	2020	2020
Kostnader i % av driftsinntekter	21,50 %	17,75 %	20,74 %	18,39 %	22,07 %
Nedskrivninger i % av brutto utlån (balanseført)	0,12 %	0,15 %	0,12 %	0,15 %	0,13 %
Vekst i forvaltningskapital (siste 12 mnd.)	6,91 %	-1,98 %	6,91 %	-1,98 %	4,29 %
Vekst i utlån (siste 12 mnd.)	14,34 %	-4,89 %	14,34 %	-4,89 %	4,72 %
Gj. egenkapitalavkastning før skatt *	10,93 %	11,48 %	11,29 %	9,90 %	9,67 %
Gj. egenkapitalavkastning etter skatt *	8,20 %	8,81 %	8,46 %	7,57 %	7,36 %
Kapitaldekning	18,32 %	19,77 %	18,32 %	19,77 %	19,44 %
Kjernekapitaldekning	16,06 %	17,29 %	16,06 %	17,29 %	17,12 %
Ren kjernekapitaldekning	14,52 %	15,61 %	14,52 %	15,61 %	15,54 %
Uvektet kjernekapitaldekning	14,42 %	15,02 %	14,42 %	15,02 %	15,09 %
LCR	3518 %	1218 %	3518 %	1218 %	204 %

*I beregningen av egenkapitalavkastningen for 2020 er ikke andelen av resultatet som tilfaller fondsobligasjonseierne trukket ut. Dette bedret egenkapitalavkastningen i 2020 med ca. 0,4 prosentpoeng.

Selskapet

EiendomsKreditt AS ble etablert i 1997 og er et frittstående, landsdekkende kredittforetak som tilbyr lån til finansiering av næringseiendom og fellesgjeld til borettslag. Selskapet finansierer utlånsvirksomheten ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett (OMF).

Selskapet har hovedkontor i Bergen og har 74 aksjonærer hvorav 65 spare- og forretningsbanker over hele landet. De tre største aksjonærene er R Transit AS og Meteva AS med en eierandel på 30,00% hver, og Sparebanken Sogn og Fjordane med en eierandel på 6,51%. EiendomsKreditt er ikke knyttet til noen allianse og samarbeider med aksjonærbankene på forretningsmessig grunnlag.

Kvartalsregnskapet

Kvartalsregnskapet er utarbeidet i samsvar med IFRS og IAS34 om delårsrapportering. For nærmere beskrivelse av regnskapsprinsippene vises det til note 1 i årsrapporten for 2020.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte regnskapet et korrekt bilde av EiendomsKreditts drift og økonomiske stilling ved kvartalsskiftet. Tall i parentes nedenfor referer til samme periode forrige år for sammenligning.

Resultat 2. kvartal

Den høye aktiviteten i eiendomsmarkedet i første kvartal har fortsatt i andre kvartal. EiendomsKreditt opplever god etterspørsel etter lån. Dette gjenspeiles i utlånsvekst og en god resultatutvikling.

Resultat før skatt er i andre kvartal 22,99 mill.kr (22,64 mill.kr). Resultatet er positivt påvirket av økte netto renteinntekter og økte andre inntekter. På den andre siden er kostnadene noe høyere enn i samme periode i fjor.

Resultat etter skatt utgjør 17,46 mill.kr (17,39 mill.kr). Resultat etter skatt utgjør 1,13% (1,22%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital. Resultatet tilsvarer en gjennomsnittlig egenkapitalavkastning etter skatt på 8,20% (8,81%).

Nettorente og andre inntekter 2. kvartal

Netto renteinntekter utgjør 27,87 mill.kr (24,65 mill.kr). Netto renteinntekter utgjør 1,81% (1,73%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital. Utlånsvekst og en positiv utvikling i utlånsmarginer har mer enn kompensert for negativ effekt av et svært lavt rentenivå det siste året. Netto renteinntekter er dermed økt både nominelt og i prosent av forvaltningskapitalen i andre kvartal.

Netto provisjonsinntekter og -gebyrer utgjør 1,48 mill.kr (0,92 mill.kr).

Netto verdiendring på finansielle instrumenter til virkelig verdi utgjør -0,10 mill.kr (1,54 mill.kr).

Driftskostnader 2.kvartal

Totale driftskostnader var 6,33 mill.kr (4,55 mill.kr). Dette utgjør 0,41% (0,32%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital.

Lønn og generelle administrasjonskostnader var totalt 5,71 mill.kr (3,93 mill.kr). Dette tilsvarer 0,37% (0,28%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital. Øvrige driftskostnader var på 0,61 mill.kr (0,62 mill.kr) i kvartalet, hvilket tilsvarer 0,04% (0,04%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital.

Cost/income utgjør 21,5% (17,75%).

Resultat 1. halvår 2021

Resultat før skatt er 47,46 mill.kr (39,07 mill.kr). Resultat etter skatt utgjør 36,03 mill.kr (29,85 mill.kr). Resultat etter skatt utgjør 1,18% (1,04%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital. Resultatet tilsvarer en gjennomsnittlig egenkapitalavkastning etter skatt på 8,46% (7,57%).

Nettorente og andre inntekter 1. halvår

Netto renteinntekter var 53,27 mill.kr (51,10 mill.kr) for halvåret. Dette utgjør 1,74% (1,78%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital beregnet på årsbasis.

Netto provisjonsinntekter og -gebyrer utgjør 2,78 mill.kr (1,98 mill.kr). Andre inntekter utgjør 0,13 mill.kr (0,21 mill.kr).

Netto verdiendring på finansielle instrumenter til virkelig verdi utgjør 3,7 mill.kr. (1,58 mill.kr).

Driftskostnader 1.halvår

Totale driftskostnader utgjør 12,42 mill.kr (10,09 mill.kr). Dette utgjør 0,41% (0,35%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital. Lønn og generelle administrasjonskostnader utgjør totalt 11,21 mill.kr (8,88 mill.kr). Dette tilsvarer 0,37% (0,31%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital. Personalkostnader har økt som følge av at utlånsavdelingen er styrket med to nye medarbeidere. Avskrivninger og andre driftskostnader utgjør 1,20 mill.kr (1,22 mill.kr), som tilsvarer 0,04% (0,04%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital.

Cost/income utgjør 20,74% (18,39%).

Nedskrivninger på utlån

Under IFRS 9 skal selskapet avsette for forventede fremtidige tap basert på historisk- og ny informasjon som er tilgjengelig på rapporteringstidspunktet.

Markedene for omsetning av bolig- og næringseiendom fungerer bra. Boligmarkedet har vært spesielt sterkt men prisene synes nå å flate ut. Antallet transaksjoner innenfor næringseiendom er fortsatt høyt og til opprettholdte prisnivåer.

I første halvår er det ikke realisert tap utlån. Som følge av at eiendomsmarkedet så langt har klart seg godt gjennom pandemien og at utsiktene for vekst i økonomien fremover er gode, har vi ved halvårsskiftet valgt å justere enkelte parametere i tapsmodellen. Modellberegningene som også hensyntar utvikling i kundenes kredittscore har medført en reduksjon i de modellerte tapsavsetningene på 2,15 mill. kr. sammenlignet med beregningene gjennomført per første kvartal..

Det er fortsatt usikkerhet med hensyn til pandemiens virkning på økonomien, både med tanke på konsekvenser av mulige nye mutasjoner, men også ved risikoen for at vi får en konkursbølge i kjølevannet etter at støtteordningene opphører. Dette er en usikkerhet som vi ikke har kunnet ta

hensyn til i modellen for forventede fremtidige tap. Fra første til andre kvartal er det derfor som følger av risikoen knyttet til Covid-19 avsatt ytterligere 2,15 mill.kr utover ordinære modellerte avsetninger. Avsetningen inngår i avsetningene under nivå 2 i tapsnoten. Samlede avsetninger utgjør 6,7 mill. kr. I prosent av brutto utlån utgjør avsetningen 0,12%.

For nærmere beskrivelse av tapsavsetninger vises til note 5.

Balanse pr. 30.06.2021

Forvaltningskapitalen økte i første halvår med 120 mill.kr. De siste 12 måneder har forvaltningskapitalen økt med 6,9% til 6 145 mill.kr.

Utlån

Hittil i år er det utbetalt 971 mill.kr (451 mill.kr) i nedbetalingslån til finansiering av næringseiendom og borettslag. Netto utlånsvekst i første halvår er 392 mill.kr. Veksten i ordinære utlån har de siste 12 måneder vært 14,3%.

Ved utgangen av første halvår utgjør samlede utlån 5 545 mill.kr. Gjennomsnittlig belåningsgrad i forhold til markedsverdi er 45,3% for eiendomshypoteklån.

Mislighold

Per 30.06.2021 er tre engasjementer pålydende 106,8 mill.kr misligholdt (over 90 dager). Dette er en reduksjon fra første kvartal 2021 på 3,3 mill.kr. Mislighold utgjør 1,92% av brutto utlån.

Finansielle eiendeler

Verdipapirporteføljen utgjør 410 mill.kr og består av obligasjoner og obligasjonsfond med høy kredittkvalitet. Beholdningene av rentebærende verdipapirer er av langsiktig karakter.

Innlån

Eiendomskreditt finansierer seg i hovedsak gjennom utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett (OMF) og seniorobligasjoner. Eiendomskreditt har i 2021 emittert 525 mill.kr i obligasjoner med fortrinnsrett. Ordinær gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer utgjør netto 5 020 mill.kr. I tillegg er det utestående

125 mill.kr i ansvarlig lån og 85 mill.kr i fondsobligasjonslån.

Egenkapital og kapitaldekning

EiendomsKreditt har ved utgangen av andre kvartal egenkapital på 895 mill.kr. Netto ansvarlig kapital utgjør 1 014 mill.kr. Inkludert årets resultat er egenkapitalen 929 mill. kr og netto ansvarlig kapital 1050 mill.kr.

Kapitaldekningen er på 18,32% hvorav kjernekapitaldekning utgjør 16,06%, ren kjernekapitaldekning er på 14,52% og uvektet kjernekapitaldekning er på 14,42%. EiendomsKreditt har et minstekrav til ren kjernekapital på 12,30% inklusiv pilar 2-tillegg på 1,30% men eksklusiv kapitalkravsmargin. Styret har fastsatt et mål for ren kjernekapitaldekning på minimum 13,75%. Ved beregning av kapitaldekning benytter EiendomsKreditt standardmetoden.

Det er gjennomført en forenklet revisjonskontroll av delårsresultatet etter at regnskapet ble offentliggjort. Deler av resultatet kan dermed overføres til egenkapitalen, dette er ikke hensyntatt i kapitaldekningen og egenkapitalbevegelsene.

Likviditetsdekningsgrad

Per 30.06.2021 har EiendomsKreditt en liquidity coverage ratio (LCR) på 3518%.

Rating

EiendomsKreditt AS har langsiktig/kortsiktig rating **BBB-/A-3** (outlook stable) fra S&P Global Ratings. Ratingen ble bekreftet 12.10.2020. Ratingen tilfredsstillende kravene til "investment grade".

S&P Global Ratings har også gitt EiendomsKreditts "Obligasjoner med fortrinnsrett" (eiendomshypotek) langsiktig rating **AAA** (outlook stable). Ratingen ble bekreftet 03.07.2020.

Fremtidsutsikter

Forventninger om et økonomisk oppsving i 2021 viser nå igjen i makrotallene. Vaksineringen har skutt fart og hele den voksne befolkningen forventes å ha fått tilbud om minimum en dose innen utgangen av juli. Regjeringen har gått videre til trinn 3 i gjenåpningsplanen, noe som er viktig for mange næringer og den generelle veksten i økonomien.

Utsikter til en noe raskere oppgang gjennom året enn tidligere antatt forventes også å understøtte eiendomsmarkedet. Den høye aktiviteten i eiendomsmarkedet som vi har sett de siste 12 måneder er opprettholdt ved utløpet av andre kvartal. Et sterkt eiendomsmarked viser også igjen i antallet lånesøknader fra eiendomsaktørene. Etter en god utlånsvekst i første halvår planlegger EiendomsKreditt nå for en mer moderat utlånsutvikling resten av året.

I 2020 ble EiendomsKreditt sertifisert som Miljøfyrtårn. Dette betyr at strenge sosiale, miljømessige og etiske mål er integrert i hele virksomheten. EiendomsKreditt har utformet et rammeverk for grønne obligasjoner. All dokumentasjon rundt dette finnes på selskapets hjemmeside. Gjennom etablert kredittpolicy, retningslinjer og prinsipper vil selskapet sikre at bærekraftensyn ivaretas i utlåns- og investeringsvirksomheten.

Per 30.06.2021 utgjør porteføljen av utlån som oppfyller kriteriene for å kunne finansieres med grønne obligasjoner ca. 625 mill.kr, 11,3% av totale utlån. Selskapet har målsetting om å øke andelen fremover. EiendomsKreditt forventer å kunne utstede grønne obligasjoner i 2021 dersom markedsforholdene ligger til rette for det.

Vi forventer at veksten i utlånsporteføljen og et gradvis økende rentenivå vil ha en positiv effekt for inntjeningen og bidra til en fortsatt god resultatutvikling i andre halvår.

Bergen, 12. august 2021

Styret for EiendomsKreditt AS

Arvid Andenæs (s.)
Styrets leder

Odd Nordli (s.)
Styrets nestleder

Jørund H. Indrehus (s.)
Styremedlem

Frode Vasseth (s.)
Styremedlem

Nina Skage (s.)
Styremedlem

Jørund Rong (s.)
Styremedlem

Eirik Maurstad (s.)
Administrerende direktør

Erklæring i samsvar med verdipapirhandelloven § 5-6

Vi erklærer herved at halvårsregnskapet, etter vår beste overbevisning, er utarbeidet i samsvar med gjeldende regnskapsstandarder og at opplysningene i regnskapet gir et rettviseende bilde av foretakets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat som helhet.

Halvårsberetningen gir etter vår beste overbevisning en rettviseende oversikt over utviklingen, resultater og stillingen til foretaket, sammen med en beskrivelse av de mest sentrale risiko- og sikkerhetsfaktorer foretaket står overfor.

Bergen, 12. august 2021

I styret for EiendomsKreditt AS

Arvid Andenæs (s.)
Styrets leder

Odd Nordli (s.)
Styrets nestleder

Jørund H. Indrehus (s.)
Styremedlem

Frode Vasseth (s.)
Styremedlem

Nina Skage (s.)
Styremedlem

Jørund Rong (s.)
Styremedlem

Eirik Maurstad (s.)
Adm. direktør

Resultatregnskap

Tall i mill.kr	Note	2. kvartal 2021	2. kvartal 2020	1.halvår 2021	1.halvår 2020	Året 2020
Renteinntekter målt til effektiv rentes metode	4	35,061	45,360	69,450	97,016	160,977
Renteinntekter målt til virkelig verdi	4	7,735	5,374	14,334	10,885	24,081
Rentekostnader	4	14,925	26,081	30,509	56,801	86,034
Netto renteinntekter		27,870	24,654	53,275	51,101	99,025
Provisjonsinntekter		1,487	0,923	2,790	1,998	4,497
Provisjonskostnader		0,006	0,006	0,013	0,016	0,034
Utbytte		-	-	-	0,040	0,040
Netto gevinst/tap(-) på finansielle instrumenter	9	-0,100	1,545	3,700	1,581	1,163
Andre driftsinntekter		0,067	0,076	0,127	0,172	0,239
Sum andre inntekter		1,449	2,537	6,604	3,774	5,905
Personalkostnader		3,387	2,615	7,004	5,812	12,639
Andre driftskostnader		2,475	1,496	4,516	3,395	8,452
Avskrivninger		0,464	0,442	0,895	0,887	1,808
Sum driftskostnader		6,326	4,553	12,416	10,094	22,899
Resultat av drift før nedskrivning og skatt		22,993	22,638	47,462	44,781	82,031
Nedskrivninger og tap på utlån	5	-	-	-	5,711	5,711
Nedskrivning - overtatte eiendeler		-	-	-	-	-
Resultat før skatt		22,993	22,638	47,462	39,070	76,320
Skattekostnad		5,536	5,252	11,436	9,224	18,236
Resultat etter skatt		17,457	17,386	36,027	29,846	58,084
Poster bokført over utvidet resultat		-	-	-	-	-
Totalresultat for perioden		17,457	17,386	36,027	29,846	58,084

Balanse

EIENDELER	Note	30.06.2021	30.06.2020	31.12.2020
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner		140,915	215,879	363,160
Utlån til kunder til amortisert kost	3,5,7	4 972,505	4 314,744	4 508,913
Utlån til kunder til virkelig verdi	3,5,7,8	579,359	555,817	659,747
Sertifikater og obligasjoner	7,8	353,994	545,817	376,129
Aksjer, andeler og andre verdipapirer med variabel avkastning	7,8	62,176	61,725	61,962
Finansielle derivater	7,8,11	21,416	36,960	35,886
Utsatt skattefordel		4,560	2,353	4,925
Immaterielle eiendeler		0,733	0,717	0,443
Varige driftsmidler		3,201	3,439	3,306
Bruksrett leieavtaler		1,543	2,572	2,058
Forskuddsbetalinger og opptjente inntekter		4,315	7,536	7,448
Sum eiendeler		6 144,719	5 747,560	6 023,979
GJELD OG EGENKAPITAL	Note	30.06.2021	30.06.2020	31.12.2020
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	10	5 049,709	4 634,261	4 907,055
Finansielle derivater	7,8,11	6,441	20,009	14,472
Annen gjeld		28,952	63,079	44,602
Påløpte kostnader og mottatt ikke opptjente inntekter		3,391	0,323	1,946
Leieforpliktelser		1,575	2,590	2,086
Ansvarlig lånekapital	10	125,093	125,100	125,108
Sum gjeld		5 215,162	4 845,362	5 095,269
Aksjekapital	13	536,149	536,149	536,149
Overkursfond		45,902	45,902	45,902
Fondsobligasjonslån	10	85,000	85,000	85,000
Annen egenkapital		228,213	206,963	261,659
Årets resultat		34,293	28,184	-
Sum egenkapital		929,557	902,198	928,710
Sum gjeld og egenkapital		6 144,719	5 747,560	6 023,979

Endring i egenkapital

(i hele 1 000 kr)

	Aksjekapital	Fonds- obligasjoner	Overkursfond	Annen egenkapital	Total
Egenkapital pr. 01.01.2021	536 149	85 000	45 902	261 659	928 710
Utbetalt renter på fondsobligasjoner				-1 734	-1 734
Utbetalt utbytte				-28 952	-28 952
Korreksjon implementering av IFRS				-4 494	-4 494
Årets resultat				36 027	36 027
Egenkapital pr. 30.06.21	536 149	85 000	45 902	262 505	929 557

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Delårsregnskapet er avlagt i henhold til International Financial Reporting Standards (IFRS) godkjent av EU, herunder IAS 34 – delårsrapportering. 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. En beskrivelse av regnskapsprinsippene som er lagt til grunn fremkommer av note 1 i årsregnskapet for 2020.

EiendomsKreditt har valgt å benytte muligheten gitt av 'Årsregnskapsforskriften for banker, kredittforetak og finansieringsselskaper' til å ikke utarbeide kontantstrøversikt i delårsregnskapene.

Note 2 – Bruk av estimater og skjønnsmessige vurderinger

Selskapets regnskapsavleggelse vil i noe grad være basert på estimater og skjønnsmessige vurderinger. Estimater og skjønnsmessige vurderinger evalueres løpende, og er basert på historiske erfaringer og forutsetninger om fremtidige hendelser som anses sannsynlige på balansetidspunktet. Det er knyttet usikkerhet til de forutsetninger og forventninger som ligger til grunn for anvendte estimater og skjønnsmessige vurderinger. De regnskapsmessige estimatene vil derfor sjeldent være fullt ut i samsvar med endelig utfall, og representerer en risiko for fremtidige vesentlige endringer i balanseført verdi på finansielle instrumenter.

Nedskrivning på utlån

Etter IFRS 9 skal en måle forventet kreditttap på en måte som gjenspeiler et objektivt sannsynlighetsveid beløp som fastsettes ved å vurdere en rekke mulige utfall, tidsverdien av penger og rimelige og dokumenterbare opplysninger knyttet til fortid, nåtid og fremtidige økonomiske forhold.

Metoden for måling av forventet kreditttap avhenger av om kredittrisikoen har økt vesentlig siden førstegangsinnregning da dette vil være avgjørende for hvorvidt nedskrivningene baseres på 12 måneders forventet tap eller forventet tap over levetiden.

Dette innebærer at beregningene vil være basert på skjønn blant annet knyttet til hvordan en definerer hva som utgjør en vesentlig økning i kredittrisiko og hvordan en tar høyde for fremtidsrettet informasjon.

Modellen for beregning av forventet tap er beskrevet i note 11 i årsrapport 2020.

Utlånsporteføljen har historisk hatt lave tap. Dette som følge av selskapets vedtektsfestede LTV-krav på 55 % for næringsbygg og 60 % på næringsbygg som benyttes til boligutleie.

Virkelig verdi for finansielle instrumenter

Virkelig verdi på finansielle instrumenter som ikke handles i et aktivt marked, fastsettes ved å bruke ulike verdsettelsesteknikker. I disse vurderingene basere selskapet seg i størst mulig grad på markedsforholdene på balansedagen. Dersom det ikke er observerbare markedsdata gjøres antagelser om hvordan markedet vil prise instrumentet, for eksempel basert på prising av tilsvarende instrumenter.

I verdsettelsene kreves det utstrakt bruk av skjønn, blant annet ved vurdering av kredittrisiko, likviditetsrisiko og volatilitet. En endring i en eller flere av disse faktorene kan påvirke fastsatt verdi for instrumentet.

Virkelig verdi for finansielle instrumenter framgår av note 8.

Fastrenteutlån:

I henhold til IFRS skal verdsettelsen være basert på en vurdering av hva en ekstern investor ville lagt til grunn ved investering i tilsvarende utlån. Det eksisterer ikke et velfungerende marked for kjøp og salg av fastrentelån mellom markedsaktører. Verdien av fastrenteutlånene estimeres ved å diskontere kontantstrømmene med en risikjustert diskonteringsfaktor som skal hensynta markedsaktørenes preferanser. Diskonteringsfaktoren beregnes basert på en observerbar swaprente tillagt et marginkrav.

Ved estimering av marginkravet tas det hensyn til observerbare markedsrenter på tilsvarende utlån. Marginkravet til markedsaktørene er ikke direkte observerbart og må estimeres basert på differansen mellom de observerbare markedsrentene og swaprenten over en tidsperiode. Ettersom marginkravet ikke er direkte observerbart er det knyttet usikkerhet til beregning av virkelig verdi for fastrenteutlån.

Note 3 – Utlån – Segment og geografi (mill. kr)

Eiendomskreditt opererer bare med ett segment, BM. Alt av renteinntekter og -kostnader knytter seg derfor til dette segmentet. Mesteparten av utlånsporteføljen er knyttet til sikkerhetsmassen for våre utstedte obligasjoner med fortrinnsrett. For mer informasjon om sikkerhetsmassen note 12.

Utlån fordelt etter fylke	30.06.2021	%	30.06.2020	%	31.12.2020	%
Agder	149,61	2,70 %	154,5	3,19 %	149,74	2,91 %
Innlandet	102,72	1,85 %	148,9	3,07 %	148,62	2,88 %
Møre og Romsdal	43,21	0,78 %	46,1	0,95 %	45,18	0,88 %
Nordland	12,18	0,22 %	12,4	0,26 %	12,29	0,24 %
Oslo	1 261,72	22,75 %	1 116,8	23,03 %	1019,57	19,79 %
Rogaland	721,84	13,02 %	486,7	10,04 %	492,86	9,57 %
Troms og Finnmark	13,94	0,25 %	102,7	2,12 %	14,56	0,28 %
Trøndelag	124,89	2,25 %	481,8	9,93 %	324,57	6,30 %
Vestfold og Telemark	576,38	10,39 %	471,9	9,73 %	530,16	10,29 %
Vestland	974,77	17,58 %	633,2	13,05 %	1012,39	19,65 %
Viken	1 564,13	28,21 %	1 195,1	24,64 %	1402,68	27,22 %
Sum	5 545,40	100,00 %	4 850,07	100,00 %	5 152,61	100,00 %

Utlån fordelt på portefølje	30.06.2021	%	30.06.2020	%	31.12.2020	%
Eiendomshypotek	5 541,84	99,94 %	4 846,0	99,92 %	5 148,77	99,93 %
Annet	3,56	0,06 %	4,1	0,08 %	3,84	0,07 %
Sum	5 545,40	100,00 %	4 850,07	100,00 %	5 152,61	100,00 %

Note 4 – Netto renteinntekter

(i hele 1000 kr)

	2. kvartal 2021	2. kvartal 2020	1. halvår 2021	1. halvår 2020	Året 2020
Renteinntekter					
Renteinntekter av utlån til kunder	41 744	48 156	81 618	101 621	175 855
Renteinntekter obligasjonsplasseringer	897	2 272	1 809	4 960	7 528
Andre renteinntekter	155	306	356	1 321	1 676
Sum renteinntekter	42 796	50 734	83 784	107 902	185 059
Rentekostnader					
Rentekostnader av ansvarlig lånekapital	730	1 086	1 450	2 272	3 697
Rentekostnader obligasjoner	14 608	25 853	29 572	55 585	83 405
Kostnader fondsobligasjoner	31	30	61	61	122
Rentekostnader derivater	-456	-908	-601	-1 157	-1 295
Rentekostnad leieforpliktelser (IFRS 16)	13	20	27	41	75
Andre rentekostnader	-	-	-	-	32
Sum rentekostnader	14 925	26 081	30 509	56 801	86 034
Netto renteinntekter	27 870	24 654	53 275	51 101	99 025

Note 5 – Tap og nedskrivninger på utlån (mill. kr)

	Nedskrivninger				Utlån			
	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totale nedskrivninger	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totale utlån
Tapsavsetninger 31.03.21	1,295	1,543	3,818	6,657	4 541,61	106,50	106,52	4 754,62
Fra Nivå 1 til Nivå 2	-0,112	0,531		0,419	-172,19	172,19		-
Fra Nivå 1 til Nivå 3				-				-
Fra Nivå 2 til Nivå 3				-				-
Fra Nivå 3 til Nivå 2				-		2,94	-2,94	-
Fra Nivå 2 til Nivå 1	0,003	-0,044		-0,042	39,79	-39,79		-
Tilgang nye engasjementer	0,098			0,098	546,12			546,12
Avgang engasjementer	-0,054			-0,054	-320,63		-0,10	320,74
Endret tapsavsetning for engasjement som ikke har migrert	-0,651	-0,01	-1,906	-2,567				-
Økte tapsavsetninger utover ordinære		2,145		2,145				-
Tapsavsetninger 30.06.21	0,579	4,165	1,912	6,657	4 634,69	241,83	103,48	4 980,00

	Nedskrivninger				Utlån			
	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totale nedskrivninger	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totale utlån
Tapsavsetninger 31.12.2020	1,033	1,982	3,642	6,657	4 302,43	100,57	106,52	4 509,52
Fra Nivå 1 til Nivå 2	-0,112	0,531		0,419	-178,11	178,11		-
Fra Nivå 1 til Nivå 3				-				-
Fra Nivå 2 til Nivå 3				-				-
Fra Nivå 3 til Nivå 2				-		2,94	-2,94	-
Fra Nivå 2 til Nivå 1	0,003	-0,044		-0,042	39,79	-39,79		-
Tilgang nye engasjementer	0,451			0,451	1 008,43			1 008,43
Avgang engasjementer	-0,101			-0,101	-537,85		-0,10	-537,95
Endret tapsavsetning for engasjement som ikke har migrert	-0,694	0,011	-1,730	-2,412				-
Økte tapsavsetninger utover ordinære		1,685		1,685				-
Tapsavsetninger 30.06.2021	0,579	4,165	1,912	6,657	4 634,69	241,83	103,48	4 980,00

I forbindelse med overgang til IFRS 01.01.2020 ble det utviklet en ny modell for beregning av tapsavsetninger på lån til amortisert kost. Modellen er beskrevet under note 11 i årsregnskapet for 2020. Som følge av den økonomiske usikkerheten knyttet til utbruddet av Covid-19 ble det i 2020 foretatt vesentlige endringer i modellens forutsetninger knyttet til økt sannsynlighet for et betydelig verdifall i eiendomsmarkedet. I 2021 har makroøkonomiske utsikter sammen med statistikk og observerte transaksjoner ledet frem til at vårt "basecase" i modellen er endret. Sammenlignet med 4. kvartal 2020 og 1. kvartal 2021 er "basecase" i 2. kvartal 2021 endret fra å innebære et forventet fall i eiendomsverdiene (panteverdiene) i porteføljen på 5% til å være et forventet fall i

eiendomsverdiene (panteverdiene) i porteføljen på 0%. Gjennom sannsynlighetsvekting av ulike scenarier for verdiutvikling i eiendomsmarkedet er det aggregerte resultatet i modellen et forventet fall i eiendomsverdiene i porteføljen på 2,0% for næringseiendom og 1,5% på boligeiendom. På grunn av fortsatt stor usikkerhet har man i andre kvartal 2021 valgt å motvirke lavere modellavsetninger med økte tapsavsetninger utover ordinære under nivå 2 for å opprettholde nivået på de samlede tapsavsetningene.

Tap på utlån	2021	2020
Overgang IFRS (fjernet gruppeavsetninger)	0	-1,67
Periodens endring i trinn 1	-0,45	1,03
Periodens endring i trinn 2	2,18	1,98
Periodens endring i trinn 3	-1,73	3,64
Konstaterte tap	0,00	0,72
Inngang på tidligere konstaterte tap		
Sum tap på utlån	0,00	5,71

Misligholdte lån (Trinn 3)

	30.06.2021	30.06.2020	31.12.2020
Misligholdte lån:			
Misligholdte lån eiendomshypotek	103,5	116,8	106,5
Misligholdte andre lån	-		-
Påløpte renter og gebyrer	3,3	2,6	5,7
Sum	106,8	119,4	112,2

Note 6 – Kapitaldekning (mill. kr)

	30.06.2021	30.06.2020	31.12.2020
Aksjekapital (innbetalt)	536,15	536,15	536,15
Overkursfond	45,90	45,90	45,90
Annen egenkapital	228,21	206,96	261,66
<i>Sum egenkapital</i>	810,26	789,01	843,71
<i>Fradrag</i>			
Pensjonsmidler	-0,29	-0,30	-0,29
Regulatoriske filtre	-1,01	-	-1,12
Utsatt skattefordel	-4,56	-2,35	-4,93
Sum ren kjernekapital	804,40	786,36	837,37
<i>Hybridkapital</i>			
Fondsobligasjonslån	85,00	85,00	85,00
Sum kjernekapital	889,40	871,36	922,37
<i>Tilleggskapital</i>			
Ansvarlig lånekapital	125,00	125,00	125,00
Sum tilleggskapital	125,00	125,00	125,00
Sum ansvarlig kapital	1 014,40	996,36	1 047,37
Risikovektet volum	5 340,11	4 842,63	5 387,41
Samlet krav til ansvarlig kapital	875,00	796,10	851,21
Kapitaldekning	18,32 %	19,77 %	19,44 %
Kjernekapitaldekning	16,06 %	17,29 %	17,12 %
Ren kjernekapitaldekning	14,52 %	15,61 %	15,54 %
Uvektet kjernekapitaldekning	14,42 %	15,02 %	15,09 %
Spesifikasjon av samlet kapitalkrav			
Kredittrisiko			
Institusjoner	4,10	8,15	7,15
Foretak	-	-	-
Pantesikrede lån	418,19	373,81	401,20
Obligasjoner med fortrinnsrett	2,76	2,81	2,81
Øvrige engasjementer	1,62	2,07	2,49
Sum minimumskrav kredittrisiko	426,68	386,83	413,65
Operasjonell risiko	14,89	13,19	14,89
CVA-risiko	1,48	3,07	2,45
Minimumskrav ansvarlig kapital (8%)	443,04	403,09	430,99
Bufferkrav			
Bevaringsbuffer (2,5%)	138,45	125,97	134,69
Systemrisikobuffer (3,0%)	166,14	151,16	161,62
Motsyklisk buffer (1% fra 13.03.20)	55,38	50,39	53,87
Sum bufferkrav ren kjernekapital	359,97	327,51	350,18
Pilar 2 krav fastsatt av Finanstilsynet (1,3% fra 31.03.18)	71,99	65,50	70,04
Samlet bufferkrav i ren kjernekapital	431,96	393,01	420,22
Samlet krav til ansvarlig kapital	875,00	796,10	851,21

Eiendomskreditt benytter følgende metoder for fastsettelse av beregningsgrunnlaget:

Kredittrisiko: Standardmetoden

CVA-risiko: Standardmetoden

Operasjonell risiko: Basismetoden

Note 7 – Klassifisering av finansielle instrumenter (mill. kr)

30.06.2021

Eiendeler	Finansielle eiendeler og gjeld til amortisert kost	Finansielle eiendeler og gjeld til virkelig verdi over resultatet	Ikke finansielle eiendeler og forpliktelser	Sum
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	140,91			140,91
Utlån til kunder	4 972,51	579,36		5 551,86
Sertifikater, obligasjoner og obligasjonsfond		410,58		410,58
Finansielle derivater		21,42		21,42
Aksjer og egenkapitalbevis		5,59		5,59
Andre eiendeler			14,35	14,35
Sum eiendeler	5 113,42	1 016,95	14,35	6 144,72
Forpliktelser				
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	4 552,26	497,45		5 049,71
Finansielle derivater		6,44		6,44
Ansvarlig lånekapital	125,09			125,09
Annen gjeld og forpliktelser			33,92	33,92
Sum forpliktelser	4 677,35	503,89	33,92	5 215,16

31.12.2020

Eiendeler	Finansielle eiendeler og gjeld til amortisert kost	Finansielle eiendeler og gjeld til virkelig verdi over resultatet	Ikke finansielle eiendeler og forpliktelser	Sum
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	363,16			363,16
Utlån til kunder	4 508,91	659,75		5 168,66
Sertifikater, obligasjoner og obligasjonsfond		432,50		432,50
Finansielle derivater		35,89		35,89
Aksjer og egenkapitalbevis		5,59		5,59
Andre eiendeler			18,18	18,18
Sum eiendeler	4 872,07	1 133,72	18,18	6 023,98
Forpliktelser				
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	4 388,49	518,56		4 907,05
Finansielle derivater		14,47		14,47
Ansvarlig lånekapital	125,11			125,11
Annen gjeld og forpliktelser			48,63	48,63
Sum forpliktelser	4 513,60	533,03	48,63	5 095,27



30.06.2020

Eiendeler	Finansielle eiendeler og gjeld til amortisert kost	Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet	Ikke finansielle eiendeler og forpliktelser	Sum
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	215,88			215,88
Utlån til kunder	4 314,74	555,82		4 870,56
Sertifikater, obligasjoner og obligasjonsfond		601,95		601,95
Finansielle derivater		36,96		36,96
Aksjer og egenkapitalbevis		5,59		5,59
Andre eiendeler			16,62	16,62
Sum eiendeler	4 530,62	1 200,32	16,62	5 747,56
Forpliktelser				
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	4 118,16	516,11		4 634,26
Finansielle derivater		20,01		20,01
Ansvarlig lånekapital	125,10			125,10
Annen gjeld og forpliktelser			65,99	65,99
Sum forpliktelser	4 243,26	536,11	65,99	4 845,36

Note 8 – Virkelig verdi av finansielle instrumenter (mill.kr)

Nivå 1: Verdsettes ved bruk av noterte priser i aktive markeder

Markedspris på balansedagen er benyttet. Priser fremkommer som eksternt observerbare priser, kurser eller renter fra en børs, forhandler, megler eller lignende, og prisene representerer faktiske og hyppige markedstransaksjoner på armlengdes avstand. I kategorien inngår blant annet børsnoterte aksjer og obligasjonsfond.

Nivå 2: Verdsettelse ved bruk av observerbare markedsdata

Verdsettes ved bruk av informasjon som ikke er noterte priser, men hvor priser er direkte eller indirekte observerbare for eiendelene eller forpliktelsene, og som også inkluderer noterte priser i ikke aktive markeder. Verdien er basert på nylige observerbare markedsdata i form av en transaksjon i instrumentet mellom informerte, villige og uavhengige parter. I kategorien inngår blant annet obligasjoner og rentederivater.

Nivå 3: Verdsettelse på annen måte enn basert på observerbare markedsdata

Hvis fastsettelse av verdi ikke er tilgjengelig ved bruk av nivå 1 eller 2 benyttes verdsettelsesmetoder som baserer seg på ikke-observerbar informasjon. Instrumenter i denne kategori verdsettes etter metoder som er basert på estimerte kontantstrømmer, vurdering av eiendeler og gjeld i selskaper, og modeller hvor vesentlige parametere ikke er basert på observerbare markedsdata eller eventuelle bransjestandarder. I kategorien inngår blant annet næringslån med fastrente og unoterte egenkapitalbevis.

30.06.2021	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Sum
Finansielle eiendeler				
Utlån til kunder			579,36	579,36
Sertifikater, obligasjoner og obligasjonsfond	56,59	353,99		410,58
Finansielle derivater		21,42		21,42
Aksjer og egenkapitalbevis	0,59		5,00	5,59
Sum eiendeler	57,18	375,41	584,36	1 016,95
Finansielle forpliktelser				
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer		497,45		497,45
Finansielle derivater		6,44		6,44
Sum forpliktelser	-	503,89	-	503,89
31.12.2020				
Finansielle eiendeler				
Utlån til kunder			659,75	659,75
Sertifikater, obligasjoner og obligasjonsfond	56,37	376,13		432,50
Finansielle derivater		35,89		35,89
Aksjer og egenkapitalbevis	0,59		5,00	5,59
Sum eiendeler	56,96	412,01	664,75	1 133,72
Finansielle forpliktelser				
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer		518,56		518,56
Finansielle derivater		14,47		14,47
Sum forpliktelser	-	533,03	-	533,03

30.06.2020	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Sum
Finansielle eiendeler				
Utlån til kunder			555,82	555,82
Sertifikater, obligasjoner og obligasjonsfond	56,14	545,82		601,95
Finansielle derivater		36,96		36,96
Aksjer og egenkapitalbevis	0,59		5,00	5,59
Sum eiendeler	56,73	582,78	560,82	1 200,32
Finansielle forpliktelser				
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer		516,11		516,11
Finansielle derivater		20,01		20,01
Sum forpliktelser	-	536,11	-	536,11

Note 9 – Netto gevinst/tap (-) på finansielle instrumenter (mill.kr)

	2. kvartal 2021	2. kvartal 2020	1. halvår 2021	1. halvår 2020	Året 2020
Netto gevinst/tap (-) på finansielle instrumenter til virkelig verdi					
Netto gevinst/tap på derivater	0,72	-0,66	0,21	8,00	5,61
Netto verdiendring på utlån	-2,82	7,38	-9,69	19,42	16,75
Netto gevinst/tap på rentebærende verdipapirer	-0,32	0,92	-0,68	-0,19	-0,76
Netto gevinst/tap på aksjer og fondsandeler	-0,01	0,25	0,21	0,41	0,65
Netto gevinst/tap på finansiell gjeld	2,33	-6,36	13,65	-26,06	-21,08
Netto gevinst/tap (-) på finansielle instrumenter	-0,10	1,54	3,70	1,58	1,16

Note 10 – Verdipapirgjeld (mill.kr)

	30.06.2021	30.06.2020	31.12.2020
Obligasjongjeld	5 020	4 595	4 857
Egne ikke amortiserte sertifikat/obligasjoner	-	8	-
Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	5 020	4 587	4 857

ISIN-nummer	Ticker	Type	Pålydende	Opptak	Forfall	Rente	Bokført
NO0010834120	EIKR31	Senior	250,00	11.10.2018	11.10.2021	3M Nibor + 0,60%	250,02
NO0010873078	EIKR34	Senior	200,00	16.01.2020	16.01.2023	3M Nibor + 0,52%	199,97
NO0010905102	EIKR35	Senior	175,00	16.11.2020	16.11.2023	3M Nibor + 0,66%	174,96
NO0010683774	EIKRN09	OMF	120,00	20.06.2013	20.06.2023	Fastrente 4,13%	126,88
NO0010756489	EIKRN12	OMF	350,00	26.01.2016	26.01.2026	Fastrente 2,80%	366,28
NO0010775430	EIKRN13	OMF	450,00	27.09.2016	15.06.2022	3M Nibor + 0,79%	450,31
NO0010795388	EIKRN14	OMF	350,00	29.05.2017	15.06.2023	3M Nibor + 0,63%	349,94
NO0010816200	EIKRN16	OMF	500,00	16.02.2018	17.06.2024	3M Nibor + 0,57%	499,82
NO0010839665	EIKRN17	OMF	400,00	17.12.2018	15.03.2023	3M Nibor + 0,50%	400,07
NO0010841190	EIKRN18	OMF	550,00	15.01.2019	17.03.2025	3M Nibor + 0,61%	550,82
NO0010864390	EIKRN19	OMF	300,00	24.09.2019	15.03.2024	3M Nibor + 0,36%	300,02
NO0010873557	EIKRN20	OMF	650,00	24.01.2020	15.06.2026	3M Nibor + 0,46%	648,08
NO0010895154	EIKRN21	OMF	350,00	08.10.2020	08.10.2025	3M Nibor + 0,42%	350,76
NO0010939853	EIKRN22	OMF	375,00	25.02.2021	15.06.2027	3M Nibor + 0,42%	374,67
Sum			5 020,00				5 042,59
Egenbeholdning			-				-
Påløpte ikke forfalte renter			-				7,12
Sum ifølge regnskap			-				5 049,71

ISIN-nummer	Ticker	Type	Pålydende	Opptak	Forfall	Rente	Bokført
NO0010822513	EIKR30*	Fonds.	40,00	14.05.2018	14.05.2023	3M Nibor + 3,55%	40,00
NO0010850712	EIKR32*	Fonds.	45,00	03.05.2019	03.05.2024	3M Nibor + 3,70%	45,00
NO0010863723	EIKR33	Ansv.	125,00	17.09.2019	17.09.2024	3M Nibor + 1,85%	125,00
Sum			210,00				210,00
Påløpt ikke forfalte renter ansvarlig lånekapital							0,09
Påløpt ikke forfalt utbytte fondsobligasjoner							0,97
Sum ifølge regnskap							211,06

* Klassifisert som egenkapital fra 01.01.2020

Note 11 – Rentederivatavtaler (mill.kr)

Inngåtte rentebytteavtaler som inngår i OMF sikkerhetsmasse Eiendomshypotek

		Kjøpt	Solgt
Rentebytteavtaler	(utløp 2021)	-	-
Rentebytteavtaler	(utløp 2022)	25,00	-
Rentebytteavtaler	(utløp 2023)	245,20	100,00
Rentebytteavtaler	(utløp 2024)	21,60	-
Rentebytteavtaler	(utløp 2025)	188,65	-
Rentebytteavtaler	(utløp 2026)	-	350,00
Rentebytteavtaler	(utløp 2027)	-	-
Rentebytteavtaler	(utløp 2028)	50,05	-
Rentebytteavtaler	(utløp 2029)	-	-
Rentebytteavtaler	(utløp 2030)	29,00	-
Totalt		559,50	450,00

Note 12 – Sikkerhetsmasse obligasjoner med fortrinnsrett (mill. kr)

	30.06.2021	30.06.2020	31.12.2020
Eiendomshypotek			
Utlån til kunder eiendomshypotek	5 436,31	4 727,10	5 040,20
Fyllingssikkerhet	256,43	331,34	460,32
Sum	5 692,74	5 058,44	5 500,52
Ustedte obligasjoner med fortrinnsrett	4 395,00	3 970,00	4 232,00
Overpantsettelse	29,5 %	27,4 %	30,0 %
Gjennomsnittlig lån per kunde	20,99	18,01	19,88
Antall lån	264	269	259
Andel fast rente	10,2 %	10,9 %	12,5 %
Andel flytende rente	89,8 %	89,1 %	87,5 %
Volumvektet indeksert LTV	45,3 %	44,0 %	46,2 %

For ytterligere informasjon om sikkerhetsmassen vises det til våre nettsider og publikasjonen «Cover pool data», som blir gjort tilgjengelig hvert kvartal: [Cover pool data](#)

Note 13 – Aksjekapital

Ved utgangen av året består aksjekapitalen av 5 361 491 ordinære aksjer, alle pålydende kr 100,-, til sammen kr 536 149 100,-. Av aksjekapitalen eies 1.008 aksjer av økonomi- og finansdirektør Lars W. Lynngård.

De 20 største aksjonærene per 30.06.2021 fremgår av tabellen under.

Meteva AS	30,00 %	Søgne og Greipstad Sparebank	1,12 %
R Transit AS	30,00 %	Orkla Sparebank	1,07 %
Sparebanken Sogn og Fjordane	6,51 %	Aurskog Sparebank	0,92 %
Voss Sparebank	3,64 %	Spareskillingsbanken	0,89 %
Luster Sparebank	1,85 %	Sparebank 1 Søre Sunnmøre	0,82 %
Sogn Sparebank	1,80 %	Helgeland Sparebank	0,80 %
Haugesund Sparebank	1,74 %	Skudenes og Aakra Sparebank	0,79 %
Pareto Bank	1,53 %	Nordic Private Equity AS	0,77 %
Flekkefjord Sparebank	1,48 %	Sparebank 1 Østlandet	0,61 %
Sandnes Sparebank	1,42 %	Lillesands Sparebank	0,50 %

Note 14 – Ansvarlig kapital

Fondsobligasjonskapital

Selskapet har to fondsobligasjonslån pålydende til sammen kr 85 000 000,-. Dersom offentlige reguleringer medfører endringer som påvirker i hvilken grad fondsobligasjonskapitalen kan regnes som kjernekapital har EiendomsKreditt – regulatorisk call - rett til å innløse samtlige utestående obligasjoner. Innløsning kan skje på hver rentebetalingsdato etter at reguleringen trer i kraft.

Tidsbegrenset ansvarlig lånekapital

Det ansvarlige lånet løper til den 17.09.2029 med innløsningsrett (call) for låntaker første gang den 17.09.2024 og deretter ved hver termindato for lånet (kvartalsvis). Lånet har også regulatorisk call, det vil si call dersom reglene for ansvarlig lånekapital endres. Denne call kan gjennomføres på første termindato for lånet etter at endringene gjøres gjeldende.

www.eiendoms kreditt.no