

Nykredits udfordringer med CRD IV

Forfatter: Jonas Rud Petersen

Studie nr.: 20147249

Vejleder: Christian Farø

Afleveringsdato: d. 29. april 2015

Aalborg Universitet, hold nr.: HDFR-16 Aalborg



Indholdsfortegnelse

Abstract.....	4
1.0 Indledning	6
1.1 Problemformulering.....	7
1.2 Metode	7
1.3 Afgrensning.....	8
2.0 Realkreditmarkedet i Danmark	9
2.1 Historie	9
2.2 Markedsandele	10
2.3 Regnskabsmæssig udvikling 2007-2014	12
2.4 Udvikling i bidrag	14
2.5 Udlån fordelt på ejendomstyper	15
2.6 Nedskrivninger og reelle tab.....	16
2.7 Nykredits indtjening.....	17
2.8 Delkonklusion.....	18
3.0 CRD IV	19
3.1 De tre søjler.....	20
3.2 Kreditrisiko.....	22
3.3 Operationel risiko	23
3.4 Markedsrisiko.....	24
3.5 Nye kapitalkrav	24
3.6 Kapitalbuffere	29
3.7 Delkonklusion.....	33
4.0 Likviditet.....	33
4.1 LCR	33
4.2 NSFR.....	34
4.3 Tilsynsdiamanten	35
4.4 Delkonklusion.....	37
5.0 Nykredit.....	37
5.1 Historie	37
5.2 Koncernen Nykredit	38
5.3 Opgørelse af kapitalkrav.....	39
5.4 Forventning om stigning i risikovægtede poster	43

5.5 Kapitalkrav ved fuld implementering i 2019	46
5.6 Delkonklusion.....	47
6.0 Nykredit Realkredit-koncernen likviditet.....	48
6.1 LCR	48
6.2 NSFR.....	48
6.3 Opfyldelse af tilsynsdiamanten	50
7.0 Tiltag	51
7.1 Børsnotering.....	51
7.2 Kundekroner	52
7.3 Bidragsstigning i Totalkredit	54
7.4 Nedskrivninger i Nykredit Realkredit-koncern	55
7.5 Winning The Double.....	57
8.0 Konklusion	59
Litteraturliste	61

Abstract

The financial crisis in 2008 gave the Danish mortgage market challenges. The crisis has meant more impairment losses and loan losses. Because of that, there is a strong focus on increased earnings, especially due to the large impairment losses. Mortgage banks in Denmark have increased their earnings significantly in the years from 2007 to 2014. They have had an increase in net interest and fee income to offset the higher impairment losses. The increase in revenues exceed the impairments losses, and 2014 had the largest profit before tax in the period, with the exception of 2010. In 2010, mortgage lenders was favored by a large income from affiliated companies. This was not the case in 2014. The fee income represents a larger portion of earnings now due to several mortgage companies, who have repeatedly raised fee rates. It is estimated that danish mortgage lenders have the opportunity to be profitable in the future.

After the financial crisis, there has been considerable focus on the regulation of credit institutions. Many credit institutions did not survive the crisis, and even more have had challenges. To ensure that credit institutions can withstand such a crisis in the future, the Basel Committee has adopted a number of regulations for credit institutions. The adjustment changes the composition of capital thus there will be better quality and more quantity. It also introduces capital buffers to ensure that credit institutions have additional capital. The capital requirements are implemented continuously towards to 2019.

In addition, there is increased focus on credit institutions' liquidity. It is measured on the fundamentals, LCR and NSFR. LCR is about having sufficient liquid high-quality assets, while the NSFR deals with stable funding.

Nykredit has a strong focus on the introduction of the regulation. In 2015 they met the capital requirements, and the individual solvency ratio. The Basel Committee is working on a proposal to increase the capital requirement beyond the already known, by changing the internal calculation models for calculating risk-weighted assets. With full implementation of the regulation in 2019, including the Basel Committee's proposals, Nykredit has not sufficient capital to meet the requirements. At the same

time they have challenges in meeting the NSFR requirement as they have large amount of short-term funding.

Because of that, they have made strong efforts to improve their capital. The Group's Board of Directors has unanimously decided to set an stock-exchange listing to obtain additional capital. Meanwhile, they have increased fee rates in Totalkredit to increase earnings. In addition, they have created a new business plan to increase the return on equity to 11% and increase earnings on their core business with mio. kr. 1.500.

Because of that it can be concluded that Nykredit has challenges in terms of regulation. The calculation showed a shortfall of capital in 2019, why they are actively working to improve the capital position

1.0 Indledning

Efter finanskrisen har der været stor fokus på at realkreditinstitutterne skal polstre sig med kapital. Der er kommet nye regler for, hvor godt polstret de danske kreditinstitutter skal være. Baselkomiteen indfører, frem mod 2019, skærpede krav til tilstrækkelig kapital for kreditinstitutter. Kapitalkravene hedder CRD IV og tager udgangspunkt i reglerne for Basel I og Basel II. Kravene implementeres løbende frem mod 2019.

De danske kreditinstitutter er derfor tvunget til at øge indtjeningen for at imødekomme de skærpede krav. Dette har i de senere år resulteret i at flere realkreditinstitutter har indført stigende bidragssatser. Der laves derfor en analyse af det danske realkreditmarked i årene fra 2007 til 2014. 2007 er valgt da dette er året inden finanskrisen ramte den globale verden, og Danmark. 2014 er de seneste tal for hele realkreditsektoren, som er offentliggjort, hvorfor 2014 er det seneste år i analysen.

Samtidig er det interessant at analyser på realkreditinstitutternes nedskrivninger i perioden. Den finansielle krise har betydet øgede nedskrivninger for realkreditinstitutterne, sætter indtjeningen under pres. Dette bliver også brugt som grundelse bidragsstigninger.

Nykredit koncern har ifølge koncernen selv, udfordringer fremadrettet. Der har været spekulationer om at Baselkomiteen vil indføre yderligere krav til kapital, end de allerede kendte. De er kommet med forslag om ændring af modellerne for opgørelse af de risikovægtede poster, som vil øge kapitalkravet for de danske kreditinstitutter. Nykredit koncernen har derfor igangsat handlinger som skal polstre dem fremadrettet. Bestyrelsen i koncernen har enstemmigt anbefalet at Nykredit skal børsnoteres for at fremskaffe yderligere kapital. Herudover har Totalkredit meldt ud, at de forhøjer bidragssatser for at øge indtjeningen og dermed øge kapitalen i hele Nykredit koncernen.

Disse udfordringer udgør formålet med mit speciale, og udmunder i en problemformulering der kan beskrives på følgende måde.

1.1 Problemformulering

Det danske realkreditmarked er under pres, og realkreditinstitutterne har i flere omgange forhøjet bidragssatserne for at øge indtjeningen. Udviklingen i indtjeningen i realkreditsektoren ønskes belyst for at analysere, hvordan vilkårene for at drive realkreditinstitut i Danmark har ændret sig gennem de seneste år.

Herudover er der stor fokus på at realkreditinstitutterne skal kapitalisere sig for at imødekomme skærpede krav til tilstrækkelig kapital for kreditinstitutter. Nykredit er en stor koncern, og de arbejder på tiltag for at forbedre deres kapital, da de mener de har udfordringer fremadrettet.

Ud fra disse observationer kan der udledes følgende problemformulering:

Hvordan har indtjeningen udviklet sig på det danske realkreditmarked i årene fra 2007 til 2014, og hvordan er Nykredit koncernen rustet ved nye lovmæssige krav?

Ovenstående spørgsmål kan besvares gennem følgende underspørgsmål:

- Hvordan har udviklingen i indtjeningen på realkreditmarkedet været?
- Hvilke opfylder Nykredit koncernen CRD IV frem mod 2019?
- Hvilke tiltag har Nykredit koncernen gjort for at berette sikre eksistens?

1.2 Metode

For at besvare problemstillingen, vil der blive benyttet data fra hovedsageligt internettet. Der vil blive anvendt teori og beregningsmodeller fra pensum, herunder PowerPoint slides fra undervisningen i fagene på HDFR studiet og relevante bøger. Der vil også blive benyttet ekstern information og materiale, såsom årsrapporter, risikorapporter og statistisk materiale fra finanstilsynet. Herudover benyttes der avisartikler og relevante nyheder, bekendtgørelser og love som findes relevant til besvarelse af problemstillingen.

Den teoretiske tilgang bliver suppleret med empirisk data, og der bliver anvendt en stor del af sekundære data, da det ikke er muligt at få indsigt i internt materiale. Med

baggrund i den tilgængelige teori og brug af metoden, kan det resultere i et ikke entydigt facit, da der fortsat er ubekendte faktorer og det valgte emne er under forsøg og regulering.

Indledningsvist vil der blive analyseret på indtjeningen på realkreditmarkedet i Danmark i årene fra 2007 til 2014. Her tages der udgangspunkt i samtlige realkreditinstitutter i Danmark.

Herefter laves der en analyse af Nykredit Realkredit-koncern for at vurdere, hvordan de er kapitaliseret i forhold CRD IV. I analysen heraf tages der udgangspunkt i 2015 årsrapport og 2015 risikorapport for koncernen. Jeg vil også beskrive ejerstrukturen i Nykredit Realkredit-koncernen. Der analyseres også på, hvordan koncernen opfylder den kommende tilsynsdiamant fra Finanstilsynet.

Nykredit har for nyligt erklæret at de påtænker en snarlig børsnotering. De laver nogle tiltag for fremadrettet at opfylde de lovmæssige krav, og jeg vil analysere og vurdere disse tiltag.

1.3 Afgrænsning

Der vil i specialet blive set bort fra seneste kvartalsrapporter, såfremt disse udkommer inden aflevering. Ved analyse af det danske realkreditmarked vil der ikke analyseres på de enkelte realkreditinstitutter, og der vil blive analysere på realkreditmarkedet samlet. Der vil ikke blive analyseret på balanceposter i den samlede analyse, da det ikke vurderes relevant. Der kan være store forskelle på opgørelsen over solvens, og det er en mulighed at enkelte solide realkreditinstitutter påvirker den samlede solvens positivt. Der afgrænses ligeledes fra Nykredits interne materiale, da dette ikke kan fremskaffes. I forbindelse med Nykredits erklæring om børsnotering, vil der ikke laves beregninger herpå. Der bliver ikke analyseret på Nykredit koncernens individuelle årsrapporter i perioden 2007 til 2014, og alene 2015 vil blive berørt. Det har ikke været muligt at fremfinde nyere information vedrørende ændringen i beregningsmodellerne til opgørelse af de risikovægtede poster. Såfremt det er vedtaget/afvist, afgrænses der fra dette.

2.0 Realkreditmarkedet i Danmark

2.1 Historie

Realkreditinstitutterne finansierer langfristede finansiering af fast ejendom. De er et bindelede mellem låntager og investoren. Det første realkreditinstitut i Danmark hed "Kreditkassen af Husejere i København" og blev etableret i år 1797. Baggrunden for etableringen var Københavns brand, som udbrød i år 1795. Branden varede i 2 døgn og det resulterede i, at over 900 ejendomme nedbrændte mens flere blev beskadiget. Skaderne var så store at Københavns eneste brandforsikringsselskab kun kunne dække ca. 50% af skaderne. Derfor blev staten nødt til at supplere, og efterfølgende skulle alle ejendomme brandforsikres for at undgå en at sådan situation skulle opstå igen.

Kreditkassen blev etableret på initiativ af långiver. Der var en rentebestemmelse således at renten maksimalt kunne være 4%. Da långiverne ikke kunne opnå en højere forrentning, forlangte de høj sikkerhed. Sikkerheden var høj i Kreditkassen da alle låntagere hæftede solidarisk.

I år 1850 blev den første kreditforeningslov oprettet, og her var kreditforeninger, foreninger af låntagere, som hæftede solidarisk. De kunne kun yde lån inden for 60% af ejendommens værdi, men dette kunne ikke afdække lånebehovet. Derfor blev, der i slutningen af 1800-tallet etableret hypotekforeninger. Disse foreninger kunne supplere långivningen op til 75% af ejendommes værdi. Disse lån fik 2. lagsprioritering. Foreningerne blev første gang stiftet i år 1895, men man fik først en lov herom i år 1936.

I kølvandet på 2. verdenskrig var kredit- og hypotekforeningerne tilbageholdende med at låne ud. Derfor opstod der et kæmpe behov for yderligere organiseret finansiering af boliger. Man etablerede derfor, i år 1959, nogle realkreditfonde med 3. lagsprioritering. Disse fonde var selvejende, og adskilte sig ved ikke at kræve solidarisk ansvar af låntagene. Her kunne man låne op til 60% af ejendommens værdi.

Ved en ny realkreditlov i år 1970 kom der ændringer. Der blev indført lavere lånegrænser, kortere afdragsfrister og begrænsninger for, hvad der kunne finansieres med realkreditlån. Antallet af institutter blev reduceret gennem fusioner, samtidig med at tre-lagsfinansiering blev erstattet af to-lagsfinansiering. Afskaffelsen af to-lagsfinansieringen skete endelig i år 2000.

I år 1989 kom en ny realkreditlov. Dette for at opfylde stadigt flere forpligtelser overfor EF-direktivet. Med denne nye lov blev det muligt at oprette nye realkreditinstitutter som aktieselskaber, og de eksisterende institutter kunne nu omdanne sig selv hertil. Før denne lov var de eksisterende institutter BRFkredit, Kreditforeningen Danmark (senere Realkredit Danmark), Nykredit, Industriens Realkreditfond (senere fusioneret med Nykredit) og DLR (senere DLR Kredit A/S). Der blev etableret nye institutter. Det var Danske Kredit, Landsbankernes Reallånefond, Totalkredit, Nordea Kredit, FIH Realkredit og BG Kredit. Danske Kredit og BG Kredit fusionerede med Realkredit Danmark d. 1. januar 2001.

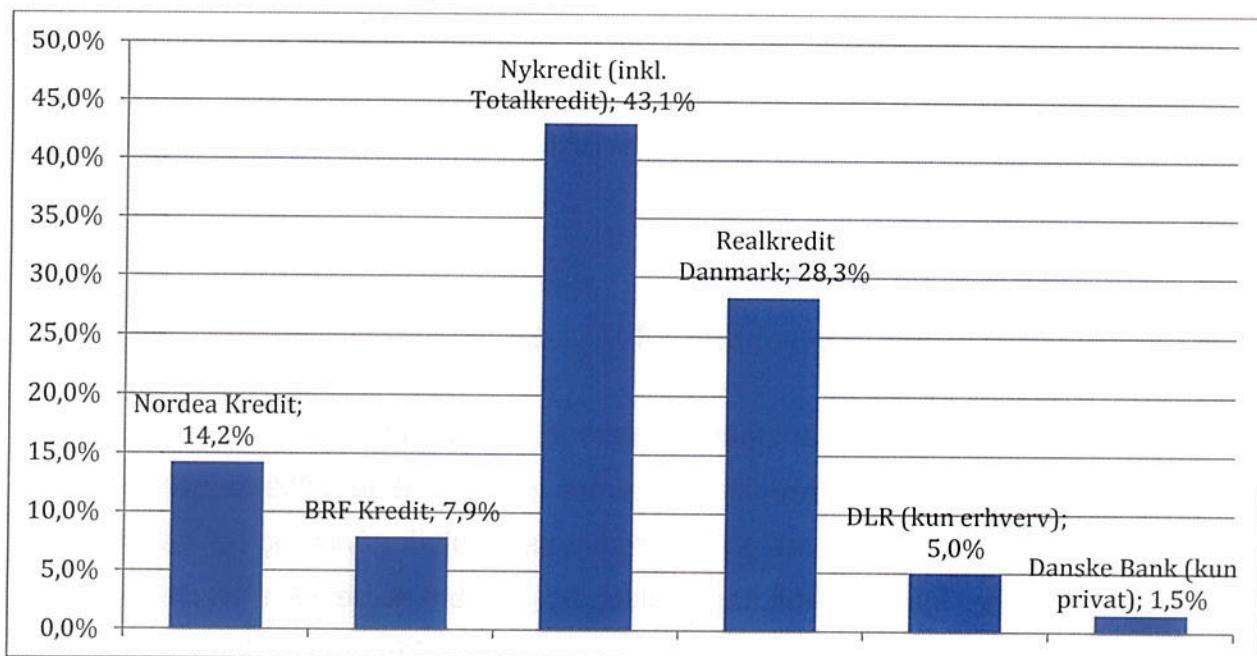
I år 2003 vedtog folketingset en ny lov om finansiel virksomhed. Denne inkluderede en lov om realkreditobligationer og realkreditlån mv. og denne lov udgør herefter den reguleringsmæssige kerne for realkreditinstitutterne. I år 2007 blev reglerne for finansiering i fast ejendom ændret og loven om Særligt Dækkede Obligationer (SDO) trådte i kraft. Loven blev lavet for at efterleve reglerne i det nye EU-kapitaldækningsdirektiv. Der var ligeledes et politisk ønske om at, både realkreditinstitutterne og pengeinstitutterne skulle have mulighed for at udstede SDO'er.¹

2.2 Markedsandele

Der er i dag 6 aktører på det danske realkreditmarked. Her regnes Totalkredit og Nykredit under samme udsteder, da Totalkredit er ejet af Nykredit. I tabel 2.1 nedenfor gives et overblik over, hvordan markedsandelene er fordelt. De nyeste tal er pr. ultimo 3. Kvartal 2014. Tabellen omfatter lån til samtlige ejendomme i Danmark. Danske Bank udsteder således også obligationslån.

¹ www.realkreditraadet.dk

Tabel 2.1 - Markedsandele pr. ultimo 3. kvt. 2014



Kilde: Egen tilvirkning på baggrund af rapport fra Erhvervs- og Vækstministeriet

Her ses at der reelt er to større spillere på markedet. Nykredit inklusiv Totalkredit og Realkredit Danmark har en markedsandel på 71,4%. Nordea kredit er det tredje største realkreditinstitut, efterfulgt af BRF Kredit.

BRF Kredit fusionerede med Jyske Bank d. 24. februar 2014², og det vides ikke hvor meget af denne effekt der er med allerede ved ultimo 3. kvartal 2014. Jyske Bank benyttede før Totalkredit, så de har store interesser i at omlægge Totalkreditlånene til BRF Kreditlån. Derfor kan det ikke afvises at BRF Kredit sidenhen har fået markedsandele fra Nykredit (Totalkredit). DLR Kredit har 5% af markedet, men de udlåner kun til erhverv (Landbrug).

Samtidig ses at 98,5% af det samlede udlån til ejendomme er udstedt gennem realkreditobligationer. Nykredit og Realkredit Danmark er markedsførende. Det er yderst svært at vinde markedsandele fra de andre institutter, da realkredit er noget man som oftest tilbydes igennem sin bankforbindelse. Hvis ikke bankerne selv ejer en kreditforening, samarbejder de med en fast. Derfor tilbydes kunden kreditforeningslån fra forskellige udbydere alt efter, hvilken bankforbindelse kunden har.

² www.brf.dk

Markedsandelen for Nykredit og Totalkredit udgjorde ultimo 2015 39,8 %. Her er realkreditlån igennem Totalkredit, som er formidlet af Jyske Bank, ikke medregnet. Dette understøtter blot forventningen om at BRF Kredit har store muligheder for at øge deres markedsandel.³

2.3 Regnskabsmæssig udvikling 2007-2014

Finanstilsynet udgiver hvert år statistisk materiale for samtlige realkreditinstitutter i Danmark. Her kobler de realkreditinstitutternes individuelle regnskaber sammen. Herved kan således analyseres på realkredittens resultater årligt og det belyser, hvordan markedet for realkredit har udviklet sig gennem de seneste år. Der er i denne analyse valgt at analysere på årene fra 2007 – 2014. Det skyldes at der ønskes en analyse, hvor man kan se udviklingen fra før finanskrisen og indtil nu. 2014 er den seneste rapport.

For at starte analysen, vil jeg fokusere på resultatopgørelsen. Det er interessant at analysere på indtjeningen i perioden. Jeg ønsker at belyse, hvilken effekt finanskrisen har haft på indtjeningen hos de danske realkreditinstitutter. Her ses en tabel på udviklingen i resultatopgørelsen hos samtlige realkreditinstitutter i Danmark.

Tabel 2.2 - Regnskabsmæssig udvikling 2007-2014

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
1.000 kr								
1. Renteindtægter	106.622.136	127.588.112	109.518.664	109.518.664	109.557.679	102.135.381	94.384.864	93.677.137
2. Renteudgifter	92.648.382	112.199.070	91.929.544	91.929.544	92.205.040	81.861.965	73.411.195	71.418.084
A. Netto renteindtægter	13.973.754	15.389.042	17.589.120	17.589.120	17.352.639	20.273.415	20.973.669	22.259.053
3. Udbytte af aktier mv.	246.888	186.904	69.215	69.215	74.044	114.632	239.550	74.242
4. Gebyrer og provisionsindtægter	2.006.955	1.906.017	2.475.557	2.475.557	1.941.458	2.916.893	2.169.267	2.603.140
5. Afgivne gebyrer og provisionsudgifter	3.056.789	3.255.109	4.001.175	4.001.175	3.825.640	4.553.085	4.543.140	4.689.464
B. Netto rente- og gebyrindtægter	13.170.807	14.226.854	16.132.717	16.132.717	15.542.500	18.751.855	18.839.346	20.246.971
6. Kursreguleringer	271.911	-5.816.821	-1.221.692	-1.221.692	-2.761.487	-951.509	-620.044	-746.097
7. Andre driftsindtægter	46.510	145.551	179.386	179.386	69.648	70.308	71.969	62.505
8. Udgifter til personale og adm.	4.816.572	4.994.623	5.064.437	5.064.437	5.131.447	4.859.903	5.008.008	4.779.598
9. Af- og nedskrivninger på imm., materielle akt.	494.816	568.528	690.708	690.708	712.522	754.781	862.939	197.246
10. Andre driftsudgifter	546	4.045	12.838	2.586	3.656	254	103.116	55.401
11. Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender mv.	-100.988	1.284.993	4.598.830	2.431.225	2.840.824	3.922.339	4.811.436	4.707.279
12. Resultat kap.andele i ass. og tilknyttede virk.	2.488.663	319.136	-3.402.783	2.640.080	650.024	668.407	684.672	-373.850
13. Resultat af aktiviteter under afvikling	0	0	0	0	0	0	0	0
C. Resultat før skat	10.766.945	2.022.530	7.023.213	9.541.534	4.812.236	9.001.785	8.190.444	9.450.012
14. Skat	2.624.099	1.218.025	2.153.576	1.714.153	883.661	1.998.281	1.757.572	2.307.226
D. Årets resultat	8.142.846	804.505	4.869.636	7.827.380	3.928.574	7.003.504	6.432.871	7.142.786

Kilde: Egen tilvirkning på baggrund af Finanstilsynet statistisk materiale

³ 2015 årsrapport – Nykredit Realkredit-koncern

Som det fremgår af tabellen, er netto renteindtægterne stigende i perioden. Renteindtægterne er faldende i perioden, og renteudgifterne er faldende. Nettoudviklingen skyldes, at udgifterne falder mere end indtægterne. I renteindtægterne indgår også bidrag. Senere vil jeg analysere udviklingen i bidragssatsen. Den største faktor i renteindtægterne er udlån og andre tilgodehavender. Da realkreditinstitutterne generelt ikke selv yder rådgivning i forbindelse med etablering af realkreditudlån, samarbejder de med et pengeinstitut. De afgiver således gebyr/provision til pengeinstituttet. De afgivne gebyrer/provisioner stiger markant i perioden. Denne post stiger over 50% fra 2007 – 2014. Netto rente- og gebyrindtægter stiger fra tDKK 13.170.807 til tDKK 20.246.971. Dette er grundet stigningen i netto renteindtægterne.

Det interessante i tabellen ovenfor er resultat før skat. Realkreditinstitutterne har det bedste resultat før skat for perioden, i 2007. Dette selvom de har den laveste indtjening i perioden. I 2007 havde finanskrisen endnu ikke vist sit ansigt, hvilket har stor indvirkning på resultatet før skat. 2008 var det dårligste år i perioden, og her er det især grundet kursreguleringer, som påvirker resultatet negativt. Samtidig ses at der begynder at komme væsentlige nedskrivninger. Det er her vi ser den første effekt af finanskrisen. I årene efter 2008 er der fortsat negative kursreguleringer, men ikke i samme grad. Nedskrivningerne ligger dog fortsat på et højt niveau, men da realkreditinstitutterne formår at øge deres netto rente- og gebyrindtægter, øger de igen resultatetet før skat. I 2011 næsten halveres deres overskud i forhold til 2010, og dette skyldes lavere gebyrindtægter, væsentlig større negative kursreguleringer.

I 2010 er tallene begunstiget af et større resultat i tilknyttede virksomheder end i 2011. Fra 2012 til 2014 stabiliserer resultatet før skat sig og ligger på et nogenlunde stabilt niveau i disse år. Der er fortsat stigning i netto rente- og gebyrindtægterne. Samtidig falder kursreguleringer til et mindre niveau, men nedskrivninger er fortsat meget høje.

2.4 Udvikling i bidrag

Realkreditinstitutterne tjener penge på forskellige måder. Der kommer selvfølgelig indtjening fra kunderne. Der er forskellige måder hvorpå realkreditinstitutterne tjener penge.

- Gebyr
- Kursskæring
- Bidrag

Ved gebyr, forstås den omkostning kunden betaler ved etablering af et nyt lån. Dette gebyr dækker således etableringsomkostninger, som realkreditinstituttet har ved etableringen af nyt lån. Der er som udgangspunkt meget arbejde ved at etablere et realkreditlån og det tager tid. Denne omkostning dækkes ved dette gebyr.

Kursskæring er omkostninger ved salg af obligationer. Kursskæringen er et fradrag i den kurs som obligationerne handles til. Fradraget beholder realkreditinstituttet.

Kursskæringens sats kan variere efter lånetype. Der betales kursskæring hver gang der handles obligationer, også hver gang et lån refinansieres. Det er blandt andet en af grundene til at F3 lån i den seneste tid har været billigere end F1 lån.

Kursskæringen kan være det samme på begge lån, men da F1 lån refinansieres årligt, modsat F3 som er hvert tredje år, er det dyrere for kunden.⁴

Bidragssatsen er en løbende omkostning. Denne beregnes som en procentdel af restgælden. Renten tilfalder investoren mens bidraget tilfalder realkreditinstituttet. Som vi så i det forrige afsnit, har realkreditinstitutterne øget deres indtjening voldsomt siden 2007. Det er interessant at undersøge, hvor stor en del af indtjeningen der kommer fra bidraget. I tabellen herunder ses udviklingen i indtjeningen i bidrag. Det er tallene fra samtlige realkreditinstitutter i Danmark, og det er realkreditudlån pr. ultimo året.

Tabel 2.3 – Udvikling i bidrag 2007-2014

1.000 kr	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Bidrag	9.134.706	9.857.104	11.095.178	12.508.519	13.349.428	16.061.269	18.414.833	19.930.444
Realkreditudlån	1.993.963.786	2.170.744.052	2.324.533.054	2.406.386.885	2.498.294.022	2.584.596.783	2.581.072.594	2.633.536.095
Bidragsandel	0,46	0,45	0,48	0,52	0,53	0,62	0,71	0,76

Kilde: Egen tilvirkning på baggrund af Finanstilsynet statistisk materiale

⁴www.realkreditraadet.dk

Som det fremgår, er indtjeningen i bidrag steget markant. Det samme gør sig gældende ved det samlede realkreditudlån. Derfor kunne man mene at den stigende indtjening på bidrag, blot tilsvarer det øgede udlån. Hvis man ser på, hvor stor en del bidragsindtjeningen udgør af det samlede realkreditudlån, ses en stigende tildens. I 2007 udgjorde andelen 0,46%, mens den i 2014 udgjorde 0,76%. Tendensen er stort set stigende i hele perioden, dog med undtagelse af 2008. Det ses også at der især i 2012 og 2013 sker store stigninger. Det kan derfor udledes at realkreditinstitutterne gennemsnitlig har forhøjet bidragssatsen for at øge indtjeningen.

2.5 Udlån fordelt på ejendomstyper

Som nævnt i det forrige afsnit, har der været stor stigning i udlån. Det er interessant at se, på hvilke ejendomstyper udlånen er steget. Nedenfor ses en tabel med alle realkreditinstitutternes udlån fordelt på ejendomstyper fra 2007 til 2014. Der er her medtaget udlån + nedskrivninger.

Tabel 2.4 – Udlån fordelt på ejendomstype

Ejendomstype	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Ejerboliger	1.140.085.413	1.196.180.700	1.292.002.536	1.319.399.995	1.363.650.109	1.408.610.339	1.398.525.675	1.415.426.249
Fritidshuse	57.700.522	60.693.200	64.810.811	69.209.121	71.786.995	74.771.748	74.235.160	74.549.070
Støtte byggeri til beboelse	166.527.537	158.938.972	165.939.724	161.784.227	167.837.406	171.888.646	177.344.590	183.880.303
Andelsboliger	64.634.697	83.879.047	110.584.543	91.752.333	98.998.748	102.606.575	101.566.800	103.557.175
Privat beboelse til udl.	117.660.861	139.123.898	124.617.785	154.680.924	161.886.789	171.317.472	177.705.535	189.417.522
Industri- og håndværker ejd.	49.024.224	53.691.615	82.376.218	57.728.119	58.256.457	59.727.429	60.639.559	60.120.035
Kontor- og forretnings ejd.	148.813.971	202.170.369	182.489.806	247.496.827	263.009.772	279.102.493	282.545.393	290.537.509
Landbrugsejendomme	224.998.731	246.998.769	269.981.790	276.838.905	278.144.036	281.457.273	279.275.782	280.267.526
Ejd. Sociale, kulturelle mm. formål	27.771.334	28.497.228	30.680.233	33.063.188	35.251.289	36.910.704	38.106.425	39.946.671
Andre ejendomme	4.031.376	6.236.442	5.888.891	994.028	5.432.125	5.756.538	6.335.471	7.911.681
I alt	2.001.248.666	2.176.410.240	2.329.372.337	2.412.947.667	2.504.253.726	2.592.149.217	2.596.280.390	2.645.613.741
Procentvis stigning	8,75%	7,03%	3,59%	3,78%	3,51%	0,16%	1,90%	

Kilde: Egen tilvirkning på baggrund af Finanstilsynet statistisk materiale

Tabel 2.5 – Procentvis årlig stigning

Procent	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Ejerboliger	4,92%	8,01%	2,12%	3,35%	3,30%	-0,72%	1,21%
Fritidshuse	5,19%	6,78%	6,79%	3,72%	4,16%	-0,72%	0,42%
Støtte byggeri til beboelse	-4,56%	4,40%	-2,50%	3,74%	2,41%	3,17%	3,69%
Andelsboliger	29,77%	31,84%	-17,03%	7,90%	3,64%	-1,01%	1,96%
Privat beboelse til udl.	18,24%	-10,43%	24,12%	4,66%	5,83%	3,73%	6,59%
Industri- og håndværker ejd.	9,52%	53,42%	-29,92%	0,92%	2,52%	1,53%	-0,86%
Kontor- og forretnings ejd.	35,85%	-9,73%	35,62%	6,27%	6,12%	1,23%	2,83%
Landbrugsejendomme	9,78%	9,30%	2,54%	0,47%	1,19%	-0,78%	0,36%
Ejd. Sociale, kulturelle mm. formål	2,61%	7,66%	7,77%	6,62%	4,71%	3,24%	4,83%
Andre ejendomme	54,70%	-5,57%	-83,12%	446,48%	5,97%	10,06%	24,88%

Kilde: Egen tilvirkning på baggrund af Finanstilsynet statistisk materiale

Ovenfor ses to tabeller med udviklingen i udlån inkl. nedskrivninger. I den første tabel ses udviklingen i kroner. I den anden tabel ses den procentvise stigning i udlån på ejendomstyperne. Det er interessant at analysere på, hvor stigningerne sker. Hvis stigningen/faldet er større end 10%, er det markeret for at skabe et bedre overblik. Det ses at det samlede udlån stiger årligt. Især i 2008 stiger udlånet markant. Den samme tendens er i 2009. Det skyldes især udviklingen på udlån til andelsboliger, som stiger henholdsvis med 29,8% i 2008 og 31,8% i 2009. I 2008 stiger udlånet til private udlejningsejendomme med 18,2% og kontor og forretningsejendomme med 35,9%. Den største stigning i 2008 sker i andre ejendomme. Stigningen er 54,7%, men da det er den ejendomstype med klart mindst udlån har stigningen i kroner ikke været så stor. Det største udlån er til ejerboliger. Der er en stigning i hele perioden pånær 2013, hvor udlånet falder med -0,72%. Analysen viser således at udlånet stiger årligt, også i årene med finanskrisen. Dog er det tydeligt at stigningerne i 2013 og 2014 ikke er særlig store. Der er her tale om meget små stigninger, men dog stigninger. Udviklingen i de forskellige ejendomstyper, følger markedsudviklingen indenfor området. Ser man på udlånet til landbrug, stiger det med mere end 9% i både 2008 og 2009, men er stort set uændret herefter. Landbruget har de seneste år været i krise, og mange kreditforeninger/pengeinstitutter har ikke ønsket at øge deres udlån i sektoren.

2.6 Nedskrivninger og reelle tab

Når man analyserer på regnskaberne for realkreditinstitutterne, ses at nedskrivningerne er stigende i perioden. I årene før finanskrisen i 2008, udgjorde nedskrivningerne ikke en stor del af realkreditinstitutternes regnskaber. I analysen ses dette i 2007. Nedenfor ses udviklingen i akkumulerede nedskrivninger fra 2007 til 2014.

Tabel 2.6 – Akkumulerede nedskrivninger

1.000 kr	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Nedskrivninger ultimo	551.100	1.408.093	4.845.379	5.528.710	5.750.481	7.310.413	9.564.604	11.837.294
Nedskrivningspct. af udlån	0,03%	0,06%	0,21%	0,23%	0,23%	0,28%	0,37%	0,45%
Procentvis stigning	155,51%	244,11%	14,10%	4,01%	27,13%	30,84%	23,76%	

Kilde: Egen tilvirkning på baggrund af Finanstilsynet statistisk materiale

I 2007 var der ikke store akkumulerede nedskrivninger. I 2008 ser vi en markant stigning i de akkumulerede nedskrivninger, og de stiger 155,5%. I 2009, 2010 og 2011 er nedskrivningerne tæt på samme niveau. I 2009 stiger de akkumulerede nedskrivninger med hele 244,1%. Dette skyldes især finanskrisens indtog i verdensøkonomien i 2008. Effekten af finanskrisen kommer først i 2009, da finanskrisen begyndte i september 2008.⁵ Det er især ejendomstyperne ejerboliger og private ejendomme til udlejning, hvor nedskrivningerne stiger markant. I 2010 og 2011 er stigningerne ikke så markante. Dog ligger de akkumulerede nedskrivninger stadig på et højt niveau. I 2012 og 2013 skyldes stigningerne især ejendomstyperne ejerboliger, andelsboliger, landbrugsejendomme og kontor- og forretningsejendomme. I 2014 er det højeste niveau for de akkumulerede nedskrivninger i perioden. Nedskrivningerne på ejerboliger er stort set uændret, dog med et mindre fald. Det er i 2014 især på andelsboliger, private ejendomme til udlejning og kontor- og forretningsejendomme, hvor nedskrivningerne stiger.

De stigende akkumulerede nedskrivninger kan ikke forklares ved det øgede udlån.

Som vi så i afsnittet "Regnskabsmæssig udvikling 2007 – 2014" belaster de stigende nedskrivninger realkreditinstitutternes økonomi. Det stiller således større krav til deres indtjening.

2.7 Nykredits indtjening

Efter at have analyseret på den historiske indtjening i hele sektoren i perioden fra 2007 til 2014, er det interessant at analysere på Nykredit Realkredit A/S' resultatopgørelse. Der tages her udgangspunkt i de seneste regnskabstal fra 2015. Dette giver et billede på, hvordan indtjeningsniveauet kan være i 2015 for det danske realkreditmarked. Nykredit Realkredit A/S præsterede følgende resultatopgørelse i 2015.

⁵ www.nyheder.tv2.dk

Tabel 2.7 – Nykredit Realkredit A/S resultatopgørelse 2014 og 2015

Nykredit Realkredit A/S	
2014	2015
28.711	25.577 Renteindtægter
-	-11 Negative renter (udgift)
24.262	20.549 Renteudgifter
4.449	5.017 NETTO RENTEINDTÆGTER
55	100 Udbytte af aktier mv.
855	977 Gebyrer og provisionsindtægter
130	176 Afgivne gebyrer og provisionsudgifter
5.229	5.918 NETTO RENTE- OG GEBYRINDTÆGTER
359	-235 Kursreguleringer
8	5 Andre driftsindtægter
2.389	2.268 Udgifter til personale og administration
1.026	2.134 Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle aktiver
55	122 Andre driftsudgifter
1.723	586 Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender mv.
-225	3.165 Resultat af kapitalandele i associerede og tilknyttede virksomheder
177	3.744 RESULTAT FØR SKAT

Kilde: Nykredit Realkredit-koncern årsrapport 2015

Deres renteindtægter er faldende, selvom de har haft stigende bidrag. Dette kan forklares af faldende udlån. Deres renteudgifter falder, hvilket betyder at netto rente- og gebyrindtægterne er mio. kr. 689 større end i 2014. Hertil kommer faldende nedskrivninger på udlån som falder voldsomt. Nedskrivningerne udgør således ca. en tredjedel af niveauet for 2014. Resultatet før skat er voldsomt forbedret i forhold til 2014, men det kan bemærkes at en stor grund hertil er resultat i tilknyttede virksomheder. Var denne ikke inkluderet, ville resultatet være på niveau med 2014.

Det giver en indikation for niveauet for resultat på realkreditmarkedet i 2015. Det kan udledes at der fortsat skal arbejdes på at lave en tilfredsstillende bundlinje.

2.8 Delkonklusion

Som det fremgår af afsnit 2.0, er det danske realkreditsystem et gammelt system der har overlevet mange udfordringer historisk. Gennem fusioner og opkøb er der i dag

syv aktører på markedet med Nykredit og Realkredit Danmark som de største aktører.

Der er siden 2007 sket store ændringer i resultatopgørelsen hos realkreditinstitutterne. De har øget deres toplinje markant ved hjælp af højere bidragssatser. Samtidig har de fået større omkostninger i form af nedskrivninger og kursreguleringer. Før finanskrisen var der ikke væsentlige nedskrivninger, og i 2007 havde de sågar positive nettonedskrivninger. I perioden efter 2008 forhøjes nedskrivningerne markant og ligger på et meget højt niveau. Dette stiller yderligere krav til realkreditinstitutternes indtjening. Resultatet før skat har de seneste år ligget på et stabilt niveau, hvilket kan henvises til større indtægter fra bidrag samtidig med at nedskrivningerne ligger på et nogenlunde uændret niveau.

I årene 2007 til 2009 var der store ændringer i udlånsfordelingen på ejendomstyper. Ses der på f.eks. andelsboligforeninger, stiger udlånekspansionen til disse det ene år, men falder året efter. I de senere år har der ikke været store ændringer i fordelingen på udlånet til på ejendomstyperne.

Nykredit Realkredit A/S har en større bundlinje i 2015 frem for 2014. Man kunne fristes til at fortolke det som om forretningen er i klar forbedring for så vidt angår indtjeningen. De har øget indtjeningen minimalt, og den største forskel på resultatet i 2015 i forhold til 2014 er, faldende nedskrivninger samt resultat i tilknyttede virksomheder. Dette understreger blot, hvor stor betydning nedskrivningerne har for det endelige driftsresultat. Samtidig kan man forvente at resultaterne for de danske realkreditinstitutter i 2015 ligger på niveau med 2014.

3.0 CRD IV

Baselkomiteen offentliggjorde i 2010 et nyt internationalt reguleringsdirektiv for kreditinstitutter. Reguleringsdirektivet hedder Basel III, også kaldet CRD IV. Det vil her omtales som CRD IV. Det nye reguleringsdirektiv bygger på strengere krav til kreditinstitutternes likviditet og kapital. Formålet med det nye reguleringsdirektiv er at styrke den finansielle sektor i kølvandet på finanskrisen, og dermed gøre

kreditinstitutterne mere robuste mod en sådan krise igen. CRD IV bliver indført via EU lovgivning. På kapitalområdet handler CRD IV ikke kun om kvantitet, men også om kvalitet. Det reguleres, hvor meget kapital kreditinstitutterne skal have og hvilken form for kapital det skal være. Der indføres ligeledes kapitalbuffere, som til enhver tid fastsættes i forhold til den økonomiske situation.

Ligeledes stiller CRD IV nye krav til likviditet. CRD IV indeholder to nye krav til kreditinstitutterne. Et krav der skal sikre tilstrækkeligt store likviditetsstødpuder, og et krav der skal sikre stabil finansiering. En udfordring for realkreditinstitutterne er, at der er lagt begrænsninger på obligationernes anvendelse til likviditetsstødpuden. Det er ikke retvisende i forhold til danske realkreditobligationer, som har høj likviditet. Danske realkreditobligationer bør således indgå på samme niveau som statsobligationer.

Kravet til stabil finansiering fokuserer især på, at finansieringen skal være langsigtet. Dette giver således udfordringer for rentetilpasningslån, da dette betragtes som en kort finansiering.⁶

Dette ligger således pres på de danske kreditinstitutter. CRD IV implementeres løbende frem mod 2019, og kravene skærpes løbende.

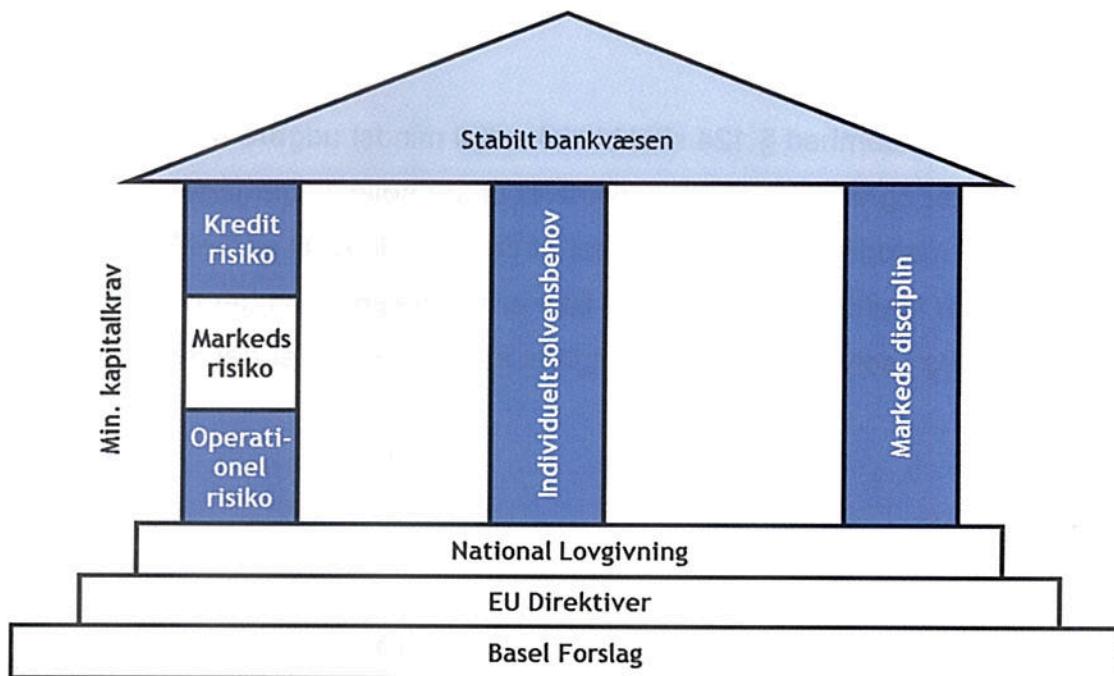
3.1 De tre søjler

De nuværende regler for kapital for kreditinstitutter er opbygget efter anbefalinger fra Basel Komiteen under reglerne for Basel II, og EU's kapitalkravsdirektiv CRD. Disse blev vedtaget i 2007.

Regelsættet tager udgangspunkt i de tre søjler som er vist i nedenstående figur.

⁶ <http://www.nationalbanken.dk>

Figur 3.1 – De tre søjler



Kilde: Finansiel risikostyring 2013, Jørgen Just Andresen, side 314.

- Søjle 1 viser minimumskravet for de tre risikogrupper, markedsrisiko, kreditrisiko og operationel risiko. Der opgøres således krav indenfor hvert af de tre områder. Dette kan gøres forskelligt fra institut til institut, og der er mere eller mindre avancerede metoder for at beregne kravet.
- Søjle 2: Her opgøres kreditinstituttets individuelle solvensbehov. For at opgøre dette, medtages risici som ikke er med under søjle 1. Det er f.eks. koncentrationsrisiko eller strategisk risici. Finanstilsynet har også mulighed for at forlange et højere solvenskrav, end hvad kreditinstituttet selv har regnet ud.
- Søjle 3: Her sikres åbenhed omkring metoden som kreditinstituttet anvender til opgørelse af kapitalkravet. Ved vedtagelsen af de nuværende kapitalkravslag CRD, kunne kreditinstitutterne anvende sine egne regnemodeller til opgørelse af kreditrisiko. Denne søjle sikrer således at tilsynsmyndighederne får fuld indsigt i regnemodellen og kan komme med anbefalinger, eller strengere krav, såfremt de finder modellerne mangelfulde. Ved indførelsen af CRD, introducerede man samtidig kapitalkrav til operationel

risiko. Det blev ligeledes et krav at kreditinstitutterne laver en risikorapport, og såfremt kreditinstitutterne anvender sine egne regnemodeller, skal der redegøres for regnemodellerne.

Jf. lov om finansiel virksomhed § 124 skal basiskapital mindst udgøre 8% af de risikovægtede poster og er således solvenskravet under søje 1. Der tages udgangspunkt i 8+ metoden. Det vurderes her at de normale risici er dækket under 8% kravet. Vurderer kreditinstituttet at dette ikke er tilstrækkelig, og har risici der retfærdiggør et tillæg i solvensbehovet, beregnes et tillæg. Dette er det individuelle solvensbehov.⁷

3.2 Kreditrisiko

Kreditrisikoen kan opgøres på to forskellige måder. Den simpleste metode er standardmetoden. Her anvendes eksterne ratings for at vurdere sandsynligheden for at udlån misligholdes. Kreditinstitutterne har også mulighed for at anvende den interne rating-baserede metode IRB. Her fastsætter instituttet selv sandsynligheden for misligholdelse. Ved IRB metoden er der to varianter, den simple og den avancerede.

- Den simple IRB: Her beregner kreditinstituttet alene Probability of Default, PD, altså sandsynlighed for misligholdelse. De resterende faktorer er i regnemodellen er fastlagt af myndighederne.
- Den avancerede IRB: Her beregner kreditinstituttet også selv Loss Given Default, LGD, som viser hvor meget der tabes når der misligholdes. Samtidig beregner instituttet selv Credit Conversion Factor, CF, som viser hvor stor en procentdel af garantier og kredittilsagn der bliver trukket på i forbindelse med misligholdelse. Kapitalkravet beregnes herefter som forskellen mellem det forventede tab, og det største tab. Der analyseres med en tidshorisont på et år.

⁷ www.retsinformation.dk

3.3 Operationel risiko

Til opgørelsen af operationel risiko er der tre forskellige metoder. De små- og mellemstore kreditinstitutter, anvender basisindikatormetoden.

Basisindikatormetoden beregner kapitalkravet som 15% af basisindikatoren.

Basisindikatoren udregnes som et treårigt gennemsnit af bruttofortjenesten, som vist her:

Basisindikatoren =

- + Renteindtægter
- Renteudgifter
- + Udbytte af aktier m.v.
- + Gebyrer og provisionsindtægter
- Afgivne gebyrer og provisionsudgifter
- +/- Kursreguleringer
- + Andre driftsindtægter

De større kreditinstitutter kan benytte standardmetoden eller den avancerede målemetode. Standardmetoden anvender samme fremgangsmetode som basisindikatormetoden, men der beregnes en basisindikator for hvert forretningsområde. Hvert forretningsområde har så sin egen procentsats for operationel risiko. Satserne er henholdsvis 12%, 15% og 18%. Satsen afhænger af forretningsområdets risiko.

Den avancerede målemetode bruges kun af de største kreditinstitutter. Metoden består ikke kun af en model, men af en række kvantitative og kvalitative nøglelementer. Grunden til at det kun er de største institutter som kan benytte denne metode er, at det kræver meget internt data for at kunne beregne kapitalkravet. Man skal finde en tabsfordeling, som findes på baggrund af forskellige scenarier, sammenholdt med interne og eksterne data for tabsstørrelse og tabshyppighed. Herefter findes kapitalkravet ved det største tab med 99,9% sandsyndighed med en tidshorisont på et år.

3.4 Markedsrisiko

Ved opgørelse af markedsrisiko, kan der anvendes to modeller, standardmetoden og den interne metode (VaR). Samtidig er der to typer af risiko, generel risiko og specifik risiko.

- Generel risiko: Risikoen for tab på positioner som følge af generelle ændringer i renter, valutakurser, aktiekurser og råvarepriser.
- Specifik risiko: Denne risiko vedrører den enkelte udsteder og kan påvirkes ved at udstederen falder i rating. Herved opnås et fald i kurSEN på de pågældende obligation.

Ved standardmetoden er der fastsat meget specifikke kapitalkrav fra myndighedernes side. Således er der forskellige risikovægte for risikoen.

Kapitalkravet udregnes således ved at gange posten med risikovægten, og herefter gange med søjle 1 kravet, som er 8%.

Ved den interne metode, opstiller kreditinstituttet sin egen fordeling på baggrund af historisk data med en tidshorisont på 1 år. Samtidig benyttes her VaR for en nuværende periode og der anvendes VaR i en stresset periode. Ved en stresset periode forstås, en periode som ikke er normal. Dette kunne eksempelvis være under finanskrisen.

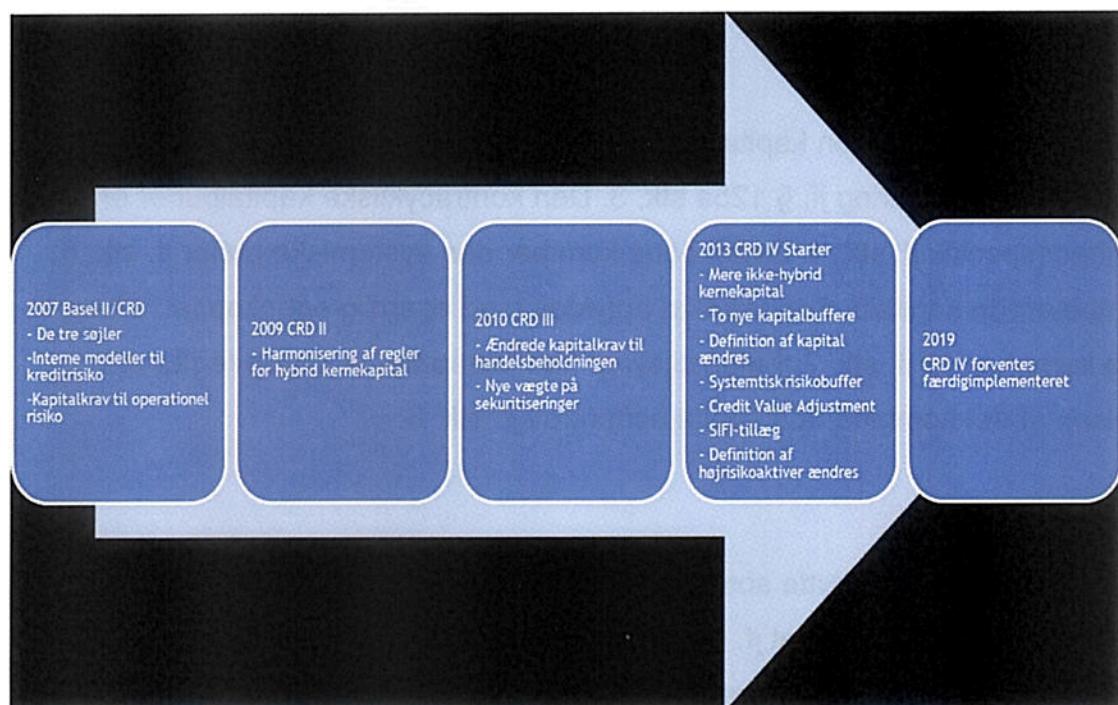
3.5 Nye kapitalkrav

Der sker nu store forandringer i kapitalkravsreglerne. Under finanskrisen blev der udstillet en række ting om kreditinstitutterne:

- Flere kreditinstitutter havde ikke tilstrækkelig kapital til at dække den risiko, kreditinstituttet havde påtaget sig.
- Den kapital kreditinstitutterne havde, var ikke tilstrækkelig tabsabsorberende.
- Det er nødvendigt at der under højkonjunktur bliver stillet kapital til side til mindre gode tider og lavkonjunktur.
- De største kreditinstitutter, som er "too big to fail" skal polstres ekstra.
- I derivathandler blev modpartsrisikoen undervurderet.
- De interne modeller for markedsrisiko, vurderede ikke den reelle risiko korrekt.

Der er siden 2007 sket en række tiltag for at styrke sektoren.

Figur 3.2 – EU's nuværende og kommende reguleringstiltag med indflydelse på kapitalkrav



Kilde: Finansiel risikostyring 2013, Jørgen Just Andresen, side 319.

Som det ses i figur 3.2 kom der i 2007 nye regler, Basel II / CRD. Her kom regler om de tre søjler som er nævnt tidligere. Samtidig blev det muligt at bruge interne modeller til beregning af kreditrisiko, og man indførte nu kapitalkrav til operationel risiko.

I 2009 kom CRD II, som ændrede regler for hybrid kernekapital, og i 2010 kom CRD III som ændrede kapitalkrav til handelsbeholdninger og stillede nye vægte til sekuritiseringer.

I 2013 kom CRD IV, som løbende implementeres frem mod 2019.

Der kan udledes følgende fra "lov om finansiel virksomhed vedrørende CRD IV.

§ 124:

Bestyrelsen skal sikre at instituttet har tilstrækkelig kapitalgrundlag og laver interne procedurer for risikostyring. Disse skal løbende kontrolleres således

kapitalgrundlaget forbliver fyldestgørende i forhold til kompleksiteten af den finansielle virksomhed jf. § 124. Bestyrelsen og direktionen skal opgøre virksomhedens individuelle solvenskrav. Kravet opgøres som tilstrækkelig kapital i pct. i forhold til den samlede risikoeksponering jf. § 124 stk. 2. Finanstilsynet kan individuelt fastsætte tillæg til kapitalkravet. Finanstilsynet kan endvidere sætte krav til, hvilken type kapital som anvendes til det individuelle solvenskrav, jf. § 124 stk. 3.

§ 125a:

Et kreditinstitut skal have en kapitalbevaringsbuffer på minimum 2,5 % af den samlede risikoeksponering jf. § 125a stk. 3. Den kontracykliske kapitalbuffer er virksomhedsspecifik jf. stk. 4. Oveni dette kommer den systemiske buffer jf. stk. 6. Det kombinerede kapitalbufferkrav skal opfyldes med egentlig egenkapital i tillæg til egentlig kernekapital jf. stk. 7. Finanstilsynet kan fastsætte nærmere regler om opgørelsen af det kombinerede kapitalbufferkrav jf. stk. 8.

§ 125b:

Der må ikke udbetales udbytte som medfører at virksomheden kommer under grænsen for kapitalbufferkravet jf. § 125b. Hvis ikke dette opfyldes, skal virksomheden opgøre det maksimale udlodningsbeløb og underrette finanstilsynet jf. stk. 2. En virksomhed, som ikke har underrettet finanstilsynet om dette, må ikke:

- Foretage udlodning der vedrører egentlig egenkapital.
- Tilbagekøbe egne aktier.

§ 125c:

Virksomheder, som ikke opfylder kapitalbufferkravet, skal udarbejde og indsende en kapitalbevaringsplan til finanstilsynet senest 5 dage efter virksomheden burde have konstateret denne ikke opfylder kravet. Finanstilsynet godkender kapitalbevaringsplanen, hvis det med rimelighed kan forventes, at virksomheden med kapitalbevaringsplanen kan opfylde kravene. Hvis ikke finanstilsynet godkender kapitalbevaringsplanen, bliver virksomheden påbudt at øge kapitalgrundlaget. Der kan indføres restriktioner vedr. udlodninger.

§ 125d:

Virksomheder der ikke opfylder det kombinerede kapitalbufferkrav skal give finanstilsynet besked og oplyse størrelsen af den kapital som virksomheden opretholder fordelt på:

- Egentlig kernekapital
- Hybrid kernekapital
- Supplerende kapital

§ 125f:

Erhvervs- og vækstministeriet fastsætter kvartalvis satsen på den kontracykliske buffer. Denne tager udgangspunkt i bl.a. kreditcyklussen, risiciene som følge af overdreven udlånsvækst og særlige forhold i den nationale økonomi. Den kontracykliske buffer ligger mellem 0-2,5 %. Har erhvervs- og vækstministeriet ikke meld en buffersats ud, skal virksomhederne bruge maksimalsatsen på 2,5 %.⁸

Som tidligere nævnt, udgør søjle 1 kravet 8 %. Det er således den solvensprocent som kreditinstitutter som minimum skal overholde. Måden denne udregnes på kan opstilles således:

$$\text{Solvensprocent} = \frac{\text{Basiskapital}}{\text{Risikovægtede poster}} \geq 8 \%$$

Basiskapital inddeltes i ikke-hybrid kernekapital, hybrid kernekapital og supplerende kapital.

- Ikke-hybrid kernekapital: Dette er kernen af basiskapitalen hos kreditinstituttet. Ikke-hybrid kernekapital består primært af egenkapital, og er den kapital der har størst risici for investoren, at investere i. Investoren står således bagerst i køen i tilfælde af konkurs. De kan ikke få dækket deres tab, før alle andre kreditorer er dækket.
- Hybrid kernekapital: Dette er en mellemting mellem aktiekapital og lånekapital. Der er særlige regler for, hvor meget af den hybride kernekapital der kan

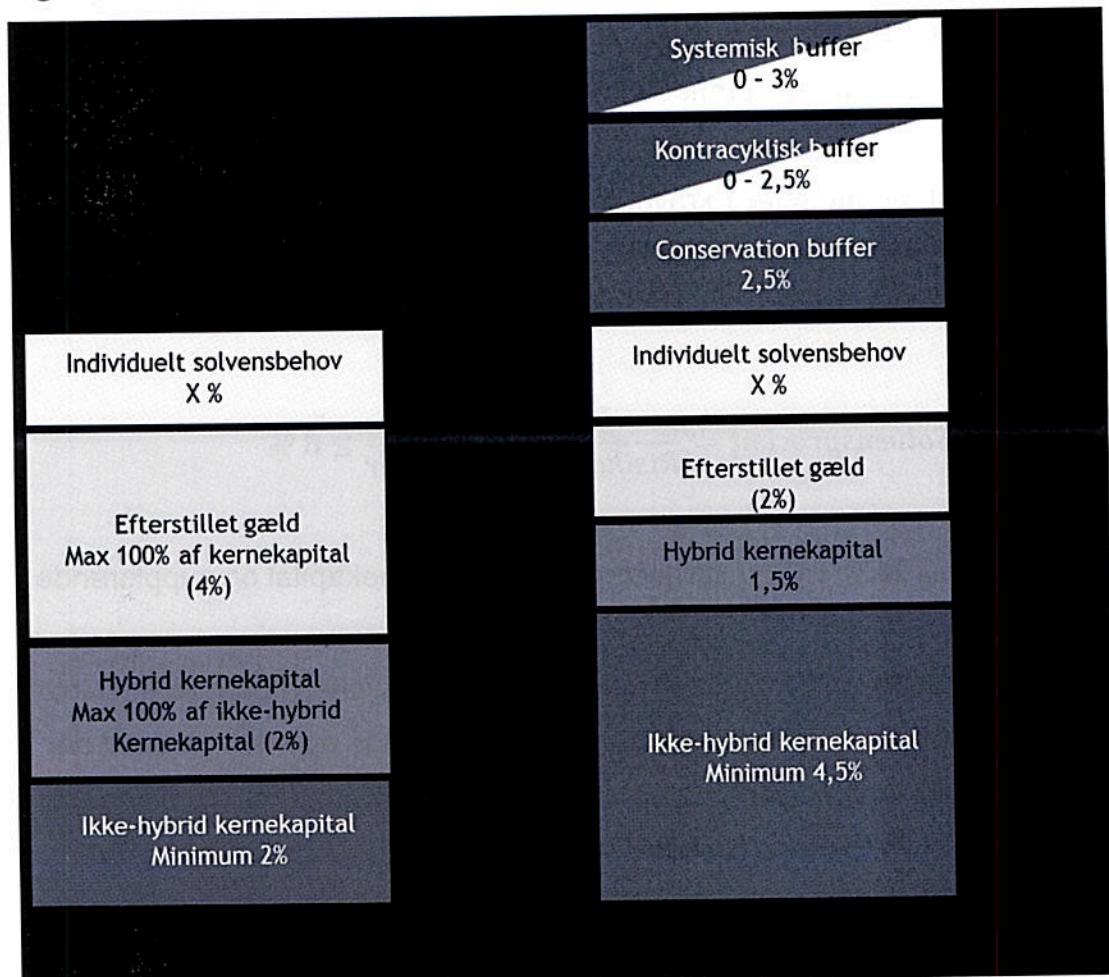
⁸ www.retsinformation.dk

medregnes som kernekapital. Dog kan den del der ikke medregnes, medregnes som supplerende kapital.

- Supplerende kapital/efterstillet gæld: Her medregnes den kapital som supplerer den ikke-hybride kernekapitalen og den hybride kernekapital. Ved at investere i supplerende kapital, accepterer långiveren at påtage sig en større risiko end andre långivere. I tilfælde af konkurs står de efter de øvrige kreditorer, men de står dog foran ikke-hybrid kernekapital (egenkapital).

Med de nye reguleringsregler i CRD IV, ændres der på kravene til fordelingen af de forskellige former for kapital.

Figur 3.3 – Basiskapitalen



Kilde: Finansiel risikostyring 2013, Jørgen Just Andresen, side 321.

Som det fremgår af figuren ændres reglerne således at ikke-hybrid kernekapital nu skal udgøre 4,5 % modsat 2 % før CRD IV. Kravene strammes reelt mere, da

definitionen på ikke-hybrid kernekapital skærpes. Reglerne for hybrid kernekapital ændres således den kun skal udgøre 1,5 % frem for 2 % før. Samtidig må supplerende kapital/efterstillet gæld kun udgøre 2 % af basiskapitalen frem for 4 % før. Man har altid mulighed for at bruge den foranstående kapital til at fylde op med. Altså der må altid fyldes op med "bedre" kapital. F.eks. hvis kreditinstituttet har en ikke-hybrid kernekapital på 6 %, behøver instituttet ikke have 1,5 % hybrid kernekapital.

Som det fremgår af figuren, giver summen af ikke-hybrid kernekapital, hybrid kernekapital og supplerende kapital 8 %, og er altså solvenskravet under søjle 1. Herefter kommer det individuelle solvensbehov under søjle 2. Solvenskravet på 8 % er et "hårdt" krav, og såfremt dette ikke opfyldes, kan kreditinstituttets tilladelse til at drive finansiel virksomhed inddrages. Til at beregne det individuelle solvensbehov under søjle 2, inddrages risici som ikke er dækket under søjle 1. Det kan være tillæg ved høj udlånsvækst over 10%, eller hvis det vurderes at kreditinstituttet har en forøget risiko på store engagementer. Det kan også være hvis kreditinstituttet er særligt koncentreret indenfor en branche med væsentlige udfordringer. Det individuelle solvensbehov skal opfyldes med ikke-hybrid kernekapital eller hybrid kernekapital. Søjle 2 kravet er et "blødt" krav.⁹

3.6 Kapitalbuffere

Som det fremgår af figur 3.3 indføres der ligeledes tre kapitalbuffere, conservation buffer, kontracyklisk buffer og systemisk buffer.

- Conservation buffer: Capital Conservation buffer udgør 2,5%. Denne buffer skal bestå af ikke-hybrid kernekapital. Denne buffer er et "blødt" krav. Såfremt kravet ikke opfyldes, resulterer det i begrænset ret til udbetaling af udbytte og bonusser. Samtidig stilles der krav om en kapitalgenopretningsplan, som skal leveres til finanstilsynet.
- Kontracyklisk buffer: Denne buffer tvinger kreditinstitutterne til at reservere yderligere kapital under højkonjunkturer. Herved er kreditinstitutterne ekstra polstret til tider med lavkonjunkturer. Den kontracykliske buffer er ikke fast,

⁹ Finansiel risikostyring 2013, Jørgen Just Andresen – Kapitel 12

men varierer mellem 0 % og 2,5 %. Bufferen fastsættes af de nationale myndigheder, og skal bestå af ikke-hybrid kernekapital.

- Systemisk buffer: Direktivet giver mulighed for en ekstra buffer, den systemiske risikobuffer. Denne buffer skal bestå af ikke-hybrid kernekapital. Bufferen kan indføres som følge af forhøjet risiko i et land. Umiddelbart er den maksimale buffer på 3 %, men den kan forhøjes ved godkendelse hos Kommissionen.

Disse buffere er ligesom søjle 2, er bløde krav.

Såfremt de bløde krav ikke opfyldes kan det betyde begrænsninger i kreditinstituttets ret til udbyttebetaling og bonusser. Herudover er der krav om en kapitalgenopretningsplan, som skal forelægges finanstilsynet jf. lov om finansiel virksomhed.

I tabellen herunder er opstillet konsekvenserne hvis bufferen ikke er opfyldt. Tabellen viser grænserne for udbytteudlodningen.

Tabel 3.4 – Maksimal udlodning ved ikke at overholde buffer

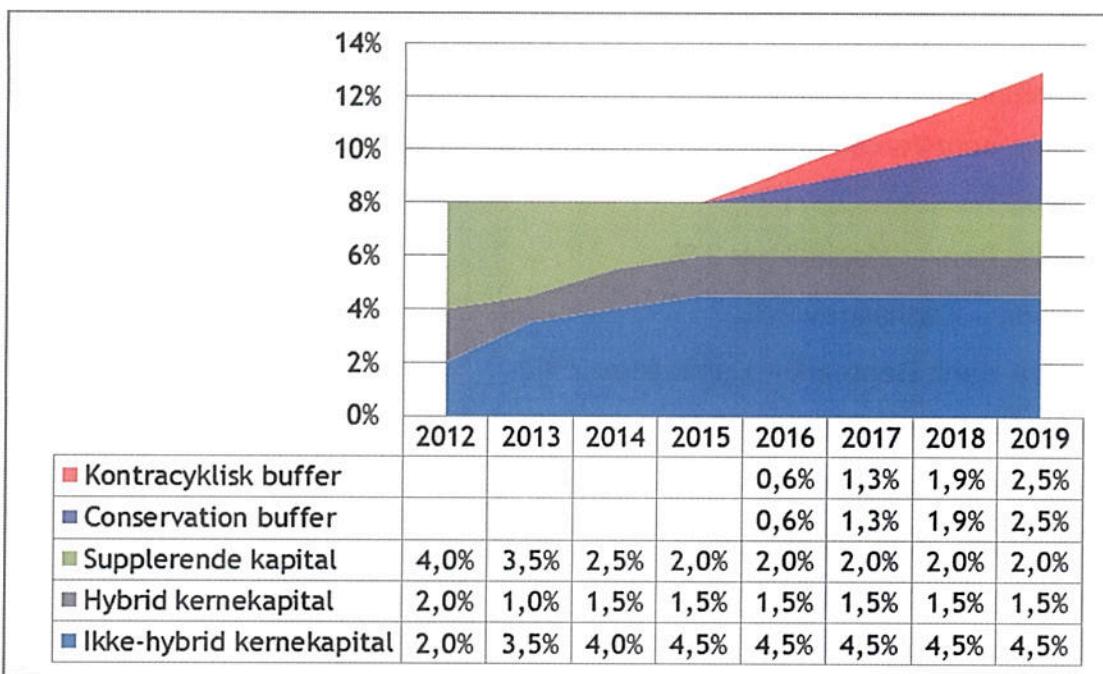
Konsekvens af manglende buffer		
	Buffer	Maks udlodning af resultat efter skat
1. kvartil	0 - 0,625 %	0%
2. kvartil	0,625 - 1,25 %	20%
3. kvartil	1,25 - 1,875 %	40%
4. kvartil	1,875 - 2,5 %	60%
	2,5 % +	100%

Kilde: Egen tilvirkning ud fra undervisningsslides

Dette sikrer således at kreditinstituttet sikrer sig polstring frem for at udbetal overskuddet til aktionærerne.

Bufferne indfases løbende frem mod fuld implementering i 2019. Nedenstående figur viser implementeringen af CRD IV.

Figur 3.5 – Indfasning af kapitalkravsreglerne



Kilde: Finansiel risikostyring 2013, Jørgen Just Andresen, side 323.

Som det fremgår af figuren, er indfasningen i fuld gang. Ændringen i fordelingen af basiskapitalen er i gang og ved udgangen af 2015, skal fordelingen af basiskapitalen være i orden. Fra 2016 til 2019 indfases conservation bufferen og den kontracykliske buffer løbende med samme stigning årligt. Således udgør bufferne 0,6 % i 2016, 1,3 % i 2017, 1,9 % i 2018 og er skal altså være fuldt implementeret i 2019 med 2,5 %. Det vil sige at kapitalkravet stiger med 5 % i årene fra 2016 – 2019. Dette stiller således store yderligere krav til kreditinstitutternes kapital.

Samtidig er stramningerne i kapitalkravene ekstra hårde, da både conservation buffer og den kontracykliske buffer skal opfyldes med ikke-hybrid kernekapital. I 2019 efter fuld implementering skal ikke-hybrid kernekapital altså udgøre 9,5 % modsat 2 % før CRD IV.

Den systemiske buffer er ikke medregnet her, da det endnu ikke vides hvordan den implementeres. Det er heller ikke klart om den overhovedet skal implementeres. Såfremt der også kommer krav om denne buffer, stilles der ekstra krav til ikke-hybrid kernekapital, da den systemiske buffer ligeledes skal opfyldes med ikke-hybrid kernekapital.

SIFI-institutter er institutter som reelt er "too big to fail". SIFI (systemically important financial institutions) institutter bliver ramt af et ekstra kapitalkrav. Der er i Danmark syv koncerner, som ventes at være SIFI. De har forskellige slutkrav til kapital. De syv koncerner er:

- Danske Bank – Kapitalkrav 3 %.
- Nykredit – Kapitalkrav 2 %.
- Nordea Bank Danmark – Kapitalkrav 2 %.
- Jyske Bank - Kapitalkrav 1,5 %.
- Sydbank - Kapitalkrav 1 %.
- BRF Kredit - Kapitalkrav 1 %.
- DLR Kredit - Kapitalkrav 1 %.

Der er ligeledes af kravet. Kapitalkravet indfases fra 2015 til 2019 som vist i følgende figur.

Tabel 3.6 – Indfasning af SIFI kapitalkravet

Institutspecifikt slutniveau	2015	2016	2017	2018	2019
1,0	0,2	0,4	0,6	0,8	1,0
1,5	0,3	0,6	0,9	1,2	1,5
2,0	0,4	0,8	1,2	1,6	2,0
2,5	0,5	1,0	1,5	2,0	2,5
3,0	0,6	1,2	1,8	2,4	3,0

Kilde: Undervisningsslides finansiel risikostyring med henvisning til bankpakke 6.

Der er således forskellig indfasning alt efter, hvilket slutkapitalkrav instituttet har. Danske Bank bliver hårdest ramt af kravet. De får altså et ekstra kapitalkrav på 3 % af de risikovægtede aktiver. Nykredit tilhører gruppen af kreditinstitutter, som er næst hårdest ramt af SIFI kravet, og skal altså have en ekstra buffer på 2 % efter fuld indfasning.¹⁰

¹⁰ Finansiel risikostyring 2013, Jørgen Just Andresen – Kapitel 12

3.7 Delkonklusion

Der indføres frem mod 2019 løbende skærpede krav til kreditinstitutternes kapitaldækning. Der ændres både på kvaliteten, og på kvantiteten af tilstrækkelig kapital. Der ændres således på sammensætningen af den kapital som kreditinstitutterne skal have. Der stilles krav om at en større del af kapitalen skal udgøres med ikke-hybrid kernekapital. Samtidig indføres der overliggende kapitalbuffere som forhøjer det samlede kapitalkrav. Solvensbehovet er et hårdt krav som skal opfyldes af kreditinstitutterne for at de må drive finansiel virksomhed. Kapitalbufferne er bløde krav, hvor der kan indføres restriktioner i en række forhold, såfremt disse ikke overholdes. Da det har store konsekvenser, hvis de største kreditinstitutter går konkurs, indføres der en buffer for disse SIFI institutter. Denne sikrer at de har yderligere kapital.

Kapitalkravene indfases løbende frem mod 2019, således kreditinstitutterne har mulighed for at forebygge, og fra år til år, øge deres kapital.

4.0 Likviditet

Op til finanskrisen var der ikke mange kreditinstitutter som overholdt de gældende regler for likviditetsstyring. Derfor kom Basel komiteen i 2009 med forslag til to nye likviditetsnøgletal, som skal sikre standardiserede opgørelsesmetoder for finansielle institutioners likviditetsrisikoprofil.

Det første nøgletal er LCR (Liquidity Coverage Ratio). Dette nøgletal skal sikre at kreditinstitutterne har den fornødne kortsigtede likviditet.

Det andet nøgletal er NSFR (Net Stable Funding Ratio). Dette nøgletal skal sikre at balancesammensætningen forhindrer likviditetsproblemer på længere sigt. Dette sker ved minimering af løbetidsmatch på balancen¹¹

¹¹ Finansiel risikostyring 2013, Jørgen Just Andresen – Kapitel 8

4.1 LCR

LCR måler om kreditinstituttet har tilstrækkelige likvide højkvalitetsaktiver således de kan klare sig igennem en 30 dages stresset periode. Der opstilles et stressscenarie med en krise, hvor der er ikke mulighed for at opnå funding. LCR beregnes ved følgende formel^{12,13}:

$$LCR = \frac{\text{Likvide højkvalitetsaktiver}}{\text{Afløb af nettobetalingsstrømme over næste 30 dage}} \geq 100 \%$$

Der har været tvivl om, hvordan de danske realkreditobligationer kunne klassificeres. Det er nu besluttet at danske realkreditobligationer får den højeste klassifikation og de har således en høj kreditkvalitet og en høj likviditet. Dette betyder at danske realkreditobligationer nu gælder som statsobligationer ved opgørelsen af LCR. LCR skal altså sikre at kreditinstituttet har modstandskraft til at modstå uro på det finansielle marked. ¹⁴

4.2 NSFR

NSFR måler om kreditinstituttet har tilstrækkelig stabil finansiering målt op mod aktiverne med lang binding. NSFR beregnes ved følgende formel:

$$NSFR = \frac{\text{Faktisk stabil finansiering}}{\text{Krævet stabil finansiering}} \geq 100 \%$$

Det kan således udledes, at den faktiske beholdning skal være mindst ligeså stor som den krævede stabile finansiering. Ved stabil finansiering forstår, at det er med en tidshorisont på over 1 år. Dette betyder at lån med en løbetid på 30 år, ikke kan fundes med obligationer, hvor løbetiden er under et år. Dette betyder at F1 lån ikke kan betragtes som stabil funding, da det reelt er 1 årlige lån med en 30 årig løbetid. Dette har medvirket at flere realkreditinstitutter ikke tilbyder ny udstedelser af F1 lån. Samtidig er bidragssatserne typisk højere på rentetilpasningslån, således af

¹² Finansiel risikostyring 2013, Jørgen Just Andresen – Kapitel 8 side 212

¹³ Finansiel risikostyring 2013, Jørgen Just Andresen Kapitel 8

¹⁴ www.evm.dk

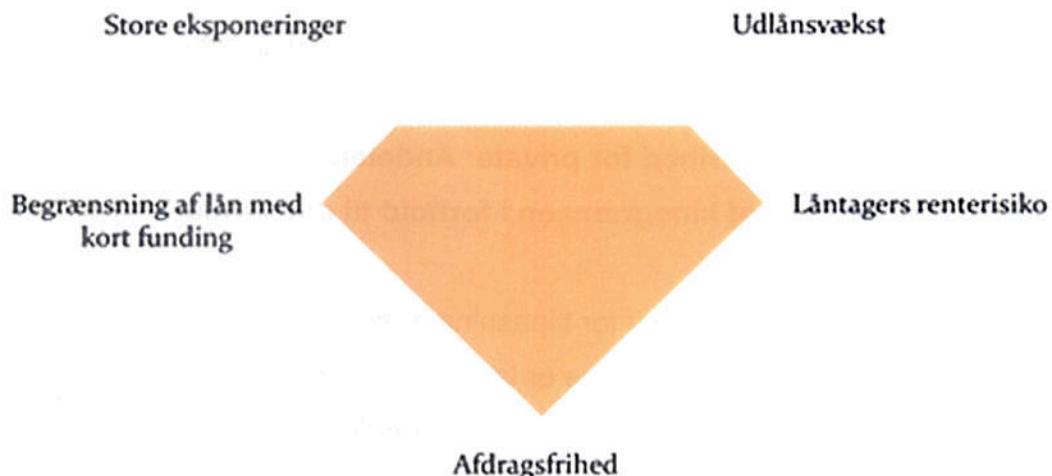
kreditinstitutterne forsøger at påvirke låntager til at flytte over i et lån med en længere finansiering. NSFR ligger tæt op af den nye tilsynsdiamant, hvor finanstilsynet ønsker at begrænse andelen af lån med kort funding.

Længere finansiering, og dermed stabil funding, er altså en markant parameter i at sikre det danske realkreditsystem fremadrettet.¹⁵

4.3 Tilsynsdiamanten

Finanstilsynet har opstillet en model med pejlemærker for grænseværdier hos et realkreditinstitut, som de mener viser om et realkreditinstitut har en forhøjet risiko. Tilsynsdiamanten ser således ud:

Figur 4.1 – Tilsynsdiamanten i 2018



Kilde: www.finanstilsynet.dk

Tilsynsdiamanten opstiller pejlemærker som modvirker at realkreditinstituttet tager overdrevne risici, men samtidig giver pejlemærkerne de sunde realkreditinstitutter mulighed for at drive en rentabel forretning og virksomhed. Tilsynsdiamanten vil gælde fra 2018 for realkreditinstitutter. Dog er det væsentligt for

¹⁵ Finansiel risikostyring 2013, Jørgen Just Andresen – Kapitel 8

realkreditinstitutterne, at de allerede nu begynder at omstille sig således de opfylder kravene ved implementering. Tilsynsdiamanten opstiller fem pejlemærker.¹⁶

- **Udlånsvækst i segmenter < 15 % p.a.**

Pejlemærket er fastsat for at begrænse risikotagningen i højvækstperioder.

Dette for at undgå at realkreditinstitutterne øger deres udlån voldsomt, ligesom skete op til finanskrisen. Der må altså ikke ske en udlånsvækst på 15 % eller mere indenfor udlånssegmenterne. Dette pejlemærke er en "early warning" indikator på at et realkreditinstitut tager en højere risiko end hidtil. Dog kan det også skyldes at et realkreditinstitut er særligt konkurrencedygtig indenfor et givet segment.

- **Låntagers renterisiko: Andelen af lån, hvor LTV overstiger 75 % af lånegrænsen, og hvor renten kun er låst fast i op til 2 år < 25 %.**

Dette pejlemærke sikrer at realkreditinstitutter tilpasser sine udlån således de ikke har for høj en andel af udlån med kort rentetilpasning, og en høj LTV. Det kan således give udfordringer, når rentetilpasningen sker såfremt der er en høj LTV. Der er således risiko for at ejendommen er overbelånt. Herved får låntager en renterisiko.

- **Begrænsning af afdragsfrihed for private: Andelen af afdragsfrie lån i LTV-båndet over 75 % af lånegrænsen i forhold til det samlede udlån < 10 %.**

Det forventes at der her er behov for tilpasning hos flere af de danske realkreditinstitutter. Dette pejlemærke er lavet for at mindske afdragsfrie udlån ved en høj LTV. Det kan give udfordringer såfremt låntager ikke har en stærk nok økonomi til at påbegynde afdrag. Ved en høj belåningsprocent kan det give udfordringer såfremt lånet skal omlægges for at låntager kan opfylde sine forpligtelser. Dette pejlemærke gælder først fra 2020.

- **Begrænsning af lån med kort funding: Andelen af udlån, som refinansieres, skal være mindre en 25 % årligt og mindre end 12,5 % pr. kvartal af den samlede udlånsportefølje.**

Der har gennem flere år været benyttet korte obligationer til at finansiere lange lån. Især de årlige rentetilpasningslån har være meget populære.

¹⁶ www.finanstilsynet.dk

Realkreditinstitutterne har i de senere år, arbejdet med at reducere andelen af lån med korte obligationer. Hos de fleste realkreditinstitutter udbydes der ikke længere F1 lån, og de udbyder i stedet lån med halvårlig rente Cibor 6.

Forskellen er at disse lån er bygget op på en obligation med længere løbetid, hvilket hjælper realkreditinstitutterne med at opfylde dette pejlemærke.

- **Store eksponeringer:** Summen af de 20 største eksponeringer skal være mindre en den egentlige egenkapital.

Dette pejlemærke sikrer at realkreditinstituttet ikke påtager sig udlån til enkelte større låntagere. Derved opnår de en risikospredning i udlånsporteføljen.¹⁷

4.4 Delkonklusion

Der stilles nu også yderligere krav til kreditinstitutternes likviditetsstyring. CRD IV omfatter reglerne for LCR og NSFR. LCR skal sikre at kreditinstitutterne har højkvalitetsaktiver til at klare sig igennem en 30 dages stresset periode. NSFR skal sikre at kreditinstitutterne har en stabil funding. Dette vil sige at de har tilstrækkelig funding med en tidshorisont over 1 år. Dette skyldes at de ønsker at minimere risikoen for at kreditinstituttet ikke har mulighed for at fremskaffe funding ved udløb.

I 2018 kommer der en tilsynsdiamant til realkreditinstitutter. Realkreditinstitutterne er allerede nu, begyndt at efterleve denne. Tilsynsdiamanten fastsætter pejlemærker for, at realkreditinstituttet ikke tager overdrevne risici, men sikrer samtidig at sunde realkreditinstitutter kan vækste. Der fokuseres på fem pejlemærker. De gælder indenfor udlånsvækst, låntagers risiko, afdragsfrihed, funding og store eksponeringer.

5.0 Nykredit

5.1 Historie

Nykredit koncernen startede som en kreditforening. I 1985 blev Nykredit etableret da Forenede Kreditforeninger og Jyllands Kreditforening fusionerede. Nykredit var frem til 1989 udelukkende en engrosvirksomhed. Her blev realkreditlånene udelukkende

¹⁷ <http://www.finanstilsynet.dk>

lavet gennem pengeinstitutter. Der skete en liberalisering af realkreditsektoren i 1989, og pengeinstitutter kunne nu selv etablere realkreditinstitutter samtidig med at kreditforeninger kunne lade sig omdanne til aktieselskaber.

Der skete en stor omstilling i branchen, og hos Nykredit. I årene efter 1989 udvidede de forretningsaktiviteterne, således de også omfattede forsikring, bankvirksomhed, ejendomsmæglervirksomhed og pension. Samtidig udviklede Nykredit sig til en landsdækkende multikanal distributionsnet.

I 2003 blev de det største realkreditinstitut i Danmark ved at købe Totalkredit. Som tidligere nævnt, havde de en markedsandel på 43,1% pr. ultimo 3. Kvartal 2014.

Nogle år senere, i 2008, købte de forstædersnes bank og denne blev fusioneret ind i Nykredit Bank.¹⁸

5.2 Koncernen Nykredit

Nykredit Realkredit A/S ejer flere selskaber¹⁹:

- Totalkredit A/S
- Nykredit Bank A/S
 - Nykredit Portefølje Adm. A/S
 - Nykredit Leasing A/S
- Nykredit Mægler A/S
- Nykredit ejendomme A/S
- Ejendomsselskabet Kalvebod A/S

Det er således disse selskaber der indgår i analysen om kapital.

Nykredit Realkredit ejes af Nykredit Holding A/S, som ejes af følgende:

- Foreningen Nykredit – ejerandel 89,80 %
- Industriens Fond – ejerandel 4,70 %
- Foreningen Østifterne – ejerandel 3,25 %
- PRAS A/S – ejerandel 2,25 %.

Disse selskaber vil ikke berøres i analyse

¹⁸ www.nykredit.dk

¹⁹ Årsrapport 2015 – Nykredit Realkredit-koncernen

5.3 Opgørelse af kapitalkrav

Nykredit Realkredit koncernen kapitalgrundlag udgør mio. kr. 74.498 og er opgjort på følgende måde:

Tabel 5.1 – Nykredit Realkredit- koncernen kapitalgrundlag

Mio. kr.	2014	2015
Egentlig kernekapital		
Egentlig kernekapital før fradrag	58.650	61.686
Primære fradrag i egentlig kernekapital		
Foreslægt udbytte	-	-
Forsigtighedsbaseret værdiansættelse	-551	-359
Immaterielle aktiver, herunder goodwill og skat på periodiserede renter.	-2.188	-250
Udskudte skatteaktiver	-23	-52
Aktiver i ydelsesbaseret pensionskasse	-214	-227
Fradrag for forskel mellem IRB-beregnehede tab og nedskrivninger	-1.433	-1.116
Øvrige fradrag	-	-
Overgangsjustering af fradrag	1.318	806
Fradrag i egentlig kernekapital i alt	-3.091	-1.161
Egentlig kernekapital i alt	55.559	60.525
Hybrid kernekapital		
Hybride kernekapitalindskud	6.746	3.831
Overgangsjustering af fradrag	-513	-322
Fradrag i hybrid kernekapital	-75	-22
Fradrag i hybrid kernekapital i alt	-588	-343
Hybrid kernekapital i alt	6.158	3.488
Kernekapital i alt	61.717	64.013
Supplerende kapital		
Efterstillede kapitalindskud	4.463	10.820
Supplerende kapital før fradrag	4.463	10.820
Fradrag i supplerende kapital		
Overgangsjustering af fradrag	-573	-335
Øvrige fradrag	-	-
Fradrag i supplerende kapital i alt	-573	-335
Supplerende kapital i alt	3.890	10.485
Kapitalgrundlag	65.606	74.498

Kilde: Nykredit Realkredit-koncernen risikorapport 2015

Som det fremgår af tabellen, udgør deres samlede kapitalgrundlag 74.498 mio. kr. efter fradrag. Den største del af deres kapitalgrundlag er fra egentlig kernekapital, eller ikke-hybrid kernekapital. Det er den vigtigste form for kapital, ved indførelsen af CRD IV. Det er derfor en god udvikling.

Det ses at deres kapitalgrundlag er steget fra 2014 til 2015. Dette skyldes en stigning i den egentlige kernekapital samtidig med lavere fradrag i denne. De har faldende

hybrid kernekapital, men forøger deres supplerende kapital. De har således udstedt yderligere supplerende kapital i 2015 på ca. mio. kr. 6.340.

De har følgende opgørelse over risikoeksponering:

Tabel 5.2 – Nykredit Realkredit-koncern risikoeksponering og solvens

Mio. kr.	2014	2015
Kreditrisiko		
Standardmetoden	20.115	13.274
IRB-metoden	283.501	249.814
Bidrag til misligholdelsesfond	313	394
Kreditværdijustering (CVA)	1.394	1.383
Kreditrisiko i alt	305.321	264.865
Markedsrisiko		
Interne modeller	26.272	16.364
Standardmetoden	9.063	11.594
Markedsrisiko i alt	35.335	27.958
Operationel risiko		
Basisindikatormetoden	17.933	18.397
Operationel risiko i alt	17.933	18.397
Risikoeksponeringer i alt	358.589	311.220
Kapitalgrundlag	65.606	74.498
Kapitalprocent, %	18,2	23,9
Egentlig kernekapitalprocent, %	15,4	19,4
Solvensbehov, %	11,3	11,8

Kilde: Nykredit Realkredit-koncernen risikorapport 2015

Det fremgår af tabellen at, Nykredit Realkredit-koncernen benytter forskellige metoder til opgørelse af risiko. De benytter således både standartmetoderne og de interne metoder. Under operationel risiko fremgår det at de benytter basisindikatormetoden. Dette skyldes at de har typer af udlån, hvor de ikke har nok data til at benytte IRB metoden. Derfor anvender de standardmetoden her. Dog anvender de IRB metoden til opgørelse af klart størstedelen af udlånet. Under kreditrisiko, benytter de standardmetoden til udregning af risikoen indenfor Stats- og kreditinstituteksponering og på enkelte mindre porteføljer. Ved beregning af markedsrisiko benytter de standardmetoden til at beregne risikoen for Totalkredit.

Af tabel 5.2 kan det udledes at søje 2 tillægget er stigende. Dette skyldes at koncernen tager højde for en konjunkturnedgang efter at have lavet en stresstest. De

mener derfor at der er større sandsynlighed for faldende ejendomspriser og øgede restancer på udlån. Dette tages der således højde for under søjle 2 tillægget.

Tabel 5.3 – Solvensprocent opdelt

2015 % af risikoekspóneringer	Nykredit Realkredit A/S	Totalkredit A/S	Nykredit Bank- koncernen	Nykredit Realkredit- koncernen
Kreditrisiko	7,4	7,4	6,6	6,8
Markedsrisiko	0,4	0,3	0,9	0,7
Operationel risiko	0,2	0,3	0,5	0,5
Søjle I i alt	8,0	8,0	8,0	8,0
Kreditrisiko	1,1	2,2	1,4	2,3
Markedsrisiko	0,0	0,0	1,4	0,4
Operationel risiko	0,1	0,0	0,7	0,2
Øvrige risici ¹	0,8	1,0	0,6	0,9
Søjle II i alt	2,0	3,3	4,0	3,8
Solvensbehov i alt	10,0	11,3	12,0	11,8

Kilde: Nykredit Realkredit-koncernen risikorapport 2015

I tabellen ovenfor er solvensbehovet opgjort på de tre store aktører i Nykredit Realkredit-koncernen. Søjle 1 kravet udgør 8 %, for hele koncernen. Der er dog større forskelle når vi ser på søjle 2 tillægget. Nykredit Realkredit har et tillæg på 2,0 %, hvilket er det laveste for koncernen. Totalkredit har et tillæg på 3,3 %, mens Nykredit Bank har et tillæg på 4,0 %. Det vurderes altså at der er større risici i Totalkredit og Nykredit Bank ved søjle 2 tillægget. Derfor påvirker Totalkredit og Nykredit Bank, Nykredit Realkredit-koncernen negativt ved opgørelse af solvensbehovet.

De har opgjort deres individuelle solvensbehov til 11,8 %, hvilket betyder at søjle 2 tillægget er opgjort til 3,8 %. Søjle 2 tillægget skal ikke opfyldes med ikke-hybrid kernekapital, men kan opfyldes med hybrid kernekapital, som skal opfylde kravet om triggerniveau 7 %, hvor det konverteres til egentlig egenkapital.²⁰ De har ikke-hybrid kernekapital på 19,4 %, hvilket opfylder kravene for 2015. Kravet for ikke-hybrid kernekapital i 2015 kan opgøres på følgende måde:

²⁰ www.finanstilsynet.dk

Tabel 5.4 – Minimumskrav til kernekapital i 2015

Minimumskrav til egentlig kernekapital %	2015
Søjle 1	4,5
SIFI	0,4
I alt	4,9
Nykredit Realkredit-koncernen	19,4

Kilde: Egen tilvirkning

Der er derfor ikke udfordringer med at opfylde minimumskravet til ikke-hybrid kernekapital i 2015.

Hvis man analyserer på minimumskravet til ikke-hybrid kernekapital ved løbende implementering af kapitalkraven frem mod 2019, fremgår det at deres nuværende ikke-hybrid kernekapitalandel fortsat er tilstrækkelig.

Tabel 5.5 - Minimumskrav til ikke-hybrid kernekapital i 2015 – 2019

Minimumskrav til egentlig kernekapital %	2015	2016	2017	2018	2019
Søjle 1	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5
SIFI	0,4	0,8	1,2	1,6	2,0
Conservation buffer		0,6	1,3	1,9	2,5
Kontracyklisk buffer		0,6	1,3	1,9	2,5
I alt	4,9	6,5	8,3	9,9	11,5
Nykredit Realkredit-koncernen	19,4				

Kilde: Egen tilvirkning

Her er ikke medtaget søjle 2 tillægget, da det ikke kendes. Samtidig er det ikke et krav at søjle 2 tillægget opfyldes med ikke-hybrid kernekapital jf. tidligere. Den systemiske risikobuffer er ikke medregnet her, da denne ikke kendes, men i værste tilfælde vil den udgøre 3 %. Såfremt dette er tilfældet, har de stadig tilstrækkelig ikke-hybrid kernekapital til at opfylde kravene. Det er positivt at de har så stor en overdækning på deres ikke-hybride kernekapital.

For at analysere på koncernens kapital er her en oversigt over, hvordan Nykredit Realkredit-koncernen overholder kapitalkravene i 2015.

Tabel 5.6 Opfyldelse af kapitalkrav i 2015

2015	Krav i %	Krav i mio. kr.	Kapital	Over/Underdækning
Ikke-hybrid kernekapital	4,50%	14.005	60.525	46.520
Hybrid kernekapital	1,50%	4.668	3.488	- 1.180
Supplerende kapital	2,00%	6.224	10.485	4.261
Solvens	8,00%	24.898		
Søjle 2 tillæg	3,80%	11.826		
Solvens i alt	11,80%	36.724	74.498	37.774
Risikovægtede poster		311.220		

Kilde: Egen tilvirkning på baggrund af Risikorapport 2015

Som det fremgår af tabellen, har koncernen en væsentlig overdækning i forhold til kapitalkravet. De har en stor overdækning indenfor ikke-hybrid kernekapital på mio. kr. 46.520. De har en underdækning af hybrid kernekapital, men de må til enhver tid fylde op med bedre kapital. Efter udstedelsen af ekstra supplerende kapital i 2015, opfylder de nu kravet for supplerende kapital. De kunne reelt opfylde kapitalkravet ved kun at benytte ikke-hybrid kernekapital, hvilket må vurderes tilfredsstillende. Dog ved de at der allerede fra 2016 kommer kapitalbuffere som skal opfyldes med ikke-hybrid kernekapital. Derfor er det vigtigt at de har stor fokus på deres kapitalstruktur. Deres samlede solvenskrav udgør 11,80 % svarende til mio. kr. 36.724, og har en overdækning på over 100 %.

5.4 Forventning om stigning i risikovægtede poster

Nykredit Realkredit-koncernens risikovægtede poster udgjorde i 2015 mio. kr. 311.220. Nykredit Realkredit-koncernen har på nuværende tidspunkt en række modeller vedr. opgørelse af de risikovægtede poster, til godkendelse hos Finanstilsynet. Ved godkendelse forventes de risikovægtede poster at stige med mio. kr. 35.000, således risikoeksponeringen nu vil udgøre ca. mio. kr. 345. Denne stigning vil primært vedrøre realkreditforretningen. Herudover forventes de risikovægtede poster at stige til ca. mio. kr. 375 i 2019.

Samtidig hermed, kommer der justeringer i de detaljerede kapitalkravsberegninger, især på grund af tabserfaringer fremtvunget af finanskrisen. Finanskrisen påvirker altså grundlaget for beregning af de risikovægtede poster. Med disse in mente,

forventes de risikovægtede poster at udgøre ca. mio. kr. 400.000. Dette betyder at kapitalkravet for ikke-hybrid kernekapital, med de kendte regler, i 2019 vil udgøre ca. mio. kr. 70.000, svarende til en ikke-hybrid kernekapitalprocent på 17,5.

Grunden til de forventede øgede kapitalkrav er at, der på nuværende tidspunkt er drøftelser i Baselkomiteen og EBA²¹ om at der skal indføres en minimumsriskovægt på blandt andet boliglån.

Samtidig skal der besluttes et nyt gulvkrav for kreditinstitutter, som benytter IRB metoden. Dette gulvkrav skal besluttes i 2017. Nykredit Realkredit-koncernen finder det sandsynligt at der tages udgangspunkt i Baselkomiteens udkast til en ny standardmetode for beregning af kreditrisiko. Denne nye standardmetode blev offentligjort i december 2015. Den store udfordring for Nykredit Realkredit-koncernen er, at de nye forslag til regulering betyder, at kapitalkravene på udlån med lav tabsrisiko, forøges. Under denne kategori kan især nævnes realkreditudlån, som koncernen har en stor del af. Nykredit vil dog fortsat arbejde for at, kapitalkravet skal baseres på de observerede tabsrisici. De mener dermed at kapitalkravet skal baseres på det danske realkreditsystems dokumenterede robusthed. Det vurderes dog meget sandsynligt at koncernens kapitalkrav til realkreditudlån vil stige. Da der endnu kun er tale om forslag uden eksakte tal for ændringerne, vil stigningerne i kapitalkravet selvfølgelig afhænge af de endelige regler, som udformes af Baselkomiteen, EU-kommissionen og EBA.²²

Finanstilsynet har undersøgt Baselkomiteens forslag for kreditrisiko og IRB guldkravet. De er kommet frem til følgende:²³

- Standardmetoden ændres således risikovægten bestemmes ud fra risikofaktorer på en række eksponeringstyper.
- Nyt gulvkrav til IRB metoden, som baseres på den nye standardmetode.
- Mulighed for separate gulvkrav for kreditrisiko, markedsrisiko og operationel risiko.

²¹ EBA – European Banking Authority

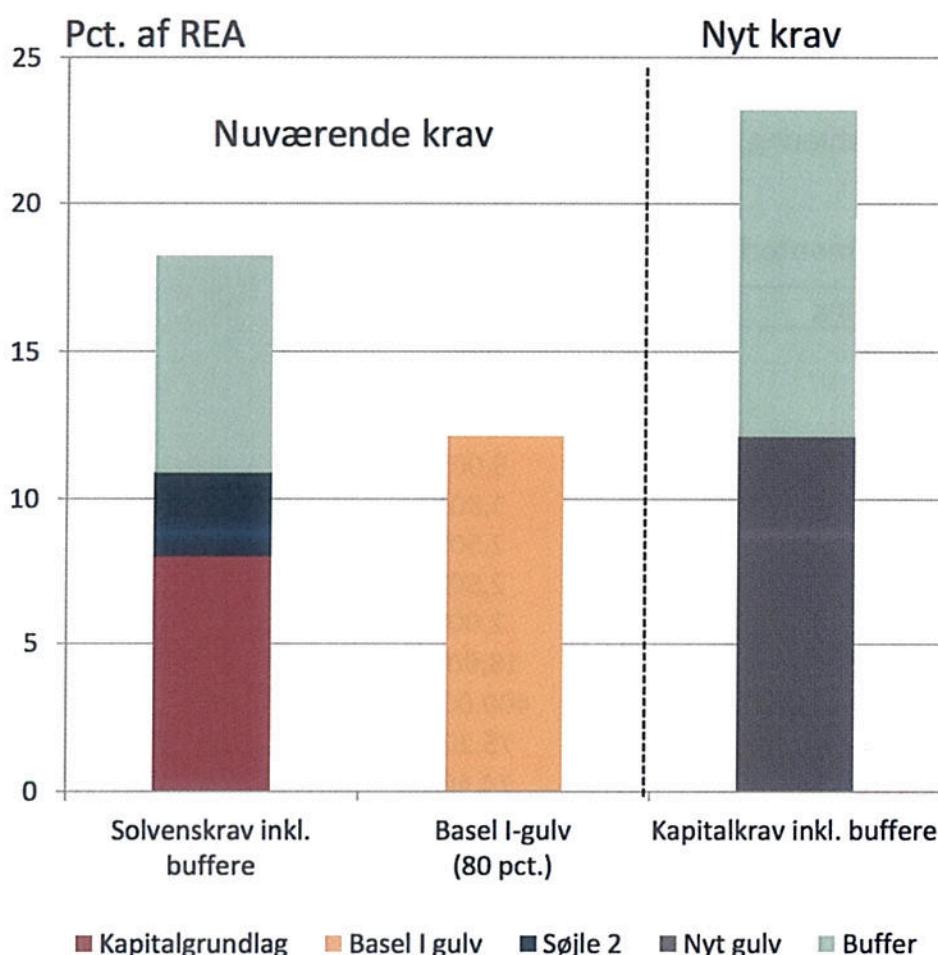
²² 2015 – Risikorapport Nykredit Realkredit-koncern

²³ www.pwc.dk

- Konsekvenserne kan endnu ikke defineres. De vil afhænge af den endelige kalibrering af standardmetoden for kreditrisiko. I dag udgør gulvkravet 80 % af Basel I risikovægtning som udgør 0 %, 20 %, 50 %, 100 % og afhænger blandt andet af rating fra eksterne bureauer.²⁴
- Såfremt gulvkravet vedtages i EU, kan det betyde at kapitalkravet skal fastsættes ud fra gulvet for de risikovægtede eksponering, som skal tillægges IRB-gulvkravet.

Finanstilsynet har lavet følgende figur for at illustrere konsekvenserne af gulvkravet.

Figur 5.7 – Nyt gulvkrav betydning for kapitalkrav



Kilde: PwC's bankseminar 2015 på baggrund af materiale fra finanstilsynet

Som det fremgår af figuren, stiger kapitalkravet. Det fremgår at det nye guldkrav isoleret set er større end det nuværende solvenskrav inklusiv søjle 2 tillægget. Det

²⁴ www.danskebank.com

vurderes at hos 60 % af gruppe 1 kreditinstitutterne, som benytter sig af IRB metoden, vil kapitalkravet stige i ca. 5 %.

Det endelig krav kendes endnu ikke, men det er væsentligt allerede nu at forholde sig til det. Det vurderes at Nykredit Realkredit-koncernen gør klogt i at analysere på konsekvenserne nu, da de kan forvente en stigning i kapitalkravet.

5.5 Kapitalkrav ved fuld implementering i 2019

Nykredit Realkredit-koncernen mener de mangler kapital for også fremadrettet at opfylde kravene for kapital ved fuld implementering af CRD IV i 2019. På baggrund af 2015 risikorapporten, er der lavet en analyse af Nykredit Realkredit-koncernens kapital ved fuld implementering af CRD IV i 2019.

Tabel 5.8 – Fuld implementering af CRD IV i 2019

2019 - Fuld implementering	Kapitalkrav
Ikke-hybrid kernekapital	4,50%
Hybrid kernekapital	1,50%
Supplerende kapital	2,00%
Solvens	8,00%
Søjle 2 tillæg	3,80%
Conservation buffer	2,50%
Kontracyklisk buffer	2,50%
SIFI tillæg	2,00%
Kapitalkrav i alt	18,80%
Risikovægtede poster (forventet) mio. kr.	400.000
Kapitalkrav mio. kr.	75.200
Kapitalgrundlag 2015 mio. kr.	74.498
Underdækning mio. kr.	-702

Kilde: Egen tilvirkning på baggrund af reglerne om CRD IV og 2015 risikorapporten for Nykredit Realkredit-koncernen

Forudsætninger:

Der er stadig ubekendte faktorer, hvorfor der i ovenstående tabel er taget nogle forudsætninger. Der regnes med et uændret søjle 2 tillæg for den individuelle solvensprocent, således denne udgør det samme som i 2015. Der regnes med fuld implementering af conservation bufferen og den kontracykliske buffer, da dette

forventes. Samtidig er medregnet SIFI kravet, fuldt implementeret og udgør 2 %. Der er i beregningen taget udgangspunkt i Nykredits egne forventninger til størrelsen af de risikovægtede poster, som nævnt i det tidligere afsnit. Dette betyder, at der er taget højde for nyt gulvkrav ved IRB metoden, men da denne ikke er fastsat endnu, bygger det på Nykredits egne forventninger. Det er forudsat at kapitalgrundlaget udgør det samme som i 2015. Dette for at analysere om koncernen har behov for yderligere kapital. Sluteligt er den systemiske buffer ikke medregnet, da det endnu ikke vides hvad denne vil udgøre, eller om den skal medregnes i 2019. Derfor er der mange faktorer der ikke er kendte, men tabellen giver et overblik over, hvilke udfordringer Nykredit Realkredit-koncernen står overfor.

Ved opgørelse efter ovennævnte metode, viser det at koncernen har en underdækning for kapital på mio. kr. -702. Der er mulighed for at denne underdækning forhøjes, såfremt forudsætningerne ændres til det negative (skærpede krav). Dog har de mulighed for at fremskaffe yderligere kapital i perioden frem mod 2019. Samtidig er der muligheder for at indtjening øges. Herved forhøjes deres kapitalgrundlag, og de så kan de muligvis opfylde kravene.

5.6 Delkonklusion

Isoleret set på risikorapporten fra 2015, har Nykredit Realkredit-koncernen ikke udfordringer med at opfylde kapitalkravet. I 2015 har de en kapitalprocent 23,9 % mens deres individuelle solvensprocent udgør 11,8 %. De har således en stor overdækning. Ikke-hybrid kernekapitalprocent udgør 19,4 %, og de kan således opfylde det individuelle solvenskrav alene med dette. Det fremgår at det individuelle solvensbehov er større for Totalkredit og Nykredit Bank. Disse påvirker derfor kapitalkravet negativt.

Ved opgørelse af de risikovægtede poster benytter de interne modeller. Dog bruger de standardmetoden til en lille del af udlånet, mens de bruger basisindikatormetoden til opgørelse af operationel risiko.

Der er forslag om ændringer i beregningsmodellerne til opgørelse af de risikovægtede poster, hvorfor Nykredit forventer set stigende kapitalkrav fremadrettet. Den forventede stigning vil gøre det vanskeligere for Nykredit at overholde kapitalkravene. Ved fuld implementering af CRD IV i 2019, hvor deres egen forventning til stigningen i de risikovægtede poster er medregnet, viser det at de har en underdækning af kapital. De er derfor presset til at kapitalisere sig yderligere.

6.0 Nykredit Realkredit-koncernen likviditet

6.1 LCR

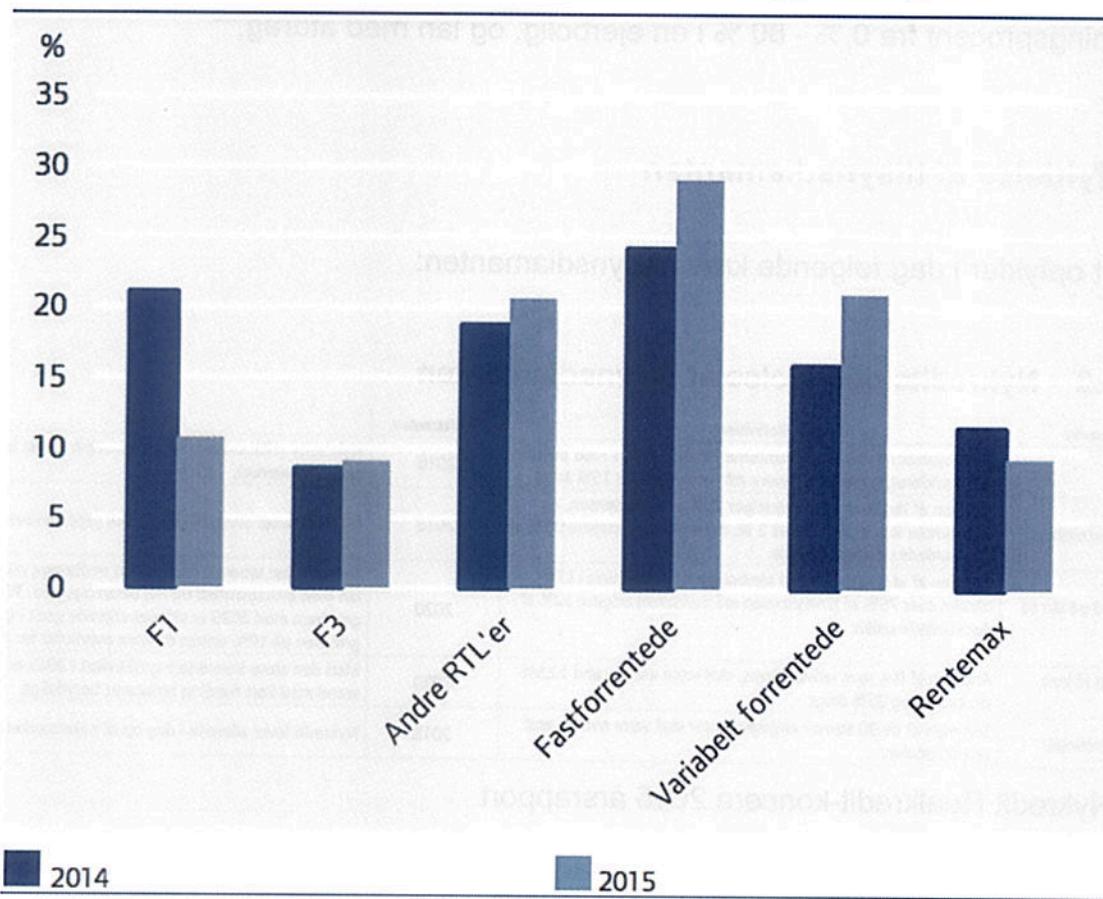
Som tidligere berørt, er der kommet nye regler for kreditinstitutternes likviditetsstyring. Nykredit har løbende tilpasset sig LCR kravene ved at reducere beholdningen af egne obligationer. Beholdningen af egne obligationer kan ikke medregnes i LCR. Nykredit Realkredit-koncern havde ultimo 2015 en LCR på 274 % og overholder således kravet for LCR. Kravet for LCR er $\geq 100\%$. De har således en overdækning. For Nykredit Bank udgjorde LCR 120%, og her er de således mere udfordret, og skal have fokus på, også fremadrettet af opfylde LCR kravet. Dog er det positivt at de opfylder kravet.

6.2 NSFR

NSFR opgøres af Nykredit Realkredit-koncernen til 85,4 % pr. ultimo 2015. Derved er deres stabile funding under målepunktet. Det viser derfor at koncernen har brug for at forbedre forholdet mellem udlån og stabil funding. Derfor påbegyndte Nykredit Realkredit-koncernen i 2014 et aktivt arbejde med at nedbringe andelen af kort funding. Derfor ændrede de prisstrukturen, således kunderne med fordel kunne vælge et lån med et længere refinansieringsinterval. Der er derfor sket en stor omlægning fra F1 lån til lån med længere refinansieringsinterval, såsom F-kort, Ciborlån og fastforrentede lån. Dette har betydet at koncernen har reduceret sin andel af F1 lån med mio. kr. 115.000, svarende til et fald i andelen af samlede udlån

fra 21 % til 11%. Dette har betydet at NSFR er forbedret fra 76,9 % i 2014 til 85,4 % i 2015. Ændringen i deres udlånsportefølje ses i nedenstående figur.²⁵

Figur 6.1 – Nykredit Realkredit-koncernen fordeling på låntyper



Kilde: 2015 Risikorapport Nykredit Realkredit-koncern

Her fremgår reduktionen i F1 lån. Andelen af F3 lån er stigende, hvilket er godt for Nykredit. Herved er finansieringen via funding med en løbetid på over 1 år. En del af forklaringen på stigningen kan findes ved, at man har mulighed for at ændre refinansieringsintervallet på sit lån, uden at omlægge det. Det er derfor en overskuelig ændring for kunderne. Samtidig hermed har F3 lånet været billigere end F1 lånet. Dette skyldes at der på F1 lånene typisk er en større kursskæring end bed F3 lån. Dette er et af elementerne ved ændringerne i prisstrukturen som tidligere nævnt. Kursskæring for F3 udgør pr. 1. marts 2016 (f.eks. 0,2), mens den udgør 0,3 på F1 lån. Forskellen er dog større, da der på F3 lån betales kursskæring hvert tredje år frem for hvert år. Derved er den årlige kursskæring for F3 0,07, mens den er 0,3

²⁵ 2015 Risikorapport Nykredit Realkredit-koncern

på F1. Over en tre årig periode er forskellen blot endnu større, da F1 lånets kursskæring vil udgøre 0,9 mod 0,2 på F3 lånet. Hertil kommer at der er forskellige bidragssatser. Bidragssatsen på F1 lån udgør 0,85 % og på F3 0,75 %. Der er således en væsentlig forskel på prisen på de to lån. Der er her taget udgangspunkt i en belåningsprocent fra 0 % - 80 % i en ejerbolig, og lån med afdrag,²⁶

6.3 Opfyldelse af tilsvynsdiamanten

Nykredit opfylder i dag følgende krav i tilsvynsdiamanten:

Figur 6.2 – Nykredits opfyldelse af tilsvynsdiamanten

Pejlemærke	Definition	I krafttræden	Nykredit
Udlånsvækst	Udlånsvækst i hvert af segmenterne Privat, Erhverv med boligformål, Landbrug og Andet erhverv må ikke overstige 15% årligt.	2018	Nykredits udlånsvækst har de senere år været lavere end pejlemærket.
Låntagers renterisiko	Andelen af lån, hvor LTV overstiger 75% af lånegrænsen, og hvor renten kun er låst i op til 2 år, må maksimalt udgøre 25% af den samlede udlånsportefølje.	2018	Nykredit lever allerede i dag op til pejlemærket.
Afdragsfrihed på lån til private	Andelen af afdragsfrie lån til ejerboliger og fritidshuse i LTV-båndet over 75% af lånegrænsen må maksimalt udgøre 10% af det samlede udlån.	2020	Nykredit har løbende fokus på at nedbringe andelen af lån med afdragsfrihed og høj belåningsgrad. Tilpasningen frem mod 2020 er således allerede godt i gang, og grænsen på 10% ventes at være overholdt før 2020.
Begrænsning af kort funding	Andelen af lån, som refinansieres, skal være mindre end 12,5% pr. kvartal og 25% årligt.	2020	Med den store konverteringsaktivitet i 2015 er lånebestand med kort funding reduceret betydeligt.
Store eksponeringer	Summen af de 20 største engagementer skal være mindre end egenkapitalen.	2018	Nykredit lever allerede i dag op til pejlemærket.

Kilde: Nykredit Realkredit-koncern 2015 årsrapport

Som det fremgår af figur 5.11, opfylder Nykredit Realkredit-koncernen følgende elementer i tilsvynsdiamanten allerede nu:

- Store engagementer
- Udlånsvækst
- Låntagers renterisiko i boligejendomme
- Begrænsning af kort funding

Som nævnt i det forrige afsnit, har Nykredit Realkredit-koncerne udfordringer med funding med en løbetid på over 1 år. Derfor opfylder de ikke følgende krav i tilsvynsdiamanten:

- Begrænsning af lån med kort funding: Andelen af udlån, som refinansieres, skal være mindre en 25 % årligt og mindre end 12,5 % pr. kvartal af den samlede udlånsportefølje.

²⁶ <http://www.nykredit.dk/staticcontent/files/prisblad-laan-dkk.pdf>

De arbejder derfor aktivt på at forbedre deres funding, ligesom beskrevet i forrige afsnit om NSFR.²⁷

7.0 Tiltag

7.1 Børsnotering

Da Nykredit forventer at mangle kapital, planlægger de en børsnotering. Som tidligere nævnt forventer Nykredit et stigende kapitalkrav fremadrettet, efter Baselkomiteen fremlagde nye forslag for beregningsmodellerne til opgørelse af de risikovægtede poster. Derfor er Nykredit tvunget til at fremskaffe yderligere kapital, for også i fremtiden at overholde kapitalkraven.

Den 4. februar 2016 udsendte Nykredit en selskabsmeddelelse om at koncernen planlægger en børsnotering.²⁸ Bestyrelsen i Foreningen Nykredit, bestyrelsen i Nykredit Holding A/S og direktionen i Nykredit koncernen har enstemmigt anbefalet at Nykredit søger en børsnotering. Det er Nykredit Holding, som ejer Nykredit Realkredit-koncernen, som søges børsnoteret. Dog vil Foreningen Nykredit, der ejer 89,80 % af aktierne i Nykredit Holding, fastholde aktiemajoriteten i selskabet efter børsnoteringen.

Nykredit mener de har to muligheder for at fremskaffe kapital. De kan hæve priserne markant, og samtidig reducere kraftigt i udlån og aktiviteter. De kan også søge kapitaltilførsel gennem børsnoteringen, hvilket de har valgt at forsøge. De mener at markante prisstigninger vil have for store konsekvenser på deres kerneforretning, som vedrører danske boligejere, erhvervsdrivende og landmænd. Det er således disse kunder som vil opleve en markant prisstigning, samtidig med at de får dårligere lå nemuligheder. Dette ønsker koncernen ikke, hvorfor bestyrelsen anbefaler en børsnotering.

For at Nykredit kan børsnoteres, kræver det at koncernen leverer et risikojusteret afkast på niveau med markedet. Koncernen har gennem de seneste år arbejdet

²⁷ 2015 Risikorapport - Nykredit Realkredit-koncern

²⁸ www.totalkredit.dk

intensivt med at forbedre rentabiliteten, og har øget effektiviseringen og reduceret omkostningerne. Dette har dog ikke vist sig tilstrækkeligt for at koncernen tror på at de kan overholde kapitalkravene i fremtiden.

Ved børsnoteringen kan de sandsynligvis fremskaffe ny kapital ved at lave en aktieemission. Her vil de eksisterende aktionærer blive udvandet, men det er Foreningen Nykredit, der ejer 89,80 %, der har truffet beslutningen. De ønsker fortsat at have aktiemajoriteten. Ved børsnotering opnår Nykredit en blåstempling af virksomheden, da processen op til børsnoteringen er med til at skabe tillid til koncernen, rent teoretisk. Ved børsnotering sikres at koncernen er transparent omkring deres beslutninger og valg.²⁹

Det vurderes at Nykredit er klar til en børsnoteringen indenfor 12-24 måneder. Det afhænger i høj grad af klarhed omkring de fremtidige kapitalkrav.

7.2 Kundekroner

Nykredit ønsker i forbindelse med børsnoteringen, at give noget tilbage til kunderne. De kalder det for kundekroner. De ønsker således at tilbageføre en væsentlig del af udbyttet ved børsnoteringen, til kunderne i form af kontanter. Ideen for kundekroner kan betragtes ved nedenstående figur

Figur 7.1 – Kundekroner



Kilde: Totalkredit selskabsmeddelelse d. 4. februar 2016

²⁹ www.lett.dk

Som det fremgår af figuren, vil Nykredit udbetales aktieudbytte til Foreningen Nykredit. Foreningen Nykredit tilbagefører herefter penge til Totalkredit, som herefter videregiver pengene til kunderne i form af kundekroner.

Den endelige model for kundekroner kendes dog ikke da det ikke vides, hvordan den skattemæssige påvirkning for modtagelse af kundekroner, er. Kundekroner lanceres i to faser, en før børsnotering og en efter.

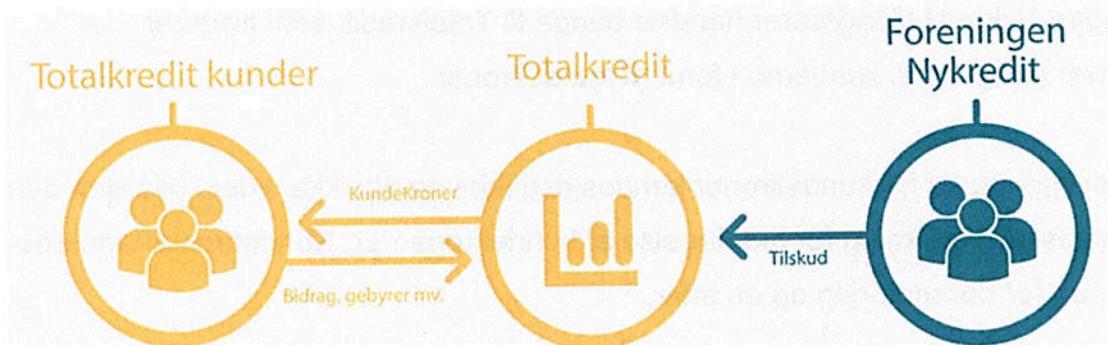
Den 17. marts 2016 udbetalte Totalkredit de første kundekroner i forbindelse med fase et, som er før børsnoteringen.³⁰

- Fase 1: Som privatkunde i Totalkredit udbetales der kr. 1.000 pr. lånt mio. Praktisk foregår udbetalingen som en rabat i bidraget. Kundekronen deles kvartalvis, altså kr. 250 pr. kvartal. Første modregning i bidraget sker i forbindelse med opkrævning af betaling d. 30. september 2017. Der er fortsat uklarhed omkring kundekronens skattemæssige betydning. Det forventes ikke at have nogen skattemæssig effekt, udover at skattefradraget for bidrag reduceres. Dog afventes der endelig bekræftelse fra skattemyndighederne.
- Fase 2: Denne fase er endnu ikke endelig fastlagt. Der arbejdes med en model, hvor både kunderne i Totalkredit og Nykredit vil få tilbagebetaling i form af kundekroner. Efter børsnoteringen vil Foreningen Nykredit årligt afgøre, hvor stor en del af overskuddet der skal udbetales i form af kundekroner.

Ovenstående er vist i denne figur.

³⁰ www.totalkredit.dk

Figur 7.2 – Udbetaling af kundekroner



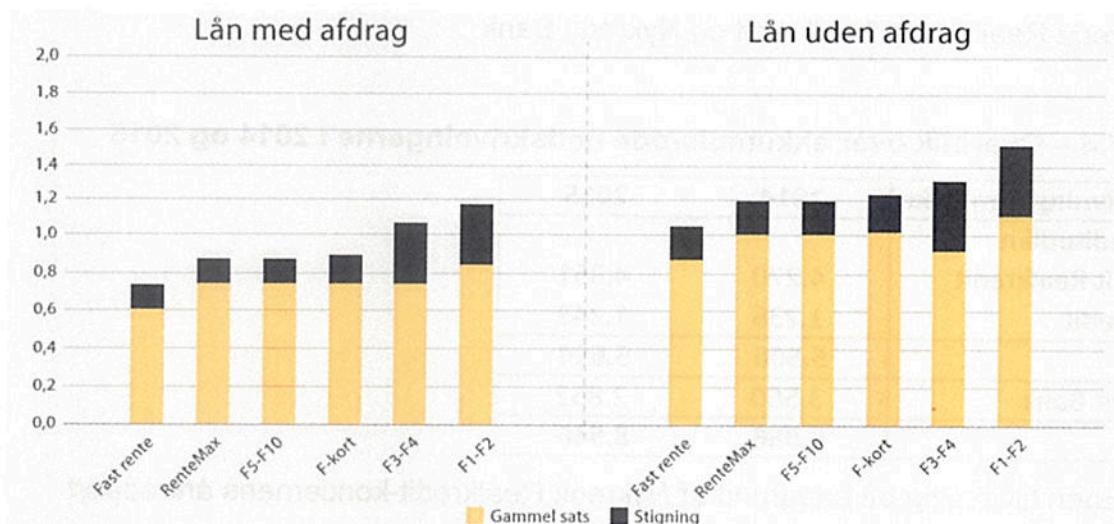
Kilde: www.totalkredit.dk

Som det fremgår af figur 6.2 betaler kunderne stadig gebyrer og bidrag til Totalkredit. Såfremt Nykredit har leveret et fornuftigt regnskabsresultat, beslutter de årligt, hvor stort et tilskud de ønsker at sende retur til Totalkredit. Totalkredit sender herefter tilskuddet retur til kunderne i form af kundekroner, ved modregning i bidragssatsen.

7.3 Bidragsstigning i Totalkredit

Totalkredit har varslet stigninger i bidragssatsen til kunderne. Bidragsstigningerne træder i kraft d. 1. juli 2016. De begrunder bidragsstigningerne med at de med højere indtjening fremadrettet, er bedre rustet til at opfylde kapitalkravene fremadrettet. Det er her især gulvet i kreditrisikoopgørelsen de henviser til, da de skal lægge flere penge til side til som sikkerhed for udlånnene fremadrettet. Der kommer således en stigning i bidragssatsen på alle Totalkredits lånetyper. I figuren herunder, ses stigningerne fordelt på lånetype.

Figur 7.3 – Totalkredit bidragsstigninger



Kilde: www.totalkredit.dk

Som det fremgår stiger bidragssatsen på alle lånetyper, både med og uden afdrag.

Stigningerne stemmer overens med stigningerne i bidragssatsen i Nykredit

Realkredit, hvor de variabelt forrentede lån har den største stigning. Der kan her henvises til tidligere beskrevet krav fra NSFR og tilsynsdiamanten om stabil funding med en tidshorisont på over 1 år.

Totalkredit havde i 2015 en kapitalprocent på 23,5 %, svarende til en ikke-hybrid kernekapitalprocent på 21,1 %. Kapitalkravet udgjorde i 2015 20,5 %, svarende til en overdækning på 2,5 %, hvilket vurderes spinkelt. Dette især med forventning om stigende kapitalkrav fremadrettet. Totalkredits individuelle solvenskrav udgjorde i 2015 11,3 %, og de har således en større overdækning i forhold til overholdelse af solvenskravet.³¹

7.4 Nedskrivninger i Nykredit Realkredit-koncern

Som tidligere nævnt, har der været stadig større nedskrivninger i realkreditsektoren i Danmark i de senere år. Det er interessant at analysere på, hvorhenne i Nykredit Realkredit-koncernen, nedskrivningerne forekommer. Koncernen beretter at de mangler kapital for fremadrettet at opfylde de foreslæde lovmæssige kapitalkrav.

³¹ Totalkredit årsrapport 2015

Nedenfor er der en tabel med nedskrivningerne i koncernen i 2014 og 2015, fordelt på Nykredit Realkredit, Totalkredit og Nykredit Bank.

Tabel 7.4 – Overblik over akkumulerede nedskrivningerne i 2014 og 2015

Nedskrivninger mio. kr.	2014	2015
Realkreditudlån		
Nykredit Realkredit	4.270	4.351
Totalkredit	1.236	1.343
I alt	5.506	5.694
Nykredit Bank	3.560	2.852
I alt	9.066	8.546

Kilde: Egen tilvirkning på baggrund af Nykredit Realkredit-koncernens årsrapport 2015

Som det fremgår af tabellen, er der stigende nedskrivninger på det samlede realkreditudlån. Både Nykredit Realkredit og Totalkredit har større nedskrivninger i 2015 end i 2014. De samlede nedskrivninger for realkreditudlån stiger med 3,41 % i 2015. Nykredit Realkredits nedskrivninger stiger med 1,90 %, mens Totalkredits nedskrivninger stiger med 8,66 %. Der er således en væsentlig større stigning på nedskrivningerne i Totalkredit.

Der er faldende nedskrivninger i Nykredit Bank på -19,89 %. Det er således en positiv udvikling, men der er stadig store nedskrivninger på bankdelen. Dog er Nykredit Bank den eneste faktor der gør at de samlede nedskrivninger er faldende med -5,74 %.

Tabel 7.5 – Nedskrivningsprocent af samlet udlån

Nedskrivningsprocent	2014	2015
Nykredit Realkredit	0,75	0,80
Totalkredit	0,23	0,24
Nykredit Bank	6,59	5,75
Udlån mio. kr.		
Nykredit Realkredit	570.029	543.518
Totalkredit	541.715	570.806
Nykredit Bank	50.494	46.747
I alt	1.162.238	1.161.071

Kilde: Egen tilvirkning på baggrund af Nykredit Realkredit-koncernens årsrapport 2015

Som det fremgår af tabel 5.13 er der en stigende nedskrivningsprocent på Nykredit Realkredit på 0,05 %. Totalkredits nedskrivningsprocent er stort set uændret, mens Nykredit Banks nedskrivningsprocent falder med -0,84 %.

Samtidig ses at koncernens samlede udlån falder med -0,10 %. Det samlede udlån i Nykredit Realkredit falder, men det samlede udlån i Totalkredit stiger mere end tilsvarende. Udlånet i Nykredit Bank falder med -7,42 %.

Der kan derfor stilles spørgsmål ved om det er fair at de kun forhøjer bidragssatsen for Totalkreditkunder. Totalkredits nedskrivninger er stort set uændret, hvorimod de er stigende i Nykredit Realkredit. Alt andet lige, burde de også øge bidragssatserne i Nykredit Realkredit, da de her har større nedskrivninger. Samtidig har de større nedskrivninger i Nykredit Bank, men her har de meddelt at de ikke vil hæve priserne. De mener ikke de kan være konkurrencedygtige med prisstigninger i Nykredit Bank. De vurderer derfor at øgede bidragssatser i Totalkredit er bedst. Ved prisstigninger i Totalkredit, er det ikke Nykredit der har dialogen med kunderne da det er samarbejdspartnerne der etablerer Totalkreditlån.

7.5 Winning The Double

Winning the Double er Nykredits strategi og denne skal sikre, at Nykredit kan få boligerne som loyale helkunder og samtidig kan forbedre Totalkredit-partnerskabet ved at øge indtjeningen i denne. De er godt på vej med at efterleve strategien. BoligBanken får fortsat nye kunder og er kommet med et nyt Private Banking tilbud for at løfte indtjeningen. Indtjening via investeringer er at foretrække, da disse ikke belaster balancen. Samtidig hermed arbejder de på at øge effektiviseringen og på at forbedre de interne processer. Alt dette skal hjælpe Nykredit med at øge bundlinjen. De forventer derfor en øget bundlinje, som kan bidrage til at imødekomme den fortsatte regulering og de yderligere kapitalkrav. Samtidig er det vigtigt at forbedre de interne processer for at sikre at deres forretning er konkurrencedygtig på langt sigt.

De har sammen med strategien, The Winning Double, lanceret forretningsplan 208, hvor de har fastsat et finansielt pejlemærke for egenkapitalforretningen. Samtidig

arbejder de med at forbedre og udvikle kerneforretningen for at øge indtjeningen. Det ønskede niveau for egenkapitalforretning udgør i 2018 11 %, og de vil øge indtjeningen fra kerneforretningerne med mio. kr. 1.500. Forretningsplan 2018 har følgende elementer.

- **Markedspositionering:** Fokus på, hvor i koncernen de vil satse fremadrettet og dermed lave en selektion af forretningsaktiviteter.
- **Forretningsoptimering:** Større fokus på det kommersielle og udvikling af rentabiliteten i kundeforholdet. Derfor kan prisstigninger komme på tale, men det handler også om at anvende kapitalen bedst muligt for at opnå besparelser.
- **Digitalisering:** Omkostningsbesparelser ved digitalisering, samtidig med at det kan reducere omkostningerne grundet effektivisering. Digitalisering har også som mål at forbedre kundetilfredsheden.

Samtidig med forretningsplan 2018, ønsker de at udvikle partnersamarbejdet med Totalkredit. Som nævnt tidligere, er Totalkreditkunderne meddelt, at der vil forekomme bidragsstigninger på alle lånetyper. Det er dog ikke det eneste som skal udvikle partnersamarbejdet. De har lanceret muligheden for at etablere erhvervsudlån igennem Totalkredit. Tidligere har kunder i de samarbejdende pengeinstitutter, ikke haft mulighed for at få erhvervsudlån igennem Totalkredit. Pengeinstitutterne har derfor haft en anden samarbejdspartner på erhvervsdelen, typisk DLR Kredit. Dog har de også haft mulighed for at tilbyde erhvervsudlån gennem Nykredit Realkredit A/S, men dette som oftest som 2. prioritet.³²

Alle disse ændringer forventes at bidrage til Nykredits udfordringer med at overholde den fortsatte regulering for kreditinstitutter.

³² 2015 årsrapport Nykredit Realkredit-koncernen

8.0 Konklusion

I dette speciale er der lavet en analyse af indtjeningen på det danske realkreditmarked, og en analyse af Nykredit Realkredit-koncernens kapitaldækning for opfyldelse af reguleringen af kapitalkrav med indførelse af CRD IV. Samtidig er der givet et overblik over Nykredit Realkredit-koncernens tiltag for at sikre sin fremtidige eksistens.

Indtjeningen på det danske realkreditmarked har været presset siden finanskrisens indtræffen i 2008. Realkreditinstitutterne har været presset af lave renteindtægter på beholdningen. Dog har de formået at øge deres samlede netto rente- og gebyrindtægter ved hjælp af forhøjede bidragssatser på realkreditudlånet. Der har været stigende udlån i perioden, men stigningen i netto rente- og gebyrindtægterne kan ikke alene forklares herved. I 2007 udgjorde bidragsindtjeningen på udlån 0,46 %, mens det i 2014 udgjorde 0,76 % af udlånet. Det er således en stigning på 0,30 %. Dette skyldes således forhøjede bidragssatser. Samtidig kan det udledes at sektoren har været presset af stadigt større nedskrivninger. Nedskrivningerne er gået fra at være positive nettonedskrivninger, til at være voldsomt negative. Derfor er det væsentligt at realkreditinstitutterne øger deres indtjenning. Stigningen i indtægterne overstiger stigningerne i nedskrivningerne, hvorfor resultatet før skat i 2014 er det største i perioden, bortset fra 2010. I 2010 var resultatet før skat påvirket ekstra positivt af resultatet i tilknyttede virksomheder, hvilket ikke var tilfældet i 2014. Med indførelsen af skærpede kapitalkrav, stilles der også fremadrettet store krav til realkreditinstitutternes indtjenning.

Nykredit Realkredit-koncernen fokuserer aktivt på at forbedre sin kapital. Med indførelsen af CRD IV, skærpes kravene voldsomt frem mod 2019. I 2015 opfylder de kravene uden udfordringer, og har en kapitaloverdækning. Samtidig har de en stor andel af ikke-hybrid kernekapital, og kunne i 2015 opfylde det individuelle solvenskrav alene med denne kapital. De forventer yderligere kapitalkrav end de allerede kendte fra CRD IV, da Baselkomiteen er kommet med forslag om at ændre beregningsmodellerne til opgørelse af de risikovægtede poster. Ved at tage udgangspunkt i deres egne forventede stigninger til kapitalkravet, har de en underdækning af kapital på mio. kr. -702. Her er der kun medtaget de kendte

kapitalbuffere og der er forudsat et uændret niveau for det individuelle solvensbehov. Samtidig er den systemiske buffer ikke medregnet, da denne ikke kendes. Nykredit Realkredit-koncernen vurderes således at have udfordringer med at opfylde kravene i fremtiden.

I forhold til Nykredit Realkredit-koncernens likviditet, kan udledes at de opfylder kravene til LCR med en stor margin. De opfylder ikke NSFR kravet. NSFR udgjorde 85,4 % i 2015. De forsøger aktivt at forbedre denne ved at ændre deres funding. Således har de reduceret deres udlån i kort funding ved at øge bidragssatsen på korte refinansieringslån siden 2014. Andelen af F1 låن er således faldet med 11 % i 2015. Udfordringerne vedr. NSFR kommer igen ved analyse af tilsynsdiamanten, hvor de ikke overholder pejlemærket for mængden af kort funding.

For at imødekomme CRD IV-kravene har de gjort en række tiltag. Bestyrelsen har enstemmigt anbefalet at Nykredit børsnoteres for at indhente yderligere kapital. Samtidig har de forhøjet bidragssatserne i Totalkredit for at øge indtjeningen. Bidragsforhøjelsen træder i kraft pr. 1. juli 2016. Det vurderes dog at de burde hæve bidragssatserne i Nykredit Realkredit også, da de har en større nedskrivningsprocent i 2015 end Totalkredit. Det kan dog forsvarer kun at hæve bidragssatserne i Totalkredit, da de ikke har en ligeså god kapitaldækning som Nykredit Realkredit A/S. Herudover har Nykredit Bank en stor nedskrivningsprocent, med prisstigninger her er fravalgt for fremadrettet at være konkurrencedygtige.

De har lavet en ny forretningsplan, forretningsplan 2018. Formålet med denne er at øge egenkapitalforrentningen til 11 %, og øge indtjeningen på kerneforretningerne med mio. kr. 1.500. Nykredit Realkredit-koncernen har altså udfordringer med at opfylde CRD IV fremadrettet, men de har igangsat tiltag for at imødekomme disse.

Litteraturliste

Årsrapport:

- Nykredit Realkredit-koncern 2015 årsrapport
- Nykredit Realkredit-koncern 2015 risikorapport
- Totalkredit 2015 årsrapport

Rapporter

- Finanstilsynet – *Realkreditter Statistisk Materiale 2007 – 2014*
- Finanstilsynet – *Vejledning til lov om finansiel virksomhed § 124, stk. 5 - Krav til kapital til opfyldelse af solvensbehovstillæg under 8+ metoden*
- Finanstilsynet – *Tilsynsdiamant for realkreditinstitutter*
- Finanstilsynet – *Finansrådets direktørkonference – Muligt gulvkrav IRB metoden*
- EVM – *Statusrapport fra arbejdsgruppen om lige konkurrencevilkår mellem penge- og realkreditinstitutter* – Feb. 2015.

Bøger:

- Finansiel risikostyring 2013, Jørgen Just Andresen

Internet:

Realkreditrådet:

- http://www.realkreditraadet.dk/Dansk_Realkredit/Realkredittens_historie.aspx
- http://www.realkreditraadet.dk/Statistikker/Prisguide/Definition_af_l%C3%A5nebegreber.aspx

Erhvervs- og vækstministeriet:

- <http://www.evm.dk/nyheder/2014/10-10-14-danske-realkreditobligationer-faar-hojesteklassificering-af-kommisionen>

BRF-kredit

- https://www.brf.dk/Privat/Aktuelt/BRFkredit_fusionerer

Retsinformation

- <https://www.retsinformation.dk/forms/r0710.aspx?id=167820#Kap10>

TV2

<http://nyheder.tv2.dk/nyheder.tv2.dk/nyheder/article.php?id-71305392%3Afinanskrisen-fylder-5-r--sdan-startede%252C60062>

Nationalbanken

<http://www.nationalbanken.dk/da/publikationer/Documents/2011/03/status%20p%C3%A5%20basel%20III.pdf>

Nykredit:

<http://www.nykredit.dk/omnykredit/info/virksomhed/historie.xml>

Totalkredit

<https://www.totalkredit.dk/globalassets/documents/investor/selskabsmeddelelser/2016/04-02-2016-selskabsmeddeelse-nykredit-planlagger-borsnotering.pdf>

<https://www.totalkredit.dk/nyheder/totalkredit-giver-de-forste-kundekroner/>

<https://www.totalkredit.dk/om-totalkredit/hvad-er-et-realkreditlan/fakta-om-bidragssatser/kundekroner/>

PwC:

<https://www.pwc.dk/da/arrangementer/2015/jesper%20berg%20bankseminar.pdf>

Danske Bank:

<https://www.danskebank.com/da-dk/ir/Regulering/Risikostyring/CRD-kapitalkravsdirektiv/Pages/Soejle-I.aspx>

Lett:

https://www.lett.dk/media/888681/BoersnoteringiDanmark_lett.pdf

Deloitte:

<https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/dk/Documents/financial-services/Nye-kapitalkrav-til-pengeinstitutter.pdf>