



2. kvartal og 1. halvår 2019

Regnskapet er revidert ved forenklet revisjon av resultatregnskap og balanse

Visjon og verdier

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

OFFENSIV

Vi skal arbeide 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 EiendomsKreditt og selskapets kunder, eiere og investorer.

FREMTIDSRETTET

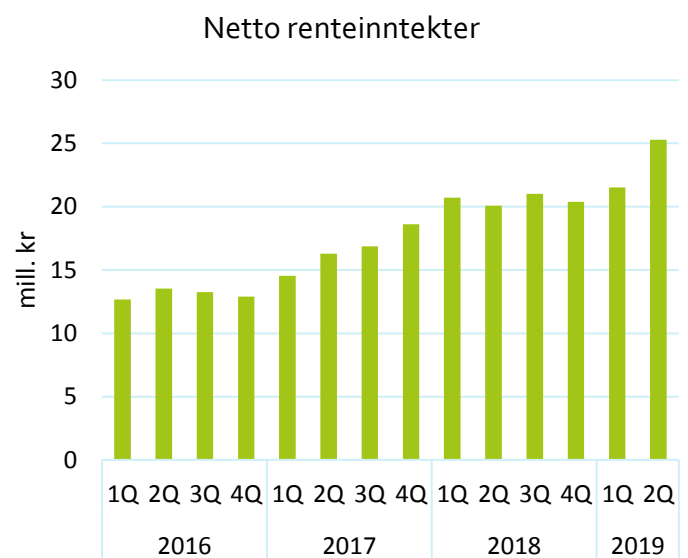
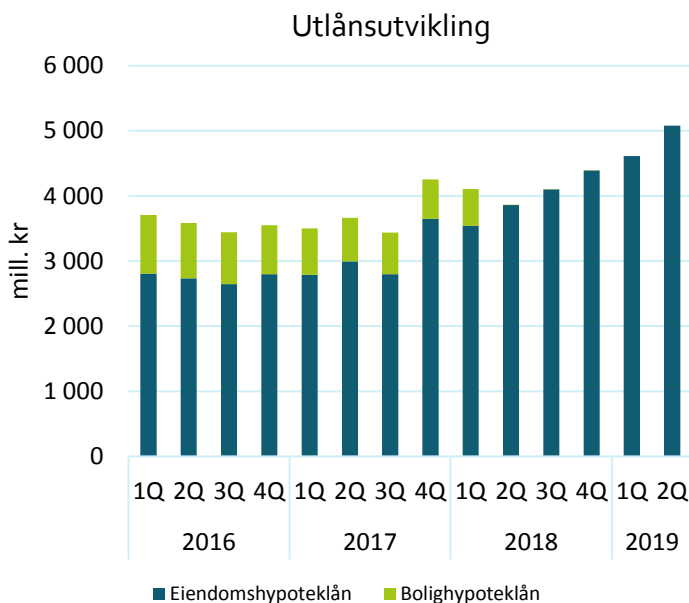
Vi skal alltid holde oss oppdatert, på markedstrender, investeringsmuligheter og løsninger som forenkler prosesser, gir tidsbesparelser og forbedrer kontakten med selskapets kunder og eiere.

Kundeløfte

EiendomsKreditt skal tilby kunder med høy kvalitet og lav risiko attraktive lånevilkår, over hele lånets løpetid.

2. kvartal 2019

- Vekst i utlån på 10% i andre kvartal og 16% hittil i 2019
- Netto renteinntekter på 25,30 mill.kr mot 20,08 mill.kr i andre kvartal 2018
- Resultat etter skatt på 15,49 mill.kr mot 16,83 mill.kr i andre kvartal 2018
- Egenkapitalavkastning etter skatt 8,22 % i kvartalet (annualisert)



1. halvår 2019

- Vekst i utlån til næringseiendom og borettslag på 31% siste 12 mnd.
- Netto renteinntekter på 46,81 mill.kr mot 40,79 mill.kr i første halvår 2018
- Resultat etter skatt på 28,52 mill.kr mot 29,24 mill.kr i første halvår 2018
- Resultat per aksje 5,32 kr og bokført egenkapital per aksje kr 147,34
- Egenkapitalavkastning etter skatt 7,49 % (annualisert)
- 2.1.2019 oppgraderte S&P Global Ratings den langsiktige ratingen av EiendomsKreditt sine obligasjoner med fortrinnsrett (eiendomshypotek) til AAA (outlook stable)



Hovedtall

	2.kvartal 2019	2.kvartal 2018	1.halvår 2019	1.halvår 2018	Året 2018
Resultatregnskap (mill.kr)					
Netto renteinntekter	25,30	20,08	46,81	40,79	82,17
Andre inntekter	1,55	7,23	2,47	7,85	9,83
Driftskostnader	6,15	4,68	12,35	9,47	20,43
Resultat før skatt	20,62	22,40	37,98	38,94	70,77
Resultat etter skatt	15,49	16,83	28,52	29,24	54,02
	2.kvartal 2019	2.kvartal 2018	1.halvår 2019	1.halvår 2018	Året 2018
Regnskapsposter (i % av GFK)					
Gjennomsnittlig forvaltningskapital mill.kr (GFK)	5 848	5 044	5 655	5 069	5 053
Netto renteinntekter	1,73 %	1,59 %	1,66 %	1,61 %	1,63 %
Driftskostnader	0,42 %	0,37 %	0,44 %	0,37 %	0,40 %
Resultat før skatt	1,41 %	1,78 %	1,34 %	1,54 %	1,40 %
Resultat etter skatt	1,06 %	1,33 %	1,01 %	1,15 %	1,07 %
	2.kvartal 2019	2.kvartal 2018	1.halvår 2019	1.halvår 2018	Året 2018
Balanse (mill.kr)					
Brutto utlån	5 100	3 891	5 100	3 891	4 415
Nedskrivninger utlån	-2	-2	-2	-2	-2
Egenkapital	776	607	776	607	761
Forvaltningskapital	5 863	4 793	5 863	4 793	5 263
	2.kvartal 2019	2.kvartal 2018	1.halvår 2019	1.halvår 2018	Året 2018
Andre nøkkeltall (%)					
Kostnader i % av driftsinntekter	22,90 %	22,42 %	25,13 %	22,42 %	22,18 %
Nedskrivninger i % av brutto utlån (balanseført)	0,03 %	0,04 %	0,03 %	0,04 %	0,04 %
Vekst i forvaltningskapital (siste 12 mnd.)	22,34 %	2,09 %	22,34 %	2,09 %	3,58 %
Vekst i utlån (siste 12 mnd.)	31,07 %	5,05 %	31,07 %	5,05 %	2,59 %
Gj. egenkapitalavkastning før skatt	10,83 %	14,75 %*	9,97 %	12,83 %*	11,18 %
Gj. egenkapitalavkastning etter skatt	8,22 %	11,09 %*	7,49 %	9,63 %*	8,53 %
Kapitaldekning	18,48 %	19,37 %	18,48 %	19,37 %	20,45 %
Kjernekapitaldekning	16,13 %	16,36 %	16,13 %	16,36 %	17,78 %
Ren kjernekapitaldekning	14,53 %	14,56 %	14,53 %	14,56 %	16,19 %
Uvektet kjernekapitaldekning	14,39 %	13,77 %	14,39 %	13,77 %	15,40 %
LCR	499 %	146 %	499 %	146 %	166 %

*) Korrigert for engangseffekter på 6,45 mill.kr var egenkapitalavkastningen før skatt på 10,51% og 10,70% for hhv andre kvartal og første halvår. Egenkapitalavkastning etter skatt var 7,90% og 8,04%

Selskapet

Eiendomskreditt AS ble etablert i 1997 og er et frittstående, landsdekkende kredittforetak som tilbyr lån til finansiering av næringseiendom og fellesgjeld til borettslag. Selskapet finansierer utlånsvirksomheten ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett (OMF).

Selskapet har hovedkontor i Bergen og har 79 aksjonærer hvorav 70 spare- og forretningsbanker over hele landet. De tre største aksjonærene er R Transit AS og Meteva AS med en eierandel på 30,00% hver, og Sparebanken Sogn og Fjordane med en eierandel på 6,51%. 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 2018.

Resultat 2. kvartal 2019

(Tall i parentes er per 2.kv. 2018)

Resultat 2. kvartal

Resultat etter skatt utgjør 15,49 mill.kr (16,83 mill.kr*). Resultat etter skatt utgjør 1,06% (1,33%*) av gjennomsnittlig forvaltningskapital. Resultatet tilsvarer en gjennomsnittlig egenkapitalavkastning etter skatt på 8,22% (11,09%*).

Nettorente og andre inntekter 2. kvartal

Netto renteinntekter utgjør 25,30 mill.kr (20,08 mill.kr). Annualisert utgjør netto renteinntekter 1,73% (1,59%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital. Netto provisjonsinntekter og -gebyrer utgjør 1,12 mill.kr (0,42 mill.kr). Andre inntekter utgjør 0,15 mill.kr (6,59 mill.kr*) og gjelder inntekter fra forretningsførsel for Kredittforeningen for Sparebanker.

*) Resultat for 2. kvartal 2018 var påvirket av en engangsinntekt på kr 6,45 mill. som følge av at boliglånsporteføljen ble solgt.

Nettobidraget fra finansielle instrumenter utgjør en inntekt på 0,28 mill.kr (0,22 mill.kr) for kvartalet.

I kvartalet er det foretatt en nedskrivning på ikke finansielle eiendeler på 0,07 mill.kr. Beløpet er knyttet til en overtatt eiendom som er solgt i løpet av kvartalet.

Driftskostnader 2.kvartal

Totale driftskostnader var 6,15 mill.kr (4,68 mill.kr) i 2. kvartal. Dette utgjør 0,42% (0,37%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital. Lønn og generelle administrasjonskostnader var totalt 5,53 mill.kr (4,01 mill.kr) i 2.kvartal. Dette tilsvarer 0,38% (0,32%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital. Andre driftskostnader var på 0,40 mill.kr (0,56 mill.kr) i kvartalet, hvilket tilsvarer 0,03% (0,04%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital.

Resultat 1. halvår 2019

(Tall i parentes er per 1.h 2018)

Resultat 1. halvår

Resultat etter skatt utgjør 28,52 mill.kr (29,24 mill.kr). Resultat etter skatt utgjør 1,01% (1,15%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital. Resultatet tilsvarer en gjennomsnittlig egenkapitalavkastning etter skatt på 7,49% (9,63%).

Nettorente og andre inntekter 1. halvår

Netto renteinntekter var 46,81 mill.kr (40,79 mill.kr) for halvåret. Dette utgjør 1,66% (1,61%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital beregnet på årsbasis.

Netto provisjonsinntekter og -gebyrer utgjør 1,62 mill.kr (0,91 mill.kr). Andre inntekter utgjør 0,29 mill.kr (6,73 mill.kr*) og gjelder inntekter fra forretningsførsel for Kredittforeningen for Sparebanker.

Netto bidraget fra finansielle instrumenter utgjør en inntekt på 0,55 mill.kr (inntekt 0,21 mill.kr).

På ikke finansielle eiendeler er det tilbakeført nedskrivninger med 1,04 mill.kr. Beløpet er knyttet til overtatt eiendommer som er solgt i perioden.

Driftskostnader 1.halvår

Totale driftskostnader utgjør 12,35 mill.kr (9,47 mill.kr) ved utgangen av 1.halvår. Dette utgjør 0,44% (0,37%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital. Lønn og generelle administrasjonskostnader utgjør totalt 10,89 mill.kr (8,39 mill.kr) i 1.halvår. Dette tilsvarer 0,39% (0,33%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital. Andre driftskostnader utgjør 0,82 mill.kr (0,89 mill.kr) ved utgangen av 1.halvår, som tilsvarer 0,03% (0,04%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital.

Balanse pr. 30.06.2019

(Tall i parentes er per 30.06.2018)

Forvaltningskapitalen har de siste 12 måneder økt med 22,34% til 5 863 mill.kr.

Utlån

Hittil i år er det utbetalt 1 533 mill.kr (626 mill.kr) i nedbetalingslån til finansiering av næringseiendom og borettslag. Veksten har de siste 12 måneder vært 31,0%.

Ved utgangen av juni har EiendomsKreditt netto eiendomshypoteklån på tilsammen 5 100 mill.kr. Av eiendomshypoteklånene løper 7% med fast rente. Andre utlån utgjør til sammen 21 mill.kr. Gjennomsnittlig belåningsgrad i forhold til markedsverdi er 44,8% for eiendomshypoteklån og 20,2% for andre utlån.

Mislighold

Per 30.06.2019 er ni engasjementer pålydende 72,9 mill.kr misligholdt (over 90 dager). Mislighold utgjør 1,43% av brutto utlån. Mislighold viser en økning i forhold til årsskiftet på 44,7 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 565 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, kredittforetak og norske kommuner. Beholdningene av rentebærende verdipapirer er av langsiktig karakter.

Innlån

EiendomsKreditt finansierer seg i hovedsak gjennom utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett (OMF) og seniorobligasjoner. EiendomsKreditt har hittil i år emittert 956 mill.kr i OMF, 50 mill.kr i seniorobligasjoner og 45 mill. kr i fondsobligasjonslån. Ordinær gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer utgjør netto 4 828 mill.kr.

Egenkapital og kapitaldekning

EiendomsKreditt har ved utgangen av juni en egenkapital på 776 mill.kr og en samlet tellende ansvarlig kapital på 983 mill.kr. Dette er inkludert 50% av periodens resultat. Selskapet har en kapitaldekning på 18,48% hvorav kjernekapitalen utgjør 16,13%. Ren kjernekapitaldekning er på 14,53% og uvektet kjernekapitaldekning er på 14,39%. 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% som økes til 14,50% ved utløpet av året. I beregning av kapitaldekning benytter EiendomsKreditt standardmetoden.

Likviditetsdekningsgrad

Per 30.06.2019 har EiendomsKreditt en liquidity coverage ratio (LCR) på 499%. 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 AAA (outlook negative). Ratingen ble sist oppdatert 02.01.2019.

Fremtidsutsikter

Styret i EiendomsKreditt vurderer at lønnsom vekst og større utlånsvolumer er viktig for å fremstå som en solid og attraktiv samarbeidspartner for eierbankene og kundene. Selskapet opplever høy låneetterspørsel, noe som har medført god utlånsvekst i første halvår. For resten av året legges det opp til en mer moderat utlånsutvikling, blant annet som en tilpasning til økte kapitalkrav.

Norges Bank økte styringsrenten i mars og juni. Dette har ført til stigende pengemarkedsrenter gjennom første halvår noe som i perioder har svekket inntjeningen. EiendomsKreditt har derfor i andre kvartal justert opp renten i utlånsporteføljen med flytende rente. Den siste tids økonomiske utvikling internasjonalt har medført at det nå hefter

større usikkerhet til den innenlandske renteutviklingen fremover.

Den 25. juni 2019 sendte Finansdepartementet ut høringsnotatet «Tilpasninger i kapitalkravene for banker». Her foreslås endringer i kapitalkravene for banker og finansinstitusjoner som følge av full implementering av EU's CRR/CRD IV direktiv i norsk lov. De foreslåtte endringene vil treffe finansinstitusjonene svært ulikt. For EiendomsKreditt forventer vi at endringene i sum vil kunne medføre noe høyere kapitalkrav allerede fra og med 2019. Dette vil kunne påvirke selskapets utlånskapasitet negativt.

Bergen, 15. august 2019

Styret for EiendomsKreditt AS

Arvid Andenæs (s.)
Styrets leder

Odd Nordli (s.)
Styrets nestleder

Jørund H. Indrehus (s.)
Styremedlem

Frode Vasseth (s.)
Styremedlem

Nina Skage (s.)
Styremedlem

Jørund Rong (s.)
Styremedlem

Eirik Maurstad (s.)
Konst. adm. direktør

Resultatregnskap

Tall i mill.kr	Note	2. kvartal 2019	2. kvartal 2018	1.halvår 2019	1.halvår 2018	Året 2018
Renteinntekter		53,595	42,827	100,380	84,627	170,434
Rentekostnader		28,299	22,751	53,567	43,838	88,263
Netto renteinntekter		25,296	20,076	46,813	40,790	82,172
Utbytte og andre inntekter av verdipapirer med variabel avkastning		0,304	0,177	0,371	0,165	0,270
Provisjonsinntekter		1,127	0,428	1,641	0,927	2,280
Provisjonskostnader		0,008	0,011	0,017	0,021	0,039
Netto gevinst/tap(-) på verdipapirer		-0,023	0,046	0,181	0,046	0,207
Andre driftsinntekter		0,147	0,146	0,294	0,287	0,600
Andre inntekter	4	-	6,446	-	6,446	6,515
Sum andre inntekter		1,547	7,233	2,470	7,850	9,835
Sum inntekter		26,844	27,309	49,283	48,640	92,007
Lønn og generelle administrasjonskostnader		5,530	4,006	10,888	8,386	18,178
Ordinære avskrivninger		0,218	0,120	0,638	0,193	0,532
Andre driftskostnader		0,403	0,556	0,820	0,889	1,718
Sum driftskostnader		6,152	4,682	12,347	9,468	20,428
Resultat før tap		20,692	22,626	36,936	39,172	71,578
Tap på utlån		-	-	-0,739	-	-
Nedskrivning - ikke finansielle eiendeler		0,075	0,231	-0,301	0,231	0,805
Resultat før skatt		20,617	22,395	37,976	38,940	70,774
Skatt		5,124	5,568	9,458	9,701	16,751
Resultat etter skatt		15,493	16,827	28,518	29,239	54,022

Balanse

Tall i mill.kr

EIENDELER	Note	30.06.2019	30.06.2018	31.12.2018
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner		169,62	353,88	238,80
Nedbetalingslån til kunder		5 099,82	3 890,86	4 414,57
Nedskrivning på grupper av utlån		-1,67	-1,67	-1,67
Nedskrivning på individuelle utlån		-	-	-
Netto utlån til og fordringer på kunder	2,3	5 098,15	3 889,19	4 412,90
Overtatte eiendeler		-	2,66	2,10
Sertifikater, obligasjoner og andre rentebærende verdipapirer		504,18	490,39	549,19
Aksjer, andeler og andre verdipapirer med variabel avkastning		60,95	35,63	35,74
Utsatt skattefordel		2,49	1,83	1,95
Immatrielle eiendeler		1,32	1,17	1,32
Varige driftsmidler		3,56	3,88	3,96
Forskuddsbetalinger og opptjente inntekter		23,16	13,96	17,39
Sum eiendeler		5 863,43	4 792,59	5 263,35
GJELD OG EGENKAPITAL	Note	30.06.2019	30.06.2018	31.12.2018
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	5	4 828,33	3 924,71	4 236,91
Annen gjeld		16,17	15,41	45,13
Påløpte kostnader og mottatt ikke opptjente inntekter		18,94	16,12	19,83
Ansvarlig lånekapital		125,00	125,00	125,00
Fondsobligasjonslån		85,00	75,00	75,00
Sum gjeld		5 073,45	4 156,23	4 501,88
Innskutt egenkapital				
Aksjekapital		536,15	428,75	536,15
Overkursfond		45,90	26,17	45,90
Opptjent egenkapital				
Annen egenkapital		179,42	152,20	179,42
Årets resultat		28,52	29,24	-
Sum egenkapital	6	789,99	636,36	761,47
Sum gjeld og egenkapital		5 863,43	4 792,59	5 263,35

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 2018.

Note 2 - Utlån – sikkerhetsmassen for OMF

Detaljert statistikk om sikkerhetsmassen blir publisert på nettsiden

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

Note 3 - Misligholdte lån (mill.kr)

	30.06.2019	30.06.2018	31.12.2018
Misligholdte lån eiendomshypotek	70,61	36,80	28,28
Misligholdte andre lån	2,35	-	-
Sum	72,96	36,80	28,28

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)

	30.06.2019	30.06.2018	31.12.2018
Obligasjonsgjeld	4 872	3 925	4 238
Egne ikke amortiserte sertifikat/obligasjoner	50	-	-
Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	4 822	3 925	4 238

ISIN-nummer	Ticker	Type	Pålydende	Opptak	Forfall	Rente	Bokført
NO0010683774	EIKRN09	OMF	120,00	20.06.2013	20.06.2023	Fastrente 4,13%	119,83
NO0010702806	EIKRN10	OMF	377,00	24.01.2014	24.01.2020	3M Nibor + 0,85%	377,43
NO0010730849	EIKRN11	OMF	500,00	16.02.2015	15.06.2021	3M Nibor + 0,42%	498,07
NO0010756489	EIKRN12	OMF	350,00	26.01.2016	26.01.2026	Fastrente 2,80%	355,96
NO0010775430	EIKRN13	OMF	450,00	27.09.2016	15.06.2022	3M Nibor + 0,79%	450,95
NO0010780943	EIKR27	Senior	250,00	16.12.2016	16.09.2019	3M Nibor + 0,89%	200,06
NO0010789894	EIKR28	Senior	275,00	27.03.2017	27.03.2020	3M Nibor + 0,74%	275,12
NO0010795388	EIKRN14	OMF	350,00	29.05.2017	15.06.2023	3M Nibor + 0,63%	349,88
NO0010807837	EIKRN15	OMF	400,00	09.10.2017	09.10.2020	3M Nibor + 0,39%	399,87
NO0010814866	EIKR29	Senior	175,00	26.01.2018	26.01.2021	3M Nibor + 0,64%	175,13
NO0010816200	EIKRN16	OMF	500,00	16.02.2018	17.06.2024	3M Nibor + 0,57%	499,70
NO0010834120	EIKR31	Senior	175,00	11.10.2018	11.10.2021	3M Nibor + 0,60%	174,93
NO0010839665	EIKRN17	OMF	400,00	17.12.2018	15.03.2023	3M Nibor + 0,50%	400,15
NO0010841190	EIKRN18	OMF	550,00	15.01.2019	17.03.2025	3M Nibor + 0,61%	551,26
Sum			4 872,00				4 828,33
Egenbeholdning							-50,00
ISIN-nummer	Ticker	Type	Pålydende	Opptak	Forfall	Rente	Bokført
NO0010822513	EIKR30	Fonds.	40,00	14.05.2018	14.05.2023	3M Nibor + 3,55%	40,00
NO0010850712	EIKRN19	Fonds.	45,00	03.05.2019	03.05.2024	3M Nibor + 3,70%	45,00
NO0010722754	EIKR24	Ansv.	125,00	05.11.2014	05.11.2024	3M Nibor + 1,85%	125,00
Sum			210,00				210,00

Note 6 - Kapitaldekning (mill.kr)

	30.06.2019	30.06.2018	31.12.2018
Aksjekapital (innbetalt)	536,15	428,75	536,15
Overkursfond	45,90	26,17	45,90
Annen egenkapital	193,68	152,20	179,42
<i>Sum egenkapital</i>	<i>775,73</i>	<i>607,12</i>	<i>761,47</i>
<i>Fradrag</i>			
Pensjonsmidler	-0,29	-0,37	-0,33
Utsatt skattefordel	-2,49	-1,83	-1,95
Sum ren kjernekapital	772,95	604,92	759,20
<i>Hybridkapital</i>			
Fondsobligasjonslån	85,00	75,00	75,00
Sum kjernekapital	857,95	679,92	834,20
<i>Tilleggskapital</i>			
Ansvarlig lånekapital	125,00	125,00	125,00
Sum tilleggskapital	125,00	125,00	125,00
Sum ansvarlig kapital	982,95	804,92	959,20
Risikovektet volum	5 320,39	4 155,74	4 690,75
Samlet krav til ansvarlig kapital	893,83	698,16	788,02
Kapitaldekning	18,48 %	19,37 %	20,45 %
Kjernekapitaldekning	16,13 %	16,36 %	17,78 %
Ren kjernekapitaldekning	14,53 %	14,56 %	16,19 %
Uvektet kjernekapitaldekning	14,39 %	13,77 %	15,40 %
Spesifikasjon av samlet kapitalkrav			
Kredittrisiko			
Institusjoner	6,19	8,58	7,84
Foretak	0,00	0,40	0,40
Pantesikrede lån	401,75	309,34	350,57
Obligasjoner med fortrinnsrett	2,81	3,13	2,93
Øvrige engasjementer	2,22	1,70	1,96
Sum minimumskrav kredittrisiko	412,97	323,16	363,69
Operasjonell risiko	10,99	8,76	10,99
CVA-risiko	1,67	0,54	0,56
Minimumskrav ansvarlig kapital (8%)	425,63	332,46	375,25
Bufferkrav			
Bevaringsbuffer (2,5%)	133,01	103,89	117,26
Systemrisikobuffer (3,0%)	159,61	124,67	140,72
Motsyklisk buffer (2,0% fra 31.12.17)	106,41	83,11	93,81
Sum bufferkrav ren kjernekapital	399,03	311,68	351,79
Pilar 2 krav fastsatt av Finanstilsynet (1,3% fra 31.03.18)	69,17	54,02	60,98
Samlet bufferkrav i ren kjernekapital	468,20	365,70	412,77
Samlet krav til ansvarlig kapital	893,83	698,16	788,02

EiendomsKreditt benytter følgende metoder for fastsettelse av beregningsgrunnlaget:

Kredittrisiko: Standardmetoden

CVA-risiko: Standardmetoden

Operasjonell risiko: Basismetoden

www.eiendomskreditt.no