



Eiendomskreditt

Eies av sparebanker

Regnskap 1. kvartal 2009

Kort presentasjon av Eiendomskreditt

Etablert i 1997

Eiendomskreditt 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

Eiendomskreditts 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 Eiendomskreditt 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.

Regnskap 1. kvartal 2009

Delårsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven, årsregnskapsforskriften for banker og finansieringsselskaper og god regnskapsskikk i Norge (NGAAP). Regnskapet for første kvartal 2009 følger de samme regnskapsprinsipper som årsregnskapet for 2008.

Resultatregnskap

Resultat av ordinær drift før skatt er kr 6.066.198 per 31.3.2009 mot et negativt resultat med kr 959.948 i første kvartal 2008. Hovedårsaken til resultatforbedringen er høyere netto rente og en tilbakeføring av nedskrivning av beholdningen av norske bankobligasjoner med kr 1,8 mill i første kvartal mot en tilsvarende nedskrivning på 3,6 mill i første kvartal 2008. Ser en bort fra verdipapirresultatet viser resultatet en fremgang på 61% fra tilsvarende periode i fjor.

Netto renteinntekter utgjorde kr 6.755.663 i første kvartal, mot kr 5.642.156 i første kvartal 2008. Netto renteinntekter utgjør 0,78% av gjennomsnittlig forvaltningskapital beregnet på årsbasis mot 0,66% tilsvarende kvartal i 2008.

Andre driftsinntekter utgjorde kr 270.000 (0,03%) mot kr 296.646 (0,04%) i 1 kvartal 2008.

Lønn og generelle administrasjonskostnader utgjorde totalt kr 2.142.935 (0,25%) i første kvartal mot kr 2.834.268 (0,33%) i tilsvarende periode i fjor.

Andre driftskostnader var kr 389.692 (0,04%) i første kvartal, mot kr 326.977 (0,04%) i første kvartal 2008.

Ved utgangen av første kvartal hadde selskapet misligholdte engasjementer på til sammen kr 38 mill. mot kr 46,0 mill. i samme periode ifjor. Engasjementene ligger godt innenfor markedsverdien av pantesikkerheten. Selskapet har ikke funnet grunn til å gjøre nedskrivninger på individuelle utlån eller grupper av utlån i første kvartal.

Resultatet etter skatt er positivt med kr 4.367.656 mot et negativt resultat med kr 691.099 i samme periode i fjor. Resultatet tilsvarer en avkastning på egenkapitalen på 10,3% omregnet til årsbasis.

Forvaltningskapital og utlån.

Forvaltningskapitalen utgjør kr 3.490 mill. mot kr 3.336 mill. ved utgangen av første kvartal 2008. Dette gir en vekst de siste 12 måneder på 4,6%.

Det er i første kvartal utbetalt kr 30,7 mill i nedbetalingslån mot kr 118,2 i samme periode ifjor. Utbetalte lån fordeler seg med kr 22,0 mill. i lån til boliger og kr 8,7 mill. i lån til næringsbygg. Totale nedbetalingslån fordeler seg med 65,2% på flytende rente og 34,8% på fast rente.

Kostnadene med nye og tilstrekkelig lange innlån fra kapitalmarkedet har oversteget den pris man kan oppnå på nye utlån. Dette forhold, sammen med et ønske om å

styrke soliditeten, har medført at selskapet har prioritert soliditet og inntjening fremfor vekst.

Nedbetalingslån utgjør kr 2.773 mill. mot 2.858 mill. etter 1. kvartal 2008. Dette gir en reduksjon på 3,0% de siste 12 måneder.

Lånene fordeler seg slik:

Tall i 1.000 kr	31.3.2009	%	31.3.2008	%
Lån til eierbanker	5.162	0,2	23.688	0,8
Lån til næringsbygg	1.069.471	38,6	1.143.868	40,0
Lån til boliger	1.698.060	61,2	1.690.269	59,2
Sum	2.772.693	100,0	2.857.825	100,0

Innlån.

Det er i første kvartal emittert obligasjoner pålydende NOK 140 mill. og sertifikater pålydende NOK 85 mill.

Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer utgjør kr 3.173 mill., hvorav kr 289 mill. er fordelt på 3 sertifikatlån og kr 2.758 mill. er fordelt på 11 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 75 sparebanker og 2 ansatte i selskapet.

Ved utgangen av 2008 var egenkapitalen kr 167.867.938. Med tillegg av årets resultat utgjør egenkapitalen kr 172.235.594,- 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 2009 hadde selskapet en samlet tellende ansvarlig kapital på kr 241.657.000 som ga en kapitaldekning på 11,45% hvorav kjernekapitalen utgjorde 7,68%. Årets resultat er da ikke medregnet.

Styret fikk i siste generalforsamling fullmakt til å utvide aksjekapitalen og vil fortløpende vurdere behovet for og muligheten til å gjennomføre dette.

Fremtidsutsikter

Eiendoms kreditt har fått tillatelse fra Kredittilsynet til å utstede obligasjoner med fortrinnsrett (OMF). Det tas sikte på å gjennomføre de første emisjoner og gjøre bruk av byteordningen med staten i løpet av andre kvartal. Dette vil bedre tilgangen på konkurransedyktige innlån og vil bedre selskapets konkurranseevne.

Selv om boligprisene har tatt seg noe opp igjen i 1. kvartal 2009, foreligger det fortsatt en klar risiko for videre prisfall på både boliger og næringsbygg. Styret mener likevel at Eiendoms kreditt har så lave belåningsgrenser at selskapet skal unngå tap fremover.

Bergen den 11. mai 2009
Eiendoms kreditt AS
Styret

Resultatregnskap

1. Kvartal 2009 1. Kvartal 2008 2008

Tall i 1.000 kr

Renteinntekter og lignende inntekter

Renter på utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	1 338	1 305	6 143
Renter på utlån til og fordringer på kunder	40 506	44 170	191 167
Renter og lignende inntekter av sertifikater, obligasjoner og andre rentebærende verdipapirer	5 766	5 888	26 027
<i>Sum renteinntekter og lignende inntekter</i>	<i>47 610</i>	<i>51 363</i>	<i>223 337</i>
<u>Rentekostnader og lignende kostnader</u>			
Renter og lignende kostnader på gjeld til kredittinstitusjoner	2 139	5	20
Renter og lignende kostnader på utstedte verdipapirer	37 843	44 407	189 789
Renter og lignende kostnader på ansvarlig lånekapital	872	1 309	5 568
<i>Sum rentekostnader og lignende kostnader</i>	<i>40 854</i>	<i>45 721</i>	<i>195 377</i>
<i>Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter</i>	<i>6 756</i>	<i>5 642</i>	<i>27 960</i>
<i>Utbytte av verdipapirer med variabel avkastning</i>			<i>306</i>
<i>Provisjonsinntekter og inntekter ved banktjenester</i>	<i>96</i>	<i>88</i>	<i>166</i>
<i>Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester</i>	<i>130</i>	<i>161</i>	<i>575</i>
<i>Gevinst/Tap (-) på verdipapirer som er omløpsmidler</i>	<i>1 817</i>	<i>-3 603</i>	<i>-12 912</i>
<i>Andre driftsinntekter</i>	<i>270</i>	<i>370</i>	<i>1 396</i>
<u>Lønn og generelle administrasjonskostnader</u>			
Lønn m.v.	1 209	1 500	5 571
Pensjonskostnader	374	418	1 597
Sosiale kostnader	225	265	884
Administrasjonskostnader	335	651	2 287
<i>Sum lønn og generelle administrasjonskostnader</i>	<i>2 143</i>	<i>2 834</i>	<i>10 339</i>
<i>Avskrivninger av varige driftsmidler</i>	<i>210</i>	<i>135</i>	<i>598</i>
<i>Andre driftskostnader</i>	<i>390</i>	<i>327</i>	<i>881</i>
<i>Tap på utlån</i>			<i>1 358</i>
<i>Resultat av ordinær drift før skatt</i>	<i>6 066</i>	<i>-960</i>	<i>3 165</i>
<i>Skatt på ordinært resultat</i>	<i>1 698</i>	<i>-269</i>	<i>795</i>
<i>Resultat av ordinær drift etter skatt</i>	<i>4 368</i>	<i>-691</i>	<i>2 370</i>

Balanse

31-mar-09 31-mar-08 31-des-08

Eiendeler

<i>Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner</i>	<i>205 310</i>	<i>38 374</i>	<i>107 649</i>
<u>Utlån til og fordringer på kunder</u>			
Nedbetalingslån til sparebanker	5 162	23 688	5 192
Nedbetalingslån	2 767 531	2 834 137	2 878 138
Nedskrivning på grupper av lån	-1 358		-1 358
<i>Sum netto utlån til og fordringer på kunder</i>	<i>2 771 335</i>	<i>2 857 825</i>	<i>2 881 972</i>
<u>Sertifikater, obligasjoner og andre rentebærende verdipapirer</u>			
Sertifikater og obligasjoner utstedt av det offentlige	-	-	-
Sertifikater og obligasjoner utstedt av andre	453 911	385 932	417 056
<i>Sum sertifikater, obligasjoner og andre verdipapirer</i>	<i>453 911</i>	<i>385 932</i>	<i>417 056</i>
<u>Aksjer, andeler og andre verdipapirer med variabel avkastning</u>			
<i>Aksjer, andeler og grunnfondsbevis</i>	<i>4 594</i>	<i>4 594</i>	<i>4 594</i>
<i>Utsatt skattefordel</i>	<i>3 422</i>		<i>3 485</i>
<u>Varige driftsmidler</u>			
<i>Maskiner, inventar og transportmidler</i>	<i>2 024</i>	<i>2 078</i>	<i>1 879</i>
<i>Forskuddsbetalinger og opptjente inntekter</i>	<i>49 738</i>	<i>47 422</i>	<i>42 056</i>
Sum eiendeler	3 490 334	3 336 225	3 458 691
Gjeld og egenkapital			
<i>Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer</i>	<i>3 173 310</i>	<i>3 034 129</i>	<i>3 156 281</i>
<i>Annen gjeld</i>	<i>6 874</i>	<i>5 256</i>	<i>6 037</i>
<i>Påløpte kostnader og mottatt ikke opptjente inntekter</i>	<i>57 914</i>	<i>51 742</i>	<i>48 506</i>
<u>Avsetninger til forpliktelser og kostnader</u>			
<i>Utsatt skatt</i>		292	
<i>Ansvarlig lånekapital</i>	<i>80 000</i>	<i>80 000</i>	<i>80 000</i>
Sum gjeld	3 318 098	3 171 419	3 290 824
<u>Egenkapital</u>			
<u>Innskutt egenkapital</u>			
Aksjekapital	160 000	160 000	160 000
Overkursfond	2 434	2 434	2 434
<u>Opptjent egenkapital</u>			
Annen egenkapital	5 434	3 063	5 434
Årets resultat	4 368	-691	-
Sum egenkapital	172 236	164 806	167 868
Sum gjeld og egenkapital	3 490 334	3 336 225	3 458 692

Disse bankene står bak Eiendomskreditt AS:

Arendal og Omegns Sparekasse	Hol Sparebank	Sparebanken Narvik
Askim Sparebank	Høland Sparebank	Sparebanken Pluss
Aurland Sparebank	Indre Sogn Sparebank	Sparebanken Sogn og Fjordane
Aurskog Sparebank	Klæbu Sparebank	Sparebanken Vest
Berg Sparebank	Kvinesdal Sparebank	SpareBanken Vestfold
Birkenes Sparebank	Kvinnherad Sparebank	Sparebanken Volda Ørsta
Bjugn Sparebank	Larvikbanken Brunlanes Sparebank	Sparebanken Øst
Blaker Sparebank	Lillesands Sparebank	Spareskillingsbanken
Bud, Fræna og Hustad Sparebank	Lofoten Sparebank	Spydeberg Sparebank
Cultura Sparebank	Lom og Skjåk Sparebank	Stadsbygd Sparebank
Eidsberg Sparebank	Luster Sparebank	Sunddal Sparebank
Etne Sparebank	Meldal Sparebank	Surnadal Sparebank
Etnedal Sparebank	Neset Sparebank	Søgne og Greipstad Sparebank
Evje og Hornnes Sparebank	Nøtterø Sparebank	Tingvoll 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	Sparebanken Hemne	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 Hjemmeside: www.eiendomskreditt.no