



Rapport

3. kvartal 2014

SOLID - NÆR - MODERNE - TRYGG - FREMTIDSRETTET

Hovedtall

Tall i tusen kroner	30.09.2014	30.09.2013	3.kvartal 2014	3.kvartal 2013	2013
---------------------	------------	------------	-------------------	-------------------	------

Resultatregnskap

Resultat før skatt	33 293	31 737	8 779	12 061	43 565
Resultat etter skatt	24 361	22 883	6 439	8 717	31 355
Netto renteinntekter i % av gjennomsnittlig forvaltningskapital	1,23%	1,20 %	1,08%	1,26%	1,24%
Resultat etter skatt i % av gjennomsnittlig forvaltningskapital	0,66%	0,63 %	0,53%	0,69%	0,64%

Hovedtall fra balansen

Brutto utlån til kunder	3 968 828	4 193 981		4 127 484
Gruppenedskrivning	-1 170	-1 170		-1 170
Egenkapital	378 189	348 916		380 270
Forvaltningskapital	4 828 246	5 077 950		4 877 044
Gjennomsnittlig forvaltningskapital	4 913 050	4 842 700		4 882 544

Andre nøkkeltall

Kostnader i % av driftsinntekter	30,0%	29,9 %		30,7%
Kostnader i % av gjennomsnittlig forvaltningskapital	0,37%	0,37 %		0,39%
Nedskrivninger i % av brutto utlån (balanseført)	0,03%	0,03 %		0,03%
Egenkapitalavkastning før skatt	11,31%	12,56 %		12,55%
Egenkapitalavkastning etter skatt	8,28%	9,05 %		9,03%
Kapitaldekning	16,40%	14,16 %		15,30%
Kjernekapitaldekning	13,30%	11,13%		12,22%
Ren kjernekapitaldekning	11,08%	9,98%		11,05%

Balanseutvikling

12 måneders vekst

Vekst i forvaltningskapital	- 4,92%	13,73 %		8,43%
Vekst i utlån til kunder	-5,37%	18,62 %		9,34%

Opplysninger om utlånsporteføljen

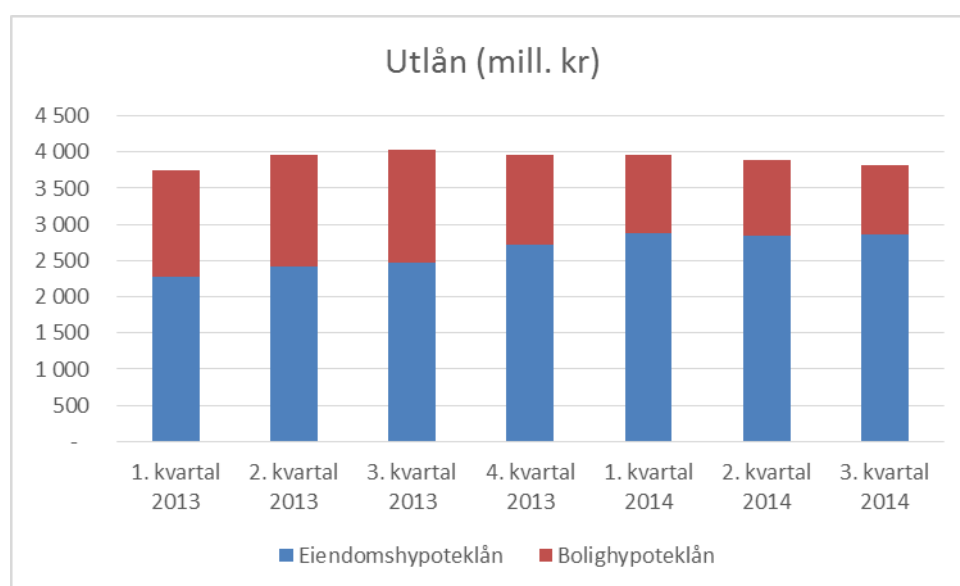
30.09.2014 30.09.2013

Bolighypotek

Sikkerhetsmasse (mill. kr)	1 156	1 756
Herav utlån	950	1 548
Overdekning i sikringsmasse (mill kr)	83	216
Overdekning i sikringsmasse (%)	7,80 %	14,00 %
Indeksert LTV	41,20 %	37,40 %
Utstedte OMF obligasjoner (mill kr)	1073	1 540
Annen fyllingssikkerhet enn utlån (mill. kr)	206	208
Andel lån med flytende rente	65,00 %	71,10 %
Antall lån	787	1 022
Gjennomsnittlig lånestørrelse (mill. kr)	1,21	1,52

Eiendomshypotek

Sikkerhetsmasse (mill. kr)	3 069	2 618
Herav utlån	2 845	2 459
Overdekning i sikringsmasse (mill kr)	729	416
Overdekning i sikringsmasse (%)	31,20 %	18,90 %
Indeksert LTV	40,00 %	41,40 %
Utstedte OMF obligasjoner (mill kr)	2 340	2 202
Annen fyllingssikkerhet enn utlån (mill. kr)	224	159
Andel lån med flytende rente	77,80 %	75,30 %
Antall lån	373	287
Gjennomsnittlig lånestørrelse (mill. kr)	7,68	8,62



Tredje kvartal 2014

Hovedpunkter per 30.9.2014

- Resultat før skatt 33,3 mill. kr (31,7 mill. kr)
- Resultat etter skatt 24,4 mill. kr (22,9 mill. kr)
- Netto renteinntekter 45,3 mill. kr (43,7 mill. kr)
- Provisjonsinntekter 0,3 mill. kr (0,4 mill. kr)
- Andre driftsinntekter 0,7 mill. kr (0,5 mill. kr)
- Netto gevinst på verdipapir 0,8 mill. kr (0,8 mill. kr)
- Egenkapitalavkastning etter skatt 8,3% (9,1%)
- Ren kjernekapitaldekning 11,08% (9,98%)

Hovedpunkter 3. kvartal

- Netto renteinntekter 13,2 mill. kr (16,0 mill. kr).
 - Netto renteinntekter er i tredje kvartal redusert med 1,6 mill. kr som følge av «up front» kostnadsføring av overkurs ved tilbakekjøp av egne obligasjoner.
- Driftskostnader 5,4 mill. kr (0,44%) (4,7 mill. kr (0,40%)).
 - Høyere kostnader er knyttet til at en større andel av kostnader ved rating og strategiprosess er belastet regnskapet i tredje kvartal
- Resultat etter skatt 6,4 mill. kr (8,7 mill. kr).

Kvartalsrapport 30.09.2014

SELSKAPET

Eiendoms kreditt AS ble etablert i 1997 og er et internasjonalt ratet, landsdekkende kredittforetak som utsteder obligasjoner med fortrinnsrett (OMF) særlig rettet mot finansiering av nærings eiendom. Selskapet eies av 85 sparebanker fra hele landet fordelt på alle samarbeidsgrupperinger. Selskapets formål er å yte mellomlange og langsiktige lån mot pant i fast eiendom. Eiendoms kreditt er ikke knyttet til noen allianse og samarbeider med aksjonær bankene på forretningsmessig grunnlag.

FORRETNINGSIDÉ

Eiendoms kreditt er et frittstående kredittforetak som tilbyr lån til nærings eiendom, fellesgjeld til borettslag og lån til selveiende bolig. Våre utlån finansieres hovedsakelig ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett (OMF).

Eiendoms kreditt har to sikkerhetsmasser, en for bolighypoteklån og en for eiendomshypoteklån. Med utgangspunkt i effektiv drift, gode innlåns vilkår, lite mislighold og svært lite tap, tar Eiendoms kreditt sikte på å være blant de aller rimeligste over tid av landsdekkende og større regionale långivere.

HOVEDTREKK PER 30.9.2014

Ved utgangen av september 2014 hadde Eiendoms kreditt bolighypoteklån på til sammen 950 mill. kr. Av lånene var 35,0 % gitt med fast rente. Videre hadde selskapet eiendomshypoteklån på til sammen 3.069 mill. Av eiendomshypoteklånene var 22,2 % gitt med fast rente.

Bolighypoteklånene er i gjennomsnitt sikret innenfor 41,2% av verdien av pantene mens eiendomshypoteklånene i gjennomsnitt er sikret innenfor 40,0% av verdien av pantene.

I fjerde kvartal 2013 og første kvartal 2014 er lån for ca. 400 mill. kr overført fra sikkerhetsmassen for bolighypotek til sikkerhetsmassen for eiendomshypotek.

- Resultat etter skatt 24,4 mill. kr (22,9 mill. kr)
- Netto renteinntekter 45,3 mill. kr (43,7 mill. kr)
- Provisjonsinntekter 0,3 mill. kr (0,4 mill. kr)
- Andre driftsinntekter 0,7 mill. kr (0,5 mill. kr)
- Netto gevinst på verdipapir 0,8 mill. kr (0,8 mill. kr)
- Egenkapitalavkastning etter skatt 8,3% (9,1%)
- Ren kjernekapitaldekning 11,08% (9,98%)

(Tall i parentes er per 30.09.2013)

REGNSKAPSPRINSIPPER

I regnskapet for 2014 er det foretatt en endring av regnskapsprinsipp idet NRS 18 er innarbeidet. Dette har effekt ved tilbakekjøp av utstedte obligasjoner og sertifikater, der over- og underkurs ved tilbakekjøp av egne obligasjoner nå kostnads-/inntektsføres i sin helhet mot tidligere periodisering frem til forfall. Endringen har medført en reduksjon i annen egenkapital med 2,1 mill. kr per 1.1.2014. Endring av regnskapsprinsipp har medført en mindre endring (økning i netto renteinntekter på 0,1 mill.kr) av resultatet per tredje kvartal 2013. Tall for 2013 er ikke omarbeidet i regnskapsoppstillingen. Delårsregnskapet følger ellers de samme regnskapsprinsipper som årsregnskapet for 2013.

RESULTAT

Resultat av ordinær drift før skatt var per 30.9.2014 33,3 mill. kr mot 31,7 mill. kr i

samme periode i fjor. Dette er en økning på 5%.

Resultat etter skatt var ved utgangen av tredje kvartal 24,4 mill. kr mot 22,9 mill. kr i samme periode i fjor.

Resultatet ved utgangen av tredje kvartal tilsvarer en egenkapitalavkastning før skatt på 11,3% mot 12,6% i tilsvarende periode i fjor.

Tilsvarende tall etter skatt var 8,3% mot 9,1% i fjor. Resultat etter skatt utgjorde ved utgangen av tredje kvartal 0,66% av gjennomsnittlig forvaltningskapital mot 0,63% i tilsvarende periode i fjor.

NETTO RENTEINNTEKTER

Netto renteinntekter er 45,3 mill. kr ved utgangen av tredje kvartal mot 43,7 mill. kr ved utgangen av tredje kvartal 2013. I tredje kvartal utgjorde netto renteinntekter 13,2 mill. kr mot 16,0 mill. kr i samme periode i fjor. Lave netto renteinntekter i tredje kvartal skyldes blant annet tilbakekjøp av obligasjonsinnlån som har gitt en ekstra rentekostnad (overkurs) i tredje kvartal på 1,6 mill. kr. Dette fører til en forskyvning av rentekostnader i tid, noe som vil føre til lavere rentekostnader frem til 15.6.2015. Uten tilbakekjøpene ville netto renteinntekter ligget på 1,21% i kvartalet. Rentemargin på utlån er også noe redusert i tredje kvartal.

Ved utgangen av kvartalet utgjør netto renteinntekter 1,23% av gjennomsnittlig forvaltningskapital beregnet på årsbasis. Det tilsvarende tall var 1,20% i samme periode i 2013.

DRIFTSKOSTNADER

Samlede driftskostnader gikk opp med 1,5% i forhold til tredje kvartal 2013 og utgjorde 13,8 mill. kr ved utgangen av tredje kvartal, mot 13,6 mill. kr i samme periode i fjor. Samlede driftskostnader utgjorde 0,37% av gjennomsnittlig forvaltningskapital. Forholdstallet i fjor var også 0,37%. Lønn og generelle administrasjonskostnader utgjorde totalt 12,5 mill. kr (0,34%) per

30.09.2014 mot 12,2 mill. kr (0,34%) i tilsvarende periode i fjor.

Andre driftskostnader var 0,9 mill. kr (0,03%) ved utgangen av tredje kvartal, mot 0,9 mill. kr (0,03%) ved utgangen av tredje kvartal 2013.

MISLIGHOLD

Misligholdet har vist noe økning i tredje kvartal. Per 30.09.2014 var 8 (6) engasjementer pålydende til sammen 88,6 mill. kr (32,4 mill. kr) misligholdt (over 90 dager). Mislighold utgjorde 2,23% av brutto utlån mot 0,77% forrige år. Av de misligholdte lånene tilhører 2,5 mill. kr bolighypotekporteføljen, mens 19,0 mill. kr tilhører eiendomshypotekporteføljen.

De misligholdte lånene er sikret med pant i fast eiendom og verdien av pantene overstiger våre krav. Restanser ligger på et stabilt lavt nivå. Det er ikke funnet grunn til å gjøre nedskrivninger på individuelle utlån eller grupper av utlån i tredje kvartal.

BALANSEN

Forvaltningskapitalen er de siste 12 måneder redusert fra 5.078 mill. kr til 4.828 mill. kr, som tilsvarer en reduksjon på 4,9%.

UTLÅN

Det er hittil i år utbetalt 304 mill. kr i nedbetalingslån, mot 702 mill. kr i samme periode i 2013. Utbetalte lån fordeler seg med 72 mill. i bolighypotek og 232 mill. kr i eiendomshypotek.

Det har de siste 12 måneder vært en reduksjon i nedbetalingslån på kr 225 mill. som tilsvarer 5,4%, mot en netto vekst på 11,1% i samme periode i fjor. Reduksjonen har sammenheng med mindre tilførsel av lån fra eierbankene samt en generelt sterkere konkurranse om utlån til bolig- og næringsformål.

Totale nedbetalingslån fordeler seg med 25% på fast rente og 75% på flytende rente. Fordelingen var henholdsvis 27% og 73% ved utgangen av tredje kvartal 2013.

Det vesentligste av utlånsporteføljen inngår i de to sikkerhetsmassene for obligasjoner med fortrinnsrett (OMF). Alle nye lån gis enten som bolighypoteklån eller som eiendomshypoteklån.

Gjennomsnittlig belåningsgrad i forhold til markedsverdi er 41,2% for bolighypotek og 40,0% for eiendomshypotek.

INNLÅN

Eiendomskreditt finansierer seg i hovedsak gjennom utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett (OMF). Det utstedes to typer OMF-obligasjoner, bolighypotekobligasjoner som har fortrinnsrett til en portefølje av boliglån (bolighypotek) og eiendomshypotekobligasjoner som har fortrinnsrett til en portefølje av næringslån (eiendomshypotek). Selskapet har hittil i år emittert 250 mill. kr i bolighypotekobligasjoner, 450 mill. kr i eiendomshypotekobligasjoner og 200 mill. kr i seniorobligasjoner.

Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer utgjør 4.216 mill. kr, som er fordelt på 16 obligasjonslån.

EGENKAPITAL OG KAPITALDEKNING

Eiendomskreditt hadde ved utgangen av tredje kvartal en egenkapital på 378,2 mill. kr og en samlet tellende ansvarlig kapital på 554,4 mill. kr. Selskapet har en kapitaldekning på 16,40% hvorav kjernekapitalen utgjorde 13,29%. Ren kjernekapitaldekning var på 11,08%. Årets overskudd er ikke medregnet i kapitaldekningen. I beregning av kapitaldekning benytter Eiendomskreditt standardmetoden.

Etter tredje kvartal har Eiendomskreditt inngått avtale om opptak av et nytt tidsbegrenset ansvarlig obligasjonslån på 125 mill. kr. Selskapets to løpende tidsbegrensede ansvarlige obligasjonslån på til

sammen 105 mill. kr vil bli innfridd i 4. kvartal 2014 og 1. kvartal 2015.

RATING

Eiendomskreditt har langsiktig/kortsiktig rating; **BBB/A-2** (outlook negative). Ratingen tilfredsstillende kravene til "investment grade".

Eiendomskreditts "Obligasjoner med fortrinnsrett" (eiendomshypotek) har langsiktig rating **AA** (outlook negative). Ratingen er gjennomført av Standard & Poor's Ratings Services.

FREMTIDSUTSIKTER

Resultatet per 3. kvartal 2014 er meget godt og tilsvarer en forbedring på 5% i forhold til det historisk gode resultatet fra samme periode i fjor.

Det oppleves imidlertid en tilspisset konkurransesituasjon over hele landet og det er forventet økt press på selskapets marginer i kommende periode.

Kredittforetak med lang innlånsstruktur og uten innskudd har på kort sikt få muligheter til å redusere de løpende innlånskostnader. Det forventes derfor en periode med lavere utlånsmarginer.

Selskapet er inne i en strategiprosess hvor en vurderer ulike tiltak for ytterligere vekst de kommende årene. Tildelingen av selskapets internasjonale rating fra Standard & Poor's er et ledd i denne strategien.

Det jobbes også målrettet med tiltak for å sikre økt lønnsomhet og en ytterligere effektivisering av driften. Dette er prioritert for å kunne møte utfordringene i markedet fremover.

Selskapet har tilfredsstillende kapitaldekning og et godt grunnlag for videre utvikling.

Bergen, 5. november 2014

Eiendomskreditt AS

Styret

Resultat

Tall i tusen kroner

	30.09.2014	30.09.2013	3.kv 2014	3.kv 2013	31.12.2013
Renteinntekter	152 368	150 438	49 952	52 463	203 183
Rentekostnader	107 048	106 742	36 763	36 432	142 776
Netto renteinntekter	45 320	43 696	13 190	16 031	60 407
Utbytte og andre inntekter av verdipapirer med variabel avkastning	100	127	-	2	127
Provisjonsinntekter	284	399	86	120	484
Provisjonskostnader	103	122	34	46	159
Netto tap/gevinst på verdipapirer	826	778	663	475	778
Andre driftsinntekter	663	454	253	180	813
Lønn og generelle administrasjonskostnader	12 508	12 232	4 936	4 411	17 219
Avskrivninger på varige driftsmidler	340	426	120	66	491
Andre driftskostnader	949	939	323	225	1 174
Resultat av ordinær drift før skatt	33 293	31 737	8 779	12 061	43 565
Skatt på ordinært resultat	8 932	8 854	2 339	3 343	12 211
Resultat av ordinær drift etter skatt	24 361	22 883	6 439	8 717	31 355

Balanse

Tall i tusen kroner	Note	30.09.2014	30.09.2013	31.12.2013
EIENDELER				
<i>Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner</i>		344 463	351 154	242 097
Nedbetalingslån til kunder		3 968 828	4 193 981	4 127 484
Nedskrivning på grupper av utlån		-1 170	-1 170	-1 170
<i>Netto utlån til og fordringer på kunder</i>	2,4,5	3 967 658	4 192 811	4 126 314
Sertifikater, obligasjoner og andre verdipapirer med fast avkastning		485 567	501 243	481 193
<i>Aksjer, andeler og andre verdipapirer med variabel avkastning</i>		5 617	5 167	5 167
<i>Utsatt skattefordel</i>		172	845	868
<i>Varige driftsmidler</i>		4 059	4 130	4 325
<i>Forskuddsbetalinger og opptjente inntekter</i>		20 710	22 599	17 781
Sum eiendeler		4 828 246	5 077 950	4 877 744
GJELD OG EGENKAPITAL				
<i>Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer</i>	3	4 216 207	4 529 040	4 316 068
<i>Annen gjeld</i>		12 697	13 029	13 571
<i>Påløpte kostnader og mottatt ikke opptjente inntekter</i>		16 792	19 082	22 835
<i>Ansvarlig lånekapital</i>		105 000	65 000	105 000
<i>Fondsobligasjonslån</i>		75 000	80 000	40 000
Sum gjeld		4 425 696	4 706 151	4 497 474
Innskutt egenkapital				
Aksjekapital		307 270	307 270	307 270
Overkursfond		7 901	7 901	7 901
Opptjent egenkapital				
Annen egenkapital		63 018	33 745	65 099
Årets resultat		24 361	22 883	-
Sum egenkapital	6	402 550	371 798	380 270
Sum gjeld og egenkapital		4 828 246	5 077 950	4 877 744

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Delårsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven, årsregnskapsforskriften for banker og finansieringsselskaper og god regnskapsskikk i Norge (NGAAP).

I regnskapet 2014 er det foretatt en endring av regnskapsprinsipp idet NRS 18 er innarbeidet. Dette har effekt ved tilbakekjøp av utstedte obligasjoner og sertifikater. Endringen har medført en reduksjon i annen egenkapital med 2,1 mill. kr per 1.1.2014.

Delårsregnskapet følger ellers de samme regnskapsprinsipper som årsregnskapet for 2013.

Note 2 – Utlån - sikkerhetsmasser for OMF og belåningsgradene i disse

I forbindelse med at Eiendomskreditt har tilpasset seg regelverket for utstedere av OMF, er det etablert to ulike sikkerhetsmasser; en for bolighypotek og en for eiendomshypotek.

I sikkerhetsmassen for bolighypotek legges alle boliglån som etter kapitaldekningsforskriften vektet 35 %. Dvs. boliglån til eget bruk, utleieboliger som ikke ansees som forretningsmessig virksomhet og som samtidig i hovedsak kan betjenes av debitor uten å vektlegge leieinntekten, fellesgjeld til borettslag, lån til boligaksjeselskaper hvor eiendommen bebos av aksjonærene, samt fritidseiendommer til eget bruk.

Etter loven skal disse lånene ligge innenfor 75% av markedsverdi bortsett fra fritidseiendommer som må ligge innenfor 60%. Eiendomskreditt har imidlertid vesentlig strengere regler. Etter vedtektene må boligeiendommer ligge innenfor 65% av markedsverdi mens fritidseiendommer må ligge innenfor 55%.

Lån til leiegårder og andre utleieboliger som skal vektet 100 % etter kapitaldekningsreglene fulgte tidligere vedtektenes lånegrense for boliglån. Disse lånene kan imidlertid ikke inngå i bolighypotek men må legges i sikkerhetsmassen for eiendomshypotek. Her er lovens krav at lånet skal ligge innenfor 60% av en forsvarlig markedsverdi. Eiendomskreditt har tilpasset seg til OMF-kravet og dette innebærer altså en innstramming i forhold til tidligere vedtekter.

I sikkerhetsmassen for eiendomshypotek legges lån til leiegårder, andre utleieboliger som skal vektet 100% etter kapitaldekningsreglene, kombinerte bolig- og næringseiendommer og ordinære næringseiendommer. Lån som inngår i eiendomshypotek skal etter loven ligge innenfor 60% av markedsverdi. Ser man bort fra leiegårder og andre utleieboliger som vil inngå i denne sikkerhetsmassen, har Eiendomskreditt strengere vedtekter med en øvre lånegrense på 54% av markedsverdi. Boligrelaterte eiendommer som inngår i sikkerhetsmassen vil som det fremgår over ligge innenfor 60%. Boligrelaterte eiendommer vil utgjøre ca 1/3-del av sikkerhetsmassen for eiendomshypotek.

Note 3 – Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

	30.09.2014	30.09.2013	31.12.2013
Sertifikat og andre kortsiktige låneopptak		225 000	225 000
Obligasjonsgjeld	4 945 000	5 015 000	4 733 000
Egne ikke amortiserte sertifikat/obligasjoner	734 000	763 000	602 000
Andre gjeldsbrevinnlån	-	130 000	-
Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	4 211 000	4 607 000	4 607 000

ISIN NUMMER	PÅLYDENDE	RENTE	MARGIN	OPPTAK	FORFALL	BOKFØRT 30.09.2014
Bolighypotek						
NO0010565153	450 000	3 MND NIBOR	0,50	15.02.10	16.02.15	272 809
NO0010624315	400 000	3 MND NIBOR	0,66	06.09.11	06.10.16	398 719
NO0010675853	400 000	3 MND NIBOR	0,66	24.04.13	15.09.17	401 420
Sum	1 250 000					1 072 948
Egenbeholdning	177 000					
Netto	1 073 000					
Eiendomshypotek						
NO0010592439	400 000	3 MND NIBOR	0,85	15.12.10	15.06.15	194 822
NO0010635311	175 000	3 MND NIBOR	0,95	20.01.12	20.01.15	18 929
NO0010642051	450 000	3 MND NIBOR	1,30	02.04.12	15.06.17	450 114
NO0010662588	375 000	3 MND NIBOR	0,95	02.11.12	02.05.16	331 454
NO0010663099	400 000	3 MND NIBOR	1,25	15.11.12	15.05.18	400 285
NO0010675648	425 000	3 MND NIBOR	1,12	19.04.13	17.06.19	425 834
NO0010683774	120 000	Fastrente 4,13%	-	20.06.13	20.06.23	119 628
NO0010702806	400 000	3 MND NIBOR	0,85	24.01.14	24.01.21	404 331
Sum	2 745 000					2 345 397
Egenbeholdning	405 000					
Netto	2 340 000					
Senior obligasjoner						
NO0010489537	100 000	Fastrente 5,95%	-	16.02.09	15.06.18	45 000
NO0010664923	200 000	3 MND NIBOR	0,85	04.12.12	04.12.14	103 007
NO0010679293	150 000	3 MND NIBOR	0,85	08.05.13	08.05.15	149 962
NO0010691942	300 000	3 MND NIBOR	1,00	16.10.13	14.10.16	299 944
NO0010714256	200 000	3 MND NIBOR	0,60	26.06.14	26.06.17	199 949
Sum	950 000					797 862
Egenbeholdning	152 000					
Netto	798 000					4 216 207

Note 4 – Utlån geografisk fordeling

Bolighypoteklån

Fylke	30.09.2014		30.09.2013		31.12.2013	
	Beløp 1000 kr	%	Beløp 1000 kr	%	Beløp 1000 kr	%
Akershus	246 252	25,9	351 272	22,7	341 567	27,4
Oslo	225 584	23,7	431 262	27,8	322 689	25,9
Hordaland	163 496	17,2	276 394	17,8	188 014	15,1
Rogaland	68 360	7,2	169 026	10,9	104 014	8,4
Buskerud	56 060	5,9	56 426	3,6	60 486	4,9
Vestfold	32 657	3,4	36 722	2,4	32 177	2,6
Østfold	29 032	3,0	36 415	2,4	36 791	3,0
Vest-Agder	26 551	2,8	28 049	1,8	28 004	2,2
Øvrige fylker	104 515	11,0	163 275	10,5	102 135	8,2
Sum	952 515	100,0	1 548 841	100,0	1 245 339	100,0 %

Eiendomshypoteklån

Fylke	30.09.2014		30.09.2013		31.12.2013	
	Beløp 1000 kr	%	Beløp 1000 kr	%	Beløp 1000 kr	%
Oslo	563 031	19,7	433 488	17,5	555 944	20,5
Hordaland	503 756	17,6	527 798	21,3	566 865	20,9
Rogaland	512 562	17,9	448 915	18,1	521 885	19,2
Akershus	420 004	14,7	410 496	16,6	410 105	15,1
Sogn og Fjordane	227 958	8,0	221 076	8,9	207 102	7,6
Buskerud	124 269	4,3	120 571	4,9	121 146	4,5
Østfold	130 756	4,6	112 074	4,5	91,533	3,4
Sør Trøndelag	92 332	3,2	66 051	2,7	65 715	2,4
Øvrige fylker	289 176	10,1	133 629	5,4	173 121	6,4
Sum	2 863 844	100,0	2 474 099	100,0	2 713 415	100,0

Note 5 Misligholdte lån (1.000 kr)

	30.09.2014	30.09.2013	31.12.2013
Misligholdte lån bolighypotek	2 509	467	2 565
Misligholdte lån eiendomshypotek	18 963	14 929	74 119
Misligholdte andre lån	67 108	16 961	78 031
Sum	88 580	32 357	154 716

Note 6 Kapitaldekning (1.000kr)

	30.9.2014	30.9.2013	31.12.2013
Aksjekapital (innbetalt)	307 270	307 270	307 270
Overkursfond	7 901	7 901	7 901
Annen egenkapital	63 018	33 745	65 099
<i>Egenkapital</i>	378 189	348 916	380 270
<i>Fradrag i ansvarlig kapital</i>			
Pensjonsmidler	-3 654	-2 947	-2907
Utsatt skattefordel	-172	- 845	-868
Sum ren kjernekapital	374 363	345 124	376 495
Hybridkapital			
Fondsobligasjonslån	75 000	40 000	40 000
Sum kjernekapital	449 363	385 124	416 495
Ansvarlig lånekapital	105 000	105 000	105 000
Sum tilleggskapital	105 000	105 000	105 000
Tellende ansvarlig kapital	554 363	490 124	521 495
Minimumskrav ansvarlig kapital			
Kredittrisiko			
Institusjoner	12 214	12 037	10 059
Foretak	1 200	1 200	1 200
Pantesikrede lån	246 001	253 559	250 741
Obligasjoner med fortrinnsrett	2 095	1 945	1 945
Øvrige engasjementer	1 689	1 903	1 536
Sum minimumskrav kredittrisiko	263 198	270 644	265 480
Operasjonell risiko	7 207	6 146	7 207
Fradrag for gruppenedskrivning	- 94	- 94	- 94
Minimumskrav ansvarlig kapital	270 311	276 696	272 687
Kapitaldekning	16,40%	14,17%	15,30%
Kjernekapitaldekning	13,29%	11,13%	12,22%
Ren kjernekapitaldekning	11,08%	9,98%	11,05%

Eiendoms kreditt benytter følgende metoder for fastsettelse av beregningsgrunnlaget:

Kredittrisiko:	Standardmetoden
Operasjonell risiko:	Basismetoden



www.eiendoms kreditt.no