



Nykredit

NYKREDIT HOLDING A/S**Bestyrelse**

Axel Ladegaard Jensen, gårdejer,
formand

K.E. Borup, direktør,
næstformand

Hans Bang-Hansen, gårdejer
Kristian Bengaard, seniorkonsulent*
Peter Bramsen, gårdejer
Steen E. Christensen, advokat
Winnie Dohn, personaleforeningsformand*
Jørgen S. Iversen, fabrikant
Allan Kristiansen, kontorchef*
Ole Maltesen, forretningsfører
Susanne Møller Nielsen, boligrådgiver*
Kirsten Petersen, erhvervsrådgiver*
Ole Steffensen, borgmester
Ole Trolle, direktør
Jens Erik Udsen, direktør
Leif Vinther, edb-konsulent*
F. Weye-Hansen, direktør

Direktion

Mogens Munk Rasmussen,
koncernchef

Peter Engberg Jensen,
koncerndirektør

Per Ladegaard,
koncerndirektør

Henning Kruse Petersen,
koncerndirektør

NYKREDIT A/S**Bestyrelse**

Axel Ladegaard Jensen, gårdejer,
formand

K.E. Borup, direktør,
næstformand

Hans Bang-Hansen, gårdejer
Kristian Bengaard, seniorkonsulent*
Peter Bramsen, gårdejer
Steen E. Christensen, advokat
Winnie Dohn, personaleforeningsformand*
Birgit Grodal, professor**
Jørgen S. Iversen, fabrikant
Allan Kristiansen, kontorchef*
Ole Maltesen, forretningsfører
Susanne Møller Nielsen, boligrådgiver*
Kirsten Petersen, erhvervsrådgiver*
Ole Steffensen, borgmester
Ole Trolle, direktør
Jens Erik Udsen, direktør
Leif Vinther, edb-konsulent*
F. Weye-Hansen, direktør

Direktion

Mogens Munk Rasmussen,
koncernchef

Peter Engberg Jensen,
koncerndirektør

Per Ladegaard,
koncerndirektør

Henning Kruse Petersen,
koncerndirektør

Niels A. Brændgaard

Leif Duus

Søren Møller

Erik Højberg Nielsen

N.C. Petersen

Niels Ravn

Lars Bo Stenqvist

Der afholdes ordinær generalforsamling i selskaberne den 15. april 2002

* Vålt af medarbejderne i Nykredit

** Udpeget af regeringen som bestyrelsesmedlem i Nykredit A/S

1	NYKREDITS GRUNDLAG
2	NYKREDIT KONCERNENS HOVEDTAL
4	LEDELSENS KONCERNBERETNING
4	2001 – kort fortalt
7	Forretningsmæssige hovedbegivenheder og fokusområder
25	Resultat i forhold til forventninger
25	Forventninger til 2002
26	KONCERNENS RISIKOSTYRING
26	Kreditrisici
27	Markedsrisici
27	Forsikringsrisici
29	REGNSKABSBERETNING
29	Nykredit koncernens resultat
29	Basisindtjening
29	Beholdningsindtjening
30	Koncernens balance, egenkapital og solvens
32	Koncernens enheder
32	Nykredit Holding A/S
32	Nykredit A/S
47	Nykredit Bank koncernen
49	Nykredit Østifterne Forsikring A/S
53	Nykredit Mægler A/S
53	Nykredit Ejendomme A/S
56	ÅRSREGNSKAB
56	Anvendt regnskabspraksis
61	Nykredit koncernen
67	Nykredit Holding A/S
75	Nykredit A/S og Nykredit A/S konsolideret
82	Noter
103	Finanstilsynets nøgletal
105	Nykredit koncernen i euro
109	Serieregnskaber
113	ØVRIGE OPLYSNINGER



GLASKUBEN - NYKREDITS DOMICIL

Åbenhed. Dialog. Samarbejde. Kvalitet. Æstetik. Tyngde. Robusthed.

Et hus og dets arkitektur sender mange signaler om virksomheden – internt i organisationen og eksternt i forhold til den omverden, virksomheden er en del af. Nykredits nye domicil – Glaskuben – på Kalvebod Brygge i Københavns centrum favner bredt i sit meget markante og alligevel lette og transparente udtryk.

Glaskuben samler Nykredits koncernfunktioner, og med sin volumen og åbenhed er der skabt en lys og rummelig arbejdsplads for cirka 700 medarbejdere. Atriet og de åbne kontorlandskaber gør, at alle kan se hinanden og følge livet i hele huset. Dermed er husets arkitektur med til at fremme et levende og udviklende samarbejde og fællesskab i Nykredit.

Som et monumentalt bygningsværk indgår Glaskuben også i den større helhed i livet langs Kalvebod Brygge i det indre København. Åbne pladسدannelser på begge sider af Glaskuben ligger i forlængelse af promenaden på Bryggen. Samtidig giver Glaskubens gennemsigtighed udsyn til havnen fra de bagvedliggende arealer.

Glaskuben er resultatet af en arkitektkonkurrence, som blev vundet af arkitekterne MAA Schmidt, Hammer & Lassen. I valget har Nykredit lagt vægt på den utraditionelle løsning med det store indre atrium-rum i kombination med god arkitektur og høj kvalitet i alle detaljer. Prioriteringer, som går igen overalt i Glaskuben, hvor der er arbejdet med et bevidst nordisk udtryk i løsningerne. Lys og luft. Rette linier. Kontraster. Gode materialer der bliver smukkere med tiden. Og et åbent og demokratisk formsprog.

NYKREDITS GRUNDLAG

Idégrundlag

Nykredit er med udgangspunkt i finansiering af fast ejendom en vigtig aktør i sikring og videreudvikling af et velfungerende kapitalmarked til gavn for den enkelte og samfundet.

Vision

Nykredit vil være i alle beslutningstageres bevidsthed, når finansieringsmæssige opgaver skal løses.

Nykredit vil videreudvikle sit unikke udgangspunkt og til enhver tid beherske kompetenceområder, som bliver strategisk vigtige i den finansielle sektor.

Den finansielle medarbejders foretrukne arbejdsplads skal hedde Nykredit.

Forretningsmæssig målsætning

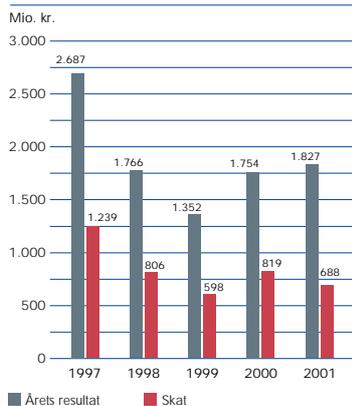
Nykredit ønsker at være en internationalt konkurrencedygtig dansk finansiell virksomhed med kompetente medarbejdere, tidssvarende serviceydelser, produkter og distributionskanaler.

BELØB I MIO. KR.	1997	1998	1999	2000	2001
BASISINDTJENING OG ÅRETS RESULTAT					
Basisindtægter af udlånsvirksomhed og fonds	3.348	3.885	3.697	4.121	4.617
Driftsomkostninger og afskrivninger	-1.516	-1.940	-2.216	-2.202	-2.286
Basisindtjening før tab	1.832	1.945	1.481	1.919	2.331
Tab og nedskrivninger på fordringer	154	18	-132	118	-84
Resultat af forsikringsvirksomhed før skat	-	-	-6	30	-62
Basisindtjening efter tab	1.986	1.963	1.343	2.067	2.185
Beholdningsindtjening	1.940	609	607	506	330
Ordinært resultat før skat	3.926	2.572	1.950	2.573	2.515
Skat	-1.239	-806	-598	-819	-688
Årets resultat	2.687	1.766	1.352	1.754	1.827
UDVALGTE HOVEDTAL FRA BALANCEN PR. 31. DECEMBER					
Udlån:					
- Realkredit	352.766	363.777	371.245	380.053	394.403
- Bank	7.371	10.161	16.018	17.139	22.234
Obligationer og aktier mv.	31.959	46.833	50.229	74.735	107.220
Indlån - bank	3.596	4.366	9.323	9.483	8.651
Udstedte obligationer	380.407	389.974	388.898	412.869	467.459
Egenkapital	25.695	27.366	28.554	30.975	32.823
Aktiver i alt	425.840	457.422	472.419	509.365	579.512
NØGLETAL					
Årets resultat i procent af gns. egenkapital	11,0	6,7	4,8	5,9	5,7
Basisindtjening før tab i procent af gns. egenkapital	7,5	7,3	5,3	6,4	7,3
Basisindtjening efter tab i procent af gns. egenkapital	8,2	7,4	4,8	6,9	6,8
Omkostninger i procent af basisindtægter	45,3	49,9	59,9	53,4	49,5
Nedskrivninger (korrektivkonto)	2.447	2.211	2.235	2.012	1.983
Årets tabs- og nedskrivningsprocent	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Solvensprocent	13,1	12,9	12,0	12,1	11,1
Kernekapitalprocent	11,6	11,5	11,3	12,0	11,4
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere:					
- Nykredit Holding og konsoliderede datterselskaber	1.774	2.182	2.514	2.528	2.564
- Forsikring (ikke konsolideret)	-	-	4	316	353

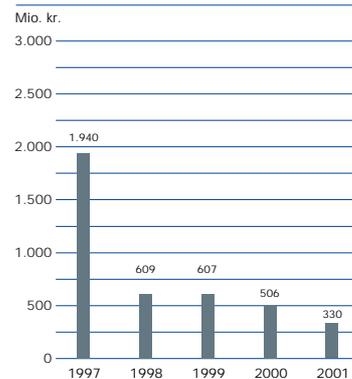
Note: I beholdningsindtjeningen er fratrukket omkostninger i forbindelse med investeringsfunktionen, jf. side 64.

Balanceposten "Obligationer og aktier mv." er bl.a. påvirket af konvertering og refinansiering af Tilpasningslån ultimo året.

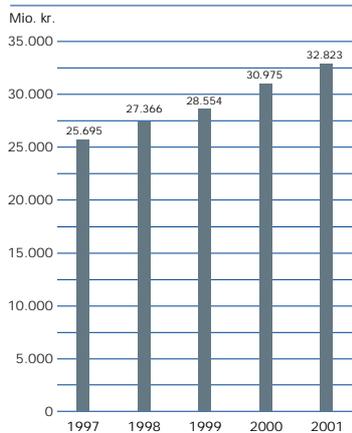
ÅRETS RESULTAT OG SKAT



BEHOLDNINGSINDTJENING



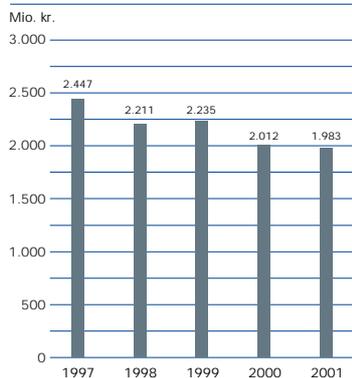
EGENKAPITAL



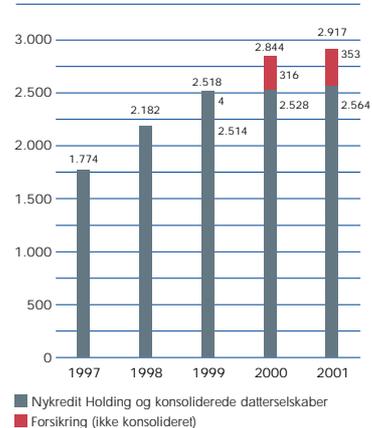
ANSVARLIG KAPITAL OG SOLVENSPROCENT



NEDSKRIVNINGER (KORREKTIVKONTO)



GENNEMSNITLIGT ANTAL HELTIDSANSATTE MEDARBEJDERE





LEDELSENS KONCERNBERETNING

2001 – KORT FORTALT

- For 2001 udviser Nykredit koncernens resultat før skat et overskud på 2.515 mio. kr. og 1.827 mio. kr. efter skat mod henholdsvis 2.573 mio. kr. og 1.754 mio. kr. i sidste regnskabsår.
- Resultatet er påvirket af
 - øgede basisindtægter, som steg 12% i forhold til 2000
 - at omkostningerne er steget med knap 4% i forhold til 2000
 - et fald i beholdningsindtjeningen med 176 mio. kr. til 330 mio. kr.
 - et fortsat lavt niveau for tab og nedskrivninger på fordringer på 84 mio. kr. mod en indtægt på 118 mio. kr. året før.
- Koncernens resultat afspejler en stigning i realkreditaktiviteterne – ikke mindst i andet halvår 2001. Samtidig har aktiviteterne på bank- og forsikringsområdet fortsat den posi-

tive udvikling med stigende kundebestand i de to forretningsområder til følge.

- 31% af koncernens privatkunder har nu produkter fra to eller flere af koncernens forretningsenheder.
- Koncernens udlån er steget med 19 mia. kr. i 2001:
 - Realkreditvirksomheden øgede udlånet med 14 mia. kr.
 - Banken øgede udlånet med 5 mia. kr.
- Realkreditvirksomheden har i 2001 oplevet en stigning i aktivitetsniveauet i forhold til året før, hvilket bl.a. kan tilskrives en mere aktiv salgsindsats og betydelig konverteringsaktivitet. Efterspørgslen rettede sig i stigende grad mod Tilpasningslån – både i kroner og i euro. Tilpasningslån udgjorde 44% af det samlede antal nye lån.



TRIUMFBUE Set fra land- og vandsiden ligner Glaskuben en kæmpemæssig triumfbue. De to kontorfløje er bundet sammen af direktionsgangen i toppen og det store atrium. I lokalplanen for området er arealerne mellem Nykredits gamle hovedsæde og ned til Glaskuben udlagt til en fremtidig pladsdannelse.

BUE

- I årets sidste måneder noteredes en markant stigende interesse for eurolån – og som noget nyt også blandt koncernens privatkunder. Udlån i euro udgjorde således mere end 17% af det samlede antal udbetalte lån, og blandt privatkunderne tegner eurolån i 2001 sig for over 13% målt på antal. Opgjort i beløb er tallene henholdsvis 25% og 19%.
- Nykredit Bank fik en resultatfremgang på 46% til 164 mio. kr. før skat, selvom volatile rentemarkeder i årets sidste del påvirkede beholdningsafkastet negativt.
- Bankens datterselskab, Dansk Portefølje Bank A/S, som varetager bankkoncernens forvaltningsaktiviteter, fortsatte væksten i 2001 og øgede den samlede formue under forvaltning fra godt 25 mia. kr. til 34 mia. kr.
- Forsikringsvirksomheden var i 2001 præget af en tilfredsstillende aktivitetsudvikling, men årsresultatet på minus 45 mio. kr. er kraftigt påvirket af uroen på de finansielle markeder i årets sidste del, som betød et kurstab på investeringsaktiverne.
- Mæglervirksomheden har i 2001 vist resultater på niveau med 2000, når der ses bort fra særlige omkostninger til et nyudviklet IT-system til brug for ejendomsrådgiverne.
- Efter indregning af årets resultat udgør koncernens egenkapital 32,8 mia. kr. mod 31,0 mia. kr. i 2000. Koncernens ansvarlige kapital efter fradrag udgør 31,8 mia. kr., svarende til en solvensprocent på 11,1.

Nykredit koncernen offentliggør halvårsresultatet den 21. august 2002.



FORRETNINGSMÆSSIGE HOVEDBEGIVENHEDER OG FOKUSOMRÅDER

Nykredit koncernen fortsatte i 2001 med at se resultaterne af de senere års betydelige investeringer i udvikling af produkter, systemer og medarbejderkompetencer.

Således kunne koncernen notere øget salg og volumen i de nyeste produktområder, ligesom koncernen – i et særdeles konkurrencebetonet marked – har fastholdt og på nogle områder forstærket sin markedsposition.

Selvom realkreditvirksomheden har oplevet øget udlånsvirksomhed, tegner bank- og forsikringsaktiviteterne sig for en stadig stigende del af aktiviteterne. Krydskundeprocenten, dvs. andelen af kunder, der har produkter fra to eller flere af koncernens forretningsenheder, er steget til 27,8 fra 22,9 ved årets start. Denne positive udvikling forventes at fortsætte i de kommende år.

Banken og forsikringselskabet bidrager dermed til at fastholde koncernens kundebestand. Antallet af privatkunder i Nykredit Bank udgør 155.500 ultimo 2001. Dertil kommer Nykredit Østifterne Forsikrings 114.500 privatkunder.

Afsætningen af Nykredit koncernens bank- og forsikringsprodukter forløber således tilfredsstillende. Men også omverdenens kendskab til, at Nykredit er andet og mere end realkredit, har i 2001 udviklet sig positivt.

Målinger, som Gallup løbende har foretaget for Nykredit, viser, at kendskabet til Nykredits bank- og forsikringsprodukter er steget i 2001, og at Nykredit er rykket væsentlige trin op ad kendskabs- og præferencestigen målt på det samlede

kendskab. De gode resultater tilskrives en kombination af gode og prismæssigt konkurrencedygtige produkter og en bevidst markedsføringsstrategi med fokus på koncernens bank- og forsikringsprodukter.

Det fortsatte rentefald på specielt de korte realkreditobligationer har, ikke mindst i andet halvår 2001, gjort det fordelagtigt at nedkonvertere og omlægge fastforrentede lån til rentetilpassede lån. Det har betydet, at Nykredit koncernens aktivitet på realkreditområdet i 2001 har været betydeligt højere end i 2000, og det samlede realkreditudlån er steget yderligere.

Hovedparten af konverteringsaktiviteten var rettet mod Tilpasningslån – både i kroner og i euro. Tilpasningslån udgør 44% af det samlede antal udbetalte realkreditlån i 2001. Opgjort i beløb udgør Tilpasningslån 58% i 2001 af årets realkreditudlån.

Danskerne sagde i september 2000 som bekendt nej tak til euro'en, men siden Nykredit lancerede eurolån i 1998, har interessen for lån i euro været konstant stigende. Eurolån udgjorde 17% af det samlede nyudlån i 2001 målt i antal. Målt på bestanden har Nykredit en markedsandel på 54% og er dermed den klart største udbyder af eurolån i Danmark.

Indtil 2001 har det primært været koncernens landbrugskunder, der har efterspurgt eurolån, men i andet halvår steg efterspørgslen efter lån i euro blandt privatkunderne markant. I årets sidste måneder var mere end hvert fjerde udbetalte lån i euro. Af det samlede antal lån i euro tegner privatkunderne i 2001 sig for 60% mod 19% i 2000.



SVÆVENDE Del 40 meter høje hus svæver over kajkanten på Kalvebod Brygge. Huset hviler på granitklædte søjler, der løfter den 57x57 meter

BRED FINANSIEL KONCERN

I 1997 reviderede Nykredit sin forretningsmæssige målsætning fra at være det ledende realkreditinstitut til at være en ledende finansiel virksomhed, der tilgodeser kundernes ønsker om et bredt finansielt produktudbud.

Den nye målsætning er mere universel og rettet mod alle aspekter af en moderne finansiel virksomhed. Siden 1997 har Nykredit udviklet nye forretningsområder og nye produkter, og Nykredit fremstår i dag som en internationalt konkurrencedygtig dansk finansiel virksomhed med kompetente medarbejdere samt tidssvarende serviceydelser, produkter og distributionskanaler.

Forretningsområderne er blevet udvidet med bank- og forsikringsvirksomhed, og distributionsnettet har undergået en markant udvikling og udvidelse og er i dag reelt et landsdækkende multikanal-distributionsnet bestående af flere gensidigt supplerende og integrerede kanaler.

Kunden kan vælge mellem 48 områdekontorer, Kundekontaktcentret, Salgscentret, Nykredit Direkte, Nykredit Østifterne Forsikrings 3 privatcentre og 115 assurandører samt 260 ejendomsmæglere, der er tilknyttet Nybolig, Scheel & Orloff eller EjendomsRing. Supplerende hertil er 32 særlige erhvervs- og landbrugscentre samt 7 centre inden for boligudlejning.

Nykredits kundekontaktcenter er koncernens centrale indgang for kundeforhold, uanset om kontakten sker pr. telefon eller via internettet, som er en kontaktform, der i markant stigende omfang anvendes af Nykredits kunder. Kundekontaktcentret er understøttet af moderne kundeservicesystemer.

Internettet er med årene blevet en anden særdeles vigtig distributionskanal for Nykredit, og koncernens hjemmeside www.nykredit.dk, der i stigende grad understøtter de mere traditionelle afsætningskanaler, er i dag en reel handelsplads, der giver kunderne mulighed for at betjene sig selv med bank-, realkredit og forsikringsydelser, når det passer dem bedst.



store bygning. Der er fri passage langs havneløbet, og Glaskuben danner en naturlig afslutning på promenadeforløbet op mod Langebro.

Multikanalstrategien blev i 2001 yderligere udbygget med lanceringen af service- og selvbetjeningsportalen, BoligGuiden.dk. Portalen er specielt udviklet for boligejere med udgangspunkt i brugernes behov, hvad enten de skal købe eller sælge en ejerbolig.

KONCERNENS ENHEDER

Koncernen har fem primære markedssegmenter.

- Privat
- Boligudlejning
- Landbrug
- Erhverv
- Markets

De fem markedssegmenter har hver især ansvaret for kundebetjening, rådgivning, salg og distribution, forretningsudvikling samt produktion og understøttes af en række centrale stabs- og servicefunktioner.

PRIVATKUNDEOMRÅDET

Årets væsentligste aktiviteter

Konkurrencen om privatkunderne på det danske realkreditmarked var i 2001 fortsat særdeles skarp, og i en periode med høj konverteringsaktivitet, som den der indtraf i andet halvår, skærpes konkurrencen om privatkunderne yderligere.

Trods den intense konkurrence har Nykredit ikke blot fastholdt sin markedsandel, men øget markedsandelen på privatkundeområdet, hvor konkurrencen traditionelt er kraftigst.

Rentefald og opsøgende salg betød stor interesse blandt privatkunderne for at nedkonvertere eller omlægge lån til Tilpasningslån.

2001 blev året, hvor Tilpasningslån for alvor fik sit gennembrud blandt privatkunderne – og det gælder både lån udstedt i kroner og i euro. Således udgjorde Tilpasningslån 41% af alle lån udstedt til private. 13% af alle lån til private blev udbetalt i euro, og privatkunderne tegner sig for 60% af det samlede antal eurolån i 2001. Opgjort i beløb var udlånene henholdsvis 55% og 19%.



HÅNDHUGGET Håndhugget mørkegrå kinesisk basaltgranit beklæder søjlerne, der løfter Glaskuben op fra terrænet, ligesom de horisontale ribber på to af husets facader. Granitten giver huset tyngde og udgør en kontrast til de store glaspartier i stålrammer på facaderne mod byen og havnen. Granittens struktur giver liv og variation. På afstand fremtræder granitten med et roligt og afdæmpet udtryk. Tæt på bryder den ru overflade det polerede indtryk.

Konverteringsaktiviteten toppede i årets sidste kvartal, hvor der blev udbetalt dobbelt så mange lån som normalt. Ved at bringe de forskellige afsætningskanaler i Nykredit koncernen i koordineret tæt samspil formåede Nykredit at efterkomme den store efterspørgsel, der i omfang kun overgås af konverteringsbølgen i 1993.

Kunderne havde således flere forskellige indgange til Nykredit – områdekontorer, Kundekontaktcentret og hjemmesiden www.nykredit.dk. Work Flow Management systemer sikrede kunderne en effektiv og ensartet betjening, uafhængigt af hvilken indgang de benyttede sig af.

Privatkunderne efterspørger i stigende grad koncernens forsikrings- og bankprodukter. Således har 31% af alle koncernens private realkreditkunder i dag enten bank- eller forsikringsprodukter, og krydskunde procenten ventes at stige i de kommende år.

Forventninger til 2002

Nykredit vil i 2002 fortsætte sine bestræbelser på at være "mest for boligejere" med alle relevante produkter og services, som privatkunderne efterspørger, og koncernen vil fastholde fokus på udviklingen i kundebestanden og på at styrke salget af bank- og forsikringsprodukter.

BOLIGUDLEJNINGSSOMRÅDET

Årets væsentligste aktiviteter

Inden for boligudlejningssegmentet er konkurrencen skærpet. Senest har DLR Kredit bevæget sig ind på markedet for andelsboliger og mindre og mellemstore private udlejningsejendomme.

I dette marked har Nykredit bibeholdt sin position på realkreditområdet og har tilmed styrket positionen inden for bank og især forsikring. Nykredit Østifterne Forsikring har således øget volumen betragteligt på udlejningssegmentet.

For boligudlejningssegmentet har 2001 især budt på udfordringer på senior- og andelsboligområdet.

I maj måned tog Nykredit initiativ til, at samtlige danske andelsboligforeninger gratis kan oprette skræddersyede hjemmesider, herunder anføre deres eventuelle ventelister på andelsbolig.dk, en portal som Nykredit tidligere havde lanceret. Med initiativet er der for første gang skabt en fælles, elektronisk – og frem for alt – gennemsigtig markedsplads for andelsboliger.

I begyndelsen af 2002 udvides den primære målgruppe for andelsbolig.dk med mæglere, entreprenører og bygherrer samt ikke mindst boligsøgende.

Det er gratis for udbydere at lancere et udbud på sitet, enten i form af enkeltboliger eller hele projekter. De boligsøgende kan oprette profiler med ønske til andelsbolig, geografi, pris, etc. samt andre senior-aspekter. Disse profiler indgår i et netbaseret køberkartotek, hvor udbyder og boligsøgende kan etablere kontakt via e-mail. Nykredits målsætning er at skabe en digital markedsplads for andelsboliger med en klar struktur og gennemsigtighed, der i dag hverken findes på nettet eller i den fysiske verden.

Samtidig lanceres et seniorforum på andelsbolig.dk, hvor udgangspunktet er at udvikle netbaseret kommunikation om seniorbolig og seniorboligrelaterede services.

Seniorboliger går på tværs af ejerformer, og i løbet af 2001 har Nykredit styrket rådgivningen og kommunikationen på området. Markedet for seniorboliger vil også i de kommende år være et højt prioriteret forretningsområde i Nykredit koncernen.

Nykredits privatkundetilbud til andelshavere er i det forgangne år udvidet med Hjemforsikring og med de fordelspakker, der er kendt fra ejerboligområdet. Andelshavere kan eksempelvis blive Kernekunder i Nykredit.



STIER

Ved årets begyndelse blev byfornyelseslovgivningen ændret for den støttede del af boligudlejning. Det nye regelsæt har reduceret forretningsgrundlaget, og samtidig har konverteringsaktiviteten været markant lavere end forventet. Alment boligbyggeri har gennem det forløbne år været påvirket af påbudte låneomlægninger. Endelig har Nykredit deltaget i finansieringen af hjemfaldspligten i almene boligejendomme, beliggende i Københavns kommune.

Forventninger til 2002

Det kommende år vil byde på opbrud i ejerformer og bygherreroller. Nykredit forventer øget aktivitet bl.a. inden for flerhusområdet samt nye boligmodeller, der skal øge mobiliteten på boligområdet.

Det kommende år vil i lighed med 2001 være karakteriseret ved omlægningsaktivitet inden for det almene boligbyggeri, ligesom der forventes øget konverteringsaktivitet inden for byfornyel-

sesområdet som følge af nye bestemmelser, der øger ejerens incitament til at omlægge lån med støtte.

LANDBRUGSOMRÅDET

Årets væsentligste aktiviteter

Den i forvejen stærke konkurrence om landbrugskunderne blev i 2001 yderligere forstærket af den gunstige konjunkturudvikling, som landbrugserhvervet har været inde i de seneste år.

I kraft af Nykredits synlighed i landbrugserhvervet samt et bredt sortiment af produkter og serviceydelser, der kan differentieres i forhold til sektorens forskellige kundesegmenter, fastholder Nykredit en markant markedsposition på landbrugssegmentet.

Det faldende renteniveau har betydet, at der i 2001 er gennemført en række konverteringskampanjer, hvor der alt efter den konkrete rådgiv-



KONTRASTER Arkitekterne MAA Schmidt, Hammer & Lassen har bevidst arbejdet med kontraster i Glaskubens visuelle udtryk. De rette linier i gangbroer og brystninger på etagerne brydes af ovenlysvinduernes og mødebordenes runde former. Det mørke afrikanske Wengé-træ på de hængende mødebokse spiller med og mod den hvide rå beton i søjler og brystninger.

ningssituation er anvendt både fast og variabelt forrentede lån, i enten euro eller i danske kroner. Nykredit har siden introduktionen af eurolån i 1998 været markedsledende på denne låntype, og knap hvert andet nye lån på landbrugssegmentet er et eurolån.

På bankområdet har afsætningsmæssig fokus især være rettet mod anlægslån, aftaleindlån og netkonti til brug i opsparingssituationer. Dertil kommer salg af leasingaftaler til forskellige former for løsefinansiering.

Der har i 2001 været fokus på at øge salget af forsikringsprodukter samt generelt at forbedre samspillet mellem forsikrings- og finansieringsdelen af kundekontakten. Bl.a. er assurandører blevet tilknyttet landbrugscentrene for at rådgive kunderne i de mere rådgivningstunge forsikringsprodukter.

I landbrugssegmentet er den personlige kontakt mellem medarbejder og kunde fortsat det centrale omdrejningspunkt for salg af finansierings- og forsikringsprodukter. Men Nykredit Online er en anden central distributions- og kommunikationskanal, som i stigende grad anvendes bl.a. til beregninger, målrettet rådgivning og aktuel kundeinformation.

Dertil kommer, at Nykredit i 2001 løbende har videreudviklet de øvrige afsætningskanaler med:

- Nyt landbrugssite på Nykredit Online
- Internetbank til landmænd
- e-mail håndtering via Nykredits kunde-kontaktcenter
- Portalsamarbejde med Landmandsportalen.

Hermed kan kunden selv bestemme, hvordan og hvornår betjeningen i Nykredit skal foregå.

Forventninger til 2002

Landbrugssektoren forventes også i 2002 at befinde sig i en stabil konjunkturudvikling. Tendensen til, at stadig flere landmænd anvender en aktiv formue- og gældsplejestrategi og løbende søger at tilpasse deres finansiering i forhold til gældende renteniveau, forventes at fortsætte.

På salgssiden er målet at øge salget af bank- og forsikringsprodukter, samtidig med at markedspositionen på realkreditmarkedet fastholdes.

ERHVERVSOMRÅDET

Årets væsentligste aktiviteter

Til trods for den økonomiske afmatning har udlånsaktiviteten gennem året været højere end i 2000. Hertil kommer rentefaldet i slutningen af året, som har igangsat en større konverteringsaktivitet primært til Tilpasningslån.

Konkurrencesituationen på erhvervssegmentet er fortsat intens fra såvel danske som udenlandske aktører, men Nykredit har haft en nettotilgang af kunder og bevaret rollen som betydende långiver til dansk erhvervsliv.

I tilknytning hertil valgte en stigende andel af erhvervskunderne at benytte Nykredit til finansierings- og investeringsopgaver ud over den rene realkreditfinansiering.

Løsningen af virksomhedernes langsigtede finansieringsopgaver kræver ofte et mix mellem realkredit- og banklån eller leasing. På leasingområdet er produktudbuddet udvidet i kraft af samarbejdet med LeasIT.

På investeringssiden tilbød Nykredit en vifte af finansielle løsninger fra den rene placering af indlånsmidler over rente-, valuta- og aktiehandel via Nykredit Markets til kapitalforvaltning i Dansk Portefølje Bank.

Et tæt samarbejde mellem Nykredits erhvervscentre og erhvervsassurandørerne i Nykredit Østifterne Forsikring har bevirket, at salget af nye erhvervsforsikringer har været på et tilfredsstillende niveau.

Nykredits elektroniske løsninger til erhvervs-kunder via Nykredit Online er udvidet med forbedrede beregningsfaciliteter samt rådgivning om finansiering og investering, hvilket medførte en generel øget anvendelse. Herudover er der udviklet en målrettet internetbankløsning til erhvervs-kunder med fokus på investeringssiden og placering af indlånsmidler.

Erhvervs-kunderne serviceres med udgangspunkt i Nykredits 18 erhvervscentre, hvor den enkelte virksomhed har tilknyttet en kundeansvarlig erhvervs-kundechef. Centerstrukturen sikrer en lokal forankring og nærhed til kunderne over hele landet.

På alle produktområder har 2001 udvist en stigning i forretningsomfanget, og omkostningerne er holdt i ro via en kontinuerlig fokusering på effektivisering og forenkling af arbejdsprocesserne.

Forventninger til 2002

2002 vil bære præg af en lav økonomisk vækst, et stigende antal konkurser og et svagt faldende erhvervsbyggeri, og den samlede aktivitet forventes at falde. Den internationale renteutvikling vil dog kunne få stor betydning for niveauet af konverteringer.

NYKREDIT MARKETS

Årets væsentligste aktiviteter

2001 blev året, hvor Nykredit Markets udbyggede sin position blandt de absolut førende aktører i det danske obligationsmarked, samtidig med at kundeporteføljen voksede kraftigt.

Nykredit Markets har i 2001 haft fremgang i handlen med udenlandske stats- og realkreditobligationer, idet institutionelle investorer i stigende grad har orienteret sig mod euromarkedet for at opnå den ønskede varighed på obligationsporteføljen.

Også pengemarkedet har været et forretningsområde i betydelig vækst. Markeds- og produktanalyser af høj kvalitet er en forudsætning for at kunne levere disse produkter til kunderne, og Analyseafdelingen i Nykredit Markets kan måle sig med de absolut bedste i landet.

Interessen for kreditprodukter fra såvel låntager- som investorside er i vækst. Virksomhederne ønsker en fleksibel og bredt funderet finansiering, hvilket kan dækkes gennem kapitalmarkeds-transaktioner.

Nykredit venter, at denne kapitalformidling vil udvise kraftig vækst i de kommende år, og det er Nykredit Markets' mål at blive en af de førende aktører på dette hastigt voksende marked.

Nykredit Markets har i 2001 etableret en Debt Capital Markets funktion, der arrangerer obligationslån udstedt af skandinaviske virksomheder og finansielle institutioner, som placeres hos investorer i ind- og udland. Afdelingen arrangerede i 2001 to obligationsudstedelser for danske banker – men venter en kraftigt stigende aktivitet inden for dette område i 2002.

Kapitalforvaltning for kunder varetages gennem datterselskabet Dansk Portefølje Bank. På trods af vanskelige forhold – specielt på de internationale aktiemarkeder – har der været en betydelig vækst i forvaltningsaftaler og særlige engros investeringsforeninger. Den samlede formue under forvaltning udgør nu godt 34 mia. kr., svarende til en nettostigning på over 35% i forhold til 2000.



FÆLLESSKAB Storrumskontorer på alle etager understreger det lyse og lette indtryk og giver mulighed for at følge livet i hele huset på tværs af atriet.

Forventninger til 2002

Flere og flere aktører på det danske børsmarked benytter internettet som medie til at nå kunderne. Specielt på analyseområdet er brugen af internettet vokset, og Nykredit Markets vil i løbet af første halvår 2002 præsentere en ny internetløsning for professionelle kunder med dynamisk adgang til porteføljestyring og strategiberegninger.

NYE TILBUD TIL KUNDERNE

Nykredit koncernens produktsortiment og serviceudbud blev med en række nye initiativer udvidet i årets løb.

I januar lancerede Nykredit leasingløsninger til dansk landbrug og kan nu tilbyde landbrugskunderne en 100% finansiering af nye og let brugte landbrugsmaskiner og -redskaber.

En anden nyhed er Nykredit Landbrugsforsikring, hvor én forsikring dækker både bygninger,

løsøre og indbo – hvilket er en væsentligt bredere dækning end de gængse på markedet.

Nykredit Østifterne Forsikring markedsførte Ejerskifteforsikring med KvalitetsMærke, som koncernens ejendomsmæglere solgte i mere end hver anden hushandel.

På andelsboligområdet lanceredes Nykredit Nedsparring til andelsboligforeninger, hvilket er særligt interessant for andelsboligforeninger, der modtager offentlig støtte og er finansierede med indeksslån, der ikke kan konverteres.

I 2000 indgik Nykredit en aftale med Topdanmark om leverance af livsforsikringer og kunne som følge heraf i marts 2001 præsentere koncernens første livsforsikringprodukt – en Restgældsforsikring.

Med en Nykredit Restgældsforsikring svarende til den restgæld, der er i familiens bolig, sikrer familien sig, at de efterladte kan blive boende i



Indretningen er med til at fremme fleksibilitet og videndeling og understreger fornemmelsen af fællesskab.

FÆLLES

boligen, hvis den ene af forsørgerne falder bort. Præmie og forsikringssum nedskrives i samme takt som restgælden, hvilket betyder, at kunderne til enhver tid kun betaler for den forsikringssum, som de har behov for.

I september 2001 etablerede Nykredit Bank et nyt forretningsområde, Investeringscentret, der skal opbygge koncepter inden for langsigtet opsparing samt understøtte Nykredit koncernens afsætning af produkter inden for investering og pension.

Det første tiltag var lanceringen af Nykredit Pensionsinvest, en pensionsordning, der kombinerer opsparing og livsforsikringer, dvs. et tilbud om professionel pleje af kundernes pensionsopsparing med mulighed for at supplere med en række forsikringer, der dækker kunden og familien i tilfælde af død, sygdom eller tab af arbejdsevne.

Et andet nyt tilbud til privatkunderne, som Nykredit præsenterede i 2001, er professionel arkitektbistand til ombygninger eller forbedringer af boligen. En samarbejdsaftale med Arkitekt-Hjælpen, der er en uafhængig virksomhed med et landsdækkende netværk på 250 arkitektfirmaer, sikrer Nykredits kunder professionel bistand til en fast, lav pris.

Nykredit markedsførte et elektronisk Privatbudgetprogram, som boligejere kan bruge til at lægge budgetter og beregne de økonomiske konsekvenser af en bolighandel. Programmet downloades fra Nykredits hjemmeside og installeres direkte på brugerens computer.

Endelig er Nykredit blandt de første leverandører til det første elektroniske arkiv, e-Boks, som Kommunedata og DMdata lancerede i 2001. Her er det via internettet muligt elektronisk at samle og arkivere dokumenter som lønsedler, årsopgørelser etc., der naturligvis fremsendes elektronisk.



PORTALER OG E-ALLIANCER

En fortsat udvikling af Nykredit koncernen indebærer en videreudvikling af koncernens e-business aktiviteter.

Nykredits e-business vision, der tager udgangspunkt i kundebehov og udnytter de elektroniske kanaler til markedsføring, salg, produktion og kundepleje, integreres i al planlægning og forretningsudvikling i koncernen.

Internettet og elektroniske tjenester er helt centrale elementer i Nykredits e-strategi og fremtidige forretningsudvikling. Nykredit koncernen har følgelig i de seneste år arbejdet meget på at udnytte internettet og de til stadighed flere og nye teknologiske muligheder bedst muligt i produktionen og til salg og servicering af kunderne.

Helt i tråd hermed udbyggede Nykredit i 2001 sin tilstedeværelse og dermed synlighed på internettet. Et af midlerne er at tilbyde koncernens kunder flere og bedre elektroniske tjenester og derved skabe et sammenhængende boligunivers. Et andet er samarbejde og alliancer med andre virksomheder og internetaktører.

Seneste tiltag er en ny service- og selvbetjeningsportal, BoligGuiden.dk, der omfatter alle processer, som boligkøbere og -sælgere møder.

BoligGuiden.dk giver bl.a. mulighed for at melde adresseændring, og den indeholder checklister og giver råd om den vifte af finansielle produkter, som Nykredit tilbyder.

De besøgende kan ligeledes søge efter alle boliger, der er til salg i Nykredit koncernens regi, dvs. gennem Nybolig, Scheel & Orloff samt EjendomsRing.

LIV Travertin – en varm og indbydende sandsten fra Italien – pryder Glaskubens gulve, lobbyen og de brede trappepartier, der fører fra Kalvebod Brygge og ind i hovedsædet. Travertinen er et visuelt stærkt materiale med kraftige årtegninger, der er med til at skabe liv på de store flader.

BoligGuiden.dk har dagligt 2-4.000 besøgende og har siden starten i september og frem til årets afslutning haft mere end 215.000 besøg.

En anden portalsatsning er andelsbolig.dk, som Nykredit driver i samarbejde med Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation, ABF. Andelsbolig.dk blev lanceret i 2000, og der har siden været stigende interesse for sitet. Dette skyldes bl.a., at knap 600 andelsboligforeninger informerer på andelsbolig.dk om foreningen og eventuelle ventelister.

Endelig præsenterede Nykredit sammen med den TDC-ejede portal, opasia.dk, i juni 2001 et boligmagasin på nettet.

I de kommende år vil e-aktiviteterne fortsat blive udbygget, og de vil være af stigende betydning for Nykredit koncernens videreudvikling. Det er således forventningen, at koncernens hjemmeside i 2003 vil levere 25% af samtlige købssignaler, og at 100.000 kunder jævnlige anvender Nykredit koncernens e-medier.

INTERNATIONALE AKTIVITETER

Konkurrencen om realkredit er skarp i Danmark. Selvom Nykredit koncernen i bund og grund er dansk, må koncernen forholde sig til, at den finansielle markedsplads bliver mere og mere international – og konkurrencen ligeså.

Nykredit bruger derfor ressourcer og opmærksomhed på at matche national og international konkurrence i Danmark og på udvalgte udenlandske markeder.

Som et resultat heraf har Nykredit etableret mulighed for at yde grænseoverskridende udlån –

typisk til store danske erhvervs-kunder – i Sverige, Tyskland og England. Dermed kan koncernen følge kunderne til udlandet uden fysisk at være repræsenteret på de pågældende markeder.

Nykredit har gennem de senere år også fulgt udviklingen i Polen og vurderet mulighederne for at udvikle realkreditaktiviteter på dette nye, lovende marked.

Det polske realkreditmarked, der fortsat er i etableringsfasen, rummer mange muligheder for nye finansielle aktører. Ved at anvende Nykredits kompetencer inden for realkredit er der muligheder for at skabe en god platform på et fremtidigt polsk realkreditmarked.

Efter grundige analyser er der etableret en projektorganisation, der dels skal foretage en nærmere vurdering af markedsmulighederne i Polen, dels skal arbejde for opnåelse af myndighedsgodkendelse til etablering af et polsk realkreditinstitut inden for de nærmeste år. Derfor er der etableret et udviklings-selskab i Polen, Nykredit Polska Sp. z o.o.

VÆSENTLIGE IT-PROJEKTER

Gennem 2001 har Nykredit udviklet og implementeret en lang række nye salgs- og proces-understøttende systemer. Hertil kommer en betydelig udvikling og opdatering af øvrige IT-systemer, der understøtter Nykredits daglige drift og produktion.

Den første implementering af Work Flow Management med tilhørende elektronisk arkiv påbegyndtes i 2001, og processen fortsætter gennem 2002 med yderligere forretningsprocesser.



MØDESTED Hængende mødebokse og svævende gangbroer med grønne oaser. Svimlende dimensioner med 37 meter frit rum fra top til bund. Rislende vand der reflekterer lysindfaldet fra byen og havnen. Mennesker og elementer mødes i atriet, som er det naturlige omdrejningspunkt i Glaskubens dagligliv for de næsten 700 medarbejdere. Karakteren af mødested understreges af kantinens placering på nederste dæk i atriet.

Kundevendte selvbetjeningssystemer er blevet implementeret, således at de enkelte forretningsområder i Nykredit selv håndterer informationsstyringen på Nykredits internetløsninger med deraf øget indholds kvalitet og aktualitet.

IT-indretningen af det nye domicil på Kalvebod Brygge i København blev gennemført med høj grad af fokus på driftssikkerhed.

2001 har ligeledes været præget af omfattende aktiviteter i videreudbygningen af den telefonbaserede kunde betjening samt videreudbygning af et Customer Relation Management system.

RATING

Kreditvurderingsinstituttet Moody's Investors Service hævede i marts 2001 ratingen af Nykredits obligationer i kapitalcenter C og "Instituttet i øvrigt" til karakteren Aa2.

NYT HOVEDSÆDE

1. juli 2001 tog Nykredit koncernen sit nye hovedsæde, beliggende på Kalvebod Brygge i København, i brug. Forud var gået to intense og travle byggear. Både opførelsen og indflytningen forløb planmæssigt og til tiden.

De primære formål med at opføre et nyt hovedsæde var dels at samle koncernens københavnske aktiviteter på og omkring Kalvebod Brygge dels at skabe et domicil af høj kvalitet og med et inspirerende og åbent arbejdsmiljø for ca. 700 medarbejdere.

De første positive resultater ved at samle aktiviteterne under ét tag er allerede høstet. Ikke alene fremmes den fælles virksomhedskultur, men også arbejdet på tværs af selskaber, afdelinger og enheder er blevet lettere og mere effektivt i hverdagen for koncernens medarbejdere i København.



Blandt arkitektoniske perler som Glyptoteket, Politigården og Den Sorte Diamant fremtræder Nykredits nye hovedsæde med sin helt egen identitet og eget særpræg. Bygningen er en 40 meter høj og 22.000 kvm. stor, transparent kube, der flot forbinder byen og vandet.

Glaskuben, som hovedsædet kaldes, er tegnet af arkitekterne MAA Schmidt, Hammer & Lassen. Bygningen har kostet 500 mio. kr.

BONUS

I 2000 indførte Nykredit en bonusordning og tog dermed de første skridt i retning af, at løn i Nykredit i højere grad end tidligere skal være resultatorienteret. Det skete i forventning om, at en tættere kobling mellem opnåede resultater og løn øger motivationen hos medarbejderne til gavn for kunderne, koncernen og den enkelte medarbejder. Bonusordningen omfatter det store flertal af medarbejdere i Nykredit, der ikke i for-

vejen er omfattet af en eller anden form for resultatorienteret løn.

Erfaringerne med brug af bonusløn i 2000 og 2001 har været positive, og der er skabt grundlag for en videreudvikling af bonusordningen de kommende år, i takt med at brugen af Balanced ScoreCard og nye målesystemer indarbejdes yderligere i organisationen.

For 2001 er det i lyset af de opnåede resultater besluttet, at bonus udgør 2,75% af den samlede lønsum. Heraf udbetales 1/3 til alle medarbejdere i forhold til den enkeltes løn, mens de resterende 2/3 fordeles efter en ledelsesmæssig vurdering af de opnåede resultater i de enkelte enheder.



AFKASTKRAV

Nykredit koncernen har i forbindelse med opstilling af interne afkastkrav opdelt koncernens egenkapital i følgende tre elementer:

En *forretningskapital*, der er bestemt af de kapitalkrav, som lovgivningen fastsætter, en *stødpudekapital* til at sikre udlånsevnen i forbindelse med konjunkturtilbageslag og en *strategikapital*, der kan anvendes til strategiske opkøb og investeringer.

Nykredits langsigtede afkastmål er fastlagt under hensyntagen til denne opdeling af egenkapitalen. Hele egenkapitalen skal give et markedskonformt investeringsafkast. Dette defineres som afkastet på Nykredits benchmarkbeholdning og varierer med udviklingen på obligations- og aktiemarkedet.

For forretningskapitalen er der krav om yderligere mer-afkast til aflønning af de risici, som hidrører fra Nykredits forretningsaktiviteter. Det er målsætningen, at dette mer-afkast ved udgangen af 2003 skal udgøre 5% før skat. Til sammenligning udgjorde Nykredit koncernens mer-afkast 6,3% før skat i 2001, idet året var positivt påvirket af høj aktivitet, lave tab og et fondsafkast noget over det beregnede benchmark.

MEDARBEJDERE

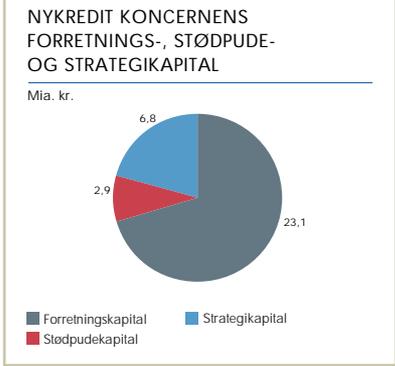
Nykredits visioner, forretningsmæssige målsætninger og strategier er ikke alene nok til at sikre, at Nykredit også i fremtiden er en moderne, konkurrencedygtig finansiell virksomhed. Virksomheden må også have den fornødne kapitalstyrke, de fornødne og til alle tider tidssvarende IT-systemer samt ikke mindst de rette medarbejdere.

God ledelse er helt afgørende for, at Nykredit kan tiltrække medarbejdere med de nødvendige kvalifikationer og for at skabe en dynamisk og tryk arbejdsplads for medarbejderne.

Kravene til ledelse ændres i takt med omverdens og forretningens udvikling, og ledelsesopgaven er generelt blevet mere krævende og kompleks. Det er i høj grad op til den enkelte leder at udfylde lederrollen. Derfor er det essentielt at have en fælles holdningsmæssig platform for ledelse.

I 2001 har Nykredit koncernen bearbejdet den fælles referenceramme for ledelse – formuleret i ni ledelsesværdier, der udtrykker, hvad Nykredit forstår ved god ledelse.

Nykredit koncernens ledelsesværdier er følgende:



Mod

Nykredit-lederen tør tænke nyt. Lederen vover at tage ledelsesmæssige udfordringer op og står fast, når han eller hun er overbevist om den rette kurs.

Ansvarlighed

Nykredit-lederen vedkender sig sit ansvar som leder. Lederen udviser ledelsesmæssig loyalitet og etisk dømmekraft og stræber efter de bedste resultater for kunderne og for Nykredit.

Drive

Nykredit-lederen er energisk og vedholdende i sin arbejdsform og forfølger sine mål. Lederen opleves som forretningsorienteret, initiativrig og gennemslagskraftig.

Helhedssyn

Nykredit-lederen tænker i helheder og samarbejder på tværs i koncernen – både for at opnå gode forretningsmæssige resultater og skabe værdi for kunden, samt udnytte ressourcerne optimalt.

Faglighed

Nykredit-lederen bruger sin faglighed til at udvikle sin enhed forretningsmæssigt og til at

give sine medarbejdere kvalificeret sparring og inspiration, så værdien af deres indsats øges.

Begejstring

Nykredit-lederen præger medarbejderne med sit smittende engagement og sin positive indstilling. Lederen ved, at de bedste forretningsmæssige resultater opnås, når arbejdet er givende og sjovt.

Delegering

Nykredit-lederen viser tillid og giver medarbejderne handlefrihed inden for klare rammer.

Nærvær

Nykredit-lederen demonstrerer indfølelse og tager hånd om sine medarbejdere. Medarbejderen oplever, at lederen giver støtte og opbakning. Lederen er der, når det kræves.

Klar tale

Nykredit-lederen er tydelig og konkret. Medarbejderne oplever, at der er overensstemmelse mellem det, lederen siger, og det han eller hun gør.



RESULTAT I FORHOLD TIL FORVENTNINGER

Ved offentliggørelsen af koncernens årsregnskab 2000 var forventningerne for året som helhed et ordinært resultat før skat i niveauet 2,2-2,4 mia. kr. Ved halvårsregnskabet 2001 opjusteredes forventningerne for året som helhed til et niveau omkring 2,5 mia. kr., som blev realiseret.

Det faktiske resultat blev 2.515 mio. kr.

FORVENTNINGER TIL 2002

Realkreditvirksomheden vil i 2002 fortsat tegne sig for den altovervejende del af koncernens samlede resultat. På afsætningsiden forventes stigende aktivitet inden for produktområderne bank og forsikring og dermed en positiv udvikling i koncernkundebestanden.

På realkreditmarkedet forventes aktiviteten i 2002 at være mere afdæmpet end i 2001, som især blev præget af et ekstraordinært konverteringsomfang i årets sidste del. Dermed forventes realkreditaktiviteterne at blive mere ligeligt fordelt mellem konverteringer samt ejerskifte- og tillægsbelåning.

Som følge af den afdæmpede aktivitet forventes basisindtægterne fra udlånsvirksomheden at være på et lavere niveau end i 2001. Basisindtægter fra fonds forventes ligeledes at være på et lavere niveau end i 2001.

Der forventes en mindre stigning i koncernens kapacitetsomkostninger som følge af øgede omkostninger på personale- og IT-området.

Niveauet for tab og nedskrivninger forventes i 2002 at udgøre 150-250 mio. kr., hvilket fortsat er på et lavt niveau.

Nykredit koncernen forventer i 2002 et ordinært resultat før skat i niveauet 2,3 til 2,6 mia. kr. Dette er baseret på de nævnte indtægts-, omkostnings- og tabsforudsætninger. Basisindtægter fra fonds og beholdningsindtjening er baseret på et uændret niveau i obligations- og aktiekurserne i forhold til udgangen af 2001.

RESULTATFORVENTNINGER 2002 PÅ HOVEDPOSTER

Mio. kr	Resultat 2001	Forventet 2002
Basisindtægter af udlånsvirksomhed og fonds	4.617	4.300 til 4.500
Driftsomkostninger og afskrivninger	-2.286	-2.400 til -2.500
Tab og nedskrivninger på udlån	-84	-150 til -250
Beholdningsindtjening	330	600 til 800
Ordinært resultat før skat	2.515	2.300 til 2.600

KREDITRISICI**Kreditpolitik**

Nykredits forretningsudøvelse indebærer, at Nykredit påtager sig risici, herunder kreditrisici. Det overordnede ansvar for styring og overvågning af koncernens kreditrisici er forankret i en central kreditafdeling med reference til direktionen.

Styringen af koncernens kreditrisici sker blandt andet gennem kreditpolitikken. Den overordnede kreditpolitik, som fastlægges af Nykredits bestyrelse, er udmøntet i delpolitikker for de enkelte udlånssegmenter. Disse delpolitikker er fælles for alle selskaber i Nykredit koncernen, dog med hensyntagen til den enkelte forretningsenheds og det enkelte produkts særlige karakteristika.

Nykredit arbejder med en forholdsvis lav rentemarginal, der forudsætter lave omkostninger og begrænsede tab. Kravet om begrænsning i tab kombineres med ønsket om en passende markedstilstedeværelse, og kreditpolitikken er derfor ikke alene formuleret med det formål at undgå tab, men er en afvejning af markeds- og kreditpolitiske hensyn.

Kreditgivning

Alle Nykredits kunder er tildelt en kundeansvarlig enhed, som har det overordnede ansvar for Nykredits engagement med kunden. Dette ansvar omfatter servicering, kreditvurdering af kunden, værdiansættelse af belånte ejendomme mv.

Kreditvurdering, værdiansættelse, låneudmåling etc. sker efter regler, som er beskrevet i centralt udarbejdede forretningsgange.

Alle Nykredits kunder gennemgår en individuel kreditvurdering. For lån til private er kreditvurderingen, uanset om der er tale om realkredit- eller banklån, baseret på et automatiseret og statistisk baseret kreditvurderingssystem (Credit Scoring).

Kreditvurderingen af andre typer af kunder sker manuelt efter retningslinier, som er tilpasset den enkelte kundetype og størrelsen af Nykredits engagement med kunden.

I forbindelse med nye kapitaldækningsregler fra Basel-komitéen, der forventes at træde i kraft i dansk lovgivning i 2005, har Nykredit igangsat aktiviteter til etablering af rating af egne kunder.

Realkreditvirksomheden tegner sig for den største del af koncernens långivning. Nykredit har mulighed for at tilbyde realkreditlån ikke blot i Danmark, men også i en række andre europæiske lande.

En forudsætning for at tilbyde en kunde realkreditlån er, at Nykredit foretager en værdiansættelse af kundens ejendom. Denne værdiansættelse sker efter centralt fastsatte retningslinier, som sikrer en omfattende gennemgang og vurdering af ejendommens indretning, beliggenhed, omsættelighed og prisstabilitet. Til støtte for værdiansættelse af ejendomme har Nykredit indført et edb-system til opsamling af data om gennemførte ejendomshandler og -udlejninger.

Bevillingskompetence

Enhver lånesagsmedarbejder er tildelt en specifik bevillingskompetence, der tager udgangspunkt i Nykredit koncernens samlede engagement med en kunde. Bevillingskompetencen er tildelt, så hovedparten af kreditter i koncernen kan bevilges decentralt ved de kundeansvarlige enheder.

Engagementer, der ligger ud over den kundeansvarlige enheds kompetence, forelægges en central kreditkomité. Som hovedregel skal en lånesag forelægges denne kreditkomité, hvis Nykredits samlede engagement med kunden overstiger 25 mio. kr.

Overvågning af udlånsporteføljen

Udlånsporteføljen overvåges løbende for at sikre, at der til enhver tid er foretaget de nødvendige nedskrivninger til fremtidige tab. Samtidig er overvågningen af porteføljen et af de redskaber, der indgår i tilpasningen af Nykredits kreditpolitik.

Den løbende overvågning omfatter, at alle engagementer på over 10 mio. kr. som hovedregel gennemgås mindst en gang om året på baggrund af opdaterede regnskaber og kundeoplysninger. Herudover gennemgår Nykredit alle engagementer med risikosignaler.



Denne overvågning, hvor det er den enkelte lånesag, der tages udgangspunkt i, suppleres af mere tværgående overvågninger. Tværgående overvågninger omfatter eksempelvis temaorienterede kreditopfølgninger, hvor Nykredit mere specifikt gennemgår udlån til en bestemt branche, udlån i en given ejendomstype, etc.

MARKEDSRISICI

Rammerne for Nykredit koncernens samlede markedsrisici fastlægges af bestyrelsen. Det overordnede koncernbenchmark for finansielle risici opdeles i renterisiko, der udgør 3% af egenkapitalen, svarende til en renterisiko på 985 mio. kr., og aktierisiko på 10% af kapitalgrundlaget, svarende til en aktiebeholdning på 3.282 mio. kr.

Nykredits benchmark på renteområdet er danske statsobligationer. Benchmark for aktier er en ligelig fordeling af beholdningen på danske og europæiske aktier. Valutarisici og andre finansielle risici holdes på et minimum.

Koncernselskabernes risikorammer, herunder risikorammerne for fondsbeholdningen, fastlægges af Finanskomiteén i Nykredit A/S.

Fordelingen af den samlede risikoramme på selskaberne i koncernen er fastlagt under hensyntagen til de enkelte selskabers finansielle profil.

Hovedparten af fondsbeholdningen er placeret i realkreditinstituttet, idet selskabet har den største egenkapital og i perioder har store likviditetsoverskud i forbindelse med tidsforskydninger mellem på den ene side betalingsstrømme i forhold til kunder og på den anden side betalingsstrømme i forhold til obligationsmarkedet.

Placeringen af realkreditinstituttets kapitalgrundlag og kortsigtede midler er underlagt en række myndighedskrav. Væsentligst er kravet om, at mindst 60% af den ansvarlige kapital til enhver tid skal være investeret i børsnoterede obligationer. Hertil kommer, at der tilnærmelsesvist skal være et løbetidsmatch for placering af overskudslikviditet i forbindelse med tidsforskudte betalinger i forhold til kunder og obligationsmarkedet.

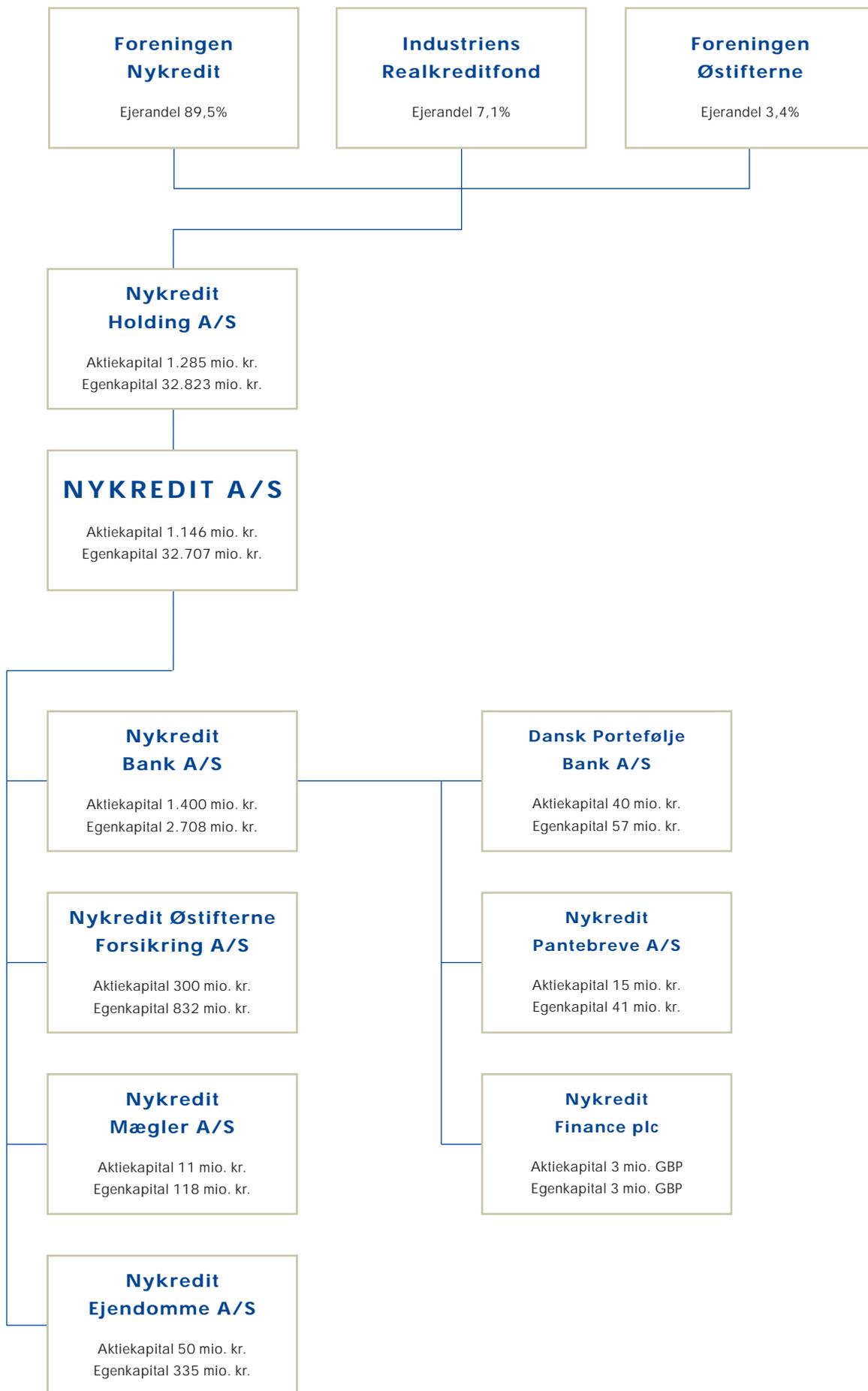
Bankens risici knytter sig primært til handelsaktiviteterne og består derfor af rente- og modpartsrisici, samt i mindre omfang valutarisici og aktierisici. Forsikrings-selskabets finansielle markedsrisikoprofil svarer til realkreditselskabets profil, men med en aktiebeholdning i 2001 på 30-40% af egenkapitalen.

FORSIKRINGSRISICI

Forsikringsrisici vedrører størrelsen af de erstatninger, som skal udbetales år for år.

Forsikringsmæssigt opererer koncernen alene med aktiviteter inden for skadesforsikring. Der vil hvert år være usikkerhed om erstatningsudgifternes størrelse og dermed de risici, som er omfattet af aktiviteten. Dertil kommer begivenheder af helt ekstraordinær karakter som eksempelvis orkanen i december 1999.

Koncernen anvender acceptpolitik og genforsikring til styring af forsikringsrisici.



NYKREDIT KONCERNENS RESULTAT

Koncernens resultat før skat blev 2.515 mio. kr. mod 2.573 mio. kr. i 2000. Resultatet efter skat blev 1.827 mio. kr. mod 1.754 mio. kr. i 2000.

BASISINDTJENING

Koncernens basisindtjening før tab steg med 412 mio. kr. til 2.331 mio. kr.

Årets resultat er overordnet påvirket af større basisindtægter fra udlånsvirksomhed og fonds, et fortsat lavt niveau for udviklingen i tab og nedskrivninger på udlån, som netto har medført en udgift på 84 mio. kr. samt en ventet, afdæmpet vækst i koncernens driftsomkostninger og afskrivninger.

De samlede basisindtægter blev i 2001 øget med 496 mio. kr. til 4.617 mio. kr. Stigningen i basisindtægterne kan primært henføres til øget indtjening på udlånsvirksomheden. Stigningen i den gennemsnitlige pengemarkedsrente fra 4,4% til 4,7% har ligeledes medført en øget forrentning af fondsbeholdningen.

Driftsomkostninger og afskrivninger udviser som ventet en stigning på 84 mio. kr. til 2.286 mio. kr.

Koncernens tab og nedskrivninger er fortsat på et meget lavt niveau. De samlede tab og nedskrivninger i realkreditvirksomheden blev en udgift på 44 mio. kr. mod en positiv nettodriftspåvirkning på 149 mio. kr. i 2000. For bankvirksomheden blev tab og nedskrivninger på 39 mio. kr., hvilket er på niveau med året før. For mæglervirksomheden udgør tab og nedskrivninger 1 mio. kr.

BEHOLDNINGSINDTJENING

Fondsbeholdningen består dels af langsigtede placeringer af Nykredit koncernens kapitalgrundlag og dels af kortsigtede likviditetsplaceringer som følge af tidsforskydninger i forbindelse med realkreditaktiviteterne. Overskudslikviditet som følge af tidsforskydninger skal placeres med et tilnærmelsesvist løbetidsmatch ifølge realkreditlovens balanceprincip.

BASIS- OG BEHOLDNINGSINDTJENING FOR NYKREDIT KONCERNEN

Mio. kr.	2000	2001
Basisindtægter af udlånsvirksomhed og fonds	4.121	4.617
Driftsomkostninger og afskrivninger	-2.202	-2.286
Basisindtjening før tab	1.919	2.331
Tab og nedskrivninger på udlån	118	-84
Resultat af forsikringsvirksomhed før skat	30	-62
Basisindtjening efter tab	2.067	2.185
Beholdningsindtjening	506	330
Ordinært resultat før skat	2.573	2.515
Skat	-819	-688
Årets resultat	1.754	1.827

Nykredits beholdningsindtjening udgjorde 330 mio. kr. i 2001 mod 506 mio. kr. i 2000. Beholdningsindtjeningen er den indtægt af egenbeholdningen af fonds, der overstiger den risikofri pengemarkedsrente. Beholdningsindtjeningen er eksklusiv kurs- og rentemarginaler i tilknytning til realkreditforretninger og handelsaktiviteterne i Nykredit Markets. Endvidere er beholdningsindtjeningen fratrukket omkostninger til investeringsfunktionen.

Egenbeholdningen bestående af koncernens kapitalgrundlag var gennemsnitligt på 31,0 mia. kr. og blev forrentet med 5,8% i 2001 mod en risikofri pengemarkedsrente på 4,7%. I 2000 blev beholdningen forrentet med 6,2% mod en risikofri pengemarkedsrente på 4,4%.

Beholdningsindtjeningen på egenbeholdningen af likviditet, obligationer og renteinstrumenter udviste et plus på 503 mio. kr. Beholdningen på gennemsnitligt 27,7 mia. kr. blev forrentet med 6,7%. For 2000 udgjorde beholdningsindtjeningen på renteområdet 354 mio. kr., svarende til en forrentning på 5,8%.

For aktier og aktieinstrumenter blev beholdningsindtjeningen minus 173 mio. kr. Netto-beholdningen blev forrentet med minus 1,4%. For 2000 udgjorde beholdningsindtjeningen på aktieområdet 152 mio. kr., svarende til en forrentning på 9,9%.

Nykredit Østifterne Forsikrings beholdningsindtjening på minus 43 mio. kr. er ikke medregnet i ovenstående.



VAND En stor vandkunst af Anita Jørgensen fører fra det lavloftede stueplan op i atriets, hvor vandet spejler og reflekterer lyset.

Koncernens renterisiko var pr. 31. december 2001 på 1.204 mio. kr. ved en generel renteændring på 1 procentpoint. Aktierisikoen ved et generelt kursfald på 10% var tilsvarende på 367 mio. kr.

De korte renter faldt i 2001 med op til 1,5 procentpoint, mens de mellemlange og lange renter udviste et mindre fald.

De europæiske aktiemarkeder faldt i gennemsnit med 16,9%, mens det danske KFX-indeks faldt med 13,8%. Benchmark for placering af Nykredits aktiebeholdning er 50% i Danmark og 50% i Europa.

Beholdningsindtjeningen på obligationer blev positivt påvirket af faldet i de korte renter, mens beholdningsindtjeningen af aktiebeholdningen var præget af en negativ udvikling på aktiemarkederne.

KONCERNENS BALANCE, EGENKAPITAL OG SOLVENS

Koncernens balance udgjorde 580 mia. kr. ultimo 2001 mod 509 mia. kr. ultimo 2000.

På aktivsiden blev koncernens udlån øget med 19 mia. kr. i løbet af 2001. Realkreditudlånet blev øget med 14 mia. kr., og bankudlånet voksede med 5 mia. kr.

Obligationer og tilgodehavender hos kreditinstitutter er samlet steget med godt 50 mia. kr., hvilket skyldes midlertidigt overskudslikviditet i forbindelse med en højere konverteringsaktivitet i 2001 end året før. Refinansieringen af Tilpasningslån ved årets udgang medvirkede ligeledes til en midlertidig forøgelse af obligationsbeholdningen. Refinansieringen på 33 mia. kr. mod 21 mia. kr. året før blev for størstedelen gennemført ved fastkursaftaler.



VAND

Koncernens egenkapital udgjorde ultimo året 32.823 mio. kr. mod 30.975 mio. kr. ved årets begyndelse. Egenkapitalen er forøget med 1.848 mio. kr.

Ultimo 2001 udgjorde koncernens ansvarlige kapital efter fradrag 31.833 mio. kr. Kravet til den ansvarlige kapital er opgjort til 22.906 mio. kr., hvorved overdækningen kan opgøres til 8.927 mio. kr. Koncernens ansvarlige kapital ved årets afslutning udgør dermed 11,1% af de vægtede aktiver i forhold til det lovmæssige krav på 8%.

Nykredit har ikke udnyttet mulighederne for at optage ansvarlig indskudskapital.

NYKREDIT KONCERNENS EGENKAPITAL OG SOLVENS

Mio. kr.	2000	2001
Egenkapital:		
Egenkapital primo regnskabsåret	28.554	30.975
Overført resultat	1.754	1.827
Kapitalforhøjelse	992	-
Overført fra hensættelser vedrørende ældre serier i Nykredit A/S	10	20
Nedskrivning af goodwill	-314	-
Andre reguleringer	-21	1
Egenkapital ultimo regnskabsåret	30.975	32.823
Solvens		
Vægtede aktiver	257.271	286.323
Kapitalkrav med		
- kreditrisiko	19.716	20.893
- markedsrisiko	866	2.013
I alt	20.582	22.906
Ansvarlig kapital ultimo	31.189	31.833
Overdækning	10.607	8.927
Solvensprocent opgjort på:		
- Ansvarlig kapital	12,1	11,1
- Kernekapitalens andel	12,0	11,4



KONCERNENS ENHEDER

NYKREDIT HOLDING A/S

Holdingselskabet ejer aktierne i Nykredit A/S og har ingen egentlige forretningsmæssige aktiviteter. Koncernstaben, som varetager koncernens strategi- og forretningsudvikling, udgør selskabets medarbejdere.

Moderselskabet fik for 2001 et resultat efter skat på 4 mio. kr. ekskl. resultatet af datterselskabet Nykredit A/S.

NYKREDIT A/S

Resultat

Realkreditvirksomheden opnåede et resultat før skat for 2001 på 2.510 mio. kr. mod 2.573 mio. kr. i 2000. Resultatet efter skat blev 1.823 mio. kr. mod 1.754 mio. kr. året før.

Resultatet for 2001 blev positivt påvirket af øgede basisindtægter primært fra udlånsvirksomhed og i mindre omfang fra fondsbeholdningen samt et fortsat lavt niveau for tab og nedskrivninger på udlån.

Overskudsfordeling

Årets resultat overføres til egenkapitalen i overensstemmelse med vedtægternes krav og de af bestyrelsen fastsatte retningslinier.

Bestyrelsens vedtagne overskudsfordelingsprincip for regnskabsåret 2001 er uændret i forhold til året før. Dette indebærer, at ingen af seriernes reservefonde direkte får andel af årets resultat. Solvenskravene til de enkelte serier kan dog medføre, at der skal tilføres midler til seriernes reservefonde.

For ældre serier sker udbetaling af reservefondsandele i forbindelse med hel eller delvis indfrielse af lån i overensstemmelse med de pågældende seriers vedtægter. Hvis der forekommer tab eller opstår behov for nedskrivninger på et nødlidende pant i en ældre serie, vil den pågældende serie også blive belastet hermed. De ældre seriers reservefonde påvirkes derfor alene af årets udbetalte reservefondsandele og eventuelle tab og nedskrivninger på udlån. Tilførte midler foranlediget af solvenskravene kan ikke komme til udbetaling.

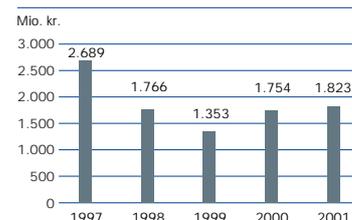
Efter fordeling af årets resultat udgør egenkapitalen ved regnskabsårets afslutning 32.707 mio. kr. mod 30.863 mio. kr. ved årets begyndelse.

Egenkapitalen er således forøget med 1.844 mio. kr.

BASIS- OG BEHOLDNINGSINDTJENING I REALKREDITVIRKSOMHEDEN

Mio. kr.	2000	2001
Basisindtægter af udlånsvirksomhed og fonds	3.479	3.904
Driftsomkostninger og afskrivninger	-1.705	-1.734
Basisindtjening før tab	1.774	2.170
Tab og nedskrivninger på udlån	149	-44
Resultat af kapitalandele	131	32
Basisindtjening efter tab	2.054	2.158
Beholdningsindtjening	519	352
Ordinært resultat før skat	2.573	2.510
Skat	-819	-687
Årets resultat	1.754	1.823

ÅRETS RESULTAT



UDVIKLING I EGENKAPITALEN PRIMO TIL ULTIMO

Mio. kr.	Overskudsfordeling	Egenkapital
Egenkapital primo regnskabsåret		30.863
Årets resultat i henhold til overskudsfordeling	1.823	
Overført fra hensættelser vedrørende ældre serier	20	
Andre reguleringer	1	
Overført til egenkapitalen		1.844
Egenkapital ultimo regnskabsåret		32.707



NAT Når mørket sænker sig, spejler Glaskuben sit indre liv i vandet og giver nyt samspil mellem byen og havnefronten.

Kapitaldækning

Kapitaldækningskravene for realkreditinstitutter er reguleret i realkreditlovens §53. Den ansvarlige kapital skal til enhver tid udgøre 8% af instituttets risikovægtede aktiver og ikke-balanceførte poster.

Den ansvarlige kapital opgøres som summen af kernekapital og supplerende kapital. Kernekapitalen består af aktiekapital, seriereserver henholdsvis med og uden tilbagebetalingspligt og andre reserver.

Kapitalkravet opgøres på basis af en vægtning af aktiver og ikke-balanceførte poster, hvor der tages udgangspunkt i en vurdering af risikoen ved det enkelte aktiv. Som den væsentligste post indgår udlånsporteføljen, hvor vægten hovedsagelig ligger mellem 50 og 100% afhængig af ejendomstype.

Realkreditvirksomhedens kapitalgrundlag

Realkreditvirksomhedens ansvarlige kapital efter fradrag var ved regnskabsårets afslutning 31.736 mio. kr. over for det lovpligtige reservekrav på 21.143 mio. kr., hvilket svarer til en solvenspro-



cent på 12,0. Kapitaldækningen var dermed 10.593 mio. kr. højere end det lovpligtige reserverkrav.

Kapitaldækningsbekendtgørelsen er ændret, hvilket har medført et skærpet kapitalkrav til realkreditinstitutter, idet realkreditinstitutter i lighed med pengeinstitutter skal have kapitaldækning for fondsbeholdningens samlede renterisiko. Realkreditinstitutter har hidtil været fritaget for kapitalkravet for den del af fondsbeholdningen, som ifølge realkreditloven skal være placeret i børsnoterede obligationer.

For Nykredit har ændringen pr. 31. december 2001 øget kapitalkravet med ca. 700 mio. kr.

Indregning af solidarisk hæftelse i den ansvarlige kapital bortfaldt med virkning for regnskabsåret 2001, hvilket har reduceret realkreditvirksomhedens ansvarlige kapital primo året med 1.188 mio. kr. i forhold til året før.

REALKREDITVIRKSOMHEDENS KAPITALGRUNDLAG

Mio. kr.	2000	2001
Ansvarlig kapital	31.102	31.736
Vægtede aktiver	237.191	264.282
Solvensprocent	13,1	12,0
Kernekapital		
Aktiekapital mv.	3.664	3.664
Reserver i serier	12.584	11.847
Andre reserver	14.587	17.168
I alt	30.835	32.679
Fradrag i kernekapital		
Aktiverede skatteaktiver	-46	-146
Kernekapital i alt efter fradrag	30.789	32.533
Supplerende kapital		
Opskrivningshæftelser	28	28
Reserver i serier	213	199
Solidarisk hæftelse	1.188	-
I alt	1.429	227
Fradrag		
Investering i kapitalandele mv. > 10%	-987	-873
Fradrag for forsikringsvirksomhed	-129	-151
I alt	-1.116	-1.024
Ansvarlig kapital	31.102	31.736
Kapitalkrav med		
- kreditrisiko	18.335	19.532
- markedsrisiko	640	1.611
I alt	18.975	21.143
Overdækning	12.127	10.593

RESULTATOPGØRELSE

Basisindtægter af udlån og fonds

Realkreditvirksomhedens basisindtægter af udlån og fonds blev 3.904 mio. kr., hvilket er en stigning på 425 mio. kr. i forhold til året før. Af stigningen kan 368 mio. kr. henføres til basisindtægter fra udlån og skyldes primært en øget udlånsaktivitet, hvilket bl.a. afspejlede sig ved en betydelig konverteringsaktivitet ikke mindst i 2. halvår 2001. Den øgede aktivitet har medført en stigning i de aktivitetsafhængige indtægter som gebyrer og stiftelsesprovision.

Af de samlede basisindtægter udgjorde bidragsindtægterne 1.883 mio. kr. Bidragsindtægterne blev således øget med 73 mio. kr. i 2001 på trods af den intense konkurrence på markedet. En medvirkende årsag til stigningen er et netto-udlån på 24.881 mio. kr.

Driftsomkostninger og afskrivninger

Realkreditvirksomhedens samlede omkostninger inkl. omkostninger vedrørende investeringsfunktionen samt andel af andre ordinære indtægter blev på 1.752 mio. kr. i 2001, hvilket er en stigning på 20 mio. kr.

Personaleomkostningerne blev på 1.063 mio. kr. i 2001. Stigningen på 65 mio. kr. i forhold til året før skyldes i al væsentlighed en kombination af overenskomstmæssige forhold og en mindre stigning i antal heltidsbeskæftigede. Hertil kommer

løneffekten af bonus for 2001 med 2,75% af lønsummen mod 2% året før.

Øvrige administrationsomkostninger udgjorde 610 mio. kr. i 2001 mod 665 mio. kr. året før. Omkostningerne er påvirket af en indtægt i forbindelse med Nykredit Mægleres erhvervelse af et af selskabet udviklet mægleresystem samt gevinst ved salg af domicilejendom. Når der ses bort herfra er omkostningerne som ventet påvirket af engangsomkostninger som følge af ibrugtagningen af koncernens nye hovedsæde samt et større forbrug af eksterne konsulenter og et højere markedsføringsniveau end året før.

Afskrivninger på materielle aktiver er øget med 10 mio. kr. til 79 mio. kr.

Tab og nedskrivninger på udlån

Realkreditvirksomheden måtte i 2001 udgiftsføre 44 mio. kr. under posten "Tab og nedskrivninger på fordringer". Konstaterede tab i forbindelse med udlån blev netto 78 mio. kr. i 2001, som i al væsentlighed var nedskrevet i tidligere år.

De samlede nedskrivninger udgjorde ved årets udgang 1.807 mio. kr. mod en nedskrivning primo året på 1.793 mio. kr. Af den samlede korrektivkonto udgjorde ejerboliger 17%, erhverv 57%, landbrug 16% og udlejnings-ejendomme 10%.



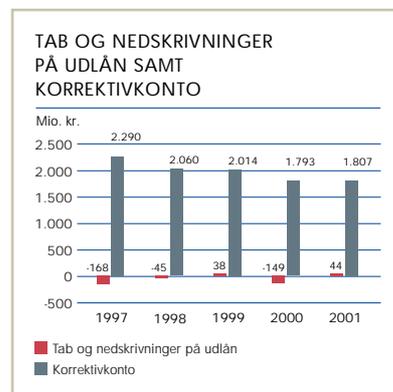
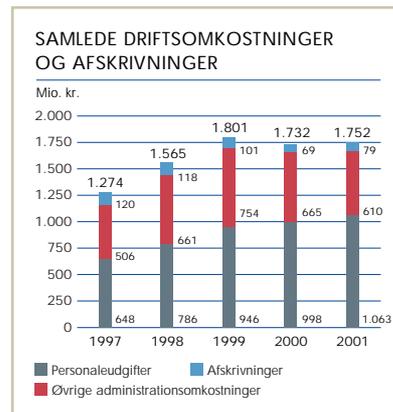
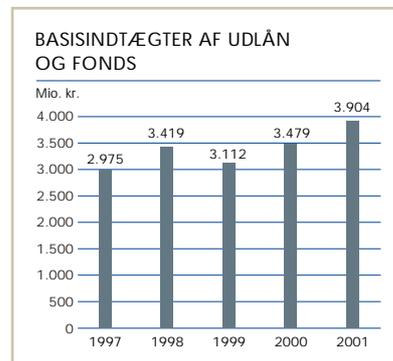
Den samlede nedskrivning ultimo 2001 svarer til 0,5% af udlånet, hvilket er uændret i forhold til året før.

Skat

Nykredit A/S er sambeskattet med flere af de fuldt ejede datterselskaber og indgår i sambeskatning med moderselskabet Nykredit Holding A/S. Den samlede betalbare skat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende sambeskattede selskaber i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Den udgiftsførte skat for Nykredit A/S udgør 666 mio. kr. og for tilknyttede og associerede virksomheder 21 mio. kr. Udskudt skat for Nykredit A/S udgør et aktiv på 146 mio. kr. mod 46 mio. kr. i 2000. Forskydningen på 100 mio. kr. indgår i resultatopgørelsen.

De udskudte skatteaktiver vedrører væsentligst fremførbare tab på aktier samt forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige afskrivninger på installationer, driftsmidler og inventar.



SKAT I NYKREDIT A/S

Mio. kr.	Resultatopgørelse	Udskudt skat – aktiv	Udskudt skat – passiv
Saldo primo regnskabsåret		46	0
Beregnet skat af årets indkomst	741		
Udskudt skat	-100	100	0
Efterregulering af tidligere års beregnet skat	10		
Skat på nedskrivningskonto	15		
I alt	666	146	0



TOPPEN Direktionsgangen øverst oppe mellem de to kontorfløje er udsmykket af den norske kunstner Olav Christopher Jenssen, der har udført sit kunstværk direkte på væggen. Også her spilles der på kontrasten mellem de rette liner og bløde former.



ÅBEN

UDLÅN MV.

Årets udlånsaktivitet

Realkreditvirksomhedens kontante bruttonyudlån udgjorde 97.522 mio. kr. i 2001 mod 54.037 mio. kr. i 2000.

Bruttonyudlånet er på niveau med de tidligere år, når der ses bort fra sidste år, hvor bruttonyudlånet var lavt bl.a. på grund af et mindre konverteringsomfang og en afventende holdning over for euro-afstemningen.

Nettonyudlånet, der opgøres som bruttonyudlånet fratrukket samtlige indfriede lån, udgjorde 24.881 mio. kr. mod 20.395 mio. kr. i 2000. Stigningen skyldes et øget udlån til såvel privat, erhverv og landbrug, hvorimod der var et mindre fald i udlånet til boligudlejning.

Nettonyudlånet svarer til en samlet markedsandel på 22,5% i 2001 mod 24,4% i 2000.

Udlånsbestanden

Ved udgangen af 2001 udgjorde Nykredits nominelle realkreditudlån, ekskl. nedskrivninger mv. 396 mia. kr. mod 381 mia. kr. ved udgangen af 2000. Af det samlede udlån ved udgangen af 2001 udgjorde ejerbolig 44%, erhverv 14%, landbrugsejendomme 16%, og boligudlejning 26%.

Den største del af realkreditudlånet består af engagementer på under 2 mio. kr. Engagementer på 0-2 mio. kr. tegnede sig ultimo 2001 for 60% af det samlede udlån, og der er således en betydelig spredning i udlånet.

Restgæld i forhold til ejendomsværdier på ejerboliger

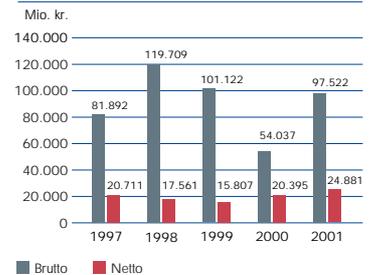
På tidspunktet for bevilling af et realkreditlån vil lånet maksimalt kunne udgøre en andel af den belånte ejendoms værdi svarende til lovgivningens lånegrænser. Efterfølgende vil forholdet mellem værdien af lånet og ejendommens værdi ændre sig, når der sker afdrag på lånet, eller værdien af ejendommen ændrer sig.

ÅBENHED Forbindelsen til byen er tæt og nærværende med de store glaspartier, der tillader maksimalt indblik og udsyn. Arkitekturen spiller bevidst på kontraster med rette linier og runde former i atriet, der fungerer som uformelt mødested for medarbejderne.

UDLÅN OG BESTAND 2001

	Bruttonydlån	Nettonydlån	Realkreditlån
Mia. kr.			ultimo
Privat	47	8	175
Erhverv	14	6	56
Landbrug	22	6	64
Boligudlejning	15	5	101
I alt	98	25	396

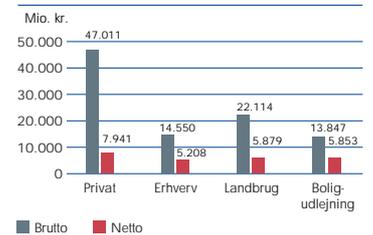
UDVIKLING I BRUTTO- OG NETTONYDLÅN (KONTANT)



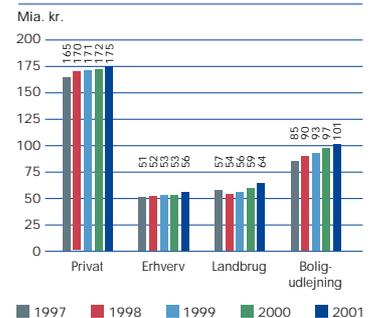
Nykredit har i 2001 fortsat videreudvikling af modeller, der løbende giver mulighed for at estimere værdien af belånte ejendomme inden for ejerboligområdet, landbrug, industri og håndværk samt kontor- og forretningsejendomme. Modellerne bygger på den almindelige prisudvikling på ejendomme og de seneste offentlige ejendomsvurderinger.

De således skønnede ejendomsværdier kan sammenholdes med den restgæld, der er i ejendommene. I figuren "Restgældens placering i forhold til de skønnede ejendomsværdier" kan det for de fire segmenter aflæses, hvor sikkert den udestående gæld er placeret. For ejerboliger kan det således aflæses, at ca. 85% af restgælden er placeret inden for 50% af ejendomsværdien.

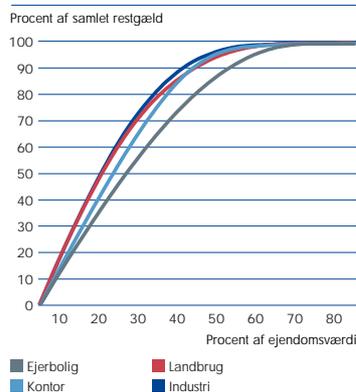
ÅRETS BRUTTO- OG NETTONYDLÅN (KONTANT) FORDELT PÅ FORRETNINGSOMRÅDER



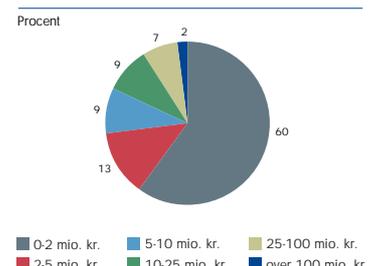
REALKREDITBESTANDEN FORDELT PÅ FORRETNINGSOMRÅDER



RESTGÆLDENS PLACERING I FORHOLD TIL DE SKØNNEDE EJENDOMSVÆRDIER



REALKREDITUDLÅNET OPDELT PÅ RESTGÆLDSINTERVALLER





Restancer

Udviklingen i restancer på realkreditlån giver en antydning af omfanget af fremtidige tab. Ved udgangen af 2001 udgjorde de samlede restancer 356 mio. kr., hvilket er 21 mio. kr. mere end ultimo 2000, men dog fortsat på et lavt niveau.

Restanceprocenten for september-terminen opgjort 3 måneder efter sidste rettidige betaling viser en stigning på alle forretningsområder. Privatområdet stiger fra 0,44 i 2000 til 0,55 i 2001, erhvervsområdet stiger fra 0,48 i 2000 til 0,64 i 2001, landbrugsområdet stiger fra 0,39 i 2000 til 0,47 i 2001 og boligudlejningsområdet stiger fra 0,19 i 2000 til 0,43 i 2001.

Nedskrivninger i realkreditvirksomheden

Hvis der er tvivl om en kundes evne til at overholde sine forpligtelser samt tvivl om den pantmæssige dækning, vil Nykredit nedskrive engagementet med et muligt tab. Der beregnes endvidere statistiske nedskrivninger, som baseres på Nykredits erfaringer med tab inden for de enkelte ejendoms kategorier.

Nedskrivningerne er opdelt på henholdsvis A- og B-nedskrivninger. En A-nedskrivning angiver, at der er sandsynlighed for tab på et engagement, mens en B-nedskrivning angiver, at et tab vurderes uundgåeligt, men ikke er gjort endeligt op.

Ved udgangen af 2001 udgjorde A- og B-nedskrivningerne henholdsvis 1.527 mio. kr. og 280 mio. kr.

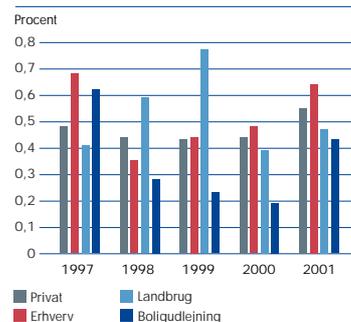
Overtagne ejendomme

I 2001 overtog Nykredit i alt 146 ejendomme og solgte i samme periode 138. Nykredits beholdning ved udgangen af 2001 er 62 ejendomme mod 54 ultimo 2000 (heraf er hovedparten ejerboliger). Der er fortsat tale om et meget lavt niveau, som afspejler, at vilkårene for afsætning af fast ejendom fortsat er positive.

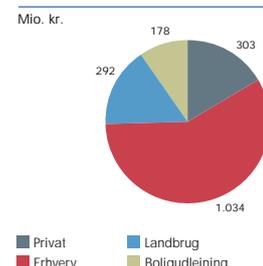
RESTANCEPROCENTER ULTIMO DECEMBER

	1999	2000	2001
Termin			
Marts	0,06	0,04	0,06
Juni	0,12	0,08	0,11
September	0,32	0,26	0,34
December	1,42	1,45	1,51
Restancer i alt – mio. kr.	337	335	356

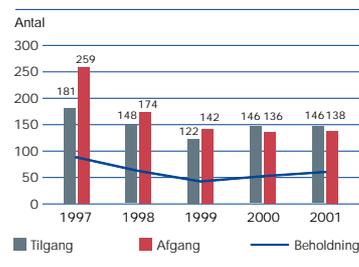
RESTANCEPROCENT FOR SEPTEMBER-TERMINEN



KORREKTIVKONTOEN FORDELT PÅ EJENDOMSKATEGORIER



OVERTAGNE/ SOLGTE EJENDOMME



FONDS OG FUNDING

Realkreditvirksomhedens fondsbeholdninger

Realkreditvirksomheden har langt hovedparten af koncernens beholdningsrisici. Som langsigtet benchmark anlægges en renterisiko på 3% af egenkapitalen og en aktiebeholdning på 10% af egenkapitalen eksklusiv den del af egenkapitalen, der er allokeret til forsikringsdrift. På kort sigt kan de faktiske risici afvige betydeligt fra det langsigtede benchmark.

Afkastet af de finansielle beholdninger opdeles i et basisafkast bestående af den risikofrie pengemarkedsrente samt en beholdningsindtjening, der er afkastet herudover fratrukket rente- og kursmarginale på kundeforretninger og alle omkostninger til investeringsfunktionen.

Beholdningsindtjeningen udgjorde 352 mio. kr. i 2001, heraf 511 mio. kr. på obligationer mv. og minus 159 mio. kr. på aktier mv. Til sammenligning har beholdningsindtjeningen udgjort 488 mio. kr. i gennemsnit de seneste tre år.

Beholdningsindtjeningen kan betragtes som den økonomisk korrekte "kursregulering". Beholdningsindtjeningen viser, hvilken ekstra indtjening Nykredit har opnået ved at investere i aktier og obligationer set i forhold til den risikofrie pengemarkedsrente. Den regnskabsmæssige kursregulering på minus 83 mio. kr. tager ikke højde for den risikofrie basisindtjening og løbetidsforkortelsen på obligationer. Nykredit har i 2001 haft en betydelig beholdning af statsobligationer med høj kuponrente, hvilket regnskabsmæssigt alt andet lige giver et højt renteafkast og en negativ kursregulering. Statsobligationer med samme løbetid og en lav kuponrente ville modsvarende have givet et lavt renteafkast og en positiv kursregulering. Løbetidsforkortelsen på Nykredits obligationsbeholdning gav i 2001 en teknisk kursregulering på minus 164 mio. kr. mod minus 309 mio. kr. i 2000.

Den midlertidige fondsbeholdning som følge af blandt andet paristraksopsigelser og fastkursaftaler udgjorde i gennemsnit 9 mia. kr. i 2001. Afkastet af den midlertidige fondsbeholdning modsvarer, bortset fra rentemarginalen på kundeforretninger, af en tilsvarende forskel mellem renter af pantebreve og renter af cirkulerende obligationer. Ved årets udgang var beholdningen ekstraordinært stor som følge af refinansiering af Tilpasningslån. Hovedparten af refinansieringen på i

alt 33 mia. kr. blev gennemført ved salg af obligationer over 10 dage i perioden 5. til 18. december 2001. Nykredit emitterer obligationerne, når kursen fastsættes. Provenuet herfra placeres i meget korte obligationer eller aftaleindlån i pengeinstitutter.

Afkastet af egenbeholdningen, dvs. fondsbeholdningen eksklusiv midlertidige beholdninger som følge af forudbetalte indfrielse og ydelser og eksklusiv likviditet fra emissioner vedrørende fastkursaftaler, udgjorde 6,0% p.a. i 2001. Afkastet var tilsvarende 6,5% p.a. i 2000.

Realkreditvirksomhedens funding

Realkreditinstituttet finansierer udelukkende udlånsvirksomheden ved udstedelse af realkreditobligationer. I realkreditinstituttet tilstræbes store, likvide obligationsserier inden for de rammer låntagernes produktpræferencer giver mulighed for. Herved kan der opnås en likviditetspræmie til gavn for Nykredits kunder.

Nykredit er blandt de største private udstedere af obligationer i Europa. Den mest omsatte realkreditobligation på Københavns Fondsbørs var i 2001 Nykredits 6% 2029, der ultimo året havde en cirkulerende masse på 50.816 mio. kr.

Ratinginstituttet Moody's Investors Service har i marts 2001 opgraderet Nykredits obligationer i kapitalcenter C og "Instituttet i øvrigt" til Aa2. Nykredits rating hos Standard & Poor's er uændret AA- og omfatter realkreditobligationer i "Instituttet i øvrigt".

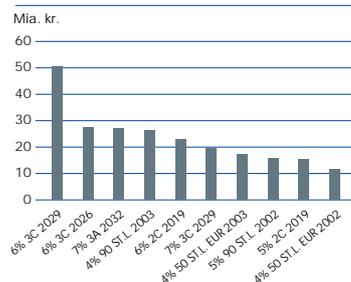
Nykredits kortfristede rating hos Moody's på P-1 blev i januar 2001 sat på såkaldt "negativt outlook". Dette betyder, at ratingbureauet foretager en særlig grundig bedømmelse. Denne bedømmelse mundede ud i, at Moody's i november 2001 ophævede det såkaldte "negative outlook".

Nykredit afsætter sine realkreditobligationer til alle typer danske og udenlandske investorer. I de senere år er interessen for Nykredits obligationer blandt udenlandske investorer steget væsentligt. I 3. kvartal 2001 var andelen af udenlandske investorer i Nykredits 10 største serier 24%, svarende til godt 51 mia. kr. I alt ejede udenlandske investorer danske realkreditobligationer for 145 mia. kr. Heraf var 46% svarende til 67 mia. kr. udstedt af Nykredit.



Internationalt orienterede investorer har i de senere år lagt stadig større vægt på seriestørrelse og likviditet ved køb af obligationer. Disse krav opfylder Nykredits obligationer, og der var i 2001 fortsat stor udenlandsk efterspørgsel efter Nykredits toneangivende konverterbare obligationer samt inkonverterbare obligationer i euro.

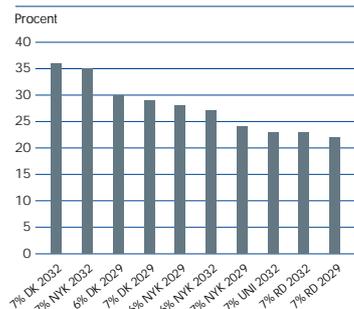
NYKREDITS STØRSTE SERIER PÅ KØBENHAVNS FONDSBØRS



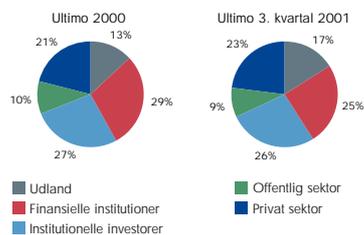
NYKREDITS RATING

Ratinginstitut	Kort rating	Lang rating
Moody's	P-1	Aa2
Standard & Poor's	A-1	AA-

DANSKE TONEANGIVENDE OBLIGATIONER MED STØRST UDENLANDSK EJERANDEL ULTIMO 3. KVARTAL 2001



NYKREDITS INVESTORSAMMENSÆTNING





BOLENDE Anita Jørgensen har skabt en vandkunst i det store atrie og bringer dermed elementet vand direkte ind i huset.

Nykredit stiller serviceinformation til rådighed for sine investorer via internettet på www.nykredit.dk. Nykredit øger informationsniveauet for investorerne via Nykredit Online – “International Investors”. Fra 1. maj 2002 igangsættes en løbende rapportering af Nykredits afskrivninger, restancer og overtagne panter fordelt på de enkelte forretningssegmenter.

Långivning og udstedelse

Realkreditlovens balanceprincip betyder, at der er en meget tæt sammenhæng mellem de ydede lån og de udstedte obligationer. Det er derfor låntagernes præferencer, der afgør i hvilke obligationstyper, Nykredit udsteder.

Låntagers valg af låntype afhænger primært af låntagers risikovillighed, renteforventninger, samt indkomst- og formueforhold.

Nykredit udstedte i 2001 nye obligationer for nominelt 132,3 mia. kr. Af den samlede nyudstedelse fandt 31% sted i de traditionelle fastforrentede obligationer, mens tilpasningsobligationer i kroner og euro udgjorde resten.

Udsigten til lavere økonomisk vækst har fået den europæiske centralbank til at sænke renten i løbet af 2001. I takt hermed er forskellen mellem de korte og de lange renter blevet udvidet. Dermed er Tilpasningslån blevet mere attraktive og en del af Nykredits kunder har valgt en såkaldt skrå konvertering fra et konverterbart fastforrentet lån til et variabelt forrentet Tilpasningslån.

Tilliden til, at Danmark bevarer sin fastkurspolitik over for eurolandene, har betydet, at mange af Nykredits kunder har valgt at optage Tilpasningslån i euro. Nykredit har gennem 2001 markeret sin førende position på markedet for eurolån, som er blevet populære hos de danske boligejere.

Udstedelsen af euro-obligationer har tegnet sig for 38% af de udstedte tilpasningsobligationer – svarende til 35 mia. kr. Dette bringer den samlede cirkulerende mængde euro-denominerede obligationer op på 44 mia. kr. Nykredit var dermed den største udsteder af realkreditobligationer i euro i 2001.

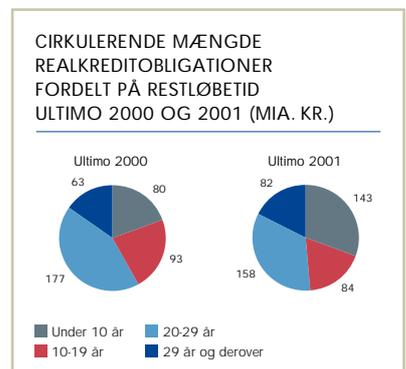
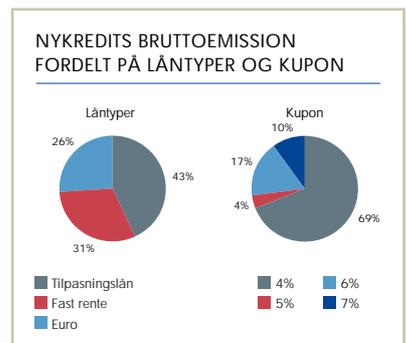


Ca. 2/3 af Nykredits Tilpasningsobligationer i euro afsættes til udlandet. Nykredits høje markedsandel på lån i euro betyder, at der kan opbygges store likvide obligationsserier, hvilket gør dem attraktive blandt internationale investorer.

Den årlige refinansiering af Tilpasningslån i december måned udgjorde 33 mia. kr. i 2001, heraf 11 mia. kr. i euro-obligationer. I 2000 blev der til sammenligning refinansieret 16 mia. kr. og 5 mia. kr. i euro.

Den cirkulerende mængde realkreditobligationer, udstedt af Nykredit, udgjorde ved årsskiftet 467 mia. kr.

Der er i løbet af 2001 sket en omfordeling fra lange til korte løbetider på de udstedte obligationer, hvilket kan tilskrives omlægninger fra fastforrentede lån til Tilpasningslån. Refinansieringen af disse lån betyder endvidere, at der ved årets udgang cirkulerer ekstraordinært mange korte obligationer.





NYKREDIT BANK KONCERNEN

Nykredit Bank koncernen omfatter Nykredit Bank A/S (moderselskab), Nykredit Pantebreve A/S, Nykredit Finance plc samt Dansk Portefølje Bank A/S med datterselskabet Dansk Portefølje Administration A/S. Hertil kommer en 40% ejerandel af LeasIT A/S.

Nykredit Bank koncernens resultat for 2001 blev et overskud på 164 mio. kr. før skat og 120 mio. kr. efter skat mod henholdsvis 112 mio. kr. og 70 mio. kr. i 2000. Egenkapitalen udgjorde 2.708 mio. kr. ultimo 2001, hvilket er 420 mio. kr. højere end ultimo 2000. Koncernens solvens udgjorde ved årets udgang 9,4%.

Resultatet lever ikke op til forventningerne ved årets begyndelse, idet volatile rentemarkeder i årets sidste del påvirkede beholdningsafkastet negativt. Selvom resultatudviklingen i 2001 er et skridt i den rigtige retning, har banken fortsat ikke nået et forretningsvolumen, der giver en tilfredsstillende forrentning af egenkapitalen.

Resultatopgørelsen

Koncernens basisindtjening er forbedret væsentligt i forhold til 2000.

Basisindtægter af udlånsvirksomhed og fonds udgør 617 mio. kr. i 2001 mod 562 mio. kr. i 2000. De forøgede indtægter skyldes bl.a., at forretningsomfanget med erhvervs- og privatkunder har vist fortsat fremdrift, og at Nykredit Markets har fastholdt sin markedsposition. Indtægter fra renter og kursreguleringer viser en fortsat vækst, men modsat viser gebyrindtægter et fald sammenlignet med 2000.

Driftsomkostninger og afskrivninger udgør 406 mio. kr. og er dermed på niveau med 2000, når der ses bort fra udgifter i 2000 til afvikling af det tyske datterselskab.

Tab og nedskrivninger på debitorer udgør netto 39 mio. kr. mod 30 mio. kr. i 2000. Som i de foregående år ligger tab og hensættelser på et særdeles lavt niveau. Årets tabs- og hensættelsesprocent udgør 0,1 som i 2000.

Beholdningsindtjeningen er i 2001 forbedret med 5 mio. kr. i forhold til 2000.

Skat af årets resultat udgør 44 mio. kr., svarende til 27% af resultat før skat.

BASIS- OG BEHOLDNINGSINDTJENING FOR NYKREDIT BANK KONCERNEN

<i>Mio. kr.</i>	<i>2000</i>	<i>2001</i>
Basisindtægter af udlånsvirksomhed og fonds	562	617
Driftsomkostninger og afskrivninger	-407	-406
Basisindtjening før tab	155	211
Tab og nedskrivninger på debitorer	-30	-39
Basisindtjening efter tab	125	172
Beholdningsindtjening	-13	-8
Ordinært resultat før skat	112	164
Skat	-42	-44
Årets resultat	70	120



UDSYN På dealerfloret på 4. sal har medarbejderne – foruden opsynet med verdens markeder og økonomier – også udsyn over byens tage,

Koncernbalancen

Balancen udgør 63,5 mia. kr. ved udgangen af 2001 mod 55,7 mia. kr. pr. 31. december 2000.

Udlån viser i 2001 en stigning på godt 5 mia. kr. eller 30%. Udlån til erhverv og private er øget med henholdsvis godt 4 mia. kr. og knap 1 mia. kr.

Nykredit Markets har i 2001 fortsat aktivitetsniveauet på repo- og obligationsmarkederne, og beholdningen af obligationer er steget fra 20,3 mia. kr. ultimo 2000 til 22,8 mia. kr. ultimo 2001. Tilsvarende er gæld til centralbanker og kreditinstitutter forøget med 6 mia. kr. til 42,2 mia. kr. ved udgangen af 2001.

Indlån udgør 8,7 mia. kr., hvilket er et fald på 1 mia. kr. i forhold til ultimo 2000.

Egenkapital og solvens

For at styrke kapitalgrundlaget er der i 2001 indbetalt ansvarlig kapital på i alt 600 mio. kr., heraf 300 mio. kr. som udvidelse af egenkapitalen og 300 mio. kr. som efterstillet kapitalindskud.

Efter tillæg af årets resultat på 120 mio. kr. udgør egenkapitalen ultimo 2001 i alt 2.708 mio. kr.

Koncernens solvens udgør 9,4%, svarende til en stigning på 0,5 procentpoint sammenlignet med sidste år.

Forventninger til 2002

Nykredit Bank forventer vækst på alle forretningsområder i 2002. Forretningsstrukturen vil dog også i 2002 medføre, at banken vil have et betydeligt indlånsunderskud.

Aktivitetsvæksten vil resultere i øgede personale- og kapacitetsomkostninger. IT-området vil også i 2002 blive prioriteret højt, men de samlede udgifter forventes dog at vise et fald i forhold til 2001. Tab og hensættelser forventes fortsat at befinde sig på et lavt niveau, men med en stigende tendens sammenlignet med 2001.

Bankens samlede resultat før skat forventes at stige væsentligt i 2002.



ligesom de fleste andre medarbejdere i Glaskuben.

NYKREDIT ØSTIFTERNE FORSIKRING A/S

Nykredit Østifterne Forsikring har med udgangen af 2001 været en del af Nykredit koncernen i to år. I 2001 fortsatte arbejdet med at integrere Nykredit Østifterne Forsikring i koncernen. Hovedparten af forsikringsselskabets assurandører har nu arbejdsplads på Nykredits områdekontorer rundt om i landet, og i Århus og Odense er selskabets kundecentre flyttet sammen med Nykredit.

Salgsmæssigt blev 2001 et gennembrudsår for afsætningen gennem nye salgskanaler, og det samlede forsikringssalg er 50% højere end i 2000. Samtidig udvikler krydskundeprocenten med øvrige Nykredit selskaber sig gunstigt. Forsikringsbestanden er vokset med 16% i 2001.

NYKREDIT BANK KONCERNEN

<i>Mio. kr.</i>	2000	2001
Udvalgte hovedtal fra balancen pr. 31. december		
Udlån	17.138	22.320
Obligationer og aktier mv.	20.350	22.845
Gæld til kreditinstitutter og centralbanker	36.267	42.233
Indlån	9.658	8.725
Egenkapital	2.288	2.708
Aktiver i alt	55.706	63.473
Nøgletal		
Årets resultat i procent af gns. egenkapital	3,1	4,8
Årets tabs- og hensættelsesprocent	0,1	0,1
Solvensprocent	8,9	9,4
Kernekapitalprocent	7,3	7,2
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	283	299



Årsregnskabet

Forsikringsvirksomheden bidrager i 2001 med et resultat efter skat på minus 45 mio. kr. Underskuddet skyldes et utilfredsstillende investeringsresultat som følge af en stor aktiebeholdning, idet selskabet netto har kurstab på investeringsaktiver på 49 mio. kr. Udviklingen i forsikringsaktiviteterne har derimod været tilfredsstillende.

Den periodiserede bruttopræmie er steget med 16% fra 721 mio. kr. i 2000 til 840 mio. kr. i 2001. Stigningen kan primært henføres til erhvervsområdet, men også privat- og landbrugsområderne udviser pæne vækstprocenter.

Præmieindtægten for egen regning udgør 792 mio. kr. mod 698 mio. kr. i 2000, svarende til en stigning på 13%. Til selskabets Kernekunder er der i 2001 udbetalt Kernekundebonus med 24 mio. kr.

Selskabets erstatningsprocent for egen regning udgør 76,2% mod 77,9% i 2000. Heri er indeholdt et afviklingsoverskud vedrørende orkanen i 1999 på 10 mio. kr.

De forsikringsmæssige driftsomkostninger udviser samlet en stigning fra 236 mio. kr. til 284 mio. kr., og omkostningsprocenten stiger dermed fra 34,9 til 37,0. Stigningen skyldes primært to forhold. For det første har det markant øgede salg medført øgede erhvervsomkostninger, og for det andet har selskabet stigende IT-omkostninger. Arbejdet med at tilpasse Nykredit Østifterne Forsikrings systemanvendelse til den øvrige koncern er fortsat i 2001, ligesom der er anvendt betydelige IT-ressourcer på at udvikle de forsikringsrelaterede salgssystemer til anvendelse i alle koncernens salgskanaler.

Combined ratio (sum af erstatningsprocent og omkostningsprocent) udgør 113,2% for 2001 mod 112,8% i 2000 eksklusiv orkanen i 1999.

Efter overførsel af årets resultat udgør egenkapitalen 832 mio. kr. Nykredit Østifterne Forsikring er dermed et velkonsolideret selskab. Sammenholdt med lovgivningens krav til basiskapital, opgjort som den såkaldte solvensmargen, opfylder Nykredit Østifterne Forsikring kapitalkravet ca. 5 gange.



DAGLIGLIV Mennesker og elementer mødes i atriet, som er det naturlige omdrejningspunkt i Glaskubens dagligliv for de tæt ved 700 medarbejdere.

Forventninger til 2002

Salget via de nye salgskanaler og assurandørerne forventes at stige yderligere i 2002, og dermed vil væksten i forsikringsporteføljen fortsætte.

Væksten i præmier for egen regning vil dog blive begrænset af de kraftigt stigende priser på reassicurancemarkedet, der bl.a. er en følge af begebenhederne den 11. september 2001. Primært som følge af de stigende reassurancepræmier er der ultimo 2001 gennemført selektive præmieforhøjelser på en række brancher, hovedsageligt inden for erhvervsområdet. Desuden igangsættes en række andre initiativer til yderligere styrkelse af selskabets lønsomhed.

På trods af de ambitiøse vækst mål forventes omkostningsprocenten i 2002 at falde, idet væksten i forsikringsporteføljen vil begynde at slå igennem i fuldt omfang.

Samlet forventer Nykredit Østifterne Forsikring i 2002 et beskedent positivt resultat.

BASIS- OG BEHOLDNINGSINDTJENING FOR NYKREDIT ØSTIFTERNE FORSIKRING A/S

Mio. kr.	2000	2001
Basisindtægter fra driften og fonds	773	850
Driftsomkostninger og afskrivninger	-236	-284
Erstatningsudgifter	-526	-585
Basisindtjening	11	-19
Beholdningsindtjening	19	-43
Ordinært resultat før skat	30	-62
Skat	-10	17
Årets resultat	20	-45

NYKREDIT ØSTIFTERNE FORSIKRING A/S

Mio. kr.	2000	2000 <i>Uden orkanen</i>	2001
Bruttopræmier	751	751	917
Præmier f.e.r.	698	698	792
Basisindtjening	-189	11	-19
Nøgletal (f.e.r.)			
Erstatningsprocent	107,5	77,9	76,2
Omkostningsprocent	34,9	34,9	37,0
Combined ratio	142,4	112,8	113,2



GLAS Glasfacaderne mod byen og vandet gør bygningen gennemsigtig, så man fra Nykredits gamle hovedsæde kan se direkte igennem Glaskuben, over havneløbet til Islands Brygge. Og omvendt. Den transparente effekt er forstærket af, at de tre lag glas er diamantglas, som reducerer spejlingen og tillader maksimalt lysindfald. Det inderste lag glas er dobbeltruder spændt op i en stålkonstruktion. Rummet mellem de to lag glas fungerer som et skorstensaftræk for husets ventilation og afkøling. Det kolde vand fra havneløbet benyttes til at køle Glaskuben ned, når de store glaspartier optager solens varme.

NYKREDIT MÆGLER A/S

Franchisegiverselskabet Nykredit Mægler A/S varetager Nykredit koncernens engagementer på ejendomsformidlingsområdet gennem franchise-kæderne Nybolig, Scheel & Orloff samt EjendomsRingen Danmark. Nykredit Mæglers aktiviteter omfatter dermed 260 ejendoms-mæglerbutikker, hvoraf der er 206 franchise-mæglerbutikker.

I forhold til sidste år har markedet for omsætning af fast ejendom været præget af færre antal handler, mens handelspriserne har været højere.

Nykredit Mægler A/S fik et underskud på 41 mio. kr. i 2001. Resultatet er især påvirket af omkostninger til erhvervelse af et af Nykredit udviklet mæglersystem til brug for mæglerbutikkerne.

Datterselskabet EjendomsRingen Danmark A/S driver ejendomsmæglerkonceptet EjendomsRingen. Selskabet fungerer endvidere som kæde-sekretariat for Estate-konceptet i Norge, hvis immaterielle rettigheder selskabet ejer.

EjendomsRingen har ved årets udgang 54 butikker tilknyttet konceptet, mens Estate-konceptet består af 38 butikker. Aktiviteterne forventes at blive forøget i de kommende år, herunder med yderligere tilgang af ejendomsmæglerbutikker, der ønsker at blive tilknyttet konceptet.

Forventninger til 2002

Det forventes, at priserne på ejendomme i 2002 vil stige godt 3%, og prisudviklingen vil dermed komme ned i nærheden af den generelle inflationsudvikling.

Forretningsnettet forventes ved udgangen af 2002 at være på niveau med 2001.

For 2002 forventes et positivt resultat.

Næste opslag

LYS Med en diameter på fire meter og en højde på tre meter er ovenlysvinduerne i atriet en vigtig del af den lyse og lette helhed. De runde huller gør lyset blødt og bidrager til at skabe ro i det store rum, hvor gangbroer og mødebokse hænger ned fra loftet.

NYKREDIT EJENDOMME A/S

Selskabets aktivitet har i 2001 omfattet udlejning af en række ejendomme, hvorfra Nykredit driver sin virksomhed. Byggeriet af Nykredits nye hovedsæde på Kalvebod Brygge med en tilhørende parkeringskælder blev påbegyndt i 1999 og stod som planlagt færdig til indflytning juli 2001.

Selskabet er i øvrigt via et associeret selskab med-ejer af det fem-stjernede Copenhagen Marriott Hotel i Københavns centrum. Byggeriet heraf blev påbegyndt i 1999, og hotellet åbnede som forventet i august 2001.

Resultatet for 2001 blev et underskud på 16 mio. kr. mod et underskud på 7 mio. kr. i 2000.

Forventninger til 2002

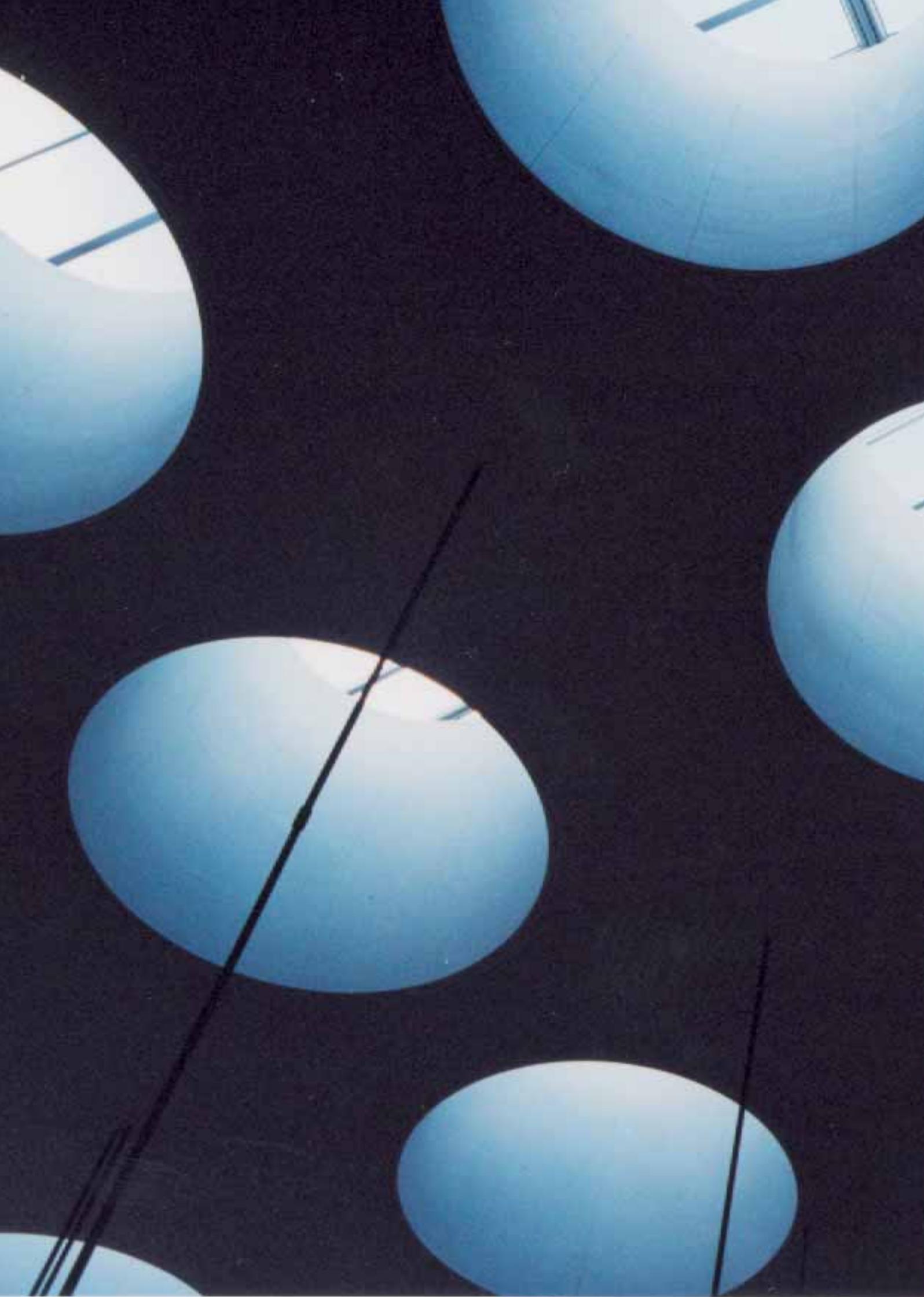
Selskabet forventer i 2002 et resultat omkring nul.

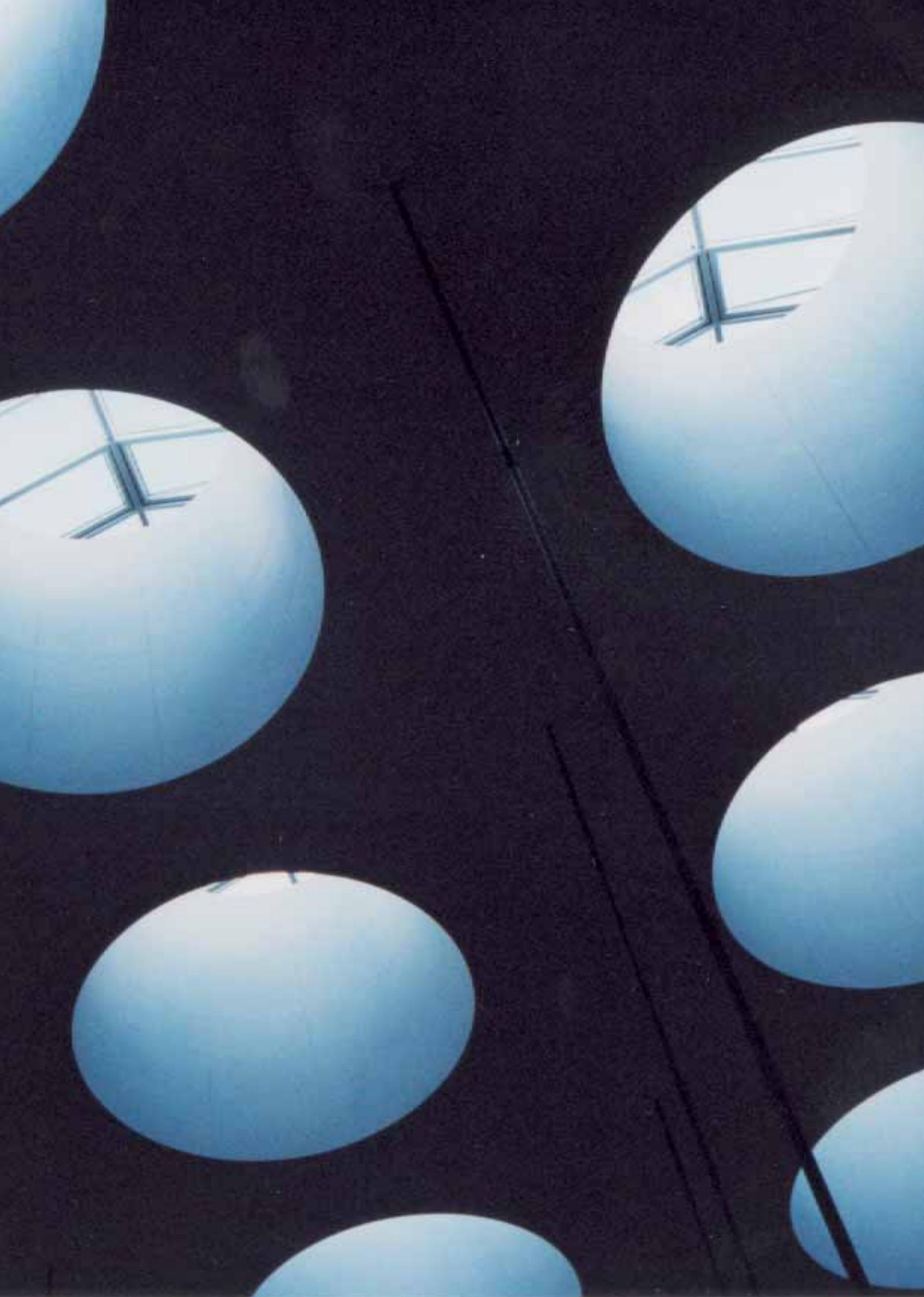
NYKREDIT MÆGLER A/S

<i>Mio. kr.</i>	2000	2001
Årets resultat	-2	-41
Balance	172	219
Egenkapital	159	118
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	69	67

NYKREDIT EJENDOMME A/S

<i>Mio. kr.</i>	2000	2001
Årets resultat	-7	-16
Balance	977	1.105
Egenkapital	350	335
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	1	1







ÅRSREGNSKAB 2001

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Koncernregnskaberne og årsregnskaberne for Nykredit Holding A/S (Nykredit koncernen) og Nykredit A/S (Nykredit A/S konsolideret) er udarbejdet i overensstemmelse med realkreditloven samt Finanstilsynets bekendtgørelse om realkreditinstitutters regnskabsaflæggelse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

KONSOLIDERING

Koncernregnskaberne omfatter årsregnskaberne for moderselskaberne og disses dattervirksomheder, hvori der direkte eller indirekte ejes mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde udøves bestemmende indflydelse.

Virksomheder, som alene er overtaget i forbindelse med tabsbegrænsende foranstaltninger, er ikke konsolideret.

Dattervirksomhedernes resultat indgår i moderselskabets regnskab med "Resultat før skat" i posten "Resultat af kapitalandele i associerede og tilknyttede virksomheder", mens årets skat indgår i posten "Skat".

Koncernregnskaberne udarbejdes på grundlag af de enkelte virksomheders reviderede regnskab ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter. Der foretages eliminering af interne indtægter og udgifter samt andre koncerninterne transaktioner og mellemværender.

Forsikringskoncernens resultat indgår i koncernregnskabet med "Resultat før skat" i posten "Resultat af kapitalandele i associerede og tilknyttede virksomheder", mens årets skat indgår i posten "Skat".

Regnskaber, der indgår i koncernregnskabet, udarbejdes efter ensartet regnskabspraksis.

Den bogførte værdi af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder udliges med den forholdsmæssige andel af virksomhedens egenkapital på erhvervelsestidspunktet. Forskelsbeløb føres direkte over egenkapitalen. Nyerhvervede dattervirksomheder medtages i koncernresultatet fra erhvervelsestidspunktet. Solgte virksomheder medtages til salgstidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyerhvervede eller frasolgte virksomheder.



RESULTATOPGØRELSEN

Renter og bidrag mv.

Renter omfatter såvel forfaldne som beregnede renter samt terminspræmier af fonds- og valutaforretninger. Der er således beregnet renter fra sidste forfaldsdag til balancedag.

Stiftelsesprovisioner, gebyrer mv. indtægtsføres på erhvervestidspunktet. Administrationsbidrag periodiseres, således at resultatopgørelsen omfatter regnskabsårets bidrag.

Tab og nedskrivninger på fordringer

Der foretages løbende en individuel gennemgang og risikovurdering af alle væsentlige engagementer med henblik på at afdække eventuelle risici for tab. På grundlag heraf foretages nedskrivninger til imødegåelse af tab. På øvrige engagementer foretages nedskrivninger på grupper af ensartede lån på basis af statistiske beregninger.

Nedskrivninger fragår i de aktivposter, nedskrivningen vedrører. Konstaterede tab samt nedskrivninger til imødegåelse af tab er udgiftsført i resultatopgørelsen under posten "Tab og nedskrivninger på fordringer".

Skat

I resultatopgørelsen udgiftsføres beregnet skat med 30% af årets skattepligtige indkomst samt regulering af udskudt skat og tidligere års beregnet skat.

En række af koncernens selskaber er sambeskattede. Moderselskabet afregner den samlede betalbare skat for koncernen af den for året opgjorte skattepligtige indkomst. Der foretages en fordeling af den betalbare skat mellem overskuds- og underskudsgivende sambeskattede selskaber i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Den indenlandske selskabsskat for de sambeskattede selskaber betales i henhold til acontoskatteordningen. I det omfang betalt acontoskat ikke svarer til den forventede skat af årets indkomst, er rentetillæg eller -fradrag posteret under "Øvrige renteindtægter" respektivt "Øvrige renteudgifter".

Der hensættes til udskudt skat af forskellen mellem de regnskabsmæssige og skattemæssige værdier i overensstemmelse med gældsmetoden. Den udskudte skat optages i balancen under posten "Hensættelser til forpligtelser" eller "Andre aktiver". Årets ændringer i udskudt skat udgifts- eller indtægtsføres i resultatopgørelsen.



Omregning af fremmed valuta

Indtægter og udgifter i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter de på bogføringstidspunktet gældende kurser.

Beholdninger og mellemværender samt ikke-balanceførte poster i fremmed valuta er optaget til de pr. ultimo året af Danmarks Nationalbank offentliggjorte valutakurser.

Afledte finansielle instrumenter

Valuta- og fondsterminsforretninger optages til terminkursen ultimo året. Kursregulering som følge af ændringer i rente eller valutakurser føres under "Kursreguleringer". Terminspræmien periodiseres over aftalens løbetid og føres under "Renteindtægter" eller "Renteudgifter".

Rente- og valutaswaps optages til markedsværdien ultimo året.

Swaps, der er indgået til afdækning af renterisici på visse fastforrentede udlån eller udstedte obligationer, kursreguleres ikke.

Forward Rate Agreements, optioner og futures optages til markedsværdien på balancedagen.

Samtlige urealiserede såvel som realiserede kursgevinster/kurstab medtages i resultatopgørelsen. Urealiserede gevinster og tab modposteres under "Andre aktiver" eller "Andre passiver".

Repo/reverse

Obligationer solgt som led i salgs- og tilbagekøbsforretninger optages i balancen under posten "Obligationer". Det modtagne provenu føres under "Gæld til kreditinstitutter og centralbanker" eller "Indlån" afhængig af modparten.

Obligationer erhvervet som led i købs- og tilbagekøbsforretninger føres som "Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker" eller "Udlån" afhængig af modparten.

Forskellen mellem købs- og salgskurser periodiseres over aftalens løbetid og føres som "Renteindtægter" eller "Renteudgifter".

AKTIVER

Realkreditudlån

Realkreditudlån inkl. amortisationskonti udstedt mod realkreditobligationer optages i balancen til nominelle værdier. For indekslån værdiansættes pantebreve til indeks ultimo året. Posten reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af tab samt egne lån overført til overtagne ejendomme.

Andre udlån

Andre udlån optages til anskaffelsespris eller markedsværdi, såfremt denne er lavere. Visse banklån, hvor renterisikoen afdækkes med fast-forrentede passiver eller afledte finansielle instrumenter, kursreguleres ikke.

Konstaterede tab i årets løb er afskrevet, mens der på engagementer med risiko for fremtidige tab er foretaget nødvendige nedskrivninger.

Tilgodehavender på udlån i ikke overtagne ejendomme

Tilgodehavender på disse udlån omfatter forfaldne, ikke betalte terminsydelser mv., der er reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Leasingaktiver

Finansielle leasingaktiver optages i balancen under "Udlån" og værdiansættes til anskaffelsespriser med fradrag af afskrivninger. Operationelle leasingaktiver er optaget i balancen under "Materielle aktiver".

Indtægter fra finansiell leasing, der består af leasingydelser med fradrag af afskrivninger, indtægtsføres under "Renteindtægter", mens indtægter fra operationel leasing, der svarer til årets leasingydelser, indtægtsføres under "Andre ordinære indtægter". Afskrivninger på operationelle leasingaktiver udgiftsføres i regnskabsposten "Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle aktiver".

Afskrivninger beregnes efter et annuitetsprincip og under hensyn til de enkelte aktivers økonomiske levetid, således at anskaffelsesprisen med fradrag af en eventuel skønnet restværdi afskrives over leasingperioden.

Fortjeneste eller tab ved salg af leasingaktiver ved kontraktudløb føres under "Andre ordinære indtægter" eller "Andre ordinære udgifter".

Obligationer mv.

Børsnoterede obligationer optages til de ultimo regnskabsåret gældende børskurser. Obligationer, der er udtrukket primo januar det følgende år, optages til pari. Udtrukne obligationer, der forfalder senere, værdiansættes under hensyn til restløbetiden.

Samtlige realiserede eller urealiserede kursgevinster og -tab føres over resultatopgørelsen.

Aktier mv.

De børsnoterede aktier optages til de ultimo regnskabsåret gældende børskurser, mens unoterede aktier mv. optages til anskaffelsesværdien eller til en skønnet markedsværdi, såfremt denne er lavere. Samtlige realiserede eller urealiserede kursgevinster og -tab føres over resultatopgørelsen.

Kapitalandele i associerede virksomheder mv.

Kapitalandele i associerede virksomheder mv. værdiansættes efter indre værdis metode. Der indtægtsføres en forholdsmæssig andel af de associerede virksomheders resultat, og kapitalandele optages til den forholdsmæssige andel af den regnskabsmæssige indre værdi. Kapitalandele i kredit- og finansieringsinstitutter pro rata konsolideres.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder værdiansættes efter indre værdis metode. Den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes resultat indtægtsføres i moderselskabets resultatopgørelse.

Ved erhvervelse af nye kapitalandele opgøres forskellen mellem anskaffessum og den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes indre værdi på anskaffelsestidspunktet. I moderselskabet føres forskelsbeløb over egenkapitalen.

Immaterielle og materielle aktiver

Immaterielle aktiver, herunder ombygningsudgifter vedrørende lejede lokaler, vederlag ved erhvervelse af lejemål samt edb-programmer, udgiftsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

Goodwill afskrives direkte over egenkapitalen på anskaffelsestidspunktet.

Egne ejendomme optages til anskaffelsessværdi med tillæg af eventuelle forbedringsudgifter og med fradrag af foretagne afskrivninger og nedskrivninger.

Er markedsværdien lavere end den bogførte værdi og af årsager, som ikke kan antages at være forbigående, nedskrives ejendommene til den lavere værdi. Nedskrivninger føres over resultatopgørelsen.

Er markedsværdien væsentligt højere end den bogførte værdi, opskrives ejendommene til denne højere værdi, såfremt værdiforøgelsen skønnes at være af varig karakter. Opskrivninger bindes under opskrivningshenlæggelser på egenkapitalen.

Afskrivninger foretages lineært, baseret på ejendommens forventede scrapværdi og den skønnede brugstid, over 20-50 år.

Midlertidigt overtagne ejendomme værdiansættes til en forsigtig skønnet markedsværdi. Posten omfatter Nykredits pantebrevstilgodehavender i disse ejendomme overført fra posten "Realkreditudlån". Desuden indgår forfaldne ydelser og afholdte udlæg på tvangsauktionstidspunktet samt indtægter og udgifter mv. efter overtagelsestidspunktet. Posten reduceres med nødvendige nedskrivninger til tab på disse ejendomme.

Driftsmidler optages til anskaffelsessværdi med fradrag af lineære afskrivninger over den forventede brugstid, som for de enkelte kategorier af driftsmidler er:

Edb-udstyr og maskiner 4 år
Inventar og biler 5 år

Små-aktiver samt aktiver med forventet kort brugstid udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Anlæg under opførelse værdiansættes til anskaffelsessum.

PASSIVER

Udstedte obligationer mv.

Udstedte obligationer optages til pålydende værdi. Indeksobligationer optages til indeks ultimo året.

Tilbagebetalingspligtige reserver

Tilbagebetalingspligtige reserver omfatter reserver i ældre serier fra før 1972, som kommer til udbetaling i forbindelse med hel eller delvis indfrielse af lån i overensstemmelse med de pågældende seriers vedtægter.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Opgørelsen efter den direkte metode viser årets pengestrømme fra henholdsvis driften, investeringer og finansieringen. Endvidere vises, hvorledes disse pengestrømme har påvirket den likviditetsmæssige stilling ved årets udgang.

Likviditeten ved årets udgang udgøres af posterne "Kassebeholdning og anfordringstilgodehavender hos centralbanker" og "Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker".

KONCERNINTERNE TRANSAKTIONER

Nykredit koncernen består af en række selvstændige juridiske enheder. Ved samhandel mellem koncernens selskaber, eller når et selskab udfører arbejde for et andet selskab, sker afregningen på markedsbaserede vilkår eller, hvor et egentlig marked ikke forefindes, på skønnede markeds-vilkår. Alternativt sker afregningen på omkostningsdækkende basis.

	Note	2001	2000
Renteindtægter	1	30.464	29.580
Renteudgifter	2	26.223	25.636
NETTO RENTEINDTÆGTER		4.241	3.944
Udbytte af kapitalandele		77	72
Gebyrer og provisionsindtægter		607	404
Afgivne gebyrer og provisionsudgifter		98	100
NETTO RENTE- OG GEBYRINDTÆGTER		4.827	4.320
Kursreguleringer	3	- 23	146
Andre ordinære indtægter		143	176
Udgifter til personale og administration	4	2.206	2.078
Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle aktiver	16, 17	114	92
Andre ordinære udgifter		3	60
Tab og nedskrivninger på fordringer	5	84	-118
Resultat af kapitalandele i associerede og tilknyttede virksomheder	6	- 25	43
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT		2.515	2.573
Skat	7	688	819
ÅRETS RESULTAT		1.827	1.754

	Note	2001	2000
AKTIVER			
Kassebeholdning og anfordringstilgodehavender hos centralbanker	8	164	102
Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker	9, 23	46.914	29.809
Udlån			
Realkreditudlån		394.403	380.053
Andre udlån		22.738	17.535
I alt	10, 23	417.141	397.588
Obligationer	11, 13, 23	103.820	71.426
Aktier mv.	12, 13	3.400	3.309
Kapitalandele i associerede virksomheder	14	277	256
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	15	834	877
Materielle aktiver	17	1.752	1.515
Andre aktiver	18	5.104	4.397
Periodeafgrænsningsposter		106	86
AKTIVER I ALT		579.512	509.365
PASSIVER			
Gæld til kreditinstitutter og centralbanker	19, 23	47.944	39.308
Indlån	23	8.651	9.483
Udstedte obligationer	20	467.459	412.869
Andre passiver	21	22.144	16.092
Periodeafgrænsningsposter		12	13
Hensættelser til forpligtelser	22	479	625
Egenkapital			
Aktiekapital	25	1.285	1.285
Overkurs ved emission		949	949
Øvrige reserver		30.589	28.741
I alt		32.823	30.975
PASSIVER I ALT		579.512	509.365
IKKE-BALANCEFØRTE POSTER	26		
Garantier mv.		2.237	2.909
Andre forpligtelser		3.677	3.197
I ALT		5.914	6.106

	2001			2000		
	Basis- ind- tjening	Behold- nings- ind- tjening	I alt	Basis- ind- tjening	Behold- nings- ind- tjening	I alt
Netto renteindtægter	3.779	462	4.241	3.560	384	3.944
Udbytte af kapitalandele	14	63	77	0	72	72
Gebyr- og provisionsindtægter, netto	540	-31	509	331	-27	304
Netto rente- og gebyrindtægter	4.333	494	4.827	3.891	429	4.320
Kursreguleringer	159	-182	-23	54	92	146
Andre ordinære indtægter	143	0	143	176	0	176
Udgifter til personale og administration	2.187	19	2.206	2.050	28	2.078
Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle aktiver	114	0	114	92	0	92
Andre ordinære udgifter	3	0	3	60	0	60
Tab og nedskrivninger på fordringer	84	0	84	-118	0	-118
Resultat af kapitalandele	-62	37	-25	30	13	43
Ordinært resultat før skat	2.185	330	2.515	2.067	506	2.573

	2001	2000
Pengestrøm fra driftsaktivitet		
Rente- og gebyrindbetalinger	28.586	27.649
Rente- og gebyrindbetalinger	-24.189	-24.146
Andre ordinære indbetalinger	126	176
Betalte omkostninger til medarbejdere og leverandører	-1.468	-1.768
Indgået på tidligere afskrevne fordringer	50	58
Betalte skatter, netto	-698	-639
I alt	2.407	1.330
Pengestrøm fra investeringsaktivitet		
Udbetalte udlån	-104.934	-56.753
Afdrag på udlån	86.804	48.394
Nettoinvestering i obligationer	-32.654	-25.100
Nettoinvestering i aktier og kapitalandele	-236	351
Modtaget udbytte	77	72
Nettoinvestering i materielle aktiver	-315	-537
Nettoinvestering i overtagne ejendomme	3	11
Nettoinvestering i virksomheder	0	-1.192
I alt	-51.255	-34.754
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet		
Emission af obligationslån	132.284	76.409
Udtrækning af obligationslån	-77.368	-52.714
Ændring i kortfristet låneoptagelse	11.074	7.980
Kapitalforhøjelse	0	992
Betalt udbytte	0	150
I alt	65.990	32.817
Pengestrøm i alt	17.142	-607
Likvider primo	29.911	30.531
Valutakursregulering af likvide beholdninger	25	-13
Likvider ultimo	47.078	29.911
Likvider ultimo kan specificeres således:		
Kassebeholdning mv.	164	102
Tilgodehavender hos kreditinstitutter mv.	46.914	29.809
Likvider ultimo	47.078	29.911

	Note	2001	2000
Renteindtægter	1	7	4
Renteudgifter		0	0
NETTO RENTEINDTÆGTER		7	4
Gebyrer og provisionsindtægter		3	2
NETTO RENTE- OG GEBYRINDTÆGTER		10	6
Kursreguleringer	2	1	1
Udgifter til personale og administration	3	6	7
Resultat af kapitalandele i associerede og tilknyttede virksomheder		2.510	2.573
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT		2.515	2.573
Skat	4	688	819
ÅRETS RESULTAT		1.827	1.754
OVERSKUDSFORDELING			
Årets resultat		1.827	1.754
I alt til disposition		1.827	1.754
Henlagt til egenkapital		1.827	1.754
I alt anvendt		1.827	1.754

	Note	2001	2000
AKTIVER			
Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker	5	9	5
Obligationer	6	108	107
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7	32.707	30.863
Andre aktiver	8	2	4
AKTIVER I ALT		32.826	30.979
PASSIVER			
Gæld til kreditinstitutter og centralbanker	9	3	3
Andre passiver	10	0	1
Egenkapital	11		
Aktiekapital		1.285	1.285
Overkurs ved emission		949	949
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		15.636	13.792
Øvrige reserver		14.953	14.949
I alt		32.823	30.975
PASSIVER I ALT		32.826	30.979
IKKE-BALANCEFØRTE POSTER	12		
Garantier mv.		1.500	1.100
I ALT		1.500	1.100

	2001	2000
1. RENTEINDTÆGTER		
Rente af tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker	1	1
Rente af obligationer	6	3
I alt	7	4
Af renteindtægter vedrører 1 mio. kr. tilknyttede virksomheder mod 1 mio. kr. sidste år.		
2. KURSREGULERINGER		
Obligationer		
- Andre realkreditobligationer	1	1
I alt	1	1
3. UDGIFTER TIL PERSONALE OG ADMINISTRATION		
Vederlag til bestyrelse	1	1
Personaleudgifter	3	4
Øvrige administrationsudgifter	2	2
I alt	6	7
Gennemsnitligt antal beskæftigede i regnskabsåret omregnet til heltidsbeskæftigede		
	7	7
4. SKAT		
Beregnet skat af årets indkomst	763	929
Udskudt skat	-114	-115
Efterregulering af tidligere års beregnet skat	22	5
Skat på nedskrivningskonto	17	0
I alt	688	819
Af den samlede skat udgør skat i Nykredit Holding A/S:		
Beregnet skat af årets indkomst	1	0
I alt	1	0
Selskabet er sambeskattet med flere af de helejede koncernselskaber og hæfter således solidarisk for betaling af skatter sammen med de øvrige sambeskattede selskaber.		
Effektiv skatteprocent		
Aktuel skatteprocent	30,0	32,0
Forskel relateret til tilknyttede virksomheder	-2,6	-0,2
Effektiv skatteprocent	27,4	31,8

	2001	2000
5. TILGODEHAVENDER HOS KREDITINSTITUTTER OG CENTRALBANKER		
Tilgodehavender hos kreditinstitutter	9	5
I alt	9	5
Løbetidsfordeling efter restløbetid:		
Anfordringstilgodehavender	5	5
Til og med 3 måneder	4	0
I alt	9	5
6. OBLIGATIONER		
Andre realkreditobligationer	108	107
I alt	108	107
7. KAPITALANDELE I TILKNYTTED E VIRKSOMHEDER		
Anskaffelsespris primo	17.031	15.839
Årets investeringer	0	2.384
Årets afgang	0	-1.192
Anskaffelsespris ultimo	17.031	17.031
Op- og nedskrivninger primo	13.832	12.403
Resultat	1.823	1.754
Udbytte	0	0
Forskelsværdi ved erhvervelse af virksomhed	0	-314
Årets op- og nedskrivninger	21	-11
Op- og nedskrivninger ultimo	15.676	13.832
Saldo ultimo	32.707	30.863
8. ANDRE AKTIVER		
Tilgodehavende renter og provision	2	4
I alt	2	4
9. GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER OG CENTRALBANKER		
Gæld til kreditinstitutter	3	3
I alt	3	3
Løbetidsfordeling efter restløbetid:		
Anfordringsgæld	3	3
I alt	3	3
10. ANDRE PASSIVER		
Øvrige passiver	0	1
I alt	0	1

	2001	2000
11. EGENKAPITAL		
Aktiekapital:		
Saldo primo	1.285	1.242
Kapitalforhøjelse	0	43
Saldo ultimo	1.285	1.285
Overkurs ved emission:		
Saldo primo	949	0
Kapitalforhøjelse	0	949
Saldo ultimo	949	949
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode:		
Saldo primo	13.792	12.363
Årets resultat	1.823	1.754
Årets op- og nedskrivninger	21	-325
Saldo ultimo	15.636	13.792
Øvrige reserver:		
Saldo primo	14.949	14.949
Årets resultat i henhold til overskudsfordeling	4	0
Saldo ultimo	14.953	14.949
Saldo ultimo	32.823	30.975

Aktiekapitalen er fordelt i aktier af 100,00 kr. og multipla heraf.

12. IKKE-BALANCEFØRTE POSTER		
Garantier mv.		
Øvrige garantier	1.500	1.100
I alt	1.500	1.100

Nykredit Holding A/S har herudover i konkrete tilfælde afgivet støtteklæringer vedrørende Nykredit Bank A/S over for 3. mand.

13. KONCERNINTERNE TRANSAKTIONER

Koncerninterne transaktioner af væsentlig eller usædvanlig art, som har været gældende/er indgået i 2001 eller umiddelbart efter regnskabsårets udløb mellem koncernens selskaber, omfatter følgende:

Aftaler mellem Nykredit Holding A/S og Nykredit Bank A/S

Nykredit Holding A/S har i konkrete tilfælde afgivet garantier eller støtteklæringer over for 3. mand.

Nykredit Holding A/S har over for Nykredit Bank A/S afgivet beløbsbegrænset tabsgaranti for visse af bankens engagementer.

DIREKTION

Mogens Munk Rasmussen,
koncernchef

Peter Engberg Jensen,
koncerndirektør

Per Ladegaard,
koncerndirektør

Henning Kruse Petersen,
koncerndirektør

/Asger Hansen,
vicedirektør

BESTYRELSE

Axel Ladegaard Jensen,
formand

K.E. Borup,
næstformand

Hans Bang-Hansen

Kristian Bengaard

Peter Bramsen

Steen E. Christensen

Winnie Dohn

Jørgen S. Iversen

Allan Kristiansen

Ole Maltesen

Susanne Møller Nielsen

Kirsten Petersen

Ole Steffensen

Ole Trolle

Jens Erik Udsen

Leif Vinther

F. Weye-Hansen

INTERN REVISIONS

PÅTEGNING

Vi har revideret det af ledelsen af-
lagte koncernregnskab og årsreg-
nskab for 2001 for Nykredit
Holding A/S.

Den udførte revision

Revisionen er udført på grundlag
af Finanstilsynets bekendtgørelse
om revisionens gennemførelse i
finansielle virksomheder og finan-
sielle koncerner og efter alminde-
ligt anerkendte danske revisions-
principper. Under revisionen har
vi ud fra væsentlighed og risiko
vurderet forretningsgange samt
efterprøvet grundlaget for beløb
og øvrige oplysninger i regnska-
berne.

Revisionen har ikke givet anled-
ning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at koncern-
regnskabet og årsregnskabet er
aflagt i overensstemmelse med
den danske lovgivnings krav til
regnskabsaflæggelsen, og at regn-
skaberne giver et retvisende billede
af koncernens og moderselskabets
aktiver og passiver, økonomiske
stilling samt resultat.

Claus Okholm
revisionschef

Bjarne Frandsen
vicerevisionschef

GENERALFORSAMLINGS-

VALGTE REVISORERS

PÅTEGNING

Vi har revideret det af ledelsen af-
lagte koncernregnskab og årsreg-
nskab for 2001 for Nykredit
Holding A/S.

Den udførte revision

Vi har i overensstemmelse med
almindeligt anerkendte danske
revisionsprincipper tilrettelagt og
udført revisionen med henblik på
at opnå en begrundet overbevis-
ning om, at regnskaberne er uden
væsentlige fejl eller mangler. Under
revisionen har vi ud fra en vurde-
ring af væsentlighed og risiko efter-
prøvet grundlaget og dokumentati-
onen for de i regnskaberne anførte
beløb og øvrige oplysninger.

Vi har herunder taget stilling til
den af ledelsen valgte regnskabs-
praksis og de udøvede regnskabs-
mæssige skøn samt vurderet, om
regnskabernes informationer som
helhed er fyldestgørende.

Revisionen har ikke givet anledning
til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at koncern-
regnskabet og årsregnskabet er
aflagt i overensstemmelse med den
danske lovgivnings krav til regn-
skabsaflæggelsen, og at regnskaber-
ne giver et retvisende billede af
koncernens og moderselskabets
aktiver og passiver, økonomiske
stilling samt resultat.

PricewaterhouseCoopers

Otto Johnsen
statsautoriseret revisor

Gert R.L. Andersen
statsautoriseret revisor

DELOITTE & TOUCHE

Statsautoriseret

Revisionsaktieselskab

Bent Hansen
statsautoriseret revisor

Anders O. Gjelstrup
statsautoriseret revisor

2000	2001		Note	2001	2000
26.840	27.714	Renteindtægter	1	30.458	29.576
23.309	23.937	Renteudgifter	2	26.223	25.637
3.531	3.777	NETTO RENTEINDTÆGTER		4.235	3.939
70	63	Udbytte af kapitalandele		77	72
337	545	Gebyrer og provisionsindtægter		607	404
112	95	Afgivne gebyrer og provisionsudgifter		101	102
3.826	4.290	NETTO RENTE- OG GEBYRINDTÆGTER		4.818	4.313
138	-83	Kursreguleringer	3	-25	145
45	35	Andre ordinære indtægter		143	178
1.663	1.690	Udgifter til personale og administration	4	2.200	2.072
69	79	Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle aktiver	16, 17	114	92
0	2	Andre ordinære udgifter		3	60
-149	44	Tab og nedskrivninger på fordringer	5	84	-118
147	83	Resultat af kapitalandele i associerede og tilknyttede virksomheder	6	-25	43
2.573	2.510	ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT		2.510	2.573
819	687	Skat	7	687	819
1.754	1.823	ÅRETS RESULTAT		1.823	1.754
		OVERSKUDSFORDELING			
1.754	1.823	Årets resultat			
1.754	1.823	I alt til disposition			
1.754	1.823	Henlagt til egenkapital			
1.754	1.823	I alt anvendt			

2000	2001		Note	2001	2000
AKTIVER					
71	81	Kassebeholdning og anfordringstilgodehavender hos centralbanker	8	164	102
22.310	54.346	Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker	9, 23, 24	46.914	29.809
380.053	394.403	Udlån		394.403	380.053
396	504	Realkreditudlån		22.738	17.535
		Andre udlån			
380.449	394.907	I alt	10, 23, 24	417.141	397.588
51.901	83.473	Obligationer	11, 13, 23	103.712	71.319
3.257	3.363	Aktier mv.	12, 13	3.400	3.309
151	181	Kapitalandele i associerede virksomheder	14	277	256
3.878	4.206	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	15	834	877
428	459	Materielle aktiver	17	1.752	1.515
1.612	2.362	Andre aktiver	18, 24	5.105	4.396
79	101	Periodeafgrænsningsposter		106	86
464.136	543.479	AKTIVER I ALT		579.405	509.257
PASSIVER					
9.666	26.774	Gæld til kreditinstitutter og centralbanker	19, 23, 24	47.944	39.308
0	0	Indlån	23	8.660	9.488
412.869	467.459	Udstedte obligationer	20, 24	467.459	412.869
10.168	16.082	Andre passiver	21, 24	22.144	16.091
0	0	Periodeafgrænsningsposter		12	13
570	457	Hensættelser til forpligtelser	22	479	625
		Egenkapital			
1.146	1.146	Aktiekapital		1.146	1.146
2.518	2.518	Overkurs ved emission		2.518	2.518
		Andre reserver:			
12.584	11.847	- Reserver i serier		11.847	12.584
14.587	17.168	- Øvrige reserver		17.168	14.587
28	28	Opskrivningshænlæggelser		28	28
30.863	32.707	I alt		32.707	30.863
464.136	543.479	PASSIVER I ALT		579.405	509.257
		IKKE-BALANCEFØRTE POSTER	26		
0	0	Garantier mv.		1.037	2.909
271	1.286	Andre forpligtelser		3.677	3.197
271	1.286	I ALT		4.714	6.106

						2001	2000
	Aktie- kapital	Overkurs ved emission	Reserver i serier	Øvrige reserver	Opskriv- ningshen- læggelser	I alt	I alt
Saldo primo	1.146	2.518	12.584	14.587	28	30.863	28.242
Årets resultat				1.823		1.823	1.754
Kapitalforhøjelse						0	1.192
Regulering i henhold til kapitaldækningsregler			-737	737		0	0
Overført fra hensættelser vedr. ældre serier				20		20	10
Regulering vedr. associerede virksomheder				0		0	-2
Regulering vedr. tilknyttede virksomheder				1		1	-16
Forskelsværdi ved erhvervelse af virksomhed						0	-314
Øvrige reguleringer						0	-3
Saldo ultimo	1.146	2.518	11.847	17.168	28	32.707	30.863

Aktiekapitalen er fordelt i aktier af 100,00 kr. og multipla heraf.

DIREKTION

Mogens Munk Rasmussen,
koncernchef

Peter Engberg Jensen,
koncerndirektør

Per Ladegaard,
koncerndirektør

Henning Kruse Petersen,
koncerndirektør

Niels A. Brændgaard
Leif Duus

Søren Møller

Erik Højberg Nielsen

N.C. Petersen

Niels Ravn

Lars Bo Stenqvist

/Asger Hansen,
vicedirektør

BESTYRELSE

Axel Ladegaard Jensen,
formand

K.E. Borup,
næstformand

Hans Bang-Hansen
Kristian Benggaard

Peter Bramsen

Steen E. Christensen

Winnie Dohn

Birgit Grodal

Jørgen S. Iversen

Allan Kristiansen

Ole Maltesen

Susanne Møller Nielsen

Kirsten Petersen

Ole Steffensen

Ole Trolle

Jens Erik Udsen

Leif Vinther

F. Weye-Hansen

INTERN REVISIONS

PÅTEGNING

Vi har revideret det af ledelsen af-
lagte koncernregnskab og årsregn-
skab for 2001 for Nykredit A/S.

Den udførte revision

Revisionen er udført på grundlag
af Finanstilsynets bekendtgørelse
om revisionens gennemførelse i
finansielle virksomheder og finan-
sielle koncerner og efter alminde-
ligt anerkendte danske revisions-
principper. Under revisionen har
vi ud fra væsentlighed og risiko
vurderet forretningsgange samt
efterprøvet grundlaget for beløb
og øvrige oplysninger i regnska-
berne.

Revisionen har ikke givet anled-
ning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at koncern-
regnskabet og årsregnskabet er
aflagt i overensstemmelse med
den danske lovgivnings krav til
regnskabsaflæggelsen, og at regn-
skaberne giver et retvisende billede
af koncernens og moderselskabets
aktiver og passiver, økonomiske
stilling samt resultat.

Claus Okholm
revisionschef

Bjarne Frandsen
vicerevisionschef

GENERALFORSAMLINGS-

VALGTE REVISORERS

PÅTEGNING

Vi har revideret det af ledelsen af-
lagte koncernregnskab og årsregn-
skab for 2001 for Nykredit A/S.

Den udførte revision

Vi har i overensstemmelse med
almindeligt anerkendte danske
revisionsprincipper tilrettelagt og
udført revisionen med henblik på
at opnå en begrundet overbevis-
ning om, at regnskaberne er uden
væsentlige fejl eller mangler. Under
revisionen har vi ud fra en vurde-
ring af væsentlighed og risiko efter-
prøvet grundlaget og dokumentati-
onen for de i regnskaberne anførte
beløb og øvrige oplysninger.

Vi har herunder taget stilling til
den af ledelsen valgte regnskabs-
praksis og de udøvede regnskabs-
mæssige skøn samt vurderet, om
regnskaberne informationer som
helhed er fyldestgørende.

Revisionen har ikke givet anledning
til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at koncern-
regnskabet og årsregnskabet er
aflagt i overensstemmelse med den
danske lovgivnings krav til regn-
skabsaflæggelsen, og at regnskaber-
ne giver et retvisende billede af
koncernens og moderselskabets
aktiver og passiver, økonomiske
stilling samt resultat.

PricewaterhouseCoopers

Otto Johnsen
statsautoriseret revisor

Gert R.L. Andersen
statsautoriseret revisor

DELOITTE & TOUCHE

Statsautoriseret

Revisionsaktieselskab

Bent Hansen
statsautoriseret revisor

Anders O. Gjelstrup
statsautoriseret revisor

NYKREDIT KONCERNEN

NYKREDIT A/S

NYKREDIT A/S
KONSOLIDERET

2000	2001		2001	2000	2001	2000
1. RENTEINDTÆGTER						
1.256	952	Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker	566	403	952	1.256
24.106	24.576	Udlån	23.336	23.041	24.576	24.106
1.810	1.883	Bidrag	1.883	1.810	1.883	1.810
		Obligationer				
691	668	- Egne realkreditobligationer	504	396	662	688
455	1.011	- Andre realkreditobligationer	304	125	1.011	455
750	1.159	- Statsobligationer	861	824	1.159	750
386	220	- Andre obligationer	64	57	220	386
		Afledte finansielle instrumenter				
39	13	- Valutakontrakter	23	20	13	39
-3	-109	- Rentekontrakter	53	64	-109	-3
90	91	Øvrige renteindtægter	120	100	91	89
29.580	30.464	I alt	27.714	26.840	30.458	29.576
		Heraf udgør renteindtægter af ægte købs- og tilbagesalgshandlinger ført under:				
153	543	Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker	120	69	543	153
3	213	Udlån	2	0	213	3
2. RENTEUDGIFTER						
2.048	2.093	Kreditinstitutter og centralbanker	436	241	2.093	2.048
537	641	Indlån	0	0	641	538
22.989	23.290	Udstedte obligationer	23.290	22.989	23.290	22.989
0	1	Efterstillede kapitalindsud	0	0	1	0
62	198	Øvrige renteudgifter	211	79	198	62
25.636	26.223	I alt	23.937	23.309	26.223	25.637
		Heraf udgør renteudgifter til ægte salgs- og tilbagekøbsforretninger ført under:				
122	1.035	Gæld til kreditinstitutter og centralbanker	238	122	1.035	122
9	109	Indlån	0	0	109	9
3. KURSREGULERINGER						
		Obligationer				
95	267	- Egne realkreditobligationer	257	83	266	94
134	21	- Andre realkreditobligationer	10	39	21	134
-311	-159	- Statsobligationer	-120	-389	-159	-311
-56	24	- Andre obligationer	13	19	24	-56
200	-153	Aktier mv.	-151	186	-153	200
21	6	Fastforrentede udlån mv.	5	14	6	21
-13	25	Valuta	1	-16	25	-13
		Afledte finansielle instrumenter				
2	3	- Valutakontrakter	-7	-4	2	2
60	-63	- Rentekontrakter	-97	192	-63	60
14	6	- Aktiekontrakter	6	14	6	14
146	-23	I alt	-83	138	-25	145

NYKREDIT KONCERNEN

NYKREDIT A/S

NYKREDIT A/S
KONSOLIDERET

2000	2001		2001	2000	2001	2000
4. UDGIFTER TIL PERSONALE OG ADMINISTRATION						
		Lønninger og vederlag til bestyrelse og direktion				
13	13	Direktion	25	24	25	24
3	3	Bestyrelse	2	2	2	2
16	16	I alt	27	26	27	26
		Personaleudgifter				
1.004	1.062	Lønninger	858	812	1.047	990
107	121	Pensioner	100	89	120	107
88	94	Udgifter til social sikring	78	71	94	88
1.199	1.277	I alt	1.036	972	1.261	1.185
863	913	Øvrige administrationsudgifter	627	665	912	861
2.078	2.206	I alt	1.690	1.663	2.200	2.072
		Direktion og bestyrelse				
		Størrelsen af lån, pant, kaution eller garantier stiftet for medlemmerne i				
8	9	Direktion	16	15	16	15
58	81	Bestyrelse	81	58	81	58
		Revisorhonorar				
		Samlet honorar til de generalforsamlingsvalgte revisionsvirksomheder, der udfører den lovpligtige revision	5	4	8	8
2	2	Heraf vedrørende andre ydelser end revision	2	1	2	2
		Antal beskæftigede				
		Det gennemsnitlige antal beskæftigede i regnskabsåret omregnet til heltidsbeskæftigede				
2.528	2.564	I virksomheder, der indgår i koncernregnskabet	2.187	2.163	2.557	2.521
316	353	I dattervirksomheder, der ikke indgår i koncernregnskabet	0	0	353	316
2.844	2.917	I alt	2.187	2.163	2.910	2.837

2000	2001		2001	2000	2001	2000
5. TAB OG NEDSKRIVNINGER PÅ FORDRINGER						
Tab og nedskrivninger på udlån og garantier						
Specifikation af nedskrivninger på udlån og garantier						
2.226	2.002	Nedskrivninger på udlån og garantier primo	1.793	2.014	2.002	2.226
348	470	- Nedskrivninger i årets løb	351	297	470	348
-398	-371	- Tilbageførte nedskrivninger	-285	-378	-371	-398
-6	0	- Anden afgang	0	0	0	-6
-168	-128	- Nedskrivninger, der er konstateret tabt	-52	-140	-128	-168
2.002	1.973	Nedskrivninger ultimo	1.807	1.793	1.973	2.002
-224	-29	Forskydning i nedskrivninger på udlån og garantier	14	-221	-29	-224
157	162	Årets konstaterede tab, netto	78	127	162	157
-58	-50	Indgået på tidligere afskrevne fordringer	-48	-55	-50	-58
-119	83	Tab og nedskrivninger på udlån og garantier	44	-149	83	-119
1	1	Tab og nedskrivninger på andre poster	0	0	1	1
-118	84	Tab og nedskrivninger i alt	44	-149	84	-118
6. RESULTAT AF KAPITALANDELE I ASSOCIEREDE OG TILKNYTTED E VIRKSOMHEDER						
13	37	Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	51	15	37	13
30	-62	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	32	132	-62	30
43	-25	I alt	83	147	-25	43
7. SKAT						
929	763	Beregnet skat af årets indkomst	762	929	762	929
-115	-114	Udskudt skat	-114	-115	-114	-115
5	22	Efterregulering af tidligere års beregnet skat	22	5	22	5
0	17	Skat på nedskrivningskonto	17	0	17	0
819	688	I alt	687	819	687	819
Af den samlede skat udgør skat i Nykredit A/S:						
		Beregnet skat af årets indkomst	741	885		
		Udskudt skat	-100	-115		
		Efterregulering af tidligere års beregnet skat	10	-3		
		Skat på nedskrivningskonto	15	0		
		I alt	666	767		
Effektiv skatteprocent						
32,0	30,0	Aktuel skatteprocent	30,0	32,0	30,0	32,0
-0,2	0,0	Forskel henført til associerede og tilknyttede virksomheder	-0,1	0,2	0,0	-0,2
-1,4	-4,1	Ikke skattepligtige indtægter	-3,9	-0,9	-4,1	-1,4
0,6	0,5	Ikke fradragsberettigede udgifter	0,4	0,2	0,5	0,6
0,2	0,9	Efterregulering af tidligere års beregnet skat	0,4	0,1	0,9	0,2
0,0	-0,6	Efterregulering af tidligere års udskudt skat	0,0	0,0	-0,6	0,0
0,0	0,7	Skat på nedskrivningskonto	0,6	0,0	0,7	0,0
0,2	0,0	Ændring i skattesats 2001	0,0	0,1	0,0	0,2
0,4	0,0	Andet	0,0	0,1	0,0	0,4
31,8	27,4	Effektiv skatteprocent	27,4	31,8	27,4	31,8

Koncernens effektive skatteprocent i halvårsregnskabet for 2001 udgjorde 24,8% mod 27,4% ultimo året. Ændringen vedrører forskydning i ikke-skattepligtige indtægter.

2000	2001		2001	2000	2001	2000
8. KASSEBEHOLDNING OG ANFORDRINGSTILGODEHAVENDER HOS CENTRALBANKER						
63	133	Heraf indestående i Danmarks Nationalbank	53	63	133	63
9. TILGODEHAVENDER HOS KREDITINSTITUTTER OG CENTRALBANKER						
204	18.527	Tilgodehavender på opsigelse hos centralbanker	17.525	0	18.527	204
29.605	28.387	Tilgodehavender hos kreditinstitutter	36.821	22.310	28.387	29.605
29.809	46.914	I alt	54.346	22.310	46.914	29.809
2.186	18.438	Heraf forudbetalte midler, herunder paristraksopsigelser, samt provenu i forbindelse med emission af fastkursaftaler	18.438	2.186	18.438	2.186
10. UDLÅN						
380.053	394.403	Realkreditudlån	394.403	380.053	394.403	380.053
218	203	Tilgodehavender på udlån i ikke overtagne ejendomme	203	218	203	218
17.317	22.535	Øvrige udlån	301	178	22.535	17.317
397.588	417.141	I alt	394.907	380.449	417.141	397.588
Realkreditudlån						
372.586	381.299	Saldo primo	381.299	372.586	381.299	372.586
55.513	99.947	Nye lån	99.947	55.513	99.947	55.513
1.379	1.417	Indeksregulering	1.417	1.379	1.417	1.379
5	-54	Valutakursregulering	-54	5	-54	5
-13.609	-14.338	Ordinære afdrag	-14.338	-13.609	-14.338	-13.609
-34.575	-72.574	Indfrielse og ekstraordinære afdrag	-72.574	-34.575	-72.574	-34.575
381.299	395.697	Saldo ultimo	395.697	381.299	395.697	381.299
-31	-39	Lån udgået ved midlertidig overtagelse af ejendomme	-39	-31	-39	-31
-1.497	-1.550	Nedskrivninger på udlån	-1.550	-1.497	-1.550	-1.497
282	295	Lån udgået ved overtagelse af Finansstyrelsen	295	282	295	282
380.053	394.403	I alt	394.403	380.053	394.403	380.053
Realkreditudlånet ultimo fordeler sig således:						
297.803	246.891	- Udlån med solidarisk hæftelse	246.891	297.803	246.891	297.803
83.496	148.806	- Udlån uden solidarisk hæftelse	148.806	83.496	148.806	83.496
381.299	395.697	I alt	395.697	381.299	395.697	381.299
417.420	453.886	Pantebrevens hovedstol ultimo	453.886	417.420	453.886	417.420
630.603	614.578	Antallet af pantebreve ultimo	614.578	630.603	614.578	630.603
20.281	20.678	I det samlede udlån er der foruden pant i ejendomme modtaget supplerende garantier for i alt	20.678	20.281	20.678	20.281
325	1.758	Der er modtaget garantier for forhåndslån på i alt	1.758	2.225	1.758	325

NYKREDIT KONCERNEN

NYKREDIT A/S

NYKREDIT A/S
KONSOLIDERET

2000	2001		2001	2000	2001	2000
10. UDLÅN (FORTSAT)						
		Tilgodehavender på udlån i ikke overtagne ejendomme				
335	356	Restancer	356	335	356	335
127	36	Udlæg	36	127	36	127
-244	-189	Nedskrivninger på udlån	-189	-244	-189	-244
218	203	I alt	203	218	203	218
		Øvrige udlån				
17.139	22.234	Udlån bankvirksomhed	0	0	22.234	17.139
178	301	Øvrige udlån	301	178	301	178
17.317	22.535	I alt	301	178	22.535	17.317
11. OBLIGATIONER						
35.284	46.652	Egne realkreditobligationer	43.577	32.903	46.544	35.177
13.732	29.885	Andre realkreditobligationer	22.178	3.485	29.885	13.732
15.815	24.885	Statsobligationer	17.000	13.604	24.885	15.815
6.595	2.398	Andre obligationer	718	1.909	2.398	6.595
71.426	103.820	I alt	83.473	51.901	103.712	71.319
270	7.654	Heraf udtrukne obligationer	7.308	75	7.648	163
20.558	25.297	Obligationsbeholdninger, der hidrører fra forudbetalte midler, herunder paristraksopsigelser, samt provenu i forbindelse med emission af fastkursaftaler	25.297	20.558	25.297	20.558
9.849	20.195	Over for Danmarks Nationalbank, Garantifonden for Danske Optioner og futures, samt udenlandske clearingcentraler er til sikkerhed deponeret obligationer til en samlet kursværdi af	18.108	9.845	20.195	9.849
12. AKTIER MV.						
1.400	1.818	Aktier/investeringsforeningsbeviser noteret på Københavns Fondsbørs	1.815	1.389	1.818	1.400
1.033	726	Aktier/investeringsforeningsbeviser noteret på andre børser	726	1.033	726	1.033
839	825	Andre aktier	822	835	825	839
37	31	Øvrige kapitalandele	0	0	31	37
3.309	3.400	I alt	3.363	3.257	3.400	3.309
13. FINANSIELLE OMSÆTNINGSAKTIVER						
73.450	106.065	Finansielle omsætningsaktiver værdiansat til markedsværdi	85.681	53.876	105.957	73.343
348	79	Forskellen mellem købsprisen på finansielle omsætningsaktiver værdiansat til markedsværdi og den højere markedsværdi på opgørelsestidspunktet	97	339	78	348
1.282	1.155	Finansielle omsætningsaktiver, der ikke er værdiansat til markedsværdi	1.155	1.282	1.155	1.282
-62	-113	Forskellen mellem købspris på finansielle omsætningsaktiver der ikke er værdiansat til markedsværdi og den højere markedsværdi på opgørelsestidspunktet	-113	-62	-113	-62

NYKREDIT KONCERNEN

NYKREDIT A/S

NYKREDIT A/S
KONSOLIDERET

2000	2001		2001	2000	2001	2000
14. KAPITALANDELE I ASSOCIEREDE VIRKSOMHEDER						
176	244	Anskaffelsespris primo	137	139	244	176
70	0	Tilgang	0	0	0	70
-2	0	Afgang	0	-2	0	-2
244	244	Anskaffelsespris ultimo	137	137	244	244
1	12	Op- og nedskrivninger primo	14	1	12	1
13	28	Resultat	38	15	28	13
-2	-8	Udbytte	-8	-2	-8	-2
0	1	Andre kapitalbevægelser	0	0	1	0
12	33	Op- og nedskrivninger ultimo	44	14	33	12
256	277	Saldo ultimo	181	151	277	256
15. KAPITALANDELE I TILKNYTTED E VIRKSOMHEDER						
68	1.192	Anskaffelsespris primo	4.389	3.037	1.192	68
-68	0	Reklassifikation	0	0	0	-68
1.192	2	Tilgang	302	1.352	2	1.192
1.192	1.194	Anskaffelsespris ultimo	4.691	4.389	1.194	1.192
-30	-315	Op- og nedskrivninger primo	-511	-259	-315	-30
30	0	Reklassifikation	0	0	0	30
20	-45	Resultat	25	80	-45	20
-314	0	Forskelsværdi ved anskaffelse	0	-314	0	-314
-21	0	Andre kapitalbevægelser	1	-18	0	-21
-315	-360	Op- og nedskrivninger ultimo	-485	-511	-360	-315
877	834	Saldo ultimo	4.206	3.878	834	877
0	0	Heraf kreditinstitutter	2.708	2.288	0	0
16. IMMATERIELLE AKTIVER						
3	7	Udgiftsført i anskaffelsesåret	7	3	7	3

2000	2001		2001	2000	2001	2000
17. MATERIELLE AKTIVER						
822	1.553	Egne ejendomme	294	294	1.553	822
52	49	Midlertidigt overtagne ejendomme	49	52	49	52
111	149	Driftsmidler	116	82	149	111
530	1	Anlæg under opførelse	0	0	1	530
1.515	1.752	I alt	459	428	1.752	1.515
Egne ejendomme						
709	948	Anskaffelsespris primo	352	348	948	709
229	234	Tilgang	22	6	234	229
13	529	Overført fra anlæg under opførelse	0	0	529	13
-3	-26	Afgang	-26	-2	-26	-3
948	1.685	Anskaffelsespris ultimo	348	352	1.685	948
31	28	Opskrivninger primo	28	28	28	31
-3	0	Tilbageførte opskrivninger	0	0	0	-3
28	28	Opskrivninger ultimo	28	28	28	28
-140	-154	Af- og nedskrivninger primo	-86	-79	-154	-140
-14	-13	Årets afskrivninger	-3	-7	-13	-14
0	7	Tilbageførte af- og nedskrivninger	7	0	7	0
-154	-160	Af- og nedskrivninger ultimo	-82	-86	-160	-154
822	1.553	Saldo ultimo	294	294	1.553	822
638	990	Seneste offentlige ejendomsvurdering	303	355	990	638
231	158	Bogført værdi af nybygning og forbedring afholdt efter seneste ejendomsvurdering	0	0	158	231
Driftsmidler						
1.038	510	Anskaffelsespris primo	366	871	508	1.036
47	102	Tilgang	88	32	102	47
-575	-45	Afgang	-18	-537	-45	-575
510	567	Anskaffelsespris ultimo	436	366	565	508
-912	-399	Af- og nedskrivninger primo	-284	-776	-397	-910
-58	-63	Årets afskrivninger	-51	-43	-63	-58
571	44	Tilbageførte af- og nedskrivninger	15	535	44	571
-399	-418	Af- og nedskrivninger ultimo	-320	-284	-416	-397
111	149	Saldo ultimo	116	82	149	111
17	31	Årets straksafskrivning af driftsmidler	18	16	31	17
Anlæg under opførelse						
275	530	Anskaffelsespris primo	0	0	530	275
268	1	Tilgang	0	0	1	268
0	-1	Afgang	0	0	-1	0
-13	-529	Overført til egne ejendomme	0	0	-529	-13
530	1	Saldo ultimo	0	0	1	530

NYKREDIT KONCERNEN

NYKREDIT A/S

NYKREDIT A/S
KONSOLIDERET

2000	2001		2001	2000	2001	2000
18. ANDRE AKTIVER						
2.020	1.427	Positiv markedsværdi af afledte finansielle instrumenter mv.	60	167	1.427	2.020
2.049	3.063	Tilgodehavende renter og provision	1.113	624	3.061	2.045
103	71	Tilgodehavende skat	71	103	71	103
67	159	Udskudte skatteaktiver	146	46	159	67
158	384	Øvrige aktiver	972	672	387	161
4.397	5.104	I alt	2.362	1.612	5.105	4.396
19. GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER OG CENTRALBANKER						
6.657	17.000	Gæld til centralbanker	17.000	2.922	17.000	6.657
32.651	30.944	Gæld til kreditinstitutter	9.774	6.744	30.944	32.651
39.308	47.944	I alt	26.774	9.666	47.944	39.308
20. Udstedte obligationer						
Realkreditobligationer						
363.543	387.238	Saldo primo	387.238	363.543	387.238	363.543
76.389	132.284	Tilgang	132.284	76.389	132.284	76.389
20	-55	Valutakursregulering	-55	20	-55	20
-26.359	-52.801	Udtrækning og opsigelse	-52.801	-26.359	-52.801	-26.359
-26.355	-24.567	Indfrielse og ekstraordinære afdrag	-24.567	-26.355	-24.567	-26.355
387.238	442.099	I alt	442.099	387.238	442.099	387.238
25.631	25.360	Indeksregulering	25.360	25.631	25.360	25.631
412.869	467.459	Saldo ultimo	467.459	412.869	467.459	412.869
1.898	1.618	Heraf præmitteret	1.618	1.898	1.618	1.898
28.715	67.166	Udtrukket til førstkommende kreditortermin	67.166	28.715	67.166	28.715
21. ANDRE PASSIVER						
1.756	1.590	Negativ markedsværdi af afledte finansielle instrumenter mv.	179	53	1.590	1.756
4.590	7.433	Negative fondsbeholdninger i forbindelse med købs- og tilbagesalgsforretninger	4.624	1.858	7.433	4.590
8.237	10.640	Skyldige renter og provision	8.987	7.105	10.640	8.237
37	0	Skyldig skat af årets indkomst	0	0	0	37
1.472	2.481	Øvrige passiver	2.292	1.152	2.481	1.471
16.092	22.144	I alt	16.082	10.168	22.144	16.091
22. HENSÆTTELSER TIL FORPLIGTELSE						
77	7	Pensioner og lignende forpligtelser	7	77	7	77
493	450	Tilbagebetalingspligtige reserver i ældre serier	450	493	450	493
55	22	Tabsrisiko i forbindelse med retssager	0	0	22	55
625	479	I alt	457	570	479	625

2000	2001		2001	2000	2001	2000
23. ÆGTE SALGS- OG TILBAGEKØBSFORRETNINGER SAMT ÆGTE KØBS- OG TILBAGESALGSFORRETNINGER						
		Af nedenstående aktivposter udgør ægte købs- og tilbagesalgsforretninger følgende:				
8.715	9.187	Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker	4.675	1.902	9.187	8.715
3.394	2.881	Udlån	0	0	2.881	3.394
		Af nedenstående passivposter udgør ægte salgs- og tilbagekøbsforretninger følgende:				
22.270	18.390	Gæld til kreditinstitutter og centralbanker	8.423	6.702	18.390	22.270
1.683	743	Indlån	0	0	743	1.683
		Aktiver solgt som led i ægte salgs- og tilbagekøbsforretninger:				
23.953	19.133	Obligationer	8.423	6.702	19.133	23.953
24. MELLEMVÆRENDE MED ASSOCIEREDE OG TILKNYTTETDE VIRKSOMHEDER MV.						
		Associerede virksomheder				
		Aktivposter				
		Udlån	775	392		
		Andre aktiver	0	0		
		I alt	775	392		
		Tilknyttede virksomheder				
		Aktivposter				
		Tilgodehavender hos kreditinstitutter	20.097	6.579		
		Udlån	0	0		
		Andre aktiver	750	575		
		I alt	20.847	7.154		
		Passivposter				
		Gæld til kreditinstitutter	1.788	532		
		Udstedte obligationer	4.074	3.727		
		Andre passiver	92	97		
		I alt	5.954	4.356		
25. SOLVENSOPGØRELSE						
30.880	32.633	Kernekapital efter fradrag	32.533	30.789	32.518	30.768
31.189	31.833	Ansvarlig kapital efter fradrag	31.736	31.102	31.717	31.077
246.449	261.160	Vægtede poster uden for handelsbeholdningen, herunder ikke-balanceførte poster	244.149	229.189	260.923	246.452
10.822	25.163	Vægtede poster med markedsrisiko mv.	20.133	8.002	25.127	10.824
257.271	286.323	Vægtede poster i alt	264.282	237.191	286.050	257.276
12,0	11,4	Kernekapitalprocent	12,3	13,0	11,4	12,0
12,1	11,1	Solvensprocent	12,0	13,1	11,1	12,1

26. IKKE-BALANCEFØRTE POSTER**Garantier mv.**

2.828	970	Finansgarantier	0	0	970	2.828
81	1.267	Øvrige garantier	0	0	67	81
2.909	2.237	I alt	0	0	1.037	2.909

Andre forpligtelser

2.506	3.141	Uigenkaldelige kredittilsagn	0	0	3.141	2.506
691	536	Øvrige forpligtelser	1.286	271	536	691
3.197	3.677	I alt	1.286	271	3.677	3.197

27. KONCERNINTERNE TRANSAKTIONER

Koncerninterne transaktioner af væsentlig eller usædvanlig art, som har været gældende/er indgået i 2001 eller umiddelbart efter regnskabsårets udløb mellem koncernens selskaber, omfatter følgende:

Aftaler mellem Nykredit A/S og Nykredit Bank A/S

Nykredit A/S har et efterstillet kapitalindskud i Nykredit Bank A/S.

Nykredit Bank A/S har over for Nykredit A/S ydet tinglysningsgarantier samt forhåndslånegarantier.

Nykredit Bank A/S rådgiver Nykredit A/S om private equity investeringer.

Mellem Nykredit A/S og Nykredit Bank A/S er der i øvrigt aftaler primært vedrørende fonds- og pengemarkedsforretninger mv., om provision i forbindelse med tilgæde lånesager, om håndtering af indskrivningsdepoter, om IT-driftssupport og IT-udviklingsprojekter, om fælles produktformidling på privatkundeområdet samt øvrige fælles opgaver.

Aftale mellem Nykredit A/S og Nykredit Pantebreve A/S

Aftale om henvisning af pantebrevssager.

Aftaler mellem Nykredit A/S og Nykredit Mægler A/S

Mellem Nykredit A/S og Nykredit Mægler A/S er der aftaler om provision i forbindelse med tilgæde lånesager samt om IT-udvikling og driftssupport.

Aftaler mellem Nykredit A/S og Nykredit Ejendomme A/S

Nykredit Ejendomme A/S udlejer ejendomme til Nykredit A/S.

Nykredit A/S har stillet en trækningsrettighed til rådighed for Nykredit Ejendomme A/S.

Aftaler mellem Nykredit A/S og Nykredit Østifterne Forsikring A/S

Aftaler om samarbejde på forsikringsområdet, om IT-udvikling og driftssupport samt øvrige fælles opgaver. Endvidere er der aftaler vedrørende fonds- og pengemarkedsforretninger mv.

Aftaler mellem Nykredit A/S/Nykredit Bank A/S og Hotelinvest Kalvebod A/S

Nykredit A/S og Nykredit Bank A/S yder finansiering til Hotelinvest Kalvebod A/S.

Aftaler mellem Nykredit Holding A/S og Nykredit Bank A/S

Nykredit Holding A/S har i konkrete tilfælde afgivet garantier eller støtteerklæringer over for 3. mand.

Nykredit Holding A/S har over for Nykredit Bank A/S afgivet beløbsbegrænset tabsgaranti for visse af bankens engagementer.

Aftaler mellem Nykredit Østifterne Forsikring A/S og Nykredit Mægler A/S

Aftaler om samarbejde på forsikringsområdet samt øvrige fælles opgaver.

Aftale mellem Nykredit Østifterne Forsikring A/S og Danske Portefølje Bank A/S

Dansk Portefølje Bank A/S varetager portefølje pleje på visse investeringer for Nykredit Østifterne Forsikring A/S.

Aftaler mellem Nykredit Bank A/S og LeasIT A/S

Nykredit Bank A/S yder lån til og indgår finansielle instrumenter med LeasIT A/S.

Aftaler mellem Nykredit A/S/Nykredit Bank A/S og Jeudan A/S

Nykredit A/S og Nykredit Bank A/S yder lån til Jeudan A/S.

**28. OPLYSNINGER I HENHOLD TIL REALKREDITLOVENS §89, STK. 5,
OG §30, STK. 2, I LOV OM FINANSIEL VIRKSOMHED**

Bestyrelsen har i medfør af realkreditlovens §§18 e-18 h
(nu §§24-29 i lov om finansiel virksomhed)
godkendt varetagelsen af følgende hverv i 2001:

Mogens Munk Rasmussen

Direktør i Nykredit Holding A/S og Foreningen Nykredit
Formand for bestyrelsen i Nykredit Ejendomme A/S
Formand for bestyrelsen i Nykredit Administration V A/S
Formand for bestyrelsen i Administration af 7. november 2001 A/S (i likvidation)

Peter Engberg Jensen

Direktør i Nykredit Holding A/S
Næstformand for bestyrelsen i Nykredit Bank A/S
Bestyrelsesmedlem i Nykredit Ejendomme A/S
Bestyrelsesmedlem i Nykredit Østifterne Forsikring A/S
Bestyrelsesmedlem i Nykredit Administration V A/S
Bestyrelsesmedlem i Administration af 7. november 2001 A/S (i likvidation)
Bestyrelsesmedlem i Dansk Portefølje Bank A/S
Bestyrelsesmedlem i Dansk Portefølje Administration A/S
Bestyrelsesmedlem i FUTOP Clearingscentralen A/S
Bestyrelsesmedlem i Københavns Fondsbørs A/S

Per Ladegaard

Direktør i Nykredit Holding A/S
Bestyrelsesmedlem i Nykredit Bank A/S
Formand for bestyrelsen i Nykredit Mægler A/S
Formand for bestyrelsen i Nykredit Østifterne Forsikring A/S
Formand for bestyrelsen i Realkreditnettet A/S

Henning Kruse Petersen

Direktør i Nykredit Holding A/S
Formand for bestyrelsen i Nykredit Bank A/S
Bestyrelsesmedlem i Nykredit Østifterne Forsikring A/S

Niels A. Brændgaard

Bestyrelsesmedlem i Nykredit Mægler A/S

Leif Duus

Bestyrelsesmedlem i Nykredit Bank A/S

Søren Møller

Bestyrelsesmedlem i Nykredit Bank A/S
Bestyrelsesmedlem i Nykredit Mægler A/S

Erik Højberg Nielsen

Bestyrelsesmedlem i Nykredit Mægler A/S

N.C. Petersen

Bestyrelsesmedlem i Nykredit Bank A/S

Niels Ravn

Bestyrelsesmedlem i Nykredit Bank A/S

Lars Bo Stenqvist

Bestyrelsesmedlem i Nykredit Mægler A/S

AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER						
Fordeling efter restløbetid	Til og med 3 måneder		Over 3 måneder til og med 1 år		Over 1 år og til og med 5 år	
	Nominal Værdi	Netto markedsværdi	Nominal Værdi	Netto markedsværdi	Nominal Værdi	Netto markedsværdi
Valutakontrakter						
Terminer/futures, køb	16.587	143	3.283	11	688	0
Terminer/futures, salg	12.169	-159	2.996	12	12	0
Swaps	-	-	738	-16	1.497	-3
Optioner, erhvervede	344	0	77	0	-	-
Optioner, udstedte	111	-	77	0	-	-
Rentekontrakter						
Terminer/futures, køb	80.218	-59	6.259	-5	-	-
Terminer/futures, salg	48.028	-26	2.398	0	-	-
Forward Rate Agreements, køb	-	-	96.714	-214	12.834	-9
Forward Rate Agreements, salg	-	-	85.351	197	12.689	6
Swaps	20.911	-1	37.272	-40	47.188	-28
Optioner, erhvervede	125	0	600	1	485	-
Optioner, udstedte	-	-	400	-	1.995	-4
Aktiekontrakter						
Terminer/futures, køb	0	17	-	-	-	-
Terminer/futures, salg	0	2	-	-	-	-
Optioner, erhvervede	-	-	-	-	-	-
Optioner, udstedte	-	-	-	-	-	-
		Over 5 år		I alt 2001		I alt 2000
Fordeling efter restløbetid	Nominal Værdi	Netto markedsværdi	Nominal Værdi	Netto markedsværdi	Nominal Værdi	Netto markedsværdi
Valutakontrakter						
Terminer/futures, køb	-	-	20.558	154	18.482	-176
Terminer/futures, salg	-	-	15.177	-147	20.078	478
Swaps	382	8	2.617	-11	25.199	-83
Optioner, erhvervede	-	-	421	0	333	0
Optioner, udstedte	-	-	188	-	281	0
Rentekontrakter						
Terminer/futures, køb	-	-	86.477	-64	59.982	348
Terminer/futures, salg	-	-	50.426	-26	52.327	-320
Forward Rate Agreements, køb	-	-	109.548	-223	170.460	-226
Forward Rate Agreements, salg	-	-	98.040	203	155.175	192
Swaps	27.390	17	132.761	-52	91.975	9
Optioner, erhvervede	-	-	1.210	1	-	-
Optioner, udstedte	-	-	2.395	-4	8	-
Aktiekontrakter						
Terminer/futures, køb	-	-	-	17	-	0
Terminer/futures, salg	-	-	-	2	-	21
Optioner, erhvervede	-	-	-	-	-	-
Optioner, udstedte	-	-	-	-	-	-
Netto markedsværdi i alt				-150		243

AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER						
	Markedsværdi		Gennemsnitlig markedsværdi		Markedsværdi af ikke garanterede kontrakter	
	Positiv	Negativ	Positiv	Negativ	Positiv	Negativ
2001						
Valutakontrakter						
Terminer/futures, køb	205	51	213	231	205	51
Terminer/futures, salg	43	190	352	194	43	190
Swaps	8	19	117	150	8	19
Optioner, erhvervede	0	-	0	0	0	-
Optioner, udstedte	-	-	-	-	-	-
Rentekontrakter						
Terminer/futures, køb	69	133	173	41	69	116
Terminer/futures, salg	26	52	14	183	24	52
Forward Rate Agreements, køb	10	234	8	232	10	234
Forward Rate Agreements, salg	214	12	205	8	214	12
Swaps	798	850	559	577	798	850
Optioner, erhvervede	6	4	3	2	6	4
Optioner, udstedte	4	8	2	4	4	8
Aktiekontrakter						
Terminer/futures, køb	17	-	6	1	17	-
Terminer/futures, salg	2	-	1	1	2	-
Optioner, erhvervede	-	-	-	-	2	1
Optioner, udstedte	-	-	-	-	-	0
I alt	1.402	1.553	1.653	1.624	1.402	1.537
I alt efter netting					-135	
	Markedsværdi		Gennemsnitlig markedsværdi		Markedsværdi af ikke garanterede kontrakter	
	Positiv	Negativ	Positiv	Negativ	Positiv	Negativ
2000						
Valutakontrakter						
Terminer/futures, køb	221	397	699	227	221	397
Terminer/futures, salg	677	199	295	630	677	199
Swaps	206	289	88	72	206	288
Optioner, erhvervede	0	0	0	0	0	0
Optioner, udstedte	-	-	-	-	-	-
Rentekontrakter						
Terminer/futures, køb	351	4	216	10	278	4
Terminer/futures, salg	3	323	11	228	3	323
Forward Rate Agreements, køb	5	231	192	75	5	231
Forward Rate Agreements, salg	196	4	68	189	196	4
Swaps	316	306	301	241	316	306
Optioner, erhvervede	-	-	-	-	-	-
Optioner, udstedte	-	0	-	-	-	0
Aktiekontrakter						
Terminer/futures, køb	-	-	-	-	-	-
Terminer/futures, salg	21	-	13	-	21	-
Optioner, erhvervede	-	-	-	-	2	-
Optioner, udstedte	-	-	-	-	-	2
I alt	1.996	1.753	1.883	1.672	1.925	1.754
I alt efter netting					171	

UAFVIKLEDE SPOTFORRETNINGER

	Nominal værdi	Markedsværdi		Netto- markeds- værdi
		Positiv	Negativ	
2001				
Valutaforretninger, køb	7.446	0	18	-18
Valutaforretninger, salg	7.797	16	7	9
Renteforretninger, køb	7.383	16	4	12
Renteforretninger, salg	9.830	7	16	-9
Aktieforretninger, køb	55	0	0	0
Aktieforretninger, salg	67	0	0	0
I alt	32.578	39	45	-6
I alt 2000	22.482	15	21	-6

AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER						
Fordeling efter restløbetid	Til og med 3 måneder		Over 3 måneder til og med 1 år		Over 1 år og til og med 5 år	
	Nominal Værdi	Netto markeds-værdi	Nominal Værdi	Netto markeds-værdi	Nominal Værdi	Netto markeds-værdi
Valutakontrakter						
Terminer/futures, køb	4.827	-4	-	-	-	-
Terminer/futures, salg	4.440	-3	-	-	-	-
Swaps	-	-	519	-25	49	-2
Optioner, erhvervede	-	-	-	-	-	-
Optioner, udstedte	-	-	-	-	-	-
Rentekontrakter						
Terminer/futures, køb	45.169	-91	4.141	-9	-	-
Terminer/futures, salg	15.842	11	9	0	-	-
Forward Rate Agreements, køb	-	-	-	-	-	-
Forward Rate Agreements, salg	-	-	-	-	-	-
Swaps	-	-	-	-	6.590	-11
Optioner, erhvervede	-	-	-	-	154	0
Optioner, udstedte	-	-	-	-	154	0
Aktiekontrakter						
Terminer/futures, køb	0	17	-	-	-	-
Terminer/futures, salg	0	2	-	-	-	-
Optioner, erhvervede	-	-	-	-	-	-
Optioner, udstedte	-	-	-	-	-	-
		Over 5 år		I alt 2001		I alt 2000
Fordeling efter restløbetid	Nominal Værdi	Netto markeds-værdi	Nominal Værdi	Netto markeds-værdi	Nominal Værdi	Netto markeds-værdi
Valutakontrakter						
Terminer/futures, køb	-	-	4.827	-4	530	-2
Terminer/futures, salg	-	-	4.440	-3	3.059	24
Swaps	349	2	917	-25	361	-19
Optioner, erhvervede	-	-	-	-	-	-
Optioner, udstedte	-	-	-	-	-	-
Rentekontrakter						
Terminer/futures, køb	-	-	49.310	-100	31.900	114
Terminer/futures, salg	-	-	15.851	11	17.963	-22
Forward Rate Agreements, køb	-	-	-	-	-	-
Forward Rate Agreements, salg	-	-	-	-	-	-
Swaps	3.314	-1	9.904	-12	370	-1
Optioner, erhvervede	-	-	154	0	325	2
Optioner, udstedte	-	-	154	0	325	-2
Aktiekontrakter						
Terminer/futures, køb	-	-	-	17	-	-
Terminer/futures, salg	-	-	0	2	0	21
Optioner, erhvervede	-	-	-	-	-	-
Optioner, udstedte	-	-	-	-	-	-
Netto markedsværdi i alt				-114		115

AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

2001	Markedsværdi		Gennemsnitlig markedsværdi		Markedsværdi af ikke-garanterede kontrakter	
	Positiv	Negativ	Positiv	Negativ	Positiv	Negativ
Valutakontrakter						
Terminer/futures, køb	0	4	1	5	0	4
Terminer/futures, salg	3	6	2	4	3	6
Swaps	5	31	7	15	5	31
Optioner, erhvervede	-	-	-	-	-	-
Optioner, udstedte	-	-	-	-	-	-
Rentekontrakter						
Terminer/futures, køb	28	128	29	35	28	111
Terminer/futures, salg	13	1	4	2	11	1
Forward Rate Agreements, køb	-	-	-	-	-	-
Forward Rate Agreements, salg	-	-	-	-	-	-
Swaps	11	23	3	6	11	23
Optioner, erhvervede	0	-	0	-	0	-
Optioner, udstedte	-	0	-	0	-	0
Aktiekontrakter						
Terminer/futures, køb	17	-	6	1	17	-
Terminer/futures, salg	2	-	1	1	2	-
Optioner, erhvervede	-	-	-	-	-	-
Optioner, udstedte	-	-	-	-	-	-
I alt	79	193	53	69	77	176
I alt efter netting					-99	

2000	Markedsværdi		Gennemsnitlig markedsværdi		Markedsværdi af ikke-garanterede kontrakter	
	Positiv	Negativ	Positiv	Negativ	Positiv	Negativ
Valutakontrakter						
Terminer/futures, køb	0	2	0	1	0	2
Terminer/futures, salg	27	2	14	5	27	2
Swaps	1	20	32	-	1	20
Optioner, erhvervede	-	-	-	-	-	-
Optioner, udstedte	-	-	-	-	-	-
Rentekontrakter						
Terminer/futures, køb	115	1	52	8	42	1
Terminer/futures, salg	1	23	4	7	1	23
Forward Rate Agreements, køb	-	-	-	-	-	-
Forward Rate Agreements, salg	-	-	-	-	-	-
Swaps	-	2	10	-	-	2
Optioner, erhvervede	2	-	-	-	-	-
Optioner, udstedte	-	2	-	-	-	-
Aktiekontrakter						
Terminer/futures, køb	-	-	-	-	-	-
Terminer/futures, salg	21	-	14	-	21	-
Optioner, erhvervede	-	-	1	-	1	-
Optioner, udstedte	-	-	-	1	-	2
I alt	167	52	127	22	93	52
I alt efter netting					41	

UAFVIKLEDE SPOTFORRETNINGER

	Nominal værdi	Markedsværdi		Netto markeds- værdi
		Positiv	Negativ	
2001				
Valutaforretninger, køb	-	-	-	-
Valutaforretninger, salg	-	-	-	-
Renteforretninger, køb	467	-	2	-2
Renteforretninger, salg	3.702	2	2	0
Aktieforretninger, køb	-	-	-	-
Aktieforretninger, salg	9	0	0	0
I alt	4.178	2	4	-2
I alt 2000	2.268	0	1	-1

2000	2001		2001	2000
KREDITRISICI				
Realkreditudlån fordelt på ejendoms kategorier				
Udlån i procent ultimo året				
42	42	Ejeboliger	42	42
2	2	Fritidshuse	2	2
17	18	Støttet byggeri til beboelse	18	17
6	6	Private beboelsejendomme til udlejning	6	6
5	5	Industri- og håndværksejendomme	5	5
9	9	Kontor- og forretningsjendomme	9	9
17	16	Landbrugsejendomme mv.	16	17
2	2	Ejendomme til sociale, kulturelle og undervisningsmæssige formål	2	2
0	0	Andre ejendomme	0	0
100	100	I alt	100	100
Efterstillede tilgodehavender				
6	6	Associerede virksomheder	6	6
0	0	Tilknyttede virksomheder	800	500
2.752	1.306	Andre virksomheder	1.113	2.433
2.758	1.312	I alt	1.919	2.939
Akkumulerede nedskrivninger				
2.002	1.973	Nedskrivninger ultimo på udlån og garantier	1.807	1.793
10	10	Nedskrivninger ultimo på tilgodehavender hos kreditinstitutter, samt andre poster, der kan indebære en kreditrisiko	0	0
2.012	1.983	Nedskrivninger ultimo på fordringer i alt	1.807	1.793
0,5	0,5	Nedskrivningsprocent ultimo på udlån og garantier	0,5	0,5
335	356	Tilgodehavender i restance ultimo	356	335

2000	2001		2001	2000
LIKVIDITETSRSICI				
Løbetidsfordeling efter restløbetid				
Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker				
14.050	13.819	Anfordringstilgodehavender	12.675	10.688
14.628	32.481	Til og med 3 måneder	38.795	10.652
787	344	Over 3 måneder og til og med et år	1.806	200
274	200	Over et år og til og med 5 år	700	200
70	70	Over 5 år	370	570
29.809	46.914	I alt	54.346	22.310
Udlån				
4.445	4.540	På anfordring	0	0
6.591	10.055	Til og med 3 måneder	2.268	1.098
11.240	12.382	Over 3 måneder og til og med et år	9.259	8.833
88.355	135.362	Over et år og til og med 5 år	131.372	85.458
286.957	254.801	Over 5 år	252.008	285.060
397.588	417.140	I alt	394.907	380.449
Gæld til kreditinstitutter og centralbanker				
1.308	11.915	Anfordringsgæld	3	42
35.396	34.064	Til og med 3 måneder	26.771	9.624
2.604	1.960	Over 3 måneder og til og med et år	0	0
0	4	Over et år og til og med 5 år	0	0
0	1	Over 5 år	0	0
39.308	47.944	I alt	26.774	9.666
Indlån				
1.947	2.760	På anfordring	0	0
7.005	5.726	Indlån med opsigelsesvarsel:	0	0
477	20	Til og med 3 måneder	0	0
22	20	Over 3 måneder og til og med et år	0	0
32	125	Over et år og til og med 5 år	0	0
		Over 5 år	0	0
9.483	8.651	I alt	0	0
Udstedte obligationer				
29.610	67.994	Til og med 3 måneder	67.994	29.610
8.925	8.104	Over 3 måneder og til og med et år	8.104	8.925
86.338	132.782	Over et år og til og med 5 år	132.782	86.338
287.996	258.579	Over 5 år	258.579	287.996
412.869	467.459	I alt	467.459	412.869

KONCERN-SELSKABSOVERSIGT

Navn og hjemsted	Selskabs- kapital- ultimo	Egen- kapital- ultimo	Ejer- andel i %	Resultat
Nykredit koncernens aktionærer				
Foreningen Nykredit, København				
Industriens Realkreditfond, København				
Foreningen Østifterne, København				
Nykredit koncernen				
Nykredit Holding A/S, København	1.285	32.823		1.827
Dattervirksomhed, der konsolideres:				
Nykredit A/S konsolideret				
Nykredit A/S, København	1.146	32.707	100	1.823
Dattervirksomheder, der konsolideres:				
Nykredit Bank A/S, København	1.400	2.708	100	120
Nykredit Finance plc, Plymouth				
Nykredit Pantebreve A/S, København				
Dansk Portefølje Bank A/S, København				
Dansk Portefølje Adm. A/S, København				
Norswood Properties Limited, Plymouth				
Nykredit Mægler A/S, Århus	11	118	100	-41
EjendomsRingen Danmark A/S, Århus				
Nykredit Ejendomme A/S, København	50	335	100	-16
Nykredit Adm. V A/S, København	1	1	100	0
Administrationssselskabet af 7. november 2001 A/S (i likvidation), København	30	211	100	8
Nykredit Polska Sp. z o.o., Warszawa	2	2	100	0
Associerede virksomheder der pro rata konsolideres:				
LeasIT A/S, Lyngby-Taarbæk	9	26	40	-2
Dattervirksomheder, der ikke konsolideres:				
Forsikringsselskaber				
Nykredit Østifterne Forsikring A/S, København	300	832	100	-45
Koncernens tilgodehavende i Nykredit Østifterne Forsikring A/S udgør 2 mio. kr., mens koncernens gæld udgør 121 mio. kr.				
Øvrige virksomheder				
Nykredit GmbH, Frankfurt	0	0	100	0
Nordre Kobbelvej 17-19 ApS, København	0	-1	100	-1
Koncernen har ikke mellemværender med Nykredit GmbH. Koncernens tilgodehavende i Nordre Kobbelvej 17-19 ApS udgør 4 mio. kr. Der er ingen gæld.				

KONCERN-SELKABSOVERSIGT

Navn og hjemsted	Selskabs- kapital- ultimo*	Egen- kapital- ultimo*	Ejer- andel i %	Resultat*
Associerede virksomheder:				
Jeudan A/S, København	380	619	26	116
Hotelinvest Kalvebod A/S, København	22	197	49	-20
Realkreditnettet A/S, København	10	2	25	-30
Bisca Holding A/S, Hjørring	10	75	25	58
Koncernens tilgodehavender i associerede virksomheder udgør 1.690 mio. kr., mens koncernens gæld til associerede virksomheder udgør 4 mio. kr.				
Andre virksomheder, hvori koncernen besidder mindst 10% af selskabskapitalen:				
Sydbank A/S, Aabenraa	785	3.221	14	569
EQT Investors I A/S, Allerød	1	95	15	8
Investeringselskabet Energy Holding A/S, København	9	150	19	23
Nordic Info Group A/S, Silkeborg	3	255	14	5
Værdipapircentralen A/S	40	86	11	47
Cross Atl. Partners KS II, København	106	51	30	30
Cross Atl. Partners KS III, København	122	71	12	7
Cross Atl. Partners KS IV, København ¹⁾	-	-	17	-
EQT Northern Europe UK No 3 LP, Guernsey ¹⁾	-	-	16	-
Horsens Grundfinansiering A/S, Horsens	8	11	12	1
Supertræ A/S, Nørre Snede	8	45	12	0
Fredericia Erhvervs-Investering ApS, Fredericia	0	0	10	0
Håndværkets Byfornyelsesselskab Smba., København	14	11	18	0
ED Equity Holding B.V., Amsterdam	1	4	30	0
Generationsskifte og Vækst A/S, Kolding	11	9	14	-1
Nederman Holding AB, Helsingborg	1	197	15	-11

Herudover besidder Nykredit koncernen mindst 10% af aktiekapitalen i 1 selskab, hvor aktiebesiddelsen er uden reel bogført værdi.

*Ifølge seneste offentliggjorte årsregnskab.

¹⁾ Der foreligger ikke et revideret årsregnskab.

	1997	1998	1999	2000	2001
Nykredit koncernen					
Solvensprocent	13,1	12,9	12,0	12,1	11,1
Kernekapitalprocent	11,6	11,5	11,3	12,0	11,4
Egenkapitalforrentning før skat (pct.)	16,1	9,7	7,0	8,6	7,9
Egenkapitalforrentning efter skat (pct.)	11,0	6,7	4,8	5,9	5,7
Indtjening pr. omkostningskrone	3,84	2,33	1,82	2,22	2,04
Valutaposition (pct.)	0,8	0,5	1,7	1,9	2,2
Akkumuleret nedskrivningsprocent	0,7	0,6	0,6	0,5	0,5
Årets tabs- og nedskrivningsprocent	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Årets udlånsvækst (pct.)	2,6	3,8	3,5	2,5	4,9
Udlåns gearing	14,0	13,7	13,6	12,8	12,7
Nykredit A/S					
Solvensprocent	13,4	13,5	12,8	13,1	12,0
Kernekapitalprocent	11,8	12,1	12,0	13,0	12,3
Egenkapitalforrentning før skat (pct.)	16,1	9,7	7,0	8,7	7,9
Egenkapitalforrentning efter skat (pct.)	11,1	6,7	4,9	5,9	5,7
Indtjening pr. omkostningskrone	4,54	2,69	2,05	2,63	2,38
Valutaposition (pct.)	0,0	0,3	1,5	2,5	0,8
Akkumuleret nedskrivningsprocent	0,6	0,6	0,5	0,5	0,5
Årets tabs- og nedskrivningsprocent	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Årets udlånsvækst (pct.)	2,5	3,1	2,0	2,3	3,8
Udlåns gearing	13,8	13,4	13,2	12,3	12,1

NØGLETALSDEFINITIONER

Solvensprocent	$\frac{\text{Ansvarlig kapital} \times 100}{\text{Summen af vægtede aktivposter}}$
Kernekapitalprocent	$\frac{\text{Kernekapitalen efter fradrag} \times 100}{\text{Summen af vægtede aktivposter}}$
Egenkapitalforrentning før skat (pct.)	$\frac{\text{Resultat før skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Egenkapitalforrentning efter skat (pct.)	$\frac{\text{Resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Indtjening pr. omkostningskrone	$\frac{\text{Ordinære indtægter}^*}{\text{Ordinære omkostninger}^{**}}$
Valutakursposition (pct.)	$\frac{\text{Valutakursindikator} \times 100}{\text{Kernekapital efter fradrag}}$
Akkumuleret nedskrivningsprocent	$\frac{\text{Akkumulerede nedskrivninger} \times 100}{\text{Udlån, garantier og nedskrivninger}}$
Årets tabs- og nedskrivningsprocent	$\frac{\text{Årets tab og nedskrivninger på udlån og garantier} \times 100}{\text{Udlån, garantier og nedskrivninger}}$
Årets udlånsvækst (pct.)	$\frac{(\text{udlån ultimo året} - \text{udlån primo året}) \times 100}{\text{Udlån primo året}}$
Udlåns gearing	$\frac{\text{Udlån ultimo året}}{\text{Egenkapital ultimo året}}$

* Ordinære indtægter er defineret som summen af:

Nettorente- og gebyrindtægter
 Kursreguleringer
 Andre ordinære indtægter
 Resultat af kapitalandele i associerede og tilknyttede virksomheder

** Ordinære omkostninger er defineret som summen af:

Udgifter til personale og administration
 Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle aktiver
 Andre ordinære udgifter
 Tab og nedskrivninger på fordringer

	2001	2000
Renteindtægter	4.097	3.963
Renteudgifter	3.527	3.435
NETTO RENTEINDTÆGTER	570	528
Udbytte af kapitalandele	10	10
Gebyrer og provisionsindtægter	82	54
Afgivne gebyrer og provisionsudgifter	13	13
NETTO RENTE- OG GEBYRINDTÆGTER	649	579
Kursreguleringer	-3	19
Andre ordinære indtægter	19	24
Udgifter til personale og administration	297	279
Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle aktiver	15	12
Andre ordinære udgifter	1	8
Tab og nedskrivninger på fordringer	11	-16
Resultat af kapitalandele i associerede og tilknyttede virksomheder	-3	6
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	338	345
Skat	92	110
ÅRETS RESULTAT	246	235

	2001	2000
AKTIVER		
Kassebeholdning og anfordringstilgodehavender hos centralbanker	22	14
Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker	6.309	3.994
Udlån		
Realkreditudlån	53.042	50.924
Andre udlån	3.058	2.349
I alt	56.100	53.273
Obligationer	13.962	9.571
Aktier mv.	457	444
Kapitalandele i associerede virksomheder mv.	37	34
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	112	118
Materielle aktiver	236	203
Andre aktiver	687	589
Periodeafgrænsningsposter	14	12
AKTIVER I ALT	77.936	68.252
PASSIVER		
Gæld til kreditinstitutter og centralbanker	6.448	5.267
Indlån	1.163	1.271
Udstedte obligationer	62.867	55.321
Andre passiver	2.978	2.157
Periodeafgrænsningsposter	2	2
Hensættelser til forpligtelser	64	84
Egenkapital		
Aktiekapital	173	172
Overkurs ved emission	127	127
Øvrige reserver	4.114	3.851
I alt	4.414	4.150
PASSIVER I ALT	77.936	68.252
IKKE- BALANCEFØRTE POSTER		
Garantier mv.	301	390
Andre forpligtelser	494	428
I ALT	795	818
Ved omregning er anvendt valutakurser ultimo:	7,4357	7,4631

I SAMMENDRAG PÅ FORENINGSNIVEAU OG INSTITUTTET I ØVRIGT

	1	2	3	4	5	6	7	8
	KØK	FSK	LCR	HUM	BHY	KØH	ØHYP	SKRF
Resultatopgørelse								
Udlånsindtægter	3,7	1,5	0,3	0,5	2,4	0,5	0,5	1,0
Renter mv., netto	4,8	1,6	0,8	1,7	1,4	0,4	0,3	2,2
Administrationsudgifter	-3,4	-1,1	-0,5	-1,2	-1,0	-0,2	-0,2	-1,6
Tab og nedskrivninger på udlån	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Skat	-1,5	-0,6	-0,2	-0,3	-0,8	-0,2	-0,2	-0,5
Resultat	3,6	1,4	0,4	0,7	2,0	0,5	0,4	1,1
Balance								
Aktiver								
Realkreditudlån mv.	1.677,3	579,1	94,0	128,1	672,7	33,7	38,9	283,9
Øvrige aktiver	303,9	81,1	39,4	67,3	109,4	16,3	16,1	101,0
Aktiver i alt	1.981,2	660,2	133,4	195,4	782,1	50,0	55,0	384,9
Passiver								
Udstedte obligationer mv.	1.771,9	591,0	112,0	155,4	710,0	40,0	46,6	326,2
Øvrige passiver	123,7	41,2	8,3	12,2	48,8	3,1	3,4	24,1
Egenkapital	85,6	28,0	13,1	27,8	23,3	6,9	5,0	34,6
Passiver i alt	1.981,2	660,2	133,4	195,4	782,1	50,0	55,0	384,9
Til- eller fraførsel af midler (netto)	6,3	1,7	-0,5	-0,2	-0,1	-0,4	-0,4	-2,9
	9	10	11	12	13	14	15	16
	VESØ	ÅHYP	HUSM	NHYP	LHYP	KHYP	JHYP	JLKR
Resultatopgørelse								
Udlånsindtægter	0,5	0,0	0,8	0,0	0,6	1,1	0,5	0,8
Renter mv., netto	1,5	1,2	3,6	0,2	1,3	2,5	2,8	3,3
Administrationsudgifter	-1,1	-0,9	-2,5	-0,1	-0,9	-1,7	-1,9	-2,3
Tab og nedskrivninger på udlån	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Skat	-0,3	-0,1	-0,6	0,0	-0,3	-0,6	-0,4	-0,5
Resultat	0,6	0,2	1,3	0,1	0,7	1,3	1,0	1,3
Balance								
Aktiver								
Realkreditudlån mv.	121,5	0,1	143,3	7,5	131,6	234,3	40,0	225,1
Øvrige aktiver	58,6	21,3	110,0	6,2	40,5	72,3	62,6	134,7
Aktiver i alt	180,1	21,4	253,3	13,7	172,1	306,6	102,6	359,8
Passiver								
Udstedte obligationer mv.	144,9	0,3	178,1	10,1	139,0	246,6	50,4	285,2
Øvrige passiver	11,2	1,4	15,8	0,9	10,8	19,1	6,4	22,5
Egenkapital	24,0	19,7	59,4	2,7	22,3	40,9	45,8	52,1
Passiver i alt	180,1	21,4	253,3	13,7	172,1	306,6	102,6	359,8
Til- eller fraførsel af midler (netto)	-1,6	0,0	-2,5	-0,2	0,0	-0,2	-3,4	-7,3

I SAMMENDRAG PÅ FORENINGSNIVEAU OG INSTITUTTET I ØVRIGT

	17 IK	18 sum (1-17)	19 FK	20 JK	21 NYK	22 sum (19-21)	23 INST	24 SUM (18,22,23)
Resultatopgørelse								
Udlånsindtægter	0,0	14,7	19,5	23,0	1.257,6	1.300,1	646,7	1.961,5
Renter mv., netto	0,2	29,8	12,9	18,8	835,3	867,0	1.115,9	2.012,7
Administrationsudgifter	-0,2	-20,8	-9,1	-13,3	-589,3	-611,7	-787,3	-1.419,8
Tab og nedskrivninger på udlån	0,0	0,0	2,3	4,6	143,1	150,0	-194,3	-44,3
Skat	0,0	-7,1	-7,7	-9,9	-494,0	-511,6	-168,0	-686,7
Resultat	0,0	16,6	17,9	23,2	1.152,7	1.193,8	613,0	1.823,4
Balance								
Aktiver								
Realkreditudlån mv.	3,7	4.414,8	3.965,8	4.897,9	232.837,5	241.701,2	148.487,1	394.603,1
Øvrige aktiver	5,0	1.245,7	1.242,0	1.459,5	49.013,1	51.714,6	95.915,6	148.875,9
Aktiver i alt	8,7	5.660,5	5.207,8	6.357,4	281.850,6	293.415,8	244.402,7	543.479,0
Passiver								
Udstedte obligationer mv.	5,8	4.813,5	4.702,6	5.690,1	252.906,2	263.298,9	208.276,8	476.389,2
Øvrige passiver	0,5	353,4	325,1	396,9	17.598,3	18.320,3	15.258,8	33.932,5
Egenkapital	2,4	493,6	180,1	270,4	11.346,1	11.796,6	20.867,1	33.157,3 ¹⁾
Passiver i alt	8,7	5.660,5	5.207,8	6.357,4	281.850,6	293.415,8	244.402,7	543.479,0
Til- eller fraførsel af midler (netto)	-0,4		-18,0	-26,7	-701,3		2.559,1	

Anvendte forkortelser

1 KØK	Københavns Kreditforening	13 LHYP	Landhypotekforeningen for Danmark
2 FSK	Fyens Stifts Kreditforening	14 KHYP	Købstadshypotekforeningen
3 LCR	Landkreditkassen	15 JHYP	Jydsk Hypotekforening
4 HUM	Østifternes Husmandskreditforening	16 JLKR	Jydsk Landkreditforening
5 BHY	Byernes Hypotekforening	17 IK	Kreditforening for industrielle Ejendomme
6 KØH	Københavns Hypotekforening	18	Sum (1-17) Foreninger før 1972
7 ØHYP	Østifternes Hypotekforening	19 FK	Forenede Kreditforeninger
8 SKRF	Sønderjyllands Kreditforening	20 JK	Jyllands Kreditforening
9 VESØ	Den vest- og sønderjydske Kreditforening	21 NYK	Nykredit
10 ÅHYP	Ålborg Hypotekforening	22	Sum (19-21) Foreninger efter 1972
11 HUSM	Jydsk Husmandskreditforening	23 INST	Institutter i øvrigt
12 NHYP	Ny Jydsk Land-hypotekforening	24	Sum (18,22,23) Nykredit A/S

Note

BELØB I MIO. KR

Egenkapital serieregnskaber

Egenkapital ifølge serieregnskaber kan afstemmes til Nykredit A/S' årsregnskab således:

Egenkapital årsregnskab	32.706,9
Hensatte tilbagebetalingspligtige reserver i ældre serier fra før 1972	450,4
Egenkapital serieregnskaber	33.157,3

Note 1 2001

I henhold til Finanstilsynets bekendtgørelse nr. 872 af 20. november 1995 om serieregnskaber i realkreditinstitutter skal institutterne udarbejde særskilte serieregnskaber for serrer med seriereservefonde, jf. Realkreditlovens §57, stk. 1.

Serieregnskaberne er udarbejdet med udgangspunkt i Nykredit A/S' godkendte årsregnskab for 2001.

Den af bestyrelsen i Nykredit A/S vedtagne overskudsfordeling for 2001 (jf. årsrapporten side 32) er indarbejdet i serieregnskaberne. Seriernes beregnede andel af årets resultat i Nykredit A/S, der er opgjort i henhold til bekendtgørelsen, er henført til instituttets generelle reserver.

De udarbejdede serieregnskaber er optrykt på foreningsniveau, jf. bekendtgørelsens §30, stk. 3.

Fuldstændige serieregnskaber kan rekvireres ved henvendelse til Nykredit A/S.

DIREKTION

Mogens Munk Rasmussen,
koncernchef

Peter Engberg Jensen,
koncerndirektør

Per Ladegaard,
koncerndirektør

Henning Kruse Petersen,
koncerndirektør

Niels A. Brændgaard

Leif Duus

Søren Møller

Erik Højberg Nielsen

N.C. Petersen

Niels Ravn

Lars Bo Stenqvist

/Asger Hansen,
vicedirektør

BESTYRELSE

Axel Ladegaard Jensen,
formand

K.E. Borup,
næstformand

Hans Bang-Hansen

Kristian Bengaard

Peter Bramsen

Steen E. Christensen

Winnie Dohn

Birgit Grodal

Jørgen S. Iversen

Allan Kristiansen

Ole Maltesen

Susanne Møller Nielsen

Kirsten Petersen

Ole Steffensen

Ole Trolle

Jens Erik Udsen

Leif Vinther

F. Weye-Hansen

REVISIONSERKLÆRING

Vi har gennemgået omstændene sammen drag af serieregnskaber på foreningsniveau af Nykredit A/S' serieregnskaber for 2001, som vi har revideret.

Vi henviser til bestyrelsens ovenstående beretning.

Sammendraget på foreningsniveau er efter vor opfattelse udarbejdet i overensstemmelse med Finanstilsynets bekendtgørelse nr. 872 af 20. november 1995.

Intern Revision

Claus Okholm
revisionschef

Bjarne Frandsen
vicerevisionschef

PricewaterhouseCoopers

Otto Johnsen
statsautoriseret revisor

Gert R.L. Andersen
statsautoriseret revisor

DELOITTE & TOUCHE

Statsautoriseret

Revisionsaktieselskab

Bent Hansen
statsautoriseret revisor

Anders O. Gjelstrup
statsautoriseret revisor



Nykredits Fond

Fondens formål er at yde støtte til fremme af initiativer inden for dansk erhvervsliv med tilknytning til byggesektoren samt andre formål med tilknytning til Nykredits virksomhed. Endvidere yder Fonden økonomisk støtte til initiativer af forskningsmæssig og kulturel art.

Fonden administreres af Nykredit A/S. Fondens grundkapital er 100 mio. kr.

I 2001 imødekom Nykredits Fond ansøgninger for et samlet beløb på 8,3 mio. kr. Af denne støtte blev 300.000 kr. ydet til forskning og fremme af initiativer inden for dansk erhvervsliv med tilknytning til byggesektoren samt andre formål med tilknytning til selskabets virksomhed. 6,2 mio. kr. blev ydet som støtte til kulturelle formål, og 1,8 mio. kr. blev ydet til sociale formål.

Af særlige donationer kan nævnes:

Siden 1998 har Nykredits Fond hvert år ydet et betydeligt beløb, der har muliggjort Det Kongelige Teaters afholdelse af det årlige operaarrangement i Søndermarken samt et tilsvarende arrangement på Skamlingsbanken.

1 mio. kr. er over en 3-årig periode ydet til etablering af Musikkens Hus i Nordjylland.

600.000 kr. er ydet til projekt Boligrådgivning for Ældre. Projektet skal udvikle og afprøve mærkningsmetoder til at identificere ældreegnede boliger, potentielle seniorboliger eller livstidsboliger i den almindelige boligmasse.

500.000 kr. er ydet til Gymnastikhøjskolen i Ollerup til køb af inventar til et nyopført Spring- og Motoriktræningscenter.

700.000 kr. blev ydet til Nykredits Fonds Boligpris. Prisen blev uddelt til syv projekter, som hver fik 100.000 kr.

Nykredits Arkitekturpris på 300.000 kr., der hvert år uddeles til personer, som i særlig grad – personligt eller gennem deres værker – har gjort noget særligt for byggeriet, blev i 2001 tildelt landskabsarkitekt Sven-Ingvar Andersson for i mere end 40 år at have været toneangivende i udviklingen af ny landskabsarkitektur.

Nykredits Opmuntringslegat på 50.000 kr. blev tildelt arkitekt Christina Capetillo for hendes bidrag til at styrke og udvikle arkitekturfotografiet.

Styrelsesråd

Foreningen Nykredit har til formål at opretholde og videreføre Nykredits virksomhed som realkreditinstitut gennem Nykredit A/S og gennem Nykredit Holding A/S i øvrigt at udøve virksomhed inden for det finansielle område. Foreningen ejer 92,6% af aktiekapitalen i Nykredit Holding A/S, som Nykredit A/S er et 100% ejet datterselskab af.

Medlemmerne af styrelsesrådet i Foreningen vælges af og blandt låntagere, obligationsejere, interessegrupper samt medarbejdere i Nykredit A/S.

Axel Ladegaard Jensen, gårdejer, formand
Ole Maltesen, forretningsfører, næstformand
Finn Junge Andersen, adm. direktør
Hans Helge Andersen, formand
John Riis Andersen, adm. direktør
Peter Andreassen, direktør
Lars Axelsen, direktør
Hans Bang-Hansen, gårdejer
Kristian Bengaard, seniorkonsulent *
Knud Bjørn, ingeniør
Knud-Erik Bornhardt, direktør
K.E. Borup, direktør
Peter Bramsen, gårdejer
J. Walbjørn Christensen, direktør
Steen E. Christensen, advokat
Jørgen Christiansen, direktør
Michael Demsitz, direktør
Winnie Dohn, personaleforeningsformand *
Erik Fabrin, borgmester
Lise Friis, direktør
Kaj Fuglsang, stadsgartner
Gunnar Grangaard, direktør
Bernhard Griese, direktør
Leif Gudsø, formand
Troels Gunnergaard, direktør
Anders Buchwald Hansen, adm. direktør
Finn Hansen, seniorsergent
Nanna Hørlück Hansen, gårdejer
Conrad Harhoff, lektor
Gert S. Haurum, direktør
Henrik B. Heineke, direktør
Anders Jørgen Hillerup, direktør, cand.jur.
Britta Schall Holberg, godsejer
Henrik Hougaard, adm. direktør
Susanne Husted-Andersen, advokat
Anders Hvidbæk-Andersen, proprietær
Mogens Høgsted, akademiingeniør
Jørgen S. Iversen, fabrikant
Kenneth Iversen, direktør
Teddy Jacobsen, adm. direktør
H.G. Jansen, direktør
Alex Jensen, direktør
Erik D. Jensen, økonomidirektør
Harry Jensen, gårdejer
Kaj Brask Jensen, direktør
Leif Dambo Jensen, adm. direktør
Poul Arne Jensen, adm. direktør

Laurids Jessen, adm. direktør
Jens Ole Jørgensen, forretningsfører
Jens Kaptain, kommunaldirektør
Kurt Keilberg, direktør
Jørgen Kirkegaard, advokat
Elsebeth Due Kjeldsen, direktør
H.O.A. Kjeldsen, godsejer
Hans Otto Kjær, direktør
Ove Kloch, direktør
Mogens Knudsen, tømrermester, entreprenør
Henning Krabbe, direktør
Lise Krintel, forretningsfører
Ole Mølgaard Kristensen, direktør
Jørgen Larsen, direktør
Lars Jakob Larsen, gårdejer
Ole H. Larsen, afdelingschef
Bent Claudi Lassen, gårdejer
Hans Erik Lund, direktør
Lone Lund-Rasmussen, adm. direktør
Kjeld Lykke, adjunkt, cand.polit.
Carsten Lønfeldt, koncerndirektør
Hans Mathiasen, forstander
Chr. Mejdahl, gårdejer
Martin Merrild, gårdejer
Erik Mouritzen, socialdirektør
E. Holmgaard Nielsen, entreprenør
Henrik C. Nielsen, lektor, cand.merc.
Kaj Nielsen, borgmester
N.C. Leth Nielsen, direktør
Susanne Møller Nielsen, boligrådgiver *
Vagn Ry Nielsen, borgmester
Eva Parum, direktør
Torben Möger Pedersen, adm. direktør
Jens Iwer Petersen, adm. direktør
Kaj Petersen, borgmester
Kirsten Petersen, erhvervsrådgiver *
Johan Pohlmann, aut. VVS-installatør
Chr. Ramvad, arkitekt, m.a.a.
Bent Frigaard Rasmussen, gårdejer
Lisbeth Scott Reinbacher, direktør
Birgitte Raaschou-Nielsen, direktør
Hans Wilhelm Schur, direktør
Steen Skovmand, arkitekt
Lars Sylvest, adm. direktør
K.E. Særkjær, gårdejer
Erik Søndergaard, adm. direktør
Huuse Sørensen, advokat
Allan Thomsen, advokat
Kaj Thomsen, lektor
Poul Thorup, advokat
Jens Erik Udsen, direktør
Hemming Van, adm. direktør
Leif Vinther, edb-konsulent *
F. Weye-Hansen, direktør
John Winther, borgmester
Olav Winther, gårdejer

* Indvalgt som repræsentant for personalet

Lokalråd

For at udbygge og sikre Nykredits lokale kontakter er der oprettet en række lokalråd i tilknytning til de enkelte hovedkontorer:

HADERSLEV

Haderslev

Hans Schmidt-Hansen,
adm. direktør, Haderslev
(formand)

Hans Peter Geil,
borgmester, Gram

Poul Anker Ravn,
direktør, Tørnum

Jens Kaptain,
kommunaldirektør, Haderslev

Christian Cordsen Nielsen,
salgs- og marketingsdirektør, Grødebøl

Kolding

Anders Buchwald Hansen,
adm. direktør, Kolding
(formand)

Bent Bechmann,
viceamtsborgmester, Lunderskov

Jørgen A. Houmann,
direktør, Padborg

Jørgen Jessen,
viceborgmester, Almind

P.V. Johansen,
muremester, Kolding

Sven Trillingsgaard,
direktør, Hejlsminde

Allan J. Vestergaard,
direktør, Kolding

Sønderborg

Jens Iwer Petersen,
adm. direktør, Sønderborg
(formand)

Bjarne Christensen,
direktør, Høruphav

Vilhelm Hald-Christensen,
koncernchef, Gråsten

Hans Kirk,
koncerndirektør, Sønderborg

Henning Larsen,
arkitekt, Sønderborg

Aabenraa

Iver Askholm Madsen,
direktør, Tønder
(formand)

Erik Skifter Andersen,
direktør, Aabenraa

Hans Asmussen,
boghandler, Skærbæk

Poul Henning Carstensen,
arkitekt, Tønder

Jan Drøhse,
tømrer- og snedkermester,
Løgumkloster

Preben Fogtmann,
direktør, Hostrup Skov

Poul Hald,
forretningsfører, Stubbæk

Ulrich Jansen,
civilingeniør, Aabenraa

KØBENHAVN

Storkøbenhavn

(Københavns kommune,
Frederiksberg kommune, Københavns
amt (ekskl. kommunerne Gentofte,
Lyngby-Tårnbæk, Søllerød).

Bent A. Bang,
direktør, Glostrup
(formand)

Niels Holst Kjærsgård,
direktør, København

Michael Frisch-Jensen,
direktør, Frederiksberg

Susanne Husted-Andersen,
advokat, Klampenborg

Knud Erik Matz,
direktør, København

Lone Lund Rasmussen,
direktør, Birkerød

Kim Schlichter,
statsaut. revisor, København

Jan Joensen,
advokat, København

Niels Bowmann,
direktør, København

Jens Michael Nielsen,
direktør, København

Jens Anker Hansen,
advokat, København

Nord/Øst

(Frederiksborg amt, Roskilde amt,
kommunerne Gentofte, Lyngby
-Tårnbæk, Søllerød)

Erik Fabrin,
borgmester, Søllerød
(formand)

Poul Hedegaard,
koncerndirektør, Hellerup

Ole Lauritzen,
advokat, Helsingør

Mogens Madsen,
overlærer, Græsted

Mogens Hansen,
direktør, Jægerspris

Jens Axel Pedersen,
kontorchef, Roskilde

Ole Nyholm,
direktør, Roskilde

Arne T. Hansen,
DA-konsulent, København

Palle Vejlebo,
direktør, Greve

Helge Bacher,
direktør, Frederikssund

Flemming Hansen,
erhvervschef, Høje-Taastrup

Syd/Vest

(Storstrøms, Vestsjællands og
Bornholms amter)

Kaj Petersen,
Borgmester, saksikøbing
(formand)

Kaj Brask Jensen,
direktør, Jyderup

Hans Beck,
direktør, Holbæk

Kim Elfving,
direktør, Ringsted

Christian Steendahl,
direktør, Ringsted

Erling Hansen,
forretningsfører, Skælskør

Carsten Nielsen,
muremester, Kalundborg

Egon Bo,
kommunaldirektør, Slagelse

Mogens Blom,
forretningsfører, Næstved

Søren B. Nielsen,
rådgivende ingeniør, Næstved

Christian Rasmussen,
reg. revisor, Vordingborg

Torben Christoffersen,
direktør, Maribo

Ole Therkildsen,
forretningsfører, Saksikøbing

Carsten Cjessing,
erhvervschef, Rønne

Niels Peter Jensen,
afd.leder, Rønne

H. K. Nielsen,
politiassistent, Nykøbing F

Niels Erik Knudsen,
direktør, Rønne

Niels Frederiksen,
direktør, Slagelse

Landbrug

Lars Jakob Larsen,
gårdejer, Åkirkeby
(formand)

Andreas Hastrup,
godsejer, Mern

Michael Munthe Fog,
ejendomskonsulent, Slagelse

Bjørn A. H. Rosenvinge-Thürmer,
godsejer, Gilleleje

Torben Klestrup Hansen,
proprietær, Højby Sj.

Niels Peter Ravnsborg,
afdelingsleder, Hillerød

Ellen Damgaard Børsting,
økonomikonsulent, Himmelvej

Jørgen Henriksen,
godsejer, Store-Heddinge

Knud Aage Hansen,
chefkonsulent, Rønnede

Preben Hansen,
gårdejer, Holbæk

Erik Juhl Christensen,
landinspektør, Maribo

Ulrich Holstein-Holsteinsborg,
greve, Rude

Lars J. Hvidtfeldt Nielsen,
centerdirektør, Nykøbing F

ODENSE

Erhverv/bolig

Kurt Keilberg,
direktør Odense
(formand)
Henrik Heineke,
direktør, Odense
(næstformand)
Per Conradsen,
statsaut. revisor, Middelfart
Povl Christensen,
adm.dirrektør, Odense
Ove Engstrøm,
entreprenør, Vester Skerninge
Mogens Knudsen,
tømrermester, Langeskov
Lars Andersen,
direktør, Odense
Jens Høy Nielsen,
direktør, Odense
Villy Larsen,
rådmænd, Odense
Steen Brink,
formand, Odense
Johan Pohlmann,
aut. VVS-installatør, Nyborg
Bo Andersen,
borgmester, Ringe
Ole Thomsen,
forstander, Svendborg
Eske Brun,
landinspektør, Fåborg
Carl Erik Jensen,
formand, Middelfart
Ivan Sejersen,
murermester, Middelfart

Landbrug

Bent Dyssemark,
borgmester, gårdejer, Otterup
(formand)
Hans-Ole Hansen,
borgmester, gårdejer, Assens
Ankjær Stenskrog,
borgmester, gårdejer, Glamsbjerg
Jens Egdal,
gårdejer, Kværndrup
Jens Harrekilde,
gårdejer, Gislev
Henning Hindsgavl,
direktør, Årup

RINGKØBING

Ringkøbing amt

Bent Jensen,
boligforeningsformand, Herning
Karsten R. Håkonsen,
boligforeningsformand, Ringkøbing
Holger Larsen,
bygmester, Skjern
Kurt Nygaard,
borgmester, Holstebro
Susanne Olufsen,
by- og amtsrådsmedlem, Struer
Kristian Dalsgaard,
advokat, Holstebro
Hans L. Jeppesen,
advokat, Skjern
Kjeld Broberg Lind,
borgmester, Ikast

Ribe amt

Steen Falsner,
advokat, Esbjerg
H.C. Hansen,
statsaut. ejendomsmægler, valuar,
Brørup
Jørgen Elsted Hansen,
direktør, borgmester, Gredstedbro
Jens A. Madsen,
sportshandler, Varde
Søren Sørensen,
forretningsfører, Esbjerg
Lone Andersen,
gårdejer, Lyne
Dion Riis Christensen,
arkitekt, Vejen

VIBORG

Viborg Nord

Karl Aage Drengsgaard,
kommunaldirektør, Thisted
(formand)
Hans Otto Kjær,
direktør, Thisted
Ole Westergaard,
gårdejer, Thisted
Poul Erik Mortensen,
forretningsfører, Hurup
Kaj Ove Madsen,
entreprenør, Skive
Erik Hjort,
overlærer, Stoholm
Hans Kristian Larsen,
gårdejer, Roslev
Vagn Hansen,
direktør, Nykøbing
Bjarne Nørgaard Knudsen,
statsaut. revisor, Snedsted

Viborg Midt

Johannes Stensgaard,
borgmester, Viborg
(formand)
John Jansson,
overlærer, Viborg
Ole Hesselholt,
gårdejer, Viborg
Frank Brøndum,
direktør, Viborg
Preben Mehlsen,
statsaut. revisor, Silkeborg
Niels Jørgen Vestergaard,
forretningsfører, Silkeborg
Jørn Cato Nielsen,
boligforeningsformand, Viborg
Klaus Drivsholm,
økonomikonsulent, Silkeborg
Lars Troelsgaard,
direktør, Silkeborg

Viborg Syd

Mogens Ussing,
direktør, Fredericia
(formand)
Finn Hansen,
seniorsergent, Fredericia
Uffe Steiner Jensen,
borgmester, Fredericia
Hans Helge Andersen,
boligforeningsformand, Vejle
Jørgen Larsen,
gårdejer, Vejle
Flemming Christensen,
borgmester, Vejle
Anna-Else Reisenhus,
økonomidirektør, Vejle
Bjarne Hessel,
direktør, Vejle

AALBORG

Nordjylland

Kaj Christiansen,
direktør, Frederikshavn
Kurt Gyldenberg Jørgensen,
økonomichef, Hjørring
Erik Bonde Kjeldsen,
el-installatør, Hadsund
Knud Kristensen,
murermester, Aars
Hans Sund,
restauratør, Skagen
Henning Sørensen,
bygmester, Hobro
Karsten Sørensen,
adm. direktør, Vrå

Landbrug

Arne Buus,
gårdejer, Nibe
Richardt Duus,
chefkonsulent, Brønderslev
Jens Peter Gadensgaard,
gårdejer, Sæby
Per Kirketerp,
gårdejer, Sindal
Torben Myrup,
gårdejer, Aars
Hans Henrik Møller,
chefkonsulent, Aars
Nicolaj H. Nørgaard,
chefkonsulent, Støvring
Birgit Ribe,
økonomikonsulent, Hobro

Alment boligbyggeri

Jens S. Damgaard,
forretningsfører, Hobro
Ole Frank Fischer,
formand, Aalborg
Otto Hansen,
forretningsfører, Arden
Kenneth Høfler,
politiassistent, Aalborg
Jens Ole Jørgensen,
forretningsfører, Sindal
Poul Nielsen,
formand, Aalborg
Sigvart Sigvartsen,
direktør, Aalborg
R. L. Thorø,
formand, Frederikshavn

ÅRHUS

Østjylland

Jens Sørensen,
direktør, Mundelstrup
(formand)
Peter Lautrup,
ejendomsadministrator, Århus
Carl Nielsen,
direktør, Århus
Poul Erik Schou-Pedersen,
adm. direktør, Skanderborg
Niels Jørgen Bønløkke,
godsejer, Brabrand
Flemming Høj Hansen,
økonomichef, Langå
Anders Henrik Sidelmann,
gårdejer, Gjerlev J
Jørgen Kjærgaard,
direktør, Løsning
Jan Rantala,
foodservice chef, Odder
Steffen Røntorp,
kommunaldirektør, Randers

Bestyrelsens og direktionens hverv i aktieselskaber

Bestyrelsens og direktionens medlemmer har oplyst at have følgende ledelseshverv i andre danske aktieselskaber, idet der ses bort fra 100% ejede datterselskaber:

BESTYRELSESMEDLEMMER

Axel Ladegaard Jensen

Bestyrelsesmedlem i Generationsskifte og Vækst A/S.

K.E. Borup

Formand for bestyrelsen i Bryggerigruppen A/S, Sanistål A/S, Aalborg Stiftstidende A/S, Nordjyllands Avisselskab A/S, Nordjysk Holding A/S, Mekoprint A/S og Dandy Holding A/S.

Næstformand for bestyrelsen i Dandy A/S.

Medlem af bestyrelsen i Skagerak Holding A/S, Skagerak 2000 A/S, Hydrema Ejendomme A/S og Hydrema Holding ApS.

Steen E. Christensen

Formand for bestyrelsen i ECsoft Danmark A/S og Persolit Holding A/S.

Næstformand for bestyrelsen i IMI Norgren A/S.

Bestyrelsesmedlem i Danish Nitrogen Import A/S, Ny-Nitrogen A/S, Persolit Entreprenørfirma A/S og Rosendal Gods A/S.

Hans Bang-Hansen

Bestyrelsesmedlem i Horsens Folkeblad A/S.

Jørgen S. Iversen

Direktør i JTS profil A/S.

Formand for Elbina Holding A/S, Sejer Iversen Invest A/S og Elbina Ejendomsselskab A/S.

Ole Trolle

Formand for bestyrelsen i Combi Group A/S, Dansk Træemballage A/S, RM Industrial Group A/S, Rich-Müller A/S, Tele Dutch A/S, Scania Danmark A/S, Diesel-Gården A/S, Elite Rederi A/S, Clipper Elite Carrier A/S, Mistral Shipping A/S og Mirage Shipping A/S.

Medlem af bestyrelsen for Unite2Help A/S.

Jens Erik Udsen

Medlem af bestyrelsen for Jeudan A/S, Nesdu A/S og Nesdu 2 A/S.

DIREKTION

Peter Engberg Jensen

Medlem af bestyrelsen for Københavns Fondsbørs A/S.

Per Ladegaard

Formand for bestyrelsen i Realkreditnettet A/S.

Søren Møller

Bestyrelsesmedlem i Fergosgården A/S.

Adresser

HOVEDSÆDE

Kalvebod Brygge 1-3
1780 København V
Tlf. 33 42 10 00

Nykredit Holding A/S
CVR-nr. 12 71 92 48

Nykredit A/S
CVR-nr. 12 71 92 80

Koncerndirektion
Mogens Munk Rasmussen,
koncernchef

Peter Engberg Jensen,
koncerndirektør

Per Ladegaard,
koncerndirektør

Henning Kruse Petersen,
koncerndirektør

Koncernstab
Asger Hansen, vicedirektør

Juridisk afdeling
Jørgen Wohnsen,
vicedirektør

**Økonomi- og
Regnskabsafdelingen**
Asger Hansen, vicedirektør

**Kommunikations-
afdelingen**
Henrik Hougaard,
vicedirektør

Personaleafdelingen
Erik Beckmann,
vicedirektør

Finansafdelingen
Søren Holm, vicedirektør

Koncernkredit
Lars Holst, vicedirektør

Erhvervssekretariatet
Erik Urskov, vicedirektør

Landbrugssekretariatet
Poul Erik Jørgensen,
vicedirektør

**Privatkunde-
sekretariatet**
Flemming H. Vesterbrandt,
underdirektør

**Boligudlejnings-
sekretariatet**
Bente Overgaard,
vicedirektør

**Koncernsalg og
udvikling**
Lars Mathiesen, direktør

Nykredit Service
Asger Hansen, vicedirektør

Intern Revision
Claus Okholm,
revisionschef

Nykredit Data
Carsten Christensen,
IT-direktør
Fredrik Bajers Vej 1
9220 Aalborg Øst
Tlf. 96 35 50 00

Personalesekretariatet
Fredensgade 34
8100 Århus C
Tlf. 87 31 62 50

REGIONS- HOVEDKONTORER

Haderslev
Åstrupvej 13
6100 Haderslev
Tlf. 73 22 57 00

Direktion
Erik Højberg Nielsen,
direktør

København
Otto Mønstedts Plads 11
1780 København V
Tlf. 33 77 20 00

Direktion
Søren Møller, direktør
Tom Storgaard, vicedirektør
Jørgen Agergaard,
underdirektør
Birgitte Bruun,
underdirektør
Ole Vistisen, underdirektør

Odense
Mageløs 2
5000 Odense C
Tlf. 63 12 30 00

Direktion
Lars Bo Stenqvist, direktør

Ringkøbing
Herningvej 3
6950 Ringkøbing
Tlf. 99 75 42 99

Direktion
Niels A. Brændgaard,
direktør

Viborg
Sct. Mathias Gade 1-3
8800 Viborg
Tlf. 87 25 65 00

Direktion
Leif Duus, direktør
Jørn Flaaris, underdirektør

Aalborg
John F. Kennedys Plads
9100 Aalborg
Tlf. 96 30 40 00

Direktion
N.C. Petersen, direktør

Århus
Domkirkepladsen 1
8100 Århus C
Tlf. 86 76 01 00

Direktion
Niels Ravn, direktør

DATTERSELSKABER

Nykredit Mægler A/S
Åhave Parkvej 29
8260 Viby J
Tlf. 89 38 63 50
CVR-nr. 70 62 76 12

Direktion
Frank Ryslev

Bestyrelse
Per Ladegaard, formand
Lars Bo Stenqvist
Søren Møller
Leif Duus
Niels Magnus
John Engelund
Bent Paabøl Hansen
Gert Kryger

Nykredit Bank A/S
Kalvebod Brygge 1-3
1780 København V
Tlf. 33 42 18 00
CVR-nr. 10 51 96 08

Direktion
Kim Duus
Jes Klausby

Bestyrelse
Henning Kruse Petersen,
formand
Peter Engberg Jensen
Per Ladegaard
Niels Ravn
Søren Møller
N.C. Petersen
Søren Klitholm
Charlotte Baarsøe Pedersen
Peter Torndal
Nina Smith
(udpeget af regeringen)

**Dansk Portefølje
Bank A/S**
Otto Mønstedts Plads 9
1780 København V
Tlf. 33 75 92 00
CVR-nr. 10 08 30 79

Direktion
Tommy Christensen

Bestyrelse
Kim Duus, formand
Erik G. Hansen
Peter Engberg Jensen
Elisabeth Stamer
Nina Smith
(udpeget af regeringen)

Nykredit Finance plc
PO Box 229
Plymouth
PL8 2WA
England
Tlf. 00 44 175 288 2209

Direktion
Malcolm Jenvey

Bestyrelse
Tom Ahrenst, formand
Malcolm Jenvey

**Nykredit
Pantebreve A/S**
Kampmannsgade 1
1604 København V
Tlf. 33 76 74 00
CVR-nr. 18 72 80 95

Direktion
Allan Jacobsen

Bestyrelse
Jes Klausby, formand
Lars Mathiesen
Frank Ryslev

**Nykredit
Ejendomme A/S**
Kalvebod Brygge 1-3
1780 København V
Tlf. 33 42 10 00
CVR-nr. 11 15 64 95

Direktion
Asger Hansen

Bestyrelse
Mogens Munk Rasmussen,
formand
Peter Engberg Jensen
Jørgen Wohnsen

**Nykredit Østifterne
Forsikring A/S**
Nørre Farimagsgade 64
1364 København K
Tlf. 33 69 96 33
CVR-nr. 14 50 61 87

Direktion
Kurt Franch
Ole Bjarrum

Bestyrelse
Per Ladegaard, formand
Henning Kruse Petersen
Peter Engberg Jensen
John Finderup
Ole Hansen
Henning Onstrup
John Winther
Bjarne Dyrberg Olsen
Per H. Olsen
Inger Marie Thuesen
Johnny B. Hansen



Udsigt mod nordvest



Udsigt mod nordøst



Udsigt mod øst



Udsigt mod sydvest

Design og produktion: BYSTED HQ A/S

Fotograf: Per Brogaard & Co

Tryk: Repro & Tryk A/S

5555.4888

NYKREDIT OMRÅDEKONTORER

Amager

Englandsvej 376
2770 Kastrup
Tlf. 32 46 82 00
Fax 32 46 82 01

Esbjerg

Borggården
Borgergade 38
6700 Esbjerg
Tlf. 76 10 46 60
Fax 76 10 46 61

Fredericia

Gothersgade 17
7000 Fredericia
Tlf. 76 20 07 20
Fax 76 20 07 21

Frederiksberg

Bülowsvej 3, 1.
1870 Frederiksberg C
Tlf. 33 86 33 50
Fax 33 86 33 66

Frederikshavn

Parallelvej 9
9900 Frederikshavn
Tlf. 96 20 75 30
Fax 96 20 75 31

Frederikssund

Ågade 1 B
3600 Frederikssund
Tlf. 47 36 06 36
Fax 47 36 06 30

Gentofte

Jægersborg Allé 36
2920 Charlottenlund
Tlf. 39 96 23 23
Fax 39 96 23 33

Grenå

Passagen 4
8500 Grenå
Tlf. 86 32 78 00
Fax 86 32 16 62

Grindsted

Vesterbrogade 1 B
7200 Grindsted
Tlf. 76 72 18 00
Fax 76 72 18 01

Haderslev

Åstrupvej 13
6100 Haderslev
Tlf. 73 22 57 57
Fax 73 22 57 58

Helsingør

Marienlyst Allé 1
3000 Helsingør
Tlf. 49 25 09 25
Fax 49 25 09 49

Herlev

Herlev Bygade 9, 1.
2730 Herlev
Tlf. 44 50 36 70
Fax 44 50 36 99

Herning

Herning Midtpunkt
Nygade 6
7400 Herning
Tlf. 96 27 64 00
Fax 96 27 64 01

Hillerød

Østergade 14
3400 Hillerød
Tlf. 48 22 05 05
Fax 48 22 05 00

Hjørring

Nørrebro 10
9800 Hjørring
Tlf. 96 23 55 70
Fax 96 23 55 71

Hobro

Adelgade 65
9500 Hobro
Tlf. 96 57 05 00
Fax 96 57 05 01

Holbæk

Bysøstræde 2 C
4300 Holbæk
Tlf. 59 45 95 45
Fax 59 45 95 59

Holstebro

Enghaven 1
7500 Holstebro
Tlf. 96 10 95 20
Fax 96 10 95 21

Horsens

Svanes Plads 4
8700 Horsens
Tlf. 75 62 35 00
Fax 75 61 43 83

Hørsholm

Hovedgaden 6
2970 Hørsholm
Tlf. 45 16 06 45
Fax 45 16 06 66

Kolding

Slotsgade 22
6000 Kolding
Tlf. 76 30 89 00
Fax 76 30 89 01

København

Otto Mønstedts Plads 11
1780 København V
Tlf. 33 77 20 00
Fax 33 77 21 46

Køge

Torvet 21
4600 Køge
Tlf. 56 64 07 07
Fax 56 64 07 00

Lyngby

Toftøbæksvej 1 B
2800 Lyngby
Tlf. 45 96 05 96
Fax 45 96 05 99

Maribo

Vestergade 35
4930 Maribo
Tlf. 54 76 07 54
Fax 54 76 07 50

Middelfart

Søndergade 65
5500 Middelfart
Tlf. 63 41 34 30
Fax 63 41 34 31

Nyborg

Dronningensvej 6
5800 Nyborg
Tlf. 63 31 34 00
Fax 63 31 34 01

Nykøbing Falster

Langgade 10-12
4800 Nykøbing F
Tlf. 54 84 03 54
Fax 54 84 03 55

Næstved

Dania 15, 1.
4700 Næstved
Tlf. 55 75 07 77
Fax 55 75 07 75

Odense

Mageløs 2
5100 Odense C
Tlf. 63 12 30 30
Fax 63 12 30 31

Randers

Østervold 47
8900 Randers
Tlf. 86 41 33 66
Fax 86 43 63 43

Ringkøbing

Herningvej 3
6950 Ringkøbing
Tlf. 99 75 42 60
Fax 99 75 42 61

Ringsted

Møllegade 7
4100 Ringsted
Tlf. 57 66 08 88
Fax 57 66 08 99

Roskilde

Københavnsvej 65
4000 Roskilde
Tlf. 46 34 08 46
Fax 46 34 08 50

Rønne

Tornegade 8
3700 Rønne
Tlf. 56 93 03 50
Fax 56 93 03 55

Silkeborg

Østergade 11
8600 Silkeborg
Tlf. 87 20 08 00
Fax 87 20 08 01

Skive

Østertorv 6
7800 Skive
Tlf. 96 14 09 00
Fax 96 14 09 14

Slagelse

Korsgade 4
4200 Slagelse
Tlf. 58 58 08 00
Fax 58 58 08 08

Svendborg

Vestergade 7
5700 Svendborg
Tlf. 63 21 34 80
Fax 63 21 34 81

Sønderborg

Jernbanesti 3
6400 Sønderborg
Tlf. 73 42 08 20
Fax 73 42 08 21

Thisted

Storegade 8
7700 Thisted
Tlf. 96 17 07 77
Fax 96 17 07 60

Taastrup

Køgevej 12
2630 Taastrup
Tlf. 43 55 09 99
Fax 43 55 09 90

Varde

Vestergade 20
6800 Varde
Tlf. 76 95 05 95
Fax 76 95 05 81

Vejle

Enghavevej 20
7100 Vejle
Tlf. 76 40 08 40
Fax 76 40 08 50

Viborg

Sct. Mathias Gade 1-3
8800 Viborg
Tlf. 87 25 66 00
Fax 87 25 65 25

Aabenraa

Madevej 13
6200 Aabenraa
Tlf. 73 62 08 50
Fax 73 62 08 51

Aalborg

John F. Kennedys Plads
9100 Aalborg
Tlf. 96 30 40 50
Fax 96 30 40 51

Århus

Domkirkepladsen 1
8100 Århus C
Tlf. 87 31 60 60
Fax 87 31 60 61

NYKREDIT CENTRE

ERHVERV

Esbjerg

Borggården
Borgergade 38
6700 Esbjerg
Tlf. 76 10 46 90
Fax 76 10 47 95

Haderslev

Åstrupvej 13
6100 Haderslev
Tlf. 73 22 57 10
Fax 73 22 57 01

Herning

Herning Midtpunkt
Nygade 6
7400 Herning
Tlf. 96 27 64 20
Fax 96 27 64 01

Hillerød

Østergade 14, 1.
3400 Hillerød
Tlf. 48 20 33 00
Fax 48 20 33 01

Horsens

Svanes Plads 4
8700 Horsens
Tlf. 76 25 48 50
Fax 76 25 48 51

Kolding

Slotsgade 22
6000 Kolding
Tlf. 76 30 89 10
Fax 76 30 89 01

København

Otto Mønstedes Plads 11
1780 København V
Tlf. 33 77 20 00
Fax 33 77 21 40

Næstved

Dania 15, 1.
4700 Næstved
Tlf. 55 75 07 79
Fax 55 75 07 75

Odense

Mageløs 2
5100 Odense C
Tlf. 63 12 30 60
Fax 63 12 30 61

Randers

Østervold 47
8900 Randers
Tlf. 87 10 08 40
Fax 87 10 08 41

Ringkøbing

Herningvej 3
6950 Ringkøbing
Tlf. 99 75 42 20
Fax 99 75 42 21

Slagelse

Korsgade 4, 1.
4200 Slagelse
Tlf. 58 58 08 02
Fax 58 58 02 92

Taastrup

Køgevej 12
2630 Taastrup
Tlf. 43 32 03 70
Fax 43 32 03 71

Varde

Vestergade 20
6800 Varde
Tlf. 76 95 05 75
Fax 76 95 05 81

Vejle

Enghavevej 20
7100 Vejle
Tlf. 76 40 08 40
Fax 76 40 58 61

Viborg

Sct. Mathias Gade 1-3
8800 Viborg
Tlf. 87 25 65 90
Fax 87 25 65 65

Aalborg

John F. Kennedys Plads
9100 Aalborg
Tlf. 96 30 40 30
Fax 96 30 40 31

Århus

Domkirkepladsen 1
8100 Århus C
Tlf. 87 31 60 00
Fax 87 31 60 01

Koncernkunder

Bredgade 40
1260 København K
Tlf. 33 42 10 00
Fax 33 42 18 07

LANDBRUG

Haderslev

Åstrupvej 13
6100 Haderslev
Tlf. 73 22 57 20
Fax 73 22 57 01

Horsens

Svanes Plads 4
8700 Horsens
Tlf. 76 25 48 70
Fax 76 25 48 71

København

Otto Mønstedes Plads 11
1780 København V
Tlf. 33 77 24 44
Fax 33 77 21 48

Nykøbing Falster

Langgade 10
4800 Nykøbing F
Tlf. 54 84 03 84
Fax 54 84 03 85

Odense

Mageløs 2
5100 Odense C
Tlf. 63 12 30 40
Fax 63 12 30 41

Randers

Østervold 47
8900 Randers
Tlf. 87 10 08 30
Fax 87 10 08 31

Ringkøbing

Herningvej 3
6950 Ringkøbing
Tlf. 99 75 42 40
Fax 99 75 42 41

Roskilde

Københavnsvej 65, 1.
4000 Roskilde
Tlf. 46 38 02 50
Fax 46 38 02 51

Slagelse

Korsgade 4, 1.
4200 Slagelse
Tlf. 58 58 08 01
Fax 58 58 08 09

Thisted

Storegade 8
7700 Thisted
Tlf. 96 17 07 80
Fax 96 17 07 60

Vejle

Enghavevej 20
7100 Vejle
Tlf. 76 40 58 60
Fax 76 40 58 68

Viborg

Sct. Mathias Gade 1-3
8800 Viborg
Tlf. 87 25 65 70
Fax 87 25 65 60

Aalborg

John F. Kennedys Plads
9100 Aalborg
Tlf. 96 30 40 80
Fax 96 30 40 81

Århus

Domkirkepladsen 1
8100 Århus C
Tlf. 87 31 60 20
Fax 87 31 60 21

BOLIGUDLEJNING

Haderslev

Åstrupvej 13
6100 Haderslev
Tlf. 73 22 57 30
Fax 73 22 57 01

København

Otto Mønstedes Plads 11
1780 København V
Tlf. 33 77 20 00
Fax 33 77 20 20

Odense

Mageløs 2
5100 Odense C
Tlf. 63 12 30 80
Fax 63 12 30 81

Ringkøbing

Herningvej 3
6950 Ringkøbing
Tlf. 99 75 42 20
Fax 99 75 42 21

Viborg

Sct. Mathias Gade 1-3
8800 Viborg
Tlf. 87 25 65 80
Fax 87 25 65 65

Aalborg

John F. Kennedys Plads
9100 Aalborg
Tlf. 96 30 40 00
Fax 96 30 40 01

Århus

Domkirkepladsen 1
8100 Århus C
Tlf. 87 31 60 40
Fax 87 31 60 41

NYKREDIT DIREKTE

Anker Heegaards Gade 4-6
1780 København V
Tlf. 70 10 90 00
Fax 70 10 90 01

