



- Nyropsgade 21 · 1780 København V · CVR: 26045304
- T: 33 12 75 00 · F: 33 12 75 02
- e: [info@lr-realkredit.dk](mailto:info@lr-realkredit.dk) · [www.lr-realkredit.dk](http://www.lr-realkredit.dk)

# Risiko- og kapitalstyring 2010

## 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 danske stats- og realkreditobligationer. Hertil kommer placering i investeringsforeningsbeviser for en mindre del af fondsbeholdningen. Forvaltningen af fondsbeholdningen varetages af eksterne porteføljeforvaltere 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. Fondsbeholdningen er underlagt markedsrisici først og fremmest i form af rente- og aktierisiko.

### **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 retningslinier. 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 bl.a. har til opgave at overvåge regnskabsaflæggelsesprocessen. Revisionsudvalget udgøres af den samlede bestyrelse, hvor bestyrelsesformanden tillige varetager funktionen som formand for revisionsudvalget. Medlemmerne af revisionsudvalget vurderes at være uafhængige og have tilstrækkelige kvalifikationer til, at foretage en selvstændig vurdering af, om LR Realkredits regnskabsaflæggelse, interne kontrol, risikostyring og lovpligtige revision er tilrettelagt og gennemført på en hensigtsmæssig måde set i forhold til LR Realkredits størrelse og kompleksitet.

Kontrolmiljøet er til stadighed underlagt opmærksomhed, og en løbende vurdering af miljøet indgår 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.

### **Risikostyring**

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

Lov om finansiel 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.

### **Kreditrisici**

LR Realkredits bestyrelse har fastsat retningslinier og politikker for realkreditudlånet.

### **Udlånsområde**

LR Realkredits primære udlånsområde, jf. Lov om realkreditlån og realkreditobligationer, er

1. Alment boligbyggeri
2. Ejendomme til sociale, kulturelle og undervisningsmæssige formål
3. Private andelsboliger.

Hertil kommer i et vist omfang kontor- og forretningsejendomme.

Lån til alment boligbyggeri (familieboliger, ungdomsboliger og ældreboliger) ydes på grundlag af de til enhver tid gældende regler for disse byggerier, herunder værdiansættelsesbekendtgørelsens regler herom.

LR Realkredits udlån til sociale, kulturelle og undervisningsmæssige institutioner ydes efter Lov om realkreditlån og realkreditobligationer § 5 og værdiansættelsesbekendtgørelsen § 20. Det forudsættes, at ejeren eller lejeren af ejendommen modtager støtte fra det offentlige til drift eller opførelse af ejendommen.

Udlånet til andelsboligforeninger omfatter lån til nyopførte andelsboliger samt andre lån til fx renovering m.v. Herudover omfatter udlånet lån til nyetablerede andelsboligforeninger i forbindelse med lejernes overtagelse af en eksisterende ejendom på andelsbasis i henhold til reglerne i Lejeloven om tilbudspligt.

### **Kreditpolitikker**

Som led i behandlingen af en låneansøgning indgår en række faktorer.

LR Realkredits udlån til nyopførte almene boliger baseres på de kommunalt godkendte anskaffelsessummer for det pågældende byggeri, og låneudmålingen følger rammerne udstukket i "Lov om almene boliger".

Til eksisterende almene boligafdelinger og ejendomme til sociale, kulturelle og undervisningsmæssige formål samt andelsboliger uden offentlig sikkerhedsstilling yder LR Realkredit endvidere lån op til 80 % af LR Realkredits værdiansættelse. Vurderingen skal som udgangspunkt afspejle handelspriseniveauet i området, som fastsættes ved en rentabilitetsberegning, hvor ejendommens nettoleje kapitaliseres som foreskrevet i Finanstilsynets værdiansættelsesbekendtgørelse. Ved bedømmelsen tages der hensyn til ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand og lejeforhold.

Værdiansættelsen sker i øvrigt i overensstemmelse med de til enhver tid gældende regler herfor fastsat i lovgivningen.

Som et vigtigt led i kreditpolitikken indgår en bedømmelse af lånsøgers kreditværdighed.

For en nyopført almen boligafdeling lægges der vægt på, at der i det geografiske nærområde ikke er udlejningsvanskeligheder og, at den nyopførte afdelings lejeniveau bliver attraktivt for området både i forhold til øvrige lejeboliger og i forhold til det øvrige boligmarked.

For eksisterende almene boligafdelinger er det af væsentlig betydning, at afdelingen ikke har udlejningsvanskeligheder, og at afdelingens regnskab ikke udviser underskud, der skyldes udlejningsvanskeligheder eller stor udskiftning i beboermassen. Der lægges endvidere vægt på, at kommunen har godkendt en eventuel lejeforhøjelse, som långivningen måtte medføre.

Specielt for almene ældreboliger lægges der vægt på, at kommunen har anvisningsretten til boligerne og dermed betaler for eventuel tomgangsleje.

For ejendomme til sociale, kulturelle og undervisningsmæssige formål lægges der vægt på, at ansøgers økonomiske resultater gennem en årrække har udvist balance, samt at der er en positiv egenkapital. Ved bedømmelsen af de økonomiske resultater og egenkapitalen holdes det for øje, at institutionernes formål ikke tilsigter oparbejdelse af større økonomiske overskud eller egenkapital. Ved bedømmelsen tages hensyn til, at institutionen udbyder en aktivitet, hvortil der er søgning både nu og også forventelig fremover. Der tages desuden hensyn til ledelsens erfaring med drift af institutionen og den offentlige interesse for institutionens fortsatte virke.

Ved køb og/eller gennemførelse af større investeringer lægges vægt på lånsøgers budgetter samt institutionens langsigtede værdi herunder, at der er sikkerhed for, at aktiviteten

i institutionen kan opretholdes eller udbygges. Ved bedømmelsen af kreditværdigheden indgår endvidere det låneformidlende pengeinstituts interesse i at medvirke ved finansieringen og eventuelt tegner tabsgaranti for en del eller hele belåningen.

For nyopførte andelsboliger lægges der vægt på, at samtlige boliger er solgt, inden lånet kan udbetales eller, at der er stillet pengeinstitutgaranti for eventuelt usolgte boliger. Endvidere lægges der vægt på, at boligernes kontantpris er rimelig for området.

For andelsboligforeninger, der stiftes i medfør af lejelovens tilbudspligt, lægges der vægt på, at foreningen, som hovedregel, opnår en tilslutning ved stiftelse af foreningen fra minimum 60 % af lejerne.

### **Kreditreducerende foranstaltninger**

For nyopførte almene afdelinger med kommunalt støttetilsagn efter 7. april 2008 stiller kommunen garanti for den del af belåningen, der ligger ud over 60 % af markedsværdien fastsat ved en rentabilitetsberegning.

For eksisterende almene afdelinger skal kommunen stille garanti for den del af belåningen, der ligger ud over 80 % af værdiansættelsen ved en rentabilitetsberegning.

Ved lån til ejendomme til sociale, kulturelle og undervisningsmæssige formål skal det låneformidlende pengeinstitut eller kommunen som hovedregel tegne tabsgaranti for den del af belåningen, der ligger ud over 60 % af værdiansættelsen. Garantikravet kan skærpes ved nystartede institutioner og ved institutioner, der er økonomisk spinkelt funderet og/eller institutioner, der geografisk er yderligt beliggende og svært omsættelige.

Ved belåning af en ejendom, der ejes af et selskab, kræves som hovedregel, at hovedandpartshaveren eller hovedaktionæren stiller selvskyldnerkaution over for LR Realkredit A/S.

### **Låneporteføljen**

Nedenfor er vist en oversigt over udlånsporteføljen ultimo 2010 opgjort efter udlånssegmenter og udlånets sikkerhedsmæssige placering.

| <b>Udlånsområde</b>                                   | <b>Udlån</b> | <b>Belåningsprocent <sup>1)</sup></b> |
|---|--------------|---------------------------------------|
| Støttet byggeri                                       | 6,7 mia. kr. | 46%                                   |
| Sociale, kulturelle og undervisningsmæssige ejendomme | 4,4 mia. kr. | 52 %                                  |
| Andelsboliger   | 0,9 mia. kr. | 43 %                                  |
| Andre ejendomme                                       | 0,1 mia. kr. | 37 %                                  |

1) ekskl. eventuelle garantier.

Som det fremgår, er de væsentligste udlånsområder det støttede boligbyggeri med et udlån på 6,7 mia. kr., samt ejendomme der benyttes til sociale, kulturelle og undervisningsmæssige formål med et udlån på 4,4 mia. kr. Den gennemsnitlige ugaranterede placering udgør 46 pct. til det almene byggeri og 52 pct. til ejendomme til sociale, kulturelle og undervisningsmæssige formål.

### ***Nedskrivninger på udlån og tabshistorik***

LR Realkredit foretager løbende vurdering af låntagernes bonitet med henblik på at identificere engagementer med objektiv indikation på værdiforringelse. Såfremt låntagers økonomiske situation vurderes at have en betydning for de fremtidige betalinger på lånet, foretages en beregning af nedskrivningsbehovet. Ved beregningen tages udgangspunkt i det tab, LR Realkredit skønnes at ville lide, hvis ejendommen skal overtages efter tvangsauktion og videresælges.

Som supplement til de individuelle nedskrivninger foretages en gruppevis vurdering af samtlige lån uden individuel nedskrivning. Den gruppevise vurdering baseres på udviklingen i ensartede risici for de enkelte grupper.

Der er foretaget en enkelt individuel nedskrivning på 0,1 mio. kr. på udlånet i 2010 i forbindelse med et konstateret tab på en overtagen ejendom, der efterfølgende blev solgt i fri handel. LR Realkredits samlede individuelle nedskrivninger på udlånet udgør 2,4 mio. kr. ultimo 2010.

Nedskrivningerne er primært foretaget på lån ydet til almene boligselskaber, hvor udlejningsproblemer har været årsag til økonomiske problemer for visse almene boligafdelinger. De økonomiske problemer er søgt løst i et samarbejde mellem boligorganisationen, Landsbyggefonden, kommunen og realkreditinstitutterne gennem en 5. delsordning med kapitaltilførsel.

Der er ikke foretaget gruppevise nedskrivninger, hvilket skal ses i lyset af, at LR Realkredit ikke er eksponeret inden for udlånsområder, hvorom der for tiden hersker stor usikkerhed. Hertil kommer, at en stor andel af udlånet er dækket af garantier, enten i form af offentlige garantier, eller i form af pengeinstitutgarantier.

### ***Finansielle risici***

Bestyrelsen har vedtaget en række politikker og procedurer med henblik på at fastlægge rammerne for de markedsrisici, som LR Realkredit kan påtage sig.

### ***Markedsrisici***

Markedsrisiko er risikoen for tab som følge af bevægelser på de finansielle markeder (rente-, aktiekurs- og valutakursrisiko). De væsentligste markedsrisici knytter sig til fondsbeholdning, hvor rente- og aktiekursrisiko er de mest betydende. Som tidligere anført er markedsrisici i forbindelse med udlånet i praksis elimineret, og for de markedsrisici, som LR Realkredit kan påtage sig ved placering af fondsbeholdning - dvs. renterisiko, likviditetsrisiko, aktierisiko og valutarisiko - sætter lovgivningen også begrænsninger.

- Renterisiko

LR Realkredits renterisiko knytter sig til fondsbeholdningen, hvor lovgivningens krav er, at renterisikoen ikke må overstige 8 pct. af basiskapitalen svarende til 257,1 mio. kr. ved udgangen af 2010. Den faktiske renterisiko var 90,8 mio. kr. svarende til 2,83 pct. af basiskapitalen ultimo 2010.

Bestyrelsen har truffet beslutning om et generelt loft på p.t. 130 mio. kr. for den renterisiko, som LR Realkredit må påtage sig, svarende til ca. 4 pct. af basiskapitalen ultimo 2010.

En stigning i renten på 1 procent point vil påvirke regnskabsresultatet negativt med 68,1 mio. kr. Ændringen i egenkapitalen er af tilsvarende størrelse.

Et fald i renten på 1 procent point vil påvirke resultatet og egenkapitalen positivt med 68,1 mio. kr.

I 2009 udgjorde effekten -93,3 mio. kr. henholdsvis 93,3 mio. kr.

- Likviditetsrisiko

Som følge af balanceprincippet er der balance mellem betalingerne på udstedte obligationer og de ydede lån. I forbindelse med førtidige straksindfrielse af lån modtager LR Realkredit likviditet, som efterfølgende placeres som terminsindskud i pengeinstitutter, indtil beløbet skal udbetales til obligationsejerne.

Overskydende likviditet, som fremkommer ved låntagers kvartårlige ydelser på rentetilpasningslån, placeres i obligationer eller ved aftaleindskud og separeres fra den øvrige fondsbeholdning.

- Aktierisiko

Primo 2005 besluttedes at placere en del af fondsbeholdningen i danske, europæiske og globale aktier baseret på investeringsforeninger. Beholdningen af investeringsforeningsbeviser udgjorde 758 mio. kr. ved udgangen af 2010.

En stigning i værdien af aktierne på 10 pct. vil påvirke resultatet positivt med 56,8 mio. kr. hvilket også gælder egenkapitalen. Falder værdien 10 procent vil resultatet være modsatrettet og af samme størrelse.

I 2009 udgjorde effekten 50,0 mio. kr. henholdsvis -50,0 mio. kr.

- Valutarisiko

LR Realkredit har en minimal valutarisiko, som knytter sig til beholdningen af investeringsbeviser med baggrund i europæiske og globale aktier.

- Value at Risk

VaR (Value at Risk) er et udtryk for, hvor meget værdien af porteføljen maksimalt kan falde over en given periode med en given sandsynlighed under normale markedsbetingelser.

VaR-tallet for LR Realkredits portefølje er ultimo 2010 på 3,9 pct., hvilket betyder, at det med 99 pct.s sikkerhed forventes, at porteføljen i løbet af 1 måned maksimalt kan tabe 3,9 pct. under normale markedsbetingelser. Samtidig betyder det også, at der er 1 pct. sandsynlighed for, at tabet kan overstige 3,9 pct. VaR-målet siger ikke noget om, hvor meget LR Realkredit da risikerer at tabe.

VaR-målet er beregnet på baggrund af observationer for aktivklassernes afkast siden 1997.

### **Operationel risiko**

LR Realkredit har valgt at outsource administrationen af låneporteføljen til DLR Kredit A/S, og der er derfor indgået en administrationsaftale mellem LR Realkredit og DLR kredit.

En meget væsentlig del af den operationelle risiko i LR Realkredit er transformeret til DLR Kredit som følge af administrationsaftalen. Det følger af administrationsaftalen med DLR Kredit, at DLR Kredit skal stille personale til rådighed for LR Realkredit til varetagelse af arbejdsopgaverne. Det påhviler derfor DLR Kredit at sørge for, at der er de nødvendige kvalifikationer til rådighed, hvilket mindsker risikoen for afhængighed af nøglepersoner.

Den største operationelle trussel mod LR Realkredits virksomhed er bortfald af administrationsaftalen med DLR Kredit. Der er aftalt et gensidigt opsigelsesvarsel af passende længde således, at der vurderes at være den fornødne tid til etablering af en ny administration, såfremt aftalen opsiges.

En anden væsentlig operationel risiko udgøres af LR Realkredits meget lille egenadministration, hvor få personer varetager et stigende antal opgaver, der ikke henhører under administrationsaftalen. For alle områder har LR Realkredit forretningsgange og funktionsbeskrivelser, der er med til at mindske denne risiko.

### **Kapitalforhold**

Udgangspunktet for kapitalstyringen er de lovgivningsmæssige krav til kapitalens størrelse fastsat i lov om finansiel virksomhed samt bekendtgørelse om kapitaldækning. Kravene består af selve kapitalkravet, den tilstrækkelige basiskapital og oplysningsforpligtelserne. Kapitalkravet er en teknisk opgørelse af kravet til kapital ud fra det nuværende aktivitetsniveau opgjort som kreditrisiko, markedsrisiko og operationel risiko. Opgørelsen af den tilstrækkelige basiskapital er en intern opgørelse af behovet for kapital, der inddrager andre typer af risici og bl.a. inddrager forventninger til det fremtidige aktivitetsniveau. Op-



lysningsforpligtelserne bevirker, at LR Realkredit mindst engang årligt skal offentliggøre oplysninger om kapitalforhold, risikoprofil m.v.

Den danske lovgivning foreskriver, at kreditinstitutter skal have en basiskapital, der mindst udgør summen af kapitalkravene for kreditrisiko, markedsrisiko og operationel risiko. Kapitalkravet for kreditrisikoen kan efter lovgivningen opgøres enten ud fra standardmetoden eller den interne ratingbaserede metode (IRB-metoden). Metoderne er ens for så vidt, at samtlige eksponeringer skal inddeles i forskellige kategorier. Forskellen på metoderne består imidlertid i fastlæggelsen af den risikovægt, som kapitalkravet for hver enkelt eksponering skal beregnes ud fra. Ved anvendelse af standardmetoden fremgår risikovægtene af lovgivningen, hvorimod risikovægtene ved IRB-metoden opgøres ud fra internt opgjorte parameterverdier.

LR Realkredit anvender standardmodellen ved opgørelse af de risikovægtede poster for kreditrisiko. Ligeledes anvendes standardmetoden ved opgørelse af risikovægtede poster for positioner med markedsrisiko. Endelig anvender LR Realkredit basisindikatormodellen ved opgørelse af de risikovægtede poster for operationel risiko.

### **Basiskapitalen**

Ved udgangen af 2010 udgjorde basiskapitalen efter fradrag 3.214,1 mio. kr.

De enkelte delelementer i LR Realkredits basiskapital er vist i nedenstående oversigt:

| <b>Opgørelse af basiskapital</b> |   | 1.000 kr. |
|----------------------------------|---|-----------|
| 1.                               | Kernekapital  |           |
| 1.1.                             | Aktiekapital/garantikapital/andelskapital   | 70.000    |
| 1.2.                             | Overkurs ved emission   | 0         |
| 1.3.                             | Reserver  | 3.199.452 |
| 1.4.                             | Overført overskud eller underskud   | 0         |
| 1.5.                             | Årets løbende overskud  | 154.216   |
| 2.                               | Primære fradrag i kernekapital  |           |
| 2.1.                             | Foreslået udbytte   | 0         |
| 2.2.                             | Immaterielle aktiver  | 0         |
| 2.3.                             | Udskudte aktiverede skatteaktiver   | -1.941    |
| 2.4.                             | Årets løbende underskud   | 0         |
| 2.5.                             | Akkumuleret værdiregulering af sikringsinstrumenter ved sikring af betalingsstrømme                           | 0         |
| 3.                               | Kernekapital efter primære fradrag  | 3.421.727 |
| 4.                               | Hybrid kernekapital   | 0         |
| 5.                               | Kernekapital inklusiv hybrid kernekapital efter primære fradrag   | 3.421.727 |
| 6.                               | Andre fradrag   |           |
| 6.1.                             | Halvdelen af kapitalkravet i datterselskaber eller associerede virksomheder, der driver forsikringsvirksomhed | 0         |
| 6.2.                             | Halvdelen af kapitalandele > 10 pct.  | 0         |
| 6.3.                             | Halvdelen af summen af kapitalandele m.v. > 10 pct.   | -103.821  |

|  |                  |
|--|------------------|
| 6.4. Halvdelen af forskellen mellem de forventede tab og de regnskabsmæssige vær-<br>reguleringer og hensættelser      | 0                |
| 6.6. Halvdelen af værdien af overførte betalinger m.v. med leveringsrisiko   | 0                |
| 6.7. Overskydende fradrag  | 0                |
| <b>7. Kernekapital, inkl. hybrid kernekapital, efter fradrag</b>   | <b>3.317.906</b> |
| 8. Supplerende kapital   | 0                |
| 9. Medregnet supplerende kapital   | 0                |
| <b>10. Basiskapital før fradrag</b>  | <b>3.317.906</b> |
| 11. Fradrag i basiskapital:  |                  |
| 11.1. Halvdelen af kapitalkravet i datterselskaber eller associerede virksomheder, der<br>driver forsikringsvirksomhed |                  |
| 11.2. Halvdelen af kapitalandele > 10 pct.   |                  |
| 11.3. Halvdelen af summen af kapitalandele m.v. > 10 pct.  | -103.821         |
| 11.4. Halvdelen af forskellen mellem de forventede tab og de regnskabsmæssige vær-<br>direguleringer og hensættelser   |                  |
| 11.6. Halvdelen af værdien af overførte betalinger m.v. med leveringsrisiko  |                  |
| 11.7. Direkte og indirekte ejede kapitalandele i dattervirksomheder og associerede<br>virksomheder                     |                  |
| 11.8. Kapitalandele > 15 pct.  |                  |
| 11.9. Kapitalandele > 60 pct.  |                  |
| 11.10. Fradrag for solvensmæssige nedskrivninger af aktiver m.v.   |                  |
| 11.11. Modregning af det overskydende fradrag  |                  |
| <b>12. Basiskapital efter fradrag</b>  | <b>3.214.085</b> |

### **Risikovægtede aktiver og solvenskrav**

Skemaet nedenfor viser LR Realkredits risikovægtede aktiver og kapitalkrav for hver en-  
kel eksponeringskategori.

| Risikovægtede poster med kreditrisiko m.v. pr. 31. december 2010 |                                |  |
|--|--------------------------------|--|
| 1.000 kr.  | Risikovægtede eks-<br>ponering | Kapitalkravet (8% af<br>eksponeringen) |
| Centralregeringer eller centralbanker                            | 0                              | 0                                      |
| Regionale eller lokale myndigheder                               | 0                              | 0                                      |
| Offentlige enheder   | 1.281                          | 102                                    |
| Multilaterale udviklingsbanker                                   | 0                              | 0                                      |
| Internationale organisationer                                    | 0                              | 0                                      |
| Institutter  | 91.047                         | 7.284                                  |
| Erhvervsvirksomheder mv.   | 4.178.402                      | 334.272                                |
| Detailkunder   | 0                              | 0                                      |
| Eksponeringer sikret ved pant i fast ejen-<br>dom                | 2.827.802                      | 226.224                                |
| Eksponeringer hvorpå der er restancer<br>eller overtræk          | 0                              | 0                                      |
| Dækkede obligationer   | 9.293                          | 743                                    |

|   |                  |                |
|---|------------------|----------------|
| Kortfristede institut- og erhvervseksponeringer mv.           | 0                | 0              |
| Kollektive investeringsordninger                              | 0                | 0              |
| Eksponeringer i andre poster, herunder aktiver uden modparter | 19.431           | 1.555          |
| <b>Vægtede poster i alt</b>                                   | <b>7.127.255</b> | <b>570.180</b> |

| Risikovægtede poster med markedsrisiko pr. 31. december 2010 |                      |                                     |
|--|----------------------|-------------------------------------|
| 1.000 kr.  | Risikovægtede poster | Kapitalkravet (8% af eksponeringen) |
| Gældsinstrumenter  | 2.025.863            | 162.069                             |
| Aktier   | 23                   | 2                                   |
| Kollektive investeringsordninger                             | 3.030.596            | 242.448                             |
| Valutakursrisiko   | 145.999              | 11.680                              |
| Råvarerisiko   | 0                    | 0                                   |
| Interne modeller   | 0                    | 0                                   |
| Vægtede poster med markedsrisiko                             | 5.202.481            | 416.198                             |
| Operationel risiko   | 608.831              | 48.707                              |
| <b>Vægtede poster i alt</b>                                  | <b>12.938.567</b>    | <b>1.035.085</b>                    |

Solvensen udgør ultimo 2010 24,8 pct. mod lovgivningens krav på 8 pct. Kernekapitalen efter fradrag udgør 25,6 pct. af vægtede poster i alt.

### **Solvensbehov og den tilstrækkelige kapital**

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

Det er ledelsens vurdering, at LR Realkredit har en stor kapital i forhold til aktivitetsniveauet udtrykt ved solvensprocenten på 24,8, og det er ledelsens opfattelse, at der aktuelt ikke er behov for at fokusere på at afdække muligheder for fremskaffelse af yderligere kapital. Der er dog umiddelbart mulighed for at øge kapitalen i selskabet ved at indstille udlodninger og hæve bidragssatser.

Solvensbehovet opgøres ved, at der for hvert enkelt risikoområde vurderes, om der skal afsættes kapital, og i givet fald, hvor stor kapital der skal afsættes, for at dække risikoen. Summen af kapital fra de enkelte risikoområder udgør LR Realkredits solvensbehov. For kreditrisiko og markedsrisiko foretages en stresstest for at fastsætte kapitalbehovet.

Variable, der er stresstestet i relation til fastsættelsen af solvensbehovet:

Kapital til dækning af kreditrisici  
Kapital til dækning af markedsrisici

Kapital til dækning af øvrige risici

Stigning i tab på kunder  
Aktiekursfald  
Rentestigning  
Generelt fald i indtægterne  
Stigning i valutakursrisiko  
Stigning i modpartsrisiko

Resultatet af de gennemførte stresstest indgår i solvensbehovsmodellen ved, at LR Realcredit som minimum skal holde en kapital, der kan dække det underskud, der ville opstå, såfremt det pågældende scenarium indtræffer. Stresstestens samlede effekt på solvensbehovet beregnes ved at sætte den samlede resultatpåvirkning i forhold til de vægtede poster. Herved fås et mål for hvor meget kapital, der skal til for at LR Realcredit kan overleve det opstillede scenarium.

Udover de risikoområder, der medtages via stresstests, er der en lang række risikoområder, som er fundet relevante at medtage i vurderingen af solvensbehovet.

Andre risikoområder, der er vurderet i relation til fastsættelsen af solvensbehovet:

Yderligere kapital til dækning af kreditrisici

Herunder:

Store engagementer  
Geografisk koncentration  
Erhvervsmæssig koncentration  
Koncentration af sikkerheder  
Koncentration af udlån til risikofyldte brancher  
Vækst

Yderligere kapital til dækning af øvrige risici

Herunder:

Operationel risiko og kontrolmiljø  
Strategisk risici  
Omdømmerisici  
Risici i relation til instituttets størrelse og kapitalfremskaffelse  
Likviditetsrisici  
Koncernrisici  
Afviklingsrisici

Fastsættelsen af disse områders indflydelse på solvensbehovsprocenten er enten beregnet direkte via supplerende beregninger eller ved, at ledelsen skønsmæssigt har vurderet disse risikoområders indflydelse på opgørelsen af solvensbehovet.

De risikofaktorer, der er medtaget i modellen, er dækkende for alle de risikoområder, lovgivningen kræver, at ledelsen skal tage højde for ved fastsættelse af solvensbehovet samt de risici som ledelsen finder, at LR Realcredit har påtaget sig.

Derudover skal bestyrelse og direktion vurdere, hvorvidt basiskapitalen er tilstrækkelig til at understøtte kommende aktiviteter. Denne vurdering er i LR Realcredit en del af den generelle fastlæggelse af solvensbehovet. Ledelsen vurderer derfor hvert år, hvordan

vækstforventningerne påvirker opgørelsen af solvensbehovet. Konkret vil det i modellen betyde, at ledelsen skal skønne over den fremtidige vækstprocent, vækstens gennemsnitlige solvensvægt og indtjeningsmarginal efter skat. Vækstforventningernes beregnede solvensbelastning vil i modellen slå direkte igennem på solvensbehovet i form af et tillæg.

### **LR Realkredits solvensbehov opdelt på risikoområder og solvensmæssige overdækning.**

| Risikoområde                              | Tilstrækkelig basis- kapital, mio. kr. | Solvensbehov pct. |
|---|--|-------------------|
| Kreditrisici                              | 69,1                                   | 0,5%              |
| Markedsrisici                             | 388,7                                  | 3,0%              |
| Operationelle risici                      | 48,7                                   | 0,4%              |
| Indtjening                                | -119,5                                 | -0,9%             |
| Solvensbehov                              | 387,0                                  | 3,0%              |
| Lovgivningens solvenskrav                 | 1.035,1                                | 8,0%              |
| LR Realkredits basiskapital efter fradrag | 3.214,1                                | 24,8%             |
| Solvensmæssig overdækning                 | 2.179,0                                | 16,8%-point       |