



Rapport

4. kvartal 2016

(urevidert)

SOLID - NÆR - MODERNE - TRYGG - FREMTIDSRETTET

Hovedtall

Tall i tusen kroner	4.kv 2016	4.kv 2015	31.12.2016	31.12.2015
Resultatregnskap				
Resultat før skatt	9 823	5 442	42 217	27 913
Resultat etter skatt	7 564	3 760	31 887	20 208
Netto renteinntekter i % av GFK	1,14 %	1,05 %	1,14 %	1,05 %
Resultat etter skatt i % av GFK	0,67 %	0,32 %	0,70 %	0,42 %
Hovedtall fra balansen				
Brutto utlån til kunder	3 599 065	3 794 197	3 599 065	3 794 197
Gruppenedskrivning	-1 170	-1 170	-1 170	-1 170
Egenkapital	447 730	425 528	447 730	425 528
Forvaltningskapital	4 605 760	4 682 210	4 605 760	4 682 210
Gjennomsnittlig forvaltningskapital (GFK)	4 514 592	4 713 443	4 586 025	4 790 353
Andre nøkkeltall				
Kostnader i % av driftsinntekter	25,73 %	42,20 %	29,67 %	37,12 %
Kostnader i % av GFK	0,30 %	0,45 %	0,35 %	0,40 %
Nedskrivninger i % av brutto utlån (balanseført)	0,03 %	0,03 %	0,03 %	0,03 %
Gj. egenkapitalavkastning før skatt	8,78 %	5,12 %	9,67 %	6,73 %
Gj. egenkapitalavkastning etter skatt	6,76 %	3,53 %	7,30 %	4,87 %
Kapitaldekning	19,60 %	18,64 %	19,60 %	18,64 %
Kjernekapitaldekning	15,80 %	14,89 %	15,80 %	14,89 %
Ren kjernekapitaldekning	13,53 %	12,64 %	13,53 %	12,64 %
Uvektet kjernekapitaldekning	11,16 %	10,46 %	11,16 %	10,46 %
12 måneders balanseutvikling				
Vekst i forvaltningskapital	2,27 %	-1,14 %	-1,63 %	-3,86 %
Vekst i utlån til kunder	3,15 %	-0,29 %	-5,14 %	-5,59 %

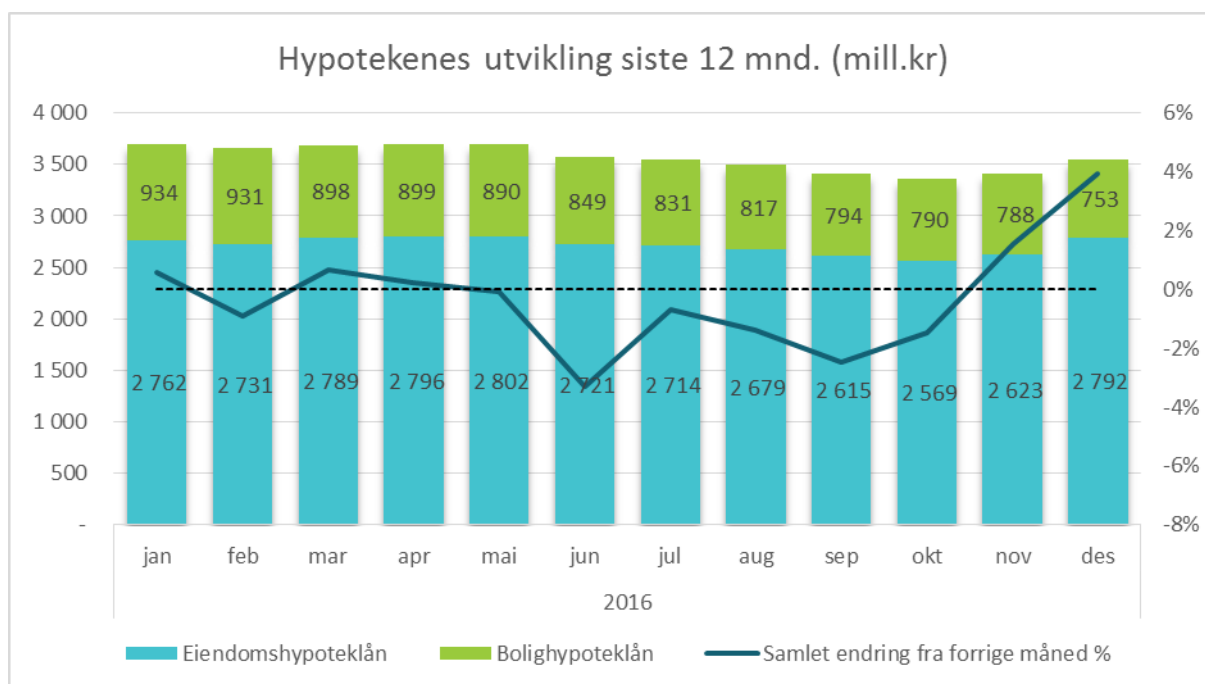
Opplysninger om utlånsporteføljen

Bolighypotek

	31.12.2016	31.12.2015
Sikkerhetsmasse (mill.kr)	865	1081
Herav utlån (mill.kr)	753	952
Overdekning i sikringsmasse (mill.kr)	79	129
Overdekning i sikringsmasse (%)	10,1 %	13,4 %
Indeksert LTV	36,2 %	39,8 %
Utstedte OMF obligasjoner (mill.kr)	786	953
Annen fyllingssikkerhet enn utlån (mill.kr)	112	129
Andel lån med flytende rente	68,3 %	61,7 %
Antall lån	609	759
Gjennomsnittlig lånestørrelse (mill.kr)	1,24	1,25

Eiendomshypotek

Sikkerhetsmasse (mill.kr)	3184	3028
Herav utlån (mill.kr)	2792	2758
Overdekning i sikringsmasse (mill.kr)	820	781
Overdekning i sikringsmasse (%)	34,7 %	34,7 %
Indeksert LTV	40,6 %	38,3 %
Utstedte OMF obligasjoner (mill.kr)	2364	2247
Annen fyllingssikkerhet enn utlån (mill.kr)	392	305
Andel lån med flytende rente	87,2 %	82,7 %
Antall lån	352	359
Gjennomsnittlig lånestørrelse (mill.kr)	7,90	7,68



Kvartalsrapport 31.12.2016

Hovedtrekk fjerde kvartal 2016

(Tall i parentes er fjerde kvartal 2015)

- Resultat etter skatt 7,56 mill. kr (3,76 mill. kr).
- Netto renteinntekter 12,90 mill. kr (12,38 mill.kr).
- Driftskostnader 0,30 % (0,45 %) av gjennomsnittlig forvaltningskapital.
- Utlånsvekst i fjerde kvartal var 110 mill. kr eller 3,15 %.
- Gjennomsnittlig egenkapitalavkastning etter skatt i fjerde kvartal var 6,76 % (3,53 %).
- Ren kjernekapitaldekning 13,53 % (12,64 %), kapitaldekning 19,60 % (18,64 %) og uvektet kjernekapitaldekning 11,16 % (10,46 %)

Året 2016

(Tall i parentes er året 2015)

- Resultat etter skatt 31,89 mill. kr (20,21 mill. kr).
- Netto renteinntekter 52,37 mill. kr (50,53 mill.kr).
- Driftskostnader 0,35 % (0,40 %) av gjennomsnittlig forvaltningskapital.
- Utlån er det siste 12 måneder redusert med 195 mill. kr eller 5,14 % (5,59 %) hvorav brutto boliglån falt med 13,81 % og brutto næringslån falt med 3,48 % siste 12 måneder.
- Gjennomsnittlig egenkapitalavkastning etter skatt 7,30 % (4,87 %).

Selskapet

Eiendomskreditt AS ble etablert i 1997 og er et landsdekkende kredittforetak som eies av 84 sparebanker fra hele landet fordelt på alle samarbeidsgrupperinger. Selskapets formål er å yte mellomlange og langsiktige lån mot pant i fast eiendom. Eiendomskreditt er ikke knyttet til noen allianse og samarbeider med aksjonærbankene på forretningsmessig grunnlag. I januar 2017 ble det gjennomført en rettet emisjon på 1.023.687 aksjer

mot R Transit AS og Meteva AS. Samtidig kjøpte de to aksjonærene aksjene til Fana Sparebank, Sparebanken Vest, Sparebanken Øst og Sparebanken Sør. Etter transaksjonene er R Transit AS og Meteva AS de to største aksjonærene med en eierandel på 22,66% hver.

Forretningsidé

Eiendomskreditt er et frittstående kredittforetak som tilbyr lån til næringseiendom, fellesgjeld til borettslag og lån til selveiende bolig. 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 2015.

Resultat

Resultat etter skatt var i fjerde kvartal 7,56 mill. kr mot 3,76 mill. kr i samme periode i fjor. Årsaken til resultatoppgangen sammenlignet med samme periode i fjor er høyere netto renteinntekter, reversering av tidligere nedskrivning på obligasjonsporteføljen og reduksjon i totale driftskostnader. Driftskostnadene i fjerde kvartal 2016 er positivt påvirket av ekstraordinære poster knyttet til pensjon og forsikring, mens driftskostnadene i tilsvarende periode i fjor var påvirket negativt av ekstraordinære avsetninger i

forbindelse med omorganisering.

Resultat etter skatt for året 2016 var 31,89 mill. kr mot 20,21 mill. kr i samme periode i fjor. Årsaken til resultatoppgangen sammenlignet med samme periode i fjor er en reduksjon i totale driftskostnader med 17 %, høyere netto renteinntekter, samt 4 mill.kr i reversering av tidligere nedskrivning på obligasjonsporteføljen som følge av reduserte kredittpåslag. Resultat etter skatt utgjorde ved utgangen av året 0,70 % av gjennomsnittlig forvaltningskapital mot 0,42 % i 2015.

Resultatet ved utgangen av 4. kvartal tilsvarer en gjennomsnittlig egenkapitalavkastning før skatt på 9,67 % mot 6,73 % i tilsvarende periode i fjor. Tilsvarende tall etter skatt var 7,30 % mot 4,87 % i fjor.

Netto renteinntekter

Netto renteinntekter var i fjerde kvartal 12,90 mill. kr mot 12,38 mill. kr i tilsvarende periode i fjor. Netto renteinntekter utgjør 1,14 % av gjennomsnittlig forvaltningskapital beregnet på årsbasis. Det tilsvarende tall var 1,05 % i samme periode i 2015.

For året 2016 var netto renteinntekter 52,37 mill. kr mot 50,53 mill. kr i tilsvarende periode i fjor. Netto renteinntekter utgjør 1,14 % av gjennomsnittlig forvaltningskapital beregnet på årsbasis. Det tilsvarende tall var 1,05 % i samme periode i 2015.

Driftskostnader

Samlede driftskostnader var i fjerde kvartal kr 3,37 mill. kr (0,30%) mot 5,37 mill. kr (0,5%) i fjor.

Driftskostnader er i fjerde kvartal positivt påvirket av engangseffekter mens driftskostnadene i fjerde kvartal i 2015 var negativt påvirket av engangseffekter knyttet til organisasjonsendringer.

For året 2016 utgjorde samlede driftskostnader 15,94 mill. kr mot 19,18 mill. kr fjor. Dette tilsvarer 0,35 % pr 2016 og 0,40 % pr 2015 av

gjennomsnittlig forvaltningskapital.

Driftskostnader er redusert med om lag 17 %.

Lønn og generelle administrasjonskostnader utgjorde totalt 14,30 mill. kr (0,31 %) i 2016, mot 17,65 mill. kr (0,37 %) i tilsvarende periode i fjor. Andre driftskostnader var 1,26 mill. kr (0,03 %) i 2016, mot 1,22 mill. kr (0,03 %) i 2015.

Balanse

Forvaltningskapitalen vokste i fjerde kvartal med 97 mill. kr. De siste 12 måneder er forvaltningskapitalen redusert fra 4 682 mill. kr til 4 606 mill. kr, en reduksjon på 1,63 %.

Utlån

Det ble i fjerde kvartal utbetalt nye utlån med 397 mill. kr. Netto utlånsvekst etter innfrielser og avdrag utgjorde 110 mill. kr i fjerde kvartal.

Det er i 2016 utbetalt 696 mill. kr i nedbetalingslån, mot 632 mill. kr i 2015. Utbetalte lån fordeler seg med 640 mill. kr i eiendomshypoteklån og 56 mill. kr i bolighypoteklån. Det har de siste 12 måneder vært en reduksjon i nedbetalingslån på 195 mill. kr. som tilsvarer 5,14 % mot en reduksjon på 5,59 % i samme periode i fjor. Totale nedbetalingslån fordeler seg med 17 % på fastrente og 83 % på flytende rente. Fordelingen var henholdsvis 23 % og 77 % i 2015.

Det vesentligste av utlånsporteføljen inngår i de to sikkerhetsmassene for obligasjoner med fortrinnsrett (OMF). Alle nye lån gis enten som bolighypoteklån eller som eiendomshypoteklån. Ved utgangen av 4. kvartal hadde Eiendomskreditt netto bolighypoteklån på til sammen 753 mill. kr. Boliglån med fastrente utgjorde 31,7 % av bolighypotekporteføljen per 31.12.2016. Eiendomshypotekporteføljen (næringslån netto) utgjorde 2 792 mill. kr. Av eiendomshypoteklånene løper 12,8 % gitt med fast rente. Gjennomsnittlig belåningsgrad i forhold til markedsverdi er 36,2 % for bolighypotek og 40,6 % for eiendomshypotek.

Mislighold

Per 31.12.2016 var 3 engasjementer pålydende 25,4 mill. kr misligholdt (over 90 dager). På samme tid i 2015 var 8 engasjementer pålydende 72,0 mill. kr i mislighold. Mislighold utgjorde 0,71 % av brutto utlån. Mislighold viser en reduksjon i 2016 på 46,6 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 i første halvår.

Innlån

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

Det ble i fjerde kvartal emittert 430 mill. kr i obligasjonsmarkedet. Selskapet har i 2016 emittert totalt 250 mill. kr i bolighypotekobligasjoner, 510 mill. kr i eiendomshypotekobligasjoner og 380 mill. kr i seniorobligasjoner.

Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer utgjorde netto 3 918 mill. kr, som er fordelt på 16 obligasjonslån.

Egenkapital og kapitaldekning

Eiendomskreditt hadde ved utgangen av året en egenkapital på 448 mill. kr og en samlet tellende ansvarlig kapital på 645 mill. kr. Selskapet har en kapitaldekning på 19,60 % hvorav kjernekapitalen utgjorde 15,80 %. Ren kjernekapitaldekning var på 13,53 % og uvektet kjernekapitaldekning på 11,16 %. I beregning av kapitaldekning benytter Eiendomskreditt standardmetoden. Periodens foreslåtte avsetning til annen egenkapital av årets resultat er hensyntatt i tallene ovenfor.

Likviditetsdekningsgrad

Per 31.12.2016 hadde Eiendomskreditt en liquidity coverage ratio (LCR) på 761 %. Myndighetskravet er 80 %.

Rating

Eiendomskreditt AS har langsiktig/kortsiktig rating **BBB/A-2** (outlook negative) fra Standard & Poor's Ratings Services. Ratingen tilfredsstillter kravene til "investment grade". Standard & Poor's Ratings Services har også gitt Eiendomskredditts "Obligasjoner med fortrinnsrett" (eiendomshypotek) langsiktig rating **AA+** (outlook negative). Ratingen ble sist oppdatert april 2016.

Fremtidsutsikter

Veksten i etterspørselen etter kreditt fra næringslivet har vært fallende i 2016. For en aktør som Eiendomskreditt har dette mindre betydning for vekstmulighetene men det vil kunne påvirke marginbildet. Bankene er nå på god vei til å innfri fremtidige kapitalkrav noe som tilsier at konkurransesituasjonen endres. På den annen side viser den siste statistikken at utlånsveksten til de utenlandske aktørene nå er kraftig redusert. I januar 2017 gjennomførte Eiendomskreditt en rettet emisjon på kr 122 mill. mot to store finansielle investorer. Samtidig solgte fire av de større aksjonærene sine aksjer til de samme investorene. Kapitaltilførselen og endringen i aksjonærstrukturen gir selskapet anledning til å legge om sin langsiktige strategi til en mer offensiv satsing på vekst og til å skape aksjonærverdier fremover. Selv om selskapet nå ønsker å vokse, vil en videreføre samme kredittprofil som i dag i nært samarbeid med eierbankene.

Bergen, 2. mars 2017
Eiendomskreditt AS
Styret

Erklæring i samsvar med verdipapirhandelsloven § 5-5

Vi erklærer herved at halvårsregnskapet, etter vår beste overbevisning, er utarbeidet i samsvar med gjeldende regnskapsstandarder og at opplysningene i regnskapet gir et rettviseende bilde av foretakets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat som helhet.

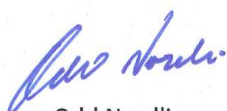
Halvårsberetningen gir en rettviseende oversikt over utviklingen, resultater og stillingen til foretaket, sammen med en beskrivelse av de mest sentrale risiko- og sikkerhetsfaktorer foretaket står overfor.

Bergen, 2. mars 2017.

I styret for Eiendoms kreditt AS



Arvid Andenæs
Styrets leder



Odd Nordli
Styrets nestleder



Nils Martin Axe
Styremedlem



Frode Vasseth
Styremedlem



Nina Skage
Styremedlem



Jan Kaare Hellevang
Adm. direktør

Resultat

Tall i tusen kroner	Hittil i år 31.12.2016	Hittil i fjor 31.12.2015	4. kvartal 2016	4. kvartal 2015
Renteinntekter	151 693	169 536	36 859	39 513
Rentekostnader	99 326	119 004	23 962	27 137
Netto renteinntekter	52 367	50 532	12 898	12 375
Utbytte og andre inntekter av verdipapirer med variabel avkastning	125	178	-	-
Provisjonsinntekter	657	420	46	98
Provisjonskostnader	52	94	9	3
Netto tap/gevinst på verdipapirer	4 435	-4 576	88	-1 840
Andre driftsinntekter	621	632	172	128
Lønn og generelle administrasjonskostnader	14 299	17 648	2 980	4 936
Avskrivninger på varige driftsmidler	380	315	95	84
Andre driftskostnader	1 258	1 216	297	297
Resultat av ordinær drift før skatt	42 217	27 913	9 823	5 442
Skatt på ordinært resultat	10 330	7 705	2 259	1 682
Resultat av ordinær drift etter skatt	31 887	20 208	7 564	3 760

Balanse

Tall i tusen kroner	Note	31.12.2016	31.12.2015
EIENDELER			
<i>Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner</i>		519 113	347 321
Nedbetalingslån til kunder		3 599 065	3 794 197
Nedskrivning på grupper av utlån		-1 170	-1 170
<i>Netto utlån til og fordringer på kunder</i>	2,3	3 597 895	3 793 027
Sertifikater, obligasjoner og andre rentebærende verdipapirer		461 827	516 200
<i>Aksjer, andeler og andre verdipapirer med variabel avkastning</i>		5 617	5 617
<i>Utsatt skattefordel</i>		893	2 634
<i>Varige driftsmidler</i>		4 250	4 573
<i>Forskuddsbetalinger og opptjente inntekter</i>		16 166	12 838
Sum eiendeler		4 605 760	4 682 210
GJELD OG EGENKAPITAL			
<i>Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer</i>	4	3 918 093	4 027 413
<i>Annen gjeld</i>		19 724	9 512
<i>Påløpte kostnader og mottatt ikke opptjente inntekter</i>		20 214	19 758
<i>Ansvarlig lånekapital</i>		125 000	125 000
<i>Fondsobligasjonslån</i>		75 000	75 000
Sum gjeld		4 158 030	4 256 682
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		307 270	307 270
Overkursfond		7 901	7 901
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		132 559	110 357
Sum egenkapital	5	447 730	425 528
Sum gjeld og egenkapital		4 605 760	4 682 210

Note 1 – Regnskapsprinsipper

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

Delårsregnskapet følger ellers de samme regnskapsprinsipper som årsregnskapet for 2015.

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)

	31.12.2016	31.12.2015
Misligholdte lån bolighypotek		-
Misligholdte lån eiendomshypotek	7 260	36 686
Misligholdte andre lån	18 168	35 302
Sum	25 428	71 988

Note 4 - Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

	31.12.2016	31.12.2015
Obligasjonsgjeld	4 121 000	4 081 500
Egne ikke amortiserte sertifikat/obligasjoner	202 000	56 000
Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	3 919 000	4 025 500

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
1064205.1	FRN OMF Eiendomshyp.	02.04.12 - 15.06.17*	OMF	2,44 %	15.03.2017	180 000 000
1066309.9	FRN OMF Eiendomshyp.	15.11.12 - 15.05.18*	OMF	2,32 %	15.02.2017	400 000 000
1067564.8	FRN OMF Eiendomshyp.	19.04.13 - 17.06.19*	OMF	2,26 %	15.03.2017	425 000 000
1067585.3	FRN OMF Bolighypotek	24.04.13 - 15.09.16*	OMF	1,80 %	15.03.2017	361 000 000
1068377.4	4,13% OMF Eiendomshyp.	20.06.13 - 20.06.23*	OMF	4,13 %		120 000 000
1070280.6	FRN OMF Eiendomshyp.	24.01.14 - 24.01.20*	OMF	1,96 %	24.01.2017	400 000 000
1071425.6	FRN Eiendomskreditt	26.06.14 - 26.06.17	Senior	1,78 %	27.03.2017	200 000 000
1072529.4	FRN Eiendomskreditt	04.12.14 - 04.12.17	Senior	1,76 %	06.03.2017	300 000 000
1073084.9	FRN OMF Eiendomshyp.	16.02.15 - 15.06.21*	OMF	1,56 %	15.03.2017	450 000 000
1073089.8	FRN OMF Bolighypotek	16.02.15 - 15.02.18*	OMF	1,29 %	15.02.2017	250 000 000
1075522.6	FRN Eiendomskreditt	18.01.16 - 18.01.19	Senior	2,48 %	18.01.2017	230 000 000
1075648.9	2,80% OMF Eiendomshyp.	26.01.16 - 26.01.26*	OMF	2,80 %		100 000 000
1077429.2	FRN OMF Bolighypotek	14.09.16 - 12.04.19*	OMF	1,56 %	12.01.2017	200 000 000
1077543.0	FRN OMF Eiendomshyp.	27.09.16 - 15.06.22*	OMF	1,93 %	15.03.2017	310 000 000
1078094.3	FRN Eiendomskreditt	16.12.16 - 16.09.19	Senior	2,02 %	16.03.2017	150 000 000
Sum						4 121 000 000
Egenbeholdning						-202 000 000
Over- og underkurser ved emisjon						-907 049
Sum i følge regnskap						3 918 092 951
1068428.5	FRN Fondsobl.lån.	27.06.13 - 27.06.18	Call	5,43 %	27.03.2017	40 000 000
1071424.9	FRN Fondsobl.lån.	27.06.14 - 27.06.19	Call	4,48 %	27.03.2017	35 000 000
1072275.4	FRN Ansvarlig. obl.lån.	05.11.14 - 05.11.24	Call	2,92 %	06.02.2017	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)

Kapitaldekningsreglene setter krav til kapitaldekning for finansinstitusjoner. Reglene setter et minimumskrav på 8,0% ansvarlig kapital i forhold til en risikovekting av poster i og utenfor balansen, samt krav om ulike buffere som skal dekkes av ren kjernekapital.

Tellende ansvarlig kapital for Eiendomskreditt består av følgende elementer:

	2016	2015
<i>Kjernekapital</i>		
Aksjekapital	307 270	307 270
Overkursfond	7 901	7 901
Annen egenkapital	132 559	110 357
<i>Fradrag i ansvarlig kapital</i>		
Pensjonsmidler	-1 564	-1 355
Utsatt skattefordel	-893	-2 634
Sum ren kjernekapital	445 273	421 539
Hybridkapital	75 000	75 000
Sum kjernekapital	520 273	496 539
Ansvarlig lånekapital	125 000	125 000
Tellende ansvarlig kapital	645 273	621 539
Risikovektet beregningsgrunnlag	3 291 941	3 335 102
Samlet minimumskrav til ansvarlig kapital	493 791	483 590
Kapitaldekning	19,60 %	18,64 %
Kjernekapitaldekning	15,80 %	14,89 %
Ren kjernekapitaldekning	13,53 %	12,64 %
Uvektet kjernekapitaldekning	11,16 %	10,46 %

Spesifikasjon av samlet kapitalkrav:

Standardmetoden	2016			2015		
	Bokført balanse	Vektet beløp	Kapital-krav	Bokført balanse	Vektet beløp	Kapital-krav
<u>Motpart/risikovekt</u>						
<u>Multilaterale utviklingsbanker</u>						
0 %	40 076	-	-	40 172	-	-
<u>Obligasjoner med fortrinnsrett</u>						
10 %	320 566	32 057	2 565	331 246	33 125	2 650
<u>Institusjoner</u>						
20 %	592 877	118 575	9 486	455 701	91 140	7 291
50 %	20 098	10 049	804	32 913	16 457	1 317
100 %	11 545	11 545	924	11 564	11 564	925
<i>Poster utenom balanse</i>	-	9 771	782	-	10 467	837
<u>Foretak</u>						
100 %	4 998	4 998	400	4 997	4 997	400
<u>Pant eiendom</u>						
35 %	1 026 805	359 382	28 751	1 250 389	437 636	35 011
100 %	2 567 482	2 567 482	205 399	2 535 178	2 535 178	202 814
<i>Poster utenom balanse</i>	-	38 383	3 071	-	45 102	3 608
<u>Øvrige engasjementer</u>						
0 %	2 461	-	-	3 994	-	-
100 %	18 852	18 852	1 508	16 056	16 056	1 284
Sum	4 605 760	3 171 094	253 688	4 682 210	3 201 721	256 138
CVA risiko		16 616	1 329		26 417	2 113
Kapitalkrav for operasjonell risiko		104 231	8 338		106 964	8 557
Sum	4 605 760	3 291 941	263 355	4 682 210	3 335 102	266 808
<u>Bufferkrav</u>						
Bevaringsbuffer (2,5%)			82 299			83 378
Motsyklisk buffer (1,5% fra 30.06.16)			49 379			33 351
Systemrisikobuffer (3%)			98 758			100 053
Samlet bufferkrav i ren kjernekapital			230 436			216 782
Minimumskrav til ansvarlig kapital			493 791			483 590

Eiendoms kreditt benytter følgende metoder for fastsettelse av beregningsgrunnlaget:

Kredittrisiko: Standardmetoden

CVA-risiko: Standardmetoden

Operasjonell risiko: Basismetoden

