

Totalkredit A/S

Delårsrapport 1. halvår 2025

Totalkredit A/S
Sundkrogsgade 25
2150 Nordhavn
Tlf. 44 55 54 00
www.totalkredit.dk
CVR-nr. 21 85 22 78

Indholdsfortegnelse

LEDELSESBERETNING	3	REGNSKAB	19
Hoved- og nøgletal	4	Resultat- og totalindkomstopgørelse	19
Regnskabsberetning	8	Balance	21
Udvikling i 1. halvår 2025	8	Egenkapitalopgørelse	23
Forventninger til 2025	11	Pengestrømsopgørelse	24
Særlige regnskabsmæssige forhold	11	Noter	25
Væsentlige risici	11		
Usikkerhed ved indregning og måling	11		
Begivenheder efter regnskabsperiodens afslutning	11		
Kapital og solvens	12		
Egenkapital og kapitalgrundlag	12		
Nedskrivninger på udlån	15		
Alternative resultatmål	17		
PÅTEGNINGER	18		
Ledelsespåtegning	18		



Ledelsesberetning



Hoved- og nøgletal

Periodens resultat

1.639 mio. kr.

(1. halvår 2024: 1.696 mio. kr.)

Indtægter

2.528 mio. kr.

(1. halvår 2024: 2.686 mio. kr.)

Omkostninger

470 mio. kr.

(1. halvår 2024: 534 mio. kr.)

							Mio. kr.
Totalkredit	1. halvår	1. halvår	2. kvartal	1. kvartal	2. kvartal	2. halvår	
	2025	2024	2025	2025	2024	2024	2024
PERIODENS RESULTAT							
Netto renteindtægter	1.968	1.835	1.001	967	926	1.924	3.759
Netto gebyrindtægter	501	399	284	217	214	375	774
Nettorente vedrørende kapitalisering	254	495	107	147	260	552	1.047
Nettoindtægter vedrørende fordelsprogram	-286	-227	-148	-139	-115	-239	-466
Handels-, beholdnings- og øvrige indtægter	92	184	4	87	95	58	242
Indtægter	2.528	2.686	1.249	1.279	1.380	2.670	5.356
Omkostninger	470	534	234	236	256	572	1.106
Resultat før nedskrivninger	2.058	2.152	1.015	1.043	1.124	2.098	4.250
Nedskrivninger på udlån	141	88	86	55	71	37	125
Resultat før skat	1.916	2.065	929	987	1.053	2.060	4.125
Skat	277	368	131	146	190	369	737
Periodens resultat	1.639	1.696	798	841	863	1.692	3.388
Rente af hybrid kernekapital, der ikke er indregnet i resultatet	117	145	57	60	72	161	283

Balance i sammendrag

Periodens resultat i procent p.a. af gennemsnitlig egenkapital¹ (%)

7,5

(1. halvår 2024: 8,3)

Omkostninger i procent af indtægter (%)

18,5

(1. halvår 2024: 19,9)

Nedskrivningsprocent (%)

0,02

(1. halvår 2024: 0,01)

	1. halvår		2. kvartal		Året	
	2025	2024	2025	2025	2024	2024
BALANCE I SAMMENDRAG						
Aktiver						
Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker	31.832	21.179	31.832	27.139	21.179	30.455
Realkreditudlån til dagsværdi	894.158	827.406	894.158	878.071	827.406	868.366
Obligationer til dagsværdi	105.533	84.198	105.533	73.437	84.198	99.092
Øvrige aktiver	2.507	2.216	2.507	2.600	2.216	2.185
Aktiver i alt	1.034.030	934.999	1.034.030	981.248	934.999	1.000.099
Passiver						
Gæld til kreditinstitutter og centralbanker	975.201	879.111	975.201	923.170	879.111	941.740
Udstedte obligationer til dagsværdi	1.911	2.296	1.911	2.001	2.296	2.106
Andre passiver	9.760	9.509	9.760	9.660	9.509	10.615
Efterstillede kapitalindskud	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Egenkapital	45.158	42.084	45.158	44.418	42.084	43.638
Passiver i alt	1.034.030	934.999	1.034.030	981.248	934.999	1.000.099
NØGLETAL						
Resultat i procent p.a. af gennemsnitlig egenkapital ¹ (%)	7,5	8,3	7,2	7,8	8,4	8,2
Omkostninger i procent af indtægter (%)	18,5	19,9	18,7	18,4	18,5	20,7
Nedskrivningsprocent (%)	0,02	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01
Kapitalprocent (%)	27,6	28,4	27,6	26,9	28,4	27,9
Egentlig kernekapitalprocent (%)	24,1	24,5	24,1	23,4	24,5	24,2
Solvensbehov (%)	10,8	10,5	10,8	10,7	10,5	10,9
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	212	236	212	215	236	227

¹ Resultat i procent p.a. af gennemsnitlig egenkapital viser resultat i forhold til egenkapital. Resultatet svarer til det regnskabsmæssige resultat fratrukket renteudgifter til den hybride kernekapital.

Fælles it-plattform

Totalkredit-fællesskabet arbejder kontinuerligt på at udvikle fremtidens fælles it-plattform, som skal sikre, at hele partnerskabet står stærkere i forhold til at tilbyde kunderne en endnu bedre rådgivning og de bedste muligheder for boligfinansiering.

Størstedelen af Totalkredits lånesager håndteres nu i de nye boliguniverser gennem pengeinstitutternes datacentraler. Dette giver rådgiverne bedre værktøjer og mere effektiv sagsbehandling, hvilket er til fordel for kunderne.

Desuden får kunderne adgang til forbedrede digitale løsninger via pengeinstitutternes net- og mobilbanker, Totalkredits app og platformen "Mit Hjem", hvor de også kan finde information om deres bolig og Totalkredit-lån samt følge boligmarkedet i deres lokalområde, herunder boliger til salg.

Erhverv

Totalkredit er repræsenteret på erhvervsområdet, hvor erhvervs-lån tilbydes til en bred kundegruppe på tværs af brancher såsom boligudlejning, kontor og forretning, industri og håndværk, andelsboligforeninger samt energi og infrastruktur.

Der ses en løbende involvering fra partnerinstitutterne, som aktivt benytter sig af mulighederne i erhvervssamarbejdet, hvilket styrker tilstedeværelsen på markedet.

Samtidig bidrager løbende forbedringer af systemunderstøttelsen til at sikre en strømlinet håndtering af låneprocessen. Fokus på at skabe en brugervenlig og effektiv sagsbehandling opleves som værdifuldt for partnerinstitutterne og bidrager til et solidt fundament for det videre samarbejde og udvikling inden for erhvervsområdet.

Bæredygtige initiativer

Bæredygtighed er en integreret og vigtig del af Totalkredits arbejde, og vi arbejder på tværs af koncernen på at understøtte den grønne omstilling gennem konkrete tiltag målrettet boligejere i hele landet.

Med et *Energi- og Klimatjek* kan kunder få deres bolig gennemgået af en professionel energikonsulent, som udarbejder en vedligeholdelsesplan med konkrete anbefalinger til energirenovering, klimatilpasning og vedligeholdelse. Totalkredit modtager et grønt tilskud fra Forenet Kredit, der omsættes til rabat til kunderne. Derfor kan kunder med lån i Totalkredit få Energi- og Klimatjek til en favorabel pris.

Med *Energiberegneren* kan danske boligejere få et hurtigt overblik over potentielle forbedringer, som kan bidrage til at nedbringe det årlige energiforbrug i huset. Energiberegneren giver desuden mulighed for at genberegne husets energiforbrug eller få estimeret et energimærke.

Totalkredit giver 10.000 kr. i kontant tilskud til kundernes *udskiftning af olie- eller gasfyr med en varmepumpe*, fordi udskiftning til varmepumpe er et af de tiltag, der har størst effekt på CO₂-udslippet. Tilskuddet er muligt, fordi Totalkredit modtager et grønt tilskud fra Forenet Kredit.

Kunder, der udskifter olie- eller gasfyr med en grønnere varmekilde, kan få et *Fyr dit fyr-lån* på favorable vilkår, dvs. uden etableringsgebyr og tinglysningsafgift. Derudover tilbydes en samlet "all inclusive-løsning", som inkluderer professionel rådgivning, bestilling, installation og to års service.

Totalkredit arbejder således målrettet for at gøre det nemmere og økonomisk attraktivt for danske boligejere i hele landet at træffe grønne valg.



Regnskabsberetning

Udvikling i 1. halvår 2025

Totalkredit leverede et meget tilfredsstillende resultat for 1. halvår 2025 på 1.639 mio. kr. (1. halvår 2024: 1.696 mio. kr.).

Resultatet har været positivt påvirket af en styrket kerneforretning med højere netto renteindtægter og netto gebyrindtægter. Trods denne positive udvikling ligger resultatet dog en smule under samme periode sidste år, hvilket primært skyldes fald i nettorente vedrørende kapitalisering samt lavere handels-, beholdnings- og øvrige indtægter.

Halvåret har været præget af høj aktivitet på boligmarkedet og en stærk dansk samfundsøkonomi.

Udviklingen og indtjeningen i 1. halvår 2025 har været meget tilfredsstillende, ikke mindst som følge af danske boligejeres stærke økonomi, hvilket har medført, at nedskrivninger fortsat er på et lavt niveau.

Indtægter

De samlede indtægter udgjorde 2.528 mio. kr. i 1. halvår 2025 (1. halvår 2024: 2.686 mio. kr.).

Netto renteindtægter steg til 1.968 mio. kr. i 1. halvår 2025 (1. halvår 2024: 1.835 mio. kr.), drevet af stigende realkreditudlån samt en højere gennemsnitlig bidragssats fra en stigende andel af variable lån.

Netto gebyrindtægter steg til 501 mio. kr. (1. halvår 2024: 399 mio. kr.), hvilket primært skyldes højere realkreditaktivitet end i 2024.

Nettorente vedrørende kapitalisering, der bl.a. omfatter forrentning af egenkapital, har medført en indtægt på 254 mio. kr. (1. halvår 2024: 495 mio. kr.). Udviklingen er især en effekt af et lavere renteniveau.

Nettoindtægter vedrørende fordelsprogrammer, der omfatter KundeKroner, udgjorde en omkostning på 286 mio. kr. i 1. halvår 2025 (1. halvår 2024: en omkostning på 227 mio. kr.).

Handels-, beholdnings- og øvrige indtægter udgjorde 92 mio. kr. (1. halvår 2024: 184 mio. kr.). Posten vedrører kursreguleringer af beholdningen af egne obligationer som følge af indsnævring af kursspænd.

Omkostninger

De samlede omkostninger udgjorde 470 mio. kr. (1. halvår 2024: 534 mio. kr.). Faldet i omkostninger skyldes primært, at der nu kun skal bidrages til afviklingsformuen i begrænset omfang.

Det gennemsnitlige antal fuldtidsbeskæftigede udgjorde 212 (1. halvår 2024: 236).

Nedskrivninger

Nedskrivninger på udlån udgjorde 141 mio. kr. (1. halvår 2024: 88 mio. kr.), svarende til en nedskrivningsprocent på 0,02% (2024: 0,01%).

Kreditkvaliteten vurderes fortsat at være tilfredsstillende, og nedskrivningerne ligger på et lavt niveau grundet den fortsat stærke udvikling i dansk økonomi og kundernes gode kreditkvalitet. Det danske ejendoms- og arbejdsmarked står fortsat stærkt, men det geopolitiske og makroøkonomiske landskab er dog usikkert. Derfor anvender Totalkredit fortsat væsentlige post-model adjustments.

Skat

Skat af årets resultat er beregnet til 277 mio. kr. (1. halvår 2024: 368 mio. kr.).

Resultat for 1. halvår 2025 i forhold til 2. halvår 2024

Resultat efter skat udgjorde 1.639 mio. kr. i 1. halvår 2025 (2. halvår 2024: 1.692 mio. kr.).

Indtægter udgjorde 2.528 mio. kr. i 1. halvår 2025 (2. halvår 2024: 2.670 mio. kr.). Indtægterne er negativt påvirket af nettorente vedrørende kapitalisering.

Omkostningerne udgjorde 470 mio. kr. (2. halvår 2024: 572 mio. kr.).

Nedskrivninger på udlån udgjorde 141 mio. kr. i 1. halvår 2025 (2. halvår 2024: 37 mio. kr.).

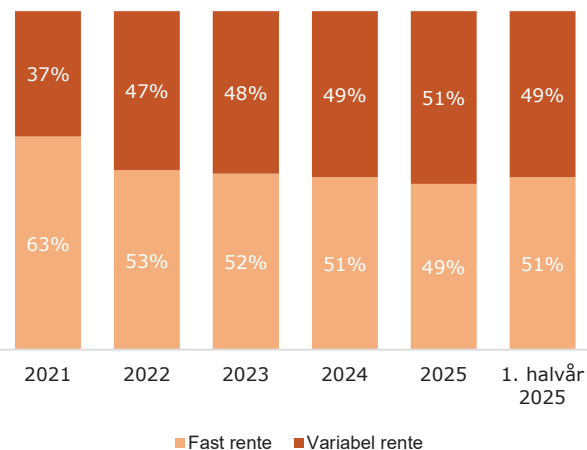
Balance

Totalkredit er Danmarks største realkreditinstitut inden for udlån til ejerboliger.

Udlånsbestanden målt til nominel værdi steg til 935 mia. kr. (ultimo 2024: 907,5 mia. kr.). Stigningen skyldes primært en høj aktivitet i 1. halvår som følge af fald i renten, høj beskæftigelse og en stærk økonomi i husholdningerne.

Totalkredits bruttonyudlån i 1. halvår 2025 udgjorde 106 mia. kr. (ultimo 2024: 163 mia. kr.).

Udvikling i bestand (nominel værdi) (%)



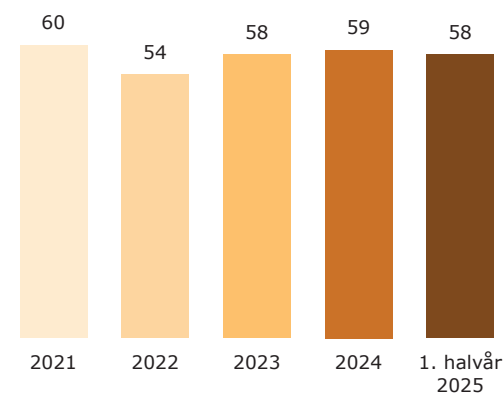
Belåningsgrader (LTV)

Udlånsbestandens gennemsnitlige LTV (loan-to-value) lå på 58% i 1. halvår 2025 (ultimo 2024: 59%). LTV for Totalkredit beregnes på baggrund af hele Totalkredits portefølje af aktive lån, både privat- og erhvervssegmentet.

For den del af udlånsbestanden, der er finansieret med særligt dækkede obligationer, skal der stilles supplerende sikkerhed over for obligationsejerne, når belåningsgraden overstiger de fastsatte grænser på henholdsvis 80% for ejerboliger og 75% for fritidshuse. I 1. halvår 2025 udgjorde dette behov i gennemsnit 3,5 mia. kr. (gennemsnit 2024: 3,2 mia. kr.).

Den supplerende sikkerhed tilvejebringes primært ved at investere dele af kapitalgrundlaget i særligt sikre aktiver.

Udvikling i udlånsbestandens gennemsnitlige LTV (%)



Lån fra moderselskabet

Funding af realkreditlån sker via lån fra moderselskabet, Nykredit Realkredit A/S, og udgjorde 975,2 mia. kr. (ultimo 2024: 941,7 mia. kr.).

Totalkredit har endvidere lån for i alt 2,0 mia. kr. i form af efterstillede kapitalindskud. Hertil kommer hybrid kernekapital, der er en del af egenkapitalen, på 4,0 mia. kr.

Aktiver og passiver

Aktiverne i Totalkredit er i al væsentlighed sammensat af tre poster bestående af realkreditlån til dagsværdi på 894,1 mia. kr. (ultimo 2024: 868,4 mia. kr.), obligationsbeholdning på 105,5 mia. kr. (ultimo 2024: 99,1 mia. kr.) og tilgodehavender hos kreditinstitutter på 31,8 mia. kr. (ultimo 2024: 30,5 mia. kr.).

Passiverne er i hovedposter primært sammensat af gæld til moderselskabet, Nykredit Realkredit A/S, på i alt 975,2 mia. kr. (ultimo 2024: 941,7 mia. kr.), egenkapital på 45,1 mia. kr. (ultimo 2024: 43,6 mia. kr.) og egne udstedte obligationer på 1,9 mia. kr.



Forventninger til 2025

I 2025 forventer Totalkredit et resultat efter skat i niveauet 2,75-3,25 mia. kr.

Forventningerne til årets resultat efter skat baserer sig på følgende antagelser:

- Totalkredit A/S forventer lavere indtægter grundet lavere nettorente vedrørende kapitalisering som følge af det lavere renteniveau.
- Omkostningerne forventes at falde som følge af, at der nu kun i begrænset omfang skal bidrages til afviklingsformuen.
- Nedskrivningerne forventes at være højere end de ekstraordinært lave niveauer i de seneste år.

De væsentligste usikkerhedsfaktorer vedrørende forventningerne til 2025 relaterer sig til beholdningsindtjeningen samt nedskrivninger på udlån.

Særlige regnskabsmæssige forhold

Der har ikke været særlige regnskabsmæssige forhold i 1. halvår 2025.

Væsentlige risici

Forretningsaktiviteterne samt placeringen af investeringsbeholdningen medfører, at Totalkredit er eksponeret mod kredit-, markeds-, likviditets- og operationelle risici, herunder it- og compliance risici.

Idet Totalkredit hovedsageligt yder realkreditlån mod pant i fast ejendom, er kreditrisiko Totalkredits primære risiko. Totalkredits realkreditudlån er reguleret af balanceprincippet, der sætter grænser for de finansielle risici, som Totalkredit må påtage sig mellem långivning og finansiering. Det betyder, at Totalkredits rente-, valuta- og likviditetsrisici i forbindelse med realkreditudlån og funding heraf generelt er begrænsede. Likviditets- og markedsrisikoen begrænses yderligere af loven om regulering af refinansieringsrisiko, der sikrer refinansiering af realkreditudlån i særlige situationer.

Markedsrisiko er risikoen for tab som følge af bevægelser på de finansielle markeder og omfatter rente-, rentespænds-, valuta-, aktie- og volatilitetsrisici. De samlede positioner med markedsrisiko bliver i Totalkredit inddelt i handelsbeholdninger og anlægsbeholdninger afhængigt af formålet med en given position. Totalkredits markedsrisiko stammer især fra udstedelse og indfrielse af realkreditobligationer samt fra placering af egenkapitalen. Totalkredit investerer primært i danske stats- og realkreditobligationer udstedt i DKK og i mindre omfang i dækkede obligationer udstedt i EUR. Den risiko, der opstår i denne forbindelse, er hovedsageligt rente- og rentespændsrisiko.

Kredit-, markeds- og operationelle risici afdækkes ved at holde tilstrækkelig kapital, mens likviditetsrisiko afdækkes ved at holde

en passende likviditetsbeholdning. Der henvises i øvrigt til note 22, risikostyring, i årsrapporten for 2024.

Usikkerhed ved indregning og måling

Måling af visse aktiver og forpligtelser er baseret på regnskabsmæssige skøn, der foretages af koncernens ledelse.

De områder, som indebærer antagelser og skøn, der er væsentlige for regnskabet, omfatter nedskrivninger på udlån og tilgodehavender samt værdiansættelse af unoterede finansielle instrumenter jf. beskrivelse i note 1, anvendt regnskabspraksis, hvortil der henvises.

Begivenheder efter regnskabsperiodens afslutning

Der er ikke indtruffet væsentlige begivenheder frem til offentliggørelsen af delårsrapporten for 1. halvår 2025, der har indflydelse på Totalkredits økonomiske stilling.

Kapital og solvens

Egentlig kernekapitalprocent (%)

24,1

(ultimo 2024: 24,2)

Kernekapitalprocent (%)

26,5

(ultimo 2024: 26,7)

Kapitalprocent (%)

27,6

(ultimo 2024: 27,9)

Egenkapital og kapitalgrundlag

Totalkredits egenkapital udgjorde 45,2 mia. kr. ultimo juni 2025, svarende til en stigning på 1,5 mia. kr. siden ultimo 2024.

I den regnskabsmæssige egenkapital indgår hybrid kernekapital på 4,0 mia. kr. Solvensmæssigt indgår den hybride kernekapital ikke i den egentlige kernekapital (CET1), men i kernekapitalen.

Totalkredit er som datterselskab af Nykredit Realkredit A/S omfattet af koncernens kapitalpolitik og kapitalstyring. For at sikre fleksibilitet og handlefrihed i koncernen koncentrerer kapitalberedskabet i videst muligt omfang i moderselskabet, Nykredit Realkredit A/S. Det er en central del af koncernens kapitalpolitik, at datterselskaberne kan tilføres kapital efter behov. Det sikres løbende, at der er en forsvarlig kapitalisering af Totalkredit inden for koncernen.

	Mio. kr.	
Totalkredit¹		
Kapital og solvens	30.06.2025	31.12.2024
Egenkapital	45.158	43.638
Hybrid kernekapital	-4.009	-4.011
Øvrige fradrag	-435	-245
Fradrag i den egentlige kernekapital	-25	-13
Egentlig kernekapital	40.687	39.369
Hybrid kernekapital	4.009	4.000
Kernekapital	44.695	43.369
Efterstillet kapitalindskud	2.000	2.000
Kapitalgrundlag	46.695	45.369
Egentlig kernekapitalprocent (%)	24,1	24,2
Kernekapitalprocent (%)	26,5	26,7
Kapitalprocent (%)	27,6	27,9
Solvensbehov (Søjle I og Søjle II) (%)	10,8	10,9
Kreditrisiko	143.892	147.562
Markedsrisiko	4.221	6.292
Operationel risiko	20.526	8.520
Risikoeksponeringer i alt	168.639	162.374
¹ Løbende resultat for 1. halvår 2025 er indregnet med 100% af periodens resultat i overensstemmelse med Finanstilsynets tilladelse.		

Kapital og solvens

Totalkredits kapitalgrundlag omfatter egentlig kernekapital (CET1), hybrid kernekapital og supplerende kapital efter fradrag.

Risikoeksponeringerne udgjorde 168,7 mia. kr. ultimo juni 2025 (ultimo 2024: 162,4 mia. kr.). Med et kapitalgrundlag på 46,7 mia. kr. svarer det til en samlet kapitalprocent på 27,6% (ultimo 2024: 27,9%). Den egentlige kernekapitalprocent udgjorde 24,1% (ultimo 2024: 24,2%).

CRR3 trådte i kraft den 1. januar 2025, hvorfor Totalkredits kapitalkrav fra denne dato opgøres efter de nye regler. Disse har særligt betydning for opgørelsen af operationel risiko, hvor risikoeksponeringerne er steget til 20,5 mia. kr. (ultimo 2024: 8,5 mia. kr.).

Historisk set er risikoeksponeringerne generelt steget de seneste år som følge af udlånsvækst. Lave restancer og en årrække med stigende priser på ejendomsmarkedet har medvirket til at begrænse stigningen i risikoeksponeringer. Det højere renteniveau i 2023-2024 har ligeledes begrænset stigningen, som følge af at den værdiregulerede restgæld på realkreditudlån er faldet.

Egentlig kernekapital udgjorde 40,7 mia. kr. ultimo juni 2025 (ultimo 2024: 39,4 mia. kr.). Hybrid kernekapital udgjorde 4,0 mia. kr. ultimo juni 2025 (ultimo 2024: 4,0 mia. kr.). Efterstillet kapitalindskud udgjorde 2,0 mia. kr. (ultimo 2024: 2,0 mia. kr.).

I henhold til lov om finansiell virksomhed skal bestyrelsen og direktionen sikre, at Totalkredit har et tilstrækkeligt kapitalgrundlag. Det er den kapital, som ledelsen vurderer, der som minimum kræves for at dække alle væsentlige risici. Det udgjorde 10,8% af Totalkredits risikoeksponeringer ultimo juni 2025, svarende til solvensbehovet.

Højt sikkerhedsgrundlag

Det danske realkreditsystem er reguleret i lov om finansiell virksomhed, lov om realkreditudlån og realkreditobligationer samt obligationsbekendtgørelsen. Lovgivningen sætter en øvre grænse for belåning af ejendomme, ligesom der er lovkrav om sikring af pant i fast ejendom. Dette resulterer i et højt sikkerhedsgrundlag og dermed et begrænset tab.

Balanceprincip

Realkreditudlån og den tilhørende funding er reguleret af balanceprincippet. Balanceprincippet sætter grænser for de finansielle risici, som Totalkredit A/S må påtage sig mellem långivning og finansiering.

Et realkreditinstitut kan vælge mellem at anvende det specifikke eller det overordnede balanceprincip. Totalkredit A/S har valgt at anvende det overordnede balanceprincip, men opererer internt efter et regelsæt, der er betydeligt strammere end det specifikke balanceprincip.

Balanceprincippet indebærer i praksis, at Totalkredit A/S har en ubetydelig rente-, valuta- og likviditetsrisiko i forbindelse med realkreditudlån og funding heraf. Likviditets- og markedsrisikoen begrænses yderligere af loven om regulering af refinansieringsrisiko, der sikrer refinansiering af realkreditlån i særlige situationer. Totalkredits udlån er således primært karakteriseret ved kreditrisiko.

Risikostyring

Totalkredit A/S fokuserer på at have en risikostyring, der sikrer overensstemmelse mellem risikoprofil, risikoappetit og gældende lovgivning samt at have en robust kapitalstruktur. Risikostyringen skal sikre finansielle løsninger, som er holdbare på både kort, mellemlangt og langt sigt.

Totalkredits risikostyring er nærmere beskrevet i note 22 i Totalkredits årsrapport for 2024. En mere detaljeret gennemgang af

koncernens kapital- og risikopolitik findes i rapporten Risiko- og kapitalstyring 2024, der findes på nykredit.com/risikoogkapitalstyring



Ratingoversigt

En samlet oversigt over Nykredits ratings hos S&P og Fitch findes på Nykredits investorsider på nykredit.com/rating

Tilsynsdiamant

Totalkredit opfylder alle tilsynsdiamantens pejlemærker pr. 30. juni 2025.

Tilsynsdiamant for realkreditinstitutter

Pejlemærke	Definition	30. juni 2025	Begrænsning
Udlånsvækst i segment			
Privat	Udlånsvækst må ikke overstige 15% årligt.	5,4%	15,0%
Låntagers renterisiko			
Privat og boligudlejning	Andelen af lån, hvor LTV overstiger 75% af lånegrænsen, og hvor renten kun er låst op til to år, må maksimalt udgøre 25% af den samlede udlånsportefølje.	13,0%	25,0%
Afdragsfrihed			
Privat	Andelen af afdragsfrie lån til ejerboliger og fritidshuse i LTV-båndet over 75% af lånegrænsen må maksimalt udgøre 10% af det samlede udlån.	4,6%	10,0%
Lån med kort rente			
Refinansiering (årligt)	Andelen af lån, som refinansieres, skal være mindre end 25% årligt og mindre end 12,5% pr. kvartal.	11,0%	25,0%
Refinansiering (kvartalsvist)		5,0%	12,5%
Store eksponeringer			
Udlån i forhold til egenkapital	Summen af de 20 største engagementer skal være mindre end egenkapitalen.	7,7%	100,0%

Nedskrivninger på udlån

Totalkredits krediteksponeringer består af realkreditudlån, der er kendetegnet ved sikkerhedsstillelse i fast ejendom, hvilket giver en lav kreditrisiko. Kreditrisiko vedrørende realkreditudlån er typisk kendetegnet ved en stabil udvikling.

Nedskrivninger på udlån udgjorde 141 mio. kr. (1. halvår 2024: 88 mio. kr.), svarende til en nedskrivningsprocent på 0,02% (1. halvår 2024: 0,01%). Kreditkvaliteten vurderes fortsat at være tilfredsstillende.

Periodens konstaterede tab udgjorde i alt 97 mio. kr. (1. halvår 2024: 81 mio. kr.), hvoraf 48 mio. kr. (1. halvår 2024: 41 mio. kr.) blev dækket af pengeinstitutterne ved modregning i provisioner eller garantistillelse. De konstaterede tab svarer til en tabsprocent i forhold til udlånet på 0,02% (1. halvår 2024: 0,01%). De konstaterede tab er beskedne i forhold til udlånsporteføljens størrelse.

De samlede nedskrivninger på udlån (korrektivkonto) udgjorde i alt 1.883 mio. kr. (1. halvår 2024: 1.793 mio. kr.), hvilket svarer til 0,21% af udlånet (1. halvår 2024: 0,22%).

ESG

ESG medfører både transitoriske og fysiske risici, som giver en øget tabsrisiko. De transitoriske risici dækker over risikoen forbundet med regulering i form af CO₂-afgifter og bygningsdirektivet, som rammer erhvervskundernes kreditbonitet. Fysiske risici dækker over risikoen forbundet med klimamæssige forhold, herunder ekstremt vejr, stormflod, skybrud osv. Her er særligt private kunder med ejendomme beliggende i områder, der er udsat for stormflod, påvirket, da der er risiko for, at deres ejendomme falder i værdi i en årrække efter stormfloden. Dermed påvirkes også deres kreditbonitet, og der er foretaget nedskrivningsreservationer til at afdække risici.

Der er samlet reserveret 220 mio. kr. til håndtering af transitoriske og fysiske risici i Totalkredit.

Makroøkonomisk usikkerhed

De geopolitiske forhold og de globale økonomier har været udfordrede over de seneste år, og den makroøkonomiske usikkerhed er stadig til stede. Grundlæggende er den danske økonomi robust og vurderes at kunne modstå et stød fra øgede toldsatter. Udsigterne er dog fortsat usikre, og der er endnu stor usikkerhed forbundet med at vurdere effekten af USA's toldsatter.

Forholdene kan påvirke visse privatkunders kreditbonitet gennem mere afdæmpet økonomisk vækst og afledte effekter på den makroøkonomiske udvikling.

Totalkredit har derfor nedskrivningsreservationer til at mitigere disse risici håndteret via makroøkonomisk stress i nedskrivningsmodellerne.



Makroøkonomiske modeller

Totalkredits nedskrivningsmodeller indeholder fremadskuende makroøkonomiske scenarier i nedskrivningsberegningerne. Scenarierne beskriver forventet udvikling i økonomiske nøgletal over en treårig periode og afspejler den usikkerhed, der er forbundet med økonomiens udvikling, og de indeholder både bedre og forringede udsigter. Scenarierne er opdateret ved udgangen af 1. halvår 2025 til at afspejle opdaterede makroøkonomiske forhold og andre afledte markedsforhold, som forventes at påvirke, og til dels allerede har påvirket, økonomien.

Hovedscenariet vægtes med 60%. I hovedscenariet i nedskrivningsmodellerne forventes en BNP-vækst på 3,6% og stigning i huspriserne på 4,1% i 2025.

Det forværrede scenarie forventes i modellerne at materialisere sig med en vægt på 20%. I dette scenarie forventes et BNP-fald på 2,0% og et fald i huspriserne på 7,9% i 2025. Som følge af den øgede makroøkonomiske usikkerhed er det forværrede scenarie blevet mere negativt i 1. halvår 2025 sammenholdt med det anvendte scenarie i 4. kvartal 2024.

Det forbedrede scenarie tillægges en vægt på 20% og er baseret på observerede makroøkonomiske forhold på regnskabs-tidspunktet. Her benyttes således realiserede niveauer for renter, BNP, huspriser og ledighed.

Post-model adjustments

Totalkredit anvender post-model adjustments (PMA), når korrektioner og rettelser til forudsætninger bag nedskrivningsmodellerne fastsættes. Ultimo juni 2025 udgjorde disse post-model adjustments 559 mio. kr.

Bagvedliggende årsager, fx konjunkturændringer og juridiske og procesmæssige forhold, vil generelt kunne påvirke kreditrisikoen ud over det resultat, der fremkommer på basis af de modelberegne nedskrivninger.

Samtidig kan lokale geografiske forhold, interne procesrisici samt den løbende overvågning af udlånsporteføljen afspejle forhold, som makroøkonomiske fremskrivninger ikke kan fange. Skønnene justeres og evalueres løbende. For hvert skøn planlægges udfasning eller indbygning af modellerne, såfremt det er nødvendigt.

I 1. halvår 2025 stiger den samlede PMA-reservation som følge af modeljusteringer, der skal identificere risikosignaler, der potentielt kan øge det samlede forventede tab.

Størrelsen af disse post-model adjustments vises nedenfor:

	Mio. kr.	
Totalkredit		
Specifikke makroøkonomiske risici og procesmæssige forhold		
	30.06.2025	31.12.2024
Geopolitisk uro	-	-
Makroøkonomiske risici i alt		-
Procesrelateret	4	5
Modelændringer	170	170
ESG	220	219
Porteføljegennemgange (resultater af controlling, haircuts mv.)	165	61
Procesmæssige forhold i alt	559	455
Post-model adjustments i alt	559	455

Alternative resultatmål

Det er efter ledelsens opfattelse hensigtsmæssigt, at ledelsesberetningen tager udgangspunkt i den interne ledelses- og forretningsområderapportering, der også indgår i den økonomiske styring af virksomheden. Dette giver regnskabslæseren relevant information til brug for vurderingen af resultatet og resultatudviklingen.

Resultatopstillingen i hoved- og nøgletal på side 4 og 5 afspejler den interne ledelsesrapportering. Præsentationen af disse hovedtal afviger på visse områder fra opstillingerne i regnskabet, der er aflagt i overensstemmelse med regnskabsbekendtgørelsen. Der foretages ingen korrigerende poster, hvilket betyder, at periodens resultat er det samme i hovedtallene og i regnskabet.

Resultatopstillingen omfatter følgende hovedposter:

"Netto renteindtægter" omfatter netto bidragsindtægter fra realkreditudlån, inklusive KundeKroner. Den tilsvarende post i regnskabs resultatopgørelse side 19 omfatter samtlige renter.

"Netto gebyrindtægter" omfatter refinansierings- og aktivitsindtægter fra realkreditudlån.

"Nettorente vedrørende kapitalisering" omfatter den risikofrie rente, der kan henføres til egenkapitalen, samt nettorente fra ansvarlig gæld og efterstillet gæld mv.

"Nettoindtægter vedrørende fordelsprogrammer" omfatter rabatter mv. i form af KundeKroner, der er ydet til kunder i Totalkredit. I beløbet er modregnet modtagne tilskud.

"Handels-, beholdnings- og øvrige indtægter" vedrører især indtægter fra beholdningen.

"Omkostninger" omfatter resultatopgørelsens poster "Udgifter til personale og administration", "Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle aktiver" og "Andre driftsudgifter".

"Nedskrivninger" svarer til posten "Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender mv."

Supplerende nøgletal mv.

I tilknytning til den interne resultatpræsentation indgår der i ledelsesberetningen en række supplerende nøgletal.

Resultat i procent p.a. af gennemsnitlig egenkapital. Renteudgiften til den hybride kernekapital (AT1) er fratrasket i resultatet, og den hybride kernekapital betragtes som en finansiel forpligtelse og indgår derfor ikke i egenkapitalen. Den gennemsnitlige egenkapital er beregnet på basis af værdien primo perioden og ultimo alle kvartaler i perioden.

Omkostninger i procent af indtægter er beregnet som forholdet mellem posterne "Omkostninger" og "Indtægter".

Nedskrivningsprocent. Nedskrivningsprocenten er beregnet på baggrund af nedskrivninger på udlån i forhold til udlån.

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktion har dags dato behandlet og godkendt delårsrapporten for 1. halvår 2025 for Totalkredit A/S.

Delårsregnskabet og ledelsesberetningen udarbejdes i overensstemmelse med lovgivningens krav, herunder lov om finansiell virksomhed og bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglervirksomheder m.fl.

Delårsrapporten for 1. halvår 2025 er herudover udarbejdet i overensstemmelse med yderligere danske oplysningskrav for udstedere af noterede obligationer.

Det er vores opfattelse, at delårsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 1. halvår 2025.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som selskabet kan påvirkes af.

Delårsrapporten har ikke været genstand for revision eller review.

København, 13. august 2025

Direktion

Maiken Moltke Olesen
Administrerende direktør

Iben Rohde
Direktør

Nicolaj Legind Jensen
Direktør

Bestyrelse

Michael Rasmussen
Formand

David Hellemann
Næstformand

Anders Jensen
Bestyrelsesmedlem

Pernille Sindby
Bestyrelsesmedlem

Resultat- og totalindkomstopgørelse

Mio. kr.

	1. halvår 2025	1. halvår 2024	2. kvartal 2025	2. kvartal 2024
RESULTATOPGØRELSE				
Renteindtægter	2	14.627	15.588	7.409
Renteudgifter	3	11.590	12.101	5.814
Netto renteindtægter		3.037	3.486	1.596
				1.749
Gebyrer og provisionsindtægter	4	476	338	245
Afgivne gebyrer og provisionsudgifter	5	2.142	1.986	1.082
Netto rente- og gebyrindtægter		1.371	1.839	758
				930
Kursreguleringer	6	286	184	55
Andre driftsindtægter		871	663	436
Udgifter til personale og administration		470	533	234
Andre driftsudgifter		0	0	0
Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender mv.	7	141	88	86
Resultat før skat		1.916	2.065	929
				1.053
Skat		277	368	131
Periodens resultat		1.639	1.696	798
				863
Fordeling af periodens resultat				
Aktionær i Totalkredit A/S		1.522	1.551	741
Indehavere af hybride kernekapitalinstrumenter		117	145	57
I alt til disposition		1.639	1.696	798
				863
TOTALINDKOMST				
Totalindkomst				
Periodens resultat		1.639	1.696	798
Anden totalindkomst		-	-	-
Periodens totalindkomst		1.639	1.696	798
				863

Mio. kr.

	30.06.2025	31.12.2024
AKTIVER		
Kassebeholdning og anfordringstilgodehavender hos centralbanker		
Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker	28.930	26.135
Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi	2.902	4.321
Udlån og andre tilgodehavender til amortiseret kostpris	8	894.158
Obligationer til dagsværdi	8	95
Aktuelle skatteaktiver	9	105.533
Udskudte skatteaktiver	-	99.092
Aktiver i midlertidig besiddelse	3	2
Andre aktiver	22	3
Periodeafgrænsningsposter	2.362	23
	25	2.035
Aktiver i alt	1.034.030	1.000.099
PASSIVER		
Gæld til kreditinstitutter og centralbanker	10	975.201
Udstedte obligationer til dagsværdi	11	941.740
Aktuelle skatteforpligtelser	1.911	2.106
Andre passiver	133	-
	9.622	10.611
Gæld i alt	986.867	954.458
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til forpligtelser	5	4
Hensatte forpligtelser i alt	5	4
Efterstillede kapitalindskud	12	2.000
Egenkapital		
Aktiekapital	848	848
Andre reserver		
- bunden fondsreserve	1.683	1.683
- øvrige reserver	38.618	37.096
Aktionær i Totalkredit A/S	41.149	39.627
Indehavere af hybrid kernekapital	4.009	4.011
Egenkapital i alt	45.158	43.638
Passiver i alt	1.034.030	1.000.099
IKKE-BALANCEFØRTE POSTER		
Eventualforpligtelser	0	0
Andre forpligtende aftaler	1.323	931
I alt	1.323	931

Egenkapitalopgørelse

							Mio. kr.
		Aktiekapital	Bunden fonds- reserve	Overført overskud	Aktionær i Totaltkredit A/S	Indehavere af hybrid kernekapital	I alt
Egenkapital 1. januar 2025		848	1.683	37.096	39.627	4.011	43.638
Periodens resultat		-	-	1.522	1.522	117	1.639
Totalindkomst i alt for perioden		-	-	1.522	1.522	117	1.639
Renter betalt på hybrid kernekapital		-	-	-	-	-119	-119
Egenkapital 30. juni 2025		848	1.683	38.618	41.149	4.009	45.158
Egenkapital 1. januar 2024		848	1.658	34.016	36.522	4.014	40.536
Periodens resultat		-	-	1.551	1.551	145	1.696
Totalindkomst i alt for perioden		-	-	1.551	1.551	145	1.696
Renter betalt på hybrid kernekapital		-	-	-	-	-148	-148
Egenkapital 30. juni 2024		848	1.658	35.566	38.073	4.011	42.084

Aktiekapitalen består af 8.480.442 stk. aktier a 100 kr. Aktierne er ikke opdelt i klasser. Nykredit Realkredit A/S ejer den samlede aktiekapital.

Totalt kredit indgår i dette selskabs koncernregnskab og i koncernregnskabet for Forenet Kredit, Sundkrogsgade 25, København, der ejer 78,9% af Nykredit Realkredit A/S. Offentliggjorte regnskaber for Forenet Kredit kan rekvireres ved henvendelse til foreningen eller på forenetkredit.dk

Reserver i sener er en bunden fondsreserve etableret i henhold til § 220 i lov om finansiel virksomhed i forbindelse med Totalkredits omdannelse til aktieselskab i år 2000. Kapitalen anvendes til dækning af lovmæssige kapitalkrav og kan i øvrigt kun anvendes til dækning af underskud, der ikke dækkes af beløb, der kan anvendes til udbytte i aktieselskabet.

Noter

1. Anvendt regnskabspraksis	23
2. Renteindtægter	24
3. Renteudgifter	24
4. Gebyrer og provisionsindtægter	24
5. Afgivne gebyrer og provisionsudgifter	24
6. Kursreguleringer	24
7. Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender mv.	25
8. Udlån og andre tilgodehavender	29
9. Obligationer til dagsværdi	30
10. Gæld til kreditinstitutter og centralbanker	30
11. Udstedte obligationer til dagsværdi	30
12. Efterslåede kapitalindskud	31
13. Transaktioner og mellemværender med nærtstående parter	31
14. Kapital og solvens	32
15. Hoved- og nøgletal i fem år	33

1. ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Delårsregnskabet for 1. halvår 2025 er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens krav, herunder lov om finansiel virksomhed samt Finanstilsynets bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl. ("Regnskabsbekendtgørelsen"). Delårsrapporten aflægges herudover i overensstemmelse med yderligere danske oplysningskrav for udstedere af børsnoterede obligationer.

De områder, som indebærer en højere grad af vurderinger eller kompleksitet, eller områder, hvor antagelser og skøn er væsentlige for regnskabets omfattede nedskrivninger på udlån og tilgodehavender, jf. omtalen i anvendt regnskabspraksis i årsrapporten for 2024, hvortil der henvises.

Anvendt regnskabspraksis for Totalcredit A/S er uændret i forhold til årsrapporten for 2024 (note 1), og sammenlignet med oplysningerne i årsrapporten for 2024 er der ikke udstedt eller godkendt yderligere fortolkningsbidrag eller ændringer i Finanstilsynets regnskabsbekendtgørelse, der har haft indflydelse på rapporten for 1. halvår 2025.

Anvendt regnskabspraksis samt beskrivelse af selskabets væsentligste risici fremgår af årsrapporten for 2024, note 1.

Alle tal i delårsrapporten præsenteres i hele mio. kr., medmindre andet er angivet. De anførte totaler er udregnet på baggrund af faktiske tal før afrunding. Som følge af afrunding til hele mio. kr. kan der være mindre forskelle mellem summen af de enkelte tal og de anførte totaler.

Væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurderinger

Udarbejdelsen af regnskabet medfører brug af kvalificerede regnskabsmæssige skøn og vurderinger. Disse skøn og vurderinger foretages af ledelsen i overensstemmelse med regnskabspraksis og på baggrund af historiske erfaringer og en vurdering af fremtidige forhold.

Af væsentlige vurderinger skal fremhæves vurdering af tidspunktet for indregning og ophør af indregning af finansielle instrumenter og vurdering af de forretningsmodeller, der danner baggrund for klassifikation af finansielle aktiver

De regnskabsmæssige skøn testes og vurderes jævnligt. De anvendte skøn og vurderinger er baseret på forudsætninger, som ledelsen anser som fornuftlige og realistiske, men som er forbundet med en del usikkerhed og uforudsigelighed. Der er sammenlignet med 2024 ikke sket principielle ændringer i de anvendte skøn.

Mio. kr.

1. halvår 2025 1. halvår 2024

2. RENTEINDTÆGTER

Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker	136	156
Udlån og andre tilgodehavender	11.227	11.805
Bidrag	2.608	2.708
- Heraf KundeKroner-rabat	1.131	871
Obligationer		
- Andre realkreditobligationer	701	896
Afledte finansielle instrumenter		
- Rentekontrakter	-50	18
Øvrige renteindtægter	5	5
I alt	14.627	15.588

3. RENTEUDGIFTER

Funding af realkreditudlån via Nykredit Realkredit A/S		
Udstedte obligationer	11.322	11.812
Efterstillede kapitalindskud	28	43
Øvrige renteudgifter	37	51
	204	196
I alt	11.590	12.101

4. GEBYRER OG PROVISIONSINDTÆGTER

Lånesagsgebyrer ved nyudlån	176	131
Kurtage og øvrige gebyrer	300	207
I alt	476	338

5. AFGIVNE GEBYRER OG PROVISIONSUDGIFTER

Gebyr for lånesagsbehandling	139	104
Provisioner til låneformidling	1.827	1.764
Kurtage og øvrige gebyrer	176	117
I alt	2.142	1.986

6. KURSREGULERINGER

Realkreditudlån	-1.277	-1.821
Obligationer	522	542
Valuta-, rente- og andre kontrakter samt afledte finansielle instrumenter	-236	-358
Udstedte obligationer mv. ¹	1.277	1.821
I alt	286	184

¹ Udstedte obligationer, herunder gæld til Nykredit Realkredit A/S vedr. obligationer udstedt af Nykredit Realkredit A/S i forbindelse med funding af realkreditudlån ydet af Totalkredit A/S.

Noter

Mio. kr.

7. NEDSKRIVNINGER PÅ UDLÅN OG TILGODEHAVENDER MV., FORTSAT

7 b. Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender mv.

2025					Udlån til dagsværdi mv.			
Korrektiver på udlån fordelt på stadier					Stadie 1	Stadie 2	Stadie 3	I alt
Nedskrivninger pr. 1. januar 2025					577	710	508	1.795
Overførsel til stadie 1					141	-133	-9	-
Overførsel til stadie 2					-9	51	-42	-
Overførsel til stadie 3					-1	-25	26	-
Nedskrivninger på nye udlån (tilgang)					28	21	13	62
Tilgang som følge af ændring i kreditrisiko					162	245	137	544
Afgang som følge af ændring i kreditrisiko					201	136	107	444
Tidligere nedskrevet, nu endeligt tabt					-	-	70	70
Nedskrivninger i alt ultimo					698	734	456	1.888
Nedskrivninger ultimo perioden indeholder også:								
Kreditinstitutter					4	-	-	4
Resultateffekt 1. halvår 2025					-11	131	43	163

2024					Udlån til dagsværdi mv.			
Korrektiver på udlån fordelt på stadier					Stadie 1	Stadie 2	Stadie 3	I alt
Nedskrivninger pr. 1. januar 2024					524	709	499	1.733
Overførsel til stadie 1					207	-193	-15	-
Overførsel til stadie 2					-6	55	-48	-
Overførsel til stadie 3					-1	-29	29	-
Nedskrivninger på nye udlån (tilgang)					10	19	14	43
Tilgang som følge af ændring i kreditrisiko					92	307	194	593
Afgang som følge af ændring i kreditrisiko					287	125	103	515
Tidligere nedskrevet, nu endeligt tabt					-	-	59	59
Andre bevægelser					-	-	-2	-2
Nedskrivninger i alt ultimo					540	744	509	1.793
Nedskrivninger ultimo perioden indeholder også:								
Kreditinstitutter					6	-	-	6
Resultateffekt 1. halvår 2024					-185	201	105	121

Noter

Mio. kr.

7. NEDSKRIVNINGER PÅ UDLÅN OG TILGODEHAVENDER MV., FORTSAT

7 c. Udlån og tilgodehavender mv., fordelt på stadier, pr. 30.06.2025	Stadie 1	Stadie 2	Stadie 3	I alt
Udlån til dagsværdi, brutto				
Realkreditudlån mv., brutto	868.913	21.410	5.718	896.042
Korrektiver ultimo	694	734	456	1.884
Værdi ultimo	868.219	20.677	5.262	894.158

7 c. Udlån og tilgodehavender mv., fordelt på stadier, pr. ultimo 2024

	Stadie 1	Stadie 2	Stadie 3	I alt
Udlån til dagsværdi, brutto				
Realkreditudlån mv., brutto	845.637	18.585	5.934	870.156
Korrektiver ultimo	572	710	508	1.790
Værdi ultimo	845.065	17.875	5.427	868.366

Noter

Mio. kr.		
1. halvår 2025		
1. halvår 2024		
7. NEDSKRIVNINGER PÅ UDLÅN OG TILGODEHAVENDER MV., FORTSAT		
7 d. Nedskrivninger på overtagne ejendomme		
Nedskrivninger primo	2	-
Overført fra nedskrivninger på udlån	-	2
Periodens nedskrivninger	0	2
Nedskrivninger, der er konstateret tabt og anden afgang	1	-
Nedskrivninger ultimo	0	4

Noter

Mio. kr.

30.06.2025 31.12.2024

8. UDLÅN OG ANDRE TILGODEHAVENDER

Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi				894.158	868.366
Udlån og andre tilgodehavender til amortiseret kostpris				95	107
I alt				894.253	868.473
Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi					
Realkreditudlån				894.014	868.237
Restancer og udlæg				144	130
I alt				894.158	868.366
Realkreditudlån					
Saldo primo – nominal værdi				907.477	878.488
Nye lån				108.456	161.076
Ordinære afdrag				-10.265	-17.843
Indfrielse og ekstraordinære afdrag				-70.686	-114.245
Saldo ultimo – nominal værdi				934.982	907.477
Lån udgået ved midlertidig overtagelse af ejendomme				-1	-1
I alt				934.981	907.476
Regulering for renterisiko				-39.125	-37.495
Nedskrivninger				1.842	1.744
Saldo ultimo – dagsværdi				894.014	868.237
Restancer og udlæg					
Restancer før nedskrivninger				185	179
Udlæg før nedskrivninger				-	-3
Nedskrivninger på restancer				42	46
I alt				144	130
Udlån og andre tilgodehavender til amortiseret kostpris					
Realkreditudlån				4	4
Andre udlån				91	103
I alt				95	107
For realkreditudlån er der stillet følgende pengeinstituttgarantier:					
Supplerende garanti ud over pant i ejendommen				14.831	19.721
Lovbestemt garanti for forhåndslån				14.554	12.464
Garanti for lån udbetalt inden der foreligger tinglyst pantebrev				23.801	18.851
Saldo ultimo – nominal værdi				53.185	51.035

Noter

Mio. kr.

	30.06.2025	31.12.2024
--	------------	------------

9. OBLIGATIONER TIL DAGSVÆRDI

Egne realkreditobligationer	0	1
Andre realkreditobligationer	105.533	99.092
I alt	105.533	99.092
Overført til modregning i "Udstedte obligationer til dagsværdi"	-0	-1
Obligationer i alt	105.534	99.093

10. GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER OG CENTRALBANKER

Gæld til kreditinstitutter	286	283
Gæld til Nykredit Realkredit A/S vedr. funding af realkreditudlån	974.915	941.457
I alt	975.201	941.740
Heraf gæld til Nykredit Realkredit A/S vedr. funding af realkreditudlån		
Saldo primo – nominal værdi	979.038	913.829
Tilgang	171.078	258.440
Udtrækning og opsigelse	-101.772	-118.164
Indfrielse og ekstraordinære afdrag	-32.589	-75.067
Saldo ultimo – nominal værdi	1.015.755	979.038
Regulering til dagsværdi	-37.562	-37.581
I alt	978.193	941.457

11. UDSTEDTE OBLIGATIONER TIL DAGSVÆRDI

Udstedte obligationer til dagsværdi		
Realkreditobligationer udstedt mod pant i fast ejendom		
Saldo primo – nominal værdi	2.021	2.403
Udtrækning og opsigelse	-161	-327
Indfrielse og ekstraordinære afdrag	-25	-56
Saldo ultimo	1.835	2.021
Modregning egne realkreditobligationer	-0	-1
Kursregulering til dagsværdi	77	86
I alt	1.911	2.106
Realkreditobligationer udtrukket til førstkommende kreditortermin	77	87

	30.06.2025	31.12.2024
--	------------	------------

12. EFTERSTILLEDE KAPITALINDSKUD

Efterstillede kapitalindskud er finansielle forpligtelser i form af ansvarlig lånekapital, som i tilfælde af likvidation eller konkurs først skal fyldestgøres efter de almindelige kreditforkrav.

Nykredit Realkredit A/S er kreditor på lånene. Efterstillede kapitalindskud, der kan medregnes i kapitalgrundlaget, udgør 2.000 mio. kr. mod 2.000 mio. kr. ultimo 2024.

Ansvarlig lånekapital		
Nom. 2.000 mio. kr. er optaget den 31. marts 2021. Lånet forfalder til kurs 100 den 31. marts 2031. Udstedelsen kan førtidigt indfries fra marts 2026. Lånet forrentes med 1,15% over 3 mdr. Cbbr		
	2.000	2.000
Ansvarlig lånekapital i alt	2.000	2.000

Der har ikke været afholdt omkostninger ved indfrielse eller indgåelse af ansvarlig kapital.

Opgjort til dagsværdi udgør kapitalindskuddene ca. 2.000 mio. kr.

13. TRANSAKTIONER OG MELLEMVÆRENDE MED NÆRTSTÅENDE PARTER

Som nærtstående parter anses moderselskabet Nykredit Realkredit A/S, de tilknyttede og associerede virksomheder til Nykredit Realkredit A/S samt Totalkredit A/S, bestyrelse og direktion og disses nærtstående.

Transaktionerne med Nykredit er baseret på koncerninterne aftaler, og i 1. halvår 2025 har der ikke været usædvanlige transaktioner med nærtstående parter.

Aftalerne omfatter bl.a. koncernintern funding, lånekapital og supplerende sikkerhedsstillelse, provisioner for henvisne forretninger, opgaver omkring it-drift og it-udvikling, løn- og personaleadministration, fondsforvaltning og risikostyring samt øvrige administrative opgaver. Salg af varer og tjenesteydelser mellem selskaberne er sket på markedsvilkår eller omkostningsdækkende basis.

Transaktioner med Totalkredits bestyrelse, direktion og disses nærtstående vedrører kun realkreditlån på de vilkår, som er anført i Totalkredits prisoversigt.

Aftaler mellem Totalkredit A/S og Nykredit Realkredit A/S

Funding af Totalkredits realkreditludlån er foretaget via aftale om fælles funding med Nykredit Realkredit A/S og er specificeret i note 16 i årsrapporten for 2024.

Totalkredit A/S har optaget lån hos Nykredit Realkredit A/S i form af efterstillede kapitalindskud og hybrid kernekapital. Pr. 30. juni 2025 har Totalkredit lån for i alt 6 mia. kr. hos Nykredit Realkredit A/S i form af efterstillede kapitalindskud på i alt 2 mia. kr. samt hybrid kernekapital på i alt 4 mia. kr.

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

Aftale om provision i forbindelse med tilgående lånesager.

Aftaler mellem Forenet Kredit og koncernselskaber

Forenet Kredit uddeler årligt et beløb til koncernselskaberne, der anvender bi-draget til ForeningsFordele i form af fx rabatter og grønne tilskud til koncernens kunder.

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

Aftale om provision i forbindelse med tilgående lånesager. Nykredit Bank A/S har mulighed for at overdrage prioritetslån til Totalkredit A/S. Der er i 1. halvår 2025 modtaget for 1,2 mia. kr. prioritetslån fra Nykredit Bank A/S.

Aftaler mellem Totalkredit A/S og Spar Nord Bank A/S

Aftale om provision i forbindelse med tilgående lånesager.

Noter

Mio. kr.

	30.06.2025	31.12.2024
--	------------	------------

14. KAPITAL OG SOLVENS

Kapitalgrundlag

Egenkapital ultimo	45.158	43.638
Hybrid kernekapital	-4.009	-4.011
Fradrag som følge af forsigtig værdisættelse	-25	-13
Øvrige fradrag	-435	-245

Egentlig kernekapital	40.687	39.369
-----------------------	--------	--------

Hybrid kernekapital	4.009	4.000
---------------------	-------	-------

Kernekapital	44.695	43.369
--------------	--------	--------

Supplerende kapital	2.000	2.000
---------------------	-------	-------

Kapitalgrundlag	46.695	45.369
-----------------	--------	--------

Risikoeksponeringer

Kreditrisiko	143.892	147.562
Markedsrisiko	4.221	6.292
Operationel risiko	20.526	8.520

Risikoeksponeringer i alt	168.639	162.374
---------------------------	---------	---------

Nøgletal

Egentlig kernekapitalprocent	24,1	24,2
Kernekapitalprocent	26,5	26,7
Kapitalprocent	27,6	27,9

Noter

Mio. kr.

	1. halvår 2025	1. halvår 2024	1. halvår 2023	1. halvår 2022	1. halvår 2021
--	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------

15. HOVED- OG NØGLETAL I FEM ÅR

RESULTATOPGØRELSE I SAMMENDRAG

Netto renteindtægter	3.037	3.486	3.488	2.973	2.927
Netto gebyrindtægter mv.	-1.666	-1.647	-1.618	-1.623	-1.582
Netto rente- og gebyrindtægter	1.371	1.839	1.870	1.350	1.345
Kursreguleringer	286	184	270	-16	51
Andre driftsindtægter	871	663	526	571	530
Udgifter til personale og administration	470	533	544	468	451
Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle aktiver	-	-	-	0	0
Andre driftsudgifter	0	0	0	1	3
Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender mv.	141	88	75	43	133
Resultat før skat	1.916	2.065	2.047	1.393	1.338
Skat	277	368	387	185	183
Periodens resultat	1.639	1.696	1.661	1.207	1.155
Totalindkomst i alt	1.639	1.696	1.661	1.207	1.155

BALANCE I SAMMENDRAG ULTIMO

Aktiver	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2021
Kassebeholdning og tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker	31.832	21.179	22.130	16.178	17.004
Realkreditudlån	894.158	827.406	779.480	788.235	831.366
Obligationer og aktier mv.	105.533	84.198	76.347	70.801	82.512
Øvrige aktiver	2.507	2.216	2.888	3.125	1.252
Aktiver i alt	1.034.030	934.999	880.845	878.338	932.134
Passiver					
Gæld til kreditinstitutter og centralbanker	975.201	879.111	829.251	832.175	887.738
Udstedte obligationer	1.911	2.296	2.708	3.256	4.215
Øvrige passiver	9.760	9.509	8.097	5.083	4.621
Efterstillede kapitalindskud	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Egenkapital	45.158	42.084	38.789	35.823	33.559
Passiver i alt	1.034.030	934.999	880.845	878.338	932.134

Egenkapitalens forrentning før skat, %	4,3	5,0	5,4	3,8	4,0
Egenkapitalens forrentning efter skat, %	3,7	4,1	4,4	3,3	3,4
Udlån i forhold til egenkapital	19,8	19,7	20,1	22,0	24,8
Periodens udlånsvækst i %	3,0	0,9	-0,3	2,6	5,0
Periodens nedskrivningsprocent	0,02	0,01	0,01	0,01	0,02
Indtjening pr. omkostningskrone	4,14	4,32	4,31	3,72	3,28
Kapitalprocent	27,6	28,4	28,3	26,4	26,6
Egentlig kernekapitalprocent	24,1	24,5	23,8	21,9	21,7
Valutaposition, %	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0
Gennemsnitligt antal beskæftigede omregnet til fuldtidsbeskæftigede	212	236	249	246	235
Afkastningsgrad	0,2	0,2	0,2	0,1	0,1

Nøgletallene er baseret på Finansstilsynets definitioner og vejledning. Definitionerne fremgår af note 27 i årsrapporten for 2024.