



# Eiendoms kreditt

*Eies av sparebanker*

## Regnskap 1. kvartal 2007

### Kort presentasjon av Eiendoms kreditt

#### Etablert i 1997

Eiendoms kreditt ble etablert den 29.10.1997 som et privat kredittforetak og fikk konsesjon som kredittforetak 17.4.1998. Selskapet eies av 77 sparebanker og 2 ansatte.

#### Formål

Eiendoms kreditts formål er å yte mellomlange og langsiktige lån mot pant i fast eiendom eller annen betryggende sikkerhet, samt å yte lån til kommunal, fylkeskommunal og statlig virksomhet, og til andre finansinstitusjoner.

#### Forretningsidé og strategi

Med utgangspunkt i lav kredittrisiko, som over tid gir billige innlån, lave tap og lave driftskostnader, skal Eiendoms kreditt være i stand til å være blant markedets rimeligste tilbydere av langsiktige pantelån.

Høyeste belåningsgrad til bolig- og næringsformål er henholdsvis 70% og 60% av belåningsgrunnet, vanligvis lånetakst.

Eiendoms kreditt yter også, gjennom en egen samarbeidsmodell, fastrentelån til mindre og mellomstore sparebanker

## Regnskap 1. kvartal 2007

Delårsregnskapet for første kvartal 2007 følger de samme regnskapsprinsipper som årsregnskapet for 2006.

### Resultatregnskap

Resultat av ordinær drift før skatt er kr 2.263.355 per 31.3.2007 mot kr 2.521.293 i første kvartal 2006.

Netto renteinntekter utgjorde kr 4.973.091 i første kvartal, mot kr 5.018.167 i første kvartal 2006.

Netto renteinntekter utgjør 0,63% av gjennomsnittlig forvaltningskapital beregnet på årsbasis mot 0,65% tilsvarende kvartal i 2006. Økt konkurranse har gitt et fall i løpende marginer på utlån. I tillegg har det vært et etterslep på 6 – 8 uker i oppregulering av utlånsrenter i forhold til innlånsrenter. Disse forhold er delvis kompensert av høyere avkastning på rentebærende aktiva.

Lønn og generelle administrasjonskostnader utgjorde totalt kr 2.491.897 (0,32%) i første kvartal mot kr 2.578.176 (0,33%) i tilsvarende periode i fjor.

Andre driftskostnader var kr 239.377 (0,03%) i første kvartal, mot kr 197.244 (0,03%) i første kvartal 2006.

Ved utgangen av første kvartal hadde selskapet ingen misligholdte lån. Det var heller ikke misligholdte lån ved utgangen av første kvartal 2006. Selskapet har ikke funnet grunn til å gjøre nedskrivninger på individuelle utlån eller grupper av utlån i første kvartal.

Etter at regnskapet er belastet med kr 634.663 i skatter er resultatet etter skatt kr 1.628.692 mot kr 1.831.744 i samme periode i fjor.

### Forvaltningskapital og utlån.

Forvaltningskapitalen utgjør kr 3.171 mill. mot kr 3.094 mill. ved utgangen av første kvartal 2006. Dette gir en vekst de siste 12 måneder på 2,5%.

Det er i første kvartal utbetalt kr 144,0 mill i nedbetalingslån mot kr 206,4 i samme periode ifjor. Utbetalte lån fordeler seg med kr 64,3 mill. i lån til boliger og kr 79,8 mill. i lån til næringsbygg. Totale nedbetalingslån fordeler seg med 65,8% på flytende rente og 34,2% på fast rente.

Nedbetalingslån utgjør kr 2.701 mill. mot kr 2.662 mill. etter 1. kvartal 2006. Dette gir en vekst på 1,5% de siste 12 måneder. Ser en bort fra lån til eierbanker er veksten i utlån på 4,2%.

Lånene fordeler seg slik:

Tall i 1.000 kr	31.3.2007	%	31.3.2006	%
Lån til eierbanker	39.601	1,5	108.385	4,0
Lån til næringsbygg	933.700	34,5	771.247	29,0
Lån til boliger	1 727.592	64,0	1 782.398	67,0
Sum	2.700.893	100,0	2.662.029	100,0

### Innlån.

Det har vært god etterspørsel etter selskapets obligasjoner i første kvartal. Eiendomskreditt har benyttet den gunstige markedssituasjonen til å øke løpetiden på selskapets innlån.

Det er i første kvartal emittert obligasjoner pålydende NOK 200 mill. og sertifikater pålydende NOK 50 mill.

Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer utgjør kr 2.871 mill., hvorav kr 425 mill. er fordelt på 4 sertifikatlån og kr 2.319 mill. er fordelt på 8 obligasjonslån.

### Eierforhold, egenkapital og kapitaldekning

Aksjekapitalen er totalt på kr 160.000.000,- fordelt på 1.600.000 aksjer pålydende kr 100,-. Aksjene er eiet av 77 sparebanker og 2 ansatte i selskapet.

Ved utgangen av 2006 var egenkapitalen kr 165.260.963. Med tillegg for årets resultat utgjør egenkapitalen kr 166.889.655,- ved utgangen av første kvartal.

I tillegg til egenkapitalen har selskapet et ansvarlig lån stort kr 80.000.000 som løper til 2016.

Ved utgangen av første kvartal 2007 hadde selskapet en samlet tellende ansvarlig kapital på kr 240.705.000. Dette gir en kapitaldekning på 12,99%, hvorav 8,75% er kjernekapital.

### Fremtidsutsikter

Den videre prisutvikling i eiendomsmarkedet synes usikker. Styret vil derfor fortsatt følge en forsiktig risikoprofil slik dette også er nedfelt i selskapets vedtekter og kredittpolitikk.

Etter første kvartal foreligger det ikke omstendigheter som skulle tilsi noen vesentlig svekkelse i den generelle etterspørsel etter pantelån. Selskapet forventer tilfredsstillende vekst resten av året.

**Bergen den 9. mai 2007**

**Eiendomskreditt AS**  
**Styret**

**Resultatregnskap**

1. Kvartal 2007 1. Kvartal 2006 2006

Tall i 1.000 kr

Renteinntekter og lignende inntekter

Renter på utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	661	304	1 727
Renter på utlån til og fordringer på kunder	32 030	27 924	113 491
Renter og lignende inntekter av sertifikater, obligasjoner og andre rentebærende verdipapirer	3 808	3 115	13 196
<i>Sum renteinntekter og lignende inntekter</i>	<i>36 499</i>	<i>31 343</i>	<i>128 414</i>

Rentekostnader og lignende kostnader

Renter og lignende kostnader på gjeld til kredittinstitusjoner	98	38	80
Renter og lignende kostnader på utstedte verdipapirer	30 534	25 746	106 455
Renter og lignende kostnader på ansvarlig lånekapital	894	541	2 852
<i>Sum rentekostnader og lignende kostnader</i>	<i>31 526</i>	<i>26 325</i>	<i>109 387</i>

<i>Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter</i>	<i>4 973</i>	<i>5 018</i>	<i>19 027</i>
---	--------------	--------------	---------------

<i>Gevinst/Tap (-) på verdipapirer som er omløpsmidler</i>	<i>4</i>	<i>48</i>	<i>59</i>
--	----------	-----------	-----------

<i>Andre driftsinntekter</i>	<i>85</i>	<i>298</i>	<i>1 007</i>
------------------------------	-----------	------------	--------------

Lønn og generelle administrasjonskostnader

Lønn m.v.	1 412	1 454	5 749
Pensjonskostnader	238	291	1 057
Sosiale kostnader	275	247	1 145
Administrasjonskostnader	567	586	2 192
<i>Sum lønn og generelle administrasjonskostnader</i>	<i>2 492</i>	<i>2 578</i>	<i>10 143</i>

<i>Avskrivninger av varige driftsmidler</i>	<i>67</i>	<i>67</i>	<i>256</i>
---	-----------	-----------	------------

<i>Andre driftskostnader</i>	<i>239</i>	<i>197</i>	<i>783</i>
------------------------------	------------	------------	------------

<i>Resultat av ordinær drift før skatt</i>	<i>2 264</i>	<i>2 522</i>	<i>8 911</i>
--	--------------	--------------	--------------

<i>Skatt på ordinært resultat</i>	<i>635</i>	<i>690</i>	<i>2 460</i>
-----------------------------------	------------	------------	--------------

<i>Resultat av ordinær drift etter skatt</i>	<i>1 629</i>	<i>1 832</i>	<i>6 451</i>
--	--------------	--------------	--------------

**Balanse**

31-mar-06 31-mar-06 31-des-06

**Eiendeler**

<i>Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner</i>	<i>55 725</i>	<i>22 551</i>	<i>62 802</i>
--	---------------	---------------	---------------

Utlån til og fordringer på kunder

Nedbetalingslån til sparebanker	39 601	108 385	39 800
Nedbetalingslån	2 661 292	2 553 644	2 648 923
<i>Sum netto utlån til og fordringer på kunder</i>	<i>2 700 893</i>	<i>2 662 029</i>	<i>2 688 723</i>

Sertifikater, obligasjoner og andre rentebærende verdipapirer

Sertifikater og obligasjoner utstedt av det offentlige	-	-	-
Sertifikater og obligasjoner utstedt av andre	369 907	377 150	384 986
<i>Sum sertifikater, obligasjoner og andre verdipapirer</i>	<i>369 907</i>	<i>377 150</i>	<i>384 986</i>

Aksjer, andeler og andre verdipapirer med variabel avkastning

<i>Aksjer, andeler og grunnfondsbevis</i>	<i>4 594</i>	<i>4 594</i>	<i>4 594</i>
---	--------------	--------------	--------------

Varige driftsmidler

<i>Maskiner, inventar og transportmidler</i>	<i>733</i>	<i>744</i>	<i>704</i>
--	------------	------------	------------

<i>Forskuddsbetalinger og opptjente inntekter</i>	<i>39 435</i>	<i>30 313</i>	<i>28 762</i>
---	---------------	---------------	---------------

<b>Sum eiendeler</b>	<b>3 171 287</b>	<b>3 097 381</b>	<b>3 170 571</b>
----------------------	------------------	------------------	------------------

**Gjeld og egenkapital**

<i>Gjeld til kredittinstitusjoner</i>			
---------------------------------------	--	--	--

<i>Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer</i>	<i>2 871 383</i>	<i>2 752 394</i>	<i>2 882 231</i>
---	------------------	------------------	------------------

<i>Annen gjeld</i>	<i>9 572</i>	<i>9 937</i>	<i>10 628</i>
--------------------	--------------	--------------	---------------

<i>Påløpte kostnader og mottatt ikke opptjente inntekter</i>	<i>43 431</i>	<i>37 506</i>	<i>32 313</i>
--	---------------	---------------	---------------

Avsetninger til forpliktelser og kostnader

<i>Utsatt skatt</i>	<i>11</i>	<i>743</i>	<i>138</i>
---------------------	-----------	------------	------------

<i>Ansvarlig lånekapital</i>	<i>80 000</i>	<i>130 000</i>	<i>80 000</i>
------------------------------	---------------	----------------	---------------

<b>Sum gjeld</b>	<b>3 004 397</b>	<b>2 930 580</b>	<b>3 005 310</b>
------------------	------------------	------------------	------------------

Egenkapital

<u>Innskutt egenkapital</u>			
-----------------------------	--	--	--

Aksjekapital	160 000	160 000	160 000
--------------	---------	---------	---------

Overkursfond	2 434	2 434	2 434
--------------	-------	-------	-------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2 827	2 535	2 827
-------------------	-------	-------	-------

Årets resultat	1 629	1 832	-
----------------	-------	-------	---

<b>Sum egenkapital</b>	<b>166 890</b>	<b>166 801</b>	<b>165 261</b>
------------------------	----------------	----------------	----------------

<b>Sum gjeld og egenkapital</b>	<b>3 171 287</b>	<b>3 097 381</b>	<b>3 170 571</b>
---------------------------------	------------------	------------------	------------------

---

## Disse bankene står bak Eiendomskreditt AS:

---

Ankenes Sparebank	Hol Sparebank	Sparebanken Hemne
Arendal og Omegns Sparekasse	Høland Sparebank	Sparebanken Pluss
Askim Sparebank	Indre Sogn Sparebank	Sparebanken Sogn og Fjordane
Aurland Sparebank	Klæbu Sparebank	Sparebanken Vest
Aurskog Sparebank	Kvinesdal Sparebank	SpareBanken Vestfold
Berg Sparebank	Kvinnherad Sparebank	Sparebanken Volda Ørsta
Birkenes Sparebank	Larvikbanken Brunlanes	Sparebanken Øst
Bjugn Sparebank	Lillesands Sparebank	Spareskillingsbanken
Blaker Sparebank	Lofoten Sparebank	Spydeberg Sparebank
Bud, Fræna og Hustad Sparebank	Lom og Skjåk Sparebank	Stadsbygd Sparebank
Cultura Sparebank	Luster Sparebank	Sunddal Sparebank
Eidsberg Sparebank	Meldal Sparebank	Surnadal Sparebank
Etne Sparebank	Narvik Sparebank	Søgne og Greipstad Sparebank
Etnedal Sparebank	Neset Sparebank	Tingvoll Sparebank
Evje og Hornnes Sparebank	Nøtterøy Sparebank	Tjeldsund Sparebank
Fana Sparebank	Odal Sparebank	Tolga – Os Sparebank
Fjaler Sparebank	Ofoten Sparebank	Trøgstad Sparebank
Flekkefjord Sparebank	Rindal Sparebank	Tysnes Sparebank
Gildeskål Sparebank	Rygge Vaaler Sparebank	Valle Sparebank
Gran Sparebank	Sauda Sparebank	Vang Sparebank
Grue Sparebank	Setskog Sparebank	Vestre Slidre Sparebank
Halden Sparebank	Skudenes & Aakra Sparebank	Vik Sparebank
Harstad Sparebank	Soknedal Sparebank	Voss Sparebank
Haugesund Sparebank	Sparebanken Hardanger	Øystre Slidre Sparebank
Hegra Sparebank	Sparebanken Hedmark	Åfjord Sparebank
Hjelmeland Sparebank		Aasen Sparebank



Postboks 143, 5876 Bergen Besøksadresse: Vollane 1, 5105 Eidsvåg  
Telefon 55 33 27 00 Telefaks 55 33 27 01  
E\_Post: [post@eiendomskreditt.no](mailto:post@eiendomskreditt.no) Hjemmeside: [www.eiendomskreditt.no](http://www.eiendomskreditt.no)