

Årsrapport 2013



REALKREDIT
Danmark

Indhold

Ledelsesberetning

Hovedtal	2
Regnskabsberetning	3
Årets resultat	3
Balance	3
Kapital og solvens	3
4. kvartal 2013	4
Forventninger til 2014	4
Ejendomsmarkedet	5
Udlån og distribution	6
Funding	9
Kapital- og risikostyring	11
Organisation og selskabsledelse	14

Regnskab

Resultatopgørelse og Totalindkomst	15
Balance	16
Kapitalforhold	17
Pengestrømsopgørelse	21
Noter	22

Påtegninger

Ledelsespåtegning	57
Revisionspåtegninger	58

Ledelseshverv

Bestyrelse	60
Direktion	60

Supplerende information

61

5 års hovedtal – Realkredit Danmark koncernen

ÅRETS RESULTAT

Mio. kr.	2013	2012	2011	2010	2009
Bidragsindtægter	5.491	4.724	3.564	3.423	3.200
Nettorenteindtægter	-24	235	660	614	1.718
Nettogebyrer	-540	-469	-488	-501	-415
Beholdningsindtægter	750	862	650	463	1.113
Øvrige indtægter	123	111	105	168	102
Indtægter i alt	5.800	5.463	4.491	4.167	5.718
Omkostninger	852	870	934	897	984
Resultat før nedskrivninger på udlån	4.948	4.593	3.557	3.270	4.734
Nedskrivninger på udlån	1.471	1.319	1.057	976	1.267
Resultat før skat	3.477	3.274	2.500	2.294	3.467
Skat	865	820	626	573	873
Årets resultat	2.612	2.454	1.874	1.721	2.594

BALANCE (ULTIMO)

Mio. kr.	2013	2012	2011	2010	2009
Tilgodehavender hos kreditinstitutter mv.	51.004	18.727	32.556	28.889	48.966
Realkreditudlån	730.901	735.494	723.754	704.449	691.301
Obligationer og aktier mv.	61.156	35.966	17.300	21.688	3.332
Øvrige aktiver	5.073	3.940	2.950	2.595	2.744
Aktiver i alt	848.134	794.127	776.560	757.621	746.343
Gæld til kreditinstitutter mv.	32.501	10.079	20.668	27.408	26.855
Udstedte realkreditobligationer	725.159	701.373	695.080	671.644	660.685
Udstedt seniorgæld	32.089	21.687	-	-	-
Øvrige passiver	11.501	14.636	14.010	13.625	15.604
Efterstillede kapitalindsud	-	-	2.045	2.061	2.037
Egenkapital	46.884	46.352	44.757	42.883	41.162
Forpligtelser og egenkapital i alt	848.134	794.127	776.560	757.621	746.343

NØGLETAL

Årets resultat i % af gns. egenkapital	5,6	5,4	4,3	4,1	6,5
Omkostninger i % af indtægter	14,7	15,9	20,8	21,5	17,2
Solvensprocent	34,0	34,3	35,8	39,4	44,6
Kernekapitalprocent	33,5	33,7	35,4	38,8	44,2
Heltidsmedarbejdere, ultimo	249	250	303	320	300

Regnskabsberetning

Overblik

- Realkredit Danmark koncernen opnåede i 2013 en tilfredsstillende fremgang i resultat efter skat på 158 mio. kr. svarende til en fremgang på 6 % i forhold til 2012. Resultatet var positivt påvirket af en god forretningsmæssig udvikling, mens øgede kapitalomkostninger samt større nedskrivninger på udlån har påvirket resultatet i negativ retning.
- Nedskrivninger på udlån steg i 2013 og udgjorde 1.471 mio. kr. mod 1.319 mio. kr. i 2012.
- Andelen af kunder med belåning med F1 faldt markant fra 25 % ultimo 2012 til 17 % ultimo 2013. Kunderne viser stor interesse for at øge sikkerheden ved at binde renten for en længere periode.
- Realkredit Danmark introducerede i efteråret 2013 FlexKort®. Kundeinteressen for produktet har været meget stor og i 4. kvartal har kunderne fået udbetalt lån for 12 mia. kr.
- På trods af faldende aktivitet på realkreditmarkedet har FlexKort® og Danske Banks kundeprogram sikret en positiv udvikling i såvel udlån som markedsandel.
- Resultatet for 2014 forventes højere end i 2013.

Administrerende direktør Carsten Nøddebo udtaler:

"I efteråret introducerede vi med stor succes FlexKort® som et produkt til de kunder, der ønsker kort rente. Produktet, der er billigere end F1-lån, skal ses som fremtidens kortrenteprodukt. Flexkort® har fået en meget positiv modtagelse hos kunderne, idet der inden årets udgang er udbetalt FlexKort® for 12 mia. kr. Dette har understøttet den positive forretningsudvikling, vi har set gennem året, med en styrket markedsposition til følge".

Årets resultat

Realkredit Danmark koncernen opnåede i 2013 et resultat efter skat på 2.612 mio. kr. mod 2.454 mio. kr. året før. Resultatet var 6 % højere end i 2012 og var som forventet.

I 2013 steg bidragsindtægterne med 767 mio. kr. især som følge af helårseffekten af forhøjelserne af bidragssatser i løbet af 2012.

Nettorenteindtægter faldt i 2013 med 259 mio. kr. primært på grund af stigende udgifter til seniorgæld.

Beholdningsindtægterne faldt til 750 mio. kr. mod 862 mio. kr. i 2012, især som følge af lavere afkast af obligationer. Faldet i beholdningsindtægter blev modvirket af det øgede refinansieringsfradrag (kursskæring), som i 2013 udgjorde 383 mio. kr. mod 336 mio. kr. i 2012.

Indtægter i alt steg med 6 % i forhold til 2012.

Omkostningerne faldt med 18 mio. kr. til 852 mio. kr. især som følge af færre omkostninger til markedsføring og udvikling af IT-systemer.

Nedskrivninger på udlån udgjorde 1.471 mio. kr. mod 1.319 mio. kr. i 2012. Nedskrivningerne svarer til 0,20 % af den samlede realkreditportefølje mod 0,18 % ultimo 2012. 53 % af årets nedskrivninger på udlån vedrørte privatudlån, og 47 % vedrørte erhvervsudlån.

3½-måneders restanceprocenten udgjorde ultimo 2013 0,41 mod 0,49 ultimo 2012.

Skat udgjorde 865 mio. kr., svarende til en effektiv skatteprocent på 25.

Balance

Bruttoudlånet udgjorde 116 mia. kr. i 2013 mod 138 mia. kr. i 2012. Realkreditudlånet til dagsværdi faldt i 2013 med 5 mia. kr. til 731 mia. kr. Den nominelle obligationsrestgæld steg i samme periode med 4 mia. kr. til 720 mia. kr. ultimo 2013.

LTV (Loan to Value) udgjorde ultimo 2013 71 % og udviste en faldende tendens gennem året.

Realkredit Danmark har i 2013 overtaget 164 ejendomme på tvangsauktion og afhændet 198 ejendomme. I 2012 blev der overtaget 198 ejendomme og afhændet 203. Antallet af overtagne ejendomme ultimo 2013 udgjorde 122 mod 156 ultimo 2012. Værdien af de overtagne ejendomme udgjorde 193 mio. kr. ultimo 2013 mod 265 mio. kr. ultimo 2012.

Udstedte realkreditobligationer steg i 2013 med 24 mia. kr. til 725 mia. kr. I nominel værdi steg de udstedte obligationer med 29 mio. kr. til 710 mio. kr. De anførte beløb er eksklusive beholdning af egne obligationer.

Realkredit Danmark opererer under det specifikke balancetprincip og har derfor en meget begrænset eksponering mod markedsrisici. Ultimo 2013 udgjorde Realkredit Danmarks renterisiko og valutakursrisiko henholdsvis 823 mio. kr. og 1 mio. kr.

Kapital og solvens

Egenkapitalen udgjorde 46,9 mia. kr. ultimo 2013 mod 46,4 mia. kr. ultimo 2012. Stigningen i egenkapitalen svarede til årets resultat fratrukket udbetalt udbytte for 2012 på 2,0 mia. kr. Der indstilles udbytte for 2013 på i alt 2,1 mia. kr.

Koncernens basiskapital udgjorde 45,5 mia. kr. og solvensprocenten efter CRD 34,0. Ultimo 2012 var det tilsvarende beløb 45,1 mia. kr. og solvensprocenten 34,3.

På grund af øget kapitalkrav fra ratingbureauerne og stigende udlån udstedte Realkredit Danmark i løbet af 2013 for nominelt 7 mia. kr. i yderligere seniorgæld.

Realkredit Danmark koncernen anvender avancerede interne modeller (IRB) til opgørelse af de risikovægtede aktiver vedrørende kreditrisici. Risikovægtede aktiver (RWA) udgjorde 133,9 mia. kr. ultimo 2013 mod 131,5 mia. kr. ultimo 2012.

I 2013 skal kapitalkravet i medfør af overgangsreglerne efter CRD regelsættet mindst udgøre 80 % af kravet opgjort efter de tidligere regler, svarende til 25,6 mia. kr. og et solvensbehov på 19,1 %. Koncernen har en basiskapital på 45,5 mia. kr. svarende til en overdækning på 19,9 mia. kr.

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

4. kvartal 2013

Resultatet før skat udgjorde 1.046 mio. kr. i 4. kvartal mod 862 mio. kr. i 3. kvartal. Fremgangen i resultat før skat skyldes primært indtægter ved refinansieringen i 4. kvartal på 242 mio. kr. Nedskrivninger på udlån udgjorde 320 mio. kr. i 4. kvartal mod 264 mio. kr. i 3. kvartal.

Forventninger til 2014

Det er Realkredit Danmarks forventning at dansk økonomi i 2014 vil opleve en højere vækst end i 2013, men at væksten fortsat vil være på et relativt lavt niveau. Renteniveauerne vil stige svagt hen over året. Den øgede vækst samt det fortsat lave renteniveau vil understøtte den fortsatte stabilisering på boligmarkedet.

Bidragsindtægter forventes at stige i 2014 på grund af ikrafttrædelse af tidligere varslede bidragsforhøjelser samt regulering af bidragssatser på visse erhvervskunder. Øgede kapitalomkostninger vil derimod være med til at reducere resultatet i 2014.

Fortsat fokus på omkostningsstyring i 2014 vil sikre at væksten i omkostninger forbliver beskedent.

Nedskrivninger på udlån forventes i 2014 at være faldende afledt af de forbedrede forhold i dansk økonomi.

Samlet set forventer Realkredit Danmark derfor et bedre resultat i 2014 end i 2013.

Ejendomsmarkedet

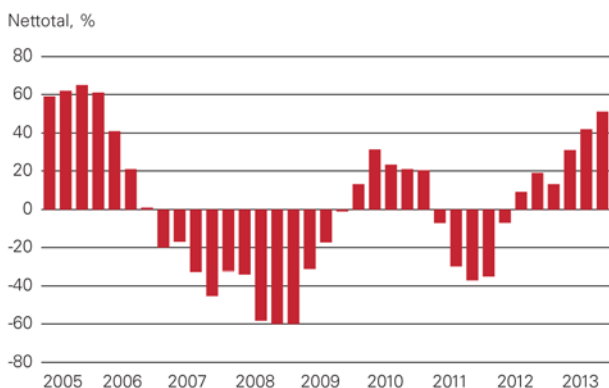
2013 blev endnu et år med svag vækst

Dansk økonomi viste en svag positiv økonomisk vækst i 2013, og der var dermed tale om endnu et skuffende vækstår. Trods et stemningskifte blandt danskerne og positiv forbrugertillid igennem andet halvår, forblev det private forbrug lavt, og både eksporten og investeringerne var afdæmpede blandt andet som følge af svag økonomisk udvikling i euroområdet. Der var imidlertid tegn på en stigende vækst gennem året, hvilket også betød, at arbejdsløsheden forblev på uændret niveau.

Stabiliseringen af boligmarkedet breder sig

Stabiliseringen af boligmarkedet fortsatte i 2013. Huspriserne steg således lidt mere end inflationen, og flere landsdele kunne vise stabile til svagt stigende boligpriser. Denne udvikling skal især ses i lyset af et meget lavt renteniveau samt en mindsket økonomisk usikkerhed blandt danskerne. Sidstnævnte afspejles direkte i et generelt mere positivt syn på den fremtidige udvikling i både arbejdsløsheden og boligpriserne. Handelsaktiviteten på boligmarkedet steg i 2013, men trods denne fremgang var der stadig tale om en beskeden handelsaktivitet set i en historisk sammenhæng. Med udsigt til et fortsat lavt renteniveau og en forventning om en gradvis bedring af dansk økonomi, synes mulighederne gode for, at fremgangen på boligmarkedet vil blive fastholdt igennem 2014.

Boligtillid – Forventning til udvikling i huspriser



Kilde: Greens Analyseinsittut og egne beregninger

Nettotallet er forskellen mellem andelen af danskere, der forventer stigende boligpriser det kommende år og andelen, der forventer faldende boligpriser.

Markedet for ejerlejligheder oplevede igennem 2013 kraftige prisstigninger især i København, og helt generelt har der været en tendens til, at fremgangen på boligmarkedet har været

ret størst i de større byområder. Det skyldes en underliggende demografisk tendens, hvor flere og flere danskere søger mod de større byer.

Den afdæmpede fremgang i både dansk økonomi og på boligmarkedet har påvirket statistikken over både restancer og tvangsauktioner i positiv retning. Antallet af tvangsauktioner endte i 2013 på det laveste niveau siden 2009, hvilket dog fortsat var en anelse over det historiske gennemsnit set over de seneste 20 år. Mange familier er kommet relativt uproblematisk gennem boligkrisen, hvilket især skyldes et meget lavt renteniveau i kombination med rentetilpasningslån og afdragsfrihed. Endvidere er ledigheden på trods af en kraftig stigning i starten af krisen ikke i dag på et specielt højt niveau set i en historisk sammenhæng.

Boligbyrde - Omkostning i forhold til disponibel indkomst

Indeks 100 = historisk gennemsnit perioden 1985-2013



Erhvervsmarkedet

På erhvervsmarkedet ser vi fortsat en tendens til, at investorerne især har været vendt mod ejendomme med attraktiv beliggenhed og med gode udlejningsforhold, der kan sikre en stabil løbende indtjening. Udenlandske aktører har endvidere fastholdt interessen for danske ejendomme.

Udlån og distribution

Markedsføring

Realkredit Danmark markedsfører sine produkter og serviceydelser med udgangspunkt i kundeløftet "Fjern tvivlen".

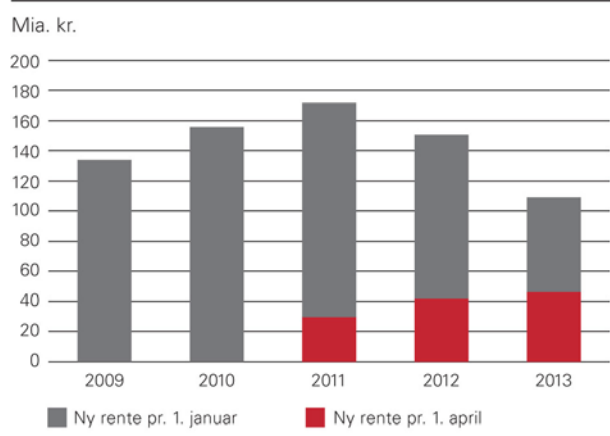
I 2013 er der bygget videre på det velkendte markedsføringskoncept, og som noget nyt er der i kommunikationen lagt vægt på, at kunderne skal træffe et vigtigt valg med hensyn til, om de skal beholde deres nuværende lån eller skifte det ud med et andet. Realkredit Danmark giver i den forbindelse kunderne en anbefaling med udgangspunkt i den enkelte kundes situation. Kampagnerne har succesfuldt medvirket til at tiltrække nye kunder samt at fastholde nuværende kunder.

Lån i Realkredit Danmark indgår fuldt ud i Danske Bank's kundeprogram. Mange Danske Bank kunder har med fordel flyttet realkreditlån til Realkredit Danmark, ligesom kunder i Realkredit Danmark med kundeprogrammet kan opnå store fordele i Danske Bank.

Nye produkter - FlexKort®

Efter usikkerheden omkring Cibor-renten i 2012 fulgte Realkredit Danmark op på aftalen med myndighederne og lancerede som de første i september 2013 et realkreditprodukt baseret på Cita-renten. Produktet hedder FlexKort®, som tilbydes både erhvervs- og privatkunder. Lånet skal ses som et stærkt alternativ til F1-lån for de kunder, der ikke ønsker at binde renten for en længere periode. Ydelsesmæssigt har lånet vist sig at være billigere end F1-lån, hvilket har været medvirkende til stor interesse for produktet. FlexKort® er aktuelt baseret på obligationer med tre års løbetid, hvilket også betyder et mindre refinansieringsomfang sammenlignet med F1-lån.

Samlet refinansieringsomfang F1 hos RD



Kundernes meget positive modtagelse af FlexKort® sammen med den øgede interesse for at profilskifte til FlexLån® med større refinansieringsintervaller har medført et markant fald i refinansieringsvolumen i 2013. Samtidig er det lykkedes at få fordelt refinansieringsvolumen mere jævnt ud på de to auktioner i løbet af året.

Sverige og Norge

Efter det geografiske forretningsområde blev udvidet i 2012 til også at omfatte Norge, er realkreditudlånet til udvalgte erhvervs-kunder i Sverige og Norge fortsat i 2013. De udvalgte kunder var med god rating samt lav LTV, og lånene er ydet med pant i ejendomme overvejende placeret i større byer. I 2014 ønsker vi fortsat at tilbyde realkreditlån til samme type kunder i både Sverige og Norge.

Distributionskanaler

Realkredit Danmark tilbyder kunderne en bred vifte af produkter indenfor ejendomsfinansiering. Kunderne kan få personlig betjening eller kan benytte sig af online og selvbetjeningsløsninger via hjemmesiderne rd.dk eller danskebank.dk. rd.dk indeholder beregning af låne- og finansieringsmuligheder ved omlægning eller nybelåning for privat- og erhvervs-kunder.

Realkredit Danmarks privatkunder betjenes i Danske Bank af boligrådgivere eller medarbejdere med realkreditkompetencer. Bolig Direkte betjener kunderne telefonisk i en udvidet åbningstid. Kunder, der foretrækker en personlig kontakt, betjenes i Danske Bank filialerne eller i Realkredit Danmark Privatcentrene.

Fokus på større ejendomskunder

Realkredit Danmark har sammen med Danske Bank valgt at fokusere kundebetjeningen over for større ejendomskunder ved at samle ekspertisen vedrørende fast ejendom i en dobbelt-branded landsdækkende enhed – Storkunder Ejendomme. De store ejendomskunder har således via én enhed adgang til rådgivning om alle koncernens produkter og ydelser. Storkunder Ejendomme har kundeansvaret for de store ejendomskunder i Danmark, for de store administratorer for andelsbolig- og ejerforeninger samt for alle kunder inden for Almen Boligudlejning. Derudover vil enheden have det realkreditfaglige specialistansvar over for store ikke-ejendomskunder samt for kunder i Norge og Sverige med realkreditlån i Realkredit Danmark.

Realkredit Danmarks øvrige erhvervs-kunder betjenes fra Danske Banks andre erhvervsenheder – herunder finanscentre og landbrugscentre, ligesom kunderne kan få telefonisk rådgivning i Realkredit Erhverv Direkte. Alle afdelinger er bemandede med kundechefer og erhvervsrådgivere med realkreditkompetencer.

Ejendomsmæglervirksomhed

home er 100 % ejet af Realkredit Danmark og er Danske Bank koncernens danske ejendomsmæglerkæde. Det største forretningsområde for home er salg af ejerboliger, og lån distribueret via home er især til brug for ejerskifte. Derudover driver home erhvervs-mæglerkæden home Erhverv.

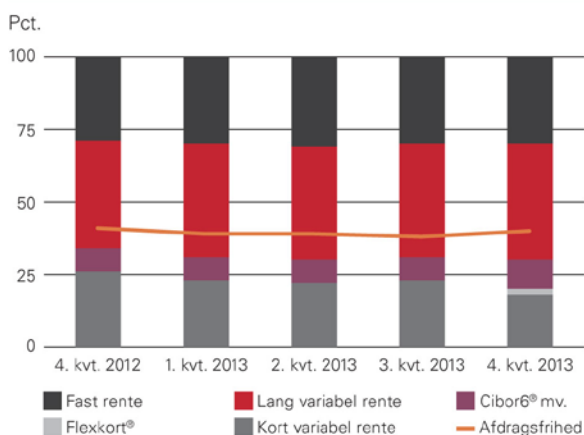
Realkredit Danmarks samlede udlån

Til trods for historisk lave renter i 2013 har udlånsaktiviteten ikke været på samme niveau som i 2012. Den væsentligste årsag har været en faldende konverteringsaktivitet. I 2013 udgjorde konverteringerne 68 mia. kr. mod 84 mia. kr. i 2012. Positivt har det været, at kunderne har valgt lån med længere refinansieringsintervaller.

Andelen af afdragsfrie lån på udbetalte lån samt på udlånsporteføljen ultimo 2013 var på uændret niveau set i forhold til ultimo 2012. Nettonyudlånet steg fra 19 mia. kr. i 2012 til 24 mia. kr. i 2013.

Markant fald i lån med kort funding

Udlånsportefølje i alt fordelt på låntype

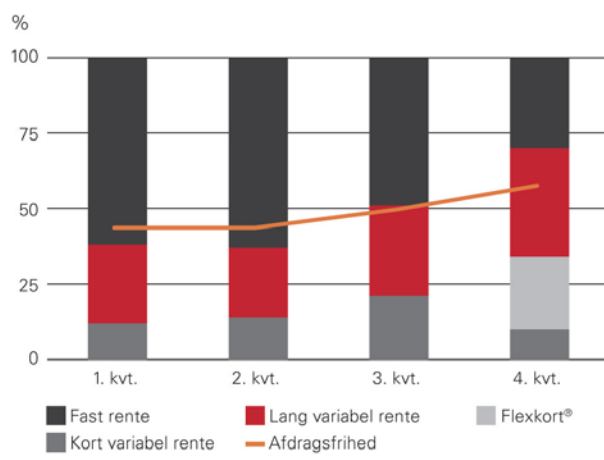


Privatkunder og især erhvervs-kunder har i løbet af året i meget betydeligt omfang valgt at skifte til lån med længere funding.

Privatmarkedet

Tendensen i 2013 har været, at kunderne vælger mere sikkerhed. Hele 48 % af det samlede bruttoudlån har været fastforrentede lån svarende til 29 mia. kr.

Privat: Låntype bruttoudlån 2013



Herudover har kunder med 1 årig FlexLån® for ca. 6 mia. kr. valgt at sikre sig en fast rente i de kommende 3 eller 5 år ved profilskifte af FlexLån®. Endvidere har kunder med lån for ca. 3 mia. kr. i forbindelse med refinansieringen valgt at udskifte deres FlexLån® med FlexKort®. Udlånet i 2013 har været præget af et fortsat lavt antal bolighandler og en faldende konverteringsaktivitet sammenholdt med 2012. Samtidig er andelen af udlånsporteføljen med udnyttet afdragsfrihed faldet yderligere gennem 2013.

Flere kunder valgte at omlægge til Realkredit Danmarks T variant af FlexLån®, som giver høj sikkerhed for den fremtidige ydelse samtidig med, at den korte lave rente udnyttes til at nedbringe gælden hurtigere. Udsving i renten fører således til ændring i løbetiden frem for ændring i ydelsen.

For en række kunder udløber afdragsfriheden i de kommende år. Realkredit Danmark vil individuelt tage stilling til en eventuel forlængelse af afdragsfriheden, men kunder med en LTV over 80 % må påregne at begynde afvikling af lånene.

Erhvervsmarkedet

Udlån til erhvervsmarkedet steg i 2013 med 3 % til 304 mia. kr., svarende til 42 % af udlånsporteføljen.

Også på erhvervsmarkedet har den lave rente resulteret i, at flere kunder har valgt mere sikkerhed ved at vælge lån med længere refinansieringsintervaller. Set på volumen af udlån er over halvdelen af de udbetalte lån fastforrentede lån.

Konverteringsaktiviteten har været relativt lav på erhvervsmarkedet, hvilket også er kendetegnende for alle undersegmenter.

Aktivitet og portefølje	Bruttoudlån		Nettonyudlån		Udlånsportefølje			
	Mio. kr.	2013	2012	2013	2012	31.12.2013	%	31.12.2012
Privat	59.939	88.743	8.459	6.438	415.678	58	419.567	59
Erhverv	55.641	48.870	15.972	12.755	303.681	42	296.135	41
I alt (nominel værdi)	115.580	137.613	24.431	19.193	719.359	100	715.702	100

Udlån fordelt på låntyper	Andel af bruttoudlån		Andel af udlånsportefølje		
	%	2013	2012	31.12.2013	31.12.2012
FlexLån®		33	42	54	59
FlexKort®		10	-	2	-
Fastforrentede lån		39	49	29	29
FlexGaranti® mv.		-	1	4	4
RD Cibor6® mv.		18	8	11	8
I alt		100	100	100	100

Funding

Obligationsudstedelse

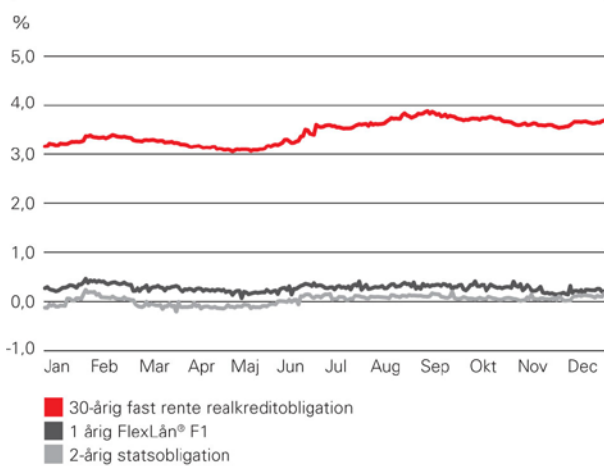
Realkredit Danmark opererer under det specifikke balanceprincip, og nyudlånet finansieres udelukkende ved udstedelse af Særligt Dækkede Realkredit Obligationer (SDRO), som er noteret på NASDAQ OMX Copenhagen.

Udstedte obligationer optages i regnskabet til dagsværdi efter fradrag for beholdning af egne obligationer. De følgende kommentarer og figurer baserer sig på nominelle værdier før modregning, idet dette afspejler den obligationsmængde, som faktisk er udstedt og noteret på NASDAQ OMX Copenhagen.

Udstedte obligationer i 2013

Realkredit Danmark udstedte i 2013 obligationer for 119 mia. kr., når obligationer udstedt til refinansieringsauktionerne ikke medtages. Det er et fald på 14 % i forhold til 2012. De udstedte obligationer i 2013 var fordelt på ca. 44 % inkonverterbare obligationer og 56 % konverterbare i modsætning til ved udstedelsen af obligationer i 2012, hvor hovedparten af de udstedte obligationer var konverterbare obligationer som følge af høj konverteringsaktivitet på fastforrentede lån.

Renteudvikling 2013



Årets refinansieringer af FlexLån® og RD Euribor3®

Realkredit Danmark ønsker at sprede risikoen ved refinansieringen af FlexLån® og afholdt derfor to auktioner i henholdsvis marts og november 2013. Siden marts 2010 er alle nye FlexLån® blevet udstedt med termin 1. april. Mængden af obligationer, der blev udstedt i forbindelse med refinansieringen af FlexLån® pr. 1. april 2013, var 72 mia. kr. mod 47 mia. kr. i 2012.

Det er fortsat mængden af obligationer til refinansieringen af FlexLån® pr. 1. januar, der er størst, men dog faldende. Der blev udstedt obligationer for 93 mia. kr. i forbindelse med refinansieringen af FlexLån® pr. 1. januar 2014 mod 161 mia. kr. pr. 1. januar 2013.

RD Euribor3® blev refinansieret pr. 1. juli 2013. Modsat FlexLån®, hvor det er kunderne, der bestemmer frekvensen af refinansiering, er det Realkredit Danmark, der beslutter obligationernes løbetid og dermed tidspunktet for næste refinansiering. Realkredit Danmark vurderede på baggrund af de aktuelle markedsforhold, at der samlet set kunne opnås en optimal refinansiering ved at udstede obligationer med en løbetid på 3 år. Mængden af obligationer, der skulle udstedes, var 3,9 mia. kr.

Auktionen forløb meget tilfredsstillende med stor investorinteresse, hvilket var medvirkende til et fortsat lavt renteniveau.

Ved udgangen af 2013 havde Realkredit Danmark udstedt realkreditobligationer for i alt 773 mia. kr., heraf SDRO for i alt 658 mia. kr.

Udstedelse af seniorgæld

Som følge af stigende udlån samt stigende overdækningskrav fra ratingbureauerne har Realkredit Danmark i 2013 nyudstedt seniorgæld for 7,0 mia. kr. i medfør af §15 i Lov om realkreditlån og realkreditobligationer mv. Desuden har Realkredit Danmark i slutningen af 2013 refinansieret udløbet seniorgæld for 3,5 mia. kr. Samlet set har Realkredit Danmark ultimo 2013 udestående seniorgæld for i alt 32,0 mia. kr., hvoraf seniorgæld for 3,5 mia. kr. udløber i januar 2014. Seniorgælden har en løbetid på op til ca. 5 år.

Ud over ratingbureauernes krav om overdækning anvendes provenuet fra den udstedte seniorgæld til at dække behovet for supplerende sikkerhed.

Obligationer er ratet A- af Standard & Poor's svarende til Danske Banks udstederrating. Realkredit Danmark forventer, at seniorgældens rating forbedres såfremt Danske Banks udstederrating opgraderes.

Investorfordeling

Også i 2013 har der fra udenlandske investorer været stor interesse for de danske realkreditobligationer, idet danske realkreditobligationer blev betragtet som mere sikre værdipapirer end tilsvarende europæiske værdipapirer. Det er især inkonverterbare obligationer med løbetid på op til 1 år, som har størst interesse. Ved slutningen af 2013 var den udenlandske ejerandel på sektorniveau på ca. 17 % mod ca. 15 % ved udgangen af 2012.

Realkredit Danmark udsteder alle EUR-denominerede SDRO'er via VP Lux. Disse har status som belånbare i ECB. De er derfor attraktive for udenlandske investorer, hvilket sikrer en større investorbasis og afsætningskanal og dermed bedre prissætning for disse SDRO'er.

Rating

Realkredit Danmark er et af de kun to realkreditinstitutter i Danmark, hvis obligationer er ratet af to ratingbureauer. Realkredit Danmark har i en årrække været ratet af Standard & Poor's, og obligationerne har fortsat den bedste rating fra Standard & Poor's på AAA, som omfatter 98 % af alle obligationer udstedt af Realkredit Danmark.

Obligationerne udstedt ud af Realkredit Danmarks kapitalcenter S og T er desuden ratet af Fitch Ratings. I kapitalcenter S bærer obligationerne ratingen AAA og i kapitalcenter T AA+, som følge af Fitch Ratings vurdering af refinansieringsrisikoen. Kapitalcenter T anvendes til finansiering af FlexLån® og andre lån med et refinansieringselement.

Kravene om overdækning i kapitalcentrene er i løbet af 2013 steget fra både Standard and Poor's og Fitch Ratings. Kravet er højest fra Fitch Ratings og er primært dækket af midler fra Realkredit Danmarks egenkapital og den udstedte seniorgæld.

Udstedte obligationer ultimo (nominel værdi)

Obligationstype	Valuta	SDRO		Realkreditobligationer	
		2013	2012	2013	2012
Mia. kr.					
Fastforrentede lån	DKK	139	117	49	75
FlexLån®	DKK	395	407	8	10
FlexLån®	EUR	35	40	-	-
FlexKort®	DKK	12	-	-	-
Indekslån	DKK	-	-	26	28
FlexGaranti®	DKK	6	6	23	25
RenteDyk™	DKK	1	1	-	-
RD Cibor6®	DKK	51	40	9	9
RD Nibor3®	NOK	1	1	-	-
RD Stibor3®	SEK	8	5	-	-
RD Euribor3®	EUR	10	7	-	-
I alt DKK		658	624	115	147

Opgørelsen er korrigeret for dobbeltfunding på 93 mia. kr. som følge af refinansiering af FlexLån®.

Kapital- og risikostyring

Kapitalstyring

Formålet med kapitalstyring er at sikre, at Realkredit Danmark koncernen har tilstrækkelig kapital til at dække de risici, der følger af koncernens aktiviteter. Det er endvidere koncernens mål at opretholde de nuværende AAA ratings fra Standard & Poor's og AAA/AA+ ratings fra Fitch Ratings, hvilket er på niveau med sammenlignelige udstedere.

Kapitalgrundlaget i form af basiskapitalen på 45,5 mia. kr. består ultimo 2013 af traditionel egenkapital efter lovmæssige fradrag.

De lovgivningsmæssige rammer for kapitalstyring findes i kapitalkravsdirektivet (CRD), som blandt andet består af tre søjler:

- Søjle I indeholder et regelsæt for opgørelse af kapitalkravet, som udgør 8 % af de risikovægtede aktiver for kredit-, markeds- og operationel risiko.
- Søjle II beskriver rammerne for ICAAP (Internal Capital Adequacy Assessment Process) og tilsynsprocessen. I ICAAP fastlægges det individuelle solvensbehov, jf. yderligere nedenfor.
- Søjle III omhandler markedsdisciplin og stiller krav til de oplysninger, der skal gives om risiko- og kapitalstyring samt individuelt solvensbehov. Realkredit Danmark indgår i Danske Bank koncernens Risk Management Report 2013, hvortil der henvises.

ICAAP

Koncernen har siden 1. januar 2008 anvendt den avancerede interne ratingbaserede metode (IRB) til opgørelse af de risikovægtede aktiver vedrørende kreditrisiko.

For kreditrisiko opgøres kapitalkravet med basis i parametre fra Realkredit Danmarks interne risikomodeller. Opgørelsen bygger blandt andet på parametre med sandsynligheder for, at kunden misligholder sine betalingsforpligtelser, den forventede tabsstørrelse, hvis kunden misligholder, samt låneengagementets størrelse ved misligholdelse.

Under søjle II tages højde for instituttets individuelle karakteristika, ligesom alle relevante risikotyper inddrages, uanset om de indgår i søjle I eller ej. I ICAAP foretager ledelsen en række vurderinger af risikoprofilen og opgør det individuelle solvensbehov. Desuden indeholder ICAAP kapitalplanlægning, der skal sikre, at koncernen har kapital nok til at opfylde kapitalbehovet ved en række stresstests.

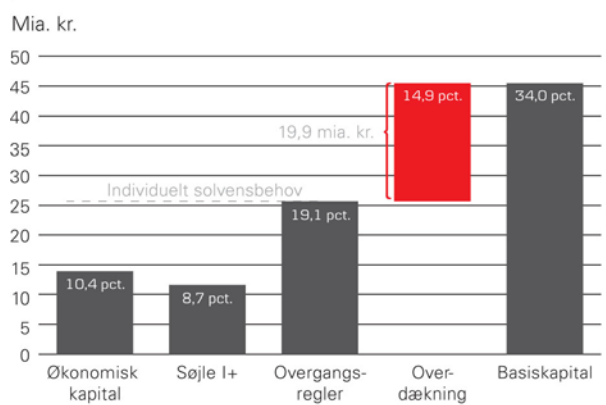
Individuelt solvensbehov

I henhold til særligt krav i dansk lovgivning skal koncernen i lighed med øvrige danske penge- og realkreditinstitutter hvert kvartal offentliggøre det individuelle solvensbehov. Det individuelle solvensbehov er det kapitalbehov, der vurderes at være tilstrækkeligt til at dække koncernens risici. Opgørelsen af det individuelle solvensbehov er et resultat af en intern proces, hvor ledelsen foretager en række vurderinger af koncernens samlede risici.

Ved opgørelsen af det individuelle solvensbehov tages højde for en række forhold, herunder det største af:

- kapitalbehovet opgjort ved en intern model for økonomisk kapital
- kapitalkravet beregnet i søjle I tillagt kapitalbehov til at dække risici ikke omfattet af søjle I (benævnt søjle I+)
- kapitalkravet under Basel I overgangsregler

Individuelt solvensbehov og solvensprocent, ultimo 2013



Ved opgørelse af kapitalbehovet efter søjle I+ er der foretaget tillæg til kapitalkravet under søjle I for risici, som ikke er tilstrækkeligt dækket under søjle I. Det drejer sig eksempelvis om pensions- og forretningsrisici. For såvel søjle I+ som økonomisk kapital foretages tillæg for at tage højde for eventuel usikkerhed ved risikomodellerne, og der inddrages løbende kvalitative vurderinger af, om kapitalniveauet er tilstrækkeligt til at dække koncernens risici.

Ved udgangen af 2013 er koncernens individuelle solvensbehov fastlagt af de hidtidige regler for kapitaldækning efter Basel I (overgangsreglerne). Det individuelle solvensbehov udgjorde 25,6 mia. kr. svarende til 19,1 % af de risikovægtede aktiver. Sammenholdt med den faktiske basiskapital og solvensprocent på henholdsvis 45,5 mia. kr. og 34,0 svarede dette til en solid overdækning på 19,9 mia. kr. ved udgangen af 2013.

Danske Bank modtog i 2. kvartal 2013 påbud fra Finanstilsynet vedrørende krav til øget kapitaldækning af kreditrisici. Danske Bank har valgt at efterleve påbuddet med en midlertidig løsning med henblik på at udvikle og implementere en mere permanent løsning i 2014. Den midlertidige løsning har kun medført en marginal stigning i Realkredit Danmarks risikovægtede aktiver.

Store engagementer

Store engagementer er engagementer, der efter fradrag af særligt sikre krav udgør minimum 10 pct. af basiskapitalen. Ved udgangen af 2013 havde Realkredit Danmark 2 engagementer, der udgjorde mere end 10% af basiskapitalen.

Supplerende sikkerhedsstillelse

Realkredit Danmark skal som SDRO udstedende institut løbende stille supplerende sikkerhed i det omfang, ejendommene bag lånene har en værdi, der gør, at LTV overstiger 80 % for boligejendomme og 60 % for erhvervsjendomme. I 2013 steg udstedelsen af SDRO'er med 34 mia. kr. til 658 mia. kr. Behovet for supplerende sikkerhed udgjorde 42,2 mia. kr. ultimo 2013 mod 43,9 mia. kr. ultimo 2012.

En stor del af Realkredit Danmarks udlån er omfattet af tabsgarantier stillet af Danske Bank. Tabsgarantien dækker de yderste 20 procentpoint af den legale belåningsmulighed på tidspunktet for lånets etablering.

Tabsgarantien dækkede 50 mia. kr. af udlånporteføljen ultimo 2013, hvoraf de 12 mia. kr. medgik som supplerende sikkerhed for SDRO'er.

Risikostyring

Realkredit Danmark koncernens væsentligste risici er kreditrisiko på realkreditudlån og markedsrisiko på aktiver og forpligtelser.

Kreditrisiko på realkreditudlån omfatter risikoen for, at låntager ikke kan tilbagebetale sit lån, samt det forventede tab, såfremt låntager ikke tilbagebetaler lånet.

Markedsrisici omfatter rente-, aktie- og valutakursrisiko. Desuden overvåges likviditetsrisiko og operationelle risici. Det lovbestemte balanceprincip eliminerer dog hovedparten af rente-, valuta- og likviditetsrisikoen på koncernens aktiver og forpligtelser.

Risikostyring er nærmere omtalt i noten om risikostyring.

Fremtidige regler

Revisionen af Kapitalkravsdirektivet (CRD IV) i EU, som implementerer Basel III, er i 2013 blevet fremlagt i sin endelige form. Den længerevarende politiske behandling har dog be-

tydet, at man har måtte afvige fra den oprindelige plan om, at regelsættet skulle træde i kraft primo 2013.

Realkredit Danmark har også i 2013 fulgt med i udformningen af CRD IV reglerne med fokus på de foreslåede likviditetsregler i form af Liquidity Coverage Ratio (LCR) og Net Stable Funding Ratio (NSFR).

LCR forventes indført i 2015, mens NSFR tidligst forventes at blive et krav i 2018. I den forbindelse har Realkredit Danmark som en del af Danske Bank koncernen deltaget i Quantitative Impact Study (QIS), som er en løbende rapportering til tilsynsmyndighederne af konsekvenserne af en indførelse af LCR og NSFR i deres nuværende udformning.

Det er fortsat usikkert, hvorvidt danske realkreditobligationer vil kunne indregnes i likviditetsbufferen på linje med blandt andet danske statsobligationer, når LCR forventes at træde i kraft i 2015. Den europæiske banktilsynsmyndighed EBA skal komme med forslag til de præcise kriterier.

En ulempe ved LCR reglerne er, at beholdningen af egenudstedte obligationer ikke forventes at kunne medregnes i likviditetsberedskabet. Det betyder, at Realkredit Danmark i betydeligt omfang har erstattet egenudstedte obligationer med obligationer udstedt af andre.

Meget afgørende er det, at realkreditobligationer får status som ekstremt likvide og sikre værdipapirer. I modsat fald vil det medføre, at de finansielle institutter, som er meget store investorer i danske realkreditobligationer, vil være nødsaget til i højere grad at investere i andre aktiver som f.eks. danske eller udenlandske statsobligationer og udenlandske realkreditobligationer. Dette vil alt andet lige mindske investorbasen og øge fundingomkostningerne for låntager. Det er dog stadig usikkert, præcis hvilken status realkreditobligationer får under de nye regler.

Systemisk vigtige finansielle institutter (SIFI)

Realkredit Danmark er som en del af Danske Bank koncernen blevet udpeget som værende SIFI.

Det medfører blandt andet et krav om en øget kapitalbuffer, som for Danske Bank og dermed Realkredit Danmark er på 3% af de risikovægtede aktiver. Kravet afhænger af instituttets størrelse og andel af markedet. Kravet slår fuldt igennem i 2019, men Realkredit Danmark har allerede den krævede kapitalbuffer.

Desuden skal et SIFI fuldt ud overholde LCR regler primo 2015, hvor reglerne for andre institutter starter med en indfasningsperiode. Der er også øgede krav til SIFI'ers langsigtede funding i form af en simpel udgave af NSFR kravene. For både LCR og NSFR er de endelige regler dog stadig uafklarede.

Ændret realkreditlovgivning

Der er i slutningen af 2013 blevet fremsat lovforslag om ændring af vilkårene for at kunne tilbyde helt korte Flex-Lån®, Cibor-lån og FlexKort®-lån. Forslaget indeholder krav om, at hvis en refinansieringsauktion fejler eller renten stiger mere end 500bp siden refinansieringen sidste år, skal obligationen kunne løbetidsforlænges med 12 mdr. successivt. Lovforslaget er lavet for at imødekomme ratingbureauernes stigende bekymring over refinansieringsrisikoen i Danmark og for at afklare forholdene omkring afviklingen af et ikke solvent realkreditinstitut.

Realkredit Danmark støtter op om, at der med lovforslaget skabes klarhed over den meget usandsynlige situation, at en refinansieringsauktion fejler.

Ratingbureauernes holdning til lovforslaget er endnu uvis.

Rating og kapitalberedskab

De eksterne ratingbureauer stiller ud over lovmæssige krav til supplerende sikkerhed krav om yderligere overdækning (OC) for at tildele realkreditobligationer den højeste rating.

Realkredit Danmark forventer relativt stabile overdækningskrav fra ratingbureauerne i 2014, men såfremt kravene måtte stige, er det Realkredit Danmarks plan at udstede seniorgæld til opfyldelse af det forøgede krav. Alternativt vil Realkredit Danmark optage lån på markedsvilkår for at dække kravene.

Organisation og selskabsledelse

Ledelse

Realkredit Danmark A/S er et 100 % ejet datterselskab af Danske Bank A/S. Bestyrelsen består af seks medlemmer, heraf to medarbejdervalgte.

Efter den ordinære generalforsamling den 7. marts 2013 konstituerede bestyrelsen sig med bankdirektør Tonny Thierry Andersen som formand og bankdirektør Lars Mørch som næstformand.

Ved valget i februar af medarbejderrepræsentanter til bestyrelsen stillede erhvervsrådgiver Klaus Pedersen ikke op på grund af pensionering. I stedet blev senior erhvervsrådgiver Lisbeth Sahlertz Nielsen valgt ind som ny medarbejderrepræsentant.

Bestyrelsen fastlægger de overordnede principper for koncernens anliggender. Direktionen udgør øverste daglige ledelse og skal følge de retningslinjer og anvisninger, som bestyrelsen har givet. Den præcise arbejdsdeling mellem bestyrelsen og direktionen reguleres i en forretningsorden.

De generalforsamlingsvalgte medlemmer af bestyrelsen vælges for et år ad gangen og kan genvælges. Medarbejderrepræsentanter vælges for en fireårig periode og kan genvælges.

Medarbejdere

Ved udgangen af 2013 var der 249 heltidsansatte i Realkredit Danmark koncernen.

Redegørelse om interne kontrol- og risikostyringssystemer vedrørende regnskabsaflæggelsen

I henhold til lov om finansiel virksomhed skal bestyrelsen påse, at direktionen opretholder effektive procedurer til identifikation, overvågning og rapportering af risici, fyldstgørende interne kontrolprocedurer samt betryggende kontrol- og sikringsforanstaltninger på it-området.

Grundlaget for en god regnskabsmæssig praksis er fastlagte bemyndigelser, funktionsadskillelse, krav om løbende rapportering samt betydelig gennemsigtighed i koncernens forhold.

Realkredit Danmark foretager løbende vurdering af risici i forbindelse med regnskabsaflæggelsen og med særlig fokus på de regnskabsposter, hvor skøn og vurderinger kan have en væsentlig indflydelse på værdien af aktiver og forpligtelser. De kritiske regnskabsposter fremgår af afsnittet om væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurderinger.

Realkredit Danmark har implementeret kontroller til at imødegå de identificerede risici i forbindelse med regnskabsaflæggelsen, ligesom Realkredit Danmark løbende overvåger udviklingen i og overholdelse af relevant lovgivning samt andre forskrifter og bestemmelser i forbindelse

med regnskabsaflæggelsen. Kontroller er etableret med det formål at forhindre, opdage og korrigere eventuelle fejl og uregelmæssigheder i rapporteringen.

Realkredit Danmark har outsourcet en række opgaver til Danske Bank A/S. Der er i den forbindelse etableret en governancestruktur, der overvåger de outsourcete opgaver, og som sikrer en proces med løbende rapportering til relevante organisatoriske niveauer i Realkredit Danmark. Intern ledelsesrapportering udarbejdes efter samme principper som den eksterne rapportering.

Intern Revision gennemgår løbende processer for intern ledelsesrapportering samt delårsrapporter og årsrapporten. Endvidere foretager Intern Revision operationel revision med fokus blandt andet på de væsentlige områder af Realkredit Danmarks risikostyring, herunder rapportering på området.

Bestyrelsen modtager løbende rapportering fra direktionen om overholdelse af de udstukne risiko- og investeringsrammer samt de lovgivningsmæssige placeringsregler, ligesom der løbende tilgår bestyrelsen regnskabsinformation. Bestyrelsen modtager fra Compliance og Intern Revision løbende rapportering om regeloverholdelse, herunder om eventuelle overtrædelser af interne forretningsgange og politikker.

Revisionsudvalget

Bestyrelsen har nedsat et revisionsudvalg, der forbereder bestyrelsens arbejde vedrørende regnskabs- og revisionsmæssige forhold, herunder relaterede risikomæssige forhold, som bestyrelsen, udvalget selv, den eksterne revision eller revisionschefen måtte ønske gjort til genstand for en nærmere gennemgang. Udvalget arbejder på basis af et klart defineret kommissorium. Udvalget har ikke selvstændig beslutningskompetence, men refererer alene til den samlede bestyrelse.

Revisionsudvalget har i 2013 afholdt fem møder.

Redegørelse om samfundsansvar

Realkredit Danmark indgår i Danske Bank koncernen, hvorfor der for yderligere information om Realkredit Danmarks samfundsansvar henvises til hjemmesiden danskebank.com/responsibility, hvor også CR Rapport 2013 og CR Fact Book 2013 kan findes.