



eiendoms**kreditt**  
eies av sparebanker



SOLID - NÆR - MODERNE - TRYGG - FREMTIDSRETTET

# Rapport

3. kvartal 2017

(urevidert)

# Hovedtall

	3. kvartal 2017	3. kvartal 2016	Hittil i år 30.09.2017	Hittil i fjor 30.09.2016	Året 2016
<b>Resultatregnskap (mill.kr)</b>					
Netto renteinntekter	16,87	13,25	47,70	39,47	52,37
Driftskostnader	4,40	4,33	13,38	12,56	15,94
Resultat før skatt	12,90	11,09	36,46	32,39	42,22
Resultat etter skatt	9,67	8,32	28,22	24,32	31,89
<b>Regnskapsposter (i % av GFK)</b>					
Gjennomsnittlig forvaltningskapital mill.kr (GFK)	4 688	4 499	4 640	4 606	4 586
Netto renteinntekter	1,44 %	1,18 %	1,37 %	1,14 %	1,14 %
Driftskostnader	0,38 %	0,39 %	0,38 %	0,36 %	0,35 %
Resultat før skatt	1,10 %	0,99 %	1,05 %	0,94 %	0,92 %
Resultat etter skatt	0,83 %	0,74 %	0,81 %	0,70 %	0,70 %
<b>Balanse (mill.kr)</b>					
Brutto utlån til kunder	3 599	3 489	3 599	3 489	3 599
Gruppenedskrivning	-1	-1	-1	-1	-1
Egenkapital	566	426	566	426	448
Forvaltningskapital	4 628	4 503	4 628	4 503	4 606
<b>Andre nøkkeltall (%)</b>					
Kostnader i % av driftsinntekter	25,60 %	31,87 %	27,23 %	30,94 %	29,67 %
Nedskrivninger i % av brutto utlån (balanseført)	0,03 %	0,03 %	0,03 %	0,03 %	0,03 %
Vekst i forvaltningskapital (siste 12 mnd.)	2,76 %	-4,92 %	2,76 %	-4,92 %	-1,63 %
Vekst i utlån til kunder (siste 12 mnd.)	3,15 %	-8,31 %	3,15 %	-8,31 %	-5,14 %
Gj. egenkapitalavkastning før skatt	8,75 %	10,14 %	8,83 %	9,87 %	9,67 %
Gj. egenkapitalavkastning etter skatt	6,56 %	7,60 %	6,83 %	7,41 %	7,30 %
Kapitaldekning	22,56 %	19,61 %	22,56 %	19,61 %	19,60 %
Kjernekapitaldekning	18,86 %	15,68 %	18,86 %	15,68 %	15,80 %
Ren kjernekapitaldekning	16,65 %	13,32 %	16,65 %	13,32 %	13,53 %
Uvektet kjernekapitaldekning	13,58 %	10,87 %	13,58 %	10,87 %	11,16 %
LCR	783 %	291 %	783 %	291 %	2723 %

## Hovedtrekk

### 3.kvartal 2017

(Tall i parentes er per 3.kv. 2016)

- Resultat etter skatt 9,67 mill.kr (8,32 mill.kr).
- Netto renteinntekter 16,87 mill. kr (13,25 mill.kr).
- Driftskostnader 0,38% (0,39%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital.
- Utbetalt totalt 218 mill.kr i utlån (102 mill.kr), hvorav 212 mill.kr i næringslån og 6 mill.kr i boliglån.
- Gjennomsnittlig egenkapitalavkastning etter skatt 6,56% (7,60%).

### Pr. 30.09.2017

(Tall i parentes er per 30.09.2016)

- Resultat etter skatt 28,22 mill.kr (24,32 mill.kr).
- Netto renteinntekter 47,70 mill. kr (39,47 mill.kr).
- Driftskostnader 0,38% (0,36%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital.
- Utbetalt 672 mill.kr i utlån (299 mill.kr), hvorav 657 mill.kr i næringslån og 16 mill.kr i boliglån.
- Utlån til næringsformål og borettslag har de 12 siste måneder økt med 10% og boliglån er redusert med 20%.
- Gjennomsnittlig egenkapitalavkastning etter skatt 6,83% (7,41%).

Resultat etter skatt per 30.9 viser en fremgang på 11,4% i forhold til samme periode i fjor. Korrigert for verdipapirgevinster viser resultatutviklingen en fremgang på 27,5% sammenlignet med tilsvarende periode i fjor. Hovedårsaken til resultatfremgangen er økte netto renteinntekter. Selskapets strategi er å gradvis dreie utlånsvirksomheten mot lån til næringsseiendom og borettslag. Dette har medført høyere utlånsmarginer. Kombinert med fallende innlånskostnader og en høyere nominell egenkapital gir dette en økning i netto renteinntekter på 20,9% sammenlignet med samme periode i fjor. Hittil i år er det utbetalt 672 mill. kr (299 mill.kr) i nedbetalingslån. Selskapets strategi er å vokse innenfor kjerneområdene som er lån næringsseiendom og borettslag. Veksten i dette segmentet har de siste 12 måneder vært 10,0%. I samme periode er lån til bolig redusert med 20,4%. Samlet har det de siste 12

måneder vært en økning i nedbetalingslån på 110 mill. kr. som tilsvarer 3,15%.

## Selskapet

Eiendomskreditt 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. Eiendomskreditt er ikke knyttet til noen allianse og samarbeider med aksjonærbankene på forretningsmessig grunnlag.

## Forretningsidé

Eiendomskreditt er et frittstående kredittforetak som tilbyr lån til næringsseiendom og fellesgjeld til borettslag. Våre utlån finansieres hovedsakelig ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett (OMF). Eiendomskreditt har to sikkerhetsmasser, en for bolighypoteklån og en for eiendomshypoteklån.

Med utgangspunkt i effektiv drift, gode innlånsvilkår, lite mislighold og svært lave tap, tar Eiendomskreditt 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 3.kvartal 2017

(Tall i parentes er per 3.kv. 2016)

### Resultat 3.kv.

Resultat etter skatt er i 3.kvartal 9,67 mill. kr (8,32 mill. kr). Hovedårsaken til resultatoppgangen er økte netto renteinntekter. Resultat etter skatt utgjør 0,83% (0,74%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital. Resultatet ved utgangen av 3.kvartal tilsvarer en

gjennomsnittlig egenkapitalavkastning etter skatt på 6,56 % (7,60%).

### Netto renteinntekter 3.kv.

Netto renteinntekter er 16,87 mill. kr (13,25 mill. kr) ved utgangen av 3.kvartal. Netto renteinntekter utgjør 1,44% (1,18%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital beregnet på årsbasis. Netto renteinntekter påvirkes i 3.kvartal 2017 positivt av økte utlåsmarginer som følge av økt andel næringslån i forhold til boliglån.

### Driftskostnader 3.kv.

Totale driftskostnader er 4,40 mill. kr (4,33 mill. kr) ved utgangen av 3.kvartal. Dette utgjør 0,38% (0,39%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital.

Lønn og generelle administrasjonskostnader utgjør totalt 4,00 mill. kr (3,95 mill.kr) i 3.kvartal. Dette tilsvarer 0,34% (0,35%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital. Andre driftskostnader er 0,32mill.kr (0,29 mill.kr) ved utgangen av 3.kvartal, som tilsvarer 0,03% (0,03%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital.

## Regnskap pr. 30.09.2017

(Tall i parentes er per 30.09.2016)

### Resultat pr. 30.09.2017

Resultat etter skatt er ved utgangen av september 28,22 mill. kr (24,32 mill. kr). Hovedårsaken til resultatoppgangen er økte netto renteinntekter.

Skattekostnaden hittil i 2017 er redusert som følge av at emisjonskostnader knyttet til kapitalutvidelsen i januar er ført direkte mot egenkapitalen. Resultat etter skatt utgjør 0,81% (0,70%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital. Resultatet tilsvarer en gjennomsnittlig egenkapitalavkastning etter skatt på 6,83% (7,41%).

### Netto renteinntekter pr. 30.09.2017

Netto renteinntekter er 47,70 mill. kr (39,47 mill. kr) ved utgangen av september. Netto renteinntekter utgjør 1,37% (1,14%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital beregnet på årsbasis. Netto renteinntekter påvirkes positivt av økte utlåsmarginer som følge av økt andel næringslån i

forhold til boliglån samt økte marginer og høyere nominell egenkapital.

### Driftskostnader 30.09.2017

Totale driftskostnader er 13,38 mill. kr (12,56 mill. kr) ved utgangen av september. Dette utgjør 0,38% (0,36%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital. Årsaken til økning i driftskostnader sammenlignet med tilsvarende periode i fjor er høyere kostnader knyttet til IT, rating, markedsføring, honorarer og innføring av finansskatt.

Lønn og generelle administrasjonskostnader utgjør totalt 12,13 mill. kr (11,32 mill.kr). Dette tilsvarer 0,35% (0,33%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital. Andre driftskostnader er 0,99 mill. kr (0,96 mill.kr) ved utgangen av første halvår, som tilsvarer 0,03% (0,03%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital.

## Balanse pr. 30.09.2017

(Tall i parentes er per 30.09.2016)

Forvaltningskapitalen har siden årsskiftet gått opp fra 4 606 mill. kr til 4 628 mill. kr, en økning på 0,48%.

### Utlån

Hittil i år er det utbetalt 672 mill. kr (299 mill.kr) i nedbetalingslån. Utbetalte lån fordeler seg med 657 mill. kr i eiendomshypoteklån og 16 mill. kr i bolighypoteklån. Selskapets strategi er å vokse innenfor kjerneområdene som er lån næringseiendom og borettslag. Veksten i dette segmentet har de siste 12 måneder vært 10,0%. Som en følge av at Eiendomskreditt ikke lenger tar inn nye boliglånskunder er lån til bolig i samme periode redusert med 20,4%. Samlet har det de siste 12 måneder vært en økning i nedbetalingslån på 110 mill. kr. som tilsvarer 3,15%.

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 september har Eiendomskreditt netto eiendomshypoteklån på tilsammen 2 927 mill. kr. Av eiendomshypoteklånene løper 9% med fast rente. Bolighypoteklån utgjør til sammen 636 mill. kr. Boliglån med fastrente utgjør 28% av bolighypotekporteføljen. Gjennomsnittlig belåningsgrad i forhold til markedsverdi er 39,2% for eiendomshypotek og 33,3% for bolighypotek.

### Mislighold

Per 30.09.2017 er fem engasjementer pålydende 127,89 mill. kr misligholdt (over 90 dager). Mislighold utgjør 3,55% av brutto utlån. Mislighold viser en økning i forhold til årsskiftet på 102,4 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 600 mill. kr i eiendomshypotekobligasjoner, 275 mill. kr i seniorobligasjoner og 190 mill. kr i bolighypotekobligasjoner.

Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer utgjør netto 3 803 mill. kr.

### Egenkapital og kapitaldekning

Eiendomskreditt har ved utgangen av september en egenkapital eksklusiv periodens resultat på 566 mill. kr og en samlet tellende ansvarlig kapital på 763 mill. kr. Selskapet har en kapitaldekning på 22,56% hvorav kjernekapitalen utgjør 18,86%. Ren kjernekapitaldekning er på 16,65% og uvektet

kjernekapitaldekning på 13,58 %. I beregning av kapitaldekning benyttes Eiendomskreditt standardmetoden. Periodens resultat er ikke hensyntatt i tallene ovenfor.

### Likviditetsdekningsgrad

Per 30.09.2017 har Eiendomskreditt en liquidity coverage ratio (LCR) på 783%. 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

Etter en lengre periode med oppbygging av soliditet er banker og finansinstitusjoner nå posisjonert for å kunne håndtere økt vekst fremover. Sammen med moderat kredittetterspørsel hos bedriftene er det en tiltagende konkurranse i markedet for godt sikrede pantelån. Vi forventer at denne situasjonen vil vedvare fremover.

Økningen i netto renteinntekter hittil i 2017 er blant annet en konsekvens av at utlånsporteføljen gradvis dreier mot en økende andel næringslån. Denne utviklingen vil fortsette. På den annen side legger økt konkurranse noe press på marginene.

Selskapet har mål om å ytterligere styrke utlånssamarbeidet med aksjonærbankene. Selskapet har iverksatt en rekke markedstiltak som nå i økende grad leder til en vekst innenfor kjerneområdene, som er lån til næringseiendom og fellesgjeld til borettslag. Det forventes derfor ytterligere vekst i fjerde kvartal. Vekstambisjonene innebærer ingen endringer i selskapets vedtektsfestede kredittpolicy.

Etter kvartalsslutt har selskapet besluttet å gjennomføre en tegningsrettemisjon mot selskapets to største aksjonærer slik at disse vil øke sine eierandeler i selskapet til 24,99% hver. Kapitalutvidelsen vil tilføre selskapet en økt aksjekapital på inntil 45,4 mill. kr. Kapitalutvidelsen forutsetter godkjenning fra Finanstilsynet.

**Bergen, 8. november 2017**

**Eiendoms kreditt AS**

**Styret**

# Resultatregnskap

Tall i mill.kr	3. kvartal 2017	3. kvartal 2016	Hittil i år 30.09.2017	Hittil i fjor 30.09.2016	Året 2016
Renteinntekter	37,45	36,99	112,99	114,83	151,69
Rentekostnader	20,58	23,73	65,28	75,36	99,33
<b>Netto renteinntekter</b>	<b>16,87</b>	<b>13,25</b>	<b>47,70</b>	<b>39,47</b>	<b>52,37</b>
Utbytte og andre inntekter av verdipapirer med variabel avkastning	-	-	0,15	0,13	0,13
Provisjonsinntekter	0,22	0,19	0,81	0,61	0,66
Provisjonskostnader	0,01	0,01	0,03	0,04	0,05
Netto tap/gevinst på verdipapirer	0,10	1,83	0,71	4,35	4,43
Andre driftsinntekter	0,11	0,16	0,50	0,45	0,62
Lønn og generelle administrasjonskostnader	4,00	3,95	12,13	11,32	14,30
Avskrivninger på varige driftsmidler	0,08	0,10	0,26	0,28	0,38
Andre driftskostnader	0,32	0,29	0,99	0,96	1,26
<b>Resultat av ordinær drift før skatt</b>	<b>12,90</b>	<b>11,09</b>	<b>36,46</b>	<b>32,39</b>	<b>42,22</b>
Skatt på ordinært resultat	3,22	2,77	8,24	8,07	10,33
<b>Resultat av ordinær drift etter skatt</b>	<b>9,67</b>	<b>8,32</b>	<b>28,22</b>	<b>24,32</b>	<b>31,89</b>

# Balanse

Tall i mill.kr	Note	30.09.2017	30.09.2016	31.12.2016
<b>EIENDELER</b>				
<i>Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner</i>		485,38	527,24	519,11
Nedbetalingslån til kunder		3 598,90	3 489,10	3 599,07
Nedskrivning på grupper av utlån		-1,17	-1,17	-1,17
<i>Netto utlån til og fordringer på kunder</i>	2,3	3 597,73	3 487,93	3 597,90
Sertifikater, obligasjoner og andre rentebærende verdipapirer		515,34	461,77	461,83
<i>Aksjer, andeler og andre verdipapirer med variabel avkastning</i>		5,62	5,62	5,62
<i>Utsatt skattefordel</i>		2,16	1,16	0,89
<i>Varige driftsmidler</i>		3,99	4,35	4,25
<i>Forskuddsbetalinger og opptjente inntekter</i>		17,32	15,24	16,17
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 627,53</b>	<b>4 503,32</b>	<b>4 605,76</b>
<b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>				
<i>Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer</i>	4	3 802,71	3 830,50	3 918,09
<i>Annen gjeld</i>		10,27	5,91	19,72
<i>Påløpte kostnader og mottatt ikke opptjente inntekter</i>		20,00	17,06	20,21
<i>Ansvarlig lånekapital</i>		125,00	125,00	125,00
<i>Fondsobligasjonslån</i>		75,00	75,00	75,00
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 032,98</b>	<b>4 053,47</b>	<b>4 158,03</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>				
Aksjekapital		409,64	307,27	307,27
Overkursfond		24,34	7,90	7,90
<b>Opptjent egenkapital</b>				
Annen egenkapital		132,36	110,36	132,56
Årets resultat		28,22	24,32	-
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>594,55</b>	<b>449,85</b>	<b>447,73</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>4 627,53</b>	<b>4 503,32</b>	<b>4 605,76</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 Eiendoms kreditt 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.eiendoms kreditt.no/investor/cover-pool/>

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

	30.09.2017	30.09.2016	31.12.2016
Misligholdte lån bolighypotek	-	-	-
Misligholdte lån eiendomshypotek	125,29	27,25	7,26
Misligholdte andre lån	2,60	-	18,17
<b>Sum</b>	<b>127,89</b>	<b>27,25</b>	<b>25,43</b>

## Note 4 - Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer (mill.kr)

	30.09.2017	30.09.2016	31.12.2016
Obligasjonsgjeld	3 970	4 062	4 121
Egne ikke amortiserte sertifikater/obligasjoner	166	230	202
Andre gjeldsbrevinnlån	-	-	-
<b>Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer</b>	<b>3 804</b>	<b>3 832</b>	<b>3 919</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
1066309.9	FRN OMF Eiendomshyp.	15.11.12 - 15.05.18*	OMF	2,07 %	15.11.2017	400
1067564.8	FRN OMF Eiendomshyp.	19.04.13 - 17.06.19*	OMF	1,93 %	15.12.2017	425
1068377.4	4,13% OMF Eiendomshy.	20.06.13 - 20.06.23*	OMF	4,13 %		120
1070280.6	FRN OMF Eiendomshyp.	24.01.14 - 24.01.20*	OMF	1,70 %	24.10.2017	400
1072529.4	FRN Eiendomskreditt	04.12.14 - 04.12.17	Senior	1,41 %	06.12.2017	200
1073084.9	FRN OMF Eiendomshyp.	16.02.15 - 15.06.21*	OMF	1,23 %	15.12.2017	450
1073089.8	FRN OMF Bolighypotek	16.02.15 - 15.02.18*	OMF	1,04 %	15.11.2017	200
1075522.6	FRN Eiendomskreditt	18.01.16 - 18.01.19	Senior	2,21 %	18.10.2017	230
1075648.9	2,80% OMF Eiendomsh.	26.01.16 - 26.01.26*	OMF	2,80 %		100
1077429.2	FRN OMF Bolighypotek	14.09.16 - 12.04.19*	OMF	1,28 %	12.10.2017	215
1077543.0	FRN OMF Eiendomshyp.	27.09.16 - 15.06.22*	OMF	1,60 %	15.12.2017	310
1078094.3	FRN Eiendomskreditt	16.12.16 - 16.09.19	Senior	1,69 %	16.12.2017	150
1078989.4	FRN Eiendomskreditt	27.03.17 - 27.03.20	Senior	1,54 %	27.12.2017	275
1079538.8	FRN OMF Eiendomshyp.	29.05.17-15.06.23	OMF	1,44 %	15.12.2017	300
1080263.0	FRN OMF Bolighypotek	21.08.17 - 16.09.19	OMF	1,08 %	15.12.2017	150
Sum						3 970
Egenbeholdning						-166
Over- og underkurser ved emisjon						-1
Sum ifølge regnskap						3 803

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

### 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 (mill.kr)

	30.09.2017	30.09.2016	31.12.2016
Aksjekapital (innbetalt)	409,64	307,27	307,27
Overkursfond	24,34	7,90	7,90
Annen egenkapital	132,36	110,36	133,56
<b>Egenkapital</b>	<b>566,34</b>	<b>425,53</b>	<b>448,73</b>
<i>Fradrag i ansvarlig kapital</i>			
Pensjonsmidler	-0,92	-1,43	-1,56
Utsatt skattefordel	-2,16	-1,16	-0,89
Sum ren kjernekapital	563,26	422,93	446,27
<i>Hybridkapital</i>			
Fondsobligasjonslån	75,00	75,00	75,00
Sum kjernekapital	638,26	497,93	521,27
<b>Tilleggskapital</b>			
Ansvarlig lånekapital	125,00	125,00	125,00
Sum tilleggskapital	125,00	125,00	125,00
Tellende ansvarlig kapital	763,26	622,93	646,27
<b>Minimumskrav ansvarlig kapital</b>			
<b>Kredittrisiko</b>			
Institusjoner	11,77	12,26	12,00
Foretak	0,40	0,40	0,40
Pantesikrede lån	244,87	226,78	237,22
Obligasjoner med fortrinnsrett	2,81	2,56	2,57
Øvrige engasjementer	1,63	1,45	1,51
Sum minimumskrav kredittrisiko	261,48	243,45	253,69
Operasjonell risiko	8,34	8,56	8,34
CVA-risiko	0,89	2,07	1,33
Minimumskrav ansvarlig kapital (8%)	270,71	254,08	263,36
<b>Bufferkrav</b>			
Bevaringsbuffer (2,5%)	84,60	79,40	82,30
Systemrisikobuffer (3,0%)	101,51	95,28	98,76
Motsyklisk buffer (2,0% fra 31.12.17)	50,76	31,76	49,38
<b>Sum bufferkrav ren kjernekapital</b>	<b>236,87</b>	<b>206,44</b>	<b>230,44</b>
<b>Kapitaldekning</b>	<b>22,56 %</b>	<b>19,61 %</b>	<b>19,63 %</b>
<b>Kjernekapitaldekning</b>	<b>18,86 %</b>	<b>15,68 %</b>	<b>15,83 %</b>
<b>Ren kjernekapitaldekning</b>	<b>16,65 %</b>	<b>13,32 %</b>	<b>13,56 %</b>
<b>Uvektet kjernekapitaldekning</b>	<b>13,58 %</b>	<b>10,87 %</b>	<b>11,16 %</b>

Eiendoms kreditt benytter følgende metoder for fastsettelse av beregningsgrunnlaget:

Kredittrisiko: Standardmetoden

CVA-risiko: Standardmetoden

Operasjonell risiko: Basismetoden

