



Regnskap 1. halvår 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 belåningsgrunnlaget, vanligvis lånetakst.

Regnskap 1. halvår 2007

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

Resultatregnskap

Resultat av ordinær drift før skatt var i første halvår kr 4.947.648 mot kr 5.519.603 i første halvår 2006. Resultatet tilsvarer en egenkapitalavkastning før skatt på 5,9% mot 6,7% i tilsvarende periode i fjor.

Netto renteinntekter utgjorde kr 9.467.808, mot kr 10.111.158 i første halvår 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

Netto renteinntekter utgjør 0,59% av gjennomsnittlig forvaltningskapital beregnet på årsbasis. Det tilsvarende tall var 0,65% i samme periode i 2006.

Andre driftsinntekter var i første halvår kr 348.262 (0,02%) mot 442.065 (0,03%) i samme periode i fjor.

Lønn og generelle administrasjonskostnader utgjorde totalt kr 4.517.731 (0,28%) i første halvår mot kr 4.833.725 (0,31%) i tilsvarende periode i fjor.

Andre driftskostnader var kr 445.789 (0,03%) i første halvår, mot kr 376.516 (0,03%) i første halvår 2006.

Ved utgangen av første halvår 2007 var ingen lån misligholdt. Selskapet har ikke hatt misligholdte lån de 2 siste årene. Det er ikke funnet grunn til å gjøre nedskrivninger på individuelle utlån eller grupper av utlån i første halvår.

Etter at regnskapet er belastet for kr 1.389.077 i skatter er resultatet etter skatt kr 3.558.571 i første halvår mot kr 3.974.114 i tilsvarende periode i fjor.

Forvaltningskapital og utlån.

Forvaltningskapitalen utgjør kr 3.219 mill. mot kr 3.171 mill. ved årsskiftet.

Det er i første halvår utbetalt kr 368,0 mill i nedbetalingslån, mot kr 307,4 mill i første halvår 2006. Utbetalte lån fordeler seg med kr 170,7 mill. i lån til boliger og kr 197,3 mill. i lån til næringsbygg.

Nedbetalingslån utgjør kr 2.799.666.499 og fordeler seg slik:

Tall i 1.000 kr	30.6.2007	%	30.6.2006	%
Lån til eierbanker	24.732	0,9	40.191	1,6
Lån til næringsbygg	1.008.894	36,0	758.412	29,3
Lån til boliger	1.766.041	63,1	1.786.998	69,1
Sum	2.799.667	100,0	2.585.610	100,0

Veksten i utlån utgjør 8,3% de siste 12 måneder og 4,1% siden årsskiftet. Totale nedbetalingslån fordeler seg med 67,5% på flytende rente og 32,5% på fast rente.

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.

Selskapet har i første halvår emittert obligasjoner pålydende NOK 425 mill. og sertifikater pålydende NOK 200 mill.

Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer utgjør kr 2.949 mill., hvorav kr 475 mill. er fordelt på 4 sertifikatlån og kr 2.347 mill. er fordelt på 8 obligasjonslån. I tillegg er der tatt opp et langsiktig gjeldsbrevlån på kr 130 mill.

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 første halvår 2007 hadde selskapet en samlet tellende ansvarlig kapital på kr 241.187.000. Dette gir en kapitaldekning på 12,42%, hvorav 8,37% 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 halvår foreligger det ikke omstendigheter som skulle tilsi noen vesentlig svekkelse i den generelle etterspørsel etter pantelån. Som følge av den sterke konkurransen om utlån, forventer selskapet moderat vekst resten av året. Styret vil i tiden fremover vurdere tiltak for å styrke grunnlaget for økt vekst på noe lengre sikt.

Inntjeningen for resten av året forventes å bli omtrent som i 1. halvår.

Bergen den 14. august 2007

**Eiendomskreditt AS
Styret**

Resultatregnskap	1. halvår 2007	2. kvartal 2007	1. halvår 2006	2. kvartal 2006	2006
Tall i 1.000 kr					
<u>Renteinntekter og lignende inntekter</u>					
Renter på utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	1 237	576	764	460	1 727
Renter på utlån til og fordringer på kunder	66 910	34 880	56 390	28 466	113 491
Renter og lignende inntekter av sertifikater, obligasjoner og andre rentebærende verdipapirer	7 857	4 049	6 245	3 130	13 196
<i>Sum renteinntekter og lignende inntekter</i>	<i>76 004</i>	<i>39 505</i>	<i>63 399</i>	<i>32 056</i>	<i>128 414</i>
<u>Rentekostnader og lignende kostnader</u>					
Renter og lignende kostnader på gjeld til kredittinstitusjoner	167	69	71	33	80
Renter og lignende kostnader på utstedte verdipapirer	64 248	33 714	51 913	26 167	106 455
Renter og lignende kostnader på ansvarlig lånekapital	2 121	1 227	1 304	763	2 852
<i>Sum rentekostnader og lignende kostnader</i>	<i>66 536</i>	<i>35 010</i>	<i>53 288</i>	<i>26 963</i>	<i>109 387</i>
<i>Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter</i>	<i>9 468</i>	<i>4 495</i>	<i>10 111</i>	<i>5 093</i>	<i>19 027</i>
<i>Gevinst/Tap (-) på verdipapirer som er omløpsmidler</i>	<i>-42</i>	<i>-46</i>	<i>48</i>	<i>-</i>	<i>59</i>
<i>Utbytte og andre inntekter av verdipapirer med variabel avkastning</i>	<i>221</i>	<i>221</i>	<i>145</i>	<i>145</i>	<i>145</i>
<i>Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester</i>	<i>322</i>	<i>168</i>	<i>353</i>	<i>166</i>	<i>555</i>
<i>Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester</i>	<i>272</i>	<i>135</i>	<i>235</i>	<i>128</i>	<i>475</i>
<i>Andre driftsinntekter</i>	<i>348</i>	<i>280</i>	<i>442</i>	<i>225</i>	<i>784</i>
<u>Lønn og generelle administrasjonskostnader</u>					
Lønn m.v.	2 591	1 179	2 664	1 210	5 749
Pensjonskostnader	487	249	570	279	1 057
Sosiale kostnader	528	253	560	313	1 145
Administrasjonskostnader	911	344	1 040	454	2 192
<i>Sum lønn og generelle administrasjonskostnader</i>	<i>4 517</i>	<i>2 025</i>	<i>4 834</i>	<i>2 256</i>	<i>10 144</i>
<i>Avskrivninger av varige driftsmidler</i>	<i>134</i>	<i>67</i>	<i>134</i>	<i>67</i>	<i>256</i>
<i>Andre driftskostnader</i>	<i>446</i>	<i>207</i>	<i>377</i>	<i>180</i>	<i>783</i>
<i>Resultat av ordinær drift før skatt</i>	<i>4 948</i>	<i>2 684</i>	<i>5 520</i>	<i>2 999</i>	<i>8 911</i>
<i>Skatt på ordinært resultat</i>	<i>1 389</i>	<i>754</i>	<i>1 545</i>	<i>855</i>	<i>2 460</i>
<i>Resultat av ordinær drift etter skatt</i>	<i>3 559</i>	<i>1 930</i>	<i>3 974</i>	<i>2 143</i>	<i>6 451</i>

Balanse	30-jun-07	30-jun-06	31-des-06
<u>Eiendeler</u>			
<i>Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner</i>	<i>61 015</i>	<i>70 443</i>	<i>62 802</i>
<i>Netto utlån til og fordringer på kunder</i>	<i>2 799 666</i>	<i>2 585 610</i>	<i>2 688 723</i>
<i>Sertifikater, obligasjoner og andre verdipapirer</i>	<i>336 786</i>	<i>366 048</i>	<i>384 986</i>
<i>Aksjer, andeler og andre verdipapirer med variabel avkastning</i>	<i>4 594</i>	<i>4 594</i>	<i>4 594</i>
<u>Immaterielle eiendeler</u>			
<i>Utsatt skattefordel</i>	<i>-</i>	<i>1 512</i>	
<i>Varige driftsmidler</i>	<i>709</i>	<i>677</i>	<i>704</i>
<i>Forskuddsbetalinger og opptjente inntekter</i>	<i>16 279</i>	<i>11 139</i>	<i>28 762</i>
Sum eiendeler	3 219 049	3 040 023	3 170 571
<u>Gjeld og egenkapital</u>			
<i>Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer</i>	<i>2 949 298</i>	<i>2 774 074</i>	<i>2 882 231</i>
<i>Annen gjeld</i>	<i>2 803</i>	<i>5 647</i>	<i>10 628</i>
<i>Påløpte kostnader og mottatt ikke opptjente inntekter</i>	<i>18 046</i>	<i>11 360</i>	<i>32 313</i>
<u>Avsetninger til forpliktelser og kostnader</u>			
<i>Utsatt skatt</i>	<i>82</i>	<i>-</i>	<i>138</i>
<i>Ansvarlig lånekapital</i>	<i>80 000</i>	<i>80 000</i>	<i>80 000</i>
Sum gjeld	3 050 229	2 871 081	3 005 310
<u>Egenkapital</u>			
<u>Innskutt egenkapital</u>			
<i>Aksjekapital</i>	<i>160 000</i>	<i>160 000</i>	<i>160 000</i>
<i>Overkursfond</i>	<i>2 434</i>	<i>2 434</i>	<i>2 434</i>
<u>Opptjent egenkapital</u>			
<i>Annen egenkapital</i>	<i>2 827</i>	<i>2 534</i>	<i>2 827</i>
<i>Årets resultat</i>	<i>3 559</i>	<i>3 974</i>	<i>-</i>
Sum egenkapital	168 820	168 942	165 261
Sum gjeld og egenkapital	3 219 049	3 040 023	3 170 571

Disse bankene står bak Eiendomskreditt AS:

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



Postboks 143, 5876 Bergen Besøksadresse: Vollane 1, 5105 Eidsvåg

Telefon 55 33 27 00 Telefaks 55 33 27 01

E_Post: post@eiendomskreditt.no Hjemmeside: www.eiendomskreditt.no