



# Årsrapport 2017

1. januar – 31. december 2017

16. regnskabsår

Dato for godkendelse af regnskabet: 21. marts 2018

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

<b>OPLYSNINGER OM LR REALKREDIT</b>	<b>3</b>
<b>LEDELSESPÅTEGNING</b>	<b>4</b>
<b>DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING</b>	<b>5</b>
<i>Ledelsens ansvar for årsregnskabet</i>	7
<i>Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet</i>	7
<b>5 ÅRS HOVEDTAL FOR LR REALKREDIT</b>	<b>10</b>
<b>LEDELSESBERETNING</b>	<b>11</b>
ÅRET 2017	11
ÅRETS RESULTAT	11
FORVENTNINGERNE TIL 2018	13
<b>LR REALKREDITS UDLÅN</b>	<b>14</b>
UDLÅNSAKTIVITETEN I 2017	14
RESTANCER OG NEDSKRIVNINGER	16
TABSGARANTIER	16
<b>FUNDING</b>	<b>16</b>
OBLIGATIONSUDSTEDELSE	16
RENTETILPASNING	17
<b>SELSKABETS LEDELSE OG ORGANISATION</b>	<b>19</b>
LEDELSESHVERV	20
DIREKTIONENS LEDELSESHVERV	21
<b>SUPPLERENDE INFORMATION</b>	<b>21</b>
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>22</b>

## **Oplysninger om LR Realkredit**

### **Bestyrelse og revisionsudvalg:**

Fhv. direktør Peter Lybecker (formand)

Vicedirektør Henrik Hoffmann (1. næstformand)

Ordførende direktør Gert Jonassen (2. næstformand)

Country Manager Peter Høltermand

Bankdirektør Michael Frisch

### **Direktion:**

Carsten Wiggers

### **Administration:**

LR Realkredit A/S

Nyropsgade 21

1780 København V

Telefon: 33 12 75 00

E-mail: [info@lr-realkredit.dk](mailto:info@lr-realkredit.dk)

[www.lr-realkredit.dk](http://www.lr-realkredit.dk)

CVR.-nr. 26 04 53 04

### **Hjemstedskommune:**

København

### **Revision:**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for LR Realkredit A/S.

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

Der er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultat samt pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 21. marts 2018

### Direktion

Carsten Wiggers  
Adm. direktør

### Bestyrelse

Peter Lybecker  
Formand

Henrik Hoffmann  
1. næstformand

Gert Jonassen  
2. næstformand

Peter Høltermand

Michael Frisch

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i LR Realkredit A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for LR Realkredit A/S for regnskabsåret 01.01.2017 – 31.12.2017, der omfatter resultatopgørelse, totalindkomstopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om finansiel virksomhed og danske oplysningskrav for udstedere af børsnoterede obligationer.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 – 31.12.2017 i overensstemmelse med lov om finansiel virksomhed og danske oplysningskrav for udstedere af børsnoterede obligationer.

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

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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

Vi blev første gang valgt som revisorer for LR Realkredit A/S før 1995. Vi er genvalgt årligt ved generalforsamlingsbeslutning i en samlet opgaveperiode på mere end 23 år frem til og med regnskabsåret 2017.

### Centrale forhold ved revisionen

Centrale forhold ved revisionen er de forhold, der efter vores faglige vurdering var mest betydelige ved vores revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2017 – 31.12.2017. Disse forhold blev behandlet som led i vores revision af årsregnskabet som helhed og udformningen af vores konklusion herom. Vi afgiver ikke nogen særskilt konklusion om disse forhold.

<b>Nedskrivninger på udlån</b>	<b>Forholdet er behandlet således i revisionen</b>
<p>Fastlæggelsen af nedskrivningsbehovet på udlån er forbundet med betydelig usikkerhed og i høj grad baseret på ledelsens regnskabsmæssige skøn. Som følge af væsentligheden af disse skøn og størrelsen af udlån i selskabet er revision af nedskrivninger på udlån, og dermed vurderinger forbundet med kvantificeringen af risikoen for, at debitor ikke kan honorere alle fremtidige betalinger, et centralt forhold ved revisionen.</p> <p>Selskabets udlån udgør 21.064 mio. kr. pr. 31. december 2017 (19.227 mio. kr. pr. 31. december 2016) og nedskrivninger herpå udgør 38 mio. kr. i 2017 (36 mio. kr. i 2016)</p> <p>Principperne for opgørelse af nedskrivningsbehovet er beskrevet i anvendt regnskabspraksis, og ledelsen har nærmere beskrevet håndteringen af kreditrisici samt vurdering af nedskrivningsbehovet i note 22-25.</p> <p>I 2017 har det ledelsesmæssige skøn vedrørende nedskrivning til forventet tab krævet særlig opmærksomhed.</p> <p>De områder med størst skøn, og som derfor kræver øget opmærksomhed ved revisionen, er:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vurdering af om udlån er værdiforringet</li> <li>• Værdiansættelse af sikkerheder som indgår i opgørelsen af nedskrivningsbehovet</li> <li>• Ledelsesmæssige tillæg samt forventede tab</li> </ul>	<p>Vores revision har omfattet en gennemgang af relevante forretningsgange, test af kontroller og analyse af størrelsen af nedskrivningerne.</p> <p>Vores revisionshandling har desuden konkret omfattet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En gennemgang og vurdering af selskabets overordnede metoder for overvågning af risikoen for tab på udlån.</li> <li>• Test af selskabets interne kontroller for identifikation af udlån, hvor der er objektive indikationer på tabsrisiko.</li> <li>• Udfordring af de anvendte metoder for de områder, som kræver størst skøn, herunder en gennemgang af ændringer i forhold til sidste år.</li> <li>• Vurdering af ændringerne i forudsætningerne for de områder, som kræver størst skøn, imod tendenser i sektoren generelt samt historiske observationer.</li> <li>• Risikobaseret test af engagementer for at sikre, at der sker rettidig identifikation af værdiforringelse af udlån og for udlån, der er værdiforringet, at der foretages korrekt nedskrivning.</li> <li>• Udfordring af ledelsesmæssige tillæg med særligt fokus på konsistens samt objektivitet hos ledelsen, herunder med særlig fokus på dokumentation af tilstrækkeligheden af ledelsesmæssige tillæg samt forventede tab.</li> </ul>

## **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om finansiel virksomhed og danske oplysningskrav for udstedere af børsnoterede obligationer. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

## **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

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

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Vi afgiver også en udtalelse til den øverste ledelse om, at vi har opfyldt relevante etiske krav vedrørende uafhængighed, og oplyser den om alle relationer og andre forhold, der med rimelighed kan tænkes at påvirke vores uafhængighed og, hvor dette er relevant, tilhørende sikkerhedsforanstaltninger.

Med udgangspunkt i de forhold, der er kommunikeret til den øverste ledelse, fastslår vi, hvilke forhold der var mest betydelige ved revisionen af årsregnskabet for den aktuelle periode og dermed er centrale forhold ved revisionen. Vi beskriver disse forhold i vores revisionspåtegning, medmindre lov eller øvrig regulering udelukker, at forholdet offentliggøres, eller i de yderst sjældne tilfælde, hvor vi fastslår, at forholdet ikke skal kommunikeres i vores revisionspåtegning, fordi de negative konsekvenser heraf med rimelighed ville kunne forventes at veje tungere end de fordele, den offentlige interesse har af sådan kommunikation.



## **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

København, den 21/03/2018

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 96 35 56

Henrik Wellejus  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 24807

Brian Schmit Jensen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 40050

## 5 års hovedtal for LR Realkredit

Beløb i mio. kr.	2017	2016	2015	2014	2013
Risiko- og adm. bidragsindtægter	113	103	98	89	77
Fondsindtægter	39	43	53	63	76
Øvrige nettorenteindtægter	5	0	4	0	2
<b>Nettorenteindtægter i alt</b>	<b>157</b>	<b>146</b>	<b>154</b>	<b>152</b>	<b>155</b>
Udbytte	51	69	25	14	5
Nettogebyrindtægter	-6	-8	-17	-21	-19
<b>Nettorente- og gebyrindtægter</b>	<b>202</b>	<b>208</b>	<b>162</b>	<b>145</b>	<b>141</b>
Driftsudgifter m.v.	-33	-28	-31	-29	-28
Nedskrivninger på udlån	-2	6	-11	-9	-20
<b>Resultat før kursregulering og skat</b>	<b>167</b>	<b>186</b>	<b>120</b>	<b>106</b>	<b>93</b>
Kursregulering	14	-59	4	86	56
Skat	-40	-28	-29	-47	-38
<b>Årets resultat</b>	<b>141</b>	<b>99</b>	<b>94</b>	<b>145</b>	<b>111</b>
Udlån til dagsværdi	21.061	19.224	17.410	17.400	15.376
Balance	24.236	22.519	20.318	20.364	17.487
<b>Egenkapital</b>					
Aktiekapital	70	70	70	70	70
Øvrige reserver og henlæggelser	3.344	3.303	3.298	3.348	3.314
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.414</b>	<b>3.373</b>	<b>3.368</b>	<b>3.418</b>	<b>3.384</b>
<b>Nøgletal</b>					
Kapitalprocent	18,3	19,3	21,1	20,0	19,4
Kernekapitalprocent	18,3	19,3	21,1	20,0	19,4
Resultat før skat i pct. af egenkapital	5,3	3,8	3,6	5,6	4,3
Resultat efter skat i pct. af egenkapital	4,2	3,0	2,8	4,2	3,2
Indtjening pr. omkostningskrone	6,2	6,9	3,9	6,0	4,1
Valutaposition i pct. af kernekapital efter fradrag	0,7	0,0	0,0	1,2	5,5
Akkumuleret nedskrivningsprocent (pct. af udlånsportefølje)	0,18	0,19	0,25	0,21	0,22
Årets nedskrivningsprocent (pct. af udlånsportefølje)	0,01	-0,03	0,06	0,05	0,13
Årets udlånsvækst i pct.	9,6	9,8	3,7	10,3	12,1
Udlån i forhold til egenkapital	6,2	5,7	5,2	4,9	4,5
Afkastningsgrad i pct.	0,6	0,4	0,5	0,7	0,6

## Ledelsesberetning

### Året 2017

I 2017 var lånesagsaktiviteten igen på et højt niveau, hvor mange låntagere valgte at konvertere deres lån som følge af det lave renteniveau. Også inden for det almene boligbyggeri blev der gennemført konverteringer af støttede lån.

Foruden konverteringer var der især stor lånetilbudsaktivitet til renoverings- og helhedsplaner til almene boligafdelinger, undervisningsinstitutioner og andelsboligforeninger.

LR Realkredit afgav i 2017 i alt lånetilbud for 6,4 mia. kr. mod 5,5 mia. kr. året før. En del af denne tilbudsaktivitet vil resultere i låneudbetalinger i de nærmeste år.

2017 var præget af få nedskrivninger på udlånsporteføljen.

I november 2017 blev der inden for udlånssegmentet støttet alment boligbyggeri opnået fælles forståelse mellem regeringen og realkreditinstitutionerne om, at finansieringen af såvel eksisterende som nye støttede lån skal ske ved udstedelse af statsgaranterede realkreditobligationer fra nyt særskilt kapitalcenter. Staten vil garantere 100 pct. for de støttede lån mod, at realkreditinstitutionen modsvarende garantiprovision. Ordningen iværksættes i løbet af forsommeren 2018.

### Årets resultat

*(Tal i parentes refererer til 2016)*

LR Realkredit opnåede i 2017 et årsresultat på 181 mio. kr. før skat (127 mio. kr.). Efter skat blev resultatet 141 mio. kr. (99 mio. kr.).

Før skat og nedskrivninger blev resultatet 183 mio. kr. i 2017 mod forventet 121 mio. kr. ved indgangen til 2017.

Indtjeningen ved udlånsforretningen viser fortsat fremgang i form af, at bidragsindtægter steg med 10 pct. til 113 mio. kr. i 2017 (103 mio. kr.), hvilket er en naturlig følge af en større udlånsportefølje.

I 2017 udgjorde de samlede gebyr- og provisionsudgifter 10 mio. kr. (11 mio. kr.). Gebyr- og provisionsindtægterne udgjorde 4 mio. kr. (3 mio. kr.). De samlede netto gebyr- og provisionsudgifter faldt således med 2 mio. kr. i forhold til 2016.

Udgifter til personale, administration, afskrivninger og andre driftsudgifter steg i 2017, hvor de udgjorde 33 mio. kr. (28 mio. kr.). Ændringen i udgiftsniveauet skyldtes primært, at LR Realkredit i 2016 modtog én engangsbetaling i form af momsrefusion på i alt 5 mio. kr. i forbindelse med for meget betalt moms. Såfremt man ser bort fra momsrefusionen, er udgifterne på et uændret niveau.

Det forbedrede årsresultat skyldes endvidere posten kursreguleringer, der i 2017 udgjorde 14 mio. kr. (-59 mio. kr.) som en følge af positive kursreguleringer på beholdningen af investeringsforeningsbeviser.

Endelig blev der foretaget nedskrivninger på udlån og tilgodehavender på 2 mio. kr. (-6 mio. kr.). Nedskrivningerne svarer til 0,01 pct. af den samlede realkreditportefølje mod -0,03 pct. året før.

Udlånsporteføljen viser fortsat høj kreditbonitet. 79 pct. af udlånet havde ultimo 2017 en god eller normal bonitet mod 77 pct. ultimo 2016.

2017 bød ikke på store renteudsving. Året var i lighed med 2016 kendetegnet ved ECB's opkøbsprogram af obligationer. Samlet set blev obligationsbeholdningen påvirket negativt af denne markedsudvikling. Den samlede kursregulering af obligationsbeholdningen udgjorde -22 mio. kr. i 2017 (-30 mio. kr.).

De globale aktiemarkeder havde et godt år i 2017, primært drevet af stigende indtjening hos virksomhederne.

Den samlede kursregulering af aktiebaserede investeringsbeviser udgjorde 32 mio. kr. i 2017 (-26 mio. kr.). Hertil kom udbytteindtægter på 51 mio. kr. (69 mio. kr.).

Det samlede afkast i form af rente- og udbytteindtægter samt kursreguleringer af kapitalplaceringerne blev på 100 mio. kr. i 2017 (56 mio. kr.).

Skat udgjorde 40 mio. kr. svarende til en effektiv skatteprocent på 22,1 (22,0).

### **Særlige regnskabsmæssige forhold**

Med virkning pr. 1. januar 2018 træder en række ændringer til regnskabsbekendtgørelsen i kraft. Ændringerne er en konsekvens af implementeringen af IFRS 9, der primært vedrører værdiansættelsen af udlån til amortiseret kostpris. Det medfører, at regulering for kreditrisiko, der tidligere var baseret på indtrufne begivenheder (objektiv indikation for værdiforringelse), fremover baseres på de forventede tab.

LR Realkredit måler udlån til dagsværdi, men anvender i vidt omfang de principper, der gælder for udlån til amortiseret kostpris. Metoden for opgørelse af dagsværdi på udlånet er derfor ændret, således at der fremover sker regulering for kreditrisiko baseret på de forventede tab.

Ændringen betragtes som en ændring i det regnskabsmæssige skøn, der ligger til grund for opgørelsen af realkreditudlånets værdi. LR Realkredit havde ved udgangen af 2017 et pålideligt grundlag til opgørelsen af dette skøn, hvorfor indregningen er foretaget i regnskabet for 2017. Resultateffekten af overgang til den nye metode udgør 1 mio. kr., der i årsregnskabet er indregnet i posten "Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender".

### **Kapitaldækning og solvens**

Ved indgangen til 2017 var egenkapitalen på 3.273 mio. kr. korrigeret for udbetalt udbytte for foregående regnskabsår. Hertil skal lægges årets overskud på 141 mio. kr., hvorefter egenkapitalen ved udgangen af 2017 udgør 3.414 mio. kr. før udbetaling af udbytte.

Kapitalprocenten er opgjort til 18,3 ved udgangen af 2017 (19,3).

### **Usædvanlige forhold**

Der er i 2017 ikke indtruffet usædvanlige forhold, der kan have påvirket resultat og balance.

### **Begivenheder efter statusdagen**

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

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

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

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

### **Forventningerne til 2018**

Resultatet for 2018 påvirkes af udviklingen i nyudlånet og i særlig grad af afkastet af fondsbeholdningen og niveauet for nedskrivninger.

I 2018 forventes et nettoudlån på samme niveau som 2017, hvor det udgjorde 1,5 mia. kr. Endvidere forventes der en stor konverteringsak-

tivitet af især støttede lån til det almene boligbyggeri.

Ved forudsætning om et niveau for udbytter og kursreguleringer i lighed med 2017 samt tab og nedskrivninger i niveauet 0,05 pct. af udlånet forventes et 2018-resultat før skat i niveauet 130-150 mio. kr. mod 181 mio. kr. i 2017.

Renteudviklingen, og dermed størrelsen af kursreguleringer, vil kunne få relativ stor betydning for det samlede resultat.

### **Forslag til generalforsamlingen**

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen, der afholdes den 25. april 2018, at overskuddet på 141 mio. kr. udbetales som udbytte, svarende til 2,01 kr. pr. aktie á 1 kr.

## LR Realkredits udlån

### **Hovedaktivitet**

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

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

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

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

### **Udlånsaktiviteten i 2017**

I 2017 var der atter stigende aktivitet, hvor især udlånet til udstøttede

andelsboligforeninger og alment boligbyggeri medførte stor nyudlånsaktivitet.

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

Årets udlånsvækst udgjorde 9,6 pct. (9,8 pct.).

Primo 2017 udgjorde LR Realkredits samlede udlån opgjort til nominel værdi 19,2 mia. kr.

Tilgangen af nye lån i 2017 udgjorde brutto 3,2 mia. kr. mod 2,9 mia. kr. i 2016.

Afgangen af lån i form af afdrag og indfrielse udgjorde 1,7 mia. kr. i 2017, hvilket var et højere niveau end i 2016, hvor afdrag og indfrielse udgjorde 1,2 mia. kr.

Nettoudlånet blev dermed 1,5 mia. kr. i 2017 mod 1,7 mia. kr. i 2016.

Efter regulering af restgælden på udestående indeksslån med 0,4 mio. kr. udgjorde den nominelle værdi af LR Realkredits realkreditudlån 21,1 mia. kr. ultimo 2017.

### **Låneporteføljen**

På næste side er vist en oversigt over udlånsporteføljen ultimo 2017 opgjort efter udlånssegmenter og udlånets sikkerhedsmæssige placering.

## Udlån i pct. fordelt efter udlånssegmenter<sup>1)</sup>, låntype, belåningsprocent og restløbetid

<b>Udlån ultimo 2017 (pct.)</b>	Alment boligbyggeri	Ejendomme til sociale, kulturelle og undervisningsmæssige formål	Andelsboligforeninger	Øvrige ejendomme, herunder støttede friplejehjem	<b>I alt</b>
Udlånsfordeling (mia. kr.)	10,8	7,5	1,6	1,2	21,1
<b>Udlånsfordeling (pct.)</b>	<b>51,4</b>	<b>35,4</b>	<b>7,5</b>	<b>5,7</b>	<b>100,0</b>
<b>Udlån fordelt på låntype (pct.)</b>					
<b>Fastforrentede lån</b>	<b>19,3</b>	<b>20,6</b>	<b>3,6</b>	<b>2,8</b>	<b>46,3</b>
- heraf med afdrag	19,3	17,5	2,9	2,7	42,4
- heraf uden afdrag	-	3,1	0,7	0,1	3,9
<b>Rentetilpasningslån</b>	<b>30,2</b>	<b>8,5</b>	<b>2,4</b>	<b>2,9</b>	<b>44,0</b>
- heraf med afdrag	30,1	5,9	0,9	2,9	39,8
- heraf uden afdrag	0,1	2,6	1,5	-	4,2
<b>Lån med pengemarkedsbaseret rente</b>	<b>0,2</b>	<b>6,1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6,3</b>
- heraf med afdrag	0,2	5,2	-	-	5,4
- heraf uden afdrag	-	0,9	-	-	0,9
<b>Indekslån</b>	<b>1,7</b>	<b>0,2</b>	<b>1,5</b>	<b>-</b>	<b>3,4</b>
<b>Udlån fordelt på geografi (regioner)</b>					
Hovedstaden	25,0	11,2	4,7	1,5	42,4
Sjælland	2,1	3,7	0,3	1,5	7,6
Syddanmark	8,9	7,0	0,9	0,4	17,2
Midtjylland	9,5	8,7	1,6	1,8	21,6
Nordjylland	5,9	4,8	-	0,5	11,2
<b>Udlån fordelt på restløbetid (år)</b>					
0-10	0,4	0,5	-	-	0,9
10-20	16,1	7,2	1,0	0,4	24,7
20-30	34,9	27,7	6,5	5,3	74,4
<b>Antal lån (antal)</b>					
	788	854	232	67	1.941

<sup>1)</sup> Fordelingen er baseret på LR Realkredits udlånssegmenter og ikke sammenlignelig med offentlig branchestatistik. For sammenligning er procenttal afrundet således, at delsumopgørelser giver 100 pct.

Som det fremgår, er de væsentligste udlånsområder i lighed med tidligere år det almene boligbyggeri med 51,4 pct. og ejendomme, der benyttes til sociale, kulturelle og undervisningsmæssige formål med en udlånsandel på 35,4 pct.

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

9 pct. af det samlede udlån er ydet med indledningsvis afdragsfrihed, der er udnyttet ultimo 2017.

Geografisk er udlånene fordelt jævnt mellem øst og vest for Storbælt. Udlån i hovedstadsområdet udgør 42,4 pct. af det samlede udlån.

Udlånsfordelingen opgjort ved restløbetid er primært koncentreret på lån med 20-30 årig restløbetid, hvor knap  $\frac{3}{4}$  af udlånet er placeret.

### **Restancer og nedskrivninger**

Ved udgangen af 2017 androg skyldige terminsydelser inkl. udlæg og restancer vedr. offentlig ydelsesstøtte 5 mio. kr. (3 mio. kr.) og er dermed fortsat på et meget beskedent niveau.

Der blev i 2017 foretaget nye nedskrivninger på stadie 3-udlån (tidligere individuelle nedskrivninger) på 8 mio. kr. (2 mio. kr.), mens der blev tilbageført nedskrivninger på 4 mio. kr. (4 mio. kr.). Der konstateredes tab på 2 mio. kr. i lighed med året før.

Nedskrivninger på stadie 1 og 2-udlån (gruppevise nedskrivninger) udgjorde efter implementeringen af IFRS 9 7 mio. kr., hvilket er et uændret niveau i forhold til 2016.

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

### **Tabsgarantier**

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

Ultimo 2017 udgjorde de samlede tabsgarantier fra pengeinstitutter 0,5 mia. kr., som var et uændret niveau i forhold til pr. ultimo 2016

Til dækning af den yderste risiko på lån til støttede almene byggerier modtager LR Realkredit garantier fra enten stat eller kommuner. Ultimo 2017 udgjorde de samlede offentlige tabsgarantier 6,0 mia. kr. (5,0 mia. kr.), svarende til knap 50 pct. af udlånet til alment boligbyggeri.

### **Funding**

#### **Obligationsudstedelse**

Som for året før var 2017 også præget af negative renter for de helt korte realkreditrenter, der pga. den danske fastkurspolitik er forbundet med ECB's pengepolitik.



Hovedparten af LR Realkredits bruttonyudlån blev i 2017 ydet på baggrund af hhv. 30-årige fastforrentede konverterbare obligationer med 2 pct.-kupon og rentetilpasningslån med 5-årig rentebinding.

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

Ultimo 2017 havde LR Realkredit udstedt obligationer med en pålydende værdi på 22,3 mia. kr. (22,0 mia. kr.), hvoraf 0,2 mia. kr. (2,3 mia. kr.) var præemitterede obligationer til brug for rentetilpasningen primo 2018 eller udtrukket til førstkommande termin.

### **Rentetilpasning**

LR Realkredits rentetilpasningslån refinansieres i januar og april.

Mængden af nye obligationer, jf. ovenfor, der udstedes i forbindelse med refinansiering af rentetilpasningslån pr. hhv. 1. januar og 1. april 2018, udgjorde i alt 2,4 mia. kr., hvoraf hovedparten udgjorde 1-årige rentetilpasningsobligationer til funding af udlån til støttet byggeri.

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

### **Risiko- og kapitalstyring**

For en beskrivelse af risiko- og kapitalstyring henvises til note 21.

### **Store eksponeringer**

Store eksponeringer er eksponeringer, som efter fradrag af særligt sikre krav fra offentlige myndigheder og finansielle virksomheder under tilsyn udgør minimum 10 pct. af det justerede kapitalgrundlag. Ved udgangen af 2017 havde LR Realkredit to store eksponeringer, der efter fradrag hver udgjorde mere end 10 pct. af det justerede kapitalgrundlag.

### **Individuelt solvensbehov og den tilstrækkelige kapital**

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

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

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

er risici ud over 8 pct. af de risiko-vægtede poster, som nødvendiggør et tillæg til solvensbehovet.

For en nærmere beskrivelse af solvensbehovsopgørelsen henvises til LR Realkredits hjemmeside [www.lr-realkredit.dk](http://www.lr-realkredit.dk).

### **Likviditetsregler**

Som et væsentligt element i CRD IV-/CRR-reglerne er der krav til kreditinstitutters likviditet, herunder en likviditetsdækningsratio (LCR). LCR medfører, at andelen af højkvalitets likvide aktiver til enhver tid skal overstige nettolikviditetsudstrømningen for de kommende 30 dage. LCR-kravene er indfaset gradvist og vil være fuldt indfaset fra 2018.

I lighed med andre danske realkreditinstitutter har LR Realkredit fået godkendt en undtagelse af Finanstilsynet for visse realkreditrelaterede pengestrømme mod, at LR Realkredit til enhver tid skal have likvide aktiver svarende til 2,5 pct. af LR Realkredits samlede realkreditudlån. LCR-brøken udgjorde ultimo 2017 241 pct. mod 246 pct. ultimo 2016.

### **Genopretningsplan**

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

### **Gældsbuffer**

Danske realkreditinstitutter har siden juni 2016 skullet holde kapital til en gældsbuffer med henblik på bedre krisehåndtering af realkreditinstitutter. Gældsbufferen på 2 pct. af det samlede uvægtede udlån indfases gradvist frem til 2020, hvor LR Realkredit ved nuværende udlånsportefølje på 21,1 mia. kr. skal have en buffer på 0,4 mia. kr. LR Realkredit kan afdække kravet med egenkapital.

### **Tilsynsdiamant**

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

<b>Tilsynsdiamantens pejlemærker</b>	2017 pct.	2016 pct.
<b>Udlånsvækst &lt;15 % pr. år for enkelte segmenter:</b>		
Erhverv med boligformål	7,3	14,9
Andet erhverv	0,2	2,8
<b>Renterisiko &lt;25 %:</b>	2,3	1,2
<b>Kort funding:</b>		
Refinansiering (kvartal) <12,5 %	2,8	10,5
Refinansiering (år) <25 %	6,7	16,7
<b>Koncentrationsrisiko</b>		
<b>&lt;100 %:</b>	98,0	90,6

## **Selskabets ledelse og organisation**

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

Ved den ordinære generalforsamling i april 2017 fratrådte LR Realkredits mangeårige formand, fhv. bankdirektør Jørn Kr. Jensen, bestyrelsen. Bankdirektør Michael Frisch, Nordea blev valgt som nyt bestyrelsesmedlem, mens fhv. bankdirektør Peter Lybecker på det efterfølgende bestyrelsesmøde blev valgt til ny formand for bestyrelsen.

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

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

### **Redegørelse om samfundsansvar**

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

LR Realkredit bestræber sig i øvrigt på at levere produkter af høj kvali-

tet til gavn for kunderne, der udfylder vigtige samfundsmæssige funktioner inden for almene boliger og undervisning.

### **Kønsmæssig fordeling**

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

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

### **Videnressourcer**

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

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

## **Ledelseshverv**

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

### **Peter Lybecker**

*Fhv. bankdirektør i Nordea Bank Danmark*

Formand for bestyrelsen for:

- VP Securities A/S

Medlem af bestyrelsen for:

- 441 Trust Company

### **Henrik Hoffmann**

*Vicedirektør, Business Banking Credit & Risk i Danske Bank*

Medlem af bestyrelsen for:

- Danske Leasing A/S
- Landbrugets Finansieringsinstitut A/S (LFI)

### **Peter Høltermand**

*Country Manager, SEB Denmark*

Formand for bestyrelsen for:

- SEB Pension A/S

### **Michael Frisch**

*Bankdirektør, Head of Business Banking Nordea Bank Danmark, filial af Nordea Bank AB (publ), Sverige*

Medlem af bestyrelsen for:

- Nordea Liv og Pension

Medlem af repræsentantskabet for:

- Fonden for Entreprenørskab

### **Gert Jonassen**

*Ordførende direktør i Arbejdernes Landsbank A/S*

Formand for bestyrelsen for:

- Bankernes EDB Central – BEC (Foreningen Bankernes EDB Central)
- AL Finans A/S

Næstformand for bestyrelsen for:

- Finanssektorens Uddannelsescenter

Medlem af bestyrelsen for:

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

Rådsmedlem i:

- AE-rådet (Arbejderbevægelsens Erhvervsråd)

Særlig sagkyndig v/ Østre Landsret

## **Direktionens ledelseshverv**

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

### **Carsten Wiggers**

Formand for bestyrelsen for:

- Investeringsforvaltningsselskabet SEBInvest A/S
- Investeringsforeningerne SEBinvest, Wealth Invest
- Kapitalforeningerne SEBinvest II, SEB Kontoførende, Wealth Invest, KAB/Lejerbo Invest

- Core Bolig IV Investoraktieselskab Nr. 1-5
- Core Bolig IV Investorkommanditaktieselskab Nr. 6
- Core Bolig IV Kommanditaktieselskab

Medlem af bestyrelsen for

- Realkreditrådet

Øvrige tillidshverv:

- Sagkyndig dommer ved Sø & Handelsretten

## **AKTIONÆRER**

**Aktieselskabet Arbejdernes Landsbank**, Vesterbrogade 5, 1502 København V

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

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

**Nordea Bank AB (publ.)**, Smålandsgatan 17, 105 71 Stockholm, Sverige

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

## **Supplerende information**

### **Finanskalender**

21. marts 2018      Årsrapport 2017

25. april 2018      Generalforsamling

21. august 2018    Halvårsrapport

### **Selskabsmeddelelser i 2017**

LR Realkredit A/S har i 2017 offentliggjort en række fondsbørsmeddelelser. Fondsbørsmeddelelserne er lagt på hjemmesiden [www.lr-realkredit.dk](http://www.lr-realkredit.dk), hvortil der henvises. Oplysningerne kan rekvireres i deres fulde ordlyd ved henvendelse til LR Realkredit A/S.

<b>Resultat- og totalindkomstopgørelse</b>		<b>Mio. kr.</b>	
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	2017	2016
1	Renteindtægter	527	523
2	Renteudgifter	-369	-376
	<b>Netto renteindtægter</b>	<b>157</b>	<b>146</b>
	Udbytte af aktier m.v.	51	69
	Gebyrer og provisionsindtægter	4	3
	Afgivne gebyrer og provisionsudgifter	-10	-11
	<b>Netto rente- og gebyrindtægter</b>	<b>202</b>	<b>208</b>
3	Kursreguleringer	14	-59
4, 5	Udgifter til personale og administration	-32	-26
	Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle aktiver	0	0
	Andre driftsudgifter	-1	-2
6	Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender	-2	6
	<b>Resultat før skat</b>	<b>181</b>	<b>127</b>
7	Skat	-40	-28
	<b>Resultat efter skat</b>	<b>141</b>	<b>99</b>
<b>Totalindkomstopgørelse</b>			
	Resultat efter skat	141	99
	Anden totalindkomst efter skat	0	0
	<b>Totalindkomst</b>	<b>141</b>	<b>99</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Udbytte for regnskabsåret	141	99
	Henlagt til bunden fondsreserve	0	0
		<b>141</b>	<b>99</b>

<b>Balance</b>		<b>Mio. kr.</b>	
Note	2017	2016	
<b>Aktiver</b>			
	Kassebeholdning og anfordringstilgodehavender hos centralbanker	50	48
8	Tilgodehavender hos kreditinstitutter	433	778
9 - 13	Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi	21.061	19.224
	Udlån og andre tilgodehavender til amortiseret kostpris	3	3
15	Obligationer til dagsværdi	1.583	1.384
	Aktier m.v.	1.076	1.046
	Øvrige materielle aktiver	1	0
	Aktuelle skatteaktiver	3	1
16	Udskudte skatteaktiver	6	6
	Aktiver i midlertidig besiddelse	2	0
17	Andre aktiver	18	28
	Periodeafgrænsningsposter	1	1
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>24.236</b>	<b>22.519</b>
<b>Passiver</b>			
18	Udstedte obligationer til dagsværdi	20.600	18.901
19	Andre passiver	222	245
	Periodeafgrænsningsposter	0	0
	<b>Gæld i alt</b>	<b>20.822</b>	<b>19.146</b>
	Hensættelser til udskudt skat	0	0
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Aktiekapital	70	70
	Bunden fondsreserve	3.203	3.203
	Foreslået udbytte	141	99
20	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.414</b>	<b>3.373</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>24.236</b>	<b>22.519</b>
<b>Ikke balanceførte poster</b>			
	Garantier	1	2
	Eventualforpligtelser (Lånetilbud)	4.083	5.129

<b>Egenkapitalopgørelse</b>				<b>Mio. kr.</b>
	<b>Aktiekapital*</b>	<b>Bunden fonds- reserve</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>I alt</b>
<b>2016</b>				
<b>Egenkapital pr. 1. januar 2016</b>	<b>70</b>	<b>3.203</b>	<b>94</b>	<b>3.368</b>
Kapitalnedsættelse	0	0	0	0
Udbetalt udbytte	0	0	-94	-94
Periodens resultat	0	0	99	99
Anden totalindkomst efter skat	0	0	0	0
<b>Egenkapital pr. 31. december 2016</b>	<b>70</b>	<b>3.203</b>	<b>99</b>	<b>3.373</b>
<b>2017</b>				
<b>Egenkapital pr. 1. januar 2017</b>	<b>70</b>	<b>3.203</b>	<b>99</b>	<b>3.373</b>
Kapitalnedsættelse	0	0	0	0
Udbetalt udbytte	0	0	-99	-99
Periodens resultat	0	0	141	141
Anden totalindkomst efter skat	0	0	0	0
<b>Egenkapital pr. 31. december 2017</b>	<b>70</b>	<b>3.203</b>	<b>141</b>	<b>3.414</b>
* Aktiekapitalen er fordelt på aktier af kr. 1,00. LR Realkredit A/S har kun en aktieklasse, hvor alle aktier besidder samme rettigheder.				
* Der har ikke været ændringer i aktiekapitalen i 2017.				



<b>Kapital og solvens</b>		<b>Mio. kr.</b>	
	2017	2016	
Egenkapital	3.414	3.373	
Resultat m.v. der ikke kan indregnes i kernekapitalen	0	0	
Fradrag som følge af forsigtig værdiansættelse	-4	-3	
Udskudt skat	-6	-6	
Forventet udbytte	-141	-99	
Andre reguleringer - gældsbuffer	-253	-115	
<b>Egentlig kernekapital</b>	<b>3.011</b>	<b>3.149</b>	
<b>Kapitalgrundlag</b>	<b>3.011</b>	<b>3.149</b>	
Vægtet risikoeksponering med kreditrisiko m.v.	10.656	10.668	
Vægtet risikoeksponering med markedsrisiko	5.422	5.291	
Vægtet risikoeksponering med operationel risiko	333	341	
Vægtede risikoeksponering i alt	<b>16.411</b>	<b>16.299</b>	
Egentlig kernekapitalprocent	18,3%	19,3%	
Kapitalprocent	18,3%	19,3%	

## Noteoversigt

### Nr. Noter resultatopgørelse

- 1 Renteindtægter
- 2 Renteudgifter
- 3 Kursreguleringer
- 4 Lønninger og vederlag til bestyrelse og direktion
- 5 Revisionshonorar
- 6 Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender
- 7 Skat

### Noter aktiver

- 8 Tilgodehavender hos kreditinstitutter
- 9 Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi
- 10 Restancer og udlæg
- 11 Realkreditlån til dagsværdi fordelt på ejendomskategori
- 12 Antal lån ultimo året
- 13 Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender
- 14 Årsager til individuelle nedskrivninger
- 15 Obligationer til dagsværdi
- 16 Udskudt skat
- 17 Andre aktiver

### Noter passiver

- 18 Udstedte obligationer til dagsværdi
- 19 Andre passiver
- 20 Egenkapital

### Noter - risici

- 21 Risiko- og kapitalstyring
- 22 Kreditrisiko - politik og sikkerheder
- 23 Kreditrisiko - samlet krediteksponering fordelt på balanceposter og ikke balanceførte poster
- 24 Kreditrisiko - belåningsprocenter
- 25 Kreditrisiko - udlån, som er i restance, men ikke nedskrevne, fordelt efter alderen på ældste terminsrestance
- 26 Følsomhed overfor markedsrisici

### Noter - finansielle instrumenter

- 27 Oplysninger om dagsværdi for finansielle instrumenter, der indregnes til dagsværdi

### Noter - hovedtal og nøgletal

- 28 Hoved- og nøgletal

### Noter - øvrige

- 29 Omsætning
- 30 Transaktioner med nærtstående parter

### Noter - anvendt regnskabspraksis

- 31 Anvendt regnskabspraksis

Noter - resultatopgørelse

Mio. kr.

	2017	2016
<b>1 Renteindtægter</b>		
Tilgodehavender hos kreditinstitutter	0	0
Udlån	389	391
Bidrag	113	103
Obligationer	39	43
Øvrige renteindtægter	4	3
<b>Renteindtægter i alt</b>	<b>545</b>	<b>541</b>
Rente af egne realkreditobligationer modregnet i rente af udstedte obligationer	-19	-18
<b>I alt</b>	<b>527</b>	<b>523</b>
<b>Heraf udgør renteindtægter fra ægte salgs- og tilbagekøbsforretninger ført under:</b>		
Obligationer	0	0

<b>2 Renteudgifter</b>		
Kreditinstitutter	-1	-1
Udstedte obligationer	-387	-394
<b>Renteudgifter i alt</b>	<b>-388</b>	<b>-395</b>
Rente af egne realkreditobligationer modregnet i rente af udstedte obligationer	19	18
<b>I alt</b>	<b>-369</b>	<b>-376</b>
<b>Heraf udgør renteudgifter fra ægte salgs- og tilbagekøbsforretninger ført under:</b>		
Renteudgifter til kreditinstitutter	0	0

<b>3 Kursreguleringer</b>		
Realkreditudlån	330	93
Obligationer	-22	-30
Aktier m.v.	32	-26
Valuta	0	0
Afledte finansielle instrumenter	3	-3
Udstedte realkreditobligationer	-330	-93
<b>I alt</b>	<b>14</b>	<b>-59</b>

	2017	2016
<b>4 Lønninger og vederlag til bestyrelse og direktion</b>		
Direktion	-2,4	-2,3
Bestyrelse	-0,7	-0,8
<b>I alt</b>	<b>-3,1</b>	<b>-3,0</b>
<b>Personaleudgifter</b>		
Lønninger	-3,5	-2,9
Pensioner	-0,4	-0,3
Udgifter til social sikring	-1,0	-0,9
<b>I alt</b>	<b>-4,9</b>	<b>-4,1</b>
<b>Øvrige administrationsudgifter</b>		
Kontorhold m.v.	-0,4	-0,3
Revision, tilsyn m.v.	-3,3	-2,1
Fælles med DLR Kredit A/S	-18,6	-19,8
Momsrefusion	0,0	5,3
Øvrige driftsudgifter	-1,3	-1,5
<b>I alt</b>	<b>-23,6</b>	<b>-18,5</b>
<b>I alt</b>	<b>-31,7</b>	<b>-25,7</b>
Gennemsnitligt antal ansatte omregnet til heltidsansatte	6	6
<b>Direktionen</b>		
LR Realkredits direktion består af adm. direktør Carsten Wiggers, som honoreres med fast vederlag, 15 % pension og følgende goder: Fri bil, telefon, mobiltelefon, aviser og tidsskrifter, heltidsulykkesforsikring og helbredsforsikring samt ret til årlig helbredsundersøgelse.		
Der er et opsigelsesvarsel på 12 måneder fra LR Realkredits side og 6 måneder fra direktørens side.		
Såfremt stemmemajoriteten i LR Realkredit skifter ejer, LR Realkredit opløses ved spaltning eller fusion eller LR Realkredits væsentligste aktiver overdrages, forkortes opsigelsesvarslet fra direktørens side fra 6 til 3 måneder i de 6 måneder efterfølgende måneder, og vederlaget i opsigelsesperioden betales uden modregningsadgang. Såfremt direktøren opsiges ansættelsesforholdet i 6 måneders perioden, har direktøren endvidere ret til en kontant fratrædelsesgodtgørelse svarende til 21 måneders fast vederlag med tillæg af pension.		
Såfremt LR Realkredit opsiges direktøren, uden at dette skyldes direktørens misligholdelse, uanset tidspunktet for opsigelsen, har direktøren eller dennes bo ret til en fratrædelsesgodtgørelse svarende til 12 måneders fast vederlag med tillæg af pension. Såfremt opsigelsen sker indenfor 2 år efter, at en af ovennævnte begivenheder er indtruffet, har direktøren krav på at blive fritstillet efter 6 måneder, og Selskabet skal betale vederlag mv. i opsigelsesperioden uden modregningsadgang.		
I tilfælde af direktørens død har direktørens ægtefælle/samlever eller børn under 18 år ret til efterløn svarende til løbende måned plus 6 måneders fast vederlag og pension.		
Carsten Wiggers er berettiget til feriegodtgørelse efter den til enhver tid gældende ferielov ved fratræden.		

	2017	2016
<b>4 Lønninger og vederlag til bestyrelse og direktion, fortsat</b>		
<b>Bestyrelsen</b>	t. kr.	t. kr.
Peter Lybecker, formand	168	100
Henrik Hoffmann, næstformand	150	150
Gert Rinaldo Jonassen	150	150
Michael Frisch	68	0
Peter Høltermand	100	68
Jørn Kr. Jensen, udtrådt	64	200
Henrik Ramlau-Hansen, udtrådt	0	75
Peter Kubickis, udtrådt	0	32
<b>I alt</b>	<b>700</b>	<b>775</b>
Alle bestyrelsesmedlemmer honoreres udelukkende med et fast vederlag.		
<b>Øvrige ansatte med indflydelse på risikoprofilen</b>		
LR Realkredit har ingen ansatte, udover direktionen, med indflydelse på risikoprofilen.		
LR Realkredit har ingen pensionsforpligtigelser og incitamentsprogrammer til direktionen og bestyrelsen.		
Der er ikke ydet lån eller stillet pant, kaution eller garantier for medlemmer af instituttets direktion eller bestyrelse.		

<b>5 Revisionshonorar</b>		
Lovpligtig revision af årsregnskabet	0,6	0,5
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	0,2	0,3
Skatterådgivning	0,0	0,0
Andre ydelser	0,5	0,3
<b>I alt</b>	<b>1,3</b>	<b>1,1</b>
Honorar for ikke-revisionsydelser leveret af Deloitte udgør 0,7 mio. kr. Ydelserne vedrører erklæringsopgaver, der afgives i forbindelse med at drive finansiel virksomhed, review af halvårsregnskab, skatterådgivning i forbindelse med selvangivelse samt en række andre ydelser, hvor de væsentligste udgør gennemgang af rapporteringer som følge af at drive finansiel virksomhed, gennemgang af kvartalsrapportering og rådgivning i forbindelse med compliance og IFRS 9.		

<b>6 Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender</b>		
Tab i perioden uden forudgående nedskrivninger	0	0
Indgået på tidligere afskrevne fordringer	2	0
Nedskrivninger i perioden	-9	-2
Tilbageførte nedskrivninger	5	8
<b>I alt</b>	<b>-2</b>	<b>6</b>

**Noter - resultatopgørelse**

Mio. kr.

	2017	2016
<b>7 Skat</b>		
Beregnet skat af periodens indkomst	-40	-27
Udskudt skat	0	-1
Efterregulering af tidligere års beregnet skat	0	0
<b>I alt</b>	<b>-40</b>	<b>-28</b>
<b>Effektiv skatteprocent</b>		
Aktuel skatteprocent	22,0%	22,0%
Ikke skattepligtige indtægter	0,0%	0,0%
Fradragsberettigede udgifter fra tidligere år (hensættelser)	0,0%	0,0%
Regulering af udskudt skat	0,0%	0,0%
Efterregulering af tidligere års skat	0,1%	0,0%
<b>I alt</b>	<b>22,1%</b>	<b>22,0%</b>

**Noter - aktiver**

Mio. kr.

	31.12.2017	31.12.2016
<b>8 Tilgodehavender hos kreditinstitutter</b>		
Tilgodehavender hos kreditinstitutter	433	778
<b>I alt</b>	<b>433</b>	<b>778</b>
<b>Løbetidsfordeling efter restløbetid</b>		
<b>Tilgodehavender hos kreditinstitutter</b>		
Anfordring	433	546
Til og med 3 måneder	0	197
Over 3 måneder og til og med 1 år	0	35
<b>I alt</b>	<b>433</b>	<b>778</b>

Noter - aktiver

Mio. kr.

	31.12.2017	31.12.2016
<b>9 Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi</b>		
Realkreditudlån nominel værdi	20.686	19.179
Regulering for renterisiko m.v.	408	79
Regulering for kreditrisiko	-38	-36
<b>Realkreditudlån - dagsværdi i alt</b>	<b>21.056</b>	<b>19.221</b>
Restancer og udlæg	5	3
<b>I alt</b>	<b>21.061</b>	<b>19.224</b>
<b>Realkreditudlån</b>		
Primo - nominel værdi	19.179	17.464
Nyudlån	3.227	2.877
Indeksregulering	3	3
Ordinære og ekstraordinære afdrag	-1.723	-1.165
Regulering til dagsværdi	370	43
<b>I alt</b>	<b>21.056</b>	<b>19.221</b>
<b>Realkreditudlån</b>		
Til og med 3 måneder	178	175
Over 3 måneder og til og med 1 år	542	489
Over 1 år og til og med 5 år	3.229	2.857
Over 5 år	17.145	15.737
<b>I alt</b>	<b>21.094</b>	<b>19.257</b>
Regulering for kreditrisiko	-38	-36
<b>I alt</b>	<b>21.056</b>	<b>19.221</b>
<b>10 Restancer og udlæg</b>		
Restancer før nedskrivninger *	2	2
Udlæg før nedskrivninger	3	0
Nedskrivninger på restancer og udlæg	0	0
<b>I alt</b>	<b>5</b>	<b>3</b>
* Restancer vedr. offentlig ydelsesstøtte, der betragtes som risikofri	1	0

**Noter - aktiver**

Mio. kr.

31.12.2017    31.12.2016

**11 Realkreditlån til dagsværdi fordelt på ejendomskategori**

Støttet byggeri til beboelse	57%	55%
Private beboelsesejendomme til udlejning	6%	5%
Kontor- og forretningsejendomme	1%	1%
Ejendomme til sociale, kulturelle og undervisningsmæssige formål	36%	38%
<b>I alt</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

**12 Antal lån ultimo året**

**1.941    1.858**

**13 Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender**

**Individuelle**

Nedskrivninger på udlån og garantier primo	29	33
Yderligere nedskrivninger i perioden	8	2
Tilbageførte nedskrivninger	-4	-4
Endeligt tabt	-2	-2

**Nedskrivninger ultimo**

**31    29**

**Gruppevise\***

Nedskrivninger på udlån og garantier primo	7	11
Yderligere nedskrivninger i perioden	1	0
Tilbageførte nedskrivninger	-1	-4

**Nedskrivninger ultimo**

**7    7**

**I alt**

**38    36**

\*Gruppevise nedskrivninger:

Med virkning pr. 1. januar 2018 træder en række ændringer til regnskabsbekendtgørelsen i kraft. Ændringerne er en konsekvens af implementeringen af IFRS 9, der primært vedrører værdiansættelse af udlån til amortiseret kostpris. Ændringerne medfører, at regulering for kreditrisiko, som tidligere var baseret på indtrufne begivenheder (objektiv indikation for værdiforringelse), fremover baseres på en forventet tabsmodel.

LR Realkredit måler udlån til dagsværdi, men anvender i vidt omfang samme principper, som gælder for udlån til amortiseret kostpris. Metoden for opgørelse af dagsværdi på udlån er derfor ændret, således at der fremover sker regulering for kreditrisiko baseret på en forventet tabsmodel, jf. regnskabsbekendtgørelsen. Ændringen betragtes som en ændring i det regnskabsmæssige skøn, der ligger til grund for opgørelsen af værdien af realkreditudlånet. Idet LR Realkredit ved udgangen af 2017 havde et pålideligt grundlag til opgørelse af skønnet, er indregningen sket i regnskabet for 2017. Resultateffekten af overgang til den nye metode udgør 1 mio. kr., der er indregnet i de gruppevise nedskrivninger.



**14 Årsager til individuelle nedskrivninger**

Ejendomskategori Årsag	Obl. rest- gæld før nedskrivn.	Nedskrivn. pr. 31. de- cember	Obl. rest- gæld før nedskrivn.	Nedskrivn. pr. 31. de- cember
	<b>2017</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2016</b>
<b>Almene boliger, herunder støttede andelsboliger</b>				
Konkurs	0	0	0	0
Betalingsstandsning	0	0	0	0
Betalingsmisligholdelse				
i øvrigt	0	0	0	0
Andre årsager *	113	4	123	4
<b>I alt</b>	<b>113</b>	<b>4</b>	<b>123</b>	<b>4</b>
<b>Ejendomme til sociale, kulturelle og undervisningsmæssige formål</b>				
Konkurs	20	12	26	14
Betalingsstandsning	0	0	0	0
Betalingsmisligholdelse				
i øvrigt	2	0	0	0
Økonomiske vanskeligheder m.v.	23	12	21	10
<b>I alt</b>	<b>45</b>	<b>24</b>	<b>47</b>	<b>25</b>
<b>Private beboelsejendomme til udlejning og kontor- og forretningsejendomme</b>				
Konkurs	0	0	0	0
Betalingsstandsning	0	0	0	0
Betalingsmisligholdelse				
i øvrigt	0	0	0	0
Økonomiske vanskeligheder m.v.	7	3	2	1
<b>I alt</b>	<b>7</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>1</b>
<b>Individuelle nedskrivninger i alt</b>	<b>165</b>	<b>31</b>	<b>172</b>	<b>29</b>

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

**Noter - aktiver**

Mio. kr.

31.12.2017    31.12.2016

	31.12.2017	31.12.2016
<b>15 Obligationer til dagsværdi</b>		
Egne realkreditobligationer	1.689	3.104
Andre realkreditobligationer	1.353	1.168
Statsobligationer	230	216
Øvrige obligationer	0	0
<b>Obligationer i alt</b>	<b>3.271</b>	<b>4.488</b>
Egne realkreditobligationer modregnet i udstedte obligationer	-1.689	-3.104
<b>I alt</b>	<b>1.583</b>	<b>1.384</b>
<b>16 Udskudt skat</b>		
Udskudt skat primo	6	7
Ændring i udskudt skat	0	-1
<b>I alt</b>	<b>6</b>	<b>6</b>
Materielle anlægsaktiver	0	0
Hensættelser til provisioner	6	6
<b>I alt</b>	<b>6</b>	<b>6</b>
<b>Præsenteres som:</b>		
Udskudte skatteaktiver	6	6
<b>I alt</b>	<b>6</b>	<b>6</b>
<b>17 Andre aktiver</b>		
Positiv markedsværdi af afledte finansielle instrumenter	1	6
Forskellige debitorer	3	13
Tilgodehavende renter og provision	14	10
<b>I alt</b>	<b>18</b>	<b>28</b>

**Noter - passiver**

Mio. kr.

31.12.2017    31.12.2016

<b>18 Udstedte obligationer til dagsværdi</b>		
Realkreditobligationer - nominel værdi	21.871	21.897
Regulering til dagsværdi	417	109
<b>Udstedte obligationer i alt</b>	<b>22.288</b>	<b>22.005</b>
Egne realkreditobligationer - dagsværdi	-1.689	-3.104
<b>Realkreditobligationer - dagsværdi</b>	<b>20.600</b>	<b>18.901</b>

Heraf præemitteret (nominel værdi)	568	1.914
Udtrukket til førstkommande kreditortermin	200	347

<b>Udstedte obligationer til dagsværdi</b>		
Til og med 3 måneder	2.623	3.452
Over 3 måneder og til og med 1 år	2.845	248
Over 1 år og til og med 5 år	6.358	7.902
Over 5 år	10.461	10.404

**I alt** **22.288**    **22.005**

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

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

Derfor udgør den samlede regulering til dagsværdi på udstedte realkreditobligationer, som følger af ændring i dagsværdien af egen kreditrisiko, 0 mio. kr. (2016: 0 mio. kr.). Af den akkumulerede effekt vedrører 0 mio. kr. ændringer i 2017 (2016: 0 mio. kr.).

**19 Andre passiver**

Negativ markedsværdi af afledte finansielle instrumenter	0	4
Skyldige renter og provision	185	193
Skyldig A-skat m.v.	1	0
Øvrige passiver	37	48
<b>I alt</b>	<b>222</b>	<b>245</b>

**20 Egenkapital**

Oplysninger om bevægelser i egenkapitalen fremgår af egenkapitalopgørelsen.

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

Nordea Bank AB (publ), Stockholm

Danske Bank A/S, København

Aktieselskabet Arbejdernes Landsbank, København

Skandinaviska Enskilda Banken, Danmark, filial af Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ.), København

## 21 Risiko- og kapitalstyring

### **Indledning**

LR Realkredits hovedaktivitet er at yde lån mod pant i fast ejendom inden for de lovgivningsmæssigt fastsatte øvre grænser for lånenes sikkerhedsmæssige placering. Finansiering af udlånet sker ved udstedelse af realkreditobligationer (RO).

Udlånsaktiviteten er omfattet af et balanceprincip, der indebærer, at der er fuld overensstemmelse mellem låntagernes betalinger til LR Realkredit og LR Realkredits betalinger til obligationsejerne (matchfunding). Resultatet er, at LR Realkredit ikke påtager sig rente- og valutarisici ved selve realkreditbelåningen samt risici ved førtidig indfrielse af lån.

LR Realkredits fondsbeholdning er placeret i særligt sikre aktiver, primært realkreditobligationer. Hertil kommer placering i investeringsforeningsbeviser for en del af fondsbeholdningen. Forvaltningen af fondsbeholdningen varetages af eksterne porteføljeformidlere tilknyttet aktionærbankerne.

Aktiviteten i LR Realkredit bevirker, at kreditrisikoen, som knytter sig til udlånsaktiviteterne, reelt er den væsentligste risiko for LR Realkredit. Likviditetsrisikoen er begrænset som følge af den nære sammenhæng mellem udlån og funding som følge af balanceprincippet. Fondsbeholdningen er underlagt markedsrisici først og fremmest i form af rente- og kursrisiko.

For en nærmere beskrivelse af risikoeksponeringen henvises til LR Realkredits hjemmeside [www.lr-realkredit.dk](http://www.lr-realkredit.dk): <http://www.lr-realkredit.dk/wp-content/uploads/2018/03/Risiko-og-kapitalstyring-2017.pdf>

### **Kontrolmiljø**

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

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

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

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

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

LR Realkredit har endvidere en kontrolfunktion, der ligeledes er outsourcet til DLR Kredit. Kontrolfunktionen er ansvarlig for, at LR Realkredits uafhængige kontroller foretages med passende intervaller, og hvor det er muligt og relevant på stikprøvebasis. Kontrollerne, der omfatter alle LR Realkredits væsentligste risikobehæftede opgaver, dokumenteres og rapporteres til LR Realkredits direktion, der er kontrol- og complianceansvarlig over for bestyrelsen.

Kontrolmiljøet er til stadighed underlagt opmærksomhed, og en løbende vurdering af miljøet indgår også som et led i revisionsarbejdet, hvor forretningsgange og andre procedurer nøje granskes.

For at mindske risikoen for fejl og besvigelser har LR Realkredit en klar funktionsadskillelse mellem, hvilke personer der har bevillingsbeføjelser og, hvilke der efterfølgende kan effektuere bevillingen, ligesom tegningsreglerne er medvirkende til at mindske risikoen for fejl.

LR Realkredit foretager en løbende overvågning af udlånsporteføljen for at sikre, at kreditkvaliteten til stadighed er høj, og der foretages vurderinger af eksponeringer med henblik på at undgå fremtidige tab. Den løbende overvågning omfatter også bestyrelsens eksponeringsgennemgang.

Lov om finansiell virksomhed samt bekendtgørelse om obligationsudstedelse, balanceprincip og risikostyring sætter de overordnede rammer for beholdningens rente-, volatilitets- og valutarisiko. Som uddybning til lovgivningens rammer fastsætter bestyrelsen en fondspolitik med en række rammer og begrænsninger, der typisk er skærpet i forhold til lovgivningens rammer. Rammerne har til formål at begrænse de absolutte risici samt sikre en passende spredning på aktivtyper og modparter.

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

## 21 Risiko- og kapitalstyring

### Fortsat

#### **Redegørelse om interne kontrol- og risikostyringssystemer vedrørende regnskabsaflæggelsen**

Bestyrelsen og direktionen har det overordnede ansvar for LR Realkredits risikostyring og interne kontrol i forbindelse med regnskabsaflæggelsesprocessen, herunder overholdelse af relevant lovgivning og anden regulering i relation til regnskabsaflæggelsen.

Revisionsudvalget overvåger bl.a. regnskabsaflæggelsen samt revisions- og sikkerhedsmæssige forhold m.v. LR Realkredits revisionsudvalg består af den samlede bestyrelse. Revisionsudvalget har afholdt 2 møder i løbet af 2017.

Grundlaget for en god regnskabsmæssig praksis er fastlagte bemyndigelser, funktionsadskillelse, krav om løbende rapportering samt betydelig gennemsigtighed i LR Realkredits forhold. LR Realkredit foretager løbende vurdering af risici i forbindelse med regnskabsaflæggelsen og med særlig fokus på de regnskabsposter, hvor skøn og vurderinger kan have en væsentlig indflydelse på værdien af aktiver og forpligtelser.

Der er implementeret kontroller til at imødegå de identificerede risici i forbindelse med regnskabsaflæggelsen, ligesom LR Realkredit løbende overvåger udviklingen og overholdelsen af relevant lovgivning samt andre forskrifter og bestemmelser i forbindelse med regnskabsaflæggelsen. Kontroller er etableret med det formål at forhindre, opdage og korrigere eventuelle fejl og uregelmæssigheder i rapporteringen.

LR Realkredit har som tidligere anført outsourcet en række opgaver til DLR Kredit, og der er i den forbindelse etableret en proces med løbende rapportering. Bestyrelsen modtager ligeledes løbende rapportering fra direktionen om overholdelse af de udstukne risiko- og investeringsrammer samt de lovgivningsmæssige placeringsregler, ligesom der løbende tilgår bestyrelsen regnskabsinformation.

Bestyrelsen modtager fra den complianceansvarlige rapportering om regeloverholdelse, herunder om eventuelle overtrædelser af interne forretningsgange og politikker.

## 22 Kreditrisiko - politik og sikkerheder

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

Udlånsområdet omfatter lån til:

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

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

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

- vurdering af ejendommen
- bedømmelse af lånsøgers kreditværdighed
- muligheden for at opnå en samlet finansiering, herunder de nødvendige driftskreditter i pengeinstitutregi.

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

Ved fastlæggelse af den samlede belånings størrelse, herunder i hvilken udstrækning den øvre lånegrænse for den pågældende ejendomskategori kan udnyttes, lægges der vægt på ansøgers økonomiske resultater gennem flere år. Såfremt økonomien ikke har udviklet sig tilfredsstillende over en længere periode, lægges der afgørende vægt på, hvorvidt der kan opnås en pantmæssig placering i ejendommen, der må kunne betragtes som risikofri. Ved køb eller ved gennemførelse af større investeringer lægges der vægt på budgetter, herunder om der kan opnås balance i økonomien ud fra forventelige opnåelige budgetforudsætninger.

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

For nyudlån til alment byggeri stilles kommunalgaranti for den del af lånet, der har pantsikkerhed udover 60 % af markedsværdien.

31.12.2017 31.12.2016

**23 Kreditrisiko - samlet krediteksponering fordelt på balanceposter og ikke balanceførte poster**

**Balanceposter**

Kassebeholdning og anfordringstilgodehavender hos centralbanker	50	48
Tilgodehavender hos kreditinstitutter	433	778
Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi	21.061	19.224
Udlån og andre tilgodehavender til amortiseret kostpris	3	3
Obligationer til dagsværdi	1.583	1.384
Andre aktiver	17	22
Afledte finansielle instrumenter	1	6

**Balanceposter i alt**

**23.148 21.465**

**Ikke balanceførte poster**

Garantier m.v.	1	2
Uigenkaldelige kredittilsagn (lånetilbud)	4.083	5.129

**Ikke balanceførte poster i alt**

**4.084 5.131**

**24 Kreditrisiko - belåningsprocenter**

Kreditkvaliteteten i LR Realkredits udlån understreges i nedenstående oversigter, hvor udlånets sikkerhedsmæssige placering er opgjort ultimo 2017. Som udgangspunkt for fastsættelse af den sikkerhedsmæssige placering er anvendt vurderingen, der ligger til grund for låneudmålingen.

**Almene boliger og støttede andelsboliger:** Belåningsgrænse på 80 % for eksisterende byggeri og op til 88 % for nybyggeri af almene boliger (forudsat at der stilles kommunegaranti for den del af lånet, der ligger ud over 60 % af værdiansættelsen). Udlånet udgør til almene boliger og støttede andelsboliger 57 % af LR Realkredits samlede udlånsportefølje ultimo 2017.

<u>Belåningsprocent</u>	Med garanti	Ugaranteret
	58,0	35,0

**Ejendomme til sociale, kulturelle eller undervisningsmæssige formål:** Belåningsgrænse på 80 %. Udlånet til sociale, kulturelle eller undervisningsmæssige formål udgjorde 36 % af LR Realkredits samlede udlånsportefølje ultimo 2017.

<u>Belåningsprocent</u>	Med garanti	Ugaranteret
	56,0	51,0

**Øvrige ejendomme, herunder ustøttede andelsboliger, støttede friplejehjem og kontorejendomme:** Belåningsgrænse på 80 % for ustøttede andelsboliger, 88 % for nybyggeri af støttede friplejehjem (forudsat der stilles statsgaranti for den del af lånet der ligger ud over 60 % af værdiansættelsen) og 60 % for kontorejendomme. Udlånet til øvrige ejendomme, herunder ustøttede andelsboliger, støttede friplejehjem og kontorejendomme udgjorde 7 % af LR Realkredits samlede udlån ultimo 2017.

<u>Belåningsprocent</u>	Med garanti	Ugaranteret
	41,0	40,0

**25 Kreditrisiko - udlån, som er i restance, men ikke nedskrevne, fordelt efter alderen på ældste terminsrestance**

Ejendomskategori	Ældste restances alder	Obl. restgæld	Obl. restgæld
		2017	2016
Almene boliger, herunder støttede andelsboliger*	0-2 måneder	138	0
	2-5 måneder	0	0
	5-8 måneder	0	0
	8-11 måneder	0	0
	Over 11 måneder	0	0
<b>I alt</b>		<b>138*</b>	<b>0</b>
Ejendomme til sociale, kulturelle og undervisningsmæssige formål	0-2 måneder	2	2
	2-5 måneder	0	0
	5-8 måneder	0	0
	8-11 måneder	0	0
	Over 11 måneder	0	0
<b>I alt</b>		<b>2</b>	<b>2</b>
Øvrige	0-2 måneder	0	5
	2-5 måneder	0	0
	5-8 måneder	0	0
	8-11 måneder	0	0
	Over 11 måneder	0	0
<b>I alt</b>		<b>0</b>	<b>5</b>

\*Restancer vedrørende offentlig ydelsesstøtte, der betragtes som risikofri.

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

**26 Følsomhed overfor markedsrisici**

LR Realkredit A/S er udelukkende eksponeret overfor rente- og aktierisici.

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

<b>i mio. kr</b>	<b>Ændring i resultat efter skat</b>	<b>Ændring i egenkapital efter skat</b>
<b>2017</b>		
<b>Renterisiko</b>		
En stigning i renten på 1 procentpoint	-87	-87
Et fald i renten på 1 procentpoint	87	87
<b>Aktierisiko</b>		
En stigning i værdien af aktierne m.v. på 10 procent	84	84
Et fald i værdien af aktierne m.v. på 10 procent	-84	-84
<b>i mio. kr</b>	<b>Ændring i resultat efter skat</b>	<b>Ændring i egenkapital efter skat</b>
<b>2016</b>		
<b>Renterisiko</b>		
En stigning i renten på 1 procentpoint	-101	-101
Et fald i renten på 1 procentpoint	101	101
<b>Aktierisiko</b>		
En stigning i værdien af aktierne m.v. på 10 procent	82	82
Et fald i værdien af aktierne m.v. på 10 procent	-82	-82



**27 Oplysninger om dagsværdi for finansielle instrumenter, der indregnes til dagsværdi**

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

**27 Oplysninger om dagsværdi for finansielle instrumenter, der indregnes til dagsværdi**

**Fortsat**

	Noterede priser	Observer- bare input	Ikke- observer- bare input	Dags- værdi i alt
<b>2016</b>				
Finansielle aktiver:				
Indregnet som handelsbeholdning:				
- obligationer til dagsværdi	328	1.055	0	1.384
- afledte finansielle instrumenter	0	6	0	6
Indregnet via dagsværdioptionen:				
Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi	0	19.224	0	19.224
Indregnet som disponible for salg:				
- aktier disponible for salg	1.046	0	0	1.046
I alt	1.374	20.285	0	21.659
Finansielle forpligtelser:				
Indregnet som handelsbeholdning:				
- afledte finansielle instrumenter	0	4	0	4
Indregnet via dagsværdioptionen:				
- udstedte obligationer til dagsværdi	13.033	5.868	0	18.901
I alt	13.033	5.872	0	18.905

**Noterede priser**

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

**Observerbare input**

I tilfælde, hvor et instrument ikke handles på et aktivt marked, baseres målingen på observerbare input i generelt anerkendte beregningsmodeller samt vurderings- og estimationsteknikker.

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

**Ikke-observerbare input**

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

Noter – hoved- og nøgletal

Mio. kr.

28 Hoved- og nøgletal	2017	2016	2015	2014	2013
Nettorenteindtægter	157	146	154	152	155
Udbytte	51	69	25	14	5
Nettogebyrindtægter	-7	-8	-17	-21	-19
Driftsudgifter m.v.	-33	-27	-31	-29	-28
Nedskrivninger på udlån	-2	6	-11	-9	-20
<b>Resultat før kursregulering og skat</b>	<b>167</b>	<b>186</b>	<b>120</b>	<b>106</b>	<b>93</b>
Kursregulering	14	-59	4	86	56
Skat	-40	-28	-29	-47	-38
<b>Årets resultat</b>	<b>141</b>	<b>99</b>	<b>95</b>	<b>145</b>	<b>111</b>
Balance	24.236	22.519	20.318	20.364	17.487
<b>Egenkapital</b>					
Aktiekapital	70	70	70	70	70
Øvrige reserver og henlæggelser	3.344	3.303	3.298	3.348	3.314
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.414</b>	<b>3.373</b>	<b>3.368</b>	<b>3.418</b>	<b>3.384</b>
<b>Nøgletal</b>					
Solvensnøgletal, pct.	18,3	19,3	21,1	20,0	19,4
Kernekapital, pct.	18,3	19,3	21,1	20,0	19,4
Resultat før skat i pct. af egenkapital	5,3	3,8	3,6	5,6	4,3
Resultat efter skat i pct. af egenkapital	4,2	2,9	2,8	4,2	3,2
Indtjening pr. omkostningskrone	6,2	6,9	3,9	6,0	4,1
Valutaposition i pct. af kernekapital efter fradrag	0,7	0,0	0,0	1,2	5,5
Akkumuleret nedskrivningsprocent (pct. af udlånsportefølje)	0,2	0,2	0,3	0,2	0,2
Årets nedskrivningsprocent (pct. af udlånsportefølje)	0,0	0,0	0,1	0,1	0,1
Årets udlånsvækst	9,6	9,8	3,7	10,3	12,1
Udlån i forhold til egenkapital	6,2	5,7	5,2	4,9	4,5
Afkastningsgrad i pct.	0,6	0,4	0,5	0,7	0,6

Nøgletallene er opgjort i overensstemmelse med Finanstilsynets definitioner.

2017 2016

## 29 Omsætning

LR Realkredit driver udelukkende realkreditvirksomhed i Danmark.

Omsætning	530	526
Modtagne offentlige tilskud	0	0

## 30 Nærtstående parter

LR Realkredit har ikke nærtstående parter udover direktion og bestyrelse

## 31 Anvendt regnskabspraxis (væsentligste poster)

### Generelt

LR Realkredits årsrapport er aflagt i overensstemmelse med Finanstilsynets regnskabsbestemmelser for realkreditinstitutter samt de krav, NASDAQ Copenhagen i øvrigt stiller til regnskabsaflæggelse for udstedere af børsnoterede obligationer.

Der er ikke foretaget ændringer i anvendt regnskabspraxis i forhold til 2016.

### Regnskabsmæssige skøn og vurderinger

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

De væsentligste skøn med indvirkning på regnskabet vedrører:

- Udlån til dagsværdi
- Obligationer til dagsværdi

### Udlån til dagsværdi

Med virkning pr. 1. januar 2018 træder en række ændringer til regnskabsbekendtgørelsen i kraft. Ændringerne er en konsekvens af implementeringen af IFRS 9, der primært vedrører værdiansættelse af udlån til amortiseret kostpris. Ændringerne medfører, at regulering for kreditrisiko, som tidligere var baseret på indtrufne begivenheder (objektiv indikation for værdiforringelse), fremover baseres på en forventet tabsmodel.

LR Realkredit måler udlån til dagsværdi, men anvender i vidt omfang samme principper, som gælder for udlån til amortiseret kostpris. Metoden for opgørelse af dagsværdi på udlån er derfor ændret, således at der fremover sker regulering for kreditrisiko baseret på en forventet tabsmodel, jf. regnskabsbekendtgørelsen.

Ændringen betragtes som en ændring i det regnskabsmæssige skøn, der ligger til grund for opgørelsen af værdien af realkreditudlånet. Idet LR Realkredit ved udgangen af 2017 havde et pålideligt grundlag til opgørelse af skønnet, er indregningen sket i regnskabet for 2017. Resultateffekten af overgang til den nye metode udgør 1 mio. kr., der i årsregnskabet er indregnet som en gruppevis nedskrivning i udlån til dagsværdi.

De regnskabsmæssige skøn der anvendes ved opgørelsen af nedskrivninger på udlån til dagsværdi er herefter som følger:

- På de lån, hvorpå der er nedskrevet individuelt, er et væsentligt element i nedskrivningsberegningen at ansætte den værdi, som pantet vil kunne indbringe ved en tvangsrealisation. Denne værdiansættelse er et skøn, der foretages af interne vurderingsmænd, der har værdiansættelse af ejendomme som deres fagområde.
- På den øvrige del af porteføljen (benævnt gruppevis nedskrivninger i regnskabet) er nedskrivningen opgjort ud fra en model, der fastsætter nedskrivningerne med udgangspunkt i omfanget af eksponeringer med lidt forringet bonitet eller eksponeringer med svaghestegn med uden OIV. Niveaue for nedskrivninger ændres således i takt med, at der sker skift i niveauet for eksponeringer med svaghestegn.

### 31 Anvendt regnskabspraksis (væsentligste poster)

#### *Fortsat*

#### **Generelt om præsentation, indregning og måling**

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

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

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

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

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle instrumenter indregnes på afregningsdatoen. Ændringer i dagsværdien for det købte eller solgte instrument – i perioden mellem handelsdagen og afregningsdagen – indregnes som finansielle aktiver eller forpligtelser.

#### **Afledte finansielle instrumenter**

Afledte finansielle instrumenter måles til dagsværdien på balancedagen.

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

#### **Omregning af fremmed valuta**

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

#### **Resultatopgørelsen**

##### **Renteindtægter og renteudgifter**

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

##### **Aktieudbytte**

Årets modtagne aktieudbytte og udlodninger fra investeringsforeningsbeviser indregnes i resultatopgørelsen.

##### **Gebyrer og provisionsindtægter**

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

##### **Afgivne gebyrer og provisionsudgifter**

Formidlingsprovision til pengeinstitutter indregnes i resultatopgørelsen, når transaktionen forventes gennemført.

##### **Kursreguleringer**

Kursgevinster og kurstab på fondsbeholdningen indgår i resultatopgørelsen og omfatter både realiserede og urealiserede gevinster og tab.

### 31 Anvendt regnskabspraksis (væsentligste poster)

#### Fortsat

#### **Udgifter til personale og administration**

Udgifter til personale omfatter løn og gager samt sociale omkostninger, lønsumsafgift, pensioner m.v. til selskabets personale.

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til it, distribution, salg og administration m.v.

#### **Nedskrivning på udlån og tilgodehavender m.v.**

Nedskrivninger på udlån omfatter årets værdireguleringer af nedskrivninger som følge af objektiv indikation samt konstaterede tab i perioden og beløb, der er indgået på tidligere afskrevne fordringer.

#### **Skat**

Årets skat består af:

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

Skatten indregnes i resultatet med den del, der kan henføres til årets resultat, og i anden totalindkomst med den del, der kan henføres til anden totalindkomst.

Aktuelle skatteforpligtelser og aktuel tilgodehavende skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalt acontoskat. Rentetillæg i acontoskatteordningen indgår i nettorenteindtægter.

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

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver eller skattepassiver indregnes i balancen med den værdi, hvortil aktivet/passivet forventes at kunne realiseres.

#### **Totalindkomst**

Totalindkomsten udgøres af årets resultat tillagt anden totalindkomst

#### **Balancen**

#### **Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker**

Anfordringstilgodehavende og tidsindsud hos pengeinstitutter måles ved første indregning til dagsværdi. Efterfølgende sker målingen til amortiseres kostpris.

#### **Udlån og andre tilgodehavender**

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

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

Individuelle nedskrivninger er foretaget på grundlag af en individuel gennemgang af dels en række større udlån og engagementer dels sager, hvorpå der er restancer eller anden objektiv indikation for, at et udlån er værdiforringet. Vurderes det mest sandsynligt, at sagen ender med et økonomisk tab, er der foretaget en nedskrivning med udgangspunkt i det forventede tab, som LR Realkredit vurderes at blive påført efter en tvangsrealisation af den pantsatte ejendom.

Gruppevis nedskrivninger foretages på grundlag af den model, der er beskrevet ovenfor under "regnskabsmæssige skøn".

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

### 31 Anvendt regnskabspraksis (væsentligste poster)

#### **Fortsat**

#### **Obligationer til dagsværdi**

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

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

#### **Aktier m.v.**

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

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

#### **Aktiver i midlertidig besiddelse**

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

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

#### **Andre aktiver**

Under Andre aktiver indregnes tilgodehavende renter, diverse tilgodehavender og diverse debitorer såsom forskellige mellemværender med kunder i forbindelse med lånesager. Disse aktiver måles til amortiseret kostpris.

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

#### **Udstedte obligationer til dagsværdi**

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

#### **Andre passiver**

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

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

#### **Egenkapital**

I forbindelse med selskabsomdannelsen pr. 1. januar 2002 oprettedes en "bunden" fondsreserve i LR Realkredit svarende til værdien af de indskudte aktiver efter fradrag af gæld.

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