

Til Københavns Fondsbørs
og pressen

19. maj 2005

Kvartalsrapport 2005
Nykredit Realkredit koncernen
(1. januar 2005 – 31. marts 2005)

PERIODEN – KORT FORTALT

- Resultat før skat på 1.162 mio. kr.
- Basisindtjening udgør 647 mio. kr. og beholdningsindtjening 515 mio. kr.
- Særligt højt realkreditudlån i 1. kvartal på brutto 89 mia. kr.
- Bank- og realkreditudlånet steg med 18 mia. kr. til 668 mia. kr.
- Nykredit koncernen tegnede sig for 47% af det samlede bruttoudlån på realkreditmarkedet og 52% af nettonyudlånet.
- Koncernen opjusterer forventningerne til årsresultatet før skat til 2,9–3,2 mia. kr.
- Koncernens egenkapital blev 45,2 mia. kr.
- Koncernens solvens inkl. indregning af periodens resultat mv. udgør 11,5%.

Kontakt:

Koncernchef Mogens Munk Rasmussen
Kommunikationsdirektør Nels Petersen
Tlf. 33 42 14 70 eller 20 22 22 72

Nykredit Realkredit koncernens kvartalsrapport kan fra i dag
downloades i pdf-format på www.nykredit.dk.

MIO. KR.	1. kvartal 2005	1. kvartal 2004 *)	Året 2004 *)
BASISINDTJENING OG RESULTAT			
Basisindtægter af:			
- Forretningsdrift	1.356	1.242	4.811
- Fonds	172	184	814
I alt	1.528	1.426	5.625
Driftsomkostninger og afskrivninger	857	844	3.504
Basisindtjening før tab	671	582	2.121
Nedskrivninger på udlån mv.	24	7	-400
Basisindtjening efter tab	647	575	2.521
Beholdningsindtjening	515	549	1.732
Resultat før skat	1.162	1.124	4.253
Skat	367	302	1.058
Periodens resultat	795	822	3.195
UDVALGTE HOVEDTAL FRA BALANCEN	31.03.2005	31.03.2004 *)	31.12.2004 *)
Aktiver:			
Realkreditudlån	649.312	599.889	632.482
Bankudlån – ekskl. reverseforretninger	18.495	18.639	17.408
Obligationer og aktier	44.569	77.580	80.559
Øvrige aktiver	95.464	84.142	75.024
Aktiver i alt	807.840	780.250	805.473
Passiver:			
Indlån	19.845	15.406	19.008
Udstedte realkreditobligationer	657.045	636.599	670.853
Efterstillede kapitalindsud:			
- Hybrid kernekapital	3.858	-	3.696
- Supplerende kapital	2.378	2.602	2.600
Øvrige passiver	79.506	83.195	65.051
Egenkapital	45.208	42.448	44.265
Passiver i alt	807.840	780.250	805.473
NØGLETAL	31.03.2005	31.03.2004 *)	Året 2004 *)
Periodens resultat i procent af gns. egenkapital (p.a.)	7,1	8,0	7,4
Basisindtjening før tab i procent af gns. egenkapital (p.a.)	6,0	5,6	4,9
Basisindtjening efter tab i procent af gns. egenkapital (p.a.)	5,6	5,6	5,8
Omkostninger i procent af basisindtægter	56,1	59,2	62,3
Nedskrivninger (korrektivkonto)	1.165	2.136	1.610
Periodens nedskrivningsprocent	0,0	0,0	-0,1
Solvensprocent	11,2	10,4	11,5
Kernekapitalprocent	10,8	10,0	11,1
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	3.266	3.208	3.234

*) Tilrettet ny regnskabspraksis, jf. åbningsbalance pr. 1. januar 2005.

Kvartalsrapport 1. kvartal 2005

Nykredit Realkredit koncernens resultat afspejler et kvartal med meget høj udlånsaktivitet og blev før skat på 1.162 mio. kr. mod et resultat på 1.124 mio. kr. i samme periode året før. Resultatet efter skat blev på 795 mio. kr. mod 822 mio. kr. i 2004.

BASISINDTJENING

Koncernens basisindtjening efter tab blev 647 mio. kr. i 1. kvartal 2005 mod 575 mio. kr. i samme periode året før.

Koncernens basisindtægter af forretningsdrift steg med 114 mio. kr. til 1.356 mio. kr., hvilket bl.a. afspejler en særdeles høj udlåns- og konverteringsaktivitet. På realkreditmarkedet blev koncernens bruttoudlån på 89 mia. kr. i 1. kvartal 2005 mod 51 mia. kr. i samme periode året før.

Basisindtægter af forsikringsdrift, der indgår i de samlede basisindtægter af forretningsdrift, blev påvirket negativt af stormen i januar og udgjorde -9 mio. kr. mod 51 mio. kr. i 1. kvartal 2004.

Basisindtægter af fonds er faldet med 12 mio. kr. til 172 mio. kr. i 1. kvartal 2005. Resultatet afspejler et fald i pengemarkedsrenten.

Driftsomkostninger og afskrivninger udgør som ventet 857 mio. kr. i 1. kvartal 2005 mod 844 mio. kr. i 2004.

Koncernens nedskrivninger på udlån mv. på 24 mio. kr. er fortsat på et lavt niveau.

BEHOLDNINGSINDTJENING

Nykredits beholdningsindtjening udgjorde 515 mio. kr. i 1. kvartal 2005 mod 549 mio. kr. i samme periode året før.

Koncernens renterisiko var pr. 31. marts 2005 på 346 mio. kr. ved en generel renteændring på 1 procentpoint. Renterisikoen reduceres med 145 mio. kr., såfremt købet af Totalkredit gennemføres fuldt ud.

Aktierisikoen ved et generelt kursfald på 10% var på 525 mio. kr. Value-at-Risk udgjorde 82 mio. kr. målt ud fra 99% konfidensintervallet over 1 dag.

DATTERSELSKABER

Totalkredits resultat før skat udgør 180 mio. kr. mod 148 mio. kr. i samme periode året før. Basisindtjeningen udviser en stigning på 65 mio. kr. til 169 mio. kr., som afspejler et særdeles højt aktivitetsniveau og en deraf følgende vækst i realkreditudlånet til 213 mia. kr. I øvrigt henvises til kvartalsrapport for 1. kvartal 2005 for Totalkredit.

Nykredit Bank koncernen realiserede i 1. kvartal 2005 et resultat før skat på 158 mio. kr. mod 151 mio. kr. i samme periode året før. Resultatet afspejler generelt en positiv udvikling på alle forretningsområder. I øvrigt henvises til kvartalsrapport for 1. kvartal 2005 for Nykredit Bank.

Nykredit Forsikrings resultat før skat for 1. kvartal 2005 blev et underskud på 16 mio. kr. mod et overskud før skat på 38 mio. kr. i samme periode året før.

Stormen, der ramte Danmark den 8. januar, gav betydelige skader. Nykredit Forsikring anslår de samlede skadesomkostninger til at udgøre ca. 300 mio. kr., hvoraf det tegnede reassuranceprogram dækker ca. 240 mio. kr. Den samlede udgift for egen regning forventes derfor at ligge omkring 60 mio. kr., hvilket har påvirket resultatet negativt i 1. kvartal.

FORRETNINGSOMRÅDER

Privat omfatter finansielle forretninger i Nykredits egne centre mv. og realkreditlån i Totalkredit formidlet af lokale og regionale pengeinstitutter. Privat realiserede en basisindtjening før tab på 295 mio. kr. I resultatet indgår en afskrivning på 99 mio. kr. vedrørende immaterielle aktiver afledt af købet af Totalkredit. Resultatet afspejler en meget høj aktivitet på realkredit- og bankområdet.

Erhverv omfatter alle forretningsaktiviteter inden for erhverv, landbrug mv. Erhverv realiserede en basisindtjening før tab på 326 mio. kr. i 1. kvartal 2005. Resultatet afspejler en høj aktivitet på bank- og realkreditområdet, mens stormen i januar har påvirket forsikringsdriften negativt.

Markets og asset management realiserede i 1. kvartal 2005 en basisindtjening på 81 mio. kr. Resultatet skyldes et højt aktivitets- og indtjeningsniveau vedrørende handel med renteprodukter og afledte finansielle instrumenter.

Koncernposter omfatter indtægter og omkostninger der ikke direkte kan henføres til forretningsområderne.

Nykredit Realkredit koncernen					
Forretningsområder – regnskab 1. kvartal 2005					
Mio. kr.	Privat	Erhverv	Markets og asset management	Koncernposter	Koncern i alt
Basisindtægter af forretningsdrift	728	458	149	21	1.356
Basisindtægter af fonds				172	172
Driftsomkostninger	331	132	68	205	736
Afskrivninger på immaterielle og materielle aktiver	102	-	-	19	121
Basisindtjening før tab	295	326	81	-31	671
Nedskrivninger på udlån mv.	19	5	-	-	24
Basisindtjening efter tab	276	321	81	-31	647
Beholdningsindtjening	-	-	-	515	515
Resultat før skat	276	321	81	484	1.162
Forretningsområder – regnskab 1. kvartal 2004					
Mio. kr.					
Basisindtjening før tab	213	348	59	-38	582
Resultat før skat	208	346	59	511	1.124

KONCERNENS BALANCE, EGENKAPITAL OG SOLVENS

Koncernens balance udgjorde 808 mia. kr. ultimo 1. kvartal 2005 mod en reguleret åbningsbalance pr. 1. januar 2005 på 805 mia. kr.

Koncernens realkreditudlån steg i 1. kvartal 2005 med knap 17 mia. kr. til 649 mia. kr. Bankudlånet udgjorde ultimo kvartalet 18 mia. kr., svarende til en stigning på 1 mia. kr. i forhold til primo året.

Koncernens balance primo året på 939 mia. kr. er i forbindelse med overgangen til IFRS reduceret med 134 mia. kr. til godt 805 mia. kr. Reduktionen skyldes i al væsentlighed to forhold. Beholdningen af egne obligationer skal fremover fratrækkes de udstedte realkreditobligationer, hvilket reducerer aktiver i alt og udstedte obligationer pr. 31. december 2004 med 147 mia. kr. Værdiregulering af realkreditudlån og udstedte obligationer til dagsværdi øger balancen med knap 11 mia. kr.

Koncernens egenkapital inklusive indregning af periodens resultat mv. blev på 45.208 mio. kr. mod en reguleret egenkapital på 44.265 mio. kr. ved årets begyndelse.

Overgangen til IFRS har ved årets begyndelse forøget egenkapitalen med netto 378 mio. kr., hvortil kommer,

at minoritetsinteresserne på 1.538 mio. kr. efter IFRS medregnes som en del af egenkapitalen. Minoritetsinteresser var tidligere en gældspost.

I koncernregnskabet har Nykredit i henhold til IAS 39 valgt at klassificere koncernens strategiske anlægsaktier som "disponible for salg". De strategiske anlægsaktier omfatter aktier i Jyske Bank A/S, Sydbank A/S, Spar Nord Bank A/S, Amagerbanken A/S, Jeudan A/S, DADES A/S samt Værdipapircentralen A/S. Aktier, der er disponible for salg, værdireguleres frem til et eventuelt salg til dagsværdi direkte over egenkapitalen. Ved et eventuelt salg vil den akkumulerede værdiregulering indgå i driftsresultatet. Værdireguleringen via egenkapitalen i koncernregnskabet udgjorde 148 mio. kr. efter skat i 1. kvartal 2005. Den samlede værdi af aktier klassificeret som disponible for salg udgjorde 3.240 mio. kr. ved udgangen af 1. kvartal 2005.

Koncernens basiskapital ultimo perioden udgjorde 46.201 mio. kr. uden indregning af periodens resultat og kursregulering af aktier via egenkapitalen. Indregnes periodens resultat mv. udgør den 47.144 mio. kr. mod en basiskapital på 46.152 mio. kr. primo året. Sammenligningstal for vægtede aktiver og solvensprocenter er ikke korrigeret for effekten af ny regnskabspraksis.

FORVENTNINGER TIL 2005

Nykredit koncernens bruttoudlån på realkreditmarkedet har i 1. kvartal 2005 ligget betydeligt højere end forventet. Også beholdningsindtjeningen har ligget på et højere niveau end forventet.

På den baggrund opjusterer Nykredit koncernen forventningerne til basisindtjening efter tab fra 1.800–2.000 mio. kr. til 2.100–2.300 mio. kr. for 2005.

Forventningerne til resultat før skat opjusteres til 2.900–3.200 mio. kr. fra 2.400–2.700 mio. kr.

Forventningerne til årets resultat er især følsomme over for beholdningsindtjeningen og niveauet for nedskrivninger på udlån mv.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSPERIODENS AFSLUTNING

I perioden frem til offentliggørelsen af kvartalsrapporten er der ikke indtruffet begivenheder, der kan forrykke vurderingen heraf.

Kvartalsrapporten er ikke revideret.

Nykredit Realkredit koncernen

Egenkapitaludvikling

Mio. kr.	31. marts 2005	31. marts 2004	31. december 2004
Egenkapital	44.265	39.918	42.349
Regulering primo	-	28	-
Effekt af ændret regnskabspraksis – IFRS	-	-11	378
Effekt af reklassifikation – minoritetsinteresser	-	2.513	1.538
Reguleret egenkapital primo	44.265	42.448	44.265
Periodens resultat	795	-	-
Dagsværdiregulering af aktier – disponible for salg	148	-	-
Egenkapital ultimo	45.208	42.448	44.265

Nykredit Realkredit koncernen

Kapitalgrundlag (ekskl. periodens resultat)

Mio. kr.	31. marts 2005	31. marts 2004	31. december 2004
Kernekapital	44.586	38.765	44.482
Basiskapital	46.201	40.289	46.152
Vægtede aktiver	411.333	385.788	401.335
Kapitalkrav	32.907	30.863	32.107
Overdækning	13.294	9.426	14.045
Solvensprocent opgjort på			
- Basiskapital	11,2	10,4	11,5
- Kernekapital	10,8	10,0	11,1

ØVRIGE FORHOLD

Høj aktivitet og ændrede lånepræferencer

Aktiviteten i 1. kvartal var meget høj i realkreditvirksomheden bl.a. pga. et attraktivt renteniveau og ikke mindst pga. kundernes efterspørgsel efter de nye lån med renteloft, som Nykredit koncernen udviklede og markedsførte fra slutningen af 2004.

I forhold til det foregående år, hvor ca. 50% af udlånet målt i kr. var Tilpasningslån, udgjorde denne låntype blot 21% i 1. kvartal. De resterende 79% fordeltes mellem lån med renteloft og fastforrentede lån.

Nye produkter og tilbud til erhvervs kunderne

Nykredit udvikler og markedsfører løbende en række nye produkter og services.

Blandt produktnyhederne til erhvervs kunderne var Nykredit CIBOR₆, der er et variabelt forrentet obligationslån uden loft, hvor renten fastsættes for et halvt år ad gangen. Lånet kan kombineres med renteswaps, hvorved kunden kan omlægge lånets rente- og valutavilkår på en omkostningseffektiv måde.

Nykredit Bank udsteder obligationslån

Nykredit Bank A/S udstedte i perioden et obligationslån, der udgør nominelt 220 mio. kr. Obligationerne var på forhånd aftaget af en kreds af institutionelle og professionelle investorer.

Ansvarlig lånekapital

Nykredits bestyrelse gav i april 2005 direktionen bemyndigelse til at optage ansvarlig lånekapital for op til 500 mio. euro. Den ansvarlige kapital skal dels refinansiere udløbet af ansvarlig lånekapital i Totalkredit på 350 mio. euro i 2006 og 2007, dels sikre kapitalgrundlaget til fortsat vækst i udlånsbestanden.

Samarbejde med Sparekassen Sjælland på mæglerområdet

Siden købet af Totalkredit har Nykredit indgået flere samarbejder med lokale og regionale pengeinstitutter. Endnu et kom til, da Nybolig og Sparekassen Sjælland i første kvartal indledte et langsigtet samarbejde, i forbindelse med at Nykredit Mægler overtog otte ejendomsmæglerforretninger fra Sparekassen Sjælland.

Udlån på Costa Blanca

Efter kun ni måneder på Costa del Sol i Spanien udvidede Nykredit i marts sit udlånsområde til også at omfatte Costa Blanca ved Alicante.

MIO. KR.	1. kvartal 2005	Åbnings- balance 1. jan. 05	Året 2004	4. kvartal 2004	3. kvartal 2004	2. kvartal 2004	1. kvartal 2004
BASISINDTJENING OG PERIODENS RESULTAT							
Basisindtægter af:							
- Forretningsdrift	1.356	-	4.811	1.254	1.083	1.232	1.242
- Fonds	172	-	814	230	198	202	184
I alt	1.528	-	5.625	1.484	1.281	1.434	1.426
Driftsomkostninger og afskrivninger	857	-	3.504	982	811	867	844
Basisindtjening før tab	671	-	2.121	502	470	567	582
Nedskrivninger på udlån mv.	24	-	-400	-256	-36	-115	7
Basisindtjening efter tab	647	-	2.521	758	506	682	575
Beholdningsindtjening	515	-	1.732	654	396	133	549
Resultat før skat	1.162	-	4.253	1.412	902	815	1.124
Skat	367	-	1.058	324	225	207	302
Periodens resultat	795	-	3.195	1.088	677	608	822
UDVALGTE HOVEDTAL FRA BALANCEN							
Aktiver							
Realkreditudlån	649.312	632.482	621.897	621.897	618.890	610.584	599.889
Bankudlån - ekskl. reverseforretninger	18.495	17.408	17.360	17.360	18.041	18.784	18.639
Obligationer og aktier	44.569	80.559	227.906	227.906	100.125	89.044	77.580
Øvrige aktiver	95.464	75.023	74.719	74.719	74.650	82.206	84.142
Aktiver i alt	807.840	805.472	941.882	941.882	811.706	800.618	780.250
Passiver							
Indlån	19.845	19.008	19.008	19.008	20.554	20.715	15.406
Udstedte realkreditobligationer mv.	657.045	670.853	795.555	795.555	642.655	651.488	636.599
Efterstillede kapitalindskud:							
- Hybrid kernekapital	3.858	3.696	3.696	3.696	3.696	-	-
- Supplerende kapital	2.378	2.600	2.600	2.600	2.600	2.598	2.602
Øvrige passiver	79.506	65.050	77.122	77.122	98.462	82.756	83.195
Egenkapital							
Hidtidig praksis	-	42.349	42.349	42.349	41.218	40.546	39.918
Regulering primo	-	-	28	28	28	28	28
Effekt af praksisændringer	-	378	-14	-14	-20	-26	-11
Effekt af reklassifikation - minoritetsinteresser	-	1.538	1.538	1.538	2.513	2.513	2.513
Egenkapital i alt	45.208	44.265	43.901	43.901	43.739	43.061	42.448
Passiver i alt	807.840	805.472	941.882	941.882	811.706	800.618	780.250
Åbningsbalancen pr. 1. januar 2005 er opgjort inkl. værdireguleringer mv. som følge af overgang til ny regnskabspraksis. Balancetal for tidligere perioder er tilrettet, bortset fra balanceposter reguleret af IAS 32 og 39.							
NØGLETAL							
Periodens resultat i procent af gns. egenkapital (p.a.)	7,1	-	7,4	7,4	6,4	5,8	8,0
Basisindtjening før tab i procent af gns. egenkapital (p.a.)	6,0	-	4,9	4,9	4,4	5,4	5,6
Basisindtjening efter tab i procent af gns. egenkapital (p.a.)	5,8	-	5,8	5,8	4,7	6,5	5,6
Omkostninger i procent af basisindtægter	56,1	-	62,3	66,2	63,3	60,5	59,2
Nedskrivninger (korrektivkonto)	1.165	-	1.610	1.610	1.875	1.930	2.136
Periodens nedskrivningsprocent	0,0	-	-0,1	-0,1	0,0	0,0	0,0
Solvensprocent	11,2	-	11,5	11,5	11,0	10,2	10,4
Kernekapitalprocent	10,8	-	11,1	11,1	10,6	9,8	10,0
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere:	3.266	-	3.234	3.234	3.236	3.232	3.208

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Ændring af anvendt regnskabspraksis

Generelt

Fra 1. januar 2005 aflægges Nykredit Realkredit koncernens årsrapport efter de internationale regnskabsstandarder (IFRS), som er godkendt af EU-Kommissionen.

Koncernregnskabet vil på et enkelt punkt afvige fra EU-forordningen. Det drejer sig om værdiansættelse af realkreditudlån, udstedte obligationer og beholdningen af egne obligationer, hvor Det Finansielle Virksomhedsråd har godkendt en dansk fortolkningsafvigelse fra EU's regnskabsregler.

Fortolkningsafvigelsen gennemføres under henvisning til artikel 2, stk. 5 i direktiv (78/660/EØF), hvorefter en konkret bestemmelse i direktivet kan fraviges, hvis dens efterlevelse i særlige tilfælde viser sig at komme i strid med pligten til, at årsrapporten skal give et retvisende billede af virksomhedens aktiver og forpligtelser, finansielle stilling og resultatet. Som konsekvens af fortolkningsafvigelsen vil de nævnte poster blive målt til dagsværdi.

Den danske regnskabspraksis for værdiansættelsen af realkreditudlån og udstedte realkreditobligationer opfylder reglerne i udkast til ny dagsværdioption i IAS 39, der er offentliggjort af IASB.

Moderselskabet Nykredit Realkredit A/S udarbejder fra 1. januar 2005 årsrapporten i overensstemmelse med Lov om finansiell virksomhed, herunder Finanstilsynets bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl.

Finanstilsynets regnskabsbekendtgørelse er udformet på en sådan måde, at regnskabsreglerne for finansielle virksomheder i al væsentlighed er forenelige med IFRS. Regnskabsbekendtgørelsen indeholder dog enkelte afvigelser. Kapitalandele i tilknyttede og associerede selskaber optages i moderselskabets regnskab efter "indre værdis metode" i modsætning til regnskabsaflæggelse efter IFRS, der alene giver mulighed for anvendelse af "dagsværdi" eller "kostpris". Endvidere indeholder Finanstilsynets bekendtgørelse ikke mulighed for at klassificere finansielle instrumenter som "finansielle aktiver disponible for salg".

Den anvendte regnskabspraksis for indregning og måling i både koncern og moderselskabet er med to undtagelser ensartede.

- I koncernregnskabet er strategiske anlægsaktier klassificeret som "disponible for salg". Denne aktiebeholdning indregnes, frem til et eventuelt salg, til dagsværdi med ændringer direkte over egenkapitalen. Resultatet i moderselskabet og koncernregnskabet vil derfor afvige med 148 mio. kr. efter skat.
- Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af resultat og egenkapital i koncernregnskabet bliver præsenteret som en integreret del af årets resultat og egenkapital, hvilket medfører, at egenkapitalen i moderselskabet og koncernregnskabet vil afvige med 1.538 mio. kr.

Væsentligste ændringer i anvendt regnskabspraksis

Overgangen til regnskabsaflæggelse efter IFRS samt Finanstilsynets regnskabsbekendtgørelse medfører en række ændringer i anvendt regnskabspraksis og præsentation af regnskabsposterne. Ændringerne er indarbejdet i åbningsbalancen pr. 1. januar 2005 for både moderselskabet og koncernregnskabet.

Nykredit har valgt ikke at tilrette regnskabstal for 2004 vedrørende ændringer i regnskabspraksis relateret til IAS 32 "Finansielle instrumenter: Oplysning og præsentation" og IAS 39 "Finansielle instrumenter: Indregning og måling". Disse standarder anvendes fra og med 1. januar 2005 i overensstemmelse med ikrafttrædelsesbestemmelserne.

Effekt af ændret regnskabspraksis

Overgangen til IFRS har følgende effekt for Nykredits sammenligningstal for 2004.

- Årets resultat 2004 reduceres med 14 mio. kr. til 3.195 mio. kr.
- Egenkapitalen pr. 31. december 2004 forøges med 378 mio. kr. til 42.727 mio. kr. før reklassifikation af minoritetsinteresser. Egenkapitalen pr. 1. januar 2004 forøges med 2.541 mio. kr. til 41.602 mio. kr.
- Efter reklassifikation af minoritetsinteresser på 1.538 mio. kr. udgør egenkapitalen 44.265 mio. kr. pr. 1. januar 2005.
- Balancesummen er pr. 31. december 2004 reduceret med 133.494 mio. kr. til 805.473 mio. kr.

Beskrivelse af de væsentligste ændringer

1. Realkreditudlån og udstedte obligationer

Realkreditudlån og udstedte obligationer blev efter hidtidig regnskabspraksis målt til nominel værdi. Realkreditudlån blev nedskrevet ud fra subjektive vurderinger af forventede tab.

Realkreditudlån

Måling af realkreditudlån til dagsværdi omfatter en regulering for markedsrisikoen baseret på værdien af de udstedte obligationer og en regulering for kreditrisiko baseret på behovet for nedskrivning.

Individuelle og portefølje nedskrivninger på udlån foretages, hvis en eller flere objektive, tabsgivende begivenheder er indtruffet på balancedagen, og disse skønnes at resultere i en værdiforringelse.

Udstedte realkreditobligationer

Efter overgangen til regnskabsaflæggelse efter IFRS måles udstedte realkreditobligationer til dagsværdi. Dagsværdien af de udstedte realkreditobligationer vil som hovedregel være den aktuelle børskurs. Obligationer publiceret til kommende kreditortermener værdiansættes til diskonteret værdi. For obligationer, der ikke handles aktivt, anvendes en beregnet markedskurs.

2. Associerede virksomheder

Efter overgangen til IFRS er der foretaget en ændring af en aktieinvestering, som efter hidtidig praksis blev indregnet som associeret virksomhed til indre værdi. Fremover måles aktien til dagsværdi.

3. Personaleydelser

Der indregnes successivt en forpligtelse til jubilæumsgratiale og seniorgodtgørelse ved pensionering mv.

Ved målingen af forpligtelsens størrelse tages hensyn til udbetalingstidspunktet og sandsynligheden for, at medarbejdere fratræder før ydelsestidspunktet og derfor mister retten til ydelsen. Hidtil er ydelserne udgiftsført på udbetalingstidspunktet.

4. Tilbagebetalingspligtige reserver

Hensatte forpligtelser til tilbagebetalingspligtige reserver indregnes efter ny regnskabspraksis til nutidsværdien af de forventede fremtidige betalingsstrømme. Efter hidtidig regnskabspraksis blev forpligtelsen målt til pari.

5. Virksomhedsovertagelse

Nykredit har med tilbagevirkende kraft fra 10. november 2003 udskilt tidsbegrænsende immaterielle aktiver fra goodwill erhvervet i en virksomhedssammenslutning.

Disse tidsbegrænsede rettigheder bliver fremover indregnet som immaterielt aktiv og afskrives over levetiden. Der opgøres i tilknytning hertil en regnskabs-teknisk udskudt skat, som indtægtsføres i takt med udgiftsførslen af afskrivningen.

Efter den tidligere regnskabspraksis blev goodwill aktiveret og afskrevet over den forventede brugstid. Efter ny regnskabspraksis foretages der ikke afskrivning af goodwill, men en test af behovet for eventuel nedskrivning.

Mio.kr.	Note	1. januar 2004			2004	31. december 2004		
		Aktiver	Forpligtelser	Egenkapital	Resultat før skat	Aktiver	Forpligtelser	Egenkapital
Tidligere praksis 1)		829.043	789.982	39.061	3.209	938.967	896.618	42.349
Realkreditudlån og udstedte realkreditobligationer	1	-	-	-	-	8.559	8.139	419
Associerede virksomheder	2	63	-	63	82	142	-3	145
Personaleydelser	3	-	110	-110	-14	-	124	-124
Tilbagebetalingspligtige reserver	4	-	-85	85	-17	-	-68	68
Virksomhedsovertagelse	5	1.603	1.615	-12	-69	1.079	1.160	-80
Tilknyttede virksomheder	6	-	5	-5	1	-40.781	-40.805	24
Eliminering af egne obligationer og renter	7	-	-	-	-	-102.811	-102.811	-
Regnskabsmæssig sikring	8	-	-	-	-	168	168	-
Andre reguleringer	9	-	-0	0	-4	56	-	56
Skatteeffekt af reguleringer ekskl. datterselskaber	10	-	-7	7	7	-	130	-130
Effekt af ændret regnskabspraksis		1.666	1.638	28	-14	-133.588	-133.966	378
Reklassifikation af minoritetsinteresser	11	-	-2.513	2.513	-	-	-1.538	1.538
Reklassifikation – øvrige	12	-	-	-	-	94	94	-
Reguleringer i alt		1.666	-875	2.541	-14	-133.494	-135.410	1.916
Regnskabspraksis efter IAS/IFRS		830.709	789.107	41.602	3.195	805.473	761.208	44.265

1) Egenkapitalen ultimo 2004 er foruden årets resultat øget med egenkapitalreguleringer på 79 mio. kr.

6. Tilknyttede virksomheder

De tilknyttede virksomheder har tilrettet deres anvendte regnskabspraksis, så denne er i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis. Nykredit Forsikring konsolideres linje for linje mod tidligere indregning som kapitalandel.

7. Eliminering af egne obligationer og renter

Efter hidtidig regnskabspraksis har beholdningen af egne udstedte obligationer og tilgodehavende renter været indregnet som et aktiv i regnskabet. Efter ny regnskabspraksis skal koncernens egenbeholdning (aktivet) modregnes i de udstedte obligationer (forpligtelsen). Der foretages ligeledes modregning af tilgodehavende renter i skyldige renter.

8. Regnskabsmæssig sikring

Nykredit afdækker fortsat renterisikoen på visse fastforrentede aktiver og forpligtelser. Kursregulering som følge af ændring i renteniveauer på såvel de afdækkede beløb som de afdækkende afledte forretninger indregnes i resultatopgørelsen. Tidligere blev disse kursreguleringer ikke indregnet.

9. Andre reguleringer

Indtægter på tidligere afskrevne fordringer er efter tidligere regnskabspraksis resultatført løbende i takt med konstaterede indbetalinger. Efter ny regnskabspraksis skal disse fordringer, som forventes at medføre fremtidige økonomiske fordele, indregnes i balancen og værdireguleres over resultatopgørelsen.

Nykredits pensionsafviklingskasser reguleres efter IAS 19 "Employee Benefits" og indregnes i Nykredits balance. Forpligtelsen opgøres med fradrag af værdien af pensionskassens aktiver målt til dagsværdi.

10. Skatteeffekt af reguleringer, ekskl. datterselskaber

Skatteeffekten af ovennævnte ændringer i anvendt regnskabspraksis er beregnet med 30%. Skatteeffekten af ændringen i anvendt regnskabspraksis i tilknyttede virksomheder er medtaget under linjen "ændring af regnskabspraksis for tilknyttede virksomheder".

Reklassifikationer

11. Minoritetsinteresser

Minoritetsinteressernes andel af datterselskabernes resultat og egenkapital indgår som en integreret del af årets resultat og egenkapital. Hidtil er minoritetsinteressernes andel af egenkapital præsenteret som en særskilt gældspost uden for egenkapitalen.

12. Øvrige

Med implementeringen af ny regnskabspraksis er der yderligere foretaget reklassifikationer af en række regnskabsposter. Reklassifikationen medfører ikke ændrede værdiansættelser og påvirker således ikke resultatet eller egenkapitalen.

Resultatopgørelse

BELØB I MIO. KR.

NYKREDIT REALKREDIT A/S			NYKREDIT REALKREDIT KONCERNEN	
2004 1. kv.	2005 1. kv.		2005 1. kv.	2004 1. kv.
6.407	5.935	Renteindtægter	8.862	8.991
5.605	5.111	Renteudgifter	7.468	7.797
802	824	NETTO RENTEINDTÆGTER	1.394	1.194
31	41	Udbytte af aktier mv.	43	33
201	258	Gebyrer og provisionsindtægter	459	299
49	39	Afgivne gebyrer og provisionsudgifter	289	225
985	1.084	NETTO RENTE- OG GEBYRINDTÆGTER	1.607	1.301
-	-	Præmieindtægter, f.e.r.	261	304
374	549	Kursreguleringer	396	531
6	1	Andre driftsindtægter	42	44
-	-	Erstatningsudgifter, f.e.r.	255	240
499	502	Udgifter til personale og administration	736	721
66	84	Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle aktiver	121	123
0	0	Andre driftsudgifter	0	1
-10	20	Nedskrivninger på udlån mv.	24	7
314	285	Resultat af kapitalandele i associerede og tilknyttede virksomheder	-8	36
1.124	1.313	RESULTAT FØR SKAT	1.162	1.124
302	370	Skat	367	302
822	943	PERIODENS RESULTAT	795	822
-	-	Minoritetsinteresser	-	-
822	943	PERIODENS RESULTAT EKSKL. MINORITETSINTERESSER	795	822

Balance

BELØB I MIO. KR.

NYKREDIT REALKREDIT A/S			NYKREDIT REALKREDIT KONCERNEN	
2005 Primo	2005 31.03.		2005 31.03.	2005 Primo
		AKTIVER		
6	6	Kassebeholdning og anfordringstilgodehavender hos centralbanker	378	31
41.804	50.043	Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker	71.644	53.085
435.817	436.711	Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi	656.233	637.945
1.038	1.037	Udlån og andre tilgodehavender til amortiseret kostpris	20.316	19.213
		Obligationer		
51.664	26.844	- Handelsbeholdning	38.194	74.224
		Aktier		
6.051	5.911	- Dagsværdioption	3.135	3.245
0	0	- Disponible for salg	3.240	3.090
6.051	5.911	Aktier i alt	6.375	6.335
442	491	Afledte finansielle instrumenter	77	442
51	70	Kapitalandele i associerede virksomheder	142	124
8.836	8.941	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
2.920	2.857	Immaterielle aktiver	3.467	3.541
		Grunde og bygninger		
0	0	- Investeringsejendomme	266	284
308	308	- Domicilejendomme	1.305	309
308	308	Grunde og bygninger i alt	1.571	593
138	134	Øvrige materielle aktiver	178	1.186
220	5	Aktuelle skatteaktiver	64	223
104	113	Udskudte skatteaktiver	139	132
37	35	Midlertidigt overtagne aktiver	36	39
2.743	3.707	Andre aktiver	8.914	8.255
95	98	Periodeafgrænsningsposter	112	105
552.274	537.311	AKTIVER I ALT	807.840	805.473

Balance

BELØB I MIO. KR.

NYKREDIT REALKREDIT A/S			NYKREDIT REALKREDIT KONCERNEN	
2005 Primo	2005 31.03.		2005 31.03	2005 Primo
		PASSIVER		
17.160	21.149	Gæld til kreditinstitutter og centralbanker	51.742	44.069
0	0	Indlån og anden gæld	19.845	19.008
469.563	453.021	Udstedte obligationer	657.045	658.525
0	0	Aktuelle skatteforpligtelser	32	0
0	0	Midlertidigt overtagne forpligtelser	0	0
4.254	5.779	Ikke-afledte finansielle forpligtelser til dagsværdi	7.796	5.110
259	261	Afledte finansielle forpligtelser til dagsværdi	3.233	3.448
13.301	8.527	Andre passiver	13.498	21.654
0	0	Periodeafgrænsningsposter	20	15
		Hensatte forpligtelser		
-	-	- Forsikringsmæssige forpligtelser	1.920	1.530
130	130	- Hensættelser til pensioner og lignende forpligtelser	142	144
773	660	- Hensættelser til udskudt skat	856	984
263	256	- Tilbagebetalingspligtige reserver i ældre serier	256	263
0	0	- Hensættelser på tab på garantier	0	0
0	0	- Andre hensatte forpligtelser	11	14
1.166	1.046	Hensatte forpligtelser i alt	3.185	2.935
3.844	3.858	Efterstillede kapitalindskud	6.236	6.444
		Egenkapital		
1.182	1.182	Aktiekapital	1.182	1.182
		Akkumulerede værdiændringer		
70	70	- Opskrivningshenlæggelser	108	108
0	0	- Akkumuleret valtakursregulering af udenlandske enheder	0	0
		Andre reserver		
319	219	- Lovpligtige reserver	-	-
20.794	20.794	- Reserver i serier	20.794	20.794
3.632	3.632	- Øvrige reserver	3.632	3.632
16.730	16.830	Overført over- eller underskud	17.159	17.011
-	943	Periodens resultat	795	-
0	0	Minoritetsinteresser	1.538	1.538
42.727	43.670	Egenkapital i alt	45.208	44.265
552.274	537.311	PASSIVER I ALT	807.840	805.473