

Selskabsmeddelelse for 1. kvartal 2026

Administrerende direktør Kamilla Hammerich Skytte udtaler om 1. kvartal 2026:

”Realkredit Danmark har indledt 2026 med vækst i det nominelle udlån og høj aktivitet, der afspejler solid fremdrift på det danske boligmarked med stigende boligpriser og vores kunders robuste økonomiske fundament. På erhvervsjendomsmarkedet har Realkredit Danmark oplevet et højt aktivitetsniveau, hvor især interessen for at investere i boligudlejningsejendomme har været kendetegnende for både danske og internationale investorer. Erhvervsudlånsaktiviteten var også høj i 1. kvartal 2026 med stigende efterspørgsel efter finansiering til projekter inden for vedvarende energi og forsyning.

Kreditkvaliteten i udlånsporteføljen er fortsat stærk med en lav gennemsnitlig belåningsgrad på 48% og uden tegn på bredere ubalancer. På trods af geopolitisk og økonomisk usikkerhed understøttes det danske boligmarked af høj beskæftigelse og stigende husholdningsindkomster.

Boligpriserne fortsatte med at stige i 1. kvartal, særligt for ejerlejligheder i København, hvor boligbyrden ligger over det historiske gennemsnit. Vi forventer, at prisvæksten vil aftage i løbet af 2026 – især i København – men de samlede udsigter for boligmarkedet vurderes fortsat som stabile.

Realkredit Danmark har fortsat fokus på at levere rådgivning af høj kvalitet, der hjælper kunderne med at realisere deres boligdrømme, planlægge deres økonomi ansvarligt og opnå en bedre balance mellem friværds, frie midler og pensionsopsparing – både på kort og langt sigt. Dette understøttes af konkurrencedygtige priser og et stærkt fokus på risikostyring.

Sammen med Danske Bank har vi i 1. kvartal gennemført en række initiativer, der styrker vores samlede værditilbud til både nye og eksisterende boligkunder. Det omfatter blandt andet yderligere nedsættelser af bidragsatser på nye fastforrentede realkreditlån, forbedrede vilkår for førstegangskøbere gennem

Danske BoligStart samt en betydelig hurtigere svartid på forhåndsgodkendelser via Hurtigt Boligsvar. Vi har forenklet kreditprocesserne og gjort dem mere fleksible, hvilket giver mulighed for i større omfang at tage hensyn til den enkelte kundes økonomiske situation i udlånsbeslutningerne. Derudover har Realkredit Danmark sammen med Danske Bank indgået et nyt partnerskab med NRGi, der skal gøre det lettere for kunderne at vurdere og realisere økonomisk bæredygtige energiforbedringer.

Markedet for erhvervs- og investeringsejendomme forblev stabilt i 1. kvartal 2026, understøttet af høj og stigende beskæftigelse samt god detailhandelsaktivitet. Investorenes bekymring for øget inflation og stigende renter er dog vokset og kan på lidt længere sigt påvirke markedet. På trods af betydelig global uro forventer vi fortsat, at resultatet før nedskrivninger på udlån for hele 2026 vil være på niveau med 2025.

Det danske realkreditmarked klarer sig generelt set rigtig godt og bygger på en robust struktur, der fortsat er til gavn for boligejerne. Det er imidlertid nødvendigt med vedvarende konkurrence og løbende produktudvikling for at vi kan sikre fair prissætning, større udvalg og videreudvikling af finansielle løsninger, der er til gavn for kunderne i et længere perspektiv.”

1. kvartal 2026

Realkredit Danmark-koncernen opnåede et resultat efter skat på 1.188 mio. kr. i 1. kvartal 2026 (1. kvartal 2025: 1.249 mio. kr.). Nedgangen tilskrives blandt andet en reduktion i bidragsindtægterne samt en lavere nettotilbageførsel på nedskrivningerne.

Indtægter i alt faldt til 1.767 mio. kr. i 1. kvartal 2026 (1. kvartal 2025: 1.821 mio. kr.), hovedsageligt som følge af de lavere bidragsindtægter, et fald i beholdningsindtægterne som skyldtes kursreguleringer samt lavere renteindtægter.

Omkostningerne beløb sig til 214 mio. kr. (1. kvartal 2025: 223 mio. kr.). Faldet i omkostningerne er et udtryk for vores vedvarende fokus på driftseffektivitet og omkostningsstyring.

Kreditkvaliteten var fortsat stærk, og nedskrivninger på udlån udgjorde en nettotilbageførsel på 51 mio. kr. i 1. kvartal 2026 (1. kvartal 2025: en nettotilbageførsel på 89 mio. kr.). Nedskrivninger på udlån var positivt påvirket af et fald i de modelberegne nedskrivninger på 50 mio. kr. Korrektivkontoen udgjorde pr. 31. marts 2026 2.442 mio. kr. (ultimo 2025: 2.621 mio. kr.).

Realkreditudlån til nominal værdi steg med 1,9 mia. kr. i 1. kvartal 2026. Bruttoudlånet udgjorde 34,4 mia. kr. (1. kvartal 2025: 27,1 mia. kr.).

Det samlede grønne udlån udgjorde 34,3 mia. kr. pr. 31. marts 2026 og Realkredit Danmark konsoliderede dermed sin position som den største udsteder af grønne lån i Danmark.

Realkredit Danmark forventer, at nettoresultatet i 2026 vil ligge i intervallet 4,2-4,7 mia. kr.

Realkreditmarkedet

Den danske økonomi er fortsat i god form, understøttet af høj beskæftigelse og lav ledighed. Den samlede økonomiske aktivitet er robust, og husholdningernes indkomster er solide, hvilket giver et godt udgangspunkt for boligmarkedet.

Boligmarkedet udvikler sig fortsat positivt med høj aktivitet og stigende priser på landsplan. Efterspørgslen efter ejerboliger holdes oppe af et stærkt arbejdsmarked og sunde husholdningsbalancer.

Usikkerheden er imidlertid steget i takt med optrapningen af konflikten i Mellemøsten. Højere energipriser presser husholdningernes købekraft og øger de nedadrettede risici for væksten samt for bolig- og ejendomsmarkedet. De højere energipriser løfter også inflationsrisikoen, og finansmarkederne har derfor indregnet renteforhøjelser i euroområdet med betydning for dansk pengepolitik.

Som følge heraf er realkreditrenterne steget på både korte og lange løbetider. De højere finansieringsomkostninger kan



fremadrettet dæmpe efterspørgslen, særligt hvis usikkerheden og prispresset fortsætter.

Markedet for investerings- og erhvervsejendomme har fastholdt positive tendenser ind i 2026. Boligudlejning understøttes fortsat af lav bruttoledighed og et fald i det fuldførte boligbyggeri, hvilket holder tomgangen lav, om end med betydelige geografiske forskelle. På kontormarkedet er tomgangen generelt stabiliseret, understøttet af begrænset udbud i København, mens Aarhus fortsat er mere presset af et højt nybyggeri. Detailsegmentet understøttes af solid vækst i detailsalget, men uden forventninger om udvidelse af handelsstrøgene.



Kontakt: Nordisk pressechef Stefan Kailay Wind
 Tlf: +45 45 14 14 00

Hovedtal – Realkredit Danmark-koncernen

Periodens resultat

Mio. kr.	1. kv. 2026	1. kv. 2025	Indeks 26/25	1. kv. 2026	4. kv. 2025	3. kv. 2025	2. kv. 2025	1. kv. 2025	Året 2025
Bidragsindtægter	1.365	1.408	97	1.365	1.384	1.395	1.401	1.408	5.588
Nettorenteindtægter	326	362	90	326	324	299	296	362	1.281
Nettogebyrer	72	11	655	72	87	-68	-39	11	-9
Beholdningsindtægter	-23	13	-	-23	60	46	98	13	217
Øvrige indtægter	27	27	100	27	24	28	29	27	108
Indtægter i alt	1.767	1.821	97	1.767	1.879	1.700	1.785	1.821	7.185
Omkostninger	214	223	96	214	261	212	202	223	898
Resultat før nedskrivninger på udlån	1.553	1.598	97	1.553	1.618	1.488	1.583	1.598	6.287
Nedskrivninger på udlån	-51	-89	57	-51	-52	-77	-40	-89	-258
Resultat før skat	1.604	1.687	95	1.604	1.670	1.565	1.623	1.687	6.545
Skat	416	438	95	416	435	407	417	438	1.697
Periodens resultat	1.188	1.249	95	1.188	1.235	1.158	1.206	1.249	4.848

Nøgletal

Periodens resultat i % p.a.									
af gns. egenkapital	8,9	9,4		8,9	9,1	8,7	9,3	9,4	9,1
Nedskrivninger i % p.a.									
af realkreditudlån	-0,03	-0,05		-0,03	-0,01	-0,04	-0,02	-0,05	-0,03
Omkostninger i % af indtægter	12,1	12,2		12,1	13,9	12,5	11,3	12,2	12,5
Kapitalprocent	30,3	28,8		30,3	29,7	28,8	28,9	28,8	29,7
Kernekapitalprocent	30,3	28,8		30,3	29,7	28,8	28,9	28,8	29,7
Realkreditudlån, nominel værdi	785.493	795.641		785.493	783.613	791.117	793.969	795.641	783.613
Heltidsmedarbejdere, ultimo	240	230		240	240	235	236	230	240

Balance (ultimo)

Mio. kr.	1. kv. 2026	1. kv. 2025	Indeks 26/25	1. kv. 2026	4. kv. 2025	3. kv. 2025	2. kv. 2025	1. kv. 2025	Året 2025
Tilgodehavender hos kreditinstitutter mv.	20.337	18.213	112	20.337	22.978	12.874	8.175	18.213	22.978
Realkreditudlån	734.395	750.221	98	734.395	740.491	749.914	751.620	750.221	740.491
Obligationer og aktier mv.	50.506	54.745	92	50.506	51.181	52.695	52.462	54.745	51.181
Øvrige aktiver	3.002	2.472	121	3.002	1.914	968	2.223	2.472	1.914
Aktiver i alt	808.240	825.651	98	808.240	816.564	816.451	814.480	825.651	816.564
Gæld til kreditinstitutter mv	3.500	3.500	100	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500
Udstedte realkreditobligationer	747.599	764.758	98	747.599	751.752	753.492	753.234	764.758	751.752
Øvrige passiver	5.703	5.898	97	5.703	6.216	5.598	5.044	5.898	6.216
Egenkapital	51.438	51.495	100	51.438	55.096	53.861	52.702	51.495	55.096
Forpligtelser og egenkapital i alt	808.240	825.651	98	808.240	816.564	816.451	814.480	825.651	816.564

Selskabsmeddelelsen for 1. kvartal 2026 er ikke præsenteret i overensstemmelse med IAS 34 "Interim Financial Reporting" som godkendt af EU samt yderligere danske oplysningskrav til delårsrapporter for udstedere af børsnoterede obligationer.

Selskabsmeddelelsen for 1. kvartal 2026 er oversat fra den originale selskabsmeddelelse på engelsk "Company announcement for the first quarter of 2026". I tilfælde af uoverensstemmelser er den engelske version gældende.