



# Kvartalsrapport

## 3. kvartal 2018

(urevidert)

# Visjon

Vi skal være den foretrukne långiveren for små og mellomstore profesjonelle eiendomsaktører.

# Verdier

EiendomsKreditt sine verdier beskriver de viktigste egenskapene ved måten vi jobber på for å etterleve visjonen.

## OFFENSIV

Vi skal jobbe aktivt for å være den långiveren som kundene ønsker seg og som konkurrentene drømmer om å bli.

## SOLID

Vår drift- og utlansstrategi 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 oss og våre 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 våre kunder og eiere.

# Kundeløfte

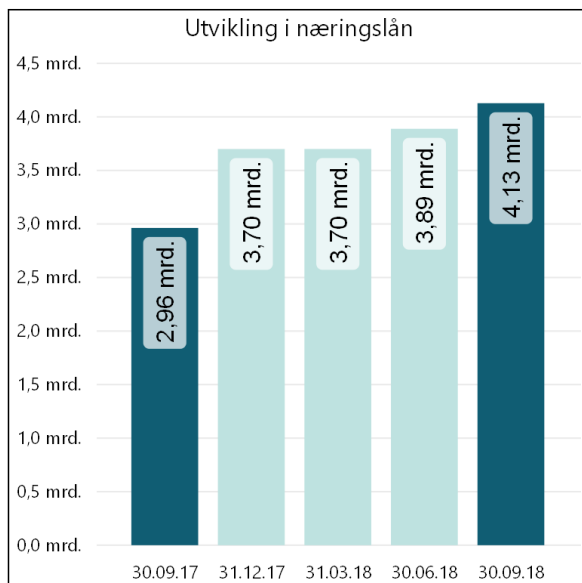
Tilby kunder med høy kvalitet og lav risiko attraktive lånevilkår over hele lånets løpetid.

## 3. kvartal 2018



- Resultat etter skatt 12,6 mill.kr. mot 9,7 mill.kr i 3.kv. 2017
- Netto renteinntekter 21,0 mill.kr mot 16,9 mill.kr i 3.kv. 2017
- Egenkapitalavkastning 8,3% mot 6,8% i 3.kv 2017

## Per 30.09.2018



Utlånsvekst næringslån

**39%**

Egenkapitalavkastning

**9,2%**

Ren kjernekapital

**14,1%**

- Vekst i utlån til næringseiendom og borettslag på 39% siste 12 mnd.
- Egenkapitalavkastning etter skatt per 30.09.2018 på 9,2% mot 6,7% per 30.09.2017
- Svært sterkt resultat per 30.09.2018 på 41,9 mill.kr mot 28,2 mill.kr per 30.09.2017
- Følger strategiplan med økt satsing på lån til næringseiendom og har gjennomført avvikling av boliglånsvirksomheten
- Restrukturert organisasjonen mot mer kunde- og markedsrettede aktiviteter i nye moderne lokaler
- Lansert ny hjemmeside og grafisk profil



# Hovedtall

	3. kvartal 2018	3. kvartal 2017	Hittil i år 30.09.2018	Hittil i fjor 30.09.2017	Året 2017
<b>Resultatregnskap (mill.kr)</b>					
Netto renteinntekter	21,01	16,87	61,80	47,70	66,32
Andre inntekter	0,91	0,42	8,76	2,13	3,37
Driftskostnader	5,10	4,40	14,57	13,38	17,49
Resultat før skatt	16,82	12,90	55,76	36,46	50,96
Resultat etter skatt	12,61	9,67	41,85	28,22	39,27
	3. kvartal 2018	3. kvartal 2017	Hittil i år 30.09.2018	Hittil i fjor 30.09.2017	Året 2017
<b>Regnskapsposter (i % av GFK)</b>					
Gjennomsnittlig forvaltningskapital mill.kr (GFK)	4 878	4 688	5 021	4 640	4 731
Netto renteinntekter	1,72 %	1,44 %	1,64 %	1,37 %	1,40 %
Driftskostnader	0,42 %	0,38 %	0,39 %	0,38 %	0,37 %
Resultat før skatt	1,38 %	1,10 %	1,48 %	1,05 %	1,08 %
Resultat etter skatt	1,03 %	0,83 %	1,11 %	0,81 %	0,83 %
	3. kvartal 2018	3. kvartal 2017	Hittil i år 30.09.2018	Hittil i fjor 30.09.2017	Året 2017
<b>Balanse (mill.kr)</b>					
Brutto næringslån	4 126	2 963	4 126	2 963	3 700
Brutto boliglån *)	2	636	2	636	604
Brutto utlån	4 128	3 599	4 128	3 599	4 303
Nedskrivninger utlån	-2	-1	-2	-1	-2
Egenkapital	607	566	607	566	607
Forvaltningskapital	4 911	4 628	4 911	4 628	5 081
	3. kvartal 2018	3. kvartal 2017	Hittil i år 30.09.2018	Hittil i fjor 30.09.2017	Året 2017
<b>Andre nøkkeltall (%)</b>					
Kostnader i % av driftsinntekter	23,43 %	25,60 %	22,79 %	27,23 %	25,36 %
Nedskrivninger i % av brutto utlån (balanseført)	0,04 %	0,03 %	0,04 %	0,03 %	0,06 %
Vekst i forvaltningskapital (siste 12 mnd.)	6,12 %	2,76 %	6,12 %	2,76 %	10,32 %
Vekst i næringslån (siste 12 mnd.)	39,00 %	10,00 %	39,00 %	10,00 %	30,06 %
Vekst i utlån (siste 12 mnd.)	14,70 %	3,15 %	14,70 %	3,15 %	19,56 %
Gj. egenkapitalavkastning før skatt **)	11,08 %	9,11 %	12,25 %	7,70 %	9,08 %
Gj. egenkapitalavkastning etter skatt **)	8,31 %	6,83 %	9,19 %	6,74 %	7,00 %
Kapitaldekning	18,79 %	22,56 %	18,79 %	22,56 %	19,90 %
Kjernekapitaldekning	15,88 %	18,86 %	15,88 %	18,86 %	16,81 %
Ren kjernekapitaldekning	14,13 %	16,65 %	14,13 %	16,65 %	14,95 %
Uvektet kjernekapitaldekning	13,69 %	13,58 %	13,69 %	13,58 %	13,26 %
LCR	522 %	783 %	522 %	783 %	1073 %

\*) Boliglånsporteføljen ble solgt i juni 2018

\*\*\*) Korrigert for engangseffekter er gjennomsnittlig egenkapitalavkastning pr. 30.09.2018 henholdsvis 10,83% før skatt, og 8,13% etter skatt.



## Selskapet

Eiendomskreditt AS ble etablert i 1997 og er et landsdekkende kredittforetak. Selskapet har hovedkontor i Solheimsviken i Bergen.

Selskapets formål er å tilby mellomlange og langsiktige lån mot pant i fast eiendom. Våre utlån finansieres hovedsakelig ved utstedelse av eiendomshypotekobligasjoner med fortrinnsrett (OMF). Sikkerhetsmassen for obligasjonene består av pantesikrede lån til finansiering av næringsseiendom, boligeiendom for utleie og fellesgjeld i borettslag, samt annen godkjent sikkerhet.

Historisk har selskapet tilbudt både boliglån og næringslån. Ved utgangen av 1. kvartal 2017 tok Eiendomskreditt en strategisk beslutning om ikke å tilby boliglån til nye kunder. Dette ble gjort basert på at selskapet ønsket å spesialisere virksomheten mot finansiering av fellesgjeld i borettslag og næringsseiendom. I juni 2018 ble den resterende boliglånsporteføljen på 518 mill.kr solgt.

R Transit AS og Meteva AS er selskapets to største aksjonærer og har i dag en eierandel på 24,99 % hver. I tillegg er 76 sparebanker aksjonærer, hvorav Sparebanken Sogn og Fjordane er størst med 8,14%. Eiendomskreditt er ikke knyttet til noen allianse og samarbeider med aksjonærbankene på forretningsmessig grunnlag.

## Regnskapsprinsipper

Delårsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven, årsregnskapsforskriften for banker og finansieringsselskaper og god regnskapsskikk i Norge. Delårsregnskapet følger ellers de samme regnskapsprinsipper som årsregnskapet for 2017.

## Resultat 3.kvartal 2018

(Tall i parentes er per 3.kv. 2017)

### Resultat

Resultat etter skatt utgjør 12,61 mill.kr (9,67 mill.kr). Resultat etter skatt utgjør 1,03% (0,83%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital. Resultatet i 3.

kvartal tilsvarer en gjennomsnittlig egenkapitalavkastning etter skatt på 8,31% (6,83%). Hovedårsaken til resultatfremgangen er økte netto renteinntekter som følge av utlånsvekst og dreining av utlånsporteføljen mot næringslån.

### Nettorente og andre inntekter

Netto renteinntekter utgjør 21,01 mill.kr (16,87 mill.kr). Netto renteinntekter utgjør 1,72% (1,44%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital beregnet på årsbasis.

Andre inntekter utgjør 0,91 mill.kr (0,42 mill.kr).

### Driftskostnader

Totale driftskostnader utgjør 5,10 mill.kr (4,40 mill.kr) i 3.kvartal. Dette utgjør 0,42% (0,38%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital. Lønn og generelle administrasjonskostnader utgjør totalt 4,54 mill.kr (4,00 mill.kr) i 3.kvartal. Dette tilsvarer 0,37% (0,34%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital.

Andre driftskostnader utgjør 0,41 mill.kr (0,32 mill.kr) ved utgangen av 3.kvartal, som tilsvarer 0,03% (0,03%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital.

## Resultat pr. 30.09.2018

(Tall i parentes er pr. 30.09.2017)

### Resultat

Resultat etter skatt utgjør 41,85 mill.kr (28,22 mill.kr). Resultat etter skatt utgjør 1,11% (0,81%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital. Resultatet tilsvarer en gjennomsnittlig egenkapitalavkastning etter skatt på 9,19% (6,74%). Hovedårsaken til resultatfremgangen er økte netto renteinntekter som følge av utlånsvekst og dreining mot næringslån, samt en engangseffekt knyttet til salg av boliglånsporteføljen (se note 4).

### Nettorente og andre inntekter

Netto renteinntekter utgjør 61,80 mill.kr (47,70 mill.kr). Netto renteinntekter utgjør 1,64% (1,37%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital beregnet på årsbasis.

Andre inntekter utgjør 8,76 mill.kr (2,13 mill.kr)

Ikke finansielle eiendeler er nedskrevet med 0,23 mill.kr.

### Driftskostnader

Totale driftskostnader utgjør 14,57 mill.kr (13,38 mill.kr) ved utgangen av september. Dette utgjør 0,39% (0,38%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital.

Lønn og generelle administrasjonskostnader utgjør totalt 12,92 mill.kr (12,13 mill.kr). Dette tilsvarer 0,34% (0,35%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital. Andre driftskostnader utgjør 1,30 mill.kr (0,99 mill.kr), som tilsvarer 0,03% (0,03%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital.

## Balanse pr. 30.09.2018

(Tall i parentes er per 30.09.2017)

Forvaltningskapitalen har de siste 12 måneder økt med 6,12% til 4911 mill.kr.

### Utlån

Hittil i år er det utbetalt 925 mill.kr (672 mill.kr) i nedbetalingslån. Av dette ble 921 mill.kr (657 mill.kr) utbetalt til næringseiendom og borettslag.

Utlånsveksten til disse segmentene har de siste 12 måneder vært 39%. Som følge av at boliglånporteføljen ble solgt i juni 2018 utgjør den samlede netto utlånsvekst de siste 12 måneder 14,7%. Brutto utlån utgjør 4 129 mill.kr (3 599 mill.kr).

Ved utgangen av september har EiendomsKreditt netto eiendomshypoteklån på tilsammen 4 100 mill.kr. Av eiendomshypoteklånene løper 9,9% med fast rente. Andre utlån utgjør til sammen 23 mill.kr. Gjennomsnittlig belåningsgrad i forhold til markedsverdi er 41,9% for eiendomshypoteklån.

### Mislighold

Per 30.09.2018 er to engasjement pålydende 7,51 mill.kr misligholdt (over 90 dager). Mislighold utgjør 0,18% av brutto utlån. Mislighold viser en reduksjon i forhold til årsskiftet på 1,77 mill.kr. 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.

### Finansielle eiendeler

Verdipapirporteføljen utgjør 495,43 mill.kr og består av obligasjoner og obligasjonsfond med høy kredittkvalitet. I tillegg plasseres en mindre andel av likviditeten i ansvarlige lån og egenkapitalbevis utstedt av banker og kredittforetak. Beholdningene av rentebærende verdipapirer er av langsiktig karakter.

### Innlån

EiendomsKreditt finansierer seg i hovedsak gjennom utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett (OMF). Selskapet har hittil i år emittert 500 mill.kr i OMF og 100 mill.kr i seniorobligasjoner. Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer utgjør netto 4 024 mill.kr.

I forbindelse med salg av boliglånporteføljen i juni 2018 ble alle utestående bolighypotekobligasjoner (OMF) kjøpt tilbake til markedsvilkår og nedskrevet til null.

### Egenkapital og kapitaldekning

EiendomsKreditt har ved utgangen av september en egenkapital eksklusiv periodens resultat på 607 mill.kr og en samlet tellende ansvarlig kapital på 805 mill.kr. Selskapet har en kapitaldekning på 18,79% hvorav kjernekapitalen utgjør 15,88%. Ren kjernekapitaldekning er på 14,13% og uvektet kjernekapitaldekning er på 13,69%. EiendomsKreditt har et minstekrav til ren kjernekapital på 13,30% inklusiv pilar 2-tillegg på 1,30%. Styret har fastsatt et mål for ren kjernekapitaldekning på 14,00%. I beregning av kapitaldekning benytter EiendomsKreditt standardmetoden. Periodens resultat er ikke hensyntatt i tallene ovenfor.

### Likviditetsreserve

Per 30.09.2018 har EiendomsKreditt en likviditetsreserve (LCR) på 522%. Myndighetskravet er 100%.

## Rating

EiendomsKreditt AS har langsiktig/kortsiktig rating **BBB/A-2** (outlook negative) fra S&P Global Ratings. Ratingen tilfredsstillende kravene til investment grade. S&P Global Ratings har også gitt EiendomsKreditt sine obligasjoner med fortrinnsrett (eiendomshypotek) langsiktig rating AA+ (outlook negative). Ratingen ble sist oppdatert 31.05.2018, der S&P Global Ratings bekreftet ratingen av selskapet hensyntatt selskapets endrede eierstruktur og vekstplaner.

## Fremtidsutsikter

Selskapet har ambisjoner om ytterligere vekst og større utlånsvolumer. Dette er viktig for å oppnå god lønnsomhet og for å fremstå som en solid og tilstrekkelig stor samarbeidspartner for eierbankene og våre direkte kunder. Hittil i år er det god vekst i lån til næringseiendom og det forventes at denne utviklingen fortsetter i fjerde kvartal.

Selv om selskapet har en klar vekstambisjon vil en ved finansiering av næringseiendom og borettslag videreføre samme kredittprofil som tidligere. Gjennomsnittlig belåningsgrad (LTV) i utlånsporteføljen er på lave 41,9% og mislighold og restanser er lavt.

Utlånsvekst og opprettholdte marginer har gitt god resultatutvikling så langt i 2018 og det forventes at dette bildet opprettholdes i fjerde kvartal.

### Hendelser etter regnskapsavslutning

Selskapet er i ferd med å gjennomføre en kapitalutvidelse i form av en tegningsrettemisjon med innbetaling i oktober. Emisjonen vil øke egenkapitalen med minimum 58 mill. kr. Basert på risikovektet balanse per 30.9 vil emisjonen øke ren kjernekapitaldekning med minimum 1,35%-poeng.

**Bergen, 5. oktober 2018**

**EiendomsKreditt AS**

**Styret**



# Resultatregnskap

Tall i mill.kr	Note	3. kvartal 2018	3. kvartal 2017	Hittil i år 30.09.2018	Hittil i fjor 30.09.2017	Året 2017
Renteinntekter		42,27	37,45	126,90	112,99	153,16
Rentekostnader		21,26	20,58	65,10	65,28	86,84
<b>Netto renteinntekter</b>		<b>21,01</b>	<b>16,87</b>	<b>61,80</b>	<b>47,70</b>	<b>66,32</b>
Utbytte og andre inntekter av verdipapirer med variabel avkastning		0,09	-	0,26	0,15	0,15
Provisjonsinntekter		0,50	0,22	1,43	0,81	1,93
Provisjonskostnader		-0,01	-0,01	-0,03	-0,03	-0,04
Netto tap/gevinst på verdipapirer		0,16	0,10	0,21	0,71	0,71
Andre driftsinntekter		0,16	0,11	0,45	0,50	0,63
Andre inntekter	4	-	-	6,45	-	-
<b>Sum andre inntekter</b>		<b>0,91</b>	<b>0,42</b>	<b>8,76</b>	<b>2,13</b>	<b>3,37</b>
<b>Sum inntekter</b>		<b>21,91</b>	<b>17,30</b>	<b>70,55</b>	<b>49,84</b>	<b>69,69</b>
Lønn og generelle administrasjonskostnader		4,54	4,00	12,92	12,13	15,86
Avskrivninger på varige driftsmidler		0,15	0,08	0,35	0,26	0,33
Andre driftskostnader		0,41	0,32	1,30	0,99	1,30
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5,10</b>	<b>4,40</b>	<b>14,57</b>	<b>13,38</b>	<b>17,49</b>
<b>Resultat før tap</b>		<b>16,82</b>	<b>12,90</b>	<b>55,99</b>	<b>36,46</b>	<b>52,20</b>
Tap på utlån		-	-	-	-	1,24
Nedskrivning - ikke finansielle eiendeler		-	-	0,23	-	-
<b>Resultat før skatt</b>		<b>16,82</b>	<b>12,90</b>	<b>55,76</b>	<b>36,46</b>	<b>50,96</b>
Skatt		4,20	3,22	13,91	8,24	11,69
<b>Resultat etter skatt</b>		<b>12,61</b>	<b>9,67</b>	<b>41,85</b>	<b>28,22</b>	<b>39,27</b>



# Balanse

Tall i mill.kr

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>30.09.2017</b>	<b>31.12.2017</b>
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner		256,14	485,38	233,45
Nedbetalingslån til kunder		4 128,04	3 598,90	4 303,00
Nedskrivning på grupper av utlån		-1,67	-1,17	-1,67
Nedskrivning på individuelle utlån		-	-	-0,74
<b>Netto utlån til og fordringer på kunder</b>	<b>2,3</b>	<b>4 126,37</b>	<b>3 597,73</b>	<b>4 300,59</b>
Overtatte eiendeler		2,71	-	-
Sertifikater, obligasjoner og andre rentebærende verdipapirer		465,32	515,34	515,08
Aksjer, andeler og andre verdipapirer med variabel avkastning		35,72	5,62	5,62
Utsatt skattefordel		1,63	2,16	2,02
Varige driftsmidler		5,28	3,99	4,02
Forskuddsbetalinger og opptjente inntekter		17,38	17,32	20,51
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 910,55</b>	<b>4 627,53</b>	<b>5 081,29</b>
<b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>	<b>Note</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>30.09.2017</b>	<b>31.12.2017</b>
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	5	4 024,38	3 802,71	4 217,65
Annen gjeld		19,47	10,27	34,47
Påløpte kostnader og mottatt ikke opptjente inntekter		17,72	20,00	22,05
Ansvarlig lånekapital		125,00	125,00	125,00
Fondsobligasjonslån		75,00	75,00	75,00
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 261,57</b>	<b>4 032,98</b>	<b>4 474,17</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>				
Aksjekapital		428,75	409,64	428,75
Overkursfond		26,17	24,34	26,17
<b>Opptjent egenkapital</b>				
Annen egenkapital		152,20	132,36	152,20
Årets resultat		41,85	28,22	-
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>648,97</b>	<b>594,55</b>	<b>607,12</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>4 910,55</b>	<b>4 627,53</b>	<b>5 081,29</b>

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Delårsregnskapet følger ellers de samme regnskapsprinsipper som årsregnskapet for 2017.

### Note 2 - Utlån - sikkerhetsmasse for OMF og belåningsgrad

Detaljert statistikk om sikkerhetsmassen blir publisert på selskapets hjemmeside.

<http://www.eiendoms kreditt.no/investor/cover-pool/>

### Note 3 - Misligholdte lån (mill.kr)

	30.09.2018	30.09.2017	31.12.2017
Misligholdte lån eiendomshypotek	7,51	125,29	9,28
Misligholdte andre lån		2,60	-
<b>Sum</b>	<b>7,51</b>	<b>127,89</b>	<b>9,28</b>

### Note 4 - Andre inntekter (mill.kr)

EiendomsKreditt solgte boliglånsporteføljen på 518 mill.kr den 20.06.2018 til Sparebanken Sogn og Fjordane. Netto tilførte salget og avvikling av bolighypoteklån en gevinst på 6,45 mill.kr som er bokført under andre inntekter.



## Note 5 - Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer (mill.kr)

	30.09.2018	30.09.2017	31.12.2017
Obligasjonsgjeld	4 025	3 970	4 217
Egne ikke amortiserte sertifikat/obligasjoner	-	166	-
<b>Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer</b>	<b>4 025</b>	<b>3 804</b>	<b>4 217</b>

ISIN-nummer	Type	Pålydende (mill.kr)	Opptak	Forfall	Rente	Bokført (mill.kr)
NO0010675648	OMF	425,00	19.04.2013	17.06.2019	3M Nibor + 1,12%	425,14
NO0010683774	OMF	120,00	20.06.2013	20.06.2023	Fastrente 4,13%	119,80
NO0010702806	OMF	400,00	24.01.2014	24.01.2020	3M Nibor + 0,85%	401,06
NO0010730849	OMF	444,00	16.02.2015	15.06.2021	3M Nibor + 0,42%	441,14
NO0010755226	Senior	211,00	18.01.2016	18.01.2019	3M Nibor + 1,37%	211,22
NO0010756489	OMF	100,00	26.01.2016	26.01.2026	Fastrente 2,8%	100,00
NO0010775430	OMF	450,00	27.09.2016	15.06.2022	3M Nibor + 0,79%	451,19
NO0010780943	Senior	250,00	16.12.2016	16.09.2019	3M Nibor + 0,89%	250,33
NO0010789894	Senior	275,00	27.03.2017	27.03.2020	3M Nibor + 0,74%	275,24
NO0010795388	OMF	350,00	29.05.2017	15.06.2023	3M Nibor + 0,63%	349,85
NO0010807837	OMF	400,00	09.10.2017	09.10.2020	3M Nibor + 0,39%	399,80
NO0010814866	Senior	100,00	26.01.2018	26.01.2021	3M Nibor + 0,64%	99,95
NO0010816200	OMF	500,00	16.02.2018	17.06.2024	3M Nibor + 0,57%	499,66
<b>Sum</b>		<b>4 025,00</b>				<b>4 024,38</b>
Egenbeholdning						-

ISIN-nummer	Type	Pålydende (mill.kr)	Opptak	Forfall (Call)	Rente	Bokført (mill.kr)
NO0010714249	Fonds.	35	27.06.2014	27.06.2019	3M Nibor + 3,3%	35
NO0010822513	Fonds.	40	14.05.2018	14.05.2023	3M Nibor + 3,55%	40
NO0010722754	Ansv.	125	05.11.2014	05.11.2024	3M Nibor + 1,85%	125
<b>Sum</b>		<b>200</b>				<b>200</b>

## Forklaringer:

FRN : (Floating Rate Note) Lån med flytende (regulerbar) rente

OMF : Obligasjoner med fortrinnsrett

Senior : Usikrede lån

Call : Låntager har rett til å innfri lånet på angitt tidspunkt

\* : Lån med Utvidet forfallsdato (1 år)



## Note 6 - Kapitaldekning (mill.kr)

	30.09.2018	30.09.2017	31.12.2017
Aksjekapital (innbetalt)	428,75	409,64	428,75
Overkursfond	26,17	24,34	26,17
Annen egenkapital	152,20	132,36	152,20
<i>Sum egenkapital</i>	<i>607,12</i>	<i>566,34</i>	<i>607,12</i>
<i>Fradrag</i>			
Pensjonsmidler	-0,34	-0,92	-0,77
Utsatt skattefordel	-1,63	-2,16	-2,02
<b>Sum ren kjernekapital</b>	<b>605,16</b>	<b>563,26</b>	<b>604,33</b>
<i>Hybridkapital</i>			
Fondsobligasjonslån	75,00	75,00	75,00
<b>Sum kjernekapital</b>	<b>680,16</b>	<b>638,26</b>	<b>679,33</b>
<i>Tilleggskapital</i>			
Ansvarlig lånekapital	125,00	125,00	125,00
Sum tilleggskapital	125,00	125,00	125,00
<b>Sum ansvarlig kapital</b>	<b>805,16</b>	<b>763,26</b>	<b>804,33</b>
Risikovektet volum	4 284,22	3 383,82	4 041,87
Samlet krav til ansvarlig kapital	719,75	507,58	626,49
Kapitaldekning	18,79 %	22,56 %	19,90 %
Kjernekapitaldekning	15,88 %	18,86 %	16,81 %
Ren kjernekapitaldekning	14,13 %	16,65 %	14,95 %
Uvektet kjernekapitaldekning	13,69 %	13,58 %	13,26 %
<b>Spesifikasjon av samlet kapitalkrav</b>			
<b>Kredittrisiko</b>			
Institusjoner	7,00	11,77	7,74
Foretak	0,40	0,40	0,40
Pantesikrede lån	320,89	244,87	300,86
Obligasjoner med fortrinnsrett	2,93	2,81	2,81
Øvrige engasjementer	2,00	1,63	1,90
Sum minimumskrav kredittrisiko	333,23	261,48	313,70
Operasjonell risiko	8,76	8,34	8,76
CVA-risiko	0,76	0,89	0,89
<b>Minimumskrav ansvarlig kapital (8%)</b>	<b>342,74</b>	<b>270,71</b>	<b>323,35</b>
<b>Bufferkrav</b>			
Bevaringsbuffer (2,5%)	107,11	84,60	101,05
Systemrisikobuffer (3,0%)	128,53	101,52	121,26
Motsyklisk buffer (2,0% fra 31.12.17)	85,68	50,76	80,84
<b>Sum bufferkrav ren kjernekapital</b>	<b>321,32</b>	<b>236,87</b>	<b>303,14</b>
<b>Pilar 2 krav fastsatt av Finanstilsynet (1,3% fra 31.03.18)</b>	<b>55,69</b>		
<b>Samlet bufferkrav i ren kjernekapital</b>	<b>377,01</b>	<b>236,87</b>	<b>303,14</b>
<b>Samlet krav til ansvarlig kapital</b>	<b>719,75</b>	<b>507,58</b>	<b>626,49</b>

EiendomsKreditt benytter følgende metoder for fastsettelse av beregningsgrunnlaget:

Kredittrisiko: Standardmetoden

CVA-risiko: Standardmetoden

Operasjonell risiko: Basismetoden

[www.eiendoms kreditt.no](http://www.eiendoms kreditt.no)

