

Selskabsmeddelelse – 1.-3. kvartal 2022

Administrerende direktør Kamilla Hammerich Skytte udtaler om resultatet:

“Vi opnåede et solidt resultat i 1.-3. kvartal 2022 i en turbulent periode kendetegnet ved stabile bidragsindtægter, men også faldende beholdningsindtægter. Markant højere renter og stigende inflation, primært drevet af høje energipriser, påvirkede udviklingen i 3. kvartal, hvor vi bl.a. oplevede et fald i aktiviteten på boligmarkedet med en mindre indvirkning på priserne. Kundernes gennemsnitlige belåningsgrad er nede på 46 %, hvilket er det laveste niveau i flere årtier. Generelt er vores kunder godt rustede til at håndtere økonomiske udfordringer. Vores fokus er at hjælpe kunderne i en periode med øget usikkerhed ved at give dem et godt overblik over deres finansieringsmuligheder.

Vi forventer et fortsat fald i udlånsaktiviteten i den kommende periode som følge af usikkerhed i markedet. Købere og sælgere er fortsat ved at omstille sig til den ændrede markedsdynamik, hvor faldende boligpriser bliver det mest sandsynlige scenarie i de kommende kvartaler.”

Realkreditmarkedet

Væksten i dansk økonomi er bremset op gennem 2022 både som en efterreaktion på en kraftig aktivitetsfremgang i 2021 og i kølvandet på et tiltagende usikkert økonomisk klima. Historisk høj inflation har udhulet købekraften blandt virksomheder og forbrugere, og samtidig har de store stigninger i forbrugerpriserne medført kraftige rentestigninger på de finansielle markeder. Ser vi på de danske realkreditrenter, fik vi i september et 30-årigt fastforrentet lån med en rente på 5 % og 6 % i starten af oktober mod en rente på 1,5 % i starten af året. Vi har ikke i nyere tid oplevet så kraftige stigninger i realkreditrenterne på så kort tid, det gælder både for de korte og de lange renter. De stigende renter er ligeledes med til at dæmpe den økonomiske aktivitet.

Boligmarkedet er ikke overraskende blevet ramt af udhulingen af danskernes købekraft og de stigende renter. Aktiviteten på boligmarkedet er faldet betydeligt gennem året, boligudbuddet er stigende, boligsælgerne giver større rabatter, og på det seneste er vi begyndt at se et reelt fald i de handlede priser. For nuværende er det dog værd at hæfte sig ved, at boligejere i Realkredit Danmark, med en gennemsnitlig belåningsgrad på 44 %, er godt polstrede i forhold til den betydelige modvind, der har ramt boligmarkedet, og som efter alt at dømme vil vare ved for en rum tid.

1.-3. kvartal 2022

Realkredit Danmark-koncernen opnåede et resultat efter skat på 2.617 mio. kr. i 1.-3. kvartal 2022 mod 2.786 mio. kr. i samme periode i 2021. Resultatet var påvirket af højere indtægter vedrørende udlånsaktivitet, lavere beholdningsindtægter, højere omkostninger samt lavere nedskrivninger på udlån. Den lavere gennemsnitlige belåningsgrad medførte et fald i bidragsindtægterne på 73 mio. kr.

Omkostningerne steg 124 mio. kr. primært som følge af en hensættelse på 48 mio. kr. til Realkredit Danmarks del af omkostningerne til gældsinddrivelsessagen samt omkostninger på 69 mio. kr. som følge af ophør af Danske Banks momsgruppe. Nedskrivninger på udlån faldt 84 mio. kr. trods udgifter forbundet med Realkredit Danmarks andel af gældsinddrivelsesnedskrivninger på 174 mio. kr. i 3. kvartal. Korrektivkontoen udgjorde pr. 30. september 2022 2.888 mio. kr. mod 2.971 mio. kr. pr. 31. december 2021. Det ledelsesmæssige skøn på 0,7 mia. kr., der blev indregnet i 1. kvartal 2020 vedrørende COVID-19, er blevet rullet tilbage og er overgået til ledelsesmæssige skøn vedrørende global uro, energikrise og inflation for at dække indvirkningen af øget økonomisk usikkerhed.

De markant stigende boligrenter har udløst låneomlægningsaktivitet i 2022, og vores kunder har nedbragt den nominelle udestående gæld med 5,4 mia. kr. i 1.-3. kvartal 2022. Realkreditudlån til nominel værdi faldt med 1 %, men målt til dagsværdi udgjorde faldet 13 %. Sidstnævnte kan henføres til lavere obligationskurser som følge af det stigende renteniveau. Bruttoudlånet udgjorde 121 mia. kr. mod 110 mia. kr. i 1.-3. kvartal 2021.

Realkredit Danmark har i 1.-3. kvartal 2022 haft fortsat fokus på tiltag inden for grønne obligationer. Kunderne er fortsat positivt stemte over for tiltagene, og pr. 30. september 2022 udgjorde det samlede grønne udlån 21 mia. kr.

Realkredit Danmark forventer, at resultatet for 2022 bliver noget lavere end resultatet for 2021.

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

Hovedtal – Realkredit Danmark koncernen

PERIODENS RESULTAT Mio. kr.	1.-3. kvrt. 2022	1.-3. kvrt. 2021	Indeks 22/21	3. kvrt. 2022	2. kvrt. 2022	1. kvrt. 2022	4. kvrt. 2021	3. kvrt. 2021	Året 2021
Bidragsindtægter	4.323	4.396	98	1.423	1.442	1.458	1.461	1.460	5.857
Nettorenteindtægter	-6	43	-	10	-22	6	3	1	46
Nettogebyrer	-5	-81	6	-33	-29	57	-46	-86	-127
Beholdningsindtægter	-25	48	-	-6	8	-27	7	-1	55
Øvrige indtægter	68	111	61	18	25	25	25	35	136
Indtægter i alt	4.355	4.517	96	1.412	1.424	1.519	1.450	1.409	5.967
Omkostninger	812	688	118	290	266	256	307	241	995
Resultat før nedskrivninger på udlån	3.543	3.829	93	1.122	1.158	1.263	1.143	1.168	4.972
Nedskrivninger på udlån	174	258	67	201	-58	31	11	94	269
Resultat før skat	3.369	3.571	94	921	1.216	1.232	1.132	1.074	4.703
Skat	752	785	96	203	278	271	249	236	1.034
Periodens resultat	2.617	2.786	94	718	938	961	883	838	3.669

BALANCE (ULTIMO)

Mio. kr.									
Tilgodehavender hos kreditinstitutter mv.	9.505	21.270	45	9.505	5.515	18.688	18.643	21.270	18.643
Realkreditudlån	706.695	803.643	88	706.695	739.996	779.211	810.139	803.643	810.139
Obligationer og aktier mv.	45.648	42.840	107	45.648	46.179	45.523	46.435	42.840	46.435
Øvrige aktiver	1.317	2.062	64	1.317	1.873	3.322	1.782	2.062	1.782
Aktiver i alt	763.165	869.815	88	763.165	793.563	846.744	876.999	869.815	876.999
Gæld til kreditinstitutter mv.	2.000	2.000	100	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Udstedte realkreditobligationer	707.784	815.427	87	707.784	740.480	792.508	820.950	815.427	820.950
Øvrige passiver	4.919	3.809	129	4.919	3.330	5.403	4.577	3.809	4.577
Egenkapital	48.462	48.579	100	48.462	47.753	46.833	49.472	48.579	49.472
Forpligtelser og egenkapital i alt	763.165	869.815	88	763.165	793.563	846.744	876.999	869.815	876.999

NØGLETAL

Periodens resultat i % p.a. af gns. egenkapital	7,1	7,6		6,0	7,9	8,0	7,2	7,0	7,4
Nedskrivninger i % p.a. af realkreditudlån	0,03	0,04		0,11	-0,03	0,02	0,01	0,05	0,03
Omkostninger i % af indtægter	18,6	15,2		20,5	18,7	16,9	21,2	17,1	16,7
Kapitalprocent	31,2	27,3		31,2	30,1	27,9	25,3	27,3	25,3
Kernekapitalprocent	30,8	26,9		30,8	29,7	27,6	24,9	26,9	24,9
Realkreditudlån, nominel værdi	803,362	802,448		803,362	804,115	809,465	807,621	802,448	807,621
Heltidsmedarbejdere, ultimo	228	216		228	228	228	217	216	217

Selskabsmeddelelsen for 1.-3. kvartal 2022 er ikke aflagt i overensstemmelse med IAS 34 "Interim Financial Reporting" som godkendt af EU samt i overensstemmelse med yderligere danske oplysningskrav til delårsrapporter for udstedere af børsnoterede obligationer.

Selskabsmeddelelsen for 1.-3. kvartal 2022 er oversat fra den originale selskabsmeddelelse på engelsk "Company Announcement for the First Nine Months of 2022". I tilfælde af uoverensstemmelser er den engelske version gældende.