

# Kvartalsrapport 1.-3. kvartal 2003

**REALKREDIT**  
**Danmark**

## Realkredit Danmark koncernen - hovedtal

<b>BASISINDTJENING OG PERIODENS RESULTAT</b> (Mio. kr.)	<b>1.-3. kvartal</b> <b>2003</b>	1.-3. kvartal 2002	Indeks 03/02	Året 2002
Bidragsindtægter	<b>1.652</b>	1.560	106	2.094
Nettorenteindtægter, ekskl. beholdningsindtjening	<b>949</b>	846	112	1.219
Gebyrer og provisioner, netto	<b>139</b>	128	109	175
Øvrige basisindtægter	<b>93</b>	211	44	280
<b>Basisindtægter i alt</b>	<b>2.833</b>	2.745	103	3.768
Driftsomkostninger og afskrivninger	<b>1.073</b>	936	115	1.287
<b>Basisindtjening før nedskrivninger</b>	<b>1.760</b>	1.809	97	2.481
Tab og nedskrivninger på fordringer	<b>5</b>	-50	-	-74
<b>Basisindtjening</b>	<b>1.755</b>	1.859	94	2.555
Beholdningsindtjening	<b>216</b>	193	112	274
Omkostninger ved fusion	<b>-</b>	17	-	17
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>1.971</b>	2.035	97	2.812
Skat	<b>493</b>	598	82	822
<b>Periodens resultat</b>	<b>1.478</b>	1.437	103	1.990

### BALANCE

(Mio. kr.)

<b>Aktiver</b>				
Tilgodehavender hos kreditinstitutter mv.	<b>32.869</b>	33.486	98	33.174
Udlån	<b>489.471</b>	466.296	105	469.414
Obligationer og aktier mv.	<b>43.802</b>	22.963	191	132.707
Øvrige aktiver	<b>3.444</b>	2.834	122	7.286
<b>Aktiver i alt</b>	<b>569.586</b>	525.579	108	642.581
<b>Passiver</b>				
Gæld til kreditinstitutter mv.	<b>20</b>	2.990	1	31.259
Udstedte obligationer	<b>530.350</b>	486.375	109	567.912
Øvrige passiver	<b>12.418</b>	11.519	108	18.162
Egenkapital	<b>26.798</b>	24.695	109	25.248
<b>Passiver i alt</b>	<b>569.586</b>	525.579	108	642.581

### NØGLETAL

Periodens resultat i % p.a. af gns. egenkapital	<b>7,6</b>	8,0		8,2
Basisindtjening i % p.a. af gns. egenkapital	<b>9,0</b>	10,3		10,5
Omkostninger i % af basisindtægter (O/I)	<b>37,9</b>	34,1		34,2
Solvensprocent (ekskl. periodens resultat)	<b>9,9</b>	9,7		10,4
Kernekapitalprocent (ekskl. periodens resultat)	<b>9,8</b>	9,6		10,3
Antal heltidsmedarbejdere ultimo	<b>982</b>	1.053		1.043
Rating af obligationer - Moody's	<b>Aaa</b>	Aaa		Aaa
Rating af obligationer - Standard & Poor's	<b>AAA</b>	-		-

## **BERETNING**

### **Resumé af udviklingen i 1.-3. kvartal 2003**

For Realkredit Danmark koncernen kan udviklingen i de første 3 kvartaler af 2003 sammenfattes således:

- Realkredit Danmark koncernens resultat før skat udgjorde 1.971 mio. kr. i 1.-3. kvartal i år mod 2.035 mio. kr. i 1.-3. kvartal 2002.
- Basisindtjeningen udgjorde 1.755 mio. kr. mod 1.859 mio. kr. i 1.-3. kvartal 2002.
- Realkreditudlånet steg til 489 mia. kr. ved udløbet af 3. kvartal mod 469 mia. kr. ved årets begyndelse.
- Markedsandelen for nettonyudlånet blev i 3. kvartal 25,9 % mod 28,0 % i 2. kvartal.
- Solvensprocenten ved udløbet af 3. kvartal 2003 udgjorde 9,9 % mod lovens minimumskrav på 8,0 %.

### **Resultat**

Basisindtægterne udgjorde 2.833 mio. kr. i 1.-3. kvartal 2003 mod 2.745 mio. kr. året før. I basisindtægterne er indeholdt øgede bidragsindtægter og gebyrer som følge af den stigende udlånsportefølje samt af høj konverteringsaktivitet i 1. halvår 2003. Placering af likviditet i kortløbende, højtforrentede obligationer til en kurs over pari medførte en stigning i nettorenteindtægter samt en negativ kursregulering medtaget under øvrige basisindtægter.

Driftsomkostninger inklusive afskrivninger udgjorde i 1.-3. kvartal 2003 i alt 1.073 mio. kr. mod 936 mio. kr. året før. Stigningen i omkostninger kan især henføres til it-udgifter til udvikling af nye systemer i forbindelse med afdragsfrie lån samt den planlagte omlægning til Danske Banks it-plattform. Der er i indeværende kvartal truffet beslutning om at omstrukturere omlægningen af Realkredit Danmarks system. Omkostninger var desuden påvirket af den høje udlånsaktivitet i 1. halvår 2003. Omkostningerne i % af basisindtægterne steg fra 34,1 % i 1.-3. kvartal 2002 til 37,9 % i år.

Basisindtjeningen før tab og nedskrivninger udgjorde 1.760 mio. kr. og var på niveau med det forventede ved offentliggørelsen af halvårsrapporten for 2003.

Tab og nedskrivninger på fordringer gav i 1.-3. kvartal 2003 en udgift på 5 mio. kr. mod en indtægt på 50 mio. kr. året før. Sidste år viste regnskabsposten netto en indtægt, fordi der var en betydelig indbetaling fra afslutning af et konkursbo. Behovet for at foretage nedskrivninger er generelt ikke øget i 2003, blandt andet som følge af, at restancerne fortsat er på et meget lavt niveau.

Beholdningsindtjeningen, der omfatter afkastet af egenbeholdningen efter et risikofrit afkast og efter administrationsomkostninger, udviste i 1.-3. kvartal 2003 en indtægt på 216 mio. kr. mod 193 mio. kr. året før. Egenbeholdningen er defineret som den del af fondsbeholdningen, der ikke knytter sig til udlånsaktiviteten.

Realkredit Danmark er sambeskattet med Danske Bank. De gældende sambeskatningsregler for fordeling af den danske skat i koncernen medfører, at Realkredit Danmarks effektive skatteprocent for 2003 forventes at udgøre ca. 25 %.

### **Kapital og solvens**

Udviklingen i den ansvarlige kapital og solvens kan illustreres således:

ANSVARLIG KAPITAL OG SOLVENS (Mio. kr.)	30. september 2003*	30. september 2002*	Året 2002
Kernekapital efter fradrag	25.140	23.043	25.061
Supplerende kapital efter fradrag	243	274	255
Ansvarlig kapital	25.383	23.317	25.316
Vægtede poster i alt	257.612	240.407	243.937
Solvensprocent	9,9	9,7	10,4
Kernekapitalprocent	9,8	9,6	10,3

\* Eksklusive periodens resultat

Den ansvarlige kapital i Realkredit Danmark koncernen pr. 30. september 2003 på 25.383 mio. kr. svarer til en solvens på 9,9 %, hvor lovens krav er 8,0 %. Overdækningen udgjorde således 4.774 mio. kr.

Egenkapitalen blev i 1.-3. kvartal 2003 øget med periodens resultat på 1.478 mio. kr., hvortil kommer 72 mio. kr. vedrørende opskrivning primo året af unoterede aktier som følge af ændrede regnskabsregler. Egenkapitalen udgjorde herefter 26.798 mio. kr.

### Realkreditmarkedet

I 1.-3. kvartal 2003 udgjorde det samlede bruttoudlån på realkreditmarkedet 396 mia. kr. mod 243 mia. kr. i 1.-3. kvartal 2002. Markedet var i 1. halvår præget af en usædvanlig stor konverteringsaktivitet.

Det høje konverteringsomfang var en følge af rentefaldet i 1. halvår. Mest markant var rentefaldet på obligationer med kort løbetid. Fra medio juni steg lånerenterne, hvilket medførte, at konverteringerne ophørte. Ved udløbet af 3. kvartal 2003 udgjorde renten på et 30-årigt fastforrentet lån 5,4 %, og renten på FlexLån® type F1 (100 % årlig rentetilpasning) udgjorde 2,3 %. Ved årets begyndelse var de tilsvarende rentesatser 5,5 og 3,0 %. Da renterne nåede det hidtil laveste niveau midt i juni, var rentesatserne 5,1 % og 2,0 %.

### Konkurrencesituationen

Realkredit Danmarks markedsandel for bruttoudlånet udgjorde 31,1 % i 3. kvartal 2003 mod 30,4 % i 2. kvartal. For nettonyudlånet blev markedsandelen i 3. kvartal 25,9 % mod 28,0 % i 2. kvartal. Ved nettonyudlånet er indfrielse med eller uden optagelse af nye lån fratrukket bruttoudlånet. Udviklingen i markedsandel er formentlig påvirket af bankfilialernes salg af nye bankbaserede boligfinansieringsprodukter med adgang til variabel udnyttelse.

Udviklingen kvartal for kvartal fremgår af nedenstående tabel:

MARKEDSANDEL, ALLE MARKEDER (%)	3. kv. 2003	2. kv. 2003	1. kv. 2003	4. kv. 2002	3. kv. 2002
Bruttoudlån	31,1	30,4	30,0	33,2	29,3
Nettonyudlån	25,9	28,0	26,7	27,4	25,6

Realkredit Danmarks realkreditudlån steg i 1.-3. kvartal 2003 med 20 mia. kr. til 489 mia. kr. Af stigningen i udlånet udgjorde privatmarkedet 63 %, byerhverv 9 %, landbrug 9 % og boligudlejning 19 %.

Siden 1. oktober i år har Realkredit Danmark efter en ændring af realkreditlovgivningen kunnet yde afdragsfrie lån til private boligejere. Lånene er afdragsfrie i op til 10 år, fordelt over lånets løbetid efter låntagers individuelle ønske. Afdragsfrie lån har såvel før som efter introduktionen haft en betydelig interesse hos låntagerne, og det forventes, at op mod 15 % af de private boligejere vil konvertere deres nuværende lån til den nye låntype inden udgangen af 2004. I første halvdel af oktober blev der indgået aftaler om afdragsfrie lån for 2,3 mia. kr.

## Funding

Realkredit Danmarks udlån finansieres ved udstedelse af realkreditobligationer, som noteres på Københavns Fondsbørs. Ved udløbet af 3. kvartal 2003 havde Realkredit Danmark udstedt obligationer for 530 mia. kr., svarende til 34 % af samtlige udstedte realkreditobligationer på det danske marked.

Alle nyudstedte obligationer fra Realkredit Danmark bærer den højest opnåelige rating fra kreditvurderingsbureauerne Moody's og Standard & Poor's, det vil sige en Aaa- henholdsvis en AAA-rating. Ratingen fra Moody's og Standard & Poor's omfatter 90 % henholdsvis 83 % af alle udstedte obligationer fra Realkredit Danmark.

I august introducerede Realkredit Danmark en ny obligationstype, som skal anvendes til finansiering af fastforrentede lån med mulighed for afdragsfrihed i op til 10 år. Realkredit Danmark har foreløbig åbnet obligationer med en rente på henholdsvis 5 % og 6 %, begge med udløb i 2035.

I september åbnede Realkredit Danmark for udstedelse af obligationer med en kuponrente på 2 % til finansiering af FlexLån<sup>®</sup>. Baggrunden for åbningen var, at låntagerne i visse tilfælde kunne opnå en marginalt lavere rente i forhold til tilsvarende lån baseret på 4 %-obligationer. Realkredit Danmark har kun åbnet obligationsserier med en rente på 2 % i de mest likvide årgange, det vil sige årgang 2004 til 2009.

## Forventninger til 2003

I årsrapporten for 2002 og halvårsrapporten for 2003 har forventningerne til det endelige resultat for 2003 været en basisindtjening før tab og nedskrivninger på nogenlunde samme niveau som i 2002.

Indeværende år har været præget af stigende udlån og heraf afledte øgede bidragsindtægter. Det i løbet af året stedfundne rentefald har imidlertid medført et fald i afkastet af koncernens fondsbeholdninger og likvider. Hertil kommer øgede formidlingsprovisioner i forbindelse med afsætning af realkreditlån via bankfilialerne. Som følge heraf ventes basisindtægterne, trods fremgangen i bidragsindtægterne, at være på nogenlunde samme niveau som i 2002.

Omkostningerne forventes at være noget højere end i 2002. Stigningen skyldes især omkostninger til udvikling af nye it-systemer i forbindelse med afdragsfrie lån samt den planlagte omlægning til Danske Banks it-plattform. Personaleomkostningerne forventes at være stort set uændrede.

På denne baggrund forventes basisindtjeningen før tab og nedskrivninger i 2003 at være mellem 5 % og 10 % lavere end i 2002.

Tab og nedskrivninger forventes fortsat på et lavt niveau, men der kan i modsætning til 2002 ikke i indeværende år forventes netto-tilbageførsel af tidligere foretagne nedskrivninger.

Beholdningsindtjeningen vil i høj grad afhænge af kursniveauet ultimo året.

Årsregnskabsmeddelelse og årsrapport for 2003 forventes offentliggjort den 5. februar 2004.

København, den 28. oktober 2003

Kontaktperson i Realkredit Danmark:  
Administrerende direktør Sven Holm, tlf. 33 39 30 11

Realkredit Danmark A/S  
Jarmers Plads 2  
1590 København V  
Tlf. 70 12 53 00  
Fax 33 39 31 71  
www.rd.dk  
CVR-nr. 13 39 91 74 – København

## Realkredit Danmark koncernen

### BASISINDTJENING OG PERIODENS RESULTAT

(Mio. kr.)	3. kvartal 2003	2. kvartal 2003	1. kvartal 2003	4. kvartal 2002	3. kvartal 2002
Bidragsindtægter	558	550	544	534	527
Nettorenteindtægter, ekskl. beholdningsindtj.	337	288	324	373	321
Gebyrer og provisioner, netto	28	41	70	47	41
Øvrige basisindtægter	-16	23	86	69	65
<b>Basisindtægter i alt</b>	<b>907</b>	902	1.024	1.023	954
Driftsomkostninger og afskrivninger	380	362	331	351	287
<b>Basisindtjening før nedskrivninger</b>	<b>527</b>	540	693	672	667
Tab og nedskrivninger på fordringer	-19	-2	26	-24	-6
<b>Basisindtjening</b>	<b>546</b>	542	667	696	673
Beholdningsindtjening	11	124	81	81	136
Omkostninger ved fusion	-	-	-	-	-
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>557</b>	666	748	777	809
Skat	146	152	195	224	290
<b>Periodens resultat</b>	<b>411</b>	514	553	553	519

### BALANCE

(Mio. kr.)

<b>Aktiver</b>					
Tilgodehavender hos kreditinstitutter mv.	32.869	48.379	53.506	33.174	33.486
Udlån	489.471	484.464	477.720	469.414	466.296
Obligationer og aktier mv.	43.802	26.343	25.551	132.707	22.963
Øvrige aktiver	3.444	2.858	3.345	7.286	2.834
<b>Aktiver i alt</b>	<b>569.586</b>	562.044	560.122	642.581	525.579
<b>Passiver</b>					
Gæld til kreditinstitutter mv.	20	13	868	31.259	2.990
Udstedte obligationer	530.350	525.141	524.803	567.912	486.375
Øvrige passiver	12.418	10.503	8.578	18.162	11.519
Egenkapital	26.798	26.387	25.873	25.248	24.695
<b>Passiver i alt</b>	<b>569.586</b>	562.044	560.122	642.581	525.579

### Anvendt regnskabspraksis

Kvartalsrapporten for 1.-3. kvartal 2003 er udarbejdet i overensstemmelse med Københavns Fondsbørs A/S' regler for udstedere af børsnoterede værdipapirer. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til kvartalsrapporten for 1. kvartal 2003 og halvårsrapporten for 2003.

## Realkredit Danmark koncernen

<b>UDVIKLING I EGENKAPITAL</b>			
(Mio. kr.)	<b>1.-3. kvartal 2003</b>	1.-3. kvartal 2002	Året 2002
Egenkapital, primo	<b>25.248</b>	23.254	23.254
Opskrivning af unoterede aktier	<b>72</b>	-	-
Udskudt skat i associeret virksomhed	-	4	4
Periodens resultat	<b>1.478</b>	1.437	1.990
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>26.798</b>	24.695	25.248

Aktiekapitalen består af 6.250.000 stk. aktier a 100 kr. og ejes fuldt ud af Danske Bank A/S.

## Realkredit Danmark koncernen

### BASISINDTJENING OG BEHOLDNINGSINDTJENING

(Mio. kr.)	1.-3. kvartal 2003				
	Basis- indtjening	Omk. ved fusion	Elimi- neringer	Beholdnings- indtjening	I alt*
Bidragsindtægter	1.652	-	-	-	1.652
Nettorenteindtægter	949	-	-	425	1.374
Udbytte af kapitalandele	-	-	-	7	7
Gebyr- og provisionsindtægter	139	-	103	-	242
<b>Netto rente- og gebyrindtægter</b>	<b>2.740</b>	<b>-</b>	<b>103</b>	<b>432</b>	<b>3.275</b>
Kursreguleringer	-17	-	-	-214	-231
Andre ordinære indtægter	110	-	-	-	110
Udgifter til personale og administration	1.066	-	103	3	1.172
Af- og nedskrivninger	7	-	-	-	7
Tab og nedskrivninger på fordringer	5	-	-	-	5
Resultat af kapitalandele	-	-	-	1	1
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>1.755</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>216</b>	<b>1.971</b>

	1.-3. kvartal 2002				
	Basis- indtjening	Omk. ved fusion	Elimi- neringer	Beholdnings- indtjening	I alt*
Bidragsindtægter	1.560	-	-	-	1.560
Nettorenteindtægter	846	-	-	173	1.019
Udbytte af kapitalandele	-	-	-	-	-
Gebyr- og provisionsindtægter	128	-	87	-	215
<b>Netto rente- og gebyrindtægter</b>	<b>2.534</b>	<b>-</b>	<b>87</b>	<b>173</b>	<b>2.794</b>
Kursreguleringer	111	-	-	16	127
Andre ordinære indtægter	100	-	-	-	100
Udgifter til personale og administration	926	17	87	3	1.033
Af- og nedskrivninger	10	-	-	-	10
Tab og nedskrivninger på fordringer	-50	-	-	-	-50
Resultat af kapitalandele	-	-	-	7	7
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>1.859</b>	<b>-17</b>	<b>-</b>	<b>193</b>	<b>2.035</b>

\* Finanstilsynets officielle regnskabsopstilling.

Forretningsområdet Realkredit i Danske Bank koncernen er identisk med aktiviteter udøvet af Realkredit Danmark koncernen. Basisindtjening før tab og nedskrivninger for forretningsområdet Realkredit er i Danske Banks kvartalsrapport for 1.-3. kvartal 2003 opgjort til 1.607 mio. kr. sammenholdt med 1.760 mio. kr. i Realkredit Danmark. For at gøre forretningsområderne i Danske Bank koncernen sammenlignelige beregnes forretningsområdets renteindtægter på grundlag af områdets risikovægtede poster. Forskellen i basisindtjening på 153 mio. kr. mellem forretningsområdet Realkredit og Realkredit Danmark er væsentligst udtryk for, at det beregnede kapitalafkastgrundlag for forretningsområdet er lavere end Realkredit Danmarks egenkapital.

Flere administrative funktioner vedrørende ejendomsfinansiering i Danske Bank koncernen blev i 2002 samlet i Realkredit Danmark. I forbindelse hermed blev der fra Danske Bank til Realkredit Danmark overført 200 medarbejdere. Realkredit Danmark afgiver uændret gebyrer til Danske Bank til dækning af blandt andet omkostningerne ved denne administration. Banken refunderer derfor Realkredit Danmark disse omkostninger. De samlede refusioner i 2003 på 103 mio. kr. er i basis-/beholdningsindtjeningsmodellen modregnet i omkostningerne. I det officielle regnskab er det refunderede beløb medtaget under gebyrer.