

Pressemelding

Svært godt resultat i Eiendoms kreditt

(Tall for 2008 i parentes)

Eiendoms kreditt AS fikk i 2009 et resultat før skatt på kr 32,4 mill (3,2 mill). Dette er det beste resultat i selskapets historie. Den sterke resultatfremgangen skyldes økt rentenetto og tilbakeføring av tidligere nedskrivninger på obligasjonsporteføljen. Eiendoms kreditt hadde heller ikke i 2009 noen tap på utlån.

Egenkapitalrentabilitet før skatt ble 18,2% (1,9%) I lys av selskapets lave risikoprofil var dette meget tilfredsstillende.

Kapitaldekningen ved årsskiftet var 14,09% (11,33%). Kjernekapitaldekningen var 10,21% (7,59%).

Forvaltningskapitalen falt med 5,0% fra kr 3.459 mill til kr 3.286 mill. Reduksjonen var i tråd med den plan styret la for 2009 med tanke på å styrke soliditeten og redusere finansieringsbehovet i et vanskelig kapitalmarked.

Sterk resultatforbedring

Av resultatet før skatt utgjør inntektsføring av tidligere nedskrivning av verdipapirer kr 12,1 mill. I 2008 hadde man en tilsvarende nedskrivning på kr 12,9 mill. Av en samlet resultatforbedring på kr 29,3 mill kan altså kr 25,0 mill henføres til forbedring i verdipapirresultatet. Uten resultateffekter fra verdipapirer var det likevel en resultatfremgang på 26%.

Netto renteinntekter utgjorde kr 32,0 mill. mot kr 28,0 mill. i samme periode i 2008. Denne fremgangen var meget tilfredsstillende i lys av at rentenettoen var god også forrige år. Netto renteinntekter utgjør 0,94% av gjennomsnittlig forvaltningskapital mot 0,81% i 2008.

Totalt driftskostnader utgjorde totalt kr 13,1 mill. (0,39%) mot kr 11,8 mill. (0,34%) i fjor. Økingen har dels sammenheng med kostnader knyttet til tilpasningene til regelverket for obligasjoner med fortrinnsrett.

Lavt mislighold og ingen tap

Ved utgangen av året hadde selskapet 4 (2) misligholdte lån på til sammen kr 7,4 mill. (kr 4,4 mill.). Selskapet har ikke funnet grunn til å gjøre nedskrivninger på individuelle utlån eller grupper av utlån hittil i år. Av tidligere nedskrivning på grupper av lån er kr 0,2 mill tilbakeført i 2009.

Reduksjon i utlån

I første halvår 2009 oversteget kostnadene med nye og tilstrekkelig lange innlån fra kapitalmarkedet den pris man kunne oppnå på nye utlån. Dette forhold, sammen med et ønske om å styrke soliditeten, medførte at selskapet prioriterte soliditet og inntjening fremfor vekst.

I tillegg sikret det god likviditet i et usikkert kapitalmarked. Når forholdene i kapitalmarkedet bedret seg utover i året og selskapet fikk styrket soliditeten ytterligere gjennom utvidelse av aksjekapitalen i begynnelsen av 4. kvartal, kunne selskapet øke utlånsaktiviteten. I fjerde kvartal fikk man derfor en moderat vekst. Utlån falt med kr 176 mill i 2009 og utgjorde ved årets slutt kr 2.707 mill. Lånene fordeler seg med 60% til boligeiendom og 40% til næringsseiendom. Av de samlede nedbetalingslån løper 67% med flytende rente og 33% med fast rente.

Innlån – overgang til obligasjoner med fortrinnsrett (OMF)

Eiendoms kreditt AS tok i juni i bruk konsesjon som kredittforetak som utsteder obligasjoner med fortrinnsrett. Dette vil både på kort og lang sikt kunne bedre innlånsvilkår og finansieringsstruktur.

Eiendoms kreditt har i 2009 emittert obligasjoner for pålydende kr 943 mill hvorav kr 799 mill. var obligasjoner med fortrinnsrett som er benyttet i bytteordningen med staten. Fremover antar selskapet at nye innlån i hovedsak vil skaffes tilveie gjennom salg av obligasjoner med fortrinnsrett i markedet.

Bedret soliditet

Ved utgangen av 2009 hadde selskapet en ansvarlig kapital på kr 291 mill. som gir en kapitaldekning på 14,09% hvorav kjernekapitalen utgjorde 10,21%. Det ble i 4. kvartal gjennomført to kapitalutvidelser på til sammen kr 40 mill mot eksisterende og nye aksjonærer. Den rettede emisjonen mot sparebanker resulterte i at antall aksjonærer økte med 7.

Forventning til 2010

Det forventes en tilfredsstillende vekst det kommende år. Med lave belåningsgrenser regner selskapet fortsatt med å kunne unngå tap fremover. Under forutsetning av et stabilt kapitalmarked forventes tilfredsstillende inntjening i 2010.

Bergen, den 19. februar 2010

| | | |
|-------------------------|---------------------------------|--------------------------|
| 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 | 2009 | 2008 |
|---|-------------------|-------------------|
| <i>Renteinntekter og lignende inntekter</i> | 155 494 | 223 338 |
| <i>Rentekostnader og lignende kostnader</i> | 123 530 | 195 377 |
| <i>Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter</i> | 31 964 | 27 960 |
| <i>Utbytte av verdipapirer med variabel avkastning</i> | 361 | 306 |
| <i>Gevinst/tap (-) på verdipapirer</i> | 12 060 | - 12 912 |
| <i>Andre gebyrer og provisjonskostnader</i> | 477 | 575 |
| <i>Andre driftsinntekter</i> | 1 464 | 1 562 |
| <i>Lønn og generelle administrasjonskostnader</i> | 11 473 | 10 339 |
| <i>Avskrivninger av varige driftsmidler</i> | 655 | 598 |
| <i>Andre driftskostnader</i> | 992 | 881 |
| <i>Tap på utlån</i> | - 188 | 1 358 |
| <i>Resultat av ordinær drift før skatt</i> | 32 441 | 3 165 |
| <i>Skatt på ordinært resultat</i> | 9 017 | 795 |
| <i>Resultat av ordinær drift etter skatt</i> | 23 424 | 2 370 |
| | | |
| Balanse | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
| Eiendeler | | |
| <i>Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner</i> | 96 459 | 107 650 |
| <i>Utlån til og fordringer på kunder</i> | 2 706 068 | 2 881 972 |
| <i>Sertifikater, obligasjoner og andre verdipapirer</i> | 446 064 | 421 650 |
| <i>Utsatt skattefordel</i> | 4 594 | 3 485 |
| <i>Varige driftsmidler</i> | 5 070 | 1 879 |
| <i>Forskuddsbetalinger og opptjente inntekter</i> | 27 482 | 42 056 |
| Sum eiendeler | 3 285 737 | 3 458 691 |
| Gjeld og egenkapital | | |
| <i>Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer</i> | 2 937 363 | 3 156 281 |
| <i>Annen gjeld</i> | 23 980 | 6 037 |
| <i>Påløpte kostnader</i> | 30 976 | 48 506 |
| <i>Utsatt skatt</i> | 158 | |
| <i>Ansvarlig lånekapital</i> | 80 000 | 80 000 |
| <i>Egenkapital</i> | 213 260 | 167 868 |
| Sum gjeld og egenkapital | 3 285 737 | 3 458 691 |