



Regnskap 3. 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 belåningsgrunnlaget, vanligvis lånetakst.

Regnskap per 30.9.2007

Resultatregnskap

Delårsregnskapet for 3. kvartal 2007 følger de samme regnskapsprinsipper som årsregnskapet for 2006.

Resultat av ordinær drift før skatt var per 30.9.2007 kr 5.493.332 mot kr 7.177.310 i samme periode i 2006. I tredje kvartal utgjorde resultat før skatt kr 545.684 mot kr 1.657.707 i samme periode i fjor.

Resultatet for 3. kvartal er påvirket av den senere tids uro i kreditt- og finansmarkedene. Eiendomskreditt holder en betydelig andel av sine likviditetsreserver i form av obligasjoner utstedt av norske banker. Som følge av økte kredittspreader på bankobligasjoner har porteføljen falt i verdi. Selskapet har derfor foretatt en nedskrivning av verdien på obligasjonsporteføljen med kr 1.363.368. Nedskrivningen vil gradvis bli tilbakeført etter hvert som obligasjonene kommer til forfall. Videre har det vært en betydelig renteoppgang i pengemarkedet i 3. kvartal, både som følge av rentehevinger fra Norges Bank og som følge av uroen i kredittmarkedene. Denne renteoppgangen får raskere effekt på innlånsrentene enn på utlånsrentene som følge av tidsetterslep i justering av renten på utlån. Dette gir midlertidig reduksjon i netto renteinntekter.

Netto renteinntekter utgjorde per 30.9.2007 kr 14.130.478, mot kr 14.372.734 i samme periode i 2006. I tredje kvartal utgjorde netto renteinntekter kr 4.662.670 mot kr 4.261.576 i samme periode i fjor.

Netto renteinntekter utgjør 0,59% av gjennomsnittlig forvaltningskapital beregnet på årsbasis mot 0,62% i samme periode i 2006.

Andre driftsinntekter var ved utgangen av 3. kvartal kr 533.262 (0,02%) mot kr 626.065 (0,03%) i samme periode i fjor.

Lønn og generelle administrasjonskostnader utgjorde totalt kr 7.149.545 (0,30%) ved utgangen av tredje kvartal mot kr 7.371.389 (0,32%) i tilsvarende periode i fjor.

Andre driftskostnader var på kr 651.653 (0,03%) per 30.9.2007, mot kr 594.397 (0,03%) i samme periode i 2006.

Ved utgangen av tredje kvartal var ett lån misligholdt. Det misligholdte lånet tilsvarer 0,07% av brutto utlån. Lånet er brakt à jour etter kvartalsskiftet.

Etter at regnskapet er belastet for kr 1.480.041 i skatter er resultatet etter skatt kr 4.013.291 per 30.9.2007 mot kr 5.208.250 i tilsvarende periode i fjor.

Forvaltningskapital og utlån.

Forvaltningskapitalen har de siste 12 måneder øket fra kr 3.057 mill. til kr 3.236 mill., som tilsvarer en vekst på 5,9%.

Det er hittil i år utbetalt kr 499 mill. i nedbetalingslån, mot kr 441 mill. i samme periode i fjor. Utbetalte lån fordeler seg med kr 253 mill. i lån til boliger og kr 246 mill. i lån til næringsbygg. Totale nedbetalingslån fordeler seg med 32% på fast rente og 68% på flytende rente.

Nedbetalingslån utgjør kr 2.820.306.964 og fordeler seg slik:

Tall i 1.000 kr	30.9.2007	%	30.9.2006	%
Lån til eierbanker	23.852	0,9	39.996	1,5
Lån til næringsbygg	1.027.649	36,4	782.579	29,0
<u>Lån til boliger</u>	<u>1.768.806</u>	<u>62,7</u>	<u>1.784.008</u>	<u>68,5</u>
<u>Sum</u>	<u>2.820.307</u>	<u>100,0</u>	<u>2.606.584</u>	<u>100,0</u>

Det har hittil i år vært en økning i nedbetalingslån på kr 131,6 mill. som tilsvarer 4,9%. Veksten de siste 12 måneder er på kr 213,7 mill. som tilsvarer 8,2%.

Innlån.

Selskapet har de første tre kvartaler emittert obligasjoner pålydende NOK 425 mill. og sertifikater pålydende NOK 460 mill.

Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer utgjør kr 2.959 mill., hvorav kr 485 mill. er fordelt på 4 sertifikatlån og kr 2.347 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 tredje kvartal 2007 hadde selskapet en samlet tellende ansvarlig kapital på kr 240.084.000. Dette gir en kapitaldekning på 12,22%, hvorav 8,21% er kjernekapital.

Fremtidsutsikter

Tidsetterslep i justering av utlånsrentene etter den kraftige renteoppgangen i pengemarkedet i september vil gi en fortsatt negativ effekt på rentenettoen i fjerde kvartal.

I tredje kvartal er det registrert en mindre prisnedgang på boliger. Den videre prisutvikling i eiendomsmarkedet synes usikker. Styret vil fortsatt følge en forsiktig risikoprofil slik dette er nedfelt i selskapets vedtekter og kredittpolitikk.

Bergen den 8. november 2007

Eiendomskreditt AS
Styret

Resultatregnskap

Tall i 1.000 kr

Renteinntekter og lignende inntekter

	30. Sept. 2007	3. kvartal 2007	30. Sept. 2006	3. kvartal 2006	2006
Renter på utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	1 968	731	1 177	413	1 727
Renter på utlån til og fordringer på kunder	104 806	37 896	83 823	27 433	113 491
Renter og lignende inntekter av sertifikater, obligasjoner og andre rentebærende verdipapirer	12 128	4 271	9 576	3 331	13 196
<i>Sum renteinntekter og lignende inntekter</i>	<i>118 902</i>	<i>42 898</i>	<i>94 576</i>	<i>31 177</i>	<i>128 414</i>

Rentekostnader og lignende kostnader

Renter og lignende kostnader på gjeld til kredittinstitusjoner	285	118	93	22	80
Renter og lignende kostnader på utstedte verdipapirer	101 487	37 239	80 110	26 893	106 455
Renter og lignende kostnader på ansvarlig lånekapital	3 000	879			2 852
<i>Sum rentekostnader og lignende kostnader</i>	<i>104 772</i>	<i>38 236</i>	<i>80 203</i>	<i>26 915</i>	<i>109 387</i>

Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter

14 130 4 662 14 373 4 262 19 027

Gevinst/Tap (-) på verdipapirer som er omløpsmidler

-1 403 -1 361 48 - 59

Utbytte og andre inntekter av verdipapirer med variabel avkastning

221 - 145 - 145

Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester

487 165 498 145 555

Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester

410 138 354 119 475

Andre driftsinntekter

533 185 626 184 784

Lønn og generelle administrasjonskostnader

Lønn m.v. 3 987 1 396 4 142 1 478 5 749

Pensjonskostnader 872 385 814 244 1 057

Sosiale kostnader 841 313 885 325 1 145

Administrasjonskostnader 1 450 539 1 530 490 2 192

Sum lønn og generelle administrasjonskostnader *7 150* *2 633* *7 372* *2 538* *10 144**Avskrivninger av varige driftsmidler*

263 129 192 58 256

Andre driftskostnader

652 206 594 217 783

Resultat av ordinær drift før skatt

5 493 545 7 177 1 658 8 911

Skatt på ordinært resultat

1 480 91 1 969 424 2 460

Resultat av ordinær drift etter skatt

4 013 454 5 208 1 234 6 451

Balanse**30.9.2007****30.9.2006****31-des-06****Eiendeler***Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner* 59 604 41 621 62 802*Netto utlån til og fordringer på kunder* 2 820 307 2 606 584 2 688 723*Sertifikater, obligasjoner og andre verdipapirer* 324 336 382 068 384 986*Aksjer, andeler og andre verdipapirer med variabel avkastning* 4 594 4 594 4 594*Utsatt skattefordel* - 154*Varige driftsmidler* 1 225 619 704*Forskuddsbetalinger og opptjente inntekter* 26 319 21 123 28 762**Sum eiendeler** **3 236 385** **3 056 763** **3 170 571****Gjeld og egenkapital***Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer* 2 959 419 2 782 371 2 882 231*Annen gjeld* 2 260 4 519 10 628*Påløpte kostnader og mottatt ikke opptjente inntekter* 24 919 19 697 32 313Avsetninger til forpliktelser og kostnader*Utsatt skatt* 513 - 138*Ansvarlig lånekapital* 80 000 80 000 80 000**Sum gjeld** **3 067 111** **2 886 587** **3 005 310**EgenkapitalInnskutt egenkapital

Aksjekapital 160 000 160 000 160 000

Overkursfond 2 434 2 434 2 434

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 827 2 534 2 827

Årets resultat 4 013 5 208 -

Sum egenkapital **169 274** **170 176** **165 261****Sum gjeld og egenkapital** **3 236 385** **3 056 763** **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