



Eiendoms kreditt

Eies av sparebanker

Regnskap 1. kvartal 2008

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 2008

Delårsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven, årsregnskapsforskriften for banker og finansieringsselskaper og god regnskapsskikk i Norge (NGAAP). Regnskapet for første kvartal 2008 følger de samme regnskapsprinsipper som årsregnskapet for 2007.

Resultatregnskap

Resultat av ordinær drift før skatt er negativt med kr 959.948 per 31.3.2008 mot positivt med kr 2.263.355 i første kvartal 2007. Årsaken til resultatnedgangen er en nedskrivning av beholdningen av norske bankobligasjoner med kr 3,6 mill i første kvartal. Uten denne nedskrivningen viser resultatet en fremgang på 17% fra tilsvarende periode i fjor.

Netto renteinntekter utgjorde kr 5.642.156 i første kvartal, mot kr 4.973.091 i første kvartal 2007. Netto renteinntekter utgjør 0,66% av gjennomsnittlig forvaltningskapital beregnet på årsbasis mot 0,65% tilsvarende kvartal i 2007.

Andre driftsinntekter utgjorde kr 296.646 (0,04%) mot kr 84.553 (0,01%) i 1 kvartal 2007.

Beholdningen av bankobligasjoner er finansiert gjennom innlån med om lag samme løpetid. Uroen i kredittmarkedet har ført til at rentene på tilsvarende bankobligasjoner og nye innlån har økt. Dette fører til at beholdningen av bankobligasjoner har falt i verdi og at det urealiserte verdifallet skal tas som en nedskrivning. Den tilsvarende gevinst på innlånene blir ikke inntektsført. Nedskrivningen på bankobligasjonene vil gradvis bli tilbakeført etter hvert som obligasjonene går mot forfall.

Lønn og generelle administrasjonskostnader utgjorde totalt kr 2.834.268 (0,33%) i første kvartal mot kr 2.491.897 (0,32%) i tilsvarende periode i fjor.

Andre driftskostnader var kr 326.977 (0,04%) i første kvartal, mot kr 239.377 (0,03%) i første kvartal 2007.

Ved utgangen av første kvartal hadde selskapet ett misligholdt engasjement på kr 46,0 mill. Engasjementet utgjør under 40% av markedsverdien av pantessikkerheten. Den misligholdte termin på lånet er brakt à jour etter kvartalsskiftet. Det var ingen misligholdte lån ved utgangen av første kvartal 2007. Selskapet har ikke funnet grunn til å gjøre nedskrivninger på individuelle utlån eller grupper av utlån i første kvartal.

Resultatet etter skatt er negativt med kr 691.099 mot et positivt resultat på kr 1.628.692 i samme periode i fjor.

Forvaltningskapital og utlån.

Forvaltningskapitalen utgjør kr 3.336 mill. mot kr 3.171 mill. ved utgangen av første kvartal 2007. Dette gir en vekst de siste 12 måneder på 5,2%.

Det er i første kvartal utbetalt kr 118,2 mill i nedbetalingslån mot kr 144,0 i samme periode ifjor. Utbetalte lån fordeler seg med kr 48,0 mill. i lån til boliger og kr 70,2 mill. i lån til næringsbygg. Totale

nedbetalingslån fordeler seg med 66,4% på flytende rente og 33,6% på fast rente.

Nedbetalingslån utgjør kr 2.858 mill. mot kr 2.701 mill. etter 1. kvartal 2007. Dette gir en vekst på 5,8% de siste 12 måneder.

Lånene fordeler seg slik:

Tall i 1.000 kr	31.3.2008	%	31.3.2007	%
Lån til eierbanker	23.688	0,8	39.601	1,5
Lån til næringsbygg	1.143.868	40,0	933.700	34,5
Lån til boliger	1.690.269	59,2	1.727.592	64,0
Sum	2.857.825	100,0	2.700.893	100,0

Innlån.

Det er i første kvartal emittert obligasjoner pålydende NOK 100 mill. og sertifikater pålydende NOK 85 mill.

Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer utgjør kr 3.034 mill., hvorav kr 250 mill. er fordelt på 2 sertifikatlån og kr 2.657 mill. er fordelt på 10 obligasjonslån. I tillegg har selskapet et langsiktig gjeldsbrevlån på kr 130 mill. som løper til 2013.

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 2007 var egenkapitalen kr 165.497.764. Med fradrag for årets resultat utgjør egenkapitalen kr 164.806.665,- ved utgangen av første kvartal.

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

Etter den nye kapitalkravforskriften (Basel II) er beregningsgrunnlaget for kapitaldekning i Eiendomskreditt ubetydelig lavere enn etter den gamle forskriften. Behovet for ansvarlig kapital er per 31.3.2008 beregnet til 10,02% (ICAAP).

Ved utgangen av første kvartal 2008 hadde selskapet en samlet tellende ansvarlig kapital på kr 241.874.000 som ga en kapitaldekning på 11,92% hvorav kjernekapitalen utgjorde 8,01%.

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 7. mai 2008
Eiendomskreditt AS
Styret

Resultatregnskap

1. Kvartal 2008 1. Kvartal 2007 2007

Tall i 1.000 kr

Renteinntekter og lignende inntekter

Renter på utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	1 305	661	2 935
Renter på utlån til og fordringer på kunder	44 170	32 030	146 905
Renter og lignende inntekter av sertifikater, obligasjoner og andre rentebærende verdipapirer	5 888	3 808	17 388
<i>Sum renteinntekter og lignende inntekter</i>	<i>51 363</i>	<i>36 499</i>	<i>167 228</i>

Rentekostnader og lignende kostnader

Renter og lignende kostnader på gjeld til kredittinstitusjoner	5	98	401
Renter og lignende kostnader på utstedte verdipapirer	44 407	30 534	143 592
Renter og lignende kostnader på ansvarlig lånekapital	1 309	894	4 242
<i>Sum rentekostnader og lignende kostnader</i>	<i>45 721</i>	<i>31 526</i>	<i>148 235</i>

<i>Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter</i>	<i>5 642</i>	<i>4 973</i>	<i>18 993</i>
<i>Utbytte av verdipapirer med variabel avkastning</i>			<i>221</i>
<i>Provisjonsinntekter og inntekter ved banktjenester</i>	<i>88</i>	<i>154</i>	<i>677</i>
<i>Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester</i>	<i>161</i>	<i>137</i>	<i>579</i>
<i>Gevinst/Tap (-) på verdipapirer som er omløpsmidler</i>	<i>-3 603</i>	<i>4</i>	<i>-2 010</i>
<i>Andre driftsinntekter</i>	<i>370</i>	<i>68</i>	<i>725</i>

Lønn og generelle administrasjonskostnader

Lønn m.v.	1 500	1 412	5 343
Pensjonskostnader	418	238	1 380
Sosiale kostnader	265	275	915
Administrasjonskostnader	651	567	2 286
<i>Sum lønn og generelle administrasjonskostnader</i>	<i>2 834</i>	<i>2 492</i>	<i>9 925</i>

<i>Avskrivninger av varige driftsmidler</i>	<i>135</i>	<i>67</i>	<i>367</i>
<i>Andre driftskostnader</i>	<i>327</i>	<i>239</i>	<i>810</i>
<i>Resultat av ordinær drift før skatt</i>	<i>-960</i>	<i>2 264</i>	<i>6 924</i>
<i>Skatt på ordinært resultat</i>	<i>-269</i>	<i>635</i>	<i>1 887</i>
<i>Resultat av ordinær drift etter skatt</i>	<i>-691</i>	<i>1 629</i>	<i>5 037</i>

Balanse

31-mar-08 31-mar-07 31-des-07

Eiendeler

<i>Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner</i>	<i>38 374</i>	<i>55 725</i>	<i>94 241</i>
<u>Utlån til og fordringer på kunder</u>			
Nedbetalingslån til sparebanker	23 688	39 601	23 770
Nedbetalingslån	2 834 137	2 661 292	2 850 338
<i>Sum netto utlån til og fordringer på kunder</i>	<i>2 857 825</i>	<i>2 700 893</i>	<i>2 874 108</i>

Sertifikater, obligasjoner og andre rentebærende verdipapirer

Sertifikater og obligasjoner utstedt av det offentlige	-	-	-
Sertifikater og obligasjoner utstedt av andre	385 932	369 907	368 078
<i>Sum sertifikater, obligasjoner og andre verdipapirer</i>	<i>385 932</i>	<i>369 907</i>	<i>368 078</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>2 078</i>	<i>733</i>	<i>1 910</i>
<i>Forskuddsbetalinger og opptjente inntekter</i>	<i>47 422</i>	<i>39 435</i>	<i>35 879</i>

Sum eiendeler 3 336 225 3 171 287 3 378 810**Gjeld og egenkapital**

<i>Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer</i>	<i>3 034 129</i>	<i>2 871 383</i>	<i>3 083 768</i>
<i>Annen gjeld</i>	<i>5 256</i>	<i>9 572</i>	<i>6 798</i>
<i>Påløpte kostnader og mottatt ikke opptjente inntekter</i>	<i>51 742</i>	<i>43 431</i>	<i>41 704</i>

Avsetninger til forpliktelser og kostnader

<i>Utsatt skatt</i>	<i>292</i>	<i>11</i>	<i>1 042</i>
---------------------	------------	-----------	--------------

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

Sum gjeld 3 171 419 3 004 397 3 213 312EgenkapitalInnskutt egenkapital

Aksjekapital	160 000	160 000	160 000
Overkursfond	2 434	2 434	2 434

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3 063	2 827	3 064
Årets resultat	-691	1 629	-

Sum egenkapital 164 806 166 890 165 498**Sum gjeld og egenkapital 3 336 225 3 171 287 3 378 810**

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	Sunndal 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