



EIENDOMSKREDITT



3. kvartal 2021

(Foreløpig resultat, urevidert)

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 utlånsstrategi 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

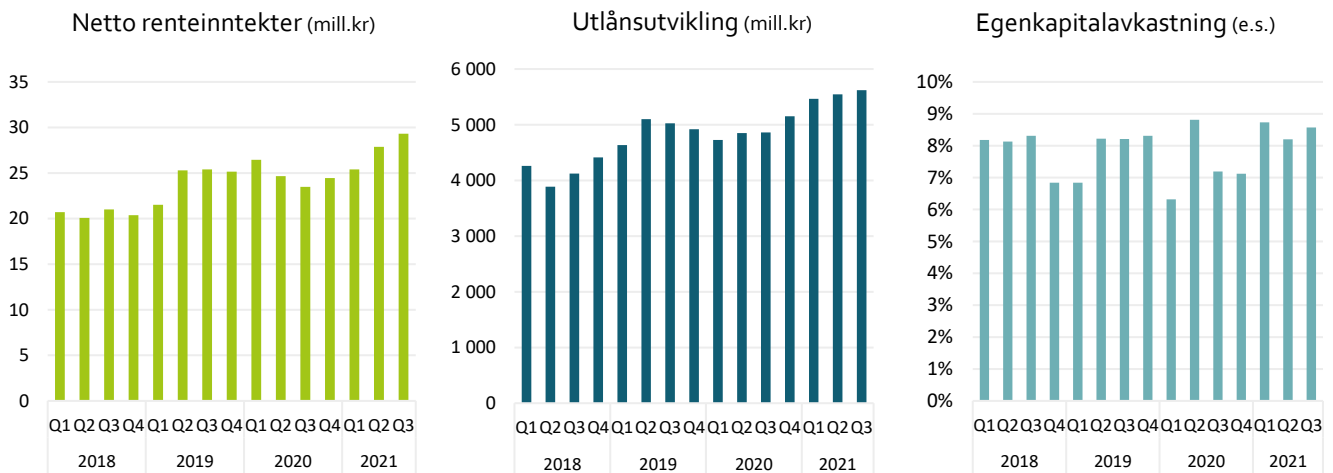
Vi skal alltid holde oss oppdatert, på markedstrender, investeringsmuligheter og løsninger som forenkler prosesser, gir tidsbesparelser og forbedrer kontakten med selskapets kunder og eiere.

Kundeløfte

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

3. kvartal 2021

- Vekst i utlån til næringseiendom og borettslag 1,4% (0,3%) i kvartalet.
- Netto renteinntekter utgjør 29,33 mill.kr (23,48 mill.kr).
- Resultat etter skatt på 18,22 mill.kr (14,19 mill. kr).
- Egenkapitalavkastning etter skatt på 8,57% (7,17%).



Hittil i 2021

- Vekst i utlån til næringseiendom og borettslag på 9,1% (-1,2%)
- Netto renteinntekter på 82,60 mill.kr (74,58 mill.kr)
- Resultat etter skatt på 54,25 mill.kr (44,04 mill.kr)
- Resultat etter skatt per aksje 10,12 kr (8,21 kr)
- Egenkapitalavkastning etter skatt 8,50 % (7,42%)



Hovedtall

	3.kvartal 2021	3.kvartal 2020	Hittil i 2021	Hittil i 2020	Året 2020
Resultatregnskap (mill.kr)					
Netto renteinntekter	29,32	23,48	82,60	74,58	99,02
Andre inntekter	1,32	1,00	7,92	4,77	5,91
Driftskostnader	6,63	5,67	19,05	15,77	22,90
Resultat før skatt	24,01	18,80	71,47	57,87	76,32
Resultat etter skatt	18,22	14,19	54,25	44,04	58,08
Regnskapsposter (i % av GFK)					
Gjennomsnittlig forvaltningskapital mill.kr (GFK)	6 255	5 794	6 178	5 760	5 832
Netto renteinntekter	1,88 %	1,62 %	1,78 %	1,73 %	1,70 %
Driftskostnader	0,42 %	0,39 %	0,41 %	0,36 %	0,39 %
Resultat før skatt	1,54 %	1,30 %	1,54 %	1,34 %	1,31 %
Resultat etter skatt	1,17 %	0,98 %	1,17 %	1,02 %	1,00 %
Balanse (mill.kr)					
Brutto utlån	5 620	4 862	5 620	4 862	5 153
Nedskrivninger utlån	-6,7	-7,4	-6,7	-7,4	-6,7
Egenkapital	895	874	895	874	929
Forvaltningskapital	6 308	5 904	6 308	5 904	6 024
Andre nøkkeltall (%)					
Kostnader i % av driftsinntekter	21,89 %	23,04 %	22,03 %	20,24 %	22,07 %
Nedskrivninger i % av brutto utlån (balanseført)	0,12 %	0,15 %	0,12 %	0,15 %	0,13 %
Vekst i forvaltningskapital (siste 12 mnd.)	6,84 %	-1,68 %	6,84 %	-1,68 %	4,29 %
Vekst i utlån (siste 12 mnd.)	15,61 %	-3,24 %	15,61 %	-3,24 %	4,72 %
Gj. egenkapitalavkastning før skatt *	11,43 %	9,50 %	11,34 %	9,75 %	9,67 %
Gj. egenkapitalavkastning etter skatt *	8,57 %	7,17 %	8,50 %	7,42 %	7,36 %
Kapitaldekning	17,90 %	18,86 %	17,90 %	18,86 %	19,44 %
Kjernekapitaldekning	15,73 %	16,48 %	15,73 %	16,48 %	17,12 %
Ren kjernekapitaldekning	14,26 %	14,87 %	14,26 %	14,87 %	15,54 %
Uvektet kjernekapitaldekning	14,14 %	14,15 %	14,14 %	14,15 %	15,09 %
LCR	145 %	101 %	145 %	101 %	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 3. kvartal

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

Resultat før skatt er i tredje kvartal 24,01 mill.kr (18,80 mill.kr). Resultat etter skatt utgjør 18,22 mill.kr (14,19 mill.kr). Resultat etter skatt utgjør 1,17% (0,98%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital. Resultatet tilsvarer en gjennomsnittlig egenkapitalavkastning etter skatt på 8,57% (7,17%).

Nettorente og andre inntekter 3. kvartal

Netto renteinntekter utgjør 29,32 mill.kr (23,48 mill.kr). Netto renteinntekter utgjør 1,88% (1,62%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital.

Netto provisjonsinntekter og -gebyrer utgjør 0,94 mill.kr (1,09 mill.kr).

Netto verdiendring på finansielle instrumenter til virkelig verdi utgjør 0,34 mill.kr (-0,15 mill.kr).

Driftskostnader 3.kvartal

Totale driftskostnader var 6,33 mill.kr (5,67 mill.kr). Dette utgjør 0,42% (0,39%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital.

Lønn og generelle administrasjonskostnader var totalt 5,95 mill.kr (5,06 mill.kr). Dette tilsvarer 0,38% (0,35%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital. Øvrige driftskostnader var på 0,68 mill.kr (0,61 mill.kr) i kvartalet, hvilket tilsvarer 0,04% (0,04%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital.

Cost/income utgjør 21,9% (23,0%).

Resultat pr. 30.09.2021

Resultat før skatt er 71,47 mill.kr (57,87 mill.kr). Resultat etter skatt utgjør 54,25 mill.kr (44,04 mill.kr). Resultat etter skatt utgjør 1,17% (1,02%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital. Resultatet tilsvarer en gjennomsnittlig egenkapitalavkastning etter skatt på 8,50% (7,42%).

Nettorente og andre inntekter pr. 30.09.2021

Netto renteinntekter utgjør 82,60 mill.kr (74,58 mill.kr). Dette utgjør 1,78% (1,73%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital beregnet på årsbasis.

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 sammenlignet med samme periode i fjor.

Netto provisjonsinntekter og -gebyrer utgjør 3,73 mill.kr (3,07 mill.kr).

Andre inntekter utgjør 0,17 mill.kr (0,27 mill.kr). Netto verdiendring på finansielle instrumenter til virkelig verdi utgjør 4,04 mill.kr. (1,44 mill.kr).

Driftskostnader pr. 30.09.2021

Totale driftskostnader utgjør 19,05 mill.kr (15,77 mill.kr). Dette utgjør 0,41% (0,36%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital. Lønn og generelle administrasjonskostnader utgjør totalt 17,17 mill.kr (13,94 mill.kr). Dette tilsvarer 0,37% (0,32%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital. Avskrivninger og andre driftskostnader utgjør 1,88 mill.kr (1,20 mill.kr), som tilsvarer 0,04% (0,04%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital.

Cost/income utgjør 22,03% (20,24%).

Nedskrivninger på utlån

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

Makrobildet og situasjonen i eiendomsmarkedet tilsier at vi ikke gjør noen endringer i tapsmodellen. Modellberegningene som også hensyntar utvikling i kundenes kredittscore, har ikke medført endringer i de modellerte tapsavsetningene ved utgangen av kvartalet.

Gjennom covid-19 pandemien har det vært gjennomført omfattende finanspolitiske tiltak for å dempe de økonomiske konsekvensene av virusutbruddet og strenge smitteverntiltak. Med gjenåpning av samfunnet og normalisering av økonomien har regjeringen signalisert at de fleste støttetiltakene skal fases ut i løpet av høsten. Det er usikkerhet om konsekvensene av utfasingen og om dette medfører at antallet konkurser vil øke. Vi har derfor valgt å opprettholde den ekstra avsetningen som er etablert gjennom covid-19 pandemien. Denne avsetningen utgjør per tredje kvartal 3,66 mill.kr. og inngår i avsetningene under nivå 2 i tapsnoten.

Per tredje kvartal er det ikke realisert tap utlån. 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. 30.09.2021

Ved utgangen av tredje kvartal utgjør forvaltningskapitalen 6 328 mill.kr som er en økning på 305 mill. kr så langt i 2021. De siste 12 måneder har forvaltningskapitalen økt med 425 mill.kr eller 7,2%.

Utlån

Hittil i år er det utbetalt 1 111 mill.kr (846 mill.kr) i nedbetalingslån til finansiering av næringseiendom og borettslag. Netto utlånsvekst er 467 mill.kr. Veksten i ordinære utlån har de siste 12 måneder vært 15,6%.

Ved utgangen av tredje kvartal utgjør samlede utlån 5 620 mill.kr. Gjennomsnittlig belåningsgrad i forhold til markedsverdi er 45,5% for eiendomshypoteklån.

Mislighold

Per 30.09.2021 er tre engasjementer pålydende 108,8 mill.kr misligholdt eller forventet misligholdt. Mislighold utgjør 1,93% 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 og 150 mill.kr i senior obligasjoner. Ordinær gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer utgjør netto 5 162 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 tredje kvartal en ren kjernekapital på 862 mill.kr og en egenkapital på 947 mill.kr (inkl. årets resultat). Netto ansvarlig kapital utgjør 1 032 mill.kr.

Kapitaldekningen er på 17,90% hvorav kjernekapitaldekning utgjør 15,73%, ren

kjernekapitaldekning er på 14,26% og uvektet kjernekapitaldekning er på 14,14%. 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.

Likviditetsdekningsgrad

Per 30.09.2021 har EiendomsKreditt en liquidity coverage ratio (LCR) på 145%.

Rating

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

S&P Global Ratings har også gitt EiendomsKreditts "Obligasjoner med fortrinnsrett" (eiendomshypotek) langsiktig rating **AAA** (outlook stable). Ratingen ble bekreftet 13.09.2021.

Fremtidsutsikter

Forventninger om et økonomisk oppsving i 2021 viser nå igjen i makrotallene. Regjeringen besluttet å avvike nesten alle korona restriksjoner og gjenåpnet samfunnet den 25 september. Det er utsikter til at aktiviteten vil fortsette å stige utover høsten.

Den økonomiske utviklingen forventes å understøtte eiendomsmarkedet. Den høye aktiviteten i eiendomsmarkedet som vi har sett de siste 15 måneder er opprettholdt ved utløpet av tredje kvartal. Et sterkt eiendomsmarked viser også igjen i antallet lånesøknader fra eiendomsaktørene. Etter en god utlånsvekst så langt i år planlegger EiendomsKreditt nå for en moderat utlånsutvikling resten av året.

EiendomsKreditt har på plass et rammeverk for å kunne utstede grønne obligasjoner. All dokumentasjon rundt dette finnes på selskapets hjemmeside. Gjennom etablert kredittpolicy, retningslinjer og prinsipper vil selskapet sikre at bærekraftshensyn ivaretas i utlåns- og investeringsvirksomheten.

Per 30.09.2021 utgjør porteføljen av utlån som oppfyller kriteriene for å kunne finansieres med grønne obligasjoner ca. 640 mill.kr, 11,4% 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.

Norges Bank økte styringsrenten med 0,25%-poeng i september. Det forventes at renten øker ytterligere 0,25%-poeng i desember. Av selskapets utlån med flytende rente er $\frac{3}{4}$ niborlån (utlån som reguleres etter 3 mnd nibor). Disse lånene reguleres i tråd med låneavtalene. Renten på lån med ordinær flytende rente er blitt regulert opp med inntil 0,25%-poeng med virkning fra midten av oktober.

Vi forventer at veksten i utlånsporteføljen og et gradvis økende rentenivå vil ha en positiv effekt på inntjeningen og bidra til en fortsatt god resultatutvikling i fjerde kvartal.

Bergen, 20. oktober 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

Resultatregnskap

Tall i mill.kr	Note	3. kvartal 2021	3. kvartal 2020	Hittil i 2021	Hittil i 2020	Året 2020
Renteinntekter målt til effektiv rentes metode	4	38,729	31,902	108,178	128,918	160,977
Renteinntekter målt til virkelig verdi	4	5,468	6,011	19,804	16,897	24,081
Rentekostnader	4	14,873	14,437	45,382	71,238	86,034
Netto renteinntekter		29,325	23,476	82,599	74,577	99,025
Provisjonsinntekter		0,939	1,094	3,729	3,092	4,497
Provisjonskostnader		0,005	0,005	0,019	0,022	0,034
Utbytte		-	-	-	0,040	0,040
Netto gevinst/tap(-) på finansielle instrumenter	9	0,339	-0,146	4,039	1,435	1,163
Andre driftsinntekter		0,048	0,054	0,175	0,226	0,239
Sum andre inntekter		1,321	0,998	7,924	4,772	5,905
Personalkostnader		3,403	3,058	10,408	8,870	12,639
Andre driftskostnader		2,781	2,139	7,298	5,535	8,452
Avskrivninger		0,449	0,476	1,345	1,363	1,808
Sum driftskostnader		6,634	5,673	19,050	15,767	22,899
Resultat av drift før nedskrivning og skatt		24,012	18,801	71,474	63,582	82,031
Nedskrivninger og tap på utlån	5	-	-	-	5,711	5,711
Nedskrivning - overtatte eiendeler		-	-	-	-	-
Resultat før skatt		24,012	18,801	71,474	57,871	76,320
Skattekostnad		5,791	4,610	17,227	13,835	18,236
Resultat etter skatt		18,221	14,191	54,248	44,037	58,084
Poster bokført over utvidet resultat		-	-	-	-	-
Totalresultat for perioden		18,221	14,191	54,248	44,037	58,084

Balanse

EIENDELER	Note	30.09.2021	30.09.2020	31.12.2020
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner		231,744	403,293	363,160
Utlån til kunder til amortisert kost	3,5,7	5 057,420	4 234,231	4 508,913
Utlån til kunder til virkelig verdi	3,5,7,8	567,197	646,862	659,747
Sertifikater og obligasjoner	7,8	353,984	498,207	376,129
Aksjer, andeler og andre verdipapirer med variabel avkastning	7,8	62,209	61,890	61,962
Finansielle derivater	7,8,11	21,973	39,719	35,886
Utsatt skattefordel		4,706	5,544	4,925
Immaterielle eiendeler		0,691	0,577	0,443
Varige driftsmidler		3,148	3,361	3,306
Bruksrett leieavtaler		1,286	2,315	2,058
Forskuddsbetalinger og opptjente inntekter		3,792	8,238	7,448
Sum eiendeler		6 308,149	5 904,237	6 023,979
GJELD OG EGENKAPITAL	Note	30.09.2021	30.09.2020	31.12.2020
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	10	5 191,725	4 794,375	4 907,055
Finansielle derivater	7,8,11	4,364	19,299	14,472
Annen gjeld		36,409	46,773	44,602
Påløpte kostnader og mottatt ikke opptjente inntekter		2,249	0,837	1,946
Leieforpliktelser		1,317	2,339	2,086
Ansvarlig lånekapital	10	125,106	125,095	125,108
Sum gjeld		5 361,170	4 988,718	5 095,269
Aksjekapital	13	536,149	536,149	536,149
Overkursfond		45,902	45,902	45,902
Fondsobligasjonslån	10,14	85,000	85,000	85,000
Annen egenkapital		228,272	206,963	261,659
Årets resultat		51,656	41,506	-
Sum egenkapital		946,979	915,519	928,710
Sum gjeld og egenkapital		6 308,149	5 904,237	6 023,979



Endring i egenkapital

(i hele 1 000 kr)

	Aksjekapital	Fondsobligasjoner	Overkursfond	Annen egenkapital	Total
Egenkapital pr. 01.01.2021	536 149	85 000	45 902	261 659	928 710
Utbetalt renter på hybridkapital				-2 591	-2 591
Utbetalt utbytte				-28 952	-28 952
Korreksjon implementering av IFRS				-4 435	-4 435
Årets resultat				54 248	54 248
Egenkapital pr. 30.09.21	536 149	85 000	45 902	279 928	946 979

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 ettersom 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 baserer 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 risikojustert 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	30.09.2021	%	30.09.2020	%	31.12.2020	%
Agder	149,16	2,65 %	150,7	3,10 %	149,74	2,91 %
Innlandet	100,27	1,78 %	148,7	3,06 %	148,62	2,88 %
Møre og Romsdal	42,89	0,76 %	45,7	0,94 %	45,18	0,88 %
Nordland	12,60	0,22 %	12,3	0,25 %	12,29	0,24 %
Oslo	1 265,09	22,51 %	935,5	19,24 %	1 019,57	19,79 %
Rogaland	705,53	12,55 %	485,7	9,99 %	492,86	9,57 %
Troms og Finnmark	13,72	0,24 %	102,5	2,11 %	14,56	0,28 %
Trøndelag	233,74	4,16 %	363,1	7,47 %	324,57	6,30 %
Vestfold og Telemark	586,88	10,44 %	471,7	9,70 %	530,16	10,29 %
Vestland	968,25	17,23 %	799,1	16,44 %	1 012,39	19,65 %
Viken	1 542,36	27,44 %	1 346,8	27,70 %	1 402,68	27,22 %
Sum	5 620,49	100,00 %	4 861,72	100,00 %	5 152,61	100,00 %

Utlån fordelt på portefølje	30.09.2021	%	30.09.2020	%	31.12.2020	%
Eiendomshypotek	5 617,08	99,94 %	4 857,7	99,92 %	5 148,77	99,93 %
Annet	3,41	0,06 %	4,0	0,08 %	3,84	0,07 %
Sum	5 620,49	100,00 %	4 861,72	100,00 %	5 152,61	100,00 %

Note 4 – Netto renteinntekter

(i hele 1000 kr)

	3. kvartal 2021	3. kvartal 2020	Hittil i 2021	Hittil i 2020	Året 2020
Renteinntekter					
Renteinntekter av utlån til kunder	43 231	36 087	124 849	137 708	175 855
Renteinntekter obligasjonsplasseringer	765	1 661	2 574	6 621	7 528
Andre renteinntekter	202	165	558	1 486	1 676
Sum renteinntekter	44 198	37 913	127 981	145 815	185 059
Rentekostnader					
Rentekostnader av ansvarlig lånekapital	689	725	2 138	2 997	3 697
Rentekostnader obligasjoner	13 458	13 742	43 030	69 326	83 405
Kostnader fondsobligasjoner	31	30	92	91	122
Rentekostnader derivater	685	-78	84	-1 235	-1 295
Rentekostnad leieforpliktelser (IFRS 16)	11	18	38	59	75
Andre rentekostnader	-	-	-	-	32
Sum rentekostnader	14 873	14 437	45 382	71 238	86 034
Netto renteinntekter	29 325	23 476	82 599	74 577	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 30.06.21	0,579	4,165	1,912	6,657	4 634,69	241,83	103,48	4 980,00
Fra Nivå 1 til Nivå 2	-	-	-	-	-27,795	27,795	-	-
Fra Nivå 1 til Nivå 3	-0,001	-	0,033	0,032	-3,452	-	3,452	-
Fra Nivå 2 til Nivå 3	-	-	-	-	-	-	-	-
Fra Nivå 3 til Nivå 2	-	-	-	-	-	-	-	-
Fra Nivå 2 til Nivå 1	0,002	-0,010	-	-0,008	22,775	-22,775	-	-
Tilgang nye engasjementer	0,033	-	-	0,033	127,425	0,874	-	128,30
Avgang engasjementer	-0,000	-	-	-0,000	-51,757	-	-0,044	-51,80
Endret tapsavsetning for eng. som ikke har migrert	-0,052	-0,033	-0,005	-0,090				-
Økte tapsavsetninger utover ordinære		0,034		0,034				
Tapsavsetninger 30.09.21	0,560	4,155	1,941	6,657	4 701,89	247,73	106,88	5 056,50

	Nedskrivninger				Utlån			
	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totale nedskrivninger	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totale utlån
Tapsavsetninger 31.12.20	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	-205,91	205,91	-	-
Fra Nivå 1 til Nivå 3	-0,001	-	0,033	0,032	-3,45	-	3,45	-
Fra Nivå 2 til Nivå 3	-	-	-	-	-	-	-	-
Fra Nivå 3 til Nivå 2	-	-	-	-	-	2,94	-2,94	-
Fra Nivå 2 til Nivå 1	0,004	-0,055	-	-0,050	62,56	-62,56	-	-
Tilgang nye engasjementer	0,484	-	-	0,484	1 135,86	0,87	-	1 136,73
Avgang engasjementer	-0,102	-	-	-0,102	-589,60	-	-0,15	-589,75
Endret tapsavsetning for eng. som ikke har migrert	-0,746	-0,022	-1,734	-2,502				-
Økte tapsavsetninger utover ordinære		1,719		1,719				
Tapsavsetninger 30.09.21	0,560	4,155	1,941	6,657	4 701,89	247,73	106,88	5 056,50

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" fra 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 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)	0,00	-1,67
Periodens endring i trinn 1	-0,47	1,03
Periodens endring i trinn 2	2,17	1,98
Periodens endring i trinn 3	-1,70	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)

	30.09.2021	30.09.2020	31.12.2020
Misligholdte lån eiendomshypotek	106,88	110,82	106,52
Misligholdte andre lån	-	-	-
Påløpte renter og gebyrer	1,89	3,59	5,69
Sum	108,77	114,41	112,21

Note 6 – Kapitaldekning (mill. kr)

	30.09.2021	30.09.2020	31.12.2020
Aksjekapital (innbetalt)	536,15	536,15	536,15
Overkursfond	45,90	45,90	45,90
Annen egenkapital	246,29	206,96	261,66
Sum egenkapital	828,34	789,01	843,71
<i>Fradrag</i>			
Pensjonsmidler	-0,29	-0,29	-0,29
Regulatoriske filtre	-1,00	-	-1,12
Utsatt skattefordel	-4,71	-5,54	-4,93
Sum ren kjernekapital	822,34	783,18	837,37
<i>Hybridkapital</i>			
Fondsobligasjonslån	85,00	85,00	85,00
Sum kjernekapital	907,34	868,18	922,37
<i>Tilleggskapital</i>			
Ansvarlig lånekapital	125,00	125,00	125,00
Sum tilleggskapital	125,00	125,00	125,00
Sum ansvarlig kapital	1 032,34	993,18	1 047,37
Risikovektet volum	5 766,79	5 267,27	5 387,41
Samlet krav til ansvarlig kapital	911,15	832,23	851,21
Kapitaldekning	17,90 %	18,86 %	19,44 %
Kjernekapitaldekning	15,73 %	16,48 %	17,12 %
Ren kjernekapitaldekning	14,26 %	14,87 %	15,54 %
Uvektet kjernekapitaldekning	14,14 %	14,15 %	15,09 %
Spesifikasjon av samlet kapitalkrav			
Kredittrisiko			
Institusjoner	4,57	10,39	7,15
Foretak	-	-	-
Pantesikrede lån	436,29	389,85	401,20
Obligasjoner med fortrinnsrett	2,76	2,81	2,81
Øvrige engasjementer	1,90	2,35	2,49
Sum minimumskrav kredittrisiko	445,52	405,40	413,65
Operasjonell risiko	14,89	13,19	14,89
CVA-risiko	0,93	2,79	2,45
Minimumskrav ansvarlig kapital (8%)	461,34	421,38	430,99
Bufferkrav			
Bevaringsbuffer (2,5%)	144,17	131,68	134,69
Systemrisikobuffer (3,0%)	173,00	158,02	161,62
Motsyklisk buffer (1% fra 13.03.20)	57,67	52,67	53,87
Sum bufferkrav ren kjernekapital	374,84	342,37	350,18
Pilar 2 krav fastsatt av Finanstilsynet (1,3% fra 31.03.18)	74,97	68,47	70,04
Samlet bufferkrav i ren kjernekapital	449,81	410,85	420,22
Samlet krav til ansvarlig kapital	911,15	832,23	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)

30.09.2021

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	231,74			231,74
Utlån til kunder	5 057,42	567,20		5 624,62
Sertifikater, obligasjoner og obligasjonsfond		410,54		410,54
Finansielle derivater		21,97		21,97
Aksjer og egenkapitalbevis		5,65		5,65
Andre eiendeler			13,62	13,62
Sum eiendeler	5 289,16	1 005,36	13,62	6 308,15
Forpliktelser				
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	4 695,08	496,64		5 191,73
Finansielle derivater		4,36		4,36
Ansvarlig lånekapital	125,11			125,11
Annen gjeld og forpliktelser			39,97	39,97
Sum forpliktelser	4 820,19	501,01	39,97	5 361,17

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



30.09.2020

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	403,29			403,29
Utlån til kunder	4 234,23	646,86		4 881,09
Sertifikater, obligasjoner og obligasjonsfond		554,51		554,51
Finansielle derivater		39,72		39,72
Aksjer og egenkapitalbevis		5,59		5,59
Andre eiendeler			20,03	20,03
Sum eiendeler	4 637,52	1 246,68	20,03	5 904,24
Forpliktelser				
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	4 273,96	520,42		4 794,38
Finansielle derivater		19,30		19,30
Ansvarlig lånekapital	125,09			125,09
Annen gjeld og forpliktelser			49,95	49,95
Sum forpliktelser	4 399,05	539,72	49,95	4 988,72

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.

30.09.2021	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Sum
Finansielle eiendeler				
Utlån til kunder			567,20	567,20
Sertifikater, obligasjoner og obligasjonsfond	56,56	353,98		410,54
Finansielle derivater		21,97		21,97
Aksjer og egenkapitalbevis	0,65		5,00	5,65
Sum eiendeler	57,21	375,96	572,20	1 005,36
Finansielle forpliktelser				
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer		496,64		496,64
Finansielle derivater		4,36		4,36
Sum forpliktelser	-	501,01	-	501,01

31.12.2020	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Sum
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

30.09.2020	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Sum
Finansielle eiendeler				
Utlån til kunder			646,86	646,86
Sertifikater, obligasjoner og obligasjonsfond	56,30	498,21		554,51
Finansielle derivater		39,72		39,72
Aksjer og egenkapitalbevis	0,59		5,00	5,59
Sum eiendeler	56,89	537,93	651,86	1 246,68
Finansielle forpliktelser				
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer		520,42		520,42
Finansielle derivater		19,30		19,30
Sum forpliktelser	-	539,72	-	539,72

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

	3. kvartal 2021	3. kvartal 2020	Hittil i 2021	Hittil i 2020	Året 2020
Netto gevinst/tap (-) på finansielle instrumenter til virkelig verdi					
Netto gevinst/tap på derivater	-0,77	-0,06	-0,56	7,94	5,61
Netto verdiendring på utlån	-3,14	0,79	-12,83	20,20	16,75
Netto gevinst/tap på rentebærende verdipapirer	-0,31	-0,44	-0,99	-0,63	-0,76
Netto gevinst/tap på aksjer og fondsandeler	0,03	0,16	0,25	0,58	0,65
Netto gevinst/tap på finansiell gjeld	4,53	-0,59	18,17	-26,65	-21,08
Netto gevinst/tap (-) på finansielle instrumenter	0,34	-0,15	4,04	1,44	1,16

Note 10 – Verdipapirgjeld (mill.kr)

	30.09.2021	30.09.2020	31.12.2020
Obligasjonsgjeld	5 162	4 751	4 857
Egne ikke amortiserte sertifikat/obligasjoner	-	8	-
Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	5 162	4 743	4 857

ISIN-nummer	Ticker	Type	Pålydende	Opptak	Forfall	Rente	Bokført
NO0010834120	EIKR31	Senior	142,00	11.10.2018	11.10.2021	3M Nibor + 0,60%	142,00
NO0010873078	EIKR34	Senior	200,00	16.01.2020	16.01.2023	3M Nibor + 0,52%	199,97
NO0010905102	EIKR35	Senior	275,00	16.11.2020	16.11.2023	3M Nibor + 0,66%	275,53
NO0011068140	EIKR36	Senior	150,00	10.08.2021	10.10.2024	3M Nibor + 0,49%	149,95
NO0010683774	EIKRN09	OMF	120,00	20.06.2013	20.06.2023	Fastrente 4,13%	125,68
NO0010756489	EIKRN12	OMF	350,00	26.01.2016	26.01.2026	Fastrente 2,80%	362,95
NO0010775430	EIKRN13	OMF	450,00	27.09.2016	15.06.2022	3M Nibor + 0,79%	450,23
NO0010795388	EIKRN14	OMF	350,00	29.05.2017	15.06.2023	3M Nibor + 0,63%	349,95
NO0010816200	EIKRN16	OMF	500,00	16.02.2018	17.06.2024	3M Nibor + 0,57%	499,84
NO0010839665	EIKRN17	OMF	400,00	17.12.2018	15.03.2023	3M Nibor + 0,50%	400,06
NO0010841190	EIKRN18	OMF	550,00	15.01.2019	17.03.2025	3M Nibor + 0,61%	550,76
NO0010864390	EIKRN19	OMF	300,00	24.09.2019	15.03.2024	3M Nibor + 0,36%	300,01
NO0010873557	EIKRN20	OMF	650,00	24.01.2020	15.06.2026	3M Nibor + 0,46%	648,18
NO0010895154	EIKRN21	OMF	350,00	08.10.2020	08.10.2025	3M Nibor + 0,42%	350,71
NO0010939853	EIKRN22	OMF	375,00	25.02.2021	15.06.2027	3M Nibor + 0,42%	374,69

Sum	5 162,00	5 180,52
Egenbeholdning		-
Påløpte ikke forfalte renter		11,21
Sum ifølge regnskap		5 191,73

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		0,11
Påløpt ikke forfalt utbytte fondsobligasjoner		1,26
Sum ifølge regnskap		211,36

* 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)	244,60	100,00
Rentebytteavtaler	(utløp 2024)	21,40	-
Rentebytteavtaler	(utløp 2025)	188,25	-
Rentebytteavtaler	(utløp 2026)	-	350,00
Rentebytteavtaler	(utløp 2027)	-	-
Rentebytteavtaler	(utløp 2028)	50,05	-
Rentebytteavtaler	(utløp 2029)	-	-
Rentebytteavtaler	(utløp 2030)	29,00	-
Totalt		558,30	450,00

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

	30.09.2021	30.09.2020	31.12.2020
Eiendomshypotek			
Utlån til kunder eiendomshypotek	5 508,15	4 744,88	5 040,20
Fyllingssikkerhet	305,65	519,09	460,32
Sum	5 813,80	5 263,97	5 500,52
Ustedte obligasjoner med fortrinnsrett	4 395,00	4 126,00	4 232,00
Overpantsettelse	32,3 %	27,6 %	30,0 %
 Gjennomsnittlig lån per kunde	 21,94	 18,19	 19,88
Antall lån	256	267	259
Andel fast rente	10,0 %	12,7 %	12,5 %
Andel flytende rente	90,0 %	87,3 %	87,5 %
Volumvektet indeksert LTV	45,5 %	45,0 %	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 3 kvartal 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 30.09.2021 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