

# Delårsrapport – 1.-3. kvartal 2017



REALKREDIT  
**Danmark**

**Ledelsesberetning**

Hovedtal – Realkredit Danmark koncernen	3
Overblik 1.-3. kvartal 2017	4
Forventninger til 2017	7

**Perioderegnskab – Realkredit Danmark koncernen**

Resultatopgørelse og Totalindkomst	8
Balance	9
Kapitalforhold	10
Pengestrømsopgørelse	11
Noter	12

<b>Ledelsespåtegning</b>	17
--------------------------	----

<b>Supplerende information</b>	18
--------------------------------	----

## Hovedtal – Realkredit Danmark koncernen

PERIODENS RESULTAT Mio. kr.	1.-3. kv. 2017	1.-3. kv. 2016	Indeks 17/16	3. kv. 2017	2. kv. 2017	1. kv. 2017	4. kv. 2016	3. kv. 2016	Året 2016
Bidragsindtægter	4.626	4.342	107	1.551	1.537	1.538	1.548	1.454	5.890
Nettorenteindtægter	24	71	34	18	-1	7	52	40	123
Nettogebyrer	-443	-438	101	-163	-148	-132	-173	-157	-611
Beholdningsindtægter	478	511	94	128	104	246	275	94	786
Øvrige indtægter	144	105	137	39	69	36	36	32	141
Indtægter i alt	4.829	4.591	105	1.573	1.561	1.695	1.738	1.463	6.329
Omkostninger	544	583	93	182	185	177	207	192	790
Resultat før nedskrivninger på udlån	4.285	4.008	107	1.391	1.376	1.518	1.531	1.271	5.539
Nedskrivninger på udlån	93	181	51	-29	85	37	1	98	182
Resultat før skat	4.192	3.827	110	1.420	1.291	1.481	1.530	1.173	5.357
Skat	922	842	110	312	284	326	334	258	1.176
Periodens resultat	3.270	2.985	110	1.108	1.007	1.155	1.196	915	4.181

### BALANCE (ULTIMO)

Mio. kr.

Tilgodehavender hos kredit- institutter mv.	29.575	44.584	66	29.575	10.040	33.867	31.491	44.584	31.491
Realkreditudlån	786.207	768.079	102	786.207	773.959	772.045	767.695	768.079	767.695
Obligationer og aktier mv.	52.105	54.767	95	52.105	63.993	53.782	59.582	54.767	59.582
Øvrige aktiver	2.991	3.748	80	2.991	3.587	4.206	3.909	3.748	3.909
Aktiver i alt	870.878	871.178	100	870.878	851.579	863.900	862.677	871.178	862.677
Gæld til kreditinstitutter mv.	9.654	16.419	59	9.654	9.530	8.377	6.355	16.419	6.355
Udstedte realkreditobligationer	797.741	783.330	102	797.741	779.312	784.955	782.526	783.330	782.526
Udstedt seniorgæld	9.896	17.618	56	9.896	10.722	17.294	17.318	17.618	17.318
Øvrige passiver	4.799	5.651	85	4.799	4.334	6.585	7.131	5.651	7.131
Egenkapital	48.788	48.160	101	48.788	47.681	46.689	49.347	48.160	49.347
Forpligtelser og egenkapital i alt	870.878	871.178	100	870.878	851.579	863.900	862.677	871.178	862.677

### NØGLETAL

Periodens resultat i % p.a. af gns. egenkapital	8,9	8,2		9,2	8,5	9,6	9,8	7,7	8,5
Nedskrivninger i % p.a. af realkreditudlån	0,02	0,03		-0,01	0,04	0,02	0,00	0,05	0,02
Omkostninger i % af indtægter	11,3	12,7		11,6	11,9	10,4	11,9	13,1	12,5
Kapitalprocent	28,5	31,2		28,5	28,4	30,6	30,1	31,2	30,1
Kernekapitalprocent	28,2	30,7		28,2	27,9	30,1	29,6	30,7	29,6
Heltidsmedarbejdere, ultimo	233	238		233	235	235	235	238	235

## Overblik 1.-3. kvartal 2017

- Realkredit Danmark koncernens resultat udgjorde 3.270 mio. kr. i 1.-3. kvartal 2017 mod 2.985 mio. kr. i 1.-3. kvartal 2016. Resultatet i 1.-3. kvartal 2017 var positivt påvirket af en øget udlånsportefølje og deraf stigende bidragsindtægter.
- Nedskrivninger på udlån udgjorde i 1.-3. kvartal 2017 93 mio. kr. mod 181 mio. kr. i 1.-3. kvartal 2016 og var således fortsat på et lavt niveau.
- Realkredit Danmark har medio september introduceret et helt nyt realkreditprodukt, FlexLife®. FlexLife® er langt mere fleksibelt end andre realkreditlån på markedet i dag. Mange kunder har i forbindelse med den forestående refinansiering vist interesse for produktet.
- Kunderne efterspurgte i 1.-3. kvartal 2017 primært fastforrentede lån med en kuponrente på 2 % samt FlexLån® med refinansieringsintervaller på 5 år eller mere.
- Realkredit Danmark overholder alle pejlemærkerne i tilsynsdiamanten for realkreditinstitutter.
- Resultatet for 2017 forventes fortsat at blive på samme niveau som i 2016.

### FlexLife®

Realkredit Danmark har i september introduceret et helt nyt realkreditprodukt, FlexLife®. FlexLife® er langt mere fleksibelt end andre realkreditlån på markedet i dag.

Med FlexLife® får kunderne mulighed for at forme deres realkreditlån, så det passer til deres situation og behov. Lånet tilpasses kunden ved etablering, og kunden kan ved refinansiering tilpasse lånet indenfor en aftalt ramme. Eksempelvis kan kunden skrue op og ned for lånets afdrag, ligesom kunden selv kan bestemme, hvordan evt. renteændringer skal påvirke lånet.

FlexLife® henvender sig til kunder med en friværdi, der er højere end 25 %. For den del af lånet, som ligger under 60 %, kan der som noget helt unikt være mulighed for op til 30 års afdragsfrihed. Beløbsgrænsen for, hvornår kunderne kan få op til 30 års afdragsfrihed fastsættes individuelt ud fra kundens økonomiske forhold og ejendom.

FlexLife® fundes ved brug af Realkredit Danmarks eksisterende inkonverterbare obligationer med 1 til 10 års refinansieringsinterval.

Lånet tilbydes til både private og erhvervs-kunder.

### Realkreditmarkedet

Den positive udvikling i dansk økonomi mod en BNP-vækst på godt 2 % i år, i kombination med stadig historisk lave renter, kan betyde at boligpriserne vil fortsætte med at stige. Over det seneste år er huspriserne på landsplan steget med lidt mere end 4 %.

Det gunstige makroøkonomiske klima har også medført, at der fortsat er tale om en relativ høj prisstigningstakt på markedet for ejerlejligheder, især i København. Prisstatisikkerne viser en årlig prisstigningstakt på i omegnen af 10 % i København.

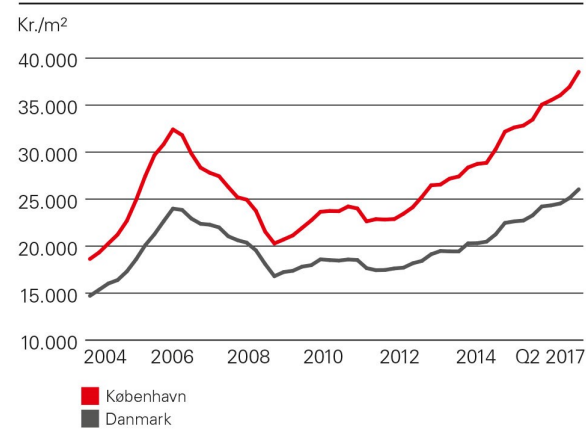
Det Systemiske Risikoråd udsendte i foråret en henstilling til regeringen om at sikre en begrænsning af lån

med variabel rente eller afdragsfrihed ved høj gæld-sætning.

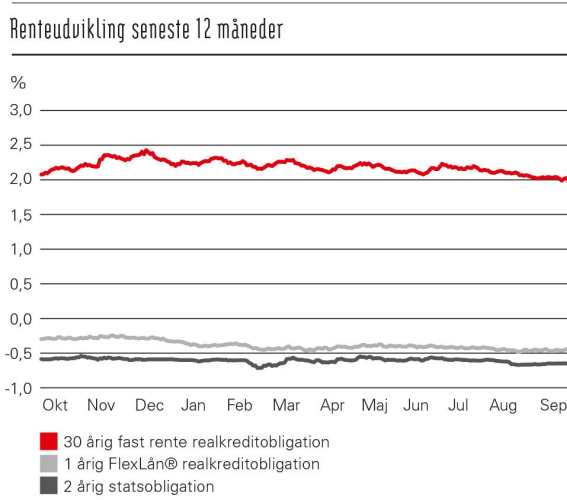
Denne henstilling resulterede i, at ”nye retningslinjer for boliglån i husstande med høj gæld” blev meldt ud den 26. oktober 2017. Disse indarbejdes i god-skik-bekendtgørelsen og træder i kraft den 1. januar 2018. Overordnet set betyder det, at kunder, hvor husstandens gæld overstiger den årlige indkomst med en faktor 4 og hvor belåningsgraden i boligen overstiger 60 % af boligens værdi, ikke længere vil have mulighed for at tage de billigste lån i form af kort rentebinding og afdragsfrihed. I stedet kan de vælge mellem fastforrentede lån med eller uden afdrag samt F5-lån med afdrag.

De nye retningslinjer forventes at bidrage positivt til at stabilisere boligpriserne i landets dyreste områder.

Udvikling i priser på ejerlejligheder



Pr. 1. maj fik nye låne-regler på sommerhusområdet effekt. Den maksimale lånegrænse blev hævet fra tidligere 60 % til 75 % af sommerhusets værdi. Det har givet anledning til øget aktivitet på sommerhusområdet, og mange kunder har gjort brug af den højere lånegrænse.



På markedet for erhvervsejendomme er der fortsat et højt aktivitetsniveau understøttet af det meget lave renteniveau og et gunstigt økonomisk klima. Gennem de senere år har det især været København og Aarhus, som har haft investorernes primære interesse. Investorerne har nu også et stigende fokus på potentialet i andre af landets største byområder. Som følge af de stigende priser på erhvervsejendomme har Realkredit Danmark løbende fokus på tilstrækkelig egenfinansiering samt fastholdelse af en uændret risikoprofil i udlånsporteføljen.

### Periodens resultat

Realkredit Danmark opnåede i 1.-3. kvartal 2017 et resultat efter skat på 3.270 mio. kr. mod 2.985 mio. kr. i samme periode sidste år. Udviklingen i resultatet skyldtes primært udlånsvækst og deraf stigende bidragsindtægter. Konverteringsaktiviteten var på samme niveau som i 1.-3. kvartal 2016.

Bidragsindtægterne steg med 284 mio. kr. drevet af en øget udlånsportefølje samt en mindre stigning i de gennemsnitlige bidragsatser.

Øvrige indtægter faldt i 1.-3. kvartal 2017 med 46 mio. kr. især afledt af lavere beholdningsindtægter.

Indtægter i alt steg med 5 % i 1.-3. kvartal 2017 i forhold til 1.-3. kvartal 2016.

Omkostningerne udgjorde 544 mio. kr. i 1.-3. kvartal 2017 mod 583 mio. kr. i 1.-3. kvartal 2016. Udviklingen kan blandt andet henføres til faldende IT-omkostninger.

Nedskrivningerne udgjorde 93 mio. kr. i 1.-3. kvartal 2017 mod 181 mio. kr. i samme periode i 2016. Der blev i såvel 1.-3. kvartal 2016 som i 1.-3. kvartal 2017 tilbageført tidligere hensættelser mod tab primært på erhvervskunder. Nedskrivningerne er fortsat på et lavt niveau.

Landbruget oplever aktuelt højere afregningspriser på mælk og svin, og lave priser på korn. Den høje gældssætning udfordrer dog stadig erhvervet, hvorfor det har været nødvendigt at fastholde nedskrivningsniveauet.

Nedskrivningerne svarede til 0,02 % p.a. af den samlede realkreditportefølje, hvilket var på niveau med 2016. Restanceprocenten ultimo september 2017 var marginalt lavere end i 2016.

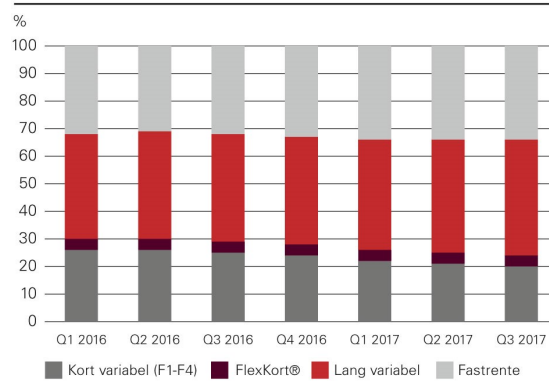
Den samlede skat udgjorde 922 mio. kr. Periodens effektive skatteprocent udgjorde 22,0.

### Balance

Bruttoudlånet udgjorde 90 mia. kr. i 1.-3. kvartal 2017 mod 84 mia. kr. i 1.-3. kvartal 2016. Realkreditudlån til dagsværdi steg i 1.-3. kvartal 2017 med 19 mia. kr. til 786 mia. kr. Udviklingen i realkreditudlån til dagsværdi er sammensat af en stigning i den nominelle obligationsrestgæld på 12 mia. kr. og en stigning i markedsværdireguleringen på 7 mia. kr. i den samme periode.

I 1.-3. kvartal 2017 udgjorde fastrentelån ca. 45 % af alle udbetalte lån, mens omkring 80 % af udbetalinger med variabelt forrentede lån har været af typen med refinansieringsintervaller på 5 år eller mere.

Udvikling i låntyper på udlånsportefølje (%)



Flere kunder har som følge af ny prisstruktur samt fortsat lave renteniveauer valgt at binde renten i en længere periode.

Ultimo september 2017 udgjorde den gennemsnitlige belåningsgrad (LTV) 63 %, hvilket var på uændret niveau i forhold til ultimo 2016. Stigende udlån opgjort til markedsværdi blev modsvaret af stigende ejendomspriser.

Antallet af nye overtagne ejendomme udgjorde 43 i 1.-3. kvartal 2017. Beholdningen af overtagne ejendomme faldt i 1.-3. kvartal 2017 og var ultimo september 2017 på 37, hvoraf 30 var ejerboliger og 7 var erhvervsejendomme. Værdien af de overtagne ejendomme udgjorde 46 mio. kr.

Udstedte realkreditobligationer steg i 1.-3. kvartal 2017 med 15 mia. kr. til 798 mia. kr. I nominal værdi udgjorde udstedte realkreditobligationer 774 mia. kr., hvilket var 9 mia. kr. mere end ultimo 2016. De anførte beløb er eksklusive beholdning af egne realkreditobligationer. Realkredit Danmark udstedte i 1.-3. kvartal 2017 obligationer for 90 mia. kr., når obligationer udstedt til refinansieringsauktionerne ikke medtages.

### Kapital og solvens

Egenkapitalen udgjorde 48,8 mia. kr. ultimo september 2017 mod 49,3 mia. kr. ultimo 2016. Udviklingen i egenkapitalen er sammensat af ordinær udbytteudlodning på 3,8 mia. kr. samt konsolidering af periodens overskud.

Koncernens kapitalgrundlag udgjorde 45,8 mia. kr. og kapitalprocenten efter kapitalkravsforordningen (CRR/CRD IV) 28,5. Ultimo 2016 var der respektive tale om 46,2 mia. kr. og 30,1.

Realkredit Danmark anvender avancerede interne modeller (IRB) til opgørelse af risikoeksponering vedrørende kreditrisici. Den samlede risikoeksponering (REA) udgjorde 161,0 mia. kr. ultimo september 2017 mod 153,6 mia. kr. ultimo 2016.

I medfør af overgangsreglerne i CRR/CRD IV regelsættet skal kapitalkravet i 2017 mindst udgøre 80 % af kravet opgjort efter de tidligere regler, svarende til 27,8 mia. kr. og 17,3 % af REA. Realkredit Danmark har en overdækning på 18,0 mia. kr.

Realkredit Danmarks tilstrækkelige kapitalgrundlag samt individuelle solvensbehov skal i henhold til særlige krav i dansk lovgivning offentliggøres kvartalsvist. Der henvises til hjemmesiden rd.dk for en nærmere redegørelse.

### Supplerende sikkerhedsstillelse

Realkredit Danmark udsteder særligt dækkede realkreditobligationer (SDRO). I henhold til dansk lovgivning skal der stilles supplerende sikkerhed for obligations-ejerne, når LTV overstiger fastsatte grænser, som er 80 % for boligejendomme og 60 % for erhvervsjendomme.

Behovet for supplerende sikkerhed for SDRO obligationer i Realkredit Danmark var ultimo september 2017 opgjort til 24,3 mia. kr. mod 28,5 mia. kr. ultimo 2016.

### Liquidity Coverage Ratio

Det effektive krav til Realkredit Danmarks buffer af likvide aktiver fra Liquidity Coverage Ratio er 2,5 % af det samlede realkreditudlån. Ultimo september 2017 svarede dette til ca. 20 mia. kr. Realkredit Danmark har likvide aktiver for 53 mia. kr., hvilket efter haircut svarer til likvide aktiver for 49 mia. kr. Realkredit Danmark har således en buffer på 29 mia. kr. til kravet.

### Rating

Realkredit Danmarks realkreditobligationer og særligt dækkede realkreditobligationer udstedt fra kapitalcenter S, T og Institutet i øvrigt er fortsat ratet AAA hos S&P Global.

Fitch Ratings vurdering af kapitalcenter S og T er også uændret med ratings på hhv. AAA og AA+.

Realkredit Danmark har en udstederrating på A fra Fitch Ratings.

### Tilsynsdiamanten for realkreditselskaber

Realkredit Danmark overholder alle pejlemærkerne.

Pejlemærke	2017 Q3	Begrænsning
<b>Udlånvækst<sup>1</sup></b>		
Ejerboliger og fritidshuse	1,7 %	15 %
Boligudlejningsejendomme	1,5 %	15 %
Landbrug	-0,2 %	15 %
Andet erhverv	1,7 %	15 %
<b>Låntagers renterisiko<sup>2</sup></b>		
Ejendomme med boligformål	9,9 %	25 %
<b>Afdragsfrihed<sup>3</sup></b>		
Ejerboliger og fritidshuse	8,3 %	10 %
<b>Lån med kort funding<sup>4</sup></b>		
Refinansiering, årligt	18,5 %	25 %
Refinansiering, kvartalsvist	0,7 %	12,5 %
<b>Store eksponeringer<sup>5</sup></b>		
Udlån i forhold til egenkapital	44 %	100 %

<sup>1</sup> Den årlige vækst skal være mindre end 15% med mindre segmentets størrelse er mindre end instituttets kapitalgrundlag.

<sup>2</sup> Andelen af lån, hvor lånets værdi i forhold til ejendommens værdi udgør mindst 75% af den lovmæssige belåningsgrænse, og hvor renten kun er låst fast i op til 2 år, må højst være 25% af den samlede udlånsportefølje.

<sup>3</sup> Andelen af afdragsfrie lån, hvor lånets værdi i forhold til ejendommens værdi udgør mere end 75% af den lovmæssige belåningsgrænse, skal udgøre mindre end 10% af den samlede udlånsportefølje.

<sup>4</sup> Andelen af udlån, som refinansieres, skal være mindre end 12,5% pr. kvartal og mindre end 25% årligt af den samlede udlånsportefølje.

<sup>5</sup> Summen af de 20 største eksponeringer skal være mindre end den egentlige egenkapital.

### Ledelse

Vicedirektør Klaus Kristiansen indtrådte i direktionen med virkning fra 1. november 2017. Direktionen består herefter af administrerende direktør Carsten Nøddebo Rasmussen og direktør Klaus Kristiansen. Klaus Kristiansen har siden 2011 været risikoansvarlig.

**Forventninger til 2017**

Det er Realkredit Danmarks forventning, at dansk økonomi resten af året fortsat vil opleve lave renteniveauer og en moderat stigende vækst i forhold til de seneste år. Det lave renteniveau forventes at understøtte den positive udvikling i boligpriserne samt aktiviteten på boligmarkedet.

Indtægter forventes i 2017 på samme niveau som i 2016 trukket op af en moderat vækst i udlånsporteføljen, mens færre indtægter fra konverteringsaktivitet samt faldende afkast på obligationsbeholdningerne vil trække i nedadgående retning.

Fortsat fokus på omkostningsstyring i 2017 vil medføre, at omkostninger forventes fastholdt på samme niveau som i 2016.

Nedskrivninger på udlån forventes i 2017 at blive på et forsat lavt niveau.

Samlet set forventer Realkredit Danmark derfor, at resultatet for 2017 bliver på samme niveau som i 2016.

## Resultatopgørelse og Totalindkomst – Realkredit Danmark koncernen

Note	Mio. kr.	1.-3. kvartal 2017	1.-3. kvartal 2016	3. kvartal 2017	3. kvartal 2016	Året 2016
	<b>Resultatopgørelse</b>					
	Renteindtægter	13.706	14.632	4.477	4.764	19.581
	Renteudgifter	8.584	9.650	2.742	3.107	12.721
	Nettorenteindtægter	5.122	4.982	1.735	1.657	6.860
	Udbytte af aktier mv.	-	-	-	-	-
	Gebyrer og provisionsindtægter	406	348	142	150	524
	Afgivne gebyrer og provisionsudgifter	849	786	305	307	1.135
	Netto rente- og gebyrindtægter	4.679	4.544	1.572	1.500	6.249
	Kursreguleringer	7	-58	-38	-68	-61
	Andre driftsindtægter	144	105	39	32	141
	Udgifter til personale og administration	542	581	181	192	787
	Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle aktiver	2	2	1	-	3
3	Nedskrivninger på udlån	93	181	-29	98	182
	Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	-1	-	-	-1	-
	Resultat før skat	4.192	3.827	1.420	1.173	5.357
	Skat	922	842	312	258	1.176
	Periodens resultat	3.270	2.985	1.108	915	4.181
	<b>Totalindkomst</b>					
	Periodens resultat	3.270	2.985	1.108	915	4.181
	Anden totalindkomst					
	Poster, der ikke kan blive reklassificeret til resultatopgørelsen					
	Aktuarmæssige gevinster/tab på ydelsesbaserede pensionsordninger	-37	-92	-1	-154	-103
	Skat	8	21	-	34	23
	Anden totalindkomst i alt	-29	-71	-1	-120	-80
	Periodens totalindkomst	3.241	2.914	1.107	795	4.101



## Balance – Realkredit Danmark koncernen

Note	Mio. kr.	30. september 2017	31. december 2016	30. september 2016
	<b>AKTIVER</b>			
	Kassebeholdning og anfordringstilgodehavender hos centralbanker	274	206	330
	Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker	29.301	31.285	44.254
	Obligationer til dagsværdi	21.722	25.999	24.028
	Obligationer til amortiseret kostpris	30.381	33.563	30.719
4	Realkreditudlån til dagsværdi	786.207	767.695	768.079
4	Udlån og andre tilgodehavender til amortiseret kostpris	715	702	748
	Aktier mv.	2	2	2
	Kapitalandele i associerede virksomheder	-	18	18
	Øvrige materielle aktiver	8	9	9
	Aktuelle skatteaktiver	246	-	241
	Udskudte skatteaktiver	-	-	-
	Aktiver i midlertidig besiddelse	46	110	160
4	Andre aktiver	1.950	3.070	2.566
	Periodeafgrænsningsposter	26	18	24
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>870.878</b>	<b>862.677</b>	<b>871.178</b>
	<b>PASSIVER</b>			
	<b>GÆLD</b>			
	Gæld til kreditinstitutter og centralbanker	9.654	6.355	16.419
	Udstedte realkreditobligationer til dagsværdi	797.741	782.526	783.330
5	Udstedte obligationer til amortiseret kostpris	9.896	17.318	17.618
	Aktuelle skatteforpligtelser	-	22	-
	Udskudte skatteforpligtelser	51	51	49
	Andre passiver	4.748	7.058	5.602
	Periodeafgrænsningsposter	-	-	-
	<b>Gæld i alt</b>	<b>822.090</b>	<b>813.330</b>	<b>823.018</b>
	<b>EGENKAPITAL</b>			
	Aktiekapital	630	630	630
	Andre reserver			
	Reserver i serier	44.611	44.611	42.613
	Øvrige reserver	3.547	306	4.917
	Foreslået udbytte	-	3.800	-
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>48.788</b>	<b>49.347</b>	<b>48.160</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>870.878</b>	<b>862.677</b>	<b>871.178</b>

## Kapitalforhold – Realkredit Danmark koncernen

ÆNDRING I EGENKAPITAL Mio. kr.	Aktie- kapital	Reserver i serier	Øvrige reserver	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	630	44.611	306	3.800	49.347
Periodens resultat	-	-	3.270	-	3.270
Anden totalindkomst					
Aktuarmæssige gevinster/tab på ydelsesbaserede pensionsordninger	-	-	-37	-	-37
Skat	-	-	8	-	8
Periodens totalindkomst	-	-	3.241	-	3.241
Udbetalt udbytte	-	-	-	-3.800	-3.800
Egenkapital 30. september 2017	630	44.611	3.547	-	48.788
Egenkapital 1. januar 2016	630	42.613	2.003	3.500	48.746
Periodens resultat	-	-	2.985	-	2.985
Anden totalindkomst					
Aktuarmæssige gevinster/tab på ydelsesbaserede pensionsordninger	-	-	-92	-	-92
Skat	-	-	21	-	21
Periodens totalindkomst	-	-	2.914	-	2.914
Udbetalt udbytte	-	-	-	-3.500	-3.500
Egenkapital 30. september 2016	630	42.613	4.917	-	48.160

Aktiekapitalen bestod 30. september 2017 af 6.300.000 stk. aktier á 100 kr. Selskabet har kun én aktieklasse, idet alle aktier har samme rettigheder. Selskabet er 100 % ejet af Danske Bank A/S, København. Realkredit Danmark A/S og tilknyttede virksomheder indgår i koncernregnskabet for Danske Bank A/S, København.

SOLVENSOPGØRELSE Mio. kr.	30. september 2017	31. december 2016	30. september 2016
Egenkapital	45.578	49.347	48.160
Omvalidering af domicilejendomme til dagsværdi	-	39	40
Skattemæssig effekt	-	-8	-9
Egenkapital efter Finanstilsynets regelsæt	45.578	49.378	48.191
Foreslået/forventet udbytte	-	-3.800	-2.690
Opskrivningshænlæggelser	-	-	-
Udsudte skatteaktiver	-	-	-
Forsigtig værdiansættelse	-12	-26	-24
Aktiver i ydelsesbaserede pensionskasser	-133	-115	-119
Egentlig kernekapital	45.433	45.437	45.358
Forskel mellem forventet tab og regnskabsmæssige nedskrivninger	-	-	-
Kernekapital	45.433	45.437	45.358
Tilbagebetalingspligtige seriereserver	-	-	-
Opskrivningshænlæggelser	-	-	-
Forskel mellem forventet tab og regnskabsmæssige nedskrivninger	399	729	772
Kapitalgrundlag	45.832	46.166	46.130
Samlet risikoeksponering	160.950	153.597	147.966
Egentlig kernekapitalprocent	28,2	29,6	30,7
Kernekapitalprocent	28,2	29,6	30,7
Kapitalprocent	28,5	30,1	31,2

Kapitalgrundlaget og den samlede risikoeksponering er ultimo september 2017 opgjort efter kapitalkravsforordningen (CRR/CRD IV) baseret på de af Finanstilsynet anførte overgangsregler.

Fra 1. januar 2017 indregnes periodens overskud ikke i solvensopgørelsen før i forbindelse med det reviderede årsregnskab. I løbet af 2017 tager solvensopgørelsen derved udgangspunkt i egenkapitalen pr. 31. december 2016 (inklusive den i 2. kvartal 2017 realiserede omvurdering af domicilejendomme til dagsværdi) reduceret med det i marts 2017 udbetalte udbytte. I 2016 indgik periodens resultat reduceret med forventet udbytte i solvensopgørelsen i løbet af året.

For opgørelse af det individuelle solvensbehov henvises til rd.dk for en nærmere redegørelse.

## Pengestrømsopgørelse – Realkredit Danmark koncernen

Mio. kr.	1.-3. kvartal 2017	1.-3. kvartal 2016	Året 2016
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>			
Periodens resultat før skat	4.192	3.827	5.357
Betalt skat	-1.182	-1.109	-1.172
Reguleringer for øvrige ikke kontante driftsposter	-250	-278	-519
Pengestrømme fra driftskapital	1.116	20.524	6.206
I alt	3.876	22.964	9.872
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>			
Køb/salg af materielle aktiver	-	-	-1
I alt	-	-	-1
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>			
Udbytte	-3.800	-3.500	-3.500
I alt	-3.800	-3.500	-3.500
<b>Likvider, primo</b>			
Ændring i perioden	29.499	23.128	23.128
Likvider, ultimo	76	19.464	6.371
<b>Likvider, ultimo</b>			
Likvider, ultimo	29.575	42.592	29.499
Kassebeholdning og anfordringstilgodehavender hos centralbanker	274	330	206
Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker med mindre end 3 måneder til forfald	29.301	42.262	29.293
I alt	29.575	42.592	29.499

## Noter – Realkredit Danmark koncernen

Note

### 1 Anvendt regnskabspraksis

#### og væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurderinger

Koncernens delårsrapport for 1.-3. kvartal 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med IAS 34 "Interim Financial Reporting" som godkendt af EU samt i overensstemmelse med yderligere danske oplysningskrav til delårsrapporter for udstedere af børsnoterede obligationer.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til Årsrapport 2016, som indeholder den fuldstændige beskrivelse af anvendt regnskabspraksis. Der er ikke foretaget review eller revision af delårsrapporten.

#### *Væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurderinger*

Udarbejdelsen af koncernregnskabet forudsætter, at ledelsen foretager en række skøn og vurderinger af fremtidige forhold, der har væsentlig indflydelse på den regnskabsmæssige værdi af aktiver og forpligtelser. Det område, hvor kritiske skøn og vurderinger har den væsentligste effekt på regnskabet, er værdiansættelse af realkreditudlån til dagsværdi.

De anvendte skøn og vurderinger er baseret på forudsætninger, som ledelsen anser for forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. Forudsætningerne kan være ufuldstændige, og uventede fremtidige begivenheder eller omstændigheder kan opstå, ligesom andre vil kunne komme frem til andre skøn.

#### *Værdiansættelse af realkreditudlån til dagsværdi*

Dagsværdien af realkreditudlån baseres på dagsværdien af de bagvedliggende udstedte realkreditobligationer. Der reguleres for ændringer i dagsværdien af kreditrisikoen på låntager.

For de realkreditudlån, som er klassificeret i ratingkategori 10 og 11 (udlån med objektiv indikation på værdiforringelse) reguleres til den værdi, som låntager forventes at kunne servicere fremadrettet i en finansiel rekonstruktion. Hvis rekonstruktion ikke vurderes mulig, eller hvis der er tale om aktivfinansiering reguleres til dagsværdien af modtagne sikkerheder.

I tillæg hertil foretages en gruppevis vurdering af behovet for en regulering for at afspejle dagsværdiændringer af kreditrisikoen i den resterende del af porteføljen. Reguleringen afhænger af, i hvilket omfang muligheden for at forhøje bidragssatsen på det enkelte realkreditudlån (kreditmarginalen) kan kompensere for ændringer i den specifikke kreditrisiko og markedets risikopræmie på realkreditudlån. For de realkreditudlån, hvor bidragssatsen kan forhøjes og derved kompensere for ændringer, foretages ingen regulering. For de realkreditudlån, hvor bidragssatsen enten ikke kan forhøjes eller ikke kan forhøjes tilstrækkeligt, indregnes en porteføljemæssig regulering. Reguleringen tager hensyn til udviklingen i forventede tab, uforventede tab (volatilitet) og muligheden for en eventuel forhøjelse af bidragssatsen. De forventede fremtidige betalingsstrømme tilbagediskonteres med den aktuelle markedsrente inklusive risikopræmie.

Koncernens væsentligste risici og de eksterne forhold, som kan påvirke koncernen, er mere udførligt beskrevet i Årsrapport 2016.

## Noter – Realkredit Danmark koncernen

Note	Mio. kr.					
2	Forretningssegmenter					
	1.-3. kvartal 2017	Realkredit	Egenbeholdning	Hovedtal	Reklassifikation	IFRS
	Bidragsindtægter	4.626	-	4.626	-	4.626
	Nettorenteindtægter	-239	263	24	472	496
	Udbytte af aktier	-	-	-	-	-
	Nettogebyrer	-443	-	-443	-	-443
	Beholdningsindtægter	361	117	478	-478	-
	Kursreguleringer	-	-	-	7	7
	Øvrige indtægter	144	-	144	-	144
	Indtægter i alt	4.449	380	4.829	1	4.830
	Omkostninger	540	4	544	-	544
	Resultat før nedskrivninger på udlån	3.909	376	4.285	1	4.286
	Nedskrivninger på udlån	93	-	93	-	93
	Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	-	-	-	-1	-1
	Resultat før skat	3.816	376	4.192	-	4.192
	Aktiver i alt	815.181	55.697	870.878	-	870.878
	1.-3. kvartal 2016	Realkredit	Egenbeholdning	Hovedtal	Reklassifikation	IFRS
	Bidragsindtægter	4.342	-	4.342	-	4.342
	Nettorenteindtægter	-201	272	71	569	640
	Udbytte af aktier	-	-	-	-	-
	Nettogebyrer	-438	-	-438	-	-438
	Beholdningsindtægter	355	156	511	-511	-
	Kursreguleringer	-	-	-	-58	-58
	Øvrige indtægter	105	-	105	-	105
	Indtægter i alt	4.163	428	4.591	-	4.591
	Omkostninger	579	4	583	-	583
	Resultat før nedskrivninger på udlån	3.584	424	4.008	-	4.008
	Nedskrivninger på udlån	181	-	181	-	181
	Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	-	-	-	-	-
	Resultat før skat	3.403	424	3.827	-	3.827
	Aktiver i alt	807.597	63.581	871.178	-	871.178

Realkreditområdet omfatter ejendomsfinansiering, som udbydes i Danmark, Sverige og Norge til privat- og erhvervs-kunder. Formidling af ejendomsfinansiering sker gennem Danske Banks filialnet og finanscentre samt Storkunder i Realkredit Danmark. Endvidere indgår formidling af køb og salg af fast ejendom i Danmark, som udbydes gennem ejendomsmæglerkæden home. Egenbeholdningen omfatter nettoafkastet fra den del af fondsbeholdningen, der ikke knytter sig til realkreditudlånsvirksomheden. I henhold til Lov om finansiel virksomhed skal mindst 60 % af kravet til realkreditinstituttets kapitalgrundlag mv. være anbragt i obligationer mv.

Hovedtal og rapportering for de to forretningssegmenter svarer til den information, der indgår i ledelsesberetningen, og som løbende sendes til ledelsen. I reklassifikationskolonnen vises afstemningen mellem præsentationen i hovedtal og i IFRS regnskabet. Forskellen skyldes, at indtægter fra handelsaktiviteter i realkreditområdet og indtægter fra egenbeholdningen, bortset fra renterne på obligationer til amortiseret kostpris, i hovedtallene præsenteres som beholdningsindtægter, mens de i resultatopgørelsen opgjort efter IFRS indgår under renter og kursreguleringer mv.

Realkredit Danmark er ikke etableret ved filial eller dattervirksomhed udenfor Danmark.

## Noter – Realkredit Danmark koncernen

Note	Mio. kr.	1.-3. kvartal 2017	1.-3. kvartal 2016
3	<b>Nedskrivninger på udlån</b>		
	Nedskrivninger mv. i perioden	490	715
	Tilbageførsel af tidligere foretagne nedskrivninger mv.	740	995
	Konstaterede tab	382	500
	Indgået på tidligere afskrevne fordringer	39	39
	I alt	93	181

### 4 Udlån mv.

For realkreditudlån er de samlede værdireguleringer for kreditrisiko pr. 30. september 2017 opgjort til 3.124 mio. kr. mod 3.403 mio. kr. ved årets begyndelse.

For udlån til amortiseret kostpris mv. udgjorde nedskrivning for kreditrisiko pr. 30. september 2017 131 mio. kr. mod 102 mio. kr. ved årets begyndelse.

	Udlån, individuel nedskr.	Udlån, gruppevis nedskr.	I alt
Nedskrivninger, 1. januar 2016	3.055	972	4.027
Nedskrivninger i periodens løb	653	96	749
Tilbageførsel af tidligere foretagne nedskrivninger mv.	1.018	253	1.271
Nedskrivninger, 31. december 2016	2.690	815	3.505
Nedskrivninger i periodens løb	423	67	490
Tilbageførsel af tidligere foretagne nedskrivninger mv.	682	58	740
Nedskrivninger, 30. september 2017	2.431	824	3.255

Værdiregulering af overtagne aktiver udgjorde -2 mio. kr. pr. 30. september 2017, mod 0 mio. kr. ultimo 2016.

### 5 Udstedte obligationer til amortiseret kostpris

	30. september 2017	31. december 2016
Udstedte obligationer, nominelt	9.898	17.297
Sikring af renterisiko til dagsværdi	-	20
Over-/underkurs	-2	1
Udstedte obligationer, i alt	9.896	17.318

	1. januar 2017	Udstedt	Indfriet	30. september 2017
Nominelt				
Udstedte obligationer, i alt	17.297	-	7.399	9.898

Udstedte obligationer til amortiseret kostpris består af udstedt seniorgæld.

### 6 Aktiver stillet som sikkerhed

Ved udgangen af 3. kvartal 2017 har koncernen deponeret værdipapirer for 6.733 mio. kr. til sikkerhed hos Danmarks Nationalbank (ultimo 2016: 8.304 mio. kr.).

I forbindelse med repoforretninger, det vil sige salg af værdipapirer, hvor der samtidig træffes aftale om tilbagekøb på et senere tidspunkt, forbliver værdipapirerne i balancen, og det modtagne beløb indregnes som gæld til kreditinstitutter og centralbanker. Værdipapirer i repoforretninger behandles som aktiver stillet som sikkerhed for forpligtelser. Ultimo 3. kvartal 2017 udgjorde sådanne værdipapirer 9.653 mio. kr. (ultimo 2016: 6.346 mio. kr.). Modparten har ret til at sælge eller genbelåne de modtagne værdipapirer.

Realkreditudlån på 786.207 mio. kr. og andre aktiver på 24.289 mio. kr. er ultimo 3. kvartal 2017 registreret som sikkerhed for udstedte realkreditobligationer, herunder særligt dækkede realkreditobligationer og udstedte obligationer til amortiseret kostpris (ultimo 2016: 767.695 mio. kr. og 28.493 mio. kr.).

## Noter – Realkredit Danmark koncernen

Note	Mio. kr.				
7	<b>Finansielle instrumenter indregnet til dagsværdi</b>				
		Noterede priser	Observerbare input	Ikke-observerbare input	I alt
	30. september 2017				
	Obligationer til dagsværdi	12.701	9.021	-	21.722
	Realkreditudlån til dagsværdi	-	786.207	-	786.207
	Aktier	-	-	2	2
	Derivater	-	6	-	6
	I alt	12.701	795.234	2	807.937
	Udstedte realkreditobligationer til dagsværdi	797.741	-	-	797.741
	Derivater	-	2	-	2
	I alt	797.741	2	-	797.743
	31. december 2016				
	Obligationer til dagsværdi	21.277	4.722	-	25.999
	Realkreditudlån til dagsværdi	-	767.695	-	767.695
	Aktier	-	-	2	2
	Derivater	-	231	-	231
	I alt	21.277	772.648	2	793.927
	Udstedte realkreditobligationer til dagsværdi	782.526	-	-	782.526
	Derivater	-	85	-	85
	I alt	782.526	85	-	782.611

Negative renteindtægter og renteudgifter som følge af negative rentesatser var uvæsentlige i løbet af 1.-3. kvartal 2017. Beløbene er modregnet i henholdsvis renteindtægter og renteudgifter.

For en beskrivelse af anvendte metoder til fastsættelse af dagsværdien på finansielle instrumenter henvises til note 36 i årsrapport 2016. Udviklingen på de finansielle markeder har ikke medført reklassifikationer af obligationer mellem noterede priser og observerbare input i løbet af 1.-3. kvartal 2017.

### 8 Eventualforpligtelser

Realkredit Danmark koncernens størrelse og forretningsomfang indebærer, at koncernen til stadighed er part i diverse tvister. De verserende tvister forventes ikke at få væsentlig indflydelse på Realkredit Danmark koncernens finansielle stilling.

Realkredit Danmark hæfter som sponsorvirksomhed for Kreditforeningen Danmarks Pensionsafviklingskasses forpligtelser. Pensionsafviklingskassen og dermed koncernens ydelsesbaserede pensionsordning er lukket for tilgang siden 1971.

I forbindelse med implementering af EU-direktivet om restrukturering og afvikling af kreditinstitutter er etableret en dansk afviklingsfinansieringsordning (afviklingsformuen). Afviklingsformuen skal ved udgangen af 2024 udgøre 1 % af de dækkede indlån i danske kreditinstitutter. Første bidrag blev foretaget 31. december 2015. Det enkelte instituts bidrag til afviklingsformuen baseres på instituttets størrelse og risiko relativt til andre kreditinstitutter i Danmark. Det er hensigten, at tab skal dækkes af de ordinære årlige bidrag, men med mulighed for opkrævning af ekstraordinære bidrag på op til tre gange det foregående års bidrag.

Selskabet er fællesregistreret for lønsumsafgift og moms med alle væsentlige danske selskaber i Danske Bank koncernen og hæfter solidarisk for afregning heraf.

Selskabet er sambeskattet med alle danske selskaber i Danske Bank koncernen og hæfter solidarisk for disses danske selskabsskatter og kilde-skatter mv.

Selskabet bor til leje. Lejeaftaler er indgået af moderselskabet. Selskabet betaler månedlig husleje til moderselskabet.

Afgivne garantier og indeståelser, uigenkaldelige kredittilsagn vedrørende nedsparingslån og lignende forpligtelser, der ikke indregnes i balancen, udgør:

Mio. kr.	30. september 2017	31. december 2016	30. september 2016
<b>Andre eventualforpligtelser</b>			
Uigenkaldelige kredittilsagn vedrørende nedsparingslån	6	11	11
Øvrige forpligtelser	45	96	95
I alt	51	107	106

Ud over krediteksponering i forbindelse med udlånsaktiviteter har Realkredit Danmark udstedt lånetilbud på 34.141 mio.kr. (ultimo 2016: 28.366 mio.kr.). Disse poster medregnes ved opgørelsen af den samlede risikoeksponering i henhold til CRR/CRD IV.

## Noter – Realkredit Danmark koncernen

### Note

#### 9 Risikostyring

Bestyrelsen fastsætter rammerne for Realkredit Danmarks risikostyring, mens den daglige ledelse løbende overvåger Realkredit Danmarks risici og sikrer, at rammerne overholdes. Realkredit Danmarks væsentligste risiko er kreditrisikoen på realkreditudlån. Realkredit Danmark er kun i begrænset omfang eksponeret overfor markedsrisiko.

#### Kreditrisiko

Som realkreditinstitut yder Realkredit Danmark udlån mod pant i fast ejendom. Kreditrisikoen på et realkreditudlån bestemmes alt overvejende af to faktorer, nemlig risikoen for, at låntager ikke kan opfylde sin betalingsforpligtelse, samt det forventede tab, såfremt kunden ikke tilbagebetaler. Sidstnævnte afhænger primært af værdien af den belånte ejendom. Nedenstående tabel viser en opdeling af udlånsporteføljen på klassifikation af kunderne efter kreditværdighed (ratingkategorier) og belåningsgrad i forhold til ejendommens værdi (LTV). Som det fremgår er 4 mia. kr. lån med LTV større end 80 % til kunder i en af de 4 dårligste ratingkategorier, hvilket svarer til 0,5 % af den samlede portefølje.

#### Portefølje fordelt efter Loan To Value og ratingkategori

30. september 2017

Rating-kategori	Loan to Value					I alt
	0-20%	20-40%	40-60%	60-80%	>80%	
1	-	-	-	-	-	-
2	8	5	2	1	-	16
3	70	47	26	11	6	160
4	84	64	38	15	5	206
5	63	56	38	15	4	176
6	39	33	23	10	2	107
7	26	23	17	7	2	75
8	8	7	6	3	1	25
9	1	1	1	1	1	5
10	3	3	2	2	1	11
11	2	2	2	1	1	8
I alt	304	241	155	66	23	789

#### Portefølje fordelt efter Loan To Value og ratingkategori

31. december 2016

Rating-kategori	Loan to Value					I alt
	0-20%	20-40%	40-60%	60-80%	>80%	
1	-	-	-	-	-	-
2	7	4	2	-	-	13
3	63	42	24	10	6	145
4	77	60	38	14	5	194
5	61	54	38	16	5	174
6	40	35	25	11	3	114
7	26	24	18	8	2	78
8	8	8	6	3	1	26
9	2	1	1	1	1	6
10	3	3	3	2	2	13
11	2	2	2	1	1	8
I alt	289	233	157	66	26	771

I regnskabet indregnes realkreditudlån, og dermed kreditrisikoen på udlånene, til dagsværdi. Det er forbundet med væsentlige skøn og vurderinger at opgøre dagsværdien af kreditrisikoen. Dette er nærmere beskrevet i note 1. Den samlede dagsværdiregulering af kreditrisikoen fremgår af note 4.

#### Markedsrisiko

Markedsrisici omfatter rente-, aktiekurs- og valutakursrisiko og i meget begrænset omfang likviditetsrisiko og operationelle risici. Derudover er Realkredit Danmark eksponeret overfor en vis pensionsrisiko på ydelsesinde pensionsordninger til nuværende og/eller forhenværende medarbejdere.

Det lovbestemte balanceprincip eliminerer hovedparten af rente-, valutakurs- og likviditetsrisikoen på Realkredit Danmarks udlånsvirksomhed. På Realkredit Danmarks øvrige aktiver og forpligtelser er der en vis markedsrisiko, primært i form af renterisiko. Realkredit Danmark anvender derivater til afdækning af renterisikoen på dele af obligationerne i egenbeholdningen og på fastforrentede forpligtelser i form af udstedt seniorgæld. Derivaterne og de afdækkede obligationer optages til dagsværdi, og der anvendes regnskabsmæssig sikring af dagsværdi, hvorved den sikrede renterisiko på den udstedte seniorgæld også optages til dagsværdi i regnskabet. Realkredit Danmark har placeret 30.381 mio. kr. af egenbeholdningen i fastforrentede obligationer, der er indregnet i regnskabet som en hold til udløb investering og derved værdiansat til amortiseret kostpris. Det indebærer, at der er et kendt afkast på beholdningen frem til udløb. Derfor anses den fastforrentede hold til udløb portefølje ikke som renterisiko, der skal afdækkes med derivater.

Risikostyring af såvel kreditrisiko som markedsrisiko er nærmere beskrevet i noten om risikostyring i årsrapport 2016.



## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har behandlet og godkendt Delårsrapport – 1.-3. kvartal 2017 for Realkredit Danmark koncernen.

Perioderegnskabet for koncernen aflægges i overensstemmelse med IAS 34 ”Interim Financial Reporting” som godkendt af EU. Delårsrapporten aflægges endvidere i overensstemmelse med danske oplysningskrav til delårsrapporter for udstedere af børsnoterede obligationer.

Det er vores opfattelse, at perioderegnskabet giver et retvisende billede af koncernens aktiver, forpligtelser, egenkapital og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 1. januar – 30. september 2017. Endvidere er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i koncernens aktiviteter og økonomiske forhold samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som koncernen kan påvirkes af.

København, den 2. november 2017

### **Direktionen**

Carsten Nøddebo Rasmussen  
administrerende direktør

Klaus Kristiansen  
direktør

### **Bestyrelsen**

Lars Mørch  
formand

Jesper Nielsen  
næstformand

Kim Andersen

Jacob Aarup-Andersen

Henriette Fenger Ellekrog

Lisbeth Sahlertz Nielsen

Majken Hammer Sløk

Sonia Khan

## Supplerende information

### **Finanskalender**

- Årsrapport 2017:  
2. februar 2018
- Generalforsamling:  
9. marts 2018
- Delårsrapport for 1. kvartal 2018:  
26. april 2018
- Delårsrapport for 1. halvår 2018:  
18. juli 2018
- Delårsrapport for 1.-3. kvartal 2018:  
1. november 2018

### **Kontaktperson i Realkredit Danmark**


Administrerende direktør Carsten Nøddebo Rasmussen  
telefon 45 13 20 82

### **Adresse**

Realkredit Danmark A/S  
Lersø Parkallé 100  
2100 København Ø  
Telefon 70 12 53 00  
CVR-nr. 13 39 91 74 – København

### **Links**

[rd.dk](http://rd.dk)  
[danskebank.dk](http://danskebank.dk)  
[danskebank.com](http://danskebank.com)  
[home.dk](http://home.dk)



Realkredit Danmark A/S  
Lersø Parkallé 100  
2100 København Ø  
Telefon 70 12 53 00

rd.dk  
E-mail rd@rd.dk