



EIENDOMSKREDITT

2. kvartal og 1. halvår 2024

(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

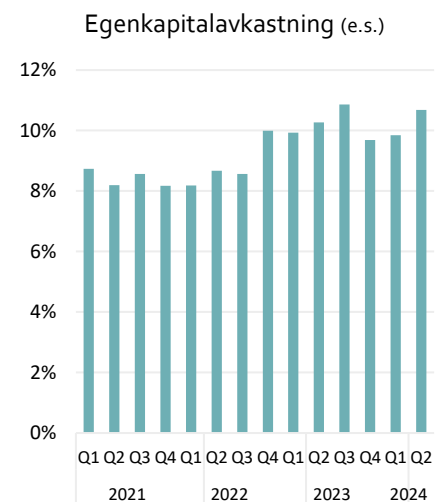
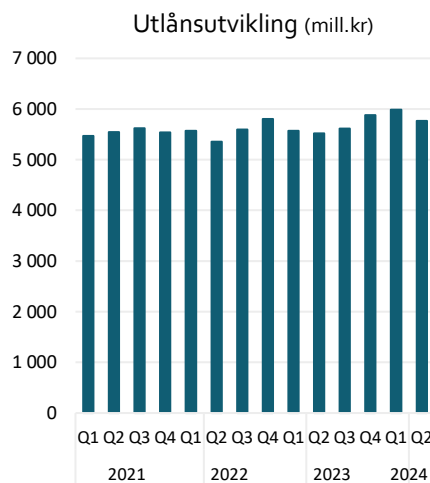
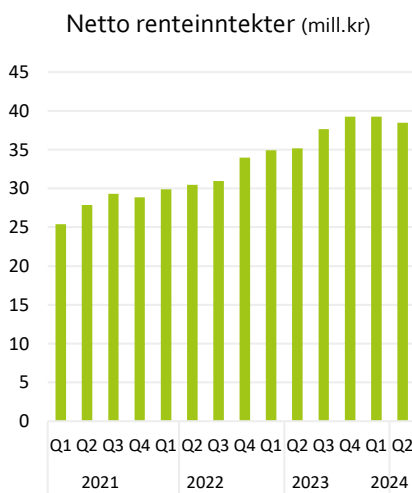
Vi skal alltid holde oss oppdatert, på markedstrender, investeringsmuligheter og løsninger som forenkler prosesser, gir tidsbesparelser og forbedrer kontakten med selskapets kunder og eiere.

Kundeløfte

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

2. kvartal 2024

- Resultat etter skatt er 26,02 mill.kr (23,44 mill. kr)
- Netto renteinntekter er 38,48 mill.kr (35,16 mill.kr)
- Driftskostnader i prosent av inntekter er 15,89% (15,94%)
- Egenkapitalavkastning etter skatt er 10,68% (10,27%)
- Resultat per aksje er 4,85 kr (4,37 kr)
- Vekst i utlån 2. kvartal er -3,71%
- Vekst i utlån siste 12 mnd. er 4,50%



1. halvår 2024

- Resultat etter skatt på 50,01 mill.kr (46,36 mill.kr)
- Egenkapitalavkastning etter skatt 10,26 % (10,10%)
- Resultat per aksje 9,33 kr (8,40 kr)
- Netto renteinntekter på 77,74 mill.kr (70,06 mill.kr)
- Driftskostnader i prosent av inntekter er 17,49% (17,41%)
- Vekst i utlån 1. halvår er -1,92%
- Vekst i utlån siste 12 mnd. er 4,5%



Hovedtall

	2.kvartal	2.kvartal	1. halvår	1. halvår	Året
Resultatregnskap (mill.kr)	2024	2023	2024	2023	2023
Netto renteinntekter	38,48	35,16	77,74	70,06	146,98
Andre inntekter	2,15	1,43	5,41	2,87	5,34
Netto gevinst/tap(-) på finansielle instrumenter	1,12	0,01	1,84	0,26	1,35
Driftskostnader	6,46	5,83	14,22	12,66	26,88
Resultat før skatt	34,59	30,86	65,87	60,97	123,79
Resultat etter skatt	26,02	23,44	50,01	46,36	94,29
Regnskapsposter (i % av GFK)	2.kvartal	2.kvartal	1. halvår	1. halvår	Året
	2024	2023	2024	2023	2023
Gjennomsnittlig forvaltningskapital mill.kr (GFK)	6 812	6 479	6 786	6 549	6 588
Netto renteinntekter	2,26 %	2,17 %	2,29 %	2,14 %	2,23 %
Driftskostnader	0,38 %	0,36 %	0,42 %	0,39 %	0,41 %
Resultat før skatt	2,03 %	1,91 %	1,94 %	1,86 %	1,88 %
Resultat etter skatt	1,53 %	1,45 %	1,47 %	1,42 %	1,43 %
Balanse (mill.kr)	2.kvartal	2.kvartal	1. halvår	1. halvår	Året
	2024	2023	2024	2023	2023
Brutto utlån	5 768	5 519	5 768	5 519	5 881
Nedskrivninger utlån	-5,7	-1,8	-5,7	-1,8	-3,5
Egenkapital inkl. årets resultat	1 025	991	979	947	1 035
Forvaltningskapital	6 687	6 314	6 687	6 314	6 726
Andre nøkkeltall (%)	2.kvartal	2.kvartal	1. halvår	1. halvår	Året
	2024	2023	2024	2023	2023
Kostnader i % av driftsinntekter	15,89 %	15,94 %	17,49 %	17,41 %	17,65 %
Nedskrivninger i % av brutto utlån (balanseført)	0,10 %	0,03 %	0,10 %	0,03 %	0,06 %
Vekst i forvaltningskapital (siste 12 mnd.)	5,92 %	-0,17 %	5,92 %	-0,17 %	1,23 %
Vekst i utlån (siste 12 mnd.)	4,50 %	3,06 %	4,50 %	3,06 %	1,65 %
Gj. egenkapitalavkastning før skatt*	14,56 %	13,71 %	13,85 %	13,49 %	13,61 %
Gj. egenkapitalavkastning etter skatt*	10,68 %	10,27 %	10,26 %	10,10 %	10,19 %
Kapitaldekning	21,53 %	21,79 %	21,53 %	21,79 %	20,33 %
Kjernekapitaldekning	19,09 %	19,25 %	19,09 %	19,25 %	18,01 %
Ren kjernekapitaldekning	17,23 %	17,52 %	17,23 %	17,52 %	16,43 %
Uvektet kjernekapitaldekning	14,57 %	14,65 %	14,57 %	14,65 %	14,15 %
LCR	1957 %	107 %	1957 %	107 %	112 %
NSFR	120 %	119 %	120 %	119 %	117 %

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 73 aksjonærer hvorav 64 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

(Tall for 2. kvartal 2023 i parentes)

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

Et noe høyere rentenivå og økte provisjonsinntekter har bidratt til vekst i inntektene sammenlignet med samme periode i fjor. I tillegg har verdiøkning på finansielle instrumenter gitt positivt bidrag til resultatet. Driftskostnadene er noe høyere sammenlignet med samme periode i fjor. Resultat etter skatt er en forbedring på 11% sammenlignet med andre kvartal i 2023.

Avsetninger til modellerte fremtidige tap er i kvartalet økt moderat med 0,7 mill.kr som følge av en økning i engasjementer på nivå 2 (kredittforringede lån).

Resultat før skatt er i andre kvartal 34,59 mill.kr (30,86 mill.kr). Resultat etter skatt er 26,02 mill.kr (23,44 mill.kr). Resultatet utgjør 1,53% (1,45%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital. Resultatet gir en egenkapitalavkastning på 10,68% (10,27%) i andre kvartal.

Nettorente og andre inntekter

Netto renteinntekter er 38,48 mill.kr (35,16 mill.kr). Netto renteinntekter utgjør 2,26% (2,17%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital.

Netto provisjonsinntekter og -gebyrer utgjør 1,91 mill.kr (1,44 mill.kr).

Verdiendring på finansielle instrumenter

Netto verdiendring på finansielle instrumenter til virkelig verdi utgjør 1,12 mill.kr (0,01 mill.kr). Verdiendring på finansielle instrumenter skyldes endringer i rentenivå og kredittpåslag i markedet, og de effekter dette har på selskapets beholdning av obligasjoner og obligasjonsfond, utlån/innlån med fast rente og selskapets derivatportefølje.

Driftskostnader

Totale driftskostnader var 6,46 mill.kr (5,83 mill.kr). Driftskostnader utgjør 0,38% (0,36%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital.

Cost/income utgjør 15,89% (15,94%) i andre kvartal.

Nedskrivninger på utlån

Modellen for beregning av tapsavsetninger justeres i forhold til markedsbildet i eiendomsmarkedet. Tapsavsetningene er økt med 0,71 mill. kr i andre kvartal.

For nærmere beskrivelse av nedskrivninger på lån vises det avsnitt lenger nede i teksten og til note 5.

Resultat 1. halvår

Resultat før skatt i første halvår er 65,87 mill.kr (60,97 mill.kr). Resultat etter skatt utgjør 50,01 mill.kr (46,36 mill.kr). Resultatet utgjør 1,47% (1,42%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital. Resultatet tilsvarer en gjennomsnittlig egenkapitalavkastning på 10,26% (10,10%).

Nettorente og andre inntekter

Netto renteinntekter utgjør 77,74 mill.kr (70,06 mill.kr). Dette tilsvarer 2,29% (2,14%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital beregnet på årsbasis.

Netto provisjonsinntekter og -gebyrer utgjør 3,33 mill.kr (2,62 mill.kr).

Verdiendring på finansielle instrumenter

Netto verdiendring på finansielle instrumenter til virkelig verdi utgjør 1,84 mill.kr (0,26 mill.kr).

Driftskostnader

Totale driftskostnader utgjør 14,22 mill.kr (12,66 mill.kr). Driftskostnader utgjør 0,42% (0,39%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital.

Cost/income utgjør 17,49% (17,41%).

Nedskrivninger på utlån

Tapsavsetningene er økt med 2,21 mill. kr i første halvår.

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

Det forventes nå at rentene vil holde seg høye i lengre tid. Priser på brukte boliger fortsatte likevel å stige i andre kvartal. Hittil i år har prisene på brukte boliger steget med 8%.

Markedssentimentet i næringseiendom er i bedring og det forventes økt aktivitet gjennom 2024. Det er fortsatt relativt få transaksjoner, men det fremstår som at det er lettere for kjøper og selger å enes om prisnivåene. Basert på renteutsiktene venter analytikere at yieldutviklingen vil bli flat en stund fremover.

Modellen for beregning av tapsavsetninger justeres i forhold til situasjonen i eiendomsmarkedet. Det er valgt å legge til grunn tre scenarioer i beregningen (base, optimistisk og pessimistisk). Til tross for at vi ser en bedring i eiendomsmarkedet har selskapet valgt å videreføre scenariene fra årsskiftet. Per andre

kvartal benytter modellen en konservativ forventet verdiutvikling på -12,0% for næringseiendom og -2,0% for boligeiendom. Prognoseperioden er satt til fem år. Modellberegnete avsetninger hensyntar også utvikling i kundenes kredittscore.

Modellerte tapsavsetninger utgjør 3,82 mill.kr. I tillegg er det avsatt 1,91 mill.kr som følge av at det vil være større usikkerhet og risiko i en konsentrert portefølje. Samlede avsetninger utgjør dermed 5,73 mill. kr. I prosent av brutto utlån utgjør avsetningen 0,10% (0,03%).

For nærmere beskrivelse av tapsavsetninger vises det til note 5.

Balanse pr. 30.06.2024

Ved utgangen av andre kvartal er forvaltningskapitalen 6 687 mill.kr (6 314 mill.kr). De siste 12 måneder har forvaltningskapitalen økt med 5,92%.

Utlån

Markedet for næringseiendom er i bedring. Første halvår har vært delvis preget av få men store transaksjoner, men vi ser at markedsaktiviteten også tar seg opp for mindre eiendomstransaksjoner. Konkurransen om de beste kundene er tiltagende. EiendomsKreditt opplever økende antall søknader inn til selskapet, men uten at dette så langt i år har ført til vekst i utlån. I første halvår er det utbetalt 392 mill.kr (561 mill.kr) i nedbetalingslån til finansiering av næringseiendom og borettslag. Samtidig har selskapet hittil i år fått innfridd lån og avdrag med 503 mill.kr. Dette har resultert i en netto reduksjon i utlånsporteføljen i hittil i år på 113 mill.kr. Siste 12 mnd. har det vært en netto utlånsvekst på 249 mill.kr. som tilsvarer en vekst på 4,50%.

EiendomsKreditt gir grønne lån basert på selskapets grønne rammeverk. Ved utløpet av første halvår utgjorde grønne lån 896 mill. kr. (640 mill.kr), som er 15,5% av samlet utlån.

Per 30.06.2024 utgjør ordinære utlån 5 768 mill.kr. Gjennomsnittlig belåningsgrad i forhold til markedsverdi på sikkerhetene (LTV) er 48,8% for

eiendomshypoteklån basert på indekserte verdier per 31.12.2023.

Mislighold og utsatte engasjementer

Engasjementer som er misligholdt over 90 dager (lån på nivå 3) utgjør i andre kvartal 40,7 mill.kr. (31,68 mill.kr). Dette er en økning på 1 mill.kr i andre kvartal, og en reduksjon på 153 mill.kr siden årsskiftet. Misligholdte engasjementer utgjør 0,71% av brutto utlån. Kredittforringede engasjementer (lån på nivå 2) utgjør 390 mill.kr (288 mill.kr). Restanser (utestående krav over 15 dager) er på et normalt nivå.

Overtatt eiendom

EiendomsKreditt har overtatt et panteobjekt som følge av konkurs hos debitor. Eiendommen ble nedskrevet med 2 mill.kr i første kvartal. Totalt er eiendommen nedskrevet med 5,25 mill.kr og bokført til 11,2 mill.kr.

Finansielle eiendeler

Finansielle eiendeler utgjør 861 mill.kr (750 mill.kr). Verdipapirporteføljen utgjør 480 mill.kr og består av obligasjoner og obligasjonsfond med høy kredittkvalitet.

Innlån

EiendomsKreditt finansierer seg i hovedsak gjennom utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett (OMF) og seniorobligasjoner. EiendomsKreditt har hittil i år emittert 500 mill.kr i obligasjoner med fortrinnsrett. Det er ikke emittert senior obligasjoner i første halvår. Ordinær gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer utgjør netto pålydende 5 640 mill.kr., hvorav OMF utgjør 4 950 mill.kr.

EiendomsKreditt har i første halvår fornyet sitt rammeverk for utstedelse av grønne obligasjoner for tre nye år. Rammeverket har en "Second Party Opinion" fra Sustainalytics. Per 30.06.2024 utgjorde utestående grønne obligasjoner 750 mill. kr.

I mars utstedte EiendomsKreditt et nytt fondsobligasjonslån på 55 mill.kr. Samlet fondsobligasjonsgjeld utgjør 95 mill.kr. I tillegg er det utestående 125 mill.kr i ansvarlig obligasjonslån.

Egenkapital og kapitaldekning

EiendomsKreditt har ved utgangen av andre kvartal en ren kjernekapital på 883 mill.kr og kjernekapital på 978 mill.kr. Ansvarlig kapital utgjør 1 103 mill.kr. (Tallene er ekskl. periodens resultat).

Kapitaldekningen er på 21,53%, hvorav kjernekapitaldekning utgjør 19,09%, ren kjernekapitaldekning er på 17,23% og uvektet kjernekapitaldekning er på 14,57%. EiendomsKreditt har per 30.06.2024 et minstekrav til ren kjernekapital på 14,73% inklusiv pilar 2-tillegg på 1,30%. Ved beregning av kapitaldekning benytter EiendomsKreditt standardmetoden.

Likviditetsdekningsgrad og langsiktig finansiering

Per 30.06.2024 har EiendomsKreditt en likviditetsreservegrad (LCR) på 1 957% og stabil finansieringsgrad (NSFR) på 120%.

Rating

EiendomsKreditt AS og obligasjoner med fortrinnsrett utstedt av EiendomsKreditt AS blir kredittvurdert av ratingselskapene S&P Global og Nordic Credit Rating (NCR). Per 30. juni 2024 har EiendomsKreditt følgende langsiktige kredittvurderinger:

	Ratingselskap	Kredittrating	Outlook
EiendomsKreditt AS	S&P Global NCR	BBB- BBB	Stable Stable
EiendomsKreditt OMF	S&P Global NCR	AAA AAA	

Fremtidsutsikter

Inflasjonen har kommet betydelig ned det siste året. Det generelle økonomiske bildet tyder likevel på at det vil ta tid å få inflasjonen ned mot målet om to prosent. Det forventes at Norges Bank vil være avventende i rentesettingen og at markedsrentene vil holde seg høye i en lengre periode.

Etterspørselen etter miljøbygg vil kunne øke betydelig som følge av at innfasingen av EU's CSRD direktiv (bærekraftsrapportering) skyter fart og omfatter stadig flere norske virksomheter. Mye tilsier at energieffektive bygg vil ha en relativt sett bedre leieprisutvikling i årene fremover sammenlignet med andre bygg.

Store deler av eiendomsmassen vil måtte oppgraderes for å tilfredsstille leietakernes og myndighetenes krav. Dette vil skape et voksende lånebehov og EiendomsKreditt ønsker å være med på denne utviklingen, blant annet gjennom grønn lånefinansiering som allerede utgjør 15,5% av utlånsvolumet.

Vi tror det største verdifallet i næringseiendom er tatt ut og forventer en flat utvikling fremover. Kombinert med lav kredittvekst i bolig- og næringsmarkedet og en god kapitalsituasjon i bankene, ser vi at konkurransen om de gode kundene tildar. Stadig flere eiendomsaktører får nå finansiering til gode prosjekter, noe som kan lede til at aktiviteten i eiendomsmarkedet tar seg videre opp. Vi forventer derfor noe økt utlånsaktivitet i andre halvår.

Den underliggende driften tilsier en fortsatt stabil utvikling i inntektene. Sammen med god kostnadskontroll og lave tap tilsier dette en fortsatt god resultatutvikling.

Hendelser etter kvartalsskiftet

Det er ikke inntruffet hendelser etter kvartalsskiftet som materielt påvirker regnskap og balanse, eller fremstillingen i rapporten.

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 2024

Styret i EiendomsKreditt AS

Sindre Søndena Andersen (s.)

Styrets leder

Brede Hovland Selseng (s.)

Styrets nestleder

Frode Vasseth (s.)

Styremedlem

Nina Skage (s.)

Styremedlem

Jørund Rong (s.)

Styremedlem

Eirik Norvald Christensen (s.)

Styremedlem

Eirik Maurstad (s.)

Administrerende direktør



Resultatregnskap

Tall i mill.kr	Note	2. kvartal 2024	2. kvartal 2023	1. halvår 2024	1. halvår 2023	Året 2023
Renteinntekter målt til effektiv rentes metode	4	113,784	85,601	225,917	167,814	377,376
Renteinntekter målt til virkelig verdi	4	2,118	0,403	4,250	4,883	9,678
Rentekostnader	4	77,419	50,848	152,429	102,634	240,070
Netto renteinntekter		38,483	35,156	77,738	70,063	146,984
Provisjonsinntekter		1,907	1,437	3,331	2,623	5,358
Provisjonskostnader		0,005	0,005	0,012	0,010	0,019
Utbytte		0,250	-	0,250	-	-
Netto gevinst/tap(-) på finansielle instrumenter	9	1,125	0,011	1,838	0,258	1,347
Andre driftsinntekter		-	-	-	-	-
Sum andre inntekter		3,276	1,443	5,408	2,871	6,686
Personalkostnader		2,922	2,781	6,591	5,944	13,985
Andre driftskostnader		3,198	2,690	6,960	5,989	11,458
Avskrivninger		0,337	0,360	0,671	0,723	1,442
Sum driftskostnader		6,456	5,831	14,222	12,655	26,885
Resultat av drift før nedskrivning og skatt		35,304	30,768	68,923	60,279	126,785
Nedskrivninger og tap på utlån	5	0,715	-0,088	2,213	-1,937	-0,257
Nedskrivninger på ikke finansielle eiendeler		-	-	0,841	1,250	3,250
Resultat før skatt		34,589	30,856	65,869	60,965	123,792
Skattekostnad		8,569	7,417	15,860	14,608	29,503
Resultat etter skatt		26,020	23,439	50,009	46,357	94,289
Poster bokført over utvidet resultat		-	-	-	-	-
Totalresultat for perioden		26,020	23,439	50,009	46,357	94,289



Balanse

EIENDELER	Note	30.06.2024	30.06.2023	31.12.2023
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner		381,305	327,398	278,747
Utlån til kunder til amortisert kost	3,5,7	5 579,514	5 280,230	5 675,745
Utlån til kunder til virkelig verdi	3,5,7,8	206,783	237,028	216,917
Overtatte eiendeler		11,179	14,208	12,418
Sertifikater og obligasjoner	7,8	424,459	361,455	449,623
Aksjer, andeler og andre verdipapirer med variabel avkastning	7,8	65,112	62,158	63,996
Finansielle derivater	7,8,11	8,679	19,834	14,703
Utsatt skattefordel		5,993	3,425	5,487
Immaterielle eiendeler		0,038	0,243	0,140
Varige driftsmidler		0,117	2,944	2,854
Bruksrett leieavtaler		1,579	2,631	2,105
Forskuddsbetalinger og opptjente inntekter		2,546	2,191	2,842
Sum eiendeler		6 687,303	6 313,745	6 725,576
GJELD OG EGENKAPITAL	Note	30.06.2024	30.06.2023	31.12.2023
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	10	5 496,435	5 151,576	5 510,332
Finansielle derivater	7,8,11	13,038	20,932	12,492
Annen gjeld		22,833	19,186	35,733
Påløpte kostnader og mottatt ikke opptjente inntekter		3,553	3,353	4,473
Leieforpliktelser		1,635	2,683	2,163
Ansvarlig lånekapital	10	125,297	125,230	125,298
Sum gjeld		5 662,791	5 322,960	5 690,492
Aksjekapital	13	536,149	536,149	536,149
Overkursfond		45,902	45,902	45,902
Fondsobligasjonslån	10	95,000	85,000	85,000
Annen egenkapital		302,087	280,201	368,033
Årets resultat		45,375	43,533	-
Sum egenkapital		1 024,512	990,785	1 035,084
Sum gjeld og egenkapital		6 687,303	6 313,745	6 725,576



Endring i egenkapital

(i hele 1 000 kr)

	Aksjekapital	Fonds- obligasjoner	Overkursfond	Annen egenkapital	Total
Egenkapital pr. 01.01.24	536 149	85 000	45 902	368 033	1 035 084
Utbetalt renter på hybridkapital				-4 634	-4 634
Innfrielse av hybridkapital		-45 000			-45 000
Utstedelse av hybridkapital		55 000			55 000
Utbetalt utbytte				-65 946	-65 946
Årets resultat				50 009	50 009
Egenkapital pr. 30.06.24	536 149	95 000	45 902	347 461	1 024 512

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 framkommer 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 førstegangsinregning 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 tillegg 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	30.06.2024	%
Agder	239,50	4,15 %
Akershus	809,81	14,04 %
Buskerud	289,37	5,02 %
Finnmark	10,02	0,17 %
Innlandet	101,20	1,75 %
Møre og Romsdal	46,42	0,80 %
Nordland	100,00	1,73 %
Oslo	1110,11	19,25 %
Rogaland	530,08	9,19 %
Telemark	102,30	1,77 %
Troms	59,43	1,03 %
Trøndelag	339,47	5,89 %
Vestfold	454,59	7,88 %
Vestland	1143,35	19,82 %
Østfold	431,95	7,49 %
Sum	5 767,60	100,00 %

Utlån fordelt etter fylke	30.06.2023	%	31.12.2023	%
Agder	260,40	4,72 %	257,32	4,38 %
Innlandet	101,27	1,83 %	101,23	1,72 %
Møre og Romsdal	51,99	0,94 %	50,74	0,86 %
Nordland	112,03	2,03 %	111,86	1,90 %
Oslo	1 077,50	19,52 %	969,99	16,49 %
Rogaland	601,09	10,89 %	747,01	12,70 %
Troms og Finnmark	71,88	1,30 %	71,01	1,21 %
Trøndelag	381,37	6,91 %	341,61	5,81 %
Vestfold og Telemark	608,07	11,02 %	577,76	9,82 %
Vestland	926,72	16,79 %	1 120,84	19,06 %
Viken	1 327,18	24,05 %	1 531,26	26,04 %
Sum	5 519,50	100,00 %	5 880,64	100,00 %

Utlån fordelt på portefølje	30.06.2024	%	30.06.2023	%	31.12.2023	%
Eiendomshypotek	5767,47	100,00 %	5 518,16	99,98 %	5 879,46	99,98 %
Annet	0,13	0,00 %	1,34	0,02 %	1,17	0,02 %
Sum	5 767,60	100,00 %	5 519,50	100,00 %	5 880,64	100,00 %

Note 4 – Netto renteinntekter

(i hele 1000 kr)

Renteinntekter	2. kvartal 2024	2. kvartal 2023	1. halvår 2024	1. halvår 2023	Året 2023
Renteinntekter av utlån til kunder	106 226	78 755	211 992	159 040	356 809
Renteinntekter obligasjonsplasseringer	5 551	3 987	11 046	7 769	17 184
Andre renteinntekter	4 125	3 262	7 129	5 887	13 061
Sum renteinntekter	115 902	86 004	230 167	172 697	387 054
Rentekostnader					
Rentekostnader av ansvarlig lånekapital	2 095	1 702	4 204	3 318	7 423
Rentekostnader obligasjoner	74 704	53 795	146 963	104 777	240 537
Kostnader fondsobligasjoner	15	34	37	66	105
Rentekostnader derivater	590	-4 708	1 192	-5 576	-8 136
Rentekostnad leieforpliktelser (IFRS 16)	15	24	33	49	90
Andre rentekostnader	-	-	-	-	52
Sum rentekostnader	77 419	50 848	152 429	102 634	240 070
Netto renteinntekter	38 483	35 156	77 738	70 063	146 984

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 31.03.24	2,144	2,492	0,383	5,019	5 468,511	257,913	37,574	5 764,00
Fra Nivå 1 til Nivå 2	-0,009	0,099	-	0,090	-154,361	154,361	-	-
Fra Nivå 1 til Nivå 3	-0,001	-	0,001	-	-2,647	-	2,647	-
Fra Nivå 2 til Nivå 3	-	-	-	-	-	-	-	-
Fra Nivå 3 til Nivå 2	-	-	-	-	-	-	-	-
Fra Nivå 3 til Nivå 1	-	-	-	-	-	-	-	-
Fra Nivå 2 til Nivå 1	0,004	-0,021	-	-0,017	20,366	-20,366	-	-
Tilgang nye engasjementer	0,018	-	-	0,018	199,785	-	-	199,79
Avgang engasjementer	-0,065	-	-	-0,065	-408,390	-1,419	-0,793	-410,60
Endret tapsavsetning for eng. som ikke har migrert	-0,004	0,426	0,029	0,451	-	-	-	-
Økte tapsavsetninger utover ordinære		0,238						
Tapsavsetninger 30.06.24	2,086	3,233	0,414	5,734	5 123,265	390,489	39,427	5 553,18
Påløpte renter og gebyrer					23,512	7,232	1,322	32,066
Tapsavsetninger					-2,09	-3,23	-0,41	-5,73
Utlån til kunder til amortisert kost 30.06.24					5 144,69	394,49	40,34	5 579,51

	Nedskrivninger				Utlån			
	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totale nedskrivninger	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totale utlån
Tapsavsetninger 31.12.23	0,977	0,341	2,203	3,521	5 215,45	248,13	190,83	5 654,40
Fra Nivå 1 til Nivå 2	-0,009	0,099	-	0,090	-154,361	154,361	-	-
Fra Nivå 1 til Nivå 3	-0,001	-	0,001	-	-5,224	-	5,224	-
Fra Nivå 2 til Nivå 3	-	-	-	-	-	-	-	-
Fra Nivå 3 til Nivå 2	-	-	-	-	-	6,884	-6,884	-
Fra Nivå 3 til Nivå 1	0,671	-	-1,994		148,135	-	-148,135	
Fra Nivå 2 til Nivå 1	0,004	-0,021	-	-0,017	20,366	-20,366		-
Tilgang nye engasjementer	0,032	-	-	0,032	327,014	-	-	327,01
Avgang engasjementer	-0,096	-	-	-0,096	-507,365	-1,419	-0,793	-509,58
Endret tapsavsetning for eng. som ikke har migrert	0,508	0,904	0,203	1,616	79,252	2,903	-0,809	81,35
Økte tapsavsetninger utover ordinære		1,911						
Tapsavsetninger 30.06.24	2,086	3,233	0,414	5,734	5 123,27	390,49	39,43	5 553,18
Påløpte renter og gebyrer					23,51	7,23	1,32	32,07
Tapsavsetninger					-2,09	-3,23	-0,41	-5,73
Utlån til kunder til amortisert kost 30.06.24					5 144,69	394,49	40,34	5 579,51

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). Modellen er beskrevet under note 15 i årsrapporten.

Modellen for beregning av tapsavsetninger justeres i forhold til markedsbildet i eiendomsmarkedet. Modellen legger til grunn en forventet verdiutvikling de neste fem årene på -12,0% for næringseiendom og -2,0% for boligeiendom. Modellberegnete avsetninger hensyntar også utvikling i kundenes kredittscore.

Modellerte tapsavsetninger utgjør 3,82 mill.kr. I tillegg er det i første kvartal avsatt 1,91 mill.kr knyttet til usikkerhet i markedet for næringseiendom og for at det vil være større usikkerhet og risiko i en konsentrert portefølje. Samlede avsetninger utgjør dermed 5,73 mill. kr. I prosent av brutto utlån utgjør avsetningen 0,10% (0,03%).

For fastrenteutlånene inngår forventede tap i markedsverdiregningene, se note 9. Per 30.06.2024 utgjør disse 0,148 MNOK.

Tap på utlån	2024	2023
Periodens endring i trinn 1	1,109	0,300
Periodens endring i trinn 2	2,893	-1,032
Periodens endring i trinn 3	-1,789	0,476
Konstaterte tap	-	-
Inngang på tidligere konstaterte tap	-	-
Sum tap på utlån	2,213	-0,257

Økte tapsavsetninger utover ordinære på 1,91 mill. kr inngår i Periodens endring i trinn 2.

Misligholdte lån (Trinn 3)

	30.06.2024	30.06.2023	31.12.2023
Brutto utlån	5 786	5 517	5 892
Misligholdte lån:			
Misligholdte lån eiendomshypotek	39,43	29,26	189,82
Misligholdte andre lån	-	1,13	1,0
Påløpte renter og gebyrer	1,32	1,19	2,02
Sum	40,75	31,58	192,85
Misligholdte lån i %	0,70 %	0,57 %	3,27 %

Note 6 – Kapitaldekning (mill. kr)

	30.06.2024	30.06.2023	31.12.2023
Aksjekapital (innbetalt)	536,15	536,15	536,15
Overkursfond	45,90	45,90	45,90
Annen egenkapital	302,09	280,20	302,09
<i>Sum egenkapital</i>	<i>884,14</i>	<i>862,25</i>	<i>884,14</i>
<i>Fradrag</i>			
Pensjonsmidler	-0,26	-0,31	-0,28
Forsvarlig verdsetting (AVA)	-0,70	-0,68	-0,74
Sum ren kjernekapital	883,17	861,27	883,12
<i>Hybridkapital</i>			
Fondsobligasjonslån	95,00	85,00	85,00
Sum kjernekapital	978,17	946,27	968,12
<i>Tilleggskapital</i>			
Ansvarlig lånekapital	125,00	125,00	125,00
Sum tilleggskapital	125,00	125,00	125,00
Sum ansvarlig kapital	1 103,17	1 071,27	1 093,12
Risikovektet volum	5 124,74	4 915,76	5 375,56
Samlet krav til ansvarlig kapital	963,45	850,43	1 010,60
Kapitaldekning	21,53 %	21,79 %	20,33 %
Kjernekapitaldekning	19,09 %	19,25 %	18,01 %
Ren kjernekapitaldekning	17,23 %	17,52 %	16,43 %
Uvektet kjernekapitaldekning	14,57 %	14,65 %	14,15 %
Spesifikasjon av samlet kapitalkrav			
Kredittrisiko			
Institusjoner	7,57	6,85	5,32
Foretak	-	-	-
Pantesikrede lån	374,34	362,48	395,73
Obligasjoner med fortrinnsrett	2,86	2,36	3,38
Øvrige engasjementer	4,01	3,25	4,46
Utsatt skattefordel	1,20	0,69	1,10
Sum minimumskrav kredittrisiko	389,98	375,63	409,99
Operasjonell risiko	19,87	17,33	19,87
CVA-risiko	0,12	0,31	0,18
Minimumskrav ansvarlig kapital (8%)	409,98	393,26	430,04
Bufferkrav			
Bevaringsbuffer (2,5%)	128,12	122,89	134,39
Systemrisikobuffer (4,5% fra 31.12.23)	230,61	147,47	241,90
Motsyklisk buffer (2,5% fra 31.03.23)	128,12	122,89	134,39
Sum bufferkrav ren kjernekapital	486,85	393,26	510,68
Pilar 2 krav fastsatt av Finanstilsynet (1,3% fra 31.03.18)	66,62	63,90	69,88
Samlet bufferkrav i ren kjernekapital	553,47	457,17	580,56
Samlet krav til ansvarlig kapital	963,45	850,43	1 010,60

EiendomsKreditt benytter følgende metoder for fastsettelse av beregningsgrunnlaget:

Kredittrisiko: Standardmetoden

CVA-risiko: Standardmetoden

Operasjonell risiko: Basismetoden

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

30.06.2024

	Finansielle eiendeler og gjeld til amortisert kost	Finansielle eiendeler og gjeld til virkelig verdi over resultatet	Ikke finansielle eiendeler og forpliktelser	Sum
Eiendeler				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	381,30			381,30
Utlån til kunder	5 579,51	206,78		5 786,30
Sertifikater, obligasjoner og obligasjonsfond		484,57		484,57
Finansielle derivater		8,68		8,68
Aksjer og egenkapitalbevis		5,00		5,00
Andre eiendeler			21,45	21,45
Sum eiendeler	5 960,82	705,03	21,45	6 687,30
Forpliktelser				
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	5 154,88	341,55		5 496,43
Finansielle derivater		13,04		13,04
Ansvarlig lånekapital	125,30			125,30
Annen gjeld og forpliktelser			28,02	28,02
Sum forpliktelser	5 280,18	354,59	28,02	5 662,79

31.12.2023

	Finansielle eiendeler og gjeld til amortisert kost	Finansielle eiendeler og gjeld til virkelig verdi over resultatet	Ikke finansielle eiendeler og forpliktelser	Sum
Eiendeler				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	278,75			278,75
Utlån til kunder	5 675,75	216,92		5 892,66
Sertifikater, obligasjoner og obligasjonsfond		508,62		508,62
Finansielle derivater		14,70		14,70
Aksjer og egenkapitalbevis		5,00		5,00
Andre eiendeler			25,85	25,85
Sum eiendeler	5 954,49	745,24	25,85	6 725,58
Forpliktelser				
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	5 162,40	347,94		5 510,33
Finansielle derivater		12,49		12,49
Ansvarlig lånekapital	125,30			125,30
Annen gjeld og forpliktelser			42,37	42,37
Sum forpliktelser	5 287,69	360,43	42,37	5 690,49



30.06.2023

	Finansielle eiendeler og gjeld til amortisert kost	Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet	Ikke finansielle eiendeler og forpliktelser	Sum
Eiendeler				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	327,40			327,40
Utlån til kunder	5 280,23	237,03		5 517,26
Sertifikater, obligasjoner og obligasjonsfond		418,61		418,61
Finansielle derivater		19,83		19,83
Aksjer og egenkapitalbevis		5,00		5,00
Andre eiendeler			25,64	25,64
Sum eiendeler	5 607,63	680,48	25,64	6 313,75
Forpliktelser				
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	4 817,85	333,72		5 151,58
Finansielle derivater		20,93		20,93
Ansvarlig lånekapital	125,23			125,23
Annen gjeld og forpliktelser			25,22	25,22
Sum forpliktelser	4 943,08	354,65	25,22	5 322,96

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

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

Markedspris på balansedagen er benyttet. Priser framkommer 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: Verdssettelse ved bruk av observerbare markedsdata

Verdssettes 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: Verdssettelse 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 kategorien verdssettes 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.

30.06.2024	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Sum
Finansielle eiendeler				
Utlån til kunder			206,78	206,78
Sertifikater, obligasjoner og obligasjonsfond	60,11	424,46		484,57
Finansielle derivater		8,68		8,68
Aksjer og egenkapitalbevis	-		5,00	5,00
Sum eiendeler	60,11	433,14	211,78	705,03
Finansielle forpliktelser				
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer		341,55		341,55
Finansielle derivater		13,04		13,04
Sum forpliktelser	-	354,59	-	354,59

31.12.2023	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Sum
Finansielle eiendeler				
Utlån til kunder			216,92	216,92
Sertifikater, obligasjoner og obligasjonsfond	59,00	449,62		508,62
Finansielle derivater		14,70		14,70
Aksjer og egenkapitalbevis	-		5,00	5,00
Sum eiendeler	59,00	464,33	221,92	745,24
Finansielle forpliktelser				
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer		347,94		347,94
Finansielle derivater		12,49		12,49
Sum forpliktelser	-	360,43	-	360,43



30.06.2023	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Sum
Finansielle eiendeler				
Utlån til kunder			237,03	237,03
Sertifikater, obligasjoner og obligasjonsfond	57,16	361,45		418,61
Finansielle derivater		19,83		19,83
Aksjer og egenkapitalbevis	-		5,00	5,00
Sum eiendeler	57,16	381,29	242,03	680,48
Finansielle forpliktelser				
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer		333,72		333,72
Finansielle derivater		20,93		20,93
Sum forpliktelser	-	354,65	-	354,65

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

	2. kvartal 2024	2. kvartal 2023	1. halvår 2024	1. halvår 2023	Året 2023
Netto gevinst/tap (-) på finansielle instrumenter til virkelig verdi					
Netto gevinst/tap på derivater	-0,15	-7,82	-1,63	-8,83	-9,77
Netto verdiendring på utlån	1,35	-1,64	1,68	-0,57	8,35
Netto gevinst/tap på rentebærende verdipapirer	0,14	-0,17	0,64	-0,53	0,03
Netto gevinst/tap på aksjer og fondsandeler	0,62	0,20	1,12	0,41	2,25
Netto gevinst/tap på finansiell gjeld	-0,84	9,44	0,04	9,77	0,49
Netto gevinst/tap (-) på finansielle instrumenter	1,12	0,01	1,84	0,26	1,35



Note 10 – Verdipapirgjeld (mill.kr)

	30.06.2024	30.06.2023	31.12.2023
Obligasjonsgjeld	5 640	5 225	5 499
Egne ikke amortiserte sertifikat/obligasjoner	153	68	3
Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	5 487	5 157	5 496

ISIN-nummer	Ticker	Type	Pålydende	Opptak	Forfall	Rente	Bokført
NO0011068140	EIKR36	Senior	300,00	10.08.2021	10.10.2024	3M Nibor + 0,49%	299,85
NO0012857855	EIKR37	Senior	100,00	08.03.2023	08.12.2025	3M Nibor + 1,15%	99,97
NO0012992108	EIKR39	Senior	210,00	25.08.2023	25.08.2026	3M Nibor + 1,38%	209,84
NO0013105841	EIKR40	Senior	80,00	21.12.2023	21.08.2024	3M Nibor + 0,70%	79,99
NO0010756489	EIKRN12	OMF	350,00	26.01.2016	26.01.2026	Fastrente 2,80%	338,80
NO0010841190	EIKRN18	OMF	550,00	15.01.2019	17.03.2025	3M Nibor + 0,61%	550,11
NO0010873557	EIKRN20	OMF	650,00	24.01.2020	15.06.2026	3M Nibor + 0,46%	649,24
NO0010895154	EIKRN21	OMF	400,00	08.10.2020	08.10.2025	3M Nibor + 0,42%	400,13
NO0010939853	EIKRN22	OMF	575,00	25.02.2021	15.06.2027	3M Nibor + 0,345%	572,29
NO0011151094	EIKRN23	OMF	450,00	16.11.2021	16.11.2026	3M Nibor + 0,29%	449,39
NO0012478348	EIKRN24	OMF	250,00	21.03.2022	15.09.2027	3M Nibor + 0,42%	249,89
NO0012693680	EIKRN25	OMF	675,00	07.09.2022	07.09.2028	3M Nibor + 0,74%	674,56
NO0013025825	EIKRN26	OMF	350,00	27.09.2023	15.03.2027	3M Nibor + 0,74%	349,83
NO0013072082	EIKRN27	OMF	300,00	20.11.2023	15.03.2028	3M Nibor + 0,80%	300,04
NO0013185843	EIKRN28	OMF	400,00	20.03.2024	14.09.2029	3M Nibor + 0,71%	400,22
Sum			5 640,00				5 624,16
Egenbeholdning							153,00
Påløpte ikke forfalte renter							25,28
Sum ifølge regnskap							5 496,43

ISIN-nummer	Ticker	Type	Pålydende	Opptak	Forfall	Rente	Bokført
NO0010863723	EIKR33	Ansv.	125,00	17.09.2019	17.09.2024	3M Nibor + 1,85%	125,00
NO0012885393	EIKR38	Fonds.	40,00	11.04.2023	11.04.2028	3M Nibor + 4,85%	40,00
NO0013175943	EIKR41	Fonds.	55,00	07.03.2024	06.09.2029	3M Nibor + 4,00%	55,00
Sum			220,00				220,00
Påløpt ikke forfalte renter ansvarlig lånekapital							0,30
Sum ifølge regnskap							220,30
Påløpt ikke forfalt renter fondsobligasjoner							1,16



Note 11 – Rentederivatavtaler (mill.kr)

Inngåtte rentebytteavtaler som inngår i OMF sikkerhetsmasse Eiendomshypotek

		Kjøpt	Solgt
Rentebytteavtaler	(utløp 2025)	114,00	-
Rentebytteavtaler	(utløp 2026)	78,00	350,00
Totalt		192,00	350,00

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

	30.06.2024	30.06.2023	31.12.2023
Eiendomshypotek			
Utlån til kunder eiendomshypotek	5 728,04	5 488,90	5 687,79
Fyllingssikkerhet	694,36	389,38	583,81
Sum	6 422,40	5 878,28	6 271,60
Ustedte obligasjoner med fortrinnsrett	4 950,00	4 700,00	4 809,00
Overpantsettelse	29,7 %	25,1 %	30,4 %
Gjennomsnittlig lån per kunde	26,10	25,43	26,85
Antall lån	221	217	219
Andel fast rente	3,7 %	4,6 %	3,8 %
Andel flytende rente	96,3 %	95,4 %	96,2 %
Volumvektet indeksert LTV	48,8 %	45,8 %	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 1. 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 30.06.2024 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 SMN	0,82 %
Sogn Sparebank	1,80 %	Sparebank 1 Helgeland	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 per 30.06.2024 to fondsobligasjonslån pålydende til sammen kr 95 000 000,-. 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