



# Rapport

1. kvartal 2016

(urevidert)

SOLID - NÆR - MODERNE - TRYGG - FREMTIDSRETTET

# Hovedtall

Tall i tusen kroner

	1. kvartal 2016	1. kvartal 2015	Året 2015
--	--------------------	--------------------	--------------

## Resultatregnskap

Resultat før skatt	9 763	9 524	27 913
Resultat etter skatt	7 327	6 960	20 208
Netto renteinntekter i % av gjennomsnittlig forvaltningskapital	1,08 %	1,12 %	1,05 %
Resultat etter skatt i % av gjennomsnittlig forvaltningskapital	0,62 %	0,57 %	0,42 %

## Hovedtall fra balansen

Brutto utlån til kunder	3 751 947	3 915 420	3 794 197
Gruppenedskrivning	-1 170	-1 170	-1 170
Egenkapital	425 528	404 142	425 528
Forvaltningskapital	4 716 262	4 843 931	4 682 210
Gjennomsnittlig forvaltningskapital	4 713 237	4 862 220	4 790 353

## Andre nøkkeltall

Kostnader i % av driftsinntekter	32,59 %	32,64 %	37,12 %
Kostnader i % av gjennomsnittlig forvaltningskapital	0,36 %	0,38 %	0,40 %
Nedskrivninger i % av brutto utlån (balanseført)	0,03 %	0,03 %	0,03 %
Egenkapitalavkastning før skatt	9,10 %	9,35 %	6,73 %
Egenkapitalavkastning etter skatt	6,83 %	6,83 %	4,87 %
Kapitaldekning	18,72 %	17,61 %	18,64 %
Kjernekapitaldekning	14,95 %	13,95 %	14,89 %
Ren kjernekapitaldekning	12,70 %	11,76 %	12,64 %
Uvektet kjernekapitaldekning	10,43 %	9,52 %	10,46 %

## 12 måneders balanseutvikling

Vekst i forvaltningskapital (siste 12 mnd)	-2,64 %	-1,36 %	-3,86 %
Vekst i utlån til kunder (siste 12 mnd)	-4,18 %	-5,21 %	-5,59 %

## Opplysninger om utlånsporteføljen

### Bolighypotek

	31.03.2016	31.03.2015
Sikkerhetsmasse (mNOK)	1 028	1106
Herav netto utlån (mNOK)	898	960
Overdekning i sikringsmasse (mNOK)	77	231
Overdekning i sikringsmasse (%)	8,1 %	26,3 %
Indeksert LTV	39,6 %	40,7 %
Utstedte OMF obligasjoner (mNOK)	951	875
Annен fyllingssikkerhet enn utlån (mNOK)	129	145
Andel lån med flytende rente	62,7 %	60,7 %
Antall lån	714	784
Gjennomsnittlig lånestørrelse (mNOK)	1,26	1,23

### Eiendomshypotek

	31.03.2016	31.03.2015
Sikkerhetsmasse (mNOK)	3 160	3109
Herav netto utlån (mNOK)	2 789	2785
Overdekning i sikringsmasse (mNOK)	852	679
Overdekning i sikringsmasse (%)	36,9 %	27,9 %
Indeksert LTV	37,3 %	38,6 %
Utstedte OMF obligasjoner (mNOK)	2 308	2430
Annен fyllingssikkerhet enn utlån (mNOK)	371	323
Andel lån med flytende rente	81,6 %	75,5 %
Antall lån	370	370
Gjennomsnittlig lånestørrelse (mNOK)	7,59	7,56

Hypotekenes utvikling siste 12 mnd. (mill.kr)



# Kvartalsrapport 31.03.2016

## HOVEDTREKK

(Tall i parentes er per 31.03.2015)

- Resultat etter skatt 7,33 mill. kr (6,96 mill. kr).
- Netto renteinntekter 12,67 mill. kr (13,65 mill.kr).
- Driftskostnader 0,36% (0,38%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital.
- Utlån er det siste 12 måneder redusert med 4,18% (-5,21%), hvorav boliglån falt med 6,56% og næringslån med 0,39% siste 12 måneder.
- Gjennomsnittlig egenkapitalavkastning etter skatt 6,83% (6,83%).
- Ren kjernekapitaldekning 12,70% (11,76%), kapitaldekning 18,72% (17,61%) og uvektet kjernekapitaldekning 10,43 % (9,52%).

## 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.

## FORRETNINGSIDÉ

Eiendomskreditt er et frittstående kredittforetak som tilbyr lån til næringseiendom, fellesgjeld til boretslag 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 avgjort 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 ved utgangen av første kvartal 7,33 mill. kr mot 6,96 mill. kr i samme periode i fjor.

Netto renteinntekter utgjorde 1,08% (1,12%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital. Netto renteinntekter har nå steget to kvartaler på rad etter at de nådde en bunn i tredje kvartal 2015. I første kvartal påvirkes netto renteinntekter positivt av økte utlånsmarginer på lån til næringsformål og negativt av noe lavere marginer på boliglån og et generelt fallende rentenivå.

Gjennom første kvartal har kredittpåslagene i obligasjonsmarkedet gått noe ned.

Eiendomskreditt besitter en obligasjonsportefølje til likviditets og sikringsformål. Reduksjonen i kredittpåslagene i forhold til fjerde kvartal 2015 har medført at obligasjonsporteføljen har økt i verdi. Den urealiserte verdøkningen tas som en reversering i første kvartal med 0,94 mill. kr av tidligere nedskrivning på porteføljen.

Resultatet ved utgangen av første kvartal tilsvarer en gjennomsnittlig egenkapitalavkastning før skatt på 9,10% mot 9,35% i tilsvarende periode i fjor.

Tilsvarende tall etter skatt var 6,83% mot 6,83% i fjor. Resultat etter skatt utgjorde ved utgangen av første kvartal 0,62% av gjennomsnittlig forvaltningskapital mot 0,57% i fjor.

## NETTO RENTEINNTEKTER

Netto renteinntekter var 12,67 mill. kr ved utgangen av første kvartal mot 13,65 mill. kr i tilsvarende periode i fjor. Utviklingen sammenlignet med 1 kvartal 2015 skyldes i hovedsak en kombinasjon av et lavere rentenivå og en lavere utlånsportefølje. Netto renteinntekter utgjør 1,08% av gjennomsnittlig forvaltningskapital beregnet på årsbasis. Det tilsvarende tall var 1,12% i samme periode i 2015.

## DRIFTSKOSTNADER

Samlede driftskostnader var kr 4,26 mill. kr ved utgangen av første kvartal, mot 4,56 mill. kr i fjor.

Dette utgjorde 0,36% og 0,38% av gjennomsnittlig forvaltningskapital.

Lønn og generelle administrasjonskostnader utgjorde totalt 3,82 mill. kr (0,32%) i første kvartal 2016 mot 4,13 mill. kr (0,34%) i tilsvarende periode i fjor.

Andre driftskostnader var 0,35 mill. kr (0,03%) ved utgangen av første kvartal, mot 0,34 mill. kr (0,03%) ved utgangen av første kvartal 2015.

## MISLIGHOLD

Per 31.03.2016 var åtte engasjementer pålydende 18,83 mill. kr misligholdt (over 90 dager). Det tilsvarende tall i første kvartal 2015 var seks engasjementer pålydende 76,58 mill. kr. Mislighold utgjorde 0,50% av brutto utlån. Mislighold viser en reduksjon i forhold til årsskiftet på 53,16 mill. kr.

De misligholdte lønene 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 kvartal.

## BALANSEN

Forvaltningskapitalen har de siste 12 måneder gått ned fra 4862 mill. kr til 4713 mill. kr, en reduksjon på 2,64%.

## UTLÅN

Det er i første kvartal utbetalt 129 mill. kr i nedbetalingsslån, mot 141 mill. kr i første kvartal 2015. Utbetalte løn fordeler seg med 115 mill. kr i eiendomshypoteklån og 14 mill. kr i bolighypoteklån.

Det har de siste 12 måneder vært en reduksjon i nedbetalingsslån på 163 mill. kr. som tilsvarer 4,2% mot en netto reduksjon på 5,2% i samme periode i fjor.

Totale nedbetalingsslån fordeler seg med 33% på fastrente og 67% på flytende rente. Fordelingen var henholdsvis 28% og 72% ved utgangen av første kvartal 2015.

Det vesentligste av utlånsporteføljen inngår i de to sikkerhetsmassene for obligasjoner med fortrinnsrett (OMF). Alle nye lønnes enten som bolighypoteklån eller som eiendomshypoteklån.

Ved utgangen av første kvartal 2016 hadde Eiendomskreditt brutto bolighypoteklån på til

sammen 898 mill. kr. Boliglån med fast rente utgjør 37,3% av bolighypotekporteføljen per 31.03.2016. Eiendomshypotekporteføljen (næringslån brutto) utgjør 2809 mill. kr. Av eiendomshypoteklånen var 18,4% gitt med fast rente i første kvartal 2016.

### Fem største fylker etter utlånsvolum, Bolighypotek

Fylke	Andel av utlån
Oslo	26,9 %
Akershus	26,6 %
Hordaland	16,8 %
Rogaland	6,7 %
Buskerud	5,3 %
Øvrige	17,7 %
	100,0 %

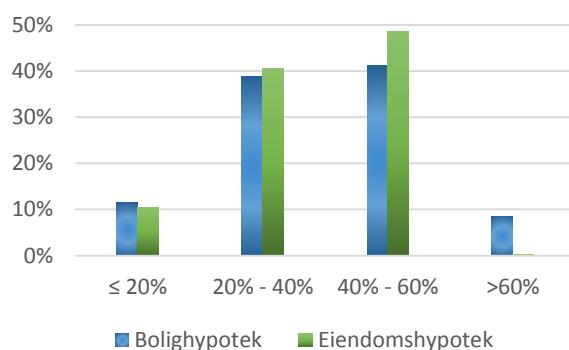
### Fem største fylker etter utlånsvolum, Eiendomshypotek

Fylke	Andel av hypotek
Hordaland	24,1 %
Oslo	18,1 %
Akershus	14,1 %
Rogaland	12,9 %
Buskerud	6,7 %
Øvrige	24,2 %
	100,0 %

Gjennomsnittlig belåningsgrad i forhold til markedsverdi er 39,6% for bolighypotek og 37,3% for eiendomshypotek.

### Hypotekporteføljene fordelt på belåningsgrad (LTV)

- hvert løn plassert i sin helhet den gruppen som samsvarer med lønnet LTV



## INNLÅN

Eiendomskreditt finansierer seg i hovedsak gjennom utstedelse av obligasjoner med

fortrinnssrett (OMF). Det utstedes to typer OMF-obligasjoner, bolighypotekobligasjoner som har fortrinnssrett til en portefølje av boliglån (bolighypoteklån) og eiendomshypotekobligasjoner som har fortrinnssrett til en portefølje av næringslån (eiendomshypoteklån).

Selskapet har hittil i år emittert 50 mill. kr i bolighypotekobligasjoner, 100 mill. kr i eiendomshypotekobligasjoner og 81 mill. kr i seniorobligasjoner.

Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer utgjør netto 4056 mill. kr, som er fordelt på 16 obligasjonslån.

## EGENKAPITAL OG KAPITALDEKNING

Eiendomskreditt hadde ved utgangen av første kvartal en egenkapital eksklusiv periodens resultat på 425,5 mill. kr og en samlet tellende ansvarlig kapital på 621,9 mill. kr. Selskapet har en kapitaldekning på 18,72% hvorav kjernekapitalen utgjorde 14,95%. Ren kjernekapitaldekning var på 12,70% og uvektet kjernekapitaldekning på 10,43%. I beregning av kapitaldekning benytter Eiendomskreditt standardmetoden. Periodens resultat er ikke hensyntatt i tallene ovenfor.

## RATING

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

## FREMTIDSUTSIKTER

Fremover i 2016 ser Eiendomskreditt fortsatt sterk konkurranse og et betydelig press på utlånsmarginer for boliglån. For lån til næringseiendom har marginnivået økt i første kvartal og vi forventer at denne utviklingen fortsetter i andre kvartal.

Kostnadene er redusert så langt i år og selskapet vil fortsatt ha fokus på kostnadseffektivitet og solid underliggende drift. Nivået på mislighold og restanser er lavt og selskapet har så langt ingen indikasjoner på svekket soliditet i porteføljen. Gjennomsnittlig belåningsgrad i næringsporteføljen er ytterligere ned og er nå 37,3% (38,6%). Forventet høyere netto renteinntekter og god kostnadskontroll tilsier en fortsatt positiv resultatutvikling.

Det jobbes konkret med strategiske tiltak for å sikre selskapets muligheter for lønnsom vekst i de kommende årene. Selskapet vil styrke kapitaldekningen ytterligere i 2016 som følge av kapitalkrav knyttet til pilar 2 i kapitaldekningsregelverket. Kapitalkravene vil kunne nås gjennom tilpasninger på balansen, tilbakeholdt overskudd og gjennom innhenting av ny aksjekapital.

Den finansielle situasjonen i Eiendomskreditt er god og selskapet har et godt grunnlag for videre drift.

Bergen, 9. mai 2016  
Eiendomskreditt AS  
Styret

# Resultat

Tall i tusen kroner	1.kvartal 2016	1.kvartal 2015	Året 2015
Renteinntekter	39 062	45 881	169 536
Rentekostnader	26 389	32 230	119 004
Netto renteinntekter	12 673	13 651	50 532
Utbytte og andre inntekter av verdipapirer med variabel avkastning	25	53	178
Provisjonsinntekter	228	116	420
Provisjonskostnader	17	38	94
Netto tap/gevinst på verdipapirer	943	104	-4 576
Andre driftsinntekter	176	202	632
Lønn og generelle administrasjonskostnader	3 815	4 133	17 648
Avskrivninger på varige driftsmidler	94	94	315
Andre driftskostnader	354	337	1 216
<b>Resultat av ordinær drift før skatt</b>	<b>9 763</b>	<b>9 524</b>	<b>27 913</b>
Skatt på ordinært resultat	2 437	2 563	7 705
<b>Resultat av ordinær drift etter skatt</b>	<b>7 327</b>	<b>6 960</b>	<b>20 208</b>

# Balanse

Tall i tusen kroner	Note	31.03.2016	31.03.2015	31.12.2015
<b>EIENDELER</b>				
Utlån til og fordringer på kreditinstitusjoner		431 819	427 436	347 321
Nedbetalingslån til kunder		3 751 947	3 915 420	3 794 197
Nedskrivning på grupper av utlån		-1 170	-1 170	-1 170
Netto utlån til og fordringer på kunder	2,3	3 750 777	3 914 250	3 793 027
Sertifikater, obligasjoner og andre verdipapirer med fast avkastning		505 895	478 466	516 200
Aksjer, andeler og andre verdipapirer med variabel avkastning		5 617	5 617	5 617
Utsatt skattefordel		2 452	2 389	2 634
Varige driftsmidler		4 535	3 942	4 573
Forskuddsbetalinger og opptjente inntekter		15 169	11 831	12 838
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 716 262</b>	<b>4 843 931</b>	<b>4 682 210</b>
<b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>				
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	4	4 055 868	4 205 063	4 027 413
Annen gjeld		6 295	7 643	9 512
Påløpte kostnader og mottatt ikke opptjente inntekter		21 244	20 122	19 758
Ansvarlig lånekapital		125 000	125 000	125 000
Fondsobligasjonslån		75 000	75 000	75 000
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 283 407</b>	<b>4 432 828</b>	<b>4 256 682</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>				
Aksjekapital		307 270	307 270	307 270
Overkursfond		7 901	7 901	7 901
<b>Opptjent egenkapital</b>				
Annen egenkapital		110 357	88 971	110 357
Årets resultat		7 327	6 960	-
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>432 854</b>	<b>411 103</b>	<b>425 528</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>4 716 262</b>	<b>4 843 931</b>	<b>4 682 210</b>

## **Note 1 - Regnskapsprinsipper**

Delårsregnskapet er avgjort i henhold til regnskapsloven, årsregnskapsforskriften for banker og finansieringsselskaper og god regnskapsskikk 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.

I sikkerhetsmassen for bolighypotek legges alle boliglån som etter kapitaldekningsforskriften vekter 35 %. Dvs. boliglån til eget bruk, utleieboliger som ikke ansees som forretningsmessig virksomhet og som samtidig i hovedsak kan betjenes av debitor uten å vektlegge leieinntekten, fellesgjeld til borettslag, lån til boligaksjeselskaper hvor eiendommen bebos av aksjonærerne, samt fritidseiendommer til eget bruk.

Etter loven skal disse lånnene ligge innenfor 75% av markedsverdi bortsett fra fritidseiendommer som må ligge innenfor 60%. Eiendomskreditt har imidlertid vesentlig strengere regler. Etter vedtekten må boligeiendommer ligge innenfor 65% av markedsverdi mens fritidseiendommer må ligge innenfor 55%.

Lån til leiegårder og andre utleieboliger som skal vektes 100 % etter kapitaldekningsreglene fulgte tidligere vedtektenes lånegrense for boliglån. Disse lånnene kan imidlertid ikke inngå i bolighypotek men må legges i sikkerhetsmassen for eiendomshhypotek. Her er lovens krav at lånet skal ligge innenfor 60% av en forsvarlig markedsverdi. Eiendomskreditt har tilpasset seg til OMF-kravet og dette innebærer altså en innstramming i forhold til tidligere vedtekter.

I sikkerhetsmassen for eiendomshhypotek legges lån til leiegårder, andre utleieboliger som skal vektes 100% etter kapitaldekningsreglene, kombinerte bolig- og næringseiendommer og ordinære næringseiendommer. Lån som inngår i eiendomshhypotek skal etter loven ligge innenfor 60% av markedsverdi. Ser man bort fra leiegårder og andre utleieboliger som vil inngå i denne sikkerhetsmassen, har Eiendomskreditt strengere vedtekter med en øvre lånegrense på 55% av markedsverdi. Boligrelaterte eiendommer som inngår i sikkerhetsmassen vil som det fremgår over ligge innenfor 60%. Boligrelaterte eiendommer vil utgjøre ca 1/3-del av sikkerhetsmassen for eiendomshhypotek.

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

	31.03.2016	31.03.2015	31.12.2015
Misligholdte lån bolighypotek	-	434	-
Misligholdte lån eiendomshypotek	14 967	12 624	36 686
Misligholdte andre lån	3 860	63 519	35 302
<b>Sum</b>	<b>18 827</b>	<b>76 577</b>	<b>71 988</b>

### Note 4 - Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

	31.03.2016	31.03.2015	31.12.2015
Obligasjonsgjeld	4 312 500	4 324 000	4 081 500
Egne ikke amortiserte sertifikat/obligasjoner	258 000	124 000	56 000
Andre gjeldsbrevinnlån	-	-	-
<b>Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer</b>	<b>4 054 500</b>	<b>4 200 000</b>	<b>4 025 500</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
1062431.5	FRN OMF Bolighypotek	06.09.11 - 09.10.16	OMF	1,78 %	06.04.2016	352 500 000
1064205.1	FRN OMF Eiendomshyp.	02.04.12 - 15.6.17*)	OMF	2,31 %	15.06.2016	408 000 000
1066258.8	FRN OMF Eiendomshyp.	02.11.12 - 02.05.16*)	OMF	2,09 %	02.05.2016	200 000 000
1066309.9	FRN OMF Eiendomshyp.	15.11.12 - 15.05.18*)	OMF	2,35 %	18.05.2016	400 000 000
1067564.8	FRN OMF Eiendomshyp.	19.04.13 - 17.06.19*)	OMF	2,13 %	15.06.2016	425 000 000
1067585.3	FRN OMF Bolighypotek	24.04.13 - 15.09.16*)	OMF	1,67 %	15.06.2016	400 000 000
1068377.4	4,13% OMF Eiendomshy.	20.06.13 - 20.06.23*)	OMF	4,13 %		120 000 000
1069194.2	FRN Eiendomskreditt	16.10.13 - 14.10.16	Senior	2,17 %	18.04.2016	231 000 000
1070280.6	FRN OMF Eiendomshyp.	24.01.14 - 24.01.20*)	OMF	2,03 %	25.04.2016	400 000 000
1071425.6	FRN Eiendomskreditt	26.06.14 - 26.06.17	Senior	1,62 %	27.06.2016	250 000 000
1072529.4	FRN Eiendomskreditt	04.12.14 - 04.12.17	Senior	1,67 %	06.06.2016	300 000 000
1073084.9	FRN OMF Eiendomshyp.	16.02.15 - 15.06.21*)	OMF	1,43 %	15.06.2016	350 000 000
1073089.8	FRN OMF Bolighypotek	16.02.15 - 15.02.18*)	OMF	1,32 %	18.05.2016	250 000 000
1075522.6	FRN Eiendomskreditt	18.01.16 - 18.01.19	Senior	2,54 %	18.04.2016	81 000 000
1075648.9	2,80% OMF Eiendomsh.	26.01.16 - 26.01.26*)	OMF	2,80 %		100 000 000
Sum						4 312 500 000
Egenbeholdning						-258 000 000
Over- og underkurser ved emisjon						1 368 320
Sum i følge regnskap						4 055 868 320

1068428.5	FRN Fondsobl.lån.	27.06.13 - 27.06.18	Call	5,27 %	29.06.2016	40 000 000
1071424.9	FRN Fondsobl.lån.	27.06.14 - 27.06.19	Call	4,32 %	29.06.2016	35 000 000
1072275.4	FRN Ansvarlig. obl.lån.	05.11.14 - 05.11.24	Call	2,98 %	06.05.2016	125 000 000

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)

	<b>31.03.2016</b>	<b>31.03.2015</b>	<b>31.12.2015</b>
Aksjekapital (innbetalt)	307 270	307 270	307 270
Overkursfond	7 901	7 901	7 901
Annen egenkapital	110 357	88 971	110 358
<i>Egenkapital</i>	<b>425 528</b>	<b>404 142</b>	<b>425 529</b>
<i>Fradrag i ansvarlig kapital</i>			
Pensjonsmidler	-1 196	-	-1 355
Utsatt skattefordel	-2 452	-2 389	-2 634
Sum ren kjernekapital	<b>421 880</b>	<b>401 753</b>	<b>421 540</b>
<i>Hybridkapital</i>			
Fondsobligasjonslån	75 000	75 000	75 000
Sum kjernekapital	<b>496 880</b>	<b>476 753</b>	<b>496 540</b>
<i>Tilleggskapital</i>			
Ansvarlig lånekapital	125 000	125 000	125 000
Sum tilleggskapital	<b>125 000</b>	<b>125 000</b>	<b>125 000</b>
Tellende ansvarlig kapital	<b>621 880</b>	<b>601 753</b>	<b>621 540</b>
<b>Minimumskrav ansvarlig kapital</b>			
<b>Kreditrisiko</b>			
Institusjoner	11 067	11 989	10 370
Foretak	400	1 200	400
Pantesikrede lån	238 184	245 704	241 527
Obligasjoner med fortrinnsrett	2 892	2 438	2 650
Øvrige engasjementer	1 481	1 618	1 285
Sum minimumskrav kreditrisiko	<b>254 024</b>	<b>262 949</b>	<b>256 232</b>
Operasjonell risiko	8 557	8 527	8 557
CVA-risiko	3 318	2 028	2 113
Fradrag for gruppnedskrivning	-94	-94	-94
Minimumskrav ansvarlig kapital	<b>265 805</b>	<b>273 410</b>	<b>266 808</b>
<b>Kapitaldekning</b>	<b>18,72 %</b>	<b>17,61 %</b>	<b>18,64 %</b>
<b>Kjernekapitaldekning</b>	<b>14,95 %</b>	<b>13,95 %</b>	<b>14,89 %</b>
<b>Ren kjernekapitaldekning</b>	<b>12,70 %</b>	<b>11,76 %</b>	<b>12,64 %</b>



[www.eiendomskreditt.no](http://www.eiendomskreditt.no)