

Pressemelding

Godt resultat i Eiendoms kreditt

(Tall for 2009 i parentes)

Eiendoms kreditt AS fikk i 2010 et resultat før skatt på kr 26,2 mill (kr 32,4 mill). Resultatnedgangen skyldes at tilbakeføring av tidligere nedskrivning på verdipapirer ble redusert fra kr 12,1 mill i 2009 til kr 0,7 mill i 2010. Ser man bort fra tilbakeførte nedskrivninger, viser den underliggende drift en resultatfremgang på 25%.

Netto renteinntekter økte med 20% til kr 38,4 mill (kr 32,0 mill) som utgjorde 1,13% (0,94%) av gjennomsnittlig forvaltningskapital. Driftskostnadene utgjorde kr 14,2 mill (0,42%) mot kr 13,1 mill (0,39%) i 2009. Misligholdet var lavt og Eiendoms kreditt hadde heller ikke i 2010 tap på utlån.

Egenkapitalrentabilitet før skatt ble 12,1% (18,2%) I lys av selskapets lave risikoprofil er dette meget tilfredsstillende.

Netto utlån økte med 6,1% til kr 2.870 mill. mens forvaltningskapitalen økte med hele 18,6% til kr 3.898 mill. som følge av oppbygging av likviditet i slutten av året.

Kapitaldekningen ved årsskiftet var 14,15% (14,09%). Kjernekapitaldekningen var 9,43% (10,21%).

Driften i 2010

Bedringen i netto renteinntekt var meget tilfredsstillende i lys av at rentenettoen var god også i 2009 og i lys av at Eiendoms kreditt ifølge Norsk Familieøkonomi hadde den 4. laveste boliglånsrenten gjennom 2010. Forklaringen på bedret rentenetto er dels utlånsvekst og dels en økende andel næringslån i porteføljen.

Økingen i driftskostnader har blant annet sammenheng med økt bemanning. Driften har også i 2010 vært preget av overgang til utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett. Også dette har gitt ekstra kostnader, både midlertidig og til dels på permanent basis.

Ved utgangen av året hadde selskapet 2 (4) misligholdte lån på til sammen kr 17,0 mill. (kr 7,4 mill.). De misligholdte lånene er ikke tapsutsatt. Selskapet har ikke funnet grunn til å gjøre nedskrivninger på individuelle utlån eller grupper av utlån i 2010.

Eiendoms kreditt har hatt en vekst i utlån på 6,1% i 2010. Det ble utbetalt nye boliglån med kr 181 mill (kr 160 mill). Porteføljen av boliglån viser likevel en nedgang på 3,9% i 2010. Det ble utbetalt nye næringslån med kr 452 mill (kr 87 mill). Porteføljen av næringslån viser en vekst på 14,5% i 2010. Av nye næringslån ble 54% av lånene gitt i samarbeid med eierbanker.

Samlet økte utlån med kr 160 mill til kr 2.870 mill i 2010. Utlånsporteføljen fordeler seg med 41% til bolighypotek, 44% til eiendomshypotek og 15% øvrige lån. Låneporteføljene har svært lav risiko. Gjennomsnittlig lån i forhold til markedsverdi på de belånte eiendommene er

35,9% for boliglån og 40,1% for næringslån. Av de samlede nedbetalingslån løper 71,5% med flytende rente og 28,5% med fast rente.

Eiendomskreditt AS var i juni 2010 det første norske kredittforetak som tok opp lån i markedet gjennom utstedelse av eiendomshypotekobligasjoner (obligasjoner med fortrinnsrett til en sikkerhetsmasse bestående av lån til næringseiendom). Innlån gjennom utstedelse av eiendomshypotekobligasjoner er rimeligere enn utstedelse av ordinære senior obligasjonslån. Dette styrker selskapets konkurranseevne ved finansiering av næringseiendom. Samlet lånte selskapet kr 660 mill gjennom utstedelse av eiendomshypotekobligasjoner i 2010. I tillegg har Eiendomskreditt lånt kr 450 mill gjennom utstedelse av bolighypotekobligasjoner (OMF) i 2010.

Fremover vil selskapet i hovedsak ta opp nye innlån gjennom utstedelse av bolighypotek- og eiendomshypotekobligasjoner med fortrinnsrett.

Ved utgangen av 2010 hadde selskapet en tellende ansvarlig kapital på kr 327 mill. som gir en kapitaldekning på 14,15% hvorav kjernekapitalen utgjorde 9,43%. Det ble i desember tatt opp et nytt tidsbegrenset ansvarlig obligasjonslån på kr 85 mill. Etter årsskiftet er det tatt opp ytterligere et tidsbegrenset ansvarlig obligasjonslån på kr 20 mill.

Det forventes en tilfredsstillende vekst det kommende år. Sterkere konkurranse om nye utlån forventes å gi noe lavere utlånsmarginer i 2011. Med lave belåningsgrenser regner selskapet fortsatt med å kunne unngå tap fremover. Under forutsetning av et stabilt kapitalmarked forventes tilfredsstillende inntjening i 2011.

Bergen, den 22. februar 2011

Kontaktpersoner: Adm. direktør Svein Erik Buck 55 33 27 04 / 952 01 185
Finansdirektør Lars W. Lynngård 55 33 27 06 / 958 70 432

Resultatregnskap	2010	2009
<i>Renteinntekter og lignende inntekter</i>	146 059	155 494
<i>Rentekostnader og lignende kostnader</i>	107 683	123 530
<i>Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter</i>	38 375	31 964
<i>Utbytte av verdipapirer med variabel avkastning</i>	258	361
<i>Gevinst/tap (-) på verdipapirer</i>	665	12 060
<i>Andre gebyrer og provisjonskostnader</i>	311	477
<i>Andre driftsinntekter</i>	1 432	1 464
<i>Lønn og generelle administrasjonskostnader</i>	12 527	11 473
<i>Avskrivninger av varige driftsmidler</i>	637	655
<i>Andre driftskostnader</i>	1 069	992
<i>Tap på utlån</i>		- 188
<i>Resultat av ordinær drift før skatt</i>	26 185	32 441
<i>Skatt på ordinært resultat</i>	7 276	9 017
<i>Resultat av ordinær drift etter skatt</i>	18 909	23 424
Balanse	31.12.2010	31.12.2009
Eiendeler		
<i>Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner</i>	212 861	96 459
<i>Utlån til og fordringer på kunder</i>	2 870 444	2 706 068
<i>Sertifikater, obligasjoner og andre verdipapirer</i>	778 466	450 658
<i>Utsatt skattefordel</i>	298	
<i>Varige driftsmidler</i>	5 093	5 070
<i>Forskuddsbetalinger og opptjente inntekter</i>	31 145	27 482
Sum eiendeler	3 898 307	3 285 737
Gjeld og egenkapital		
<i>Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer</i>	3 461 612	2 937 363
<i>Annen gjeld</i>	19 535	23 980
<i>Påløpte kostnader</i>	30 966	30 976
<i>Utsatt skatt</i>		158
<i>Ansvarlig lånekapital</i>	165 000	80 000
<i>Egenkapital</i>	221 194	213 260
Sum gjeld og egenkapital	3 898 307	3 285 737