

Selskabsmeddelelse – 1. kvartal 2023

Administrerende direktør Kamilla Hammerich Skytte udtaler om resultatet:

“Realkredit Danmark opnåede et solidt økonomisk resultat i 1. kvartal. Fremgangen var drevet af stigende indtægter, som primært kan henføres til det højere renteniveau.

Stigende renter prægede boligmarkedet i 1. kvartal 2023. Vedblivende lave tab vidner om, at boligejerne generelt er økonomisk robuste og kan håndtere højere renter samt den igangværende nedadgående korrektion af boligpriser, som vi forventer vil fortsætte i 2023.

Den økonomiske usikkerhed betyder, at vi har skærpet fokus på at hjælpe de kunder, der allerede er eller kan blive, påvirkede af situationen. Vi har igangsat nogle initiativer for at øge den økonomiske sikkerhed for vores kunder blandt andet ved at nedsætte bidragstillægget for afdragsfrie lån ved en samlet belåningsgrad over 60 pct. af boligens værdi. Herudover har Realkredit Danmark sammen med Danske Bank indgået et samarbejde med Tryg, der betyder at boligkunder som noget nyt i Danmark har mulighed for at forsikre deres boligydelse i op til 12 måneder i tilfælde af sygdom eller ledighed.

Som en del af Danske Bank-koncernen er vi fuldt forpligtet til vores Climate Action Plan om at nedbringe den finansierede udledning fra erhvervsjendomme og private realkreditlån i Danmark med 75 % frem mod 2030. Bæredygtighed bliver et af de vigtigste strategiske fokusområder for Realkredit Danmark i de kommende år. Vi har i 1. kvartal etableret en ny enhed i Realkredit Danmark, der i de kommende år skal løfte den meget vigtige samfundsmæssige og kommercielle opgave med at udvikle stærke bæredygtige løsninger til kunderne, samt indarbejdet bæredygtighed i den måde vi driver forretning på.”

Realkreditmarkedet

Dansk økonomi holder fortsat et højt aktivitetsniveau og fremgangen på arbejdsmarkedet er fortsat ind i 2023. Inflationen er på vej ned som følge af faldende energipriser, men der er stadig tale om et højt inflationsniveau, og det underliggende inflationspres har været tiltagende. Det, kombineret med udsigt til højere lønvækst de kommende år i kølvandet på dette års overenskomstforhandlinger kan betyde, at inflationen vil forblive høj i en rum tid endnu. Samme billede ser vi også i euroområdet, og det har betydet yderligere renteforhøjelser fra Den Europæiske Centralbank i 1. kvartal.

Stigende finansiell uro i løbet af marts fik rentependulet til at svinge den anden vej for en stund, og gennem 1. kvartal har vi bevæget os mellem et 30-årigt fastforrentet 4 %-lån og 5 %-lån. Konverteringsaktiviteten gik ned i gear i årets første kvartal. Det skyldes for det første, at mange boligejere allerede har konverteret med restgældsreduktion for øje, og det dæmper helt automatisk konverteringspotentialet. For det andet betød stigende renter på variabelt forrentede lån, at incitamentet til at lave skrå konverteringer blev reduceret.

Aktiviteten på boligmarkedet stabiliserede sig i starten af året efter et markant dyk gennem 2022. Det forventes at boligpriserne fortsat har en pil nedad, og priserne på det brede parcelhusmarked på landsplan er indtil videre faldet med tæt ved 10 % siden toppen i 2022. Mens markedet stadig tilpasser sig et markant højere renteniveau, er udsigterne bedre end de var i efteråret 2022, hvor energipriserne og inflationen var oppe i meget høje niveauer.

1. kvartal 2023

Realkredit Danmark-koncernen opnåede et resultat efter skat på 1.063 mio. kr. i 1. kvartal 2023 mod 961 mio. kr. i samme periode i 2022. Fremgangen var drevet af stigende indtægter, som primært kunne henføres til det højere renteniveau. Omkostningerne faldt 4 mio. kr. til trods for omkostninger på 32 mio. kr. grundet ophør af Danske Banks momsgruppe.

Kreditkvaliteten er fortsat solid, og nedskrivninger på udlån lå på et lavt niveau på 52 mio. kr. Korrektivkontoen udgjorde pr. 31. marts 2023 2.943 mio. kr. mod 2.912 mio. kr. pr. 31. december 2022.

De markant stigende boligrenter har siden 2022 anstiftet låneomlægningsaktivitet, og vores kunder har nedbragt den nominelle udestående gæld med 2,6 mia. kr. i 1. kvartal 2023. Realkreditudlån til nominel værdi steg med 0,9 mia. kr., men målt til dagsværdi udgjorde stigningen 5,5 mia. kr. Sidstnævnte kan henføres til stigende obligationskurser. Bruttoudlånet udgjorde 31 mia. kr. mod 47 mia. kr. i 1. kvartal 2022. Det samlede grønne udlån udgjorde 22,7 mia. kr. pr. 31. marts 2023.

Realkredit Danmark har en egenbeholdning på 46,9 mia. kr., hvoraf 32,9 mia. kr. forvaltes gennem en hold-til-udløb portefølje. Porteføljen indregnes til amortiseret kostpris, og pr. 1. kvartal 2023 var markedsværdien 1,8 mia. kr. lavere.

Realkredit Danmark forventer, at resultatet efter skat bliver noget højere end i 2022 som følge af det fortsat stigende renteniveau.

Kontaktperson: Administrerende direktør Kamilla Hammerich Skytte, telefon 45 13 20 82

Hovedtal – Realkredit Danmark koncernen

PERIODENS RESULTAT Mio. kr.	1. kv. 2023	1. kv. 2022	Indeks 23/22	1. kv. 2023	4. kv. 2022	3. kv. 2022	2. kv. 2022	1. kv. 2022	Året 2022
Bidragsindtægter	1.410	1.458	97	1.410	1.410	1.423	1.442	1.458	5.733
Nettorentindtægter	158	6	-	158	99	10	-22	6	93
Nettogebyrer	52	57	91	52	23	-33	-29	57	18
Beholdningsindtægter	86	-27	-	86	73	-6	8	-27	48
Øvrige indtægter	19	25	76	19	16	18	25	25	84
Indtægter i alt	1.725	1.519	114	1.725	1.621	1.412	1.424	1.519	5.976
Omkostninger	252	256	98	252	293	290	266	256	1.105
Resultat før nedskrivninger på udlån	1.473	1.263	117	1.473	1.328	1.122	1.158	1.263	4.871
Nedskrivninger på udlån	52	31	168	52	38	201	-58	31	212
Resultat før skat	1.421	1.232	115	1.421	1.290	921	1.216	1.232	4.659
Skat	358	271	132	358	281	203	278	271	1.033
Periodens resultat	1.063	961	111	1.063	1.009	718	938	961	3.626

BALANCE (ULTIMO)

Mio. kr.

Tilgodehavender hos kreditinstitutter mv.	13.491	18.688	72	13.491	8.761	9.505	5.515	18.688	8.761
Realkreditudlån	729.966	779.211	94	729.966	724.438	706.695	739.996	779.211	724.438
Obligationer og aktier mv.	47.668	45.523	105	47.668	46.722	45.648	46.179	45.523	46.722
Øvrige aktiver	1.834	3.322	55	1.834	2.307	1.317	1.873	3.322	2.307
Aktiver i alt	792.959	846.744	94	792.959	782.228	763.165	793.563	846.744	782.228
Gæld til kreditinstitutter mv.	2.000	2.000	100	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Udstedte realkreditobligationer	737.694	792.508	93	737.694	724.105	707.784	740.480	792.508	724.105
Øvrige passiver	6.312	5.403	117	6.312	6.646	4.919	3.330	5.403	6.646
Egenkapital	46.953	46.833	100	46.953	49.477	48.462	47.753	46.833	49.477
Forpligtelser og egenkapital i alt	792.959	846.744	94	792.959	782.228	763.165	793.563	846.744	782.228

NØGLETAL

Periodens resultat i % p.a. af gns. egenkapital	8,8	8,0		8,8	8,2	6,0	7,9	8,0	7,3
Nedskrivninger i % p.a. af realkreditudlån	0,03	0,02		0,03	0,02	0,11	-0,03	0,02	0,03
Omkostninger i % af indtægter	14,6	16,9		14,6	18,1	20,5	18,7	16,9	18,5
Kapitalprocent	28,8	27,9		28,8	29,1	31,2	30,1	27,9	29,1
Kernekapitalprocent	28,3	27,6		28,3	28,6	30,5	29,7	27,6	28,6
Realkreditudlån, nominal værdi	802.883	809.465		802.883	802.024	803.362	804.115	809.465	802.024
Heltidsmedarbejdere, ultimo	228	228		228	227	228	228	228	227

Selskabsmeddelelsen for 1. kvartal 2023 er ikke aflagt 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.

Selskabsmeddelelsen for 1. kvartal 2023 er oversat fra den originale selskabsmeddelelse på engelsk "Company Announcement for the First Quarter of 2023". I tilfælde af uoverensstemmelser er den engelske version gældende.