



eiendoms**kreditt**  
eies av sparebanker



SOLID - NÆR - MODERNE - TRYGG - FREMTIDSRETTET

# Rapport

2. kvartal og 1. halvår 2017

(urevidert)

# Hovedtall

	2. kvartal 2017	2. kvartal 2016	1.halvår 2017	1.halvår 2016	Året 2016
<b>Resultatregnskap (mill.kr)</b>					
Netto renteinntekter	16,29	13,54	30,83	26,22	52,37
Driftskostnader	4,47	3,97	8,97	8,23	15,94
Resultat før skatt	12,54	11,54	23,56	21,30	42,22
Resultat etter skatt	9,44	8,68	18,55	16,00	31,89
<b>Regnskapsposter (i % av GFK)</b>					
Gjennomsnittlig forvaltningskapital mill.kr (GFK)	4 620	4 609	4 620	4 653	4 586
Netto renteinntekter	1,41 %	1,18 %	1,33 %	1,13 %	1,14 %
Driftskostnader	0,39 %	0,34 %	0,39 %	0,35 %	0,35 %
Resultat før skatt	1,09 %	1,00 %	1,02 %	0,92 %	0,92 %
Resultat etter skatt	0,82 %	0,75 %	0,80 %	0,69 %	0,70 %
<b>Balanse (mill.kr)</b>					
Brutto utlån til kunder	3 704	3 637	3 704	3 637	3 599
Gruppenedskrivning	-1	-1	-1	-1	-1
Egenkapital	566	426	566	426	448
Forvaltningskapital	4 694	4 505	4 694	4 505	4 606
<b>Andre nøkkeltall (%)</b>					
Kostnader i % av driftsinntekter	26,29 %	28,47 %	28,10 %	30,46 %	29,67 %
Nedskrivninger i % av brutto utlån (balanseført)	0,03 %	0,03 %	0,03 %	0,03 %	0,03 %
Vekst i forvaltningskapital (siste 12 mnd.)	4,20 %	-6,29 %	4,20 %	-6,29 %	-1,63 %
Vekst i utlån til kunder (siste 12 mnd.)	1,84 %	-2,99 %	1,84 %	-2,99 %	-5,14 %
Gj. egenkapitalavkastning før skatt	8,65 %	10,64 %	8,41 %	9,83 %	9,67 %
Gj. egenkapitalavkastning etter skatt	6,51 %	8,01 %	6,62 %	7,38 %	7,30 %
Kapitaldekning	22,05 %	19,26 %	22,05 %	19,26 %	19,60 %
Kjernekapitaldekning	18,45 %	15,39 %	18,45 %	15,39 %	15,80 %
Ren kjernekapitaldekning	16,28 %	13,07 %	16,28 %	13,07 %	13,53 %
Uvektet kjernekapitaldekning	13,39 %	10,91 %	13,39 %	10,91 %	11,16 %
LCR	409 %	3225 %	409 %	3225 %	2723 %

# 2. kvartals- og halvårsrapport 2017

## Hovedtrekk

### 2.kvartal 2017

(Tall i parentes er per 2.kv. 2016)

- Resultat etter skatt 9,44 mill.kr (8,68 mill.kr).
- Netto renteinntekter 16,29 mill. kr (13,54 mill.kr).
- Driftskostnader 0,39 % (0,34 %) av gjennomsnittlig forvaltningskapital.
- Utbetalt totalt 330 mill.kr i utlån (67 mill.kr), hvorav 325 mill.kr i næringslån og 5 mill.kr i boliglån.
- Gjennomsnittlig egenkapitalavkastning etter skatt 6,51% (8,01 %).

### 1.halvår 2017

(Tall i parentes er per 30.06.2016)

- Resultat etter skatt 18,55 mill.kr (16,00 mill.kr).
- Netto renteinntekter 30,83 mill. kr (26,22 mill.kr).
- Driftskostnader 0,39 % (0,35 %) av gjennomsnittlig forvaltningskapital.
- Utbetalt 456 mill.kr i utlån (197 mill.kr), hvorav 445 mill.kr i næringslån og 10 mill.kr i boliglån.
- Utlån er de siste 12 måneder økt med 1,84 % (-2,99 %) hvorav brutto næringslån økte med 9,02 % og brutto boliglån falt med 28,56%
- Gjennomsnittlig egenkapitalavkastning etter skatt 6,62% (7,38 %).

## Selskapet

Eiendoms kreditt AS ble etablert i 1997 og er et landsdekkende kredittforetak. Selskapet har hovedkontor i Bergen. Gjennom en rettet emisjon i januar 2017 ble R Transit AS og Meteva AS selskapets to største aksjonærer med 22,66 % hver. I tillegg er 79 sparebanker aksjonærer, hvorav Sparebanken Sogn og Fjordane er størst med 8,52%. Selskapets formål er å tilby mellomlange og langsiktige lån mot pant i fast eiendom. Eiendoms kreditt er ikke knyttet til noen allianse og samarbeider med aksjonærbankene på forretningsmessig grunnlag.

## Forretningside

Eiendoms kreditt er et frittstående kredittforetak som tilbyr lån til næringseiendom og fellesgjeld til borettslag. 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 innlåsvilkår, lite mislighold og svært lave tap, tar Eiendoms kreditt sikte på å være blant de aller rimeligste over tid av landsdekkende og større regionale långivere.

## 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 2016.

## Regnskap 2.kvartal 2017

(Tall i parentes er per 2.kv. 2016)

### Resultat 2.kv.

Resultat etter skatt er i 2.kvartal 9,44 mill. kr (8,68 mill. kr). Hovedårsaken til resultatoppgangen er økte netto renteinntekter. Resultat etter skatt utgjør 0,82 % (0,75%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital. Resultatet ved utgangen av 2.kvartal tilsvarer en gjennomsnittlig egenkapitalavkastning etter skatt på 6,51 % (8,01%).

### Netto renteinntekter 2.kv.

Netto renteinntekter er 16,29 mill. kr (13,54 mill. kr) ved utgangen av 2.kvartal. Netto renteinntekter utgjør 1,41 % (1,18%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital beregnet på årsbasis. Netto renteinntekter påvirkes i 2.kvartal 2017 positivt av økte utlånsmarginer som følge av økt andel næringslån kontra boliglån.

### Driftskostnader 2.kv.

Totale driftskostnader er kr 4,47 mill. kr (3,97 mill. kr) ved utgangen av 2.kvartal. Dette utgjør 0,39% (0,34%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital. Årsaken til økning i driftskostnader i 2.kvartal 2017 er høyere it-kostnader, høyere markedsføringskostnader og innføring av finansskatt.

Lønn og generelle administrasjonskostnader utgjør totalt 4,06 mill. kr (3,55 mill.kr) i 2.kvartal. Dette tilsvarer 0,35% (0,31%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital. Andre driftskostnader er 0,32 mill. kr (0,32 mill.kr) ved utgangen av 2.kvartal, som tilsvarer 0,03% (0,03%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital.

## Regnskap 1.halvår 2017

(Tall i parentes er per 30.06.2016)

### Resultat 1.halvår

Resultat etter skatt er ved utgangen av første halvår 18,55 mill. kr (16,00 mill. kr). Hovedårsaken til resultatoppgangen er økte netto renteinntekter. Skattekostnaden i første halvår er redusert som følge av at emisjonskostnader knyttet til kapitalutvidelsen i januar er ført direkte mot egenkapitalen. Resultat etter skatt utgjør ved utgangen av første halvår 0,80 % (0,69%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital. Resultatet ved utgangen av første halvår tilsvarer en gjennomsnittlig egenkapitalavkastning etter skatt på 6,62 % (7,38%).

### Netto renteinntekter 1.halvår

Netto renteinntekter er 30,83 mill. kr (26,22 mill. kr) ved utgangen av første halvår. Netto renteinntekter utgjør 1,33 % (1,13%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital beregnet på årsbasis. Netto renteinntekter påvirkes i første halvår 2017 positivt av økte utlånsmarginer som følge av økt andel næringslån kontra boliglån samt økte marginer og høyere egenkapital.

### Driftskostnader 1.halvår

Totale driftskostnader er kr 8,97 mill. kr (8,23 mill. kr) ved utgangen av første halvår. Dette utgjør 0,39% (0,35%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital. Årsaken til økning i driftskostnader i første halvår 2017 er

høyere it-kostnader, høyere markedsføringskostnader og innføring av finansskatt.

Lønn og generelle administrasjonskostnader utgjør totalt 8,13 mill. kr (7,37 mill.kr) i første halvår. Dette tilsvarer 0,35% (0,32%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital. Andre driftskostnader er 0,66 mill. kr (0,67 mill.kr) ved utgangen av første halvår, som tilsvarer 0,03% (0,03%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital.

## Balanse 30.06.2017

(Tall i parentes er per 30.06.2016)

Forvaltningskapitalen har siden årsskiftet gått opp fra 4 606 mill. kr til 4 694 mill. kr, en økning på 1,92%.

### Utlån

Hittil i år er det utbetalt 455 mill. kr (197 mill.kr) i nedbetalingslån. Utbetalte lån fordeler seg med 445 mill. kr i eiendomshypoteklån og 10 mill. kr i bolighypoteklån. Det har de siste 12 måneder vært en økning i nedbetalingslån på 104 mill. kr. som tilsvarer 2,90%. Totale nedbetalingslån fordeler seg med 13 % på fastrente og 87 % på flytende rente.

Det vesentligste av utlånsporteføljen inngår i de to sikkerhetsmassene for obligasjoner med fortrinnsrett (OMF). Alle nye lån gis enten som eiendomshypoteklån eller som bolighypoteklån. Som en følge av satsning på kjerneområdene lån til næringseiendom og fellesgjeld til borettslag har selskapet sluttet å markedsføre boliglån til nye kunder. Eksisterende boligportefølje blir videreført.

Ved utgangen av første halvår har Eiendomskreditt netto eiendomshypoteklån (næringslån) på tilsammen 2 999 mill. kr. Av eiendomshypoteklånene løper 10,4 % med fast rente. Bolighypoteklån utgjør til sammen 666 mill. kr. Boliglån med fastrente utgjør 27,9 % av bolighypotekporteføljen per første halvår 2017. Gjennomsnittlig belåningsgrad i forhold til markedsverdi er 33,6 % for bolighypotek og 39,6 % for eiendomshypotek.

## Mislighold

Per 30.06.2017 er 2 engasjementer pålydende 20,30 mill. kr misligholdt (over 90 dager). Mislighold utgjør 0,55 % av brutto utlån. Mislighold viser en reduksjon i forhold til årsskiftet på 5,13 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.

## Innlån

Eiendomskreditt finansierer seg i hovedsak gjennom utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett (OMF). Det utstedes to typer OMF-obligasjoner, eiendomshypotekobligasjoner som har fortrinnsrett til en portefølje av næringslån og bolighypotekobligasjoner som har fortrinnsrett til en portefølje av boliglån.

Selskapet har hittil i år emittert 300 mill. kr i eiendomshypotekobligasjoner, 200 mill. kr i seniorobligasjoner og 40 mill. kr i bolighypotekobligasjoner.

Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer utgjør netto 3 890 mill. kr.

## Egenkapital og kapitaldekning

Eiendomskreditt har ved utgangen av første halvår en egenkapital eksklusiv periodens resultat på 566 mill. kr og en samlet tellende ansvarlig kapital på 764 mill. kr. Selskapet har en kapitaldekning på 22,05 % hvorav kjernekapitalen utgjorde 18,45 %. Ren kjernekapitaldekning er på 16,28 % og uvektet kjernekapitaldekning på 13,39 %. I beregning av kapitaldekning benytter Eiendomskreditt standardmetoden. Periodens resultat er ikke hensyntatt i tallene ovenfor.

## Likviditetsdekningsgrad

Per 30.06.2017 har Eiendomskreditt en liquidity coverage ratio (LCR) på 409 %. Myndighetskravet er 80%.

## Rating

Eiendomskreditt AS har langsiktig/kortsiktig rating **BBB/A-2** (outlook negative) fra S&P Global Ratings. Ratingen tilfredsstiller kravene til "investment grade". S&P Global Ratings har også gitt Eiendomskreditts "Obligasjoner med fortrinnsrett" (eiendomshypotek) langsiktig rating AA+ (outlook negative). Ratingen ble sist oppdatert 27.04.2017, der S&P Global Ratings opprettholdt ratingen av selskapet hensyntatt selskapets endrede eierstruktur og vekstplaner.

## Fremtidsutsikter

En stadig bedre kapital situasjon i bankene, sammen med lav kredittetterspørsel hos bedriftene har ført til en tiltagende konkurranse i markedet for godt sikrede pantelån. Vi forventer denne situasjonen vil vedvare i andre halvår.

Økningen i netto renteinntekter i første halvår er blant annet en konsekvens av at utlånsporteføljen gradvis dreier mot en økende andel næringslån med en tilhørende høyere nominell egenkapital. Denne utviklingen vil fortsette fremover. En økning i egenkapitalavkastningen vil på kort sikt avhenge av utlånsvekst på dagens kapitalbase.

Selskapet har iverksatt en rekke markedstiltak som forventes å lede til en markert vekst innenfor kjerneområdene, som er lån til næringseiendom og fellesgjeld til borettslag. Selskapet har mål om å ytterligere styrke utlåns samarbeidet med aksjonærbankene. Vekstambisjonene innebærer ingen endringer i selskapets vedtektsfestede kredittpolicy.

**Bergen, 10. august 2017**  
**Eiendomskreditt AS**  
**Styret**

# Resultatregnskap

Tall i tusen kroner	1.halvår 2017	1.halvår 2016	2. kvartal 2017	2. kvartal 2016	Året 2016
Renteinntekter	75 536	77 846	37 760	38 784	151 693
Rentekostnader	44 708	51 631	21 467	25 242	99 326
<b>Netto renteinntekter</b>	<b>30 827</b>	<b>26 215</b>	<b>16 293</b>	<b>13 542</b>	<b>52 367</b>
Utbytte og andre inntekter av verdipapirer med variabel avkastning	150	125	125	100	125
Provisjonsinntekter	592	420	428	193	657
Provisjonskostnader	23	31	11	14	52
Netto tap/gevinst på verdipapirer	608	2 513	-	1 570	4 435
Andre driftsinntekter	383	289	180	113	621
Lønn og generelle administrasjonskostnader	8 133	7 369	4 060	3 554	14 299
Avskrivninger på varige driftsmidler	176	189	86	94	380
Andre driftskostnader	663	673	328	319	1 258
<b>Resultat av ordinær drift før skatt</b>	<b>23 564</b>	<b>21 301</b>	<b>12 541</b>	<b>11 537</b>	<b>42 217</b>
Skatt på ordinært resultat	5 019	5 298	3 105	2 861	10 330
<b>Resultat av ordinær drift etter skatt</b>	<b>18 546</b>	<b>16 003</b>	<b>9 436</b>	<b>8 676</b>	<b>31 887</b>

# Balanse

Tall i tusen kroner	Note	30.06.2017	30.06.2016	31.12.2016
<b>EIENDELER</b>				
<i>Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner</i>		377 107	385 430	519 113
Nedbetalingslån til kunder		3 703 887	3 636 969	3 599 065
Nedskrivning på grupper av utlån		-1 170	-1 170	-1 170
<i>Netto utlån til og fordringer på kunder</i>	2,3	3 702 717	3 635 799	3 597 895
Sertifikater, obligasjoner og andre rentebærende verdipapirer		589 672	460 351	461 827
<i>Aksjer, andeler og andre verdipapirer med variabel avkastning</i>		5 617	5 617	5 617
<i>Utsatt skattefordel</i>		611	1 977	893
<i>Varige driftsmidler</i>		4 073	4 441	4 250
<i>Forskuddsbetalinger og opptjente inntekter</i>		14 475	11 572	16 166
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 694 272</b>	<b>4 505 187</b>	<b>4 605 760</b>
<b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>				
<i>Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer</i>	4	3 890 431	3 845 579	3 918 093
<i>Annen gjeld</i>		5 644	3 996	19 724
<i>Påløpte kostnader og mottatt ikke opptjente inntekter</i>		13 315	14 081	20 214
<i>Ansvarlig lånekapital</i>		125 000	125 000	125 000
<i>Fondsobligasjonslån</i>		75 000	75 000	75 000
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 109 389</b>	<b>4 063 656</b>	<b>4 158 030</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>				
Aksjekapital		409 639	307 270	307 270
Overkursfond		24 339	7 901	7 901
<b>Opptjent egenkapital</b>				
Annen egenkapital		132 359	110 357	132 559
Årets resultat		18 546	16 003	-
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>584 883</b>	<b>441 531</b>	<b>447 730</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>4 694 272</b>	<b>4 505 187</b>	<b>4 605 760</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 2016.

### 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.

Detaljert statistikk om de to sikkerhetsmassene blir publisert på nettsiden

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

### Note 3 - Misligholdte lån (1.000 kr)

	30.06.2017	30.06.2016	31.12.2016
Misligholdte lån bolighypotek	-	-	-
Misligholdte lån eiendomshypotek	707	7 179	7 260
Misligholdte andre lån	19 591	-	18 168
<b>Sum</b>	<b>20 298</b>	<b>7 179</b>	<b>25 428</b>



## Note 4 - Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

	30.06.2017	30.06.2016	31.12.2016
Obligasjonsgjeld	4 013 000	4 231 500	4 121 000
Egne ikke amortiserte sertifikat/obligasjoner	121 000	384 000	202 000
<b>Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer</b>	<b>3 892 000</b>	<b>3 847 500</b>	<b>3 919 000</b>

Verdipapir- nr. (ISIN)	Lånebeskrivelse	Løpetid	Type lån 1)	Aktuell rente	Neste rente- regulering	Brutto utestående
1048953.7	5,95 % Eiendomskreditt	16.02.09 - 15.06.18	Senior	5,95 %		45 000 000
1066309.9	FRN OMF Eiendomshyp.	15.11.12 - 15.05.18*	OMF	2,13 %	15.08.2017	400 000 000
1067564.8	FRN OMF Eiendomshyp.	19.04.13 - 17.06.19*	OMF	2,00 %	15.09.2017	425 000 000
1067585.3	FRN OMF Bolighypotek	24.04.13 - 15.09.16*	OMF	1,54 %	15.09.2017	268 000 000
1068377.4	4,13% OMF Eiendomshy.	20.06.13 - 20.06.23*	OMF	4,13 %		120 000 000
1070280.6	FRN OMF Eiendomshyp.	24.01.14 - 24.01.20*	OMF	1,85 %	24.07.2017	400 000 000
1072529.4	FRN Eiendomskreditt	04.12.14 - 04.12.17	Senior	1,51 %	06.09.2017	200 000 000
1073084.9	FRN OMF Eiendomshyp.	16.02.15 - 15.06.21*	OMF	1,30 %	15.09.2017	450 000 000
1073089.8	FRN OMF Bolighypotek	16.02.15 - 15.02.18*	OMF	1,10 %	15.08.2017	200 000 000
1075522.6	FRN Eiendomskreditt	18.01.16 - 18.01.19	Senior	2,36 %	18.07.2017	230 000 000
1075648.9	2,80% OMF Eiendomsh.	26.01.16 - 26.01.26*	OMF	2,80 %		100 000 000
1077429.2	FRN OMF Bolighypotek	14.09.16 - 12.04.19*	OMF	1,42 %	12.07.2017	215 000 000
1077543.0	FRN OMF Eiendomshyp.	27.09.16 - 15.06.22*	OMF	1,67 %	15.09.2017	310 000 000
1078094.3	FRN Eiendomskreditt	16.12.16 -16.09.19	Senior	1,79 %	16.09.2017	150 000 000
1078989.4	FRN Eiendomskreditt	27.03.17 -27.03.20	Senior	1,59 %	27.09.2017	200 000 000
1079538.8	FRN Eiendomskreditt	29.05.17-15.06.23	OMF	1,51 %	15.09.2017	300 000 000
Sum						4 013 000 000
Egenbeholdning						-121 000 000
Over- og underkurser ved emisjon						-1 569 315
Sum ifølge regnskap						3 890 430 685

1068428.5	FRN Fondsobl.lån.	27.06.13 - 27.06.18	Call	5,10 %	27.09.2017	40 000 000
1071424.9	FRN Fondsobl.lån.	27.06.14 - 27.06.19	Call	4,15 %	27.09.2017	35 000 000
1072275.4	FRN Ansvarlig. obl.lån.	05.11.14 - 05.11.24	Call	2,79 %	06.08.2017	125 000 000

### 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 5 - Kapitaldekning (1.000kr)

	30.06.2017	30.06.2016	31.12.2016
Aksjekapital (innbetalt)	409 639	307 270	307 270
Overkursfond	24 339	7 901	7 901
Annen egenkapital	132 359	110 357	132 560
<i>Egenkapital</i>	566 337	425 528	447 731
<i>Fradrag i ansvarlig kapital</i>			
Pensjonsmidler	-1 115	-961	-1 563
Utsatt skattefordel	-611	-1 977	-893
Sum ren kjernekapital	564 611	422 591	445 274
<i>Hybridkapital</i>			
Fondsobligasjonslån	75 000	75 000	75 000
Sum kjernekapital	639 611	497 591	520 274
<i>Tilleggskapital</i>			
Ansvarlig lånekapital	125 000	125 000	125 000
Sum tilleggskapital	125 000	125 000	125 000
Tellende ansvarlig kapital	764 611	622 591	645 274
<b>Minimumskrav ansvarlig kapital</b>			
<b>Kredittrisiko</b>			
Institusjoner	11 125	10 161	11 995
Foretak	400	400	400
Pantesikrede lån	252 621	232 759	237 220
Obligasjoner med fortrinnsrett	2 930	2 557	2 565
Øvrige engasjementer	1 395	1 204	1 508
Sum minimumskrav kredittrisiko	268 471	247 081	253 688
Operasjonell risiko	8 338	8 557	8 338
CVA-risiko	584	2 935	1 329
Minimumskrav ansvarlig kapital (8%)	277 393	258 573	263 355
<b>Bufferkrav</b>			
Bevaringsbuffer (2,5%)	86 685	80 804	82 298
Systemrisikobuffer (3,0%)	104 022	96 965	98 758
Motsyklisk buffer (2,0% fra 31.12.17)	52 011	32 322	49 379
<b>Sum bufferkrav ren kjenekapital</b>	<b>242 719</b>	<b>210 091</b>	<b>230 436</b>
<b>Kapitaldekning</b>	<b>22,05 %</b>	<b>19,26 %</b>	<b>19,60 %</b>
<b>Kjernekapitaldekning</b>	<b>18,45 %</b>	<b>15,39 %</b>	<b>15,80 %</b>
<b>Ren kjernekapitaldekning</b>	<b>16,28 %</b>	<b>13,07 %</b>	<b>13,53 %</b>
<b>Uvektet kjenekapitaldekning</b>	<b>13,39 %</b>	<b>10,91 %</b>	<b>11,16 %</b>

Eiendomskreditt benytter følgende metoder for fastsettelse av beregningsgrunnlaget:

Kredittrisiko: Standardmetoden

CVA-risiko: Standardmetoden

Operasjonell risiko: Basismetoden

