

Årsrapport 2022



Indhold

Ledelsesberetning	3
5 års hoved- og nøgletal	4
Regnskabsberetning	6
Kapitalforhold	16
SIFI	19
Tilsynsdiamant	20
Ejerforhold og kapitalstruktur	21
DLRs udlånsområder	23
Udlånsaktivitet og portefølje	31
Funding	35
Risikoforhold	43
Organisation	55
Bæredygtighed	58
Ledelse og administration	61
Regnskab 2022	67
Påtegninger	118
Aktionærer i DLR Kredit A/S	127



Kort om DLR

DLR er et realkreditinstitut primært ejet af lokale og landsdækkende pengeinstitutter, der samarbejder med DLR. DLR har ingen lokal repræsentation, idet låneformidlingen foregår gennem aktionærpengeinstitutternes filialnet.

DLR yder realkreditlån til finansiering af landbrugs- og erhvervsjendomme i Danmark. DLR har finansieret dansk landbrug siden 1960, hvor DLR oprindeligt blev etableret som Dansk Landbrugs Realkreditfond. I 2001 blev aktiviteterne udvidet til også at dække finansiering af erhvervsjendomme i bred forstand, og dette udlånsområde er nu vokset til at udgøre tæt på halvdelen af udlånsporteføljen. DLR yder også lån i Grønland og på Færøerne, primært til ejerboliger, boligudlejningsejendomme og i mindre grad også til kontor- og forretningsjendomme. DLRs risiko udgøres helt overvejende af kreditrisiko forstået som risikoen for, at låntagerne ikke er i stand til at betale ydelserne på lånene til DLR. Kreditrisikoen begrænses af sikkerhedsstillelse i form af DLRs pant i de belånte ejendomme og yderligere af de garanti- og tabsmodregningsaftaler, DLR har indgået med de låneformidlende aktionærpengeinstitutter.

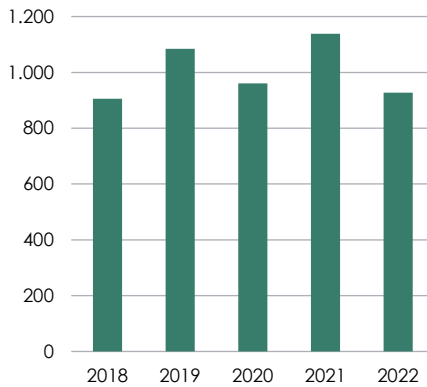
5 års hoved- og nøgletal

Hovedtal, mio. kr.	2022	2021	2020	2019	2018
Resultatopgørelse					
Bidragsindtægter	1.895	1.812	1.734	1.632	1.559
Øvrige basisindtægter, netto	168	163	140	143	103
Renteudgifter efterstillede kapitalindskud	-41	-33	-33	-18	-16
Renteudgifter seniorlån	-54	-30	-28	-26	-29
Gebyrer og provisioner, netto	-491	-502	-446	-372	-326
Basisindtægter	1.476	1.410	1.366	1.360	1.291
Udgifter til personale og administration mv.	-326	-325	-300	-275	-276
Andre driftsudgifter (bidrag til afviklingsformuen)	-19	-18	-15	-12	-11
Basisresultat før nedskrivninger	1.132	1.067	1.051	1.073	1.003
Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender mv.	10	109	-62	86	-24
Beholdningsindtjening (fonds)	-215	-38	-29	-75	-74
Resultat før skat	927	1.138	960	1.085	905
Resultat efter skat	720	888	749	846	707
Balance, ultimo	2022	2021	2020	2019	2018
Aktiver					
Udlån	169.920	175.213	166.787	156.837	148.611
Obligationer og aktier mv.	8.141	6.424	12.041	11.769	8.945
Øvrige aktiver	2.183	2.234	2.255	4.839	3.182
Aktiver i alt	180.244	183.871	181.083	173.444	160.738
Passiver					
Udstedte obligationer	161.707	166.201	164.433	157.639	145.901
Øvrige passiver	1.448	1.299	1.167	1.195	1.213
Efterstillede kapitalindskud	1.298	1.300	1.300	1.300	650
Egenkapital	15.791	15.071	14.183	13.311	12.974
Passiver i alt	180.244	183.871	181.083	173.444	160.738
Nøgletal *	2022	2021	2020	2019	2018
Solvens og kapital (inkl. periodens resultat)					
Kapitalprocent	24,3	18,6	18,8	17,1	16,9
Kernekapitalprocent	22,5	17,1	17,1	15,5	16,0
Egentlig kernekapitalprocent	22,5	17,1	17,1	15,5	16,0
Kapitalgrundlag	17.004	15.887	14.918	13.947	12.994
Vægtet risikoeksponering	69.844	85.249	79.467	81.784	77.074
Udlånsaktivitet					
Vækst i udlånsportefølje, pct. (nominel)	3,3	7,2	6,3	5,6	4,1
Bruttonydlån (mio. kr.)	45.751	36.608	36.839	43.061	27.717
Marginaler					
Bidragsindtægter i pct. af gennemsnitlig udlånsportefølje	1,06	1,07	1,09	1,08	1,09

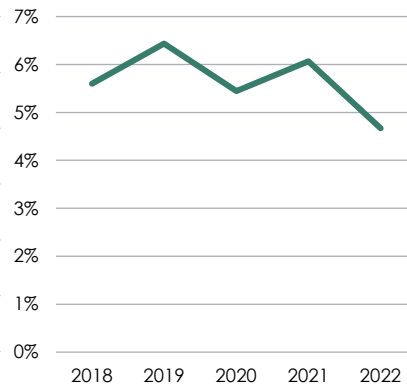
*) Nøgletallene er opgjort i overensstemmelse med Finanstilsynets definitioner.

OverSIGTSfigurer

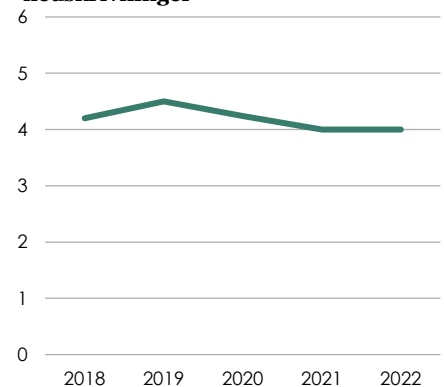
**Resultat før skat
(mio. kr)**



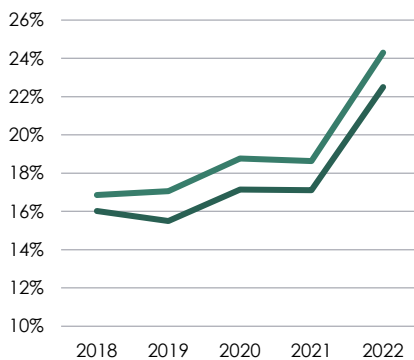
**Resultat efter skat i pct. af
egenkapital**



**Indtjening pr.
omkostningskrone ekskl.
nedskrivninger**

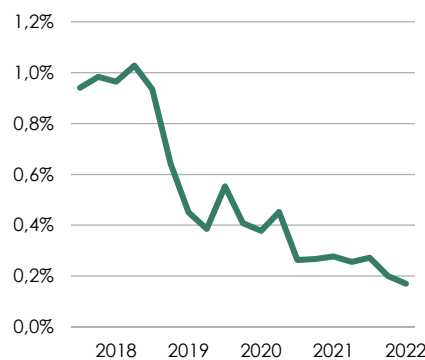


Kapitalprocent

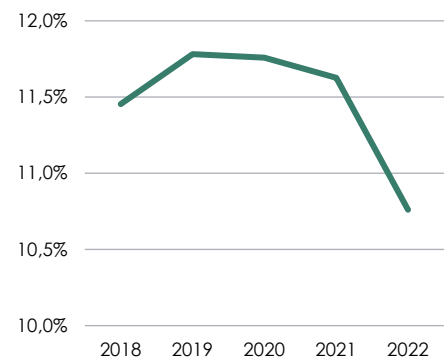


— DLRs kapitalprocent
— Egentlig kernekapitalprocent

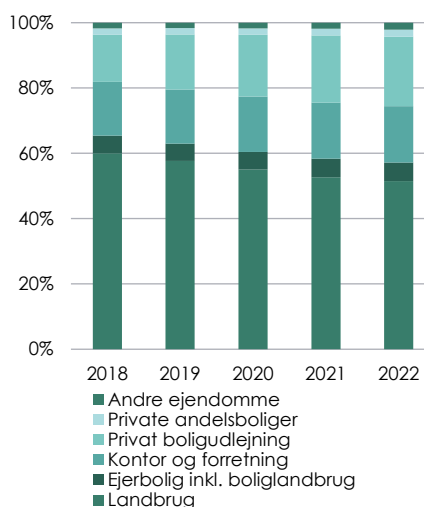
**Restanceprocent
(3½ månedes)**



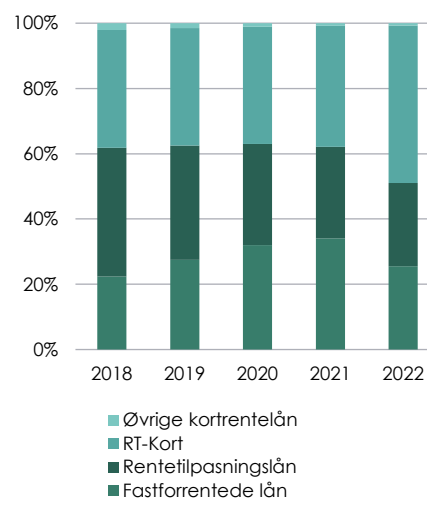
**Udlån i forhold til
egenkapital**



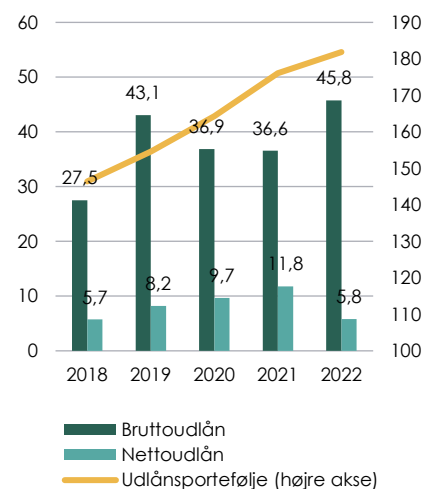
**Udlånsportefølje fordelt på
ejendoms-kategorier**



Udlån fordelt på låntyper



Udlånsaktivitet (mia. kr.)



Regnskabsberetning

Resumé

- Bidragsindtægterne udgjorde 1.895 mio. kr. i 2022, hvilket er en stigning på 83 mio. kr. i forhold til 2021.
- Tab og nedskrivninger på udlån og tilgodehavender udgjorde en indtægt på 10 mio. kr.
- Beholdningsafkastet var negativt med 215 mio. kr.
- Resultat før skat udgjorde 927 mio. kr.
- Efter skat af periodens resultat er der henlagt 720 mio. kr. til egenkapitalen.
- DLRs bruttoudlån udgjorde 45,8 mia. kr. i 2022.
- DLRs nettoudlån (opgjort til obligationsrestgæld) udgjorde 5,8 mia. kr. i 2022.
- DLRs kapitalprocent udgjorde 24,3 ultimo 2022.

Ledelsen udtaler

I forbindelse med offentliggørelsen af årsrapporten for 2022 udtaler adm. direktør Jens Kr. A. Møller:

"Mange forhold udviklede sig i 2022 anderledes end forventet ved årets begyndelse. Året blev præget af store prisstigninger på især energi, rå- og fødevarer, der forplantede sig til de øvrige dele af økonomien med en markant stigning i inflationen til følge.

Den høje inflation udløste pengepolitiske reaktioner fra centralbankerne i Europa og USA i form af renteforhøjelser gennem særligt 2. halvår af 2022. Renteforhøjelserne gav låntagere med fastforrentede konverterbare lån mulighed for at reducere restgælden ganske betydeligt. Det store konverteringsomfang som følge af rentestigningerne er en væsentlig faktor bag det høje bruttoudlån og stigningen i indtægterne i 2022.

Rentestigningerne, der var ledsaget af betydelig volatilitet på obligationsmarkedet, påvirkede DLRs afkast på obligationsbeholdningen negativt i 2022, men forventes i 2023 at resultere i en væsentlig positiv beholdningsindtjening.

Trods økonomisk usikkerhed, stigende renter og inflation har kreditkvaliteten for DLRs kunder udviklet sig tilfredsstillende med faldende restancer og meget begrænsede

927
mio. kr. før skat.

tab. Det gælder både for udlånet til byerhvervsjendomme og i særdeleshed for udlånet til landbrug.

DLR opnåede i 2022 et resultat på 927 mio. kr. før skat, hvilket under hensyntagen til udviklingen på obligationsmarkedet er meget tilfredsstillende.

Gennem hele året har DLR realiseret en positiv udvikling i indtjeningen fra den primære drift som følge af et historisk højt bruttoudlån, der blev på 45,8 mia. kr. for året som helhed. Et væsentligt element bag det høje bruttoudlån var konverteringer af såvel DLR-lån som lån i andre institutter til lån i DLR. Det betydelige konverteringsomfang har gjort sig gældende for alle ejendoms kategorier.

Nettoudlånet blev i 2022 på 5,8 mia. kr., hvilket er lavere end i 2021. Særligt inden for ejendoms kategorierne private boligudlejningsejendomme samt kontor- og forretningsejendomme resulterede de stigende renter og byggeomkostninger i et lavere nettoudlån, mens nettoudlånet til ejerboliger og landbrugsejendomme udviklede sig tilfredsstillende.

Den gode udlånsaktivitet samt en behersket omkostningsudvikling medførte, at DLR realiserede et meget tilfredsstillende basisresultat før tab, nedskrivninger og beholdningsindtjening. Basisresultatet blev på 1.132 mio. kr., hvilket er godt 6 pct. højere end i 2021.

Afkastet af fondsbeholdningen blev i 2022 med baggrund i de betydelige rentestigninger gennem særligt 2. halvår mere negativt end forventet trods DLRs meget begrænsende renterisiko og udgjorde -215 mio. kr. Nettoeffekten af tab og nedskrivninger blev en beskedent indtægt på 10 mio. kr. med baggrund i, at kreditkvaliteten for DLRs udlån udviklede sig tilfredsstillende i 2022 trods inflationsudviklingen og stigende renter.

Overordnet set var indtjeningen i landbrugserhvervet tilfredsstillende i 2022 med stabile til svagt stigende ejendomspriser. Særligt planteavlere og mælkeproducenter realiserede med baggrund i de stigende fødevarerpriser historisk høje produktpriser, der mere end kompenserede for stigningerne i inputpriserne og det stigende renteniveau. På baggrund heraf opnåede særligt disse to driftsgrene meget tilfredsstillende økonomiske resultater, og der er forventning om en tilfredsstillende indtjening også i 2023 med baggrund i et højt produktprisniveau.

Griseproducenterne havde, bl.a. med baggrund i en vigende efterspørgsel efter grisekød på eksportmarkederne, ikke stigninger i produktpriserne i 2022, der kunne kompensere for de stigende energi- og foderomkostninger, hvorfor denne produktionsgren oplevede et forringet bytteforhold. Da de fleste griseproducenter imidlertid har en væsentlig egenproduktion af foderkorn, forventes den samlede indtjening for de fleste griseproducenter dog at have været på et acceptabelt niveau i 2022.

For 2023 er der forventning om et forbedret bytteforhold i takt med, at udbuddet af grisekød tilpasses efterspørgslen, så indtjeningen i grise-sektoren styrkes. Der er dog nogen usikkerhed knyttet til, hvornår dette vil finde sted.

På byerhvervsområdet har DLR gennem særligt 2. halvår af 2022 kunnet konstatere en lavere aktivitet med hensyn til nybyggeri og et lavere omfang af handler med investeringsejendomme. Baggrunden er dels stigende byggeomkostninger, dels det højere renteniveau.

Efterspørgslen efter såvel erhvervs- som boligejemål har gennem hele 2022 været på et højt niveau trods stigende lejeniveauer for de lejemål, hvor lejen reguleres med prisudviklingen. Tomgangsomfanget har derfor også fortsat været meget lav for langt de fleste typer erhvervsjendomme, idet der kun for visse butiks- og

restaurationsejendomme har kunnet konstateres udlejningsudfordringer. Samlet set har byerhvervsområdet udviklet sig tilfredsstillende gennem 2022 med stabile ejendomspriser.

For 2023 er der forventning om en god efterspørgsel efter såvel bolig- som erhvervslejemål, men et fortsat faldende niveau for nybyggeri og omsætning af investerings-ejendomme som følge af det forøgede renteniveau.

DLR har i 2022 fortsat haft stort fokus på ESG-forhold og på at bidrage til finansiering af den til den bæredygtige omstilling, da DLR sammen med de låneformidlende pengeinstitutter ønsker at spille en væsentlig rolle inden for dette område.

DLR har således i 2022 påbegyndt systematisk indsamling af ESG-oplysninger i forbindelse med nyudlånet, der indgår i såvel kreditprocessen som på lidt længere sigt i vurderingen af porteføljens ESG-udvikling. DLR er ligeledes påbegyndt funding af DLRs grønne lån med grønne obligationer og har udvidet kriterierne for de ejendomme, der kan tilbydes grønne lån.

DLR forventer, at omfanget af grønne lån og obligationer, sammen med fortsat udvidede kriterier for at tilbyde grønne lån, vil øges de kommende år, ikke mindst i lyset af landbrugets forventede grønne omstilling."

Jens Kr. A. Møller
Adm. direktør



Kommentering af resultatet for 2022

Resultatopgørelse

DLRs indtjening fremkommer primært fra:

- Basisindtjening: Indtjening fra realkreditvirksomhed i form af bidragsindtægter, gebyrer og provisioner mv. fratrukket de dertil hørende administrationsomkostninger samt tab og nedskrivninger.
- Beholdningsindtjening: Afkastet fra fondsbeholdningen.

Resultatopgørelsen for 2022 fremgår nedenfor.

Hovedtal, mio. kr.	2022	2021
Resultatopgørelse		
Bidragsindtægter	1.895	1.812
Øvrige basisindtægter, netto	168	163
Renteudgifter efterstillede kapitalindskud	-41	-33
Renteudgifter seniorlån	-54	-30
Gebyrer og provisioner, netto	-491	-502
Basisindtægter	1.476	1.410
Udgifter til personale og administration mv.	-326	-325
Andre driftsudgifter (bidrag til afviklingsformuen)	-19	-18
Basisresultat før nedskrivninger	1.132	1.067
Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender mv.	10	109
Beholdningsindtjening (fonds)	-215	-38
Resultat før skat	927	1.138
Resultat efter skat	720	888

Basisindtjening

Bidragsindtægterne udgjorde 1.895 mio. kr. i 2022, hvilket er 83 mio. kr. mere end i 2021. Stigningen kan henføres til en større udlånsportefølje.

Øvrige basisindtægter vedrører blandt andet indtægter i form af stiftelsesprovision, honorarer fra administrationsaftaler med andre finansielle virksomheder samt morarenter. Indtægterne herfra udgjorde 168 mio. kr. i 2022, hvilket er 5 mio. kr. mere end i 2021.

Renteudgifter til efterstillet kapitalindskud udgjorde 41 mio. kr. Stigningen på 8 mio. kr. skyldes det stigende renteniveau. Renteudgifter til seniorlån udgjorde 54 mio. kr. og er som følge af det stigende renteniveau steget med 24 mio. kr. Dette er på

trods af, at selve niveauet af den udstedte seniorgæld er faldet med 1 mia. kr. i løbet af 2022.

Gebyrer og provisioner (netto) omfatter dels gebyrindtægter og afregningsprovision i forbindelse med udbetaling og indfrielse af realkreditlån samt kursfradrag ved refinansiering og låneudbetalinger, dels provisionsudgifter til pengeinstitutter, der har formidlet lån til DLR. Udgifterne omfatter både formidlings- og kundeplejeprovision samt provision for at stille tabsgarantier mv.

Gebyrer og provisioner (netto) udgjorde en udgift på 491 mio. kr. mod en udgift på 502 mio. kr. i 2021. Faldet i nettoudgiften er en kombination af øgede gebyr- og provisionsindtægter på 62 mio. kr. og øgede gebyr- og provisionsudgifter på 51 mio. kr. Udviklingen skal ses i sammenhæng med det betydelige bruttoudlånsomfang samt en øget refinansierings- og konverteringsaktivitet i 2022.

Basisindtægterne udgjorde herefter 1.476 mio. kr., hvilket er 66 mio. kr. mere end i 2021.

Udgifter til personale og administration mv. udgjorde 326 mio. kr., hvilket er på samme niveau som i 2021.

Posten "Andre driftsudgifter" omfatter DLRs bidrag til afviklingsformuen, der i 2022 udgjorde 19 mio. kr.

Tab og nedskrivninger på udlån og tilgodehavender, inkl. reguleringer fra tidligere år, er i 2022 opgjort til en indtægt på 10 mio. kr., hvilket skal ses i forhold til en indtægt på 109 mio. kr. i 2021.

De samlede nedskrivninger (korrektivkontoen) udgør 368 mio. kr., hvilket fordeler sig som følger:

- Individuelle nedskrivninger på 58 mio. kr., hvilket er et fald på 69 mio. kr., som primært tilskrives forbedrede økonomiske forhold for landbrugets hovedproduktionsgrene.
- Modelmæssige nedskrivninger på 147 mio. kr., hvilket er en stigning på 2 mio. kr.
- Ledelsesmæssigt tillæg på 163 mio. kr., hvilket er en stigning på 51 mio. kr. i forhold til 2021. Det ledelsesmæssige tillæg ultimo 2022 vedrører i al væsentlighed usikkerhed som følge af Ukraine-situationen, inflation, stigende renter og udsigten til økonomisk afmatning.

Beholdningsindtjening

Beholdningsindtjeningen udgjorde en udgift på 215 mio. kr. i 2022 mod en udgift på 38 mio. kr. i 2021. Det negative afkast i 2022 svarer til et afkast på ca. -1 pct. af den gennemsnitlige "investeringsbeholdning" i 2022. "Investeringsbeholdningen" består af den samlede fondsbeholdning fratrukket midlertidig overskudslikviditet i forbindelse med realkreditaktivitet (balancemidler).

Disponering af årets totalindkomst

Årets resultat efter skat udgjorde 720 mio. kr., som er overført til DLRs egenkapital.

Årets resultat i forhold til udmeldte forventninger

I årsrapporten for 2021 blev oplyst en forventning om en basisindtjening før nedskrivninger for hele 2022 i størrelsesordenen 1.050 – 1.100 mio. kr. samt et resultat før skat i størrelsesordenen 975 – 1.025 mio. kr.

Denne forventning blev justeret, således at forventningen efter 3. kvartal 2022 var en basisindtjening før nedskrivninger på et niveau mellem 1.075 – 1.125 mio. kr., og et resultat før skat mellem 825 - 875 mio.kr.

De realiserede tal for 2022 blev et basisresultat før nedskrivninger på 1.132 mio. kr., mens resultat før skat udgjorde 927 mio. kr.

Balance

Realkreditudlån målt til dagsværdi ultimo 2022 udgjorde 169,9 mia. kr.

Beholdningen af obligationer udgjorde 25,6 mia. kr. af de samlede fondsaktiver, hvilket er 1,1 mia. kr. mindre end ultimo 2021. Heraf udgjorde porteføljen af DLR-obligationer 17,5 mia. kr., som modregnes i "Udstedte obligationer til dagsværdi", mens 8,1 mia. kr. vedrører placeringer i statspapirer og andre realkreditobligationer.

Ud over obligationsbeholdningen på 25,6 mia. kr. havde DLR øvrige fondsaktiver for 1,9 mia. kr., hvorfor de samlede fondsaktiver opgjort brutto udgjorde 27,5 mia. kr. ultimo 2022.

Af de samlede fondsaktiver udgjorde balancemidler 5,6 mia. kr., hvorefter "investeringsbeholdningen" udgjorde 21,9 mia. kr. ultimo 2022.

DLRs balance udgjorde 180,2 mia. kr. ultimo 2022.

Kapitalgrundlag

DLRs kapitalgrundlag er i 2022 øget med 1.117 mio. kr. og udgjorde 17.004 mia. kr. ultimo 2022.

Stigningen i kapitalgrundlaget skyldes primært, at resultatet på i alt 720 mio. kr. efter skat og værdireguleringer fuldt ud er overført til reserverne. Endvidere er fradraget i kapitalgrundlaget som følge af forskellen mellem forventede tab og regnskabsmæssige nedskrivninger på IRB-porteføljen reduceret, hvilket har forøget kapitalgrundlaget med 403 mio. kr.

Den vægtede risikoeksponering for kreditrisiko er faldet fra 80,9 mia. kr. ultimo 2021 til 64,9 mia. kr. ultimo 2022, selvom DLRs udlånsvækst er fortsat i 2022. Baggrunden for dette relativt store fald er blandt andet, at den regnskabsmæssige værdi af realkreditudlånet (udlånseksponeringen) er reduceret som følge af kursfald på de bagvedliggende obligationer. Derudover har DLR i 2022 i henhold til CRR indarbejdet præciseringer i opgørelsen af eksponeringen på uigenkaldelige kredittilsagn og lånetilbud samt i vægtningen af udlånet til enkelte mindre ejendoms kategorier. Endelig har DLR i 4. kvartal 2022 implementeret en ny IRB-model for porteføljen af produktionslandbrug, som har medført en lavere og mere retvisende vægtet risikoeksponering for denne portefølje.

DLRs kapitalprocent udgjorde 24,3 ultimo 2022, og den egentlige kernekapitalprocent udgjorde 22,5. Kapitalprocenten er steget med 5,7 procentpoint i forhold til ultimo 2021 primært som følge af faldet i den vægtede risikoeksponering, og den egentlige kernekapitalprocent er tilsvarende steget med 5,4 procentpoint. DLRs kapitalgrundlag var ultimo 2022 alene baseret på kernekapital og supplerende kapital. Den supplerende kapital (Tier 2) udgjorde nominelt 1.300 mio. kr., og sammenlagt androg kapitalgrundlaget 17,0 mia. kr. ultimo 2022 mod 15,9 mia. kr. ultimo 2021.

	2022	2021
Kapitalgrundlag	17.004	15.887
Vægtet risikoeksponering i alt	69.844	85.249
Egentlig kernekapitalprocent (%)	22,5%	17,1%
Kapitalprocent (%)	24,3%	18,6%

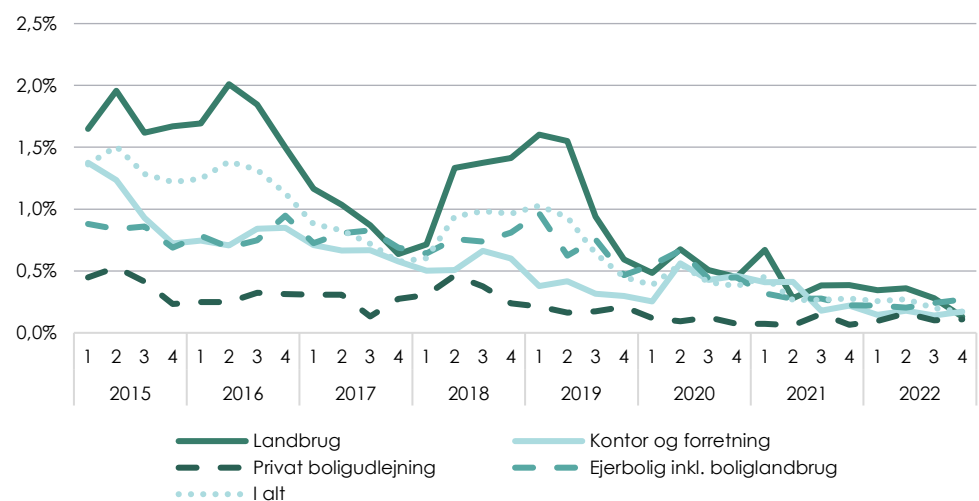
Restancer og tvangsauktioner

DLR har i 2022 opkrævet terminsydelsler på i alt 8,6 mia. kr.

Ved udgangen af 2022 udgjorde skyldige terminsydelsler 50 mio. kr. mod 61 mio. kr. året før. Af restancebeløbet stammer langt hovedparten fra terminer, der ikke er ældre end 3½ måned.

Under ét lå restanceprocenten, målt som restancer i procent af terminsbetalingerne opgjort 3½ måned efter sidste rettidige betalingsdato, på 0,17 pct. medio januar 2023, mod 0,28 pct. i januar 2022. Niveaulet for restancer er historisk lavt.

3½ måneds restancer fordelt på ejendoms kategorier



Antallet af gennemførte tvangsauktioner over ejendomme, hvori DLR har pant, udgjorde 22 i 2022, hvilket var samme antal som i 2021. Heraf overtog DLR to ejendomme. Ultimo 2022 havde DLR ingen overtagne ejendomme, hvilket også var tilfældet ultimo 2021.

DLR har i 2022 herudover konstateret tab på syv ejendomme, hvor seks ejendomme blev overtaget på tvangsauktion af andre end DLR, samt deltaget i otte frivillige handler mv. med tab til følge.

Sammenlagt har DLR i 2022 konstateret tab på 17 ejendomme mod 23 ejendomme i 2021.

Herudover har de låneformidlende pengeinstitutter i forbindelse med frivillige handel/tvangsauktioner indfriet DLR-lån eller dækket tab, som er garantiafdækket, eller som vil blive modregnet i provisioner.

4. kvartal 2022

Resultatet før skat i 4. kvartal 2022 udgjorde 373 mio. kr.

Resultatet i 4. kvartal var positivt påvirket af de stigende renter, der har medført et positivt renteafkast på DLRs fondsbeholdning i den sidste del af 2022.

Begivenheder indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder, der ændrer ved årsregnskabet resultat eller balance.

Forventninger til 2023

DLRs forretningsområde omfatter i det væsentligste udlån til landbrugs- og erhvervs-ejendomme i tæt samarbejde med lokale og landsdækkende pengeinstitutter. Herudover har DLR som følge af det robuste kapitalgrundlag en betydelig obligationsbeholdning.

DLRs indtjening knytter sig grundlæggende til den samfundsøkonomiske udvikling og særligt til udviklingen i de erhverv, som DLR finansierer og udviklingen i renteniveauet.

Den usikkerhed, der har præget de økonomiske udsigter i 2022, forventes at fortsætte i 2023 med inflation og et renteniveau, der fortsat vil ligge over de niveauer, der gjorde sig gældende før 2022.

For store dele af landbrugserhvervet er der med de højere fødevarepriser forventning om en tilfredsstillende indtjening i 2023 trods et stigende omkostningsniveau.

For de erhvervsejendomme, som DLR finansierer, er der forventning om en fortsat god udlejningssituation for boligudlejningsejendommene og en tilfredsstillende udlejningssituation for erhvervslokaler under hensyntagen til konjunkturudviklingen. Det stigende renteniveau gennem 2022 har lagt en dæmper på byggeaktiviteten og omsætningen af investeringsejendomme. Denne effekt forventes at fortsætte i 2023.

For de erhverv som DLR finansierer, er der samlet set udsigt til acceptable indtjeningsforhold i 2023 og dermed en fortsat tilfredsstillende kreditkvalitet i DLRs udlånsportefølje.

En positiv effekt af det højere renteniveau er, at DLR forventer et markant højere afkast af obligationsbeholdningen i 2023 sammenlignet med afkastet i de foregående år. Dette vil have en positiv effekt på DLRs samlede indtjening i 2023.

Resultatforventning

For 2023 har DLR en forventning om en basisindtjening før nedskrivninger i størrelsesordenen 1.000 – 1.100 mio. kr. samt et resultat før skat i størrelsesordenen 1.425 – 1.525 mio. kr.

Renteudviklingen, og dermed størrelsen af beholdningsindtjeningen, samt driftsvirkningen af eventuelle yderligere tab og nedskrivninger i 2023 vil imidlertid kunne få stor betydning for det endelige resultat i 2023.

Der forventes i 2023 fortsat et positivt nettoudlån og dermed en øget udlånsportefølje.

Kapitalforhold

Kapitalkrav

DLRs kapitalstyring sker på baggrund af en langsigtet kapitalmodel. Der er i kapitalmodellen indarbejdet antagelser vedrørende væsentlige forhold som resultat- og udlånsudvikling mv. I modellen indgår desuden en vurdering af effekten af kommende regulatoriske krav. Modellen tilpasses og justeres løbende i takt med udviklingen i DLR.

DLRs kapitalgrundlag består langt overvejende af egenkapital og en mindre andel supplerende kapital. DLR har senest i 2022 indfriet en udstedelse af supplerende kapital på 650 mio. kr. udstedt i 2017. I forbindelse med indfrielsen blev der foretaget en ny tilsvarende udstedelse af supplerende kapital på 650 mio. kr., så DLR fortsat har udstedt 1.300 mio. kr. supplerende kapital. DLR har ikke aktuelt udstedt hybrid kernekapital.

DLR udsteder desuden efterstillet seniorgæld i form af Senior Non-Preferred Notes (SNP) for at opfylde behovet for kapital til afdækning af såvel supplerende sikkerhed som gældsbufferkrav. DLR har i 2022 udstedt 1 mia. kr. SNP til afløsning af en udløbende udstedelse af et tilsvarende omfang. Ved udgangen af 2022 har DLR i alt udstedt 4 mia. kr. SNP. DLR har tidligere udstedt Senior Secured Bonds (SSB) med henblik på at opfylde behovet for supplerende sikkerhed, men har ikke aktuelt udstående SSB.

Kapitalgrundlaget i DLR blev i 2022 forøget med 1.117 mio. kr. Forøgelsen skyldes primært årets resultat og en reduktion af de regulatoriske fradrag på 403 mio. kr. Årsagen til denne ændring er primært at DLR i 2022 har implementeret ny IRB-model, hvilket har reduceret "expected losses".

Kapital og solvens

(mio. kr.)	2022	2021
Egenkapital	15.791	15.071
Resultat m.v. der ikke kan indregnes i kernekapitalen	0	0
Fradrag som følge af forsigtig værdiansættelse	-22	-22
Fradrag som følge af non performing exposures (NPE)	-9	-4
Forskel mellem for. tab og regnskabsmæssige nedskr.	-54	-457
Egentlig kernekapital	15.706	14.587
Efterstillet kapital (supplerende kapital)	1.298	1.300
Kapitalgrundlag	17.004	15.887
Vægtet risikoeksponering med kreditrisiko mv.	64.862	80.871
Vægtet risikoeksponering med markedsrisiko	2.500	1.930
Vægtet risikoeksponering med operationel risiko	2.482	2.448
Vægtet risikoeksponering i alt	69.844	85.249
Egentlig kernekapitalprocent	22,5%	17,1%
Kapitalprocent	24,3%	18,6%

Kapitalplanlægning og kapitalmålsætning

DLRs bestyrelse har fastlagt en kapitalmålsætning for DLR. Målsætningen for kapitalprocenten er fastlagt til 17,5 pct., mens målsætningen for den egentlige kernekapitalprocent udgør 14,0 pct. DLRs kapitalgrundlag og kapitalprocent har udviklet sig positivt igennem de senere år, og DLR har ultimo 2022 en meget tilfredsstillende kapitaloverdækning.

I fastlæggelsen af målsætningerne indgår både kendte og forventede krav, herunder kapitalbufferkrav, der forventes at blive forøget i 2023. Det er desuden antaget, at DLRs søjle II-tillæg vil udgøre i niveauet 1,0 – 2,0 pct. Kapitalmålsætningen fastsættes årligt, men behandles løbende på DLRs bestyrelsesmøder. Målsætningen vil således blive tilpasset, hvis der indtræffer væsentlige hændelser eller ændringer i markedsforholdene.

I DLRs langsigtede kapitalmodel er der udover kapitalniveauet også inddraget supplerende sikkerhed, OC-krav (krav om overdækning) samt krav forbundet med

gældsbufferen. DLR forventer med det aktuelle kapitalgrundlag og forventede indtjening at kunne imødekomme aktuelle og kommende kapitalkrav samt yderligere kapitalbehov forbundet med forventet udlånsvækst de kommende år.

Gældsbuffer

DLR skal som realkreditinstitut opfylde et todelt gældsbufferkrav, hvor pengeinstitutter i stedet skal opfylde et NEP-krav. Gældsbufferkravet er fastlagt til at udgøre minimum 2 pct. af det samlede uvægtede udlån samtidig med, at summen af de regulatoriske krav til instituttets kapital og gældsbuffer skal udgøre minimum 8 pct. af instituttets samlede passiver.

Gældsbufferkravet på minimum 2 pct. af DLRs udlån svarer til 3,4 mia. kr. ultimo 2022, mens kravet om 8 pct. af de samlede passiver opfyldt med gældsbufferen samt krav til kapital udgør 14,4 mia. kr.

Med henblik på at opfylde gældsbufferkravet har DLR udstedt såkaldt ikke-foranstillet seniorgæld (Senior Non-Preferred notes – SNP). SNP er seniorgæld, der tager tab før anden gæld, men efter egenkapital og anden ansvarlig kapital (hybrid kernekapital og supplerende kapital). SNP-udstedelserne kan ligeledes benyttes i forbindelse med behov for supplerende sikkerhed for udstedte SDO-obligationer. DLR har ultimo 2022 udstedt 4 mia. kr. SNP.

DLR opfylder med det eksisterende kapitalgrundlag, kapitalkravet samt udstedte SNP'er begge gældsbufferkrav.

SIFI

DLR er et systemisk vigtigt finansielt institut

DLR blev udpeget som SIFI i forbindelse med den første udpegning af SIFI'er i Danmark i 2014 og har efterfølgende været klassificeret som SIFI. DLR blev senest genudpeget som SIFI i 2022. Udpegningen skete på baggrund af nye kriterier for vurderingen af SIFI-institutters systemiskhed, der blev vedtaget ved en ændring af lov om finansiel virksomhed i 2021. Med den nye metode til udpegning anvendes 12 indikatorer mod tidligere 3.

Med udpegningen følger blandt andet et særligt SIFI-bufferkrav baseret på den vurderede grad af systemiskhed. For DLR er kravet fastsat til 1 pct. af DLRs totale risikoeksponering. Kravet skal opfyldes med egentlig kernekapital.

Tilsynsdiamant

Finanstilsynet har fastlagt en tilsynsdiamant for realkreditinstitutter. Tilsynsdiamanten indeholder fem pejlemærker med tilhørende grænseværdier indenfor udlånsvækst, låntagers renterisiko, afdragsfrihed, lån med kort funding samt store eksponeringer. Tilsynsdiamanten har været gældende fra 2018 for pejlemærkerne vedrørende udlånsvækst, renterisiko og store eksponeringer, mens de øvrige pejlemærker først trådte i kraft i 2020.

DLR opfylder ultimo 2022 og har igennem 2022 opfyldt samtlige pejlemærker i tilsynsdiamanten, jf. nedenstående tabel.

DLRs opfyldelse af tilsynsdiamanten

Tilsynsdiamant for realkreditinstitutter	Ultimo 2022	Ultimo 2021	Finanstilsynets grænseværdier
1. Udlånsvækst: (løbende kvartal)			
Privat	3,0%	15,1%	<15%
Erhverv med boligformål	6,9%	15,9%	<15%
Landbrug	1,1%	2,8%	<15%
Øvrigt erhverv	5,4%	8,5%	<15%
2. Låntagers renterisiko:	20,5%	15,7%	<25%
3. Afdragsfrihed på lån til private:	0,8%	1,7%	<10%
4. Lån med kort funding: kvartalsvist *			
1. kvartal 2022	0,0%		<12,5%
2. kvartal 2022	7,7%		<12,5%
3. kvartal 2022	4,7%		<12,5%
4. kvartal 2022	1,6%		<12,5%
4. Lån med kort funding: årligt	13,9%	12,7%	<25%
5. Store eksponeringer	31,9%	29,3%	<100%

* Procenten for de enkelte kvartaler beregnes på baggrund af kvartalets ultimo-portefølje, mens den årlige pct. beregnes på porteføljen ultimo 4. kvartal 2022. Årets pct. stemmer derfor ikke med summen af procenten i de enkelte kvartaler.

Ejerforhold og kapitalstruktur

Omfordeling af aktier

Aktiekapitalen i DLR har siden den seneste forhøjelse af aktiekapitalen i september 2013 udgjort nominelt 569.964.023 kr.

I marts 2022 blev den årlige omfordeling af aktier gennemført i henhold til DLRs ejer- aftale. Udgangspunktet for aktieomfordelingerne er, at de låneformidlende aktio- nærpengestitutters aktieandele skal modsvare deres andele af formidlede lån i forhold til DLRs samlede udlånsportefølje.

Omfordelingen pr. marts 2022 skete på basis af obligationsrestgælden ultimo 2021, og der omfordeltes aktier for nominelt 34 mio. kr.

Supplerende kapital

DLRs kapitalgrundlag består af aktiekapital, overført overskud og bunden fondsre- serve samt supplerende Tier 2-kapital.

DLR har aktuelt to udstedelser af supplerende kapital på i alt 1.300 mio. kr. nominelt. Den seneste udstedelse på 650 mio. kr. er foretaget medio oktober 2022 til brug for indfrielse af 650 mio. kr. supplerende Tier 2-kapital udstedt i 2017. DLRs anden udste- delse på 650 mio. kr. blev foretaget i december 2019. Begge udstedelser opfylder de relevante krav i CRR-forordningen.

Ejere og ejerandele

Ultimo 2022 havde DLR 49 aktionærer. Antallet af aktionærer har de seneste år været svagt faldende. Dette skyldes, at antallet af pengeinstitutter er reduceret som følge af fusioner og overtagelser.

DLRs aktionærpengeinstitutter udgøres primært af medlemmer i Lokale Pengeinstitutter og Landsdækkende Banker, der besidder henholdsvis 51 og 19 pct. af aktiekapitalen i DLR og er aktive låneformidlere i DLR.

Herudover besidder PRAS A/S, hvis aktionærer i det væsentligste består af pengeinstitutterne bag Lokale Pengeinstitutter og Landsdækkende Banker, 8 pct. DLR-aktier, mens andre aktionærer besidder 22 pct. af aktiekapitalen. Ovenstående er fraregnet DLRs besiddelse af egne aktier på 8,1 pct. ultimo 2022.

DLRs udlånsområder

Landbrugssektoren

Der har igennem 2022 været et stort fokus fra landbrugssektoren på at skabe en mere bæredygtig fødevarerproduktion. DLR bidrager med finansiering til denne omstilling i samarbejde med aktionærpengeinstitutter både via långivning og dialog med fælles kunder.

Rammerne for den bæredygtige udvikling af landbrugserhvervet blev fastlagt i oktober 2021, hvor der blev indgået en bred politisk aftale om grøn omstilling af dansk landbrug. Aftalen indeholder en ambitiøs målsætning om reduktion af landbrugets klimabelastning og vil medføre behov for betydelige tilpasninger i landbruget. Udgangspunktet for den politiske aftale er, at landbrugserhvervet fremtidssikres via udvikling og ikke via afvikling. Af regeringsgrundlaget for SVM-regeringen fremgår, at regeringen ønsker at være endnu mere ambitiøs ift. reduktion af CO₂-udledning og som følge heraf også vil pålægge landbruget en CO₂-afgift. Fastlæggelse af afgiften afventer en ekspertgruppes forslag til en model herfor, der blandt andet forudsættes udformet på en måde, hvor landbrugserhvervet understøttes, så konkurrenceevnen ikke forringes, og der ikke flyttes arbejdspladser ud af landet.

I de seneste år har salgspriserne for afgrøder, mælkeprodukter og kød været på et relativt højt niveau, hvilket har sikret landmændene en høj indtjening. For mælkeproducenterne har afregningsprisen i 2022 været historisk høj. På trods af stor vækst i udgifter til energi og handelsgødning samt generelle omkostningsstigninger, har de høje afregningspriser overordnet set medført meget tilfredsstillende resultater på bedrifterne. Den gode indtjening og den tilfredsstillende konsolidering understøttes desuden af den fortsatte effektivitets- og produktivitetsudvikling på de enkelte bedrifter. Som en undtagelse fra det generelle billede af tilfredsstillende indtjeningsforhold har det øgede omkostningsniveau medført et samlet set ringe bytteforhold og udfordret indtjeningen for smågriseproducenter med relativ lav selvforsyning af korn. Den relativt begrænsede gruppe landmænd i denne kategori, der samtidig afsætter grisene til eksport, har også været udfordret af perioder med vanskelige afsætningsforhold på grund af blandt andet forekomsten af afrikansk svinepest (ASF) i en række mellemeuropæiske lande.

Indtjeningskraften hos landmændene har gjort det muligt at afvikle den samlede gæld ganske betydeligt, så den over en årrække er nedbragt til knap 300 mia. kr.¹ Gældens andel af værdien af aktiverne er senest pr. ultimo 2021 opgjort til 56 pct. Set som helhed er den økonomiske robusthed i erhvervet øget markant over de seneste år. Denne udvikling er meget positiv både for erhvervet og for erhvervets kreditgivere.

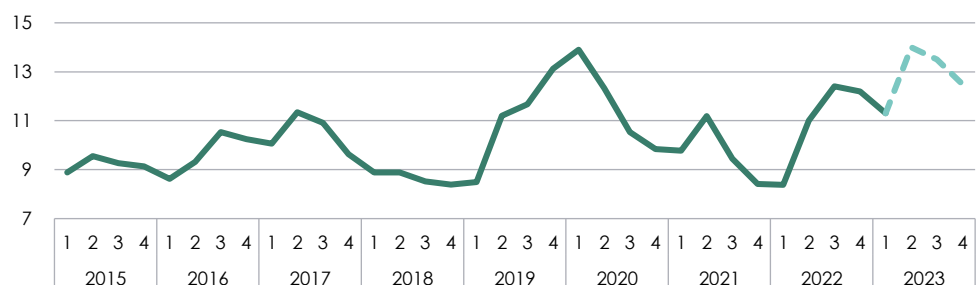
Primærlandbruget i Danmark er kendetegnet ved et meget højt kompetenceniveau og høj grad af omstillingsparathed, og der forventes derfor en fortsat positiv udvikling i dansk landbrug med fokus på bæredygtig produktion af høj kvalitetsfødevarer.

De aktuelle forhold for de væsentligste produktionsgrene er kort beskrevet herunder.

Grisekød og smågrise

Bytteforholdene for griseproducenterne har været udfordret, og særligt stigende priser på foder, gødning og energi har ramt hårdt. Slagtegrisenoteringen er steget ca. 4 kr. siden primo 2022 til et gennemsnit på 10,90 kr./kg før efterbetaling for året som helhed. Dette er en stigning i forhold til en gennemsnitlig notering på 9,71 kr. i 2021, men er dog ikke tilstrækkeligt til at opveje omkostningsstigningerne med forværret bytteforhold til følge.

Udvikling i grisenoteringer pr. kvartal (kr./kg)



Kilde: SEGES

— DC-notering

- - - Prognose september 2022

Danske smågriseproducenter med eksport af grise til Central- og Østeuropa har set store prisudsving de seneste år. Prisen var nede på 150 kr./stk. i efteråret 2021. I løbet af 2022 er prisen steget til 485 kr./stk. og endte med en gennemsnitspris på 362 kr./stk. i 2022. Smågriseproducenterne er særligt påvirket af udviklingen på det tyske marked. Det er derfor afgørende, at smågriseproducenter er opmærksomme på fremtidige krav til staldanlæg og generelle miljøforhold i Tyskland.

Der er meget begrænset eksport til Kina af grisekød, da grisebestanden i Kina er steget igen efter en betydelig nedgang som følge af Afrikansk Svinepest (ASF). Dog

¹ Kilde: "[Fakta om Fødevarer](#)", november 2022, udgivet af Landbrug & Fødevarer.

efterspørges fortsat i høj grad danske biprodukter, ligesom meget tyder på, at Kina fortsat har udfordringer med kontrol af ASF.

Det er fortsat afgørende for den danske griseproduktion, at det lykkes at holde ASF ude af Danmark. Vigtigheden af initiativet med hegn langs den dansk-tyske grænse er kun øget i takt med spredningen af ASF i Tyskland.

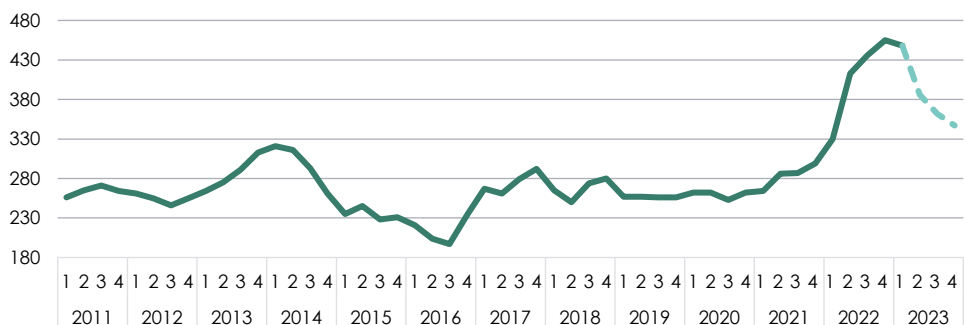
Der er et faldende kødforbrug i Europa, og samlet set er der en nedgang i slagtninger i EU-27, som primo september 2022 lå 4,4 pct. lavere end på samme tidspunkt året før. Nedgangen er særlig markant i Tyskland, Belgien og Polen, hvorimod nedgangen i Danmark er mindre end gennemsnittet og opgjort til 3 pct.

Mælkeproduktion

Mælkeprisen er den afgørende faktor for de driftsøkonomiske resultater hos mælkeproducenterne. I 2022 er afregningsprisen for konventionel mælk øget med 130 øre/kg mælk til 455 øre/kg ultimo året, svarende til en stigning på 40 pct. hen over året. På trods af, at man i mælkeproduktionen også er påvirket af stigende omkostninger til især energi og handelsgødning, medfører den realiserede mælkepris kombineret med ydelsesfremgang og effektiviseringer samt tilfredsstillende grovfoderproduktion, at der er opnået meget tilfredsstillende økonomiske resultater på mælkebedrifterne.

Det globale mælke marked har de seneste par år været præget af, at efterspørgslen stiger mere end produktionen. For 2023 forventes der bedre balance mellem udbud og efterspørgsel med svagt stigende produktion i Nordeuropa og USA samt reduceret produktion i New Zealand og Australien. Det globale marked for mejeriprodukter forventes at blive præget af reduceret efterspørgsel efter mejerivarer i EU samt øget eksport til Kina som følge af lempelse af corona-nedlukning. Afregningsprisen overfor mælkeproducenterne forventes at være faldende i 2023, men fra et historisk højt niveau og til et niveau, der fortsat er tilfredsstillende.

Udvikling i mælkeprisen (øre/kg)



Kilde: SEGES

— Mælk konventionel

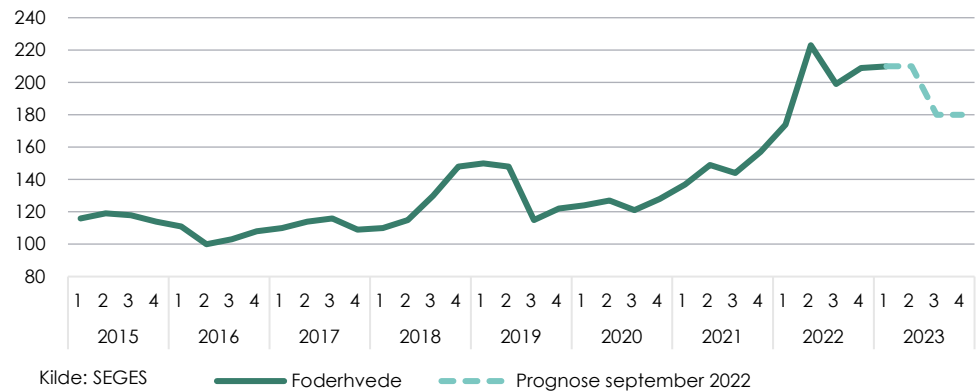
- - - Prognose september 2022

Planteavl

Planteavlerne havde i 2022 gode vækstbetingelser med høstudbytter 10-15 pct. over gennemsnittet for et normalt år. På hovedprodukterne har der desuden været

relativt høje priser, hvilket har resulteret i en historisk høj værdi af den samlede høst i 2022. På trods af, at man i planteavlen også er påvirket af stigende omkostninger til handelsgødning og energi mv., har der i 2022 samlet set været god økonomi og rentabilitet for planteavlerne.

Udvikling i foderhvedeprisen (kr./100 kg)



Handel med landbrugsejendomme

Markedet for handel med landbrugsejendomme og landbrugsjord har i de seneste år haft stort set uændret aktivitet med stabile priser. Markedet er fortsat præget af en stigende prisdifferentiering afhængigt af jordens bonitet og beliggenhed.

Det vurderes overordnet set, at det nuværende prisniveau for landbrugsjord er underbygget af de langsigtede forventninger til priserne på vegetabiliske produkter og renteutviklingen.

Klimaaftalen for den grønne omstilling af landbruget, der blev indgået i efteråret 2021, forventes at medføre udtagning af lavbundsjord fra dyrkningsarealet, hvilket giver et reduceret areal med agerjord i drift. Der er desuden efterspørgsel efter landbrugsjord til infrastrukturprojekter herunder solcelleprojekter mv. På trods af et stigende renteniveau forventes der samlet set stabile til svagt stigende jordpriser.

Erhvervsejendomme

DLRs udlån til erhvervsejendomme omfatter private boligudlejningsejendomme, kontor- og forretningsejendomme, industri- og håndværksejendomme, ejendomme til sociale, kulturelle og undervisningsmæssige formål, kollektive energiforsyningsanlæg, herunder landbaserede vindmøller og solcelleanlæg, samt udlån til andelsboliger i Danmark. Herudover yder DLR lån til ejendomme på Færøerne og i Grønland, hvor DLR også finansierer ejerboliger.

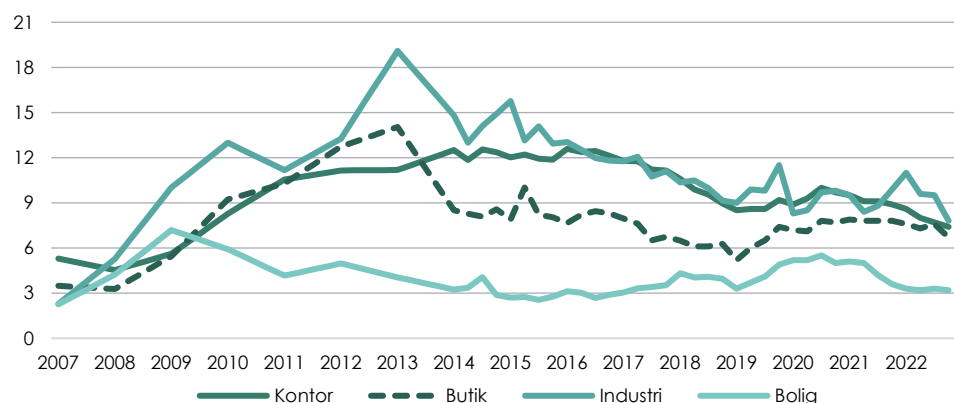
DLRs låneformidlende pengeinstitutter dækker hele landet, om end i begrænset omfang i hovedstadsregionen. Knap 90 pct. af DLRs udlån til de ovenfor nævnte ejendoms-kategorier i Danmark er derfor ydet til ejendomme beliggende uden for hovedstadsregionen.

Fortsat forholdsvis lav tomgang

Efter en del år med fald i tomgangen, var der i 2019 og 2020 tegn på en vis stigning, mens der igen i 2021 var faldende tomgang for både boliger og kontorejendomme og reelt nærmest uændret tomgangs-niveau for butiksejendomme samlet set. For industrijendomme, som udgør en meget begrænset andel af DLRs udlån, var der samlet set en mindre stigning.

Tomgangen har igennem 2022 overordnet set ligget på et fortsat lavt og stabilt niveau. For kontorejendomme er tomgangen fortsat nedad gennem året, mens den for butiksejendomme trods udfordringer for de fysiske butikker ser ud til at ligge uændret.

Økonomisk tomgang (pct.)



Kilde: Ejendomsforeningen Danmarks markedstatistik

Markedet for erhvervsejendomme post-corona

Detailhandlen er i 2022 genåbnet uden corona-restriktioner, men der er fortsat en risiko for, at flere fysiske butikker må lukke som konsekvens af, at flere butiksdrivende

vælger at flytte handlen fra de lokale fysiske butikker til internethandel i takt med kundernes ændrede indkøbsmønstre. Det har de seneste år været en medvirkende årsag til et pres på udlejningspriserne på en række butiksejendomme i midtbyerne. Da udviklingen har været kendt igennem en længere periode, er det indtrykket, at markedet har taget hensyn til dette. Priserne på disse ejendomme har således i en periode tilpasset sig denne forventede markedsudvikling.

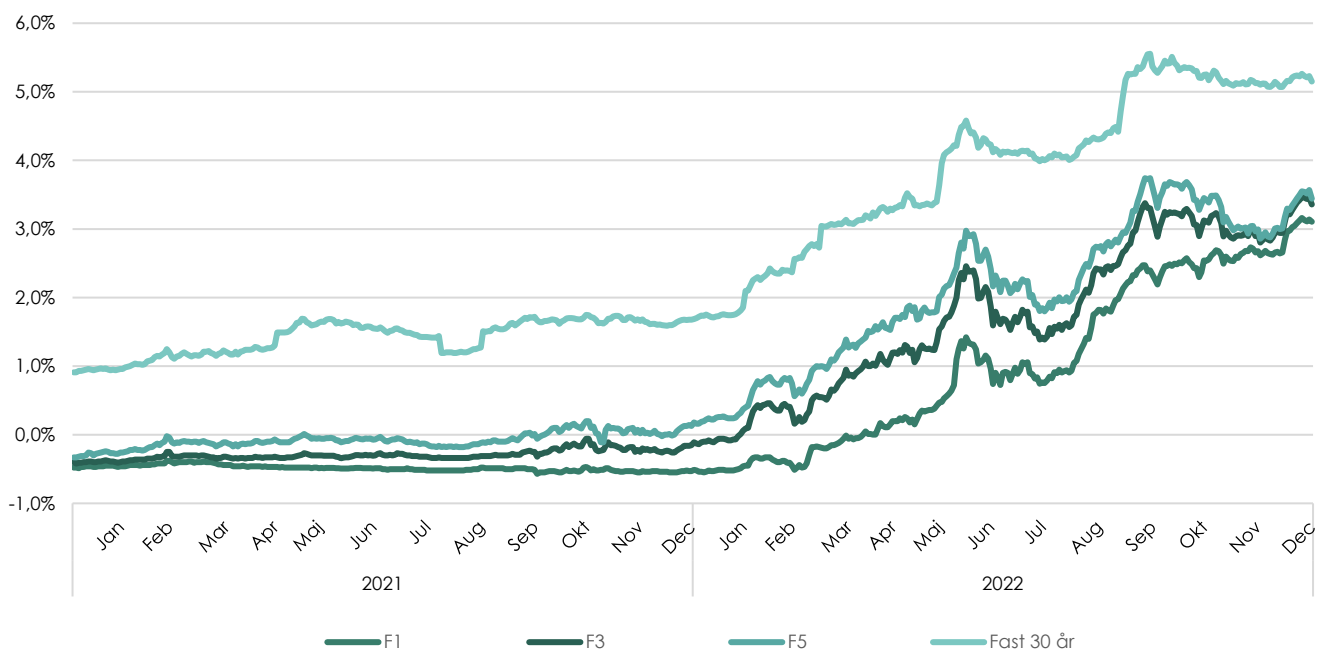
I kølvandet på corona-epidemien har der også været en forventning om, at behovet for kontorarbejdspladser kunne falde i takt med et større omfang af hjemmearbejde. Dette synes dog ikke at kunne ses i markedet, hvor tomgangen er fortsat nedad i løbet af 2022, hvilket tyder på fortsat efterspørgsel efter kontortelejendomme. Hvorvidt et større omfang af hjemmearbejde på lidt længere sigt vil medføre, at virksomhederne vil have behov for færre kontorarbejdspladser, er uafklaret, men det afspejler sig endnu ikke i tomgangsstatistikkerne eller i form af faldende lejepriser på kontorejendomme.

Efterspørgslen efter lejeboliger synes fortsat at være stigende og, der ses fortsat meget lave tomgangsprocenter.

Det aktuelle marked for erhvervsejendomme

2022 har været præget af et kraftigt stigende renteniveau som følge af blandt andet store pristigninger på energi og fødevarer. Usikkerheden om forsyning med primært gas og kornprodukter i forlængelse af krigen i Ukraine har medvirket til en historisk stigning i inflationen til et niveau, som ikke er set siden 1970'erne.

Renteudvikling 2021-2022 (effektiv rente)

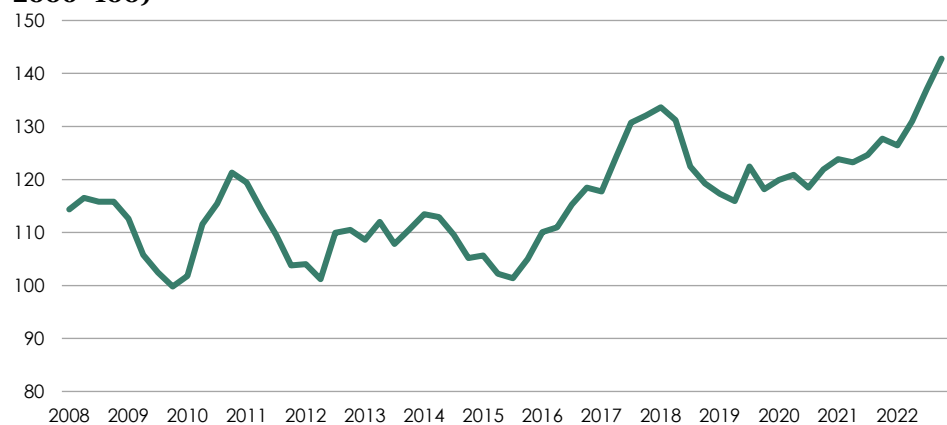


Siden februar 2022, hvor Rusland angreb Ukraine, er renteniveauet øget betragteligt, og den 30-årige rente, som DLR tager udgangspunkt i ved vurdering af likviditet på udlejningsejendomme, er ved udgangen af 2022 mere end fem gange højere end i starten af 2021.

Ejendomspriserne

Som det fremgår af figurerne herunder, er priserne på kontor- og forretningsejendomme steget betydeligt i 2022.

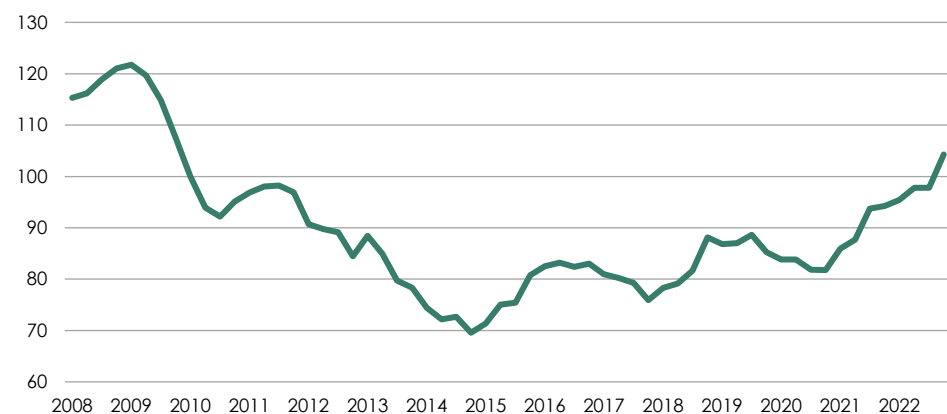
Prisindeks for kontor- og forretningsejendomme (indeks 2006=100)



Kilde: Danmarks Statistik

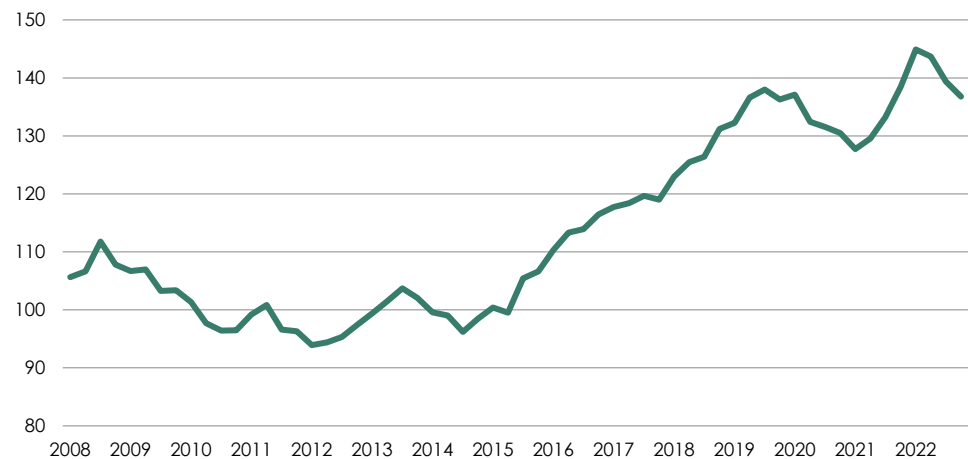
Prisudviklingen for fabriks- og lagerejendommen var ligeledes stigende i 2022.

Prisindeks for fabriks- og lagerejendomme (2006=100)



Kilde: Danmarks Statistik

Priserne på boligudlejningsejendomme steg betydeligt i løbet af 2021, men i starten af 2022 vendte udviklingen, og ved årets udgang var priserne tilbage på niveauet fra starten af 2020.

Prisudvikling for ejendomme med over 4 lejl. (indeks 2006=100)

Kilde: Danmarks Statistik

DLR oplever fortsat pæn interesse for omlægning af lån fra andre kreditinstitutter til DLR-lån, mens der i andet halvår 2022 har været et begrænset antal ejendoms-handler. En medvirkende årsag til opbremsningen i omfanget af handler er, at der kræves en langt større egenfinansiering ved ejendoms køb i dag end for bare et år siden, da den høje faste rente reducerer belåningsmuligheder i specielt ejendomme med de laveste afkast pga. kravet om positiv likviditet.

Europæisk bygningsdirektiv kan få konsekvenser for både ejendomsjere og prisdannelsen på ejendomme

EU's kommende bygningsdirektiv skal medvirke til at øge energieffektiviteten i bygninger på tværs af hele EU. Direktivet betyder, at der fremover bliver sat minimumskrav for energimæssig forbedring af de dårligste af de eksisterende bygninger, og at der bliver lagt nationale handlingsplaner for renoveringsindsatsen.

De endelige krav til ejendomme er stadig under forhandling, men der kan for nogle bygninger blive tale om energirenovering i en beløbsstørrelse, som ikke står mål med værdien af bygningen, eller som ikke er økonomisk rentabel. Det kan få konsekvenser for prisdannelsen og omsætteligheden på disse ejendomme og især for de mindst energieffektive ejendomme, hvor energiforbruget samtidig ikke kan dækkes af vedvarende energi.

Udlånsaktivitet og portefølje

DLRs primære udlånsområder er landbrugs- og erhvervsjendomme i Danmark, og i begrænset omfang boligejendomme, herunder ejerboliger på Færøerne og i Grønland. DLRs udlån formidles udelukkende igennem aktionærpengeinstitutterne, der dækker hele landet, dog primært udenfor hovedstadsregionen.

Udlånsaktiviteten

Både bruttoudlånet og væksten i udlånet har udviklet sig tilfredsstillende gennem 2022. Den tilfredsstillende udvikling skyldes mange låneomlægninger og en fortsat pæn udlånsefterspørgsel inden for DLRs væsentlige udlånssegmenter.

Udbetalte lån

DLR har i løbet af 2022 realiseret den hidtil højeste aktivitet målt på bruttoudlån, som følge af et stigende antal låneomlægninger og en fortsat pæn tilgang af nye lån.

DLRs udbetalte lån (bruttoudlån) beløb sig samlet set til 46 mia. kr. (målt på obligationsrestgæld) i 2022, hvilket er 9,2 mia. kr. højere end i 2021. Aktiviteten i 2022 er højere end niveauet i 2019, der også var et år præget af en høj konverteringsaktivitet.

Den stigende låneomlægningsaktivitet i 2022 var affødt af betydelige rentestigninger og dermed kursfald på fastforrentede obligationslån. Kursfaldene gav i 2022 låntagere med fastforrentede lån mulighed for at reducere deres realkreditgæld ganske betydeligt ved omlægning. Størstedelen af omlægningerne har været fra fastforrentede lån til kortrentelån (RT-Kort), hvilket uddybes herunder i afsnittet *Ændret sammensætning af porteføljen på låntyper*.

Udlånsvækst

De mange låneomlægninger med henblik på at reducere restgælden har igennem 2022 bidraget til at reducere udlånsporteføljens omfang, og har isoleret set reduceret DLRs udlånsvækst med godt 2 mia. kr. Den underliggende udlånsvækst har i 2022 imidlertid været tilfredsstillende, hvilket skyldes en stærk konkurrencekraft hos de låneformidlende pengeinstitutter. Dertil kommer en fortsat høj efterspørgsel efter lån til alle ejendomstyper.

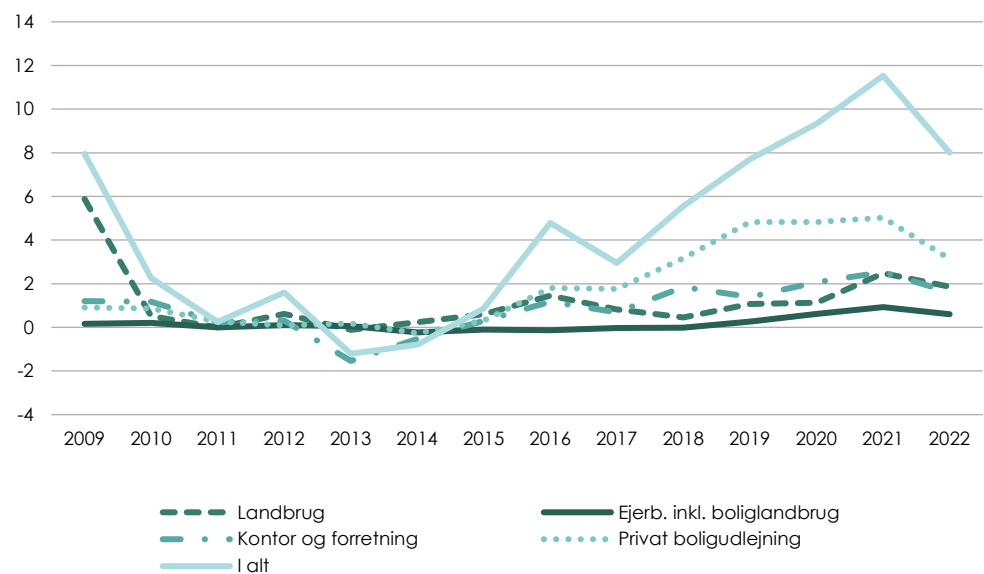
Historisk høj aktivitet i 2022

Samlet set voksede DLRs udlånsportefølje (obligationsrestgæld) med 5,8 mia. kr. i 2022 mod 11,8 mia. kr. i 2021. Ser man bort fra den negative effekt fra låneomlægninger, var der i 2022 en stigning i udlånsaktiviteten på 8,0 mia. kr. (kontantværdi) i 2022, mod en tilsvarende udlånsaktivitet i 2021 på 11,5 mia. kr.

Selvom DLR i 2022 oplevede en pæn aktivitet på markedet for kontor- og forretningsejendomme og boligudlejning, var udlånsvæksten lavere end i 2021. Væksten i udlånet til de to udlånssegmenter udgjorde i 2022 imidlertid fortsat omkring 60 pct. af DLRs samlede udlånsvækst. Udlånsvæksten til landbrugssektoren udgjorde 23 pct. af den samlede udlånsvækst i 2022, mens væksten i udlånet til ejerboliger inkl. boliglandbrug udgjorde 7 pct. i 2022, hvilket især skyldes udlånsvækst i Grønland og på Færøerne.

Væksten i udlån til kontor- og forretningsejendomme og boligudlejning har også i 2022 bidraget til en øget risikospredning i udlånsporteføljen på flere udlånsområder, hvilket også obligationsinvestorer og ratingbureauer ser som en fordel.

DLRs udlånsvækst (mia. kr.)



DLRs portefølje og markedsandele

DLRs udlånsportefølje udgjorde 181,9 mia. kr. målt ved nominel obligationsrestgæld ved udgangen af 2022, svarende til en markedsandel på 5,8 pct. af det samlede realkreditudlån.

DLRs portefølje på udlånsområder

Ser man udelukkende på DLRs primære forretningsområder, har DLR en markedsandel på 17,2 pct. Denne andel dækker over en markedsandel på 37,0 pct. for landbrug, 9,8 pct. for privat boligudlejning/andelsboliger og 11,1 pct. for kontor- og forretningsjendomme. DLR har de senere år øget sine markedsandele inden for disse tre udlånsområder.

Landbrug

På trods af fremgangen i udlånsaktiviteten på landbrugsområdet har andelen af DLRs samlede udlån ydet til landbrug været faldende over en årrække. Det skyldes, at udlånet til DLRs øvrige udlånsområder er vokset hurtigere end landbrugsudlånet, særligt i årene 2015-2021. Ved udgangen af 2022 var 51,5 pct. af DLRs samlede udlån således til landbrug mod 52,7 pct. i 2021.

Byerhvervsjendomme

Andelen af DLRs samlede udlån til private boligudlejningsejendomme udgjorde 21,3 pct. ved udgangen af 2022, mens kontor- og forretningsjendomme udgjorde 17,2 pct. Andelen af DLRs udlån til private boligudlejningsejendomme steg med 0,8 procentpoint i løbet af 2022, mens andelen til kontor- og forretningsjendomme var uændret.

Ejerboliger inkl. boliglandbrug

DLR havde ved udgangen af 2022 udlån til ejerboliger inkl. boliglandbrug for 10,4 mia. kr. Udlånet dækker primært boliglandbrug i Danmark og ejerboliger i Grønland og på Færøerne. Udlånsomfanget til ejerboliger og boliglandbrug er i løbet af 2022 steget med 0,4 mia. kr.

Ændret sammensætning af porteføljen på låntyper

Rentestigningerne i løbet af 2022 har ført til, at DLRs låntagere i stort omfang har omlagt deres fastforrentede lån til kortrentelån (RT-Kort) for at reducere deres realkreditgæld. Andelen af fastforrentede lån er reduceret fra 34,1 pct. ved udgangen af 2021 til 25,5 pct. ultimo 2022. I samme periode er RT-Kort-lånenes andel steget fra 37,1 pct. til 48,3 pct.

Rentestigningerne har yderligere bidraget til en reduktion i efterspørgslen efter rentetilpasningslån med lang rentebinding og til en lidt større efterspørgsel efter lån med kort rentebinding. F5-lånenes andel af DLRs udlånsportefølje er således reduceret med 3,3 procentpoint i løbet af 2022 og udgjorde 21,0 pct. af DLRs samlede udlån ultimo 2022. F1/F2-lånenes andel af DLRs udlån er i samme periode steget fra 1,6 til 2,4 pct.

DLRs udlånsportefølje pr. ultimo december 2022

	Obligationsrestgæld mia. kr.	Fordeling på ejendoms-kategorier	Fastforrentede lån	RT-Kort	F1/F2	F3/F4	F5	Andre kortrentelån
Landbrug inkl. gartneri	93,7	51,5%	14,1%	63,3%	2,7%	1,9%	17,2%	0,9%
Ejerbolig inkl. boliglandbrug	10,4	5,7%	54,2%	13,9%	3,9%	4,0%	22,9%	1,1%
Kontor og forretning	31,4	17,2%	34,4%	34,0%	2,3%	2,3%	26,6%	0,4%
Privat boligudlejning	38,7	21,3%	30,9%	39,3%	1,9%	2,1%	25,5%	0,3%
Private andelsboliger	3,9	2,2%	72,9%	9,1%	0,5%	0,7%	16,1%	0,7%
Andre ejendomme	3,8	2,1%	50,3%	24,5%	0,4%	2,6%	22,1%	0,1%
I alt	181,9	100,0%	25,5%	48,3%	2,4%	2,1%	21,0%	0,7%

Fordeling af låntyper på segmenter

Det gælder for alle DLRs udlånssegmenter, at kortrentelån er blevet mere udbredt i 2022. Der er fortsat DLRs landbrugskunder, som har den højeste andel kortrentelån med 64,2 pct. ultimo 2022. For kontor- og forretningsejendomme og privat boligudlejning udgør kortrentelån ved årets udgang en andel på henholdsvis 34,4 pct. og 39,6 pct.

Funding

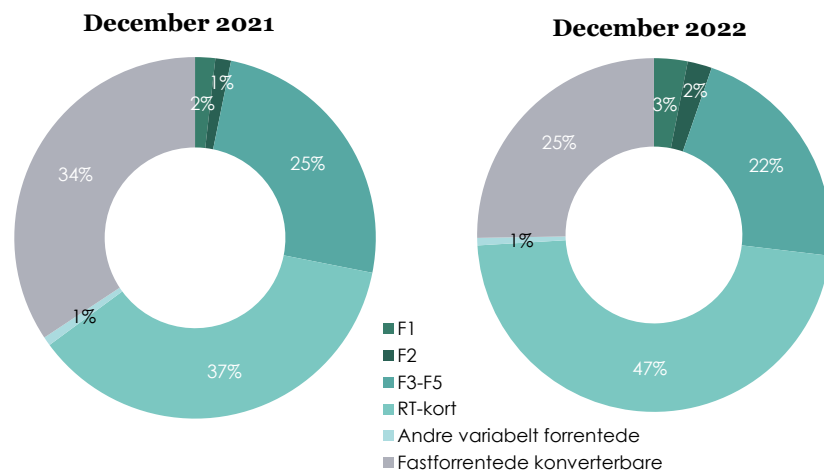
DLR finansierer udlånet udelukkende ved udstedelse af realkreditobligationer, som er noteret på Nasdaq Copenhagen. Udstedelserne følger det specifikke balanceprincip, hvor finansieringen sker ved løbende udstedelse af særligt dækkede obligationer (SDO) i et 1:1 forhold. DLRs fundingstruktur er således et spejl af sammensætningen af realkreditlån.

Finansiering og obligationsudstedelse

2022 har været præget af usædvanlig stor volatilitet på rentemarkederne ledsaget af betydelige rentestigninger og prisstigninger på blandt andet energi, fødevarer og råvarer. Den høje inflation har udløst pengepolitiske reaktioner i form af renteforhøjelser fra centralbanker i USA og Europa. De nævnte forhold har gennem 2022 påvirket markedet for realkreditobligationer og således også DLRs udstedte obligationer. Usikkerheden og rentestigninger har via nyudlån og låneomlægninger ført til mange nyudstedelser af variabelt forrentede obligationer og en stor indfrielsesaktivitet i konverterbare obligationer. DLRs nyudstedelser af variabelt forrentede obligationer inkluderer også DLRs grønne RT-Kort-obligation, som første gang blev noteret i august 2022 og frem mod årsskiftet øgedes til et udestående på omtrent 400 mio. kr.

De mange nyudstedelser af variabelt forrentede obligationer og indfrielse af konverterbare obligationer igennem 2022 resulterede i, at RT-Kort-obligationer ved udgangen af 2022 udgjorde næsten halvdelen af DLRs udestående mængde obligationer, hvilket er en stigning på næsten 10 procentpoint i løbet af året. I samme periode blev konverterbare obligationers andel reduceret fra omtrent en tredjedel til en fjerdedel.

DLRs udestående obligationer fordelt på typer



Flere DLR-obligationsserier

Udlånsvæksten i 2022 har ført til, at omfanget af DLRs udestående obligationer blev øget til 183,5 mia. kr. ved udgangen af året, når der ses bort fra seniorgæld og obligationer med udløb 1. januar 2023.

Obligationerne fordeler sig på to kapitalcentre med hver deres seriereservefond. Siden primo 2008 har DLR udelukkende udstedt særligt dækkede obligationer (SDO) fra kapitalcenter B. Omfanget af DLRs udestående obligationer er lidt større end obligationsrestgælden ultimo 2022, hvilket skyldes udtrækninger, fastkursaftaler, delafdrag og straksindfrielse.

Før 2008 finansierede DLR udlånet ved udstedelse af realkreditobligationer (RO) fra "Instituttet i øvrigt", som efterfølgende for hovedpartens vedkommende er indfriet eller konverteret over i kapitalcenter B. DLRs RO'er udgjorde kun omkring 0,4 pct. af den cirkulerende mængde ultimo 2022.

Alle DLRs dækkede obligationer (SDO og RO) lever op til de såkaldte UCITS-krav til covered bonds. SDO'erne opfylder tillige CRD-kravene til covered bonds. Endvidere sikrer den kvartalsvise "cover pool"-rapportering på kapitalcenterniveau, at oplysningsforpligtelserne i henhold til CRR artikel 129 stk. 7 er overholdt. Fordelingen af obligationer på type og valuta pr. 31. december 2022 (ekskl. obligationer med udløb 1. januar 2023, men inkl. præemitterede obligationer i forbindelse med refinansieringen af realkreditlån pr. 1. januar 2023) fremgår af tabellen herunder.

DLRs obligationer ultimo 2022, opgjort nominelt i mia. kr.

	Kroneobligationer	Euroobligationer	Total
SDO	181,6	1,1	182,8
RO	0,7	0	0,7
Total	182,4	1,1	183,5

Eurolån

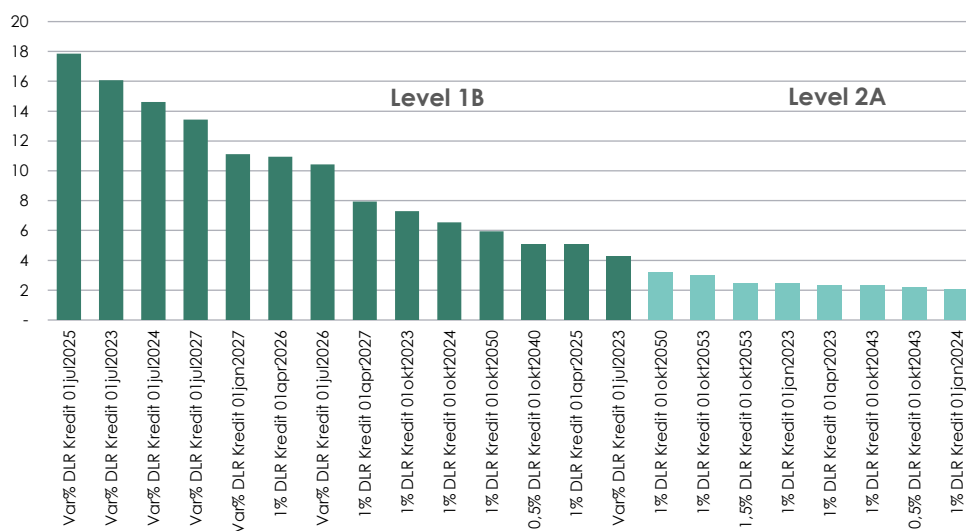
DLRs RT-lån i euro har udelukkende refinansieringstermin i januar. En stor del af DLRs F1-lån i euro er siden 2014 omlagt til enten RT-Kort-lån i kroner eller længere løbende RT-lån i kroner, da DLR siden 2014 ikke har tilbudt lån i euro. Tilsvarende er en stor del af de EURIBOR-baserede lån med 10-årig funding blevet omlagt til andre låntyper i kroner i forbindelse med refinansieringerne af disse pr. 1. januar 2018 og 1. januar 2019. Andelen af euroobligationer udgjorde således blot 1,0 pct. af den samlede cirkulerende mængde obligationer ultimo 2022.

Seriestørrelse

Nedenfor ses DLRs største obligationsserier opgjort primo 2023. Seriene lever op til LCR-størrelseskravet på 500 mio. EUR for level 1B-aktiver og 250 mio. EUR for level 2A-aktiver. De største serier udgøres af de længst løbende RT-obligationer og de CI-BOR-baserede RT-Kort-obligationer.

Ultimo 2022 opfyldte 75 pct. af DLRs serier målt på cirkulerende mængde level 1B-kravet til seriestørrelse, og yderligere 10 pct. opfyldte level 2A-kravet.

DLRs obligationsserier, der opfylder LCR-størrelseskrav (mia. kr.)



Den cirkulerende mængde i flere konverterbare obligationsserier er begrænset som følge af de hurtige og store rentebevægelser i 2022, som har ført til løbende åbning af obligationsserier med nye, højere kuponer. Den relativt korte åbningsperiode i de enkelte kuponer har medført flere serier med en lille cirkulerende mængde. I løbet af 2022 åbnede DLR 30-årige konverterbare obligationsserier med kuponer på 2 pct, 2,5 pct., 3 pct., 4 pct. og 5 pct. 20-årige konverterbare obligationsserier blev i samme periode åbnet med kuponer på 2 pct, 2,5 pct., 3,5 pct og 4 pct.

Afsætningsforhold

DLR-obligationer udstedes på tap-basis i takt med låneudbetalingerne og udbydes løbende i det primære marked til finansielle institutter, der offentliggør handelsoplysningerne på Nasdaq Copenhagen. Offentliggørelserne er med til at sikre gennemsigtigheden på markedet for danske realkreditobligationer.

Herudover udstedes obligationer i forbindelse med refinansiering af rentetilpasningslån og RT Kort-lån samt af andre kortrentelån.

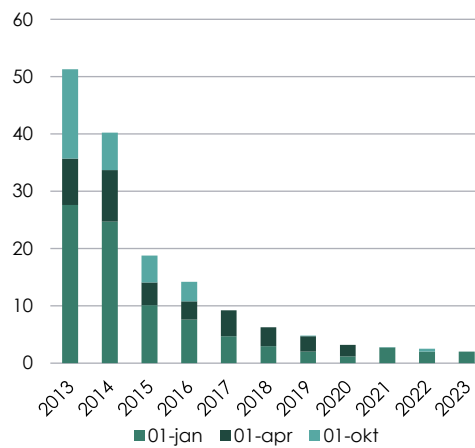
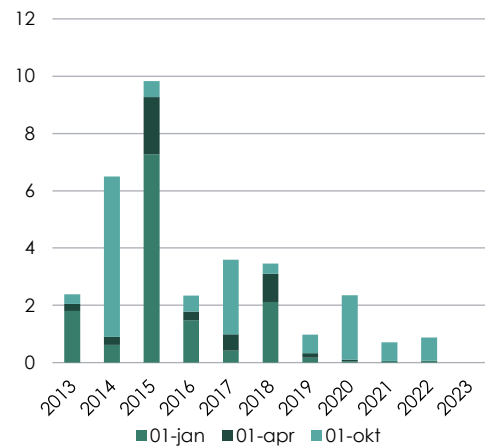
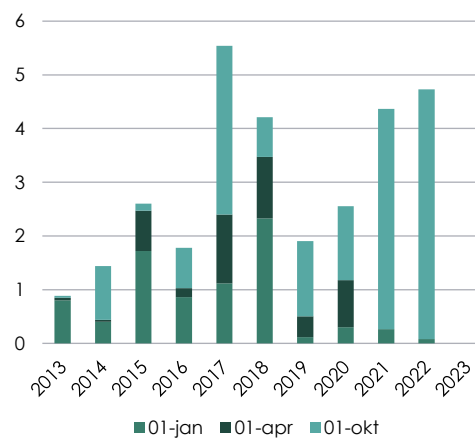
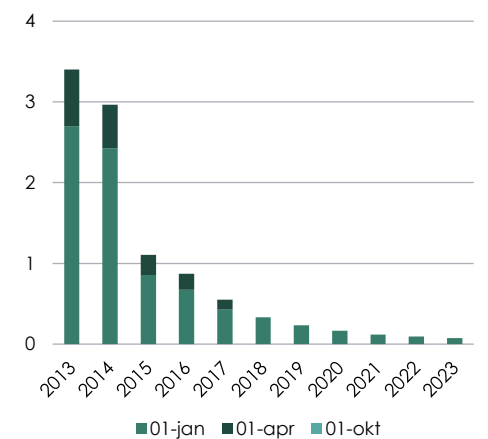
DLR anvender Bloombergs auktionssystem både til den løbende afsætning og til afholdelse af refinansieringsauktioner for obligationer med kortere løbetid end de bagvedliggende lån. Dette er med til at sikre åbenhed og gennemsigtighed i handlen med DLR-obligationer.

DLR har siden 2017 haft prisstilleraftaler ("Primary Dealer"-aftaler) med en række pengeinstitutter. Der er tale om aftaler, der honorerer de institutter, der kontinuerligt er aktive med løbende prisstillelse i DLRs obligationer. Aftalerne har været med til at styrke likviditeten og dermed sikre den løbende prissætning af DLRs obligationer.

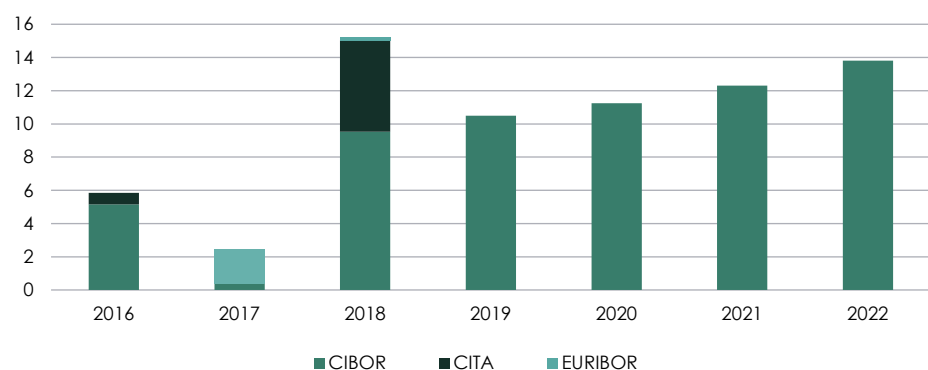
Refinansiering af rentetilpasningslån

DLR har i 2022 afholdt auktioner i henholdsvis august og november-december i forbindelse med refinansiering af rentetilpasningslån henholdsvis primo oktober 2022 og primo januar 2023. Der var ingen rentetilpasningslån til refinansiering primo april 2022, da refinansiering af de korte RT-lån er flyttet fra april til januar. I takt med omlægningen til andre låntyper har refinansieringsomfanget af korte rentetilpasningslån de senere år været støt faldende. Omfanget af variabelt forrentede CIBOR- og CITA-lån var til gengæld støt stigende i 2022.

På august-auktionerne blev der udbudt kroneobligationer for nominelt ca. 8,2 mia. kr. På auktionerne i november og december udbød DLR kroneobligationer for i alt nominelt ca. 2,1 mia. kr. og euroobligationer for nominelt ca. 0,1 mia. euro. Refinansiering af rentetilpasningslån af typen F1 udgjorde i alt 2,6 mia. kr. i 2022, hvilket er ca. 150 mio. kr. mindre end i 2021. Refinansiering af typen F5 udgjorde i alt 4,7 mia. kr. i 2022. I den sammenhæng er det værd at bemærke, at refinansieringsgraden for F5 typen udgjorde 58 pct. i 2022, hvilket er et fald på 15 procentpoint i forhold til den tilsvarende auktion i 2021.

Udbud af 1-årige RT-obligationer (mia. kr.)**Udbud af 3-årige RT-obligationer (mia. kr.)****Udbud af 5-årige RT-obligationer (mia. kr.)****Udbud af 1-årige EUR RT-obligationer (mia. kr.)****Refinansiering af variabelt forrentede lån**

I maj 2022 gennemførte DLR en refinansieringsauktion over variabelt forrentede obligationer, hvor der blev udbudt nominelt 13,8 mia. kr. CIBOR6-obligationer med en femårig løbetid til brug for refinansiering af RT-Kort-lån pr. 1. juli 2022. DLR valgte pr. 7. juli 2022 at ændre funding af nye RT-Kort-lån fra CIBOR6-2025 til CIBOR6-2027-serier.

DLRs refinansieringer af obligationer bag RT-Kort-lån og andre variabelt forrentede lån opdelt på referencerente (mia. kr.)

Kapital- og gældsinstrumenter

DLR udsteder tabsabsorberende seniorgæld til afdækning af gældsbufferkravet samt Tier 2-kapital, der indgår i DLRs kapitalgrundlag. DLRs tabsabsorberende seniorgæld tæller endvidere med i S&P's ALAC-opgørelse (tabsabsorberingskapacitet). Udstedelserne understøtter dermed DLRs institut-rating, jf. nedenfor, og kan samtidig anvendes til blandt andet OC-afdækning.

DLRs Tier 2 kapital er supplerende kapital i henhold til Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EU) nr. 575/2013 (CRR-forordningen) og indgår dermed i DLRs kapitalgrundlag. DLR har samlet set udstedt for 1,3 mia. kr. Tier 2-kapital.

DLRs tabsabsorberende seniorgæld består af Senior Non-Preferred Notes (SNP), der er udstedt i henhold til lovgivning om kreditorhierarki, der trådte i kraft pr. 1. juli 2018. Den tabsabsorberende seniorgæld kan nedskrives eller konverteres til aktiekapital, hvis DLR bliver nødlidende.

DLRs udestående kapital- og gældsinstrumenter ultimo 2022

Type	Beløb (mio. kr.)	Udstedelsesdato	Udløbsdato	Løbetid (år)	Reference- rente	Rente- tillæg
SNP	750	13-04-2019	01-07-2023	4¼	3M CIBOR	1,15%
SNP	250	12-04-2019	01-07-2023	4¼	Fast rente	1,07%
SNP	1.000	03-11-2020	01-07-2024	3¾	3M CIBOR	0,85%
SNP	1.000	08-06-2021	01-07-2025	4	3M CIBOR	0,67%
SNP	700	15-06-2022	02-07-2026	4	3M CIBOR	1,25%
SNP	300	15-06-2022	02-07-2026	4	Fast rente	2,50%
Gældsinstrumenter i alt	4.000					
Tier 2	650	06-12-2019	06-12-2029 *	10	6M CIBOR	2,50%
Tier 2	650	14-10-2022	14-10-2032 **	10	3M CIBOR	4,25%
Kapitalinstrumenter i alt	1.300					
Gælds- og kapitalinstrumenter i alt	5.300					

* Første call-option 06-12-2024

** Første call-option 14-10-2027

Ultimo 2022 havde DLR udestående seniorgæld for i alt 4 mia. kr. mod 5 mia. kr. året før. Det er vurderingen, at DLR har tilstrækkelig overdækning i forhold til såvel OC-krav som supplerende sikkerhed både på kort og mellemlangt sigt. Seniorgælden var ultimo 2022 fordelt på 4 mia. kr. Senior Non-Preferred notes (SNP), hvilket er

uændret i forhold til 2021. Tidligere udgjorde Senior Secured Bonds (SSB) og Senior Resolution Notes (SRN) også dele af DLRs seniorgæld.

DLR valgte i 2022 ikke at refinansiere en udløbende SSB-udstedelse på 1 mia. kr., da niveauet af supplerende sikkerhed med de 4 mia. kr. SNP vurderes at være betryggende.

Rating

DLR som institut og DLRs obligationer er ratet af S&P Global Ratings (S&P) på følgende niveau:

DLRs ratings

Obligationsrating	S&P
Kapitalcenter B (SDO)	AAA (stable)
Instituttet i øvrigt (RO)	AAA (stable)
Instituttet i øvrigt (SNP)	BBB (stable)
Instituttet i øvrigt (Tier 2)	BBB- (stable)
Udstederrating	
Institut (Long-Term)	A- (stable)
Institut (Short-Term)	A-2 (stable)

Siden maj 2017 har DLR haft en udstederrating (Issuer Credit Rating - "ICR") på A-. Ratingen understøttes af et ALAC support-løft på +1, der er tillagt DLRs "Stand-Alone Credit Profile" (SACP) på BBB+. DLRs særligt dækkede obligationer (SDO) og realkreditobligationer (RO) er tildelt den højeste rating på AAA. I henhold til S&P's Covered Bond-ratingmetode er det muligt at opnå en obligationsrating, der ligger op til ni trin over ICR. S&P fratrukker et trin for, at DLR ikke har bundet sig til et bestemt OC-niveau ("voluntary OC"). Med en ICR på A- anvender DLR kun seks af de otte resterende trin for at opnå AAA-ratingen og har dermed to ubenyttede løft i obligationsratingen. Det er med til at sænke OC-kravet til DLRs kapitalcentre.

S&P's OC-krav, der er forenelige med AAA-ratingen, er senest fastsat til 8,96 pct. for kapitalcenter B og 2,50 pct. for "Instituttet i øvrigt". OC-kravet opfyldes for den nominelle obligationsmængde i kapitalcenteret og afdækkes med overskydende

kapital i kapitalcentrene. Det sker med aktiver erhvervet for egne midler samt midler tilvejebragt ved udstedelse af seniorgæld.

DLR har som nævnt ikke over for S&P forpligtet sig til at fastholde et bestemt niveau for overdækningen i sine kapitalcentre, men har dog en klar ambition om at fastholde den aktuelle AAA-rating. Da S&P's OC-krav er dynamiske og løbende ændrer sig blandt andet som følge af ændringer i aktivernes størrelse, sammensætning og kvalitet, eller som følge af ændringer i S&P's kriterier eller modeller, vil behovet for supplerende sikkerhed kunne ændre sig i fremtiden. DLR fastholder derfor en komfortabel buffer i overdækning i kapitalcenter B i forhold til S&P's OC-krav.

SNP-udstedelserne er ratet BBB, hvilket er et trin under DLRs SACP. DLRs Tier 2 udstedelse er ratet BBB-, hvilket er to trin under DLRs SACP.

ESG-ratings

Den stigende interesse i samfundet for især klima- og miljømæssig bæredygtighed og for sociale og ledelsesmæssige forhold er også afspejlet hos investorer og udstedere. ESG-ratings (Environmental, Social og Governance) er et værktøj for investorer og andre interessenter til at vurdere en virksomheds status i forhold til ESG-forhold.

MSCI, der både er indeksudbyder og rater selskabers arbejde med bæredygtighed, har uopfordret valgt at rate DLR baseret på offentligt tilgængelig information. MSCI løffede i oktober 2021 DLRs ESG-rating fra BBB til AA. Senest den 28. november 2022 har MSCI offentliggjort en rating-rapport, der bekræfter DLRs ESG-rating på AA. DLR arbejder aktivt på at forbedre de faktorer, der ligger til grund for ESG-ratingen.

MSCI har
tildelt DLR
ESG-ratingen:

AA

Risikoforhold

Risikostyring

DLRs forretningsmodel er baseret på traditionel realkreditvirksomhed. Det vil sige, at DLR yder lån mod pant i fast ejendom, der finansieres ved udstedelse af obligationer. DLR er som realkreditinstitut underlagt en fintasket regulering, der dækker alle væsentlige områder af DLRs virksomhed. Med baggrund i denne regulering, herunder balanceprincippet, og de rammer, som det sætter for driften af DLR, er det kreditrisikoen, der udgør den største risikoeksponering for DLR. Balanceprincippet fastlægger snævre grænser for likviditets-, options-, rente- og valutakursrisici.

DLR foretager værdiansættelse af belånte ejendomme og en intern kreditvurdering af alle låntagere. De låneformidlende pengeinstitutter har derudover i et ganske betydeligt omfang stillet tabsgarantier for de ydede lån, ligesom DLR har mulighed for tabsmodregning i provisionsbetalingerne til pengeinstitutterne. Disse forhold er med til at sikre en begrænset tabsrisiko på porteføljen, ligesom løbende opmærksomhed på fastlæggelse af bidragssatserne giver en balanceret indtjening i forhold til kreditrisikoen. De ydede realkreditlån etableres og forbliver på DLRs balance i lånenes samlede løbetid.

DLR har to selvstændige og uafhængige afdelinger, "Risikostyring" og "Compliance", der tilsammen udgør anden forsvarslinje. Begge afdelinger refererer til direktionen i DLR med rapporteringsadgang til bestyrelsen.

DLRs arbejde med forebyggelse og bekæmpelse af hvidvask og terrorfinansiering tager udgangspunkt i DLRs risikovurdering samt politik på hvidvask- og terrorfinansieringsområdet. DLR prioriterer højt, at DLR og DLRs kunder ikke bliver misbrugt til hvidvask eller terrorfinansiering. DLRs hvidvaskansvarlige refererer direkte til DLRs hvidvaskansvarlige direktionsmedlem.

I risiko- og kapitalstyringsrapporten findes en detaljeret beskrivelse og gennemgang af DLRs risici og risikostyring. Rapporten kan findes på DLRs hjemmeside under dlr.dk/investor/regnskaber-rapporter/#risiko-ogkapitalstyring.

Solvensbehov

DLR skal i henhold til lov om finansiel virksomhed opgøre det tilstrækkelige kapitalgrundlag og solvensbehov. Ved opgørelsen anvender DLR kreditreservationsmetoden eller 8+ metoden. Metoden er beskrevet i Finanstilsynets vejledning om tilstrækkeligt kapitalgrundlag og solvensbehov for kreditinstitutter.

Der tages ved opgørelsen udgangspunkt i 8 pct. af den samlede risikoeksponering. Det vurderes herefter, om DLR på enkelte risikoområder eller operationelt måtte have væsentlige risici, der ikke er dækket af 8 pct.-kravet. Hvis der identificeres sådanne risici, foretages et tillæg til det tilstrækkelige kapitalgrundlag.

Opgørelsen af det tilstrækkelige kapitalgrundlag og solvensbehov forelægges som minimum kvartalsvis for DLRs bestyrelse, mens der som minimum årligt foretages en nærmere metodemæssig gennemgang af opgørelsen. Inden forelæggelse for DLRs bestyrelse behandles opgørelsen af det tilstrækkelige kapitalgrundlag og solvensbehov af DLRs risikoudvalg. DLRs interne revision foretager herudover en uafhængig vurdering af opgørelsen.

Det overvejes løbende, hvorvidt det opgjorte solvensbehov og det tilstrækkelige kapitalgrundlag afspejler DLRs aktuelle risikoprofil.

DLRs forretningsmodel er alene baseret på drift af realkreditvirksomhed, hvorfor langt den største del af DLRs tilstrækkelige kapitalgrundlag er knyttet til DLRs kreditrisiko, jf. tabellen herunder.

DLRs tilstrækkelige kapitalgrundlag og solvensbehov

(mio. kr.)	2022	2021
Kreditrisiko	5.540	7.011
Markedsrisiko	675	592
Operationel risiko	199	196
Øvrige forhold	0	0
Internt opgjort tilstrækkeligt kapitalgrundlag	6.413	7.799
Eventuelle tillæg (særlige risici)	0	0
I alt, tilstrækkeligt kapitalgrundlag	6.413	7.799
Solvensbehov	9,18%	9,15%

Der henvises herudover til DLRs risiko- og kapitalstyringsrapport samt de kvartalsvise opgørelser af det tilstrækkelige kapitalgrundlag og solvensbehov, der kan findes på DLRs hjemmeside under dlr.dk/investor/regnskaber-rapporter/#risiko-ogkapitalstyring.

Store eksponeringer

Store eksponeringer er regulatorisk fastsat som eksponeringer, der udgør over 10 pct. af DLRs kapitalgrundlag. Ved udgangen af 2022 havde DLR alene eksponeringer mod pengeinstitutter, der efter fradrag udgjorde mere end 10 pct. af kapitalgrundlaget.

Supplerende sikkerhedsstillelse

DLR udsteder i forbindelse med udlånsaktiviteten løbende særligt dækkede obligationer (SDO'er) fra kapitalcenter B. Som sikkerhed bag de udstedte obligationer anvendes særligt sikre aktiver – primært sikkerhed i fast ejendom. Markedsværdien af de pantsatte ejendomme overvåges løbende, da der i lovgivningen er fastsat grænser for, hvor meget de belånte ejendomme kan indgå med som sikkerhed for udstedte SDO'er.

Hvis der ikke er en tilstrækkelig mængde sikre aktiver bag de udstedte obligationer, eksempelvis ved prisfald på de ejendomme, der ligger til sikkerhed for de ydede lån, skal der tilføres supplerende sikkerheder til kapitalcentret i forholdet 1:1. Den supplerende sikkerhed skal bestå af særligt sikre aktiver, eksempelvis statsobligationer, egne SDO'er eller, inden for visse grænser, fordringer mod kreditinstitutter.

DLR havde ultimo 2022 stillet supplerende sikkerhed for 6,1 mia. kr., hvilket er et fald i forhold til ultimo 2021, hvor der var stillet supplerende sikkerhed for 8,6 mia. kr. Behovet for supplerende sikkerhed har generelt været faldende over de seneste år.

DLR opretholder en buffer, der kan anvendes som supplerende sikkerhed i form af såvel kapitalgrundlag som udstedte SNP'er og garantier mv. stillet af de låneformidlende pengeinstitutter. DLR kan således modstå eventuelle generelle prisfald på landbrugs- og erhvervsjendomme på 15-20 pct. uden at skulle tilvejebringe yderligere sikkerheder.

Kreditrisiko

Afdækning af kreditrisiko

DLR yder lån mod tinglyst pant i fast ejendom efter reglerne fastlagt for realkreditinstitutter, herunder reglerne for lånenes sikkerhedsmæssige placering i fast ejendom mv.

DLRs bestyrelse har med udgangspunkt i blandt andet DLRs forretningsmodel fastlagt retningslinjer for DLRs kreditgivning, herunder grænser for direktionens kreditbeføjelse. Inden for disse rammer er der i interne forretningsgange og instrukser fastlagt retningslinjer og grænser for kreditbeføjelser for de forskellige led i DLRs kreditorganisation. Bestyrelsen skal godkende bevilling af eksponeringer, der overstiger de fastlagte grænser.

Med henblik på at afdække kreditrisikoen gennemføres en grundig gennemgang af lånsøgers økonomiske forhold og det tilbudte pant. Gennemgangen omfatter for det første fastlæggelse af markedsværdien af den ejendom, der ønskes belånt. Denne vurdering foretages i Danmark af DLRs egne vurderingssagkyndige. Det andet element er en kreditprøvning, herunder en kreditscoring af lånsøger og en vurdering af lånsøgers ESG-forhold og klimarisici, der foretages af DLRs udlånsafdeling. Der er således etableret funktionsadskillelse mellem vurdering og kreditprøvning.

Den vurderingssagkyndige er opmærksom på jordforurening, gennemgår produktionsstilladelser, ser på geodata, f.eks. risiko for oversvømmelse, forholder sig til geografiske placering – tæt på natur, by mv. samt observerer anvendelsen af jord, f.eks. skov, eng og agerjord og arbejdsforhold. I forhold til kreditrisikoen tages der udgangspunkt i, at kunder og ejendomme, hvor vurderingen af ESG-forholdene er gode, alt andet lige må forventes at være bedre stillet i forhold til udviklingen i de kommende år og dermed mere økonomiske robuste, idet der dog samtidig tages hensyn til risikoen ved anvendelse af f.eks. ny teknologi. Dette fremgår desuden af DLRs kreditpolitik.

IRB-modeller anvendes i DLR som en integreret del af den løbende sagsbehandling, kreditbevillingsproces og risikostyring.

DLR har yderligere reduceret kreditrisikoen gennem tabsbegrænsende aftaler med de låneformidlende pengeinstitutter, der samtidig er aktionærer i DLR.

Ved udgangen af 2022 var 98,8 pct. af DLRs samlede låneportefølje omfattet af garantikoncepter. Garantordningerne medfører, at DLRs tabsrisiko på udlån er yderst begrænset. De tabsbegrænsende aftaler gennemgås herunder i afsnittet *DLRs garantikoncepter*.

Udviklingen i DLRs kreditrisiko

Med fortsat vækst inden for udlån til byerhverv, herunder særligt til private beboelsejendomme til udlejning, udgør DLRs udlån til landbrug en stadigt faldende andel af det samlede udlån, jf. beskrivelserne i afsnittene under *Udlånsaktivitet og portefølje*. DLR har dog fortsat en stor koncentration af udlån til landbrug og er den største realkreditlångiver til produktionslandbrugene i Danmark.

43 pct. af DLRs udlånsvolumen er i engagementer op til 15 mio. kr., og DLRs portefølje består primært af en stor andel mindre og mellemstore engagementer.

Landbrug

DLRs samlede udlån til landbrug omfatter udlån for knap 94 mia. kr. Heraf er ca. 81 mia. kr. udlån til egentlige produktionslandbrug. For porteføljen er der de seneste år konstateret en udvikling mod de bedre ratingklasser, hvilket afspejler de relativt gode konjunkturer i hovedproduktionsgrenene og nedbringelse af lånerestgælden i de højest belånte ejendomme ved ordinære afdrag.

Knap 86 pct. af udlånet til landbrug er placeret inden for en LTV på 50 pct., og alene ca. 0,7 pct. er over lånegrænsen på 70 pct. DLRs lån er dermed samlet set godt afdækket af pantværdier.

Erhverv

DLRs samlede udlån til byerhvervskunder udgør godt 78 mia. kr., heraf udgør udlånet til boligudlejningsejendomme 38,7 mia. kr. og udlånet til kontor- og forretnings-ejendomme 31,4 mia. kr.

Knap 81 pct. af udlånet til boligudlejningsejendomme er placeret inden for en LTV på 50 pct., og alene ca. 0,5 pct. er over lånegrænsen på 80 pct.

Knap 92 pct. af udlånet til kontor- og forretnings-ejendomme er placeret inden for en LTV på 50 pct., og alene ca. 0,5 pct. er over lånegrænsen på 70 pct.

Ejeboliger

DLRs samlede udlån til ejerboliger udgør knap 10 mia. kr.

Godt 90 pct. af udlånet til ejerboliger er placeret inden for en LTV på 50 pct., og alene ca. 0,5 pct. er over lånegrænsen på 80 pct.

DLRs lån er dermed samlet set godt afdækket af pantværdier.

Restancer og nedskrivninger

Restanceprocenten opgjort 15 dage efter sidste rettidige betalingsdag på december 2022-terminen er samlet set faldet med 0,3 procentpoint i forhold til for et år siden, hvilket med tanke på generelt høj inflation og rentestigninger må betragtes som meget tilfredsstillende.

På trods af at der på porteføljeniveau ikke er set stigende restancer, må det forventes, at visse kunder og kundegrupper fortsat vil kunne blive udfordret. Der er på den baggrund foretaget betydelige ledelsesmæssige tillæg til nedskrivningerne, primært relateret til byerhverv.

Restanceprocenterne er i løbet af 2022 faldet for alle landbrugets hovedproduktionsgrene. Samlet set lå restanceprocenten på 0,21 pct. medio januar 2023, mod 0,44 pct. i januar 2022. For landbrugets hovedproduktionsgrene, bortset fra griseproducenterne, har der generelt været en tilfredsstillende indtjening i 2022, som følge af en gunstig udvikling i afregningspriserne, hvilket har understøttet låntagernes betalingsevne.

På trods af svage priser på smågrise og grisekød i 2022 er DLRs restancer på lån til griseproducenter fortsat på et meget lavt niveau. Efter stærk indtjening i 2019 og 2020 er de fleste i denne sektor i stand til at håndtere en periode med svage priser. Producenter med stort behov for foderindkøb må dog forventes at opleve betydelige fald i indtjeningen ved udløb af foderkontrakter som følge af stigende foderpriser. Det har ført til en skærpelse af sandsynligheden for sammenbrud og risikoen for prisfald på aktiverne i de modelberegne nedskrivninger med en betydelig mer-nedskrivning til følge for så vidt angår denne meget begrænsede del af porteføljen.

DLRs garantikoncepter

DLR har en aftale om et uniformt garantikoncept med de låneformidlende pengeinstitutter, som omfatter lån tilbudt af DLR siden primo 2015.

Garantien er opbygget, så det låneformidlende pengeinstitut ved låneudbetalingen stiller en individuel garanti, der dækker 6 pct. af lånets restgæld i hele lånets løbetid. Garantien reduceres ordinært i takt med nedbringelse af lånet, så garanti-procenten i forhold til lånets restgæld er uændret i hele lånets løbetid. Garantien dækker den yderste del af den samlede belåning i den enkelte ejendom.

Der er herudover etableret en tabsmodregningsordning, hvor der i provisionsbetalingerne til det enkelte pengeinstitut modregnes samtlige tab, som DLR måtte blive påført fra lån formidlet af det pågældende pengeinstitut ud over, hvad der er dækket af de stillede garantier på låneniveau. Tab modregnes i det pågældende pengeinstituts samlede provisioner vedrørende hele den formidlede udlånsportefølje med undtagelse af formidlingsprovision og kursfradragrefusion. Tab, der ikke fuldt ud kan modregnes i det pågældende års provisioner, videreføres til modregning i op til yderligere ni års provisioner.

Muligheden for tabsmodregning i provisionerne til pengeinstitutterne er et væsentligt element i det uniforme garantikoncept.

DLRs udlånsportefølje, der er omfattet af det uniforme garantikoncept, er løbende øget i takt med både nyudlån og konverteringer af den eksisterende portefølje. Herudover er der i 2021 gennemført en porteføljeflytning, hvor langt den overvejende del af restporteføljen omfattet af de tidligere samarbejds- og garantikoncepter er

flyttet til det uniforme garantikoncept. Ultimo 2022 dækker det uniforme garantikoncept en obligationsrestgæld på 178,5 mia. kr., svarende til 98 pct. af den samlede udlånsportefølje. Ca. 1,1 mia. kr. er fortsat dækket af de tidligere samarbejds- og garantikoncepter.

Renterisiko

Der forventes fortsat højere korte renter i 2023 sammenholdt med første del af 2022 som følge af centralbankernes politik, der har til formål at bekæmpe inflationen ved at forhøje de styrende renter. Stigningerne i de korte renter kombineret med usikkerhed omkring inflationsudviklingen forventes at kunne medføre en fortsat høj markedsvolatilitet.

Da DLRs udlån sker under det specifikke balanceprincip, vil renterisikoen afledt af udstedelsen af særligt dækkede obligationer til finansiering af realkreditlån afspejle låntagernes lånevilkår. DLRs renterisiko opstår dermed alene som konsekvens af et placeringsbehov for DLRs egenbeholdning, balancemidler samt udstedte kapital- og gældsinstrumenter.

I henhold til lovgivningen må renterisikoen på fondsbeholdningen samt midler skaffet ved udstedelse af kapital- og gældsinstrumenter ikke overstige 8 pct. af kapitalgrundlaget. Med et kapitalgrundlag ultimo 2022 på 17,0 mia. kr. svarer dette til en maksimalt tilladt renterisiko for DLR på 1.360 mio. kr.

DLRs renterisiko følger bestyrelsens retningslinjer for den samlede markedsrisiko, hvor renterisikoen på fondsbeholdningen (aktivsiden i og uden for handelsbeholdningen) skal ligge i intervallet 0-2,5 pct. af DLRs kapitalgrundlag svarende til mellem 0 og 425 mio. kr.

Renterisikoen på DLRs fondsbeholdning (aktivsiden) udgjorde 205 mio. kr. ultimo 2022. Renterisikoen udtrykker det beløb, som DLR pr. ultimo 2022 måtte forvente i kursregulering ved en ændring i markedsrenten på 1 pct. point. Den relative renterisiko kan på baggrund af kapitalgrundlaget ultimo 2022 beregnes til 1,2 pct.

Renterisikoen på udstedte kapital- og gældsinstrumenter (passivsiden) – dvs. Tier 2 og Senior Non-Preferred Notes – kan opgøres til 24 mio. kr. ultimo 2022 svarende til 0,1 pct. af DLRs kapitalgrundlag.

I forbindelse med opgørelsen af renterisiko opgøres også konveksitetsrisiko og kredit-spændsrisiko, jf. DLRs risiko- og kapitalstyringsrapport.

Likviditetsrisiko

DLRs anvendelse af det specifikke balanceprincip medfører, at betalinger på ydede lån og udstedte obligationer følger hinanden nøje (match-funding).

DLRs likviditetsrisiko vedrører primært risikoen for, at DLR ikke kan fremskaffe likviditet til forretningens løbende likviditetsbehov til blandt andet betaling af renter og udtrækninger til obligationsejerne, udbetaling af lån samt drift af DLR.

DLR har fastsat følgende indikatorer for en potentiel likviditetskrisesituation:

- Manglende afsætningsmuligheder for DLRs obligationer
- Store restancestigninger
- Store stigninger i tab og nedskrivninger.

Med CRR/CRD IV er der, jf. § 8, stk. 10 i bekendtgørelsen om ledelse og styring af pengeinstitutter m.fl., etableret krav vedrørende opgørelse og vurdering af likviditetsposition og likviditetsrisici. DLR udarbejder derfor årligt en selvstændig rapport om likviditet (ILAAP - Liquidity Adequacy Assessment Process) på samme måde, som der udarbejdes en solvensbehovsopgørelse (ICAAP - Internal Capital Adequacy Assessment Process). ILAAP'en godkendes af DLRs bestyrelse, før den indsendes til Finanstilsynet.

LCR

LCR-forordningen (Liquidity Coverage Ratio) blev med virkning fra 8. juli 2022 ændret. Der er blandt andet foretaget ændringer i den undtagelsesbestemmelse i artikel 26, som DLR (og øvrige realkreditinstitutter) benytter sig af i relation til in- og outflows vedrørende udlån og obligationer under balanceprincippet, når LCR-kravet beregnes. Samtidig er det hidtidige LCR-gulvkrav fastsat af Finanstilsynet på 2,5 pct. af det samlede realkreditudlån udgået. Som erstatning for gulvkravet har Finanstilsynet i stedet indført et bindende LCR søjle II-likviditetskrav på linje med det krav, der hidtil alene har været et indberetningskrav.

DLR har implementeret de ændrede LCR-regler.

I LCR-opgørelsen sættes DLRs beholdning af godkendte likvide aktiver (HQLA) i forhold til DLRs nettolikviditetsoutflow (30 dage frem).

Finanstilsynets søjle II-likviditetskrav tager højde for institutspecifikke likviditetsrisici, som DLR er og kan blive eksponeret for, og medfører et skærpet krav til

likviditetsreserven. Med søjle II-likviditetskravet lægges der vægt på, at DLR udover at have en tilstrækkelig likviditetsbuffer også har en stabil likviditetsbuffer fra termin til termin.

Søjle II-likviditetstillægget er akkumuleret og opgøres med afsæt i tre elementer; outflow vedrørende ikke-kendte restancer, outflow vedrørende ikke-kendte åbne konverteringer samt outflow vedrørende refinansiering.

Likvide aktiver til afdækning af søjle II-likviditetskravet skal have samme kvalitet som under LCR-kravet.

DLRs interne krav til både LCR og søjle II-likviditetstillægget er fastsat til minimum 110 pct. i forhold til det regulatoriske krav på minimum 100 pct.

DLR opgjorde ultimo 2022 LCR til 201 pct. og reserverede endvidere likvide aktiver til afdækning af søjle II-likviditetstillægget med 110 pct.

NSFR

NSFR-kravet (Net Stable Funding Ratio) indeholder en undtagelsesmulighed for "indbyrdes afhængige" aktiver og passiver, hvilket i praksis undtager realkreditudlån og udstedte realkreditobligationer fra NSFR-opgørelsen (1 år frem).

Ultimo 2022 opgjorde DLR NSFR til 191 pct.

LCR og NSFR er uddybet i DLRs risiko- og kapitalstyringsrapport.

Valutakursrisiko

Som følge af det specifikke balanceprincip og et meget beskedent udlån i euro påtager DLR sig kun en minimal valutakursrisiko. Valutarisikoen opgjort efter Finanstilsynets valutaindikator 2 må ifølge lovgivningen højst udgøre 0,1 pct. af kapitalgrundlaget.

Ved udgangen af 2022 udgjorde DLRs valutakursrisiko 0,002 pct. af kapitalgrundlaget.

Aktierisiko

DLR placerer generelt ikke midler i aktier, bortset fra sektoraktier. Ved udgangen af 2022 bestod DLRs aktiebeholdning af unoterede aktier i e-nettet A/S. Aktiebeholdningen udgjorde 45,1 mio. kr. ultimo 2022, og DLRs aktierisiko er således yderst begrænset.

Operationelle risici

Operationelle risici knytter sig til risikoen for tab som følge af uhensigtsmæssige eller mangelfulde interne procedurer, menneskelige og systemmæssige fejl eller som følge af eksterne begivenheder, herunder juridiske risici. DLR arbejder løbende på at reducere operationelle risici, og størrelsen heraf vurderes at være begrænset, da DLR alene udøver realkreditvirksomhed.

DLR indsamler og registrerer løbende operationelle hændelser over en vis tærskelværdi. Indsamlingen sker med henblik på at opnå et overblik over hændelserne og at forebygge eventuelle gentagelser. Herudover anvendes forsikring til afdækning af relevante risici. Der er et konstant fokus på at opretholde et højt niveau for blandt andet medarbejdernes kompetencer, kontroller samt sikkerhed vedrørende IT-systemer, cyberrisici mv.

DLR benytter basisindikatormetoden til opgørelse af operationelle risici. Efter denne metode udgør den vægtede risikoeksponering med operationel risiko 2,5 mia. kr. Det medfører et kapitalbehov på 0,2 mia. kr. til dækning af 8 pct.-kravet til operationelle risici ved udgangen af 2022.

Cyberrisiko

Risikoen for cyberangreb – og kompleksiteten af cyberangreb – er konstant stigende for den finansielle sektor, herunder også for DLR. DLR har allerede værktøjer og processer på plads til at forebygge, opdage og reagere på cybertrusler. DLR vil fortsætte med at investere indenfor dette område for at sikre, at foranstaltningerne fortsat er dækkende og tilstrækkelige. Desuden har DLR tegnet en cyberrisikoforsikring, som dels dækker eventuelle tab, dels giver adgang til IT-sikkerhedsspecialister i tilfælde af hændelser.

I 2022 har DLR styrket sin organisering på området, blandt andet med ansættelse af en IT-sikkerhedschef.

Udvalg nedsat af DLRs bestyrelse

Der er under DLRs bestyrelse nedsat fire udvalg, der på forskellige områder overvåger eller forbereder emner til behandling af den samlede bestyrelse.

Der er tale om følgende udvalg:

Revisionsudvalg

DLRs revisionsudvalg har blandt andet til opgave at overvåge regnskabsafregningsprocessen samt øvrige regnskabs- og revisionsmæssige forhold, herunder om DLRs interne kontrolsystemer samt interne revisions- og risikostyringsystemer på regnskabs- og revisionsområdet fungerer effektivt. Revisionsudvalget overvåger tillige, at direktionen reagerer effektivt på eventuelle svagheder og/eller mangler, samt at af-talte tiltag i relation til styrkelse af risikostyring og interne kontroller på regnskabs- og revisionsområdet, herunder i relation til regnskabsafregningsprocessen, implementeres som planlagt.

DLRs revisionsudvalg består af tre medlemmer – bankdirektør Claus Andersen (formand), bankdirektør Frank Mortensen og chef for Forretningsudvikling og Kommunikation, Randi Franke. Herudover deltager intern og ekstern revision løbende i revisionsudvalgets møder.

Der har i 2022 været afholdt fem møder i revisionsudvalget.

Risikoudvalg

Risikoudvalget medvirker til at sikre, at DLRs bestyrelse har det fornødne grundlag for at imødegå, håndtere, overvåge og reducere de risici, som DLR er eller kan blive eksponeret for. I DLRs risiko- og kapitalstyringsrapport er der uddybende information om relevante risikotyper.

Risikoudvalget skal derfor løbende have overblik over de risici, som knytter sig til DLRs aktiviteter. Dette sker på baggrund af analyser af de risici, der er knyttet til DLRs forretningsmodel som realkreditinstitut samt en løbende overvågning af DLRs væsentligste risici med afsæt i blandt andet DLRs risikoregister. I forhold til DLRs risikoforhold gennemgår og forbereder risikoudvalget blandt andet bestyrelsens behandling af væsentlige politikker og retningslinjer, opgørelsen af det tilstrækkelige kapitalgrundlag og solvensbehov mv.

Risikoudvalgets arbejde medfører ikke ændringer i forhold til bestyrelsens ansvar eller beføjelser. Det er den samlede bestyrelse, der har ansvaret for styring af DLRs risici, men udvalgets arbejde er et vigtigt led i det forberedende arbejde.

Risikoudvalget består af tre medlemmer – bankdirektør Lars Møller (formand), bankdirektør Bjarne Larsen samt landbrugskundechef Jakob G. Hald. Herudover deltager DLRs risikoansvarlige i risikoudvalgets møder.

Der har i 2022 været afholdt seks møder i risikoudvalget.

Nomineringsudvalg

Nomineringsudvalget skal arbejde for, at der i DLRs bestyrelse er det nødvendige niveau af viden og erfaring. Udvalget har i den forbindelse blandt andet ansvaret for indstilling af nye bestyrelsesmedlemmer, samt at der foretages evaluering af bestyrelsens kompetencer mv. Udvalget sørger herudover for, at overvejelser omkring mangfoldighed indgår som element i forbindelse med sammensætningen af DLRs bestyrelse og opstilling af måltal for det underrepræsenterede køn.

Nomineringsudvalget består af DLRs samlede bestyrelse. Udvalgets formand er administrerende direktør Vagn Hansen, mens bankdirektør Lars Møller er næstformand.

Der har i 2022 været afholdt to møder i udvalget.

Aflønningsudvalg

Aflønningsudvalget er etableret med henblik på at forestå det forberedende arbejde i forhold til bestyrelsens beslutninger, viden og kontrol vedrørende aflønning i DLR. Herudover påser udvalget blandt andet en liste over DLRs væsentligste risikofaktorer.

Aflønningsudvalget består af tre medlemmer – administrerende direktør Vagn Hansen (formand), bankdirektør Lars Møller og landbrugskundechef Jakob G. Hald.

Der har i 2022 været afholdt to møder i udvalget.

Organisation

Ledelse

DLR Kredit A/S er hovedsageligt ejet af pengeinstitutter, der enten er medlemmer af Lokale Pengeinstitutter eller Landsdækkende Banker. Herudover ejer blandt andet Jyske Bank A/S og PRAS A/S aktier i DLR.

Bestyrelsen bestod ultimo 2022 af ni medlemmer, hvoraf seks er valgt af generalforsamlingen, mens tre er medarbejdervalgte.

Bestyrelsen træffer beslutninger af strategisk og principiel karakter og fastlægger herunder DLRs forretningsmodel samt politikker og retningslinjer mv. Arbejdsdelingen mellem bestyrelsen og direktionen er præciseret i de af bestyrelsen fastlagte politikker og retningslinjer.

De generalforsamlingsvalgte medlemmer af bestyrelsen vælges for et år ad gangen og kan genvælges. Medarbejderrepræsentanter vælges for en 4-årig periode og kan genvælges. Næste valg af medarbejderrepræsentanter finder sted i 2025.

Medarbejdere

DLR beskæftigede i gennemsnit 229 fastansatte medarbejdere i 2022 omregnet til heltidsbeskæftigede. Hertil kommer 23 honoraransatte landbrugsvurderingssagkyndige, jf. note 10 i regnskabet. I 2021 beskæftigede DLR i gennemsnit 230 fastansatte og 23 honoraransatte.

Vidensressourcer

DLRs medarbejdere er vitale for DLR og organisationen har mange forskellige kompetenceområder. DLR har som målsætning at skabe værdi og sikre kvalitet gennem høj grad af faglighed på tværs af organisationen. Det er derfor afgørende, at DLRs medarbejdere aktivt følger udviklingen, vedligeholder og løbende udbygger deres faglige viden og særlige kompetencer.

I forbindelse med ansættelser gør DLR en særlig indsats for at klæde nye medarbejdere på til opgaverne og sikre et højt vidensniveau om DLRs forretning og strategi.

Da DLR har et tæt samarbejde med aktionærpengeinstitutterne om formidling af lån til de fælles kunder, er det ligeledes væsentligt, at rådgivere og kundemedarbejdere i pengeinstitutterne løbende sikres opdateret viden om DLR, DLRs låntyper og samarbejdsprocessen. DLR er medlem af Finanssektorens Uddannelsescenter og har i samarbejde med centeret udviklet et e-learningkursus om samspillet med DLR, der løbende opdateres. Desuden inviterer DLR hvert halve år til introarrangementer for nye medarbejdere i pengeinstitutterne.

DLRs interne forretningsgange, arbejdsgange og instrukser ajourføres og udbygges løbende, så det sikres, at der er et dokumenteret grundlag for blandt andet DLRs ejendomsvurdering, kreditbehandling, låneadministration, risikostyring og -overvågning.

DLR opdaterer og formidler jævnligt undervisning til medarbejdere om bekæmpelse af hvidvask og terrorfinansiering samt om korrekt omgang med persondata.

DLR anvender som finansiel virksomhed i høj grad IT-løsninger i forbindelse med den løbende drift. På IT-området er der derfor en omfattende dokumentation af de anvendte IT-systemer.

På områder, hvor der er brug for specialkompetencer, erhverver DLR i nødvendigt omfang de fornødne ressourcer eksternt.

For yderligere information henvises til bæredygtighedsrapporten, som kan findes på DLRs hjemmeside under dlr.dk/investor/regnskaber-rapporter/#baeredygtighed.

Distributionskanaler

DLR yder realkreditlån til finansiering af landbrugsejendomme og erhvervsejendomme. Udlån til ejerboliger ydes til fritids- og boliglandbrug, boliger i tilknytning til erhvervsejendomme og til fritidshuse til udlejning. DLR yder endvidere realkreditlån til ejendomme på Færøerne og i Grønland, herunder også ejerboliger.

DLRs forretningsmodel baserer sig på et tæt samarbejde med kunderådgivere og kundemedarbejdere hos de låneformidlende pengeinstitutter i DLRs ejerkreds, der omfatter landsdækkende og lokale pengeinstitutter med filialer i Danmark, på Færøerne og i Grønland.

Samarbejdsmodellen mellem DLR og ejerkredsen sikrer en omkostningseffektiv udlånsproces, hvor pengeinstitutterne honoreres for låneformidling, rådgivning, kundepleje og risikoafdækning ved garantistillelse, mens DLR forestår vurdering af ejendomme, kreditbehandling og låneudmåling samt obligationsudstedelse og salg af obligationerne til funding af realkreditlånene.

DLRs digitale platform – DLRxperten – understøtter pengeinstitutternes kunderådgivning om realkreditfinansiering og det daglige samarbejde mellem parterne, f.eks. når de ansøger om lån, præsenterer tilbud til kunden, indgår fastkursaftale, indhenter underskrifter fra kunder, udbetaler provener fra lån, stiller garanti over for DLR, foretager profilskifte, opsiger og indfrier lån mv.

Interne kontrol- og risikostyringssystemer i forbindelse med regnskabsaflæggelsen

Bestyrelsen, revisionsudvalget og direktionen har det overordnede ansvar for DLRs regnskabsaflæggelse, herunder overholdelse af relevant lovgivning og anden regulering i relation til regnskabsaflæggelsen.

Processen omkring regnskabsaflæggelse er tilrettelagt med henblik på at minimere risikoen for fejl og mangler i regnskabet.

Kontrolmiljø

Direktionen vurderer løbende DLRs organisationsstruktur og bemanning på væsentlige områder, herunder inden for områder relateret til regnskabsafslæggelsesprocessen. Bestyrelsen, revisionsudvalget og direktionen fastlægger og godkender overordnede politikker, procedurer og kontroller på væsentlige områder i forbindelse med regnskabsafslæggelsesprocessen.

Grundlaget herfor er en klar organisationsstruktur, klare rapporteringslinjer, autorisations- og attestationsprocedurer samt person- og funktionsadskillelse. Bestyrelsen har i overensstemmelse med lovgivningens krav etableret en intern revision, der refererer til bestyrelsen, og som i overensstemmelse med en af bestyrelsen godkendt revisionsstrategi reviderer processer og interne kontroller på væsentlige og risikofyldte områder. Der er udarbejdet forretningsgange og kontroller på alle væsentlige og risikofyldte områder, herunder områder der har indflydelse på regnskabsafslæggelsesprocessen.

Økonomiafdelingen har ansvaret for DLRs samlede økonomistyring og rapportering samt regnskabsafslæggelse, herunder ansvaret for at sikre, at økonomirapporteringen sker efter fastlagte principper og i overensstemmelse med gældende lovgivning.

Økonomiafdelingen har etableret en rapporteringsproces, der omfatter budgetrapportering og månedlig resultatrapportering inklusive afvigelsesrapporter med kvartalsvis ajourføring af budgettet for året.

Overvågning

Revisionsudvalget modtager løbende rapportering fra direktionen og intern/ekstern revision om overholdelse af udstukne retningslinjer, forretningsgange og regeloverholdelse.

Bæredygtighed

DLR har i 2022 arbejdet aktivt med bæredygtighed på flere områder, herunder i DLRs egen forretning og overfor låntagerne. I DLRs bæredygtighedsrapport redegør DLR årligt om arbejdet med samfundsansvar og bæredygtighed.

Bæredygtighedsrapporten er tilgængelig på DLRs hjemmeside under dlr.dk/investor/regnskaber-rapporter/#baeredygtighed, hvor fakta om sociale forhold og god selskabsledelse også indgår.

I DLRs bæredygtighedsrapport indgår desuden en nærmere redegørelse for DLRs arbejde med mangfoldighed samt kønsdiversitet i såvel DLRs bestyrelse som på DLRs øvrige ledelsesniveauer, jf. § 135a i bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl.

Fokus på finansiering af den bæredygtige omstilling

På udlånsområdet har DLR i løbet af 2022 intensiveret sit arbejde med at bidrage til den vigtige bæredygtige omstilling af såvel byerhverv som landbruget. Omstillingen er blevet yderligere aktuel i forbindelse med manglen på naturgas og de stigende energipriser.

Bæredygtighedsdata

DLR er begyndt at indsamle ESG-data fra låntagerne. Siden starten af september 2022 er landbrugskunder ved ansøgning om nyt lån blevet anmodet om at svare på ESG-spørgsmål. Siden december 2022 har byerhvervskunder på lignende vis afgivet ESG-oplysninger.

Svarene skal gøre DLR og de låneformidlende pengeinstitutter bedre rustet til at vurdere de enkelte kunders bæredygtighedsprofil. Samtidig kan svarene på spørgsmålene bruges i dialogen med kunder om, hvad de kan gøre for at omstille sig til en mere bæredygtig forretningsmodel og ruste sig i forhold til klimaforandringer.

Klimaforandringer som risiko for den finansielle sektor

DLR har i løbet 2022 arbejdet med at adressere de risici, der er forbundet med klimaforandringer og den bæredygtige omstilling af samfundet – også selvom tidshorisonten for klimaforandringerne er lang.

Klimaforandringer er de senere år blevet anerkendt som en ny årsag til risiko for den finansielle sektor. Et ændret klima kan få betydning for DLRs kunder og for værdien af pantsikkerhederne for DLRs udlån.

Disse fysiske risici bliver større over tid, såfremt det ikke lykkes at nedbringe de globale temperaturstigninger. Samtidig er der et stort pres fra både politikere og forbrugere i forhold til at omstille samfundet i en mere klimavenlig retning, så de fysiske risici begrænses.

Omstillingen kan ligesom klimaforandringer få betydning for kundernes betalings-evne og for pantværdierne.

Reduktionsmål for CO₂ og handlingsplan

I DLR er det et fokusområde at få nedbragt CO₂e-udledningen på DLRs udlånsportefølje. Reduktionerne skal ske i samarbejde med aktionærpengeinstitutterne og låntagerne. DLR har offentliggjort reduktionsmål og handlingsplan for at nå målene: <https://dlr.dk/investor/regnskaber-rapporter/#baeredygtighed>.

Grønt udlån

DLR har siden 2021 ydet grønne lån til finansiering af ejendomme og investeringer, der bidrager til den bæredygtige udvikling. Med Grøn RT-Kort, som er DLRs grønne realkreditlån, kan DLR finansiere energieffektive bygninger, energiforbedringer, klimainvesteringer i staldanlæg, vedvarende energikilder samt bæredygtighedscertificerede landbrug og skov. Kriterierne for DLRs grønne udlån er senest udvidet til også at inkludere PEFC- og FSC-certificeret skov samt solcelleanlæg på marker.

Fra september 2022 har DLR finansieret Grøn RT-Kort-lån med udstedelse af grønne obligationer under DLRs Green Bond Framework. DLR forventer, at grønne lån og grønne obligationer på lidt længere sigt vil udgøre en betragtelig del af nyudlånet og obligationsudstedelsen.

DLRs Green Bond Framework kan findes på DLRs hjemmeside under dlr.dk/investor/regnskaber-rapporter/#baeredygtighed.

Politik for dataetik

DLR har i januar 2022 vedtaget en dataetikpolitik. Denne politik indeholder rammen for DLRs dataetiske principper og dataetiske adfærd, og politikken dækker følgende områder:

- DLRs anvendelse af kundedata
- Åbenhed og gennemsigtighed i DLRs brug af kundedata
- Tilvejebringelse af data
- DLRs fokus på omverdenen
- Tredjeparters databehandling
- Efterlevelse i DLR og træning af medarbejderes kompetencer

DLRs dataetikpolitik er tilgængelig på DLRs hjemmeside under dlr.dk/om-os/governance/.

Ledelse og administration

DLR Kredits bestyrelse

DLRs bestyrelse bestod ved udgangen af 2022 af ni medlemmer, hvoraf de seks er valgt af DLRs generalforsamling. Af de generalforsamlingsvalgte bestyrelsesmedlemmer er tre valgt blandt medlemmer af Lokale Pengeinstitutter og tre blandt medlemmer af Landsdækkende Banker.

Derudover har medarbejderne i DLR valgt tre medarbejderrepræsentanter til bestyrelsen.

DLRs bestyrelse havde følgende sammensætning ved udgangen af 2022:

Generalforsamlingsvalgte

- Adm. direktør Vagn Hansen (formand), Sparekassen Danmark
- Bankdirektør Lars Møller (næstformand), Spar Nord Bank A/S
- Bankdirektør Claus Andersen, Ringkjøbing Landbobank A/S
- Bankdirektør Bjarne Larsen, Sydbank A/S
- Bankdirektør Frank Mortensen, A/S Arbejdernes Landsbank
- Adm. direktør Lars Petersson, Sparekassen Sjælland-Fyn A/S

På generalforsamlingen den 28. april 2022 blev alle generalforsamlingsvalgte medlemmer af bestyrelsen genvalgt.

Medarbejderrepræsentanter

- Driftschef Lars Faber
- Chef for Forretningsudvikling og Kommunikation Randi Holm Franke
- Landbrugskundechef Jakob G. Hald

Direktion

Adm. direktør, cand.polit. Jens Kr. A. Møller

Direktør, cand.polit. Pernille Lohmann

Direktionens bestyrelsesposter

Adm. direktør Jens Kr. A. Møller

- Bestyrelsesmedlem i e-nettet A/S
- Bestyrelsesmedlem i FR I af 16. september 2015 A/S
- Bestyrelsesmedlem i Finans Danmark og Realkreditrådet
- Bestyrelsesmedlem i Landbrug & Fødevarer/Økonomi og Virksomhedsledelse
- Bestyrelsesmedlem i Klimaskovfonden

Direktør Pernille Lohmann

- Bestyrelsesmedlem i Realkreditrådet
- Personlig suppleant for Jens Kr. A. Møller i Finans Danmarks bestyrelse

Ledende medarbejdere

Direktionssekretariat

Underdirektør, cand.merc. Lars Blume-Jensen

Udlån

Vicedirektør, cand.agro. Bent Bjerrum

Økonomi

Økonomi- og finansdirektør, cand.merc. Lars Ewald Madsen

IT

IT-direktør, cand.oecon. Peter Pihlsbech Rasmussen

Model- og Datainnovation

Underdirektør, cand.polit. Anette Rom

Fonds og Funding

Fondschef, HD Finansiering, Erik Bladt

Forretningsudvikling og Kommunikation

Chef for Forretningsudvikling og Kommunikation, HD Organisation og Ledelse, IPMA-B, Randi Franke

Projekter

Projektchef, HD Informatik og Økonomistyring, IPMA-B, Ole Mørch

HR og Intern Service

HR-konsulent, Finansdiplom og Master NLP, Mette Bagge-Petersen

Risikostyring

Chef for Risikostyring, cand.polit. Torben Thorgaard

Compliance

Complianceansvarlig, advokat Søren Jensen

Intern revision

Revisionschef, cand.merc.aud. Brian Houmann Hansen

Tilsyn

DLR er under tilsyn af Finanstilsynet.

Samarbejdsaftaler

Outsourcingsaftale med LR Realkredit A/S

DLRs outsourcingaftale med LR Realkredit A/S, hvor DLR blandt andet har administreret udbetalte lån, er ophørt pr. ultimo 2022.

LR Realkredit A/S blev i 2019 solgt til Nykredit, og outsourcingaftalen med DLR blev på den baggrund opsagt.

LR Realkredits primære udlånsområde var den almene boligsektor, skoler samt sociale, kulturelle og undervisningsmæssige institutioner.

Aktionærforhold

Aktiekapital

Aktiekapitalen i DLR ejes primært af lokale og regionale samt landsdækkende pengeinstitutter. DLRs aktiekapital udgør nominelt 570,0 mio. kr. (stykstørrelse 1 kr.). Heraf besidder DLR Kredit A/S 46.122.083 stk. egne aktier, svarende til nominelt 46,1 mio. kr.

Omfordeling af aktier

Mellem aktionærerne er indgået en ejerftale, ifølge hvilken aktionærerne hvert år gennemfører en aktieomfordeling. Næste omfordeling finder sted i marts 2023 på basis af obligationsrestgælden pr. 31. december 2022.

Bestyrelsens øvrige ledelseshverv

Vagn Hansen (formand), Adm. direktør i Sparekassen Danmark

- Bestyrelsesformand i Egnsinvest Holding A/S samt to datterselskaber
- Næstformand i Lokale Pengeinstitutter
- Bestyrelsesmedlem i Sparinvest SE
- Bestyrelsesmedlem i Sparekassen Danmark Fonden Vendsyssel
- Bestyrelsesmedlem i Finans Danmark
- Bestyrelsesmedlem i FR I af 16. september 2015 A/S
- Bestyrelsesmedlem i PRAS A/S
- Bestyrelsesmedlem i Kunstbygningen i Vrå

Lars Møller (næstformand), Bankdirektør i Spar Nord Bank A/S

- Bestyrelsesformand for BI Holding A/S
- Bestyrelsesformand for BI Asset Management Fondsmæglerselskab A/S
- Bestyrelsesformand for BI Management A/S
- Bestyrelsesmedlem i Aktieselskabet Skelagervej 15
- Bestyrelsesmedlem i Sparekassen Nordjyllands Fond af 29. marts 1976

Claus Andersen, Bankdirektør i Ringkjøbing Landbobank A/S

- Bestyrelsesformand i Sæbygaard Skov A/S
- Bestyrelsesmedlem i Lokale Pengeinstitutter
- Bestyrelsesmedlem i Lokale Pengeinstitutters Uddannelsesfond
- Bestyrelsesmedlem i BOKIS A/S

Bjarne Larsen, Bankdirektør i Sydbank A/S

- Næstformand i Syd Administration A/S
- Bestyrelsesmedlem i Ejendomsselskabet af 1. juni 1986 A/S
- Bestyrelsesmedlem i Opendo A/S
- Direktør og bestyrelsesmedlem i Syd ABB A/S

Frank Mortensen, Bankdirektør CFO i A/S Arbejdernes Landsbank

- Bestyrelsesmedlem i Ejendomsselskabet Sluseholmen A/S
- Bestyrelsesmedlem i AL Finans A/S
- Bestyrelsesmedlem i Nærpension forsikringsformidling A/S

Lars Petersson, Adm. direktør i Sparekassen Sjælland-Fyn A/S

- Bestyrelsesformand i Holbæk Kommunes Talentråd
- Bestyrelsesformand i Museum Vestsjælland
- Bestyrelsesmedlem i Impagt Invest Sjælland A/S
- Bestyrelsesformand i Holbæk Alliancen
- Bestyrelsesmedlem i Ejendomsselskabet Sjælland-Fyn A/S
- Bestyrelsesmedlem i Investeringselskabet Sjælland-Fyn A/S
- Bestyrelsesmedlem i BI Holding A/S

Regnskab 2022

Resultat- og totalindkomstopgørelse	68
Balance	69
Egenkapitalopgørelse	70
Kapital og solvens	71

Resultat- og totalindkomstopgørelse (mio. kr.)

Note		2022	2021
1	Renteindtægter	3.546	3.111
2	Renteudgifter	-1.507	-1.181
	Netto renteindtægter	2.039	1.930
	Udbytte af aktier mv.	0	0
	Gebyrer og provisionsindtægter	306	244
	Afgivne gebyrer og provisionsudgifter	-797	-746
	Netto rente- og gebyrindtægter	1.547	1.428
3	Kursreguleringer	-304	-87
	Andre driftsindtægter	18	31
4-10	Udgifter til personale og administration	-323	-323
	Af- og nedskrivninger på materielle aktiver	-2	-3
	Andre driftsudgifter	-19	-18
11	Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender mv.	10	109
	Resultat før skat	927	1.138
12	Skat	-207	-250
	Resultat efter skat	720	888
	Opgørelse af totalindkomst		
	Resultat efter skat	720	888
	Anden totalindkomst efter skat	720	888
	Henlægges til egenkapitalen	720	888

Balance

(mio. kr.)

Note		2022	2021
	Aktiver		
	Kassebeholdning og anfordringstilgodehavender hos centralbanker	1.433	1.581
13	Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker	408	330
14, 16-21	Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi	169.912	175.203
15 -16, 19-21	Udlån og andre tilgodehavender til amortiseret kostpris	7	10
22	Obligationer til dagsværdi	8.096	6.380
	Aktier mv.	45	45
23	Grunde og bygninger, domicilejendomme	135	136
	Øvrige materielle aktiver	5	6
	Leasingaktiver	0	0
	Aktuelle skatteaktiver	63	25
	Aktiver i midlertidig besiddelse	0	0
24	Andre aktiver	115	130
	Periodeafgrænsningsposter	25	26
	Aktiver i alt	180.244	183.871
	Passiver		
25	Udstedte obligationer til dagsværdi	157.712	161.203
26	Udstedte obligationer til amortiseret kostpris	3.994	4.998
27	Andre passiver	1.429	1.279
	Periodeafgrænsningsposter	0	1
	Gæld i alt	163.136	167.481
28	Hensættelser til udskudt skat	19	20
	Hensatte forpligtelser i alt	19	20
29	Efterstillede kapitalindskud	1.298	1.300
	Efterstillede kapitalindskud i alt	1.298	1.300
	Aktiekapital	570	570
	Opskrivningshenlæggelser	75	75
	Bunden fondsreserve	2.338	2.338
	Overført overskud mv.	12.808	12.088
	Egenkapital i alt	15.791	15.071
	Passiver i alt	180.244	183.871
30	Aktionærforhold		
31	Ikke balanceførte poster		
	Garantier	0	0
	Eventualforpligtelser (Lånetilbud, andre eventualforpligtelser mv.)	13.918	13.823
32	Eventualaktiver		
	Andre eventualaktiver	0	16

Egenkapitalopgørelse

(mio. kr.)

	Aktie- kapital 1)	Opskriv- nings- henlæg- gelser	Bunden fondsre- serve	Overført resultat	I alt
2021					
Egenkapital 1. januar	570	75	2.338	11.200	14.183
Resultat efter skat	0	0	0	888	888
Salg af egne aktier	0	0	0	0	0
Køb af egne aktier	0	0	0	0	0
Egenkapital 31. december	570	75	2.338	12.088	15.071
2022					
Egenkapital 1. januar	570	75	2.338	12.088	15.071
Resultat efter skat	0	0	0	720	720
Salg af egne aktier	0	0	0	0	0
Køb af egne aktier	0	0	0	0	0
Egenkapital 31. december	570	75	2.338	12.808	15.791

1) Aktiekapitalen er fordelt på aktier à kr. 1,00. Det samlede antal aktier udgør 569.964.023 stk. DLR har kun én aktieklasser, hvor alle aktier besidder samme rettigheder. DLRs beholdning af egne aktier pr. 31. december 2022 udgør 46.122.083 stk. (2021: 46.122.083 stk.) svarende til en nominel værdi på 46,1 mio. kr. (2021: 46,1 mio. kr.). Beholdningen udgør 8,1 pct. (2021: 8,1 pct.) af den samlede aktiekapital

Kapital og solvens (mio. kr.)

Kapital og solvens, mio. kr.	2022	2021
Egenkapital	15.791	15.071
Fradrag som følge af forsigtig værdiansættelse	-22	-22
Fradrag som følge af non performing exposures (NPE)	-9	-4
Forskel mellem forventede tab og regnskabsmæssige nedskrivninger	-54	-457
Egentlig kernekapital	15.706	14.587
Efterstillet kapital (supplerende kapital)	1.298	1.300
Fradrag i supplerende kapital	0	0
Kapitalgrundlag	17.004	15.887
Vægtet risikoeksponering med kreditrisiko mv.	64.862	80.871
Vægtet risikoeksponering med markedsrisiko	2.500	1.930
Vægtet risikoeksponering med operationel risiko	2.482	2.448
Vægtet risikoeksponering i alt	69.844	85.249
Egentlig kernekapitalprocent	22,5%	17,1%
Kapitalprocent	24,3%	18,6%

Opgørelse af kapitalmæssig overdækning

Kapitalgrundlag efter fradrag	17.004	15.887
Tilstrækkeligt kapitalgrundlag	-6.413	-7.799
SIFI-tillæg	-698	-852
Kapitalbevaringsbuffer	-1.746	-2.131
Kontracyklisk buffer	-1.397	0
Systemisk tillæg Færøerne	-11	-11
Reserveret gældsbuffer	-153	0
Overdækning	6.584	5.093

Noter

Noter - Resultatopgørelse

- 1 Renteindtægter
- 2 Renteudgifter
- 3 Kursreguleringer
- 4 Udgifter til personale og administration
- 5 Vederlag for medlemmer af direktionen
- 6 Vederlag for medlemmer af bestyrelsen
- 7 Oplysninger om ansatte udover direktion og bestyrelse, der har indflydelse på risikoprofilen*
- 8 Lån, pant, kaution eller garantier stillet for direktions- og bestyrelsesmedlemmer
- 9 Revisionshonorar
- 10 Antal ansatte
- 11 Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender mv.
- 12 Skat

Noter - Aktiver

- 13 Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker
- 14 Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi
- 15 Udlån og andre tilgodehavender til amortiseret kostpris
- 16 Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi og amortiseret kostpris
- 17 Realkreditlån (nominel) fordelt på ejendoms kategorier
- 18 Antal lån - ultimo
- 19 Oplysning om nedskrivninger fordelt på stadier
- 20 Nedskrivninger - øvrige finansielle aktiver
- 21 Udlånseksponeringer - ratingklasse, ejendoms kategori og vandring
- 22 Obligationer til dagsværdi
- 23 Grunde og bygninger - domicilejendomme
- 24 Andre aktiver

Noter - Passiver

- 25 Udstedte obligationer til dagsværdi
- 26 Udstedte obligationer til amortiseret kostpris
- 27 Andre passiver
- 28 Hensættelser til udskudt skat
- 29 Efterstillede kapitalindskud
- 30 Aktionærforhold
- 31 Ikke balanceførte poster - garantier mv.

32 Eventualaktiver

Noter - Risikostyring

33 Risikostyring

34 Kreditrisiko - Styring af kreditrisici og sikkerheder

35 Kreditrisiko - Eksponeringer

36 Kreditrisiko - Loan to value (eksklusive lån, der er i restance, eller lån, hvorpå der er foretaget nedskrivninger)

37 Finansielle aktiver - hvorpå der ikke er foretaget nedskrivninger som følge af sikkerheder

38 Markedsrisiko - Politik

39 Markedsrisiko - Følsomhed

Noter - Finansielle instrumenter

40 Finansielle instrumenter - Instrumenter, der anvendes

41 Finansielle instrumenter - Oplysninger om finansielle instrumenter, der ikke indregnes til dagsværdi

42 Oplysninger om aktiver og forpligtelser til dagsværdi

43 Afledte finansielle instrumenter - Løbetidsfordeling af restløbetid

Noter - Hovedtal og nøgletal

44 Hovedtal

45 Nøgletal

Noter - Øvrige noter

46 Aktiviteter og geografiske markeder

47 Nærtstående parter

48 Afstemning af resultatopgørelse for "basis- og beholdningsindtjening" versus "officielle regnskabsopstilling" 2022

49 Tilsynsdiamanten for Realkreditinstitutter, pct.

50 Anvendt regnskabspraksis

51 Serieregnskab

Resultatopgørelse

(mio. kr.)

Note		2022	2021
1	Renteindtægter		
	Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker	1	0
	Udlån med positiv rente *	1.395	1.060
	Bidrag	1.895	1.812
	Obligationer	92	56
	Udstedte obligationer til dagsværdi **	75	79
	Øvrige renteindtægter	146	127
	I alt	3.603	3.134
	Rente af egne obligationer modregnet i rente af udstedte obligationer	-58	-24
	I alt	3.546	3.111
	Heraf udgør renteindtægter fra reverse-repo-forretninger	0	0

* Rente på udlån, der er forrentet med en positiv rentesats, er medtaget under renteindtægter (note 1), mens renten medtages under renteudgifter (note 2), hvis de forrentes med en rentesats, der er negativ.

** Rente på udstedte obligationer, der er forrentet med en positiv rentesats, er medtaget under renteudgifter (note 2), mens renten medtages under renteindtægter (note 1), hvis de forrentes med en rentesats, der er negativ.

2	Renteudgifter	2022	2021
	Kreditinstitutter og centralbanker *	-1	-2
	Udstedte obligationer til dagsværdi **	-1.394	-1.060
	Udstedte obligationer til amortiseret kostpris	-54	-30
	Efterstillede kapitalindskud	-41	-33
	Udlån med negativ rente ***	-75	-79
	Øvrige renteudgifter	0	0
	I alt	-1.565	-1.204
	Rente af egne realkreditobligationer modregnet i rente af udstedte obligationer	58	24
	I alt	-1.507	-1.181
	Heraf udgør renteudgifter fra repoforretninger	0	0

DLR har ikke udbetalt reservefondsandele på indfrieede realkreditlån.

* Renteudgifter til kreditinstitutter og centralbanker vedrører negativ forrentning af aktivposten "Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker".

** Rente på udstedte obligationer, der er forrentet med en positiv rentesats, er medtaget under renteudgifter (note 2), mens renten medtages under renteindtægter (note 1), hvis de forrentes med en rentesats, der er negativ.

*** Rente på udlån, der er forrentet med en positiv rentesats, er medtaget under renteindtægter (note 1), mens renten medtages under renteudgifter (note 2), hvis de forrentes med en rentesats, der er negativ.

Note

3	Kursreguleringer	2022	2021
	Realkreditudlån	-11.102	-3.444
	Obligationer	-312	-93
	Aktier mv.	5	6
	Valuta	0	0
	Afledte finansielle instrumenter	3	0
	Øvrige aktiver	1	0
	Udstedte obligationer	11.102	3.444
	I alt	-304	-87

4	Udgifter til personale og administration	2022	2021
	Personaleudgifter		
	Lønninger	-177	-180
	Pensioner	-17	-16
	Udgifter til social sikring	-30	-29
	I alt	-224	-226
	Øvrige administrationsudgifter		
	IT-udgifter	-49	-45
	Revision, Finanstilsyn og brancheforening	-11	-11
	Øvrige udgifter	-39	-41
	I alt	-99	-97
	Udgifter til personale og administration i alt	-323	-323

DLRs lønpolitik er tilgængelig på [dlr.dk/om os/Governance](http://dlr.dk/om-os/Governance)

5	Vederlag for medlemmer af direktionen	2022	2021
	Samlet vederlag for direktionen *	7,3	6,9

* Medlemmer af direktionen modtager ikke et variabelt vederlag eller anden form for incitamentsaflønnning, og vederlaget for de enkelte medlemmer af direktionen findes på [dlr.dk/om os/organisation/](http://dlr.dk/om-os/organisation/)

Vederlaget kan specificeres som følger:

Fast vederlag	7,3	6,9
Variabelt vederlag	0,0	0,0
I alt	7,3	6,9
Antal direktionsmedlemmer ultimo året	2	2

Note

6	Vederlag for medlemmer af bestyrelsen	2022	2021
Bestyrelsen			
	Fast vederlag	1,9	1,6
	Variabelt vederlag	0,0	0,0
	I alt	1,9	1,6
	Antal bestyrelsesmedlemmer, ultimo året	9	9

Vederlaget for de enkelte medlemmer af bestyrelsen findes på [dlr.dk/om os/organisation/](http://dlr.dk/om-os/organisation/)

Medlemmer af bestyrelsen modtager udelukkende et fast vederlag, og der er ikke aktietildeling eller anden form for incitamentsaflønnning.

7	Oplysninger om ansatte udover direktion og bestyrelse, der har indflydelse på risikoprofilen*	2022	2021
Ansatte udover direktion og bestyrelse, der har indflydelse på risikoprofilen			
	Fast vederlag	23,1	22,4
	Variabelt vederlag	0,0	0,0
	I alt	23,1	22,4
Antal ansatte udover direktion og bestyrelse, der har haft indflydelse på risikoprofilen			
	Antal ansatte med indflydelse på risikoprofilen i løbet af året	19	19
	- Heraf fratrådte i løbet af året	1	1
	Antal ansatte med indflydelse på risikoprofilen, ultimo året	18	18

Selskabet har ingen pensionsforpligtelser eller incitamentsprogrammer til ovennævnte personkreds.

*Opgørelsen inkluderer medarbejdere, som er valgt i bestyrelsen som medarbejderrepræsentanter.

Note

8 Lån, pant, kaution eller garantier stillet for direktions- og bestyrelsesmedlemmer

	2022	2021
Direktion		
Lån mv.	0	0
Bestyrelse		
Lån mv.	0	0

Rentesatser (inkl. bidrag) 2022

Direktion: Ingen udlån (2021: Ingen udlån).

Bestyrelse: Ingen udlån (2021: Ingen udlån).

DLR har ikke pantsat nogle aktiver eller stillet anden sikkerhed eller påtaget sig ikke-balanceførte forpligtelser på vegne af nogen medlemmer af direktionen eller bestyrelsen eller disses nærtstående.

Eksponeringer mod nærtstående parter ydes på sædvanlige forretningsbetingelser og på markedsbaserede rentevilkår.

DLRs nærtstående parter består udelukkende af direktion og bestyrelse samt nærtstående hertil.

Rentesatserne (inkl. bidrag) vedrører forskellige låntyper baseret på forskellige realkreditobligationer/SDO'er.

Der er ikke nedskrevet på engagementer med direktionen eller bestyrelsen.

9 Revisionshonorar

	2022	2021
Lovpligtig revision af årsregnskabet	1,0	1,0
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	0,3	0,2
Skatterådgivning	0,0	0,0
Andre ydelser	0,3	0,3
I alt	1,6	1,6

Honorar for ikke-revisionsydelser leveret af EY vedrører erklæringsopgaver, der afgives som led i at drive finansiel virksomhed, skatterådgivning samt en række andre rådgivningsopgaver.

10 Antal ansatte

	2022	2021
Gennemsnitligt antal beskæftigede i regnskabsåret omregnet til heltidsbeskæftigede *	229	230
I alt	229	230

* Udover de 229 heltidsbeskæftigede har DLR tilknyttet 23 landbrugsvurderingssagkyndige (2021: 23), som foretager vurderinger for DLR i forbindelse med belåning af landbrugsejendomme. Honoreringen af de landbrugsvurderingssagkyndige sker som en kombination af et vederlag samt en variabel betaling, der afhænger af antallet og omfanget af vurderingsopgaver for DLR. Honoreringen af de landbrugsvurderingssagkyndige medtages under "Personaleudgifter".

Note

11 Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender mv.	2022	2021
Tab i perioden	-10	-6
Indgået på tidligere afskrevne fordringer	2	3
Regulering af overtagne ejendomme	0	4
Nye nedskrivninger	-181	-138
Tilbageførte nedskrivninger	197	243
Tab modregnet i provisionsbetalinger til pengeinstitutter	1	4
I alt	10	109

12 Skat	2022	2021
Skat (forklaring i mio. kr.)		
Gældende skatteprocent af "Resultat før skat"	-204	-250
Ej skattepligtige indtægter og ikke fradragsberettigede udgifter	-2	0
Efterregulering af tidligere års beregnet skat	-1	0
I alt	-207	-250
Skat (forklaring af effektiv skatteprocent)		
Aktuel skatteprocent	22,0%	22,0%
Ej skattepligtige indtægter og ikke fradragsberettigede udgifter	0,2%	0,1%
Efterregulering af tidligere års skat	0,1%	0,0%
Effektiv skatteprocent	22,3%	22,1%

Aktiver

(mio. kr.)

Note		2022	2021
13	Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker		
	Tilgodehavender hos centralbanker	0	0
	Tilgodehavender hos kreditinstitutter	408	330
	I alt	408	330
	DLR har ikke indgået reverse-repo-forretninger i 2022 eller i 2021.		
	Løbetidsfordeling efter restløbetid		
	Anfordringstilgodehavender	408	330
	Til og med 3 måneder	0	0
	Over 3 måneder og til og med 1 år	0	0
	Over 1 år og til og med 5 år	0	0
	Over 5 år	0	0
	I alt	408	330
14	Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi		
	Realkreditudlån nominel værdi	181.873	176.065
	Regulering til dagsværdi af underliggende obligationer	-11.643	-541
	Regulering for kreditrisiko	-364	-379
	Realkreditudlån til dagsværdi	169.866	175.145
	Restancer før nedskrivninger	50	61
	Øvrige udlån og udlæg før nedskrivninger	0	2
	Nedskrivninger på restancer og udlæg	-3	-5
	I alt	169.912	175.203
15	Udlån og andre tilgodehavender til amortiseret kostpris		
	Udlån	8	11
	Regulering for kreditrisiko	-1	-1
	I alt	7	10

Note

16 Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi og amortiseret kostpris	2022	2021
Løbetidsfordeling efter restløbetid		
Til og med 3 måneder	1.151	1.385
Over 3 måneder og til og med 1 år	3.503	4.122
Over 1 år og til og med 5 år	20.087	23.924
Over 5 år	145.178	145.781
I alt	169.920	175.213

Som supplerende sikkerhed for lån til yngre jordbrugere er iht. særlig lovgivning stillet statsgaranti for 97 mio. kr. (2021: 134 mio. kr.)

Der er stillet sikkerhed for forhåndslån for 819 mio. kr. (2021: 933 mio. kr.)

Som supplerende sikkerhed for realkreditlån er stillet pengeinstitutgaranti udover pant for 14.469 mio. kr. (2021: 11.395 mio. kr.)

17 Realkreditlån (nominel) fordelt på ejendoms kategorier	2022	2021
Ejerboliger	5,0%	5,1%
Fritidshuse	0,3%	0,3%
Støttet byggeri til beboelse	0,1%	0,1%
Andelsboliger	2,2%	2,1%
Private beboelsesejendomme til udlejning	21,2%	20,5%
Industri- og håndværksejendomme	1,1%	1,1%
Kontor- og forretnings ejendomme	18,0%	17,9%
Landbrug	51,5%	52,7%
Ejendomme til sociale, kulturelle og undervisningsmæssige formål	0,5%	0,2%
Andre ejendomme	0,0%	0,0%
I alt	100,0%	100,0%

18 Antal lån - ultimo	2022	2021
Antal lån - ultimo	72.252	70.998

Note

19 Oplysning om nedskrivninger fordelt på stadier

Nedskrivninger på udlån til dagsværdi og amortiseret kostpris *	31. december 2022			I alt
	Stadie 1	Stadie 2	Stadie 3	
Specifikation af nedskrivninger ultimo:				
Udlån der primo var i stadie 1	24	21	2	47
Udlån der primo var i stadie 2	3	27	21	50
Udlån der primo var i stadie 3	0	2	55	56
Nye udlån	28	23	1	52
Ledelsesmæssigt skøn	142	20	1	163
I alt	196	93	80	368

DLRs samlede nedskrivninger ultimo 2022 består af individuelle manuelle nedskrivninger på 58,4 mio. kr., modelmæssigt beregnede nedskrivninger på 147,0 mio. kr. og et ledelsesmæssigt skøn på 163,0 mio. kr. I Anvendt regnskabspraksis i årsrapport for 2022 er der redegjort nærmere for de metoder, der ligger til grund for opgørelse af nedskrivningerne.

Nedskrivninger på udlån til dagsværdi og amortiseret kostpris *	31. december 2021			I alt
	Stadie 1	Stadie 2	Stadie 3	
Specifikation af nedskrivninger ultimo:				
Udlån der primo var i stadie 1	6	30	1	37
Udlån der primo var i stadie 2	3	51	40	94
Udlån der primo var i stadie 3	0	6	99	105
Nye udlån	8	28	1	37
Ledelsesmæssigt skøn	98	14	1	112
I alt	115	129	141	385

DLRs samlede nedskrivninger ultimo 2021 bestod af individuelle manuelle nedskrivninger på 127,7 mio. kr., modelmæssigt beregnede nedskrivninger på 145,4 mio. kr. og et ledelsesmæssigt skøn på 112,0 mio. kr. I Anvendt regnskabspraksis i årsrapport for 2022 er der redegjort nærmere for de metoder, der ligger til grund for opgørelse af nedskrivningerne.

* Der er ikke indregnet udlån og andre tilgodehavender, der var kreditforringet ved første indregning i 2021 eller 2022. Nedskrivninger på udlån til dagsværdi og udlån til amortiseret kostpris er vist samlet, idet beløbet vedrørende udlån til amortiseret kostpris udgør mindre end 1 pct. af den samlede nedskrivning.

Note**20 Nedskrivninger - øvrige finansielle aktiver**

	31. december 2022			I alt
	Stadie 1	Stadie 2	Stadie 3	
Nedskrivninger på Kassebeholdning og Anfordringstilgodehavender hos nationalbanker	0	0	0	0
Nedskrivninger på Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker	0	0	0	0

Samtlige aktiver i ovenstående tabel er klassificeret i stadie 1, hvor der er foretaget en nedskrivning på et beløb mindre end 0,5 mio. kr. Dette gjorde sig ligeledes gældende primo året.

	31. december 2021			I alt
	Stadie 1	Stadie 2	Stadie 3	
Nedskrivninger på Kassebeholdning og Anfordringstilgodehavender hos nationalbanker	0	0	0	0
Nedskrivninger på Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker	0	0	0	0

Der er ikke indregnet øvrige finansielle aktiver, der var kreditforringet ved første indregning i 2021 eller 2022.

Note

21 Udlånseksponeringer - ratingklasse, ejendomskategori og vandring

Opgjort til dagsværdi og amortiseret kostpris*	2022			
	Stadie 1	Stadie 2	Stadie 3	I alt
12 mdr. PD-bånd				
0 - 0,2	16.469	0	0	16.469
0,2 - 0,5	41.925	43	0	41.969
0,5 - 1,0	50.719	1.309	0	52.028
1,0 - 1,5	26.155	3.120	1	29.276
1,5 - 2,0	4.604	1.384	0	5.989
2,0 - 3,0	2.990	1.878	25	4.893
3,0 - 5,0	2.611	2.632	0	5.243
5,0 - 10,0	2.871	2.843	2	5.716
10,0 - 20,0	21	7.095	7	7.123
20,0 - 100,0	0	278	936	1.215
I alt	148.365	20.584	971	169.920

Opgjort til dagsværdi og amortiseret kostpris*	2021			
	Stadie 1	Stadie 2	Stadie 3	I alt
12 mdr. PD-bånd				
0 - 0,2	9.331	0	0	9.331
0,2 - 0,5	34.048	8	0	34.056
0,5 - 1,0	41.085	409	1	41.495
1,0 - 1,5	34.440	866	1	35.307
1,5 - 2,0	10.397	319	0	10.715
2,0 - 3,0	5.544	3.319	0	8.863
3,0 - 5,0	4.788	2.516	0	7.304
5,0 - 10,0	3.853	4.105	0	7.959
10,0 - 20,0	2.981	4.275	0	7.257
20,0 - 100,0	48	11.236	1.643	12.926
I alt	146.515	27.052	1.646	175.212

*Inddelingen af restgælden sker i hhv. stadier pr. 30.11. og PD-bånd pr. 31.12. Dette kan medføre mindre forskydninger i placeringerne.

Uigenkaldelige kredittilsagn: DLR har ultimo 2022 åbentstående lånetilbud for 13,9 mia. kr. Alle lånetilbud henhører til stadie 1.

Øvrige finansielle aktiver: DLRs øvrige finansielle aktiver består af tilgodehavender hos pengeinstitutter og Danmarks Nationalbank samt realkreditobligationer mv. Alle disse aktiver henhører til stadie 1.

DLR har i 2022 ikke indregnet finansielle aktiver, der var kreditforringet ved første indregning.

Note

21 Udlånseksponeringer - ratingklasse, ejendomskategori og vandring

	2022			I alt
	Stadie 1	Stadie 2	Stadie 3	
Opgjort til dagsværdi og amortiseret kostpris *				
Landbrug	75.240	11.625	706	87.572
Ejeboliger	7.686	764	60	8.510
Støttet byggeri til beboelse	18	72	0	91
Private beboelsesejendomme til udlejning	31.930	4.100	53	36.084
Kontor- og forretningsjendomme	27.224	3.244	109	30.577
Industri- og håndværksejendomme	1.764	127	0	1.891
Ejendomme til sociale, kulturelle og undervisningsmæssige formål	817	110	0	927
Andelsboliger	3.201	468	41	3.710
Fritidshuse	428	67	0	496
Andre ejendomme	56	5	1	62
Udlån i alt	148.365	20.584	971	169.920

	2021			I alt
	Stadie 1	Stadie 2	Stadie 3	
Opgjort til dagsværdi og amortiseret kostpris *				
Landbrug	75.425	15.677	1.240	92.343
Ejeboliger	7.640	1.130	98	8.869
Støttet byggeri til beboelse	34	109	0	143
Private beboelsesejendomme til udlejning	30.686	5.186	56	35.929
Kontor- og forretningsjendomme	26.990	4.234	151	31.374
Industri- og håndværksejendomme	1.708	209	61	1.977
Ejendomme til sociale, kulturelle og undervisningsmæssige formål	343	32	2	378
Andelsboliger	3.241	402	37	3.680
Fritidshuse	375	72	0	447
Andre ejendomme	73	1	0	74
Udlån i alt	146.515	27.052	1.646	175.213

* Noten vises samlet for udlån til dagsværdi og udlån til amortiseret kostpris, idet udlånseksponeringen vedrørende udlån til amortiseret kostpris udgør ca. 0,1 promille af den samlede eksponering.

Note		2022	2021
22	Obligationer til dagsværdi		
	Egne realkreditobligationer	17.481	20.328
	Andre realkreditobligationer	7.053	5.777
	Statsobligationer	1.043	602
	Obligationer - brutto	25.577	26.707
	Egne realkreditobligationer modregnet i udstedte obligationer	-17.481	-20.328
	I alt	8.096	6.380

23	Grunde og bygninger - domicilejendomme	2022	2021
	Dagsværdi primo	135,8	136,2
	Tilgang i årets løb	0,0	0,0
	Afskrivning	-0,4	-0,4
	Værdiændringer indregnet i anden totalindkomst	0,0	0,0
	Dagsværdi ultimo	135,3	135,8

Domicilejendommene værdiansættes årligt af en af DLRs interne vurderingssagkyndige, der har vurdering af erhversejendomme som sit speciale.

24	Andre aktiver	2022	2021
	Positiv markedsværdi af afledte finansielle instrumenter mv.	12	0
	Tilgodehavende renter og provision	39	17
	Lånesager under ekspedition mv.	65	113
	I alt	115	130

Positiv markedsværdi af afledte finansielle instrumenter består af terminsforretninger og spotforretninger over skæring med to dages valør.

Passiver

(mio. kr.)

Note		2022	2021
25	Udstedte obligationer til dagsværdi		
	Realkreditobligationer - nominel værdi	186.898	182.022
	Regulering til dagsværdi	-11.705	-492
	Udstedte obligationer - brutto	175.193	181.531
	Modregning af egne realkreditobligationer - dagsværdi	-17.481	-20.328
	I alt	157.712	161.203
	Heraf præemitteret, kursværdi	2.630	3.020
	Kontantværdi af udtrukne obligationer til næste termin	979	1.347

Ændringen i dagsværdien af realkreditobligationer (RO) og særligt dækkede obligationer (SDO), der kan henføres til ændringer i kreditrisikoen, kan opgøres i forhold til tilsvarende realkreditobligationer og særligt dækkede obligationer fra andre danske udbydere. De obligationer, der finansierer DLRs udlån, er ratet AAA af S&P Global Ratings. Det er den tilsvarende rating, der er tildelt hovedparten af øvrige danske realkreditobligationer og særligt dækkede obligationer.

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

Den samlede regulering til dagsværdi på udstedte realkreditobligationer og særligt dækkede obligationer udgør derfor som følge af ændring i dagsværdien af egen kreditrisiko 0,0 mio. kr. (2021: 0,0 mio. kr.). Af den akkumulerede effekt vedrører 0,0 mio. kr. ændringer i 2022 (2021: 0,0 mio. kr.).

Løbetidsfordeling efter restløbetid (bruttobeholdning til markedsværdi)

Til og med 3 måneder	3.400	3.843
Over 3 måneder og til og med 1 år	29.720	28.682
Over 1 år og til og med 5 år	103.250	88.551
Over 5 år	38.823	60.455
I alt	175.193	181.531

Note		2022	2021
26	Udstedte obligationer til amortiseret kostpris		
	Udstedelser i forbindelse med seniorgæld	3.994	4.998
	Modregning af egne obligationer	0	0
	I alt	3.994	4.998
	Løbetidsfordeling efter restløbetid		
	Til og med 3 måneder	0	0
	Over 3 måneder og til og med 1 år	1.000	2.004
	Over 1 år og til og med 5 år	2.995	2.994
	Over 5 år	0	0
	I alt	3.994	4.998

Note

27 Andre passiver	2022	2021
Negativ markedsværdi af afledte finansielle instrumenter mv.	15	1
Skyldige renter og provision	1.313	1.049
Øvrige passiver	101	229
I alt	1.429	1.279

Negativ markedsværdi af afledte finansielle instrumenter består af terminsforretninger og kursregulering på præemitterede obligationer med en negativ markedsværdi.

28 Hensættelser til udskudt skat	2022	2021
Udskudt skat primo	19,6	20,4
Ændring i udskudt skat	-0,2	-0,8
I alt	19,4	19,6
Grunde og bygninger - domicilejendomme	15,0	12,8
Senior lån	2,9	7,4
Efterstillede kapitalindskud	2,2	
Øvrige materielle aktiver	-0,7	-0,6
I alt	19,4	19,6

29 Efterstillede kapitalindskud	2022	2021
Efterstillet kapitalindskud	1.298	1.300

Efterstillede kapitalindskud udgør i alt nominelt 1.300 mio. kr. fordelt på to udstedelser, og er fuldt ud indregnet i kapitalgrundlaget.

Rentebetalinger udgør -41 mio. kr. (2021: -33 mio. kr.)

Der er i 2022 blevet udstedt og indfriet tilsvarende efterstillet kapital, mens der i 2021 hverken blev udstedt eller indfriet efterstillet kapital.

De efterstillede kapitalindskud er denomineret i DKK og forrentes med henholdsvis CIBOR-6M + 2,5 pct. og CIBOR-3M + 4,25 pct.

Det ene efterstillede kapitalindskud på 650 mio. kr. forfalder den 6. december 2029, men kan med Finanstilsynets tilladelse til enhver tid fra og med den 6. december 2024 helt eller delvist indfries til kurs 100.

Det andet efterstillede kapitalindskud på 650 mio. kr. forfalder den 14. oktober 2032, men kan med Finanstilsynets tilladelse til enhver tid fra og med den 14. oktober 2027 helt eller delvist indfries til kurs 100.

Note

30 Aktionærforhold

Oplysninger om bevægelser i egenkapitalen fremgår af egenkapitalopgørelsen.

Følgende aktionærer besidder pr. 31. december 2022 mere end 5 pct. af DLRs nominelle aktiekapital:

Låneformidlende aktionærer

Sydbank A/S, Aabenraa
 Vestjysk Bank A/S, Herning
 Spar Nord Bank A/S, Aalborg
 Sparekassen Danmark A/S, Vrå

Øvrige aktionærer

Nykredit Realkredit A/S, København
 PRAS A/S, København

Ingen af de ovenfor nævnte aktionærer har bestemmende indflydelse.

31 Ikke balanceførte poster - garantier mv.	2022	2021
Finansgarantier	0	0
Øvrige garantier	0	0
I alt	0	0
Andre eventualforpligtelser		
Uigenkaldelige kredittilsagn (lånetilbud)	13.918	13.823
I alt	13.918	13.824

Udover ovennævnte garantier og eventualforpligtelser anvendes DLRs obligationsbeholdning som intradag sikkerhedsstillelse i forbindelse med afvikling af betaling af renter og udtrækninger på DLRs cirkulerende obligationer. Det vurderes ikke at ville medføre et træk på virksomhedens økonomiske ressourcer.

32 Eventualaktiver

Der er etableret tabsmodregningsordninger imellem DLR og de låneformidlende aktionærpengeinstitutter, hvor det enkelte pengeinstitut i provisionsbetalingerne i al væsentlighed modregnes de tab, som DLR måtte være påført af udlån formidlet af det pågældende pengeinstitut. Modregning kan foretages i en årrække fremadrettet. Dette medfører, at i det omfang de foretagne nedskrivninger på eksponeringer indenfor ordningerne ender ud i et konstateret tab, forventes DLR efterfølgende at kunne modregne dette tab i fremtidige provisionsbetalinger.

Risikostyring

(mio. kr.)

Note

33 Risikostyring

Risikostyring er forankret i bestyrelsen og direktionen og er en central del af DLRs daglige drift. DLRs interne kontroller og risikostyring er tilrettelagt med henblik på effektivt at styre de relevante risici.

DLRs risici kan klassificeres i følgende grupperinger:

- Kreditrisiko: DLR yder lån mod finglyst pant i fast ejendom under iagttagelse af lovgivningens fastsatte grænser for lånenes sikkerhedsmæssige placering. DLR vurderer lånsøgers økonomiske forhold og det tilbudte ejendoms-pant. I den forbindelse vurderes også lånsøgers ESG-forhold og klimarisici.

- Markedsrisiko: Realkreditlån og den tilhørende funding er reguleret af balanceprincippet, hvilket betyder, at DLR kun har ubetydelige markedsrisici i forbindelse hermed. DLRs markedsrisici er således relateret til fondsbeholdningen samt udstedte obligationer til amortiseret kostpris.

- Likviditetsrisiko: Tab som følge af, at finansielle forpligtelser, der forfalder på kort eller mellemlangt sigt, ikke kan imødekommes (inkl. fundingrisiko).

- Ikke-finansielle risici: Ikke-finansielle risici vedrører operationel risiko (tab som følge af uhensigtsmæssige eller mangelfulde interne procedurer, menneskelige eller systemmæssige fejl eller fejl som følge af eksterne begivenheder), compliancerisiko (tab som følge af manglende overholdelse af gældende regulering, markedsstandarder eller interne regelsæt) og IT-risiko (tab som følge af systemmæssige fejl og manglende overholdelse af IT-sikkerhed inkl. cyberrisiko).

Kredit-, markeds- og ikke-finansielle risici afdækkes ved at holde tilstrækkelig kapital, mens likviditetsrisiko afdækkes ved at have en passende likviditetsbeholdning.

Årligt offentliggør DLR en detaljeret rapport med titlen risiko- og kapitalstyringsrapport. Rapporten indeholder blandt andet en række risikonøgletal i overensstemmelse med CRR-forordningen. Rapporten er ikke omfattet af revision og findes på DLRs hjemmeside her dlr.dk/investor/regnskaber-rapporter/#risiko-ogkapitalstyring.

Note

34 Kreditrisiko - Styling af kreditrisici og sikkerheder

DLRs udlånsområde er koncentreret om udlån til landbrugsejendomme, ejerboliger med tilknytning til landbrug eller andet erhverv, samt private beboelsesejendomme til udlejning, andelsboliger samt kontor- og forretnings-ejendomme i Danmark. Herudover ydes i mindre omfang udlån på Færøerne og i Grønland.

DLRs udlån sker i samarbejde med DLRs aktionærpengeinstitutter, der som låneformidlere forestår rådgivning om DLRs produkter overfor låntagerne.

DLRs långivning baserer sig overordnet på tre elementer, der indgår i den samlede vurdering af en låneanmodning:

- Vurdering af ejendommen
- Bedømmelse af lånsøgers kreditværdighed
- Muligheden for at opnå en samlet finansiering, herunder de nødvendige driftskreditter i pengeinstitutregi

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

Ved fastlæggelse af den samlede belåning, herunder i hvilken udstrækning den øvre lånegrænse for den pågældende ejendomskategori kan udnyttes, lægges der vægt på ansøgers økonomiske resultater gennem flere år, samt lånsøgers ESG-forhold, hvor det er relevant. Såfremt økonomien ikke har udviklet sig tilfredsstillende over en længere periode, lægges der afgørende vægt på, hvorvidt der kan opnås en pantmæssig placering i ejendommen, der må kunne betragtes som risikofri.

Ved belåning til køb af ejendomme eller belåning til gennemførelse af større investeringer lægges der vægt på budgetter, herunder om der kan opnås balance i økonomien ud fra forventelige opnåelige budgetforudsætninger. Der tages endvidere hensyn til ansøgers egenkapital opgjort ud fra DLRs vurdering af låntagers ejendomme.

Ved belåning stiller de låneformidlende pengeinstitutter normalt en individuel garanti, der omfatter det enkelte lån i hele lånets løbetid og dækker 6 pct. af restgælden. Garantien reduceres ordinært i takt med, at lånet nedbringes, så garantiprocenten i forhold til lånets restgæld er uændret i hele lånets løbetid. Garantien dækker den yderste del af den samlede belåning i den enkelte ejendom. Der er herudover etableret en tabsmodregningsordning, hvor det enkelte pengeinstitut i provisionsbetalingerne modregnes samtlige tab, som DLR måtte blive påført, ud over hvad der er dækket af de stillede 6 pct. garantier på låneniveau. Modregning kan foretages i op til 10 års provisioner for tab konstateret efter 1. januar 2017.

I det omfang, der er tab til modregning, der overstiger indeværende års og op til de følgende 9 års forventede provisioner, kan sådanne tab inddækkes ved træk på det enkelte pengeinstituts samlede garantistillelse. Denne del af garantiordningen har indtil videre ikke været anvendt. Det pågældende garantikoncept blev igangsat med lånetilbud ydet fra primo 2015. Den omfattede portefølje udgør 178 mia. kr. ultimo 2022, svarende til 98 pct. af den samlede udlånsportefølje opgjort til nominel obligationsrestgæld.

For lån i landbrugsejendomme tilbudt før 2015 er med de låneformidlende pengeinstitutter indgået en samarbejdsaftale, som dels indeholder en kollektiv tabsgarantiramme og dels en modregningsadgang, hvorefter DLR kan foretage modregning af konstaterede tab i visse af de enkelte pengeinstitutters provisioner. Modregning af tab medfører således en reduceret provisionsudbetaling fra DLR til det enkelte pengeinstitut. Dette garantikoncept, der er under afvikling, omfatter udlån (obligationsrestgæld) for 0,6 mia. kr. ultimo 2022.

Ved belåning af andre ejendoms kategorier end jordbrugsejendomme og nedlagte landbrug/boliglandbrug ydet før 2015 stillede det låneformidlende pengeinstitut tidligere garanti for den yderste del af DLRs belåning dækkende i størrelsesordenen 25-100 pct. af den pågældende belåning. De tabsbegrænsende aftaler under dette garantikoncept ultimo 2022 vedrører garantier for en portefølje (obligationsrestgæld på 0,4 mia. kr. Dette garantikoncept er ligeledes under afvikling.

For så vidt angår indregning og måling af forventede kredittab, henvises til anvendt regnskabspraksis i note 50.

Note

35 Kreditrisiko - Eksponeringer**2022****2021**

Den maksimale kreditrisiko, uden hensyn til sikkerheder, indgår i balancen med nedenstående beløb.

Balanceposter

Kassebeholdning og anfordringstilgodehavender hos centralbanker	1.433	1.581
Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker	408	330
Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi	169.912	175.203
Udlån og andre tilgodehavender til amortiseret kostpris	7	10
Obligationer til dagsværdi	8.096	6.380
Andre aktiver	103	130
Afledte finansielle instrumenter	12	0
I alt	179.972	183.634

Ikke balanceførte poster

Finansgarantier	0	0
Øvrige garantier	0	0
Uigenkaldelige kredittilsagn (lånetilbud)	13.918	13.823
Andre eventualaktiver	0	16
I alt	13.918	13.839

Note

36 Kreditrisiko - Loan to value (eksklusive lån, der er i restance, eller lån, hvorpå der er foretaget nedskrivninger)

Kreditkvaliteten i DLRs udlån fremgår i nedenstående oversigter, hvor fordelingen af det samlede udlån på LTV-bånd (belåningsintervaller) opgjort ultimo 2022 er angivet for de væsentligste ejendoms kategorier. I oversigterne over fordelingen af udlånet på LTV-bånd indgår ikke sager, hvor der er lån i restance, eller hvor der er foretaget individuel manuel nedskrivning.

LTV-fordelingerne viser, hvor stor en andel af udlånet, der er placeret i de respektive belåningsintervaller. Som udgangspunkt for LTV-fordelingen er anvendt DLRs seneste vurderinger eller "godkendte markedsværdier" (vurderinger fastsat uden fysisk besigtigelse i forbindelse med den løbende LTV-overvågning for udlån baseret på særligt dækkede obligationer (SDO'er)). Hertil kommer, at der er foretaget en fremindeksering af vurderingerne til det gældende prisniveau ultimo 4. kvartal 2022 for at sikre, at det anvendte vurderingsgrundlag afspejler det aktuelle prisniveau.

Det skal samtidig bemærkes, at de låneformidlende institutter i væsentligt omfang afdækker DLRs risiko i henhold til de ovenfor beskrevne garanti- og modregningskoncepter.

Landbrug: Belåningsgrænse på 70 pct. forudsat supplerende sikkerhedsstillelse på 10 pct. af værdien i intervallet 60-70 pct. ved lån baseret på SDO'er. Ellers er belåningsgrænsen 60 pct. Udlånet til landbrugsejendomme udgjorde 51 pct. af DLRs samlede udlånsportefølje ultimo 2022.

Belåningsinterval i pct. (LTV)	0-60	60-70	70+
Pct. af udlån i belåningsintervaller	95,9	3,5	0,7

Kontor- og forretningsejendomme: Belåningsgrænse på 70 pct. forudsat supplerende sikkerhedsstillelse på 10 pct. af værdien i intervallet 60-70 pct. ved lån baseret på SDO'er. Ellers er belåningsgrænsen 60 pct. Udlånet til kontor- og forretningsejendomme udgjorde 17 pct. af DLRs samlede udlånsportefølje ultimo 2022.

Belåningsinterval i pct. (LTV)	0-60	60-70	70+
Pct. af udlån i belåningsintervaller	97,9	1,6	0,5

Boligudlejningsejendomme, herunder andelsboliger: Belåningsgrænse på 80 pct. Udlånet til private boligudlejningsejendomme og private andelsboliger udgjorde 23 pct. af DLRs samlede udlånsportefølje ultimo 2022.

Belåningsinterval i pct. (LTV)	0-80	80+
Pct. af udlån i belåningsintervaller	99,5	0,5

Ejerboliger: Belåningsgrænse på 80 pct. Udlånet til ejerboliger udgjorde 6 pct. af DLRs samlede udlånsportefølje ultimo 2022.

Belåningsinterval i pct. (LTV)	0-80	80+
Pct. af udlån i belåningsintervaller	99,8	0,2

Note**37 Finansielle aktiver - hvorpå der ikke er foretaget nedskrivninger som følge af sikkerheder**

Sikkerhederne for DLRs udlån er nærmere beskrevet i note 34. Som en følge af disse sikkerheder vil der på en række udlån, hvorpå der er objektiv indikation for kreditforringelse, ikke være grundlag for at foretage nedskrivninger i forbindelse med en individuel nedskrivningsgennemgang, idet sikkerhedernes værdi overstiger lånerestgælden. Disse lån får i stedet en modelberegnet nedskrivning. DLRs tilgang til nedskrivninger følger kravene i Finanstilsynets regnskabsbekendtgørelse, som baserer sig på de internationale regnskabsstandarder (IFRS9).

38 Markedsrisiko - Politik**Renterisiko**

Lovgivningens krav til renterisiko på fondsbeholdningen er, at risikoen ikke må overstige 8 pct. af DLRs kapitalgrundlag. Med DLRs kapitalgrundlag ultimo 2022 på 17.004 mio. kr. svarer dette til en maksimal tilladt renterisiko på 1.360 mio. kr.

Renterisikoen på DLRs fondsbeholdning (aktivsiden) udgjorde 205 mio. kr. ultimo 2022. Renterisikoen udtrykker det beløb, som DLR pr. ultimo 2022 måtte forvente i kursregulering ved en ændring i markedsrenten på 1 procentpoint. Den relative renterisiko kan på baggrund af kapitalgrundlaget ultimo 2022 beregnes til 1,2 pct.

Renterisikoen på udstedte gældsinstrumenter (passivsiden) – supplerende kapital (Tier 2) samt Senior Secured Bonds, Senior Non-Preferred notes og Senior Resolution Note - kan opgøres til 24 mio. kr. svarende til 0,1 pct. af DLRs kapitalgrundlag.

DLR kan efter en konkret vurdering anvende finansielle instrumenter i styringen af renterisikoen.

Likviditetsrisiko

DLRs anvendelse af det specifikke balanceprincip medfører, at betalinger på ydede lån og udstedte obligationer følger hinanden nøje (match-funding). DLR får dog ved førtidig indfrielse af lån (straksindfrielse) tilført likviditet, som efterfølgende placeres, indtil beløbet skal udbetales til obligationsejerne som led i ekstraordinære udtrækninger.

Likviditeten placeres som kortløbende termindsud i pengeinstitutter eller i korte obligationer. Forudbetalte midler, som fremkommer ved låntagers kvartårige ydelser på rentetilpasningslån, placeres tilsvarende i pengeinstitutter eller i korte obligationer og separeres fra den øvrige fondsbeholdning.

Med implementeringen af CRR/CRD IV er der, jf. § 8, stk. 9 i bekendtgørelsen om ledelse og styring af pengeinstitutter m.fl., indført krav vedrørende opgørelse og vurdering af likviditetsposition og likviditetsrisici (ILAAP - Internal Liquidity Adequacy Assessment Process). DLR har derfor årligt siden 2014 udarbejdet en selvstændig rapport om likviditet. ILAAP'en godkendes af DLRs bestyrelse, før den indsendes til Finanstilsynet.

Valutarisiko

Opgjort efter Finanstilsynets valutaindikator 2 var DLRs valutakursrisiko 0,3 mio. kr. ved udgangen af 2022, svarende til 0,002 pct. af den egentlige kernekapital. Valutakursrisikoen opgjort efter Finanstilsynets valutaindikator 2 må ifølge lovgivningen højst udgøre 0,1 pct. af den egentlige kernekapital. Årsagen til DLRs begrænsede valutakursrisiko er, at lån udbetalt i fremmed valuta (alene EUR) altid fundes i den pågældende valuta, og kun en ubetydelig del af DLRs fondsbeholdning er placeret i EUR obligationer.

Aktierisiko

DLR placerer generelt ikke midler i aktier, bortset fra sektoraktier. Ved udgangen af 2022 bestod DLRs aktiebeholdning af poster i e-nettet A/S. Aktierisikoen (opgjort som resultatpåvirkningen af en ændring i kurserne på 10 pct.) efter skat udgjorde 4 mio. kr. ultimo 2022.

Note

39 Markedsrisiko - Følsomhed

DLRs risici og politikker er beskrevet i ledelsesberetningens afsnit om risikoforhold. DLR er påvirket af flere typer af markedsrisici. For at illustrere indvirkningen eller følsomheden i forhold til hver enkelt type af markedsrisiko er der nedenfor angivet ændringen i resultat og egenkapital som følge af forskellige risikoscenarier.

2022	Ændring af resultat ef- ter skat	Ændring af egenkapital
Renterisiko på fondsbeholdningen		
En stigning i renten på 1 procentpoint	-160	-160
Et fald i renten på 1 procentpoint	160	160
Aktierisiko		
En stigning i værdien af aktierne på 10 pct.	4	4
Et fald i værdien af aktierne på 10 pct.	-4	-4
Valutarisiko		
En stigning på 1 pct. DKK/EUR	3	3
Et fald på 1 pct. DKK/EUR	-3	-3
2021	Ændring af resultat ef- ter skat	Ændring af egenkapital
Renterisiko på fondsbeholdningen		
En stigning i renten på 1 procentpoint	-110	-110
Et fald i renten på 1 procentpoint	110	110
Aktierisiko		
En stigning i værdien af aktierne på 10 pct.	3	3
Et fald i værdien af aktierne på 10 pct.	-3	-3
Valutarisiko		
En stigning på 1 pct. DKK/EUR	2	2
Et fald på 1 pct. DKK/EUR	-2	-2

Finansielle instrumenter

(mio. kr.)

Note

40 Finansielle instrumenter - Instrumenter, der anvendes

DLRs finansielle instrumenter består i al væsentlighed af realkreditudlån, placeringer af likvide midler i pengeinstitutter samt placeringer i realkredit- og statsobligationer. DLR anvender afledte finansielle instrumenter såsom køb og salg af obligationer på termin. Samtlige afledte finansielle instrumenter kan anvendes som et led i risikostyringen.

41 Finansielle instrumenter - Oplysninger om finansielle instrumenter, der ikke indregnes til dagsværdi

Finansielle instrumenter måles i balancen enten til dagsværdi eller til amortiseret kostpris. Nedenstående tabel viser dagsværdien af de instrumenter, der ikke indregnes til dagsværdi på balancen.

Dagsværdi er det beløb, som et finansielt aktiv kan handles til, eller en finansiell forpligtelse indfries til mellem uafhængige parter, og er opgjort som nutidsværdien af de tilhørende pengestrømme. Der henvises i øvrigt til anvendt regnskabspraksis vedrørende indregning og måling.

2022	Bogført værdi	Dagsværdi
Udlån og andre tilgodehavender til amortiseret kostpris	7	7
Udstedte obligationer til amortiseret kostpris	3.994	3.915
Efterstillede kapitalindskud til amortiseret kostpris	1.298	1.307
2021	Bogført værdi	Dagsværdi
Udlån og andre tilgodehavender til amortiseret kostpris	10	10
Udstedte obligationer til amortiseret kostpris	4.998	5.032
Efterstillede kapitalindskud til amortiseret kostpris	1.300	1.300

For øvrige finansielle aktiver og forpligtelser, der ikke indregnes til dagsværdi, svarer den regnskabsmæssige værdi i al væsentlighed til dagsværdien, hvorfor yderligere information herom er undladt.

Note

42 Oplysninger om aktiver og forpligtelser til dagsværdi

	Noterede priser	Observer- bare input	Ikke-ob- server- bare input	Dags- værdi i alt
2022				
Finansielle aktiver				
Indregnet som handelsbeholdning				
- obligationer til dagsværdi	6.934	1.162	0	8.096
- afledte finansielle instrumenter	12	0	0	12
Indregnet via dagsværdioptionen				
- udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi	0	169.912	0	169.912
Indregnet som disponible for salg				
- aktier disponible for salg	0	0	45	45
Øvrige aktiver				
Grunde og bygninger, domicilejendomme	0	0	135	135
I alt	6.945	171.075	180	178.200
Finansielle forpligtelser				
Indregnet som handelsbeholdning				
- afledte finansielle instrumenter	15	0	0	15
Indregnet via dagsværdioptionen				
- udstedte obligationer til dagsværdi	141.137	16.575	0	157.712
I alt	141.152	16.575	0	157.728

Note

42 Oplysninger om aktiver og forpligtelser til dagsværdi (fortsat)

	Noterede priser	Observer- bare input	Ikke-ob- server- bare input	Dags- værdi i alt
2021				
Finansielle aktiver				
Indregnet som handelsbeholdning				
- obligationer til dagsværdi	5.878	502	0	6.380
- afledte finansielle instrumenter	0	0	0	0
Indregnet via dagsværdioptionen				
- udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi	0	175.203	0	175.203
Indregnet som disponible for salg				
- aktier disponible for salg	0	0	45	45
Øvrige aktiver				
Grunde og bygninger, domicilejendomme	0	0	136	136
I alt	5.878	175.705	180	181.763
Finansielle forpligtelser				
Indregnet som handelsbeholdning				
- afledte finansielle instrumenter	1	0	0	1
Indregnet via dagsværdioptionen				
- udstedte obligationer til dagsværdi	158.923	2.280	0	161.203
I alt	158.923	2.280	0	161.203

Noterede priser

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

Observerbare input

I tilfælde, hvor et instrument ikke handles på et aktivt marked, baseres målingen på observerbare input i generelt anerkendte beregningsmodeller med observerbare markedsdata. For obligationer, hvorpå der ikke foreligger en opdateret markedskurs, anvendes en kurs, der er beregnet ud fra den officielle markedsrente på en tilsvarende obligation. For noterede aktier i sektorejede selskaber, hvor der sker omfordeling af aktierne, anses omfordelingen for at udgøre det primære marked for aktierne. Dagsværdien fastsættes som omfordelingskursen, og aktierne indgår i denne kategori.

Ikke-observerbare input

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

Note		2022	2021
43	Afledte finansielle instrumenter - Løbetidsfordeling af restløbetid		
	Terminer, køb *		
	Til og med 3 måneder		
	Nominel værdi	3.716	3.907
	Netto markedsværdi	-15	0
	Terminer, salg **		
	Til og med 3 måneder		
	Nominel værdi	1.867	2.423
	Netto markedsværdi	5	0

Lån, der skal refinansieres, medfører, at DLR udfører to modsatrettede økonomiske transaktioner. Den ene transaktion medfører, at DLR sælger obligationer (svarende til det beløb, der skal refinansieres) til obligationsinvestorer. Den kurs/rente, der opnås ved dette salg, overvæltes direkte på låntagers rentetilpasningslån, hvorfor den anden transaktion indebærer, at låntager får fastsat en rente på sit rentetilpasningslån. Den resultatmæssige nettopåvirkning af disse transaktioner er 0 mio. kr., når der ses bort fra indtægter som følge af kursfradrag på refinansieringen overfor låntager.

* Terminkontrakter køb: Refinansieringen, der ved årsskiftet 2022/23 udgjorde nominelt 2.693 mio. kr., indebærer således implicit, at DLR (via lånevilkårene) har en aftale med låntager om, at låntager "køber" denne rente på sit rentetilpasningslån. Endvidere har DLR øvrige terminkontrakter for 1.023 mio. kr.

** Terminkontrakter salg: Af refinansieringen på 2.693 mio. kr. har DLR solgt 1.867 mio. kr. på termin til 2/1 2023, mens det resterende beløb er solgt med afvikling i 2022, og således ikke optræder som en terminkontrakt.

Hovedtal og nøgletal

(mio. kr.)

Note		2022	2021	2020	2019	2018
44	Hovedtal					
	Resultatopgørelse					
	Netto rente- og gebyrindtægter	1.547	1.428	1.428	1.432	1.401
	Andre ordinære indtægter mv.	18	31	24	25	27
	Udgifter til personale og administration mv.	-344	-343	-315	-287	-287
	Indtjening	1.221	1.116	1.137	1.170	1.141
	Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender	10	109	-62	86	-24
	Kursreguleringer	-304	-87	-114	-171	-211
	Resultat før skat	927	1.138	960	1.085	905
	Resultat efter skat	720	888	749	846	707
	Balance					
	Aktiver					
	Udlån	169.920	175.213	166.787	156.837	148.611
	Obligationer og aktier mv.	8.141	6.424	12.041	11.769	8.945
	Øvrige aktiver	2.183	2.234	2.255	4.839	3.182
	Aktiver i alt	180.244	183.871	181.083	173.444	160.738
	Passiver					
	Udstedte obligationer	161.707	166.201	164.433	157.639	145.901
	Øvrige passiver	1.448	1.299	1.167	1.195	1.213
	Efterstillede kapitalindskud	1.298	1.300	1.300	1.300	650
	Egenkapital	15.791	15.071	14.183	13.311	12.974
	Passiver i alt	180.244	183.871	181.083	173.444	160.738

Note		2022	2021	2020	2019	2018
45	Nøgletal					
	Egenkapitalforrentning					
	Resultat før skat i pct. af egenkapital *	6,0	7,8	7,0	8,3	7,1
	Resultat efter skat i pct. af egenkapital *	4,7	6,1	5,4	6,4	5,6
	Afkastningsgrad					
	Afkastningsgrad *	0,40	0,48	0,41	0,49	0,44
	Omkostninger					
	Omkostninger i pct. af udlånsportefølje	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
	Indtjening pr. omkostningskrone *	3,8	5,9	3,5	6,4	3,9
	Indtjening pr. omkostningskrone ekskl. nedskrivninger	3,7	4,0	4,2	4,5	4,2
	Solvens					
	Kapitalprocent *	24,3	18,6	18,8	17,1	16,9
	Kernekapitalprocent *	22,5	17,1	17,1	15,5	16,0
	Egentlig kernekapitalprocent *	22,5	17,1	17,1	15,5	16,0
	Restancer og nedskrivninger					
	Restancer ultimo (mio. kr.)	50	61	71	89	120
	Periodens nedskrivningsprocent *	-0,01	-0,06	0,04	-0,05	0,02
	Akkumuleret nedskrivningsprocent	0,22	0,22	0,29	0,28	0,36
	Udlånsaktivitet					
	Vækst i udlånsportefølje, pct. (nominel) *	3,3	7,2	6,3	5,6	4,1
	Bruttonyudlån (mio. kr.)	45.751	36.608	36.839	43.061	27.717
	Antal udbetalte lån	12.518	11.250	11.507	13.033	8.546
	Udlån i forhold til egenkapital *	10,8	11,6	11,8	11,8	11,5
	Marginaler					
	Pct. af gennemsnitlig udlånsportefølje (nominel):					
	Resultat før skat i pct. af gns. udlånsportefølje	0,52	0,67	0,60	0,72	0,63
	Bidragsindtægter i pct. af gns. udlånsportefølje	1,06	1,07	1,09	1,08	1,09
	Pct. af kernekapital efter fradrag					
	Valutaposition i pct. af kernekapital efter fradrag	2,3	1,6	2,2	3,9	3,9

* Nøgletallene er opgjort i overensstemmelse med Finanstilsynets definitioner.

Øvrige noter

(mio. kr.)

Note

46 Aktiviteter og geografiske markeder

2022

2021

DLR driver udelukkende realkreditvirksomhed på ét geografisk marked, som er Danmark (inkl. Færøerne og Grønland).

Netto rente- og gebyrindtægter	1.547	1.428
Kursregulering	-304	-87
Omsætning	3.869	3.385
Modtagne offentlige tilskud	0	0

47 Nærtstående parter

DLR har ingen nærtstående parter med bestemmende indflydelse.

Instituttets nærtstående parter omfatter bestyrelsen og direktion, og herunder nærtstående parter til disse.

I løbet af 2022 har der ikke været gennemført direkte transaktioner med bestyrelsen eller direktionen, udover fra lønninger og vederlag. Vederlag til bestyrelsen og direktionen fremgår af note 5 og 6.

Der har i årets løb ikke været ydet lån eller stillet pant, kaution, eller garantier for instituttets nærtstående parter i form af bestyrelse og direktion eller deres nærtstående parter. Oplysninger vedrørende ydede lån, pant, kaution eller garantier for instituttets bestyrelse og direktion fremgår af note 8.

Dele af DLRs bestyrelse besidder direktørposter i instituttets aktionærpengeinstitutter, hvorved disse herigennem bliver nærtstående part til DLR. Garantier stillet af disse aktionærpengeinstitutter er pr. 31.12.2022 opgjort til 6.202 mio. kr. (2021: 5.300 mio.kr.).

Transaktioner mellem DLR og disse nærtstående parter vedrører provisionsbetalinger såsom formidlingsprovisioner og refusion af provisioner. I 2022 svarede transaktionerne til 36 mio. kr. Herudover har der været betalinger af forrige års skyldige provisioner (2021: 27 mio. kr. + skyldige provisioner fra året før).

DLR har skyldige provisioner til de nærtstående parter i form af garantiprovisioner mv. Pr. 31.12.2022 svarer dette til 301 mio. kr. (2021: 239 mio. kr.).

	Nærtstående part som følge af	Bopæl	Hjemsted
Sparekassen Danmark	Bestyrelsesmedlem er direktør i pengeinstituttet	Vrå	Danmark
Spar Nord Bank A/S	Bestyrelsesmedlem er direktør i pengeinstituttet	Aalborg	Danmark
Ringkjøbing Landbobank A/S	Bestyrelsesmedlem er direktør i pengeinstituttet	Ringkjøbing	Danmark
Sydbank A/S	Bestyrelsesmedlem er direktør i pengeinstituttet	Aabenraa	Danmark
A/S Arbejdernes Landsbank	Bestyrelsesmedlem er direktør i pengeinstituttet	København V	Danmark
Sparekassen Sjælland-Fyn A/S	Bestyrelsesmedlem er direktør i pengeinstituttet	Holbæk	Danmark

DLR har engagementer med selskaber, hvor nærtstående parter har bestemmende indflydelse. Pr. 31.12.2022 svarer dette til engagementer for 217 mio.kr. (2021: 219 mio. kr.).

	Nærtstående part som følge af	Bopæl	Hjemsted
Sparekassen Danmark	Bestyrelsesmedlem er formand for bestyrelser i selskaber, som har engagement i DLR	Vrå	Danmark
Sparekassen Sjælland-Fyn A/S	Instituttet har ejerandel i et selskab, hvor der er et lånetilbud om et engagement i DLR	Holbæk	Danmark

Alle transaktioner, garantier, indlån og engagement med nærtstående parter og selskaber, hvor nærtstående parter har bestemmende indflydelse, er sket på markedsvilkår.

Note

48 Afstemning af resultatopgørelse for "basis- og beholdningsindtjening" versus "officielle regnskabsopstilling" 2022

	Basisindtjening	Beholdningsindtjening	I alt
Renteindtægter	3.457	89	3.546
Renteudgifter	-1.507		-1.507
Netto renteindtægter	1.950	89	2.039
Udbytte af aktier mv.	0		0
Gebyrer og provisionsindtægter	306		306
Afgivne gebyrer og provisionsudgifter	-797		-797
Netto rente- og gebyrindtægter	1.458	89	1.547
Kursreguleringer	0	-304	-304
Andre driftsindtægter	18		18
Udgifter til personale og administration	-323		-323
Af- og nedskrivninger på materielle aktiver	-2		-2
Andre driftsudgifter	-19		-19
Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender mv.	10		10
Resultat før skat	1.142	-215	927
Skat	-254	47	-207
Resultat efter skat	888	-167	720

Note		2022	2021	Grænse
49	Tilsynsdiamanten for Realkreditinstitutter, pct.			
	1. Udlånsvækst			
	Privat	3,0	15,1	<15%
	Erhverv med boligformål	6,9	15,9	<15%
	Landbrug	1,1	2,8	<15%
	Øvrigt erhverv	5,4	8,5	<15%
	2. Låntagers renterisiko	20,5	15,7	<25%
	3. Afdragsfrihed på lån til private	0,8	1,7	<10%
	4. Lån med kort funding (kvartalsvis)			
	1. kvartal 2022	0,0	0,1	<12,5%
	2. kvartal 2022	7,7	7,3	<12,5%
	3. kvartal 2022	4,7	3,3	<12,5%
	4. kvartal 2022	1,6	2,3	<12,5%
	Lån med kort funding årligt *	13,9	12,7	<25%
	5. Store eksponeringer	31,9	29,3	< 100%

* Procenten for de enkelte kvartaler beregnes på baggrund af kvartalets ultimoportefølje, mens den årlige procent beregnes på porteføljen ultimo 4. kvartal 2022. Årets procent stemmer derfor ikke med summen af procenten i de enkelte kvartaler.

Note**50****Anvendt regnskabspraksis****Generelt**

DLRs årsrapport er aflagt i overensstemmelse med Lov om finansiel virksomhed, herunder bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl. (Regnskabsbekendtgørelsen) samt de krav, Nasdaq Copenhagen i øvrigt stiller til regnskabsaflæggelse for udstedere af børsnoterede obligationer.

Der er ikke foretaget ændringer i anvendt regnskabspraksis i forhold til 2021.

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

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

Kommende ændringer til anvendt regnskabspraksis

På tidspunktet for årsrapportens offentliggørelse er der ikke vedtaget nye regler, der vil få betydning for DLRs fremadrettede regnskabsaflæggelse.

Regnskabsmæssige skøn og vurderinger

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

De væsentligste skøn med indvirkning på regnskabet vedrører:

- Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi (nedskrivninger)
- Udstedte obligationer til dagsværdi og udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi (før nedskrivninger)
- Obligationer til dagsværdi
- Grunde og bygninger, domicilejendomme
- Aktier mv.

Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi (nedskrivninger)

I forbindelse med opgørelse af nedskrivningerne på udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi indgår en række variable, hvor der er et væsentligt skønsmæssigt element. De væsentligste variable er følgende:

- Ejendommenes værdi

- Opgørelse af sandsynligheden for debtors misligholdelse, herefter benævnt PD (probability of default), indenfor 12 måneder
- Opgørelse af PD i hele lånets løbetid
- Scenarier for udvikling i sandsynligheden for debtors misligholdelse
- Scenarier for udvikling i ejendomsværdierne
- Antagelser om den forventede fremtidige udvikling (looking forward)
- Ledelsesmæssigt skøn, der skal sikre, at der afsættes nedskrivninger til de risici, som ikke er afspejlet i de individuelle nedskrivninger eller de modelberegnete nedskrivninger.

For de nævnte skøn er der foretaget en uddybende beskrivelse af metoderne nedenfor i afsnittet "Udlån og andre tilgodehavender".

Udstedte obligationer til dagsværdi og udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi (før nedskrivninger)

DLRs realkreditudlån og dertilhørende udstedte obligationer følger det specifikke balanceprincip.

Både de udstedte realkreditobligationer og realkreditudlånet måles til dagsværdi, som er markedskursen på disse obligationer. Udstedte realkreditobligationer i mindre likvide serier, hvor der ikke handles aktivt, værdiansættes til en beregnet kurs. Denne beregnede kurs er baseret på et skøn og dermed behæftet med en vis usikkerhed. Der henvises til note 42 "Oplysninger om aktiver og forpligtelser til dagsværdi" for en uddybning heraf.

Obligationer til dagsværdi

Likvide obligationsbeholdninger måles til dagsværdi, som er markedskursen på disse obligationer. Obligationer i mindre likvide serier, hvor der ikke handles aktivt, værdiansættes til en beregnet kurs. Denne beregnede kurs er baseret på et skøn og dermed behæftet med en vis usikkerhed. Der henvises til note 43 "Oplysninger om aktiver og forpligtelser til dagsværdi" for en uddybning heraf.

Grunde og bygninger, domicilejendom

Vurderingen af DLRs domicilejendom baserer sig på en værdiansættelse foretaget af en intern vurderingssagkyndig, der har vurdering af erhvervsjendomme som sit speciale. Der vil dog fortsat være en vis usikkerhed i fastsættelsen af dette skøn.

For det nævnte skøn er der foretaget en uddybende beskrivelse af metoderne nedenfor i afsnittet "Grunde og bygninger – domicilejendomme".

Aktier mv.

DLR ejer ikke noterede aktier, men har en mindre beholdning af unoterede aktier der måles til dagsværdi. Såfremt Lokale Pengeinstitutter (LOPI) oplyser en beregnet kurs på selskabets aktier, anvendes denne, og alternativt tages udgangspunkt i selskabets indre værdi.

Generelt om præsentation, indregning og måling

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå DLR, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle instrumenter indregnes på afregningsdatoen. Ændringer i dagsværdien for det købte eller solgte instrument – i perioden mellem handelsdagen og afregningsdagen – indregnes som finansielle aktiver eller forpligtelser.

Omregning af fremmed valuta

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

Resultatopgørelsen

I Regnskabsbekendtgørelsen anføres det, at der skal oplyses om nettorente- og gebyrindtægter og kursreguleringer fordelt på aktiviteter og geografiske markeder, hvis aktiviteterne henholdsvis markederne afviger indbyrdes. DLR har alene én aktivitet i form af realkreditvirksomhed i Danmark samt i begrænset omfang på Færøerne og i Grønland. Risikomæssigt betragtes disse som ét geografisk marked, hvorfor ovennævnte oplysninger ikke er angivet.

Renteindtægter og renteutgifter

Renteindtægter og renteutgifter, herunder morarente samt administrationsbidrag, er periodiserede, så påløbne ikke-forfaldne renter og bidrag er medtaget i resultatopgørelsen.

Gebyrer og provisionsindtægter

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

Afgivne gebyrer og provisionsudgifter

Formidlingsprovision til pengeinstitutter indregnes i resultatopgørelsen, når transaktionen er gennemført. Tabsgarantiprovision til pengeinstitutter indregnes i resultatopgørelsen efter periodiseringsprincippet.

Kursreguleringer

Kursgevinster og kurstab på finansielle instrumenter indgår i resultatopgørelsen og omfatter både realiserede og ikke realiserede gevinster og tab.

Udgifter til personale og administration

Udgifter til personale omfatter løn og gager samt sociale omkostninger, pensioner mv.

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til IT, distribution, salg og administration mv.

Nedskrivning på udlån og tilgodehavender mv.

Nedskrivninger på udlån består af:

- Konstaterede tab i perioden
- Indgåede beløb på tidligere afskrevne fordringer
- Regulering af overtagne ejendomme
- Tab modregnet i provisionsbetalinger til pengeinstitutter, som er en indtægt opstået som følge af DLRs adgang til at foretage modregning af konstaterede tab i de enkelte pengeinstitutters provisioner
- Ændringer i nedskrivninger til forventede fremtidige tab

Skat

Årets skat består af:

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

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

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. For så vidt angår den udskudte skat, er den indregnet med en sats på 26%.

Totalindkomst

Totalindkomsten udgøres af årets resultat tillagt anden totalindkomst, f.eks. opskrivning af domicilejendomme.

Balancen

Kassebeholdning og anfordringstilgodehavender hos centralbanker

Anfordringstilgodehavende i Danmarks Nationalbank måles ved første indregning til dagsværdi. Efterfølgende sker målingen til amortiseret kostpris med fradrag af nedskrivninger.

Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker

Anfordringstilgodehavende og tidsindsud hos pengeinstitutter samt indskudsbeviser i Danmarks Nationalbank måles ved første indregning til dagsværdi. Efterfølgende sker målingen til amortiseret kostpris med fradrag af nedskrivninger.

Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi og amortiseret kostpris

Realkreditudlån måles til dagsværdi, der baserer sig på dagsværdien af de bagvedliggende udstedte realkreditobligationer. Herudover foretages regulering for kreditrisiko baseret på behovet for nedskrivninger.

Øvrige udlån, der typisk vedrører reservefondsudlån, måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi med fradrag af stiftelsesgebyrer mv., samt med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Regulering for kreditrisiko (nedskrivninger på udlån)

Reguleringer til dagsværdien foretages i overensstemmelse med IFRS 13 og baserer sig specifikt på den samme metode, som anvendes for udlån til amortiseret kostpris (IFRS 9).

Alle udlån bliver på individuel basis inddelt i stadie 1, 2 eller 3.:

- Stadie 1: Der er ikke sket en betydelig stigning i kreditrisikoen siden første indregning. I dette stadie beregnes nedskrivningerne svarende til det forventede kredittab i 12 måneder.
- Stadie 2: Der er sket en betydelig stigning i kreditrisikoen. I dette stadie beregnes nedskrivningerne svarende til det forventede kredittab i aktivets levetid.
- Stadie 3: Aktivets er kreditforringet. I dette stadie beregnes nedskrivningerne svarende til det forventede kredittab i aktivets levetid.

Stadieinddelingen er baseret på DLRs egenudviklede ratingmodeller. Principperne, der ligger til grund for inddelingen i stadie 1, 2 og 3, er beskrevet nedenfor.

Inddelingen i stadier foretages på individuelt niveau, hvor det først vurderes, om et udlån opfylder kriterierne for stadie 3, og hvis dette ikke er tilfældet, vurderes om udlånet opfylder kriterierne for stadie 2, og hvis dette ikke er tilfældet, placeres udlånet i stadie 1.

Stadie 3: Udlånet er kredifforringet

Udlån i stadie 3 er udlån, som DLR definerer som værende i default (misligholdt). Et lån er i default hvis én eller flere af nedenstående karakteristika er gældende:

- Kunden har begået væsentligt kontraktbrud
- Det er sandsynligt, at kunden vil gå konkurs
- Der er foretaget individuel nedskrivning på kunden

Stadie 2: Der er sket en betydelig stigning i kreditrisikoen

Vurderingen af, om der er sket en betydelig stigning i kreditrisikoen, foretages med udgangspunkt i Finanstilsynets regler. Dette betyder, at hvis sandsynligheden for misligholdelse (PD) er mindre end 0,2 pct., er der ikke sket en betydelig stigning i kreditrisikoen. Såfremt PD er større end 0,2 pct., er der sket en betydelig stigning i kreditrisikoen:

- Hvis 12-måneders PD er mindre end 1,0 pct. ved første indregning, og PD i restløbetiden fordobles eller mere, og 12-måneders PD stiger med 0,5 procentpoint eller mere.
- Hvis 12-måneders PD er større end 1,0 pct. ved første indregning, og PD i restløbetiden fordobles eller mere, eller 12 måneders PD stiger med 2,0 procentpoint eller mere.
- Hvis lånet har været i restance i mere end 30 dage, uden at særlige forhold gør, at man kan se bort herfra.

Udlån, der placeres i stadie 2, bliver i overensstemmelse med Finanstilsynets regelsæt underopdelt i to understadier, som er almindelig stadie 2 og svag stadie 2. Kriterierne for hvert af disse stadier er som følger:

- Svag stadie 2: Kreditrisikoen på kunden er steget betydeligt siden første indregning, og kundens betalingsevne er kendetegnet ved betydelige svaghedstegn, hvilket defineres som PD er større end 5 pct.
- Almindelig stadie 2: Kreditrisikoen på kunden er steget betydeligt siden første indregning, men PD er mindre end 5 pct.

Stadie 1: Der er ikke sket en betydelig stigning i kreditrisikoen

Alle udlån, der herefter ikke er placeret i stadie 3, svag stadie 2 eller almindelig stadie 2, placeres i stadie 1.

Såfremt et udlån har en 12-måneders PD, der er mindre end 0,2 pct., betragtes kreditrisikoen som lav, og sådanne udlån placeres altid i stadie 1.

For så vidt angår udlån til danske pengeinstitutter og centralbanker, har DLR ikke modeller til at beregne en PD, men det er vurderet, at disse institutter alle har en lav kreditrisiko og er derfor placeret i stadie 1.

Nedskrivningsmetode – individuel gennemgang

På alle udlån, hvor der er OIK, foretages en individuel nedskrivningsgennemgang, og der foretages nedskrivning ud fra et salgsscenario, hvor de bagvedliggende sikkerheder realiseres.

Nedskrivningsmetode – modelberegning

Alle udlån, der ikke er omfattet af OIK, eller udlån omfattet af OIK, men hvor salgssceneriet viser et nedskrivningsbehov på 0 kr., nedskrives ud fra en modelberegning, der tager udgangspunkt i sandsynligheden for misligholdelse (PD), forventet krediteksponering ved misligholdelse (EAD) og forventet tabsandel ved misligholdelse (LGD).

Modellen inkorporerer såvel historiske observationer som fremadskuende information, herunder makroøkonomiske forhold.

Fastlæggelse af input til nedskrivningsmodellen

Fastlæggelsen af PD tager udgangspunkt i observerede misligholdelser igennem en periode, som dækker over en økonomisk cyklus, og herefter konverteres de observerede misligholdelser til en estimeret sandsynlighed, der gælder for et bestemt tidspunkt (12-måneders PD).

Livstids-PD opgøres med udgangspunkt i 12-måneders PD på baggrund af matematiske modeller og fremskrivninger af 12-måneders PD. De er baseret på historiske migrationer mellem PD-klasser og tilpasset observerede defaultniveauer, og det forventes at fremtidige migrationer kan estimeres på denne baggrund.

Fastlæggelsen af den forventede krediteksponering ved misligholdelse (EAD) tager højde for tilbagebetaling af renter og afdrag.

Forventet tabsandel ved misligholdelse (LGD) er estimeret på baggrund af forskellen mellem de kontraktuelle pengestrømme og de pengestrømme, som DLR forventer at modtage efter misligholdelse inklusive pengestrømme ved realisering af sikkerheder.

Fremadskuende model

Med henblik på at gøre nedskrivningsmodellen fremadskuende anvendes Lokale Pengeinstitutters "looking-forward-faktorer", der beregner en række branchespecifikke "justeringsfaktorer", som er beregnet med udgangspunkt i forventningerne til den makroøkonomiske udvikling (BNP, rente, arbejdsløshed mv.).

Scenarier

DLR har vurderet, at den væsentligste risiko for DLR består i faldende pantværdier, og har derfor udover hovedscenariet, som er det mest sandsynlige scenarie, indarbejdet yderligere fire scenarier, hvor der anvendes følgende stressparametre:

- Ejendomspriserne falder 30 pct. og PD øges med 100 pct.
- Ejendomspriserne falder 15 pct., og PD øges med 100 pct.
- Ejendomspriserne stiger 10 pct., og der ændres ikke på PD
- Ejendomspriserne stiger 20 pct., og der ændres ikke på PD

Sandsynligheden for de pågældende scenarier er fastsat af ledelsen i DLR og fastsættes under hensyntagen til, at der efter perioder med betydelige prisstigninger vil være en forøget risiko for, at der følger et scenarie med betydelige priskefald. Modsatrettet vil der efter en periode med betydelige priskefald være en lavere risiko for, at nye yderligere priskefald vil opstå.

Endvidere er der indarbejdet et specifikt scenarie for svinesektoren, idet der har været betydelige prisstigninger på foder, energi mv., som endnu ikke i tilstrækkeligt omfang afspejler sig i afregningspriserne. Med henblik på at afsætte tilstrækkelige nedskrivninger er der – udover ovennævnte scenarier – for lån til svinesektoren antaget faldende sikkerhedsværdier på 15 pct. og stigende PD på +100 pct. Sandsynligheden for dette scenarie er ligeledes fastsat af ledelsen i DLR.

Nedskrivningsmetode – ledelsesmæssigt skøn

Herudover foretages et ledelsesmæssigt tillæg til nedskrivningerne (herefter benævnt: ledelsesmæssigt skøn), der skal tage højde for de forhold, som enten de individuelle nedskrivninger eller modelberegningen ikke måtte tage højde for.

Det ledelsesmæssige skøn er opdelt i 2 kategorier:

- Kategori 1: Forventede tab, der er vanskelige at opgøre på grund af en omskiftelig verden, herunder at grundlaget for fastlæggelse af individuelle manuelle nedskrivninger og modelberegnete nedskrivninger i betydelig udstrækning baserer sig på historiske data.
- Kategori 2: Fejl og mangler i opgørelsen af forventede tab, herunder fejl og mangler i data eller nedskrivningsmetoderne generelt

Kategori 1:

Fastsættelsen af det ledelsesmæssige skøn er inddelt i nedenstående underkategorier.

Nedskrivninger på udlån med pant i landbrugsejendomme

Vurderingen foretages for hver af følgende typer af panter:

- Griseproducenter
- Planteavlere
- Mælkeproducenter
- Gartnerier
- Tidligere minkproducenter
- Fjerkræproducenter mv.

Vurderingen af behovet for et eventuelt ledelsesmæssigt skøn tager udgangspunkt i afregningspriserne for de respektive landbrugsprodukter i kombination med DLRs indgående kendskab til dette marked. Som en konsekvens af, at der i de modelberegnete nedskrivninger allerede er taget højde for betydelige stressscenarier, er der kun fundet behov for et yderligere ledelsesmæssigt tillæg på 10 mio. kr.

Tillæg som følge af Ukrainesituationen, inflation, rentestigninger og eftervirkninger af corona

Den økonomiske situation er i meget betydeligt omfang påvirket af effekterne af krigen i Ukraine, øget inflation og stigende renter mv.

I relation til DLRs udlån til produktionslandbrug er det vurderingen, at der er behørigt nedskrevet på udlån til produktionslandbrug, i form af de individuelle nedskrivninger, de modelberegnete nedskrivninger med særlige stressberegninger på griseproducenter, og det ovenfor nævnte ledelsesmæssige skøn på 10 mio. kr.

For så vidt angår udlån til boligudlejningsejendomme, kontor- & forretningsejendomme mv. er det DLRs vurdering at den øgede usikkerhed kan medføre en højere risiko end den der afspejles i de individuelle manuelle nedskrivninger og de modelberegnete nedskrivninger. For at kvantificere denne risiko er der med udgangspunkt i tabene tilbage i Finanskrisen foretaget beregninger for et forsigtigt men ikke urealistisk udfaldsrum.

På denne baggrund er der foretaget et ledelsesmæssigt skøn på 143 mio. kr.

Kategori 2:

Nedskrivning relateret til modelusikkerhed: I relation til DLRs modelberegnete nedskrivninger er der ud fra en ledelsesmæssig vurdering foretaget en mernedskrivning på 10 mio. kr. relateret til generel modelusikkerhed.

Øvrige forhold vedrørende udlån og andre tilgodehavender

Udlån indregnes ikke længere i balancen, når udlånet enten er indfriet, eller udlånet er overgået til DLR i forbindelse med tvangsauktion eller lignende.

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

Obligationer til dagsværdi

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

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

Obligationer til amortiseret kostpris

Obligationer som er købt med et formål om at modtage afkastet i hele perioden frem til udløb (også bencævnt som "hold til udløb") måles til amortiseret kostpris.

Ved første indregning måles obligationerne til dagsværdi svarende til købsprisen, som herefter danner grundlag for den amortiseringsberegning, der foretages.

Aktier mv.

Unoterede aktier måles til dagsværdi. Såfremt selskabet oplyser en beregnet kurs på selskabets aktier, anvendes denne, og alternativt tages udgangspunkt i selskabets indre værdi.

Grunde og bygninger, domicilejendomme

Domicilejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efter første indregning måles domicilejendomme til omvurderet værdi, som er dagsværdi på omvurderingstidspunktet med fradrag af eventuelle efterfølgende afskrivninger. Der foretages årligt en omvurdering, så den regnskabsmæssige værdi ikke afviger væsentligt fra den værdi, der ville være blevet fastsat ved anvendelse af dagsværdi på balancedagen. Den årlige vurdering foretages af en intern sagkyndig, der har vurdering af erhvervsejendomme som sit fagområde.

Efterfølgende omkostninger til forbedringer indregnes i den regnskabsmæssige værdi af det pågældende aktiv eller indregnes eventuelt som et særskilt aktiv, når det er sandsynligt, at de afholdte omkostninger vil medføre fremtidige økonomiske fordele for DLR, og omkostningerne kan måles pålideligt. Omkostningerne til almindelig reparation, vedligeholdelse eller, hvor det er tvivlsomt, om udgiften vil medføre fremtidige økonomiske fordele, udgiftsføres i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Positive værdireguleringer af egne ejendomme indregnes i posten opskrivningsshenlæggelser under egenkapitalen. Værdifald indregnes i resultatopgørelsen, medmindre faldet modsvarer en værdistigning, der tidligere er indregnet i posten opskrivningsshenlæggelser.

Afskrivninger foretages lineært over den forventede brugstid på 50 år under hensyntagen til den forventede scrapværdi ved brugstidens udløb. Der afskrives ikke på grunde.

Øvrige materielle aktiver

Maskiner og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger over den forventede levetid, der udgør højst fem år.

Leasingkontrakter vedrørende øvrige materielle aktiver indregnes ved første måling til nettoværdien af leasingforpligtelsen inkl. omkostninger. Efter første indregning måles leasingkontrakter vedrørende øvrige materielle aktiver på samme måde som øvrige materielle aktiver.

Aktuelle skatteaktiver

Aktuelle skatteaktiver indregnes i balancen, og opgøres som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalt aconto skat.

Aktiver i midlertidig besiddelse

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

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

Andre aktiver

Under Andre aktiver indregnes tilgodehavende renter, diverse tilgodehavender og diverse debitorer. Disse aktiver måles til amortiseret kostpris.

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

Periodeafgrænsningsposter - aktiver

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Udstedte obligationer til dagsværdi

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

Udstedte obligationer til amortiseret kostpris

Udstedt seniorgæld måles til dagsværdi ved første indregning og efterfølgende til amortiseret kostpris.

Andre passiver

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

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

Periodeafgrænsningsposter - passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne midler, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Indregningen i balancen sker efter et nettoprincip og er for DLRs vedkommende et passiv.

Efterstillede kapitalindskud

Efterstillede kapitalindskud måles til dagsværdi ved første indregning og efterfølgende til amortiseret kostpris.

Egenkapital

I forbindelse med selskabsomdannelsen pr. 1. januar 2001 oprettedes en "bunden" fondsreserve i DLR svarende til værdien af den indskudte egenkapital.

Den "bundne" fondsreserve kan ikke udloddes, men reserven kan anvendes til dækning af eventuelle underskud efter DLRs øvrige reserver. I tilfælde af DLRs ophør skal den "bundne" fondsreserve anvendes til fremme af landbrugsformål efter generalforsamlingens nærmere bestemmelser.

DLRs beholdning af egne aktier indregnes i egenkapitalen, hvilket medfører, at køb og salg af egne aktier ændrer værdien af egenkapitalen.

Ledelsesberetning, fortsat

Serieregnskaber

I henhold til Finanstilsynets bekendtgørelse nr. 872 af 20. november 1995 om serieregnskaber i realkreditinstitutter skal institutterne udarbejde særskilte serieregnskaber for serier med seriereservefonde, jf. § 25, stk. 1 i lov om realkreditlån og realkreditobligationer mv.

Serieregnskaberne er udarbejdet med udgangspunkt i DLRs årsrapport.

Overskudsfordelingen er vedtaget af bestyrelsen i DLR og er indarbejdet i serieregnskaberne. Serierens beregnede andel af årets resultat i DLR, der er opgjort i henhold til bekendtgørelsen, er henført til de generelle reserver.

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

Fuldstændige serieregnskaber kan rekvireres ved henvendelse til DLR.

	B - SDO	Instituttet i øvrigt (RO)	I alt
Serieregnskab			
Resultatopgørelse			
Administrations- og reservefondsbidrag	1.884	11	1.895
Stiftelsesprovision	135	1	136
Rente til efterstillede kapitalindskud og garantikapital	-41	0	-41
Renter mv.	96	1	97
Kursregulering af værdipapirer og valuta mv.	-302	-2	-304
Administrationsudgifter mv. (herunder gebyrer og provisioner)	-861	-5	-867
Afskrivninger og hensættelser på udlån	10	0	10
Skat	-205	-1	-207
Resultat	716	4	720
Balance			
Aktiver			
Realkreditudlån	169.604	626	170.230
Restancer på realkreditudlån før nedskrivninger	50	0	50
Hensættelser på udlån og restancer	-359	-8	-367
Periodeafgrænsningsposter	24	0	25
Øvrige aktiver, herunder reservefondsslån	27.723	148	27.871
Aktiver i alt	197.042	766	197.808
Passiver			
Udstedte obligationer mv.	174.530	663	175.193
Periodeafgrænsningsposter	593	2	595
Øvrige passiver	4.930	0	4.930
Efterstillede kapitalindskud	1.293	5	1.298
Egenkapital	15.695	96	15.791
Passiver i alt	197.042	766	197.808
Til- eller fraførsel af midler (netto)	0	0	0
Balance i serieregnskabet *			
Balance ifølge DLRs årsrapport			180.244
Modregning af egne realkreditobligationer			17.481
Modregning af tilgodehavende rente af egne obligationer mv.			83
Balance i DLRs serieregnskab			197.808

* I balancen i serieregnskaberne foretages der ikke modregning af "Egne realkreditobligationer" i passivposten "Udstedte obligationer mv.", hvilket medfører at balancesummen i serieregnskabet er forskellig fra balancen i DLRs årsrapport.

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for DLR Kredit A/S.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 10. februar 2023

Den interne revisors revisionspåtegning

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for DLR Kredit A/S giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022 i overensstemmelse med lov om finansiell virksomhed og danske oplysningskrav for udstedere af børsnoterede obligationer.

Det er endvidere vores opfattelse, at virksomhedens risikostyring, compliancefunktion, forretningsgange og interne kontroller på alle væsentlige og risikofyldte områder er tilrettelagt og fungerer på betryggende vis.

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

Den udførte revision

Vi har revideret årsregnskabet for DLR Kredit A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om finansiell virksomhed og danske oplysningskrav for udstedere af børsnoterede obligationer.

Revisionen er udført på grundlag af Finanstilsynets bekendtgørelse om revisionens gennemførelse i finansielle virksomheder mv. samt finansielle koncerner og efter internationale standarder om revision vedrørende planlægning og udførelse af revisionsarbejdet.

Vi har foretaget en gennemgang af virksomhedens risikostyring, compliancefunktion, forretningsgange og interne kontroller på alle væsentlige og risikofyldte områder.

Vi har planlagt og udført revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Vi har deltaget i revisionen af alle væsentlige og risikofyldte områder.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

København, den 10. februar 2023

Intern revision

Brian Houmann Hansen
revisionschef

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i DLR Kredit A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for DLR Kredit A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultat- og totalindkomstopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med lov om finansiel virksomhed.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med lov om finansiel virksomhed.

Vores konklusion er konsistent med vores revisionsprotokollat til bestyrelsen.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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

Valg af revisor

Vi blev første gang valgt som revisor for DLR Kredit A/S den 30. april 2020 for regnskabsåret 2021. Vi er genvalgt årligt ved generalforsamlingsbeslutning i en samlet sammenhængende opgaveperiode på 2 år frem til og med regnskabsåret 2022.

Centrale forhold ved revisionen

Centrale forhold ved revisionen er de forhold, der efter vores faglige vurdering var mest betydelige ved vores revision af årsregnskabet for regnskabsåret 2022. Disse forhold blev behandlet som led i

vores revision af årsregnskabet som helhed og udformningen af vores konklusion herom. Vi afgiver ikke nogen særskilt konklusion om disse forhold. For hvert af nedennævnte forhold er beskrivelsen af, hvordan forholdet blev behandlet ved vores revision, givet i denne sammenhæng.

Vi har opfyldt vores ansvar som beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet", herunder i relation til nedennævnte centrale forhold ved revisionen. Vores revision har omfattet udformning og udførelse af revisionshandlinger som reaktion på vores vurdering af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet. Resultatet af vores revisionshandlinger, herunder de revisionshandlinger vi har udført for at behandle nedennævnte forhold, danner grundlag for vores konklusion om årsregnskabet som helhed.

Måling af nedskrivninger på udlån og tilgodehavender

Beskrivelse af det centrale forhold

Selskabets samlede udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi udgør 169.912 mio. kr. pr. 31. december 2022 (175.203 mio. kr. pr. 31. december 2021) og de samlede nedskrivninger på udlån og tilgodehavender mv. udgør 368 mio. kr. pr. 31. december 2022 (385 mio. kr. pr. 31. december 2021).

Som beskrevet under anvendt regnskabspraksis (note 50) indgår der i forbindelse med opgørelse af nedskrivningerne på udlån til dagsværdi en række variable, hvor der er et væsentligt skønsmæssigt element, herunder de finansierede ejendoms værdi; opgørelse af PD (probability of default) indenfor 12 måneder, opgørelse af PD i hele lånets løbetid, scenarier for udvikling i ejendoms-værdier og antagelser om den forventede fremtidige udvikling. Derudover indgår også ledelsesmæssigt skøn, der skal sikre, at der indregnes nedskrivninger til imødegåelse af de risici, som ikke er afspejlet i de individuelle nedskrivninger og modelberegningerne (både "in-model-adjustments" og "post-model-adjustments").

På alle udlån, hvor der er identificeret Objektive Indikatorer på Kreditforringelse (OIK), foretages en individuel nedskrivningsgennemgang, og der foretages nedskrivning ud fra forskellige vægtede scenarier, herunder et salgsscenario, hvor de bagvedliggende sikkerheder realiseres.

Alle udlån, der ikke er omfattet af OIK, nedskrives ud fra en modelberegning, der tager udgangspunkt i sandsynligheden for misligholdelse (PD), forventet krediteksponering ved misligholdelse (Exposure At Default – "EAD") og forventet tabs-andel ved misligholdelse (Loss Given Default – "LGD"). Modellen inkorporerer såvel historiske observationer som fremadskuende

Hvordan forholdet blev behandlet ved revisionen

Baseret på vores risikovurdering og kendskab til branchen har vi foretaget følgende revisionshandlinger:

- Vi har opnået en forståelse for samt testet design og effektivitet af ledelsens interne kontroller vedrørende opgørelse af nedskrivninger på udlån og tilgodehavender, herunder overvågning af eksponeringer, stadienddeling af eksponeringer og registrering af indikationer på kreditforringelse samt registrering og værdiansættelse af sikkerhedsværdier.
- Vi har gennemgået ledelsens metoder og processer for opgørelse af nedskrivninger på udlån og tilgodehavender, herunder hvorvidt anvendte metoder til modelbaserede og individuelle opgørelser af forventede kredittab efterlever regnskabsreglerne.
- På baggrund af såvel kvalitative og kvantitative udvælgelseskriterier har vi foretaget en stikprøvevis gennemgang af nødlidende eksponeringer, herunder vurdering af værdien af sikkerheder og forudsætninger anvendt af ledelsen.
- Med involvering fra vores specialister i kreditmodeller har vi evalueret de modelbereggede nedskrivninger, herunder fuldstændighed og nøjagtighed af inputdata, modellerens beregningsmetoder og selskabets validering af modeller og metoder.
- På baggrund af såvel kvalitative og kvantitative udvælgelseskriterier har vi foretaget en stikprøvevis gennemgang af ratings, stadienddeling og antagelser anvendt i vurderingen af henholdsvis PD-, LGD- og EAD-værdierne, der indgår i ledelsens vurdering af nedskrivninger på udlån og tilgodehavender for

information, her-under forventede makroøkonomiske forhold.

Revisionen af selskabets opgørelse af nedskrivninger på udlån og tilgodehavender mv. er forbundet med høj kompleksitet som følge af de væsentlige ledelsesmæssige skøn, der involverer fremadskuende information, vurdering af salgs-værdi af sikkerheder samt modeller som anvendes til opgørelse af nedskrivninger. Derudover fordrer den nuværende makroøkonomiske situation, herunder øgede inflations- og rentesatsniveauer, energikrise og geopolitiske spændinger, at ledelsen supplerer de modelberegne nedskrivninger med ledelsesmæssige skøn.

Der henvises til anvendt regnskabspraksis og årsregnskabet note 34, 35 og 36 om beskrivelse af selskabets kreditrisici og beskrivelse af usikkerheder og skøn, hvor forhold, der kan påvirke opgørelsen af forventede kredittab, er beskrevet.

så vidt angår modelberegne nedskrivninger.

- Vi har vurderet relevansen af de ledelsesmæssige skøn, herunder hvorvidt ledelsen på passende vis har inddraget såvel kvalitativ som kvantitativ information, input fra selskabets specialister, følsomhedsanalyser samt konsistens i metoden for opgørelse af ledelsesmæssige skøn.

Vi har endvidere vurderet, hvorvidt noteoplysninger vedrørende eksponeringer, nedskrivninger og kreditrisici opfylder de relevante regnskabsregler samt testet de talmæssige oplysninger heri (note 11, 14, 19, 20 og 21).

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om finansiel virksomhed.

Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen

enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Vi afgiver også en udtalelse til den øverste ledelse om, at vi har opfyldt relevante etiske krav vedrørende uafhængighed, og oplyser den om alle relationer og andre forhold, der med rimelighed kan tænkes at påvirke vores uafhængighed, og, hvor det er relevant, anvendte sikkerhedsforanstaltninger eller handlinger foretaget for at eliminere trusler.

Med udgangspunkt i de forhold, der er kommunikeret til den øverste ledelse, fastslår vi, hvilke forhold der var mest betydelige ved revisionen af årsregnskabet for den aktuelle periode og dermed er centrale forhold ved revisionen. Vi beskriver disse forhold i vores revisionspåtegning, medmindre lov eller øvrig regulering udelukker, at forholdet offentliggøres.

Erklæring om overholdelse af ESEF-forordningen

Som et led i revisionen af årsregnskabet for DLR Kredit A/S har vi udført handlinger med henblik på at udtrykke en konklusion om, hvorvidt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022, med filnavnet "DLR Kredit Årsrapport 2022.zip", er udarbejdet i overensstemmelse med EU-Kommissionens delegerede forordning 2019/815 om det fælles elektroniske rapporteringsformat (ESEF-forordningen), som indeholder krav til udarbejdelse af en årsrapport i XHTML-format.

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde en årsrapport, som overholder ESEF-forordningen, herunder udarbejdelsen af en årsrapport i XHTML-format.

Vores ansvar er, baseret på det opnåede bevis, at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsrapporten i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med ESEF-forordningen, og at udtrykke en konklusion. Handlingerne omfatter kontrol af, om årsrapporten er udarbejdet i XHTML-format.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022, med filnavnet "DLR Kredit Årsrapport 2022.zip", i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med ESEF-forordningen.

København, den 10. februar 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Lars Rhod Søndergaard
statsaut. revisor
mne28632

Thomas Hjortkjær Petersen
statsaut. revisor
mne33748

Aktionærer i DLR Kredit A/S

Ultimo

2022

Arbejdernes Landsbank A/S	Nordfyns Bank
BankNordik	Nordoya Sparikassi
Borbjerg Sparekasse	Nykredit Realkredit A/S
Broager Sparekasse	PRAS A/S
Danske Andelskassers Bank A/S	PRIPS2022 P/S
Djurslands Bank A/S	Ringkjøbing Landbobank A/S
Dragsholm Sparekasse	Rise Sparekasse
Fanø Sparekasse	Rønde Sparekasse
Faster Andelskasse	Skjern Bank A/S
Forvaltningsinstituttet for Lokale Pengeinstitutter	Spar Nord Bank A/S
Frørup Andelskasse	Sparekassen Balling
Frøs Sparekasse	Sparekassen Bredebro
Frøslev-Møllerup Sparekasse	Sparekassen Danmark
Fynske Bank A/S	Sparekassen Djursland
Fælleskassen	Sparekassen for Nr. Nebel og Omegn
GrønlandsBANKEN A/S	Sparekassen Kronjylland
Hvidbjerg Bank A/S	Sparekassen Sjælland-Fyn A/S
Jyske Bank A/S	Sparekassen Thy
Klim Sparekasse	Stadil Sparekasse
Kreditbanken A/S	Suduroyar Sparikassi
Lollands Bank A/S	Sydbank A/S
Lån og Spar Bank A/S	Sønderhå-Hørsted Sparekasse
Merkur Andelskasse	Totalbanken A/S
Middelfart Sparekasse	Vestjysk Bank A/S
Møns Bank A/S	

dlr·kredit

© DLR Kredit A/S

Nyropsgade 21 · 1780 København V

Tlf. +45 70 10 00 90

www.dlr.dk · dlr@dlr.dk

CVR-nr. 25781309