

Realkreditinstitutter

# Markedsudvikling 2010

1.	Konklusioner .....	3
	Hovedtendenser i realkreditinstitutternes årsregnskaber .....	4
	Tabel 1. Realkreditinstitutternes årsregnskaber, 2006-2010 .....	5
	Tabel 2. Udvalgte nøgletal, 2006-2010 .....	6
	Figur 1. Udviklingen i udlån i realkreditinstitutter og pengeinstitutter samt statsobligationsrenten (med en løbetid på 2 år), 2010.....	7
2.	Risici .....	8
	Fortsat fokus på rentetilpasningslån .....	8
	Tabel 3. Andelen af rentetilpasningslån i realkreditinstitutternes samlede udlån samt andelen af afdragsfrihed i rentetilpasningslån, 2003-2010 .....	8
	Figur 2. Udviklingen i den korte og lange realkreditobligationsrente, 1998-2010 .....	9
	Boks 1. Realkreditinstitutternes følsomhedsanalyse på rentetilpasningslån .....	10
	Boks 2. Realkreditinstitutternes landbrugsbelåning .....	11
	Supplerende sikkerhedsstillelse .....	12
	Tabel 4. Andelen af udstedte særligt dækkede obligationer (SDO/SDRO'er) og traditionelle realkreditobligationer af det samlede udlån, primo 2008-2011 .....	12
	Boks 3. Realkreditinstitutternes følsomhedsanalyse på SDO/SDRO udstedelser .....	13
3.	Om statistikken .....	14
4.	Appendiks .....	15
	Appendiks 1. Realkreditinstitutternes årsregnskaber 2006-2010 .....	15
	Appendiks 2. Realkreditinstitutternes årsregnskaber på institutniveau, 2010.....	16
	Appendiks 3. Udviklingen i kapital og risikovægtede poster 2006-2010.....	17
	Appendiks 4. Realkreditinstitutternes nøgletal, 2006-2010 .....	18
	Appendiks 5. Realkreditinstitutternes nedskrivningsprocenter, 1991- 2010.....	19

# Markedsudviklingen i 2010 for realkreditinstitutter

## 1. Konklusioner

Markedsudviklingen i 2010 for realkreditinstitutter var påvirket af en fortsat lav rente. Det lave renteniveau understøttede en fortsat optagelse - og for boligejerne gunstig refinansiering - af variabelt forrentede lån (rentetilpasningslån). Rentetilpasningslån udgjorde i 2010 ca. 70 pct. af den samlede beholdning af realkreditudlån imod ca. 65 pct. året før.

Fremadrettede rentestigninger samt ugunstig konjunkturudvikling og evt. fortsat faldende ejendomspriser kan imidlertid udfordre realkreditinstitutterne, idet låntagere, der ikke er tilstrækkeligt økonomisk robuste, kan få vanskeligheder ved at tilbagebetale på deres realkreditlån.

Den betydelige andel af rentetilpasningslån og det betydelige udbud af rentetilpasningslån med afdragsfrihed forpligter realkreditinstitutterne til at afsætte den nødvendige kapital til at imødegå rentestigninger og ejendomsprisfald. Institutterne skal ligeledes sikre, at deres nuværende kreditpolitik tager højde for de nævnte udfordringer.

De store mængder realkreditobligationer, der årligt skal refinansieres, skal realkreditinstitutterne ligeledes forholde sig til og agere i forhold til en afhængighed af det indenlandske og udenlandske kapitalmarked på tidspunkterne for de store refinansieringsauktioner.

Derudover er realkreditinstitutterne udfordret på deres kapitalfremskaffelse, idet institutterne skal skaffe og stille supplerende sikkerhedsstillelse, når lovbestemte belåningsgrænser overskrides typisk på grund af faldende ejendomspriser. Dette gælder kun for SDO/SDRO udstedelser, som imidlertid ultimo 2010 udgjorde 62 pct. af det samlede realkreditudlån.

Finanstilsynet overvåger realkreditinstitutternes kapitalrobusthed såvel på risikoen på rentetilpasningslån som krav om supplerende sikkerhedsstillelse på SDO/SDRO udstedelser som følge af ejendomsprisfald.

I 2010 iværksatte Finanstilsynet kravet om, at realkreditinstitutter ved hjælp af følsomhedsberegninger skal beregne det forventede tab ved rentestigninger på hhv. 2, 4 og 5 procentpoint og behovet for supplerende sikkerhedsstillelse ved ejendomsprisfald på hhv. 5, 10 og 20 pct. Finanstilsynet er i gang med at evaluere resultaterne fra følsomhedsberegningerne.

Hovedtallene for realkreditinstitutter i 2010 er:

- Realkreditinstitutterne tjente netto 9,5 mia. kr. imod 7,5 mia. kr. året før. Resultatforbedringen kan hovedsageligt henføres til et fald i nedskrivninger på udlån og især til en stigning i resultatet fra dattervirksomheder.
- Nettorenteindtægterne er faldet med 1,2 mia. kr. mod en stigning på 3,2 mia. kr. året før.
- Nettokurstab på værdipapirbeholdningerne imod en kursgevinst året før.
- Nedskrivninger på udlån faldt til 0,09 pct. mod 0,2 pct. året før.

*Se kapitel 4 for generelle bemærkninger om statistikken bag analyseartiklen, herunder om datagrundlaget.*

### **Hovedtendenser i realkreditinstitutternes årsregnskaber**

Realkreditinstitutterne kom ud af 2010 med et forbedret positivt nettoresultat. Overskuddet steg fra 7,0 mia. kr. før skat i 2009 til 9,5 mia. kr. i 2010. En stigning på 35,9 pct., jf. tabel 1.

Hovedårsagerne til det forbedrede resultat skal findes i et fald i nedskrivninger samt et positivt resultat fra kapitalinteresser. For så vidt angår kapitalinteresser bidrog dattervirksomheder, primært kreditinstitutter, med 2,6 mia. kr. i 2010. Året før var dette bidrag -3,4 mia. kr. (jf. tabel 1). For så vidt angår nedskrivninger blev der nedskrevet 2,4 mia. kr. i 2010. En fortsat relativ lav arbejdsløshed og det lave renteniveau holder hånden under realkreditinstitutternes nedskrivninger på især husholdninger. Årets nedskrivningsprocent blev 0,09 pct. af det samlede udlån imod 0,2 pct. året før (jf. appendiks 5).

En reduktion af udgifterne til personale og administration på 180 mio. kr. har ligeledes forbedret realkreditinstitutternes overskud i 2010.

**Table 1. Realkreditinstitutternes årsregnskaber, 2006-2010**

Mio. kr.	2006	2007	2008	2009	2010	Ændring	
						2006-2010	2009-2010
<b>Resultat poster (uddrag)</b>							
Netto renteindtægter	11.753	13.974	15.389	18.583	17.589	8,4%	-5,3%
Udbytte af aktier mv.	408	247	187	90	69	-29,9%	-23,3%
Netto gebyrindtægter	-711	-1.050	-1.349	-1.299	-1.526	16,5%	17,5%
Netto rente- og gebyrindtægter	11.449	13.171	14.227	17.374	16.133	7,1%	-7,1%
Kursreguleringer	3.040	272	-5.817	3.407	-1.222	-183,3%	-135,9%
Udgifter til personale og adm.	4.833	4.817	4.995	5.243	5.064	0,9%	-3,4%
Nedskrivninger på udlån m.v.	-729	-101	1.285	4.599	2.431	*	-47,1%
Resultat af kapitalandele	2.054	2.489	319	-3.403	2.640	5,1%	*
Resultat før skat	12.183	10.767	2.023	7.023	9.542	-4,8%	35,9%
Skat	2.809	2.624	1.218	2.154	1.714	-9,4%	-20,4%
Årets resultat	9.374	8.143	805	4.870	7.827	-3,5%	60,7%
<b>Balance poster (uddrag)</b>							
Tilgodehavender hos kreditinstitutter	265.496	385.375	438.955	542.598	585.169	17,1%	7,8%
Udlån	1.852.966	1.995.971	2.173.627	2.327.574	2.409.608	5,4%	3,5%
Obligationer	155.606	186.378	147.839	164.265	175.771	2,5%	7,0%
Aktier m.v.	10.742	9.489	4.372	5.015	5.705	-11,9%	13,8%
Gæld til kreditinstitutter	227.436	345.343	477.632	612.182	633.018	22,7%	3,4%
Udstedte obligationer	1.898.434	2.037.097	2.107.714	2.249.942	2.362.252	4,5%	5,0%
Efterstillede kapitalindskud	16.726	16.114	14.922	26.646	23.294	6,8%	-12,6%
Egenkapital	123.277	132.800	133.414	138.815	146.719	3,5%	5,7%
Balance	2.318.658	2.620.657	2.819.007	3.101.744	3.239.355	6,9%	4,4%

Anm.: \*kan ikke beregnes.

Kilde: Indberetninger til Finanstilsynet.

På trods af et større overskud i 2010 end året før er realkreditinstitutternes netto renteindtægter faldet. De lavere realkreditobligationsrenter - men til et vist omfang også ekstra udgifter til statslig hybrid kernekapital samt udstedelser af seniorgæld - materialiserede sig som en reduktion af netto rente- og gebyrindtægter på 7,1 pct. i forhold til 2009. I 2010 udgjorde disse indtægter 16,1 mia. kr.

Realkreditinstitutterne fik et netto kurstab på værdipapirbeholdningerne. Kurstabet udgjorde -1,2 mia. kr. i 2010 imod en kursgevinst året før på 3,4 mia. kr.

Realkreditinstitutterne er netto provisionsafgivere, fordi kunderne som oftest optager realkreditlån gennem pengeinstitutterne, der ofte foretager en vis administration også for realkreditinstituttet. I 2010 afgav realkreditinstitutterne nettoprovision for 1,5 mia. kr. til pengeinstitutterne, hvilket er 227 mio. kr. mere end i 2009. Dette kan skyldes en større hjemtagelse samt omlægning af realkreditudlån på baggrund af det lave renteniveau.

Ultimo 2010 udgjorde realkreditinstitutternes samlede balance 3.239 mia. kr. Af tabel 1 kan ses, at dette svarer til en stigning på 4,4 pct. i forhold til 2009. Det samlede udlån steg 3,5 pct., svarende til 82 mia. kr. og udgjorde i 2010 2.410 mia. kr. Egenkapitalen steg 5,7 pct. i 2010 og udgjorde 146,7 mia. kr.

#### *Udvalgte nøgletal*

Realkreditinstitutternes solvens- og kernekapitalprocenter er faldet en smule i forhold til det foregående år. Tabel 2 viser udvalgte nøgletal for realkreditinstitutter i perioden 2006-2010. Det ses af tabellen, at solvens- og kernekapitalprocenterne faldt henholdsvis 0,42 og 0,21 procent point fra ultimo 2009.

**Tabel 2. Udvalgte nøgletal, 2006-2010**

<i>Pct.</i>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>
Indtjening pr. omkostningskrone	3,68	3,07	1,30	1,67	2,17
Egenkapitalforrentning før skat	10,41	8,41	1,53	5,16	6,69
Solvensprocent	12,40	12,06	20,25	20,37	19,95
Kernekapitalprocent	11,35	11,11	18,96	19,80	19,59

Anm.: Se samlet nøgletalsoversigt i appendiks 4.

Kilde: Indberetninger til Finanstilsynet.

Realkreditinstitutternes indtjening pr. omkostningskrone (dvs. antallet af tjente kroner for hver krone, der er brugt) er steget til 2,17 kr. fra 1,67 kr. året før (jf. tabel 2).

Målt ved egenkapitalforretning før skat (dvs. resultatet før skat i forhold til egenkapitalen) er forrentningen af hver krone i egenkapital steget til 6,69 pct. i 2010, men er stadig lav i forhold til perioden 2006-2007.

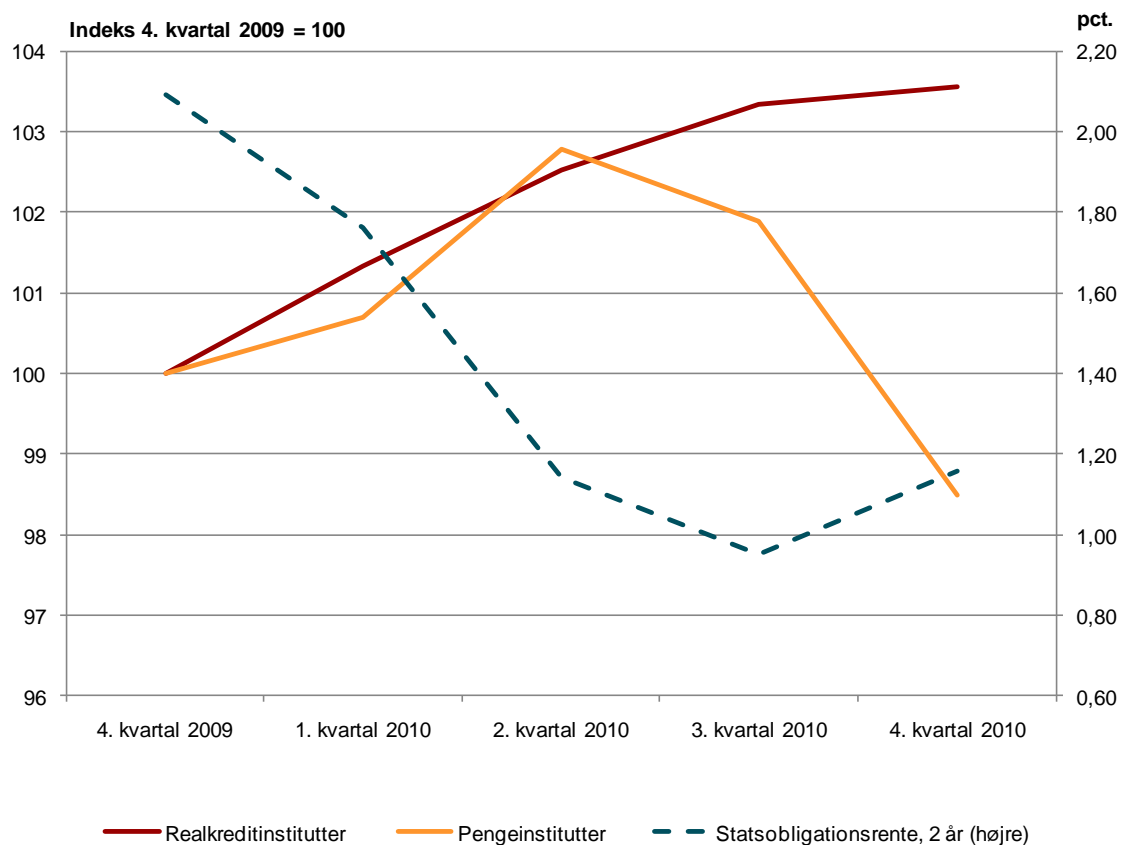
#### *Udlånsvækst*

I hele 2010 steg udlånet i realkreditinstitutterne med 3,5 pct. (jf. tabel 1). For danske pengeinstitutter faldt udlånet til sammenligning med 1,5 pct. i samme periode (jf. figur 1).

Den lave rente på realkreditlån har understøttet fortsatte hjemtagelser af realkreditlån (især variabelt forrentede lån) frem for de noget dyrere pengeinstitutlån.

Fundingsituationen for pengeinstitutter<sup>1</sup> har formentlig også medvirket til en overførsel af udlånsvolumen fra pengeinstitutbalancer til realkreditbalancer.

**Figur 1. Udviklingen i udlån i realkreditinstitutter og pengeinstitutter samt statsobligationsrenten (med en løbetid på 2 år), 2010.**



Kilde: Indberetninger til Finanstilsynet, Danmarks Nationalbank og egne beregninger

<sup>1</sup> Se markedsudviklingsartiklen for pengeinstitutter, 2010

## 2. Risici

Der er fortsat øget fokus på en række områder, der udfordrer realkreditinstitutterne. Dels har realkreditinstitutternes beholdning af rentetilpasningslån ud af det samlede udlån været stigende, hvilket medfører en øget kreditrisiko, når renten stiger. Dels er afhængigheden, størrelsen og hyppigheden af refinansieringsauktioner en potentiel risiko, når større mængder af refinansieringsobligationer skal sælges. Endelig kan kravet om supplerende sikkerhedsstillelse på baggrund af SDO-lovgivningen stille større krav til fremskaffelse af midler til brug for supplerende sikkerhedsstillelse, især i en periode med faldende ejendomspriser.

### Fortsat fokus på rentetilpasningslån

Af det samlede udlån inden for realkredit på omkring 2.400 mia. kr. er over 1.600 mia. kr., eller omtrent 69,7 pct. af realkreditudlån finansieret via rentetilpasningslån i en eller anden form<sup>2</sup>. Dette kan ses af tabel 3, som angiver andelen af rentetilpasningslån i realkreditinstitutternes samlede udlån i perioden 2003-2010. Afdragsfriheden udgjorde 65 pct. af alle rentetilpasningslån i 2010 (jf. tabel 3).

**Tabel 3. Andelen af rentetilpasningslån i realkreditinstitutternes samlede udlån samt andelen af afdragsfrihed i rentetilpasningslån, 2003-2010**

Pct.	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Rentetilpasningslån (alle løbetider)	35,8	44,3	51,4	51,9	52,0	54,9	64,6	69,7
- heraf andelen af rentetilpasningslån med afdragsfrihed	13,5	32,6	40,6	48,7	56,7	61,9	64,2	64,6

Kilde: Danmarks Nationalbank.

Ved refinansieringen i december 2010 er der refinansieret for omkring 575 mia. kr. udlån<sup>3</sup>. Refinansieringsrenten på 1-årige rentetilpasningslån varierede mellem 1,50 og 1,67 procent, hvilket medførte en historisk lav rente i den indeværende refinansieringsperiode. På grund af de store mængder realkreditobligationer, der løbende skal refinansieres, er realkreditinstitutterne afhængig af tilstanden i det indenlandske og udenlandske kapitalmarked. Et uroligt kapitalmarked, der falder sammen med en auktion, er en potentiel likviditetsrisiko for realkreditinstitutterne.

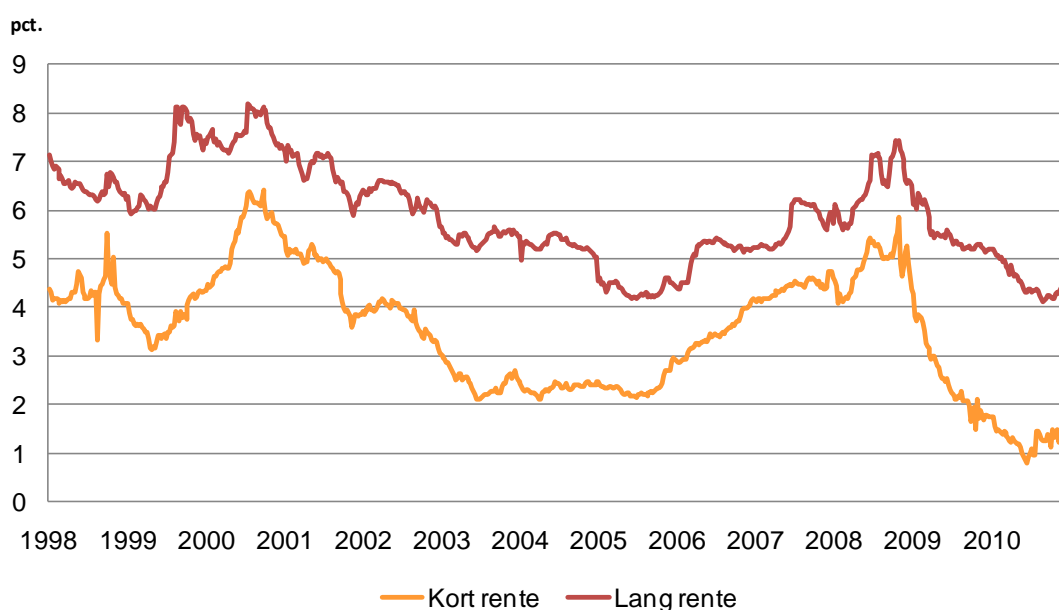
<sup>2</sup> En anden betegnelse er variabelt forrentede lån.

<sup>3</sup> Realkreditrådets årsberetning, 2010



Den umiddelbare økonomiske fordel for låntagere ved at vælge rentetilpasningslån er, at renten typisk er lavere end renten på fastforrentet lån. På grund af en faldende rente siden ultimo 2008 (jf. figur 2), har mange låntagere valgt rentetilpasningslån frem for et fastforrentet lån. Den korte gennemsnitlige realkreditobligationsrente nåede 1 pct. midt på året og begyndte derefter at stige frem til ultimo 2010 (jf. figur 2).

**Figur 2. Udviklingen i den korte og lange realkreditobligationsrente, 1998-2010**



Kilde: Realkreditrådet.

Til gengæld for en økonomisk fordel kender låntagere ikke lånets fremtidige ydelse, idet renten kan ændre sig, når lånet skal refinansieres med de aftalte mellemrum.

Det betyder, at den enkelte låntager løber en risiko på refinansieringstidspunktet, fordi lånet kan blive dyrere, hvis renten er steget i mellemtiden. Låntagere, som ikke er tilstrækkeligt økonomisk robuste, vil derfor kunne få vanskeligheder med at tilbagebetale den nye ydelse. Finanstilsynet har anmodet realkreditinstitutterne om at forholde sig til en øget kreditrisiko ved at følsomhedsteste det forventede tab ved givne rentestigninger (jf. boks 1).

## **Boks 1. Realkreditinstitutternes følsomhedsanalyse på rentetilpasningslån**

### **Vejledning om tilstrækkelig basiskapital og solvensbehov for kreditinstitutter**

Finanstilsynet har ultimo 2010 i vejledningen om tilstrækkelig basiskapital og solvensbehov for kreditinstitutter indført, at realkreditinstitutterne specifikt skal forholde sig til den forøgede risiko, der er forbundet med den del af udlånsporteføljen, hvor låntager er udsat for en renterisiko, der kan påføre instituttet en øget kreditrisiko. Der skal derfor tages særskilt højde for risiko på rentetilpasningslån i solvensbehovsopgørelsen.

Instituttet skal udføre følsomhedsberegninger, der angiver det forventede tab ved rentestigninger på hhv. 2, 4 og 5 procentpoint i forhold til den del af udlånsporteføljen, som har rentetilpasning og afdragsfrihed.

Selvom der ikke foreskrives et direkte link mellem resultaterne og solvensbehovet, skal ledelsen forholde sig til nævnte risiko.

Realkreditinstitutterne er forpligtet til i forbindelse med långivning at yde kunden rådgivning omkring konsekvenser af de forskellige valgmuligheder.

Finanstilsynet ser en øget risiko i realkreditinstitutternes risikoeksponering på rentetilpasningslån. Den nuværende og fremtidige renteutvikling kan udfordre især boligejernes betalingsevne på refinansieringstidspunkterne. Derudover kan stigende renter lægge en dæmper på ejendomspriserne, hvilket kan formindske låntagernes formue i forhold til realkreditgælden. Begge effekter kan påvirke realkreditinstitutternes kreditrisiko. Institutterne skal derfor afsætte den nødvendige kapital for at imødegå disse risici.

Finanstilsynet forventer desuden, at realkreditinstitutterne forholder sig til den potentielle likviditetsrisiko, som er knyttet til refinansieringsauktioner. Tilsynet finder det hensigtsmæssigt, at refinansieringsauktionerne spredes mere over året med henblik på at nedbringe de store mængder af realkreditobligationer, der skal sælges på hver auktion.

Finanstilsynet er dog opmærksomt på, at udformningen af de bagvedliggende pantebrev kan vanskeliggøre spredning af auktionerne.

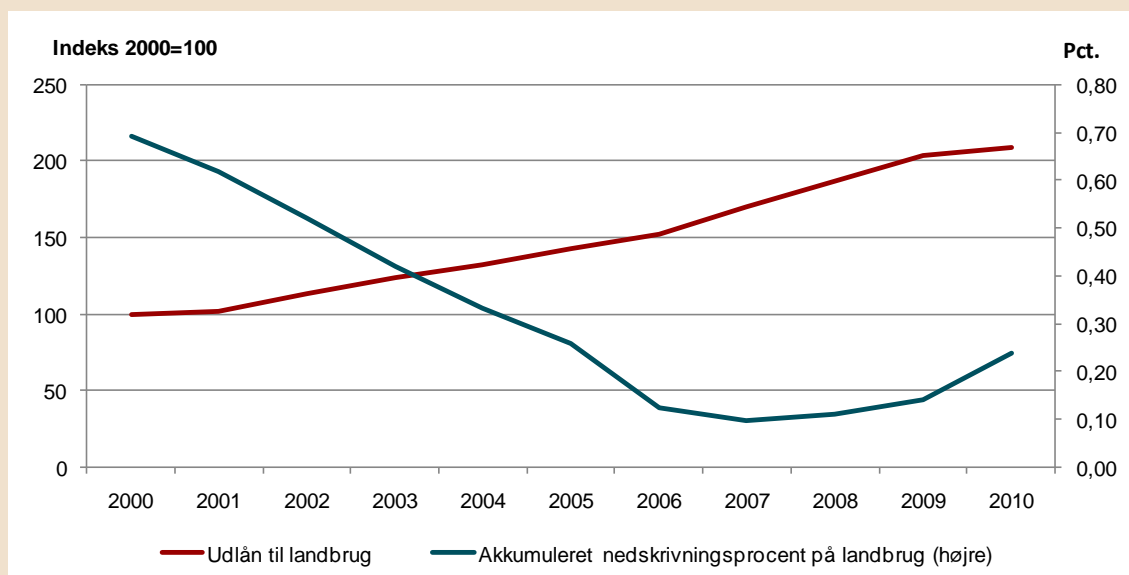
## Boks 2. Realkreditinstitutternes landbrugsbelåning

### Kreditundersøgelser i 2010

Finanstilsynet har i løbet af 2010 gennemført en række kreditundersøgelser af landbrugsområdet i udvalgte realkreditinstitutter.

Udlån til landbruget er i de seneste 11 år fordoblet. I samme periode har de akkumulerede nedskrivninger på landbrugsområdet været faldende frem til 2007 og derefter stigende (jf. figur 3). En tendens der forventes at fortsætte i 2011, hvis markedsvilkårene for landbruget ikke forbedres.

**Figur 3. Andelen af realkreditudlån i landbrug samt akkumulerede nedskrivninger i landbruget, 2000-2010**



Kilde: Indberetninger til Finanstilsynet.

Finanstilsynets undersøgelser viser, at kombinationen af et aktuelt meget lavt renteniveau og en høj andel af variabelt forrentede udlån, som desuden for en væsentlig dels vedkommende er ydet med afdragsfrihed, indebærer en forøget kreditrisiko, som realkreditinstitutternes ledelse løbende skal forholde sig til.

Dette er særligt aktuelt i lyset af et landbrugssegment, der generelt set tillige er gældstungt og på nuværende tidspunkt udviser mindre gode økonomiske resultater. Generelt er udlån til landbrug fortsat et fokusområde i Finanstilsynet.

## Supplerende sikkerhedsstillelse

I henhold til SDO-lovgivningen skal realkreditinstitutterne stille supplerende sikkerhed, hvis belåningsgrænserne eksempelvis overskrides på grund af faldende ejendomspriser<sup>4</sup>. Tabel 4 viser andelen af udstedte særligt dækkede obligationer (SDO/SDRO'er) og traditionelle realkreditobligationer (RO'er) primo året i perioden 2008-2011. Af tabellen ses, at over halvdelen af alle realkreditobligationsudstedelser nu er SDO/SDRO'er.

**Tabel 4. Andelen af udstedte særligt dækkede obligationer (SDO/SDRO'er) og traditionelle realkreditobligationer af det samlede udlån, primo 2008-2011**

pct.	2008	2009	2010	2011
Realkreditobligationer (RO'er)	86,1	64,4	50,4	38,4
Særligt dækkede obligationer (SDO/SDRO'er)	13,9	35,6	49,6	61,6

Kilde: Danmarks Nationalbank.

I december 2010 udstedte Finanstilsynet en bekendtgørelse om indberetning af supplerende sikkerhed for særligt dækkede obligationer og særligt dækkede realkreditobligationer.

Oplysningerne om supplerende sikkerhed vil give Finanstilsynet bedre mulighed for at få indblik i, hvor meget supplerende sikkerhed det enkelte udstedende institut har stillet, hvad årsagen er, og hvordan sikkerheden er tilvejebragt. Dette vil give Finanstilsynet bedre mulighed for at vurdere solvensbehovet for de institutter, der udsteder SDO og SDRO.

Indberetning af supplerende sikkerhed vil løbende kunne give Finanstilsynet indblik i de enkelte institutters følsomhed over for stigninger i LTV (loan-to-value), der er forholdet mellem lånets restgæld og ejendommens værdi, både samlet og inden for den enkelte ejendomskategori.

Indberetningen vil også give Finanstilsynet en indikator for, i hvilke ejendomssegmenter problemer med faldende markedsværdier måtte være størst samt mulighed for at vurdere de enkelte institutters risikosituation.

<sup>4</sup> Der henvises til sidste års markedsudviklingsartikel for realkreditinstitutter for en beskrivelse af SDO-lovgivningen.

Finanstilsynet har ligeledes anmodet realkreditinstitutterne om at angive det ekstra behov for sikkerhedsstillelse ved forskellige ejendomsprisfald (jf. boks 3). Det er afgørende, at realkreditinstitutterne kan skaffe og stille de fornødne supplerende sikkerheder, hvis de lovbestemte belåningsgrænser for lån finansieret med SDO/SDRO overskrides eksempelvis på grund af faldende ejendomspriser. Instituttets ledelse skal forholde sig til denne løbende likviditetsrisiko.

### **Boks 3. Realkreditinstitutternes følsomhedsanalyse på SDO/SDRO udstedelser**

#### **Vejledning om tilstrækkelig basiskapital og solvensbehov for kreditinstitutter**

Finanstilsynet har ultimo 2010 i vejledningen om tilstrækkelig basiskapital og solvensbehov for kreditinstitutter indført, at realkreditinstitutterne skal forholde sig til de risici, som krav om supplerende sikkerhedsstillelse medfører.

Instituttet skal udføre følsomhedsberegninger, der belyser behovet for supplerende sikkerhedsstillelse ved ejendomsprisfald på hhv. 5, 10 og 20 procent i forhold til den seneste foretagne ejendomsværdiansættelse.

### 3. Om statistikken

Markedsudviklingsartiklen er baseret på indberettede årsregnskaber m.v. for realkreditinstitutter i Danmark. Der er tale om instituttal, medmindre andet er anført.

I denne artikel er fokus på udviklingen i udvalgte regnskabsposter og nøgletal på sektorniveau og på den bagvedliggende udvikling i de enkelte realkreditinstitutter. På et senere tidspunkt vil Finanstilsynet publicere "Statistisk materiale for realkreditinstitutter". Publikationen indeholder flere indberettede oplysninger fra realkreditinstitutternes årsindberetning 2010. Endvidere følger en opdatering af nøgletal i femårsoversigten fordelt på de enkelte institutter i nøgletalsdatabasen på Finanstilsynets hjemmeside.

Alle realkreditinstitutter er omfattet af statistikken.

## 4. Appendiks

### Appendiks 1. Realkreditinstitutternes årsregnskaber 2006-2010

Mio. kr.	2006	2007	2008	2009	2010	Ændring	
						2006-2010	2009-2010
<b>Resultat poster (uddrag)</b>							
Netto renteindtægter	11.753	13.974	15.389	18.583	17.589	8,4%	-5,3%
Udbytte af aktier mv.	408	247	187	90	69	-29,9%	-23,3%
Netto gebyrindtægter	-711	-1.050	-1.349	-1.299	-1.526	16,5%	17,5%
Netto rente- og gebyrindtægter	11.449	13.171	14.227	17.374	16.133	7,1%	-7,1%
Kursreguleringer	3.040	272	-5.817	3.407	-1.222	-183,3%	-135,9%
Udgifter til personale og adm.	4.833	4.817	4.995	5.243	5.064	0,9%	-3,4%
Nedskrivninger på udlån m.v.	-729	-101	1.285	4.599	2.431	*	-47,1%
Resultat af kapitalandele	2.054	2.489	319	-3.403	2.640	5,1%	*
Resultat før skat	12.183	10.767	2.023	7.023	9.542	-4,8%	35,9%
Skat	2.809	2.624	1.218	2.154	1.714	-9,4%	-20,4%
Årets resultat	9.374	8.143	805	4.870	7.827	-3,5%	60,7%
<b>Balance poster (uddrag)</b>							
Tilgodehavender hos kreditinstitutter	265.496	385.375	438.955	542.598	585.169	17,1%	7,8%
Udlån	1.852.966	1.995.971	2.173.627	2.327.574	2.409.608	5,4%	3,5%
Obligationer	155.606	186.378	147.839	164.265	175.771	2,5%	7,0%
Aktier m.v.	10.742	9.489	4.372	5.015	5.705	-11,9%	13,8%
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	15.644	19.948	24.901	28.265	29.300	13,4%	3,7%
Aktiver i midlertidig besiddelse	23	14	141	1.386	1.640	134,8%	18,3%
Andre aktiver	11.889	17.082	20.310	23.348	24.909	15,9%	6,7%
Aktiver i alt	2.318.658	2.620.657	2.819.007	3.101.744	3.239.355	6,9%	4,4%
Gæld til kreditinstitutter	227.436	345.343	477.632	612.182	633.018	22,7%	3,4%
Udstedte obligationer	1.898.434	2.037.097	2.107.714	2.249.942	2.362.252	4,5%	5,0%
Øvrige ikke- afledte finansielle forpligtelser til dagsværdi	3.444	30.560	19.823	3.812	4.394	5,0%	15,3%
Aktuelle skatteforpligtelser	279	285	417	1.299	421	8,6%	-67,6%
Andre passiver	46.688	56.177	63.499	67.456	65.460	7,0%	-3,0%
<b>Gæld i alt</b>	<b>2.176.381</b>	<b>2.469.476</b>	<b>2.669.091</b>	<b>2.934.709</b>	<b>3.067.944</b>	<b>7,1%</b>	<b>4,5%</b>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2.273</b>	<b>2.266</b>	<b>1.581</b>	<b>1.574</b>	<b>1.398</b>	<b>-9,3%</b>	<b>-11,2%</b>
<b>Efterstillede kapitalindskud</b>	<b>16.726</b>	<b>16.114</b>	<b>14.922</b>	<b>26.646</b>	<b>23.294</b>	<b>6,8%</b>	<b>-12,6%</b>
Aktiekapital/andelskapital/garantikapital	5.089	5.140	5.190	5.236	5.260	0,7%	0,5%
Andre reserver	80.246	88.009	93.251	94.097	106.222	5,8%	12,9%
Overført overskud eller underskud	37.599	39.214	34.705	39.298	35.053	-1,4%	-10,8%
<b>Egenkapital</b>	<b>123.277</b>	<b>132.800</b>	<b>133.414</b>	<b>138.815</b>	<b>146.719</b>	<b>3,5%</b>	<b>5,7%</b>
<b>Balance</b>	<b>2.318.658</b>	<b>2.620.657</b>	<b>2.819.007</b>	<b>3.101.744</b>	<b>3.239.355</b>	<b>6,9%</b>	<b>4,4%</b>

Anm.: \*kan ikke beregnes.

Kilde: Indberetninger til Finanstilsynet.

## Appendiks 2. Realkreditinstitutternes årsregnskaber på institutniveau, 2010

Mio. kr.	Nykredit Real	Realkredit Danmark	BRF Kredit	Totalkredit	DLR Kredit	LRF Real	Nordea Kredit	FIH Real	Alle
<b>Resultat poster (uddrag)</b>									
Netto renteindtægter	5.332	4.930	1.510	2.976	857	170	1.808	8	17.591
Udbytte af aktier mv.	49	8	5	0	1	5	1	0	69
Netto gebyrindtægter	696	-501	-56	-954	-278	-12	-422	0	-1.527
Netto rente- og gebyrindtægter	6.077	4.437	1.459	2.022	580	163	1.388	7	16.133
Kursreguleringer	-333	-446	-248	-261	33	97	-65	3	-1.220
Udgifter til personale og adm.	2.642	778	749	420	186	31	250	10	5.066
Nedskrivninger på udlån m.v.	712	974	363	158	106	0	118	0	2.431
Resultat af kapitalandele	2.708	16	-83	0	0	0	0	0	2.641
Resultat før skat	4.538	2.297	18	1.185	336	229	934	5	9.542
Skat	461	570	7	298	85	57	234	1	1.713
Årets resultat	4.076	1.727	11	887	251	171	700	4	7.827
<b>Balance poster (uddrag)</b>									
Kassebeholdning og anfordringstilgodehavender hos centralbanker	394	4	11	0	0	0	0	0	409
Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbank	489.066	28.787	5.984	18.111	5.896	694	36.527	105	585.170
Udlån	576.421	705.288	208.725	456.011	132.567	12.060	318.203	333	2.409.608
Obligationer	58.697	21.679	8.228	81.540	5.437	95	0	95	175.771
Aktier m.v.	4.673	0	233	0	41	758	0	0	5.705
Kapitalandele i associerede virksomheder	149	9	60	0	0	0	12	0	230
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	27.930	200	1.170	0	0	0	0	0	29.300
Grunde og bygninger i alt	23	154	386	0	83	0	0	0	646
Øvrige materielle aktiver	306	7	17	1	7	0	2	0	340
Aktuelle skatteaktiver	0	29	1	0	6	6	0	0	42
Udskudte skatteaktiver	703	0	67	2	2	2	0	0	776
Aktiver i midlertidig besiddelse	274	282	852	39	69	0	125	0	1.641
Andre aktiver	17.052	969	488	4.682	413	20	1.283	2	24.909
Periodeafgrænsningsposter	199	30	28	6	12	0	12	0	287
<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.180.384</b>	<b>757.438</b>	<b>226.256</b>	<b>560.391</b>	<b>144.533</b>	<b>13.635</b>	<b>356.181</b>	<b>536</b>	<b>3.239.354</b>
Gæld til kreditinstitutter og centralbanker	79.456	27.408	11.346	443.630	1.000	0	70.142	37	633.019
Udstedte obligationer	1.002.719	671.644	198.935	90.193	122.849	9.645	265.964	302	2.362.251
Øvrige ikke-afledte finansielle forpligtelser til dagsværdi	4.394	0	0	0	0	0	0	0	4.394
Aktuelle skatteforpligtelser	129	0	45	10	0	0	236	1	421
Andre passiver	26.532	13.358	3.822	10.699	5.585	566	4.819	80	65.461
Periodeafgrænsningsposter	0	2	3	0	3	0	15	0	23
<b>Gæld i alt</b>	<b>1.113.230</b>	<b>712.412</b>	<b>214.151</b>	<b>544.531</b>	<b>131.812</b>	<b>10.211</b>	<b>341.176</b>	<b>420</b>	<b>3.067.943</b>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.029</b>	<b>217</b>	<b>142</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>1.397</b>
<b>Efterstillede kapitalindskud</b>	<b>10.805</b>	<b>2.061</b>	<b>2.221</b>	<b>2.600</b>	<b>5.607</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>23.294</b>
Aktiekapital/andelskapital/garantikapital	1.182	630	306	799	456	70	1.717	100	5.260
Overkurs ved emission	0	0	102	0	0	0	0	0	102
Akkumulerede værdiændringer	4	48	6	0	24	0	0	0	82
Andre reserver	36.847	42.069	9.317	12.457	2.321	3.199	11	0	106.221
Overført overskud eller underskud	17.287	0	11	0	4.312	154	13.273	16	35.053
<b>Egenkapital</b>	<b>55.320</b>	<b>42.748</b>	<b>9.742</b>	<b>13.256</b>	<b>7.112</b>	<b>3.424</b>	<b>15.002</b>	<b>116</b>	<b>146.720</b>
<b>Balance</b>	<b>1.180.384</b>	<b>757.438</b>	<b>226.256</b>	<b>560.391</b>	<b>144.533</b>	<b>13.635</b>	<b>356.181</b>	<b>536</b>	<b>3.239.354</b>

Anm.: Nykredit Realkredit A/S udsteder obligationer, der finansieret udlånet i Totalkredit. I balancen indgår dette som et tilgodehavende hos kreditinstitutter.

Kilde: Indberetninger til Finanstilsynet.



### Appendiks 3. Udviklingen i kapital og risikovægtede poster 2006-2010

<i>mio. kr.</i>	2006	2007	2008	2009	2010	Ændring	
						2006-2010	2009-2010
Kernekapital	123.209	131.198	130.812	151.625	158.437	5,2%	4,5%
Basiskapital	134.784	142.468	139.680	156.106	161.287	3,7%	3,3%
Risikovægtede poster	1.085.683	1.182.405	690.002	766.066	808.009	-5,7%	5,5%
Balance	2.318.658	2.620.657	2.819.007	3.101.744	3.239.355	6,9%	4,4%

Kilde: Indberetning til Finanstilsynet.

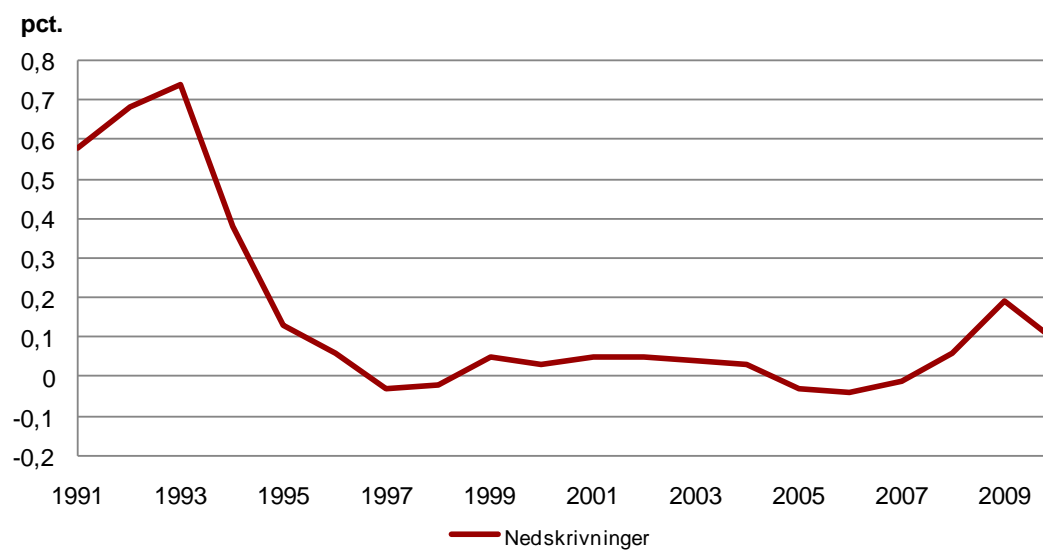
#### Appendiks 4. Realkreditinstitutternes nøgletal, 2006-2010

<i>Pct.</i>	<i>2006</i>	<i>2007</i>	<i>2008</i>	<i>2009</i>	<i>2010</i>
Solvensprocent	12,40	12,06	20,25	20,37	19,95
Kernekapitalprocent	11,35	11,11	18,96	19,80	19,59
Egenkapitalforrentning før skat	10,41	8,41	1,53	5,16	6,69
Egenkapitalforrentning efter skat	8,01	6,35	0,61	3,60	5,48
Indtjening pr. omkostningskrone	3,68	3,07	1,30	1,67	2,17
Valutaposition	1,39	2,09	2,55	3,09	1,72
Akkumuleret nedskrivningsprocent	0,10	0,11	0,11	0,22	0,25
Årets tab- og nedskrivningsprocent	-0,09	-0,03	0,09	0,20	0,09
Årets udlånvækst	9,58	9,59	8,01	5,41	3,22
Udlån i forhold til egenkapital	14,88	14,83	16,10	16,75	16,43

Anm.: Nøgletallene er beregnet på baggrund af de institutter, der eksisterede i de enkelte år. Årets udlånvækst baseret på nominelle værdier.

Kilde: Indberetninger til Finanstilsynet.

## Appendiks 5. Realkreditinstitutternes nedskrivningsprocenter, 1991-2010



Kilde: Årsregnskaber samt indberetninger til Finanstilsynet.