



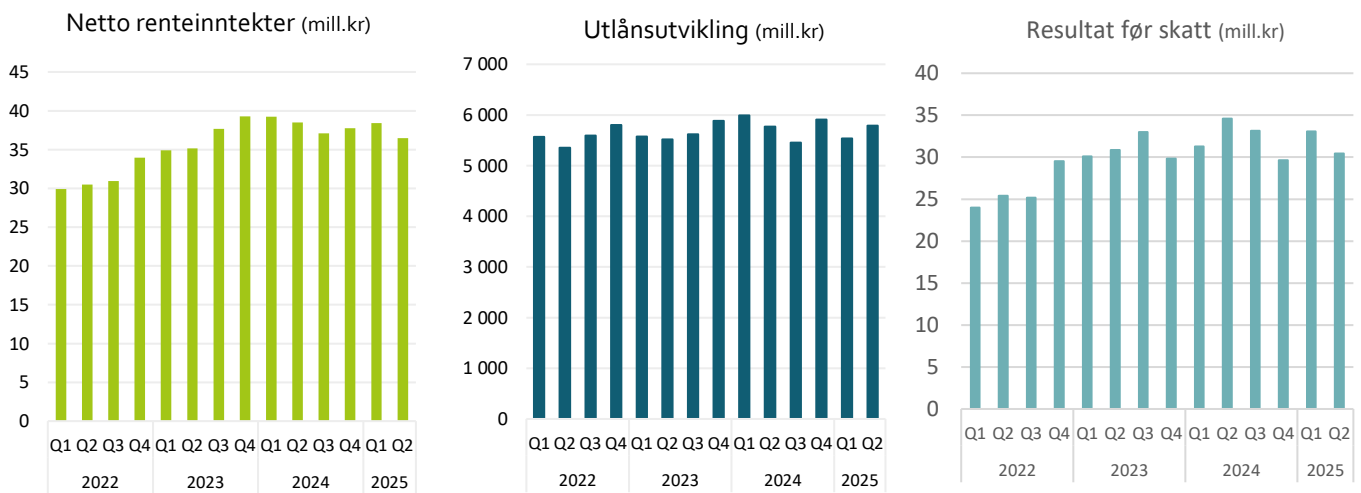
EIENDOMSKREDITT

2. kvartal og 1. halvår 2025

(Urevidert)

2. kvartal 2025

- Resultat etter skatt: 22,83 mill.kr (26,02 mill. kr)
- Netto renteinntekter: 36,47 mill.kr (38,48 mill.kr)
- Driftskostnader i prosent av inntekter: 18,98% (15,89%)
- Egenkapitalavkastning etter skatt: 9,13% (9,75%)
- Resultat per aksje: 4,26 kr (4,85 kr)
- Vekst i utlån siste 12 måneder: 0,34%



1. halvår 2025

- Resultat etter skatt: 48,14 mill.kr (50,01 mill. kr)
- Netto renteinntekter: 74,87 mill.kr (77,74 mill.kr)
- Driftskostnader i prosent av inntekter: 18,76% (17,49%)
- Egenkapitalavkastning etter skatt: 9,75% (9,97%)
- Resultat per aksje: 8,98 kr (9,33 kr)
- Vekst i utlån hittil i år: -2,08%



Hovedtall

	2.kvartal	2.kvartal	1. halvår	1. halvår	Året
	2025	2024	2025	2024	2024
Resultatregnskap (mill.kr)					
Netto renteinntekter	36,47	38,48	74,87	77,74	152,60
Andre inntekter	7,06	2,15	8,80	3,57	6,13
Netto gevinst/tap(-) på finansielle instrumenter	-0,26	1,12	0,31	1,84	4,67
Driftskostnader	7,27	6,46	14,71	14,22	29,37
Resultat før skatt	30,43	34,59	63,48	65,87	128,62
Resultat etter skatt	22,83	26,02	48,14	50,01	98,60
Regnskapsposter (i % av GFK)					
Gjennomsnittlig forvaltningskapital mill.kr (GFK)	6 698	6 812	6 743	6 786	6 768
Netto renteinntekter	2,18 %	2,26 %	2,22 %	2,29 %	2,25 %
Driftskostnader	0,43 %	0,38 %	0,44 %	0,42 %	0,43 %
Resultat før skatt	1,82 %	2,03 %	1,88 %	1,94 %	1,90 %
Resultat etter skatt	1,36 %	1,53 %	1,43 %	1,47 %	1,46 %
Balanse (mill.kr)					
Brutto utlån	5 787	5 768	5 787	5 768	5 910
Nedskrivninger utlån	-9,0	-5,7	-9,0	-5,7	-8,5
Egenkapital inkl. årets resultat	995	1 025	995	1 025	1 041
Forvaltningskapital	6 793	6 687	6 793	6 687	6 817
Andre nøkkeltall (%)					
Kostnader i % av driftsinntekter	18,98 %	15,89 %	18,76 %	17,49 %	18,50 %
Nedskrivninger i % av brutto utlån (balanseført)	0,16 %	0,10 %	0,16 %	0,10 %	0,14 %
Vekst i forvaltningskapital (siste 12 mnd.)	1,57 %	5,92 %	1,57 %	5,92 %	1,36 %
Vekst i utlån (siste 12 mnd.)	0,34 %	4,50 %	0,34 %	4,50 %	0,54 %
Gj. egenkapitalavkastning før skatt*	12,49 %	13,96 %	13,17 %	13,45 %	12,81 %
Gj. egenkapitalavkastning etter skatt*	9,13 %	10,24 %	9,75 %	9,97 %	9,60 %
Kapitaldekning	27,12 %	21,53 %	27,12 %	21,53 %	20,33 %
Kjernekapitaldekning	23,96 %	19,09 %	23,96 %	19,09 %	18,01 %
Ren kjernekapitaldekning	21,56 %	17,23 %	21,56 %	17,23 %	16,25 %
Uvektet kjernekapitaldekning	13,91 %	14,57 %	13,91 %	14,57 %	14,20 %
LCR	5806 %	1957 %	5806 %	1957 %	1943 %
NSFR	126 %	120 %	126 %	120 %	124 %

* Egenkapitalavkastningen beregnes utfra gjennomsnittlig egenkapital i perioden, fratrukket fondsobligasjon og avsatt/utbetalt utbytte. I beregningen av egenkapitalavkastningen er også andelen av resultatet som tilfaller fondsobligasjonene trukket ut.

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 har hovedkontor i Bergen og har 64 aksjonærer. Eiendomskreditt finansierer utlånsvirksomheten ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett (OMF). OMF-Obligasjonene er ratet AAA av Standard & Poor's og Nordic Credit Rating. Eiendomskreditt er ikke knyttet til noen allianse og samarbeider med andre finansinstitusjoner på forretningsmessig grunnlag.

Kvartalsregnskapet

(Tall for 2. kvartal 2024 i parentes)

Kvartalsregnskapet er utarbeidet i samsvar med IFRS og IAS34 om delårsrapportering.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte regnskapet et korrekt bilde av Eiendomskreditts drift og økonomiske stilling ved kvartalsskiftet.

Resultat 2. kvartal

Resultatet i andre kvartal før skatt er 30,43 mill.kr. Dette er 4,16 mill.kr svakere enn tilsvarende periode i fjor.

Resultat etter skatt ble 22,83 mill.kr (26,02 mill.kr). Dette tilsvarer en egenkapitalavkastning etter skatt på 9,13% (10,24%) i andre kvartal.

Nettorente og andre inntekter

Netto renteinntekter er 36,47 mill.kr (38,48 mill.kr). Reduksjonen på 2,01 mill. kr. kommer av lavere utlånsvolum og lavere pengemarkedsrenter enn samme periode i fjor. Netto renteinntekter utgjør 2,18% (2,26%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital.

Netto provisjonsinntekter og -gebyrer utgjør 1,71 mill.kr (1,90 mill.kr).

Verdiendring på finansielle instrumenter

Netto verdiendring på finansielle instrumenter til virkelig verdi utgjør -0,26 mill.kr (1,12 mill.kr).

Verdiendring på ikke-finansielle eiendeler

30. april 2025 solgte Eiendomskreditt 50% av aksjene i datterselskapet Verkstedsveien Kristiansund Eiendom AS til eiendomsaktøren Ziko Gruppen AS. Transaksjonen ble gjennomført i henhold til samarbeidsavtale mellom partene, der Ziko Gruppen hadde en opsjon til et slikt aksjeerwerb forutsatt at det var inngått avtale om utleie av minst 50% av eiendommen. Hele eiendommen er nå utleid og lokalene skal nå pusses opp i tråd med leietakers krav. Ziko Gruppen vil administrere dette på vegne av eierne.

For Eiendomskreditt medførte transaksjonen en nedskrivning på ikke-finansielle eiendeler på 5,36 mill.kr. Bortfall av kontroll medfører videre at eiendelen omklassifiseres til tilknyttet selskap. Regnskapsmessig kommer eiendelen da inn under det eksisterende, men til nå ikke anvendte prinsippet om vurdering til virkelig verdi. Virkelig verdi er basert på eiendommens kalkyler og gir en gevinst på tilknyttet selskap på 5,24 mill.kr. Netto gir dermed transaksjonen en negativ verdiendring på 0,12 mill.kr. for Eiendomskreditt.

Driftskostnader

Totale driftskostnader var 7,27 mill.kr (6,46 mill.kr). Av driftskostnadene utgjør lønn og generelle administrasjonskostnader 6,10 mill.kr (5,66 mill.kr). Kostnader i prosent av driftsinntekter utgjør 18,89% (15,89%) i andre kvartal.

Nedskrivninger på utlån

Tapsavsetningene er økt med 0,21 mill. kr i andre kvartal.

For nærmere beskrivelse av nedskrivninger på utlån vises det til omtale under resultatet for 1. halvår og til note 5.

Resultat 1. halvår

Resultat før skatt i første halvår er 63,48 mill.kr (65,87 mill.kr). Resultat etter skatt utgjør 48,14 mill.kr (50,01 mill.kr). Resultatet tilsvarer en

gjennomsnittlig egenkapitalavkastning etter skatt på 9,75% (9,97%).

Nettorente og andre inntekter

Netto renteinntekter utgjør 74,87 mill.kr (77,74 mill.kr). Dette tilsvarer 2,22% (2,29%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital beregnet på årsbasis.

Netto provisjonsinntekter og -gebyrer utgjør 3,44 mill.kr (3,32 mill.kr).

Verdiendring på finansielle instrumenter

Netto verdiendring på finansielle instrumenter til virkelig verdi utgjør 0,31 mill.kr (1,84 mill.kr).

Driftskostnader

Totale driftskostnader utgjør 14,71 mill.kr (14,22 mill.kr).

Kostnader i prosent av driftsinntekter utgjør 18,76% (17,49%).

Nedskrivninger på utlån

Tapsavsetningene er økt med 0,43 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.

Modellen for beregning av tapsavsetninger justeres i forhold til markedsbildet i eiendomsmarkedet, og tar hensyn til utvikling i kundenes kredittscore.

Modellerte tapsavsetninger utgjør totalt 8,98 mill.kr. I prosent av brutto utlån utgjør avsetningen 0,15% (0,10%).

For nærmere beskrivelse av tapsavsetninger vises det til note 5.

Balanse pr. 30.06.2025

Ved utgangen av andre kvartal er forvaltningskapitalen 6 793 mill.kr (6 687 mill.kr). De siste 12 måneder er forvaltningskapitalen økt med 1,57%.

Utlån

Etter et svakt transaksjonsmarked for næringseiendom i 1. kvartal har markedet bedret seg i 2. kvartal. Selskapet utbetalte 436 mill.kr i løpet av 2. kvartal. Hovedvekten av utbetalinger kom mot slutten av kvartalet. Totale innfrielser for 2. kvartal ble 338 mill.kr og skyldes i hovedsak refinansieringer i andre banker. Netto utlånsvekst i 2. kvartal er 4,55%.

Totalt er det en netto reduksjon i utlånsporteføljen på 123 mill.kr i første halvår, som tilsvarer en negativ vekst på -2,08%. Siste 12 mnd. har det vært en netto utlånsvekst på 19 mill.kr, som tilsvarer en vekst på 0,34%.

Ved utgangen av andre kvartal er ordinære utlån 5 787 mill.kr. Av dette utgjør niborlån 69% (80%), lån med flytende rente 17% (16%) og fastrentelån 14% (4%). Gjennomsnittlig belåningsgrad i forhold til markedsverdi på sikkerhetene (LTV) er 48,1% (48,8%).

Mislighold og utsatte engasjementer

Per 30.06.2025 er åtte (syv) engasjementer pålydende totalt 215,3 mill.kr (40,7 mill.kr) misligholdt (over 90 dager). Mislighold utgjør 3,71% (0,71%) av brutto utlån. Siden første kvartal er misligholdte lån økt med 14,2 mill.kr, økningen siden årsskiftet er 3,5 mill.kr. De misligholdte lånene er sikret med pant i fast eiendom og verdien av pantene overstiger EiendomsKreditt sine krav. Engasjementer på nivå 2 (kredittforringede engasjementer) utgjør 322 mill.kr (390 mill.kr).

Finansielle eiendeler

Finansielle eiendeler utgjør 937 mill.kr (861 mill.kr). Verdipapirporteføljen utgjør 559 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 i hittil i år emittert 700 mill.kr i obligasjoner med fortrinnsrett, og 275 mill.kr i senior obligasjoner. Ordinær gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer utgjør netto

pålydende 5 630 mill.kr, hvorav OMF utgjør 4 655 mill.kr.

Egenkapital og kapitaldekning

EiendomsKreditt har ved utgangen av andre kvartal en ren kjernekapital på 854 mill.kr og kjernekapital på 949 mill.kr. Ansvarlig kapital utgjør 1 074 mill.kr. (Tallene er ekskl. periodens resultat).

Kapitaldekningen er på 27,12%, hvorav kjernekapitaldekning utgjør 23,96%, og ren kjernekapitaldekning 21,56%. Uvektet kjernekapitaldekning er på 13,91%. EiendomsKreditt har per 30. juni 2025 et minstekrav til ren kjernekapital på 14,73% inklusiv pilar 2-tillegg på 1,30%. Ved beregning av kapitaldekning benytter EiendomsKreditt standardmetoden.

Med virkning fra første april er det innført nye reguleringer for beregning av kapitalkrav for finansinstitusjoner (CRR3). De nye reglene har medført at selskaps rene kjernekapital har økt med ca 5%-poeng. På grunn av utlånsvekst er netto økning fra forrige kvartal noe lavere, 4,4%-poeng.

I juni 2025 utbetalte selskapet et tilleggsutbytte på 20,64 mill.kr., som ble dekket av overskuddet fra regnskapsåret 2024.

Likviditetsdekningsgrad og langsiktig finansiering

Per 30. juni 2025 har EiendomsKreditt en likviditetsreservegrad (LCR) på 5 806% og stabil finansieringsgrad (NSFR) på 126%.

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 2025 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

Makroøkonomisk usikkerhet preger kapitalmarkedet og påvirker også aktiviteten i markedet for næringseiendom. Lavere rentenivå forventes å bidra til at aktiviteten i markedet øker og gir muligheter for utlånsvekst.

Endrede kapitalkrav gir et godt utgangspunkt for videre vekst for mange finansinstitusjoner inkludert EiendomsKreditt. Markedet for utlån til næringseiendom preges av tiltakende konkurranse og dette kan gi et press på utlånsmarginen.

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, 14. august 2025
Styret i EiendomsKreditt AS

Sindre Søndena Andersen (s.)
Styrets leder

Brede Hovland Selseng (s.)
Styrets nestleder

Frode Vasseth (s.)
Styremedlem

Nina Skage (s.)
Styremedlem

Bente Haraldson Syre (s.)
Styremedlem

Eirik Norvald Christensen (s.)
Administrerende direktør

Resultatregnskap

Tall i mill.kr	Note	2. kvartal 2025	2. kvartal 2024	1. halvår 2025	1. halvår 2024	Året 2024
Renteinntekter målt til effektiv rentes metode	4	97,070	113,784	197,210	225,917	437,778
Renteinntekter målt til virkelig verdi	4	12,094	2,118	24,184	4,250	19,131
Rentekostnader	4	72,698	77,419	146,521	152,429	304,307
Netto renteinntekter		36,466	38,483	74,873	77,738	152,602
Provisjonsinntekter		1,710	1,907	3,451	3,331	5,900
Provisjonskostnader		0,004	0,005	0,012	0,012	0,020
Utbytte		0,120	0,250	0,120	0,250	0,250
Netto gevinst/tap(-) på finansielle instrumenter	9	-0,265	1,125	0,309	1,838	4,671
Netto gevinst/tap(-) på tilknyttet selskap	10	5,238	-	5,238	-	-
Andre driftsinntekter		-	-	-	-	-
Sum andre inntekter		6,799	3,276	9,106	5,408	10,801
Personalkostnader		3,944	2,922	7,992	6,591	14,484
Andre driftskostnader		3,033	3,198	6,147	6,960	13,605
Avskrivninger		0,291	0,337	0,575	0,671	1,283
Sum driftskostnader		7,268	6,456	14,714	14,222	29,373
Resultat av drift før nedskrivning og skatt		35,997	35,304	69,264	68,923	134,030
Nedskrivninger og tap på utlån	5	0,214	0,715	0,431	2,213	5,024
Nedskrivninger på ikke finansielle eiendeler		5,355	-	5,355	0,841	0,382
Resultat før skatt		30,427	34,589	63,478	65,869	128,624
Skattekostnad		7,596	8,569	15,335	15,860	30,019
Resultat etter skatt		22,831	26,020	48,143	50,009	98,605
Poster bokført over utvidet resultat		-	-	-	-	-
Totalresultat for perioden		22,831	26,020	48,143	50,009	98,605



Balanse

EIENDELER	Note	30.06.2025	30.06.2024	31.12.2024
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner		378,321	381,305	470,090
Utlån til kunder til amortisert kost	3,5,7	4 980,149	5 579,514	5 236,991
Utlån til kunder til virkelig verdi	3,5,7,8	836,532	206,783	687,711
Overtatte eiendeler		-	11,179	-
Sertifikater og obligasjoner	7,8	502,966	424,459	319,238
Aksjer, andeler og andre verdipapirer med variabel avkastning	7,8	68,326	65,112	66,826
Finansielle derivater	7,8,11	3,405	8,679	15,027
Utsatt skattefordel		5,581	5,993	5,178
Immaterielle eiendeler		0,264	0,038	0,001
Varige driftsmidler		0,550	0,117	0,172
Bruksrett leieavtaler		0,526	1,579	1,052
Investering i datterselskap		-	-	10,710
Investering i tilknyttet selskap		10,593	-	-
Forskuddsbetalinger og opptjente inntekter		5,317	2,546	3,724
Sum eiendeler		6 792,530	6 687,303	6 816,720
GJELD OG EGENKAPITAL				
	Note	30.06.2025	30.06.2024	31.12.2024
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	10	5 646,785	5 496,435	5 599,474
Finansielle derivater	7,8,11	2,143	13,038	8,779
Annen gjeld		18,972	22,833	37,215
Påløpte kostnader og mottatt ikke opptjente inntekter		3,210	3,553	3,562
Leieforpliktelser		0,554	1,635	1,099
Ansvarlig lånekapital	10	126,035	125,297	126,045
Sum gjeld		5 797,698	5 662,791	5 776,174
Aksjekapital	13	536,149	536,149	536,149
Overkursfond		45,902	45,902	45,902
Fondsobligasjonslån	10	95,000	95,000	95,000
Annen egenkapital		273,958	302,087	363,495
Årets resultat		43,823	45,375	-
Sum egenkapital		994,832	1 024,512	1 040,546
Sum gjeld og egenkapital		6 792,530	6 687,303	6 816,720

Endring i egenkapital

(i hele 1 000 kr)

	Aksjekapital	Fondsobligasjoner	Overkursfond	Annen egenkapital	Total
Egenkapital pr. 01.01.25	536 149	95 000	45 902	363 495	1 040 546
Utbetalt renter på hybridkapital				-4 320	-4 320
Innfrielse av hybridkapital					
Utstedelse av hybridkapital					
Utbetalt utbytte				-89 537	
Årets resultat				48 143	48 143
Egenkapital pr. 30.06.25	536 149	95 000	45 902	317 781	994 832

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 kontantstrømoversikt 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 ved bevilgning av lån 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. Hele utlånsporteføljen er knyttet til sikkerhetsmassen for våre utstedte obligasjoner med fortrinnsrett. For mer informasjon om sikkerhetsmassen note 13.

Utlån fordelt etter fylke	30.06.2025	%	30.06.2024	%	31.12.2024	%
Agder	218,97	3,78 %	239,50	4,15 %	272,07	4,60 %
Akershus	935,10	16,16 %	809,81	14,04 %	800,49	13,54 %
Buskerud	261,97	4,53 %	289,37	5,02 %	280,29	4,74 %
Finnmark	9,14	0,16 %	10,02	0,17 %	9,77	0,17 %
Innlandet	56,13	0,97 %	101,20	1,75 %	101,17	1,71 %
Møre og Romsdal	52,71	0,91 %	46,42	0,80 %	45,29	0,77 %
Nordland	99,00	1,71 %	100,00	1,73 %	100,00	1,69 %
Oslo	1 166,29	20,15 %	1110,11	19,25 %	1 000,79	16,93 %
Rogaland	449,73	7,77 %	530,08	9,19 %	524,45	8,87 %
Telemark	130,93	2,26 %	102,30	1,77 %	106,23	1,80 %
Troms	11,60	0,20 %	59,43	1,03 %	8,23	0,14 %
Trøndelag	492,00	8,50 %	339,47	5,89 %	343,61	5,81 %
Vestfold	411,61	7,11 %	454,59	7,88 %	416,52	7,05 %
Vestland	928,61	16,05 %	1143,35	19,82 %	1 295,53	21,92 %
Østfold	563,31	9,73 %	431,95	7,49 %	605,42	10,24 %
Sum	5 787,10	100,00 %	5 767,60	100,00 %	5 909,84	100,00 %

Utlån fordelt på portefølje	30.06.2025	%	30.06.2024	%	31.12.2024	%
Eiendomshypotek	5 787,10	100,00 %	5767,47	100,00 %	5 909,84	100,00 %
Annet	-	0,00 %	0,13	0,00 %	-	0,00 %
Sum	5 787,10	100,00 %	5 767,60	100,00 %	5 909,84	100,00 %

Note 4 – Netto renteinntekter

(i hele 1000 kr)

	2. kvartal 2025	2. kvartal 2024	1. halvår 2025	1. halvår 2024	Året 2024
Renteinntekter					
Renteinntekter av utlån til kunder	97 557	106 226	199 631	211 992	416 063
Renteinntekter obligasjonsplasseringer	7 156	5 551	12 161	11 046	25 135
Andre renteinntekter	4 451	4 125	9 603	7 129	15 711
Sum renteinntekter	109 164	115 902	221 394	230 167	456 909
Rentekostnader					
Rentekostnader av ansvarlig lånekapital	2 305	2 095	4 608	4 204	9 323
Rentekostnader obligasjoner	71 508	74 641	144 145	146 842	293 653
Kostnader fondsobligasjoner	48	77	106	158	278
Rentekostnader derivater	-1 168	590	-2 353	1 192	869
Rentekostnad leieforpliktelser (IFRS 16)	7	15	15	33	57
Andre rentekostnader	-	-	-	-	127
Sum rentekostnader	72 698	77 419	146 521	152 429	304 307
Netto renteinntekter	36 466	38 483	74 873	77 738	152 602

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 31.03.25	3,493	3,098	2,171	8,762	4 309,259	195,760	192,740	4 697,758
Fra Nivå 1 til Nivå 2	-2,291	2,572	-	0,281	-201,974	201,974	-	-
Fra Nivå 1 til Nivå 3	-0,019	-	0,086	0,067	-8,295	-	8,295	-
Fra Nivå 2 til Nivå 3	-	-0,019	0,062	0,043	-	-11,451	11,451	-
Fra Nivå 3 til Nivå 2	-	-	-	-	-	7,919	-7,919	-
Fra Nivå 3 til Nivå 1	-	-	-	-	-	-	-	-
Fra Nivå 2 til Nivå 1	0,018	-0,100	-	-0,082	77,424	-77,424	-	-
Tilgang nye engasjementer	0,139	-	-	0,139	555,652	5,225	-	560,88
Avgang engasjementer	-0,080	-	-	-0,080	-308,021	-	-0,057	-308,08
Endringer for engasjementer som ikke har migrert	-0,235	0,075	-0,001	-0,161	-	-	-	-
Økte tapsavsetninger utover ordinære	-	0,007	-	-	-	-	-	-
Tapsavsetninger 30.06.25	1,026	5,633	2,318	8,977	4 424,044	322,002	204,510	4 950,556
Påløpte renter og gebyrer	-	-	-	-	20,452	7,285	10,836	38,573
Tapsavsetninger	-	-	-	-	-1,026	-5,633	-2,318	-8,977
Utlån til kunder til amortisert kost 30.06.25	-	-	-	-	4 443,470	323,654	213,029	4 980,153

	Nedskrivninger				Utlån			
	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totale nedskrivninger	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totale utlån
Tapsavsetninger 31.12.24	3,604	3,003	1,939	8,545	4 759,35	250,65	204,85	5 214,84
Fra Nivå 1 til Nivå 2	-2,291	2,572	-	0,281	-207,479	207,479	-	-
Fra Nivå 1 til Nivå 3	-0,019	-	0,086	0,067	-8,295	-	8,295	-
Fra Nivå 2 til Nivå 3	-	-0,019	0,062	-	-	-11,451	11,451	-
Fra Nivå 3 til Nivå 2	-	-	-	-	-	7,919	-7,919	-
Fra Nivå 3 til Nivå 1	0,002	-	-0,076	-	4,714	-	-4,714	-
Fra Nivå 2 til Nivå 1	0,020	-0,113	-	-0,093	134,437	-134,437	-	-
Tilgang nye engasjementer	0,146	-	-	0,146	738,652	5,225	-	743,88
Avgang engasjementer	-0,181	-	-	-0,181	-997,586	-	-0,057	-997,64
Endringer for engasjementer som ikke har migrert	-0,254	0,176	0,306	0,228	0,255	-3,379	-7,392	-10,52
Økte tapsavsetninger utover ordinære	-	0,014	-	-	-	-	-	-
Tapsavsetninger 30.06.25	1,026	5,633	2,318	8,977	4 424,04	322,00	204,51	4 950,56
Påløpte renter og gebyrer	-	-	-	-	20,45	7,28	10,84	38,57
Tapsavsetninger	-	-	-	-	-1,03	-5,63	-2,32	-8,98
Utlån til kunder til amortisert kost 30.06.25	-	-	-	-	4 443,47	323,65	213,03	4 980,15

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 -2,63% for næringseiendom og 2,75% for boligeiendom. Modellberegnete avsetninger hensyntar også utvikling i kundenes kredittscore.

Modellerte tapsavsetninger utgjør 5,98 mill.kr. I tillegg er det pr. andre kvartal avsatt 2,99 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 8,98 mill. kr. I prosent av brutto utlån utgjør avsetningen 0,15%.

For fastrenteutlånene inngår forventede tap i markedsverdiberegningene, se note 9. Per 30.06.2025 utgjør disse 1,01 mill. kr.

Tap på utlån	2025	2024
Periodens endring i trinn 1	-2,577	2,63
Periodens endring i trinn 2	2,630	2,66
Periodens endring i trinn 3	0,379	-0,26
Konstaterte tap	-	-
Inngang på tidligere konstaterte tap	-	-
Sum tap på utlån	0,431	5,024

Økte tapsavsetninger utover ordinære på 2,99 mill. kr inngår i trinn 2.

Misligholdte lån (Trinn 3)

	30.06.2025	30.06.2024	31.12.2024
Utlån	5 817	5 786	5 925
Misligholdte lån:			
Misligholdte lån eiendomshypotek	204,51	39,43	204,85
Misligholdte andre lån	-	-	-
Påløpte renter og gebyrer	10,84	1,32	7,02
Sum	215,35	40,75	211,87
Misligholdte lån i %	3,70 %	0,70 %	3,58 %

Note 6 – Kapitaldekning (mill. kr)

	30.06.2025	30.06.2024	31.12.2024
Aksjekapital (innbetalt)	536,15	536,15	536,15
Overkursfond	45,90	45,90	45,90
Annen egenkapital	273,96	302,09	294,47
<i>Sum egenkapital</i>	<i>856,01</i>	<i>884,14</i>	<i>876,52</i>
<i>Fradrag</i>			
Pensjonsmidler	-0,24	-0,26	-0,25
Forsvarlig verdsetting (AVA)	-1,41	-0,70	-1,08
Sum ren kjernekapital	854,36	883,17	875,19
<i>Hybridkapital</i>			
Fondsobligasjonslån	95,00	95,00	95,00
Sum kjernekapital	949,36	978,17	970,19
<i>Tilleggskapital</i>			
Ansvarlig lånekapital	125,00	125,00	125,00
Sum tilleggskapital	125,00	125,00	125,00
Sum ansvarlig kapital	1 074,36	1 103,17	1 095,19
Risikovektet beregningsgrunnlag	3 966,83	5 124,74	5 386,90
Samlet krav til ansvarlig kapital	744,89	963,45	1 012,74
Kapitaldekning	27,12 %	21,53 %	20,33 %
Kjernekapitaldekning	23,96 %	19,09 %	18,01 %
Ren kjernekapitaldekning	21,56 %	17,23 %	16,25 %
Uvektet kjernekapitaldekning	13,91 %	14,57 %	14,20 %
Spesifikasjon av samlet kapitalkrav			
Kredittrisiko			
Institusjoner	7,69	7,57	8,95
Foretak	-	-	-
Pantesikrede lån	283,53	374,34	392,62
Obligasjoner med fortrinnsrett	2,24	2,86	2,07
Øvrige engasjementer	3,83	4,01	3,87
Utsatt skattefordel	1,12	1,20	1,04
Sum minimumskrav kredittrisiko	298,41	389,98	408,54
Operasjonell risiko	18,04	19,87	22,24
CVA-risiko	0,53	0,12	0,17
Minimumskrav ansvarlig kapital (8%)	316,98	409,98	430,95
Bufferkrav			
Bevaringsbuffer (2,5%)	99,05	128,12	134,67
Systemrisikobuffer (4,5%)	178,30	230,61	242,41
Motsyklisk buffer (2,5%)	99,05	128,12	134,67
Sum bufferkrav ren kjernekapital	376,41	486,85	511,76
Pilar 2 krav fastsatt av Finanstilsynet (1,3% fra 31.03.18)	28,97	66,62	39,39
Samlet bufferkrav i ren kjernekapital	405,38	553,47	551,15
Samlet krav til ansvarlig kapital	744,89	963,45	1 012,74

EiendomsKreditt benytter følgende metoder for fastsettelse av beregningsgrunnlaget:

Kredittrisiko: Standardmetoden

CVA-risiko: Standardmetoden

Operasjonell risiko: Standardmetoden

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

30.06.2025

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	378,32			378,32
Utlån til kunder	4 980,15	836,53		5 816,68
Sertifikater, obligasjoner og obligasjonsfond		566,29		566,29
Finansielle derivater		3,41		3,41
Aksjer og egenkapitalbevis		5,00		5,00
Investering i datterselskap			-	-
Investering i tilknyttet selskap			10,59	10,59
Andre eiendeler			12,24	12,24
Sum eiendeler	5 358,47	1 411,23	22,83	6 792,53
Forpliktelser				
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	5 546,52	100,27		5 646,78
Finansielle derivater		2,14		2,14
Ansvarlig lånekapital	126,03			126,03
Annen gjeld og forpliktelser			22,74	22,74
Sum forpliktelser	5 672,55	102,41	22,74	5 797,70

30.06.2024

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	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
Investering i datterselskap			-	-
Investering i tilknyttet selskap				
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

31.12.2024

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	470,09			470,09
Utlån til kunder	5 236,99	687,71		5 924,70
Sertifikater, obligasjoner og obligasjonsfond		381,06		381,06
Finansielle derivater		15,03		15,03
Aksjer og egenkapitalbevis		5,00		5,00
Investering i datterselskap			10,71	10,71
Investering i tilknyttet selskap				
Andre eiendeler			10,13	10,13
Sum eiendeler	5 707,08	1 088,80	20,84	6 816,72
Forpliktelser				
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	5 247,63	351,85		5 599,47
Finansielle derivater		8,78		8,78
Ansvarlig lånekapital	126,04			126,04
Annen gjeld og forpliktelser			41,88	41,88
Sum forpliktelser	5 373,67	360,63	41,88	5 776,17

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 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: 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 kategorien 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.

30.06.2025	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Sum
Finansielle eiendeler				
Utlån til kunder			836,53	836,53
Sertifikater, obligasjoner og obligasjonsfond	63,33	502,97		566,29
Finansielle derivater		3,41		3,41
Aksjer og egenkapitalbevis	-		5,00	5,00
Sum eiendeler	63,33	506,37	841,53	1 411,23
Finansielle forpliktelser				
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer		100,27		100,27
Finansielle derivater		2,14		2,14
Sum forpliktelser	-	102,41	-	102,41
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



31.12.2024	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Sum
Finansielle eiendeler				
Utlån til kunder			687,71	687,71
Sertifikater, obligasjoner og obligasjonsfond	61,83	319,24		381,06
Finansielle derivater		15,03		15,03
Aksjer og egenkapitalbevis	-		5,00	5,00
Sum eiendeler	61,83	334,27	692,71	1 088,80
Finansielle forpliktelser				
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer		351,85		351,85
Finansielle derivater		8,78		8,78
Sum forpliktelser	-	360,63	-	360,63

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

	2. kvartal 2025	2. kvartal 2024	1. halvår 2025	1. halvår 2024	Året 2024
Netto gevinst/tap (-) på finansielle instrumenter til virkelig verdi					
Netto gevinst/tap på derivater	-4,91	-0,15	-4,33	-1,63	3,69
Netto verdiendring på utlån	5,37	1,35	6,77	1,68	1,25
Netto gevinst/tap på rentebærende verdipapirer	-0,53	0,14	-0,88	0,64	0,78
Netto gevinst/tap på aksjer og fondsandeler	0,81	0,62	1,50	1,12	2,83
Netto gevinst/tap på finansiell gjeld	-1,01	-0,84	-2,75	0,04	-3,89
Netto gevinst/tap (-) på finansielle instrumenter	-0,26	1,12	0,31	1,84	4,67

Note 10 – Virkelig verdi av tilknyttet selskap

EiendomsKreditt solgte i 2. kvartal 50% av aksjene i datterselskapet Verkstedsveien Kristiansund Eiendom AS. Bortfall av kontroll medfører at eiendelen omklassifiseres fra datterselskap til tilknyttet selskap.

For EiendomsKreditt medførte transaksjonen en nedskrivning på ikke-finansielle eiendeler på 5,36 mill.kr. Regnskapsmessig kommer eiendelen etter salget under det eksisterende, men til nå ikke anvendte prinsippet om vurdering til virkelig verdi av tilknyttede selskap. Virkelig verdi er basert på eiendommens kalkyler, og er pr. 30.06.25 balanseført til 10,59 mill.kr. Dette gir en gevinst på tilknyttet selskap på 5,24 mill.kr. Netto gav transaksjonen en negativ verdiendring på 0,12 mill.kr. for EiendomsKreditt i 2. kvartal.

Note 11 – Verdipapirgjeld (mill.kr)

	30.06.2025	30.06.2024	31.12.2024
Obligasjongjeld	5 630	5 640	5 577
Egne ikke amortiserte sertifikat/obligasjoner	-	153	-
Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	5 630	5 487	5 577

ISIN-nummer	Ticker	Type	Pålydende	Opptak	Forfall	Rente	Bokført
NO0012857855	EIKR37	Senior	150,00	08.03.2023	08.12.2025	3M Nibor + 1,15%	150,15
NO0012992108	EIKR39	Senior	300,00	25.08.2023	25.08.2026	3M Nibor + 1,38%	300,63
NO0013360602	EIKR43	Senior	250,00	09.10.2024	09.04.2027	3M Nibor + 0,75%	249,83
NO0013575811	EIKR44	Senior	175,00	30.05.2025	30.11.2024	3M Nibor + 0,80%	174,94
NO0013503136		Sert.	100,00	06.03.2025	06.03.2025	3M Nibor + 0,42%	99,99
NO0010756489	EIKRN12	OMF	100,00	26.01.2016	26.01.2026	Fastrente 2,80%	99,08
NO0010873557	EIKRN20	OMF	650,00	24.01.2020	15.06.2026	3M Nibor + 0,46%	649,63
NO0010939853	EIKRN22	OMF	575,00	25.02.2021	15.06.2027	3M Nibor + 0,345%	573,21
NO0011151094	EIKRN23	OMF	380,00	16.11.2021	16.11.2026	3M Nibor + 0,29%	379,70
NO0012478348	EIKRN24	OMF	250,00	21.03.2022	15.09.2027	3M Nibor + 0,42%	249,92
NO0012693680	EIKRN25	OMF	675,00	07.09.2022	07.09.2028	3M Nibor + 0,74%	674,66
NO0013025825	EIKRN26	OMF	350,00	27.09.2023	15.03.2027	3M Nibor + 0,74%	349,89
NO0013072082	EIKRN27	OMF	300,00	20.11.2023	15.03.2028	3M Nibor + 0,80%	300,02
NO0013185843	EIKRN28	OMF	675,00	20.03.2024	14.09.2029	3M Nibor + 0,71%	675,88
NO0013462655	EIKRN29	OMF	700,00	23.01.2025	15.03.2030	3M Nibor + 0,62%	700,14

Sum	5 630,00	5 627,67
Egenbeholdning		-
Påløpte ikke forfalte renter		19,12
Sum ifølge regnskap		5 646,78

ISIN-nummer	Ticker	Type	Pålydende	Opptak	Forfall	Rente	Bokført
NO0010863723	EIKR42	Ansv.	125,00	20.08.2024	20.02.2035	3M Nibor + 2,65%	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		1,03
Sum ifølge regnskap		221,03
Påløpt ikke forfalt renter fondsobligasjoner		1,10



Note 12 – Rentederivatavtaler (mill.kr)

Inngåtte rentebytteavtaler som inngår i OMF sikkerhetsmasse Eiendomshypotek:

		Kjøpt	Solgt
Rentebytteavtaler	(utløp 2026)	449,41	100,00
Rentebytteavtaler	(utløp 2027)	341,18	-
Totalt		790,58	100,00

Note 13 – Sikkerhetsmasse obligasjoner med fortrinnsrett (mill. kr)

	30.06.2025	30.06.2024	31.12.2024
Eiendomshypotek			
Utlån til kunder eiendomshypotek	5 582	5 728,04	5 705,00
Fyllingssikkerhet	755	694,36	637,97
Sum	6 337,25	6 422,40	6 342,97
Ustedte obligasjoner med fortrinnsrett	4 655,00	4 950,00	4 717,00
Overpantsettelse	36,1 %	29,7 %	34,5 %
Gjennomsnittlig lån per kunde	27,04	26,10	26,38
Antall lån	214	221	224
Andel fast rente	14,5 %	3,7 %	11,8 %
Andel flytende rente	85,5 %	96,3 %	88,2 %
Volumvektet indeksert LTV	48,1 %	48,8 %	48,9 %

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 14 – Aksjekapital

Ved utgangen av 2. 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 30.06.2025 fremgår av tabellen under.

R Transit AS	30,00 %	Søgne og Greipstad Sparebank	1,53 %
Meteva AS	20,00 %	Flekkefjord Sparebank	1,48 %
KLK Kreditt AS	10,00 %	Orkla Sparebank	1,07 %
Sparebank 1 Sogn og Fjordane	8,88 %	Aurskog Sparebank	0,92 %
Voss Sparebank	3,64 %	Spareskillingsbanken	0,89 %
Luster Sparebank	1,85 %	Sparebank 1 Østlandet	0,89 %
Sogn Sparebank	1,80 %	Sparebank 1 Helgeland	0,80 %
Haugesund Sparebank	1,74 %	Skudenes & Aakra Sparebank	0,79 %
Rogaland Sparebank	1,71 %	Web Utvikling AS	0,63 %
Pareto Bank ASA	1,53 %	Lillesands Sparebank	0,50 %

Note 15 – Ansvarlig kapital

Fondsobligasjonskapital:

Selskapet har per 30.06.2025 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 20.02.2035 med innløsningsrett (call) for låntaker første gang 20.11.2029 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