



2. kvartal og 1. halvår 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 utlånsstrategi 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.

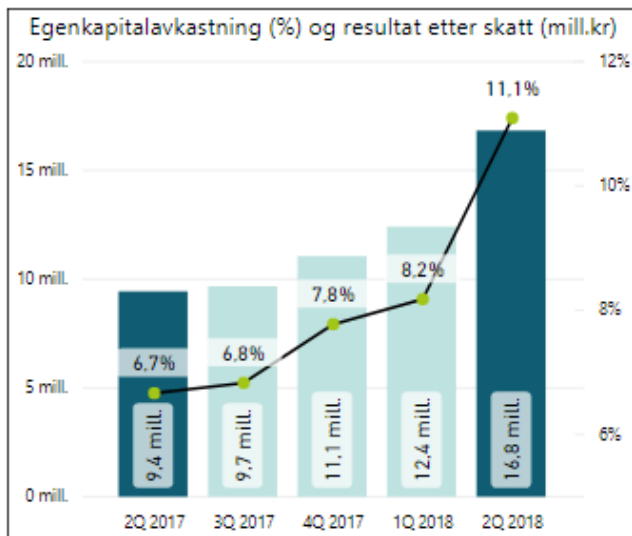
FREMTIDSRETTET

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

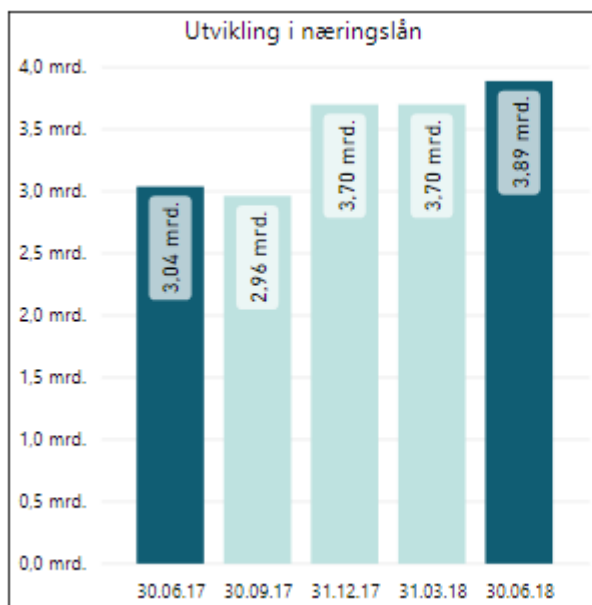
Tilby kunder med høy kvalitet og lav risiko attraktive lånevilkår over hele lånets løpetid.

2. kvartal 2018



- Resultat etter skatt på 16,83 mill.kr.
- Boliglånsporteføljen solgt
- Vekst i utlån (eks. boliglån) på 5,1% i 2. kvartal

1. halvår 2018



Utlånsvekst næringslån

28%

Gjennomsnittlig egenkapitalavkastning

9,6%

Ren kjernekapital

14,6%

- Gjennomført strategiplan med økt satsing på lån til næringseiendom og avvikling av boliglånsvirksomheten
- Restrukturert organisasjonen mot mer kunde- og markedsrettede aktiviteter i nye moderne lokaler
- Lansert ny hjemmeside og grafisk profil
- Vekst i utlån til næringseiendom og borettslag på 28% siste 12 mnd.
- Høy utlånsaktivitet har medført at selskapet oppnår et sterkt halvårsresultat på 29,24 mill.kr

Hovedtall

	2. kvartal 2018	2. kvartal 2017	1.halvår 2018	1.halvår 2017	Året 2017
Resultatregnskap (mill.kr)					
Netto renteinntekter	20,08	16,29	40,79	30,83	66,32
Andre inntekter	6,45	-	6,45	-	-
Driftskostnader	4,68	4,47	9,47	8,97	17,49
Resultat før skatt	22,40	12,54	38,94	23,56	50,96
Resultat etter skatt	16,83	9,44	29,24	18,55	39,27
	2. kvartal 2018	2. kvartal 2017	1.halvår 2018	1.halvår 2017	Året 2017
Regnskapsposter (i % av GFK)					
Gjennomsnittlig forvaltningskapital mill.kr (GFK)	5 044	4 620	5 069	4 620	4 731
Netto renteinntekter	1,59 %	1,41 %	1,61 %	1,33 %	1,40 %
Driftskostnader	0,37 %	0,39 %	0,37 %	0,39 %	0,37 %
Resultat før skatt	1,78 %	1,09 %	1,54 %	1,02 %	1,08 %
Resultat etter skatt	1,33 %	0,82 %	1,15 %	0,80 %	0,83 %
	2. kvartal 2018	2. kvartal 2017	1.halvår 2018	1.halvår 2017	Året 2017
Balance (mill.kr)					
Næringslån	3 889	3 039	3 889	3 039	3 700
Boliglån *)	3	666	3	666	604
Brutto utlån	3 891	3 704	3 891	3 704	4 303
Nedskrivninger utlån	-2	-1	-2	-1	-2
Egenkapital	607	566	607	566	607
Forvaltningskapital	4 793	4 694	4 793	4 694	5 081
	2. kvartal 2018	2. kvartal 2017	1.halvår 2018	1.halvår 2017	Året 2017
Andre nøkkeltall (%)					
Kostnader i % av driftsinntekter	22,49 %	26,29 %	22,46 %	28,10 %	25,36 %
Nedskrivninger i % av brutto utlån (balanseført)	0,04 %	0,03 %	0,04 %	0,03 %	0,06 %
Vekst i forvaltningskapital (siste 12 mnd.)	2,09 %	4,20 %	2,09 %	4,20 %	10,32 %
Vekst i næringslån (siste 12 mnd.)	28,03 %	9,11 %	28,03 %	9,11 %	30,06 %
Vekst i utlån (siste 12 mnd.)	5,05 %	1,84 %	5,05 %	1,84 %	19,56 %
Gj. egenkapitalavkastning før skatt **)	14,75 %	8,65 %	12,83%*	8,41 %	9,08 %
Gj. egenkapitalavkastning etter skatt **)	11,09 %	6,51 %	9,63%*	6,62 %	7,00 %
Kapitaldekning	19,37 %	22,05 %	19,37 %	22,05 %	19,90 %
Kjernekapitaldekning	16,36 %	18,45 %	16,36 %	18,45 %	16,81 %
Ren kjernekapitaldekning	14,56 %	16,28 %	14,56 %	16,28 %	14,95 %
Uvektet kjernekapitaldekning	13,77 %	13,39 %	13,77 %	13,39 %	13,26 %
LCR	146 %	409 %	146 %	409 %	1073 %

*) Boliglånsporteføljen ble solgt i juni 2018

**) Korrigert for engangseffekter er gjennomsnittlig egenkapitalavkastning i andre kvartal og første halvår henholdsvis 10,51% og 10,70% før skatt, og 7,90% og 8,04% etter skatt.

Selskapet

EiendomsKreditt AS ble etablert i 1997 og er et landsdekkende kredittforetak. Selskapet har hovedkontor i Bergen og flyttet i mai 2018 inn i nye moderne lokaler i Solheimsviken.

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 næringseiendom, 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 næringseiendom. I 2. kvartal 2018 ble den resterende boliglånsporteføljen på 518 mill.kr solgt til Sparebanken Sogn og Fjordane. Salget ble gjennomført i juni 2018 og slutfører prosessen mot å rendyrke selskapets virksomhet til å finansiere næringseiendom og borettslag.

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 2.kvartal 2018

(Tall i parentes er per 2.kv. 2017)

Resultat 2.kv.

Resultat etter skatt utgjør 16,83 mill.kr (9,44 mill.kr). Resultat etter skatt utgjør 1,33% (0,82%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital. Resultatet tilsvarer en gjennomsnittlig egenkapitalavkastning etter skatt på 11,09% (6,51%). Hovedårsaken til resultatfremgangen er økte netto renteinntekter som følge av utlånsvekst og dreining av utlånsporteføljen mot næringslån, samt en ekstraordinær inntekt knyttet til salget av boliglånsporteføljen (se note 4).

Nettorente og andre inntekter 2.kv.

Netto renteinntekter utgjør 20,08 mill.kr (16,29 mill.kr). Netto renteinntekter utgjør 1,59% (1,41%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital beregnet på årsbasis.

Netto provisjonsinntekter og -gebyrer utgjør 0,42 mill.kr (0,42 mill.kr). Andre inntekter utgjør 6,59 mill.kr (0,18 mill.kr), der 6,45 mill.kr er en ekstraordinær inntekt knyttet til salget av boliglånsporteføljen i juni 2018 (note 4) og resten gjelder inntekter fra forretningsførsel for Kredittforeningen for Sparebanker.

Netto bidraget fra finansielle instrumenter utgjør en inntekt på 0,22 mill.kr (inntekt 0,13 mill.kr) for kvartalet.

I kvartalet er det foretatt en nedskrivning på ikke finansielle eiendeler på 0,23 mill.kr. Beløpet er knyttet til overtatt eiendom.

Driftskostnader 2.kv.

Totale driftskostnader utgjør 4,68 mill.kr (4,47 mill.kr) ved utgangen av 2.kvartal. Dette utgjør 0,37% (0,39%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital. Lønn og generelle administrasjonskostnader utgjør totalt 4,01 mill.kr (4,07 mill.kr) i 2.kvartal. Dette tilsvarer 0,32% (0,35%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital. Andre driftskostnader utgjør 0,56 mill.kr (0,33 mill.kr) ved utgangen av 2.kvartal, som tilsvarer

0,04% (0,03%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital.

Resultat 1.halvår 2018

(Tall i parentes er per 1.halvår 2017)

Resultat 1.halvår

Resultat etter skatt utgjør 29,24 mill.kr (18,55 mill.kr). Resultat etter skatt utgjør 1,15% (0,80%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital. Resultatet tilsvarer en gjennomsnittlig egenkapitalavkastning etter skatt på 9,63% (6,62%). 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 1.halvår

Netto renteinntekter utgjør 40,79 mill.kr (30,83 mill.kr). Netto renteinntekter utgjør 1,61% (1,33%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital beregnet på årsbasis.

Netto provisjonsinntekter og -gebyrer utgjør 0,91 mill.kr (0,57 mill.kr). Andre inntekter utgjør 6,73 mill.kr (0,38 mill.kr), der 6,45 mill.kr er en ekstraordinær inntekt knyttet til salget av boliglånsporteføljen i juni 2018 (note 4) og resten gjelder inntekter fra forretningsførsel for Kredittforeningen for Sparebanker.

Netto bidraget fra finansielle instrumenter utgjør en inntekt på 0,21 mill.kr (inntekt 0,76 mill.kr).

Ikke finansielle eiendeler er nedskrevet med 0,23 mill.kr. Beløpet er knyttet til overtatt eiendom.

Driftskostnader 1.halvår

Totale driftskostnader utgjør 9,47 mill.kr (8,97 mill.kr) ved utgangen av 1.halvår. Dette utgjør 0,37% (0,39%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital. Lønn og generelle administrasjonskostnader utgjør totalt 8,39 mill.kr (8,13 mill.kr) i 1.halvår. Dette tilsvarer 0,33% (0,35%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital. Andre driftskostnader utgjør 0,89 mill.kr (0,66 mill.kr) ved utgangen av 1.halvår, som tilsvarer 0,04% (0,03%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital.

Balanse pr. 30.06.2018

(Tall i parentes er per 30.06.2017)

Forvaltningskapitalen har de siste 12 måneder økt med 2,09% til 4 793 mill.kr.

Utlån

Hittil i år er det utbetalt 626 mill.kr (455 mill.kr) i nedbetalingslån. Selskapets strategi er å vokse innenfor kjerneområdene som er lån til næringseiendom og borettslag. Veksten i dette segmentet har de siste 12 måneder vært 28,0%. Som følge av at boliglånsporteføljen ble solgt i juni 2018 utgjør den samlede netto utlånsvekst de siste 12 måneder 5,1%.

Ved utgangen av juni har EiendomsKreditt netto eiendomshypoteklån på tilsammen 3 818 mill.kr. Av eiendomshypoteklånene løper 7% med fast rente. Andre utlån utgjør til sammen 73 mill.kr. Gjennomsnittlig belåningsgrad i forhold til markedsverdi er 40,3% for eiendomshypoteklån og 35,6% for andre utlån.

Mislighold

Per 30.06.2018 er to engasjementer pålydende 36,80 mill.kr misligholdt (over 90 dager). Mislighold utgjør 0,95% av brutto utlån. Mislighold viser en økning i forhold til årsskiftet på 27,52mill.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 526,02 mill.kr og består av obligasjoner og obligasjonsfond med høy kredittkvalitet, herunder obligasjoner med fortrinnsrett. I tillegg plasseres en mindre andel av likviditeten i seniorobligasjoner, 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 400 mill.kr i OMF og 100 mill.kr i seniorobligasjoner. Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer utgjør netto 3925 mill.kr.

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

Egenkapital og kapitaldekning

EiendomsKreditt har ved utgangen av juni en egenkapital eksklusiv periodens resultat på 605 mill.kr og en samlet tellende ansvarlig kapital på 805 mill.kr. Selskapet har en kapitaldekning på 19,37% hvorav kjernekapitalen utgjør 16,36%. Ren kjernekapitaldekning er på 14,56% og uvektet kjernekapitaldekning er på 13,77%. 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.

Likviditetsdekningsgrad

Per 30.06.2018 har EiendomsKreditt en liquidity coverage ratio (LCR) på 146%. Myndighetskravet er 100%.

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 31.05.2018, der S&P Global Ratings bekreftet ratingen av selskapet hensyntatt selskapets endrede eierstruktur og vekstplaner.

Fremtidsutsikter

Selskapet har ambisjoner om 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.

Salget av boliglånsporteføljen var en strategisk beslutning basert på at selskapet spesialiserer virksomheten mot finansiering av fellesgjeld i borettslag og næringseiendom. Selskapet har frigjort ressurser til økt salgs- og markedsaktivitet innenfor disse segmentene.

Selv om selskapet har en klar vekstambisjon vil en ved finansiering av næringseiendom og borettslag videreføre samme kredittprofil som tidligere.

Ved inngangen til andre halvår opplever selskapet god vekst og styret har derfor besluttet å påbegynne arbeidet med å gjennomføre en kapitalutvidelse høsten 2018. Dette gir et godt fundament for at selskapet skal kunne oppnå vekstmålene for 2018.

Bergen, 15. august 2018

EiendomsKreditt AS

Styret



Resultatregnskap

Tall i mill.kr	Note	2. kvartal 2018	2. kvartal 2017	1.halvår 2018	1.halvår 2017	Året 2017
Renteinntekter		42,83	37,76	84,63	75,54	153,16
Rentekostnader		22,75	21,47	43,84	44,71	86,84
Netto renteinntekter		20,08	16,29	40,79	30,83	66,32
Utbytte og andre inntekter av verdipapirer med variabel avkastning		0,18	0,13	0,16	0,16	0,16
Provisjonsinntekter		0,43	0,43	0,93	0,59	1,93
Provisjonskostnader		-0,01	-0,01	-0,01	-0,01	-0,01
Netto tap/gevinst på verdipapirer		0,05	-	0,05	0,61	0,71
Andre driftsinntekter		0,15	0,18	0,29	0,38	0,63
Andre inntekter	4	6,45	-	6,45	-	-
Sum andre inntekter		7,23	0,72	7,86	1,74	3,42
Sum inntekter		27,31	17,02	48,65	32,56	69,74
Lønn og generelle administrasjonskostnader		4,01	4,06	8,39	8,13	15,86
Avskrivninger på varige driftsmidler		0,12	0,09	0,19	0,18	0,33
Andre driftskostnader		0,56	0,33	0,89	0,66	1,30
Nedskrivning - ikke finansielle eiendeler		0,23	-	0,23	-	-
Sum driftskostnader		4,91	4,47	9,70	8,97	17,49
Resultat før tap		22,40	12,54	38,95	23,59	52,24
Tap på utlån		-	-			1,24
Resultat før skatt		22,40	12,54	38,95	23,59	52,24
Skatt		5,57	3,11	9,70	5,02	11,69
Resultat etter skatt		16,83	9,44	29,25	18,57	40,56



Balanse

Tall i mill.kr

EIENDELER	Note	30.06.2018	30.06.2017	31.12.2017
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner		353,88	377,11	233,45
Nedbetalingslån til kunder		3 890,86	3 703,89	4 303,00
Nedskrivning på grupper av utlån		-1,67	-1,17	-1,67
Nedskrivning på individuelle utlån		-	-	-0,74
Netto utlån til og fordringer på kunder	2,3	3 889,19	3 702,72	4 300,59
Overtatte eiendeler		2,66	-	-
Sertifikater, obligasjoner og andre rentebærende verdipapirer		490,39	589,67	515,08
Aksjer, andeler og andre verdipapirer med variabel avkastning		35,63	5,62	5,62
Utsatt skattefordel		1,83	0,61	2,02
Varige driftsmidler		5,05	4,07	4,02
Forskuddsbetalinger og opptjente inntekter		13,96	14,47	20,51
Sum eiendeler		4 792,59	4 694,27	5 081,29
GJELD OG EGENKAPITAL	Note	30.06.2018	30.06.2017	31.12.2017
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	5	3 924,71	3 890,43	4 217,65
Annen gjeld		15,41	5,64	34,47
Påløpte kostnader og mottatt ikke opptjente inntekter		16,12	13,31	22,05
Ansvarlig lånekapital		125,00	125,00	125,00
Fondsobligasjonslån		75,00	75,00	75,00
Sum gjeld		4 156,23	4 109,39	4 474,17
Innskutt egenkapital				
Aksjekapital		428,75	409,64	428,75
Overkursfond		26,17	24,34	26,17
Opptjent egenkapital				
Annen egenkapital		152,20	132,36	152,20
Årets resultat		29,24	18,55	-
Sum egenkapital	6	636,36	584,88	607,12
Sum gjeld og egenkapital		4 792,59	4 694,27	5 081,29

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 - 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 (mill.kr)

	30.06.2018	30.06.2017	31.12.2017
Misligholdte lån eiendomshypotek	36,80	20,30	9,28
Misligholdte lån bolighypotek		-	-
Sum	36,80	20,30	9,28

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)

	30.06.2018	30.06.2017	31.12.2017
Obligasjonsgjeld	3 925	4 013	4 217
Egne ikke amortiserte sertifikat/obligasjoner	-	121	-
Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	3 925	3 892	4 217

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%	425,19
NO0010683774	OMF	120,00	20.06.2013	20.06.2023	Fastrente 4,13%	119,79
NO0010702806	OMF	400,00	24.01.2014	24.01.2020	3M Nibor + 0,85%	401,26
NO0010730849	OMF	444,00	16.02.2015	15.06.2021	3M Nibor + 0,42%	440,88
NO0010755226	Senior	211,00	18.01.2016	18.01.2019	3M Nibor + 1,37%	211,40
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%	451,27
NO0010780943	Senior	250,00	16.12.2016	16.09.2019	3M Nibor + 0,89%	250,42
NO0010789894	Senior	275,00	27.03.2017	27.03.2020	3M Nibor + 0,74%	275,28
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%	399,77
NO0010814866	Senior	100,00	26.01.2018	26.01.2021	3M Nibor + 0,64%	99,95
NO0010816200	OMF	400,00	16.02.2018	17.06.2024	3M Nibor + 0,57%	399,65
Sum		3 925,00				3 924,71
Egenbeholdning						-

ISIN-nummer	Type	Pålydende (mill.kr)	Opptak	Forfall	Rente	Bokført (mill.kr)
NO0010714249	Fonds.	35	27.06.2017	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
Sum		200				200

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)

	30.06.2018	30.06.2017	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	-0,37	-1,11	-0,77
Utsatt skattefordel	-1,83	-0,61	-2,02
Sum ren kjernekapital	604,92	564,61	604,33
<i>Hybridkapital</i>			
Fondsobligasjonslån	75,00	75,00	75,00
Sum kjernekapital	679,92	639,61	679,33
<i>Tilleggskapital</i>			
Ansvarlig lånekapital	125,00	125,00	125,00
Sum tilleggskapital	125,00	125,00	125,00
Sum ansvarlig kapital	804,92	764,61	804,33
Risikovektet volum	4 155,74	3 467,43	4 041,87
Samlet krav til ansvarlig kapital	698,16	520,12	626,49
Kapitaldekning	19,37 %	22,05 %	19,90 %
Kjernekapitaldekning	16,36 %	18,45 %	16,81 %
Ren kjernekapitaldekning	14,56 %	16,28 %	14,95 %
Uvektet kjernekapitaldekning	13,77 %	13,39 %	13,26 %
Spesifikasjon av samlet kapitalkrav			
Kredittrisiko			
Institusjoner	8,58	11,13	7,74
Foretak	0,40	0,40	0,40
Pantesikrede lån	309,34	252,62	300,86
Obligasjoner med fortrinnsrett	3,13	2,93	2,81
Øvrige engasjementer	1,70	1,40	1,90
Sum minimumskrav kredittrisiko	323,16	268,47	313,70
Operasjonell risiko	8,76	8,34	8,76
CVA-risiko	0,54	0,58	0,89
Minimumskrav ansvarlig kapital (8%)	332,46	277,40	323,35
Bufferkrav			
Bevaringsbuffer (2,5%)	103,89	86,69	101,05
Systemrisikobuffer (3,0%)	124,67	104,02	121,26
Motsyklisk buffer (2,0% fra 31.12.17)	83,11	52,01	80,84
Sum bufferkrav ren kjernekapital	311,68	242,72	303,14
Pilar 2 krav fastsatt av Finanstilsynet (1,3% fra 31.03.18)	54,02		
Samlet bufferkrav i ren kjernekapital	365,70	242,72	303,14
Samlet krav til ansvarlig kapital	698,16	520,12	626,49

EiendomsKreditt benytter følgende metoder for fastsettelse av beregningsgrunnlaget:

Kredittrisiko: Standardmetoden

CVA-risiko: Standardmetoden

Operasjonell risiko: Basismetoden



www.eiendoms kreditt.no