



Om Nykredit 2009

Finansiell bæredygtighed

Indhold

FORORD	1
NYKREDIT OG KUNDERNE	2
Kunder og produkter	2
Helhedsrådgivning – et vigtigt redskab	4
Vi er der for kunderne – også når det går mindre godt	5
Bæredygtige investeringer i Nykredit	6
Investorer i Nykredits papirer	7
NYKREDIT OG SAMFUNDET	8
Miljø og klima	8
Sociale indsatser	9
Sponsorater og støtte	10
NYKREDIT OG MEDARBEJDERNE	11
NYKREDITS EJERSTRUKTUR OG KAPITALPOLITIK	14
Ejerstruktur og historie	14
Unik dansk realkredit	15
Bæredygtig kapitalpolitik	16
NYKREDIT I TAL	17
RAPPORTERINGSPRINCIPPER	18

På nykredit.dk kan du læse meget mere om Nykredit koncernen.
Det er også her, at du finder rapporterne:

- Årsrapport 2009
- Om Nykredit 2009 – Finansiell bæredygtighed
- Risiko- og kapitalstyring 2009

Oplysninger om Corporate Governance findes på nykredit.dk/omnykredit

Forord

Nykredit oplevede i 2009 en solid forretningsvækst, og koncernen har i dag mere end 1,1 mio. kunder.

Forretningsvæksten er bredt funderet med en fortsat vækst i udlånet til både privatkunder og erhvervs-kunder – og med en vækst i basisindtægter fra drift på forretningsområderne Privat, Partnere, Erhverv samt Markets & Asset Management.

Nykredits udlån steg i 2009 med 67 mia. kr. eller 7%, mens den samlede bank- og realkreditsektor oplevede et fald på 73 mia. kr., ifølge de officielle udlånsstatistikker. Nykredits udlånsvækst skyldes høj kundetilfredshed, koncernens fokus på helhedsløsninger og ikke mindst en langsigtet kapitalpolitik, der gør det økonomisk muligt at udvide forretningsomfanget i krisetider.

Samlet set steg basisindtægter af forretningsdrift med 17% ekskl. Forstædernes Bank og 24% inkl. Forstædernes Bank.

Et samfund i forandring har brug for stærke finansielle virksomheder til at understøtte forandringerne og sikre finansielle løsninger, der er holdbare både på kort og langt sigt.

Et velfungerende lånemarked for virksomheder og private er essentielt for samfundet. Nykredit har som Danmarks største udbyder af realkreditlån et stort samfundsansvar for et velfungerende lånemarked.

Samfundsansvaret er dog bredere og folkettinget har vedtaget, at alle større virksomheder skal oplyse, hvordan de arbejder med at opfylde deres samfundsansvar. Om Nykredit 2009 – Finansiell bæredygtighed er vores svar.

Finansiell bæredygtighed

Nykredits idégrundlag Finansiell bæredygtighed beskriver vores måde at drive forretning på. Det er en integreret del af Nykredits virksomhed at tænke på balance og langsigtede relationer samt at være sig sit samfundsansvar bevidst.

Det afspejler sig også i vores bærende forretningsprincipper: Kunden vælger, Gennemsigtighed, Tænk nyt, Balanceret rentabel forretning og Ressourcemobilitet. For Nykredit er samfundsansvar langt mere end at overholde love og regler i ånd og bogstav. Nykredit går videre.

Hvad Finansiell bæredygtighed og vores bærende forretningsprincipper betyder for dig som kunde, investor, medarbejder eller samfundsborger, kan du læse mere om på nykredit.dk/samfundsansvar.

Sidste år tilsluttede Nykredit sig FN's initiativ for bæredygtig virksomhedsadfærd Global Compact. Med denne rapport ønsker vi også at adressere, hvordan vi i Nykredit arbejder med at føre Global Compacts 10 principper om bæredygtig adfærd ud i livet.

Årets rapport

Vi vil med denne rapport præsentere historien bag vores virksomhed, og hvad den betyder for vores kunder og øvrige relationer. Nykredit har fastlagt en ny strategi og organisation, Strategi 2013, der skal bane vejen for en markant forretningsudvikling og vækst i de kommende 4-5 år.

Strategi og organisation bygger på et fælles grundlag om Et nyt Nykredit, hvor en ny enstrenget organisation skal videreudvikle den nuværende koncernstrategi med bank og realkredit som de to bærende elementer.

Nykredit yder helhedsrådgivning, så bolig, daglig økonomi, opsparing, investering, forsikring og pension ses i sammenhæng. Målet er, at økonomien hænger sammen på tværs. Skulle det alligevel gå galt, så har vi lanceret en hotline som et særligt tilbud til økonomisk trængte kunder.

2009 har været et år i klimaets tegn. Vi har derfor sat initiativer i værk, der skal reducere vores CO₂-udledning med 10% i perioden 2008 til 2011.

Det er Nykredits mål, at alle medarbejdere skal kunne udleve deres fulde potentiale i en velafbalanceret hverdag. Derfor har vi introduceret en livsfasemodel, der kan hjælpe den enkelte til at opnå den individuelt rette balance mellem job og familie.

Det og mere til kan du læse om i denne rapport. God læselyst.



Peter Engberg Jensen
Koncernchef

Nykredit og kunderne

KUNDER OG PRODUKTER

Nykredit favner bredt med sine aktiviteter inden for bank, realkredit, forsikring, pension, investering og ejendomsmæglervirksomhed.

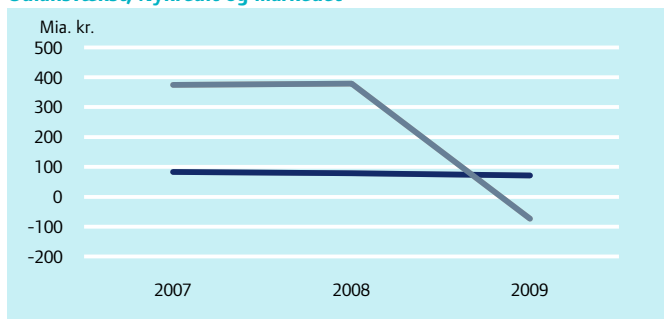
Nykredit koncernen har kontakt til mere end 1,1 mio. kunder. Nykredit har 581.000 privatkunder, 22.000 landbrugskunder og 71.000 erhvervskunder under brandet Nykredit. Hertil kommer 565.000 privatkunder, der betjenes af lokale og regionale pengeinstitutter i Totalkreditsamarbejdet. I 2009 er antallet af kunder vokset med 31.000.



Nykredit opretholder udlånsvækst

Nykredit bidrog til samfundets vækst ved i 2009 at opretholde en positiv udlånsvækst, mens den samlede bank og realkreditsektor oplevede en vækst på 378 mia. kr. i 2008 og et fald på 73 mia. kr. i 2009.

Udlånsvækst, Nykredit og markedet



■ Nykredit¹

■ Markedet

¹Forstædernes Bank er indregnet fra 2009

Note: Udlån fra MFI-statistikken (ekskl. udlån til MFI'er, inkl. reverseforretninger)

Nykredits udlånsvækst

Mia. kr.	2007	2008	2009
Privat			
Realkredit	54	41	36
Bank	1	3	2
I alt	55	44	38
Erhverv			
Realkredit	30	26	32
Bank	9	9	-8
I alt	39	35	25
Forstædernes Bank ¹	-	-	-5
Nykredit koncernens nyudlån i alt	94	79	56

¹Forstædernes Bank er indregnet fra 2009

Note: Realkreditudlån er målt til nominel værdi, bankudlån er målt til amortiseret kostpris efter nedskrivninger (ekskl. reverseforretninger)

Nykredits udlån fordelt på bankudlån og realkreditudlån voksede i 2009 med 56 mia. kr. til 1.046 mia. kr.

Markedsplacering

Nykredits markedsandel målt på realkreditbestanden udgjorde 41,4% ultimo 2009. Nykredit Banks og Forstædernes Banks markedsandele udgjorde tilsammen 5,1% for indlån og 5,1% for udlån. Nykredit Forsikrings markedsandel var på 3,7%.

Nykredits markedsplacering i Danmark 2009

	Mio. kr.	Andel af markedet
Realkredit (bestand)	948.533	41,4%
Formue under administration	220.974	27,3%
Formue under forvaltning	65.807	-
Udlån bank	69.887	5,1%
Indlån bank	62.025	5,1%
Forsikring (præmieindtægter)	1.366	3,7%

Ny strategi skal styrke væksten i Nykredit

I 2009 har Nykredit fastlagt en ny strategi og organisation, som frem mod 2013 skal bane vejen for en markant forretningsudvikling og vækst, hvor bank og realkredit udgør de bærende elementer.

Nykredits strategiske ambition og målsætning for 2013 er:

- Nykredit er en ledende aktør i den finansielle sektor i Danmark
- Nykredit hviler og udvikler sig på to stærke ben – bank og realkredit
- Nykredit har de mest tilfredse kunder blandt de ledende landsdækkende aktører
- Nykredit er blandt de mest attraktive og krævende arbejdspladser i Danmark.

Realkredit- og bankprodukter hænger uløseligt sammen i dag. En stærk bankforretning er et nødvendigt grundlag for at understøtte realkreditaktiviteterne og for at kunne øge Nykredits samlede indtjening.

Koncernchef Peter Engberg Jensen

Realkreditaktiviteterne med Nykredit og Totalkredit som koncernens to stærke brands vil fortsat være et vigtigt fundament i tobensstrategien. De skal fortsat udvikles, men væksten skal primært ske på bankområdet. Som en del af den nye strategi fusioneres Forstædernes Bank ind i Nykredit Bank. Det medfører, at Forstædernes Bank udfases som selvstændigt navn og brand i 2010.

Ny kundeendt organisation

Nykredits nye strategi har også medført ændringer på de indre linjer. Organisationen afspejler nu, at banken er ligeså betydningsfuld som realkrediten, og at Nykredit er klar til yderligere vækst på bankområdet.

Nykredits 9 nye områdecentre



Nykredits kunder får fremover én indgang til Nykredit.

Nykredits centerstruktur opdeles i ni geografiske områder, der hver får et områdecetre og et antal kundecentre. Den nye centerstruktur betyder, at nuværende privatcentre, erhvervscentre og centre i Forstædernes Bank samordnes i byer, der i dag har flere centre.

Nykredit tilbyder specialister inden for de fleste finansielle områder og kan yde rådgivning inden for kundernes samlede finansielle behov – både på aktiv- og passivside.

Den nye strategi sikrer, at vi rådgiver og servicerer vores kunder alt efter deres behov og ikke efter vores organisering. Det er en fordel for kunden – og dermed også for os. Vi bliver i stand til i højere grad at give kunderne det, de vil have og får mere tilfredse kunder.

Underdirektør Frank Fryd Petersen

I forlængelse af Nykredits nye strategi arbejdes med at udvide paletten af finansielle produkter, der tilbydes Nykredits erhvervs kunder.

Kunden vælger

Nykredit tager udgangspunkt i kundernes ønsker og behov.

Nykredits kunder har mulighed for at søge rådgivning og købe Nykredit brandede produkter direkte via vores kontaktkanaler:

- Nykredits 49 privatcentre
- Nykredits 22 erhvervscentre
- online via mail, chat eller webdesk-møde
- telefonisk via Nykredits centrale salgs- og kundekontaktcentre.

Kunderne kan kontakte Nykredit om dagen, om aftenen og i weekenden.

Kundens valg er udgangspunktet for Nykredits strategi. Det samme gælder Nykredits digitale kanaler. Det har betydet udvikling af flere nye tilbud og services på nykredit.dk, og stadig flere vælger at bruge Nykredits digitale tilbud.

Online aktivitet i 2009

	Antal
Besøg på nykredit.dk	9.108.000
Online beregninger	3.563.000
Besøg på Nykredit Bloggen	122.000
Besøg på nykredit.tv	99.000
Møder på WebDesk	7.700

De lokale og regionale pengeinstitutter i Totalkreditsamarbejdet betjener kunder gennem mere end 1.200 filialer.

Nykredits tilknyttede ejendomsmæglerkæder, Nybolig og Estate, råder tilsammen over 300 butikker.

Nykredit finansierer privatkunders ejendomme i Frankrig, Spanien og Tyskland. Der er lokale repræsentationskontorer i Frankrig og Spanien, mens salg til finansiering af ejendomme i Tyskland sker fra Danmark.

Nykredit belåner danske og udvalgte internationale erhvervs kunders ejendomme i udlandet med realkreditlån underlagt dansk lovgivning. Udlånet omfatter ejendomme i Storbritannien, Finland, Norge, Polen, Sverige og Tyskland.

Nye produkter til fordel for kunderne

Danskerne lever længere, og det udfordrer den traditionelle måde at spare op til pension. Desuden vedtog regeringen i foråret 2009 en skattereform, der begrænser indbetalinger på ratepensioner til 100.000 kr. årligt. Det sætter 80.000 danskere i en situation, hvor de kan blive nødt til at ændre deres pensionsopsparing.



For at imødekomme de ændrede behov har Nykredit udviklet et nyt pensionsprodukt, Nykredit Livslang Pension, hvor det er muligt at indbetale ubegrænset og fortsat få skattefradrag.

Da vi skulle finde løsningen for kunderne, handlede det om at tænke helt nyt og ikke være bundet af forsikringsområdets gamle traditioner og begreber. Nu har vi bygget bro mellem bank og forsikring ved at tage det bedste fra begge verdener.

Bankdirektør Lars Bo Bertram

Også på andre områder introducerede Nykredit i 2009 nye produkter og finansielle løsninger, bl.a.:

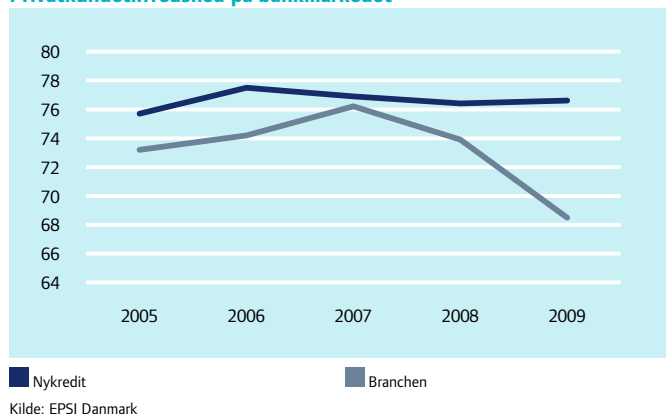
- Nykredits Smartbudget – der gør budgetlægning nemt og overskueligt. Nykredits Smartbudget vandt i oktober 2009 en international internetpris "Interactive Media Award" for sit design, funktionalitet og brugervenlighed.
- 1828 – koncept for unge mellem 18 og 28 år. Mulighed for at spare rabatpoint op samt gratis 1828Hjemforsikring det første år til alle, der opretter en 1828Konto med lønindgang.
- Aktiekonto – et struktureret indlån til privatkunder, dvs. en konto, hvor kunden i stedet for en indlånsrente får et afkast, der afhænger af kursudviklingen på seks af de største danske aktier.
- Grøn Forsikring – mulighed for at vælge miljørigtige løsninger ved udbedring af skader, der er dækket af Nykredit Husforsikring.
- Nykredit mobilbank – i maj 2009 lancerede Nykredit netbank via mobiltelefon til Nykredits netbankkunder. I første omgang fik kunderne mulighed for at se kontooverblik, og i efteråret blev faciliteterne udvidet til saldo på konti og overførsel mellem egne konti.

Tilfredse bankkunder

I efteråret 2009 deltog flere end 3.000 forbrugere i en undersøgelse om kundetilfredshed og loyalitet blandt bankkunder. Det er EPSI Danmark, som står bag målingen.

Undersøgelsen viser, at bankerne som helhed oplever en faldende kundetilfredshed. Privatkundernes tilfredshed har faktisk aldrig tidligere været målt på et lavere niveau. Nykredit har fastholdt niveauet for kundetilfredshed blandt privatkunder, og Nykredit har i dag de mest tilfredse og loyale privatkunder blandt de landsdækkende banker.

Privatkundetilfredshed på bankmarkedet



Den positive udvikling i kundetilfredsheden giver et godt grundlag for Nykredits fortsatte vækst på bankområdet og for det videre arbejde med den nye strategi.

HELHEDSRÅDGIVNING – ET VIGTIGT REDSKAB

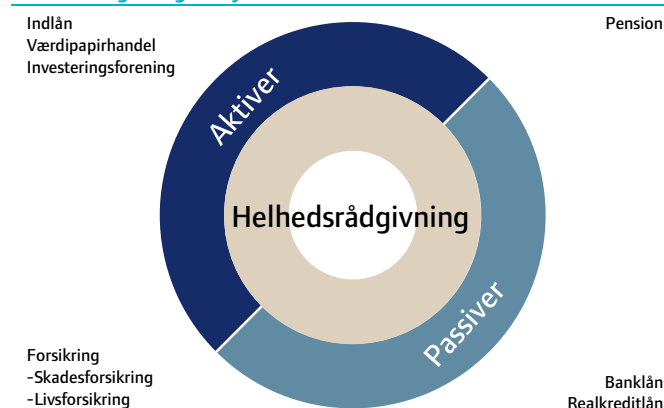
Nykredit yder helhedsrådgivning til både privatkunder og erhvervs-kunder.

I Nykredit kigger vi på privatkunders samlede økonomi inden for fem forskellige områder – bolig, daglig økonomi, opsparing og investering, skadeforsikring samt pension og livsforsikring. Sker der ændringer inden for ét af disse områder – f.eks. boligøkonomien – får det ofte indflydelse på et eller flere af de øvrige områder. Nykredit tilbyder derfor sine kunder helhedsrådgivning, der sikrer, at økonomien hænger sammen på tværs.

Nykredit mener ikke, at det er muligt at vide alt om det hele. Kunderne får derfor en rådgiver med et overordnet økonomisk indblik og kendskab til lokalområdet. Derudover har Nykredit specialister inden for finans-, formue- og investeringsrådgivning samt assurandører, som inddrages, når det er nødvendigt.

Helhedsrådgivning af erhvervs-kunder omfatter en kortlægning af den enkelte kundes likviditet, værdipapirportefølje, valutastrømme og låneportefølje. Det giver overblik over de samlede finansielle risici. Kendskab til balancens sammensætning og kundens risikoprofil er afgørende for, at Nykredit kan tilbyde den bedste løsning.

Helhedsrådgivning til Nykredits kunder



Risikostyring er vigtigere end nogensinde før

Risikotagning er en del af dagligdagen. Nykredits holdning er, at risikoen skal være styret. I Nykredit bruger vi helhedsrådgivning som et redskab til at komme hele vejen rundt om økonomien, så vi sikrer optimal risikostyring.

Finanskrisen har sat fokus på, at det ikke er nok at få rådgivning om spredning af risiko. Både virksomheder og private husholdninger er nødt til at se på, hvordan man kan styre risikoen og tage stilling til, hvor store samlede tab, man kan tåle. Det gøres ved at opstille et risikoregnskab for den samlede økonomi og se, hvor man vil eller ikke vil løbe en risiko.

I en virksomhed skal risikoregnskabet deles op i risiko, der stammer fra de kommercielle forretninger, virksomheden har, og risiko der stammer fra finansielle dispositioner. Et samlet risikoregnskab er ikke en enkel øvelse, og det kræver input fra både den finansielle sparepartner og andre samarbejdspartnere.

I en privat husholdning opstår økonomisk risiko inden for tre områder: ved boligkøb, ved at låne penge og ved at investere penge.

De tre områder er forbundne. Det er derfor vigtigt at se økonomien under ét, så den samlede risiko minimeres.

På den måde kan Nykredit rådgive om styring af kundernes økonomi og risiko i den rigtige retning og sikre løsninger, der passer til lige netop den enkelte kundes situation.

VI ER DER FOR KUNDERNE

– OGSÅ NÅR DET GÅR MINDRE GODT

Danmark oplevede i sidste del af 2008 og gennem 2009 store udsving på de finansielle markeder, dramatiske fald i den økonomiske aktivitet og dermed en stigende arbejdsløshed.

Den økonomiske afmatning har vist sig ved et større antal kunder i økonomisk krise – målt på restancer, inkassosager og ejendomme på tvangsauktion.

Kunder i økonomisk krise

	2007	2008	2009
Nykredit Realkredit			
Kunder i restance ¹	960	1.618	2.370
Inkassosager ²	863	1.333	1.826
Gennemførte tvangsauktioner	147	255	569
Nykredit Bank			
Lønkonti i overtræk ³	3.808	4.622	4.518

¹Målt ved antal realkreditlån (flere lån i samme ejendom tælles under ét) i restance 75 dage efter septembertermin.

²Antal realkreditengagementer, der er overdraget til retslig inkasso på baggrund af restance ved septembertermin.

³Antal lønkonti i overtræk ultimo måneden. Gennemsnit i 4. kvartal.

Nykredits medarbejdere står i dag hyppigere over for at skulle rådgive kunder, som er kommet i en krisesituation. Siden slutningen af 2008 har medarbejderne oplevet en stigning i antallet af vanskelige samtaler med kunder.

Nykredit har derfor i 2009 iværksat initiativer, der fokuserer på kunder i økonomisk krise.



Ny Hotline: Få din økonomi på ret køl igen

I september supplerede Nykredit sine kontaktkanaler med en telefonisk hotline "Få din økonomi på ret køl igen" og en hjemmeside, som henvender sig til privatkunder, der har mistet overblikket over deres økonomi. F.eks. som konsekvens af skilsmisse, arbejdsløshed eller kritisk sygdom. Hjemmesiden finder kunderne via nykredit.dk/omnykredit.

Nykredit tror på, at et direkte og uforpligtende tilbud til økonomisk trængte kunder om at kontakte Nykredit via en særlig kanal kan være netop dét, der får dem til at handle. De økonomiske handlemuligheder er typisk større jo tidligere, der reageres på en presset økonomi, og desto mindre er risikoen for tab, både for kunden og for Nykredit.

Når økonomisk trængte kunder ringer til den nye hotline, kan de forvente, at Nykredits medarbejdere har tid til at lytte, kan hjælpe med et første overblik over den økonomiske situation og give råd om det bedste næste skridt. Samtalen er fortrolig, og kunden bestemmer selv, om oplysningerne må gives videre internt i Nykredit. F.eks. hvis der skal aftales et rådgivningsmøde.

Vores opgave er at tage godt imod kundens henvendelse, sætte os ind i hans eller hendes situation og give indledende vejledning om, hvordan kunden kan komme videre, når økonomien er gået i hårdknude.

Souschef Kaj Rasmussen
Daglig leder for den nye hotline

Styrket indsats over for kreditssvage privatkunder

Sideløbende med oprettelsen af den ny hotline har Nykredit gennemgået alt fra organisering til systemer for at sikre en optimal håndtering af kreditssvage privatkunder.

Det har betydet klare retningslinjer og ansvarsfordeling samt medarbejdere, som er godt rustede til at rådgive kreditssvage privatkunder. Alt sammen til glæde for kunder, medarbejdere og Nykredit.



Indlevende medarbejdere

Nykredits medarbejdere skal kunne håndtere kunder, som er havnet i en krisesituation, f.eks. fordi de har mistet deres arbejde. De færreste synes, at det er nemt at sidde ansigt til ansigt med et menneske i krise.

Nykredit har taget udfordringen op og uddanner medarbejderne til at håndtere vanskelige kundesamtaler på en god måde.

Kundeambassadør og klageansvarlig enhed

I Nykredit hilser vi utilfredse kunder velkommen. Det giver os en chance for at gøre skaden god igen og bevare kundeforholdet.

Nykredits kundeambassadør kan hjælpe, hvis noget går skævt i dialogen med Nykredit. Kundeambassadøren sætter sig i kundens sted og forsøger at finde en løsning, så kunden bliver tilfreds.

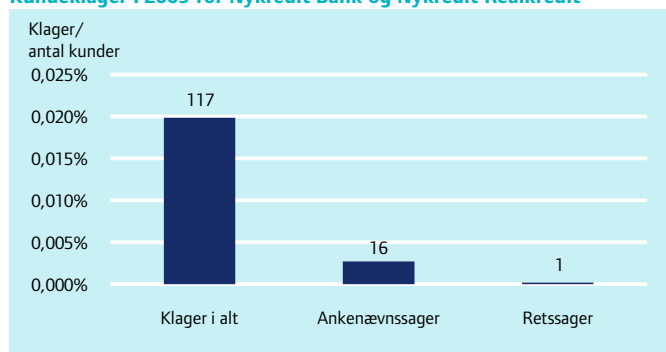
Nykredit følger løbende tendenser i henvendelser fra utilfredse kunder. Det sker ud fra en tankegang om, at vi kan og skal lære af den kritik, vi får fra vores kunder.

I 2009 fik kundeambassadøren 353 henvendelser – de 270 fra personer, der var utilfredse i større eller mindre grad. De øvrige henvendelser drejede sig om alt lige fra at finde frem til oplysninger over ros og til at komme med gode forslag til Nykredit.

Ud over kundeambassadøren har Nykredit en klageansvarlig enhed, som overtager dialogen, hvis kunden har behov for at gå videre med en klage. I flere tilfælde bliver en henvendelse fra en utilfreds kunde løst i fællesskab mellem den klageansvarlige enhed og Nykredits kundeambassadør.

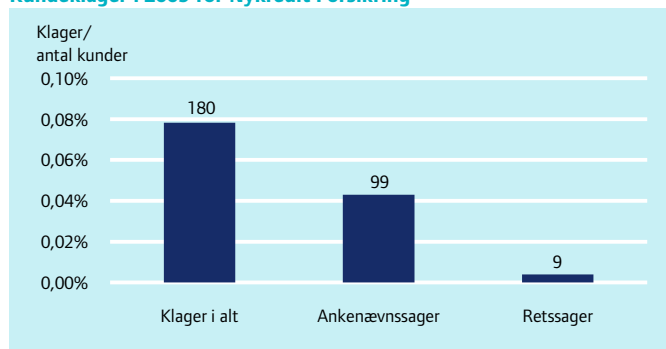
I 2009 modtog Nykredit 117 kundeklager på bank- og realkreditområdet. Klagerne vedrørte især rådgivning, sagsbehandling og internetbank.

Kundeklager i 2009 for Nykredit Bank og Nykredit Realkredit



Nykredit behandlede og afgjorde 58.917 skadesanmeldelser på forsikringsområdet i 2009. 99 kunder klagede til Ankenævnet for Forsikring, og ud af 99 afgjorte sager i 2009 fik 30 kunder medhold i deres klage.

Kundeklager i 2009 for Nykredit Forsikring



BÆREDYGTIGE INVESTERINGER I NYKREDIT

I naturlig forlængelse af idégrundlaget Finansiell bæredygtighed har Nykredit i 2009 udarbejdet en politik for bæredygtige investeringer. Politikken skal sikre, at Nykredit indarbejder hensyn til miljø, social ansvarlighed og god selskabsledelse i hele investeringsprocessen.

Hviler på bredt anerkendte konventioner

Grundlaget for Nykredits politik er FN's seks principper for ansvarlige investeringer (UNPRI), der er en række fælles globale retningslinjer for investorers ansvarlige adfærd. Nykredit tilsluttede sig UNPRI i februar 2009 og følger herefter anbefalingerne om at inddrage hensyn

net til miljø, social ansvarlighed og god selskabsledelse i investeringsanalyser og beslutningsprocesser. Politikken hviler på FN's Global Compacts ti principper for forretningsmæssig inddragelse af miljø, menneskerettigheder, arbejdstagerrettigheder og antikorrupition samt andre bredt anerkendte internationale konventioner og normer.

Større virksomheder i Danmark foreslås i deres redegørelse for samfundsansvar, at følge FN's anbefalinger til hvilke emner der bør indgå i en virksomheds redegørelse for samfundsansvar.

Nykredit er medlem af DANSIF, som er et netværk for professionelle investorer, rådgivningsvirksomheder og andre, der beskæftiger sig med ansvarlige investeringer.

Vi har valgt at implementere retningslinjer for Nykredits investeringspraksis, fordi det giver god mening. Det handler om at fokusere på de langsigtede relationer og dialog med de virksomheder, vi investerer i, og herigennem skabe merværdi for vores kunder og Nykredit.

Bankdirektør Lars Bo Bertram

Sådan er Nykredit en ansvarlig investor

Med dialog ønsker Nykredit at påvirke de selskaber, der ikke overholder gældende internationale konventioner og normer i deres bestræbelser på at skaffe gode langsigtede afkast til os og vores kunder.

For at få et uafhængigt billede af de enkelte selskabers situation screenes Nykredits investeringer to gange om året. Denne screening foregår via samarbejdspartneren GES Investment Services (Global Ethical Standard), der har mange års erfaring indenfor området. Finder Nykredit ud af, at et selskab overtræder nogle af de opstillede konventioner eller normer, indledes en dialog med selskabet for at få dem til at ændre deres adfærd.

Hvis dialogen med selskabet ikke medfører en ændret adfærd, udelukkes virksomheden fra Nykredits investeringsunivers. Dette skal dog betragtes som den sidste udvej, da Nykredits primære ønske er at påvirke selskaberne via dialog og aktivt ejerskab til en mere bæredygtig adfærd.



Nykredit er via vores aftale med GES i dialog med 16 selskaber omkring brud på internationale konventioner eller normer. Herudover har vi udelukket 12 selskaber, hvor det ikke har været muligt via dialog at ændre adfærd hos selskabet. Læs mere på nykredit.dk/invest.

Udbredelse af kendskabet til bæredygtige investeringer

Via FN's principper for ansvarlige investeringer er Nykredit forpligtet til at udbrede kendskabet til området. Nykredit har derfor i 2009 afholdt en række investormøder med både private og institutionelle kunder.

Nykredit forsøger endvidere at påvirke samarbejdspartnere til at indføre lignende investeringsretningslinjer i deres politikker for investeringer.

Portefølje uden alkohol-, tobak- og våbenproducenter

For at imødekomme vores kunders ønsker om helt at undgå investeringer i selskaber, der beskæftiger sig med våben, tobak eller alkohol, har Nykredit valgt at tilbyde investering via en forening, der ikke investerer i virksomheder, hvor mere end 5% af den årlige omsætning stammer fra tobak, alkohol eller våben.

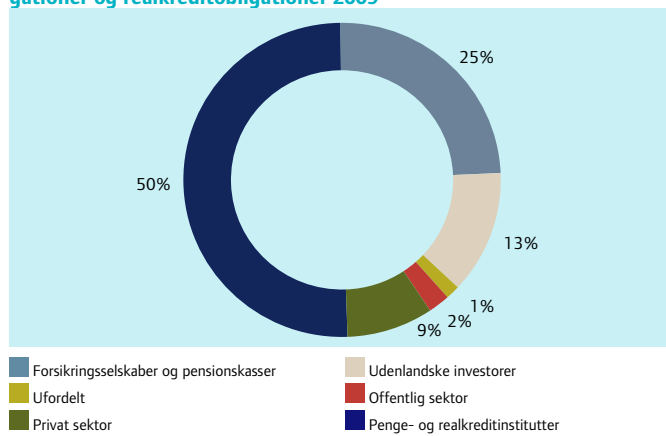
INVESTORER I NYKREDITS PAPIRER

Nykredit er den største realkreditudbyder i Danmark og en af de største private obligationsudstedere i Europa.

Nykredits obligationsudstedelser er domineret af særligt dækkede obligationer og realkreditobligationer. Nykredit har herudover udstedt hybrid kernekapital og ansvarlig lånekapital. Endvidere har Nykredit Bank udstedt obligationer som en del af bankens internationale funding program.

Målet er en bred og diversificeret sammensætning af investorer og et velfungerende marked for obligationerne. Et velfungerende marked for Nykredits obligationer sikrer Nykredits kunder og Nykredit gode rentevilkår.

Investorsammensætning af Nykredits udstedte særligt dækkede obligationer og realkreditobligationer 2009



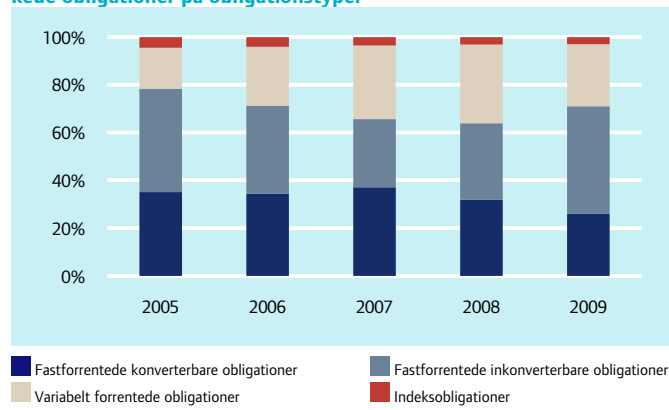
Størrelsen af det danske marked for obligationer til finansiering af realkreditlån bevirker, at realkreditsektoren er en helt central del af kreditformidlingen i Danmark.

Nykredits obligationer

Der var ved udgangen af 2009 udstedt nominelt 996 mia. kr. realkreditobligationer og særligt dækkede obligationer.

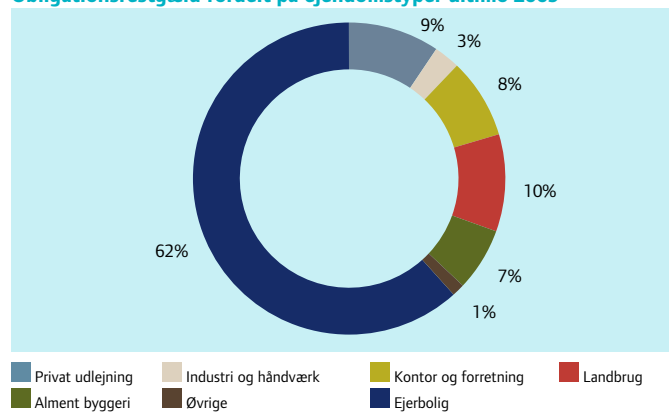
I forbindelse med refinansieringsauktionerne af variabelt forrentede lån i 2009 blev der udstedt obligationer for 174 mia. kr. Den løbende emission af obligationer udgjorde 248 mia. kr. i 2009. Nykredit refinansierer hvert år rentetilpasningslån i både marts, september og december.

Fordeling af udstedt mængde realkreditobligationer og særligt dækkede obligationer på obligationstyper



Hovedparten af Nykredits udstedte obligationer anvendes til finansiering af ejerboliger.

Obligationsrestgæld fordelt på ejendomsstyper ultimo 2009



Størstedelen af sikkerheden bag Nykredits obligationer ligger inden for 40% af ejendommens værdi.

Obligationsrestgæld fordelt på belåningsinterval ultimo 2009

%	0-20	20-40	40-60	60-80	80-100	Over 100
Ejerbolig	33	29	22	12	3	0
Privat udlejning	40	28	21	10	0	0
Industri og håndværk	44	32	18	5	1	0
Kontor og forretning	43	32	19	4	1	0
Landbrug	50	32	14	3	1	0
Alment byggeri	-	-	-	-	-	-
Øvrige	51	31	14	3	0	0
I alt 2009 ¹	37	30	21	10	2	0

¹ Beregnet på basis af restgæld inkl. alment byggeri, hvorved i alt ikke summer til 100%.

Note: Der er i tabellen taget højde for eventuelle medfinansierede omkostninger. Eksempelvis vil en fuldt finansieret ejerbolig med en medfinansieret omkostning på 2% blive placeret i intervallet over 80%.

Nykredit og samfundet

MILJØ OG KLIMA

Miljø- og klimabelastning er en væsentlig samfundsudfordring, og som en af Danmarks største finansielle virksomheder har Nykredit et medansvar for at bidrage til en langsigtet miljø- og klimaindsats.

Nykredit arbejder med miljø og klima ved

- gennem dialog at motivere medarbejdere, leverandører og kunder til at forholde sig til miljø og klima
- løbende at begrænse Nykredits egen miljø- og klimapåvirkning
- at inddrage miljø- og klimaaspektet ved udvikling af produkter, koncepter og rådgivning, hvor det er relevant.

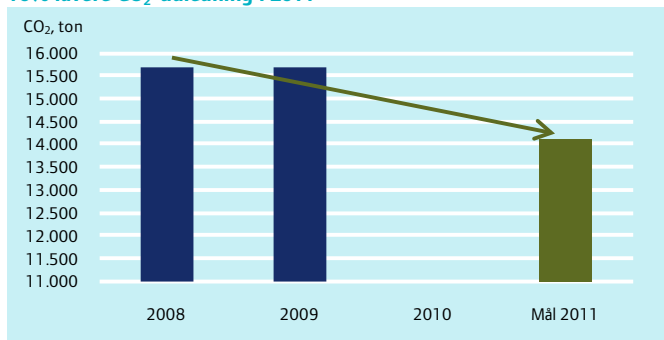
Nykredit har fokus på tre indsatsområder:

- Internt miljø- og klimaarbejde
- Kunder og produkter
- Klimainitiativer og partnerskaber.

Internt miljø- og klimaarbejde

Nykredit har sat sig det mål at reducere koncernens CO₂-udledning med 10% i perioden 2008 til 2011. Målet relaterer sig til den faktiske udledning – altså ikke til omsætning eller antal medarbejdere – og inkluderer Forstædernes Bank.

10% lavere CO₂-udledning i 2011



Note: Udledningen for 2009 er en foreløbig opgørelse, da de præcise forbrugstal for varme og emissionsfaktorer først er tilgængelige senere på året.

CO₂-udledningen for 2009 er på niveau med udledningen for 2008 på trods af en stigning i arealet på 8%. Denne positive udvikling dækker dog over en stor stigning i CO₂-udledningen fra transport på 10%. Det er dermed endnu ikke lykkedes at knække den stigende kurve, der har været siden 2007. Til gengæld er der et fald i varmemeforbruget pr. m² fra 2008 til 2009.

For at nå en besparelse på 10% er vi skridt for skridt i gang med at planlægge og gennemføre forskellige tiltag.

Det gælder blandt andet følgende miljøinitiativer:

- medarbejderkampagnen Gode Grønne Vaner udbreder kendskabet til, hvad den enkelte medarbejder kan gøre for at reducere sin miljøbelastning (se mere om kampagnen under afsnittet Nykredit og medarbejderne)
- forsøg med den nye energibesparende LED-belysning, der bruger mindre el og giver et bedre indeklima
- installation af automatiske styresystemer i alle Nykredits bygninger, så tekniske anlæg kun er i drift, når der er behov for dem

- energiscreening af Nykredits bygninger for at udvælge og prioritere energibesparende projekter
- konvertering til virtuelle servere, så IT-systemerne bruger mindre el
- videokonferencer i stedet for fysiske møder, der sparer den CO₂, der ellers bruges til transport med bil og fly.

Nykredits nye kontorbygning Krystallen på Kalvebod Brygge i København konstrueres så energiforbruget er lavt



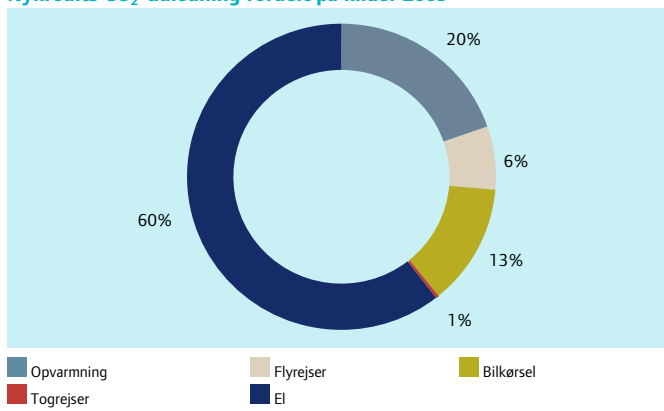
Ressourceforbrug og CO₂-udledning

	2008	2009
Ressourceforbrug		
Elforbrug, MWh	19.071	18.627
Varmeforbrug, MWh	27.036	27.085
Transport, 1.000 km	18.422	19.654
- heraf flyrejser	6.688	6.467
- heraf bil	10.335	11.656
- heraf tog	1.399	1.531
CO₂-udledninger, ton		
Elforbrug	9.777	9.508
Varmeforbrug	3.088	3.092
Transport	2.801	3.087
- heraf flyrejser	963	1.039
- heraf bil	1.791	2.007
- heraf tog	47	41
CO ₂ -udledning i alt	15.666	15.687
Opvarmet areal (m²)		
Opvarmet areal (m ²)	140.440	151.831
Varmeforbrug pr. m ² (kWh)	193	178
CO ₂ -udledning pr. fuldtidsansat (ton)	3,81	3,68

Vi ønsker at tage vores del af ansvaret for at begrænse ressourceforbruget. Og det skal være en reel begrænsning. Det er nødvendigt, hvis samfundet som helhed skal reducere sin CO₂-udledning. Vi har desuden valgt et kort tidsrum til at realisere målet. Det er, fordi vi mener, at ord forpligter. Og derfor er vi faktisk allerede i gang.

Koncernchef Peter Engberg Jensen

Nykredits CO₂-udledning fordelt på kilder 2009



Indkøbspolitikker

Nykredit har i 2009 indført nye indkøbspolitikker og formuleret retningslinjer, så Nykredits indkøb balancerer mellem miljø- og etikken syn og økonomi. Det kan bl.a. nævnes at:

- leverandører og deres underleverandører skal agere forsvarligt og etisk korrekt i forhold til miljøet
- i alle kontraktforhold integreres krav om ansvar og etik i forhold til børnearbejde, tvangsarbejde, generelle arbejdsforhold og arbejdsmiljø
- alle tryksager fra Nykredit er på Svanemærket godkendt papir
- primære rengøringsprodukter er skånsomme over for miljøet
- alle nye lyskilder er energibesparende modeller.

Kunder og produkter

Danske boliger står for 40% af Danmarks energiforbrug. Med Nykredits kontakt til boligejerne gennem formidling af lån er det naturligt at bruge kontakten til at opfordre til energibesparende tiltag i boligen.

Nykredits energisparekonto og Totalkredits miljøberegner har til formål at vise boligejere, hvilke muligheder de har for at reducere energiforbruget til fordel for klimaet og privatøkonomien.

Grøn Forsikring

I 2009 har Nykredit lanceret en Grøn Forsikring. Den giver kunden mulighed for at vælge miljørigtige løsninger ved udbedring af skader, der er dækket af Nykredits Husforsikring. Kunden får bl.a.:

- miljøvenlige og bæredygtige materialer
- udbedring af mangelfuld isolering i boligen
- Blomstermærket, Svanemærket eller lignende miljømærket maling, isolering mv.
- op til 25.000 kr. i tilskud til mere energirigtige yderdøre og vinduer ved skade
- op til 25.000 kr. i tilskud til miljørigtige forbedringer af boligen i forbindelse med skade
- gratis energitjek ved skader over 250.000 kr.

Klimainitiativer og partnerskaber

Nykredits samfundsrettede miljø- og klimaaktiviteter fokuserer blandt andet på at indgå partnerskaber, skabe dialog med vores interessenter og sponsorere gode initiativer.

Hovedsponsor for Klimakonsortiet

I 2008 og 2009 var Nykredit hovedsponsor for Klimakonsortiet, som er et offentligt-privat partnerskab. Klimakonsortiet havde til opgave at sikre, at danske virksomheders og videninstitutioners kompetencer

og produkter på klima- og energiområdet blev markedsført bedst muligt i perioden frem til klimatopmødet COP15, der fandt sted i København i december 2009.



Nykredit Barometer

Nykredit tog i efteråret 2009 temperaturen på danskernes konkrete indsats for at spare på energien og ikke mindst deres bevæggrunde. Undersøgelsen viste, at danskerne allerede i dag gør en ganske omfattende indsats for at spare på energien. Og de vil gerne gøre mere, såfremt der også følger en kontant besparelse med. Læs mere på nykreditbarometer.dk.



SOCIALE INDSATSER

Råd til livet

Mary Fonden, Mødrehjælpen og Nykredit samarbejder i 2009 og 2010 om at tilbyde gratis og uvildig personlig, økonomisk og juridisk rådgivning til voldsramte og andre udsatte kvinder i hovedstadsområdet.

Projektet er døbt Råd til Livet og har som mål at hjælpe i alt 600 kvinder i projektperioden. Råd til Livet er målrettet kvinder, som har været ude for fysisk, psykisk eller økonomisk vold eller som på grund af andre personlige problemstillinger har mistet overblikket over økonomien.

Som frivillig økonomisk mentor i projekt Råd til Livet rådgiver jeg kvinder med økonomiske og personlige problemer. Min opgave er at hjælpe kvinderne til at tro på sig selv og få styr på økonomien, så de får mere overskud i hverdagen til sig selv og børnene.

Kreditspecialist Karin Steffensen
Mentor i Råd til Livet

I Nykredit udfører 14 medarbejdere i øjeblikket frivilligt arbejde som økonomiske mentorer i Råd til Livet. Rådgivningen sigter på at komme hele vejen rundt om kvindernes økonomiske situation og er baseret på princippet om hjælp til selvhjælp. Kvinden får konkrete værktøjer og gode råd, så hun bliver i stand til at skabe overblik, lægge budget og håndtere gæld og eventuelt overforbrug. Som frivillig i projekt Råd til Livet gør Nykredit-mentorerne god brug af deres faglige ballast og empati i mødet med de udsatte kvinder.

Nyt Netværk

I 2009 blev det fjerde hold mentorer på 11 Nykredit-medarbejdere i projekt Nyt Netværk sat i gang. Projektet støtter, vejleder og motiverer ledige nydanskere i deres jobsøgning. Nydanskere får en mentor, der stiller sin erfaring og viden til rådighed, ligesom mentorens netværk også er en god ressource. Nykredit faciliterer ordningen, organiserer mentorpar, afholder møder og tilbyder uddannelsesaktiviteter. I alt 52 Nykredit-medarbejdere har indtil nu været aktive som frivillige mentorer.

Det har været en fornøjelse at deltage i projektet, der har givet os mentorer mulighed for at lære mennesker fra hele verden at kende, hjælpe dygtige kandidater med at finde rundt i Danmark og opleve, at der er så mange Nykredit, der har lyst og overskud til at gøre noget godt for andre. Forløbet har været både fagligt og menneskeligt udbytterigt.

Afdelingschef Ove Feddersen
Mentor i Nyt Netværk

I løbet af de tre første mentorforløb kom stort set alle ledige nydanskere i job. I forbindelse med det fjerde forløb er godt halvdelen indtil nu kommet i job.

Nyt Netværk gennemføres i et samarbejde med Junior Chamber International, der finder ledige nydanskere til projektet.

SPONSORATER OG STØTTE

Nykredit vil være med til at gøre en forskel og støtter derfor løbende tiltag inden for kunst, kultur, forskning, idræt og humanitært arbejde.

Sponsoraftaler med kunst- og kulturinstitutioner, idrætsverdenen og uddannelsesinstitutioner indgår som et naturligt element i det løbende arbejde med at øge kendskabet til Nykredit koncernen, styrke eksisterende netværk og skabe nye.

Nykredits sponsorater beløb sig til 15 mio. kr. i 2009. Nykredit har følgende sponsoraftaler:

- Nykredit Copenhagen Marathon – hovedsponsor
- Louisiana – Louisiana Contemporary
- Statens Museum for Kunst – X-rummet
- Dansk Golf Union – hovedsponsor og sponsor for Nykredit Challenge & Creating Winners
- Det Kongelige Teater – hovedsponsor og sponsor for koncerterne Under åben himmel og Opera i det fri
- Copenhagen Business School i København
- Kunstakademiets Billedkunstskoler – hovedsponsor
- Forskningscentret Danish Center for Accounting and Finance (D-CAF)
- Hovedsponsor for Klimakonsortiet.

Nykredit Copenhagen Marathon

Nykredit indgik i 2009 en 3-årig samarbejdsaftale med Sparta Atletik om et titel- og hovedsponsorat af Copenhagen Marathon. Sponsoraftet er en del af Nykredits fremadrettede indsats på motionsområdet.

Opera i det fri, Aabenraa



Nykredits Fond

Fonden administreres af Nykredit Realkredit A/S, og grundkapitalen er 100 mio. kr. Nykredits Fond uddelte 6,8 mio. kr. i 2009, hvoraf de 500.000 kr. gik til Nykredits Arkitekturpris og 100.000 kr. til Nykredits Motivationspris, der gives til én eller flere talentfulde arkitekter, der har gjort sig bemærket i arkitekturkredse.

Eksempler på Fondens uddelinger i 2009

- 50.000 kr. til Børns Vilkår til inventar
- 250.000 kr. til ARoS Kunstmuseum til køb af et værk af Jeppe Hein
- 100.000 kr. til Glasmuseet Ebeltoft til udstillings- og aktivitetsprojektet "Flora – Botaniske oplevelser i kunst og have"
- 25.000 kr. til Dansk Handicap Idræts-Forbund til "De 10. Paralympiske Vinterlege" for handicappede
- 100.000 kr. til Ejendomsforeningen Danmark til bogudgivelse i forbindelse med 150-års jubilæum 2010
- 60.000 kr. til Odense Universitetshospital til TV-udstyr til 18 sengepladser på intensiv afdeling
- 50.000 kr. til Dansk Røde Kors' vågetjeneste
- 500.000 kr. til Danish Center for Accounting and Finance til forskningsinitiativer i regnskab og finansiering samt krydsfeltet mellem de to forskningsområder
- 150.000 kr. til Archipress M, arkitekt Marianne Ibler til bogen Global Danish Architecture
- 25.000 kr. til Natteravnene til informationsbrochurer til børn og voksne samt en hverve-/informationsbrochure til voksne
- 100.000 kr. til "Støtteforeningen til bevarelse af Gammelby Mølle" til restaurering af møllen
- 113.000 kr. til Ordrupgaard Samlingen i forbindelse med udstillingen om Emil Nolde og Danmark.



Nykredit og medarbejderne

Det gennemsnitlige antal medarbejdere i Nykredit var 4.610 i 2009.

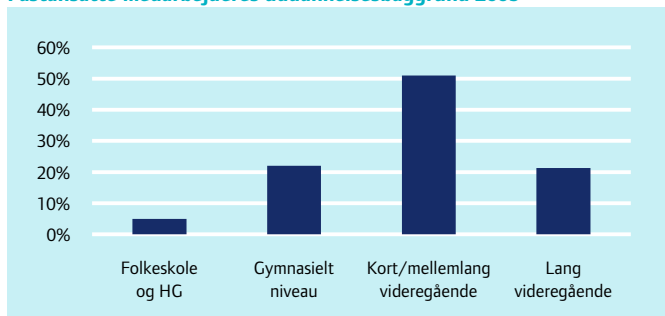
Fastansatte

	2007	2008	2009
Fastansatte, ultimo	3.193	3.531	4.061
- heraf deltidsansatte	333	367	490
Timelønnede	642	729	601
Nyansatte	485	687	202
Afgang	428	349	243
Nyansatte i % af fastansatte	15,9	21,5	4,9
Afgang i % af fastansatte	14,0	10,9	5,9

Note: Antallet af fastansatte er ekskl. kantine, rengøring og øvrige samt selskaberne Nykredit Leasing og Polen. Medarbejderne i Forstædernes Bank er indregnet fra 2009 (571 primo/536 ultimo).

Nykredits medarbejdere har et højt uddannelsesniveau. I 2009 havde 51% af Nykredits medarbejdere en kort eller mellemlang videregående uddannelse, mens 21% af medarbejderne havde en lang videregående uddannelse.

Fastansatte medarbejders uddannelsesbaggrund 2009



Nykredit har forholdsvis mange flere yngre medarbejdere end finanssektoren som helhed. I Nykredit er gennemsnitsalderen 42 år. Den gennemsnitlige anciennitet var 8,1 år i 2009 mod 12,8 år i sektoren som helhed.

Innovation

Tænk nyt blev lanceret som kommunikations-plattform i Nykredit i 2006 og blev i 2008 indført som en ny fælles kerneværdi. Gennem hele 2009 har der været fokus på at arbejde aktivt med innovation i Nykredit. Nykredits ledere har været på kursus i Tænk nyt med det formål at videreudvikle en kultur, der motiverer alle til at tænke nyt. Nykredits ledere er blevet trænet i en række værktøjer og arbejdsmetoder, som ledere kan bruge til at blive bedre til at tænke nyt og involvere medarbejderne.



På Tænk nyt-træningen får du en værktøjskasse, hvor du bliver inspireret til at gå meget mere i dybden med at generere nogle nye ideer, i stedet for straks at få en god idé og så gå videre med den. Du bliver meget mere åbensindet i din tankegang.

Centerdirektør Steen Normann Olsen

Intern mobilitet og performance

I 2009 har Nykredit styrket sit fokus på intern mobilitet og performance. I Nykredit handler performance ikke kun om salgstal, men også om ambitioner, kundetilfredshed, evnen til at hjælpe en kollega og sikre samarbejde samt intern mobilitet.

Et af koncernens nye forretningsprincipper er ressourcemobilitet. Medarbejderne opfordres til i højere grad at være parate til at skifte stol og jobindhold.

Vi kommer virkelig til at vifte med flaget om, at vi ønsker intern karriereudvikling. Vi skal i endnu højere grad end hidtil udvikle vores medarbejdere, så vi skaber en bred kompetencepool. Både i forhold til generalistprofiler og koncernens specialister og ledere på alle niveauer. Det naturlige næste job skal så vidt muligt ligge i koncernen, for der er så mange muligheder.

Koncerndirektør Bente Overgaard

Nykredit Academy

Som et led i Nykredits fokus på performance har koncernen lanceret Nykredit Academy. Nykredit Academy er et uddannelsesprogram, som er målrettet nøglemedarbejdere, der arbejder med strategisk vigtige områder for Nykredit koncernen, og som samtidig har potentiale til at udvikle sig i jobbet eller på tværs i koncernen.

De særlige udviklingsforløb under Nykredit Academy skal sikre, at nøglepersoner i både linje og stab får optimale vækstbetingelser, så de kan understøtte koncernens strategiske udvikling.

Underdirektør Annette Schmith

De to første tilbud i Nykredit Academy er Tænk nyt, som styrker og dyrker kreativiteten, og Finansiell rådgivning og salg. Alle forløbene på Nykredit Academy er certificerede. De afsluttes med en eksamen, så deltagerne får papir på deres nye kompetencer.

Gode Grønne Vaner

Medarbejderkampagnen Gode Grønne Vaner skal reducere Nykredits miljøbelastning ved at udbrede kendskabet til, hvad den enkelte selv kan gøre for at reducere miljøbelastningen – med andre ord gode grønne vaner. Nykredits Tænk nyt-univers er en naturlig del af kampagnen.



Gennem undersøgelser, film, e-learningsværktøjer og ikke mindst et korps af frivillige klimaambassadører opfordres Nykredits medarbejdere til at printe på begge sider af papiret, spare på papiret, slukke computeren, rydde op i elektroniske arkiver og sortere affald bedre. Kampagnen fortsætter i 2010. Idékasser og blogs på intranettet bidrager med ideer til den fortsatte kampagne.

Jeg er meget glad for at være Klimaambassadør i Nykredit. Det har betydet, at jeg både på min arbejdsplads og hjemme er blevet mere bevidst og bedre til at spare på udledning af CO₂.

Kunderådgiver Sema Kilic

Balance

Nykredits idégrundlag Finansiell bæredygtighed betyder blandt andet for medarbejderne og lederne, at det skal være muligt at udvikle sit fulde potentiale i balance mellem arbejdsliv og privatliv. I 2009 har Nykredit introduceret livsfasemodellen, der er et værktøj til at finde denne balance. I livsfasemodellen kobles ambitioner og engagement med behov og ønsker til forskellige faser i livet.

Nykredits livsfasemodel



Livsfasemodellen er et værktøj, der giver mulighed for at skabe overblik over de tilbud, der kan hjælpe den enkelte til at opnå en god balance mellem arbejdsliv og privatliv. Livsfasemodellen anvendes som et aktivt redskab i udviklingssamtalerne mellem leder og medarbejder.

Nykredits fokus på livsfaser har betydet, at jeg i en periode har kunnet sagtne farten i min karriere og har haft fire måneders barsel. Jeg har følt mig privilegeret ved at have haft muligheden for at være sammen med min datter fuld tid, så jeg i ro og mag har kunnet følge hendes udvikling på tættest hold.

Projektkonsulent Thomas Bolbro

Mangfoldighed

I Nykredit er udgangspunktet, at visioner og forretningsmæssige målsætninger kan opnås ved at være mangfoldige, og ved at koncernen kontinuerligt bliver bedre til at anvende mangfoldighed. I Nykredit er det en ressource, at der er forskelle i f.eks. medarbejdernes køn, alder, uddannelsesmæssige baggrund og etnicitet.

I naturlig forlængelse af Nykredits fokus på mangfoldighed underskrev koncernen i 2008 Charter for flere kvinder i ledelse. Charteret består af syv punkter, der bl.a. opstiller måltal for kvinder i ledelsen, skaber gunstige rammer for karriereudvikling og deler erfaringer på området med andre virksomheder. Som en del af arbejdet har Nykredit fastsat følgende måltal for kvinder i ledelsen år 2015:

Procentandel af ledere, der udgøres af kvinder

%	1996	2007	2008	2009	Mål 2015
Øvre ledelsesniveau	3	13	10	12	25
Mellemste ledelsesniveau		16	18	20	30
Nedre ledelsesniveau	14	38	38	35	45

Udviklingen i andelen af kvinder i ledelsen sker kun langsomt. Der er små skridt frem – såvel som små skridt tilbage på de forskellige ledelsesniveauer. Der er således grundlag for at fastholde indsatserne rettet mod flere kvinder i ledelsen frem mod år 2015.



I 2009 har Nykredit gennemført tiltag, der skal få flere kvinder til at søge lederstillinger. Der er bl.a. i samarbejde med IBM afholdt netværksmøder for kvindelige ledere og kvinder med interesse for ledelse i Nykredit.

Det var et godt initiativ at samle kvindelige ledere på tværs af Nykredit og IBM. Ud over nogle interessante indlæg om karriereveje og karrierevalg var der god mulighed for at netværke og udveksle erfaringer.

Udviklingschef Gitte Helth

Det er besluttet, at det i forbindelse med rekruttering til lederstillinger skal sikres, at begge køn er repræsenteret i slutfasen. Det gælder så-

vel ved intern lederrekruttering som ved eventuel anvendelse af headhuntere.

Nykredit har en mentorordning for nye ledere og kommende ledere, der har deltaget i Nykredits lederudviklingsforløb for førledere. Et mentorforløb sigter mod at tilbyde nye og kommende ledere adgang til den viden, den indsigt og den erfaring, som den mere erfarne leder besidder. Målet er at hjælpe nye ledere med at finde sig tilrette i lederrollen, og at støtte potentielle ledere i deres karrieremæssige udvikling.

Karrieremæssigt fik jeg gennem Nykredits mentorordning det sidste skub til at søge en lederstilling, praktisk fik jeg en at sparre med om større udfordringer i mit job, og personligt fik jeg en god ven forærende.

Afdelingschef Annelise Warrer

Ny organisation og forandringsledelse

Nykredits nye strategi og organisation betyder, at mange medarbejdere og ledere har fået ny organisatorisk placering, nye arbejdsopgaver og nye kolleger. For at klæde lederne på til at tackle de mange forandringer har Nykredit udviklet en forandringsmodel, hvor lederne kan hente inspiration og støtte, når de planlægger og gennemfører forandringer i kølvandet på Nykredits nye strategi.

Det er et rigtig vigtigt signal, at man på koncernniveau anerkender, hvor stor og vigtig en ledelsesmæssig opgave selve strategiimplementeringen er. Forandringsmodellen er en spændende værktøjskasse, som giver et godt udgangspunkt for at strukturere implementeringsfasen.

Afdelingschef Lene Qvist

Meget mere end en arbejdsplads

Nykredit har i 2009 fortsat haft fokus på at brande Nykredit som en attraktiv arbejdsplads. Nykredit fik et nyt employer brand: Meget mere end en arbejdsplads.

Employer brandet favner Nykredits visioner som arbejdsplads, og budskabet er kommunikeret ud internt og eksternt via nykredit.dk/job, Nykredits intranet, film, Facebook samt arrangementer for medarbejdere og potentielle medarbejdere.

Nykredits image som arbejdsplads er blevet styrket. Nykredit er rykket fem pladser op på Reputation Institutes liste over virksomheders omdømme som arbejdsplads, målt blandt alle studerende på videregående uddannelser i 2009.



Nykredits medarbejdere er tilfredse medarbejdere, hvilket afspejles i de målinger, som Nykredit løbende laver på det psykiske og fysiske arbejdsmiljø.

Sygefraværet i Nykredit udgør 3,4% af mulige arbejdstimer til rådighed.

Sygefravær opgjort som procent af mulige arbejdstimer

%	2007	2008	2009
Sygdom	3,7	3,4	3,4
Barn syg	0,5	0,4	0,5

Nykredits ejerstruktur og kapitalpolitik

EJERSTRUKTUR OG HISTORIE

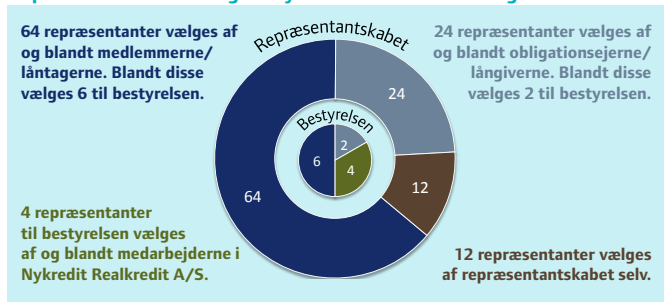
Nykredit Realkredit koncernen er gennem Nykredit Holding A/S ejet af fire parter - Foreningen Nykredit, Industriens Fond, Foreningen Østifterne og PRAS A/S (pengeinstitutternes realkreditsamarbejde).



Foreningen Nykredits formål er at være aktionær i Nykredit koncernen og sikre, at Nykredit både nu og fremover kan drive realkreditvirksomhed og anden finansiell virksomhed.

Foreningen Nykredits øverste myndighed er et repræsentantskab, som består af 100 repræsentanter, der vælges af medlemmerne og obligationsejerne. Repræsentantskabets opgave er bl.a. at vælge bestyrelsen i foreningen samt godkende årsrapporten og eventuelle ændringer til vedtægterne.

Repræsentantskabets og bestyrelsens sammensætning



Alle, der har et realkreditlån i Nykredit Realkredit A/S, er medlem af Foreningen Nykredit. Medlemskabet ophører automatisk den dag, man ikke længere har et realkreditlån i Nykredit.

Som medlem af foreningen har man stemmeret til repræsentantskabsvalget i de valgområder, hvor man ejer en ejendom.

Som medlem af foreningen kan man blive valgt ind i repræsentantskabet ved at stille op i det område, hvor man bor, eller i et af de områder, hvor man ejer en ejendom. For at kunne stille op til valg skal man foreslås af mindst 25 andre foreningsmedlemmer fra sit valgområde eller af bestyrelsen.

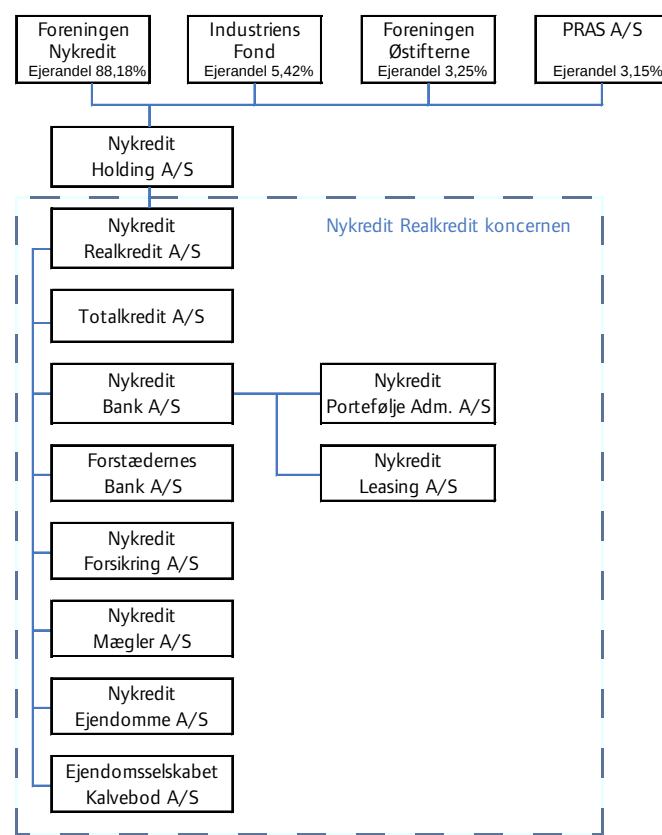
Som obligationsejer med en obligationsbeholdning på mere end 25.000 kr. har man stemmeret til repræsentantskabsvalget. Man kan kun stemme på opstillede obligationsejere. Landet er ikke opdelt i valgområder for obligationsejere.

Som obligationsejer kan man stille op til valg, hvis man foreslås af mindst 25 andre obligationsejere eller af bestyrelsen.

Valg annonceres sidst på året i dagspressen og på nykredit.dk.

I modsætning til landets andre store finanskoncerner, gør Nykredits ejerforhold det vanskeligt at hente ny kapital på aktiemarkedet enten til strategiske investeringer, eller når der er behov for en ekstra polstring i svære tider. Det gør, at Nykredit tænker langsigtet og fører en kapitalpolitik, der sikrer kapital til fortsat at kunne låne penge ud i finansielle krisetider.

Nykredits koncerndiagram



Nykredits historie

1851	Dannelse af Kreditforeningen af Jydske Landejendomsbe-siddere – den ældste af de kreditforeninger, som siden bli-ver til Nykredit
1985	Kreditforeningen Nykredit etableres gennem en fusion af Jyllands Kreditforening og Forenede Kreditforeninger
1989	Etablering af ejendomsmæglervirksomhed
1991	Kreditforeningen Nykredit omdannes til Nykredit A/S
1992	Fusion med Industrifinansiering A/S
1994	Nykredit Bank etableres
1998	Nykredit Forsikring etableres
2000	Overtagelse af Østifterne Forsikring, der fusioneres med Nykredit Forsikring
2003	Køb af Totalkredit
2008	Køb af Forstædernes Bank

UNIK DANSK REALKREDIT

Det danske realkreditsystem er både før og under den finansielle krise blevet fremhævet som et af verdens bedste realkreditsystemer.

Systemet tager afsæt i

- en lav udlånsrente baseret på børsnoterede obligationer
- gennemsigtighed i priser og indfrielsesvilkår
- balanceprincippet, der giver en langsigtet finansiell stabilitet.

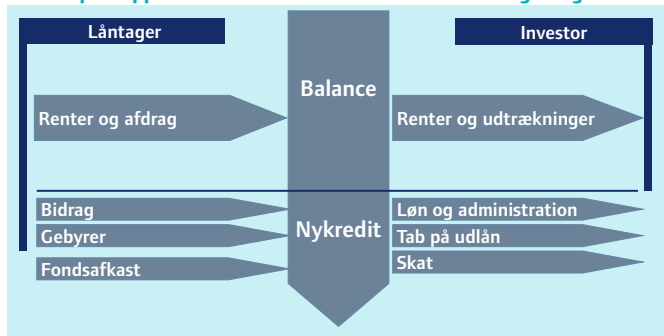
Stabiliteten i det danske realkreditsystem sikrer, at Nykredit også i finansielle krisetider kan yde realkreditlån til boligejerne og samtidig udbyde sikre obligationer til investorerne. Nykredit øgede i 2009 sit realkreditudlån til boligejerne med 69 mia. kr. og har været i stand til at sælge obligationer på daglig basis.



Balanceprincip og matchfunding

Balanceprincippet er en hjørnesten i det danske realkreditsystem.

Balanceprincippet med overensstemmelse mellem lån og obligationer



Stabiliteten i det danske realkreditmarked skyldes, at størsteparten af de danske realkreditlån matchfundes. Matchfunding betyder, at lån

og funding virker som et spejl af hinanden, og de omkostninger, der knytter sig til at fremskaffe kapital, er synligt afspejlet i lånet.

Med matchfunding elimineres rente-, valuta-, likviditets- og refinansieringsrisici for realkreditinstitutterne. Den væsentligste risiko er dermed kreditrisiko – at låntager ikke betaler til tiden eller undlader at betale.

Matchfunding giver kunderne mulighed for at opkøbe lånets bagvedliggende obligationer på fondsbørsen og dermed indfri deres lån. Det sikrer låntager finansiell mobilitet, mulighed for aktiv gældspleje og beskyttelse af friværdien i boligen.

Sikkerhed

Sikkerheden ved at investere i danske realkreditobligationer er baseret på følgende faktorer:

- obligationerne har sikkerhed i tinglyst pant i fast ejendom
- der er lovbestemte belåningsgrænser for lån i forskellige ejendoms-kategorier
- hvis ejendomspriserne falder, og belåningsgrænserne dermed overskrides, skal realkreditinstituttet stille ekstra sikkerhed ved særligt dækkede obligationer
- realkreditinstitutterne opfylder en række lovbestemte krav om bl.a. kapitaldækning
- realkreditinstitutterne anvender et balanceprincip, som begrænser muligheden for at tage finansielle risici på udlånsbalancer
- realkreditinstitutterne er under tilsyn af Finanstilsynet.

Historien om det danske realkreditsystem

Det første danske realkreditinstitut blev stiftet efter Københavns brand i 1795, hvor der opstod et betydeligt behov for finansiering til genopbygning af byen. Nykredit har siden 1851 foretaget udlån mod pant i fast ejendom baseret på matchende udstedelse af obligationer med meget høj sikkerhed.

På trods af den lange historie er et dansk realkreditinstitut aldrig gået konkurs. Igennem de store økonomiske kriser – landbrugskrisen i 1880'erne, depressionen i 1930'erne, tiden efter Kartoffelkuren i 1986 samt under finanskrisen i 2008 og 2009 har det danske realkreditmarked vist sin styrke ved at tabene i de danske realkreditinstitutter samlet aldrig har udgjort mere end én procent af udlånet.

Det danske marked for obligationer til finansiering af realkreditlån er et af Europas ældste, største og mest likvide.

BÆREDYGTIG KAPITALPOLITIK

De tilfrosne kapitalmarkeder, den generelle økonomiske usikkerhed og de opstrammede kreditvilkår har medført, at finansbranchen har haft et faldende udlån til danskerne i 2009.

Nykredits kapitalpolitik sikrer, at danskerne fortsat kan låne penge selv i en økonomisk nedgangstid. Nykredit har i 2009 øget sit samlede udlån med 56 mia. kr., mens branchen som helhed har reduceret udlånet.

Kapitalpolitikken indeholder retningslinjer for, hvordan og hvor mange penge Nykredit skal lægge til side i reserve. Denne reserve skal ses som en stødpude i økonomiske lavkonjunkturer.

Lovgivningen bestemmer et minimum for, hvor stor en økonomisk reserve Nykredit skal holde for at kunne leve op til sine forpligtelser som udlånsvirksomhed. Lovgivningen er indrettet på den måde, at kravet til hvor stor reserven skal være, stiger med den risiko Nykredit har. Risikoen beregnes ved hjælp af statistiske modeller baseret på kundernes betalingssevne og de efterfølgende tab og restancer.

Tab og restancer påvirker Nykredits bundlinje direkte, hvilket efterlader mindre overskud, der kan overføres til reserven. Samtidig medfører stigende tab og restancer, at det lovpligtige krav til størrelsen af den økonomiske reserve stiger. Tab og restancer stiger generelt i en økonomisk lavkonjunktur.



Da Nykredit typisk yder realkreditlån med 20-30 års løbetid, er det sandsynligt, at der vil komme en eller flere perioder med lavkonjunktur i lånenes løbetid. Nykredit har valgt at indrette sin kapitalpolitik sådan, at uanset om vi befinder os i en lavkonjunktur eller i en højkonjunktur, så er reservens størrelse tilpasset en situation med hård lavkonjunktur. Det betyder, at Nykredit aktivt kan fortsætte sit udlån under en hård lavkonjunktur, eksempelvis som under den lavkonjunktur Danmark oplevede først i 1990'erne.

Kapitalpolitikken er sammen med en solid forretningsdrift og kreditpolitik grundlaget for Nykredits ratings hos de internationale ratingbureauer. Nykredits særligt dækkede obligationer har den højeste mulige rating fra Moody's (Aaa) og Standard & Poor's (AAA).

Nykredits ratings for nye udstedelser

	Moody's	S&P
Særligt dækkede obligationer	Aaa	AAA
Langsigtet rating af almindelig gæld	A1	A+

Nykredits reserve illustreres gennem en opdeling af egenkapitalen

Mia. kr.	2009
Forretningskapital- Søjle I Lovpligtigt kapitalkrav under gode konjunkturer	25,7
Forretningskapital- Søjle II Ekstra lovpligtigt kapitalkrav under mild lavkonjunktur	6,9
Konjunkturbuffer Ekstra kapitalkrav under hård lavkonjunktur	13,2
Solvensmæssige fradrag	5,2
Strategikapital	0,2
Egenkapital i alt	51,2

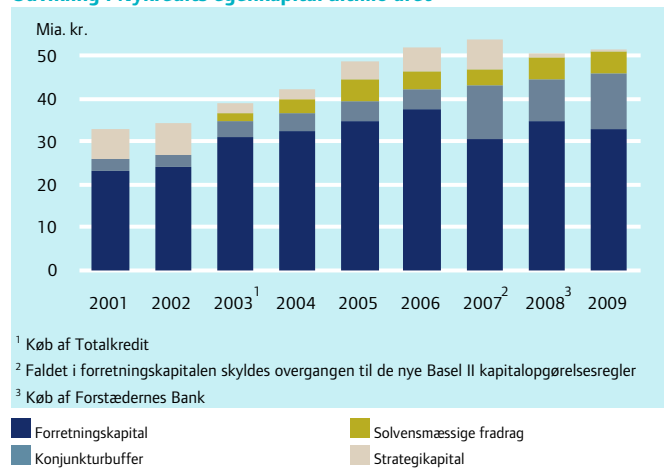
Forretningskapitalen er den kapital, Nykredit ifølge loven skal have lagt til side. Forretningskapitalen udgjorde 32,6 mia. kr. ultimo 2009.

Konjunkturbufferen skal dække den forventede stigning som af loven kræves holdt i tilfælde af en hård lavkonjunktur. Nykredit har valgt til alle tider at holde konjunkturbufferen. Den udgjorde 13,2 mia. kr. ultimo 2009.

Solvensmæssige fradrag er dels tidsbegrænsede rettigheder i samarbejdsaftalen med pengeinstitutterne i Totalkreditsamarbejdet, dels goodwill fra købet af Totalkredit og Forstædernes Bank. De udgjorde 5,2 mia. kr. ultimo 2009.

Strategikapitalen er den del af egenkapitalen, som kan anvendes til forretningsvækst. Den udgjorde 0,2 mia. kr. ultimo 2009.

Udvikling i Nykredits egenkapital ultimo året



Nykredit i tal

Nykredit Realkredit koncernen basis- og beholdningsindtjening

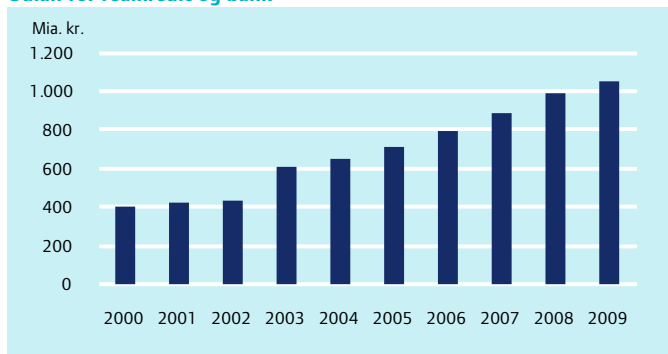
Mio. kr.	2009	2008	2009	2008 ³
Basisindtægter af	Ekskl. FB	Ekskl. FB	Inkl. FB	Inkl. FB
- forretningsdrift	8.374	7.153	9.206	7.411
- Kalvebod-udstedelser ¹	139	-402	139	-402
- fonds	863	2.233	855	2.265
I alt	9.376	8.984	10.200	9.274
Driftsomkostninger og afskrivninger – ekskl. særlige værdireguleringer mv.	5.185	4.926	5.828	5.072
Driftsomkostninger og afskrivninger – særlige værdireguleringer mv. ²	396	224	396	225
Provision – statsgarantiordningen	351	81	500	112
Basisindtjening før nedskrivninger	3.444	3.753	3.476	3.865
Nedskrivninger på udlån mv. – realkredit mv.	1.755	416	1.755	416
Nedskrivninger på udlån mv. – Nykredit Bank koncernen	1.002	718	1.002	718
Nedskrivninger på udlån mv. – Forstædernes Bank	-	-	4.845	246
Nedskrivninger på udlån mv. – statsgarantiordningen	223	45	318	63
Basisindtjening efter nedskrivninger	464	2.574	-4.444	2.422
Beholdningsindtjening	4.554	-3.071	4.718	-3.277
Resultat før kapitalomkostninger	5.018	-497	274	-855
Nettorente mv. af hybrid kernekapital	-95	-25	-95	-25
Resultat før skat	4.923	-522	179	-880
Skat	1.242	-111	50	-185
Årets resultat	3.681	-411	129	-695

¹ Omfatter kursreguleringer fra beholdningen af efterstillet kapitalindskud i danske pengeinstitutter.

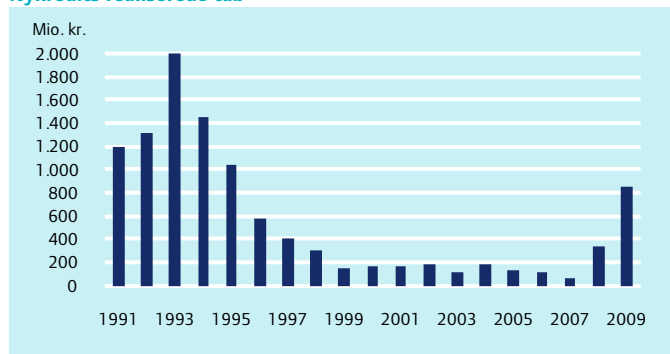
² Omfatter værdiregulering af visse personaleydelse og domicilejendomme samt afviklingsomkostninger for Dansk Pantebrevsbørs under konkurs.

³ Forstædernes Bank indgår i koncernens regnskab fra og med 17. oktober 2008.

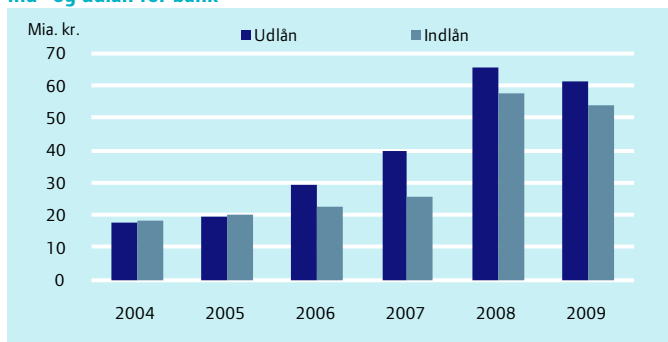
Udlån for realkredit og bank



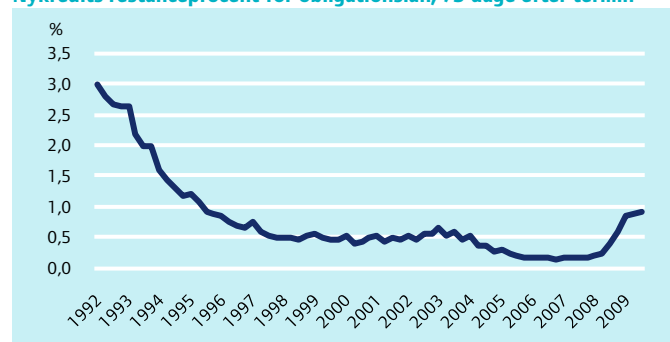
Nykredits realiserede tab



Ind- og udlån for bank



Nykredits restanceprocent for obligationslån, 75 dage efter termin



Nedskrivningsprocenter 2009

Nykredit Realkredit	0,2
Totalkredit	0,1
Nykredit Bank koncernen	1,3
Forstædernes Bank	20,9
Nykredit Realkredit koncernen	0,7

Nøgletal 2009

Basisindtjening før nedskrivninger i procent af gnsn.egenkapital p.a.	6,8
Basisindtjening efter nedskrivninger i procent af gnsn.egenkapital p.a.	-8,7
Kernekapitalprocent	16,7
Solvensprocent	17,8
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	4.610

Rapporteringsprincipper

Denne rapport omhandler som udgangspunkt hele Nykredit Realkredit koncernens virke inkl. datterselskaber. Nykredit Realkredit koncernen betegnes Nykredit eller Nykredit koncernen i rapporten. Rapporteringsprincipperne dækker de data, som Nykredit finder væsentlige. Der anvendes som hovedprincip senest tilgængelige data.

Rapporten er omfattet af den revision, der er af ledelsesberetningen i Årsrapport 2009.

I rapportens tabeller kan summer afvige fra summen af de opstillede tal på grund af afrundinger.

Nykredit og kunderne

I det samlede antal kunder tæller kunder, der er kunder flere steder i koncernen kun én gang.

I tabellen Nykredits udlånsvækst er realkreditudlån målt til nominel værdi, og bankudlån er målt til amortiseret kostpris efter nedskrivninger (ekskl. reverseforretninger).

I figuren Udlånsvækst, Nykredit og markedet er udlånet fra MFI-statistikken. Det er ekskl. udlån til MFI'er, men inkl. reverseforretninger 2009 er inkl. Forstædernes Bank.

Markedsandelen for realkreditbestand er opgjort på baggrund af Realkreditrådets statistik til nominel værdi. Bestanden er ekskl. udlån med pant i udlandet.

Markedsandelen for formue under administration er opgjort på baggrund af InvesteringsForeningsRådets officielle markedsstatistik.

Markedsandelen for forsikring er opgjort som andel af bruttopræmieindtægter ud fra Finanstilsynets statistik for skadesforsikringselskaber. Kun selskaber under dansk tilsyn er inkluderet i opgørelsen. Selskaber og brancher uden for Nykredits forretningsområde er ikke inkluderet i opgørelsen. Markedsandelsdata for forsikring er for 2008.

Markedsandelen for bankind- og udlån er opgjort ud fra Nationalbankens balance- og strømstatistik for MFI-sektoren til nominel værdi.

Kundeklager er opgjort ekskl. klager fra kunder i de lokale og regionale pengeinstitutter i Totalkreditsamarbejdet. Opgørelsesprincippet er antallet af modtagne klager det pågældende år, ankenævnsager er antal afgjorte sager.

Data over ejerfordelingen af Nykredits investorer er til og med november 2009. Kategorien ufordelt skal sikre investorfortroligheden med følgende fortrolighedskrav:

- Antalsprincip. Beholdningsdata for en given investorsektor skal mindst udgøres af tre investorers beholdninger.
- Dominansprincip. En given investors beholdning må ikke udgøre mere end 90% af sektorens samlede beholdning.

Obligationsrestgælden fordelt på ejendomskategori er opgjort til nominel værdi.

Nykredits fokus på samfundet

Miljø- og klimaregnskabet dækker selskaber i Danmark, som Nykredit har ejet 100% i hele regnskabsåret. Delvist ejede datterselskaber og aktiviteter i udlandet indgår ikke, dog med undtagelse af JN Data, der ud fra en væsentlighedsbetragtning er medregnet, svarende til Nykredits ejerandel. Dog er transportopgørelsen ekskl. JN Data og Nykredit Leasing.

I Nykredits politik om at reducere vores CO₂-udledning med 10% fra 2008 til og med 2011 indgår, at udgangsåret 2008 korrigeres for ændringer som følge af tilkøb eller frasalg i perioden. Da reduktionsforpligtelsen også gælder for det tilkøbte, er det nødvendigt at lægge det tilkøbtes 2008-udledning til Nykredits samlede udledning i 2008. 2008-data er korrigeret i forhold til sidste års rapport, bl.a. da forbrugsdata fra Forstædernes Bank endnu ikke var tilgængelige på daværende tidspunkt.

Ressourceforbrugsdata omfatter også lejede bygninger. Elforbrug er opgjort på baggrund af måleraflæsninger.

I beregning af CO₂-udledning pr. fuldtidsansat i ton anvendes grad-dagekorrigeret CO₂-udledning fra varmekonsumet, hvilket gør sammenligning fra år til år mulig.

Varmeforbrug er opgjort på baggrund af måleraflæsning for ejede ejendomme. For lejede lokaler er forbruget opgjort ud fra ejendommens varmeregnskab og Nykredits andel af forbruget (normalt fordelt ud fra arealandel).

Opvarmningskilder er fjernvarme, naturgas og fyringsolie.

Transport via fly er opgjort fra Nykredits benyttede rejsebureauer.

Biltransport dækker arbejdsrelateret transport i firmabiler (50% arbejdsrelateret kørsel), taxa og egne biler. Medarbejdernes transport til og fra arbejde er ikke indregnet.

Togtransport er opgjort efter en udledning på 27 g CO₂ pr. pers. pr. km., samt en gennemsnitlig pris på 0,8 kr. pr. togkilometer.

CO₂-udledning er beregnet ud fra forbrug og nedenstående emissionsfaktorer. Emissionsfaktorer for el og fjernvarme er opgjort med 200% varmekoefficient og tillagt 5% nettotab.

Emissionsfaktorer

	Emissionsfaktor	Kilde
Elforbrug i Østdanmark (Sjælland og øer)*	500 g CO ₂ /kWh (2008)	energinet.dk
Elforbrug i Vestdanmark (Jylland og Fyn)*	526 g CO ₂ /kWh (2008)	energinet.dk
Fjernvarme*	115 g CO ₂ /kWh (2008)	Energistyrelsens energistatistik
Naturgas	205,9 g CO ₂ /kWh	Key2Green.dk
Fyringsolie	266,4 g CO ₂ /kWh	Key2Green.dk
Flyrejser under 600 km	150 g CO ₂ /pers. km	Det engelske miljøministerium, Defra.
Flyrejser over 600 km	110 g CO ₂ /pers. km	Det engelske miljøministerium, Defra
Togrejser	27 g CO ₂ /pers. km	DSB
Bil – firmabiler og bruttokontraktbiler	Diesel: 2,65 kg CO ₂ /liter	Energistyrelsens standardfaktorer for brændværdi og CO ₂ -emissioner
	Benzin: 2,40 kg CO ₂ /liter	
Arbejdskørsel i egen bil	175 g CO ₂ /km	Key2Green.dk
Taxa	148 g CO ₂ /km	Key2Green.dk

*Emissionsfaktorer for 2009 offentliggøres i april 2010.

Se i øvrigt Nykredits Miljø- og klimaregnskab for detaljer om beregningsgrundlaget.

Krystallens energibehov er beregnet til 63,8 kWh/m² pr. år, hvilket er 33% under maksimumgrænsen for en standard kontorbygning på 95,3 kWh/m² pr. år. Krystallen er designet til at kunne overholde lavenergiklasse 2 i bygningsreglement BR08.

Nykredit og medarbejderne

Antal beskæftigede medarbejdere er et gennemsnit for 2009 beregnet ud fra koncernens samlede ATP-indbetalinger i året sat i forhold til ATP-indbetaling for én fuldtidsmedarbejder. Medarbejdere i selskaber, hvor Nykredit har bestemmende indflydelse, er indregnet i forhold til de respektive ejerandele.

Deltidsansatte er opgjort som antallet af fastansatte medarbejdere, der arbejder mindre end det i overenskomsten fastsatte antal timer for en fuldtidsmedarbejder.

Tilgang og afgang af fastansatte medarbejdere vedrører fastansatte medarbejdere, der kommer til koncernen eller forlader koncernens fuldt ejede selskaber. Procentandelen beregnes ud fra fastansatte primo året.

Antallet af ledere i Nykredit opgøres som antallet af ledere med personaleansvar.

Sygdom er målt som fastansattes sygdomsfravær sat i forhold til den mulige arbejdstid, dvs. aftalt arbejdstid ekskl. ferie mv.

Nykredits ejerstruktur og kapitalpolitik

PRAS A/S, pengeinstitutternes realkreditsamarbejde, ejes af pengeinstitutterne bag Totalkreditsamarbejdet. Selskabet blev stiftet i forbindelse med Nykredits køb af Totalkredit i 2003.

Nykredits udlånsvækst til boligejerne i 2009 måles som det samlede realkreditudlån opgjort til nominel værdi.

Nykredit i tal

Nykredits samlede realkreditudlån er opgjort til nominel værdi, og bankudlån er opgjort til amortiseret kostpris ekskl. reverseforretninger. Udlånet er inkl. udlån i udlandet. Udlånstal fra og med 2006 er aflagt i henhold til IFRS.

Nykredits realiserede tab er konstaterede tab på bank og realkredit. For 2008 er tabet inkl. tab på Det Private Beredskab vedrørende Roskilde Bank og EBH-koncernen.

Bank ind- og udlån dækker forretningsområderne Privat, Erhverv og Forstædernes Bank, og er ultimoopgørelser.

Realkreditudlån til beregning af nedskrivningsprocent på Nykredit Realkredit er udlån til nominel værdi samt restancer og udlæg til dagsværdi.

Realkreditudlån til beregning af nedskrivningsprocent på Totalkredit er udlån til nominel værdi samt restancer og udlæg til dagsværdi.

Bankudlånet til beregning af nedskrivningsprocent på Nykredit Bank er udlån til dagsværdi, udlån til amortiseret kostpris, garantier ekskl. statsgarantiordning samt individuelle og gruppevisse nedskrivninger. Nedskrivningerne er ekskl. statsgarantiordningen.

Bankudlånet til beregning af nedskrivningsprocent på Forstædernes Bank er udlån til dagsværdi, udlån til amortiseret kostpris, garantier ekskl. statsgarantiordning samt individuelle og gruppevisse nedskrivninger. Nedskrivningerne er ekskl. statsgarantiordningen.

Nykredits bankind- og udlån er for udlånet opgjort ekskl. garantier og reverseforretninger.

Restanceprocenten er for 75 dages restancer sat i forhold til de samlede ydelser i terminen. Kurven indeholder fire årlige terminer. Sidste termin er september 2009.

Nykredit Realkredit A/S
Kalvebod Brygge 1–3
1780 København V
Tlf. 44 55 10 00
www.nykredit.dk
CVR-nr. 12 71 92 80

På nykredit.dk kan du læse meget mere om Nykredit koncernen.
Det er også her, at du finder rapporterne:

- Årsrapport 2009
- Om Nykredit 2009 – Finansiell bæredygtighed
- Risiko- og kapitalstyring 2009

Oplysninger om Corporate Governance findes på nykredit.dk/omnykredit