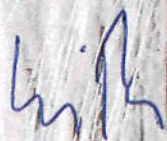


Årsrapport 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling.

København, den 28. april 2022

Dirigent



dlr.kredit

Indhold

Ledelsesberetning	3
5 års hoved- og nøgletal	4
Regnskabsberetning	6
Kapitalforhold	16
SIFI	19
Tilsynsdiamant	20
Ejerforhold og kapitalstruktur	22
DLRs udlånsområder	24
Udlånsaktivitet og portefølje	30
Funding	34
Risikoforhold	42
Organisation	53
Samfundsansvar	56
Ledelse og administration	59
Regnskab 2021	65
Påtegninger	112
Aktionærer i DLR Kredit A/S	121



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 lån mod pant i fast ejendom 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 det er i dag det hurtigst voksende udlånsområde. DLR yder tillige lån i Grønland og på Færøerne, primært til ejerboliger, boligudlejningsejendomme og i mindre grad kontor- og forretningsejendomme. 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.

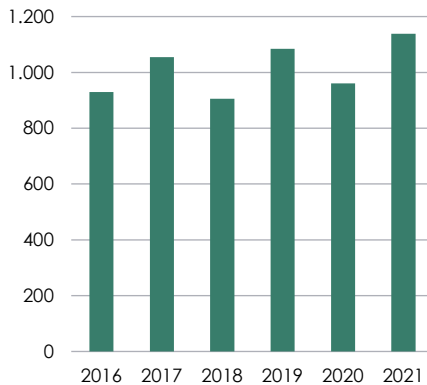
5 års hoved- og nøgletal

Hovedtal, mio. kr.	2021	2020	2019	2018	2017
Resultatopgørelse					
Bidragsindtægter	1.812	1.734	1.632	1.559	1.508
Øvrige basisindtægter, netto	163	140	143	103	91
Renteudgifter efterstillede kapitalindskud	-33	-33	-18	-16	-6
Renteudgifter seniorlån	-30	-28	-26	-29	-42
Gebyrer og provisioner, netto	-502	-446	-372	-326	-257
Basisindtægter	1.410	1.366	1.360	1.291	1.293
Udgifter til personale og administration mv.	-325	-300	-275	-276	-255
Andre driftsudgifter (bidrag til afviklingsformuen)	-18	-15	-12	-11	-12
Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender mv.	109	-62	86	-24	94
Basisresultat	1.176	989	1.159	979	1.121
Beholdningsindtjening (fonds)	-38	-29	-75	-74	6
Resultat før skat	1.138	960	1.085	905	1.126
Resultat efter skat	888	749	846	707	880
Balance pr. 31. december					
Aktiver					
Udlån	175.213	166.787	156.837	148.611	143.061
Obligationer og aktier m.v.	6.424	12.041	11.769	8.945	11.855
Øvrige aktiver	2.234	2.255	4.839	3.182	8.458
Aktiver i alt	183.871	181.083	173.444	160.738	163.375
Passiver					
Udstedte obligationer	166.201	164.433	157.639	145.901	148.972
Øvrige passiver	1.299	1.167	1.195	1.213	1.338
Efterstillede kapitalindskud	1.300	1.300	1.300	650	650
Egenkapital	15.071	14.183	13.311	12.974	12.415
Passiver i alt	183.871	181.083	173.444	160.738	163.375
Nøgletal *					
Solvens og kapital (inkl. periodens resultat)					
Kapitalprocent	18,6	18,8	17,1	16,9	15,9
Kernekapitalprocent	17,1	17,1	15,5	16,0	15,1
Egentlig kernekapitalprocent	17,1	17,1	15,5	16,0	15,1
Kapitalgrundlag	15.887	14.918	13.947	12.994	12.372
Vægtet risikoeksponering	85.249	79.467	81.784	77.074	77.872
Udlånsaktivitet					
Vækst i udlånsportefølje, pct. (nominel)	7,2	6,3	5,6	4,1	2,3
Bruttonyudlån (mio. kr.)	36.608	36.839	43.061	27.717	35.214
Marginaler					
Bidragsindtægter i pct. af gennemsnitlig udlånsportefølje	1,07	1,09	1,08	1,09	1,08

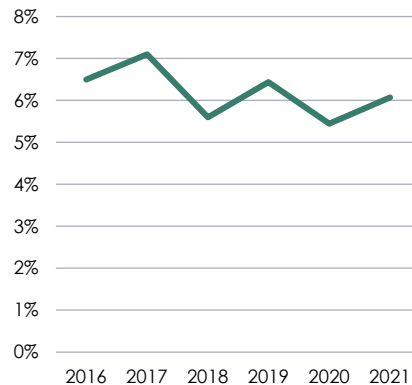
*) Nøgletallene er opgjort i overensstemmelse med Finanstilsynets definitioner.

Overigtsfigurer

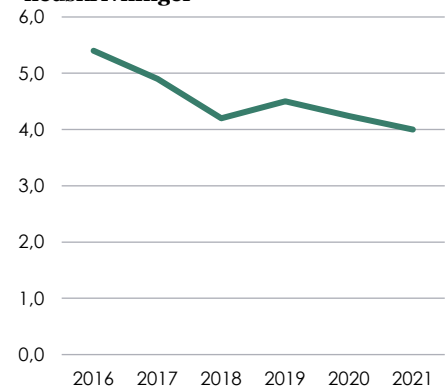
**Resultat før skat
(mio. kr)**



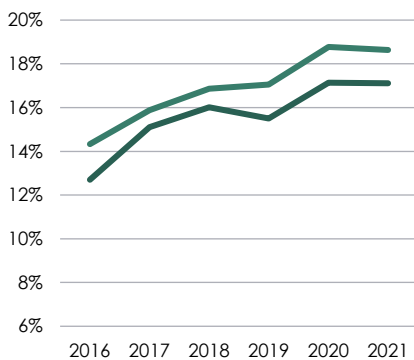
**Resultat efter skat i pct. af
egenkapital**



**Indtjening pr.
omkostningskrone ekskl.
nedskrivninger**



Kapitalprocent

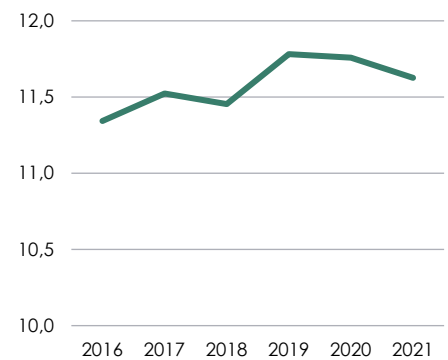


— DLRs kapitalprocent
— Egentlig kernekapitalprocent

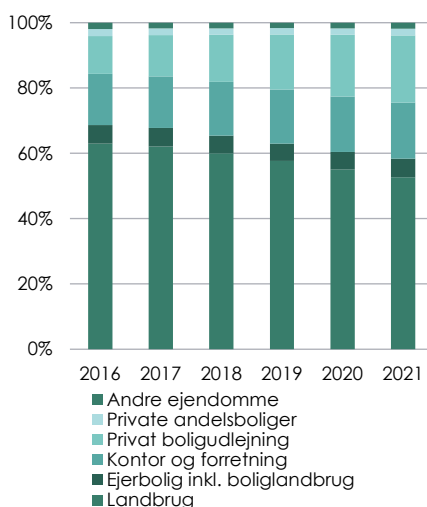
**Restanceprocent
(3½ månedes)**



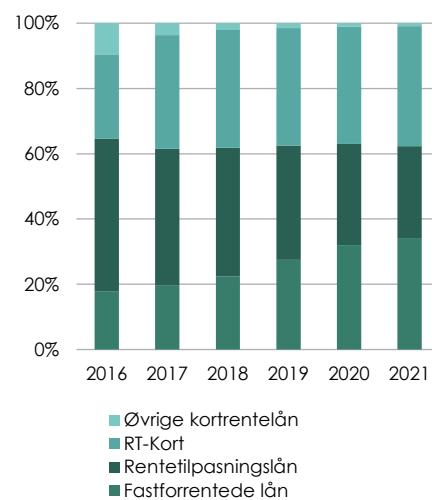
**Udlån i forhold til
egenkapital (pct.)**



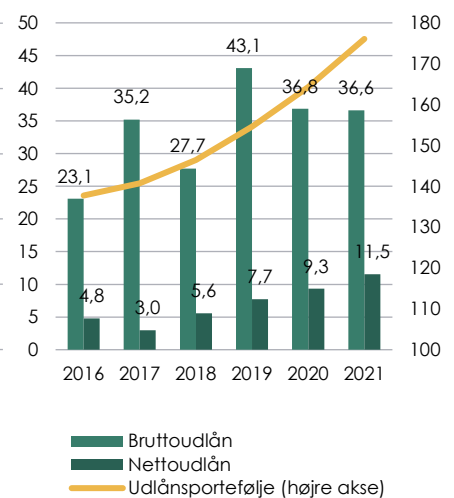
**Udlånsportefølje fordelt på
ejendoms-kategorier**



Udlån fordelt på låntyper



Udlånsaktivitet (mia. kr.)



Regnskabsberetning

Resumé

- Bidragsindtægterne udgjorde 1.812 mio. kr., hvilket er en stigning på 78 mio. kr. i forhold til 2020.
- Tab og nedskrivninger på udlån og tilgodehavender udgjorde en indtægt på 109 mio. kr., mod en udgift på 62 mio. kr. i 2020.
- Beholdningsindtjeningen udgjorde en udgift på 38 mio. kr., mod en udgift på 29 mio. kr. i 2020.
- Resultat før skat udgjorde 1.138 mio. kr., hvilket er 178 mio. kr. mere end i 2020 og det hidtil bedste resultat DLR har realiseret.
- Efter skat af periodens resultat er der henlagt 888 mio. kr. til egenkapitalen.
- DLRs bruttoudlån udgjorde 36,6 mia. kr. i 2021.
- DLRs nettoudlån (nominel værdi) udgjorde 11,8 mia. kr. i 2021.

Ledelsen udtaler

I forbindelse med offentliggørelsen af årsrapporten for 2021 udtaler adm. direktør Jens Kr. A. Møller:

"DLR realiserede i 2021 et resultat på 1.138 mio. kr. før skat, hvilket er tilfredsstillende og bedre end forventet.

DLR opjusterede i forbindelse med aflæggelsen af regnskabet pr. 30. juni 2021 forventningerne til årets resultat som følge af en større udlånsaktivitet og en bedre udvikling i kreditkvaliteten hos kunderne end forventet primo året.

Den gode udvikling er fortsat i andet halvår med stigende indtægter som følge af en høj udlånsaktivitet samtidig med, at de gode konjunkturer trods corona-pandemien har haft en positiv effekt på tab og nedskrivninger. Endelig har DLR realiseret et bedre afkast på fondsbeholdningen end forventet, selv om obligationsmarkedet har været præget af en betydelig volatilitet gennem store dele af 2021.

Udlånsaktiviteten målt på bruttoudlånet var i 2021 på niveau med 2020 og præget af fortsat pæn konverteringsaktivitet. Nettoudlånet udviklede sig ligeledes meget tilfredsstillende i 2021, og DLR har realiseret det største nettoudlån i mere end ti år.

Den positive udvikling i udlånsaktiviteten gjorde sig gældende inden for alle DLRs væsentligste udlånsområder. Væksten i udlånet til landbrugsejendomme var på 2,5 mia. kr., mens udlånet til erhvervsjendomme blev forøget med 7,8 mia. kr.

Væksten i udlånet til erhvervsjendomme var i 2021 som i de foregående år præget af en betydelig udlånsaktivitet til private boligudlejningsejendomme. Dette hænger naturligt sammen med den store bygge- og handelsaktivitet inden for dette segment. Stigningen i udlånet til privat boligudlejning var på 5,0 mia. kr., hvilket er på niveau med stigningen i 2020.

DLR realiserede også en pæn vækst i udlånet til private ejerboliger. DLRs udlån til dette område omfatter udlån til boliglandbrug, ejerboliger i tilknytning til erhvervsjendomme samt ejerboliger i Grønland og på Færøerne. Væksten var på 0,9 mia. kr.

Udviklingen i udlånets sammensætning med en fortsat stigende andel af udlånet til kontor- og forretningsejendomme, boligudlejningsejendomme og nu også ejerboliger giver en større risikospredning på DLRs udlånsportefølje.

Landbrugets hovedproduktionsgrene har som helhed haft en tilfredsstillende indtjening de senere år. Denne udvikling fortsatte i 2021 for mælkeproducenterne og planteavlerne.

Mælkeproducenterne har i en længere årrække haft stabile afregningspriser lidt over det forventede langsigtede niveau. Igennem 2021 har mælkeprisen udviklet sig ganske positivt, og afregningsprisen var ultimo året ca. 20 pct. højere end ved årets begyndelse båret af en stigende efterspørgsel efter forarbejdede mælkeprodukter. Dette har sammen med stigende mælkeydelse på mange bedrifter betydet, at der realiseres tilfredsstillende resultater for 2021. Det forventes, at den relativt gode indtjening fortsætter ind i 2022.

Planteavlernes høstudbytter var i 2021 gennemsnitligt lidt under niveauet for et normalt år. Dette blev dog mere end opvejet af betydelige prisstigninger på korn og andre vegetabiliske produkter i lighed med de prisstigninger på andre råvarer, der indtraf efter genåbningen af økonomierne i løbet af første halvår 2021. De høje produktpriser fortsatte i andet halvår og er grundlaget for, at der også i denne produktionsgren realiseres pæne resultater i 2021, omend de stigende energipriser presser omkostningsniveauet. I løbet af 2022 forventes en normalisering af prisniveauet for vegetabiliske produkter, og under forudsætning af en normal høst er der udsigt til en acceptabel indtjening i denne del af erhvervet.

Efter en periode med gode priser på grisekød og smågrise og dermed god indtjening, har griseproducenterne siden medio 2021 oplevet ganske betydelige prisfald. Dette skyldes hovedsageligt, at eksporten til Kina er reduceret ganske væsentligt, bl.a. som følge af landets stigende selvforsyningsgrad, samt at der på det europæiske marked er et betydeligt udbud af grisekød, da eksporten ud af EU er hindret for lande som Tyskland, Polen og senest Italien, hvor der er konstateret afrikansk svinepest. På den baggrund er der forventning om en svag indtjening for griseproducenterne i 2021. Det lave prisniveau for grisekød og smågrise er fortsat ind i 2022, og selv om der forventes en normalisering af prisniveauet i løbet af de kommende kvartaler, er der udsigt til begrænset indtjening i denne produktionsgren i 2022.

På erhvervsområdet har der gennem 2021 grundlæggende været en god efterspørgsel både fra investorsiden og fra lejer- og brugersiden. Det gælder for såvel boligudlejningsejendomme som ejendomme til egentlige erhvervsformål, herunder lager- og logistikejendomme. Denne udvikling forventes at fortsætte i 2022.

På markedet for boligudlejningsejendomme er der fortsat en stor aktivitet med ny-opførelser og renoveringer. Der er god efterspørgsel efter boliglejemål til stabile lejeniveauer, ligesom der på investorsiden er stor efterspørgsel efter investeringsejendomme til stabile prisniveauer. Markedet for kontor- og forretningsejendomme samt lager- og logistikejendomme har ligeledes været præget af en positiv udvikling igennem 2021 med lav tomgang og god efterspørgsel underbygget af de generelle gode konjunkturer for store dele af erhvervslivet.

Efterspørgslen efter visse typer ejendomme bl.a. til hotel-, restaurations- og detailhandelsformål har dog været negativt ramt af nedlukningerne under corona-pandemien og den stigende nethandel. DLR har imidlertid kun en ganske beskedent eksponering mod disse typer ejendomme.

Den fortsatte udvikling med stadig øget fokus på ikke bare reduktion af klimabelastningen men på hele den bæredygtige omstilling og alle ESG-parametrene præger også DLR.

DLR arbejder derfor i stigende grad med samfundsansvar og bæredygtighed og lancerede i starten af 2021 grønne lån til finansiering af bæredygtige investeringer og ejendomme.

I efteråret 2021 blev der indgået en bred og ambitiøs klimaafnåtte for den grønne omstilling af landbruget. Aftalen giver mulighed for udvikling af en fortsat betydende dansk fødevarereproduktion på et bæredygtigt grundlag.

DLR ønsker, sammen med aktionærpengeinstitutterne, at spille en væsentlig rolle i finansieringen af den bæredygtige omstilling af såvel landbruget som de andre typer erhvervsejendomme, DLR finansierer.

DLR vil i de kommende år fortsat arbejde målrettet på at opbygge en portefølje af grønne lån ved at tilbyde grønne låneprodukter på attraktive vilkår, som retter sig mod finansiering af den bæredygtige omstilling for en større del af kunderne. Dette skaber også grundlag for udstedelse af grønne obligationer, som i stigende omfang efterspørges af investorerne."

Jens Kr. A. Møller

Adm. direktør



Kommentering af resultatet for 2021

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 2021 fremgår nedenfor.

Hovedtal, mio. kr.	2021	2020
Resultatopgørelse		
Bidragsindtægter	1.812	1.734
Øvrige basisindtægter, netto	163	140
Renteudgifter efterstillede kapitalindskud	-33	-33
Renteudgifter seniorlån	-30	-28
Gebyrer og provisioner, netto	-502	-446
Basisindtægter	1.410	1.366
Udgifter til personale og administration m.v.	-325	-300
Andre driftsudgifter (bidrag til afviklingsformuen)	-18	-15
Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender m.v.	109	-62
Basisresultat	1.176	989
Beholdningsindtjening (fonds)	-38	-29
Resultat før skat	1.138	960
Resultat efter skat	888	749

Basisindtjening

Bidragsindtægterne udgjorde 1.812 mio. kr. i 2021, hvilket er 78 mio. kr. mere end i 2020. 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 i 2021 udgjorde 163 mio. kr., hvilket er 23 mio. kr. mere end i 2020. Stigningen skyldes primært indtægter i forbindelse med DLRs administrationsaftale med Landbrugets Finansieringsinstitut.

Renteudgifter til efterstillede kapitalindskud udgjorde 33 mio. kr., hvilket er på niveau med 2020.

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 formidlingsprovision og provision for at stille tabsgarantier mv.

Gebyrer og provisioner (netto) udgjorde en udgift på 502 mio. kr. mod en udgift på 446 mio. kr. i 2020. Stigningen i nettoudgiften er en kombination af reducerede gebyr- og provisionsindtægter på 6 mio. kr. og øgede gebyr- og provisionsudgifter på 50 mio. kr. Sidstnævnte skal ses i sammenhæng med den stigende udlånsportefølje og deraf afledte større udgifter til provision for tabsgarantier mv. til aktionærpengeinstitutterne.

Basisindtægterne udgjorde herefter 1.410 mio. kr., hvilket er 44 mio. kr. mere end i 2020.

Udgifter til personale og administration mv. udgjorde 325 mio. kr., hvilket er 25 mio. kr. mere end i 2020.

Posten "Andre driftsudgifter" omfatter DLRs bidrag til afviklingsformuen, der i 2021 udgjorde 18 mio. kr.

Tab og nedskrivninger på udlån og tilgodehavender, inkl. reguleringer fra tidligere år, er i 2021 opgjort til en indtægt på 109 mio. kr., hvilket skal ses i forhold til en udgift på 62 mio. kr. i 2020.

Af indtægten i 2021 på 109 mio. kr. vedrører 106 mio. kr. reducerede nedskrivninger som følge af de bedre konjunkturer. Reduktionen på 106 mio. kr. fremkommer af følgende elementer:

- De individuelle nedskrivninger er i 2021 faldet med 52 mio. kr., hvilket primært vedrører forbedrede økonomiske forhold for landbrugets hovedproduktionsgrene.
- De modelmæssige nedskrivninger er modsatrettet forøget med 45 mio. kr. En væsentlig årsag til denne stigning er, at corona-relaterede nedskrivninger, der i 2020 blev nedskrevet ud fra et ledelsesmæssigt skøn, i 2021 er blevet indarbejdet i DLRs model-scenarier og således indgår i de modelmæssige nedskrivninger.
- Det ledelsesmæssige skøn er reduceret med 98 mio. kr. i forhold til ultimo 2020. Reduktionen er en kombination af ovennævnte forhold vedr. corona-relaterede nedskrivninger, der i 2020 blev registreret som en nedskrivning som følge af et ledelsesmæssigt skøn, og som i 2021 er indarbejdet i DLRs modeller til at beregne nedskrivningsbehovet. Endvidere vedrører reduktionen lavere nedskrivninger som følge af, at der ultimo 2021 var mindre usikkerhed relateret til corona og nedlukning af minkerhvervet, end der var ultimo 2020.

Beholdningsindtjening

Beholdningsindtjeningen udgjorde en udgift på 38 mio. kr. i 2021 mod en udgift på 29 mio. kr. i 2020.

Hovedparten af DLRs investeringsbeholdning (fondsaktiver ekskl. midlertidig overskudslikviditet) har været placeret i realkreditobligationer med kort varighed, hvilket med det nuværende renteniveau medfører et negativt afkast. DLRs investeringsbeholdning udgjorde 22,2 mia. kr. ultimo 2021.

Disponering af årets totalindkomst

Årets resultat efter skat blev det hidtil bedste og udgjorde 888 mio. kr., som er overført til DLRs egenkapital.

Balance

Realkreditudlånet opgjort til dagsværdi ultimo 2021 udgjorde 175,2 mia. kr.

Beholdningen af obligationer udgjorde 26,7 mia. kr., hvilket er 4,6 mia. kr. mindre end ultimo 2020. Heraf udgjorde porteføljen af DLR-obligationer 20,3 mia. kr., som modregnes i "Udstedte obligationer til dagsværdi", mens 6,4 mia. kr. vedrører placeringer i statspapirer og andre realkreditobligationer.

Ud over obligationsbeholdningen på 26,7 mia. kr. havde DLR øvrige fondsaktiver for 1,9 mia. kr., hvorfor de samlede fondsaktiver opgjort brutto udgjorde 28,6 mia. kr. ultimo 2021.

Af de samlede fondsaktiver udgjorde midlertidig overskudslikviditet i forbindelse med realkreditaktivitet 6,4 mia. kr., hvorefter investeringsbeholdningen udgjorde 22,2 mia. kr.

DLRs balance udgjorde 183,9 mia. kr. ultimo 2021.

Kapitalgrundlag

DLRs kapitalgrundlag er i 2021 øget med 969 mio. kr.

Stigningen i kapitalgrundlaget skyldes primært, at resultatet efter skat og værdireguleringer på i alt 888 mio. kr. 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 82 mio. kr.

Den vægtede risikoeksponering for kreditrisiko er primært med baggrund i DLRs udlånsvækst steget fra 74,8 mia. kr. ultimo 2020 til 80,9 mia. kr. ultimo 2021. Herudover er der også sket en vækst i DLRs udestående lånetilbud i forhold til ultimo 2020. Disse forhold er samtidig hovedårsagen til stigningen i den samlede vægtede risikoeksponering.

DLRs kapitalprocent udgjorde 18,6 ultimo 2021, og den egentlige kernekapitalprocent udgjorde 17,1. Kapitalprocenten er faldet med 0,2 procentpoint som følge af den øgede vægtede risikoeksponering, mens den egentlige kernekapitalprocent er uændret i forhold til ultimo 2020. DLRs kapitalgrundlag var ultimo 2021 alene baseret på kernekapital og supplerende kapital. Den supplerende kapital (Tier 2) udgjorde 1.300 mio. kr., og sammenlagt androg kapitalgrundlaget 15,9 mia. kr. ultimo 2021 mod 14,9 mia. kr. ultimo 2020.

	2021	2020
Kapitalgrundlag	15.887	14.918
Vægtet risikoeksponering i alt	85.249	79.467
Egentlig kernekapitalprocent (%)	17,1%	17,1%
Kapitalprocent (%)	18,6%	18,8%

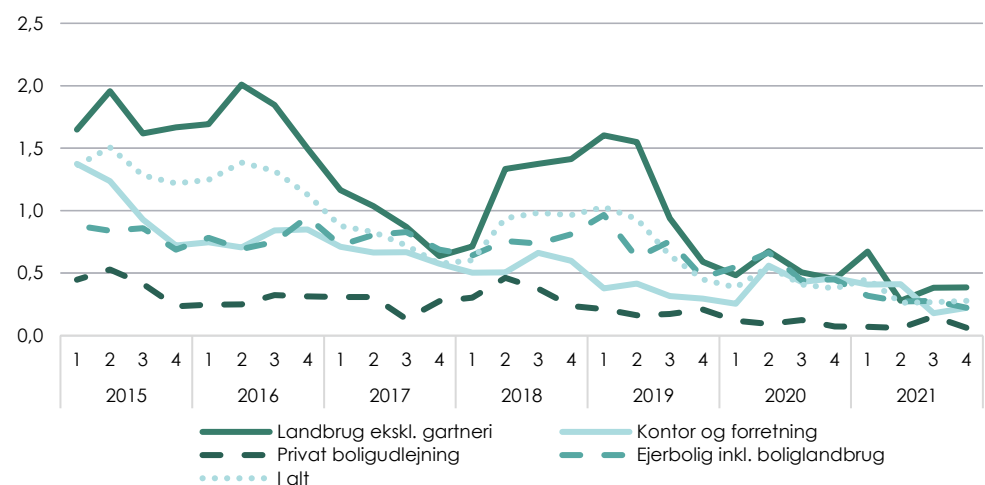
Restancer og tvangsauktioner

DLR har i 2021 opkrævet terminsydelser på i alt 7,9 mia. kr.

Ved udgangen af 2021 udgjorde skyldige terminsydelser 61 mio. kr. mod 71 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 0,28 pct. medio januar 2022, mod 0,38 pct. i januar 2021.

3½ måneds restancer fordelt på ejendoms kategorier



Antallet af gennemførte tvangsauktioner over ejendomme, hvori DLR har pant, udgjorde 22 i 2021. Heraf overtog DLR ingen ejendomme. De tilsvarende tal i 2020 var henholdsvis 49 og fire. Ultimo 2021 havde DLR ingen overtagne ejendomme mod fem ultimo 2020.

DLR har i 2021 konstateret tab på otte ejendomme, som blev overtaget på tvangsauktion af andre end DLR, samt deltaget i 14 frivillige handler mv. med tab til følge. Endvidere er der konstateret tab for DLR på én ejendom med dækningsløst pant.

Sammenlagt har DLR i 2021 konstateret tab på 23 ejendomme mod 48 ejendomme i 2020.

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

4. kvartal 2021

Resultatet før skat i 4. kvartal 2021 udgjorde 291 mio. kr.

Resultatet i 4. kvartal var positivt påvirket af tilbageførelse af nedskrivninger, hvorefter driftsvirkningen af tab og nedskrivninger i kvartalet udgjorde en indtægt på 31 mio. kr. Herudover udviklede flere af de øvrige regnskabsposter sig bedre end forventet.

Begivenheder indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til 2022

DLRs forretningsområde omfatter hovedsageligt udlån til landbrugs- og erhvervs-ejendomme primært uden for hovedstadsområdet. Forventningerne til DLRs resultat knytter sig derfor til udviklingen i de erhverv, DLR finansierer, samt til den generelle samfundsøkonomiske udvikling, herunder renteutviklingen.

Med fjernelse af de samfundsmæssige restriktioner som følge af corona pr. 1. februar 2022 er der grundlag for en normalisering af den økonomiske aktivitet. Noget tilsvarende må forventes at ske i det fleste øvrige lande i løbet af første kvartal i takt med, at der opnås en bred immunitet i befolkningerne.

Der er dog fortsat udfordringer og væsentlig usikkerhed knyttet til den økonomiske udvikling som følge bl.a. af afvikling af corona-hjælpepakkerne, stigende priser, flakkehelse med mangel på arbejdskraft i flere sektorer og forventning om et stigende renteniveau.

For de erhverv DLR finansierer, forventes der trods de nævnte usikkerhedsfaktorer grundlæggende en tilfredsstillende indtjening i 2022.

Væsentlige dele af landbruget har udsigt til et acceptabelt bytteforhold med tilfredsstillende produktpriser. Griseproducenterne er aktuelt presset af meget lave salgspriser, men dette forventes forbedret i løbet 2022.

Den gunstige situation på udlæningsmarkedet og fortsatte store interesse for investering i såvel bolig- som erhvervsejendomme til udlæning forventes at fortsætte ind i 2022, omend i et lidt mere afdæmpet tempo med baggrund bl.a. i de stigende byggeomkostninger.

Resultatforventning

For 2022 har DLR en forventning om en basisindtjening før nedskrivninger i størrelsesordenen 1.050-1.100 mio. kr. samt et resultat før skat i størrelsesordenen 975-1.025 mio. kr.

Renteudviklingen, og dermed størrelsen af beholdningsindtjeningen, samt driftsvirkningen af tab og nedskrivninger vil kunne få stor betydning for det samlede resultat.

Der forventes i 2022 fortsat et positivt nettoudlån og dermed en øget udlånsportefølje.

Kapitalforhold

Kapitalkrav

DLR baserer sin kapitalstyring på en langsigtet kapitalmodel bl.a. med inddragelse af såvel nuværende som kommende regulatoriske krav. Modellen tilpasses løbende for at tage højde for udviklingen i DLR i form af eksempelvis udlånsudvikling, kapitaltiltag, indtjening og ændret regulering.

DLR har gennem mange år løbende tilpasset kapitalgrundlaget i forbindelse med bl.a. aktieemissioner og tilbagekøb, udstedelser og indfrielse af hybrid kernekapital samt udstedelse af supplerende kapital. For at opfylde behovet for kapital til af-dækning af supplerende sikkerhed samt gældsbufferkrav har DLR herudover foretaget udstedelse af Senior Secured Bonds (SSB), Senior Resolution Notes (SRN) og Senior Non-Preferred Notes (SNP).

DLRs kapitalgrundlag er i 2021 forøget med 969 mio. kr. primært som følge af årets konsolidering og resultat.

Kapital og solvens

(mio. kr.)	2021	2020
Egenkapital	15.071	14.183
Fradrag som følge af forsigtig værdiansættelse	-22	-25
Forskel ml. forventede tab og regnskabsmæssige nedskrivninger	-457	-539
Resultat der ikke kan indregnes i den egentlige kernekapital	0	0
Fradrag som følge af immaterielle anlægsaktiver	0	0
Fradrag som følge af non performing exposures (NPE)	-4	0
Egentlig kernekapital	14.587	13.618
Hybrid kernekapital	0	0
Supplerende kapital	1.300	1.300
Kapitalgrundlag	15.887	14.918
Vægtet risikoeksponering med kreditrisiko mv.	80.871	74.846
Vægtet risikoeksponering med markedsrisiko	1.930	2.221
Vægtet risikoeksponering med operationel risiko	2.448	2.400
Vægtet risikoeksponering i alt	85.249	79.467
Egentlig kernekapitalprocent	17,1%	17,1%
Kapitalprocent	18,6%	18,8%

Kapitalplanlægning og kapitalmålsætning

DLRs kapitalmålsætning for kapitalprocenten vil med udgangspunkt i de aktuelt kendte forhold i 2022 udgøre 17,5 pct. Kapitalmålsætningen for den egentlige kernekapitalprocent udgør 14,0 pct.

I fastlæggelsen af målsætningerne indgår kendte og forventede krav, herunder kapitalbufferkrav, der forventes at blive forøget i 2022. I fastlæggelsen af kapitalmålsætningen er det endvidere antaget, at DLRs søjle II-tillæg fortsat vil udgøre i niveauet 1,0 – 1,5 pct. DLRs kapitalmålsætning fastsættes årligt, men behandles løbende på DLRs bestyrelsesmøder. Målsætningen vil således blive tilpasset, såfremt der måtte indtræffe væsentlige hændelser.

I DLRs langsigtede kapitalmodel er udover kapitalniveauet ligeledes inddraget supplerende sikkerhed, OC-krav (krav om overdækning) samt krav forbundet med gældsbufferen. DLR forventer med det aktuelle kapitalgrundlag samt forventede indtjening at kunne imødekomme aktuelle og kommende kapitalkrav samt yderligere kapitalbehov forbundet med forventet udlånsvækst.

Likviditetsregler (LCR og NSFR)

DLRs interne krav til både LCR og NSFR er minimum 110 pct. i forhold til det regulatoriske krav på minimum 100 pct.

DLR opgjorde ultimo 2021 LCR uden gulvkrav til 500 pct. og LCR med gulvkrav til 143 pct.

Ultimo 2021 kunne DLR opgøre NSFR til 172 pct.

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

Gældsbuffer

Realkreditinstitutter skal fra 2022 opfylde et todelt gældsbufferkrav, idet realkreditinstitutter ikke er omfattet af NEP-kravet, der gælder for pengeinstitutter.

I 2021 var gældsbufferkravet fastlagt til at udgøre minimum 2 pct. sat i forhold til realkreditinstituttets samlede uvægtede udlån. Fra primo 2022 suppleres 2 pct.-kravet, så gældsbufferkravet fremadrettet vil udgøres af et todelt krav bestående af ovennævnte krav samt et nyt krav om, at summen af kravet til instituttets kapital og gældsbuffer (den tabsabsorberende kapital/gæld) skal udgøre minimum 8 pct. af instituttets samlede passiver.

Gældsbufferkravet på minimum 2 pct. af DLRs udlån svarer til 3,5 mia. kr. ultimo 2021. Kravet om at gældsbufferen minimum skal udgøre 8 pct. af de samlede passiver vil være gældende fra primo 2022 og vil udgøre i størrelsesordenen 14,7 mia. kr.

DLR har for at opfylde gældsbufferkravet udstedt såkaldt ikke-foranstillet seniorgæld (Senior Non-Preferred debt, SNP). SNP er seniorgæld, der tager tab før anden gæld, men efter egenkapital og anden ansvarlig kapital (hybrid kernekapital og supplerende kapital). DLRs tidligere SRN-udstedelser (Senior Resolution Notes) er grundlæggende samme type gæld og er defineret på linje med SNP i kreditorhierarkiet. SNP- og SRN-udstedelserne kan ligeledes benyttes i forbindelse med behov for supplerende sikkerhed for de udstedte SDO-obligationer samt som ALAC (Additional Loss-Absorbing Capacity) i S&P's kapitalopgørelse. DLR har ved udgangen af 2021 i alt udstedt 4 mia. kr. SNP/SRN.

DLR opfylder med den udstedte mængde SNP/SRN samt det eksisterende kapitalgrundlag og kapitalbinding begge gældsbufferkrav.

SIFI

DLR er et systemisk vigtigt institut i Danmark

DLR har kontinuerligt været udpeget som SIFI-institut (Systemically Important Financial Institution) siden den første udpegning af SIFI'er i Danmark i 2014.

For at blive udpeget som SIFI i Danmark under de gældende regler skal mindst ét af følgende parametre opfyldes:

- Instituttets balance udgør mere end 6,5 pct. af Danmarks bruttonationalprodukt.
- Instituttets udlån i Danmark udgør mere end 5 pct. af de danske penge- og realkreditinstitutters udlån i Danmark.
- Instituttets indlån i Danmark udgør mere end 3 pct. af de danske pengeinstitutters samlede indlån i Danmark.

DLR blev senest medio 2021 genudpeget som SIFI med baggrund i, at DLRs balance udgør 7,8 pct. af Danmarks bruttonationalprodukt. Med udpegningen følger bl.a. 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.

Regeringen fremlagde den 6. oktober 2021 et forslag til ændring af bl.a. lov om finansiel virksomhed og herunder reglerne vedrørende udpegning af SIFI'er i Danmark, der efterfølgende er vedtaget. Det er DLRs forventning, at DLR også med de ændrede kriterier vil blive klassificeret som værende SIFI.

Tilsynsdiamant

Finanstilsynets tilsynsdiamant for realkreditinstitutter indeholder fem pejlemærker, hvor der for hver enkelt er fastlagt grænseværdier, jf. tabellen herunder.

DLR opfylder aktuelt alle diamantens grænser med undtagelse af pejlemærket vedrørende udlånsvækst til henholdsvis "Erhverv med boligformål" og "Privat".

DLR har siden 3. kvartal 2018 overskredet pejlemærket vedrørende udlånsvækst til "Erhverv med boligformål" med baggrund i en pæn udlånsvækst og herunder særligt til boligudlejningsejendomme. Udlånsvæksten udgjorde 15,9 pct. ved udgangen af 2021 og har i perioden med overskridelse ligget i intervallet 16-21 pct. DLR har løbende været i dialog med Finanstilsynet om udlånsvæksten og modtog i marts 2019 en risikooplysning fra Finanstilsynet herom.

Udlånsvæksten, uagtet at denne bryder med Finanstilsynets pejlemærke, vurderes at være positiv for DLR, da denne medfører en øget diversificering af DLRs portefølje. DLR er samtidig opmærksom på, at en forhøjet udlånsvækst kan være indikation på forhøjet risiko, hvilket DLR har været opmærksom på ved værdiansættelsen af udlånet. Udlånsvæksten skal samtidig ses i sammenhæng med, at DLRs aktuelle markedsandel på det nævnte udlånsområde vurderes at være lavere end de markedsdækkende muligheder på baggrund af de låneformidlende pengeinstitutters markedsandel. Den aktuelle udlånsvækst kan dermed ses som en "normalisering" af DLRs markedsandel på området. DLR forventer, at udlånsvæksten gradvist vil aftage og, at DLR i løbet af 2022 igen vil opfylde pejlemærket for "Erhverv med boligformål".

DLRs udlånsvækst til segmentet "Privat" udgjorde 15,1 pct. ved udgangen af 2021 og overskred dermed tilsynsdiamantens grænseværdi på 15 pct. Væksten vedrører primært udlån til ejerboliger på Færøerne og i Grønland, og overskridelsen skal ses i lyset af DLRs generelt begrænsede udlån til segmentet på 9,4 mia. kr., hvilket er mindre end DLRs kapitalgrundlag. Finanstilsynet har i sit notat vedrørende tilsynsdiamanten for realkredit anført, at der ses bort fra segmenter, hvor instituttet har et lille udlån, som samtidig er mindre end instituttets kapitalgrundlag.

DLR har tidligere særligt fokuseret på diamantens pejlemærke vedrørende lån med kort funding, hvor der har været foretaget en større indsats med henblik på at få kunderne til at vælge lån med længere løbetid på de bagvedliggende obligationer. Denne indsats har medvirket til, at DLR igennem de seneste år har ligget under tilsynsdiamantens grænseværdier for de øvrige pejlemærker.

DLRs opfyldelse af tilsynsdiamanten

Tilsynsdiamant for realkreditinstitutter	Ultimo 4. kvartal 2021	Ultimo 3. kvartal 2021	Finanstilsynets grænseværdier
1. Udlånsvækst: (løbende kvartal)			
Privat	15,1%	14,0%	<15%
Erhverv med boligformål	15,9%	16,6%	<15%
Landbrug	2,8%	2,8%	<15%
Øvrigt erhverv	8,5%	7,5%	<15%
2. Låntagers renterisiko:	15,7%	15,7%	<25%
3. Afdragsfrihed på lån til private:	1,7%	1,8%	<10%
4. Lån med kort funding: kvartalsvist *			
4. kvartal 2020	2,5%		<12,5%
1. kvartal 2021	0,1%		<12,5%
2. kvartal 2021	7,3%		<12,5%
3. kvartal 2021	3,3%		<12,5%
4. kvartal 2021	2,3%		<12,5%
4. Lån med kort funding: årligt	12,7%	12,9%	<25%
5. Store eksponeringer	29,3%	29,8%	<100%

* Procenten for de enkelte kvartaler beregnes på baggrund af kvartalets ultimo-portefølje, mens den årlige procent beregnes på porteføljen ultimo 4. kvartal 2021. Årets procent 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 2021 blev den årlige omfordeling af aktier gennemført i henhold til DLRs ejer-aftale. Udgangspunktet for aktieomfordelingerne er, at de låneformidlende aktio-nærpengeinstitutters aktieandele skal modsvare deres andele af formidlede lån i forhold til DLRs samlede udlånsportefølje.

Omfordelingen pr. marts 2021 skete på basis af obligationsrestgælden ultimo 2020, og der omfordeltes aktier for nominelt 12,5 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. Den se-neste udstedelse på 650 mio. kr. er foretaget primo december 2019 til PRAS A/S i lig-hed med en tilsvarende udstedelse på 650 mio. kr. foretaget i august 2017. Begge udstedelser opfylder de relevante krav i CRR-forordningen.

Ejere og ejerandele

Ultimo 2021 havde DLR 49 aktionærer. Antallet af aktionærer har de seneste år væ-ret svagt faldende. Dette skyldes, at antallet af pengeinstitutter i Danmark er redu-ceret som følge af fusioner og overtagelser.

DLRs aktionærpengeinstitutter udgøres primært af medlemmer i Lokale Pengeinstitutter og Landsdækkende Banker, der besidder henholdsvis 51 og 21 pct. af aktiekapitalen 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 finansielle virksomheder besidder 20 pct. af aktiekapitalen. Ovenstående er fraregnet DLRs besiddelse af egne aktier på 8,1 pct. ultimo 2021.

DLRs udlånsområder

Landbrugssektoren

Primo oktober 2021 blev der indgået en bred politisk aftale om grøn omstilling af dansk landbrug, herunder rammerne for implementering af ændringer i EU's landbrugspolitik (CAP).

Aftalen er meget ambitiøs i forhold til reduktion af landbrugets klimabelastning og stiller store krav til landbrugets omstillings- og tilpasningsevne. Overordnet set giver aftalen mulighed for, at omstillingen kan ske ad frivillighedens vej og med respekt for, at der fortsat skal være mulighed for en betydelig landbrugsproduktion i Danmark.

Den brede opbakning til aftalen fra langt hovedparten af Folketingets partier giver betryggende sikkerhed omkring landbrugets rammevilkår frem mod 2030, hvilket er afgørende for, at erhvervet kan investere i den grønne omstilling.

Indtjeningsmæssigt har dansk landbrug i de senere år haft tilfredsstillende forhold mellem omkostninger og salgspriser, og med en meget positiv udvikling i effektiviteten er der realiseret gode resultater, som har muliggjort en ganske betydelig afvikling af gælden. Samlet for 2019 og 2020 blev landbrugets gæld nedbragt med 40 mia. kr. til 294 mia. kr. For heltidsbrug er gælden i procent af værdien af aktiverne opgjort til 57 pct. Set som en helhed er den økonomiske robusthed i erhvervet øget markant over de seneste år. Denne udvikling er meget positiv for såvel erhvervet som for erhvervets kreditgivere.

For mælkeproduktion og planteavl har der gennem hele 2021 været fortsat gode prisrelationer, mens der i perioden siden medio 2021 er set betydelige prisfald på både smågrise og grisekød, hvorfor der for denne produktionsgren må forventes et utilfredsstillende resultat i 2021. Ikke mindst i den sidste del af 2021 har stigende råvarepriser, herunder kraftigt stigende energipriser og dermed gødningspriser, medført et pres på omkostningerne, der endnu ikke er afspejlet i afregningspriserne, hvorfor der for 2021 kan iagttages et fald i bytteforholdet for landbruget generelt. Da de stigende priser er et globalt fænomen, forventes det på længere sigt at medføre en tilpasning af produktionen og dermed stigende afregningspriser, så bytteforholdet igen normaliseres.

Med den indgåede brede politiske aftale om grøn omstilling af landbruget samt et meget højt kompetenceniveau og høj grad af omstillingsparathed i dansk landbrug

synes der at være udsigt til en fortsat positiv udvikling i dansk landbrug med fokus på bæredygtig produktion af højkvalitetsfødevarer.

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

Grisekød og smågrise

For de seneste fem år under ét har den gennemsnitlige slagtesvinenotering været 10,32 kr./kg. før efterbetaling. I 2021 faldt den gennemsnitlige notering til 9,71 kr. fra 11,62 kr. i 2020 – et fald på ca. 16 pct. fra et relativt højt niveau. Faldet, som strækker sig yderligere ind i januar 2022, skyldes hovedsageligt reduceret efterspørgsel fra Kina, men også fortsatte udfordringer med afrikansk svinepest (ASF) i landene syd for Danmark.

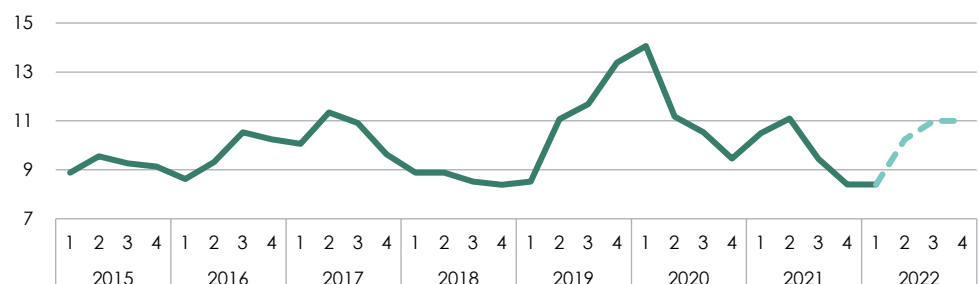
Danske smågriseproducenter med eksport af grise til Central- og Østeuropa var også i 2021 påvirket af konsekvenserne af ASF, der har medført vanskelige markedsforhold og store prisudsving. Over de seneste to år har markedsprisen for smågrise således svinget mellem 690 kr./stk. i foråret 2020 til 150 kr./stk. i efteråret 2021. Primo 2022 observeres der fortsat uafklarede markedsforhold og et utilfredsstillende prisniveau efter konstatering af ASF i Norditalien.

De lave priser på grisekød afspejler en ubalance mellem udbud og efterspørgsel. Med rapporteringer om nedgang i soantallet i bl.a. Tyskland er det forventningen, at der i løbet af 2022 igen kommer en bedre balance i EU-markedet for grisekød og dermed forbedrede prisforhold.

Med en fortsat meget positiv udvikling i effektiviteten er produktionsomkostningerne i Danmark nu reelt set lavere end i de øvrige EU-lande, og de danske griseproducenter har således en relativt stærk konkurrencekraft.

For den danske griseproduktion er det afgørende, at det fortsat lykkes at holde ASF ude af Danmark. Initiativerne med etablering af hegn langs den dansk-tyske grænse samt bekæmpelse af vildsvinebestanden i Danmark er med til at sikre, at myndighederne fortsat anser risikoen for ASF i Danmark for at være lav.

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



Kilde: SEGES

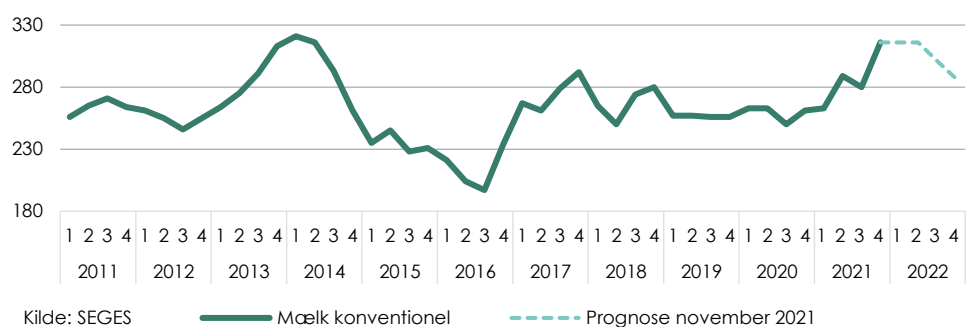
— DC-notering

- - - Prognose oktober 2021

Mælkeproduktion

Mælkeprisen, som umiddelbart er den vigtigste faktor for indtjeningen hos mælkeproducenterne, har været stigende igennem 2021. Fra primo året til ultimo er afregningsprisen for konventionel mælk således øget med 20 pct. til 316 øre/kg. og er yderligere øget i januar 2022. Med baggrund i den realiserede mælkepris, ydelsesfremgang og effektiviseringer samt tilfredsstillende grovfoderproduktion er der generelt set opnået gode økonomiske resultater på mælkebedrifterne. Med et mælkemarked, der globalt set er præget af, at efterspørgslen stiger mere end produktionen, der siden medio 2021 har været faldende, er der forventninger om en fortsat tilfredsstillende økonomi for mælkeproducenterne.

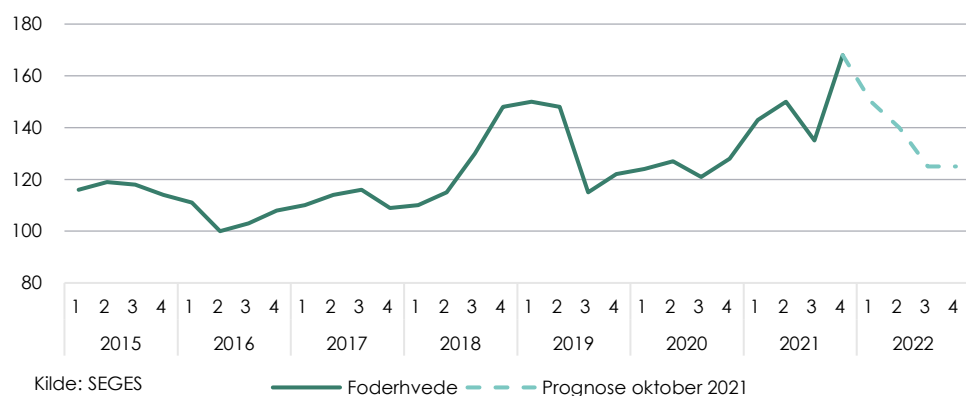
Udvikling i mælkeprisen (øre/kg)



Planteavl

Planteavlerne havde i 2021 acceptable vækstbetingelser, dog med høstudbyttet lidt under gennemsnittet for et normalt år. På hovedprodukterne har der været en positiv prisudvikling, hvilket samlet set har medført acceptabel 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 vist stort set uændrede priser og aktivitet.

Markedet er fortsat præget af en stigende prisdifferentiering afhængigt af jordens bonitet og beliggenhed. Det skønnes overordnet set, at det nuværende prisniveau for landbrugsjord er underbygget af de langsigtede forventninger til priserne på

vegetabiliske produkter, også under hensyntagen til en eventuel stigning i renteniveauet.

Set i forhold til jordpriserne i de andre europæiske lande, har priserne i Danmark de senere år være på et relativt lavt niveau. Det har medført, at der er interesse for køb af jord i Danmark fra udenlandske investorer.

Klimaaftalen medfører udtagning af lavbundsjord af dyrkningsarealet og dermed reduceret areal med agerjord i drift, hvilket kan antages at have en stabiliserende eller muligvis positiv betydning for jordpriserne generelt.

Erhvervsejendomme

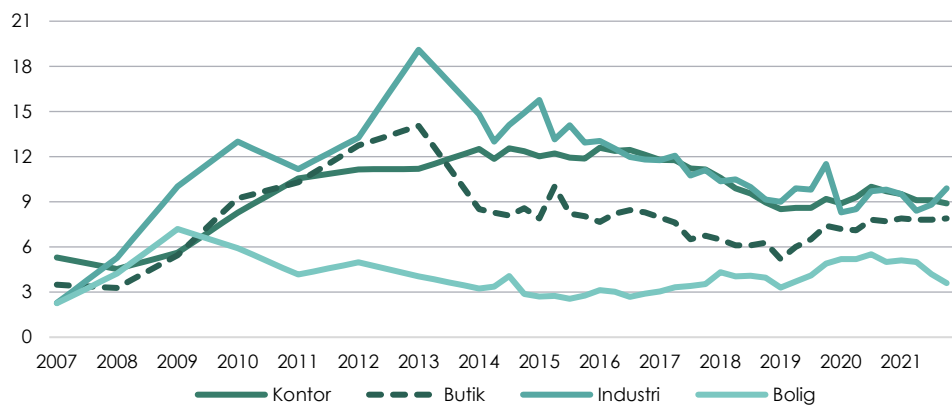
DLRs udlån til erhvervsejendomme omfatter private boligudlejningsejendomme, kontor- og forretningsejendomme, industri- og håndværksejendomme, ejendomme til sociale, kulturelle og undervisningsmæssige formål, kollektive energiforsyningsanlæg, herunder landbaserede vindmøller, samt udlån til andelsboliger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

DLRs låneformidlerkreds dækker hele landet, om end i begrænset udstrækning i hovedstadsregionen. Af DLRs udlån til de ovenfor nævnte ejendoms-kategorier i Danmark er knap 90 pct. således ydet til ejendomme beliggende uden for hovedstadsregionen.

Nedadgående trend i tomgang er brudt

Efter en del år med fald i tomgangen var der i 2019 og 2020 tegn på en vis stigning i tomgangsprocenterne. I 2021 er der igen set faldende tomgang for boliger og kontorejendomme og reelt nærmest uændret tomgangsniveau for butiksejendomme samlet set. For industriejendomme, som i forhold til DLRs udlån alene udgør en meget begrænset andel, er der set en mindre stigning.

Økonomisk tomgang (pct.)



Kilde: Ejendomsforeningen Danmarks markedstatistik

Corona medførte øget tomgang for visse ejendoms typer og øget efterspørgsel efter andre typer

Udfordringerne i detailhandlen og i hotel- og restaurationsbranchen med baggrund i corona-nedlukninger, flytning af handel fra de lokale fysiske butikker til internethandel, forsigtige forbrugere, manglende turister mv., har medført øget tomgang for visse udsatte ejendoms-kategorier.

Den betydeligt øgede nethandel har omvendt øget efterspørgslen efter moderne og velbeliggende lager- og logistikejendomme i hele landet. Tomgang ses aktuelt kun blandt ældre og umoderne lagerejendomme.

Markedet for erhvervsjendomme

Der opleves fortsat stor interesse for at investere i udlejningsejendomme, og der er fortsat god efterspørgsel efter især boligudlejningsejendomme samt moderne kontor-, logistik- og produktionsejendomme til pæne lejeniveauer og med et øget nybyggeri til følge.

Hvorvidt corona-pandemien på lidt længere sigt vil medføre, at virksomhederne vil have behov for færre kontorarbejdspladser pga. øget hjemmearbejde, er usikkert, men det kan endnu ikke ses i tomgangsstatistikkerne eller i form af faldende lejepriser.

Der er i 2021 - ligesom i både 2020 og 2019 - set et fortsat pres på udlejningspriserne på en række butiksejendomme i midtbyerne. Udviklingen er sandsynligvis drevet af en stadigt stigende nethandel i forhold til handel i fysiske butikker og et stadigt pres fra storcentrene. Disse forbrugertrends er accelereret med corona-krisen og har eller vil måske også fremrykke lukning af en række butikker.

Efterspørgslen efter lejeboliger synes fortsat at vokse, og boligudlejningssegmentet vurderes generelt set fortsat attraktivt af investorerne. Ikke mindst i de mellemstore byer, hvor investorerne med baggrund i et lidt lavere prisniveau kan få et større afkast af investeringen, er der god interesse for investering indenfor dette segment.

Udlånsaktivitet og portefølje

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

Udlånsaktiviteten

Udlånsefterspørgslen inden for alle DLRs væsentlige udlånssegmenter, ikke mindst inden for byerhvervsområdet, er steget gennem 2021. Fremgangen i udlånsefterspørgslen har resulteret i, at DLR har realiseret en tilfredsstillende udlånsvækst og en fortsat spredning af udlånsporteføljen på forretningsområder.

Udlånsvækst

DLR realiserede i 2021 den højeste udlånsvækst i mange år, uden negativ påvirkning fra corona-pandemien. Den høje vækst skyldes dels en øget konkurrencekraft hos de låneformidlende pengeinstitutter for alle ejendomsstyper, dels en fortsat høj efterspørgsel på markedet for byerhvervsjendomme.

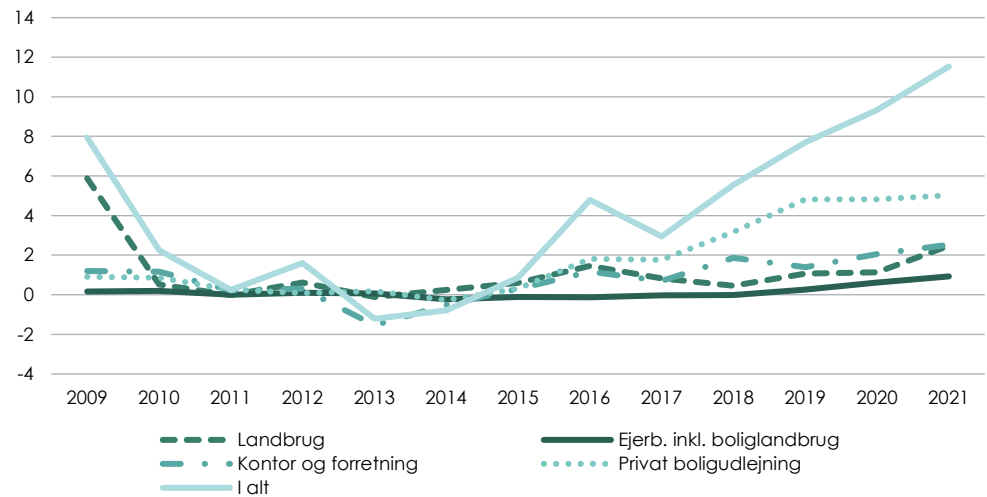
Samlet set voksede udlånet (kontantværdi) med 11,5 mia. kr. i 2021 mod 9,3 mia. kr. i 2020.

En væsentlig del af udlånsvæksten kan fortsat tilskrives private boligudlejningsjendomme, om end væksten i stigende grad kommer fra andre ejendomssegmenter. Landbrugsudlånets bidrag til væksten er således øget det seneste år og udgjorde 21,5 pct. af udlånsvæksten i 2021 mod 12,1 pct. i 2020. Ejerboliger inkl. boliglandbrugs andel af udlånsvæksten løftede sig fra 6,2 pct. i 2020 til 8,0 pct. i 2021, hvilket især skyldes udlånsvækst i Grønland og på Færøerne.

Private boligudlejningsejendomme udgjorde 43,6 pct. af DLRs udlånsvækst i 2021. Andelen er mindre end året før, hvor segmentet stod for halvdelen af udlånsvæksten. Kontor- og forretningsejendomme udgjorde 21,9 pct. af udlånsvæksten i 2021, hvilket er omtrent samme andel som i 2020.

Væksten i udlån til erhvervsjendomme, herunder særligt private boligudlejningsjendomme, bidrager til en øget risikospredning i udlånsporteføljen på flere udlånsområder, hvilket også obligationsinvestorer og ratingbureauer ser som en fordel.

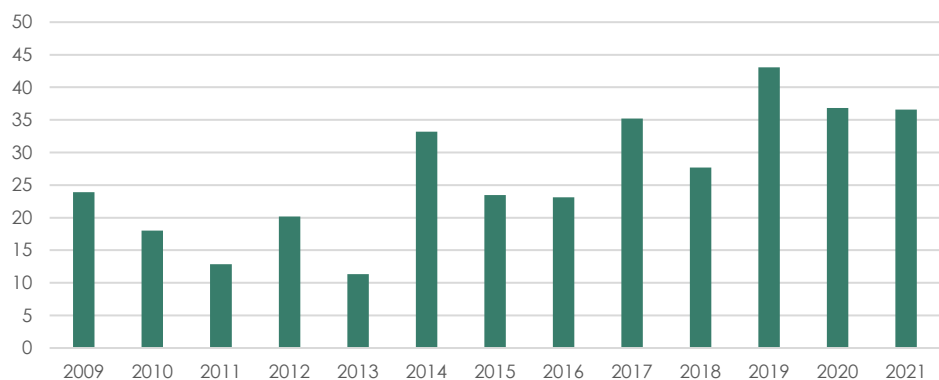
Udviklingen i DLRs nettoudlån (mia. kr.)



Udbetalte lån

DLR har i 2021 udbetalt flere tillægslån og lån til ejendoms køb end i 2020. Omvendt har DLR udbetalt færre lån til omlægninger, der pga. renteutviklingen ikke har været lige så attraktivt i 2021. Samlet set har fremgangen i nye lån og de færre omlægninger resulteret i et stort set uændret omfang af udbetalte lån sammenlignet med 2020. DLRs udbetalte lån (bruttoudlån) beløb sig samlet set til 36,6 mia. kr. i 2021, nogenlunde på niveau med 2020, men lavere end i 2019, hvor en høj konverteringsaktivitet resulterede i et bruttoudlån på 43,1 mia. kr.

Udvikling i DLRs bruttoudlån (mia. kr.)



DLRs portefølje og markedsandele

DLRs udlånsportefølje udgjorde 176,1 mia. kr. målt ved nominel obligationsrestgæld ved udgangen af 2021, 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 17,4 pct. Denne andel dækker over en markedsandel på 35,6 pct. for landbrug, 9,7 pct. for privat boligudlejning/andelsboliger og 11,3 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 til landbrug været faldende over en årrække. Det skydes, at udlånet til byerhvervsjendomme er vokset langt hurtigere end landbrugsudlånet. Ved udgangen af 2021 var 52,7 pct. af DLRs samlede udlån således til landbrug mod 55,0 pct. i 2020.

Byerhvervsjendomme

Andelen af DLRs samlede udlån til private boligudlejningsjendomme udgjorde 20,5 pct. ved udgangen af 2021, mens kontor- og forretningsjendomme udgjorde 17,2 pct. Andelen af DLRs udlån til disse to ejendomssegmenter steg henholdsvis 1,6 procentpoint og 0,3 procentpoint i løbet af 2021.

Ejerboliger inkl. boliglandbrug

DLR havde ved udgangen af 2021 udlån til ejerbolig inkl. boliglandbrug for 10,0 mia. kr. Udlånet dækker primært boliglandbrug i Danmark og ejerboliger i Grønland og på Færøerne. Udlånsomfanget til ejerboliger og boliglandbrug er i løbet af 2021 steget med knap 1 mia. kr.

Ændret sammensætning på låntyper

Sammensætningen af DLRs udlån på låntyper har ændret sig moderat det seneste år i retning af flere fastforrentede lån og flere RT-Kort-lån. Andelen af fastforrentede lån løftede sig med 2,1 procentpoint i 2021 og udgjorde 34,1 pct. af DLRs samlede udlån ved udgangen af 2021. I samme periode steg RT-Kort-lånenes andel med 1,1 procentpoint og udgjorde 37,1 pct af udlånet ultimo 2021.

Rentetilpasningslånene, der tidligere udgjorde størstedelen af DLRs lån, har i 2021 været i tilbagegang. F5-lånenes andel er reduceret med 1,5 pct. i løbet af 2021 og

udgjorde 24,3 pct. af DLRs samlede udlån ultimo 2021. Den samme udvikling gælder lån med kortere rentebindingsperioder (F1-F3), der ved udgangen af 2021 i alt udgjorde 3,0 pct. af det samlede udlån. For otte år siden udgjorde F1-lån alene næsten 60 pct. af DLRs udlån.

DLRs udlånsportefølje pr. ultimo december 2021

	Obligationsrestgæld	Fordeling på ejendoms-kategorier	Fastforrentede lån	RT-Kort	F1/F2	F3/F4	F5	Andre kortrentelån
Landbrug inkl. Gartneri	92,8	52,7%	22,0%	51,3%	1,5%	2,1%	21,9%	1,0%
Ejerbolig inkl. Boliglandbrug	10,0	5,7%	59,2%	8,4%	4,1%	4,2%	22,7%	1,4%
Kontor og forretning	30,3	17,2%	45,6%	22,2%	1,8%	2,1%	27,8%	0,6%
Privat boligudlejning	36,1	20,5%	42,7%	25,4%	1,3%	1,7%	28,5%	0,4%
Private andelsboliger	3,7	2,1%	71,9%	8,7%	0,1%	0,8%	17,8%	0,7%
Andre ejendomme	3,2	1,8%	54,7%	18,1%	1,0%	3,0%	23,2%	0,1%
I alt	176,1	100,0%	34,1%	37,1%	1,6%	2,1%	24,3%	0,8%

Fordeling af låntyper på segmenter

Kortrentelån (RT-Kort-lån) er mest udbredt blandt DLRs landbrugskunder. 51,3 pct. af DLRs landbrugsudlån var ultimo 2021 ydet som RT-Kort-lån, hvilket er omtrent en dobbelt så stor andel som for byerhvervsjendomme. RT-Kort-låns andel af landbrugsudlånet er steget siden udgangen af 2020, hvor RT-Kort-lån stod for 48,8 pct. af udlånet.

For private boligudlejningsejendomme og kontor- og forretningsejendomme er fastforrentede lån den mest populære låntype og udgjorde ultimo 2021 henholdsvis 42,7 pct. og 45,6 pct. Andelene steg hen over 2021 med henholdsvis 2,2 procentpoint og 3,2 procentpoint.

Funding

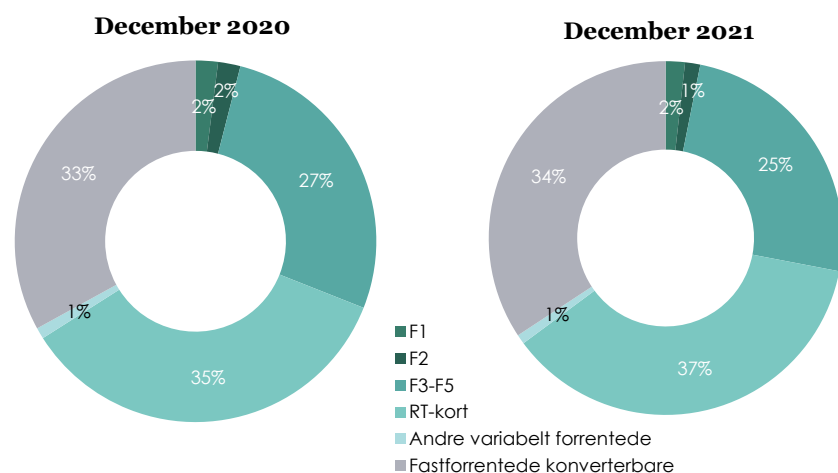
DLR finansierer sit udlån udelukkende ved udstedelse af realkreditobligationer, som er noteret på Nasdaq Copenhagen. Udstedelserne følger det specifikke balance-princip, hvor finansieringen sker ved løbende udstedelse af særligt dækkede obligationer (SDO) i et 1:1 forhold.

Finansiering og obligationsudstedelse

DLRs fundingstruktur er et spejl af sammensætningen af realkreditlån, der udgøres af ca. en tredjedel fastforrentede lån, godt en tredjedel RT-Kort-lån og knap en tredjedel rentetilpasningslån. Ændringerne i sammensætningen af lån hen over 2021, som er beskrevet i udlånsafsnittet ovenfor, afspejles således også i DLRs fundingsammensætning.

De seneste otte år er andelen af konverterbare obligationer steget markant og har sammen med RT-Kort-obligationer erstattet RT-obligationer med korte løbetider. Udviklingen har ført til en mere balanceret fundingstruktur.

DLRs udestående obligationer fordelt på typer



Flere DLR-obligationer

Udlånsvæksten i 2021 førte til, at omfanget af DLRs udestående obligationer er øget til 177,3 mia. kr. ved udgangen af året, når der ses bort fra seniorgæld og obligationer med udløb 1. januar 2022. Obligationerne fordeler sig på to kapitalcentre med hver sin 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 2021, 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 0,5 pct. af den cirkulerende mængde ultimo 2021.

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, og alle DLRs obligationer er således omfattet af den lave risikovægt på 10 pct. for kapitalbelastede investorer under CRR, såsom kreditinstitutter mv.

Fordelingen af obligationer på type og valuta pr. 31. december 2021 (ekskl. obligationer med udløb 1. januar 2022, men inkl. præemitterede obligationer i forbindelse med refinansieringen af realkreditlån pr. 1. januar 2022) fremgår af tabellen herunder.

DLRs obligationer ultimo 2021, opgjort nominelt i mia. kr.

	Kroneobligationer	Euroobligationer	Total
SDO	174,9	1,5	176,4
RO	0,9	0	0,9
Total	175,8	1,5	177,3

Eurolån

DLRs RT-lån i euro refinansieres udelukkende 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 EU-RIBOR-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 0,8 pct. af den samlede cirkulerende mængde obligationer ultimo 2021.

Seriestørrelse

Nedenfor ses DLRs største obligationsserier primo 2022. Serien lever op til LCR-størrelseskravet på 500 mio. EUR for level 1B aktiver og 250 mio. EUR for level 2A aktiver.

Negative renter

De korte CIBOR-, CITA- og EURIBOR-renter var fortsat negative igennem hele 2021. DLRs variabelt forrentede obligationer åbnet efter 1. januar 2018 har ikke noget rentegulv, og renten på disse kan derfor blive negativ. Negative renter kan også forekomme på fastforrentede rentetilpasningsobligationer, idet obligationerne kan handles til en overkurs, som giver en negativ effektiv rente for låntager og investor.

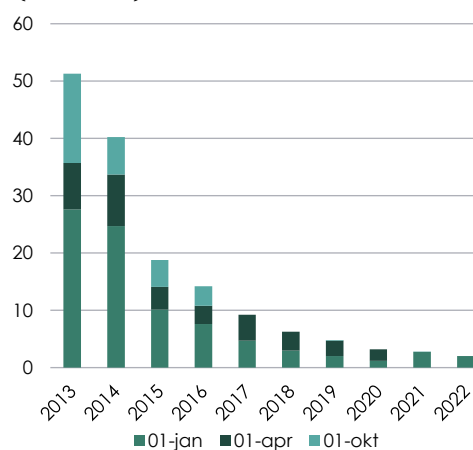
Refinansiering af rentetilpasningslån

DLR har i 2021 afholdt auktioner i henholdsvis februar, august og november-december i forbindelse med refinansiering af rentetilpasningslån henholdsvis primo april 2021, primo oktober 2021 og primo januar 2022. I takt med omlægningen til andre låntyper har refinansieringsomfanget de senere år været støt faldende.

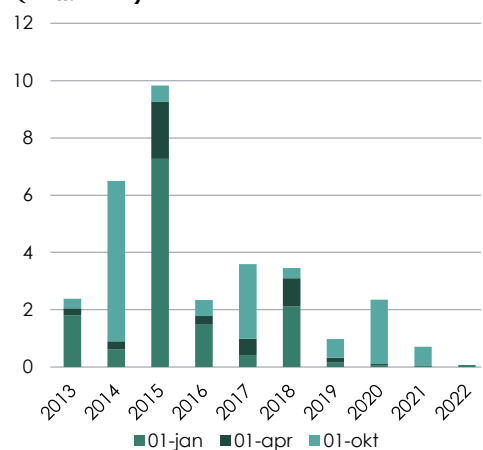
På februar-auktionerne udbød DLR kroneobligationer for nominelt ca. 90 mio. kr., og på august-auktionerne blev der udbudt kroneobligationer for nominelt ca. 5,3 mia. kr. På auktionerne i november og december udbød DLR kroneobligationer for i alt nominelt ca. 2,2 mia. kr. og euroobligationer for nominelt 0,1 mia. euro. Refinansiering af rentetilpasningslån af typen F1, F3 og F5 udgjorde i alt 7,0 mia. kr. i 2021, hvilket er 2,3 mia. kr. mindre end i 2020.

DLR har gennem de senere år fokuseret på at etablere en fundingstruktur med færre, større serier for at understøtte likviditeten i obligationerne. DLR har således samlet refinansieringen af F1-F2-lån i januar, og arbejder på at flytte refinansieringerne af F3-F5-lån fra oktober til april. Derudover holdes serierne åbne for lånetilbud i et år mod tidligere kun seks måneder.

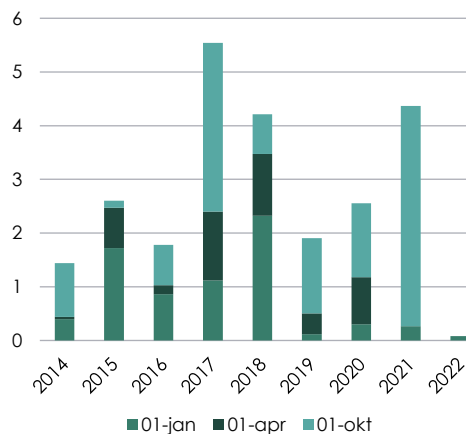
Udbud af 1-årige RT-obligationer (mia. DKK)



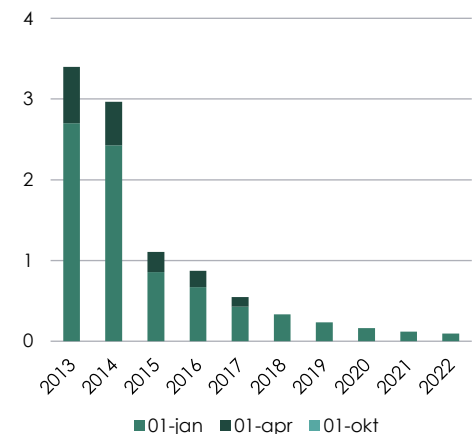
Udbud af 3-årige RT-obligationer (mia. DKK)



Udbud af 5-årige RT-obligationer (mia. DKK)



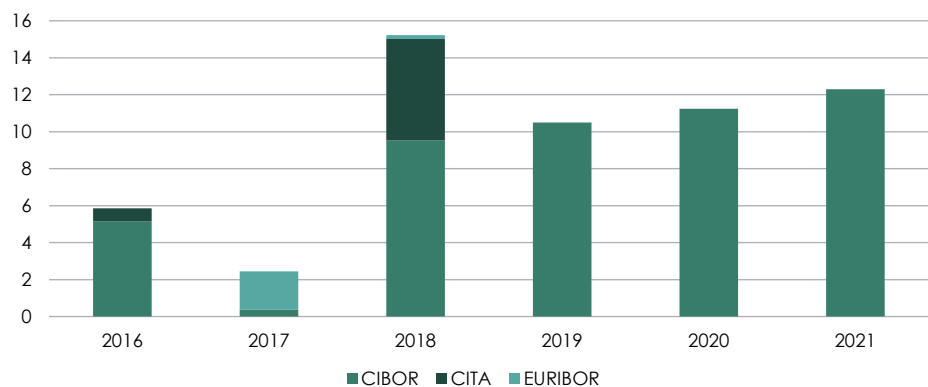
Udbud af 1-årige EUR RT-obligationer (mia. kr.)



Refinansiering af variabelt forrentede lån

I maj 2021 gennemførte DLR en auktion over variabelt forrentede obligationer, hvor der blev udbudt for 12,3 mia. kr. CIBOR6-obligationer med en femårig løbetid til brug for refinansiering af RT-Kort-lån pr. 1. juli 2021. DLR valgte pr. 1. august 2021 at skifte funding af nye RT-Kort-lån fra CIBOR-2023 til CIBOR-2024-serier.

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



Seniorgæld

Ultimo 2021 havde DLR udestående seniorgæld for i alt 5 mia. kr. mod 7 mia. kr. året før. Vurderingen er, at DLR har tilstrækkelig overdækning i forhold til såvel OC-krav som supplerende sikkerhed både på kort og mellemlangt sigt.

Seniorgælden var ultimo 2021 fordelt på 1,0 mia. kr. Senior Secured Bonds (SSB), 1,0 mia. kr. Senior Resolution Notes (SRN) og 3,0 mia. kr. Senior Non-Preferred notes (SNP).

DLR udstedte i perioden 2012 til 2019 SSB'er for at sikre tilstrækkelige midler til afdækning af behovet for supplerende sikkerhedsstillelse, således at DLRs udstedte obligationer også ved ejendomsprisfald kan opretholde status som SDO-obligationer. SSB-

udstedelsen er samtidig blevet benyttet til at sikre den nødvendige OC-afdækning til opretholdelse af AAA-ratingen af DLRs obligationer. SSB'erne blev udstedt i løbetider på 3-5 år, og DLR forholder sig løbende til behovet for supplerende sikkerhedsstillelse, herunder refinansiering af udløbende SSB'er.

DLRs udestående seniorgældsudstedelser ultimo 2021

Type	Beløb (mio. kr.)	Udstedelsesdato	Udløb dato	Løbetid (år)	Reference-rente	Rentetillæg
SRN	1.000	15-09-2017	15-06-2022	4¾	3M CIBOR	0,75%
SSB	1.000	01-10-2019	01-10-2022	3	3M CIBOR	0,94%
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%
I alt, seniorgæld	5.000					

DLRs tabsabsorberende seniorgæld (SRN og SNP) er udstedt med henblik på at afdække gældsbufferkravet og tæller endvidere med i S&P's ALAC-opgørelse (tabsabsorberingskapacitet). Udstedelserne understøtter dermed DLRs institut-rating, jf. nedenfor, og kan samtidig anvendes til bl.a. OC-afdækning.

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 (SRN/SNP)	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 fratrækker 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. Dette 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 8,60 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 bl.a. 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.

Senior Secured Bonds (SSB) tildeles som udgangspunkt en rating, der ligger to trin over udstederratingen. DLR har valgt ikke at få ratet den aktuelle SSB-udstedelse. SRN- og SNP-udstedelserne er ratet BBB, hvilket er et 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 offentlig tilgængelig information. MSCI har i oktober 2021 løftet DLRs ESG-rating fra BBB til AA.

Covered Bond Label

DLRs SDO'er opfylder kriterierne for Covered Bonds i henhold til "Covered Bond Label Convention" under ECBC (European Covered Bond Council) og er omfattet af ECBC's Covered Bond Label. DLR skal i den forbindelse løbende offentliggøre data for instituttets kapital-, funding- og udlånsforhold på "cover pool" (kapitalcenter)-niveau.

Cover pool-data for begge kapitalcentre er tilgængelige på DLRs hjemmeside dlr.dk/investor og opdateres kvartalsvis. For kapitalcenter B offentliggøres data i henhold til såvel ECBC's harmoniserede transparens-skabelon ("HTT"), der siden 2016 har været obligatorisk for cover pools omfattet af Covered Bond Label, som den nationale transparens-skabelon ("NTT"), mens der for instituttet i øvrigt alene offentliggøres data i henhold til NTT, idet DLRs RO'er ikke er omfattet af Covered Bond Label.

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 fintmasket 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 direkte til direktionen i DLR.

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.

Solvensbehov

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

Der tages ved denne opgørelse udgangspunkt i 8 pct. af den samlede risikoeksponering. Det vurderes herefter, om DLR på forretningsområder eller operationelt mv. måtte have væsentlige risici, der ikke er dækket af 8 pct. kravet. Såfremt der identificeres sådanne risici, foretages et tillæg til det tilstrækkelige kapitalgrundlag og solvensbehov. Da DLRs forretningsmodel alene er baseret på drift af realkreditvirksomhed, medfører dette, at langt den største del af DLRs tilstrækkelige kapitalgrundlag er knyttet til DLRs kreditrisiko, jf. tabellen herunder.

DLRs tilstrækkelige kapitalgrundlag og solvensbehov

(mio. kr.)	2020	2021
Kreditrisiko	6.493	7.011
Markedsrisiko	611	592
Operationel risiko	192	196
Øvrige forhold	0	0
Internt opgjort tilstrækkeligt kapitalgrundlag	7.296	7.799
Eventuelle tillæg (særlige risici)	0	0
I alt, tilstrækkeligt kapitalgrundlag	7.296	7.799
Solvensbehov	9,18%	9,15%

Der sker som minimum kvartalsvis fremlæggelse af det tilstrækkelige kapitalgrundlag og solvensbehov for DLRs bestyrelse. Det overvejes herudover løbende, hvorvidt det opgjorte solvensbehov og det tilstrækkelige kapitalgrundlag afspejler DLRs aktuelle risikoprofil. Forelæggelsen for bestyrelsen sker typisk kvartalsvist i forbindelse med regnskabsaflægningen. DLRs bestyrelse gennemgår herudover som minimum årligt den metodemæssige tilgang til opgørelsen.

DLRs bestyrelse har nedsat et risikoudvalg. Risikoudvalget behandler bl.a. opgørelsen af det tilstrækkelige kapitalgrundlag og solvensbehov inden forelæggelsen for DLRs bestyrelse. DLRs interne revision foretager herudover en uafhængig vurdering af opgørelsen.

Der henvises desuden til DLRs risiko- og kapitalstyringsrapport samt de kvartalsvise opgørelser af det tilstrækkelige kapitalgrundlag og solvensbehov, der kan findes på DLRs hjemmeside under <https://dlr.dk/investor/regnskaber-rapporter/>.

Store eksponeringer

Store eksponeringer er regulatorisk fastsat som eksponeringer, der udgør over 10 pct. af DLRs kapitalgrundlag. DLR havde ved udgangen af 2021 ingen eksponering, der efter fradrag udgjorde mere end 10 pct. af kapitalgrundlaget.

Supplerende sikkerhedsstillelse

DLRs udsteder som del af den løbende udlånsaktivitet særligt dækkede obligationer (SDO'er) fra kapitalcenter B med henblik på funding af de udstedte lån. Som grundlag for obligationsudstedelsen anvendes særligt sikre aktiver – primært sikkerhed i fast ejendom. Der sker løbende overvågning af de pantsatte ejendommers markedsværdi, da lovgivningens maksimale lånegrænser (LTV-grænser) sætter grænse for, hvor meget den belånte ejendom kan indgå med som sikkerhed for de udstedte SDO'er.

Hvis der ikke er tilstrækkeligt med sikre aktiver for de udstedte obligationer, f.eks. ved prisfald på ejendomme, der ligger til sikkerhed, skal der tilføres supplerende sikkerheder til kapitalcentret i forholdet 1:1. Disse sikkerheder skal bestå af særligt fastlagte sikre aktiver, f.eks. statsobligationer, egne SDO'er eller, inden for visse grænser, fordringer mod kreditinstitutter. Der er derfor stor bevågenhed om behovet for supplerende sikkerhed i forbindelse med kapitalplanlægningen.

Ultimo 2021 havde DLR stillet supplerende sikkerhed for 8,6 mia. kr., hvilket er et fald i forhold til ultimo 2020, hvor der var stillet supplerende sikkerhed for 9,9 mia. kr. Generelt har omfanget af supplerende sikkerhed været faldende over de seneste år.

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

Kreditrisiko

Kreditrisiko

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

DLRs bestyrelse har med udgangspunkt i bl.a. 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 fastsat 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 undersøgelse af lånsøgers økonomiske forhold og det tilbudte pant. Undersøgelsen 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, der foretages af DLRs udlånsafdeling. Der er således etableret funktionsadskillelse mellem vurdering og kreditprøvning.

IRB-modeller og ratingsystemer anvendes i DLR som en fuldt implementeret og 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 2021 var 98,1 pct. af DLRs samlede låneportefølje omfattet af garantikoncepter, inkl. en statsgarantidækket mindre del af porteføljen til yngre jordbrugere på 134 mio. kr. Samlet medfører garantiordningerne, at DLRs tabsrisiko på udlån er yderst begrænset. De tabsbegrænsende aftaler gennemgås under overskriften DLRs garantikoncepter nedenfor.

Udviklingen i DLRs kreditrisiko

Med fortsat vækst inden for udlån til byerhverv, herunder særligt til private beboelsesejendomme til udlejning, udgør DLRs udlån til landbrug en fortsat faldende andel af det samlede udlån, jf. beskrivelserne i afsnittene Udlånsaktivitet og Portefølje. DLR har dog fortsat en stor koncentration på udlån til landbrug og er reelt den største långiver til produktionslandbrugene i Danmark.

Over 50 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.

Produktionslandbrug

DLRs samlede udlån til egentlige produktionslandbrug omfatter udlån for næsten 80 mia. kr. For porteføljen er der de seneste år konstateret en udvikling mod de bedre ratingklasser, hvilket afspejler de relativt gode konjunkturer i hovedproduktionsgrene og nedbringelse af de højest placerede lån ved ordinære afdrag.

Godt 82 pct. af udlånet til produktionslandbrug er placeret inden for en LTV på 50 pct. og alene godt 1 pct. over lånegrænsen på 70 pct. DLRs lån er dermed samlet set godt afdækket af pantets værdi.

Øvrige kunder

DLRs samlede udlån til byerhvervskunder, hvor en væsentlig del af indtjeningen er knyttet til drift eller udlejning af de belånte ejendomme, udgør 65 mia. kr.

Den resterende del af DLRs udlån er primært til kunder med mindre engagementer, hvor den erhvervsmæssige udnyttelse af den belånte ejendom ikke er af afgørende betydning for økonomien, samt udlån i Grønland, på Færøerne og til gartnerier.

For det samlede udlån til gruppen af øvrige kunder er ca. 81 pct. af udlånet placeret inden for en LTV på 50 pct. og alene 0,5 pct. ligger ud over en LTV på 80 pct. Også for denne portefølje er DLRs udlån samlet set godt afdækket af pantets værdi.

Restancer og nedskrivninger

Restanceprocenten opgjort 15 dage efter sidste rettidige betalingsdag på december 2021-terminen er samlet set faldet med 0,7 procentpoint i forhold til for et år siden, hvilket med tanke på corona-situationen må betragtes som meget tilfredsstillende. Udviklingen må dog også ses i lyset af de store hjælpepakker, og på trods af, at der ikke på porteføljeniveau er set stigende restancer, må det forventes, at visse kunder og kundegrupper vil kunne blive udfordret som følge af de langsigtede effekter af corona-nedlukningerne. Der er på denne baggrund foretaget betydelige corona-relaterede ledelsesmæssige tillæg til nedskrivningerne, primært relateret til byerhverv. På trods af svage priser på smågrise og grisekød i sidste del af 2021 er DLRs restancer på lån til svineproducenter 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, og der er alene fundet behov for en mindre forøgelse af nedskrivningerne på griseproducenter i 2021. For de øvrige sektorer inden for landbrug er situationen samlet set relativt gunstig.

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

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 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. DLR har samlet modregnet tab for 3,7 mio. kr. i 2021.

DLRs udlånsportefølje, der er omfattet af det uniforme garantikoncept, er løbende øget i takt med både nyudlån og konverteringer af den eksisterende portefølje. DLR har i 2021 tilbudt de låneformidlende aktionærpengeinstitutter at flytte det resterende udlån fra de tidligere samarbejdsmodeller til det uniforme garantikoncept, og der er pr. 1. oktober flyttet knap 23 mia. kr. til det uniforme garantikoncept, således at dette ultimo 2021 dækker en obligationsrestgæld på 171,3 mia. kr., svarende til 97 pct. af den samlede udlånsportefølje. Ca. 1,4 mia. kr. er fortsat dækket af de tidligere samarbejds- og garantikoncepter.

Sikkerhedsmæssig placering (LTV)

Låneporteføljens sikkerhedsmæssige placering i de belånte ejendomme (LTV) viser DLRs begrænsede tabsrisici. Ultimo 2021 var 93 pct. af udlånet til landbrugsejendomme placeret inden for 60 pct. af DLRs senest foretagne vurderinger, herunder værdiansættelser foretaget i forbindelse med den løbende SDO-overvågning. For porteføljen af erhvervsjendomme var 90 pct. placeret inden for 60 pct. af vurderingerne. Udlån til beboelsejendomme, der indgår under erhvervsjendomme, har en lånegrænse på 80 pct. af ejendommens vurdering, hvorfor andelen placeret under 60 pct. naturligt er lavere end for landbrug, hvor lånegrænsen er 70 pct.

Ud over den sikkerhedsmæssige placering har DLR som nævnt oven for et betydeligt garanti- og tabsmodregnings-setup, der dækker langt hovedparten af porteføljen.

Den løbende overvågning af LTV-værdier er en fast bestanddel af DLRs ledelsesrapportering.

Der udarbejdes ligeledes løbende risikobaserede eksponeringsopgørelser vedrørende de enkelte pengeinstitutter med henblik på styring af DLRs modpartsrisiko på garantistillere i overensstemmelse med bestyrelsens retningslinjer.

Renterisiko

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 naturligt 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 2021 på 15,9 mia. kr. svarer dette til en maksimalt tilladt renterisiko for DLR på 1,3 mia. kr.

DLRs renterisiko følger bestyrelsens retningslinjer for den samlede markedsrisiko, hvor renterisikoen på fondsbeholdningen skal ligge i intervallet 0-2,5 pct. af DLRs kapitalgrundlag svarende til mellem 0 og 397 mio. kr.

Renterisikoen på DLRs fondsbeholdning (aktivsiden) udgjorde 142 mio. kr. ultimo 2021. Renterisikoen udtrykker det beløb, som DLR pr. ultimo 2021 måtte forvente i kursregulering ved en ændring i markedsrenten på 1 pct. point. Den relative renterisiko kan på baggrund af kapitalgrundlaget ultimo 2021 beregnes til 0,9 pct.

Renterisikoen på udstedte kapital- og gældsinstrumenter (passivsiden) – dvs. Tier 2, Senior Secured Bonds, Senior Resolution Notes og Senior Non-Preferred Notes – kan opgøres til 18 mio. kr. svarende til 0,1 pct. af DLRs kapitalgrundlag.

I forbindelse med opgørelsen af renterisiko opgøres også konveksitetsrisiko og kreditspændrisiko, 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 bl.a. 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 (ILAAP - Internal Liquidity Adequacy Assessment Process). DLR udarbejder derfor årligt en selvstændig rapport omkring likviditet 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-kravet medfører, at DLR skal have en tilstrækkelig likviditetsbuffer til at dække nettolikviditetsbehovet i en periode på 30 dage løbende. LCR-kravet er defineret i en delegeret forordning (LCR-forordningen), som er udstedt i henhold til artikel 460 i CRR.

DLR har i lighed med andre danske realkreditinstitutter en tilladelse i henhold til LCR-forordningens artikel 26 (undtagelsesbestemmelse). Tilladelsen gør, at realkreditinstitutter i LCR-beregningen kan udelade visse realkreditrelaterede pengestrømme. Dette forudsætter, at realkreditinstituttet opfylder et LCR-gulvkrav, således at instituttet til en hver tid skal have likvide aktiver svarende til 2,5 pct. af det samlede realkreditudlån.

DLR skal dermed på daglig basis opgøre og på månedlig basis indberette LCR ved anvendelse af nedenstående 2 metoder:

- Opgørelse uden gulvkrav, hvor DLRs beholdning af godkendte likvide aktiver (HQLA) sættes i forhold til DLRs nettolikviditetsoutflow (30 dage frem)
- Opgørelse med gulvkrav, hvor DLRs beholdning af godkendte likvide aktiver (HQLA) sættes i forhold til 2,5 pct. af DLRs realkreditudlån

Opgørelserne viser, at DLR i hele 2021 har overholdt det internt fastsatte minimumskrav på 110 pct. for både LCR eksklusive gulvkrav og LCR inklusive gulvkrav.

Ultimo 2021 er DLRs LCR eksklusive og inklusive gulvkrav opgjort til henholdsvis 500 pct. og 143 pct.

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 2021 udgjorde DLRs valutakursrisiko 0,001 pct. af kapitalgrundlaget.

Aktierisiko

DLR placerer generelt ikke midler i aktier, bortset fra sektoraktier. Ved udgangen af 2021 bestod DLRs aktiebeholdning af unoterede aktier i e-nettet A/S og Landbrugsfinansieringsinstitut A/S. Aktiebeholdningen udgjorde 44,5 mio. kr. ultimo 2021, 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 de operationelle risici, og størrelsen heraf vurderes at være begrænset, hvilket bl.a. skyldes DLRs forretningsmodel, der alene er baseret på realkreditvirksomhed.

DLR foretager løbende indsamling og registrering af operationelle hændelser over en vis tærskelværdi. Indsamlingen sker med henblik på at opnå et overblik over hændelserne og herunder ligeledes at have mulighed for at forebygge eventuelle fremtidige operationelle hændelser. Herudover anvendes forsikring til afdækning af relevante risici. Der er et konstant fokus på at opretholde et højt niveau for bl.a. medarbejdernes kompetencer, kontroller samt sikkerhed vedrørende IT-systemer,

cyberrisici mv. DLRs politik og forretningsgange vedrørende operationelle risici samt beredskabsplaner afspejler disse forhold.

DLR benytter basisindikatormetoden til opgørelse af operationelle risici. Efter denne metode udgør den vægtede risikoeksponering med operationel risiko 2,4 mia. kr. Det medfører et kapitalbehov på 0,2 mia. kr. til dækning af 8 pct.-kravet til operationelle risici ved udgangen af 2021.

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 bl.a. til opgave at overvåge regnskabsafslæggelsesprocessen samt overvåge, om DLRs interne kontrolsystemer og sikkerhedsmæssige forhold samt interne revisions- og risikostyringsystemer fungerer effektivt. Revisionsudvalget overvåger tillige, at direktionen reagerer effektivt på eventuelle svagheder og/eller mangler, samt at aftalte tiltag i relation til styrkelse af risikostyring og interne kontroller, herunder i relation til regnskabsafslæggelsesprocessen, implementeres som planlagt.

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

Der har i 2021 været afholdt seks 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 bl.a. DLRs risikoregister. I forhold til DLRs risikoforhold gennemgår og forbereder risikoudvalget bl.a. 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), adm. direktør Vagn Hansen samt landbrugskundechef Jakob G. Hald. Herudover deltager DLRs risikoansvarlige i risikoudvalgets møder.

Der har i 2021 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 bl.a. 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 2021 været afholdt et møde 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 bl.a. en liste over DLRs væsentligste risikotagere.

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

Der har i 2021 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 bl.a. Jyske Bank A/S og PRAS A/S aktier i DLR.

Bestyrelsen bestod ultimo 2021 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.

Medarbejdere

DLR beskæftigede i gennemsnit 230 fastansatte medarbejdere i 2021 omregnet til heltidsbeskæftigede. Hertil kommer 23 honoraransatte landbrugsvurderingssagkyndige, jf. note 10 i regnskabet. I 2020 beskæftigede DLR i gennemsnit 210 fastansatte og 24 honoraransatte.

Vidensressourcer

DLRs medarbejdere er en fundamental ressource for DLR. 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 og DLRs låntyper. DLR er medlem af Finanssektorens Uddannelsescenter og har i samarbejde med centeret udviklet et e-learningkursus om samspillet med DLR. 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 afholder løbende undervisningsdage om bekæmpelse af hvidvask og terrorfinansiering for relevante medarbejdere. Derudover stiller DLR undervisningsmateriale, i form af både skriftligt materiale og video, til rådighed for hele organisationen.

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 om vidensressourcer i DLR henviser vi til rapporten om samfundsansvar, som kan findes på DLRs hjemmeside under dlr.dk/om-os/samfundsansvar.

Distributionskanaler

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

DLRs forretningsmodel baserer sig på et tæt samarbejde og professionel sparring med DLRs ejerkreds, der omfatter landsdækkende og lokale låneformidlende 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 omkring realkreditbelåning og det daglige samarbejde mellem parterne i forbindelse med ansøgning om lån, præsentation af tilbud til kunden, indgåelse af fastkursaftale, indhentning af underskrifter fra kunder, udbetaling af DLR-lån, garantistillelse, profilskifte, opsigelse og indfrielse af 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.

Samfundsansvar

DLRs fremmeste mål er at drive en på alle måder ansvarlig forretning. Det er derfor helt naturligt for os, både som arbejdsplads og realkreditinstitut, at tage ansvar for, hvordan vi påvirker vores omverden. DLR har fokus på at bidrage til, at Danmark når sit ambitiøse klimamål i 2030 og lever op til FN's verdensmål samt Paris-aftalens reduktionsmål. Det gælder både i forhold til DLR som virksomhed og til udlånet, hvor DLR ønsker at bidrage til den bæredygtige omstilling.

Grønt udlån

DLR lancerede i begyndelsen af 2021 Grøn RT-Kort, som er et grønt realkreditlån til finansiering af grønne bygninger, energiforbedringer, klimainvesteringer i staldanlæg, vedvarende energikilder eller bæredygtigheds certificerede landbrug. Kriterierne for DLRs grønne udlån forventes løbende at blive udvidet.

Fuld transparens for bæredygtighedsdata

For at sikre fuld gennemsigtighed for bæredygtigheden i DLRs udlån, offentliggør DLR 1) CO₂-aftrykket på DLRs udlånsportefølje opdelt på kapitalcentre, 2) et overblik over energimærkede ejendomme opdelt på energimærker, som DLR har finansieret samt 3) en opgørelse af, i hvilket omfang DLR har udlån til brancher nævnt i EU's taksonomi for bæredygtige investeringer. Tallene offentliggøres alle i DLRs rapport om samfundsansvar og på DLRs hjemmeside.

CSR-politik for DLR

I 2021 har DLR offentliggjort en CSR-politik, som sætter rammerne for, hvordan DLR konkret arbejder med CSR inden for fem udvalgte fokusområder. Det er de fem fokusområder, der tilsammen sætter retningen for, hvilke konkrete målsætninger og tiltag, der skal arbejdes med, implementeres og rapporteres på i de årlige rapporter om samfundsansvar i DLR.

1. Samfundsansvar
2. Bæredygtig finansiering og funding
3. Medarbejderforhold
4. Klima og miljø
5. Forretningsetik

DLRs politik for CSR ligger tilgængelig på dlr.dk. Arbejdet med CSR er et område, der er i konstant udvikling, og politikken for CSR vil derfor løbende blive justeret.

DLR har i 2021 ikke haft nogen indberetninger eller andre indikationer på overskridelse af menneskerettigheder. DLR vurderer, at risikoen for sådanne brud er yderst begrænset og har derfor valgt ikke at udarbejde en særskilt politik vedrørende respekt for menneskerettigheder.

Etablering af CSR-udvalg

For at sikre, at DLR fremadrettet driver proaktivt på de fem fokusområder i CSR-politikken og kontinuerligt efterlever de løbende nye krav og forventninger, har DLR i 2021 nedsat et CSR-udvalg. CSR-udvalget består af repræsentanter fra alle dele af organisationen. CSR-politikken sætter retningen for udvalgets arbejde og beskriver de målsætninger, der skal forfølges i de kommende år.

Politik for dataetik

DLR har i januar 2022 vedtaget en politik for dataetik. Denne politik indeholder rammen for DLRs dataetiske principper og dataetiske adfærd, og 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 politik for dataetik er tilgængelig på dr.dk og er yderligere beskrevet i DLRs rapport om samfundsansvar.

Rapport om samfundsansvar

I DLRs rapport om samfundsansvar rapporterer DLR årligt på arbejdet med samfundsansvar og bæredygtighed. Rapporten om samfundsansvar er tilgængelig på DLRs hjemmeside under dlr.dk/om-os/samfundsansvar, hvor fakta om sociale forhold og god selskabsledelse også indgår.

I DLRs rapport om samfundsansvar 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.

Ledelse og administration

DLR Kredits bestyrelse

DLRs bestyrelse bestod ved udgangen af 2021 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 2021:

Generalforsamlingsvalgte

- Adm. direktør Vagn Hansen (formand), Sparekassen Danmark af 1871
- Bankdirektør Lars Møller (næstformand), Spar Nord Bank A/S
- Bankdirektør Claus Andersen, Ringkjøbing Landbobank A/S
- Bankdirektør Frank Mortensen, A/S Arbejdernes Landsbank
- Bankdirektør Bjarne Larsen, Sydbank A/S
- Adm. direktør Lars Petersson, Sparekassen Sjælland-Fyn A/S

På generalforsamlingen den 29. april 2021 blev alle generalforsamlingsvalgte medlemmer af bestyrelsen genvalgt.

Medarbejderrepræsentanter

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

I forbindelse med generalforsamlingen den 29. april 2021 blev antallet af medarbejdervalgte bestyrelsesrepræsentanter reduceret fra fem til tre.

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 SEGES' sektorbestyrelse for økonomi- og virksomhedsledelse
- Bestyrelsesmedlem i Klimaskovfonden

Direktør Pernille Lohmann

- Bestyrelsesmedlem i Realkreditrådet

Ledende medarbejdere

Direktionssekretariatet

Underdirektør, cand.merc. Lars Blume-Jensen

Udlån

Vicedirektør, cand.agro. Bent Bjerrum

Økonomi

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

Fonds og Funding

Fondschef, HD Finansiering, Erik Bladt

IT

IT-direktør, ingeniør Christian Willemoes

Model- og Datainnovation

Afdelingschef, cand.polit. Anette Rom

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 Hansen

Tilsyn

DLR er under tilsyn af Finanstilsynet.

Samarbejdsaftaler

Outsourcingaftale med LR Realkredit A/S

DLR har en outsourcingaftale med LR Realkredit A/S, hvor DLR bl.a. administrerer udbetalte lån.

LR Realkredit A/S blev i 2019 solgt til Nykredit, og outsourcingaftalen med DLR er på den baggrund opsagt pr. ultimo 2022.

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

Outsourcingaftale med Landbrugets Finansieringsinstitut A/S (LFI)

LFI (tidligere Landbrugets FinansieringsBank A/S) indgik med virkning fra 1. november 2017 aftale med DLR om outsourcing af hele driften af LFI til DLR.

Aftalen er udløbet ultimo 2021 med baggrund i, at LFI er i gang med at gennemføre en solvent likvidation.

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 aktionæerne er indgået en ejeraftale, ifølge hvilken aktionæerne hvert år gennemfører en aktieomfordeling. Næste omfordeling finder sted i marts 2022 på basis af obligationsrestgælden pr. 31. december 2021.

Bestyrelsens øvrige ledelseshverv

Vagn Hansen (formand), Adm. direktør i Sparekassen Danmark af 1871 samt bestyrelsesmedlem i et datterselskab

- Bestyrelsesformand i Egnsinvest Holding A/S samt to datterselskaber
- Bestyrelsesformand i Ejendomsselskabet Vendsyssel ApS
- Bestyrelsesmedlem i SDC A/S
- Næstformand i Lokale Pengeinstitutter
- Bestyrelsesmedlem i Opendo A/S samt datterselskab
- Bestyrelsesmedlem i Sparinvest SE
- Bestyrelsesmedlem i Sparekassen Vendsyssels Fond
- 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

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 (tidl. Alm. Brand Leasing)
- Direktør og bestyrelsesmedlem i Syd ABB A/S (tidl. Alm. Brand Bank A/S)

Frank Mortensen, Bankdirektør CFO i A/S Arbejdernes Landsbank

- Bestyrelsesmedlem i Ejendomsselskabet Sluseholmen A/S
- Bestyrelsesmedlem i AL Finans 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
- Bestyrelsesmedlem i Ejendomsselskabet Sjælland-Fyn A/S
- Bestyrelsesmedlem i Investeringselskabet Sjælland-Fyn A/S
- Bestyrelsesmedlem i BI Holding A/S

Regnskab 2021

Resultat- og totalindkomstopgørelse	66
Balance	67
Egenkapitalopgørelse	68
Kapital og solvens	69

Resultat- og totalindkomstopgørelse (mio. kr.)

Note		2021	2020
1	Renteindtægter	3.111	3.147
2	Renteudgifter	-1.181	-1.273
	Netto renteindtægter	1.930	1.874
	Udbytte af aktier mv.	0	0
	Gebyrer og provisionsindtægter	244	250
	Afgivne gebyrer og provisionsudgifter	-746	-696
	Netto rente- og gebyrindtægter	1.428	1.428
3	Kursreguleringer	-87	-114
	Andre driftsindtægter	31	24
4-10	Udgifter til personale og administration	-323	-298
	Af- og nedskrivninger på materielle aktiver	-3	-2
	Andre driftsudgifter	-18	-15
11	Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender mv.	109	-62
	Resultat før skat	1.138	960
12	Skat	-250	-212
	Resultat efter skat	888	749
	Opgørelse af totalindkomst		
	Resultat efter skat	888	749
	Ejendomsopskrivninger	0	17
	Skat af årets ejendomsopskrivninger	0	-4
	Anden totalindkomst efter skat	888	762
	Fordeles på DLRs aktionærer	888	762

Balance

(mio. kr.)

Note		2021	2020
	Aktiver		
	Kassebeholdning og anfordringstilgodehavender hos centralbanker	1.581	50
13	Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker	330	1.731
14, 16-21	Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi	175.203	166.775
15-16, 19-21	Udlån og andre tilgodehavender til amortiseret kostpris	10	12
22	Obligationer til dagsværdi	6.380	12.007
	Aktier mv.	45	34
23	Grunde og bygninger, domicilejendomme	136	136
	Øvrige materielle aktiver	6	6
	Leasingaktiver	0	0
	Aktuelle skatteaktiver	25	12
	Aktiver i midlertidig besiddelse	0	6
24	Andre aktiver	130	293
	Periodeafgrænsningsposter	26	21
	Aktiver i alt	183.871	181.083
	Passiver		
25	Udstedte obligationer til dagsværdi	161.203	157.429
26	Udstedte obligationer til amortiseret kostpris	4.998	7.004
27	Andre passiver	1.279	1.145
	Periodeafgrænsningsposter	1	2
	Gæld i alt	167.481	165.580
28	Hensættelser til udskudt skat	20	20
	Hensatte forpligtelser i alt	20	20
29	Efterstillede kapitalindskud	1.300	1.300
	Efterstillede kapitalindskud i alt	1.300	1.300
	Aktiekapital	570	570
	Opskrivningshenlæggelser	75	75
	Bunden fondsreserve	2.338	2.338
	Overført overskud mv.	12.088	11.200
30	Egenkapital i alt	15.071	14.183
	Passiver i alt	183.871	181.083
31	Ikke balanceførte poster		
	Garantier	0	0
	Eventualforpligtelser (Lånetilbud, andre eventualforpligtelser mv.)	13.823	9.490
32	Eventualaktiver		
	Andre eventualaktiver	16	34

Egenkapitalopgørelse

(mio. kr.)

	Aktie- kapital 1)	Opskriv- ningshen- læggelser	Bunden fondsre- serve	Overført resultat	I alt
2020					
Egenkapital primo	570	62	2.338	10.341	13.311
Resultat efter skat	0	0	0	749	749
Ejendomsopskrivninger	0	17	0	0	17
Skat af ejendomsopskrivninger	0	-4	0	0	-4
Salg af egne aktier	0	0	0	110	110
Køb af egne aktier	0	0	0	0	0
Egenkapital pr. 31. december	570	75	2.338	11.200	14.183
2021					
Egenkapital primo	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 pr. 31. december	570	75	2.338	12.088	15.071

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 2021 udgør 46.122.083 stk. (2020: 46.122.083 stk.) svarende til en nominel værdi på 46,1 mio. kr. (2020: 46,1 mio. kr.). Beholdningen udgør 8,1 pct. (2020: 8,1 pct.) af den samlede aktiekapital.

Kapital og solvens

(mio. kr.)

	2021	2020
Egenkapital	15.071	14.183
Fradrag som følge af forsigtig værdiansættelse	-22	-25
Fradrag som følge af immaterielle anlægsaktiver	0	0
Fradrag som følge af non performing exposures (NPE)	-4	0
Forskel mellem forventede tab og regnskabsmæssige nedskrivninger	-457	-539
Egentlig kernekapital	14.587	13.618
Efterstillet kapital (supplerende kapital)	1.300	1.300
Fradrag i supplerende kapital	0	0
Kapitalgrundlag	15.887	14.918
Vægtet risikoeksponering med kreditrisiko mv.	80.871	74.846
Vægtet risikoeksponering med markedsrisiko	1.930	2.221
Vægtet risikoeksponering med operationel risiko	2.448	2.400
Vægtet risikoeksponering i alt	85.249	79.467
Egentlig kernekapitalprocent	17,1%	17,1%
Kapitalprocent	18,6%	18,8%
Opgørelse af kapitalmæssig overdækning	2021	2020
Kapitalgrundlag efter fradrag	15.887	14.918
Tilstrækkeligt kapitalgrundlag	-7.799	-7.296
SIFI-tillæg	-852	-795
Kapitalbevaringsbuffer	-2.131	-1.987
Kontracyklisk buffer	0	0
Systemisk tillæg Færøerne	-11	-10
Reserveret gældsbuffer	0	0
Overdækning	5.093	4.831

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 vanding
- 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 Egenkapital
- 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 (eksklusiv 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"

49 Tilsynsdiamanten for Realkreditinstitutter

50 Anvendt regnskabspraksis (væsentligste poster)

51 Serieregnskab

Resultatopgørelse

(mio. kr.)

Note		2021	2020
1	Renteindtægter		
	Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker	0	0
	Udlån med positiv rente *	1.060	1.183
	Bidrag	1.812	1.734
	Obligationer	56	96
	Udstedte obligationer til dagsværdi **	79	59
	Øvrige renteindtægter	127	107
	I alt	3.134	3.180
	Rente af egne obligationer modregnet i rente af udstedte obligationer	-24	-32
	I alt	3.111	3.147
	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	2021	2020
	Kreditinstitutter og centralbanker *	-2	-3
	Udstedte obligationer til dagsværdi **	-1.060	-1.182
	Udstedte obligationer til amortiseret kostpris	-30	-28
	Efterstillede kapitalindskud	-33	-33
	Udlån med negativ rente ***	-79	-59
	Øvrige renteudgifter	0	0
	I alt	-1.204	-1.305
	Rente af egne realkreditobligationer modregnet i rente af udstedte obligationer	24	32
	I alt	-1.181	-1.273
	Heraf udgør renteudgifter fra repo forretninger	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.

3 Kursreguleringer	2021	2020
Realkreditudlån	-3.444	350
Obligationer	-93	-121
Aktier mv.	6	7
Valuta	0	-1
Afledte finansielle instrumenter	0	0
Øvrige aktiver	0	1
Udstedte obligationer	3.444	-350
I alt	-87	-114

4 Udgifter til personale og administration	2021	2020
Personaleudgifter		
Lønninger	-180	-155
Pensioner	-16	-14
Udgifter til social sikring	-29	-26
I alt	-226	-195
Øvrige administrationsudgifter		
IT-udgifter	-45	-51
Revision, Finanstilsyn og brancheforening	-11	-13
Øvrige udgifter	-41	-38
I alt	-97	-103
Udgifter til personale og administration i alt	-323	-298

DLRs lønpolitik er tilgængelig på [www.dlr.dk/om os/](http://www.dlr.dk/om%20os/).

5 Vederlag for medlemmer af direktionen	2021	2020
Samlet vederlag for direktionen *	6,9	6,5

* Medlemmer af direktionen modtager ikke et variabelt vederlag eller anden form for incitamentsafløjning, og vederlaget for de enkelte medlemmer af direktionen findes på [www.dlr.dk/om os/organisation/](http://www.dlr.dk/om%20os/organisation/).

Vederlaget kan specificeres som følger:		
Fast vederlag	6,9	6,5
Variabelt vederlag	0,0	0,0
I alt	6,9	6,5
Antal direktionsmedlemmer ultimo året	2	2

6 Vederlag for medlemmer af bestyrelsen	2021	2020
Bestyrelsen		
Fast vederlag	1,6	1,8
Variabelt vederlag	0,0	0,0
I alt	1,6	1,8
Antal bestyrelsesmedlemmer, ultimo året		
	9	11

Vederlaget for de enkelte medlemmer af bestyrelsen kan forefindes på [www.dlr.dk/om os/organisation/](http://www.dlr.dk/om%20os/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	2021	2020
Ansatte udover direktion og bestyrelse, der har indflydelse på risikoprofilen		
Fast vederlag	22,4	21,6
Variabelt vederlag	0,0	0,0
I alt	22,4	21,6
Antal ansatte udover direktion og bestyrelse, der har haft indflydelse på risikoprofilen		
Antal ansatte med indflydelse på risikoprofilen i løbet af året	19	18
- Heraf fratrådte i løbet af året	1	0
Antal ansatte med indflydelse på risikoprofilen, ultimo året	18	18

Selskabet har ingen pensionsforpligtelser eller incitamentsprogrammer til ovennævnte personkreds.

8 Lån, pant, kaution eller garantier stillet for direktions- og bestyrelsesmedlemmer	2021	2020
Direktion		
Lån mv.	0	0
Bestyrelse		
Lån mv.	0	5

Rentesatser (inkl. bidrag) 2021

Direktion: Ingen udlån (2020: Ingen udlån).

Bestyrelse: Ingen udlån (2020: 2,6 pct. p.a.).

DLR har ikke pantsat nogen 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	2021	2020
Lovpligtig revision af årsregnskabet	1,0	1,4
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	0,2	0,1
Skatterådgivning	0,0	0,4
Andre ydelser	0,3	0,4
I alt	1,6	2,4

DLRs generalforsamlingsvalgte revisorer er EY for regnskabsåret 2021, mens det var Deloitte for regnskabsåret 2020.

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	2021	2020
Gennemsnitligt antal beskæftigede i regnskabsåret omregnet til heltidsbeskæftigede *	230	210
I alt	230	210

* Udover de 230 heltidsbeskæftigede har DLR tilknyttet 23 landbrugsvurderingssagkyndige (2020: 24), som foretager vurderinger for DLR i forbindelse med belåning af landbrugsejendomme. Honoreringen af de landbrugsvurderingssagkyndige sker som en kombination af et vedertag samt en variabel betaling, der afhænger af antallet og omfanget af vurderingsopgaver for DLR. Honoreringen af de landbrugsvurderingssagkyndige medtages under "Personaleudgifter".

11 Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender mv.	2021	2020
Tab i perioden	-6	-11
Indgået på tidligere afskrevne fordringer	3	3
Regulering af overtagne ejendomme	4	-4
Nye nedskrivninger	-138	-246
Tilbageførte nedskrivninger	243	190
Tab modregnet i provisionsbetalinger til pengeinstitutter	4	5
I alt	109	-62

12 Skat	2021	2020
Skat (forklaring i mio. kr.)		
Gældende skatteprocent af "Resultat før skat"	-250	-211
Ikke-skattepligtige indtægter og ikke-fradragsberettigede udgifter	0	0
Efterregulering af tidligere års beregnet skat	0	-1
I alt	-250	-212
Skat (forklaring af effektiv skatteprocent)		
Aktuel skatteprocent	22%	22%
Ikke-skattepligtige indtægter og ikke-fradragsberettigede udgifter	0%	0%
Efterregulering af tidligere års skat	0%	0%
Effektiv skatteprocent	22%	22%

Aktiver

(mio. kr.)

Note		2021	2020
13	Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker		
	Tilgodehavender hos centralbanker	0	1.300
	Tilgodehavender hos kreditinstitutter	330	431
	Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker i alt	330	1.731
	DLR har ikke indgået reverse-repo forretninger i 2021 eller i 2020.		
	Løbetidsfordeling efter restløbetid		
	Anfordringstilgodehavender	330	431
	Til og med 3 måneder	0	1.300
	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	330	1.731
14	Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi		
	Realkreditudlån nominel værdi	176.065	164.286
	Regulering til dagsværdi af underliggende obligationer	-541	2.902
	Regulering for kreditrisiko	-379	-481
	Realkreditudlån til dagsværdi	175.145	166.707
	Restancer før nedskrivninger	61	71
	Øvrige udlån og udlæg før nedskrivninger	2	3
	Nedskrivninger på restancer og udlæg	-5	-7
	I alt	175.203	166.775
15	Udlån og andre tilgodehavender til amortiseret kostpris		
	Udlån	11	15
	Regulering for kreditrisiko	-1	-3
	I alt	10	12

16 Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi og amortiseret kostpris	2021	2020
Løbetidsfordeling efter restløbetid		
Til og med 3 måneder	1.385	1.309
Over 3 måneder og til og med 1 år	4.122	3.854
Over 1 år og til og med 5 år	23.924	23.741
Over 5 år	145.781	137.883
I alt	175.213	166.787

Som supplerende sikkerhed for lån til yngre jordbrugere er iht. særlig lovgivning stillet statsgaranti for 134 mio. kr. (2020: 178 mio. kr.)

Der er stillet sikkerhed for forhåndslån for 933 mio. kr. (2020: 848 mio. kr.)

Som supplerende sikkerhed for realkreditlån er stillet pengeinstitutgaranti udover pant for 11.395 mio. kr. (2020: 13.073 mio. kr.)

17 Realkreditlån (nominel) fordelt på ejendoms kategorier	2021	2020
Ejerboliger	5,1%	4,8%
Fritidshuse	0,3%	0,2%
Støttet byggeri til beboelse	0,1%	0,1%
Andelsboliger	2,1%	2,0%
Private beboelsesejendomme til udlejning	20,5%	18,8%
Industri- og håndværksejendomme	1,1%	1,3%
Kontor- og forretningsejendomme	17,9%	17,6%
Landbrug	52,7%	55,0%
Ejendomme til sociale, kulturelle og undervisningsmæssige formål	0,2%	0,0%
Andre ejendomme	0,0%	0,2%
I alt	100,0%	100,0%

18 Antal lån - ultimo	2021	2020
	70.998	67.254

19 Oplysning om nedskrivninger fordelt på stadier

Nedskrivninger på udlån til dagsværdi og amortiseret kostpris *	31. december 2021			
	Stadie 1	Stadie 2	Stadie 3	I alt
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

Nedskrivninger på udlån til dagsværdi og amortiseret kostpris *	31. december 2020			
	Stadie 1	Stadie 2	Stadie 3	I alt
Specifikation af nedskrivninger ultimo:				
Udlån der primo var i stadie 1	3	8	2	13
Udlån der primo var i stadie 2	1	49	55	105
Udlån der primo var i stadie 3	0	3	134	137
Nye udlån	3	23	1	26
Ledelsesmæssigt skøn	151	43	16	210
I alt	158	125	208	491

DLRs samlede nedskrivninger består af individuelle nedskrivninger på 127,7 mio. kr., modelmæssigt beregnede nedskrivninger på 145,4 mio. kr. og et ledelsesmæssigt skøn på 112 mio. kr. I Anvendt regnskabspraksis 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 2020 eller 2021. 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.

20 Nedskrivninger - øvrige finansielle aktiver

Der er indregnet en stadie 1 nedskrivning på mindre end 0,5 mio. kr. både pr. 31. december 2021 og pr. 31. december 2020 på Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker.

21 Udlånseksponeringer - ratingklasse, ejendomskategori og vandring

Opgjort til dagsværdi og amortiseret kostpris				2021
PD-bånd	Stadie 1	Stadie 2	Stadie 3	I alt
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

Opgjort til dagsværdi og amortiseret kostpris				2020
PD-bånd	Stadie 1	Stadie 2	Stadie 3	I alt
0 - 0,2	8.552	0	1	8.552
0,2 - 0,5	25.412	3	0	25.415
0,5 - 1,0	37.907	37	5	37.949
1,0 - 1,5	30.886	46	4	30.936
1,5 - 2,0	11.784	0	0	11.784
2,0 - 3,0	11.353	2	2	11.357
3,0 - 5,0	6.503	764	2	7.269
5,0 - 10,0	0	8.125	1	8.126
10,0 - 20,0	26	7.106	0	7.132
20,0 - 100,0	21	15.818	2.427	18.266
I alt	132.444	31.902	2.441	166.787

Uigenkaldelige kredittilsagn: DLR har ultimo 2021 åbentstående lånetilbud for 13,8 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 2021 ikke indregnet finansielle aktiver, der var kreditforringet ved første indregning.

21 Udlånseksponeringer - ratingklasse, ejendomskategori og vandring (fortsat)

Opgjort til dagsværdi og amortiseret kostpris *	2021			
	Stadie 1	Stadie 2	Stadie 3	I alt
Landbrug	75.425	15.677	1.240	92.343
Ejerboliger	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

Opgjort til dagsværdi og amortiseret kostpris *	2020			
	Stadie 1	Stadie 2	Stadie 3	I alt
Landbrug	70.293	19.560	1.877	91.730
Ejerboliger	6.570	1.259	138	7.966
Støttet byggeri til beboelse	14	117	27	157
Private beboelsesejendomme til udlejning	26.187	5.067	86	31.339
Kontor- og forretningsjendomme	24.117	5.161	193	29.471
Industri- og håndværksejendomme	1.922	149	77	2.147
Ejendomme til sociale, kulturelle og undervisningsmæssige formål	48	27	0	75
Andelsboliger	2.955	288	41	3.284
Fritidshuse	227	80	3	310
Andre ejendomme	113	194	0	307
Udlån i alt	132.444	31.902	2.441	166.787

DLRs lånetilsagn er alle givet på baggrund af en markedskonform bidragssats, der afspejler kreditrisikoen, hvilket medfører, at alle lånetilsagn er placeret i stadie 1.

* 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.

22 Obligationer til dagsværdi	2021	2020
Egne realkreditobligationer	20.328	19.296
Andre realkreditobligationer	5.777	11.505
Statsobligationer	602	502
Obligationer - brutto	26.707	31.302
Egne realkreditobligationer modregnet i udstedte obligationer	-20.328	-19.296
I alt	6.380	12.007

23 Grunde og bygninger - domicilejendomme	2021	2020
Dagsværdi primo	136,2	119,6
Tilgang i årets løb	0,0	0,0
Afskrivning	-0,4	-0,4
Værdiændringer indregnet i anden totalindkomst	0,0	17,0
Dagsværdi ultimo	135,8	136,2

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

24 Andre aktiver	2021	2020
Positiv markedsværdi af afledte finansielle instrumenter mv.	0	1
Tilgodehavende renter og provision	17	60
Lånesager under ekspedition mv.	113	233
I alt	130	293

Passiver

(mio. kr.)

Note		2021	2020
25	Udstedte obligationer til dagsværdi		
	Realkreditobligationer - nominel værdi	182.022	173.746
	Regulering til dagsværdi	-492	2.978
	Udstedte obligationer - brutto	181.531	176.724
	Modregning af egne realkreditobligationer - dagsværdi	-20.328	-19.296
	I alt	161.203	157.429
	Heraf præemitteret, kursværdi	3.020	4.137
	Kontantværdi af udtrukne obligationer til næste termin	1.347	3.189

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. (2020: 0,0 mio. kr.). Af den akkumulerede effekt vedrører 0,0 mio. kr. ændringer i 2021 (2020: 0,0 mio. kr.).

Løbetidsfordeling efter restløbetid (bruttobeholdning til markedsværdi)

Til og med 3 måneder	3.843	5.339
Over 3 måneder og til og med 1 år	28.682	23.538
Over 1 år og til og med 5 år	88.551	88.694
Over 5 år	60.455	59.153
I alt	181.531	176.724

Note		2021	2020
26	Udstedte obligationer til amortiseret kostpris		
	Udstedelser i forbindelse med seniorgæld	4.998	7.004
	Modregning af egne obligationer	0	0
	I alt	4.998	7.004
	Løbetidsfordeling efter restløbetid		
	Til og med 3 måneder	0	0
	Over 3 måneder og til og med 1 år	2.004	2.000
	Over 1 år og til og med 5 år	2.994	5.004
	Over 5 år	0	0
	I alt	4.998	7.004

27 Andre passiver	2021	2020
Negativ markedsværdi af afledte finansielle instrumenter mv.	1	1
Skyldige renter og provision	1.049	966
Øvrige passiver	229	178
I alt	1.279	1.145

28 Hensættelser til udskudt skat	2021	2020
Udskudt skat primo	20	8
Ændring i udskudt skat	-1	12
I alt	20	20

Grunde og bygninger - domicilejendomme	13	13
Senior lån	7	8
Øvrige materielle aktiver	-1	-1
I alt	20	20

29 Efterstillede kapitalindskud	2021	2020
Rentebetalinger	-33	-33

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

Der er ikke udstedt eller indfriet efterstillet kapital i hverken 2020 eller 2021.

De efterstillede kapitalindskud er denomineret i DKK og forrentes med CIBOR-6M + 2,5 pct. dog minimum 2,5 pct.

Det ene efterstillede kapitalindskud på 650 mio. kr. forfalder den 29. august 2027, men kan med Finanstilsynets tilladelse til enhver tid fra og med den 29. august 2022 helt eller delvist indfries til kurs 100.

Det andet 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.

30 Egenkapital

Oplysninger om bevægelser i egenkapitalen fremgår af egenkapitalopgørelsen.

Følgende aktionærer besidder pr. 31. december 2021 mere end 5 pct. af DLRs nominelle aktiekapital:

Låneformidlende aktionærer

Sydbank A/S, Aabenraa
 Jyske Bank A/S, Silkeborg
 Spar Nord Bank A/S, Aalborg
 Ringkjøbing Landbobank A/S, Ringkøbing
 Sparekassen Danmark af 1871, 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.	2021	2020
Finansgarantier	0	0
Øvrige garantier	0	0
I alt	0	0
Andre eventualforpligtelser		
Uigenkaldelige kredittilsagn (lånetilbud)	13.823	9.490
I alt	13.823	9.490

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 blive påført. 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.

DLR Kredit A/S har en administrationsaftale med LR Realkredit A/S med tre års opsigelse. Efter Nykredit A/S' opkøb af LR Realkredit A/S er aftalen opsagt endeligt med udløb d. 31/12-2022. DLR Kredit A/S har dermed et eventualaktiv i form af tilgodehavende administrationshonorar på i alt 16 mio. kr. (2020: 34 mio. kr.)

Risikostyring

(mio. kr.)

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.
- 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.
- 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 dlr.dk/investor/regnskaber-rapporter/.

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. 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 lånefilbud fra primo 2015. Den omfattede portefølje udgør aktuelt 171 mia. kr. ultimo 2021, svarende til 97 pct. af den samlede udlånsportefølje.

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 for 0,8 mia. kr. ultimo 2021.

Ved belåning af andre ejendoms kategorier end jordbrugsejendomme og nedlagte landbrug/boliglandbrug 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 omfatter ultimo 2021 samlet garantier på 5 mia. kr. stillet for en portefølje på aktuelt 0,5 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.

35 Kreditrisiko - Eksponeringer**2021****2020**

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

Balanceposter

Kassebeholdning og anfordringstilgodehavender hos centralbanker	1.581	50
Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker	330	1.731
Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi	175.203	166.775
Udlån og andre tilgodehavender til amortiseret kostpris	10	12
Obligationer til dagsværdi	6.380	12.007
Andre aktiver	130	292
Afledte finansielle instrumenter	0	1
I alt	183.634	180.867

Ikke balanceførte poster

Finansgarantier	0	0
Øvrige garantier	0	0
Uigenkaldelige kredittilsagn (lånetilbud)	13.823	9.490
Andre eventualaktiver	16	34
I alt	13.839	9.524

36 Kreditrisiko - Loan to value (eksklusiv 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 2021 er angivet for de væsentligste ejendoms-kategorier. I oversigterne over fordelingen af udlånet på LTV-bånd indgår ikke eksponeringer, hvor der er lån i restance, eller hvor der er foretaget individuel 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). Hertil kommer, at der er foretaget en fremindeksering af vurderingerne til det gældende prisniveau 4. kvartal 2021 for at sikre, at det anvendte vurderingsgrundlag afspejler det aktuelle prisniveau.

Det skal samtidig bemærkes, at de låneformidlende institutter delvist 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. Udlånet til landbrugsejendomme udgjorde 53 pct. af DLRs samlede udlånsportefølje ultimo 2021.

Belåningsinterval i pct. (LTV)	0-60	60-70	70+
Pct. af udlån i belåningsintervaller	93,7	5,1	1,3

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. Udlånet til kontor- og forretningsejendomme udgjorde 17 pct. af DLRs samlede udlånsportefølje ultimo 2021.

Belåningsinterval i pct. (LTV)	0-60	60-70	70+
Pct. af udlån i belåningsintervaller	95,7	3,4	0,9

Boligudlejningsejendomme og andelsboligforeningsejendomme: Belåningsgrænse på 80 pct. Udlånet til private boligudlejningsejendomme og private andelsboligforeningsejendomme udgjorde 23 pct. af DLRs samlede udlånsportefølje ultimo 2021.

Belåningsinterval i pct. (LTV)	0-80	80+
Pct. af udlån i belåningsintervaller	99,6	0,4

Ejerboliger: Belåningsgrænse på 80 pct. Udlånet til ejerboliger udgjorde 6 pct. af DLRs samlede udlånsportefølje ultimo 2021.

Belåningsinterval i pct. (LTV)	0-80	80+
Pct. af udlån i belåningsintervaller	99,7	0,3

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 er, at risikoen ikke må overstige 8 pct. af DLRs kapitalgrundlag. Med DLRs kapitalgrundlag ultimo 2021 på 15.887 mio. kr. svarer dette til en maksimal tilladt renterisiko på 1.271 mio. kr.

Renterisikoen på DLRs fondsbeholdning (aktivsiden) udgjorde 142 mio. kr. ultimo 2021. Renterisikoen udtrykker det beløb, som DLR pr. ultimo 2021 måtte forvente i kursregulering ved en ændring i markedsrenten på 1 procentpoint. Den relative renterisiko kan på baggrund af kapitalgrundlaget ultimo 2021 beregnes til 0,9 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 18 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 terminsindskud i pengeinstitutter eller i korte obligationer. Forudbetalte midler, som fremkommer ved låntagers kvartårige ydelser på rentetilpasningslån, placeres tilsvarende i pengeinstitutter eller i 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 omkring likviditet 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.

Valutarisiko

Opgjort efter Finanstilsynets valutaindikator 2 var DLRs valutakursrisiko 0,2 mio. kr. ved udgangen af 2021, svarende til 0,001 pct. af kapitalgrundlaget. Valutakursrisikoen opgjort efter Finanstilsynets valutaindikator 2 må ifølge lovgivningen højst udgøre 0,1 pct. af kapitalgrundlaget. Årsagen til DLRs begrænsede valutakursrisiko er, at lån udbetalt i fremmed valuta (alene EUR) altid fundes i den pågældende valuta, og kun en mindre del af DLRs fondsbeholdning er placeret i EUR obligationer.

Aktierisiko

DLR placerer generelt ikke midler i aktier, bortset fra sektoraktier. Ved udgangen af 2021 bestod DLRs aktiebeholdning af poster i e-nettet A/S og Landbrugets Finansieringsinstitut A/S. Aktierisikoen (opgjort som resultatpåvirkningen af en ændring i kurserne på 10 pct.) efter skat udgjorde 3 mio. kr. ultimo 2021.

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.

2021	Ændring af resultat efter 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
2020		
Renterisiko på fondsbeholdningen		
En stigning i renten på 1 procentpoint	-119	-119
Et fald i renten på 1 procentpoint	119	119
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. i DKK/EUR	2	2
Et fald på 1 pct. i DKK/EUR	-2	-2

Finansielle instrumenter

(mio. kr.)

40 Finansielle instrumenter - Instrumenter, der anvendes

DLRs finansielle instrumenter består i al væsentlighed af realkreditudlån, placeringer af likvide midler i pengeinstitutter samt placeringer i realkreditobligationer. 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.

2021	Bogført værdi	Dagsværdi
Udlån og andre tilgodehavender til amortiseret kostpris	10	10
Udstedte obligationer til amortiseret kostpris	4.998	5.032
2020	Bogført værdi	Dagsværdi
Udlån og andre tilgodehavender til amortiseret kostpris	12	12
Udstedte obligationer til amortiseret kostpris	7.004	7.042

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.

Finansielle forpligtelser**Indregnet som handelsbeholdning**

- afledte finansielle instrumenter	1	0	0	1
Indregnet via dagsværdioptionen				
- udstedte obligationer til dagsværdi	153.591	3.838	0	157.429
I alt	153.592	3.838	0	157.429

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, hvor observerbare input ikke umiddelbart er tilgængelige, placeres i denne kategori.

43 Afledte finansielle instrumenter - Løbetidsfordeling af restløbetid 2021 2020

Terminer, køb *

Til og med 3 måneder

Nominel værdi	3.907	5.143
Netto markedsværdi	0	0

Terminer, salg **

Til og med 3 måneder

Nominel værdi	2.423	3.938
Netto markedsværdi	0	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 2021/22 udgjorde nominelt 2.971 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 936 mio. kr.

** Terminkontrakter salg: Af refinansieringen på 2.971 mio. kr. har DLR solgt 2.423 mio. kr. på termin til 2/1 2022, mens det resterende beløb er solgt med afvikling i 2021, og således ikke optræder som en terminkontrakt.

Hovedtal og nøgletal

(mio. kr.)

44 Hovedtal	2021	2020	2019	2018	2017
Resultatopgørelse					
Netto rente- og gebyrindtægter	1.428	1.428	1.432	1.401	1.451
Andre ordinære indtægter mv.	31	24	25	27	20
Udgifter til personale og administration mv.	-343	-315	-287	-287	-267
Indtjening	1.116	1.137	1.170	1.141	1.204
Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender	109	-62	86	-24	94
Kursreguleringer	-87	-114	-171	-211	-172
Resultat før skat	1.138	960	1.085	905	1.126
Resultat efter skat	888	749	846	707	880
Balance					
Aktiver					
Udlån	175.213	166.787	156.837	148.611	143.061
Obligationer og aktier mv.	6.424	12.041	11.769	8.945	11.855
Øvrige aktiver	2.234	2.255	4.839	3.182	8.458
Aktiver i alt	183.871	181.083	173.444	160.738	163.375
Passiver					
Udstedte obligationer	166.201	164.433	157.639	145.901	148.972
Øvrige passiver	1.299	1.167	1.195	1.213	1.338
Efterstillede kapitalindskud	1.300	1.300	1.300	650	650
Egenkapital	15.071	14.183	13.311	12.974	12.415
Passiver i alt	183.871	181.083	173.444	160.738	163.375

45 Nøgletal	2021	2020	2019	2018	2017
Egenkapitalforrentning					
Resultat før skat i pct. af egenkapital *	7,8	7,0	8,3	7,1	9,1
Resultat efter skat i pct. af egenkapital *	6,1	5,4	6,4	5,6	7,1
Afkastningsgrad					
Afkastningsgrad *	0,48	0,41	0,49	0,44	0,54
Omkostninger					
Omkostninger i pct. af udlånsportefølje	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
Indtjening pr. omkostningskrone *	5,9	3,5	6,4	3,9	7,5
Indtjening pr. omk.kr. ekskl. nedskrivn.	4,0	4,2	4,5	4,2	4,9
Solvens					
Kapitalprocent *	18,6	18,8	17,1	16,9	15,9
Kernekapitalprocent *	17,1	17,1	15,5	16,0	15,1
Egentlig kernekapitalprocent *	17,1	17,1	15,5	16,0	15,1
Restancer og nedskrivninger					
Restancer ultimo (mio. kr.)	61	71	89	120	101
Periodens nedskrivningsprocent *	-0,06	0,04	-0,05	0,02	-0,07
Akkumuleret nedskrivningsprocent	0,22	0,29	0,28	0,36	0,37
Udlånsaktivitet					
Vækst i udlånsportefølje, pct. (nominel) *	7,2	6,3	5,6	4,1	2,3
Bruttonyudlån (mio. kr.)	36.608	36.839	43.061	27.717	35.214
Antal udbetalte lån	11.250	11.507	13.033	8.546	10.225
Udlån i forhold til egenkapital *	11,6	11,8	11,8	11,5	11,5
Marginaler					
Pct. af gennemsnitlig udlånsportefølje (nominel):					
Resultat før skat i pct. af gns. udlånsportefølje	0,67	0,60	0,72	0,63	0,81
Bidragsindtægter i pct. af gns. udlånsportefølje	1,07	1,09	1,08	1,09	1,08
Pct. af kernekapital efter fradrag					
Valutaposition i pct. af kernekapital efter fradrag	1,6	2,2	3,9	3,9	13,1

* Nøgletallene er opgjort i overensstemmelse med Finanstilsynets definitioner.

Øvrige noter

(mio. kr.)

46 Aktiviteter og geografiske markeder

2021 2020

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

Netto rente- og gebyrindtægter	1.428	1.428
Kursregulering	-87	-114
Omsætning	3.385	3.421
Modtagne offentlige tilskud	0	0

47 Nærtstående parter

DLR har ikke nærtstående parter udover bestyrelse og direktion. Der er ingen mellemværende med bestyrelse eller direktion, hvorpå der er objektiv indikation for kreditforringelse (OIK).

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

	Basis- indtj. 2021	Beh.- indtj. 2021	I alt 2021
Renteindtægter	3.061	50	3.111
Renteudgifter	-1.181		-1.181
Netto renteindtægter	1.880	50	1.930
Udbytte af aktier mv.	0		0
Gebyrer og provisionsindtægter	244		244
Afgivne gebyrer og provisionsudgifter	-746		-746
Netto rente- og gebyrindtægter	1.378	50	1.428
Kursreguleringer	0	-87	-87
Andre driftsindtægter	31		31
Udgifter til personale og administration	-323		-323
Af- og nedskrivninger på materielle aktiver	-3		-3
Andre driftsudgifter	-18		-18
Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender mv.	109		109
Resultat før skat	1.175	-37	1.138
Skat	-259	8	-250
Resultat efter skat	917	-29	888

49 Tilsynsdiamanten for Realkreditinstitutter	2021	2020	Grænse
1. Udlånsvækst			
Privat	15,1	10,2	<15%
Erhverv med boligformål *	15,9	17,3	<15%
Landbrug	2,8	1,6	<15%
Øvrigt erhverv	8,5	8,8	<15%
2. Låntagers renterisiko			
	15,7	7,6	<25%
3. Afdragsfrihed på lån til private			
	1,7	1,1	<10%
4. Lån med kort funding (kvartalsvis)			
1. kvartal 2021	0,1		<12,5%
2. kvartal 2021	7,3		<12,5%
3. kvartal 2021	3,3		<12,5%
4. kvartal 2021	2,3		<12,5%
Lån med kort funding årligt **	12,7	13,9	<25%
5. Store eksponeringer			
	29,3	28,1	< 100%

* DLR vurderer generelt den pågældende udlånsvækst som positiv, idet væksten på boligudlejningsområdet medfører en øget risikospredning igennem diversificering af DLRs portefølje.

** Procenten for de enkelte kvartaler beregnes på baggrund af kvartalets ultimoportefølje, mens den årlige procent beregnes på porteføljen ultimo 4. kvartal 2021. Årets procent stemmer derfor ikke med summen af procenten i de enkelte kvartaler.

50 Anvendt regnskabspraksis (væsentligste poster)

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 2020.

Tallene i regnskabet præsenteres i danske kroner (DKK), 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, hvilket er den matematiske korrekte metode. 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 til dagsværdi
- Obligationer til dagsværdi
- Udstedte obligationer til dagsværdi
- Grunde og bygninger, domicilejendomme
- Unoterede aktier

Udlån til dagsværdi

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

- Ejendommenes værdi
- Opgørelse af PD (probability of default) indenfor 12 måneder
- Opgørelse af PD i hele lånets løbetid
- Scenarier for udvikling i ejendomsværdierne

- Et særligt corona-scenarie
- 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 og modelberegningerne.

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

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 således 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.

Udstedte obligationer til dagsværdi

Udstedte realkreditobligationer 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 således 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.

Vurdering af domicilejendomme og aktiver i midlertidig besiddelse

For såvel vurdering af domicilejendomme som aktiver i midlertidig besiddelse baserer værdiansættelsen sig på en værdiansættelse foretaget af interne vurderingssagkyndige, der har vurdering af landbrugs- og erhvervsjendomme som deres 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".

Unoterede aktier

Unoterede aktier 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 renteudgifter

Renteindtægter og renteudgifter, herunder morarente samt administrationsbidrag, er periodiseret, således at påløbne ej 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 fondsbeholdning og de øvrige balanceposter indgår i resultatopgørelsen og omfatter både realiserede og urealiserede 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.

Totalindkomst

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

Balancen**Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker**

Anfordringstilgodehavende og tidsindskud 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

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 nominel 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 kreditrisiko 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 kreditrisiko. I dette stadie beregnes nedskrivningerne svarende til det forventede kredittab i aktivets levetid.
- Stadie 3: Aktivet er kreditforringet. I dette stadie beregnes nedskrivningerne svarende til det forventede kredittab i aktivets levetid.

Stadieinddelingen er baseret på DLRs egenudviklede ratingmodeller, og 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 såfremt dette ikke er tilfældet, placeres udlånet i stadie 1.

DLR er påvirket af corona-pandemien, hvilket har medført et stadieskift for en del af krediteksponeringerne. Stadieskift er primært sket fra stadie 1 til stadie 2 som følge af en stigning i kreditrisikoen særligt relateret til byerhverv. DLR har ikke konstateret et generelt stadieskift fra stadie 2 til stadie 3, som følge af corona-effekter.

Stadie 3: Udlånet er kreditforringet

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

Låntagere, som i forbindelse med corona-pandemien har søgt om henstand eller nødlån, er blevet behandlet efter overstående regler. DLR har i forbindelse med vurderingen af, om der er ydet lempelse i vilkårene, taget stilling til, hvorvidt låntageren har en høj kreditkvalitet. Såfremt kunden havde en høj kreditkvalitet inden corona-pandemien, er henstand eller nødlån ikke nødvendigvis en lempelse i vilkår. Dette beror på en individuel vurdering af låneansøgningen.

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 låntager 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 således 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 således er 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 salgsscenariet 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. Dette er baseret på forventninger til fremtiden og lånenes udvikling.

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 LOPIs "looking forward model", der beregner en række branchespecifikke "justeringsfaktorer", der er beregnet med udgangspunkt i forventningerne til den generelle makroøkonomiske udvikling (BNP, rente, arbejdsløshed mv.).

Scenarier

DLR har vurderet, at den væsentligste risiko for DLR består i faldende pantpriser, og har således indarbejdet yderligere fire scenarier, hvor ejendomspriserne henholdsvis:

- Falder 25 %
- Falder 15 %
- Stiger 5 %
- Stiger 10 %

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 prislefald.

Modsatrettet vil der efter en periode med betydelige prislefald være en lavere risiko for, at "nye yderligere prislefald" vil opstå.

Udover ovenstående scenarier er der anvendt følgende scenarier:

- Særlige forhold vedrørende byerhvervsejendomme på grund af corona-pandemien, hvor der er antaget faldende sikkerhedsværdier på 10% og stigende PD på 25%.
- Særlige forhold for svine sektoren, som følge af prislefald på smågrise og svinekød, hvor der er antaget faldende sikkerhedsværdier på 10% og stigende PD på 25%.

Nedskrivningsmetode – ledelsesmæssigt skøn

Herudover foretages et ledelsesmæssigt skøn, der skal tage højde for de forhold, som enten de individuelle nedskrivninger eller modelberegningen ikke måtte tage højde for.

I fastsættelsen af det ledelsesmæssige skøn er der foretaget beregninger eller ekspertvurderinger, der kan inddeles i følgende kategorier.

Nedskrivninger på udlån med pant i landbrugsejendomme

Vurderingen foretages på følgende typer panter:

- Mælkeproducenter
- Griseproducenter
- Minkproducenter
- Fjerkræproducenter

Vurderingen af behovet for et eventuelt ledelsesmæssigt skøn tager udgangspunkt i afregningspriserne for de respektive produkter i kombination med DLRs indgående kendskab til dette marked.

Nedskrivninger på udlån med pant i byerhvervsejendomme

Vurderingen af behovet for et ledelsesmæssigt skøn på byerhvervsejendomme er foretaget ud fra, at DLR har haft en vækst i dette udlånssegment, der er højere end Finanstilsynets pejlemærke. Det ledelsesmæssige skøn baserer sig på tabshistorik på dette udlånssegment i krisetider. Den ledelsesmæssige vurdering har resulteret i mernedskrivninger på 27 mio. kr.

Nedskrivning på baggrund af den usikkerhed, der p.t. eksisterer som følge af corona-pandemien

Den generelle usikkerhed om fremtiden, som der altid vil være, er forstærket af corona-pandemien. Det er DLRs vurdering, at den øgede usikkerhed ikke på behørig vis er indarbejdet i de looking forward-faktorer, som anvendes i DLRs nedskrivningsmodeller.

Endvidere er det DLRs vurdering, at der er en øget usikkerhed i relation til de scenarier, der indgår i modelberegningerne.

Denne ledelsesmæssige vurdering har samlet resulteret i mernedskrivninger som følge af corona-pandemien på 75 mio. kr.

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 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".

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, således at 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 erhvervsjendomme 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 opskrivningshenlæggelser under egenkapitalen. Værdifald indregnes i resultatopgørelsen, medmindre faldet modsvarer en værdistigning, der tidligere er indregnet i posten opskrivningshenlæggelser.

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.

Immaterielle aktiver

Udviklingsomkostninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsperioden for udviklingsomkostninger er den forventede brugstid, som er tre til fem år.

Leasingkontrakter vedrørende immaterielle aktiver indregnes ved første måling til nettoværdien af leasingforpligtelsen inkl. omkostninger. Efter første indregning måles leasingkontrakten vedrørende immaterielle aktiver på samme måde som øvrige immaterielle 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 finansielle instrumenter, der måles til dagsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

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 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.

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.

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.

Serieregnskaber udarbejdes på kapitalcenterniveau, 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	1.801	12	1.812
Stiftelsesprovision	104	1	105
Rente til efterstillede kapitalindskud og garantikapital	-33	0	-33
Renter mv.	85	1	86
Kursregulering af værdipapirer og valuta mv.	-86	-1	-87
Administrationsudgifter mv. (herunder gebyrer og provisioner)	-849	-6	-855
Afskrivninger og hensættelser på udlån	109	1	109
Skat	-249	-2	-250
Resultat	882	6	888
Balance			
Aktiver			
Realkreditudlån	174.672	852	175.524
Restancer på realkreditudlån før nedskrivninger	62	0	63
Hensættelser på udlån og restancer	-375	-9	-384
Periodeafgrænsningsposter	25	0	26
Øvrige aktiver, herunder reservefondsudlån	28.855	164	29.019
Aktiver i alt	203.240	1.007	204.247
Passiver			
Udstedte obligationer mv.	180.624	907	181.531
Periodeafgrænsningsposter	383	2	385
Øvrige passiver	5.961	0	5.961
Efterstillede kapitalindskud	1.294	6	1.300
Egenkapital	14.979	92	15.071
Passiver i alt	203.240	1.007	204.247
Til- eller fraførsel af midler (netto)	0	0	0
Balance i serieregnskabet			
Balance ifølge DLRs årsrapport			183.871
Modregning af egne realkreditobligationer			20.328
Modregning af tilgodehavende rente af egne obligationer mv.			48
Balance i DLRs serieregnskab			204.247

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler, samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som selskabet kan påvirkes af.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 10. februar 2022

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021 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 2021. 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 2022

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 2021, der omfatter resultatopgørelse, opgørelse af totalindkomst, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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.

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 2021. 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 fejl-information 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.

Centrale forhold ved revisionen

Værdiansættelse af udlån og nedskrivninger

En væsentlig del af selskabets aktiver består af udlån, som indebærer risici for tab i tilfælde af kundens manglende betalingsevne.

Selskabets samlede udlån udgør 175.203 mio. kr. pr. 31. december 2021 (166.775 mio. kr. pr. 31. december 2020) og de samlede nedskrivninger udgør 385 mio. kr. pr. 31. december 2021 (491 mio. kr. pr. 31. december 2020).

Vi vurderer, at selskabets opgørelse af nedskrivninger på udlån ("eksponeringer") er et centralt forhold ved revisionen, da opgørelsen indebærer væsentlige beløb og mange ledelsesmæssige skøn. Dette vedrører især fastsættelse af sandsynlighed for misligholdelse, inddeling af eksponeringer i stadier, vurdering af om der er indtrådt indikation på kreditforringelse, realisationsværdi af modtagne sikkerheder samt kundens betalingsevne i tilfælde af misligholdelse.

Væsentlige udlån med høj risiko vurderes individuelt, mens mindre udlån og udlån med lav risiko opgøres på grundlag af modeller for forventede kredittab, hvori der indgår ledelsesmæssige skøn i forbindelse med fastsættelse af metoder og parametre for opgørelse af det forventede tab.

Selskabet indregner yderligere nedskrivninger, baseret på ledelsesmæssige skøn, i de situationer hvor de modelberegnedede og individuelt opgjorte nedskrivninger endnu ikke skønnes at afspejle konkrete tabsrisici ("in-model-adjustments" og "post-model-adjustments"), f.eks. indvirkningen af COVID-19.

Der henvises til anvendt regnskabspraksis og årsregnskabets 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.

Hvordan forholdet blev behandlet ved revisionen

Baseret på vores risikovurdering og kendskab til branchen har vi foretaget følgende revisionshandlinger vedrørende måling af udlån:

- Vurdering af selskabets metoder for opgørelse af forventede kredittab, herunder hvorvidt anvendte metoder til modelbaserede og individuelle opgørelser af forventede kredittab efterlever regnskabsreglerne.
- Test af selskabets procedurer og interne kontroller, herunder overvågning af eksponeringer, stadiainddeling af eksponeringer og registrering af indikationer på kreditforringelse samt registrering og værdiansættelse af sikkerhedsværdier.
- Test af stikprøve blandt de største og mest risikofyldte eksponeringer, herunder kreditforringede eksponeringer.
- For modelberegnedede nedskrivninger har vi testet fuldstændighed og nøjagtighed af inputdata, modellernes beregninger af forventede kredittab og koncernens validering af modeller og metoder.
- For ledelsesmæssige tillæg til individuelle og modelbaserede nedskrivninger har vi vurderet, om de anvendte metoder er relevante og passende. Endvidere har vi vurderet og testet koncernens grundlag for de anvendte forudsætninger, herunder hvorvidt disse er rimelige og velbegrundede i forhold til relevante sammenligningsgrundlag.

Vi har endvidere vurderet, hvorvidt noteoplysninger vedrørende eksponeringer, nedskrivninger og kreditrisici opfylder de relevante regnskabsregler samt testet de talmæssige oplysninger heri (note 11, 14 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 regnskabsbrugere 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 re-visionsbevis, 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 note-oplysningerne, 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 dette er relevant, tilhørende sikkerhedsforanstaltninger.

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, eller i de yderst sjældne tilfælde, hvor vi fastslår, at forholdet ikke skal kommunikeres i vores revisionspåtegning, fordi de negative konsekvenser heraf med rimelighed ville kunne forventes at veje tungere end de fordele, den offentlige interesse har af sådan kommunikation.

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 2021, med filnavnet "DLR Kredit Årsrapport 2021.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 2021, med filnavnet "DLR Kredit Årsrapport 2021.zip", i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med ESEF-forordningen.

København, den 10. februar 2022
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

2021

Arbejdernes Landsbank A/S	Møns Bank A/S
BankNordik	Nordfyns Bank
Borbjerg Sparekasse	Nordoya Sparikassi
Broager Sparekasse	Nykredit Realkredit A/S
Danske Andelskassers Bank A/S	PRAS A/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 af 1871
Fynske Bank A/S	Sparekassen Djursland
Fælleskassen	Sparekassen for Nr. Nebel og Omegn
GrønlandsBANKEN A/S	Sparekassen Kronjylland
Handelsbanken	Sparekassen Sjælland-Fyn A/S
Hvidbjerg Bank A/S	Sparekassen Thy
Jyske Bank A/S	Stadil Sparekasse
Klim Sparekasse	Suduroyar Sparikassi
Kreditbanken A/S	Sydbank A/S
Lollands Bank A/S	Sønderhå-Hørsted Sparekasse
Lån og Spar Bank A/S	Totalbanken A/S
Merkur Andelskasse	Vestjysk Bank A/S
Middelfart Sparekasse	

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