



Årsrapport 2018

1. januar – 31. december 2018

17. regnskabsår

Dato for godkendelse af regnskabet: 6. februar 2019

LR Realkredit A/S
Nyropsgade 21
1780 København V
CVR.-nr. 26 04 53 04

OPLYSNINGER OM LR REALKREDIT	3
LEDELSESPÅTEGNING	4
DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING	5
5 ÅRS HOVEDTAL FOR LR REALKREDIT	9
LEDELSESBERETNING	10
ÅRET 2018	10
ÅRETS RESULTAT	10
FORVENTNINGERNE TIL 2019	12
LR REALKREDITS UDLÅN	14
UDLÅNSAKTIVITETEN I 2018	14
NYT KAPITALCENTER	16
RESTANCER OG NEDSKRIVNINGER	16
TABSGARANTIER	17
FUNDING	17
OBLIGATIONSUDSTEDELSE	17
RENTETILPASNING	17
SELSKABETS LEDELSE OG ORGANISATION	19
LEDELSESHVERV	21
DIREKTIONENS LEDELSESHVERV	22
SUPPLERENDE INFORMATION	22
ÅRSREGNSKAB	24

Oplysninger om LR Realkredit

Bestyrelse og revisionsudvalg:

Peter Lybecker (formand)
Henrik Hoffmann (1. næstformand)
Gert Jonassen (2. næstformand)
Peter Høltermann
Bjørn Bøje Jensen

Direktion:

Carsten Wiggers

Administration:

LR Realkredit A/S
Nyropsgade 21
1780 København V
Telefon: 33 12 75 00
E-mail: info@lr-realkredit.dk
www.lr-realkredit.dk
CVR.-nr. 26 04 53 04

Hjemstedskommune:

København

Revision:

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for LR Realkredit A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lov om finansiel virksomhed og Finanstilsynets regnskabsbestemmelser for realkreditinstitutter samt de krav, NASDAQ Copenhagen i øvrigt stiller til regnskabsaflæggelse for udstedere af børsnoterede obligationer. Årsrapporten er herudover udarbejdet i overensstemmelse med yderligere danske oplysningskrav for børsnoterede finansielle selskaber.

Der er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultat samt pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold samt en beskrivelse af væsentlige risici og usikkerhedsfaktorer, som selskabet står overfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 6. februar 2019

Direktion

Carsten Wiggers
Adm. direktør

Bestyrelse

Peter Lybecker
Formand

Henrik Hoffmann
1. næstformand

Gert Jonassen
2. næstformand

Peter Høltermann

Bjørn Bøje Jensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i LR Realkredit A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for LR Realkredit A/S for regnskabsåret 01.01.2018 – 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, totalindkomstopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om finansiel virksomhed og 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. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 – 31.12.2018 i overensstemmelse med lov om finansiel virksomhed og 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". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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

Vi blev første gang valgt som revisorer for LR Realkredit A/S før 1995. Vi er genvalgt årligt ved generalforsamlingsbeslutning i en samlet opgaveperiode på mere end 24 år frem til og med regnskabsåret 2018.

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 01.01.2018 – 31.12.2018. 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.

Nedskrivninger på udlån	Forholdet er behandlet således i revisionen
Selskabets udlån udgør 21.799 mio.kr. pr. 31. december 2018 (udlån udgjorde 21.065 mio.kr. pr. 31. december 2017) og nedskrivninger herpå udgør 35 mio.kr. i 2018 (38	Baseret på vores risikovurdering har revisionen omfattet en gennemgang af selskabets relevante forretningsgange for udlån, test af relevante kontroller og analyse af udviklingen i

mio.kr. i 2017). Fastlæggelsen af forventede nedskrivninger på udlån er forbundet med betydelig usikkerhed og i et vist omfang baseret på ledelsesmæssige skøn. Som følge af væsentligheden af disse skøn og størrelsen af udlån i selskabet er revisionen af nedskrivninger på udlån et centralt forhold ved revisionen. Principperne for opgørelse af nedskrivninger på udlån er nærmere beskrevet i anvendt regnskabspraksis og ledelsen har beskrevet håndteringen af kreditrisici samt vurdering af nedskrivningsbehovet i note 26-29. I 2018 har det ledelsesmæssige skøn vedrørende nedskrivning til forventet tab krævet særlig opmærksomhed fra revisors side. De forhold vedrørende udlån, som indeholder størst skøn, og som derfor kræver øget opmærksomhed ved revisionen er: • Identifikation af eksponeringer, som er kreditforringet. • Parametre og ledelsesmæssige skøn i den anvendte beregningsmodel for fastlæggelsen af de forventede tab i stadie 1 og 2. • Værdiansættelse af sikkerheder, herunder ledelsesmæssige skøn knyttet til fastlæggelsen af forventede tab i stadie 3.	kreditkvaliteten på udlån og herunder størrelsen af nedskrivningerne. Vores revisionshandlinger har bestået af test af relevante kontroller vedrørende: • Løbende vurdering af kreditrisikoen. • Vurdering og validering af input og forudsætninger anvendt i beregning af nedskrivningerne i stadie 1 og 2. • Fastsættelse af ledelsesmæssige skøn i modellen og i stadie 3. Vores revisionshandlinger har desuden omfattet: • Stikprøvevis gennemgang af eksponeringer for at sikre, at der sker rettidig identifikation af kreditforringelse af udlån. • Udfordring af de væsentlige forudsætninger i den anvendte beregningsmodel med særligt fokus på objektivitet og det anvendte datagrundlag. • Udfordring af ledelsesmæssige skøn i den anvendte beregningsmodel med særligt fokus på konsistens samt objektivitet hos ledelsen, herunder udfordring af dokumentation af tilstrækkeligheden af ledelsesmæssige skøn • For udlån klassificeret i stadie 3, har vi stikprøvevist testet, at det opgjorte nedskrivningsbehov er i overensstemmelse med lovgivningens og selskabet retningslinjer herom. Vores arbejde har omfattet test af anvendte sikkerhedsværdier og scenariefastsættelse.
---	--

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om finansiell virksomhed og danske oplysningskrav for udstedere af børsnoterede obligationer. 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. Fejlinformation 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 konklusioner 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 dette er relevant, tilhørende sikkerhedsforanstaltninger.

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, eller i de yderst sjældne tilfælde, hvor vi fastslår, at forholdet ikke skal kommunikeres i vores revisionspåtegning, fordi de negative konsekvenser heraf med rimelighed ville kunne forventes at veje tungere end de fordele den offentlige interesse har af sådan kommunikation.

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 06/02/2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

Henrik Wellejus
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 24807

Brian Schmit Jensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 40050

5 års hovedtal for LR Realkredit

Beløb i mio. kr.	2018	2017	2016	2015	2014
Risiko- og adm. bidragsindtægter	120	113	103	98	89
Fondsindtægter	36	39	43	53	63
Øvrige nettorenteindtægter	5	4	0	4	0
Nettorenteindtægter i alt	160	157	146	154	152
Udbytte	81	51	69	25	14
Nettogebyrindtægter	-4	-6	-8	-17	-21
Nettorente- og gebyrindtægter	236	202	208	162	145
Driftsudgifter m.v.	-34	-33	-28	-31	-29
Nedskrivninger på udlån	-2	-2	6	-11	-9
Resultat før kursregulering og skat	199	167	186	120	106
Kursregulering	-199	14	-59	4	86
Skat	0	-40	-28	-29	-47
Årets resultat	0	141	99	94	145
Udlån til dagsværdi	21.799	21.065	19.224	17.410	17.400
Balance	24.934	24.236	22.519	20.318	20.364
Egenkapital					
Aktiekapital	70	70	70	70	70
Øvrige reserver og henlæggelser	3.203	3.344	3.303	3.298	3.348
Egenkapital i alt	3.273	3.414	3.373	3.368	3.418
Nøgletal					
Kapitalprocent	18,7	18,3	19,3	21,1	20,0
Kernekapitalprocent	18,7	18,3	19,3	21,1	20,0
Resultat før skat i pct. af egenkapital	0,0	5,3	3,8	3,6	5,6
Resultat efter skat i pct. af egenkapital	0,0	4,2	3,0	2,8	4,2
Indtjening pr. omkostningskro- ne	1,0	6,2	6,9	3,9	6,0
Valutaposition i pct. af kerneka- pital efter fradrag	0,6	0,7	0,0	0,0	1,2
Akkumuleret nedskrivningspro- cent (pct. af udlånsportefølje)	0,16	0,18	0,19	0,25	0,21
Årets tabs- og nedskrivnings- procent (pct. af udlånsporteføl- je)	0,01	0,01	-0,03	0,06	0,05
Årets udlånsvækst i pct.	3,5	9,6	9,8	3,7	10,3
Udlån i forhold til egenkapital	6,7	6,2	5,7	5,2	4,9
Afkastningsgrad i pct.	0,0	0,6	0,4	0,5	0,7

Ledelsesberetning

Året 2018

I 2018 var låneaktiviteten på et højt niveau, omend lidt lavere end året før, og hvor mange låntagere valgte at konvertere deres lån som følge af det lave renteniveau. Også inden for det almene boligbyggeri blev der gennemført konverteringer af støttede lån.

Medio året iværksattes den nye låneordning inden for udlånssegmentet støttet alment boligbyggeri, hvor finansiering af såvel eksisterende som nye støttede lån foretages ved udstedelse af statsgaranterede realkreditobligationer fra et nyt særskilt kapitalcenter. Staten garanterer 100 pct. for de støttede lån mod, at realkreditinstituttet modsvarer garantiprovision.

Årets udlånsvækst blev på 3,5 pct. og var lavere end året før.

2018 var præget af få nedskrivninger på udlånsporteføljen.

De finansielle markeder udviklede sig negativt i 2018, hvor der særligt i oktober og december oplevedes markante fald i aktiekurser, hvilket naturligt har påvirket årsresultatet.

Årets resultat

(Tal i parentes refererer til 2017)

Som følge af de negative finansmarkeder, som påvirkede kursreguleringsposten i negativ retning, blev årsresultatet på 0 mio. kr. (141 mio. kr.), hvilket er en markant nedgang i forhold til året før.

Derimod udviklede kerneforretningen sig i positiv retning i 2018, idet resultatet før kursreguleringer og skat blev 199 mio. kr. (167 mio. kr.), hvilket er en stigning på knap 20 pct. I forhold til året før.

Indtjeningen ved udlånsforretningen viste fortsat fremgang i form af, at bidragsindtægterne steg med 6 pct. til 120 mio. kr. i 2018 (113 mio. kr.), hvilket er en naturlig følge af en større udlånsportefølje.

De samlede gebyr- og provisionsudgifter udgjorde 9 mio. kr. (10 mio. kr.). Gebyr- og provisionsindtægterne udgjorde 5 mio. kr. (4 mio. kr.). Netto-gebyr- og provisionsudgifter faldt således med 2 mio. kr. i forhold til 2017.

Udgifter til personale, administration, afskrivninger og andre driftsudgifter udgjorde 34 mio. kr. (33 mio. kr.).

Kursreguleringer udgjorde -199 mio. kr. (14 mio. kr.) og var kraftig påvirket af de negative finansielle markeder ultimo 2018. Særligt var der negative kursreguleringer på beholdningen af investeringsforeningsbeviser.

Endelig blev der foretaget nedskrivninger på udlån og tilgodehavender på knap 2 mio. kr. (2 mio. kr.), hvilket er uændret i forhold til 2017. Nedskrivningerne svarer til 0,01 pct. af den samlede realkreditportefølje ultimo 2018.

Udlånsporteføljen viser fortsat høj kreditbonitet. 78,5 pct. af udlånet havde ultimo 2018 en god eller normal bonitet mod 79,6 pct. ultimo 2017.

2018 bød ikke på store renteudsving, og renteniveauet er generelt lavt.

Til og med 3. kvartal var globale aktier steget 7,5 pct. Efter et særdeles uroligt fjerde kvartal var globale aktier i stedet faldet 4,6 pct. Samtidig var statsobligationsrenter faldet, mens kreditspænd på virksomhedsobligationer blev markant udvidet.

Markedsudviklingen var påvirket af de politiske temaer som handelskrig mellem USA og Kina, den amerikanske pengepolitik og UK's udtræden af EU.

Den samlede kursregulering af aktiebaserede investeringsbeviser udgjorde -164 mio. kr. i 2018 (32 mio. kr.). Hertil kom udbytteindtægter på 81 mio. kr. (51 mio. kr.), således at beholdningen af aktiebaserede investeringsbeviser netto gav et negativt afkast på 83 mio. kr.

I modsætning til aktiemarkederne udviste det danske realkreditobligationsmarked en positiv udvikling. Beholdningen af obligationer gav et afkast på 26 mio. kr.

Det samlede afkast i form af rente- og udbytteindtægter samt kursreguleringer af kapitalplaceringerne blev på -83 mio. kr. i 2018 (103 mio. kr.). Heri indgår omkostninger til understøttelse af kurser på egne udstedte obligationer.

Kapitaldækning og solvens

Ved indgangen til 2018 var egenkapitalen på 3.273 mio. kr. korrigeret for udbetalt udbytte for foregående regnskabsår. Eftersom årets resultat udgør 0 mio. kr. udgør egenkapitalen ved udgangen af 2018 ligeledes 3.273 mio. kr.

Kapitalprocenten er opgjort til 18,7 ved udgangen af 2018 (18,3).

Væsentlige begivenheder i 2018

Finanstilsynet var i september 2018 på ordinær inspektion i LR Realkredit. Inspektionen omfattede instituttets organisation og ledelse, revisionen, risikostyring, compliance, fonds og funding samt kreditområdet, herunder gennemgang af 30 udvalgte engagementer, en stikprøve på 135 ejendomsvurderinger og besigtigelse af 16 udvalgte ejendomme.

Undersøgelsen gav anledning til enkelte påbud af teknisk karakter, men ingen ændring af solvensreservationer eller solvensbehov. LR Realkredit fik dog påbud om at foretage nedskrivninger i "stadie 1" efter IFRS 9 på grundlag af et ledelsesmæssigt skøn.

Usædvanlige forhold

Der er i 2018 ikke indtruffet usædvanlige forhold, der kan have påvirket resultat og balance.

Begivenheder efter statusdagen

Primo 2019 har finansmarkederne udviklet sig positivt, hvilket i en væsentlig grad opvejer den negative kursregulering ultimo 2018.

Der er i øvrigt fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Usikkerhed ved indregning og måling

De væsentligste usikkerheder ved indregning og måling knytter sig til nedskrivninger på udlån, værdiansættelse af finansielle instrumenter samt midlertidigt overtagne aktiver.

For nedskrivninger på udlån gælder, at instituttets regnskabspraksis baseres på den danske regnskabsbekendtgørelse, hvor effekterne af implementeringen af IFRS 9 er fuldt ud indregnet. Såfremt praksis ændres for nedskrivninger på udlån, kan det medføre øgede nedskrivninger og hensættelser.

Forventningerne til 2019

Resultatet for 2019 påvirkes af udviklingen i nyudlånet og i særlig grad af afkastet af fondsbeholdningen og niveauet for nedskrivninger.

I 2019 forventes et nettoxyudlån på samme niveau som 2018, hvor det udgjorde 0,8 mia. kr.

Der forventes et resultat før kursregulering og skat i niveauet 130–150 mio. kr.

Udviklingen på de finansielle markeder, herunder renteutviklingen, vil kunne få relativ stor betydning for det samlede resultat, som tilfældet var i 2018.

Forslag til generalforsamlingen

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen, der afholdes den 25. april 2019, at årets resultat på 0 mio. kr. henlægges til reserve.

LR Realkredits udlån

Hovedaktivitet

LR Realkredit formidler realkreditlån til ejendomme, der modtager en form for offentlig støtte. Det drejer sig om forskellige typer af alment byggeri, dvs. familie-, ældre- og ungdomsboliger. Dertil kommer realkreditfinansiering til støttede friplejehjem. Desuden finansieres private andelsboligforeninger enten ved renoveringsprojekter i eksisterende foreninger eller i form af nyopførte boliger.

LR Realkredit yder endvidere lån til ejendomme til sociale, kulturelle eller undervisningsmæssige formål normalt under forudsætning af, at der gives offentlig støtte til driften. Det er bl.a. en betingelse for finansiering af ejendomme inden for det undervisningsmæssige område, at skolerne/institutionerne opnår tilskud i henhold til de lovgivningsmæssige bestemmelser.

Endelig deltager LR Realkredit i mindre omfang ved finansiering af domicilejendomme for organisationer og foreninger.

LR Realkredit har valgt at outsource en række funktioner. Administrationen af låneporteføljen varetages af DLR Kredit, mens administrationen af egenbeholdningen af værdipapirer er lagt ud til aktionærbanker.

Udlånsaktiviteten i 2018

I 2018 var der atter god aktivitet, hvor især udlånet til ustøttede andelsboligforeninger og alment boligbyggeri medførte nyudlånsaktivitet.

Konverteringer af bestående lån var ligeledes på et højt niveau, bl.a. som følge af tvangskonvertering af dele af det eksisterende støttede udlån.

Primo 2018 udgjorde LR Realkredits samlede udlån opgjort til nominel værdi 20,7 mia. kr.

Tilgangen af nye lån i 2018 udgjorde brutto 3,3 mia. kr., hvilket var på niveau med året før.

Afgangen af lån i form af afdrag og indfrielse udgjorde 2,5 mia. kr. i 2018, hvilket var et højere niveau end i 2017, hvor afdrag og indfrielse udgjorde 1,7 mia. kr.

Nettoudlånet blev dermed 0,8 mia. kr. i 2018 mod 1,5 mia. kr. i 2017.

Den nominelle værdi af LR Realkredits realkreditudlån udgjorde 21,5 mia. kr. ultimo 2018.

Låneporteføljen

På næste side er vist en oversigt over udlånsporteføljen ultimo 2018 opgjort til dagsværdi efter udlånssegmenter og udlånets sikkerhedsmæssige placering.

Udlån i pct. fordelt efter udlånssegmenter¹⁾, låntype, belåningsprocent og restløbetid

Udlån ultimo 2018 (pct.) (Dagsværdi)	Alment boligbyggeri	Ejendomme til sociale, kultu- relle og undervisnings- mæssige for- mål	Andelsbolig- foreninger	Øvrige ejendomme, herunder støttede fri- plejehjem	I alt
Udlånsfordeling (mia. kr.)	11,1	7,9	1,7	1,2	21,8
Udlånsfordeling (pct.)	51	36	8	5	100
Udlån fordelt på låntype (pct.)					
Fastforrentede lån	17	21	4	3	45
- heraf med afdrag	17	18	3	3	41
- heraf uden afdrag	-	3	1	-	4
Rentetilpasningslån	33	8	2	3	46
- heraf med afdrag	33	6	1	3	42
- heraf uden afdrag	-	3	1	-	4
Lån med pengemarkeds- baseret rente	-	6	-	-	6
- heraf med afdrag	-	6	-	-	6
- heraf uden afdrag	-	1	-	-	1
Indekslån	2	-	1	-	3
Udlån fordelt på geografi (regioner/pct.)					
Hovedstaden	25	12	5	1	43
Sjælland	2	4	-	2	8
Syddanmark	9	7	1	-	17
Midtjylland	9	9	1	2	21
Nordjylland	6	5	-	1	11
Udlån fordelt på restløbetid (år/pct.)					
0-10	-	-	-	-	1
10-20	16	8	1	-	26
20-30	34	27	7	5	73
Antal lån (antal)	806	891	253	69	2.019

¹⁾ Fordelingen er baseret på LR Realkredits udlånssegmenter og ikke sammenlignelig med offentlig branchestatistik.

Nyt kapitalcenter

I 2017 blev der inden for udlånssegmentet støttet alment boligbyggeri opnået fælles forståelse mellem regeringen og realkreditinstitutterne om, at finansieringen af såvel eksisterende som nye støttede lån skal ske ved udstedelse af statsgaranterede realkreditobligationer fra nyt særskilt kapitalcenter. Staten vil garantere 100 pct. for de støttede lån mod, at realkreditinstituttet modsvarende garantiprovision. Ordningen blev iværksat medio 2018, hvorefter alle nye støttede lån placeres i et nyt kapitalcenter "S". Eksisterende lån til almene boliger, som er omfattet af den nye lånemodel, vil i de kommende år blive profilskiftet eller konverteret over i dette kapitalcenter.

Som det fremgår af oversigten på forrige side, er de væsentligste udlånsområder i lighed med tidligere år det almene boligbyggeri med 51 pct. og ejendomme, der benyttes til sociale, kulturelle og undervisningsmæssige formål med en udlånsandel på 36 pct.

Hovedparten af udlånet til sociale, kulturelle og undervisningsejendomme er finansieret ved fastforrentede konverterbare lån, mens alment boligbyggeri, hvor Staten gennem ydelsesstøtte bærer renterisikoen for de støttede lån, primært er finansieret med rentetilpasningslån.

9 pct. af det samlede udlån er ydet med indledningsvis afdragsfrihed, der er udnyttet ultimo 2018.

Geografisk er udlånene fordelt jævnt mellem øst og vest for Storebælt. Udlån i hovedstadsområdet udgør 43 pct. af det samlede udlån.

Udlånsfordelingen opgjort ved restløbetid er primært koncentreret på lån med 20-30-årig restløbetid, hvor knap ¾ af udlånet er placeret.

Restancer og nedskrivninger

Ved udgangen af 2018 androg skyldige terminsydelser inkl. udlæg og restancer vedr. offentlig ydelsesstøtte 1 mio. kr. (5 mio. kr.) og er dermed fortsat på et yderst beskedent niveau.

Som konsekvens af Finanstilsynets inspektion i september 2018 er nedskrivninger på stadie 1 - efter et ledelsesmæssigt skøn - opgjort til 3 mio. kr. Tilsynet havde ikke bemærkninger til nedskrivninger i stadie 2 (tidligere gruppevis) og stadie 3 (tidligere individuelle). Stadie 2-nedskrivninger udgjorde 6 mio. kr. i ultimo 2018, hvilket er en reduktion i forhold til 2017.

Der blev i 2018 netto tilbageført nedskrivninger på stadie 3-udlån på 6 mio. kr., mens der netto blev foretaget nedskrivninger på 2 mio. kr. på udlån i stadie 1 og 2. Der konstateredes tab på udlånet på 6 mio. kr.

Nedskrivningerne er primært foretaget på lån ydet til ejendomme til sociale, kulturelle og undervisningsmæssige formål i mindre by- og landdistrikter, hvor der sker en afvandring til de større byer, hovedsageligt af unge og børnefamilier.

Tabsgarantier

Til dækning af den yderste risiko på lån til ejendomme til sociale, kulturelle og undervisningsmæssige formål modtager LR Realkredit som hovedregel tabsgarantier fra det låneformidlende pengeinstitut. Garantien betyder, at tabsrisikoen på udlånet reduceres.

Ultimo 2018 udgjorde de samlede tabsgarantier fra pengeinstitutter 0,5 mia. kr., hvilket var et uændret niveau i forhold til pr. ultimo 2017.

Til dækning af den yderste risiko på lån til støttede almene byggerier modtager LR Realkredit garantier fra enten stat eller kommuner. Ultimo 2018 udgjorde de samlede offentlige tabsgarantier 7,7 mia. kr. (6,0 mia. kr.), svarende til godt 1/3 af det samlede udlån. Omfanget af offentlige garantier vil stige i takt med, at flere lån konverteres eller profilskiftes til kapitalcenter "S".

Funding

Obligationsudstedelse

Som for året før var 2018 også præget af negative renter for de helt korte realkreditrenter, der pga. den danske fastkurspolitik er forbundet med ECB's pengepolitik.

Hovedparten af LR Realkredits bruttonyudlån blev i 2018 ydet på baggrund af 30-årige fastforrentede konverterbare obligationer med 2 pct.-kupon.

Distributionsaftaler med hhv. Nordea Markets og SEB Markets København sikrer den løbende af- og prissætning af LR Realkredits obligationer.

Ultimo 2018 havde LR Realkredit udstedt obligationer med en pålydende værdi på 25,0 mia. kr. (22,3 mia. kr.), hvoraf 3,1 mia. kr. (0,8 mia. kr.) var præemitterede obligationer til brug for rentetilpasningen primo 2019 eller udtrukket til førstkommande termin.

Rentetilpasning

LR Realkredits rentetilpasningslån refinansieres pr. januar og april, mens variabelt forrentede obligationer refinansieres pr. januar eller juli.

Mængden af nye obligationer, jf. ovenfor, der udstedes i forbindelse med refinansiering, udgjorde i 2018 i alt 4,8 mia. kr., hvoraf hovedparten udgjorde 1-årige rentetilpasningsobligationer til funding af udlån til støttet byggeri.

Ved begge refinansieringsauktioner var resultatet tilfredsstillende, da refinansieringsrenterne blev fastlagt på niveau med renterne for tilsvarende udstedelser fra andre realkreditinstitutter.

Risiko- og kapitalstyring

For en beskrivelse af risiko- og kapitalstyring henvises til note 25.

Store eksponeringer

Store eksponeringer er eksponeringer, som efter fradrag af særligt sikre krav fra offentlige myndigheder og finansielle virksomheder under tilsyn udgør minimum 10 pct. af det justerede kapitalgrundlag. Ved udgangen af 2018 havde LR Realkredit to store eksponeringer, der efter fradrag hver udgjorde mere end 10 pct. af det justerede kapitalgrundlag.

Individuelt solvensbehov og den tilstrækkelige kapital

Det er op til bestyrelse og direktion at sikre, at LR Realkredit har et tilstrækkelig kapitalgrundlag og råder over interne procedurer til risikomåling og risikostyring. Opgørelsen af det tilstrækkelige kapitalgrundlag skal inddrage ikke blot nuværende risici, men også fremtidige risici, herunder muligheden for fremskaffelse af kapital. Udgangspunktet for vurderingen af det tilstrækkelige kapitalgrundlag er LR Realkredits risikoprofil og de samfundsøkonomiske forhold, der vurderes at have indflydelse herpå.

LR Realkredit har en relativt enkel forretningsmodel, hvor den væsentligste risikofaktor er knyttet til låntagernes betalingsevne. På den baggrund har LR Realkredit ikke udviklet matematisk-statistiske kapitalmodeller i forbindelse med opgørelse af det tilstrækkelige kapitalgrundlag og det individuelle solvensbehov.

Solvensbehovet opgøres efter kreditreservationsmetoden (8+). I en 8+ tilgang tages udgangspunkt i minimumskravet på 8 pct. af de risikovægtede poster med tillæg for risici og forhold, som ikke fuldt ud afspejles i opgørelsen af de risikovægtede poster. LR Realkredit vurderer derfor i hvilket omfang, der er risici ud over 8 pct. af de risikovægtede poster, som nødvendiggør et tillæg til solvensbehovet.

For en nærmere beskrivelse af solvensbehovsopgørelsen henvises til LR Realkredits hjemmeside www.lr-realkredit.dk.

Likviditetsregler

Som et væsentligt element i CRD IV-/CRR-reglerne er der krav til kreditinstitutters likviditet, herunder en likviditetsdækningsratio (LCR). LCR medfører, at andelen af højkvalitets likvide aktiver til enhver tid skal overstige nettolikviditetsudstrømningen for de kommende 30 dage.

LR Realkredit har i lighed med andre danske realkreditinstitutter fået godkendt en undtagelse af Finanstilsynet for visse realkreditrelaterede pengestrømme mod, at LR Realkredit til enhver tid skal have likvide aktiver svarende til 2,5 pct. af LR Realkredits samlede realkreditudlån. LCR-brøken udgjorde ultimo 2018 224 pct. mod 241 pct. ultimo 2017.

Genopretningsplan

I lighed med andre danske realkreditinstitutter skal LR Realkredit én gang årligt indsende en genopretningsplan til Finanstilsynet. Genopretningsplanen har til formål at beskrive, hvordan LR Realkredit forebygger, at LR Realkredit kommer i så alvorlige vanskeligheder, at en afvikling bliver nødvendig. I planen gennemgås bl.a. kapital- og likviditetsforanstaltninger samt andre forhold, der er relevante for en intern krisestyring.

Gældsbuffer

Danske realkreditinstitutter skal holde kapital til en gældsbuffer med henblik på bedre håndtering af realkreditinstitutter i krisesituationer. Gældsbufferen på 2 pct. af det samlede uvægtede udlån indføres gradvist frem til 2020, hvor LR Realkredit ved nuværende udlånsportefølje på 22,2 mia. kr. skal have en buffer på 0,4 mia. kr. LR Realkredit kan afdække kravet med egenkapital.

Tilsynsdiamant

Finanstilsynet har udarbejdet en såkaldt tilsynsdiamant for realkreditinstitutter. Diamanten består af 5 pejlemærker, som sætter vejledende grænser for vækst i visse segmenter, låntagernes renterisiko, størrelsen af refinansierungsbehovet, koncentrationsrisikoen samt omfanget af afdragsfrihed, hvor sidstnævnte pejlemærke omfatter udlån til private og dermed ikke er relevant for LR Realkredit. De første pejlemærker trådte i kraft pr. 1. januar 2018. LR Realkredit overholder de opstillede pejlemærker, jf. nedenfor.

Tilsynsdiamantens Pejlemærker	2018 pct.	2017 pct.
Udlånsvækst <15 % pr. år for enkelte segmenter:		
Erhverv med boligformål	1,3	7,3
Andet erhverv	4,4	0,2
Renterisiko <25 %:	5,4	2,3
Kort funding:		
Refinansiering (kvartal) <12,5 %	11,4	2,8
Refinansiering (år) <25 %	23,7	6,7
Koncentrationsrisiko <100 %:	96,6	98,0

Selskabets ledelse og organisation

LR Realkredit A/S er ejet af 5 pengeinstitutter. Bestyrelsen består af 5 medlemmer udpeget af 4 aktionærbanker. Der er ingen medarbejdervalgte medlemmer.

Ved den ordinære generalforsamling i april 2018 fratrådte bankdirektør Michael Frisch, Nordea. Som nyvalgt bestyrelsesmedlem indtrådte bankdirektør Bjørn Bøje Jensen, Nordea.

LR Realkredit A/S har outsourcet administrationen af låneporteføljen til DLR Kredit A/S og har kontorfællesskab med DLR Kredit A/S på adressen Nyrops-gade 21, 1780 København V.

I forbindelse med outsourcingen er der etableret en governancestruktur, der overvåger de outsourcede opgaver, og som sikrer en proces med løbende rapportering til direktion og bestyrelse.

Redegørelse om samfundsansvar

LR Realkredit bestræber sig på at drive sin virksomhed på en forsvarlig måde og ønsker at leve op til lovgivningen. LR Realkredit har i lighed med de øvrige realkreditinstitutter etableret en whistleblowerordning.

LR Realkredit bestræber sig i øvrigt på at levere produkter af høj kvalitet til gavn for kunderne, der udfylder vigtige samfundsmæssige funktioner, fx inden for almene boliger og undervisning.

Kønsmæssig fordeling

Bestyrelsen for LR Realkredit skal i henhold til LBK. nr. 1089 af 14. september 2015 fastsætte et måltal for andelen af det underrepræsenterede køn i LR Realkredits bestyrelse. Bestyrelsen har på denne baggrund besluttet, at det tilstræbes, at både kvinder og mænd er repræsenteret blandt bestyrelsens medlemmer, og at det enkelte køn er repræsenteret med mindst én person.

Valg af medlemmer til LR Realkredits bestyrelse foretages af aktionærerne, jf. vedtægterne, og med skyldig hensyntagen til mulige kandidaters kvalifikationer og kravet om, at der til enhver tid forefindes den nødvendige viden og erfaring i LR Realkredits bestyrelse i forhold til selskabets væsentlige risikoområder.

Videnressourcer

LR Realkredits videnressourcer er knyttet til LR Realkredits medarbejdere samt medarbejdere hos DLR Kredit, som varetager administrationen af LR Realkredit.

Viden om LR Realkredits funktioner er nedskrevet i interne forretningsgange og instrukser, der løbende ajourføres og udbygges.

Ledelseshverv

Bestyrelsens medlemmer har oplyst at have følgende ledelseshverv i andre danske aktieselskaber m.v.

Peter Lybecker

Fhv. bankdirektør i Nordea Bank Danmark

Formand for bestyrelsen for:

- VP Securities A/S
- Seatruck Ferries Limited

Medlem af bestyrelsen for:

- 441 Trust Company
- Rohde Nielsen Holding A/S

Henrik Hoffmann

Fhv. vicedirektør, Business Banking Credit & Risk i Danske Bank

Medlem af bestyrelsen for

- Landbrugets Finansieringsinstitut A/S (LFI)
- Carl Hansen & Søn A/S

Peter Høltermann

Country Manager, SEB Denmark

Medlem af bestyrelsen for:

- K/S Breda, Holland

Gert Jonassen

Ordførende direktør i Arbejdernes Landsbank A/S

Formand for bestyrelsen for:

- Bankernes EDB Central – BEC
- AL Finans A/S

Næstformand for bestyrelsen for:

- Finanssektorens Uddannelsescenter

Medlem af bestyrelsen for:

- Handels ApS Panoptikon
- Kooperationen
- Landsdækkende Banker
- DLR Kredit A/S
- Totalkredit A/S
- PRAS A/S
- PensionDanmark Holding A/S
- PensionDanmark Pensionsforsikringsaktieselskab

Rådsmedlem i:

- AE-rådet (Arbejderbevægelsens Erhvervsråd)

Særlig sagkyndig v/ Østre Landsret

Bjørn Bøje Jensen

Bankdirektør i Nordea Bank

Medlem af bestyrelsen for:

- Fonden for Entreprenørskab (Member of Representatives)
- E-nettet A/S

Direktionens ledelseshverv

Bestyrelsen har godkendt, at direktionens medlem har påtaget sig følgende ledelseshverv:

Carsten Wiggers

Formand for bestyrelsen for:

- Investeringsforvaltningsselskabet SEBInvest A/S
- Investeringsforeningerne SEBInvest, Wealth Invest
- Kapitalforeningerne SEBInvest II, SEB Kontoførende, Wealth Invest, KAB/Lejerbo Invest
- Core Bolig IV Investoraktieselskab Nr. 1-5
- Core Bolig IV Investorkommanditaktieselskab Nr. 6
- Core Bolig IV Kommanditaktieselskab

Medlem af bestyrelsen for

- Realkreditrådet

Øvrige tillidshverv:

- Sagkyndig dommer ved Sø & Handelsretten

AKTIONÆRER

Aktieselskabet Arbejdernes Landsbank, Vesterbrogade 5, 1502 København V

Danske Bank A/S, Holmens Kanal 2-12, 1092 København K

Jyske Bank A/S, Vestergade 8-16, 8600 Silkeborg

Nordea Bank Abp, Satamaradankatu 5, 00020 NORDEA, Helsinki, Finland

Skandinaviska Enskilda Banken, Danmark, filial af Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ.), Sverige, Bernstorffsgade 50, 1577 København V

Supplerende information***Finanskalender***

6. februar 2019	Årsrapport 2018
25. april 2019	Generalforsamling
22. august 2019	Halvårsrapport

Selskabsmeddelelser i 2018

LR Realkredit A/S har i 2018 offentliggjort en række fondsbørsmeddelelser. Fondsbørsmeddelelserne er lagt på hjemmesiden www.lr-realkredit.dk, hvortil der henvises. Oplysningerne kan rekvireres i deres fulde ordlyd ved henvendelse til LR Realkredit A/S.

Resultat- og totalindkomstopgørelse		Mio. kr.	
Note	Resultatopgørelse	2018	2017
1	Renteindtægter	526	527
2	Renteudgifter	-366	-369
	Netto renteindtægter	160	157
	Udbytte af aktier m.v.	81	51
	Gebyrer og provisionsindtægter	5	4
	Afgivne gebyrer og provisionsudgifter	-9	-10
	Netto rente- og gebyrindtægter	236	202
3	Kursreguleringer	-199	14
	Andre driftsindtægter	0	0
4	Udgifter til personale og administration	-33	-32
	Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle aktiver	0	0
	Andre driftsudgifter	-1	-1
8	Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender	-2	-2
	Resultat før skat	0	181
9	Skat	0	-40
	Resultat efter skat	0	141
Totalindkomstopgørelse			
	Resultat efter skat	0	141
	Totalindkomst	0	141
Totalindkomst fordeles som følger:			
	Udbytte til aktionærer for regnskabsåret 2018	0	141
	Henlagt til bunden fondsreserve	0	0
		0	0

Balance		Mio. kr.
Note	31. december 2018	31. december 2017
Aktiver		
	Kassebeholdning og anfordringstilgodehaver hos centralbanker	5050
10	Tilgodehavender hos kreditinstitutter	477433
11-15	Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi	21.79921.065
	Udlån og andre tilgodehavender til amortiseret kostpris	00
18	Obligationer til dagsværdi	1.4391.583
	Aktier m.v.	1.1111.076
19	Øvrige materielle aktiver	01
	Aktuelle skatteaktiver	293
20	Udskudte skatteaktiver	46
	Aktiver i midlertidig besiddelse	02
21	Andre aktiver	2418
	Periodeafgrænsningsposter	11
	Aktiver i alt	24.93424.236
Passiver		
22	Udstedte obligationer til dagsværdi	21.44420.600
	Aktuelle skatteforpligtelser	00
23	Andre passiver	216222
	Periodeafgrænsningsposter	00
	Gæld i alt	21.66120.822
	Hensættelser til udskudt skat	00
	Hensatte forpligtelser i alt	00
	Aktiekapital	7070
	Bunden fondsreserve	3.2033.203
	Overført resultat	00
	Foreslået udbytte	0141
24	Egenkapital i alt	3.2733.414
	Passiver i alt	24.93424.236

Ikke balanceførte poster		
Garantier	0	1
Eventualforpligtelser (Lånetilbud, andre eventualforpligtigelser m.v.)	3.207	4.083
Andre eventualforpligtigelser	70	70

Egenkapitalopgørelse					Mio. kr.
	Aktiekapital*	Bunden fondsreserve	Foreslået udbytte	Overført resul- tat	I alt
2017					
Egenkapital pr. 1. januar 2017	70	3.203	99	0	3.373
Kapitalnedsættelse	0	0	0	0	0
Udbetalt udbytte	0	0	-99	0	-99
Periodens resultat	0	0	141	0	141
Anden totalindkomst efter skat	0	0	0	0	0
Egenkapital pr. 31. december 2017	70	3.203	141	0	3.414
2018					
Egenkapital pr. 1. januar 2018	70	3.203	141	0	3.414
Kapitalnedsættelse	0	0	0	0	0
Udbetalt udbytte	0	0	-141	0	-141
Periodens resultat	0	0	0	0	0
Anden totalindkomst efter skat	0	0	0	0	0
Egenkapital pr. 31. december 2018	70	3.203	0	0	3.273
* Aktienkapitalen er fordelt på aktier af kr. 1,00. Det samlede antal aktier udgør 70.000.000. LR Realkredit A/S har kun en aktieklasser, hvor alle aktier besidder samme rettigheder. * Der har ikke været ændringer i aktiekapitalen i 2018.					

Kapital og solvens		
	2018	2017
Egenkapital	3.273	3.414
Resultat mv. der ikke kan indregnes i kernekapitalen	0	0
Fradrag som følge af forsigtig værdiansættelse	-4	-4
Udskudt skat	-4	-6
Forventet udbytte	0	-141
Andre reguleringer - gældsbuffer	0	-253
Egentlig kernekapital	3.266	3.011
Kapitalgrundlag	3.266	3.011
Vægtet risikoeksponering med kreditrisiko mv.	10.585	10.656
Vægtet risikoeksponering med markedsrisiko	6.596	5.422
Vægtet risikoeksponering med operationel risiko	252	333
Vægtede risikoeksponering i alt	17.433	16.411
Egentlig kernekapitalprocent	18,7%	18,3%
Kapitalprocent	18,7%	18,3%

Noteoversigt

Nr.	Notenavn
-----	----------

Noter resultatopgørelse

- | | |
|---|---|
| 1 | Renteindtægter |
| 2 | Renteudgifter |
| 3 | Kursreguleringer |
| 4 | Lønninger og vederlag |
| 5 | Lønninger og vederlag til bestyrelse, direktion og risikotagere |
| 6 | Revisionshonorar |
| 7 | Antal ansatte |
| 8 | Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender |
| 9 | Skat |

Noter aktiver

- | | |
|----|---|
| 10 | Tilgodehavender hos kreditinstitutter |
| 11 | Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi |
| 12 | Restancer og udlæg |
| 13 | Realkreditlån til dagsværdi fordelt på ejendomskategori |
| 14 | Antal lån ultimo året |
| 15 | Nedskrivninger på udlån og andre tilgodehavender |
| 16 | Nedskrivninger - øvrige finansielle aktiver |
| 17 | Årsager til individuelle nedskrivninger |
| 18 | Obligationer til dagsværdi |
| 19 | Øvrige materielle aktiver |
| 20 | Udskudt skat |
| 21 | Andre aktiver |

Noteoversigt - fortsat

Noter passiver

- 22 Udstedte obligationer til dagsværdi
- 23 Andre passiver
- 24 Egenkapital

Noter - risici

- 25 Risiko- og kapitalstyring
- 26 Kreditrisiko - politik og sikkerheder
- 27 Kreditrisiko - samlet krediteksponering fordelt på balanceposter og ikke balanceførte poster
- 28 Kreditrisiko - belåningsprocenter
- 29 Kreditrisiko - Udlån, som er i restance, men ikke nedskrevne, fordelt efter alderen på ældste termsrestance
- 30 Finansielle risici og politikker
- 31 Følsomhed overfor markedsrisici
- 32 Oplysninger om dagsværdi for finansielle instrumenter, der ikke indregnes til dagsværdi
- 33 Oplysninger om dagsværdi for finansielle instrumenter, der indregnes til dagsværdi

Noter - hovedtal og nøgletal

- 34 Hoved- og nøgletal
- 35 Nøgletal

Noter - øvrige

- 36 Omsætning
- 37 Nærtstående parter

Noter - anvendt regnskabspraksis

- 38 Anvendt regnskabspraksis

Noter - resultatopgørelse

Mio. kr.

	2018	2017
1 Renteindtægter		
Tilgodehavender hos kreditinstitutter	0	0
Udlån	382	389
Bidrag	120	113
Obligationer	36	39
Øvrige renteindtægter	5	4
Renteindtægter i alt	543	545
Rente af egne realkreditobligationer modregnet i rente af udstedte obligationer	-17	-19
I alt	526	527
Heraf udgør renteindtægter fra ægte salgs- og tilbagekøbsforretninger ført under:		
Obligationer	1	0

2 Renteudgifter		
Kreditinstitutter	-1	-1
Udstedte obligationer	-382	-387
Renteudgifter i alt	-383	-388
Rente af egne realkreditobligationer modregnet i rente af udstedte obligationer	17	19
I alt	-366	-369
Heraf udgør renteudgifter fra ægte salgs- og tilbagekøbsforretninger ført under:		
Renteudgifter til kreditinstitutter	-1	0

	2018	2017
3 Kursreguleringer		
Realkreditudlån	-87	330
Obligationer	-20	-22
Aktier m.v.	-164	32
Valuta	0	0
Afledte finansielle instrumenter	-16	3
Udstedte realkreditobligationer	87	-330
I alt	-199	14

4 Lønninger og vederlag		
Direktion	-2,8	-2,4
Bestyrelse	-0,7	-0,7
I alt	-3,5	-3,1
Personaleudgifter		
Lønninger	-3,7	-3,6
Pensioner	-0,4	-0,4
Udgifter til social sikring	-1,1	-1,0
I alt	-5,2	-5,0
Øvrige administrationsudgifter		
Vurderingsomkostninger	0,0	0,0
Kontorhold m.v.	-0,4	-0,4
Revision, tilsyn m.v.	-2,4	-3,3
Fælles med DLR Kredit A/S	-19,2	-18,6

Noter - resultatopgørelse

Mio. kr.

	2018	2017
Øvrige driftsudgifter	-2,3	-1,3
I alt	-24,3	-23,6
 I alt	 -33,0	 -31,7
Direktionen		
LR Realkredits direktion består af adm. Direktør Carsten Wiggers, som honoreres med fast vederlag, 15% pension og følgende goder: Fri bil, telefon, mobiltelefon, aviser og tidsskrifter, heltidsulykkesforsikring og helbredsforikring sam ret til årlig helbredsundersøgelse. Der er et opsigelsesvarsel på 12 måneder fra LR Realkredits side og 6 måneder fra direktørens side. Såfremt stemmemajoriteten i LR Realkredit skifter ejer, LR Realkredit opløses ved spaltning eller fusion eller LR Realkredits væsentligste aktiver overdrages, forkortes opsigelsesvarslet fra direktørens side fra 6 til 3 måneder i de 6 efterfølgende måneder, og vederlaget i opsigelsesperioden betales uden modregningsadgang. Såfremt direktøren opsiges ansættelsesforholdet i 6 måneders perioden, har direktøren endvidere ret til en kontant fratrædelsesgodtgørelse svarende til 21 måneders fast vederlag med tillæg af pension. Såfremt LR Realkredit opsiges direktøren, uden at dette skyldes direktørens misligholdelse, uanset tidspunkt for opsigelsen, har direktøren eller dennes bo ret til en fratrædelsesgodtgørelse svarende til 12 måneders fast vederlag med tillæg af pension. Såfremt opsigelsen sker indenfor 2 år, at en af ovennævnte begivenheder er indtruffet, har direktøren krav på at blive fritillet efter 6 måneder, og Selskabet skal betale vederlag mv. i opsigelsesperioden uden modregningsadgang. I tilfælde af direktørens død har direktørens ægtefælle/samlever eller børn under 18 år ret til efterløn svarende til løbende måned plus 6 måneders fast vederlag og pension. Carsten Wiggers er berettiget til feriegodtgørelse efter den til enhver tid gældende ferielov ved fratræden.		

Noter - resultatopgørelse

2018 2017

5 Lønninger og vederlag til bestyrelse, direktion og risikotagere

Direktionen

LR Realkredits direktion består af adm. direktør Carsten Wiggers som alene honoreres med et fast vederlag.

Bestyrelsen	t. kr.	t. kr.
Peter Lybecker, formand	200	168
Henrik Hoffmann, 1. næstformand	150	150
Gert Jonassen, 2. næstformand	150	150
Michael Frisch, udtrådt	32	68
Peter Høltermann	100	100
Jørn Kr. Jensen, udtrådt	0	64
Bjørn Bøje Jensen	68	0
I alt	700	700

Alle bestyrelsesmedlemmer honoreres udelukkende med et fast vederlag.

LR Realkredit har ingen pensionsforpligtigelser og incitamentsprogrammer til direktionen og bestyrelsen.

Der er ikke ydet lån eller stillet pant, kaution eller garantier for medlemmer af instituttets direktion eller bestyrelse.

Øvrige ansatte med indflydelse på risikoprofilen

LR Realkredit har ingen ansatte, udover direktionen, med indflydelse på risikoprofilen.

Noter - resultatopgørelse

Mio. kr.

	2018	2017
6 Revisionshonorar		
Lovpligtig revision af årsregnskabet	0,6	0,6
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	0,3	0,2
Skatterådgivning	0,0	0,0
Andre ydelser	0,3	0,5
I alt	1,2	1,3
Honorar for ikke-revisionsydelser leveret af Deloitte udgør 0,6 mio. kr. Ydelserne vedrører erklæringsopgaver, der afgives i forbindelse med at drive finansiell virksomhed, review af halvårsregnskab, skatterådgivning i forbindelse med selvangivelse samt en række andre ydelser, hvor de væsentligste udgør gennemgang af rapporteringer som følge af at drive finansiell virksomhed og gennemgang af kvartalsrapporteringer.		
7 Antal ansatte		
Det gennemsnitlige antal beskæftigede i regnskabsåret omregnet til heltidsbeskæftigede	6	6
8 Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender		
Tab i perioden på lån med forudgående nedskrivninger	-5,6	0,0
Indgået på tidligere afskrevne fordringer	-0,1	2,1
Nedskrivninger i perioden	-8,9	-9,2
Tilbageførte nedskrivninger	12,3	5,1
I alt	-2,2	-2,0
9 Skat		
Beregnet skat af periodens indkomst	1,8	-39,8
Udskudt skat	-1,7	0,0
Efterregulering af tidligere års beregnet skat	-0,1	-0,1
I alt	-0,1	-39,9

Noter - resultatopgørelse		
	Mio. kr.	
	2018	2017
Redegørelse for årets skat		
Aktuel skat af årets resultat	0,0	-39,8
Ikke-fradragsberettigede omkostninger - skattemæssig værdi	0,0	0,0
Efterregulering af tidligere års skat	-0,1	-0,1
I alt	-0,1	-39,9

Noter - aktiver		
	Mio. kr.	

	31. dec. 2018	31. dec. 2017
10 Tilgodehavender hos kreditinstitutter		
Tilgodehavender på opsigelse hos centralbanker	0	0
Tilgodehavender hos kreditinstitutter	477	433
I alt	477	433
LR havde ikke indgået reverse-repo forretninger ultimo året		
Løbetidsfordeling efter restløbetid		
Tilgodehavender hos kreditinstitutter		
Anfordring	477	433
Til og med 3 måneder	0	0
Over 3 måneder og til og med 1 år	0	0
Over 1 år og til og med 5 år	0	0
Over 5 år	0	0
I alt	477	433

Noter - aktiver		Mio. kr.	
		31. dec. 2018	31. dec. 2017
11 Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi			
Realkreditudlån nominel værdi		21.507	20.686
Regulering for renterisiko m.v.		321	408
Regulering for kreditrisiko		-30	-34
Realkreditudlån - dagsværdi i alt		21.798	21.060
Restancer og udlæg		1	5
I alt		21.799	21.065
Realkreditudlån - dagsværdi i alt			
Primo - nominel værdi		20.686	19.179
Nyudlån		3.293	3.227
Ordinære og ekstraordinære afdrag mv.		-2.472	-1.720
Regulering til dagsværdi		291	374
I alt		21.798	21.060
Realkreditudlån			
Til og med 3 måneder		273	178
Over 3 måneder og til og med 1 år		604	542
Over 1 år og til og med 5 år		3.426	3.229
Over 5 år		17.525	17.145
I alt		21.828	21.094
Regulering for kreditrisiko		-30	-34
I alt		21.798	21.060

Noter - aktiver

Mio. kr.

	31. dec. 2018	31. dec. 2017
12 Restancer og udlæg		
Restancer før nedskrivninger *	1	2
Udlæg før nedskrivninger	0	3
Nedskrivninger på restancer og udlæg	0	0
I alt	1	5
* Restancer vedr. offentlig ydelsesstøtte, der betragtes som risikofri	1	1

13 Realkreditlån til dagsværdi fordelt på ejendomskategori		
Støttet byggeri til beboelse	57%	57%
Private beboelsesejendomme til udlejning	6%	6%
Kontor- og forretnings ejendomme	1%	1%
Ejendomme til sociale, kulturelle og undervisningsmæssige formål	36%	36%
I alt	100%	100%

14 Antal lån ultimo året	2.019	1.858
---------------------------------	--------------	--------------

15 Nedskrivninger på udlån og andre tilgodehavender

Nedskrivninger på udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi	Nedskrivning	
	31. dec.	31. dec.
	2018	2017
Stadie 1: Nedskrivninger uden betydelig stigning i kreditrisikoen		
Primo	0	-
Periodens ændring	3	-
Ultimo	3	-
Stadie 2: Nedskrivninger med betydelig stigning i kreditrisikoen		
Primo	7	-
Periodens ændring	-1	-
Ultimo	6	-
Stadie 3: Nedskrivninger på aktiver der er kreditforringet		
Primo	27	-
Periodens ændring	-6	-
Ultimo	21	-
Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender til dagsværdi - ultimo	30	-

15 Nedskrivninger på udlån og andre tilgodehavender (fortsat)

Nedskrivning
31. dec. 31. dec.
2018 2017

Nedskrivninger på udlån og andre tilgodehavender til amortiseret kostpris

Stadie 1: Nedskrivninger uden betydelig stigning i kreditrisikoen

Primo	0	-
Periodens ændring	0	-
Ultimo	0	-

Stadie 2: Nedskrivninger med betydelig stigning i kreditrisikoen

Primo	0	-
Periodens ændring	0	-
Ultimo	0	-

Stadie 3: Nedskrivninger på aktiver der er kreditforringet

Primo	4	-
Periodens ændring	1	-
Ultimo	5	-

Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender til amortiseret kostpris - ultimo **5 -**

Samlede nedskrivninger

Individuelle nedskrivninger	0	31
Gruppevise nedskrivninger	0	7

I alt **0 38**

Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender i alt - ultimo **35 38**

Finansielle aktiver, som var kreditforringet ved første indregning, udgør **0 -**

Noter - aktiver

Mio. kr.

Note 15 fortsat.

Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender er i 2018 opgjort i overensstemmelse med Finanstilsynets "Bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl." (Bek. nr. 1043), som vedrører opgørelse af nedskrivninger efter en IFRS 9 forenelig metode. Dette har foranlediget en ændret opstilling i forhold til sammenligningstallene for 2017.

Nedskrivninger på udlån og andre tilgodehavender (2017)

Individuelle nedskrivninger		31
Gruppevise nedskrivninger		7
I alt		38

31. dec. 31. dec.

2018 2017

Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender i alt - ultimo

35 38

Der er ikke indregnet øvrige finansielle aktiver, der var kreditforringet ved første indregning.

Dagsværdi på engagementer, hvorpå der er foretaget individuelle nedskrivninger	2018	2017
Før nedskrivninger	211	171
Efter nedskrivninger	185	140

16 Nedskrivninger - øvrige finansielle aktiver

Nedskrivning

31. dec. 31. dec.

2018 2017

Nedskrivninger på Kassebeholdning og anfordringstilgodehavender hos Centralbanker	0	0
Nedskrivninger på Tilgodehavender hos kreditinstitutter	0	0

Noter - aktiver

Mio. kr.

17 Årsager til individuelle nedskrivninger

	Obl. rest- gæld før ned- skrivn.	Ned- skrivn. pr. 31. decem- ber	Obl. rest- gæld før nedskriv.	Ned- skrivn. pr. 31. decem- ber
<u>Ejendoms-kategori og Årsag</u>	2018	2018	2017	2017
Almene boliger, herunder støttede andelsboliger				
Konkurs	0	0	0	0
Betalingsstandsning	0	0	0	0
Betalingsmisligholdelse i øvrigt	0	0	0	0
Andre årsager *	151	5	113	4
I alt	151	5	113	4
Ejendomme til sociale, kulturelle og undervisningsmæssige formål				
Konkurs	0	0	20	12
Betalingsstandsning	0	0	0	0
Betalingsmisligholdelse i øvrigt	0	0	2	0
Økonomiske vanskeligheder m.v.	44	18	23	12
I alt	44	18	45	24
Private beboelsesejendomme til udlejning og kontor- og forretningsejendomme				
Konkurs	0	0	0	0
Betalingsstandsning	0	0	0	0
Betalingsmisligholdelse i øvrigt	0	0	0	0
Økonomiske vanskeligheder m.v.	7	3	7	3
I alt	7	3	7	3
Individuelle nedskrivninger i alt	202	26	165	31

* Nedskrivninger vedrører reservefondspantebrevslån ydet i forbindelse med 5. delsordninger til genopretning af almene boligafdelingers økonomi jf. almenboliglovens §92.

Noter - aktiver

Mio. kr.

31. dec. 31. dec.

2018 2017

18 Obligationer til dagsværdi

Egne realkreditobligationer	3.516	1.689
Andre realkreditobligationer	1.251	1.353
Statsobligationer	188	230
Øvrige obligationer		
Obligationer i alt	4.955	3.271
Egne realkreditobligationer modregnet i udstedte obligationer	-3.516	-1.689
I alt	1.439	1.583

19 Øvrige materielle aktiver

Kostpris, primo	1	1
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Kostpris, ultimo	1	1
Afskrivninger primo	1	1
Årets afskrivninger	0	0
Tilbageførte afskrivninger	0	0
Afskrivninger ultimo	1	1
I alt	0	0

Noter - aktiver

Mio. kr.

31. dec. 31. dec.**2018 2017****20 Udskudt skat**

Udskudt skat primo	6	6
Ændring i udskudt skat	-2	0
I alt	4	6

Udskudt skat vedrører i al væsentlighed hensættelser til rentegodtgørelse og formidlingsprovision, hvor udgiften er afholdt i regnskabet, men der ikke er foretaget skattemæssigt fradrag.

21 Andre aktiver

Positiv markedsværdi af afledte finansielle instrumenter	16	1
Forskellige debitorer	0	3
Tilgodehavende renter og provision	8	14

I alt	24	18
--------------	-----------	-----------

Noter - Passiver

Mio. kr.

31. dec. 31. dec.

2018 2017

22 Udstedte obligationer til dagsværdi

Realkreditobligationer - nominel værdi	24.528	21.871
Regulering til dagsværdi	432	417
Udstedte obligationer i alt	24.961	22.288
Egne realkreditobligationer - dagsværdi	-3.516	-1.689

Realkreditobligationer - dagsværdi	21.444	20.600
---	---------------	---------------

Heraf præemitteret (nominel værdi)	2.426	568
Udtrukket til førstkommende kreditortermin	679	200

Udstedte obligationer til dagsværdi

Til og med 3 måneder	2.715	2.623
Over 3 måneder og til og med 1 år	3.351	2.845
Over 1 år og til og med 5 år	5.705	6.358
Over 5 år	13.190	10.461

I alt	24.961	22.288
--------------	---------------	---------------

Ændringen i dagsværdien af realkreditobligationer, der kan henføres til ændringer i kreditrisikoen, kan opgøres i forhold til tilsvarende realkreditobligationer fra andre danske udbydere. Disse obligationer handles på et marked, hvor der ikke er målbare kursforskelle, der kan henføres til egen kreditrisiko mellem de forskellige udbyderes obligationer med samme karakteristika.

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

Derfor udgør den samlede regulering til dagsværdi på udstedte realkreditobligationer som følger af ændring i dagsværdien af egen kreditrisiko 0 mio. kr. (2017: 0 mio. kr.). Af den akkumulerede effekt vedrører 0 mio. kr. ændringer i 2018 (2017: 0 mio. kr.).

Noter - Passiver

Mio. kr.

31. dec. 31. dec.**2018 2017****23 Andre passiver**

Negativ markedsværdi af afledte finansielle instrumenter	16	0
Skyldige renter og provision	170	185
Skyldig A-skat m.v.	1	1
Øvrige passiver	29	37
I alt	216	222

24 Egenkapital

Oplysninger om bevægelser i egenkapitalen fremgår af egenkapitalopgørelsen.

Følgende aktionærer besidder mere end 5 pct. af LR Realkredits aktiekapital:

Nordea Bank Abp, Helsinki

Danske Bank A/S, København

Aktieselskabet Arbejdernes Landsbank, København

Skandinaviska Enskilda Banken AB, Stockholm

25 Risiko- og kapitalstyring

Kontrolmiljø

Bestyrelsen og direktionen har det overordnede ansvar for LR Realkredits kontrol- og risikostyring, herunder overholdelse af relevant lovgivning og anden regulering. LR Realkredits kontrol og risikostyring skaber en god sikkerhed for, at uretmæssig brug af aktiver, tab og/eller væsentlige fejl og mangler i forbindelse med regnskabsaflæggelsen undgås.

Bestyrelsen vurderer mindst én gang årligt organisationsstrukturen, risikoen for besvigelser samt tilstedeværelsen af interne regler og retningslinjer. Bestyrelsen og direktionen fastlægger og godkender endvidere overordnede politikker, procedurer og kontroller på væsentlige områder i forbindelse med regnskabsaflæggelsesprocessen.

Der er endvidere nedsat et revisionsudvalg i LR Realkredit, som har til opgave at overvåge LR Realkredits regnskabsaflæggelse, interne kontroller, risikostyring samt at den lovpligtige revision er tilrettelagt og gennemført på en hensigtsmæssig måde set i forhold til LR Realkredits størrelse og kompleksitet.

Revisionsudvalget udgøres af den samlede bestyrelse, hvor bestyrelsesformanden tillige varetager funktionen som formand for revisionsudvalget.

LR Realkredit har en compliancefunktion, der er outsourcet til DLR Kredit i overensstemmelse med outsourcingbekendtgørelsen. Det er compliancefunktionens opgave at overvåge, rådgive og bistå LR Realkredits ledelse med at sikre, at lovgivning, markedsstandarder og interne regelsæt overholdes.

Årligt offentliggør LR Realkredit en detaljeret rapport med titlen Risiko- og kapitalstyring. Rapporten indeholder blandt andet en række risikonøgletal i overensstemmelse med CRR-forordningen. Rapporten er ikke omfattet af revision og findes på <http://lr-realkredit.dk/meddelelser/solvens/>

26 Kreditrisiko - politik og sikkerheder

LR Realkredits udlånsområde er i al væsentlighed koncentreret om udlån til ejendomme, hvor der modtages offentlig støtte enten til driften af den aktivitet, der udøves fra ejendommen eller direkte til betaling af ydelsen på lånet.

Udlånsområdet omfatter lån til:

- Almene boliger og støttede andelsboligforeninger
 - Ejendomme til sociale, kulturelle eller undervisningsmæssige formål
 - Private andelsboligforeninger
- Hertil kommer i mindre omfang lån til kontorejendomme, der anvendes som domicilejendomme.

LR Realkredits udlån sker i samarbejde med alle pengeinstitutter i Danmark, der som låneformidler forestår rådgivning om LR Realkredits produkter for låntagerne.

LR Realkredits långivning baserer sig overordnet på 3 elementer, der indgår i den samlede vurdering af en låneansøgning:

- 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 belånings størrelse, herunder i hvilken udstrækning, den øvre lånegrænse for den pågældende ejendoms kategori kan udnyttes, lægges der vægt på ansøgers økonomiske resultater gennem flere år. 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 køb eller ved gennemførelse af større investeringer lægges der vægt på budgetter, herunder om der kan opnås balance i økonomien ud fra forventelige opnåelige budgetforudsætninger.

Ved belåning af ejendomme til sociale, kulturelle eller undervisningsmæssige formål er det som hovedregel en forudsætning for at udnytte den øvre lånegrænse, at der stilles pengeinstitut eller kommune garanti for den yderste del af lånet.

For nyudlån til støttet alment byggeri stilles 100% statsgaranti.

Noter - kreditrisici

Mio. kr.

	31. dec. 2018	31. dec. 2017
27 Kreditrisiko - samlet krediteksponering fordelt på balanceposter og ikke balanceførte poster		
Balanceposter		
Kassebeholdning og anfordringstilgodehavender hos centralbanker	50	50
Tilgodehavender hos kreditinstitutter	477	433
Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi	21.799	21.065
Udlån og andre tilgodehavender til amortiseret kostpris	0	0
Obligationer til dagsværdi	1.439	1.583
Andre aktiver	8	17
Afledte finansielle instrumenter	16	1
Balanceposter i alt	23.789	23.148
Ikke balanceførte poster		
Garantier m.v.	0	1
Uigenkaldelige kredittilsagn (lånetilbud)	3.207	4.083
Andre eventualforpligtigelser	70	70
Ikke balanceførte poster i alt	3.277	4.154

28 Kreditrisiko - belåningsprocenter

Kreditkvaliteteten i LR Realkredits udlån understreges i nedenstående oversigter, hvor udlånets sikkerhedsmæssige placering er opgjort ultimo 2018. Som udgangspunkt for fastsættelse af den sikkerhedsmæssige placering er anvendt vurderingen, der ligger til grund for låneudmålingen.

Almene boliger, støttede friplejehjem og støttede andelsboliger: Belåningsgrænse på 80% for eksisterende byggeri og op til 88% for nybyggeri af støttede almene boliger (forudsat at der stilles 100% statsgaranti). Udlånet udgør til almene boliger, støttede friplejehjem og støttede andelsboliger 57% af LR Realkredits samlede udlånsportefølje ultimo 2018.

<u>Belåningsprocent</u>	Med garanti	Ugaranteret
	57,5	33,7

Ejendomme til sociale, kulturelle eller undervisningsmæssige formål: Belåningsgrænse på 80 pct. Udlånet til sociale, kulturelle eller undervisningsmæssige formål udgjorde 36% af LR Realkredits samlede udlånsportefølje ultimo 2018.

<u>Belåningsprocent</u>	Med garanti	Ugaranteret
	57,0	51,4

Øvrige ejendomme, herunder ustøttede andelsboliger og kontorejendomme: Belåningsgrænse på 80 pct. for ustøttede andelsboliger og 60% for kontorejendomme. Udlånet til øvrige ejendomme, herunder ustøttede andelsboliger og kontorejendomme udgjorde 8% af LR Realkredits samlede udlån ultimo 2018.

<u>Belåningsprocent</u>	Med garanti	Ugaranteret
	38,0	37,8

**Kreditrisiko - Udlån, som er i restance, men ikke nedskrevne, fordelt efter alderen på ældste termins-
29 restance**

	Ældste re- stances alder	Obl. Rest- gæld	Obl. Rest- gæld
Ejendoms-kategori		2018	2017
Almene boliger, herunder	0-2 måneder	515	138
støttede andelsboliger*	2-5 måneder	0	0
	5-8 måneder	0	0
	8-11 måneder	0	0
	Over 11 måneder	0	0
I alt		515	138
Ejendomme til sociale, kulturelle og	0-2 måneder	1	2
undervisningsmæssige formål	2-5 måneder	0	0
	5-8 måneder	0	0
	8-11 måneder	0	0
	Over 11 måneder	0	0
I alt		1	2
Øvrige	0-2 måneder	0	0
	2-5 måneder	0	0
	5-8 måneder	0	0
	8-11 måneder	0	0
	Over 11 måneder	0	0
I alt		0	0

*Restancer vedrørende offentlig ydelsesstøtte, der betragtes som risikofri udgør 487 mio. kr. 2018 (138 mio. kr. 2017)

Udlån der er i restance, men ikke individuelt nedskrevet, vurderes at være sikret ved pant i de faste ejendomme, der er stillet som sikkerhed for de enkelte lån. Herudover er der for lån til almene boliger og støttede andelsboliger stillet kommunegaranti for en del af LR Realkredits lån.

30 Finansielle risici og politikker

LR Realkredit A/S' finansielle risici og politikker og mål for styringen af finansielle risici, er afdækket i et særskilt afsnit i årsrapporten, hvorfor der henvises til afsnittet Risiko- og kapitalstyring.

31 Følsomhed overfor markedsrisici

LR Realkredit A/S er udelukkende eksponeret overfor rente- og aktierisici. LR Realkredit A/S har ingen valutarisici, da der kun opereres i danske kroner. Der ydes kun realkreditlån i danske kroner, baseret på matchfunding, hvorved likviditetsrisici mv. er yderst begrænset.

i mio. kr	Ændring i resultat efter skat	Ændring i egenkapi- tal efter skat
2018		
Renterisiko		
En stigning i renten på 1 procent point	63	63
Et fald i renten på 1 procent point	-63	-63
Aktierisiko		
En stigning i værdien af aktierne m.v. på 10 procent	86	86
Et fald i værdien af aktierne m.v. på 10 procent	-86	-86
2017		
Renterisiko		
En stigning i renten på 1 procent point	87	87
Et fald i renten på 1 procent point	-87	-87
Aktierisiko		
En stigning i værdien af aktierne m.v. på 10 procent	84	84
Et fald i værdien af aktierne m.v. på 10 procent	-84	-84

32 Oplysninger om dagsværdi for finansielle instrumenter, der ikke indregnes til dagsværdi

Finansielle instrumenter måles i 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. Der henvises i øvrigt til anvendt regnskabspraksis om indregning og måling.

	Bogført værdi	Dags- værdi
2018		
Kassebeholdning og anfordringstilgodehavender hos centralbanker	50	50
Udlån og andre tilgodehavender til amortiseret kostpris	0	0

	Bogført værdi	Dags- værdi
2017		
Kassebeholdning og anfordringstilgodehavender hos centralbanker	50	50
Udlån og andre tilgodehavender til amortiseret kostpris	0	0

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

Noter - finansielle instrumenter

Mio. kr.

33 Oplysninger om dagsværdi for finansielle instrumenter, der indregnes til dagsværdi

	Notere- de priser	Obser- ver-bare input	Ikke- obser- ver- bare in- put	Dags- værdi i alt
2018				
Finansielle aktiver:				
Indregnet som handelsbeholdning:				
- obligationer til dagsværdi	1.439	0	0	1.439
- afledte finansielle instrumenter	0	16	0	16
Indregnet via dagsværdioptionen:				
Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi	0	21.799	0	21.799
Indregnet som disponible for salg:				
- aktier disponible for salg	1.111	0	0	1.111
I alt	2.550	21.815	0	24.365
Finansielle forpligtelser:				
Indregnet som handelsbeholdning:				
- afledte finansielle instrumenter	0	16	0	16
Indregnet via dagsværdioptionen:				
- udstedte obligationer til dagsværdi	17.707	3.737	0	21.444
I alt	17.707	3.753	0	21.460

Noter - finansielle instrumenter

Mio. kr.

33 Oplysninger om dagsværdi for finansielle instrumenter, der indregnes til dagsværdi (fortsat)

	Noterede priser	Observer- bare input	Ikke- observer- bare input	Dags- værdi i alt
2017				
Finansielle aktiver:				
Indregnet som handelsbeholdning:				
- obligationer til dagsværdi	1.583	0	0	1.583
- afledte finansielle instrumenter	1	0	0	1
Indregnet via dagsværdioptionen:				
Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi	0	21.061	0	21.061
Indregnet som disponible for salg:				
- aktier disponible for salg	1.076	0	0	1.076
I alt	2.660	21.061	0	23.721
Finansielle forpligtelser:				
Indregnet som handelsbeholdning:				
- afledte finansielle instrumenter	0	0	0	0
Indregnet via dagsværdioptionen:				
- udstedte obligationer til dagsværdi	17.475	3.125	0	20.600
I alt	17.475	3.125	0	20.600

33 Oplysninger om dagsværdi for finansielle instrumenter, der indregnes til dagsværdi (fortsat)

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 samt vurderings- og estimationsteknikker.

Observerbare input er typisk rentekurver, volatiliteter og handelspriser på tilsvarende instrumenter, hvor data normalt rekvireres gennem sædvanlige udbydere. Estimeres dagsværdien ud fra transaktioner med tilsvarende instrumenter, tages der alene udgangspunkt i handler, der er sket på normale handelsvilkår.

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 og løbetider mv. Selskabets beholdning af unoterede aktier i sektorselskaber, hvor observerbare input ikke umiddelbart er tilgængelige placeres i denne kategori.

Finansielle instrumenter der anvendes

LR Realkredits finansielle instrumenter består i al væsentlighed af realkreditudlån, placeringer af likvide midler i pengeinstitutter samt placeringer i realkreditobligationer og aktier/investeringsforeninger. LR anvender afledte finansielle instrumenter såsom køb og salg af obligationer på termin. Samtlige afledte finansielle instrumenter kan anvendes som et led i risikostyringen.

Noter - hovedtal og nøgletal

Mio. kr.

34 Hoved- og nøgletal	2018	2017	2016	2015	2014
Nettorenteindtægter	160	157	146	154	152
Udbytte	81	51	69	25	14
Nettogebyrindtægter	-5	-7	-8	-17	-21
Driftsudgifter mv.	-34	-33	-27	-31	-29
Nedskrivninger på udlån	-2	-2	6	-11	-9
Resultat før kursregulering og skat	199	167	186	120	106
Kursregulering	-199	14	-59	4	86
Skat	0	-40	-28	-29	-47
Årets resultat	0	141	99	95	145
Balance	24.934	24.236	22.519	20.318	20.364
Egenkapital					
Aktiekapital	70	70	70	70	70
Øvrige reserver og henlæggelser	3.203	3.344	3.303	3.298	3.348
Egenkapital i alt	3.273	3.414	3.373	3.368	3.418

Noter - hovedtal og nøgletal

Mio. kr.

35 Nøgletal	2018	2017	2016	2015	2014
Solvensnøgletal, pct.	18,7	18,3	19,3	21,1	20,0
Kernekapital, pct.	18,7	18,3	19,3	21,1	20,0
Resultat før skat i pct. af egenkapital	0,0	5,3	3,8	3,6	5,6
Resultat efter skat i pct. af egenkapital	0,0	4,2	2,9	2,8	4,2
Indtjening pr. omkostningskrone	1,0	6,2	6,9	3,9	6,0
Valutaposition i pct. af kernekapital efter fradrag	0,6	0,7	0,0	0,0	1,2
Akkumuleret nedskrivningsprocent (pct. af udlånsportefølje)	0,1	0,2	0,2	0,3	0,2
Årets nedskrivningsprocent (pct. af udlånsportefølje)	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1
Årets udlånsvækst	3,5	9,6	9,8	3,7	10,3
Udlån i forhold til egenkapital	6,7	6,2	5,7	5,2	4,9
Afkastningsgrad i pct.	0,0	0,6	0,4	0,5	0,7
Nøgletallene er opgjort i overensstemmelse med Finanstilsynets definitioner.					

Noter - øvrige

Mio. kr.

31. dec. 31. dec.

2018 2017

36 Omsætning

LR Realkredit driver udelukkende realkreditvirksomhed i Danmark.

Netto- rente og gebyrindtægter	236	202
Kursreguleringer	-199	14
Omsætning (renteindtægter og gebyr og provisionsindtægter)	531	530
Modtagne offentlige tilskud	0	1

37 Nærtstående parter

LR Realkredit har følgende nærtstående parter udover direktion og bestyrelse:

Nordea Bank Abp, Helsinki

Danske Bank A/S, København

Transaktioner og aftaler imellem LR og de nærtstående parter er følgende:

- Aftaler om porteføljeadministration
- Aftaler om salg af egne obligationer
- Placering af likvide midler samt forrentning heraf
- Formidlings- og garantiprovisioner i forbindelse med etablering af udlån
- Udbetaling af udbytte

38 Anvendt regnskabspraksis

Generelt

LR Realkredits årsrapport er aflagt i overensstemmelse med Lov om finansiel virksomhed herunder bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl. (Regnskabsbekendtgørelsen) samt de krav, NASDAQ Copenhagen i øvrigt stiller til regnskabsaflæggelse for udstedere af børsnoterede obligationer.

Ændring i anvendt regnskabspraksis som følge af ændringsbekendtgørelsen

Anvendt regnskabspraksis er i 2018 ændret i henhold til den af Finanstilsynet udstedte ændringsbekendtgørelse nr. 1043 af 5/9 2017 (Bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl.). Ændringerne medfører nye bestemmelser om måling af finansielle instrumenter i form af ændrede regler om nedskrivninger på udlån. Den væsentligste ændring i det nye regelsæt er afledte konsekvenser af implementeringen af IFRS 9. Ændringen medfører, at regulering for kreditrisiko, som tidligere var baseret på indtrufne begivenheder (objektiv indikation for kreditforringelse), nu skal baseres på en forventet tabsmodel. Idet LR Realkredit ved udgangen af 2017 havde et pålideligt grundlag til opgørelse af den skønnede effekt, blev indregningen af ovennævnte allerede foretaget i regnskabet for 2017. Resultateffekten af overgangen til den nye metode udgjorde 1 mio. kr., som blev bogført som et regnskabsmæssigt skøn i 2017.

Denne praksis i 2017 har medført, at der ikke har været ændringer til hverken resultat før skat, totalindkomsten eller egenkapitalen i 2018 som følge af ændringen af regnskabsbekendtgørelsen.

Kommende ændringer til anvendt regnskabspraksis

Finanstilsynet har i deres ændringsbekendtgørelse af 3. december 2018 vedtaget nye regler vedrørende indregning af leasing for leasingtager. Reglerne træder i kraft for regnskabsperioder, der begynder 1. januar 2020, men kan førtidsimplementeres. Reglerne forventes ikke at få effekt på LR Realkredits regnskab.

Regnskabsmæssige skøn og vurderinger

Udarbejdelsen af regnskabet medfører brug af kvalificerede regnskabsmæssige skøn. Disse skøn og vurderinger foretages af LR's 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 til dagsværdi
- Obligationer til dagsværdi

Udlån til dagsværdi

I forbindelse med opgørelse af nedskrivningerne på udlån til dagsværdi indgår en række variable, hvor der er et væsentligt skønsmæssigt element. Det væsentligste element er værdiansættelse af den værdi som pantet vil kunne indbringe ved en eventuel realisation.

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 således baseret på et skøn og dermed behæftet med en vis usikkerhed. Der henvises til noten "Oplysninger om aktiver og forpligtelser til dagsværdi" for en uddybning heraf.

Generelt om præsentation, indregning og måling

Tallene i regnskabet præsenteres i hele mio. kr. med nul decimaler, medmindre det skønnes væsentligt at give yderligere decimaloplysninger.

Sumtotaler i regnskabet er udregnet på baggrund af de faktiske tal, hvilket er den matematisk korrekte metode. En efterregning af sumtotaler vil i visse tilfælde give en afrundingsdifference, som er udtryk for, at bagvedliggende decimaler ikke fremgår for regnskabslæseren.

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når LR som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, 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.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles til dagsværdien på balancedagen.

Urealiserede såvel som realiserede kursgevinster/-tab medtages i resultatopgørelsen og i balancen under "Andre aktiver" henholdsvis "Andre passiver".

Terminsforsretninger

Uafviklede fondsterminsforsretninger måles til terminskursen på opgørelsestidspunktet. Terminspræmien periodiseres og indgår i resultatopgørelsen under posten "Øvrige renteindtægter" og i balancen under "Andre aktiver" henholdsvis "Andre passiver". Reguleringer til markedsværdien medtages i resultatopgørelsen under posten "Kursreguleringer" og i balancen under posten "Andre aktiver" henholdsvis "Andre passiver".

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster 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 netto rente- og gebyrindtægter og kursreguleringer fordelt på aktiviteter og geografiske markeder, hvis aktiviteterne henholdsvis markederne afviger indbyrdes. LR har alene én aktivitet i form af realkreditvirksomhed i Danmark. Risikomæssigt betragtes disse som ét geografisk marked, hvorfor ovennævnte oplysninger ikke er angivet.

Renteindtægter og renteudgifter

Renteindtægter og renteudgifter, herunder morarente samt administrationsbidrag, er periodiseret, således at påløbne ej forfaldne renter og bidrag er medtaget i resultatopgørelsen.

Aktieudbytte

Årets modtagne aktieudbytte og udlodninger fra investeringsforeningsbeviser indregnes i resultatopgørelsen.

Gebyrer og provisionsindtægter

Lånesagsgebyrer, øvrige gebyrer, kurtage og kursskæring 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.

Kursreguleringer

Kursgevinster og kurstab på fondsbeholdning og de øvrige balanceposter indgår i resultatopgørelsen og omfatter både realiserede og urealiserede gevinster og tab.

Udgifter til personale og administration

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

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

Nedskrivning på udlån og tilgodehavender mv.

Nedskrivninger på udlån omfatter årets værdireguleringer, som består af de konstaterede tab i perioden og ændringerne i de 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.

Aktuelle skatteforpligtelser eller skattetilgodehavender indregnes i balancen, og opgøres som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalt acontoskat. Rentetillæg i acontoskatteordningen indgår i nettorenteindtægter.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige

værdier af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver eller skattepassiver indregnes i balancen med den værdi, hvortil aktivet/passivet forventes at kunne realiseres. Det vurderes på hver balance-dag, om det er sandsynligt, at der i fremtiden vil blive frembragt tilstrækkelig skattepligtig indkomst til, at et udskudt skatteaktiv vil kunne udnyttes.

Totalindkomst

Totalindkomsten udgøres af årets resultat tillagt anden totalindkomst.

Balancen

Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker

Anfordringstilgodehavende og tidsindskud hos pengeinstitutter måles ved første indregning til dagsværdi. Efterfølgende sker målingen til amortiseret kostpris med fradrag af nedskrivninger

Udlån og andre tilgodehavender

Realkreditudlån måles til dagsværdi og omfatter regulering for markedsrisikoen baseret på værdien af de udstedte obligationer og regulering for kreditrisiko baseret på behovet for nedskrivning.

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

Nedskrivninger på udlån

Nedskrivninger på udlån og andre tilgodehavender baserer sig på følgende metode.

Alle udlån bliver på individuel basis inddelt i et af de følgende 3 stadier:

1. Der er ikke sket en betydelig stigning i kreditrisiko siden første indregning. I dette stadie beregnes nedskrivningerne svarende til det forventede kredittab i 12 måneder.
2. Der er sket en betydelig stigning i kreditrisiko. I dette stadie beregnes nedskrivningerne svarende til det forventede kredittab i aktivets levetid.
3. Aktivets kreditforringet. I dette stadie beregnes nedskrivningerne baseret på en individuel vurdering af kredittabet i aktivets levetid.

Stadieinddeling

Inddeling af udlån i stadie 1, 2 og 3 styres af LR Realkredits interne bonitetskarakterer, som "mapes" op mod tilsynets bonitetskarakterer. Der er fastsat følgende "regler" til at bestemme lånets stadie:

1. Stadie 1 er alle lån, hvor kunden har en bonitetskarakter "3" eller "2a" eller "2b" og, hvor der for kunder med "2b" ikke er sket en forværring af bonitetskarakteren siden første indregning.
2. Stadie 2 er alle lån, hvor kunden har bonitetskarakter "2c" eller "2b" og, hvor der for kunder med "2b" samtidigt er sket en forværring på minimum én bonitetskarakter siden lånets første indregning.
3. Stadie 3 er alle lån, hvor kunden har en bonitetskarakter "1a eller 1b".

Opgørelse af forventet tab

I Stadie 1 opgøres det forventede med udgangspunkt i de historiske tab i LR på kunder med bonitetskarakteren "3", "2a" eller "2b".

I stadie 2 opgøres det forventede tab på grupper af udlånet, der har ensartet karakteristika med hensyn til kreditrisiko. Det forventede tab er forskelligt alt efter, om lånet i stadie 2 har en underliggende rating på 2b (Eksponering med lidt forringet risiko og øget risiko) eller 2c (eksponeringer med svaghedstegn). Idet LR har en begrænset mængde data om tabshistorik på disse segmenter er der ved opgørelsen af det forventede tab taget udgangspunkt i opgørelser fra Finanstilsynet samt eksternt tilgængeligt regnskabsmateriale fra øvrige realkreditinstitutter.

I stadie 3 opgøres det forventede tab på baggrund af en individuel gennemgang af de pågældende

lånesager.

Niveauet for fradrag/nedskrivninger ændres således i takt med, at der sker skift i udlånets bonitet. Herudover foretages der et ledelsesmæssigt skøn, der skal tage højde for de forhold, som enten de individuelle nedskrivninger i stadie 3 eller modellerne for stadie 1 og 2 ikke måtte tage højde for. Udlån indregnes ikke længere i balancen, når udlånet enten er indfriet eller udlånet er overgået til LR i forbindelse med tvangsauktion eller lignende.

Tidligere afskrevne fordringer, som forventes at medføre fremtidige økonomiske fordele, indregnes i balancen og værdireguleres over resultatopgørelsen. LR 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 indekserede 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.

Aktier, herunder investeringsbeviser, der handles på aktive markeder, måles til dagsværdi.

Unoterede aktier optages til dagsværdi. Såfremt dagsværdien ikke kan måles pålideligt, måles disse dog til kostpris eventuelt med fradrag af nedskrivninger.

Aktiver i midlertidig besiddelse

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

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

Andre aktiver

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

Endvidere indregnes positiv markedsværdi af finansielle instrumenter, der måles til dagsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne midler, 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.

Andre passiver

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

Endvidere indregnes negativ markedsværdi af finansielle instrumenter, der måles til dagsværdi.

Egenkapital

I forbindelse med selskabsomdannelsen pr. 1. januar 2002 oprettedes en "bunden" fondsreserve i LR svarende til værdien af den indskudte egenkapital.

Den "bundne" fondsreserve kan ikke udloddes, men reserven kan anvendes til dækning af eventuelle underskud efter LR Realkredits øvrige reserver.

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 LR Realkredits årsrapport.

Den af bestyrelsen i LR vedtagne overskudsfordeling er indarbejdet i serieregnskaberne. Seriernes beregnede andel af årets resultat i LR, der er opgjort i henhold til bekendtgørelsen, er henført til de generelle reserver.

Serieregnskaber – LR Realkredit A/S	Instituttet i øvrigt	Kapitalcenter "S"	I alt
Mio.kr.			
Resultatopgørelse			
Administrations- og reservefondsbidrag	119	0	120
Stiftelsesprovision	2	0	2
Renter m.v.	123	0	123
Kursregulering af værdipapirer og valuta m.v.	-199	0	-199
Administrationsudgifter m.v.	-43	0	-43
Afskrivninger og hensættelser på udlån	-2	0	-2
Skat	0	0	0
Resultat	-1	0	0

Balance	Instituttet i øvrigt	Kapitalcenter "S"	I alt
Aktiver			
Realkreditudlån	21.269	560	21.828
Restancer på realkreditudlån før nedskrivninger	1	0	1
Hensættelser på udlån og restancer	-30	0	-30
Periodeafgrænsningsposter	1	0	1
Øvrige aktiver, herunder reservefondslån	4.387	2.287	6.674
Aktiver i alt	25.628	2.847	28.474
Passiver			
Udstedte obligationer mv.	22.137	2.824	24.961
Periodeafgrænsningsposter	172	22	195
Øvrige passiver	56	-10	46
Egenkapital	3.263	10	3.273
Passiver i alt	25.628	2.847	28.474

Balance ifølge LR Realkredits årsrapport	24.934
Modregning af egne realkreditobligationer	3.516
Modregning af tilgodehavende rente af egne obligationer	24
Balance i LR Realkredits serieregnskab	28.474
Til- eller fraførsel af midler (netto)	0