

Fondsbørsmeddelelse nr. 3
10. februar 2005

Årsregnskabsmeddelelse 2004

REALKREDIT
Danmark

Realkredit Danmark koncernen - hovedtal

| BASISINDTJENING OG ÅRETS RESULTAT | 2004 | 2003 | Indeks 04/03 |
|---|----------------|---------|-----------------|
| Mio. kr. | | | |
| Bidragsindtægter | 2.318 | 2.216 | 105 |
| Nettorenteindtægter, ekskl. beholdningsindtjening | 972 | 1.216 | 80 |
| Gebyrer og provisioner, netto | 125 | 186 | 67 |
| Øvrige basisindtægter | 342 | 157 | 218 |
| Basisindtægter i alt | 3.757 | 3.775 | 100 |
| Driftsomkostninger og afskrivninger | 1.272 | 1.454 | 87 |
| Basisindtjening før nedskrivninger | 2.485 | 2.321 | 107 |
| Tab og nedskrivninger på fordringer | 7 | 24 | 29 |
| Basisindtjening | 2.478 | 2.297 | 108 |
| Beholdningsindtjening | 297 | 229 | 130 |
| Resultat før skat | 2.775 | 2.526 | 110 |
| Skat | 653 | 609 | 107 |
| Årets resultat | 2.122 | 1.917 | 111 |
| BALANCE | | | |
| Mio. kr. | | | |
| Aktiver | | | |
| Tilgodehavender hos kreditinstitutter mv. | 12.886 | 14.914 | 86 |
| Udlån | 517.097 | 498.037 | 104 |
| Obligationer og aktier mv. | 170.361 | 128.323 | 133 |
| Øvrige aktiver | 7.544 | 5.872 | 128 |
| Aktiver i alt | 707.888 | 647.146 | 109 |
| Passiver | | | |
| Gæld til kreditinstitutter mv. | 2.068 | 874 | 237 |
| Udstedte obligationer | 656.415 | 603.120 | 109 |
| Øvrige passiver | 21.546 | 15.915 | 135 |
| Egenkapital | 27.859 | 27.237 | 102 |
| Passiver i alt | 707.888 | 647.146 | 109 |
| NØGLETAL | | | |
| Årets resultat i % af gns. egenkapital | 7,7 | 7,3 | |
| Basisindtjening i % af gns. egenkapital | 9,0 | 8,8 | |
| Omkostninger i % af basisindtægter (O/I) | 33,9 | 38,5 | |
| Solvensprocent | 10,1 | 10,4 | |
| Kernekapitalprocent | 10,0 | 10,3 | |
| Antal heltidsmedarbejdere ultimo | 771 | 981 | |

BERETNING

Resumé af udviklingen i 2004

For Realkredit Danmark koncernen kan udviklingen i 2004 sammenfattes således:

- Realkredit Danmark koncernens resultat før skat udgjorde 2.775 mio. kr. mod 2.526 mio. kr. i 2003.
- Basisindtjeningen udgjorde 2.478 mio. kr. mod 2.297 mio. kr. i 2003.
- Realkreditudlånet steg til 517 mia. kr. ved udløbet af 2004 mod 498 mia. kr. ved årets begyndelse.
- Markedsandelen for bruttoudlånet udgjorde 32,0 % i 2004 mod 32,3 % i 2003. For udlånsporteføljen blev markedsandelen 34,2 % ultimo 2004 mod 34,9 % ultimo 2003.
- Ultimo 2004 var der udbetalt for 12 mia. kr. af den nye låntype, FlexGaranti[®].
- Solvensprocenten ved udløbet af 2004 udgjorde 10,1 % mod lovens minimumskrav på 8,0 %.

Resultat

Basisindtægterne beløb sig til 3.757 mio. kr. i 2004 mod 3.775 mio. kr. året før. Basisindtægterne indeholdt øgede bidragsindtægter som følge af stigende udlånsportefølje, men effekten heraf kunne dog ikke opveje den generelt lavere aktivitet på markedet i år sammenlignet med sidste år, hvor konverteringsaktiviteten var høj. Derudover medførte det lavere renteniveau et fald i afkastet af koncernens fondsbeholdninger og likvide midler. Lanceringen af det nye produkt, FlexGaranti[®], i 4. kvartal 2004 påvirkede indtægterne positivt. I 2003 medførte placering af likviditet i kortløbende, højtforrentede obligationer kurs- og tab, som blev medtaget under øvrige basisindtægter.

Driftsomkostninger og afskrivninger på 1.272 mio. kr. var 13 % lavere end i 2003, især som følge af lavere udgifter til udvikling af it-systemer. Medarbejderantallet er i 4. kvartal 2004 reduceret med 214 medarbejdere, som er overført fra Realkredit Danmark til Danske Bank. Som nærmere omtalt på side 11 påvirker ændringen ikke omkostningerne i basis-/beholdningsindtjeningsmodellen.

Basisindtjeningen før tab og nedskrivninger udgjorde 2.485 mio. kr. i 2004 mod 2.321 mio. kr. året før, svarende til det forventede ved seneste kvartalsrapportering.

Tab og nedskrivninger på fordringer udgjorde 7 mio. kr. i 2004 mod 24 mio. kr. året før. Restancerne var fortsat på et meget lavt niveau, hvorfor behovet for at foretage nedskrivninger var beskedent.

Beholdningsindtjeningen, der omfatter afkastet af egenbeholdningen efter finansieringsudgift fastlagt med udgangspunkt i den korte pengemarkedsrente og efter administrationsomkostninger, udviste i 2004 en indtægt på 297 mio. kr. mod 229 mio. kr. året før. Egenbeholdningen er defineret som den del af fondsbeholdningen, der ikke knytter sig til udlånsaktiviteten.

Det samlede fondsafkast ført under basis- og beholdningsindtjening svarede for 2004 til 3,1 %, hvilket var tilfredsstillende ud fra den valgte risiko. For 2003 var afkastet 4,7 %.

Realkredit Danmark er sambeskattet med Danske Bank, og skat betales efter de gældende regler for fordeling af dansk skat i Danske Bank koncernen. Dette medfører, at Realkredit Danmarks samlede, effektive skatteprocent for 2004 udgjorde 24 %, hvor den aktuelle skattesats er 30 %. Skatteudgiften for 2004 var på i alt 653 mio. kr.

Kapital og solvens

Udviklingen i basiskapital og solvens kan illustreres således:

| KAPITAL OG SOLVENS Mio. kr. | 31. december 2004 | 31. december 2003 |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------|
| Kernekapital efter fradrag | 27.684 | 27.062 |
| Supplerende kapital efter fradrag | 187 | 218 |
| Basiskapital | 27.871 | 27.280 |
| Vægtede poster i alt | 276.388 | 263.336 |
| Solvensprocent | 10,1 | 10,4 |
| Kernekapitalprocent | 10,0 | 10,3 |

Basiskapitalen i Realkredit Danmark koncernen pr. 31. december 2004 var 27.871 mio. kr., svarende til en solvens på 10,1 %, hvor lovens krav er 8,0 %. Overdækningen udgjorde således 5.760 mio. kr.

Egenkapitalen blev i 2004 øget med årets resultat på 2.122 mio. kr. og reduceret med foreslået udbytte på 1.500 mio. kr., hvorefter egenkapitalen udgjorde 27.859 mio. kr.

Realkreditmarkedet

Bruttoudlånet på det danske realkreditmarked udgjorde 437 mia. kr. i 2004 mod det meget høje niveau på 512 mia. kr. i 2003. Den generelt lavere aktivitet på realkreditmarkedet i 2004 skyldtes, at omfanget af rentedrevne konverteringer var langt lavere i 2004 end i 2003. En stor del af aktiviteten i 2004 kunne således henføres til de afdragsfrie lån, der siden introduktionen i slutningen af 2003 har været meget populære.

Renterne faldt gennem 1. kvartal af 2004, men steg igen i løbet af 2. kvartal. I midten af juni begyndte renterne igen at falde, og denne udvikling fortsatte året ud, så renterne ved årets udløb fortsat var på et meget lavt niveau. Ved udgangen af 2004 udgjorde renten på et 30-årigt fastforrentet lån 5,1 %, og renten på FlexLån[®] type F1 (100 % årlig rentetilpasning) udgjorde 2,5 %. Ved årets begyndelse var de tilsvarende renter henholdsvis 5,4 % og 2,5 %.

Ejendomspriserne på det danske boligmarked fortsatte med at stige i 2004, endog med en noget højere stigningstakt end året før. Introduktionen af afdragsfrie lån på privatmarkedet i efteråret 2003 har haft en vis betydning herfor. Ejendomsomsætningen på boligmarkedet var i 2004 væsentligt højere end året før.

Konkurrencesituationen

Realkredit Danmark havde i løbet af 2004 et bruttoudlån på 141 mia. kr. mod 168 mia. kr. i 2003.

Markedsandelen for bruttoudlånet udgjorde 32,0 % i 2004 mod 32,3 % i 2003. For udlånsporteføljen blev markedsandelen 34,2 % ultimo 2004 mod 34,9 % ultimo 2003.

Udviklingen kvartal for kvartal fremgår af nedenstående tabel:

| MARKEDSANDEL, ALLE MARKEDER % | 4. kv. 2004 | 3. kv. 2004 | 2. kv. 2004 | 1. kv. 2004 | 4. kv. 2003 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Bruttoudlån | 34,9 | 31,6 | 29,8 | 31,3 | 38,5 |
| Udlånsportefølje | 34,2 | 34,0 | 34,3 | 34,7 | 34,9 |

Realkredit Danmark har cirka en tredjedel af udlånsporteføljen på realkreditmarkedet. Udviklingen i markedsandelen skal ses i lyset af salget af bankbaserede boligfinansieringsprodukter i Danske Bank og BG Bank, og på denne baggrund anses udviklingen at være tilfredsstillende.

Udlånsporteføljen steg i 2004 med 19 mia. kr. til 517 mia. kr. Af stigningen udgjorde privatmarkedet 50 %, byerhverv 8 %, landbrug 14 % og boligudlejning 28 %.

FlexGaranti[®], som blev introduceret på markedet i november 2004 af Realkredit Danmark, medvirkede til en betydelig vækst i koncernens bruttoudlån i 4. kvartal 2004. Ultimo 2004 var der udbetalt for 12 mia. kr. af den nye låntype. FlexGaranti[®] kombinerer fordelene ved FlexLån[®] henholdsvis fastforrentede lån. Renten er som udgangspunkt variabel, men stiger renten over en fastsat grænse, fastlåses renten på dette niveau i resten af lånets løbetid. Samtidig skifter lånet karakter til at være konverterbart.

FlexLån[®] udgjorde 60 % af bruttoudlånet i 2004 mod 52 % året før. Den stigende andel skyldtes bl.a., at afdragsfrie lån i betydeligt omfang udbetales som FlexLån[®]. Ved udgangen af 2004 bestod 49 % af udlånsporteføljen af FlexLån[®] mod 40 % ved årets begyndelse.

Afdragsfrie lån udgjorde for alle låntyper under ét 36 % af bruttoudlånet i 2004.

Dattervirksomheden home a/s, som er franchisegiver for de 186 mæglerforretninger i koncernens ejendomsmæglerkæde, home, realiserede i 2004 et resultat før skat på 47 mio. kr.

Funding

Realkredit Danmarks udlån finansieres ved udstedelse af realkreditobligationer, som noteres på Københavns Fondsbørs. Ved udgangen af 2004 havde Realkredit Danmark udstedt obligationer for i alt 656 mia. kr., svarende til 34 % af udstedte realkreditobligationer på det danske marked og 24 % af samtlige obligationer, der er noteret på Københavns Fondsbørs. Realkredit Danmark er dermed en af Europas største private obligationsudstedere.

FlexGaranti[®] finansieres i 2 nye obligationsserier, 53D og 63D, henholdsvis med og uden afdragsfrihed. I perioden fra lanceringen i november 2004 og frem til årets udgang blev der udstedt for 9 mia. kr. obligationer i serie 53D og for 5 mia. kr. i serie 63D.

Udenlandske investorer har reduceret deres andel af Realkredit Danmarks obligationer. Ved udgangen af 3. kvartal 2004 udgjorde denne ejerandel 11 % mod 14 % et år tidligere.

Ved den årlige refinansiering af obligationer, der finansierer FlexLån[®], blev der i december 2004 opnået en overtegningsprocent på et meget tilfredsstillende niveau.

Overgang til IFRS i 2005

Fra 1. januar 2005 bliver Realkredit Danmark koncernens regnskab aflagt efter de internationale regnskabsregler, IFRS (International Financial Reporting Standards), som pr. 1. januar 2005 var godkendt af EU-kommissionen. Det indebærer ændringer i værdiansættelsen af en række aktiver og passiver samt ændringer i præsentation af resultatopgørelse og balance.

Nedenfor beskrives de væsentligste ændringer. For en mere udførlig gennemgang henvises til Realkredit Danmarks årsrapport.

Åbningsbalancen pr. 1. januar 2004, balancen pr. 31. december 2004 samt resultatopgørelsen for 2004 er tilrettet i henhold til bestemmelserne i IFRS 1, "First-time adoption of IFRS".

Koncernen har valgt at tilrette alle regnskabsstallene for 2004 i henhold til den nye regnskabspraksis.

Effekten af koncernens overgang til IFRS er illustreret i tabellen.

| EFFEKT PÅ EGENKAPITAL OG RESULTAT | Egenkapital | Årets | Egenkapital |
|---|--------------------|-----------------|---------------------|
| Mio. kr. | 1. januar | resultat | 31. december |
| | 2004 | 2004 | 2004 |
| Nuværende praksis | 27.237 | 2.122 | 27.859 |
| Udbytte | - | - | 1.500 |
| Pensionsafvklingskasse | 192 | -15 | 177 |
| Hensættelse til tilbagebetalingspligtige reserver | 154 | -63 | 91 |
| Nedskrivning for kreditrisiko på udlån | 96 | 25 | 121 |
| Øvrige ændringer | -24 | -1 | -25 |
| Skat | -79 | -2 | -81 |
| Ny praksis, IFRS | 27.576 | 2.066 | 29.642 |

Overgangen til IFRS medfører netto en forøgelse af koncernens egenkapital pr. 1. januar 2004 på 339 mio. kr. Såfremt regnskabet for 2004 var opgjort efter IFRS, ville årets resultat være reduceret med 56 mio. kr.

Årets udbytte på 1.500 mio. kr. har hidtil været fratrukket egenkapitalen ultimo, selv om den endelige vedtagelse af udbyttets størrelse først sker på generalforsamlingen. IFRS praksis medfører, at udbytte først fragår egenkapitalen efter den endelige vedtagelse.

Væsentligste ændringer i værdiansættelser

Realkreditudlån og udstedte realkreditobligationer

Koncernen skal fra 1. januar 2005 eliminere beholdningen af egne realkreditobligationer med egne udstedte realkreditobligationer. Køb af egne obligationer betragtes efter IFRS regnskabsmæssigt som indfrielse af de udstedte obligationer og salg som nyudstedelse.

Køb og salg af egne obligationer er et naturligt led i et realkreditinstituts virke, hvilket medfører, at der periodevis kan være meget store beholdninger af egne obligationer. Ultimo 2004 udgjorde beholdningen af egne obligationer således 134.470 mio. kr.

I henhold til den udgave af IAS 39 "Financial Instruments", som EU-kommissionen har godkendt, skal udstedte realkreditobligationer værdiansættes til amortiseret kostpris. Derimod skal beholdning af egne realkreditobligationer løbende værdiansættes til dagsværdi. Det betyder, at de aktiver og forpligtelser, som skal elimineres, ikke er bogført til den samme værdi, og elimineringen vil derfor medføre en uhenigtsmæssig og uforklarlig resultat effekt. Det retvisende billede af koncernens resultat og egenkapital vil derfor ikke kunne opnås.

Koncernen har derfor i dette tilfælde valgt muligheden i IAS 1 "Presentation of Financial Statements" om, at afvige fra bestemmelsen i den EU-godkendte IAS 39 med henblik på at give et retvisende billede. Udstedte realkreditobligationer værdiansættes ikke til amortiseret kostpris, men i stedet til dagsværdi. De tilhørende realkreditudlån, der har enslydende betingelser, vil ligeledes blive værdiansat til dagsværdi. Metoden er i overensstemmelse med IAS 39 og danske regnskabsregler udstedt af Finanstilsynet.

Dagsværdien af de udstedte realkreditobligationer vil som udgangspunkt være den aktuelle børskurs. For illikvide realkreditobligationer anvendes en beregnet værdi opgjort ud fra tilbagediskontering af cashflow. Dagsværdien af realkreditudlån vil tage udgangspunkt i dagsværdien af de matchende udstedte realkreditobligationer, og udlån nedskrives herefter for kreditrisiko.

Eliminering af beholdningen af egne realkreditobligationer vil hermed ikke have resultatmæssig effekt.

Efter nuværende regnskabspraksis måles udstedte realkreditobligationer til nominel værdi, og realkreditudlån til nominel værdi fratrukket nedskrivninger til dækning af kreditrisikoen. Ændringen får ingen effekt på egenkapitalen pr. 1. januar 2004 og 31. december 2004 eller på årets resultat for 2004.

Realkreditudlånet forøges med 7.707 mio. kr. pr. 31. december 2004, opgjort før nedskrivning.

Eliminering af egne obligationer reducerer aktiver i alt samt de udstedte realkreditobligationer pr. 31. december 2004 med 134.470 mio. kr.

Pensionsafvklingskasse

IAS 19 "Employee Benefits" indebærer ændrede regler for indregning af nettoaktiverne i firmapensionskasser. Såfremt pensionskassens aktiver overstiger den aktuarmæssigt beregnede nutidsværdi af pensionsforpligtelserne, skal nettoaktivet indregnes i balancen. Egenkapitalen pr. 1. januar 2004 forøges som følge heraf med 192 mio. kr. før skat. Årets resultat for 2004 reduceres med 15 mio. kr. før skat.

Hensættelse til tilbagebetalingspligtige reserver

De hensatte forpligtelser til tilbagebetalingspligtige reserver vil efter overgangen til IFRS blive indregnet til tilbagediskonteret værdi, jf. IAS 37. Efter nuværende regnskabspraksis er hensættelsen optaget til pari. Egenkapitalen pr. 1. januar 2004 forøges som følge heraf med 154 mio. kr. Årets resultat for 2004 reduceres med 63 mio. kr. Overgangen til IFRS har ingen skattemæssig effekt.

Nedskrivning for kreditrisiko på udlån

Nedskrivning for kreditrisiko på udlån skal fremover opgøres i henhold til IAS 39 "Financial Instruments". Dette medfører, at der gælder mere objektive kriterier for, hvornår der skal ske nedskrivning. Nedskrivninger på udlån vil fortsat indeholde skøn for, hvornår det er sandsynligt, at et udlån ikke kan inddrives fuldt ud, samt over størrelsen af nedskrivningen. Generelt vil nedskrivning ske på et lidt senere tidspunkt end hidtil. Egenkapitalen pr. 1. januar 2004 forøges som følge af de nye regler for nedskrivning for kreditrisiko med 96 mio. kr. før skat. Årets resultat for 2004 forøges med 25 mio. kr. før skat.

Skattemæssig effekt

Den samlede skattemæssige effekt af ændringerne udgør pr. 1. januar 2004 en udgift på 79 mio. kr. Heraf vedrører 21 mio. kr. aktuel skat, der primært kan henføres til den skattemæssige effekt af nedskrivninger på udlån, mens 58 mio. kr. er udskudt skat, primært vedrørende pensionsafvklingskassen.

Effekt på nøgletal

Samlet set medfører overgangen til IFRS en effekt på de tilrettede sammenligningstal for 2004 som vist i tabellen.

| EFFEKT PÅ NØGLETAL | Nuværende praksis | IFRS praksis |
|--|------------------------------|-------------------------|
| Årets resultat 2004 (mio. kr.) | 2.122 | 2.066 |
| Egenkapital 31. december 2004 (mio. kr.) | 27.859 | 29.642 |
| Aktiver i alt 31. december 2004 (mio. kr.) | 707.888 | 576.533 |
| Årets resultat i % af gns. egenkapital | 7,7 | 7,2 |
| Omkostninger i % af indtægter | 33,9 | 31,7 |
| Solvensprocent | 10,1 | 10,0 |

Moderselskabets regnskab

Fra 1. januar 2005 bliver Realkredit Danmark A/S' (moderselskabets) regnskab aflagt efter Finanstilsynets nye regelsæt. Regelsættet er på langt de fleste områder identisk med koncernens regnskabsaflæggelse efter IFRS. I moderselskabet vil domicilejendommene dog blive værdiansat til skønnet dagsværdi, og datterselskaber vil blive værdiansat efter indre værdis metode.

Ændring i præsentation

Implementeringen af IFRS medfører en række ændringer til den fremtidige opstilling af resultatopgørelsen. Opdelingen i basisindtjening og beholdningsindtjening ophører. I stedet vil beholdningsindtjeningen blive indeholdt i handelsindtægter. Omkostninger, som hidtil er henført til beholdningsindtjeningen, overføres dog fremover til driftsomkostninger.

| HOVEDTAL RESULTATOPGØRELSE | Nuværende praksis 2004 | IFRS praksis 2004 |
|--|---------------------------------------|----------------------------------|
| Mio. kr. | | |
| Bidragsindtægter | 2.318 | 2.318 |
| Nettorenteindtægter | 972 | 953 |
| Nettogebyrindtægter | 125 | 125 |
| Handelsindtægter | - | 436 |
| Øvrige indtægter | 342 | 126 |
| Indtægter i alt | 3.757 | 3.958 |
| Driftsomkostninger | 1.272 | 1.255 |
| Nedskrivning for kreditrisiko på udlån | 7 | -18 |
| Beholdningsindtjening | 297 | - |
| Resultat før skat | 2.775 | 2.721 |
| Skat | 653 | 655 |
| Årets resultat | 2.122 | 2.066 |

Forventninger til 2005

Koncernens forventninger til resultatet for 2005 er formuleret med udgangspunkt i resultatet for 2004 opgjort efter nye internationale regnskabsregler, IFRS.

Aktiviteten på realkreditmarkedet for 2005 forventes på et nogenlunde uændret niveau efter et år med pæn aktivitet.

Privatmarkedet forventes at vise svagt stigende ejendomspriser og en stabil ejendomsomsætning, hvorfor markedet for ejerskiftelån forventes på niveau med 2004. FlexGaranti® og afdragsfrie lån forventes i 2005 at bidrage til en væsentlig konverteringsaktivitet.

Erhverv forventes at vise en stigning i nybyggeriet inden for byerhverv, hvorimod der forventes en reduktion for såvel landbrug som boligudlejning. Specielt for andelsboliger forventes FlexGaranti® i 2005 at bidrage til en væsentlig konverteringsaktivitet.

Stigningen i udlånsvolumen vil øge bidragsindtægterne i 2005. Ved et uændret aktivitetsniveau på realkreditmarkedet og et fortsat lavt renteniveau forventes nettorenteindtægter og nettogebyrindtægter på niveau med 2004. Handelsindtægter vil i høj grad afhænge af kursniveauet ultimo året.

Driftsomkostningerne forventes at udvise et fald som følge af, at der vil blive anvendt færre ressourcer på udvikling af it-systemer.

Tab og nedskrivninger på udlån forventes ved uændrede konjunkturforsat at være på et lavt niveau.

Årets resultat før skat vil i høj grad afhænge af udviklingen på de finansielle markeder, herunder kursniveauet ultimo året. Ved et uændret kursniveau forventes et resultat før skat på nogenlunde samme niveau som i 2004.

Realkredit Danmark koncernen

BASISINDTJENING OG PERIODENS RESULTAT

| Mio. kr. | 4. kvartal 2004 | 3. kvartal 2004 | 2. kvartal 2004 | 1. kvartal 2004 | 4. kvartal 2003 |
|---|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Bidragsindtægter | 587 | 582 | 578 | 571 | 564 |
| Nettorenteindtægter, ekskl. beholdningsindtj. | 253 | 257 | 230 | 232 | 267 |
| Gebyrer og provisioner, netto | 51 | 7 | 34 | 33 | 47 |
| Øvrige basisindtægter | 89 | 91 | 86 | 76 | 64 |
| Basisindtægter i alt | 980 | 937 | 928 | 912 | 942 |
| Driftsomkostninger og afskrivninger | 351 | 290 | 307 | 324 | 381 |
| Basisindtjening før nedskrivninger | 629 | 647 | 621 | 588 | 561 |
| Tab og nedskrivninger på fordringer | 4 | - | 1 | 2 | 19 |
| Basisindtjening | 625 | 647 | 620 | 586 | 542 |
| Beholdningsindtjening | 131 | 82 | -43 | 127 | 13 |
| Resultat før skat | 756 | 729 | 577 | 713 | 555 |
| Skat | 132 | 189 | 146 | 186 | 116 |
| Periodens resultat | 624 | 540 | 431 | 527 | 439 |

BALANCE

Mio. kr.

| | | | | | |
|---|----------------|---------|---------|---------|---------|
| Aktiver | | | | | |
| Tilgodehavender hos kreditinstitutter mv. | 12.886 | 17.545 | 30.345 | 22.401 | 14.914 |
| Udlån | 517.097 | 509.531 | 507.780 | 503.133 | 498.037 |
| Obligationer og aktier mv. | 170.361 | 45.523 | 42.673 | 33.154 | 128.323 |
| Øvrige aktiver | 7.544 | 3.139 | 2.657 | 2.551 | 5.872 |
| Aktiver i alt | 707.888 | 575.738 | 583.455 | 561.239 | 647.146 |
| Passiver | | | | | |
| Gæld til kreditinstitutter mv. | 2.068 | 15 | 2.303 | - | 874 |
| Udstedte obligationer | 656.415 | 535.618 | 542.230 | 526.253 | 603.120 |
| Øvrige passiver | 21.546 | 11.370 | 10.727 | 7.222 | 15.915 |
| Egenkapital | 27.859 | 28.735 | 28.195 | 27.764 | 27.237 |
| Passiver i alt | 707.888 | 575.738 | 583.455 | 561.239 | 647.146 |

Realkredit Danmark koncernen

| UDVIKLING I EGENKAPITAL | | |
|---------------------------------|---------------------|--------------|
| Mio. kr. | Året 2004 | Året 2003 |
| Egenkapital, primo | 27.237 | 25.248 |
| Opskrivning af unoterede aktier | - | 72 |
| Årets resultat | 2.122 | 1.917 |
| Udbytte | -1.500 | - |
| Egenkapital, ultimo | 27.859 | 27.237 |

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabsmeddelelsen for 2004 er udarbejdet i overensstemmelse med Københavns Fondsbørs A/S' regler for udstedere af børsnoterede obligationer samt Finanstilsynets bekendtgørelse om realkreditinstitutters regnskabsaflæggelse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Realkredit Danmark koncernen

BASISINDTJENING OG BEHOLDNINGSINDTJENING

| Mio. kr. | 2004 | | | |
|--|----------------------|----------------------------|--------------------|--------------|
| | Basis- indtjening | Beholdnings- indtjening | Elimi- neringer | I alt* |
| Bidragsindtægter | 2.318 | - | - | 2.318 |
| Nettorenteindtægter | 972 | 750 | - | 1.722 |
| Udbytte af kapitalandele | - | 16 | - | 16 |
| Gebyr- og provisionsindtægter | 125 | - | 106 | 231 |
| Netto rente- og gebyrindtægter | 3.415 | 766 | 106 | 4.287 |
| Kursreguleringer | 183 | -488 | - | -305 |
| Andre ordinære indtægter | 159 | - | - | 159 |
| Udgifter til personale og administration | 1.241 | 4 | 106 | 1.351 |
| Af- og nedskrivninger | 31 | - | - | 31 |
| Tab og nedskrivninger på fordringer | 7 | - | - | 7 |
| Resultat af kapitalandele | - | 23 | - | 23 |
| Resultat før skat | 2.478 | 297 | - | 2.775 |

| | 2003 | | | |
|--|----------------------|----------------------------|--------------------|--------------|
| | Basis- indtjening | Beholdnings- indtjening | Elimi- neringer | I alt* |
| Bidragsindtægter | 2.216 | - | - | 2.216 |
| Nettorenteindtægter | 1.216 | 655 | - | 1.871 |
| Udbytte af kapitalandele | - | 7 | - | 7 |
| Gebyr- og provisionsindtægter | 186 | - | 140 | 326 |
| Netto rente- og gebyrindtægter | 3.618 | 662 | 140 | 4.420 |
| Kursreguleringer | 17 | -447 | - | -430 |
| Andre ordinære indtægter | 140 | - | - | 140 |
| Udgifter til personale og administration | 1.444 | 4 | 140 | 1.588 |
| Af- og nedskrivninger | 9 | - | - | 9 |
| Andre ordinære udgifter | 1 | - | - | 1 |
| Tab og nedskrivninger på fordringer | 24 | - | - | 24 |
| Resultat af kapitalandele | - | 18 | - | 18 |
| Resultat før skat | 2.297 | 229 | - | 2.526 |

* Finanstilsynets regnskabsopstilling.

Forretningsområdet Realkredit i Danske Bank koncernen er identisk med aktiviteter udøvet af Realkredit Danmark koncernen. Basisindtjeningen for forretningsområdet Realkredit er i Danske Banks årsrapport for 2004 opgjort til 2.276 mio. kr. sammenholdt med 2.478 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 202 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 var indtil begyndelsen af 4. kvartal 2004 samlet i Realkredit Danmark, som afgav modtagne lånesagsgebyrer til Danske Bank til dækning af bl.a. omkostningerne ved denne administration. Banken refunderede derfor Realkredit Danmark disse omkostninger. De samlede refusioner i 2004 på 106 mio. kr. er i basis-/beholdningsindtjeningsmodellen modregnet i omkostningerne. I det officielle regnskab er det refunderede beløb medtaget under gebyrer.

Realkredit Danmark koncernen

HOVEDTAL

Opstillet i overensstemmelse med specificationskravene for realkreditinstitutter.

| | 2004 | 2003 | 2002 | 2001 | Proforma 2000 | 2000 |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|----------------|
| RESULTATOPGØRELSE (Mio. kr.) | | | | | | |
| Netto renteindtægter | 4.040 | 4.087 | 3.525 | 3.417 | 3.116 | 2.554 |
| Udbytte af kapitalandele | 16 | 7 | - | 18 | 14 | 14 |
| Gebyrer og provisionsindtægter, netto | 231 | 326 | 302 | 132 | 21 | 125 |
| Netto rente- og gebyrindtægter | 4.287 | 4.420 | 3.827 | 3.567 | 3.151 | 2.693 |
| Kursreguleringer | -305 | -430 | 178 | 194 | 169 | 137 |
| Andre ordinære indtægter | 159 | 140 | 139 | 165 | 123 | 123 |
| Udgifter til personale og administration | 1.351 | 1.588 | 1.411 | 1.412 | 1.329 | 1.270 |
| Af- og nedskrivninger på aktiver | 31 | 9 | 18 | 21 | 111 | 111 |
| Andre ordinære udgifter | - | 1 | 6 | 1 | 1 | 1 |
| Tab og nedskrivninger på fordringer | 7 | 24 | -74 | -33 | -62 | -62 |
| Resultat af kapitalandele i associerede og tilknyttede virksomheder | 23 | 18 | 29 | 23 | 14 | 12 |
| Resultat før skat | 2.775 | 2.526 | 2.812 | 2.548 | 2.078 | 1.645 |
| Skat | 653 | 609 | 822 | 621 | 618 | 507 |
| Årets resultat | 2.122 | 1.917 | 1.990 | 1.927 | 1.460 | 1.138 |
| BALANCE (Mio. kr.) | | | | | | |
| Aktiver | | | | | | |
| Tilgodehavender hos kreditinstitutter mv. | 12.886 | 14.914 | 33.174 | 35.786 | 10.820 | 8.531 |
| Udlån | 517.097 | 498.037 | 469.414 | 448.547 | 421.266 | 342.069 |
| Obligationer og aktier mv. | 170.361 | 128.323 | 132.707 | 106.976 | 77.587 | 70.593 |
| Øvrige aktiver | 7.544 | 5.872 | 7.286 | 7.334 | 2.457 | 2.326 |
| Aktiver i alt | 707.888 | 647.146 | 642.581 | 598.643 | 512.130 | 423.519 |
| Passiver | | | | | | |
| Gæld til kreditinstitutter mv. | 2.068 | 874 | 31.259 | 22.222 | 6.312 | 6.233 |
| Udstedte obligationer | 656.415 | 603.120 | 567.912 | 536.352 | 471.209 | 388.114 |
| Øvrige passiver | 21.546 | 15.915 | 18.162 | 16.815 | 10.280 | 8.852 |
| Efterstillede kapitalindskud | - | - | - | - | 3.000 | 3.000 |
| Egenkapital | 27.859 | 27.237 | 25.248 | 23.254 | 21.329 | 17.320 |
| Passiver i alt | 707.888 | 647.146 | 642.581 | 598.643 | 512.130 | 423.519 |
| NØGLETAL | | | | | | |
| Solvensprocent | 10,1 | 10,4 | 10,4 | 10,1 | 11,2 | 11,3 |
| Kernekapitalprocent | 10,0 | 10,3 | 10,3 | 9,9 | 9,7 | 9,4 |
| Egenkapitalforrentning før skat (%) | 10,1 | 9,6 | 11,6 | 11,4 | 10,1 | 9,8 |
| Egenkapitalforrentning efter skat (%) | 7,7 | 7,3 | 8,2 | 8,6 | 7,1 | 6,8 |
| Indtjening pr. omkostningskrone | 3,00 | 2,56 | 3,07 | 2,82 | 2,51 | 2,25 |
| Valutaposition (%) | 1,3 | 6,4 | 3,0 | 12,5 | 5,2 | 5,8 |
| Akkumuleret nedskrivningsprocent | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,2 |
| Årets tabs- og nedskrivningsprocent | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Årets udlånsvækst (%) | 3,8 | 6,1 | 4,7 | 6,5 | 3,6 | 2,4 |
| Udlån i forhold til egenkapital | 18,6 | 18,3 | 18,6 | 19,3 | 19,8 | 19,8 |
| Antal heltidsmedarbejdere ultimo | 771 | 981 | 1.043 | 933 | 1.024 | 937 |

Realkredit Danmark koncernen

PENGESTRØMSOPGØRELSE

| Mio. kr. | 2004 | 2003 |
|--|----------------|----------------|
| Pengestrømme fra driftsaktivitet | | |
| Resultat før skat | 2.775 | 2.526 |
| Reguleringer for ikke-likvide driftsposter: | | |
| Kursregulering af fonds | 356 | 335 |
| Af- og nedskrivninger mv. | 31 | 9 |
| Formindskelse(-)/forøgelse af nedskrivninger på udlån | -39 | -66 |
| Betalt skat | -721 | -653 |
| Forøgelse(-)/formindskelse af tilgodehavender mv. | -1.541 | 1.422 |
| Formindskelse(-)/forøgelse af skyldige beløb mv. | 4.149 | -1.986 |
| I alt | 5.010 | 1.587 |
| Pengestrømme fra investeringsaktivitet | | |
| Køb(-)/salg af værdipapirer | -42.394 | 4.121 |
| Forskydning i repo- og reverse-forretninger | 2.801 | -33.995 |
| Forøgelse(-)/formindskelse af andre udlån | -127 | 51 |
| Nettoinvestering i øvrige anlægsaktiver | -4 | -22 |
| I alt | -39.724 | -29.845 |
| Forøgelse(-)/formindskelse af realkreditudlån | -19.004 | -28.614 |
| Forøgelse/formindskelse(-) af funding | 53.295 | 35.208 |
| Ændring i likvider i alt | -423 | -21.664 |
| Likvider primo | 10.468 | 32.132 |
| Likvider ultimo | 10.045 | 10.468 |
| Likvider ultimo omfatter: | | |
| Kassebeholdning mv. | 3 | 13 |
| Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker | 12.883 | 14.901 |
| Heraf reverse-forretninger | -2.841 | -4.446 |
| Likvider ultimo i alt | 10.045 | 10.468 |

Finansiell kalender 2005

Realkredit Danmarks årsrapport for 2004 offentliggøres samtidig med denne årsregnskabsmeddelelse og er tilgængelig på selskabets hjemmeside, www.rd.dk.

Der afholdes ordinær generalforsamling den 14. marts 2005, kl. 10.00 på selskabets kontor, Jarmers Plads 2, København.

Der forventes følgende offentliggørelsestidspunkter for regnskabsmeddelelser i 2005:

- Kvartalsrapport 1. kvartal 3. maj 2005
- Halvårsrapport 11. august 2005
- Kvartalsrapport 1.-3. kvartal 1. november 2005

Kontaktperson i Realkredit Danmark

Administrerende direktør Sven Holm, tlf. 33 39 30 11

Adresse

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

Relevante links

www.rd.dk
www.danskebank.dk
www.bgbank.dk
www.home.dk