

Årsrapport 2024



Indhold

Ledelsesberetning	3
5 års hoved- og nøgletal	4
Regnskabsberetning	6
Kapitalforhold	15
Kapitalkrav	17
Ejerforhold	21
DLRs udlånsområder	23
Udlånsaktivitet og portefølje	27
Bæredygtighed	32
Funding	34
Risikoforhold	41
Ledelse og administration	53
Regnskab 2024	64
Påtegninger	119
Aktionærer i DLR Kredit A/S	128



DLR Kredit

DLR finansierer landbrugs- og erhvervsjendomme i samarbejde med 42 landsdækkende og lokale pengeinstitutter, der samtidig udgør hovedparten af DLRs aktionærkreds. Forretningsmodellen er baseret på et nært dagligt samspil med rådgivere i de låneformidlende aktionærpengeinstitutter, der har filialer i Danmark, på Færøerne og i Grønland. Aktionærpengeinstitutterne ejer aktier, som i udgangspunktet svarer til deres andel af udlånet i DLR. DLR har været udpeget som systemisk vigtigt finansielt institut (SIFI) siden den første udpegning af SIFI'er i Danmark i 2014.

Pengeinstitutterne varetager rådgivningen af kunder om DLR-lån. De kender kundens økonomi og kan give den bedste individuelle rådgivning. Pengeinstituttet honoreres for rådgivning, formidling af lån, kundepleje og risikoafdækning af de formidlede lån. Risikoafdækningen, der omfatter garantistillelse og tabsmodregning i provisioner, sikrer, at eventuelle tab som udgangspunkt ikke berører DLR.

DLRs opgave er at værdiansætte ejendomme, kreditbehandle, udmåle, udbetale og administrere lån samt skaffe finansiering til DLRs lån ved udstedelse og salg af obligationer, der er noteret på fondsbørsen i København (Nasdaq Copenhagen). Herudover har DLR rollen som professionel sparringspartner for rådgivere i pengeinstitutterne ved finansiering af fast ejendom, herunder om bæredygtighed og ESG-forhold.

DLR forestår desuden administration og risikoovervågning af porteføljen af lån og understøtter låneformidlerne med systemløsninger til samarbejdsprocessen – herunder til rådgivning af kunder, ansøgning om lån, fastkursaftaler, garantistillelse, omlægning, porteføljeoverblik, ESG-forhold mv.

5 års hoved- og nøgletal

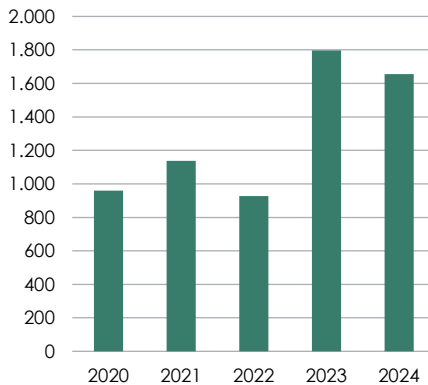
Hovedtal, mio. kr.	2024	2023	2022	2021	2020
Resultatopgørelse *					
Bidragsindtægter	1.967	1.927	1.895	1.812	1.734
Øvrige basisindtægter, netto	86	91	168	163	140
Renteudgifter efterstillede kapitalindskud	-47	-45	-41	-33	-33
Renteudgifter seniorlån	-67	-44	-54	-30	-28
Gebyrer og provisioner, netto	-597	-561	-491	-502	-446
Basisindtægter	1.342	1.368	1.476	1.410	1.366
Udgifter til personale og administration mv.	-399	-350	-326	-325	-300
Andre driftsudgifter (bidrag til afviklingsformuen)	-17	-22	-19	-18	-15
Basisresultat før nedskrivninger	926	996	1.132	1.067	1.051
Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender mv.	-36	1	10	109	-62
Beholdningsindtjening (fonds)	765	800	-215	-38	-29
Resultat før skat	1.655	1.797	927	1.138	960
Resultat efter skat	1.222	1.347	720	888	749
Balance, ultimo	2024	2023	2022	2021	2020
Aktiver					
Udlån	193.627	181.961	169.920	175.213	166.787
Obligationer og aktier mv.	9.676	7.829	8.141	6.424	12.041
Øvrige aktiver	3.249	3.100	2.183	2.234	2.255
Aktiver i alt	206.552	192.890	180.244	183.871	181.083
Passiver					
Udstedte obligationer	184.672	172.006	161.707	166.201	164.433
Øvrige passiver	2.564	2.436	1.448	1.299	1.167
Efterstillede kapitalindskud	1.694	1.298	1.298	1.300	1.300
Egenkapital	17.622	17.149	15.791	15.071	14.183
Passiver i alt	206.552	192.890	180.244	183.871	181.083
Nøgletal **	2024	2023	2022	2021	2020
Solvens og kapital					
Kapitalprocent	23,7	24,0	24,3	18,6	18,8
Kernekapitalprocent	21,5	22,2	22,5	17,1	17,1
Egentlig kernekapitalprocent	21,5	22,2	22,5	17,1	17,1
Kapitalgrundlag	18.165	17.342	17.004	15.887	14.918
Vægtet risikoeksponering	76.581	72.158	69.844	85.249	79.467
Udlånsaktivitet					
Vækst i udlånsportefølje, pct. (nominel)	5,2	4,1	3,3	7,2	6,3
Bruttoudlån, mio. kr.	29.003	27.899	45.751	36.608	36.839
Marginaler					
Bidragsindtægter i pct. af gennemsnitlig udlånsportefølje	1,01	1,04	1,06	1,07	1,09

* Resultatopgørelsen er opstillet efter basis- og beholdningsindtjeningsmetoden, hvilket er en intern metode. I note 48 er vist en afstemning mellem den interne og den officielle regnskabsopstilling.

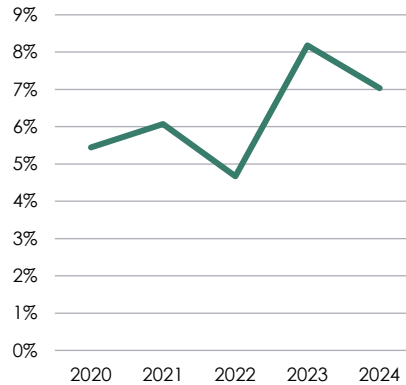
** Nøgletallene er opgjort i overensstemmelse med Finanstilsynets definitioner.

Oversigtsfigurer

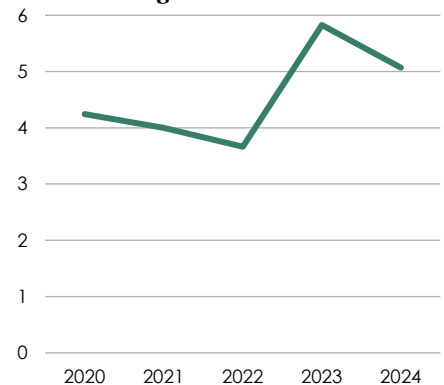
**Resultat før skat
(mio. kr.)**



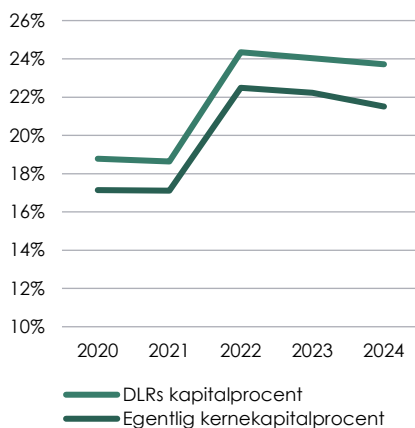
**Resultat efter skat i pct. af
egenkapital**



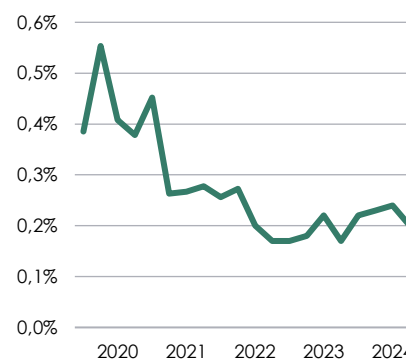
**Indtjening pr.
omkostningskrone ekskl.
nedskrivninger**



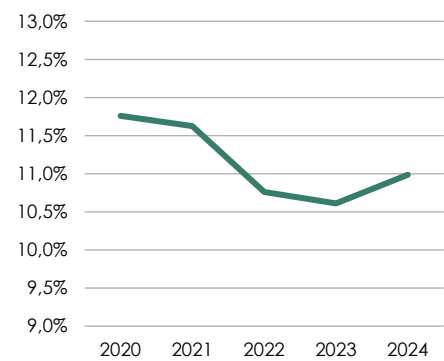
Kapitalprocent



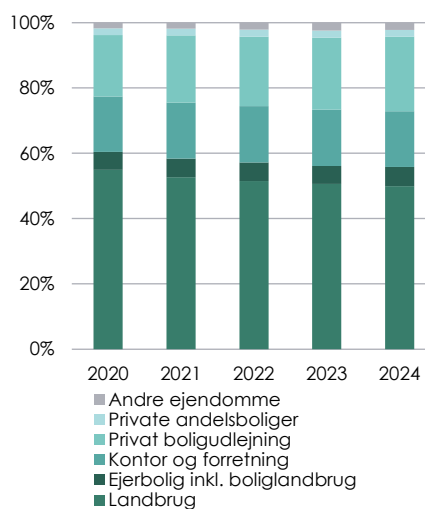
**Restanceprocent
(3½ månedes)**



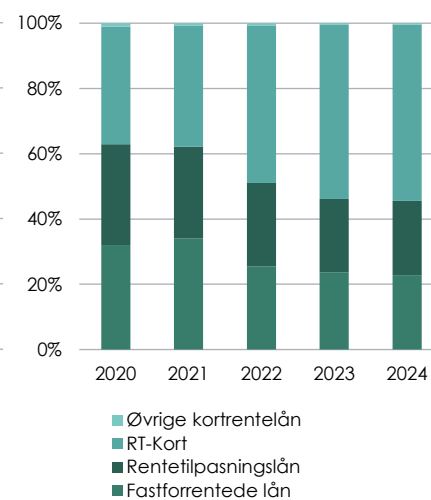
Egenkapital ift. udlån



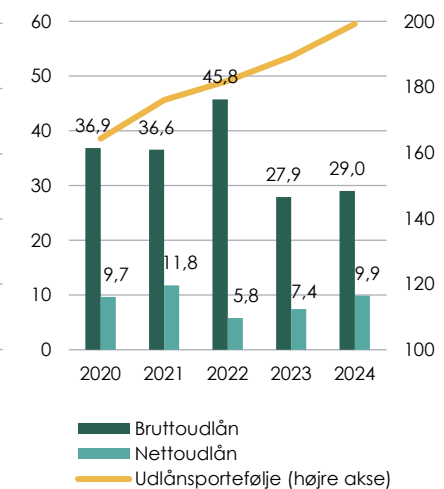
**Udlånsportefølje fordelt på
ejendoms kategorier**



Udlån fordelt på låntyper



**Udlånsaktivitet nominelt
(mia. kr.)**



Regnskabsberetning

Resumé

- Bidragsindtægterne udgjorde 1.967 mio. kr. i 2024, hvilket er en stigning på 40 mio. kr. i forhold til 2023.
- Tab og nedskrivninger på udlån og tilgodehavender udgjorde en udgift på 36 mio. kr.
- Beholdningsafkastet var positivt med 765 mio. kr.
- Resultatet udgjorde 1.655 mio. kr. før skat og 1.222 mio. kr. efter skat.
- Bestyrelsen indstiller udbetaling af udbytte på 750 mio. kr. ekskl. udbytte på DLRs beholdning af egne aktier.
- DLRs bruttoudlån udgjorde 29,0 mia. kr. i 2024.
- DLRs nettoudlån (opgjort til obligationsrestgæld) udgjorde 9,9 mia. kr. i 2024.
- DLRs kapitalprocent udgjorde 23,7 ultimo 2024.

Ledelsen udtaler

I forbindelse med offentliggørelsen af årsrapporten for 2024 udtaler adm. direktør Jens Kr. A. Møller:

Årets resultat
1.655
mio. kr. før skat

DLR opnåede i 2024 et resultat på 1.655 mio. kr. før skat. Det er det næstbedste resultat i DLRs historie, kun overgået af rekordresultatet i 2023. Resultatet blev drevet af et højt afkast på fondsbeholdningen, fortsat lave nedskrivninger samt en tilfredsstillende udlånsvækst, der løftede bidragsindtægterne. Resultatet for 2024 er bedre end forventet ved årets begyndelse, hvor resultatforventningen lå i intervallet 1.450 mio. kr. til 1.650 mio. kr. før skat.

Med baggrund i årets resultat og DLRs robuste kapitalforhold indstiller DLRs bestyrelse til generalforsamlingen, at der udbetales udbytte på 750 mio. kr. Udbyttet på 750 mio. kr. er ekskl. udbytte på DLRs beholdning af egne aktier.

DLR realiserede i 2024 en meget tilfredsstillende udlånsvækst på 9,9 mia. kr. (nominelt). Udlånsvæksten vidner om styrken i samarbejdet med pengeinstitutterne i DLRs ejerkreds. Nok så vigtigt gjorde udlånsvæksten sig gældende på alle DLRs hovedudlånsområder; landbrugsejendomme, boligudlejningsejendomme og kontor- og forretningsejendomme.

Beholdningsindtjeningen udgjorde en indtægt på 765 mio. kr. mod 800 mio. kr. i 2023, hvor beholdningsindtjeningen blev løftet af kursgevinster sidst på året. Afkastet udgjorde 3,2 pct. for året som helhed. De ventede lavere renter dæmper forventningerne til afkastet i de kommende år.

Kreditkvaliteten blandt kunderne forblev høj gennem 2024. Den samlede nedskrivningssaldo steg svagt fra 373 mio. kr. til 385 mio. kr., hvilket primært hænger sammen med den stigende udlånsp portefølje. DLR har ultimo 2024 foretaget et tillæg til nedskrivningerne knyttet til den kommende kvælstofregulering af landbruget og et tillæg til afdækning af risikoen for tab som følge af værdiforringelse på bygninger beliggende i områder, der vurderes at være i risiko for stormflods- og skybrudsskader.

Den kommende CO₂-afgift har sammen med vandmiljøindsatsen været vigtige temaer for landbruget gennem hele 2024. I februar 2024 kom Svarer-udvalget med anbefalinger til fastsættelse af en CO₂-afgift. Herefter fulgte arbejdet i den grønne trepart, der i juni 2024 kom med anbefalinger til en samlet plan for håndtering af klima- og vandmiljøudfordringerne. Den grønne treparts anbefalinger blev efterfølgende genstand for politiske drøftelser, der i november 2024 mandede ud i en bred politisk aftale; "Aftale om Implementering af et Grønt Danmark".

Den politiske aftale sætter en ramme for landbruget mange år frem. Med aftalen forventes store landbrugsarealer over de kommende år omlagt til vådområder eller udtaget til skovrejsning efter et princip om frivillighed med kompensation for den enkelte landbruger. Aftalen medfører, at det samlede landbrugsareal i Danmark reduceres over de næste 20 år. Med aftalen implementeres samtidigt en CO₂e-afgift på udledninger fra husdyr, som kan reduceres eller helt bortfalde ved at tage virkemidler i brug, der reducerer udledningen på den enkelte bedrift.

Vores landbrugskunder står gennemgående godt rustet til at møde de kommende krav. Landbruget har gennem flere år haft en tilfredsstillende indtjening og har samtidig i stort omfang nedbragt gælden i erhvervet. Den tilfredsstillende indtjening skyldes gode prisrelationer – dog med forskelle de enkelte driftsgrene imellem. Især mælke- og smågriseproducenterne har haft fordel af høje produktpriser, mens plantevlernes indtjening har været lavere bl.a. som følge af ringere høstudbytte. Den samlet set tilfredsstillende indtjeningsudvikling i landbrugserhvervet sammen med efterspørgsel efter landbrugsjord til andre formål end landbrugsdrift afspejler sig i fortsat stigende jordpriser.

Efter flere år med konsolidering og lav låneaktivitet, steg landbrugets investeringslyst og kreditefterspørgsel i 2024. Således tegnede landbruget sig for knapt halvdelen af DLRs samlede nettoudlån i 2024.

Byerhvervene kom også godt gennem 2024. Udviklingen fra de forudgående år med lav tomgang og stigende huslejeniveauer fortsatte gennem 2024, og kun udlejning af detailhandelslejemål synes lokalt udfordret. Den lave tomgang og de stigende huslejer har sat ejendomsinvestorer i stand til at modstå det højere renteniveau uden stigninger i restancer og tab for DLR. Med det faldende renteniveau gennem 2. halvår 2024 har det nedadgående pres på ejendomspriserne været aftagende i 2024, hvilket yderligere styrker kreditkvaliteten.

DLR fortsatte arbejdet med bæredygtighed i 2024. Det er fortsat højt prioriteret for DLR som långiver både at indsamle data om kundernes ESG-forhold og arbejde med at identificere og reducere de fysiske klimarisici og omstillingsrisici knyttet til de belånte ejendomme og låntagerne. Derudover er der fortsat en tæt og løbende dialog med DLRs låneformidlere om initiativer til fremme af bæredygtighed hos vores fælles kunder. Det tætte samarbejde gør det muligt for os i fællesskab at finansiere bæredygtige forretningsmuligheder og de nødvendige investeringer til reduktion af omstillings- og klimarisici.

Som aktiv långiver er det DLRs mål at medvirke til at kunderne kan bevæge sig i en bæredygtig retning fremfor at ekskludere enkeltkunder eller kundegrupper. Med aftalen om et Grønt Danmark og bygningsdirektivet forventer vi, at fokus på bæredygtig omstilling og reduktion af klimarelaterede risici kun vil blive skærpet i de kommende år.

For 2025 forventer DLR et resultat før skat i størrelsesordenen 1.300 mio. kr. til 1.500 mio. kr. Det forventede lavere resultat sammenholdt med 2024 er begrundet i det lavere renteniveau og deraf følgende lavere beholdningsafkast, mens DLR forventer fortsat vækst i udlånet og en sund økonomi hos kunderne.”

Jens Kr. A. Møller
Adm. direktør



Kommentering af resultatet for 2024

Resultatopgørelse

DLRs indtjening fremkommer primært fra:

- Basisindtjening: Indtjening fra realkreditvirksomhed i form af bidragsindtægter, gebyrer og provisioner mv. fratrukket administrationsomkostninger, herunder provisionsbetalinger til DLRs låneformidlere, samt tab og nedskrivninger.
- Beholdningsindtjening: Afkastet fra fondsbeholdningen.

Resultatopgørelsen for 2024 fremgår nedenfor.

Hovedtal, mio. kr.	2024	2023
Resultatopgørelse		
Bidragsindtægter	1.967	1.927
Øvrige basisindtægter, netto	86	91
Renteudgifter efterstillede kapitalindskud	-47	-45
Renteudgifter seniorlån	-67	-44
Gebyrer og provisioner, netto	-597	-561
Basisindtægter	1.342	1.368
Udgifter til personale og administration mv.	-399	-350
Andre driftsudgifter (bidrag til afviklingsformuen)	-17	-22
Basisresultat før nedskrivninger	926	996
Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender mv.	-36	1
Beholdningsindtjening (fonds)	765	800
Resultat før skat	1.655	1.797
Resultat efter skat	1.222	1.347

Basisindtjening

Bidragsindtægterne udgjorde 1.967 mio. kr. i 2024, hvilket er 40 mio. kr. mere end i 2023. Stigningen kan henføres til en større udlånsportefølje.

Øvrige basisindtægter vedrører primært indtægter i form af stiftelsesprovision, men herudover også diverse andre indtægter og udgifter relateret til udlånsaktiviteten. Posten udgjorde 86 mio. kr. i 2024, hvilket er lidt lavere end i 2023.

Renteudgifter til efterstillet kapitalindskud udgjorde 47 mio. kr., hvilket er på niveau med udgiften i 2023.

Renteudgifter til seniorlån udgjorde 67 mio. kr., hvilket er 23 mio. kr. højere end i 2023. Den højere renteudgift skyldes, at refinansieringen af seniorlån er sket med et højere tillæg til CIBOR 3.

Gebyrer og provisioner (netto) omfatter dels gebyrindtægter og afregningsprovision i forbindelse med udbetaling og indfrielse af realkreditlån samt kursfradrag ved refinansiering og låneudbetalinger, dels provisionsudgifter til pengeinstitutter, der har formidlet lån til DLR. Udgifterne omfatter både formidlings- og garantiprovision.

Gebyrer og provisioner (netto) udgjorde en udgift på 597 mio. kr., og er således 36 mio. kr. højere end i 2023. Stigningen i nettoudgiften er en kombination af lavere gebyr- og provisionsindtægter på 20 mio. kr., som primært vedrører lavere indtægter fra kursfradrag ved refinansieringer, samt gebyr- og provisionsudgifter, der er øget med 16 mio. kr.

Basisindtægterne udgjorde herefter 1.342 mio. kr., hvilket er 26 mio. kr. mindre end i 2023.

Udgifter til personale og administration mv. udgjorde 399 mio. kr., hvilket er 49 mio. kr. højere end i 2023. Stigningen vedrører en række engangsudgifter på 22 mio. kr., og herudover et øget antal medarbejdere samt den generelle løn- og inflationsudvikling.

Andre driftsudgifter omfatter DLRs bidrag til afviklingsformuen, der i 2024 udgjorde 17 mio. kr.

Tab og nedskrivninger på udlån og tilgodehavender, inkl. reguleringer fra tidligere år, er i 2024 opgjort til en udgift på 36 mio. kr., hvilket skal ses i forhold til en indtægt på 1 mio. kr. i 2023.

De samlede nedskrivninger (korrektivkontoen) udgjorde 385 mio. kr., hvilket fordeler sig som følger:

- Individuelle nedskrivninger på 57 mio. kr., hvilket er et fald på 16 mio. kr.
- Modelmæssige nedskrivninger på 111 mio. kr., hvilket er en stigning på 54 mio. kr.
- Ledelsesmæssigt tillæg på 217 mio. kr., hvilket er et fald på 26 mio. kr. Forudsætningerne for det ledelsesmæssige skøn er beskrevet i note 50 'Anvendt regnskabspraksis'.

Beholdningsindtjening

Beholdningsindtjeningen udgjorde en indtægt på 765 mio. kr. i 2024 mod en indtægt på 800 mio. kr. i 2023. Det positive afkast i 2024 svarer til et afkast på ca. 3,2 pct. af den gennemsnitlige "investeringsbeholdning" i 2024.

"Investeringsbeholdningen" består af den samlede fondsbeholdning fratrukket midlertidig overskudslikviditet i forbindelse med realkreditaktivitet (balancemidler).

Resultat, totalindkomst og disponering heraf

Årets resultat efter skat udgjorde 1.222 mio. kr., hvilket ligeledes er årets totalindkomst.

Af denne totalindkomst foreslås 750 mio. kr. udloddet i aktieudbytte til aktionæerne ekskl. udbytte på DLRs beholdning af egne aktier, mens den resterende del på 472 mio. kr. af totalindkomsten overføres til DLRs egenkapital.

Årets resultat i forhold til udmeldte forventninger

I årsrapporten for 2023 blev oplyst en forventning om en basisindtjening før nedskrivninger for hele 2024 i størrelsesordenen 900 – 1.000 mio. kr. samt et resultat før skat i størrelsesordenen 1.450 – 1.650 mio. kr.

Disse forventninger blev justeret efter 3. kvartal 2024, så forventningen var en basisindtjening før nedskrivninger i niveauet 900 – 1.000 mio. kr., og et resultat før skat mellem 1.650 – 1.750 mio. kr.

Herudover blev der den 22. januar 2025 foretaget yderligere præcisering af forventningerne til årets resultat for 2024 til 1.650 – 1.660 mio. kr. før skat.

For 2024 blev der realiseret et basisresultat før nedskrivninger på 926 mio. kr., mens resultatet før skat udgjorde 1.655 mio. kr.

Balance

Realkreditudlån målt til dagsværdi ultimo 2024 udgjorde 193,6 mia. kr.

Beholdningen af obligationer udgjorde 31,0 mia. kr. af de samlede fondsaktiver. Heraf udgjorde porteføljen af DLR-obligationer 21,4 mia. kr., som modregnes i "Udstedte obligationer til dagsværdi", mens 9,6 mia. kr. vedrører placeringer i statspapirer og andre realkreditobligationer.

Ud over obligationsbeholdningen på 31,0 mia. kr. havde DLR øvrige fondsaktiver for 2,7 mia. kr., hvorfor de samlede fondsaktiver opgjort brutto udgjorde 33,7 mia. kr. ultimo 2024. Af de samlede fondsaktiver udgjorde balancemidler 9,7 mia. kr., hvorefter "investeringsbeholdningen" udgjorde 24,0 mia. kr. ultimo 2024.

DLRs balance udgjorde 206,6 mia. kr. ultimo 2024.

4. kvartal 2024

Resultatet før skat i 4. kvartal 2024 udgjorde 340 mio. kr.

Resultatet i 4. kvartal 2024 var lavere end i de øvrige kvartaler af 2024, som følge af negative kursreguleringer og dermed en lavere beholdningsindtjening.

Begivenheder indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder, der ændrer ved årsregnskabet resultat eller balance.

Forventninger til 2025

DLRs forretningsområde omfatter primært udlån til landbrugs- og erhvervsejendomme i tæt samarbejde med lokale og landsdækkende pengeinstitutter. Herudover har DLR som følge af det robuste kapitalgrundlag en betydelig obligationsbeholdning.

DLRs indtjening påvirkes af den samfundsøkonomiske udvikling og særligt af udviklingen i de erhverv, som DLR finansierer, samt af udviklingen i renteniveauet.

For landbrugserhvervet samlet set har der i de senere år været en relativt stærk indtjening. Bytteforholdet for mælkeproducenter har fortsat udviklet sig positivt med forventninger om en yderligere styrkelse gennem 2025, og på trods af at smågriseprisen ved salg til eksport har været vigende, forventes der for landbruget som helhed også en tilfredsstillende indtjening i 2025.

Gennem 2023 og 2024 er der set stigende jordpriser, og der forventes fortsat god efterspørgsel efter jord fra landbruget og andre aktører til infrastrukturprojekter,

energiproduktion, skovrejsning mv. Den gode indtjening gennem de senere år og de stigende værdier af ejendommene har medført, at erhvervet som helhed står stærkt.

For byerhverv forventes fortsat lav tomgang for udlejning af både boligudlejnings-ejendomme og kontor- og forretningsejendomme og dermed en tilfredsstillende indtjening i 2025.

Samlet set er der således udsigt til tilfredsstillende indtjeningsforhold i 2025 for de erhverv, som DLR finansierer.

Som følge af det lavere renteniveau forventer DLR et lavere afkast af obligationsbeholdningen i 2025 sammenlignet med afkastet i 2024. Dette vil reducere DLRs samlede indtjening i 2025 sammenholdt med 2024.

Resultatforventning

For 2025 har DLR en forventning om en basisindtjening før nedskrivninger i størrelsesordenen 950 – 1.050 mio. kr. samt et resultat før skat i størrelsesordenen 1.300 – 1.500 mio. kr.

I resultatforventningerne er indregnet en beholdningsindtjening i omegnen af 400 mio. kr.

Renteudviklingen, og dermed størrelsen af beholdningsindtjeningen, samt driftsvirkningen af eventuelle yderligere nedskrivninger i 2025 vil imidlertid kunne påvirke det endelige resultat for 2025.

Der forventes i 2025 fortsat et positivt nettoudlån og dermed en øget udlånsportefølje.

Kapitalforhold

Kapitalgrundlag

Kapitalgrundlaget efter fradrag udgør i alt 18.165 mio. kr. ultimo 2024 og består primært af egenkapital samt en mindre andel supplerende kapital på 1.694 mio. kr. DLR har ultimo 2024 ikke udstedt hybrid kernekapital. Fordelingen af egentlig kernekapital og supplerende kapital samt DLRs risikoeksponering fremgår af tabellen nedenfor.

Kapitalgrundlaget er i 2024 forøget med 823 mio. kr. primært som følge af årets resultat på 1.222 mio. kr., fratrukket aktieudbytte til aktier, der ikke er ejet af DLR, på 750 mio. kr. DLR har desuden i 2024 øget udstedelsen af supplerende kapital, da der i forbindelse med indfrielse af 650 mio. kr. supplerende kapital blev udstedt for i alt godt 1,0 mia. kr. supplerende kapital. DLRs kapitalprocent udgør 23,7 pct. ultimo 2024, da DLRs samlede risikoeksponering er opgjort til 76,6 mia. kr.

Kapital og solvens

(mio. kr.)	2024	2023
Egenkapital	17.622	17.149
Fradrag for foreslået udbytte på aktier ejet af andre end DLR	-750	-750
Fradrag for beholdning af obligationer med pant i egne aktier	-290	-282
Fradrag som følge af forsigtig værdiansættelse	-23	-23
Fradrag som følge af non performing exposures (NPE)	-24	-11
Forskel ml. forventet tab og regnskabsmæssige nedskrivninger	-63	-40
Egentlig kernekapital	16.471	16.044
Efterstillet kapital (supplerende kapital)	1.694	1.298
Fradrag i supplerende kapital	0	0
Kapitalgrundlag	18.165	17.342
Vægtet risikoeksponering med kreditrisiko mv.	70.210	66.475
Vægtet risikoeksponering med markedsrisiko	2.911	2.682
Vægtet risikoeksponering med operationel risiko	3.460	3.001
Vægtet risikoeksponering i alt	76.581	72.158
Egentlig kernekapitalprocent	21,5%	22,2%
Kapitalprocent	23,7%	24,0%

Supplerende kapital

DLRs kapitalgrundlag består af aktiekapital, overført overskud og bunden fondsreserve samt supplerende kapital.

DLR har aktuelt tre udstedelser af supplerende kapital på i alt 1,7 mia. kr. nominelt. De seneste to udstedelser på hhv. DKK 400 mio. og SEK 1.000 mio. (640 mio. kr.) er foretaget medio november 2024 bl.a. til brug for førtidig indfrielse af 650 mio. kr. supplerende kapital udstedt i 2019. DLRs tredje udstedelse på 650 mio. kr. blev foretaget i oktober 2022. Alle tre udstedelser opfylder de relevante krav i CRR-forordningen.

Kapitalkrav

DLRs samlede regulatoriske kapitalkrav ultimo 2024 udgør 16,6 pct. Kravet består af det grundlæggende 8 pct. kapitalkrav fra CRR, søjle II-tillæg på 1,31 pct. samt det kombinerede kapitalbufferkrav bestående af SIFI-bufferkravet (1 pct.), kapitalbevarende bufferen (2,5 pct.), den kontracykliske buffer (2,5 pct.), den systemiske buffer på 7 pct. for udlån til ejendomsselskaber i Danmark (1,2 pct.) og systemisk buffer på Færøerne svarende til 0,02 pct. Det samlede kapitalkrav er forøget i forhold til ultimo 2023, da den systemiske buffer på 7 pct. for udlån til ejendomsselskaber i Danmark er indført pr. ultimo juni 2024.

De vedtagne ændringer til kapitalkravsforordningen (CRR) vil fra primo 2025 medføre en stigning i DLRs samlede risikoeksponering og dermed en forøget kapitalbinding. DLR kan med det nuværende kapitalgrundlag håndtere den regulatoriske ændring.

DLR udsteder desuden efterstillet seniorgæld i form af Senior Non-Preferred Notes (SNP). Udstedelsen sker med henblik på at opfylde gældsbufferkrav samt til afdækning af supplerende sikkerhed. DLR udstedte medio 2024 i alt 1 mia. kr. SNP til afløsning af en tilsvarende udløbende udstedelse. Ultimo 2024 havde DLR i alt udstedt 4 mia. kr. SNP, hvilket er uændret i forhold til de foregående år. DLR har tidligere også udstedt Senior Secured Bonds (SSB) med henblik på at opfylde behovet for supplerende sikkerhed, men har i øjeblikket ingen udstedelser af denne obligationstype.

Solvensbehov

DLR opgør i henhold til lov om finansiel virksomhed det tilstrækkelige kapitalgrundlag og solvensbehov. Ved opgørelsen anvendes kreditreservationsmetoden eller 8+ metoden som beskrevet i Finanstilsynets vejledning om tilstrækkeligt kapitalgrundlag og solvensbehov for kreditinstitutter. Udgangspunktet er dermed 8 pct. af den samlede risikoeksponering. Herudover vurderes det, hvorvidt DLR på enkelte risikoområder har risici, der ikke er dækket af 8 pct.-kravet. Hvis der identificeres sådanne yderligere risici, foretages et tillæg til det tilstrækkelige kapitalgrundlag (søjle II-tillæg).

DLRs bestyrelse forholder sig som minimum kvartalsvist til det tilstrækkelige kapitalgrundlag og solvensbehov, mens der som minimum årligt foretages en nærmere metodemæssig gennemgang af opgørelsen. Materialet behandles af DLRs

risikoudvalg inden forelæggelse for bestyrelsen. DLRs interne revision foretager endvidere en uafhængig vurdering af opgørelsen. Det overvejes herudover løbende, hvorvidt solvensbehovet og det tilstrækkelige kapitalgrundlag afspejler DLRs aktuelle risikoprofil.

Opgørelsen af det tilstrækkelige kapitalgrundlag og solvensbehov fremgår af tabellen nedenfor. Da DLRs forretningsmodel alene er baseret på drift af realkreditvirksomhed, er den største del af det tilstrækkelige kapitalgrundlag knyttet til kreditrisikoen.

DLRs tilstrækkelige kapitalgrundlag og solvensbehov

(mio. kr.)	2024	2023
Kreditrisiko	6.126	5.791
Markedsrisiko	730	702
Operationel risiko	277	240
Øvrige forhold	0	0
Internt opgjort tilstrækkeligt kapitalgrundlag	7.133	6.733
Eventuelle tillæg (særlige risici)	0	0
I alt, tilstrækkeligt kapitalgrundlag	7.133	6.733
Solvensbehov	9,31%	9,33%

Der henvises herudover til DLRs risiko- og kapitalstyringsrapport samt de kvartalsvise opgørelser af det tilstrækkelige kapitalgrundlag og solvensbehov, der kan findes på DLRs hjemmeside under dlr.dk/investor/regnskaber-rapporter/#risiko-ogkapitalstyring

Kapitalmæssig overdækning

DLR kan med baggrund i kapitalgrundlag og samlet risikoeksponering samt bufferkrav mv. opgøre den kapitalmæssige overdækning til 5,5 mia. kr. ultimo 2024. Den kapitalmæssige overdækning er specificeret i tabellen på næste side.

DLRs kapitalmæssige overdækning

(mio. kr.)	2024	2023
Kapitalgrundlag efter fradrag	18.165	17.342
Tilstrækkeligt kapitalgrundlag	-7.133	-6.733
SIFI-tillæg	-766	-722
Kapitalbevaringsbuffer	-1.915	-1.804
Kontracyklisk buffer	-1.915	-1.804
Systemisk buffer Danmark (udlån til ejendomsselskaber)	-943	0
Systemisk buffer Færøerne	-15	-11
Reserveret gældsbuffer	0	-358
Overdækning	5.480	5.911

Kapitalplanlægning og kapitalmålsætning

DLRs bestyrelse fastlægger kapitalmålsætninger for DLR. Kapitalmålsætningerne fastsættes som minimum årligt, men behandles løbende på bestyrelsesmøderne.

Bestyrelsen besluttede i august 2024 at hæve DLRs kapitalmålsætning for kapitalprocenten fra 20,0 til 23,0 pct., samt til 21,0 pct. og 19,5 pct. for henholdsvis kernekapitalprocenten og den egentlige kernekapitalprocent. Stigningen i kapitalmålsætningerne kan primært henføres til implementeringen af den sektorspecifikke kapitalbuffer på 7 pct. rettet mod udlån til ejendomsselskaber samt ændringen af DLRs garantikoncept i 2024. Der blev med kapitalmålsætningen på 23,0 pct. samtidig "forudimplementeret" den forventede effekt af de nye kapitaldækningsregler (CRR) fra primo 2025.

I fastlæggelsen af målsætningerne indgår både kendte og forventede krav. Målsætningerne vil således blive tilpasset, hvis der indtræffer væsentlige hændelser eller ændringer i markedsforholdene. Der kan derfor i 2025 forventes en justering af kapitalmålsætningerne som følge af, at effekten af de nye CRR-regler fra primo 2025 vil indgå direkte i beregningen af DLRs kapitalprocenter, og kapitalmålsætningerne vil derfor skulle afspejle dette forhold.

DLR forventer med det aktuelle kapitalgrundlag og den forventede indtjening at kunne imødekomme aktuelle og kommende kapitalkrav samt yderligere kapitalbehov forbundet med forventet udlånsvækst de kommende år.

Gældsbuffer

Realkreditinstitutter i Danmark skal opfylde et todelt gældsbufferkrav. Gældsbufferkravet er fastlagt til at udgøre minimum 2 pct. af det samlede uvægtede udlån samtidig med, at summen af det regulatoriske krav til instituttets kapital og gældsbuffer skal udgøre minimum 8 pct. af instituttets samlede passiver.

Gældsbufferkravet på minimum 2 pct. af DLRs udlån svarer til 3,9 mia. kr. ultimo 2024, mens kravet om 8 pct. af de samlede passiver opfyldt med gældsbuffer samt krav til kapital udgør 16,5 mia. kr.

DLR har bl.a. med henblik på at opfylde gældsbufferkravet udstedt ikke-foranstillet seniorgæld (Senior Non-Preferred notes – SNP). SNP er seniorgæld, der tager tab før anden gæld, men efter egenkapital og anden ansvarlig kapital (hybrid kernekapital og supplerende kapital). De udstedte SNP'er kan ligeledes benyttes til at opfylde behovet for supplerende sikkerhed samt krav om overdækning i medfør af lovgivningen og krav om overdækning fra ratinginstitutter. DLR har ultimo 2024 udstedt i alt 4 mia. kr. SNP.

DLR opfylder med kapitalen, der afdækker det regulatoriske kapitalkrav inkl. bufferkrav, samt de udstedte SNP'er begge gældsbufferkrav.

Ejerforhold

Ejere og ejerandele

Aktiekapitalen i DLR ejes primært af lokale og regionale samt landsdækkende pengeinstitutter. DLRs aktionærpengeinstitutter er alle medlemmer i Lokale Pengeinstitutter og Landsdækkende Banker. Medlemmerne besidder henholdsvis 55 og 16 pct. af aktiekapitalen i DLR og er aktive låneformidlere for DLR.

Ultimo 2024 havde DLR 46 aktionærer, hvoraf 42 er aktive låneformidlere. Antallet af aktionærer har de senere år været svagt faldende, hvilket skyldes, at antallet af pengeinstitutter er reduceret som følge af fusioner og overtagelser.

Aktiekapitalen i DLR har siden den seneste forhøjelse af aktiekapitalen i september 2013 udgjort nominelt 569.964.023 kr. Heraf besidder DLR Kredit A/S 46.122.083 stk. egne aktier, svarende til nominelt 46,1 mio. kr.

Herudover besidder PRAS A/S, hvis aktionærer i det væsentligste består af pengeinstitutterne bag Lokale Pengeinstitutter og Landsdækkende Banker, 8 pct. DLR-aktier, og PRIPS2022 P/S, som er ejet af 12 lokale pengeinstitutter, besidder yderligere 4 pct. DLR-aktier. Andre aktionærer besidder 17 pct. af aktiekapitalen. Ovenstående er fraregnet DLRs besiddelse af egne aktier på 8,1 pct. ultimo 2024.

Omfordeling af aktier

I marts 2024 blev den årlige omfordeling af aktier gennemført i henhold til DLRs ejer-aftale. Udgangspunktet for aktieomfordelingerne er, at de låneformidlende aktionærpengeinstitutters aktieandele skal modsvare deres andele af formidlede lån i forhold til DLRs samlede udlånsportefølje.

Omfordelingen i marts 2024 skete på basis af obligationsrestgælden ultimo 2023, og der blev omfordelt aktier for nominelt 10,9 mio. kr.

Distributionskanaler

DLRs forretningsmodel bygger på et tæt samarbejde med de låneformidlende pengeinstitutter i DLRs ejerkreds. Ejerkredsen omfatter landsdækkende og lokale pengeinstitutter med filialer i Danmark, på Færøerne og i Grønland.

Samarbejdsmodellen mellem DLR og ejerkredsen sikrer en omkostningseffektiv udlånsproces, hvor pengeinstitutterne honoreres for låneformidling, rådgivning, kundepleje og risikoafdækning ved garantistillelse, mens DLR forestår vurdering af ejendomme, kreditbehandling og låneudmåling samt obligationsudstedelse og salg af obligationerne til funding af realkreditlånene.

DLRs digitale platform – DLRxperten – understøtter pengeinstitutternes rådgivning af kunder om realkredit og faciliterer det daglige samarbejde mellem parterne. Platformen understøtter rådgivere og kundemedarbejdere, når de eksempelvis ansøger om lån, indgår fastkursaftale, indhenter underskrifter fra kunden, udbetaler provener fra lån, stiller garanti over for DLR samt foretager profilskitte eller omlægger lån.

DLRs udlånsområder

Landbrugssektoren

I landbrugssektoren var der i 2024 stor opmærksomhed på, hvordan den politiske aftale om grøn omstilling af dansk landbrug ville blive implementeret. I juni 2024 præsenterede regeringen og parterne i den grønne trepart "Aftale om implementering af et Grønt Danmark", som grundlaget for den grønne omstilling af fødevarer- og landbrugsproduktionen i Danmark.

Der blev i november 2024 indgået en politisk rammeaftale, som udover håndtering af udledninger af drivhusgasser også omfatter genbesøg af vandmiljøindsatsen med betydelige forventede reduktioner i landbrugets kvælstofudledning. Rammeaftalen bekræftede forventningerne om en CO₂e-afgift på landbrugets biologiske processer. Afgiften udformes og implementeres dog sådan, at der er mulighed for helt eller delvist at undgå at betale afgift, hvis man opnår de nødvendige reduktioner i udledningerne, hvilket i stort omfang vurderes realistisk ved brug af kendte virkemidler. Vandmiljøindsatsen vil medføre en større arealomlægning over de kommende år, og det vil særligt påvirke de arealer, der udleder til særligt følsomme vandområder. Aftalen bygger som udgangspunkt på frivillighed, og der er afsat ganske betydelige midler til at kompensere de lodsejere, som påvirkes af fremtidige restriktioner.

Landbruget er gennemgående godt rustet til at møde de kommende krav. Landbruget har gennem flere år haft en tilfredsstillende indtjening og har i stort omfang sideløbende nedbragt gælden i erhvervet. Den økonomiske robusthed er således i top, hvilket samtidig har rustet landbruget til at kunne håndtere det højere renteniveau i de seneste år.

Den tilfredsstillende indtjening i 2024 i landbruget skyldes gode prisrelationer – dog med forskelle de enkelte driftsgrene imellem.

For smågriseproducenterne har der været gode salgspriser over de seneste år, og der er opnået ganske tilfredsstillende resultater. Der er fortsat god efterspørgsel efter smågrise, men i løbet af 2. halvår 2024 er priserne faldet betydeligt og nærmer sig nulpunktsprisen for en del af producenterne. For slagtegriseproducenterne har de høje indkøbspriser for smågrise medført et relativt svagt bytteforhold, en utilfredsstillende indtjening og et fald i produktionen. Med de faldende smågrisepriser i løbet af 2024 forbedres bytteforholdet. I 2025 forventes en stabil til faldende produktion i EU, der fortsat er påvirket af afrikansk svinepest, øgede velfærdskrav i en række EU-

lande samt betydelig reduktion af griseproduktion i Benelux-landene. Denne udvikling forventes at understøtte grisekødsprisen og dermed en samlet set fornuftig økonomi i griseproduktionen.

I 2024 er afregningsprisen for konventionel mælk steget med 98 øre/kg mælk til 416 øre/kg ultimo året, og mælkeprisen ligger således igen på et relativt højt niveau. Det giver et meget tilfredsstillende bytteforhold i mælkeproduktionen. Det globale mælke marked har de senere år været præget af en svagt stigende efterspørgsel samtidig med, at produktionen ikke er øget. Dette har medført stigninger i mælkeprisen, som også i 2025 forventes at ligge på et højt niveau.

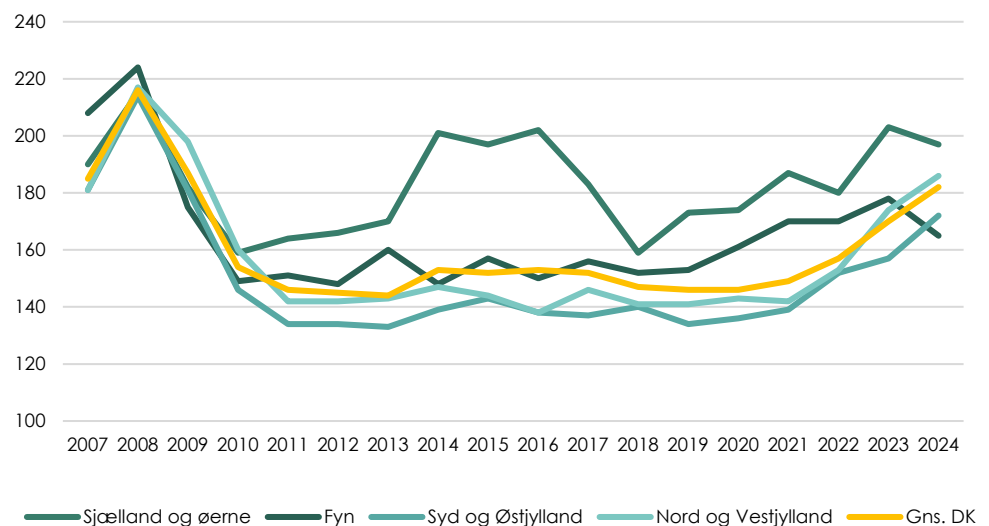
Planteavlerne var igen i 2024 ramt af vanskelige vejrforhold. Vækstsæsonen var præget af meget regn, og høstudbyttet lå samlet set 16 pct. under gennemsnittet for et normalt år, men dog med store lokale forskelle. På hovedprodukterne var priserne fortsat tilfredsstillende, og planteavlerne realiserede samlet set tilfredsstillende resultater i 2024 på trods af de vanskelige vejrforhold.

Handel med landbrugsejendomme og jordpriser

Handelsaktiviteten har været stigende over de seneste 5 år, dog med et mindre fald i 2024. Den stigende handelsaktivitet vidner om, at strukturløsløsningen i landbruget mod større bedrifter fortsætter.

Prisniveauet for landbrugsjord er steget de seneste år, hvilket blandt andet skyldes relativt gode indtjeningsforhold i erhvervet samt efterspørgsel efter landbrugsjord til andre formål som vedvarende energi, skovrejsning, udtagning af lavbundslande og generel infrastruktur mv.

Jordpriser ved handler (tkr./ha)



Kilde: DLR, baseret på registrerede køb og salg af landbrugsejendomme med mere end 10 ha landbrugsjord opgjort ekskl. bygningsværdier.

Med implementeringen af aftalen om et Grønt Danmark indføres en ny kvælstofregulering af landbruget. Den aftalte indsats, hvor der skal ske markante reduktioner af kvælstofudledningen til følsomme fjord- og havmiljøer, vil medføre, at anvendelsen af ganske betydelige arealer over de kommende år skal ændres, eksempelvis ved ekstensivering, udtagning og skovrejsning.

Aftalen bygger på, at omlægningen kan ske ved frivillig deltagelse, og der er afsat midler til at kompensere de lodsejere, der bliver påvirket, og til at understøtte den betydelige arealomfordeling, der må forventes at være nødvendig. De konkrete arealer, der ekstensiveres eller udtages og pålægges restriktioner, vil som udgangspunkt falde i værdi. Men med de aftalte kompensationsordninger, frivillighedsprincippet og mulighederne for at modtage erstatningsjord, så stalde mv. fortsat kan udnyttes, forventes landbrugets kapitalforhold fortsat at være robuste.

Erhvervsejendomme

DLR finansierer et bredt udsnit af erhvervsejendomme fra boligudlejningsejendomme, over kontor- og forretningsejendomme til kollektive energiforsyningsanlæg og herunder landbaserede vindmøller, biogasanlæg og solcelleanlæg. DLRs låneformidlende pengeinstitutter dækker hele landet om end i begrænset omfang i hovedstadsregionen.

Erhvervskunderne har i de senere år haft fordel af lav tomgang. Især er der efterspørgsel efter lejeboliger, hvilket har bragt tomgangen ned på et historisk lavt niveau. For dele af detailhandlen er tomgangsniveauet stigende, hvilket til dels må tilskrives den fortsat tiltagende nethandel. Tomgangen for butiksljemål er dog samlet set ikke alarmerende.

Det er i stor udstrækning lykkedes for erhvervskunderne at foretage lejeregulering med henvisning til den højere inflation. Dermed har erhvervskunderne haft en positiv udvikling i de samlede lejeindtægter, hvilket har ydet beskyttelse mod det højere renteniveau i de seneste år. Det højere renteniveau har således ikke givet anledning til mærkbare restancer eller tab hos DLR.

Det højere renteniveau har dog dæmpet byggeaktiviteten, der i 2024 var på det laveste niveau siden 2017. Den lave byggeaktivitet er medvirkende til at holde tomgangen lav.

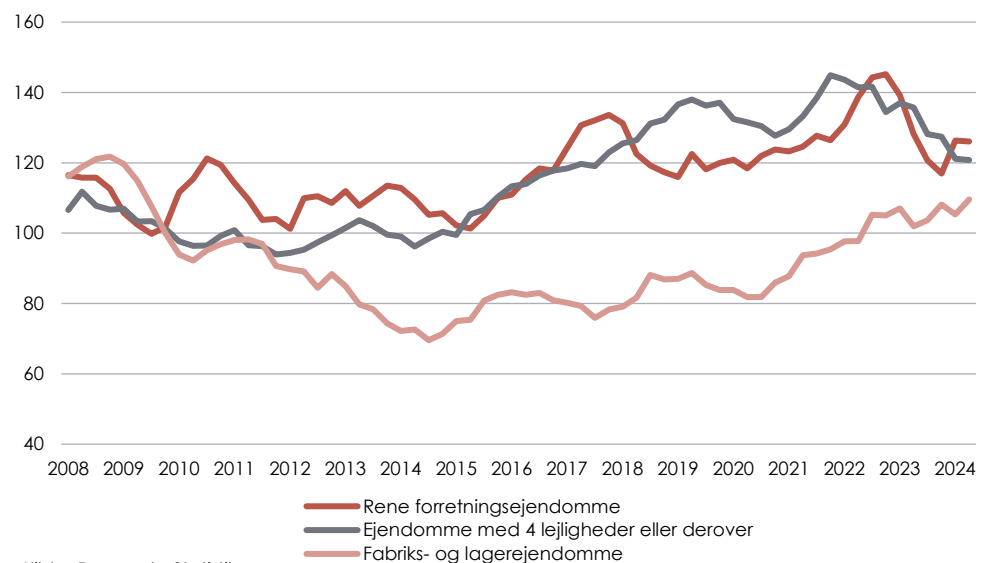
Med udviklingen i renterne i 2024, indeksregulering af lejeniveauerne og lav tomgang for de væsentligste ejendomsstyper er ejendomsmarkedet generelt betragtet stabilt. Implementeringen af den sektorspecifikke systemiske buffer på 7 pct. for

eksponeringer mod ejendomsselskaber med virkning fra ultimo juni 2024 har medført øgede finansieringsomkostninger for ejendomssektoren. Med baggrund i den aktuelt stærke danske økonomi er det indtrykket, at handelsaktiviteten på ejendomsmarkedet er svagt stigende trods øgede finansieringsomkostninger.

Ejendomspriserne

Som det fremgår af figuren herunder, har priserne for de væsentligste ejendoms-kategorier (forretnings- og beboelsesejendomme) stabiliseret sig i 2024 efter betydelige fald i 2023. Forretningsejendomme har genvundet en del af det prisfald, der blev realiseret i 2023, men ligger fortsat under niveauet fra primo 2023.

Prisindeks (2006=100)



EU's bygningsdirektiv

Den 28. maj 2024 trådte EU's reviderede direktiv om bygningers energimæssige ydeevne (bygningsdirektivet) i kraft. Bygningsdirektivet medfører krav om reduktion af drivhusgasemissionerne og energiforbruget i byggesektoren, samt krav om energirenovering af flere bygninger med den laveste energieffektivitet. For beboelsesejendomme under ét skal det primære energiforbrug i gennemsnit reduceres med 16 pct. inden 2030 og 20-22 pct. inden 2035. For bygninger med anden anvendelse end beboelse bliver der indført minimumsstandarder for energieffektivitet.

Da EU-direktivet skal implementeres i dansk lovgivning, er kravene ikke gældende i dansk ret, før Folketinget har vedtaget ændringer til relevant lovgivning. Størstedelen af direktivet skal være implementeret senest den 29. maj 2026. Der er endnu ikke offentliggjort en plan for implementering af bygningsdirektivet med informationer om, hvornår relevante lovforslag forventes at blive fremsat.

Udlånsaktivitet og portefølje

DLR oplevede i 2024 en fortsat tilfredsstillende udlånsvækst på alle DLRs væsentlige udlånsområder, og som var markant højere end i 2023. Bruttoudlånsaktiviteten, der især drives af låneomlægninger, var lidt højere end aktiviteten i 2023, men bar præg af fortsat afdæmpet konverteringsaktivitet.

Udlånsvækst

DLRs udlånsportefølje voksede i 2024 med 9,9 mia. kr. (nominelt) svarende til en udlånsvækst på 5,2 pct. Til sammenligning voksede udlånsporteføljen i 2023 med 7,4 mia. kr., svarende til en udlånsvækst på 4,1 pct.

For to af DLRs tre hovedudlånsområder – landbrug og private boligudlejningsejendomme – var udlånsvæksten højere end i 2023, mens udlånsvæksten til kontor- og forretningsejendomme var nogenlunde den samme som i 2023. I 2024 voksede udlånet til ejendomme inden for boligudlejning, kontor- og forretning og landbrug med henholdsvis 9,3 pct., 4,0 pct. og 3,9 pct.

Den meget tilfredsstillende udlånsvækst i 2024 skyldes en stærk konkurrencekraft hos de låneformidlende pengeinstitutter og fortsat efterspørgsel efter lån til alle væsentlige ejendomsstyper. Dertil kommer, at tilgang af nye erhvervs- og landbrugskunder samt landbrugets fortsatte strukturudvikling førte til øget efterspørgsel efter lån i 2024.

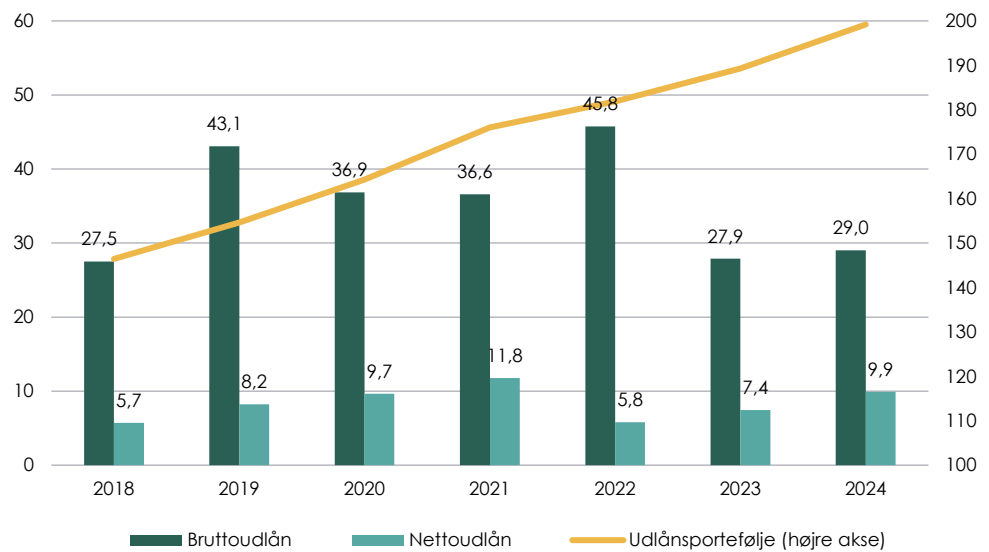
Udbetalte lån

DLRs bruttoudlån udgjorde 29,0 mia. kr. i 2024, hvilket er lidt mere end de 27,9 mia. kr. i 2023.

Der er særligt sket en stigning i omfanget af omlægning af lån i andre institutter, som udgør en større andel af udbetalte lån i 2024 end året før. Omfanget af lån i forbindelse med ejerskifte har været på samme niveau som i 2023, mens aktiviteten vedrørende udbetalinger til investeringer og låneomlægningerne er faldet. Omlægninger af DLR-lån udgjorde 18,5 pct. af alle udbetalte lån i 2024 mod 28,1 pct. i 2023 (målt som antallet af lån).

Vækst på alle
udlånsområder
i 2024

Udvikling i brutto-, nettoudlån og samlet portefølje (mia. kr.)



DLRs portefølje og markedsandele

DLRs markedsandele

DLRs udlånsportefølje udgjorde 199,2 mia. kr. målt ved nominal obligationsrestgæld ved udgangen af 2024, svarende til en markedsandel på 6,3 pct. af det samlede realkreditudlån i Danmark. Markedsandelene for DLRs primære forretningsområder har løftet sig mærkbart siden 2015.

DLR har en betydelig markedsandel i Grønland for realkreditlån til byerhvervsjendomme og ejerboliger. Sidstnævnte gør sig også gældende på Færøerne. Udlån i Grønland og på Færøerne udgør en mindre del af DLRs samlede udlånsportefølje svarende til 2,5 pct.

Udlån til landbrugsejendomme

Udlån til landbrugsejendomme udgjorde 50,0 pct. af DLRs samlede udlånsportefølje ultimo 2024. På trods af, at DLRs udlånsvækst til landbrug var højere i 2024 end i 2023, har andelen af DLRs samlede udlån til landbrug i 2024 været faldende, ligesom det har gjort sig gældende over en årrække. Det skyldes, at udlånet til DLRs øvrige udlånsområder er vokset mere end landbrugsudlånet siden 2015.

Udlån til kontor- og forretningsejendomme

Udlån til kontor- og forretningsejendomme udgjorde 17,1 pct. af DLRs samlede udlån ultimo 2024. Trods vækst i udlånet til kontor- og forretningsejendomme faldt andelen fra 17,3 pct. ultimo 2023.

Udlån til boligudlejningsejendomme

Udlån til boligudlejningsejendomme udgjorde 22,9 pct. af DLRs samlede udlån ultimo 2024. Udlånet til boligudlejningsejendomme voksede i 2024 med 9,3 pct. og udgør dermed en stigende andel af det samlede udlån.

Udlån til ejerboliger inkl. boliglandbrug

DLR havde ved udgangen af 2024 udlån til ejerboliger inkl. boliglandbrug for 11,6 mia. kr. Udlånet dækker primært boliglandbrug i Danmark og ejerboliger i Grønland og på Færøerne. Udlånet til ejerboliger og boliglandbrug har ligget stabilt i de foregående år, men er i 2024 steget med 1,2 mia. kr. svarende til 11,1 pct.

Sammensætning af porteføljen på låntyper

Lån med fast rente udgør en svagt faldende andel af DLRs udestående lån, med en andel, der faldt fra 23,7 pct. ultimo 2023 til 22,8 pct. ultimo 2024. Andelen af rentetilpasningslån er med 22,8 pct. lidt højere end i 2023, hvor andelen var 22,4 pct. Udviklingen dækker dog over et fald i andelen af rentetilpasningslån med femårig rentebinding med 1,8 procentpoint, mens rentetilpasningslåne med kortere (primært treårig) rentebinding steg med 2,2 procentpoint.

Andelen af RT-Kort-lån, som er lån med variabel rente, der fastsættes to gange årligt efter seks måneders CIBOR- eller CITA-rentesatsen, er øget fra 53,9 pct. i 2023 til 54,4 pct. i 2024. RT-Kort-låne er blevet tiltagende mere populære som låntype de senere år og udgjorde over halvdelen af DLRs udbetalte lån i 2024. Denne låntype er særligt udbredt hos DLRs landbrugskunder, der traditionelt har haft større appetit på lån med kort rentebinding. Det er indtrykket, at en lang række kunder også i de øvrige erhvervssegmenter i 2024 har anvendt RT-Kort som midlertidig "venteposition" i forventning om, at de vil kunne optage fastrentelån eller lån med længere rentebinding, når renterne er faldet yderligere.

DLRs udlånsportefølje pr. ultimo december 2024

	Obligationsrestgæld (mia. kr.)	Fordeling på ejendoms-kategorier	Fastforrentede lån	Fordeling på låntyper		
				RT-Kort mv.*	F1/F2/F3/F4	F5
Landbrug	99,5	50,0%	12,1%	70,8%	5,7%	11,4%
Ejerbolig inkl. boliglandbrug	11,6	5,8%	53,4%	17,5%	9,4%	19,6%
Kontor og forretning mv.	38,5	19,3%	32,0%	41,1%	7,9%	19,1%
Privat boligudlejning mv.	49,5	24,9%	30,1%	40,5%	10,2%	19,2%
I alt	199,2	100,0%	22,8%	54,4%	7,5%	15,3%

*) CIBOR/CITA-baserede lån

Grønt udlån

DLR lancerede grønne lån i 2021 og har løbende udvidet kriterierne for grønne lån til flere typer investeringer og aktiviteter, der bidrager til bedre klima og miljø. I september 2024 udvidede DLR kriterierne for grønne lån til at inkludere bl.a. biogasanlæg. Samtidig blev muligheden for at yde grønne lån til nye bygninger med et A2015-energimærke fjernet, da det i EU's bæredygtighedstaksonomi kræves, at nye bygninger opført efter 1. januar 2021 er mere energieffektive end lovgivningens minimumskrav til energieffektive bygninger, svarende til et A2020-energimærke. A2015-energimærket udgør det lovgivningsmæssige minimumskrav til energirammen for nye bygninger i Danmark.

Ved udgangen af 2024 udgjorde de udestående grønne lån i alt 5,5 mia. kr., svarende til 2,8 pct. af DLRs samlede udestående udlån. Det er en stigning på 0,3 procentpoint i forhold til 2023, hvor de grønne lån udgjorde 4,7 mia. kr. og 2,5 pct. af DLRs samlede udlån.

Den begrænsede interesse for at optage grønne lån i 2024 skyldes blandt andet, at DLR – ligesom øvrige danske realkreditinstitutter – udelukkende tilbyder grønne lån som kortrentelån (Grøn-RT-Kort), mens flere låntagere efterspørger lån med længere rentebinding. Dertil kommer, at kriterierne for DLRs grønne lån som nævnt er strammet, så der for nye bygninger kræves et A2020-energimærke, hvor det tidligere var tilstrækkeligt med et A2015-energimærke. Desuden er investorerne kun i yderst begrænset omfang villige til at acceptere et lavere afkast på de grønne obligationer, hvilket betyder, at låntagerne ikke har et prismæssigt incitament til at vælge grønne lån frem for konventionelle lån.

Størstedelen af de grønne lån finansierer investeringer i energieffektive bygninger og økologisk landbrug. DLR tilbyder også grønne lån til bæredygtighedscertificeret skov og investeringer i bæredygtige energikilder som vindmøller, solcelleanlæg og biogasanlæg. Kriterierne for at få udbetalt grønne lån er i videst muligt omfang baseret på screeningskriterier i EU's grønne taksonomi. De konkrete kriterier er beskrevet her: <https://dlr.dk/laan-hos-os/laantyper/>.

ESG-oplysninger om DLRs udlån

DLR har siden september 2022 indhentet ESG-oplysninger fra kunder i forbindelse med, at de søger om lån. Siden november 2023 har DLR også indhentet oplysningerne i forbindelse med kundernes lånomlægninger.

Med afsæt i de opsamlede ESG-svar har DLR i efteråret 2024 idriftsat, at ESG-rapporterne viser kundens svar sammenholdt med data for det pågældende udlånssegment i DLR. Herved er rapporterne blevet mere informative og kan anvendes af DLR til at foretage en benchmarking af kunderne og ejendommene. Samtidig er det muligt at opgøre ESG-forhold overordnet på DLRs udlånsportefølje og f.eks. følge udviklingen i påvirkning af klima og miljø samt dele data herom med DLRs låneformidlere.

ESG-rapporterne understøtter desuden rådgivere og kreditmedarbejdere i pengeinstitutterne i deres vurdering af kundernes ESG-forhold. Rapporten på den enkelte kunde kan bruges som afsæt for dialog med kunden om de aktuelle bæredygtighedsforhold og overvejelser om risici og muligheder ved bæredygtig omstilling.

Reduktionsmål for CO₂ og handlingsplan

I DLR er det et fokusområde at få nedbragt CO₂e-udledningen på DLRs udlånsportefølje. Reduktionerne sker i samarbejde med låntagerne og aktionærpengeinstitutterne. DLR indgår desuden i sektorsamarbejde om at udvikle og forbedre datagrundlaget, så det bliver muligt at måle CO₂e-reduktioner på bedrifts- og ejendomsniveau. DLR har offentliggjort reduktionsmål og handlingsplan for at nå målene i DLRs bæredygtighedsrapport: <https://dlr.dk/investor/regnskaber-rapporter/#baeredygtighed>.

Bæredygtighed

DLR har i 2024 arbejdet aktivt med bæredygtighed på flere områder, herunder i forhold til DLRs låneformidlende aktionærpengeinstitutter, overfor låntagerne og i DLRs egen organisation. I DLRs bæredygtighedsrapport redegør DLR årligt for arbejdet med samfundsansvar og bæredygtighed, og rapporten udgør også DLRs lovpligtige redegørelse jf. Bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl. § 151.

DLRs bæredygtighedsrapport er tilgængelig på DLRs hjemmeside under dlr.dk/investor/regnskaber-rapporter/#baeredygtighed, hvor fakta om sociale forhold og god selskabsledelse også er tilgængelige.

I afsnittet 'Måltal og politik for den kønsmæssige sammensætning af ledelsen' i denne årsrapport, samt i DLRs bæredygtighedsrapport indgår desuden den lovpligtige redegørelse for DLRs arbejde med mangfoldighed og kønsdiversitet i såvel DLRs bestyrelse som på DLRs øvrige ledelsesniveauer, jf. § 150, stk. 1, nr. 8 i bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl.

ESG-risici

DLR har integreret ESG-risici i arbejdet med risikostyring. DLRs håndtering af ESG-risici er i første omgang fokuseret på i endnu højere grad at kortlægge, hvor stor ESG-risikoen er for DLRs kunder og de ejendomme, der er pantsat til sikkerhed for DLRs lån. Dernæst skal DLR sikre, at der er et tilstrækkeligt kendskab til ESG-risiciene i porteføljen af lån, og endelig at ESG-risiciene nedbringes.

ESG-risici indgår som et element i vurderingen af den samlede kreditrisiko på DLRs portefølje. DLR har sat mål for den ønskede risikoprofil i forhold til enkelte delporteføljer. Kreditrisici følges i DLRs risikoregister, og de væsentligste kreditrisici rapporteres i DLRs risikooverblik. I risikoregisteret og risikooverblikket følges udviklingen i kreditrisikoen i forhold til den fastlagte risikotolerance.

I DLRs risiko- og kapitalstyringsrapport er der uddybende information om DLRs integration af ESG-risici i arbejdet med risikostyring.

CSRD

DLR har i løbet af 2024 arbejdet med forberedelserne til rapporteringskravene i Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD). DLR skal første gang rapportere i februar 2026 for regnskabsåret 2025.

DLR har som første skridt udarbejdet en dobbeltvæsentlighedsanalyse, der belyser DLRs væsentlige bæredygtighedsrisici og -muligheder, og hvordan DLR på

bæredygtighedsområdet påvirker samfundet. Dobbeltvæsentlighedsanalysen blev afsluttet i efteråret 2024.

Funding

DLRs udlån er udelukkende finansieret ved udstedelse af realkreditobligationer, som er noteret på Nasdaq Copenhagen. Udstedelserne følger det specifikke balanceprincip, hvor finansieringen sker ved løbende udstedelse af særligt dækkede obligationer (SDO) i et 1:1 forhold mellem lån og obligationer. DLRs fundingstruktur er således et spejl af sammensætningen af låneporteføljen.

Finansiering og obligationsudstedelse

2024 var præget af faldende korte renter og en stabilisering af de lange renter i Danmark på omkring 4 pct. De faldende korte renter var drevet af pengepolitiske lempelser i USA og EU. Det forventes, at den kommende periode fortsat vil være præget af faldende pengepolitiske renter i euroområdet i takt med, at inflationen i EU stabiliserer sig omkring målsætningen på 2 pct. p.a.

Flere DLR-obligationsserier

Udlånsvæksten i 2024 har ført til, at omfanget af DLRs udestående obligationer til realkreditfinansiering blev øget til 199,2 mia. kr. nominelt ved udgangen af året, når der ses bort fra seniorgæld og obligationer med udløb 1. januar 2025.

Alle DLRs dækkede obligationer (SDO og RO) lever op til de såkaldte UCITS-krav til covered bonds. SDO'erne opfylder desuden CRD-kravene til covered bonds. Derudover sikrer den kvartalsvise "cover pool"-rapportering på kapitalcenterniveau, at oplysningsforpligtelserne i henhold til CRR artikel 129 stk. 7 er overholdt.

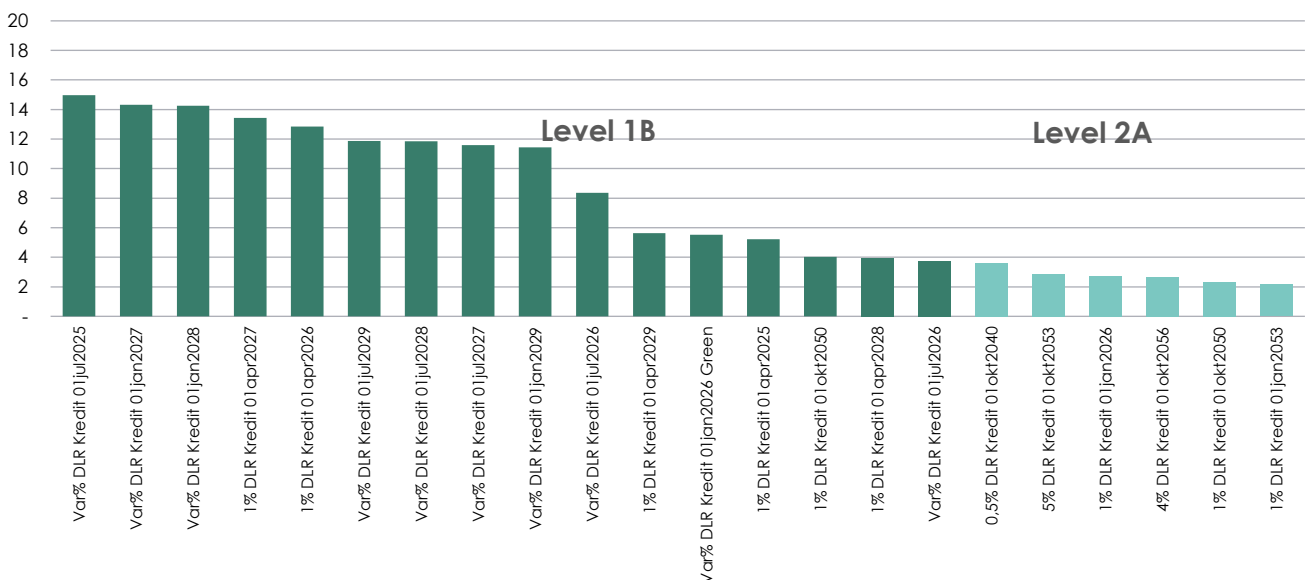
Fordelingen af obligationer på type og valuta pr. 31. december 2024 (ekskl. obligationer med udløb 1. januar 2025, men inkl. præemitterede obligationer i forbindelse med refinansieringen af realkreditlån pr. 1. januar 2025) fremgår af tabellen på næste side. Det meget begrænsede omfang af realkreditobligationer (RO) skyldes, at DLR ikke har udstedt RO siden ultimo 2007, hvor DLR gik over til udelukkende at udstede særligt dækkede obligationer (SDO). Den begrænsede mængde euroobligationer afspejler, at DLR har ikke tilbudt eurolån siden 2008, og at størstedelen af lån i euro er omlagt til lån i kroner.

DLRs obligationer ultimo 2024, opgjort nominelt i mia. kr.

	Kroneobligationer	Euroobligationer	Total
SDO	198,1	0,6	198,7
RO	0,5	0	0,5
Total	198,6	0,6	199,2

Seriestørrelse

Nedenfor ses DLRs største obligationsserier opgjort ultimo 2024. Seriene lever op til LCR-størrelseskravet på 500 mio. EUR for level 1B-aktiver og 250 mio. EUR for level 2A-aktiver. De største serier udgøres af de CIBOR-baserede RT-Kort-obligationer og de længst løbende RT-obligationer. Primo 2025 opfyldte 84 pct. af DLRs serier, målt på cirkulerende mængde, level 1B-kravet eller level 2A-kravet til seriestørrelse.

DLRs obligationsserier, der opfylder LCR-størrelseskrav primo 2025 (mia. kr.)**Afsætningsforhold**

DLR-obligationer udstedes løbende på tap-basis i takt med udbetalingerne af lån og udbydes løbende i det primære marked til finansielle institutter, der offentliggør handelsoplysningerne på Nasdaq Copenhagen. Offentliggørelserne er med til at sikre gennemsigtigheden på markedet for danske realkreditobligationer.

Herudover udstedes obligationer i forbindelse med refinansiering af rentetilpasningslån og RT Kort-lån samt af andre kortrentelån.

DLR anvender Bloombergs auktionssystem både til den løbende afsætning og til afholdelse af refinansieringsauktioner for obligationer med kortere løbetid end de

bagvedliggende lån. Det er med til at sikre åbenhed og gennemsigtighed i handlen med DLR-obligationer.

DLR har siden 2017 haft prisstilleraftaler ("Primary Dealer"-aftaler) med en række pengeinstitutter i det danske marked. Der er tale om aftaler, der honorerer de institutter, der kontinuerligt er aktive med løbende prisstillelse i DLRs obligationer. Aftalerne har været med til at styrke likviditeten og dermed understøtte den løbende prissætning af DLRs obligationer.

Refinansiering af rentetilpasningslån

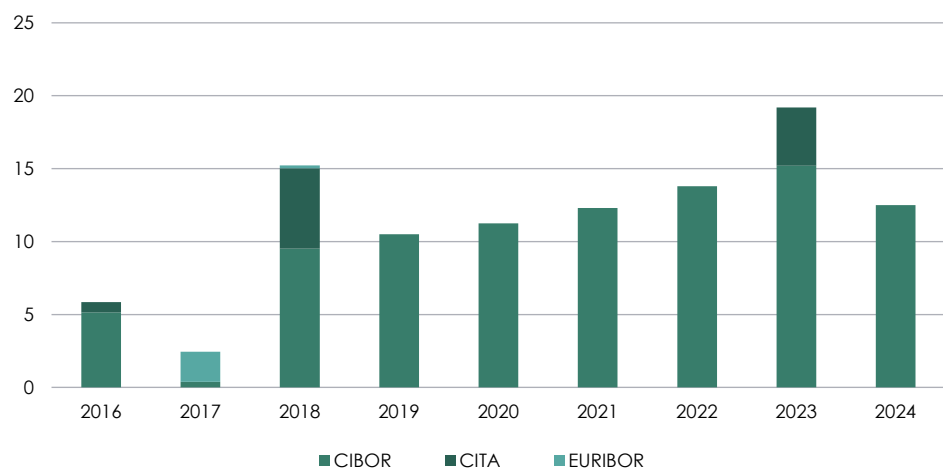
DLR har i 2024 afholdt auktioner i henholdsvis februar, august og november i forbindelse med refinansiering af rentetilpasningslån primo april 2024, primo oktober 2024 og primo januar 2025. Der var kun en beskedent mængde rentetilpasningslån til refinansiering primo april 2024, da refinansiering af de korte RT-lån er flyttet fra april til januar. I takt med omlægningen til andre låntyper har refinansieringsomfanget af korte rentetilpasningslån de senere år været støt faldende.

Refinansiering af variabelt forrentede lån

I maj 2024 gennemførte DLR refinansieringsauktioner over variabelt forrentede obligationer, hvor der blev udbudt nominelt 12,4 mia. kr. CIBOR6-obligationer med en femårig løbetid. Ydermere blev 150 mio. kr. refinansieret over i DLRs eksisterende grønne CIBOR6-obligation.

DLR valgte primo 2025 at ændre funding af nye RT-Kort-lån fra CIBOR6-jan-2029-serien til CIBOR6-jan-2030-serien for at sikre en jævn spredning i fundingen af RT-Kort-lån både på størrelse og refinansieringsårgang.

DLRs refinansieringer af variabelt forrentede obligationer (mia. kr.)



Kapital- og gældsinstrumenter

DLR udsteder tabsabsorberende seniorgæld til afdækning af gældsbufferkravet samt Tier 2-kapital, der indgår i DLRs kapitalgrundlag. DLRs tabsabsorberende

seniorgæld tæller endvidere med i S&P's ALAC-opgørelse (tabsabsorberingskapacitet). Udstedelserne understøtter dermed DLRs institutrating, jf. afsnittet 'Rating' nedenfor, og kan samtidig anvendes til blandt andet at dække både regulatoriske og ratingmæssige krav til overdækning.

DLRs Tier 2 kapital er supplerende kapital i henhold til Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EU) nr. 575/2013 (CRR-forordningen) og indgår dermed i DLRs kapitalgrundlag. DLR har samlet set udstedt Tier 2-kapital for 1,7 mia. kr.

DLRs tabsabsorberende seniorgæld består af Senior Non-Preferred Notes (SNP), der er udstedt i henhold til lovgivning om kreditorhierarki, der trådte i kraft pr. 1. juli 2018. Den tabsabsorberende seniorgæld kan nedskrives eller konverteres til aktiekapital, hvis DLR bliver nødlidende. DLR har tidligere udstedt Senior Secured Bonds (SSB) med henblik på at opfylde behovet for supplerende sikkerhed, men har ikke aktuelt udestående SSB.

DLRs udestående kapital- og gældsinstrumenter ultimo 2024

Type	Beløb i mio. kr.	Udstedelsesdato	Udløbsdato	Løbetid (år)	Reference-rente	Rente-tillæg
SNP	1.000	08-06-2021	01-07-2025	4	3M CIBOR	0,67%
SNP	700	15-06-2022	02-07-2026	4	3M CIBOR	1,25%
SNP	300	15-06-2022	02-07-2026	4	Fast rente	2,99%
SNP	1.000	20-06-2023	01-07-2027	4	3M CIBOR	2,40%
SNP	1.000	06-06-2024	01-07-2028	4	3M CIBOR	1,90%
Gældsinstrumenter i alt	4.000					
Tier 2	650	14-10-2022	14-10-2032*	10	3M CIBOR	4,25%
Tier 2**	640	20-11-2024	20-02-2035***	10,25	3M STIBOR	2,85%
Tier 2	400	20-11-2024	20-02-2035***	10,25	3M CIBOR	2,60%
Kapitalinstrumenter i alt	1.690					
Gælds- og kapitalinstrumenter i alt	5.960					

*Første call-option 14-10-2027

**Udstedt i SEK (1.000 mio.)

*** Første call-option 20-11-2029

Ultimo 2024 havde DLR udestående seniorgæld (SNP'er) for i alt 4 mia. kr., hvilket er et uændret niveau sammenlignet med ultimo året før. Det er vurderingen, at DLR har en tilstrækkelig grad af overdækning i forhold til såvel gældende overdækningskrav som krav om supplerende sikkerhed, men mulige ændringer i behovet for overdækning følges løbende.

Rating

DLR som institut og DLRs obligationer er ratet af S&P Global Ratings (S&P) på følgende niveau:

DLRs ratings

Obligationsrating	S&P
Kapitalcenter B (SDO)	AAA (stable)
Instituttet i øvrigt (RO)	AAA (stable)
Instituttet i øvrigt (SNP)	BBB (stable)
Instituttet i øvrigt (Tier 2)	BBB- (stable)

Udstederrating

Institut (Long-Term)	A- (stable)
Institut (Short-Term)	A-2 (stable)

Siden maj 2017 har DLR haft en udstederrating (Issuer Credit Rating - "ICR") på A- med stabilt outlook. Ratingen understøttes af et ALAC support-løft på +1, der er tillagt DLRs "Stand-Alone Credit Profile" (SACP) på BBB+. DLRs særligt dækkede obligationer (SDO) og realkreditobligationer (RO) er tildelt den højeste rating på AAA. I henhold til S&P's Covered Bond-ratingmetode er det muligt at opnå en obligationsrating, der ligger op til ni trin over ICR. S&P fratrækker et trin for, at DLR ikke har bundet sig til et bestemt overdækningsniveau ("voluntary OC"). Med en ICR på A- anvender DLR kun seks af de otte resterende trin for at opnå AAA-ratingen og har dermed to ubenyttede løff i obligationsratingen. Det er med til at sænke overdækningskravet til DLRs kapitalcentre.

S&P's overdækningskrav, der er forenelige med AAA-ratingen, er senest fastsat til 9,09 pct. for kapitalcenter B og 2,5 pct. for "Instituttet i øvrigt". Overdækningskravet opfyldes for den nominelle obligationsmængde i kapitalcenteret og afdækkes med overskydende kapital i kapitalcentrene. Det sker med aktiver erhvervet for egne midler samt midler tilvejebragt ved udstedelse af seniorgæld.

DLR har som nævnt ikke over for S&P forpligtet sig til at fastholde et bestemt niveau for overdækningen i sine kapitalcentre, men har dog en klar ambition om at fastholde den aktuelle AAA-rating. Da S&P's overdækningskrav er dynamiske og løbende ændrer sig, blandt andet som følge af ændringer i aktivernes størrelse, sammensætning og kvalitet, eller som følge af ændringer i S&P's kriterier eller modeller,

vil behovet for supplerende sikkerhed kunne ændre sig i fremtiden. DLR tilstræber derfor at fastholde en komfortabel buffer i overdækning i kapitalcenter B i forhold til S&P's overdækningskrav. Ultimo 2024 var den aktuelle overdækning 12,1 pct. i kapitalcenter B og 19,6 pct. for "instituttet i øvrigt", hvilket er henholdsvis 3,0 procentpoint og 17,1 procentpoint højere end S&P's overdækningskrav.

SNP-udstedelserne er ratet BBB, hvilket er et trin under DLRs SACP. DLRs Tier 2-udstedelse er ratet BBB-, hvilket er to trin under DLRs SACP.

ESG-ratings

Den stigende interesse i samfundet for især klima- og miljømæssig bæredygtighed og for sociale og ledelsesmæssige forhold er også afspejlet hos investorer og udstedere. ESG-ratings er et værktøj for investorer og andre interessenter til at vurdere en virksomheds status i forhold til ESG-forhold.

MSCI, der både er indeksudbyder og rater selskabers arbejde med bæredygtighed, har uopfordret valgt at rate DLR baseret på offentligt tilgængelig information. MSCI løftede i oktober 2021 DLRs ESG-rating fra BBB til AA. Senest har MSCI i maj 2024 foretaget en rating-action, der bekræfter DLRs ESG-rating på AA. DLR arbejder aktivt på at forbedre de faktorer, der ligger til grund for ESG-ratingen.

Risikoforhold

Risikostyring

DLRs forretningsmodel er baseret på traditionel realkreditvirksomhed. DLR yder lån mod pant i fast ejendom, der finansieres ved udstedelse af særligt dækkede obligationer, og DLR er som realkreditinstitut underlagt en finmasket regulering, der dækker alle væsentlige områder af DLRs virksomhed.

DLR foretager værdiansættelse af belånte ejendomme og en intern kreditvurdering af alle låntagere. De låneformidlende pengeinstitutter har derudover stillet tabsgarantier for de ydede lån, ligesom DLR har mulighed for tabsmodregning i provisionsbetalingerne til pengeinstitutterne. Disse forhold er med til at sikre en begrænset tabsrisiko på porteføljen.

DLR har to selvstændige og uafhængige funktioner, "Risikostyring" og "Compliance", der tilsammen udgør anden forsvarslinje. Begge afdelinger refererer til direktionen i DLR med rapporteringsadgang til bestyrelsen.

DLR prioriterer højt, at DLR og DLRs kunder ikke bliver misbrugt til hvidvask eller terrorfinansiering. DLRs hvidvaskansvarlige refererer direkte til DLRs hvidvaskansvarlige direktionsmedlem.

I DLRs risiko- og kapitalstyringsrapport findes en detaljeret beskrivelse og gennemgang af DLRs risici og risikostyring. Rapporten kan findes på DLRs hjemmeside under dlr.dk/investor/regnskaber-rapporter/#risiko-ogkapitalstyring.

Store eksponeringer

Store eksponeringer er regulatorisk fastsat som eksponeringer, der udgør over 10 pct. af DLRs kernekapital. DLR har ingen eksponeringer, der efter fradrag udgør mere end 10 pct. af kernekapitalen.

Supplerende sikkerhedsstillelse

DLR udsteder løbende særligt dækkede obligationer (SDO'er). Som sikkerhed bag de udstedte obligationer anvendes særligt sikre aktiver primært i form af pant i fast ejendom. Markedsværdien af de pantsatte ejendomme overvåges løbende, da der i lovgivningen er fastsat grænser for, hvor meget de belånte ejendomme kan indgå med som sikkerhed for udstedte SDO'er i forhold til ejendommenes aktuelle markedsværdi.

Falder den tilstrækkelige mængde af sikre aktiver bag de udstedte obligationer, f.eks. ved prisfald på de pantsatte ejendomme, så der ikke længere er dækning for de udstedte SDO, skal der tilføres supplerende sikkerheder. Den supplerende sikkerhed skal bestå af særligt sikre aktiver som for eksempel statsobligationer eller, inden for visse grænser, SDO'er og fordringer mod kreditinstitutter.

Den stillede supplerende sikkerhed udgjorde ultimo 2024 i alt 6,2 mia. kr., hvilket er en lille stigning i forhold til 2023, hvor den stillede sikkerhed udgjorde 5,9 mia. kr.

DLR opretholder en buffer af særligt sikre aktiver, der kan anvendes som supplerende sikkerhed, hvis der måtte blive behov herfor, og foretager månedlig overvågning af udviklingen i kravet om opfyldningssikkerhed.

Tilsynsdiamant

Finanstilsynet har fastlagt en tilsynsdiamant for realkreditinstitutter med pejlemærker for, hvad Finanstilsynet som udgangspunkt anser for forhøjet risiko. Tilsynsdiamanten for realkreditinstitutter indeholder fem pejlemærker med tilhørende grænseværdier for udlånsvækst, låntagers renterisiko, afdragsfrihed, lån med kort funding samt store eksponeringer. DLR opfylder ultimo 2024 samtlige pejlemærker i tilsynsdiamanten, jf. nedenstående tabel.

DLR har over de seneste år kunnet konstatere en stigning i pejlemærket vedrørende låntagers renterisiko, der omfatter udlån til private boliger og boligudlejningsejendomme (det udvidede boligsegment). Stigningen skyldes, at en stigende andel af DLRs kunder i det udvidede boligsegment har taget variabelt forrentede lån med rentebinding under 2 år. Ultimo 2024 kunne pejlemærket opgøres til 22,1 pct., hvilket er et fald sammenlignet med ultimo 2023. Dette skyldes bl.a., at DLR, for at begrænse kundernes renterisiko, har opfordret kunderne til at vælge lån med længere rentebinding. Herudover har DLR styrket prisincitamentet for at få kunderne i det udvidede boligsegment til at vælge lån med længere rentebinding.

DLRs opfyldelse af tilsynsdiamanten

Tilsynsdiamant for realkreditinstitutter	Ultimo 2024	Ultimo 2023	Finanstilsynets grænseværdier
1. Udlånsvækst: Løbende kvartal			
Privat	3,1%	1,5%	<15%
Erhverv med boligformål	7,9%	6,8%	<15%
Landbrug	3,9%	2,4%	<15%
Øvrigt erhverv	5,9%	6,2%	<15%
2. Låntagers renterisiko:	22,1%	24,0%	<25%
3. Afdragsfrihed på lån til private:	1,1%	0,9%	<10%
4. Lån med kort funding: Kvartalsvist *			
1. kvartal 2024	0,2%		<12,5%
2. kvartal 2024	6,5%		<12,5%
3. kvartal 2024	2,6%		<12,5%
4. kvartal 2024	2,2%		<12,5%
4. Lån med kort funding: Årligt	11,3%	16,0%	<25%
5. Store eksponeringer:	49,6%	40,1%	<100%

* Procenten for de enkelte kvartaler beregnes på baggrund af kvartalets ultimo-porteføje, mens den årlige pct. beregnes på porteføljen ultimo 4. kvartal 2024. Årets pct. stemmer derfor ikke med summen af procenten i de enkelte kvartaler.

Kreditrisiko

Afdækning af kreditrisiko

Når en kunde ansøger om belåning hos DLR, gennemføres en grundig gennemgang af lånsøgers økonomiske forhold og det tilbudte pant med henblik på at afdække kreditrisikoen. Gennemgangen omfatter for det første fastlæggelse af markedsværdien af den ejendom, der ønskes belånt. Denne vurdering foretages i Danmark af DLRs egne vurderingssagkyndige, der bl.a. forholder sig til ejendommens omsættelighed, beliggenhed, stand og ESG-forhold. Det andet element er en kreditprøvning, herunder en kreditscoring af lånsøger og en vurdering af lånsøgers ESG-forhold og -risici, der foretages af DLRs udlånsafdeling. Der er således etableret funktionsadskillelse mellem ejendomsvurdering og kreditprøvning.

DLR har yderligere reduceret kreditrisikoen gennem tabsbegrænsende aftaler med de låneformidlende pengeinstitutter, der samtidig er aktionærer i DLR. De tabsbegrænsende aftaler gennemgås nedenfor i afsnittet 'DLRs garantikoncepter'.

DLR benytter IRB-modeller som en integreret del af den løbende sagsbehandling, kreditbevillingsproces og risikostyring.

For uddybende information om styring af kreditrisiko henvises til DLRs Risiko- og kapitalstyringsrapport.

Udviklingen i DLRs kreditrisiko

Med fortsat vækst inden for udlån til byerhverv, herunder særligt til private beboelsejendomme til udlejning, udgør DLRs udlån til byerhverv en stadigt stigende andel af det samlede udlån, jf. beskrivelserne i afsnittene 'Udlånsaktivitet og portefølje'. DLR har dog fortsat et stort udlån til landbrug, og udlånet til landbrug har også været stigende i 2024.

38 pct. af DLRs udlånsvolumen er i engagementer op til 15 mio. kr., og DLRs portefølje består primært af en stor andel mindre og mellemstore engagementer.

Landbrug

DLRs samlede udlån til landbrug omfatter udlån for knap 99,5 mia. kr. Heraf er ca. 87 mia. kr. udlån til egentlige produktionslandbrug. For porteføljen er der de seneste år konstateret en udvikling mod de bedre ratingklasser, hvilket afspejler de gode konjunkturer i hovedproduktionsgrenene og nedbringelse af lånerestgælden i de højest belånte ejendomme ved ordinære afdrag.

Knap 87,3 pct. af udlånet til landbrug er placeret inden for en LTV på 50 pct., og ca. 0,3 pct. er over lånegrænsen på 70 pct.

Erhverv mv.

DLRs samlede udlån til byerhvervskunder mv. udgør 88 mia. kr., heraf udgør udlånet til boligudlejningsejendomme 45,5 mia. kr. og udlånet til kontor- og forretningsejendomme 34 mia. kr. samt 8,5 mia. kr. til andre ejendomme og private andelsboliger.

Godt 76 pct. af udlånet til boligudlejningsejendomme er placeret inden for en LTV på 50 pct., og ca. 0,6 pct. er over lånegrænsen på 80 pct.

Godt 89 pct. af udlånet til kontor- og forretningsejendomme er placeret inden for en LTV på 50 pct., og ca. 0,4 pct. er over lånegrænsen på 70 pct.

Ejerboliger

DLRs samlede udlån til ejerboliger udgør godt 11,6 mia. kr.

85,4 pct. af udlånet til ejerboliger er placeret inden for en LTV på 50 pct., og ca. 1,8 pct. er over lånegrænsen på 80 pct.

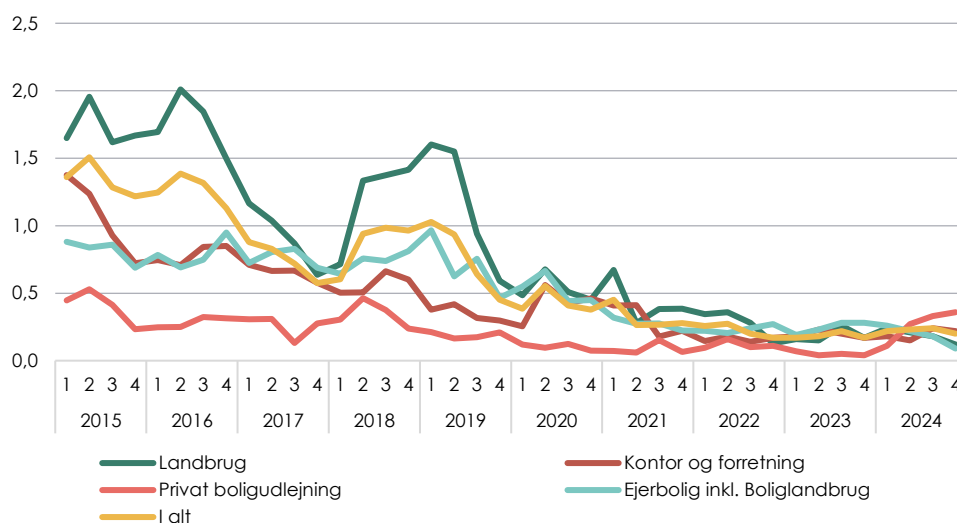
Restancer, tvangsauktioner og nedskrivninger

DLR har i 2024 opkrævet terminsydelser på i alt 9,7 mia. kr.

Ved udgangen af 2024 udgjorde skyldige terminsydelser 58 mio. kr. mod 61 mio. kr. året før. Af restancebeløbet stammer langt hovedparten fra terminer, der ikke er ældre end 3½ måned.

Under ét lå restanceprocenten, målt som restancer i procent af terminsbetalingerne opgjort 3½ måned efter sidste rettidige betalingsdato, på 0,20 pct. medio januar 2025, hvilket er næsten uændret i forhold til januar 2024.

3½ måneds restancer fordelt på ejendoms kategorier



Antallet af gennemførte tvangsauktioner over ejendomme, hvori DLR har pant, udgjorde 31 i 2024 mod 15 året før. Heraf overtog DLR 4 ejendomme i 2024. Ultimo 2024 havde DLR én overtagen ejendom på balancen, som endnu ikke var afhændet.

DLR har i 2024 herudover konstateret tab på 14 ejendomme, hvor disse ejendomme blev overtaget på tvangsauktion af andre end DLR, samt deltaget i syv frivillige handler mv. med tab til følge.

Sammenlagt har DLR i 2024 konstateret tab på 24 ejendomme mod 5 ejendomme i 2023.

Herudover har de låneformidlende pengeinstitutter i forbindelse med frivillige handler/tvangsauktioner indfriet DLR-lån eller dækket tab, som er garantiafdækket, eller som vil blive modregnet i provisioner.

I de samlede nedskrivninger indgår ledelsesmæssige tillæg som følge af Ukrainesituationen, rentestigninger, inflation mv. primært relateret til byerhverv og ledelsesmæssige tillæg som følge af usikkerhed omkring implementering af aftalen om et Grønt Danmark, hvor der særligt er fokus på kvælstofreguleringen. DLR vurderer, at risici knyttet til rente og inflation er aftagende, om end der fortsat er kunder, hvis lån endnu ikke er refinansieret til det højere renteniveau, og har derfor valgt at reducere disse tillæg. Endvidere har DLR fastlagt et tillæg for udkækkede ESG-relaterede klimarisici på byerhvervsporteføljen.

DLRs garantikoncept

DLR har i samarbejde med de låneformidlende pengeinstitutter etableret et uniformt garantikoncept, der ved udgangen af 2024 dækkede 99,2 pct. af DLRs ud-lånsportefølje. Det uniforme garantikoncept indeholder tre elementer:

1. En individuel garanti stillet af pengeinstituttet, der dækker 2 pct. af lånets restgæld i hele lånets løbetid.
2. Tabsmodregning i provisionsbetalingerne til pengeinstituttet i op til 10 år for tab, der ikke er dækket af garantien.
3. En porteføljegaranti, hvor der trækkes på alle 2 pct.-garantier fra et pengeinstitut, hvis der er tab til modregning, som overstiger indeværende års og følgende ni års forventede provisioner til pengeinstituttet.

Med virkning fra den 30. juni 2024 justerede DLR garantikonceptet som led i en tilpasning til de kommende kapitaldækningsregler, der reducerer værdien af garanti-erne. Med justeringen blev garantistillelsen for såvel nye som allerede udbetalte lån reduceret fra 6 pct. til 2 pct. af lånerestgælden. Garantikonceptets vigtigste element forblev adgangen til at modregne tab i provisionsbetalingerne til pengeinsti-tutterne i op til ti år. Dertil kommer, at justeringen også indebar, at evt.

tabsmodregning, som ikke dækkes i tabsåret, men videreføres til de efterfølgende år, bliver pålagt et tillæg. DLR vurderer derfor, at det justerede garantikoncept reelt yder DLR samme beskyttelse mod tab som før justeringen.

Der findes en uddybende forklaring af garantikonceptet på side 31-33 i DLRs Risiko- og kapitalstyringsrapport 2024.

Renterisiko

Da DLRs udlån sker under det specifikke balanceprincip, opstår DLRs renterisiko alene som konsekvens af et placeringsbehov for DLRs egenbeholdning, balance-midler samt udstedte kapital- og gældsinstrumenter.

I henhold til lovgivningen må renterisikoen på fondsbeholdningen samt midler skaffet ved udstedelse af kapital- og gældsinstrumenter ikke overstige 8 pct. af kapitalgrundlaget. Med et kapitalgrundlag ultimo 2024 på 18,2 mia. kr. svarer dette til en maksimalt tilladt renterisiko for DLR på 1.453 mio. kr.

DLRs renterisiko følger bestyrelsens retningslinjer for den samlede markedsrisiko, hvor renterisikoen på fondsbeholdningen (aktivsiden) skal ligge i intervallet 0-2,5 pct. af DLRs kapitalgrundlag svarende til mellem 0 og 454 mio. kr.

Renterisikoen på DLRs fondsbeholdning udgjorde 235 mio. kr. ultimo 2024. Renterisikoen udtrykker det beløb, som DLR pr. ultimo 2024 måtte forvente i kursregulering ved en ændring i markedsrenten på 1 procentpoint. Den relative renterisiko kan på baggrund af kapitalgrundlaget ultimo 2024 beregnes til 1,3 pct.

Renterisikoen på udstedte kapital- og gældsinstrumenter (passivsiden) – dvs. Tier 2 og Senior Non-Preferred Notes – kan opgøres til 17 mio. kr. ultimo 2024 svarende til 0,1 pct. af DLRs kapitalgrundlag.

Likviditetsrisiko

DLRs anvendelse af det specifikke balanceprincip medfører, at betalinger på ydede lån og udstedte obligationer følger hinanden nøje (match-funding).

DLRs likviditetsrisiko vedrører primært risikoen for, at DLR ikke kan fremskaffe likviditet til det løbende likviditetsbehov til blandt andet betaling af renter og udtrækninger til obligationsejerne, udbetaling af lån samt drift af DLR.

DLR har fastsat følgende indikatorer for en potentiel likviditetskrisesituation:

- Manglende afsætningsmuligheder for DLRs obligationer
- Store restancestigninger
- Store stigninger i tab og nedskrivninger.

Med CRR/CRD IV er der, jf. § 8, stk. 10 i bekendtgørelsen om ledelse og styring af pengeinstitutter m.fl., etableret krav vedrørende opgørelse og vurdering af likviditetsposition og likviditetsrisici. DLR udarbejder derfor årligt en selvstændig rapport om likviditet (ILAAP – Internal Liquidity Adequacy Assessment Process) på samme måde, som der udarbejdes en solvensbehovsopgørelse (ICAAP - Internal Capital Adequacy Assessment Process). ILAAP'en godkendes af DLRs bestyrelse, før den indsendes til Finanstilsynet.

LCR og Søjle II-likviditetstillæg

I LCR-opgørelsen sættes DLRs beholdning af godkendte likvide aktiver (HQLA) i forhold til DLRs nettolikviditets-outflow (30 dage frem).

Søjle II-likviditetstillægget er akkumuleret og opgøres med afsæt i tre elementer: outflow vedrørende ikke-kendte restancer, outflow vedrørende ikke-kendte åbne konverteringer samt outflow vedrørende refinansiering.

Likvide aktiver til afdækning af søjle II-likviditetskravet skal have samme kvalitet som under LCR-kravet.

DLRs interne krav til både LCR og søjle II-likviditetstillægget er fastsat til minimum 110 pct. i forhold til det regulatoriske krav på minimum 100 pct.

For at optimere brugen af HQLA afdækker DLR konsekvent LCR med 110 pct. Overskydende HQLA anvendes herefter som supplerende sikkerhed og/eller overdækningskrav.

NSFR

NSFR-kravet (Net Stable Funding Ratio) indeholder en undtagelsesmulighed for "indbyrdes afhængige" aktiver og passiver, hvilket i praksis undtager realkreditlån og udstedte realkreditobligationer fra NSFR-opgørelsen (1 år frem).

Ultimo 2024 opgjorde DLR NSFR til 189 pct.

LCR og NSFR er uddybet i DLRs risiko- og kapitalstyringsrapport.

Valutakursrisiko

Som følge af det specifikke balanceprincip og et meget beskedent udlån i euro påtager DLR sig kun en minimal valutakursrisiko. Dertil kommer, at DLR har udstedt for 1 mia. svenske kroner supplerende Tier 2 kapital, hvor provenuet er placeret i en obligationsudstedelse i svenske kroner med næsten samme karakteristika, så valutakursrisikoen er minimeret.

Valutakursrisikoen opgjort efter Finanstilsynets valutaindikator 1 må højst udgøre 8 pct. af kernekapitalen i henhold til DLRs internt fastsatte grænse. Ved udgangen af 2024 udgjorde DLRs valutakursrisiko 1,5 pct. af kernekapitalen opgjort efter valutaindikator 1.

Valutarisikoen opgjort efter Finanstilsynets valutaindikator 2 må ifølge lovgivningen højst udgøre 0,1 pct. af kapitalgrundlaget. Ved udgangen af 2024 udgjorde DLRs valutakursrisiko 0,002 pct. af kapitalgrundlaget opgjort efter valutaindikator 2.

Aktierisiko

DLR placerer generelt ikke midler i aktier, bortset fra sektoraktier. Ved udgangen af 2024 bestod DLRs aktiebeholdning af unoterede aktier i e-nettet A/S og udgjorde 46,5 mio. kr. DLRs aktierisiko er således yderst begrænset.

Operationelle risici

Operationelle risici knytter sig til risikoen for tab som følge af uhensigtsmæssige eller mangelfulde interne procedurer, IT-risici, og herunder cybertrusler, menneskelige og systemmæssige fejl eller som følge af eksterne begivenheder, herunder juridiske risici. DLR arbejder løbende på at reducere operationelle risici, og størrelsen heraf vurderes at være begrænset, da DLR alene udøver realkreditvirksomhed.

DLR indsamler og registrerer løbende hændelser over en vis tærskelværdi. Indsamlingen sker med henblik på at opnå et overblik over hændelserne og at forebygge eventuelle gentagelser. Herudover anvendes forsikring til afdækning af relevante risici.

DLR benytter basisindikatormetoden til opgørelse af operationelle risici. Efter denne metode udgør den vægtede risikoeksponering med operationel risiko 3,5 mia. kr. Det medfører ultimo 2024 et kapitalbehov på 277 mio. kr. til dækning af 8 pct.-kravet.

Cyberisiko

For at forbedre cybermodstandsdygtigheden indgår DLR i samarbejde med offentlige myndigheder og andre finansielle virksomheder. DLR deltager blandt andet i sektorsamarbejdet Nordic Financial CERT og i FSOR-samarbejdet styret af Danmarks Nationalbank.

Overordnet vurderes cybertruslen mod DLR som høj, men mindre end for den finansielle sektor i almindelighed. Specielt truslen fra cyberkriminalitet mod DLR f.eks. via ransomware-angreb er væsentlig, men imødegås af et stærkt forsvar, der bringer risikoen for et succesfuldt cyberangreb inden for DLRs risikotolerance.

For at verificere beskyttelsen og øge modstandskraften, hvor der måtte være svagheder, gennemfører DLR løbende trusselsbaserede tests, der giver et reelt billede af styrker og svagheder i vores forsvar. Seneste test i 2024 viste overordnet, at DLR har en effektiv beskyttelse mod et udefra kommende cyberangreb. Testens anbefalinger bliver løbende indarbejdet i DLRs beskyttelsesforanstaltninger.

DORA

Den 17. januar 2025 trådte Digital Operational Resilience Act (DORA) i kraft på tværs af EU. DORA har til formål at styrke den finansielle sektors digitale modstandsdygtighed over for IKT-risici (risici knyttet til informations- og kommunikationsteknologi). DORA bygger på en erkendelse af, at anvendelse af informations- og kommunikationsteknologi understøtter al økonomisk aktivitet. Øget digitalisering og integration forstærker derfor sårbarheden over for cybertrusler og IT-forstyrrelser i samfundet i almindelighed og den finansielle sektor i særdeleshed.

For at opnå et tilstrækkeligt niveau af digital modstandsdygtighed fastsætter DORA en række krav til net- og informationssystemer, der understøtter de finansielle virksomheders forretningsprocesser. Overordnet stiller DORA krav til finansielle virksomheders styring af IKT-risici - herunder krav om indberetning af hændelser, test af den digitale modstandsdygtighed og krav til kontrolrammen for IT-tjenester leveret af tredjepart.

Interne kontrol- og risikostyrings-systemer i forbindelse med regnskabsaflæggelsen

Bestyrelsen, revisionsudvalget og direktionen har det overordnede ansvar for DLRs regnskabsaflæggelse, herunder overholdelse af relevant lovgivning og anden regulering i relation til regnskabsaflæggelsen.

Processen omkring regnskabsaflæggelse er tilrettelagt med henblik på at minimere risikoen for fejl og mangler i regnskabet.

Kontrolmiljø

Direktionen vurderer løbende DLRs organisationsstruktur og bemanning på væsentlige områder, herunder inden for områder relateret til regnskabsaflæggelsesprocessen. Bestyrelsen, revisionsudvalget og direktionen fastlægger og godkender overordnede politikker, procedurer og kontroller på væsentlige områder i forbindelse med regnskabsaflæggelsesprocessen.

Grundlaget herfor er en klar organisationsstruktur, klare rapporteringslinjer, autorisations- og attestationsprocedurer samt person- og funktionsadskillelse. Bestyrelsen har i overensstemmelse med lovgivningens krav etableret en intern revision, der refererer til bestyrelsen. Den interne revision reviderer processer og interne kontroller på væsentlige og risikofyldte områder i overensstemmelse med en af bestyrelsen godkendt revisionsstrategi. Der er udarbejdet forretningsgange og kontroller på alle væsentlige og risikofyldte områder, herunder områder der har indflydelse på regnskabsaflæggelsesprocessen.

Økonomiafdelingen har ansvaret for DLRs samlede økonomistyring og rapportering samt regnskabsaflæggelse, herunder ansvaret for at sikre, at økonomirapporteringen sker efter fastlagte principper og i overensstemmelse med gældende lovgivning.

Økonomiafdelingen har etableret en rapporteringsproces, der omfatter budgetrapportering og månedlig resultatrapportering inklusive afvigelsesrapporter med kvartalsvis ajourføring af budgettet for året.

Overvågning

Revisionsudvalget modtager løbende rapportering fra direktionen og intern/ekstern revision om overholdelse af udstukne retningslinjer, forretningsgange og regeloverholdelse.

Politik for dataetik

DLR har i oktober 2024 opdateret dataetikpolitikken. Politikken indeholder rammen for DLRs dataetiske principper og dataetiske adfærd og dækker følgende områder:

- DLRs anvendelse af kundedata
- Åbenhed og gennemsigtighed i DLRs brug af kundedata
- Tilvejebringelse af data
- DLRs fokus på omverdenen
- Tredjeparters databehandling
- Efterlevelse i DLR og træning af medarbejderes kompetencer

DLRs dataetikpolitik er tilgængelig på DLRs hjemmeside under dlr.dk/om-os/governance/.

Ledelse og administration

DLRs bestyrelse

Bestyrelsen træffer beslutninger af strategisk og principiel karakter og fastlægger herunder DLRs forretningsmodel samt politikker og retningslinjer mv. herunder vedrørende DLRs risikotolerance på væsentlige risikoområder. Arbejdsdelingen mellem bestyrelsen og direktionen er præciseret i politikker og retningslinjer fastlagt af bestyrelsen.

De generalforsamlingsvalgte bestyrelsesmedlemmer er valgt blandt medlemmer af Lokale Pengeinstitutter og blandt medlemmer af Landsdækkende Banker. Derudover har medarbejderne i DLR valgt medarbejderrepræsentanter til bestyrelsen.

De generalforsamlingsvalgte medlemmer af bestyrelsen vælges for et år ad gangen og kan genvælges. Medarbejderrepræsentanter vælges for en 4-årig periode og kan genvælges. Næste valg af medarbejderrepræsentanter finder sted i 2025.

DLRs bestyrelse havde følgende sammensætning ved udgangen af 2024:

Generalforsamlingsvalgte

- Adm. direktør Vagn Hansen (formand), Sparekassen Danmark
- Bankdirektør Carsten Levring Jakobsen (næstformand), Spar Nord Bank A/S
- Bankdirektør Claus Andersen, Ringkjøbing Landbobank A/S
- Direktør Ole Beith, Sparekassen Thy
- Viceadministrerende direktør Frank Mortensen, A/S Arbejdernes Landsbank
- Adm. direktør Lars Petersson, Sparekassen Sjælland-Fyn A/S
- Bankdirektør Stig Westergaard, Sydbank A/S

Medarbejderrepræsentanter

- Driftschef Lars Faber
- Chef for Forretningsudvikling og Kommunikation Randi Holm Franke
- Chef for Kompetencecenter Kredit Jakob G. Hald

Bestyrelsen bestod ultimo 2024 af ti medlemmer, hvoraf syv er valgt af generalforsamlingen, mens tre er medarbejdervalgte. På generalforsamlingen den 25. april

2024 blev bankdirektør Stig Westergaard valgt som nyt medlem af bestyrelsen. De seks øvrige generalforsamlingsvalgte medlemmer af bestyrelsen blev alle genvalgt. Bankdirektør Carsten Levring Jakobsen udtrådte af bestyrelsen den 9. januar 2025. Den 16. januar 2025 konstituerede bestyrelsen sig med bankdirektør Stig Westergaard som ny næstformand.

Udvalg nedsat af DLRs bestyrelse

Der er under DLRs bestyrelse nedsat fire udvalg, der på forskellige områder overvåger eller forbereder emner til behandling af den samlede bestyrelse.

Bankdirektør Carsten Levring Jakobsen udtrådte af Risikoudvalget, Nomineringsudvalget og Aflønningsudvalget den 9. januar 2025. Den 16. januar 2025 indtrådte bankdirektør Stig Westergaard i Risikoudvalget og Aflønningsudvalget.

Revisionsudvalg

DLRs revisionsudvalg har blandt andet til opgave at overvåge regnskabsafregningsprocessen samt øvrige regnskabs- og revisionsmæssige forhold, herunder om DLRs interne kontrolsystemer samt interne revisions- og risikostyringssystemer på regnskabs- og revisionsområdet fungerer effektivt. Revisionsudvalget overvåger derudover, at direktionen reagerer effektivt på eventuelle svagheder og/eller mangler, samt at aftalte tiltag i relation til styrkelse af risikostyring og interne kontroller på regnskabs- og revisionsområdet, herunder i relation til regnskabsafregningsprocessen, implementeres som planlagt.

Revisionsudvalgets arbejde medfører ikke ændringer i forhold til bestyrelsens ansvar eller beføjelser. Det er den samlede bestyrelse, der har ansvaret for at overvåge DLRs regnskabsafregningsproces samt øvrige regnskabs- og revisionsmæssige forhold, men udvalgets arbejde er et vigtigt led i det forberedende arbejde.

DLRs revisionsudvalg bestod ved udgangen af 2024 af tre medlemmer – bankdirektør Claus Andersen (formand), viceadministrerende direktør Frank Mortensen og chef for Forretningsudvikling og Kommunikation, Randi Franke. Herudover deltager intern og ekstern revision løbende i revisionsudvalgets møder.

Der har i 2024 været afholdt fem møder i revisionsudvalget.

Risikoudvalg

Risikoudvalget medvirker til at sikre, at DLRs bestyrelse har det fornødne grundlag for at imødegå, håndtere, overvåge og reducere de risici, som DLR er eller kan blive

eksponeret for. I DLRs risiko- og kapitalstyringsrapport er der uddybende information om relevante risikotyper.

Risikoudvalget skal derfor løbende have overblik over de risici, som knytter sig til DLRs aktiviteter. Dette sker på baggrund af analyser af de risici, der er knyttet til DLRs forretningsmodel som realkreditinstitut samt en løbende overvågning af DLRs væsentligste risici med afsæt i blandt andet DLRs risikoregister. I forhold til DLRs risikoforhold gennemgår og forbereder risikoudvalget blandt andet bestyrelsens behandling af væsentlige politikker og retningslinjer, opgørelsen af det tilstrækkelige kapitalgrundlag og solvensbehov mv.

Risikoudvalgets arbejde medfører ikke ændringer i forhold til bestyrelsens ansvar eller beføjelser. Det er den samlede bestyrelse, der har ansvaret for styring af DLRs risici, men udvalgets arbejde er et vigtigt led i det forberedende arbejde.

Risikoudvalget bestod ved udgangen af 2024 af tre medlemmer – direktør Ole Beith (formand), bankdirektør Carsten Levring Jakobsen samt afdelingsleder for Kompetencecenter Kredit Jakob G. Hald. Herudover deltager chef for Risikostyring Torben Thorgaard løbende i risikoudvalgets møder.

Der har i 2024 været afholdt fem møder i risikoudvalget.

Nomineringsudvalg

Nomineringsudvalget skal arbejde for, at der i DLRs bestyrelse er det nødvendige niveau af viden og erfaring. Udvalget har i den forbindelse blandt andet opgaven med indstilling af nye bestyrelsesmedlemmer, samt at der foretages evaluering af bestyrelsens kompetencer mv. Udvalget sørger herudover for, at overvejelser omkring mangfoldighed indgår som element i forbindelse med sammensætningen af DLRs bestyrelse og opstilling af måltal for det underrepræsenterede køn.

Nomineringsudvalget består af DLRs samlede bestyrelse. Udvalgets formand var administrerende direktør Vagn Hansen, mens bankdirektør Carsten Levring Jakobsen var næstformand ved udgangen af 2024.

Der har i 2024 været afholdt to møder i udvalget.

Aflønningsudvalg

Aflønningsudvalget er etableret med henblik på at forestå det forberedende arbejde i forhold til bestyrelsens beslutninger, viden og kontrol vedrørende aflønning i DLR. Herudover påser udvalget blandt andet oversigten over DLRs væsentligste risikotagere.

Aflønningsudvalget bestod ved udgangen af 2024 af tre medlemmer – administrerende direktør Vagn Hansen (formand), bankdirektør Carsten Levring Jakobsen og afdelingsleder for Kompetencecenter Kredit Jakob G. Hald.

Der har i 2024 været afholdt tre møder i udvalget.

Bestyrelsens øvrige ledelseshverv

Vagn Hansen (formand), Adm. direktør i Sparekassen Danmark

- Bestyrelsesformand i Egnsinvest Holding A/S samt to datterselskaber
- Bestyrelsesmedlem i Sparekassen Danmark Fonden Vendsyssel

Carsten Levring Jakobsen (næstformand), Bankdirektør i Spar Nord A/S (udtrådt af bestyrelsen den 9. januar 2025)

- Bestyrelsesmedlem i Aktieselskabet Skelagervej 15

Claus Andersen, Bankdirektør i Ringkjøbing Landbobank A/S

- Bestyrelsesformand i Sæbygaard Skov A/S
- Bestyrelsesmedlem i Lokale Pengeinstitutter
- Bestyrelsesmedlem i Lokale Pengeinstitutters Uddannelsesfond
- Bestyrelsesmedlem i BOKIS A/S

Ole Beith, Direktør i Sparekassen Thy

- Bestyrelsesformand i Finanssektorens Uddannelsescenter
- Bestyrelsesformand i Skanderborg Park P/S
- Bestyrelsesmedlem i Finans Danmark
- Bestyrelsesmedlem i Lokale Pengeinstitutter
- Bestyrelsesmedlem i Lokale Pengeinstitutters Uddannelsesfond
- Bestyrelsesmedlem i Stenbjerg fonden
- Bestyrelsesmedlem i Krone Kapital A/S
- Bestyrelsesmedlem i FR I af 16. september 2015 A/S
- Direktør i Krone Kapital II A/S
- Medejer af Gesten Møllelaug I/S

Frank Mortensen, Viceadministrerende direktør i A/S Arbejdernes Landsbank

- Næstformand i Nærpension
- Bestyrelsesmedlem i AL Finans A/S
- Bestyrelsesmedlem i Ejendomsselskabet Sluseholmen A/S
- Bestyrelsesmedlem i Sluseholmen 7 A/S
- Bestyrelsesmedlem i Sparinvest Holding SE

Lars Petersson, Adm. direktør i Sparekassen Sjælland-Fyn A/S

- Bestyrelsesformand i Holbæk Alliancen
- Bestyrelsesmedlem i Impagt Invest Sjælland A/S
- Bestyrelsesmedlem i Ejendomsselskabet Sjælland-Fyn A/S
- Bestyrelsesmedlem i Investeringselskabet Sjælland-Fyn A/S
- Bestyrelsesmedlem i BI Holding A/S
- Bestyrelsesmedlem i Bankdata
- Bestyrelsesmedlem i Lucerna Fonden

Stig Westergaard, Bankdirektør Sydbank A/S (næstformand fra den 16. januar 2025)

- Næstformand Syd Administration A/S
- Bestyrelsesmedlem Ejendomsselskabet af 1. juni 1986 A/S
- Bestyrelsesmedlem i Coop Bank

Direktion

Adm. direktør, cand.polit. Jens Kr. A. Møller

Direktør, cand.polit. Pernille Lohmann

Direktionens bestyrelsesposter**Adm. direktør Jens Kr. A. Møller**

- Bestyrelsesmedlem i e-nettet A/S
- Bestyrelsesmedlem i FR I af 16. september 2015 A/S
- Bestyrelsesmedlem i Finans Danmark og Realkreditrådet
- Medlem i Landbrug & Fødevarer, sektorbestyrelse for Økonomi og Virksomhedsledelse
- Bestyrelsesmedlem i Klimaskovfonden
- Bestyrelsesmedlem i Løvenholm Fonden (fra den 1. januar 2025)

Direktør Pernille Lohmann

- Bestyrelsesmedlem i Realkreditrådet
- Personlig suppleant for Jens Kr. A. Møller i Finans Danmarks bestyrelse

- Kompetencemedlem af Forretningsudvalget og Hovedbestyrelsen i Landbrug & Fødevarer
- Sagkyndigt medlem af Erhvervsankenævnet

Ledende medarbejdere

Direktionssekretariat

Underdirektør, cand.polit. Klaus Kristiansen

Udlån

Vicedirektør, cand.agro. Bent Bjerrum

Økonomi

Økonomi- og finansdirektør, cand.merc. Lars Ewald Madsen

Kapital, Fonds og Funding

Underdirektør, cand.merc. Lars Blume-Jensen

IT

IT-direktør, cand.oecon. Peter Pihlsbech Rasmussen

Model- og Datainnovation

Underdirektør, cand.polit. Anette Rom

Forretningsudvikling og Værdiansættelse

Underdirektør, HD(F), Steen Pedersen

HR

HR-chef, Finansdiplom, coach og Master NLP, Mette Bagge-Petersen

Risikostyring

Chef for Risikostyring, cand.polit. Torben Thorgaard

Compliance

Complianceansvarlig, advokat Søren Jensen

Intern revision

Revisionschef, cand.merc.aud. Brian Houmann Hansen

Medarbejdere

DLR beskæftigede i gennemsnit 245,5 fastansatte medarbejdere i 2024 omregnet til heltidsbeskæftigede (FTE). Hertil kommer i gennemsnit 22 honoraransatte landbrugs-vurderingssagkyndige. I 2023 beskæftigede DLR i gennemsnit 234 fastansatte og 23 honoraransatte.

I DLR er der fokus på trivsel, arbejdsmiljø og faglighed. Det er vigtigt for os, at medarbejderne trives og kan finde den rette balance i hverdagen. Medarbejdere er centrale for at løse de mange forskellige opgaver i organisationen. DLRs mål er at skabe værdi og sikre kvalitet gennem høj grad af faglighed og godt samarbejde. For yderligere information henvises til bæredygtighedsrapporten, som kan findes på DLRs hjemmeside under dlr.dk/investor/regnskaber-rapporter/#baeredygtighed.

Måltal og politik for den kønsmæssige sammensætning af ledelsen

Bestyrelsen i DLR har vedtaget en politik og fastsat måltal for kønsdiversitet for at øge kønsdiversiteten i bestyrelsen og på de øvrige ledelsesniveauer.

I bestyrelsen er måltal fastlagt på de generalforsamlingsvalgte bestyrelsesmedlemmer. Ved øvrige ledelsesniveauer forstås den registrerede direktion samt direktørgruppen, der refererer direkte til den registrerede direktion.

Kønsdiversitet i bestyrelsen

DLR vil arbejde mod en mere kønsmæssig ligelig fordeling i DLRs bestyrelse, så intet køn udgør mere end 60 pct. af repræsentationen i DLRs bestyrelse.

I vurderingen af mulige kandidater til DLRs bestyrelse lægger bestyrelsen afgørende vægt på, at den kandidat, der foreslås som medlem af DLRs bestyrelse, til enhver tid er den bedst egnede kandidat uanset køn, etnicitet, religiøse tilhørsforhold mv., samt at kandidaten kan leve op til Finanstilsynets krav til egnethed og hæderlighed. Dertil skal bestyrelsen sikre, at kravet om, at der til enhver tid findes den nødvendige viden og erfaring i DLRs bestyrelse i forhold til, at virksomhedens væsentlige risikoområder er opfyldt.

I henhold til DLRs ejeraftale indstiller Lokale Pengeinstitutter og Landsdækkende Banker forslag til generalforsamlingsvalgte bestyrelsesmedlemmer. Der er ikke i ejer-aftalen fastlagt kønsmæssige måltal, når Lokale Pengeinstitutter og Landsdækkende Banker skal indstille bestyrelsesmedlemmer til DLRs bestyrelse.

Ved nominering af kandidater beder DLR om, at Lokale Pengeinstitutter og Landsdækkende Banker, udover opfyldelse af krav om kvalifikationer, også iagttager bestyrelsens politik og måltal for kønsdiversitet i bestyrelsen. Nomineringsudvalget vil i det tilfælde, at to kandidater er kvalifikationsmæssigt ligestillet, foreslå den kandidat, der repræsenterer et underrepræsenteret køn.

De indstillede kandidater til DLRs bestyrelse er typisk direktionsmedlemmer i lokale eller landsdækkende pengeinstitutter i Danmark. I disse pengeinstitutter er direktionsmedlemmer altovervejende mandlige, hvilket har indflydelse på sammensætningen af den generalforsamlingsvalgte del af DLRs bestyrelse, der ultimo 2024 bestod af syv mænd.

Bestyrelsen har fastsat et mål om, at bestyrelsen senest i 2027 har et generalforsamlingsvalgt kvindeligt medlem.

Kønsdiversitet i øvrige ledelseslag

Med konkrete initiativer arbejdes der løbende mod at sikre øget kønsdiversitet på de øvrige ledelsesniveauer i DLR. Ved øvrige ledelsesniveauer forstås direktionen (to medlemmer) og gruppen af funktionsdirektører (syv medlemmer).

De konkrete initiativer er bl.a. at:

- Gøre DLR yderligere attraktiv ved at sikre en personalepolitik, som fremmer lige karrieremuligheder uanset køn.
- Sikre yderligere klarhed og transparens i rekrutterings- og ansættelsesprocedurer, der bidrager til at synliggøre ledertalenter fra begge køn, så der både er kvindelige og mandlige kandidater ved intern og ekstern rekruttering.
- Øge transparensen om mulighederne for fleksibilitet for både mænd og kvinder.
- Sætte fokus på karriereudviklingsplaner, der bidrager til at synliggøre ledertalenter fra begge køn, og hvor medarbejdere uanset køn vil opleve, at de har samme muligheder for karriere og lige adgang til lederstillinger i DLR.

Aktiviteterne sker under hensyntagen til den primære præmis for ansættelse i DLR, som er, at der til enhver tid ansættes den bedst kvalificerede og for virksomheden bedst egnede kandidat til en ledelsesmæssig stilling uanset køn, etnicitet, religiøse tilhørsforhold mv. Er der flere kandidater med samme kvalifikationer, ansættes den kandidat, der repræsenterer det kønsmæssigt underrepræsenterede køn.

De øvrige ledelsesniveauer er antalmæssigt en begrænset gruppe på aktuelt ni personer. Bestyrelsen finder, at DLR skal arbejde frem mod en ligelig kønsfordeling. Ved kønsmæssig ligelig fordeling forstås, at intet køn udgør mere end 60 pct. af repræsentationen. I erkendelse af, at målet om en ligelig kønsfordeling ikke kan opnås uden omrokeringer i ledelsen på kortere sigt, fastsætter bestyrelsen et måltal for det underrepræsenterede køn i de øvrige ledelsesniveauer på mindst 30 pct. for de kommende fire år.

Kønsdiversitet og måltal

Kønsdiversitet	2024	2023
Øverste ledelsesorgan		
Generalforsamlingsvalgte medlemmer	7	6/7
Underrepræsenterede køn i pct.	0	0
Måltal i pct.	14	14/17
Årstal for opfyldelse af måltal	2027	2027

Kønsdiversitet	2024	2023
Medarbejdervalgte medlemmer	3	3
Underrepræsenteret køn i pct.	33	33
Øvrige ledelsesniveauer (direktion og funktionsdirektører)		
Samlet antal medlemmer	9	9
Underrepræsenterede køn i pct.	22	22
Måltal i pct.	30	30
Årstal for opfyldelse af måltal	2027	2027
Direktion		
Samlet antal medlemmer	2	2
Underrepræsenterede køn i pct.	50	50
Måltal i pct.	-	-
Årstal opfyldelse af måltal	-	-
Funktionsdirektører		
Samlet antal medlemmer	7	7
Underrepræsenterede køn i pct.	14	14
Måltal i pct.	-	-
Årstal for opfyldelse af måltal	-	-

Regnskab 2024

Resultat- og totalindkomstopgørelse	65
Balance	66
Egenkapitalopgørelse	67
Kapital og solvens	68

Resultat- og totalindkomstopgørelse (mio. kr.)

Note		2024	2023
1	Renteindtægter	7.958	6.866
2	Renteudgifter	-5.441	-4.426
	Netto renteindtægter	2.517	2.439
	Gebyrer og provisionsindtægter	202	222
	Afgivne gebyrer og provisionsudgifter	-799	-782
	Netto rente- og gebyrindtægter	1.920	1.879
3	Kursreguleringer	179	288
	Andre driftsindtægter	7	1
4-10	Udgifter til personale og administration	-396	-348
	Af- og nedskrivninger på materielle aktiver	-3	-2
	Andre driftsudgifter	-17	-22
11	Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender mv.	-36	1
	Resultat før skat	1.655	1.797
12	Skat	-433	-450
	Resultat efter skat	1.222	1.347
	Foreslået resultatdisponering		
	Foreslået anvendt til udbytte på aktier ejet af andre end DLR	750	750
	Foreslået anvendt til udbytte på DLRs beholdning af egne aktier	66	66
	Henlægges til bunden fondsreserve	44	17
	Henlægges til overført resultat	362	514
	Anvendes i alt	1.222	1.347
	Opgørelse af totalindkomst		
	Resultat efter skat	1.222	1.347
	Ejendomsopskrivninger	0	15
	Skat af årets ejendomsopskrivninger	0	-4
	Totalindkomst efter skat	1.222	1.358

Balance

(mio. kr.)

Note		2024	2023
	Aktiver		
	Kassebeholdning og anfordringstilgodehavender hos centralbanker	2.479	2.450
13	Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker	167	183
14-21	Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi	193.623	181.956
15	Udlån og andre tilgodehavender til amortiseret kostpris	4	5
22	Obligationer til dagsværdi	9.630	7.783
	Aktier mv.	46	46
23	Grunde og bygninger, domicilejendomme	149	150
	Øvrige materielle aktiver	6	6
	Leasingaktiver	0	0
	Aktuelle skatteaktiver	49	0
	Aktiver i midlertidig besiddelse	0	0
24	Andre aktiver	369	283
	Periodeafgrænsningsposter	30	28
	Aktiver i alt	206.552	192.890
	Passiver		
25	Udstedte obligationer til dagsværdi	180.677	168.011
26	Udstedte obligationer til amortiseret kostpris	3.995	3.995
	Aktuelle skattepassiver	0	13
27	Andre passiver	2.523	2.400
	Periodeafgrænsningsposter	3	0
	Gæld i alt	187.198	174.419
28	Hensættelser til udskudt skat	38	24
	Hensatte forpligtelser i alt	38	24
29	Efterstillede kapitalindskud	1.694	1.298
	Efterstillede kapitalindskud i alt	1.694	1.298
30	Aktiekapital	570	570
	Opskrivningshenlæggelser	86	86
	Bunden fondsreserve	2.399	2.355
	Overført overskud mv.	13.750	13.322
	Foreslået udbytte på aktier ejet af andre end DLR	750	750
	Foreslået udbytte på DLRs beholdning af egne aktier	66	66
	Egenkapital i alt	17.622	17.149
	Passiver i alt	206.552	192.890
31	Ikke balanceførte poster		
	Garantier	0	0
	Eventualforpligtelser (lånetilbud, andre eventualforpligtelser mv.)	12.068	10.043
32	Eventualaktiver		
	Andre eventualaktiver	0	0

Egenkapitalopgørelse

(mio. kr.)

	Aktie- kapital 1)	Opskriv- ningshen- læggelser	Bunden fonds- reserve	Foreslået udbytte 2)	Overført resultat	I alt
2023						
Egenkapital primo	570	75	2.338	0	12.808	15.791
Resultat efter skat	0	0	17	816	514	1.347
Ejendomsopskrivninger	0	15	0	0	0	15
Skat af ejendomsopskrivninger	0	-4	0	0	0	-4
Egenkapital ultimo	570	86	2.355	816	13.322	17.149
2024						
Egenkapital primo	570	86	2.355	816	13.322	17.149
Udbetalt udbytte på aktier der ikke er ejet af DLR	0	0	0	-750	0	-750
Udbetalt udbytte på aktier der er ejet af DLR	0	0	0	-66	66	0
Resultat efter skat	0	0	44	816	362	1.222
Egenkapital ultimo	570	86	2.399	816	13.750	17.622

1) Aktiekapitalen er fordelt på aktier à kr. 1,00. Det samlede antal aktier udgør 569.964.023 stk. DLR har kun én aktieklasser, hvor alle aktier besidder samme rettigheder. DLRs beholdning af egne aktier pr. 31. december 2024 udgør 46.122.083 stk. (31. december 2023: 46.122.083 stk.) svarende til en nominel værdi på 46,1 mio. kr. (2023: 46,1 mio. kr.). Beholdningen udgør 8,1 pct. (2023: 8,1 pct.) af den samlede aktiekapital. Hertil kommer beholdning af obligationer med pant i egne aktier til en markedsværdi på 251 mio. kr.

2) Det foreslåede udbytte udgør brutto 816 mio. kr., heraf vedrører 66 mio. kr. udbytte på DLRs beholdning af egne aktier. Udbyttebetalingen vil således reducere egenkapitalen med 750 mio. kr.

Kapital og solvens (mio. kr.)

Kapital og solvens (mio. kr.)	2024	2023
Egenkapital	17.622	17.149
Resultat mv. der ikke kan indregnes i kernekapitalen	0	0
Foreslået udbytte på aktier ejet af andre end DLR	-750	-750
Fradrag for beholdning af obligationer med pant i egne aktier	-290	-282
Fradrag som følge af forsigtig værdiansættelse	-23	-23
Fradrag som følge af non performing exposures (NPE)	-24	-11
Forskel mellem forventede tab og regnskabsmæssige nedskrivninger	-63	-40
Egentlig kernekapital	16.471	16.044
Efterstillet kapital (supplerende kapital)	1.694	1.298
Fradrag i supplerende kapital	0	0
Kapitalgrundlag	18.165	17.342
Vægtet risikoeksponering med kreditrisiko mv.	70.210	66.475
Vægtet risikoeksponering med markedsrisiko	2.911	2.682
Vægtet risikoeksponering med operationel risiko	3.460	3.001
Vægtet risikoeksponering i alt	76.581	72.158
Egentlig kernekapitalprocent	21,5%	22,2%
Kapitalprocent	23,7%	24,0%

Noter

Noter - Resultatopgørelse

- 1 Renteindtægter
- 2 Renteudgifter
- 3 Kursreguleringer
- 4 Udgifter til personale og administration
- 5 Vederlag for medlemmer af direktionen
- 6 Vederlag for medlemmer af bestyrelsen
- 7 Oplysninger om ansatte udover direktion og bestyrelse, der har indflydelse på risikoprofilen
- 8 Lån mv. og tilbud stillet for direktions- og bestyrelsesmedlemmer
- 9 Revisionshonorar
- 10 Antal ansatte
- 11 Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender mv.
- 12 Skat

Noter - Aktiver

- 13 Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker
- 14 Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi
- 15 Udlån og andre tilgodehavender til amortiseret kostpris
- 16 Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi og amortiseret kostpris
- 17 Realkreditlån (nominel) fordelt på ejendoms kategorier
- 18 Antal lån - ultimo
- 19 Oplysning om nedskrivninger fordelt på stadier
- 20 Nedskrivninger - øvrige finansielle aktiver
- 21 Udlånseksponeringer - ratingklasse, ejendoms kategori og vandring
- 22 Obligationer til dagsværdi
- 23 Grunde og bygninger - domicilejendomme
- 24 Andre aktiver

Noter - Passiver

- 25 Udstedte obligationer til dagsværdi
- 26 Udstedte obligationer til amortiseret kostpris
- 27 Andre passiver
- 28 Hensættelser til udskudt skat
- 29 Efterstillede kapitalindskud
- 30 Aktionærforhold
- 31 Ikke balanceførte poster - garantier mv.
- 32 Eventualaktiver

Noter - Risikostyring

- 33 Risikostyring
- 34 Kreditrisiko - Styring af kreditrisici og sikkerheder
- 35 Kreditrisiko - Eksponeringer
- 36 Kreditrisiko - Loan to value (eksklusiv lån, der er i restance, eller lån, hvorpå der er foretaget nedskrivninger)
- 37 Finansielle aktiver - hvorpå der ikke er foretaget nedskrivninger som følge af sikkerheder
- 38 Markedsrisiko - Politik
- 39 Markedsrisiko - Følsomhed

Noter - Finansielle instrumenter

- 40 Finansielle instrumenter - Instrumenter, der anvendes
- 41 Finansielle instrumenter - Oplysninger om finansielle instrumenter, der ikke indregnes til dagsværdi
- 42 Oplysninger om aktiver og forpligtelser til dagsværdi
- 43 Afledte finansielle instrumenter - Løbetidsfordeling af restløbetid

Noter - Hovedtal og nøgletal

- 44 Hovedtal
- 45 Nøgletal

Noter - Øvrige noter

- 46 Aktiviteter og geografiske markeder
- 47 Nærtstående parter
- 48 Afstemning af resultatopgørelse for "basis- og beholdningsindtjening" versus "officielle regnskabsopstilling" 2023
- 49 Tilsynsdiamanten for realkreditinstitutter
- 50 Anvendt regnskabspraksis
- 51 Serieregnskab

Resultatopgørelse

(mio. kr.)

Note		2024	2023
1	Renteindtægter		
	Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker	15	12
	Udlån	5.676	4.633
	Bidrag	1.967	1.927
	Obligationer	764	682
	Øvrige renteindtægter	78	85
	I alt	8.501	7.338
	Rente af egne realkreditobligationer modregnet i rente af udstedte obligationer	-543	-472
	I alt	7.958	6.866
	Heraf udgør renteindtægter fra reverse-repoforretninger	0	0

Renteindtægterne er i 2024 øget som følge af højere gennemsnitlige renter i 2024. Som en konsekvens af, at DLRs realkreditudlån til dagsværdi er ydet under det specifikke balanceprincip (matchfunding), er de øgede renteindtægter på realkreditudlån til dagsværdi modsvaret af en tilsvarende stigning i renteudgifterne på udstedte obligationer til dagsværdi, jf. note 2.

2	Renteudgifter	2024	2023
	Kreditinstitutter og centralbanker	0	0
	Udstedte obligationer til dagsværdi	-5.674	-4.633
	Udstedte obligationer til amortiseret kostpris	-207	-177
	Efterstillede kapitalindskud	-97	-89
	Øvrige renteudgifter	-5	0
	I alt	-5.984	-4.898
	Rente af egne realkreditobligationer modregnet i rente af udstedte obligationer	543	472
	I alt	-5.441	-4.426
	Heraf udgør renteudgifter fra repoforretninger	0	0

DLR har ikke udstedt realkreditlån med reservefondsandele.

Renteudgifterne er i 2024 øget som følge af højere gennemsnitlige renter i 2024. Som en konsekvens af, at DLRs udstedte obligationer til dagsværdi er ydet under det specifikke balanceprincip (matchfunding), er de øgede renteudgifter på obligationer til dagsværdi modsvaret af en tilsvarende stigning i renteindtægter på udlån til dagsværdi, jf. note 1.

Note		2024	2023
3	Kursreguleringer		
	Realkreditudlån *	1.804	4.607
	Obligationer	170	298
	Aktier mv.	0	1
	Valuta	0	1
	Afledte finansielle instrumenter **	8	-12
	Øvrige aktiver	0	1
	Udstedte realkreditobligationer *	-1.804	-4.607
	I alt	179	288

* DLRs realkreditudlån samt de modsvarende udstedte realkreditobligationer er ydet under det specifikke balancelanceprincip. Såvel realkreditudlånet som de udstedte realkreditobligationer skal ifølge Finanstilsynets regnskabsbekendtgørelse måles til dagsværdi. Dagsværdien på disse poster opgøres ud fra obligationskurserne på de børsnoterede udstedte realkreditobligationer. Dette medfører, at kursregulering af realkreditudlån og udstedte realkreditobligationer hver for sig kan udgøre relativt høje beløb, men anvendelsen af det specifikke balancelanceprincip medfører imidlertid, at nettokursreguleringen af realkreditudlån og udstedte realkreditobligationer vil være tæt på 0 kr.

** Kursregulering på Afledte finansielle instrumenter vedrører i al væsentlighed kursreguleringer på terminssalg i forbindelse med refinansieringsauktioner. I det refinansieringstransaktionerne er fuldt afdækket, er der en tilsvarende modsatrettet kursregulering på Obligationer, således at nettoeffekten af refinansiering er 0 kr.

4	Udgifter til personale og administration	2024	2023
	Personaleudgifter:		
	Lønninger	-216	-188
	Pensioner	-20	-18
	Udgifter til social sikring	-41	-31
	I alt	-278	-238
	Øvrige administrationsudgifter:		
	IT-udgifter	-53	-52
	Revision, Finanstilsyn og brancheforening	-17	-11
	Øvrige udgifter	-49	-47
	I alt	-118	-110
	Udgifter til personale og administration i alt	-396	-348

DLRs lønpolitik er tilgængelig på www.dlr.dk/om-os/governance/.

Udover de ovennævnte udgifter på 396 mio. kr. er der foretaget afskrivninger på diverse aktiver (separat regnskabspost), hvorefter udgifter til personale administration og afskrivninger udgør 399 mio. kr. i 2024 og 350 mio. kr. i 2023.

Note

5 Vederlag for medlemmer af direktionen	2024	2023
Samlet vederlag for direktionen	8,3	7,9
Vederlaget kan specificeres som følger:		
Fast vederlag	8,3	7,9
Variabelt vederlag	0,0	0,0
I alt	8,3	7,9
Antal direktionsmedlemmer ultimo året	2	2

Selskabet har hensat 4,3 mio. kr. i pensionsforpligtelser til 2 personer i ovennævnte personkreds. Medlemmer af direktionen modtager ikke et variabelt vederlag eller anden form for incitamentsaflønnning, og vederlaget for de enkelte medlemmer af direktionen findes på [www.dlr.dk/om os/organisation/](http://www.dlr.dk/om%20os/organisation/).

6 Vederlag for medlemmer af bestyrelsen *	2024	2023
Bestyrelsen		
Fast vederlag	2,0	2,0
Variabelt vederlag	0,0	0,0
I alt	2,0	2,0
Antal bestyrelsesmedlemmer, ultimo året	10	9

* Vederlaget for de enkelte medlemmer af bestyrelsen findes på [www.dlr.dk/om os/organisation/](http://www.dlr.dk/om%20os/organisation/). Medlemmer af bestyrelsen modtager udelukkende et fast vederlag, og der er ikke aktietildeling eller anden form for incitamentsaflønnning.

I november 2023 udtrådte Bjarne Larsen af bestyrelsen.

Stig Westergaard tiltrådte bestyrelsen i april 2024.

Note

7

Oplysninger om ansatte udover direktion og bestyrelse, der har indflydelse på risikoprofilen ***Ansatte udover direktion og bestyrelse, der har indflydelse på risikoprofilen**

	2024	2023
Fast vederlag	27,3	24,9
Variabelt vederlag	0,0	0,0
I alt	27,3	24,9

Antal ansatte udover direktion og bestyrelse, der har haft indflydelse på risikoprofilen

Antal ansatte med indflydelse på risikoprofilen i løbet af året	21	20
- Heraf ansatte der i løbet af året enten er fratrådt eller ikke længere vurderes at være væsentlige risikotagere	1	4
Antal ansatte med indflydelse på risikoprofilen, ultimo året	20	16

Selskabet har hensat 4 mio. kr. i pensionsforpligtelser til 6 personer i ovennævnte personkreds.

* Opgørelsen inkluderer medarbejdere, som er valgt i bestyrelsen som medarbejderrepræsentanter.

8

Lån mv. og tilbud stillet for direktions- og bestyrelsesmedlemmer**Direktion**

	2024	2023
Lån mv.	0	0
Tilbud	0	0

Bestyrelse

Lån mv.	3	3
Tilbud	0	0

Direktion: Ingen udlån (2023: Ingen udlån).

Bestyrelse: Der er ét udlån til ét bestyrelsesmedlem. Det er et fastforrentet lån med 30 års løbetid, og indgået på markedsvilkår ved lånets optagelse. Renten på lånet er 1 pct. og bidragssatsen er 0,6 pct.

DLR har ikke pantsat nogen aktiver eller stillet anden sikkerhed eller påtaget sig ikke-balanceførte forpligtelser på vegne af nogen medlemmer af direktionen eller bestyrelsen eller nærtstående hertil.

Eksponeringer mod nærtstående parter ydes på sædvanlige forretningsbetingelser og på markedsbaserede rentevilkår.

DLRs nærtstående parter består udelukkende af direktion og bestyrelse samt nærtstående hertil.

Rentesatserne (inkl. bidrag) vedrører forskellige låntyper baseret på forskellige realkreditobligationer/SDO'er. Der er ikke nedskrevet på engagementer med direktionen eller bestyrelsen.

Note

9	Revisionshonorar	2024	2023
	Lovpligtig revision af årsregnskabet	1,7	1,4
	Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	0,2	0,4
	Skatterådgivning	0,1	0,0
	Andre ydelser *	0,3	0,0
	I alt	2,3	1,8

Honorar for ikke-revisionsydelser leveret af EY vedrører erklæringsopgaver, der afgives som led i at drive finansiell virksomhed, gennemgang af selvangivelse samt enkelte andre rådgivningsopgaver.

* Andre ydelser 0,3 mio. kr. består af udgifter til DORA-præsentation 37 tkr., gennemgang af LGD beregning 156 tkr. og sparring omkring CSRD-implementering 89 tkr.

10	Antal ansatte	2024	2023
	Gennemsnitligt antal beskæftigede omregnet til heltidsbeskæftigede *	245	234
	I alt	245	234

* Udover de 245 heltidsbeskæftigede har DLR tilknyttet 22 landbrugsvurderingssagkyndige (2023: 22), som foretager vurderinger for DLR i forbindelse med belåning af landbrugsejendomme. Honoreringen af de landbrugsvurderingssagkyndige sker som en kombination af et fast vederlag samt en variabel honorering, der afhænger af antallet og omfanget af vurderingsopgaver for DLR. Honoreringen af de landbrugsvurderingssagkyndige medtages under "Personaleudgifter".

11	Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender mv.	2024	2023
	Tab i perioden *	-6	3
	Indgået på tidligere afskrevne fordringer	2	2
	Regulering af overtagne ejendomme	-25	0
	Nye nedskrivninger	-106	-142
	Tilbageførte nedskrivninger	95	137
	Tab modregnet i provisionsbetalinger til pengeinstitutter	5	1
	I alt	-36	1

* Årsagen til, at regnskabsposten Tab i perioden udgjorde en indtægt i 2023, var, at der havde været tabssager, hvor det realiserede tab blev lavere end oprindeligt antaget, hvilket således medførte en indtægt, da sagerne blev endeligt afsluttet.

Note 12	Skat	2024	2023
	Skat (mio. kr.)		
	Gældende skatteprocent af "Resultat før skat"	-430	-453
	Ikke-skattepligtige indtægter og ikke-fradragsberettigede udgifter	0	-1
	Efterregulering af tidligere års beregnede skat	-3	4
	I alt	-433	-450
	Skat (effektiv skatteprocent)		
	Aktuel skatteprocent	26,00%	25,20%
	Ikke-skattepligtige indtægter og ikke-fradragsberettigede udgifter	0,00%	0,03%
	Efterregulering af tidligere års skat	0,18%	-0,20%
	Effektiv skatteprocent	26,18%	25,03%

Aktiver

(mio. kr.)

Note		2024	2023
13	Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker		
	Tilgodehavender hos kreditinstitutter	167	183
	I alt	167	183

DLR har ikke indgået reverse-repoforretninger i 2024 eller i 2023.

Løbetidsfordeling efter restløbetid

Anfordringstilgodehavender	167	183
Til og med 3 måneder	0	0
Over 3 måneder til og med 1 år	0	0
Over 1 år til og med 5 år	0	0
Over 5 år	0	0
I alt	167	183

14	Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi	2024	2023
	Realkreditudlån nominel værdi	199.181	189.303
	Regulering til dagsværdi af underliggende obligationer *	-5.232	-7.036
	Regulering for kreditrisiko	-380	-367
	Realkreditudlån til dagsværdi	193.569	181.900
	Restancer før nedskrivninger	58	61
	Øvrige udlån og udlæg før nedskrivninger	0	0
	Nedskrivninger på restancer og udlæg	-5	-5
	I alt	193.623	181.956

* DLRs realkreditudlån samt de modsvarende udstedte realkreditobligationer er ydet under det specifikke balanceprincip. Såvel realkreditudlånet (aktivet) som de udstedte realkreditobligationer (passivet) skal ifølge Finansinspektorens regnskabsbekendtgørelse måles til dagsværdi. Dagsværdien på disse poster opgøres ud fra obligationskursene på de børsnoterede udstedte obligationer. Anvendelsen af det specifikke balanceprincip medfører imidlertid, at den driftsmæssige nettoeffekt er tæt på 0 kr. i alle regnskabsår.

15	Udlån og andre tilgodehavender til amortiseret kostpris	2024	2023
	Udlån	4	6
	Regulering for kreditrisiko	0	-1
	I alt	4	5

Note		2024	2023
16	Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi og amortiseret kostpris		
	Løbetidsfordeling efter restløbetid		
	Til og med 3 måneder	1.299	1.069
	Over 3 måneder til og med 1 år	4.187	3.741
	Over 1 år til og med 5 år	23.537	20.834
	Over 5 år	164.604	156.317
	I alt	193.627	181.961

Som supplerende sikkerhed for realkreditlån er stillet pengeinstitutgaranti udover pant for 5.786 mio. kr. (2023: 13.440 mio. kr.).

Som supplerende sikkerhed for lån til yngre jordbrugere er iht. særlig lovgivning stillet statsgaranti for 39 mio. kr. (2023: 65 mio. kr.).

I de tilfælde, hvor DLR har ydet forhåndslån, er der stillet en fuld pengeinstitutgaranti for lånet. Dette udgør 1,1 mia. kr. ultimo 2024 (2023: 1,4 mia. kr.).

17	Realkreditlån (nominel) fordelt på ejendoms kategorier	2024	2023
	Ejerboliger	5,8%	4,8%
	Fritidshuse	0,4%	0,3%
	Støttet byggeri til beboelse	0,0%	0,0%
	Andelsboliger	2,0%	2,1%
	Private beboelsesejendomme til udlejning	22,9%	21,9%
	Industri- og håndværksejendomme	1,1%	1,3%
	Kontor- og forretnings ejendomme	17,1%	18,0%
	Landbrug	50,0%	50,7%
	Ejendomme til sociale, kulturelle og undervisningsmæssige formål	0,8%	0,7%
	Andre ejendomme	0,0%	0,0%
	I alt	100%	100%

18	Antal lån – ultimo	2024	2023
	Antal lån - ultimo	73.715	72.810

Note

19 Oplysning om nedskrivninger fordelt på stadier

Nedskrivninger på udlån til dagsværdi og amortiseret kostpris	31. december 2024			I alt
	Stadie 1	Stadie 2	Stadie 3	
Specifikation af nedskrivninger ultimo:				
Udlån der primo var i stadie 1	23	29	1	53
Udlån der primo var i stadie 2	2	24	23	49
Udlån der primo var i stadie 3	0	0	39	39
Nye udlån	14	13	0	27
Ledelsesmæssigt skøn	193	23	1	217
I alt	232	89	64	385

DLRs samlede nedskrivninger ultimo 2024 bestod af individuelle nedskrivninger på 57 mio. kr., modelmæssigt beregnede nedskrivninger på 111 mio. kr. og et ledelsesmæssigt skøn på 217 mio. kr. I Anvendt regnskabspraksis i note 50 er der redegjort nærmere for de metoder, der ligger til grund for opgørelse af nedskrivningerne.

Nedskrivninger på udlån til dagsværdi og amortiseret kostpris	31. december 2023			I alt
	Stadie 1	Stadie 2	Stadie 3	
Specifikation af nedskrivninger ultimo:				
Udlån der primo var i stadie 1	14	10	1	25
Udlån der primo var i stadie 2	2	12	32	46
Udlån der primo var i stadie 3	0	1	44	45
Nye udlån	10	4	1	14
Ledelsesmæssigt skøn	217	25	1	243
I alt	242	52	79	373

DLRs samlede nedskrivninger ultimo 2023 bestod af individuelle nedskrivninger på 72 mio. kr., modelmæssigt beregnede nedskrivninger på 58 mio. kr. og et ledelsesmæssigt skøn på 243 mio. kr. I Anvendt regnskabspraksis i årsrapporten for 2023 blev der redegjort nærmere for de metoder, der lå til grund for opgørelse af nedskrivningerne.

Der har ikke været udlån og andre tilgodehavender, der var kreditforringet ved første indregning i 2023 eller 2024. Nedskrivninger på udlån til dagsværdi og udlån til amortiseret kostpris er vist samlet, idet beløbet vedrørende udlån til amortiseret kostpris udgør mindre end 1 pct. af den samlede nedskrivning.

Note**20 Nedskrivninger - øvrige finansielle aktiver**

	31. december 2024			I alt
	Stadie 1	Stadie 2	Stadie 3	
Nedskrivninger på Kassebeholdning og Anfordringstilgodehavender hos centralbanker	0	0	0	0
Nedskrivninger på Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker	0	0	0	0

Samtlige aktiver i ovenstående tabel er klassificeret i stadie 1, hvor der er foretaget en nedskrivning på et beløb mindre end 0,5 mio. kr. Det gjorde sig ligeledes gældende primo året.

	31. december 2023			I alt
	Stadie 1	Stadie 2	Stadie 3	
Nedskrivninger på Kassebeholdning og Anfordringstilgodehavender hos centralbanker	0	0	0	0
Nedskrivninger på Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker	0	0	0	0

Der har ikke været øvrige finansielle aktiver, der var kreditforringet ved første indregning i 2023 eller 2024.

Note

21 Udlånseksponeringer - ratingklasse, ejendoms-kategori og vandring

Opgjort til dagsværdi og amortiseret kostpris *		2024		
12 mdr. PD-bånd **	Stadie 1	Stadie 2	Stadie 3	I alt
[0 - 0,2]	22.187	13	0	22.200
] 0,2 - 0,5]	52.167	81	0	52.249
] 0,5 - 1,0]	60.559	1.596	0	62.155
] 1,0 - 1,5]	27.130	3.962	1	31.093
] 1,5 - 2,0]	4.958	1.685	0	6.643
] 2,0 - 3,0]	2.246	2.725	0	4.972
] 3,0 - 5,0]	2.416	2.909	1	5.326
] 5,0 - 10,0]	1.287	2.498	0	3.784
] 10,0 - 20,0]	0	4.224	7	4.232
] 20,0 - 100,0 [0	194	0	194
[100]	25	0	756	780
I alt	172.976	19.887	765	193.627

Opgjort til dagsværdi og amortiseret kostpris *		2023		
12 mdr. PD-bånd **	Stadie 1	Stadie 2	Stadie 3	I alt
[0 - 0,2]	22.298	0	0	22.298
] 0,2 - 0,5]	53.966	190	0	54.156
] 0,5 - 1,0]	52.063	2.442	1	54.506
] 1,0 - 1,5]	24.208	2.736	0	26.944
] 1,5 - 2,0]	4.185	1.092	0	5.278
] 2,0 - 3,0]	1.851	2.066	0	3.917
] 3,0 - 5,0]	2.167	2.590	0	4.756
] 5,0 - 10,0]	1.697	2.385	1	4.083
] 10,0 - 20,0]	286	4.661	4	4.951
] 20,0 - 100,0 [0	78	0	78
[100]	0	0	994	994
I alt	162.721	18.241	1.000	181.961

* Inddelingen af restgælden sker i hhv. stadier pr. 30.11 og PD-bånd pr. 31.12. Dette kan medføre mindre forskydninger i placeringerne.

Uigenkaldelige kredittilsagn: DLR har ultimo 2024 åbentstående lånefilbud for 15,6 mia. kr. (2023: 10,0). Alle lånefilbud henhører til stadie 1.

Øvrige finansielle aktiver: DLRs øvrige finansielle aktiver består af tilgodehavender hos pengeinstitutter og Danmarks Nationalbank samt realkreditobligationer mv. Alle disse aktiver henhører til stadie 1.

Der har ikke i 2024 været finansielle aktiver, der var kreditforringet ved første indregning.

Note

21 Udlånseksponeringer - ratingklasse, ejendomskategori og vandring

	Opgjort til dagsværdi og amortiseret kostpris *			I alt
	Stadie 1	Stadie 2	Stadie 3	
				2024
Landbrug	87.894	8.541	333	96.768
Ejerboliger	8.595	576	47	9.218
Støttet byggeri til beboelse	16	65	0	81
Private beboelsesejendomme til udlejning	37.876	5.924	149	43.949
Kontor- og forretningsejendomme	30.712	4.064	145	34.921
Industri- og håndværksejendomme	2.267	132	4	2.403
Ejendomme til sociale, kulturelle og undervisningsmæssige formål	1.406	191	3	1.599
Andelsboliger	3.504	315	85	3.904
Fritidshuse	641	66	0	706
Andre ejendomme	65	13	0	78
Udlån i alt	172.976	19.887	765	193.627

	Opgjort til dagsværdi og amortiseret kostpris *			I alt
	Stadie 1	Stadie 2	Stadie 3	
				2023
Landbrug	84.985	6.677	525	92.187
Ejerboliger	8.058	678	74	8.810
Støttet byggeri til beboelse	17	70	0	87
Private beboelsesejendomme til udlejning	33.847	5.844	134	39.824
Kontor- og forretningsejendomme	28.693	3.957	165	32.815
Industri- og håndværksejendomme	2.181	208	0	2.389
Ejendomme til sociale, kulturelle og undervisningsmæssige formål	1.051	239	2	1.293
Andelsboliger	3.296	500	99	3.895
Fritidshuse	531	61	0	592
Andre ejendomme	61	7	0	69
Udlån i alt	162.721	18.241	1.000	181.961

* Noten vises samlet for udlån til dagsværdi og udlån til amortiseret kostpris, idet udlånseksponeringen vedrørende udlån til amortiseret kostpris udgør ca. 0,021 promille af den samlede eksponering.

Note		2024	2023
22	Obligationer til dagsværdi		
	Egne realkreditobligationer	21.384	20.946
	Andre realkreditobligationer	8.678	6.715
	Statsobligationer	952	1.069
	Obligationer - brutto	31.013	28.729
	Egne realkreditobligationer modregnet i udstedte obligationer	-21.384	-20.946
	I alt	9.630	7.783

23	Grunde og bygninger - domicilejendomme	2024	2023
	Dagsværdi primo	150,0	135,3
	Tilgang i årets løb	0,0	0,0
	Afskrivning	-0,5	-0,4
	Værdiændringer indregnet i anden totalindkomst	0,0	15,1
	Dagsværdi ultimo	149,5	150,0

Domicilejendommene værdiansættes årligt af en af DLRs interne vurderingssagkyndige, der har vurdering af erhvervsejendomme som sit speciale.

24	Andre aktiver	2024	2023
	Positiv markedsværdi af afledte finansielle instrumenter mv.	4	38
	Tilgodehavende renter og provision	96	78
	Lånesager under ekspedition mv.	268	167
	I alt	369	283

Positiv markedsværdi af afledte finansielle instrumenter består af terminsforretninger og kursregulering på præ-emitterede obligationer med en positiv markedsværdi. Disse transaktioner er en direkte konsekvens af DLRs refinansiering af realkreditudlån.

Passiver

(mio. kr.)

Note		2024	2023
25	Udstedte obligationer til dagsværdi *		
	Realkreditobligationer - nominel værdi	207.377	196.109
	Regulering til dagsværdi **	-5.316	-7.151
	Udstedte obligationer - brutto	202.061	188.957
	Modregning af egne realkreditobligationer - dagsværdi	-21.384	-20.946
	I alt	180.677	168.011
	Heraf præemitteret, kursværdi	4.349	4.172
	Kontantværdi af udtrukne obligationer til næste termin	1.586	832

* Ændringen i dagsværdien af realkreditobligationer (SDO og RO), der kan henføres til ændringer i kreditrisikoen, kan opgøres i forhold til tilsvarende realkreditobligationer fra andre danske udbydere. De obligationer, der finansierer DLRs udlån, er ratet AAA af S&P Global Ratings. Det er den tilsvarende rating, der er tildelt hovedparten af øvrige danske realkreditobligationer.

Opgjort således har der ikke været ændringer i dagsværdien, som kan henføres til en ændring i DLRs egen kreditrisiko, hverken i årets løb eller siden udstedelsen.

Den samlede regulering til dagsværdi på udstedte realkreditobligationer og særligt dækkede obligationer udgør derfor som følge af ændring i dagsværdien af egen kreditrisiko 0 kr. (2023: 0 kr.). Af den akkumulerede effekt vedrører 0 kr. ændringer i 2024 (2023: 0 kr.).

** DLRs realkreditudlån samt de modsvarende udstedte realkreditobligationer er ydet under det specifikke balanceprincip.

Såvel realkreditudlånet som de udstedte realkreditobligationer skal ifølge Finanstilsynets regnskabsbekendtgørelse måles til dagsværdi. Dagsværdien på disse poster opgøres ud fra obligationskurserne af de børsnoterede udstedte obligationer. Som en følge af de markante rentestigninger i 2023, medførte dette betydelige fald i obligationskurserne, og som en følge deraf meget store kursreguleringer i 2023. Der har i 2024 været en modsatrettet og noget mindre effekt, bl.a. grundet rentefaldet i sidste del af året. Anvendelsen af det specifikke balanceprincip medfører imidlertid, at nettoeffekten er tæt på 0 kr. i både 2023 og 2024.

Løbetidsfordeling efter restløbetid (bruttobeholdning til markedsværdi)

Til og med 3 måneder	5.286	5.162
Over 3 måneder til og med 1 år	20.210	21.269
Over 1 år og til med 5 år	134.019	122.851
Over 5 år	42.546	39.674
I alt	202.061	188.957

DLRs realkreditudlån samt de modsvarende udstedte realkreditobligationer er ydet under det specifikke balanceprincip. Såvel realkreditudlånet (aktivet) som de udstedte realkreditobligationer (passivet) skal ifølge Finanstilsynets regnskabsbekendtgørelse måles til dagsværdi. Dagsværdien på disse poster opgøres ud fra obligationskurserne på de børsnoterede udstedte obligationer. Anvendelsen af det specifikke balanceprincip medfører imidlertid, at den driftsmæssige nettoeffekt er tæt på 0 kr. i alle regnskabsår.

Note		2024	2023
26	Udstedte obligationer til amortiseret kostpris		
	Udstedelser i forbindelse med seniorgæld	3.995	3.995
	Modregning af egne obligationer	0	0
	I alt	3.995	3.995
	Løbetidsfordeling efter restløbetid		
	Til og med 3 måneder	0	0
	Over 3 måneder til og med 1 år	1.000	1.000
	Over 1 år til og med 5 år	2.995	2.995
	Over 5 år	0	0
	I alt	3.995	3.995

Note		2024	2023
27	Andre passiver		
	Negativ markedsværdi af afledte finansielle instrumenter mv.	3	19
	Skyldige renter og provision	2.351	2.224
	Øvrige passiver	170	157
	I alt	2.523	2.400

Negativ markedsværdi af afledte finansielle instrumenter består af terminsforretninger (salg) af præemitterede obligationer med en negativ markedsværdi. Disse transaktioner er en direkte konsekvens af DLRs refinansiering af realkreditlån.

Note		2024	2023
28	Hensættelser til udskudt skat		
	Udskudt skat primo	23,6	19,4
	Ændring i udskudt skat	14,3	4,2
	I alt	37,9	23,6
	Grunde og bygninger - domicilejendomme	18,7	18,8
	Seniorlån	6,5	-0,1
	Efterstillede kapitalindskud	13,2	5,3
	Øvrige materielle aktiver	-0,5	-0,5
	I alt	37,9	23,6

Note

29	Efterstillede kapitalindskud	2024	2023
	Efterstillet kapitalindskud	1.694	1.298

Efterstillede kapitalindskud udgør i alt nominelt 1.694 mio. kr. fordelt på tre udstedelser, og er fuldt ud indregnet i kapitalgrundlaget.

Rentebetalinger udgør -97 mio. kr. (2023: -89).

Der er i 2024 udstedt og indfriet efterstillet kapital, mens der i 2023 hverken er blevet udstedt eller indfriet tilsvarende efterstillet kapital.

De efterstillede kapitalindskud er denomineret i DKK og SEK og forrentes henholdsvis med CIBOR-3M + 4,25 pct., CIBOR-3M + 2,60 pct. og STIBOR-3M + 2,85 pct.

Det efterstillede kapitalindskud på 650 mio. DKK forfalder den 14. oktober 2032, men kan med Finanstilsynets tilladelse til enhver tid fra og med den 14. oktober 2027 helt eller delvist indfries til kurs 100.

Det efterstillede kapitalindskud på 400 mio. DKK forfalder den 20. november 2034, men kan med Finanstilsynets tilladelse til enhver tid fra og med den 20. november 2029 helt eller delvist indfries til kurs 100.

Det efterstillede kapitalindskud på 1.000 mio. SEK forfalder den 20. november 2034, men kan med Finanstilsynets tilladelse til enhver tid fra og med den 20. november 2029 helt eller delvist indfries til kurs 100.

30 Aktionærforhold

Oplysninger om bevægelser i egenkapitalen fremgår af egenkapitalopgørelsen.

Følgende aktionærer besidder pr. 31. december 2024 mere end 5 pct. af DLRs nominelle aktiekapital:

Låneformidlende aktionærer

Sparekassen Danmark, Vrå
 Sydbank A/S, Aabenraa
 Vestjysk Bank A/S, Herning

Øvrige aktionærer

Nykredit Realkredit A/S, København
 PRAS A/S, København

Ingen af de ovenfor nævnte aktionærer har bestemmende indflydelse.

Note		2024	2023
31	Ikke balanceførte poster - garantier mv.		
	Finansgarantier	0,2	0,0
	I alt	0,2	0,0
	Andre eventualforpligtelser		
	Uigenkaldelige kredittilsagn (lånetilbud)	12.068	10.043
	I alt	12.068	10.043

Udover ovennævnte garantier og eventualforpligtelser anvendes DLRs obligationsbeholdning som intradag sikkerhedsstillelse i forbindelse med afvikling af betaling af renter og udtrækninger på DLRs cirkulerende obligationer. Det vurderes ikke at ville medføre et træk på DLRs økonomiske ressourcer.

32 Eventualaktiver

Der er etableret tabsmodregningsordninger imellem DLR og de låneformidlende aktionærpengeinstitutter, hvor det enkelte pengeinstitut i provisionsbetalingerne i al væsentlighed modregnes de tab, som DLR måtte være påført af udlån formidlet af det pågældende pengeinstitut. Modregning kan foretages i en årrække fremadrettet. Dette medfører, at i det omfang de foretagne nedskrivninger på eksponeringer indenfor ordningerne ender ud i et konstateret tab, forventes DLR efterfølgende at kunne modregne dette tab i fremtidige provisionsbetalinger.

Risikostyring

(mio. kr.)

Note

33 Risikostyring

Risikostyring er forankret i bestyrelsen og direktionen og er en central del af DLRs daglige drift. DLRs interne kontroller og risikostyring er tilrettelagt med henblik på effektivt at styre de relevante risici.

DLRs risici kan klassificeres i følgende grupperinger:

- Kreditrisiko: DLR yder lån mod tinglyst pant i fast ejendom under iagttagelse af lovgivningens fastsatte grænser for lånenes sikkerhedsmæssige placering. DLR vurderer lånsøgers økonomiske forhold og værdien af ejendoms-pantet. I den forbindelse vurderes også lånsøgers ESG-forhold og klimarisici.
- Markedsrisiko: Realkreditudlån og den tilhørende funding er reguleret af Bekendtgørelse om obligationsudstedelse, balanceprincip og risikostyring, hvor DLR yder udlån i henhold til det specifikke balanceprincip (match-funding). Dette medfører at DLR kun har ubetydelige markedsrisici i forbindelse med det ydede realkreditudlån og de modsvarende udstedte realkreditobligationer. DLRs markedsrisici er således relateret til fondsbeholdningen samt udstedte obligationer til amortiseret kostpris.
- DLRs likviditetsrisiko er knyttet til tab som følge af, at DLRs finansielle forpligtelser ikke imødekommes rettidigt. DLR styrer på daglig basis likviditeten, som i al væsentlighed er relateret til at generere likviditet til de daglige låneudbetalinger, der sikres via udstedelse og salg af realkreditobligationer. Herudover har DLR årligt 4 store likviditetsdage, som er primo januar, primo april, primo juli og primo oktober. På disse store likviditetsdage forfalder betaling af renter, ordinære afdrag og ekstraordinære afdrag til obligationsinvestorer. Et væsentligt element i at sikre den fornødne likviditet er afholdelse af refinansieringsauktioner, som afholdes minimum 30 dage før de respektive terminsdage, således at der er behørig sikkerhed for likviditeten på de store likviditetsdage.
- Ikke-finansielle risici: Ikke-finansielle risici vedrører operationel risiko (tab som følge af uhensigtsmæssige eller mangelfulde interne procedurer, menneskelige eller systemmæssige fejl eller fejl som følge af eksterne begivenheder), compliancerisiko (tab som følge af manglende overholdelse af gældende regulering, markedsstandarder eller interne regelsæt) og IKT-risiko (tab som følge af systemmæssige fejl og manglende overholdelse af IKT-sikkerhed inkl. cyberrisiko).

Kredit-, markeds- og ikke-finansielle risici afdækkes ved at holde tilstrækkelig kapital, mens likviditetsrisiko afdækkes ved at have en passende likviditetsbeholdning.

Årligt offentliggør DLR en detaljeret rapport med titlen Risiko- og kapitalstyringsrapport. Rapporten indeholder blandt andet en række risikonøgletal i overensstemmelse med CRR-forordningen. Rapporten er ikke omfattet af revision og findes på www.dlr.dk/investor/regnskaber-rapporter/.

Note**34 Kreditrisiko - Styling af kreditrisici og sikkerheder**

DLRs udlånsområde er koncentreret om udlån til landbrugsejendomme, ejerboliger med tilknytning til landbrug eller andet erhverv, samt private beboelsesejendomme til udlejning, andelsboliger samt kontor- og forretnings-ejendomme i Danmark. Herudover ydes i mindre omfang udlån på Færøerne og i Grønland.

DLRs udlån sker i samarbejde med DLRs aktionærpengeinstitutter, der som låneformidlere forestår rådgivning om DLRs produkter overfor låntagerne.

DLRs långivning baserer sig overordnet på tre elementer, der indgår i den samlede vurdering af en låneanmodning:

- Vurdering af ejendommen
- Bedømmelse af lånsøgers kreditværdighed
- Muligheden for at opnå en samlet finansiering, herunder de nødvendige driftskreditter i pengeinstitutregi

Vurdering af ejendomme sker i overensstemmelse med Finanstilsynets bekendtgørelse om værdiansættelse af pant og lån i fast ejendom.

Ved fastlæggelse af den samlede belåning, herunder i hvilken udstrækning den øvre lånegrænse for den pågældende ejendomskategori kan udnyttes, lægges der vægt på lånsøgers økonomiske resultater gennem flere år, samt deres ESG-forhold, hvor det er relevant. Såfremt økonomien ikke har udviklet sig tilfredsstillende over en længere periode, lægges der afgørende vægt på, hvorvidt der kan opnås en pantmæssig placering i ejendommen, der må kunne betragtes som risikofri.

Ved belåning til køb af ejendomme eller belåning til gennemførelse af større investeringer lægges der vægt på budgetter, herunder om der kan opnås balance i økonomien ud fra forventelige opnåelige budgetforudsætninger. Der tages endvidere hensyn til lånsøgers egenkapital opgjort ud fra DLRs vurdering af lånsøgers ejendomme.

Ved belåning stiller de låneformidlende pengeinstitutter normalt en individuel garanti, der omfatter det enkelte lån i hele lånets løbetid og dækker 2 pct. af restgælden. Garantien reduceres ordinært i takt med, at lånet nedbringes, så garantiprocenten i forhold til lånets restgæld er uændret i hele lånets løbetid. Garantien dækker den yderste del af den samlede belåning i den enkelte ejendom. Der er herudover etableret en tabsmodregningsordning, hvor det enkelte pengeinstitut i provisionsbetalingerne modregnes samtlige tab, som DLR måtte blive påført, ud over hvad der er dækket af de stillede 2 pct. garantier på låneniveau. Modregning kan foretages i op til 10 års provisioner, og evt. tabsmodregning, som finder sted i de efterfølgende år, bliver pålagt et rentetillæg.

I det omfang, der er tab til modregning, der overstiger indeværende års og op til de følgende 9 års forventede provisioner, kan sådanne tab inddækkes ved træk på det enkelte pengeinstituts samlede garantistillelse. Denne del af garantiordningen har indtil videre ikke været anvendt. Det pågældende garantikoncept dækker 99,3 pct. af den samlede udlånsportefølje opgjort til obligationsrestgæld.

For så vidt angår indregning og måling af forventede kredittab henvises til anvendt regnskabspraksis i note 50.

Note

35 Kreditrisiko - Eksponeringer**2024****2023**

Den maksimale kreditrisiko uden hensyn til sikkerheder indgår i balancen med nedenstående beløb.

Balanceposter

Kassebeholdning og anfordringstilgodehavender hos centralbanker	2.479	2.450
Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker	167	183
Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi	193.623	181.956
Udlån og andre tilgodehavender til amortiseret kostpris	4	5
Obligationer til dagsværdi	9.630	7.783
Andre aktiver	364	246
Afledte finansielle instrumenter	4	38
I alt	206.272	192.660

Ikke balanceførte poster

Finansgarantier	0	0
Øvrige garantier	0	0
Uigenkaldelige kredittilsagn (lånetilbud)	12.068	10.043
Andre eventualaktiver	0	0
I alt	12.068	10.043

Note

36 Kreditrisiko - Loan to value (eksklusiv lån, der er i restance, eller lån, hvorpå der er foretaget nedskrivninger)

Kreditkvaliteten i DLRs udlån fremgår i nedenstående oversigter, hvor fordelingen af det samlede udlån på LTV-bånd (belåningsintervaller) opgjort ultimo 2024 er angivet for de væsentligste ejendoms kategorier. I oversigterne over fordelingen af udlånet på LTV-bånd indgår ikke sager, hvor der er lån i restance, eller hvor der er foretaget individuel nedskrivning.

LTV-fordelingerne viser, hvor stor en andel af udlånet, der er placeret i de respektive belåningsintervaller. Som udgangspunkt for LTV-fordelingen er der anvendt DLRs seneste vurderinger eller "godkendte markedsværdier" (vurderinger fastsat uden fysisk besigtigelse i forbindelse med den løbende LTV-overvågning for udlån baseret på særligt dækkede obligationer (SDO'er)). Hertil kommer, at der er foretaget en fremindeksering af vurderingerne til det gældende prisniveau 4. kvartal 2024 for at sikre, at det anvendte vurderingsgrundlag afspejler det aktuelle prisniveau.

Det skal samtidig bemærkes, at de låneformidlende institutter delvist afdækker DLRs risiko i henhold til de beskrevne garanti- og modregningskoncepter i note 34.

Landbrugsejendomme: Belåningsgrænse på 70 pct. forudsat supplerende sikkerhedsstillelse på 10 pct. af værdien i intervallet 60-70 pct. ved lån baseret på SDO'er. Ellers er belåningsgrænsen 60 pct. Udlånet til landbrugsejendomme udgjorde 50 pct. af DLRs samlede udlånsportefølje ultimo 2024.

Belåningsinterval i pct. (LTV)	0-60	60-70	70+
Pct. af udlån i belåningsintervaller	96,7	3,0	0,3

Kontor- og forretningsejendomme: Belåningsgrænse på 70 pct. forudsat supplerende sikkerhedsstillelse på 10 pct. af værdien i intervallet 60-70 pct. ved lån baseret på SDO'er. Ellers er belåningsgrænsen 60 pct. Udlånet til kontor- og forretningsejendomme udgjorde 17 pct. af DLRs samlede udlånsportefølje ultimo 2024.

Belåningsinterval i pct. (LTV)	0-60	60-70	70+
Pct. af udlån i belåningsintervaller	96,8	2,8	0,4

Boligudlejningsejendomme, herunder andelsboliger: Belåningsgrænse på 80 pct. Udlånet til private boligudlejningsejendomme og private andelsboliger udgjorde 25 pct. af DLRs samlede udlånsportefølje ultimo 2024.

Belåningsinterval i pct. (LTV)	0-80	80+
Pct. af udlån i belåningsintervaller	99,4	0,6

Ejeboliger: Belåningsgrænse på 80 pct. Udlånet til ejerboliger udgjorde 6 pct. af DLRs samlede udlånsportefølje ultimo 2024.

Belåningsinterval i pct. (LTV)	0-80	80+
Pct. af udlån i belåningsintervaller	96,9	3,1

Note**37 Finansielle aktiver - hvorpå der ikke er foretaget nedskrivninger som følge af sikkerheder**

Sikkerhederne for DLRs udlån er nærmere beskrevet i note 34. Som en følge af disse sikkerheder vil der på en række udlån, hvorpå der er objektiv indikation for kreditforringelse, ikke være grundlag for at foretage nedskrivninger i forbindelse med en individuel nedskrivningsgennemgang, idet sikkerhedernes værdi overstiger lånerestgælden. Disse lån får i stedet en modelberegnet nedskrivning. DLRs tilgang til nedskrivninger følger kravene i Finanstilsynets regnskabsbekendtgørelse, som baserer sig på de internationale regnskabsstandarder (IFRS9).

38 Markedsrisiko - Politik**Renterisiko**

Lovgivningens krav til renterisiko på fondsbeholdningen er, at risikoen ikke må overstige 8 pct. af DLRs kapitalgrundlag. Med DLRs kapitalgrundlag ultimo 2024 på 18.165 mio. kr. svarer dette til en maksimal tilladt renterisiko på 1.453 mio. kr.

Renterisikoen på DLRs fondsbeholdning (aktivsiden) udgjorde 235 mio. kr. ultimo 2024. Renterisikoen udtrykker det beløb, som DLR pr. ultimo 2024 måtte forvente i kursregulering ved en ændring i markedsrenten på 1 procentpoint. Den relative renterisiko kan på baggrund af kapitalgrundlaget ultimo 2024 beregnes til 1,3 pct.

Renterisikoen på udstedte gældsinstrumenter (passivsiden) – supplerende kapital (Tier 2), Senior Non-Preferred notes og Senior Resolution Note - kan opgøres til 17 mio. kr. svarende til 0,1 pct. af DLRs kapitalgrundlag.

DLR kan efter en konkret vurdering anvende finansielle instrumenter i styringen af renterisikoen.

Likviditetsrisiko

DLRs anvendelse af det specifikke balanceprincip medfører, at betalinger på ydede lån og udstedte obligationer følger hinanden nøje (match-funding). DLR får dog i en række tilfælde tilført midlertidig likviditet fra balanceprincippet (benævnes balancemidler), som efterfølgende placeres, indtil beløbet skal udbetales til obligationsejerne.

Likviditeten fra disse balancemidler placeres som kortløbende terminsindskud i pengeinstitutter eller i korte obligationer.

Der er fastsat, jf. § 8, stk. 9 i bekendtgørelsen om ledelse og styring af pengeinstitutter m.fl., krav vedrørende opgørelse og vurdering af likviditetsposition og likviditetsrisici (ILAAP - Internal Liquidity Adequacy Assessment Process). DLR udarbejder derfor årligt en selvstændig rapport om likviditet. ILAAP'en godkendes af DLRs bestyrelse, før den indsendes til Finanstilsynet.

Valutarisiko

Opgjort efter Finanstilsynets valutaindikator 2 var DLRs valutakursrisiko 0,2 mio. kr. ved udgangen af 2024, svarende til 0,002 pct. af den egentlige kernekapital. Valutakursrisikoen opgjort efter Finanstilsynets valutaindikator 2 må ifølge lovgivningen højst udgøre 0,1 pct. af den egentlige kernekapital. Årsagen til DLRs begrænsede valutakursrisiko er, at lån udbetalt i fremmed valuta (alene EUR) altid fundes i den pågældende valuta, og at kun en ubetydelig del af DLRs fondsbeholdning er placeret i EUR-obligationer.

DLR har i løbet af 2024 udstedt Tier 2 kapital denomieret i SEK for 1,0 mia. SEK. Provenuet for udstedelsen er placeret i SEK, hvorfor nettovalutarisikoen er tæt på nul.

Aktierisiko

DLR placerer generelt ikke midler i aktier, bortset fra sektoraktier. Ved udgangen af 2024 bestod DLRs aktiebeholdning af poster i e-nettet A/S. Aktierisikoen (opgjort som resultatpåvirkningen af en ændring i kurserne på 10 pct.) efter skat udgjorde 3 mio. kr. ultimo 2024.

Note

39 Markedsrisiko - Følsomhed

DLRs risici og politikker er beskrevet i ledelsesberetningens afsnit om risikoforhold. DLR er påvirket af flere typer af markedsrisici. For at illustrere indvirkningen eller følsomheden i forhold til hver enkelt type af markedsrisiko er der nedenfor angivet ændringen i resultat og egenkapital som følge af forskellige risikoscenarier.

	Ændring af resultat efter skat	Ændring af egenka- pital
2024		
Renterisiko på fondsbeholdningen		
En stigning i renten på 1 procentpoint	-174	-174
Et fald i renten på 1 procentpoint	174	174
Aktierisiko		
En stigning i værdien af aktierne på 10 pct.	3	3
Et fald i værdien af aktierne på 10 pct.	-3	-3
Valutarisiko		
En stigning på 1 pct. DKK/EUR	2	2
Et fald på 1 pct. DKK/EUR	-2	-2
En stigning på 1 pct. DKK/SEK	0	0
Et fald på 1 pct. DKK/SEK	0	0
2023		
Renterisiko på fondsbeholdningen		
En stigning i renten på 1 procentpoint	-164	-164
Et fald i renten på 1 procentpoint	164	164
Aktierisiko		
En stigning i værdien af aktierne på 10 pct.	3	3
Et fald i værdien af aktierne på 10 pct.	-3	-3
Valutarisiko		
En stigning på 1 pct. DKK/EUR	3	3
Et fald på 1 pct. DKK/EUR	-3	-3

Finansielle instrumenter

(mio. kr.)

Note

40 Finansielle instrumenter - Instrumenter, der anvendes

DLRs finansielle instrumenter består i al væsentlighed af realkreditudlån, placeringer af likvide midler i pengeinstitutter samt placeringer i realkredit- og statsobligationer. DLR anvender afledte finansielle instrumenter såsom køb og salg af obligationer på termin. Samtlige afledte finansielle instrumenter kan anvendes som et led i risikostyringen.

41 Finansielle instrumenter - Oplysninger om finansielle instrumenter, der ikke indregnes til dagsværdi

Finansielle instrumenter måles på balancen enten til dagsværdi eller til amortiseret kostpris. Nedenstående tabel viser dagsværdien af de instrumenter, der ikke indregnes til dagsværdi på balancen.

Dagsværdi er det beløb, som et finansielt aktiv kan handles til, eller en finansiell forpligtelse indfries til mellem uafhængige parter, og er opgjort som nutidsværdien af de tilhørende pengestrømme. Der henvises i øvrigt til anvendt regnskabspraksis vedrørende indregning og måling.

	Bogført værdi	Dags- værdi
2024		
Udlån og andre tilgodehavender til amortiseret kostpris	4	4
Udstedte obligationer til amortiseret kostpris	3.995	4.020
Efterstillede kapitalindskud til amortiseret kostpris	1.694	1.745
	Bogført værdi	Dags- værdi
2023		
Udlån og andre tilgodehavender til amortiseret kostpris	5	5
Udstedte obligationer til amortiseret kostpris	3.995	3.995
Efterstillede kapitalindskud til amortiseret kostpris	1.298	1.319

For øvrige finansielle aktiver og forpligtelser, der ikke indregnes til dagsværdi, svarer den regnskabsmæssige værdi i al væsentlighed til dagsværdien, hvorfor yderligere information herom er undladt.

Note

42 Oplysninger om aktiver og forpligtelser til dagsværdi

2024	Noterede priser	Observer- bare input	Ikke- observer- bare input	Dags- værdi i alt
Finansielle aktiver				
Indregnet som handelsbeholdning				
- obligationer til dagsværdi	7.788	1.842	0	9.630
- afledte finansielle instrumenter	4	0	0	4
Indregnet via dagsværdioptionen				
- udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi	0	193.623	0	193.623
Indregnet som disponible for salg				
- aktier disponible for salg	0	46	0	46
Øvrige aktiver				
Grunde og bygninger, domicilejendomme	0	0	149	149
I alt	7.792	195.511	149	203.453
Finansielle forpligtelser				
Indregnet som handelsbeholdning				
- afledte finansielle instrumenter	3	0	0	3
Indregnet via dagsværdioptionen				
- udstedte obligationer til dagsværdi	177.489	3.188	0	180.677
I alt	177.491	3.188	0	180.680

Note

42

Oplysninger om aktiver og forpligtelser til dagsværdi (fortsat)

	Noterede priser	Observer- bare input	Ikke- observer- bare input	Dags- værdi i alt
2023				
Finansielle aktiver				
Indregnet som handelsbeholdning				
- obligationer til dagsværdi	6.843	941	0	7.783
- afledte finansielle instrumenter	38	0	0	38
Indregnet via dagsværdioptionen				
- udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi	0	181.956	0	181.956
Indregnet som disponible for salg				
- aktier disponible for salg	0	46	0	46
Øvrige aktiver				
Grunde og bygninger, domicilejendomme	0	0	150	150
I alt	6.880	182.943	150	189.973
Finansielle forpligtelser				
Indregnet som handelsbeholdning				
- afledte finansielle instrumenter	19	0	0	19
Indregnet via dagsværdioptionen				
- udstedte obligationer til dagsværdi	160.654	7.357	0	168.011
I alt	160.672	7.357	0	168.030

Noterede priser

Selskabets aktiver og forpligtelser til dagsværdi optages i videst muligt omfang til noterede priser i et aktivt marked for identiske aktiver og forpligtelser.

Observerbare input

I tilfælde, hvor et instrument ikke handles på et aktivt marked, baseres målingen på observerbare input i generelt anerkendte beregningsmodeller med observerbare markedsdata. For obligationer, hvorpå der ikke foreligger en opdateret markedskurs, anvendes en kurs, der er beregnet ud fra den officielle markedsrente på en tilsvarende obligation. For unoterede aktier i sektorejede selskaber, hvor der sker omfordeling af aktierne, anses omfordelingen for at udgøre det primære marked for aktierne. Dagsværdien fastsættes som omfordelingskursen, og aktierne indgår i denne kategori.

Ikke-observerbare input

I tilfælde, hvor det ikke er muligt at værdiansætte finansielle instrumenter til dagsværdi via priser fra et aktivt marked eller observerbare input, foretages målingen ved anvendelse af egne antagelser og ekstrapolationer mv. I det omfang det er muligt, tages der udgangspunkt i faktiske handler, der korrigeres for forskelle i eksempelvis instrumenternes likviditet, kreditspænd, løbetider mv. Selskabets beholdning af unoterede aktier i sektorselskaber samt domicilejendomme, hvor observerbare input ikke umiddelbart er tilgængelige, placeres i denne kategori.

Note		2024	2023
43	Afledte finansielle instrumenter - Løbetidsfordeling af restløbetid		
	Terminer, køb *		
	Til og med 3 måneder		
	Nominel værdi	6.431	5.453
	Netto markedsværdi	1	9
	Terminer, salg **		
	Til og med 3 måneder		
	Nominel værdi	3.197	3.280
	Netto markedsværdi	-2	-16

Lån, der skal refinansieres, medfører, at DLR udfører to modsatrettede økonomiske transaktioner. Den ene transaktion medfører, at DLR sælger obligationer (svarende til det beløb, der skal refinansieres) til obligationsinvestorer. Den kurs/rente, der opnås ved dette salg, overvæltes direkte på låntagers rentetilpasningslån, hvorfor den anden transaktion indebærer, at låntager får fastsat en rente på sit rentetilpasningslån. Den resultatmæssige nettopåvirkning af disse transaktioner er 0 mio. kr., når der ses bort fra indtægter som følge af kursfradrag på refinansieringen overfor låntager.

* Terminkontrakter køb: Refinansieringen, der ved årsskiftet 2024/25 udgjorde nominelt 4.432 mio. kr., indebærer således implicit, at DLR (via lånevilkårene) har en aftale med låntager om, at låntager "køber" denne rente på sit rentetilpasningslån. Endvidere har DLR øvrige terminkøb af realkreditobligationer for 1.999 mio. kr.

** Terminkontrakter salg: Af refinansieringen på 4.432 mio. kr. har DLR solgt 3.197 mio. kr. på termin til 2. januar 2025, mens det resterende beløb er solgt med afvikling i 2024 og indgår således ikke som en terminkontrakt.

Hovedtal og nøgletal

(mio. kr.)

Note		2024	2023	2022	2021	2020
44	Hovedtal					
	Resultatopgørelse					
	Netto rente- og gebyrindtægter	1.920	1.879	1.547	1.428	1.428
	Andre ordinære indtægter mv.	7	1	18	31	24
	Udgifter til personale og administration mv.	-416	-372	-344	-343	-315
	Indtjening	1.512	1.508	1.221	1.116	1.137
	Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender	-36	1	10	109	-62
	Kursreguleringer	179	288	-304	-87	-114
	Resultat før skat	1.655	1.797	927	1.138	960
	Resultat efter skat	1.222	1.347	720	888	749
	Balance					
	Aktiver					
	Udlån	193.627	181.961	169.920	175.213	166.787
	Obligationer og aktier mv.	9.676	7.829	8.141	6.424	12.041
	Øvrige aktiver	3.249	3.100	2.183	2.234	2.255
	Aktiver i alt	206.552	192.890	180.244	183.871	181.083
	Passiver					
	Udstedte obligationer	184.672	172.006	161.707	166.201	164.433
	Øvrige passiver	2.564	2.436	1.448	1.299	1.167
	Efterstillede kapitalindskud	1.694	1.298	1.298	1.300	1.300
	Egenkapital	17.622	17.149	15.791	15.071	14.183
	Passiver i alt	206.552	192.890	180.244	183.871	181.083

Note		2024	2023	2022	2021	2020
45	Nøgletal					
	Egenkapitalforrentning					
	Resultat før skat i pct. af egenkapital *	9,5	10,9	6,0	7,8	7,0
	Resultat efter skat i pct. af egenkapital *	7,0	8,2	4,7	6,1	5,4
	Afkastningsgrad					
	Afkastningsgrad *	0,59	0,70	0,40	0,48	0,41
	Omkostninger					
	Omkostninger i pct. af udlånsportefølje	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
	Indtjening pr. omkostningskrone *	4,7	5,8	3,8	5,9	3,5
	Indtjening pr. omkostningskrone ekskl. nedskrivninger	5,1	5,8	3,7	4,0	4,2
	Solvens					
	Kapitalprocent *	23,7	24,0	24,3	18,6	18,8
	Kernekapitalprocent *	21,5	22,2	22,5	17,1	17,1
	Egentlig kernekapitalprocent *	21,5	22,2	22,5	17,1	17,1
	Restancer og nedskrivninger					
	Restancer ultimo (mio. kr.)	58	61	50	61	71
	Periodens nedskrivningsprocent *	0,02	0,00	-0,01	-0,06	0,04
	Akkumuleret nedskrivningsprocent	0,19	0,19	0,22	0,22	0,29
	Udlånsaktivitet					
	Vækst i udlånsportefølje, pct. (nominel) *	5,2	4,1	3,3	7,2	6,3
	Bruttoudlån (mio. kr.)	29.003	27.899	45.751	36.608	36.839
	Antal udbetalte lån	6.869	7.358	12.518	11.250	11.507
	Udlån i forhold til egenkapital *	11,0	10,6	10,8	11,6	11,8
	Marginaler					
	Pct. af gennemsnitlig udlånsportefølje (nominel):					
	Resultat før skat i pct. af gns. udlånsportefølje	0,85	0,97	0,52	0,67	0,60
	Bidragsindtægter i pct. af gns. udlånsportefølje	1,01	1,04	1,06	1,07	1,09
	Pct. af kernekapital efter fradrag					
	Valutaposition i pct. af kernekapital efter fradrag	1,4	2,1	2,3	1,6	2,2

* Nøgletallene er opgjort i overensstemmelse med Finanstilsynets definitioner.

Øvrige noter

(mio. kr.)

Note		2024	2023
46	Aktiviteter og geografiske markeder		
	DLR driver udelukkende realkreditvirksomhed på ét geografisk marked, som er Danmark (inkl. Færøerne og Grønland).		
	Netto rente- og gebyrindtægter	1.920	1.879
	Kursregulering	179	288
	Omsætning	8.167	7.088
	Modtagne offentlige tilskud	0	0

Note

47 Nærtstående parter

DLR har ingen nærtstående parter med bestemmende eller betydelig indflydelse, hverken i form af ejerskab af mere end 20 pct. af ejerandel eller 20 pct. af stemmerettighederne.

Instituttets nærtstående parter omfatter bestyrelsen og direktion, og herunder nærtstående parter til disse.

I løbet af 2024 har der ikke været gennemført direkte transaktioner med bestyrelsen eller direktionen, udover fra lønninger og vederlag. Vederlag til bestyrelsen og direktionen fremgår af note 5 og 6.

Der har i årets løb ikke været ydet lån eller stillet pant, kaution, eller garantier for instituttets nærtstående parter i form af bestyrelse og direktion eller deres nærtstående parter. Oplysninger vedrørende ydede lån, pant, kaution eller garantier for instituttets bestyrelse og direktion fremgår af note 8. For så vidt angår det medlem af bestyrelsen, som har et lån hos DLR, blev dette lån etableret, før personen indtrådte i DLRs bestyrelse.

Dele af DLRs bestyrelse besidder direktørposter i instituttets aktionærpengeinstitutter, hvorved disse herigennem bliver nærtstående part til DLR. Garantier stillet af disse aktionærpengeinstitutter er pr. 31.12.2024 opgjort til 2.644 mio. kr. (2023: 5.201 mio.kr.).

Transaktioner mellem DLR og disse nærtstående parter vedrører provisionsbetalinger såsom formidlingsprovisioner og refusion af provisioner. Pr. 31.12.2024 svarede transaktionerne til 28 mio. kr. (2023: 24 mio. kr.).

DLR har skyldige provisioner til de nærtstående parter i form af garantiprovisioner mv. Pr. 31.12.2024 svarer dette til 354 mio. kr. (2023: 280 mio. kr.).

	Nærtstående part som følge af	Bopæl	Hjemsted
A/S Arbejdernes Landsbank	Bestyrelsesmedlem er direktør i pengeinstituttet	København V	Danmark
Ringkøbing Landbobank A/S	Bestyrelsesmedlem er direktør i pengeinstituttet	Ringkøbing	Danmark
Spar Nord Bank A/S	Bestyrelsesmedlem er direktør i pengeinstituttet	Aalborg	Danmark
Sparekassen Danmark	Bestyrelsesmedlem er direktør i pengeinstituttet	Vrå	Danmark
Sydbank A/S	Bestyrelsesmedlem er direktør i pengeinstituttet	Aabenraa	Danmark
Sparekassen Sjælland-Fyn A/S	Bestyrelsesmedlem er direktør i pengeinstituttet	Holbæk	Danmark
Sparekassen Thy	Bestyrelsesmedlem er direktør i pengeinstituttet	Thisted	Danmark

DLR har engagementer med selskaber, hvor nærtstående parter har bestemmende indflydelse eller personer der er medlem af DLRs bestyrelse. Pr. 31.12.2024 svarer dette til engagementer for 207 mio.kr. (2023: 207 mio. kr.).

	Nærtstående part som følge af	Bopæl	Hjemsted
Sparekassen Danmark	Bestyrelsesmedlem er formand for bestyrelser i selskaber, som har engagement i DLR	Vrå	Danmark
Sparekassen Sjælland-Fyn A/S	Instituttet har ejerandel i et selskab, hvor der er et lånefilbud om et engagement i DLR	Holbæk	Danmark
Sparekassen Thy	Bestyrelsesmedlem har engagement i DLR, jf. note 8	Thisted	Danmark

Alle transaktioner, garantier, indlån og engagement med nærtstående parter og selskaber, hvor nærtstående parter har bestemmende indflydelse, er sket på markedsvilkår.

Note 48 Afstemning af resultatopgørelse for "basis- og beholdningsindtjening" versus "officielle regnskabsopstilling" 2024

	Basisind- tjening	Behold- ningsind- tjening	I alt
Renteindtægter	7.182	776	7.958
Renteudgifter	-5.250	-191	-5.441
Netto renteindtægter	1.931	586	2.517
Udbytte af aktier mv.	0		0
Gebyrer og provisionsindtægter	202		202
Afgivne gebyrer og provisionsudgifter	-799		-799
Netto rente- og gebyrindtægter	1.335	586	1.920
Kursreguleringer	0	179	179
Andre driftsindtægter	7		7
Udgifter til personale og administration	-396		-396
Af- og nedskrivninger på materielle aktiver	-3		-3
Andre driftsudgifter	-17		-17
Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender mv.	-36		-36
Resultat før skat	891	765	1.655
Skat	-235	-199	-433
Resultat efter skat	656	566	1.222

Renteindtægter fra beholdningsindtjeningen er en nettoindtjening, der kun medtager den del af obligationsrenten, der modsvarer et afkast udover en intern mellemregningsrente. Denne kan således ikke afstemmes direkte til note 1.

Note		2024	2023	Grænse
49	Tilsynsdiamanten for realkreditinstitutter, pct.			
	1. Udlånsvækst			
	Privat	3,1	1,5	<15%
	Erhverv med boligformål	7,9	6,8	<15%
	Landbrug	3,9	2,4	<15%
	Øvrigt erhverv	5,9	6,2	<15%
	2. Låntagers renterisiko	22,1	24,0	<25%
	3. Afdragsfrihed på lån til private	1,1	0,9	<10%
	4. Lån med kort funding (kvartalsvis) *			
	1. kvartal 2024	0,2	0,7	<12,5%
	2. kvartal 2024	6,5	10,4	<12,5%
	3. kvartal 2024	2,6	2,8	<12,5%
	4. kvartal 2024	2,2	2,3	<12,5%
	Lån med kort funding årligt	11,3	16,0	<25%
	5. Store eksponeringer	49,6	40,1	< 100%

* Procenten for de enkelte kvartaler beregnes på baggrund af kvartalets ultimoportefølje, mens den årlige procent beregnes på porteføljen ultimo 4. kvartal 2024. Årets procent stemmer derfor ikke med summen af procenten i de enkelte kvartaler.

Note**50 Anvendt regnskabspraksis
Generelt**

DLRs årsrapport er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens krav, som især vedrører Lov om finansiel virksomhed, herunder bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl. (Herefter benævnt regnskabsbekendtgørelsen) samt de krav, Nasdaq Copenhagen i øvrigt stiller til regnskabsaflæggelse for udstedere af børsnoterede obligationer.

Der er ikke foretaget ændringer i anvendt regnskabspraksis i forhold til årsrapporten for 2023.

Tallene i regnskabet præsenteres i danske kroner, med angivelse i hele mio. kr. med nul decimaler, medmindre det skønnes væsentligt at give decimaloplysninger. Sumtotaler i regnskabet er udregnet på baggrund af de faktiske tal. En efterregning af sumtotaler vil i visse tilfælde give en afrundingsdifference, som er udtryk for, at bagvedliggende decimaler ikke fremgår for regnskabslæseren.

Kommende ændringer til anvendt regnskabspraksis

Med virkning fra primo 2025 træder dele af CRR3 i kraft, hvilket får indflydelse på opgørelsen af kapitalprocenten, da de risikovægtede aktiver for DLRs vedkommende vil stige.

DLR har imidlertid allerede i 2024 reserveret kapital til disse regelændringer via en tilsvarende midlertidig forøget kapitalmålsætningen.

Foruden ovennævnte er der ikke vedtaget nye regler, der vil få betydning for DLRs fremadrettede regnskabsaflæggelse.

Regnskabsmæssige skøn og vurderinger

Udarbejdelsen af regnskabet medfører brug af kvalificerede regnskabsmæssige skøn. Disse skøn og vurderinger foretages af DLRs ledelse på baggrund af historiske erfaringer og en vurdering af fremtidige forhold. De regnskabsmæssige skøn og forudsætninger testes og vurderes jævnligt. De anvendte skøn og vurderinger er baseret på forudsætninger, som ledelsen anser som forsvarlige og realistiske, men som i sagens natur er behæftet med usikkerhed.

De væsentligste skøn med indvirkning på regnskabet vedrører:

- Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi (herunder nedskrivninger)
- Udstedte obligationer til dagsværdi og udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi (før nedskrivninger)
- Obligationer til dagsværdi
- Grunde og bygninger, domicilejendomme
- Aktier mv.

Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi (samt her til relaterede nedskrivninger)

Realkreditudlån måles til dagsværdi, der baserer sig på dagsværdien af de bagvedliggende udstedte realkreditobligationer. Herudover foretages regulering for kreditrisiko baseret på behovet for nedskrivninger.

I forbindelse med opgørelse af nedskrivningerne på udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi indgår en række variabler, hvor der er et væsentligt skønsmæssigt element. De væsentligste variabler er følgende:

- Ejendommenes værdi
- Opgørelse af sandsynligheden for debtors misligholdelse, herefter benævnt PD (probability of default), inden for 12 måneder
- Opgørelse af PD i hele lånets løbetid
- Opgørelse af LGD (loss given default), som er det tab DLR forventer, hvis et lån kommer i default
- Scenarier for udvikling i sandsynligheden for debtors misligholdelse
- Scenarier for udvikling i ejendomsværdierne
- Antagelser om den forventede fremtidige udvikling i generelle makroøkonomiske forhold, såsom BNP, rente, arbejdsløshed mv. DLR bruger i den forbindelse et hjælpeværktøj, der er udviklet af Lokale Pengeinstitutter (LOPI), og som benævnes LOPIs IFRS 9-hjælpeværktøj
- Ledelsesmæssigt skøn, der skal sikre, at der afsættes nedskrivninger til de risici, som ikke er afspejlet i de individuelle nedskrivninger eller de modelberegnedes nedskrivninger

For de nævnte skøn er der foretaget en uddybende beskrivelse af metoderne nedenfor i afsnittet "Udlån og andre tilgodehavender".

Udstedte obligationer til dagsværdi og udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi (før nedskrivninger)

DLRs realkreditudlån og dertilhørende udstedte obligationer følger det specifikke balanceprincip.

Både de udstedte realkreditobligationer og realkreditudlånet måles til dagsværdi, som er markedskursen på disse obligationer. Udstedte realkreditobligationer i mindre likvide serier, hvor der ikke handles aktivt, værdiansættes til en beregnet kurs. Denne beregnede kurs er baseret på et skøn og er dermed behæftet med en vis usikkerhed. Der henvises til note 42 "Oplysninger om aktiver og forpligtelser til dagsværdi" for en uddybning heraf.

Obligationer til dagsværdi

Likvide obligationsbeholdninger måles til dagsværdi, som er markedskursen på disse obligationer. Obligationsbeholdninger i mindre likvide serier, hvor der ikke handles aktivt, værdiansættes til en beregnet kurs. Denne beregnede kurs er baseret på et skøn og dermed behæftet med en vis usikkerhed. Der henvises til note 42 "Oplysninger om aktiver og forpligtelser til dagsværdi" for en uddybning heraf.

Grunde og bygninger, domicilejendomme

Vurderingen af værdien af DLRs domicilejendom baserer sig på en værdiansættelse foretaget af en intern vurderingssagkyndig, der har vurdering af erhvervsjendomme som sit speciale. Der vil dog fortsat være en vis usikkerhed i fastsættelsen af dette skøn.

For det nævnte skøn er der foretaget en uddybende beskrivelse af metoderne nedenfor i afsnittet "Grunde og bygninger – domicilejendomme".

Aktier mv.

DLR ejer ikke noterede aktier, men har en mindre beholdning af unoterede aktier i e-nettet. Aktierne værdiansættes ved anvendelse af indre værdis metode.

Generelt om præsentation, indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilfalde DLR, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå DLR, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor, men hovedreglen for måling af balanceposter er dagsværdi.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle instrumenter indregnes på afregningsdatoen. Ændringer i dagsværdien for det købte eller solgte instrument – i perioden mellem handelsdagen og afregningsdagen – indregnes som finansielle aktiver eller forpligtelser.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre transaktioner i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, henholdsvis balancedagens kurs, indregnes i resultatopgørelsen under posten "Kursreguleringer".

Resultatopgørelsen

I Regnskabsbekendtgørelsen anføres det, at der skal oplyses om nettorente- og gebyrindtægter og kursreguleringer fordelt på aktiviteter og geografiske markeder, hvis aktiviteterne henholdsvis markederne afviger indbyrdes. DLR har alene én aktivitet i form af realkreditvirksomhed i Danmark herunder i begrænset omfang på Færøerne og i Grønland. Risikomæssigt betragtes disse som ét geografisk marked, hvorfor ovennævnte oplysninger ikke er angivet.

Renteindtægter og renteutgifter

Renteindtægter og renteutgifter, herunder morarente samt administrationsbidrag, er periodiserede, så påløbne ikke-forfaldne renter og bidrag er medtaget i resultatopgørelsen.

Gebyrer og provisionsindtægter

Lånesagsgebyrer, øvrige gebyrer, afregningsprovision og kursfradrag i forbindelse med refinansiering indregnes i resultatopgørelsen, når transaktionen er gennemført.

Afgivne gebyrer og provisionsudgifter

Formidlingsprovision til pengeinstitutter indregnes i resultatopgørelsen, når transaktionen er gennemført. Tabsgarantiprovision til pengeinstitutter indregnes i resultatopgørelsen efter periodiseringsprincippet.

Kursreguleringer

Kursgevinster og kurstab på finansielle instrumenter indgår i resultatopgørelsen og omfatter både realiserede og ikke realiserede gevinster og tab.

Udgifter til personale og administration

Udgifter til personale omfatter løn og gager samt sociale omkostninger, pensioner mv.

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til IT, distribution, salg og administration mv.

Nedskrivning på udlån og filgodehavender mv.

Nedskrivninger på udlån består af:

- Konstaterede tab i perioden
- Indgåede beløb på tidligere afskrevne fordringer
- Regulering af overtagne ejendomme
- Tab modregnet i provisionsbetalinger til pengeinstitutter, som er en indtægt opstået som følge af DLRs adgang til at foretage modregning af konstaterede tab i de enkelte pengeinstitutters provisioner
- Ændringer i nedskrivninger til forventede fremtidige tab

Skat

Årets skat består af:

- Skat af årets skattepligtige indkomst
- Ændring af udskudt skat
- Forskel mellem tidligere års beregnede og betalte skat

Skatten indregnes i resultatet med den del, der kan henføres til årets resultat, og i anden totalindkomst med den del, der kan henføres til anden totalindkomst. Ved beregning af årets aktuelle skat samt den udskudte skat anvendes den gældende skattesats for realkreditinstitutter på 26 pct.

Totalindkomst

Totalindkomsten udgøres af årets resultat tillagt anden totalindkomst.

Balancen

Kassebeholdning og anfordringstilgodehavender hos centralbanker

Anfordringstilgodehavende i Danmarks Nationalbank måles ved første indregning til dagsværdi. Efterfølgende sker målingen til amortiseret kostpris med fradrag af nedskrivninger.

Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker

Anfordringstilgodehavender og tidsindskud hos pengeinstitutter samt indskudsbeviser i Danmarks Nationalbank måles ved første indregning til dagsværdi. Efterfølgende sker målingen til amortiseret kostpris med fradrag af nedskrivninger.

Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi og amortiseret kostpris

Realkreditudlån måles til dagsværdi, der baserer sig på dagsværdien af de bagvedliggende udstedte realkreditobligationer. Herudover foretages regulering for kreditrisiko baseret på behovet for nedskrivninger.

Øvrige udlån, der typisk vedrører reservefondsudlån, måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi med fradrag af stiftelsesgebyrer mv., samt med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Regulering for kreditrisiko (nedskrivninger på udlån)

Reguleringer til dagsværdien foretages i overensstemmelse med regnskabsbekendtgørelsen, som baserer sig på principperne fra IFRS 13, og hvor nedskrivningsprincipperne baserer sig på den samme metode, som anvendes for udlån til amortiseret kostpris (IFRS 9).

Alle udlån bliver på individuel basis inddelt i stadie 1, 2 eller 3:

- Stadie 1: Der er ikke sket en betydelig stigning i kreditrisikoen siden første indregning. I dette stadie beregnes nedskrivningerne svarende til det forventede kredittab i 12 måneder.
- Stadie 2: Der er sket en betydelig stigning i kreditrisikoen. I dette stadie beregnes nedskrivningerne svarende til det forventede kredittab i aktivets levetid.
- Stadie 3: Aktivet er kreditforringet. I dette stadie beregnes nedskrivningerne svarende til det forventede kredittab i aktivets levetid.

Stadieinddelingen er baseret på DLRs egenudviklede ratingmodeller. Principperne, der ligger til grund for inddelingen i stadie 1, 2 og 3, er beskrevet nedenfor.

Inddelingen i stadier foretages på låneniveau, hvor det først vurderes, om et udlån opfylder kriterierne for stadie 3, og hvis dette ikke er tilfældet, vurderes om udlånet opfylder kriterierne for stadie 2, og hvis dette ikke er tilfældet, placeres udlånet i stadie 1.

Stadie 3: Udlånet er kreditforringet

Udlån i stadie 3 er udlån, som DLR definerer som værende i default (misligholdt). Et udlån er i default, hvis én eller flere af nedenstående karakteristika er gældende:

- Kunden har begået væsentligt kontraktbrud
- DLR har ydet lempeligere vilkår på grund af kundens økonomiske vanskeligheder, og forventer at lide tab i det mest sandsynlige scenarie
- Det er sandsynligt, at kunden vil gå konkurs
- Der er foretaget individuel nedskrivning på kunden

Stadie 2: Der er sket en betydelig stigning i kreditrisikoen

Vurderingen af, om der er sket en betydelig stigning i kreditrisikoen, foretages med udgangspunkt i Finanstilsynets regler. Dette betyder, at hvis sandsynligheden for misligholdelse (PD) er mindre end 0,2 pct., er der ikke sket en betydelig stigning i kreditrisikoen. Såfremt PD er større end 0,2 pct., er der sket en betydelig stigning i kreditrisikoen:

- Hvis 12-måneders PD er mindre end 1,0 pct. ved første indregning, og PD i restløbetiden fordobles eller mere, og 12-måneders PD stiger med 0,5 procentpoint eller mere.
- Hvis 12-måneders PD er større end 1,0 pct. ved første indregning, og PD i restløbetiden fordobles eller mere, eller 12 måneders PD stiger med 2,0 procentpoint eller mere.
- Hvis lånet har været i restance i mere end 30 dage, uden at særlige forhold gør, at man kan se bort herfra.

Udlån, der placeres i stadie 2, bliver i overensstemmelse med Finanstilsynets regelsæt underopdelt i to understadier, som er almindelig stadie 2 og svag stadie 2. Kriterierne for hvert af disse stadier er som følger:

- Svag stadie 2: Kreditrisikoen på kunden er steget betydeligt siden første indregning, og kundens betalings-evne er kendetegnet ved betydelige svaghedstegn, hvilket defineres som PD er større end 5 pct.
- Almindelig stadie 2: Kreditrisikoen på kunden er steget betydeligt siden første indregning, men PD er mindre end 5 pct.

Stadie 1: Der er ikke sket en betydelig stigning i kreditrisikoen

Alle udlån, der herefter ikke er placeret i stadie 3, svag stadie 2 eller almindelig stadie 2, placeres i stadie 1.

Såfremt et udlån har en 12-måneders PD, der er mindre end 0,2 pct., betragtes kreditrisikoen som lav, og sådanne udlån placeres altid i stadie 1.

For så vidt angår udlån til danske pengeinstitutter og centralbanker, har DLR ikke modeller til at beregne en PD, men det er vurderet, at disse institutter alle har en lav kreditrisiko, hvorfor det antages, at der for aktiver med sådanne modparter ikke er sket en betydelig stigning i kreditrisikoen siden første indregning. Disse fordringer er således alle placeret i stadie 1.

Nedskrivningsmetode – individuel gennemgang

På alle udlån, hvor der er objektiv indikation for, at aktivet er kreditforringet (OIK), foretages en individuel nedskrivningsgennemgang, og der foretages nedskrivning ud fra et salgsscenario, hvor de bagvedliggende sikkerheder realiseres.

Nedskrivningsmetode – modelberegning

Alle udlån, der ikke er omfattet af OIK, eller udlån omfattet af OIK, men hvor salgsscenarioet viser et nedskrivningsbehov på 0 kr., nedskrives ud fra en modelberegning, der tager udgangspunkt i sandsynligheden for misligholdelse (PD), forventet krediteksponering ved misligholdelse (EAD) og forventet tabsandel ved misligholdelse (LGD).

For så vidt angår udlån, der er omfattet af OIK og i stadie 2 svag eller stadie 3, nedskrives disse ud fra en PD på 100 pct., hvilket er i overensstemmelse med Finanstilsynets vejledning om vurdering af betydelig stigning i kreditrisiko og kreditforringelse punkt 72.

Modellen inkorporerer såvel historiske observationer som fremadskuende forventninger, herunder makroøkonomiske forhold.

Fastlæggelse af input til nedskrivningsmodellen

Fastlæggelsen af PD tager udgangspunkt i observerede misligholdelser igennem en periode, som dækker over en økonomisk cyklus, og herefter konverteres de observerede misligholdelser til en estimeret sandsynlighed, der gælder for et bestemt tidspunkt (12-måneders PD).

Livstids-PD opgøres med udgangspunkt i 12-måneders PD på baggrund af matematiske modeller og fremskrivninger af 12-måneders PD. De er baseret på historiske migrationer mellem PD-klasser og tilpasset observerede defaultniveauer, og det forventes, at fremtidige migrationer kan estimeres på denne baggrund.

Fastlæggelsen af den forventede krediteksponering ved misligholdelse (EAD) tager højde for tilbagebetaling af renter og afdrag.

Forventet tabsandel ved misligholdelse (LGD) er estimeret på baggrund af forskellen mellem de kontraktuelle pengestrømme og de pengestrømme, som DLR forventer at modtage efter misligholdelse inklusive pengestrømme ved realisering af sikkerheder.

Fremadskuende model

Med henblik på at gøre nedskrivningsmodellen fremadskuende anvendes Lokale Pengeinstitutters "looking-forward faktorer", der beregner en række branchespecifikke "justeringsfaktorer", som er beregnet med udgangspunkt i forventningerne til den makroøkonomiske udvikling (BNP, rente, arbejdsløshed mv.).

Scenarier

DLRs hovedscenarie er vurderet som det mest sandsynlige, og er tildelt en vægt på 35 pct. I dette scenarie anvendes eksisterende ejendomspriser og PD-niveauer.

DLR har udover hovedscenariet indarbejdet yderligere fire scenarier, hvor der anvendes følgende stressparametre:

- Ejendomspriserne falder 30 pct., og PD øges med 100 pct., som tildeles en vægt på 20 pct.
- Ejendomspriserne falder 15 pct., og PD øges med 50 pct., som tildeles en vægt 30 pct.

- Ejendomspriserne stiger 10 pct., og der ændres ikke på PD, som tildeles en vægt på 10 pct.
- Ejendomspriserne stiger 20 pct., og der ændres ikke på PD, som tildeles en vægt på 5 pct.

Sandsynligheden for de pågældende scenarier er fastsat af ledelsen i DLR og fastsættes under hensyntagen til, at der efter perioder med betydelige prisstigninger vil være en forøget risiko for, at der følger et scenarie med betydelige priskefald. Modsatrettet vil der efter en periode med betydelige priskefald være en lavere risiko for, at nye yderligere priskefald vil opstå.

Nedskrivningsmetode – ledelsesmæssigt skøn

Herudover foretages et ledelsesmæssigt tillæg til nedskrivningerne (herefter benævnt: ledelsesmæssigt skøn), der skal tage højde for de forhold, som enten de individuelle eller modelberegne nedskrivninger ikke måtte tage højde for.

Det ledelsesmæssige skøn er opdelt i 2 kategorier:

- Kategori 1: Forventede tab, der er vanskelige at opgøre på grund af en omskiftelig verden, herunder at grundlaget for fastlæggelse af individuelle nedskrivninger og modelberegne nedskrivninger i betydelig udstrækning baserer sig på historiske data.
- Kategori 2: Fejl og mangler i opgørelsen af forventede tab, herunder fejl og mangler i data eller nedskrivningsmetoderne generelt.

Kategori 1:

Fastsættelsen af det ledelsesmæssige skøn er inddelt i nedenstående underkategorier.

Nedskrivninger på udlån med pant i landbrugsejendomme

Vurderingen foretages for hver af følgende typer af panter:

- Smågrisproducenter
- Slagtegrisproducenter
- Planteavlere
- Mælkeproducenter
- Gartnerier

Vurderingen af behovet for et eventuelt ledelsesmæssigt tillæg til nedskrivningerne tager udgangspunkt i afregningspriserne for de respektive landbrugsprodukter og de tilhørende omkostninger, som kombineres med DLRs indgående kendskab til markedet. Som en konsekvens af, at der i de modelberegne nedskrivninger allerede er taget højde for betydelige stressscenarier, i form af faldende pantværdier og stigende PD'er, er det vurderet, at der ikke er behov for et yderligere ledelsesmæssigt tillæg, ud fra almindelige status- og driftsmæssige årsager. Der henvises dog til afsnittet nedenfor om særligt tillæg for usikkerhed omkring implementering af "Aftale om grønt Danmark".

Tillæg som følge af Ukrainesituationen, rentestigninger, inflation mv.

Den økonomiske situation er fortsat påvirket af en række makroøkonomiske risici, så som effekterne af krigen i Ukraine, risikoen for inflation samt renteniveauet.

Generelt set vurderes DLRs portefølje at være relativt robust i forhold til disse påvirkninger, og samtidig er restanceniveauerne fortsat meget lave.

Selvom de seneste indikationer går i retning af, at den længe ventede økonomiske afmatning for Danmarks vedkommende ser ud til at kunne blive en blød landing, er der fortsat øget usikkerhed. Det er ledelsens vurdering at denne usikkerhed kan medføre en højere risiko for tab end den, der er afspejlet i de individuelle og modelberegnedede nedskrivninger.

I relation til DLRs udlån til produktionslandbrug er der foretaget særlige stressberegninger, der tager udgangspunkt i det tidspunkt i finanskrisen, hvor realkreditsektoren oplevede de højeste tab på landbrugsudlån. Disse beregninger indikerer et potentielt nedskrivningsbehov, udover de allerede afsatte individuelle og modelberegnedede nedskrivninger på 55 mio. kr., som således er afsat som et ledelsesmæssigt tillæg til nedskrivningerne.

I relation til DLRs øvrige udlån til boligudlejningsejendomme, kontor- & forretningsejendomme mv. er der på disse udlån fortsat meget lave restanceniveauer. Imidlertid kan der efter ledelsens vurdering alligevel potentielt være en højere tabsrisiko end det der er afspejlet i de individuelle og modelberegnedede nedskrivninger. For at kvantificere denne potentielle merrisiko er der med udgangspunkt realkreditsektorens tab under finanskrisen foretaget skyggeberegninger, for et forsigtigt men ikke urealistisk udfaldsrum.

Disse beregninger indikerer et potentielt mernedskrivningsbehov, udover de allerede afsatte individuelle og modelberegnedede nedskrivninger, på 96 mio. kr., som således er afsat som et ledelsesmæssigt tillæg til nedskrivningerne.

Det samlede ledelsesmæssige tillæg af ovennævnte forhold udgør herefter 151 mio. kr.

Tillæg som følge af stormflod og skybrud

Som udgangspunkt er DLR opmærksomme på de ESG-relaterede kreditrisici i forbindelse med långivning. Der kan imidlertid ligge uafdækkede kreditrisici, ligesom DLR ikke har komplet dataunderstøttelse på dette område. I tilfælde af stormflod eller skybrud vil låntager forventeligt kunne få tab dækket via stormflodsfonden eller eget forsikringselskab eller i form af at låntager selv må absorbere tabet, men undtagelsesvist vil DLR kunne lide tab. Som en konsekvens af disse risici er der foretaget beregninger, hvor det forudsættes at kunder med god bonitet eller en LTV under 50 pct. selv kan håndtere eventuelle skader, mens kunder med en mindre god bonitet og LTV over 50 pct. vil kunne påføre DLR et tab. På baggrund af disse beregninger, der er udført at DLRs modelafdeling, er der afsat 25 mio. kr.

Tillæg som følge af usikkerhed omkring implementering af "Aftale om et Grønt Danmark.

Der blev i 2024 indgået politisk aftale om rammerne for implementering af en CO_{2e} afgift på landbruget. Denne aftale vil medføre ekstra omkostninger for landbrugserhvervet, men umiddelbart er det den generelle vurdering, at CO_{2e} afgiften er landet på en model og med en implementeringsperiode, som medfører, at erhvervet som helhed vil kunne tilpasse sig og håndtere dette.

I relation til beskyttelse af kvælstoffølsomme havområder og regulering af kvælstofudledningen til disse, vurderer DLR, at der er en risiko for at visse landbrug vil blive påvirket i et omfang, som kan få betydning for værdien af ejendommen og muligheden for at tilbagebetale på realkreditlånet.

Som en følge heraf har DLRs modelafdeling foretaget konsekvensberegninger af forskellige prisfald, der estimerer et mernedskrivningsbehov på mellem 8 – 31 mio. kr. Med baggrund i denne usikkerhed er der afsat 31 mio. kr. til afdækning af usikkerhed vedrørende implementering af kvælstofreguleringen for landbruget.

Kategori 2:

Nedskrivning relateret til modelusikkerhed: I relation til DLRs modelberegnete nedskrivninger er der ud fra en ledelsesmæssig vurdering foretaget en mernedskrivning på 10 mio. kr. relateret til generel modelusikkerhed.

Øvrige forhold vedrørende udlån og andre tilgodehavender

Udlån indregnes ikke længere i balancen, når udlånet enten er indfriet, eller udlånet er overgået til DLR i forbindelse med tvangsauktion eller lignende.

Tidligere afskrevne fordringer, som forventes at medføre fremtidige økonomiske fordele, indregnes i balancen og værdireguleres over resultatopgørelsen. DLR vurderes ikke p.t. at have sådanne fordringer.

Obligationer til dagsværdi

Obligationer, der handles på aktive markeder, måles til dagsværdi. Indeksobligationer er ansat til den indekse-rede værdi på balancedagen. For obligationer, der ikke handles aktivt, anvendes en beregnet kurs.

Beholdningen af egne udstedte obligationer modregnes i passivposten "Udstedte obligationer".

Aktier mv.

Unoterede aktier måles til dagsværdi. Såfremt selskabet oplyser en beregnet kurs på selskabets aktier, anvendes denne, og alternativt tages udgangspunkt i selskabets indre værdi.

Grunde og bygninger, domicilejendomme

Domicilejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efter første indregning måles domicilejendomme til omvurderet værdi, som er dagsværdi på omvurderingstidspunktet med fradrag af eventuelle efterfølgende afskrivninger. Der foretages årligt en omvurdering, så den regnskabsmæssige værdi ikke afviger væsentligt fra den værdi, der ville være blevet fastsat ved anvendelse af dagsværdi på balancedagen. Den årlige vurdering foretages af en intern sagkyndig, der har vurdering af erhvervsejendomme som sit fagområde. I forbindelse med vurderingen af ejendommens dagsværdi foretages der desuden en revurdering af levetid og scrapværdi.

Efterfølgende omkostninger til forbedringer indregnes i den regnskabsmæssige værdi af det pågældende aktiv eller indregnes eventuelt som et særskilt aktiv, når det er sandsynligt, at de afholdte omkostninger vil medføre fremtidige økonomiske fordele for DLR, og omkostningerne kan måles pålideligt. Omkostningerne til almindelig reparation, vedligeholdelse eller, hvor det er tvivlsomt, om udgiften vil medføre fremtidige økonomiske fordele, udgiftsføres i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Positive værdireguleringer af egne ejendomme indregnes i posten opskrivningshenlæggelser under egenkapitalen. Værdiforringelse indregnes i resultatopgørelsen, medmindre faldet modsvarer en værdistigning, der tidligere er indregnet i posten opskrivningshenlæggelser.

Afskrivninger foretages lineært over den forventede brugstid på 50 år under hensyntagen til den forventede scrapværdi ved brugstidens udløb. Der afskrives ikke på grunde.

Øvrige materielle aktiver

Maskiner og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger over den forventede levetid, der udgør højst fem år.

Leasingkontrakter vedrørende øvrige materielle aktiver indregnes ved første måling til nettoværdien af leasingforpligtelsen inkl. omkostninger. Efter første indregning måles leasingkontrakter vedrørende øvrige materielle aktiver på samme måde som øvrige materielle aktiver.

Aktuelle skatteaktiver

Aktuelle skatteaktiver indregnes i balancen, og opgøres som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalt aconto skat.

Aktiver i midlertidig besiddelse

Midlertidigt overtagne ejendomme måles til det laveste beløb af regnskabsmæssig anskaffelsværdi og dagsværdi med fradrag af omkostninger ved salg.

Posten omfatter ejendomme, som er overtaget af DLR som led i tabsbegrænsende foranstaltninger, hvor det er strategien og forventningen, at disse ejendomme kun skal være midlertidigt i DLRs besiddelse.

Andre aktiver

Under Andre aktiver indregnes tilgodehavende renter, diverse tilgodehavender og diverse debitorer. Disse aktiver måles til amortiseret kostpris.

Desuden indregnes positiv markedsværdi af afledte finansielle instrumenter (terminsforretninger med realkreditobligationer), der måles til dagsværdi.

Periodeafgrænsningsposter - aktiver

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Udstedte obligationer til dagsværdi

Udstedte realkreditobligationer måles til dagsværdi. For obligationer, der ikke handles aktivt, anvendes en beregnet kurs.

Udstedte obligationer til amortiseret kostpris

Udstedt seniorgæld måles til dagsværdi ved første indregning og efterfølgende til amortiseret kostpris.

Andre passiver

Under Andre passiver indregnes skyldige renter, diverse forpligtelser og diverse kreditorer såsom mellemværender med kunder i forbindelse med lånesager. Disse passiver måles til amortiseret kostpris.

Desuden indregnes negativ markedsværdi af afledte finansielle instrumenter (terminsforretninger med realkreditobligationer), der måles til dagsværdi.

Periodeafgrænsningsposter - passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne midler, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Indregningen i balancen sker efter et nettoprincip og er for DLRs vedkommende et passiv.

Efterstillede kapitalindskud

Efterstillede kapitalindskud måles til dagsværdi ved første indregning og efterfølgende til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Bunden fondsreserve stammer fra DLRs selskabsomdannelse pr. 1. januar 2001, hvor der blev oprettet en "bunden" fondsreserve i DLR, svarende til værdien af den indskudte egenkapital.

Foreslået udbytte vedrører en udbyttebetaling, som det forventes, at generalforsamlingen vil godkende.

Ledelsesberetning, fortsat

Serieregnskaber

I henhold til Finanstilsynets bekendtgørelse nr. 872 af 20. november 1995 om serieregnskaber i realkreditinstitutter skal institutterne udarbejde særskilte serieregnskaber for serier med seriereservefonde, jf. § 25, stk. 1 i lov om realkreditlån og realkreditobligationer mv.

Serieregnskaberne er udarbejdet med udgangspunkt i DLRs årsrapport.

Overskudsfordelingen er vedtaget af bestyrelsen i DLR og er indarbejdet i serieregnskaberne. Serierens beregnede andel af årets resultat i DLR, der er opgjort i henhold til bekendtgørelsen, er henført til de generelle reserver.

De udarbejdede serieregnskaber er optrykt på foreningsniveau, jf. bekendtgørelsens § 30, stk. 3.

Fuldstændige serieregnskaber kan rekvireres ved henvendelse til DLR.

Serieregnskab	Kapital- center B (SDO)	Instituttet i øvrigt (RO)	I alt
Resultatopgørelse			
Administrations- og reservefondsbidrag	1.955	12	1.967
Stiftelsesprovision	86	1	87
Rente til efterstillede kapitalindskud og garantikapital	-96	-1	-97
Renter mv.	587	3	590
Kursregulering af værdipapirer og valuta mv.	178	1	179
Administrationsudgifter mv. (herunder gebyrer og provisioner)	-1.029	-6	-1.035
Afskrivninger og hensættelser på udlån	-35	0	-36
Skat	-431	-3	-433
Resultat	1.215	7	1.222
Balance			
Aktiver i alt			
Realkreditudlån	193.492	456	193.948
Restancer på realkreditudlån før nedskrivninger	58	0	59
Hensættelser på udlån og restancer	-378	-7	-384
Periodeafgrænsningsposter	30	0	30
Øvrige aktiver, herunder reservefondslån	34.330	158	34.489
Aktiver i alt	227.533	608	228.141
Passiver			
Udstedte obligationer mv.	201.579	482	202.061
Periodeafgrænsningsposter	1.598	4	1.602
Øvrige passiver	5.153	9	5.162
Efterstillede kapitalindskud	1.690	4	1.694
Egenkapital	17.512	110	17.622
Passiver i alt	227.533	608	228.141
Til- eller fraførsel af midler (netto)	0	0	0
Balance i serieregnskabet *			
Balance ifølge DLRs årsrapport			206.552
Modregning af egne realkreditobligationer			21.384
Modregning af tilgodehavende rente af egne obligationer mv.			205
Balance i DLRs serieregnskab			228.141

* I balancen i serieregnskaberne foretages der ikke modregning af "Egne realkreditobligationer" i passivposten "Udstedte obligationer mv.", hvilket medfører at balancesummen i serieregnskabet er forskellig fra balancen i DLRs årsrapport.

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for DLR Kredit A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens krav, herunder lov om finansiel virksomhed og Finanstilsynets regnskabsbestemmelser for realkreditinstitutter, samt de krav Nasdaq Copenhagen i øvrigt stiller til regnskabsaflæggelse for udstedere af børsnoterede obligationer.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som virksomheden kan påvirkes af.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2024 med filnavnet "DLR Kredit Årsrapport 2024.zip" i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med ESEF-forordningen.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 7. februar 2025

Den interne revisors revisionspåtegning

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for DLR Kredit A/S giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024 i overensstemmelse med lov om finansiell virksomhed og danske oplysningskrav for udstedere af børsnoterede obligationer.

Det er endvidere vores opfattelse, at virksomhedens risikostyring, compliancefunktion, forretningsgange og interne kontroller på alle væsentlige og risikofyldte områder er tilrettelagt og fungerer på betryggende vis.

Vores konklusion er konsistent med vores revisionsprotokollat til revisionsudvalget og bestyrelsen.

Den udførte revision

Vi har revideret årsregnskabet for DLR Kredit A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om finansiell virksomhed og danske oplysningskrav for udstedere af børsnoterede obligationer.

Revisionen er udført på grundlag af Finanstilsynets bekendtgørelse om revisionens gennemførelse i finansielle virksomheder mv. samt finansielle koncerner og efter internationale standarder om revision vedrørende planlægning og udførelse af revisionsarbejdet.

Vi har foretaget en gennemgang af virksomhedens risikostyring, compliancefunktion, forretningsgange og interne kontroller på alle væsentlige og risikofyldte områder.

Vi har planlagt og udført revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Vi har deltaget i revisionen af alle væsentlige og risikofyldte områder.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om finansiel virksomhed.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med lov om finansiel virksomheds krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 7. februar 2025

Intern revision

Brian Houmann Hansen
revisionschef

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i DLR Kredit A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for DLR Kredit A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultat- og totalindkomstopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysninger om anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med lov om finansiel virksomhed og yderligere danske oplysningskrav for udstedere af børsnoterede obligationer.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med lov om finansiel virksomhed og yderligere danske oplysningskrav for udstedere af børsnoterede obligationer.

Vores konklusion er konsistent med vores revisionsprotokollat til revisionsudvalget og bestyrelsen.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Efter vores bedste overbevisning er der ikke udført forbudte ikke-revisionsydelser som omhandlet i artikel 5, stk.1, i forordning (EU) nr. 537/2014.

Valg af revisor

Vi blev første gang valgt som revisor for DLR Kredit A/S den 30. april 2020 for regnskabsåret 2021. Vi er genvalgt årligt ved generalforsamlingsbeslutning i en samlet sammenhængende opgaveperiode på 4 år frem til og med regnskabsåret 2024.

Centrale forhold ved revisionen

Centrale forhold ved revisionen er de forhold, der efter vores faglige vurdering var mest betydelige ved vores revision af årsregnskabet for regnskabsåret 2024. Disse forhold blev behandlet som led i vores revision af årsregnskabet som helhed og udformningen af vores konklusion herom. Vi afgiver ikke nogen særskilt konklusion om disse forhold. For hvert af nedennævnte forhold er beskrivelsen af, hvordan forholdet blev behandlet ved vores revision, givet i denne sammenhæng.

Vi har opfyldt vores ansvar som beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet", herunder i relation til nedennævnte centrale forhold ved revisionen. Vores revision har omfattet udformning og udførelse af revisionshandlinger som reaktion på vores vurdering af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet. Resultatet af vores revisionshandlinger, herunder de revisionshandlinger vi har udført for at behandle nedennævnte forhold, danner grundlag for vores konklusion om årsregnskabet som helhed.

Måling af nedskrivninger på udlån og tilgodehavender

Beskrivelse af det centrale forhold

Selskabets samlede udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi udgør 193.623 mio. kr. pr. 31. december 2024 (181.956 mio. kr. pr. 31. december 2023) og de samlede nedskrivninger på udlån og tilgodehavender mv. udgør 385 mio. kr. pr. 31. december 2024 (373 mio. kr. pr. 31. december 2023).

Som beskrevet under anvendt regnskabspraksis (note 50) indgår der i forbindelse med opgørelse af nedskrivningerne på udlån til dagsværdi en række variable, hvor der er et væsentligt skønsmæssigt element, herunder de finansierede ejendommers værdi; opgørelse af PD (probability of default) indenfor 12 måneder, opgørelse af PD i hele lånets løbetid, scenarier for udvikling i ejendomsværdier og antagelser om den forventede fremtidige udvikling. Derudover indgår også ledelsesmæssigt skøn, der skal sikre, at der indregnes nedskrivninger til imødegåelse af de risici, som ikke er afspejlet i de individuelle nedskrivninger og modelberegningerne (både "in-model-adjustments" og "post-model-adjustments").

På alle udlån, hvor der er identificeret Objektive Indikatorer på Kreditforringelse (OIK), foretages en individuel nedskrivningsgennemgang, og der foretages nedskrivning ud fra forskellige vægtede scenarier, herunder et salgsscenario, hvor de bagvedliggende sikkerheder realiseres.

Alle udlån, der enten ikke er omfattet af OIK, eller OIK-engagementer hvor den individuelle nedskrivning er beregnet til 0 kr., nedskrives ud fra en modelberegning, der tager udgangspunkt i sandsynligheden for misligholdelse (PD), forventet krediteksponering ved misligholdelse

Hvordan forholdet blev behandlet ved revisionen

Baseret på vores risikovurdering og kendskab til branchen har vi foretaget følgende revisionshandlinger:

- Vi har opnået en forståelse for samt testet design og effektivitet af ledelsens interne kontroller vedrørende opgørelse af nedskrivninger på udlån og tilgodehavender, herunder overvågning af eksponeringer, stadiendeling af eksponeringer og registrering af indikationer på kreditforringelse samt registrering og værdiansættelse af sikkerhedsværdier.
- Vi har gennemgået ledelsens metoder og processer for opgørelse af nedskrivninger på udlån og tilgodehavender, herunder hvorvidt anvendte metoder til modelbaserede og individuelle opgørelser af forventede kredittab efterlever regnskabsreglerne.
- På baggrund af såvel kvalitative og kvantitative udvælgelseskriterier har vi foretaget en stikprøvevis gennemgang af nødlidende eksponeringer, herunder vurdering af værdien af sikkerheder og forudsætninger anvendt af ledelsen.
- Vi har evalueret de modelbereggede nedskrivninger, herunder fuldstændighed og nøjagtighed af inputdata, modellernes beregningsmetoder og selskabets validering af modeller og metoder.
- På baggrund af såvel kvalitative og kvantitative udvælgelseskriterier har vi foretaget en stikprøvevis gennemgang af ratings, stadiendeling og antagelser anvendt i

(Exposure At Default – "EAD") og forventet tabsandel ved misligholdelse (Loss Given Default – "LGD"). Modellen inkorporerer såvel historiske observationer som fremadskuende information, herunder forventede makroøkonomiske forhold.

Revisionen af selskabets opgørelse af nedskrivninger på udlån og tilgodehavender mv. er forbundet med høj kompleksitet som følge af de væsentlige ledelsesmæssige skøn, der involverer fremadskuende information, vurdering af salgsværdi af sikkerheder samt modeller som anvendes til opgørelse af nedskrivninger. Derudover fordrer den nuværende makroøkonomiske situation og geopolitiske spændinger, at ledelsen supplerer de modelberegnete nedskrivninger med ledelsesmæssige skøn.

Der henvises til anvendt regnskabspraksis og årsregnskabet note 34, 35 og 36 om beskrivelse af selskabets kreditrisici og beskrivelse af usikkerheder og skøn, hvor forhold, der kan påvirke opgørelsen af forventede kredittab, er beskrevet.

vurderingen af henholdsvis PD-, LGD- og EAD-værdierne, der indgår i ledelsens vurdering af nedskrivninger på udlån og tilgodehavender for så vidt angår modelberegnete nedskrivninger.

- Vi har vurderet relevansen af de ledelsesmæssige skøn, herunder hvorvidt ledelsen på passende vis har inddraget såvel kvalitativ som kvantitativ information, input fra selskabets specialister, følsomhedsanalyser samt konsistens i metoden for opgørelse af ledelsesmæssige skøn.

Vi har endvidere vurderet, hvorvidt noteoplysninger vedrørende eksponeringer, nedskrivninger og kreditrisici opfylder de relevante regnskabsregler samt testet de talmæssige oplysninger heri (note 11, 14, 19, 20 og 21).

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om finansiel virksomhed og yderligere danske oplysningskrav for børsnoterede finansielle selskaber.

Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Vi afgiver også en udtalelse til den øverste ledelse om, at vi har opfyldt relevante etiske krav vedrørende uafhængighed, og oplyser den om alle relationer og andre forhold, der med rimelighed kan tænkes at påvirke vores uafhængighed, og, hvor det er relevant, anvendte sikkerhedsforanstaltninger eller handlinger foretaget for at eliminere trusler.

Med udgangspunkt i de forhold, der er kommunikeret til den øverste ledelse, fastslår vi, hvilke forhold der var mest betydelige ved revisionen af årsregnskabet for den aktuelle periode og dermed er centrale forhold ved revisionen. Vi beskriver disse forhold i vores revisionspåtegning, medmindre lov eller øvrig regulering udelukker, at forholdet offentliggøres.

Erklæring om overholdelse af ESEF-forordningen

Som et led i revisionen af årsregnskabet for DLR Kredit A/S har vi udført handlinger med henblik på at udtrykke en konklusion om, hvorvidt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024, med filnavnet "DLR Kredit Årsrapport 2024.zip", er udarbejdet i overensstemmelse med EU-Kommissionens delegerede forordning 2019/815 om det fælles elektroniske rapporteringsformat (ESEF-forordningen), som indeholder krav til udarbejdelse af en årsrapport i XHTML-format.

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde en årsrapport, som overholder ESEF-forordningen, herunder udarbejdelsen af en årsrapport i XHTML-format.

Vores ansvar er, baseret på det opnåede bevis, at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsrapporten i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med ESEF-forordningen, og at udtrykke en konklusion. Handlingerne omfatter kontrol af, om årsrapporten er udarbejdet i XHTML-format.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024, med filnavnet "DLR Kredit Årsrapport 2024.zip", i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med ESEF-forordningen.

København, den 7. februar 2025

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Lars Rhod Søndergaard

statsaut. revisor

mne28632

Thomas Hjortkjær Petersen

statsaut. revisor

mne33748

Aktionærer i DLR Kredit A/S

Ultimo

2024

Arbejdernes Landsbank A/S	Nykredit Realkredit A/S
Borbjerg Sparekasse	PRAS A/S
Danske Andelskassers Bank A/S	PRIPS2022 P/S
Djurslands Bank A/S	Ringkjøbing Landbobank A/S
Dragsholm Sparekasse	Rise Sparekasse
Faster Andelskasse	Rønde Sparekasse
Forvaltningsinstituttet for Lokale Pengeinstitutter	Skjern Bank A/S
Frørup Andelskasse	Spar Nord Bank A/S
Frøslev-Møllerup Sparekasse	Sparekassen Balling
Fynske Bank A/S	Sparekassen Bredebro
Fælleskassen	Sparekassen Danmark
Føroya Banki/Bankivik	Sparekassen Djursland
GrønlandsBANKEN A/S	Sparekassen for Nr. Nebel og Omegn
Hvidbjerg Bank A/S	Sparekassen Kronjylland
Jyske Bank A/S	Sparekassen Sjælland-Fyn A/S
Klim Sparekasse	Sparekassen Thy
Kreditbanken A/S	Stadil Sparekasse
Lollands Bank A/S	Suduroyar Sparikassi
Lån og Spar Bank A/S	Sydbank A/S
Merkur Andelskasse	Sydjysk Sparekasse
Middelfart Sparekasse	Sønderhå-Hørsted Sparekasse
Møns Bank A/S	Vestjysk Bank A/S
Nordfyns Bank	
Nordoya Sparikassi	

dlr·kredit

© DLR Kredit A/S

Nyropsgade 17 · 1780 København V

Tlf. +45 70 10 00 90

www.dlr.dk · dlr@dlr.dk

CVR-nr. 25781309