



Årsrapport 2025

Totalkredit A/S
CVR 21 83 22 78

Sundkrogsgade 25
2150 Nordhavn

Tlf. 44 55 54 00
totalkredit.dk



Ledelsesberetning	3	Organisation og ansvarsfordeling	24
Hoved- og nøgletal	4	Bæredygtighedsrapportering og oplysning om immaterielle nøgleressourcer	25
Balance- og nøgletal	6	Samfundsansvar	25
Balance i sammendrag	7	Bestyrelsesudvalg	25
Totalkredits forretningsmodel	8	Strategi og Samfundsansvar	26
Regnskabsberetning	11	Interne kontrol- og risikostyringssystemer	27
Udvikling i 2025	11	Selskabsoplysninger	28
Resultat for 2. halvår 2025 i forhold til 1. halvår 2025	13	Alternative resultatmål	29
Forventningerne til 2026	16	Supplerende nøgletal mv.	29
Særlige regnskabsmæssige forhold	17	Påtegninger	30
Øvrige forhold	17	Ledelsespåtegning	31
Væsentlige risici	17	Den uafhængige revisors revisionspåtegning	32
Usikkerhed ved indregning og måling	17	Regnskab	36
Begivenheder efter regnskabsårets afslutning	17	Resultat- og totalindkomstopgørelse	36
Kapital og solvens	18	Balance	37
Egenkapital og kapitalgrundlag	19	Egenkapitalopgørelse	38
Kapital og solvens	20	Noter	39
Rating oversigt	20	Ledelsesberetning fortsat	74
Tilsynsdiamant	21	Ledelseshverv	74
Nedskrivninger på udlån	22		
Ledelsesmæssige skøn	23		

Ledelsesberetning



Hoved- og nøgletal

Årets resultat

3.236 mio. kr.

(2024: 3.388 mio. kr.)

Realkreditudlån, nominel værdi

965 mia. kr.

(ultimo 2024: 907,5 mia. kr.)

Indtægter

5.100 mio. kr.

(2024: 5.356 mio.kr.)

Totalkredit A/S

Mio. kr.	2025	2024	2023	2022	2021	2. halvår 2025	1. halvår 2025	2. halvår 2024
Forretningsresultat og årets resultat								
Netto renteindtægter	4.015	3.759	3.743	3.871	3.716	2.047	1.968	1.924
Netto gebyrindtægter	953	774	812	1136	814	452	501	375
Nettorente vedrørende kapitalisering	439	1.047	701	-389	-252	185	254	552
Nettoindtægter vedrørende fordelsprogrammer	-605	-466	-268	-287	-269	-319	-286	-239
Handels-, beholdnings- og øvrige indtægter	298	242	569	-159	-108	206	92	58
Indtægter	5.100	5.356	5.556	4.173	3.901	2.572	2.528	2.670
Omkostninger	955	1.106	1.054	981	938	485	470	572
Resultat før nedskrivninger	4.145	4.250	4.504	3.192	2.964	2.088	2.058	2.098
Nedskrivninger på udlån	368	125	104	27	155	227	141	37
Resultat før skat	3.777	4.125	4.401	3.166	2.809	1.861	1.916	2.060
Skat	541	737	851	452	395	264	277	350
Årets resultat	3.236	3.388	3.550	2.714	2.414	1.597	1.639	1.692
Rente af hybrid kernekapital, der ikke er indregnet i resultatet	225	283	266	146	200	108	117	161

Balance- og nøgletal

Resultat i procent p.a. af
gennemsnitlig egenkapital

7,3%

(2024: 8,2%)

Omkostninger
i procent af indtægter

18,7%

(2024: 20,7%)

Restancer
i procent af realkreditudlånet

0,11%

(2024: 0,12%)

Balance i sammendrag

Mio. kr.	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2025	30.06.2025
Aktiver							
Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker	29.949	30.455	23.983	18.790	20.152	29.949	31.832
Realkreditudlån til dagsværdi	922.767	868.366	818.473	774.333	852.688	922.767	894.158
Obligationer til dagsværdi	106.351	99.092	65.073	65.360	79.096	106.351	105.533
Øvrige aktiver	3.877	2.185	2.937	2.137	1.031	3.877	2.507
Aktiver i alt	1.062.944	1.000.099	910.466	860.620	952.967	1.062.944	1.034.030
Passiver							
Gæld til kreditinstitutter og centralbanker	1.001.015	941.740	855.665	812.016	903.688	1.001.015	975.201
Udstedte obligationer til dagsværdi	1.736	2.106	2.496	2.950	3.728	1.736	1.911
Andre passiver	11.545	10.615	9.769	6.404	4.825	11.545	9.760
Efterstillede kapitalindskud	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Egenkapital	46.648	43.638	40.536	37.249	38.726	46.648	45.158
Passiver i alt	1.062.944	1.000.099	910.466	860.619	952.967	1.062.944	1.034.030
Nøgletal							
Resultat i procent p.a. af gennemsnitlig egenkapital ¹ (%)	7,3	8,2	9,4	8,0	7,5	7,3	7,5
Omkostninger i procent af indtægter (%)	18,7	20,7	19,0	23,5	24,0	18,7	18,5
Nedskrivningsprocent (%)	0,04	0,02	0,01	0,00	0,02	0,04	0,02
Restance i procent af realkreditudlån ² (%)	0,11	0,12	0,13	0,13	0,12	0,11	0,12
Kapitalprocent (%)	26,5	27,9	28,1	27,9	27,1	26,5	27,6
Egentlig kernekapitalprocent (%)	23,2	24,2	24,1	23,3	22,3	23,2	24,1
Solvensbehov (%)	10,5	10,9	10,8	11,3	11,6	10,5	10,8
Gennemsnitligt antal fuldbeskæftigede	212	227	248	249	241	212	212

¹ Årets resultat i % af gennemsnitlig egenkapital¹ viser resultat i forhold til egenkapital. Resultatet svarer til det regnskabsmæssige resultat fratrukket renteudgifter til den hybride kernekapital

² Restancer på realkreditudlån i procent af forfaldne ydelser. Opgjort som 75-dages restancer.

Totalkredits forretningsmodel



Hos Totalkredit tror vi på, at den bedste rådgivning er den, kunderne får af deres lokale rådgivere, der kender dem, deres økonomiske situation og deres lokalområde bedst. Den opfattelse deler vi med de 36 samarbejdende pengeinstitutter, dvs. banker, sparekasser og andelskasser, der i et unikt partnerskab udgør Totalkredit-samarbejdet. Vi vil bl.a.

- have fokus på at styrke samarbejdet mellem Totalkredit og partnerinstitutterne
- have de bedste og billigste tilbud i langt de fleste lånesituationer – for både nye og eksisterende kunder
- gøre det nemmere og billigere for boligejere og virksomheder i hele Danmark at træffe bæredygtige valg
- udvikle og udbygge samarbejdet løbende, så vi og vores partnere også i fremtiden står stærkt sammen.

Ambitionen med Totalkredit-samarbejdet er at tilbyde kunderne attraktive realkreditlån til konkurrencedygtige priser og til kunder i hele Danmark. Bl.a. derfor ser vi det som vores særlige ansvar at være til stede i hele landet gennem vores partnerinstitutter. Totalkredit blev i 2025 tildelt *Bedst i Test*-stemplet og er billigst i langt de fleste lånesituationer.

Vi kalder indsatsen *Stærkere sammen*.



Partnersamarbejde

Partnerskabet med de lokale og regionale partnerinstitutter i Totalkredit er fundamentet i vores indsats for at bidrage til udvikling og være til stede med billige, sikre lån i hele Danmark til hver en tid. Totalkredits samarbejde er stærkt, og partnertilfredsheden er høj. Vi er optaget af, sammen med partnerinstitutterne, der har den primære kontakt til kunderne, at være der for kunderne, også i vanskelige tider, og løbende at arbejde for gode kundeoplevelser og en fortsat høj kundetilfredshed.

Bedst i Test

Totalkredit er billigst i langt de fleste lånesituationer for både nye og eksisterende kunder, fordi vi takket være tilskud fra Forenet Kredit kan give kunderne rabat på bidragssatsen gennem KundeKroner. Totalkredit blev derfor tildelt *Bedst i Test*-stemplet som vinder.



I september 2024 indgik Totalkredit en tilsagnsaftale med Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen, som supplerer den aftale, der ligger til grund for Totalkredit-samarbejdet. I forlængelse heraf, i april 2025, blev partnerinstitutterne og Totalkredit enige om en justering af samarbejdsaftalen. Justeringen, der har form af et tillæg til samarbejdsaftalen, medfører ingen ændringer for Totalkredits nuværende eller kommende kunder. Denne aftale blev indgået med opbakning fra samtlige partnerinstitutter.

Forretningskoncept

Totalkredit er et 100% ejet datterselskab af Nykredit Realkredit A/S og en essentiel del af koncernens "Winning the Double 2.0"-strategi.

Totalkredits forretningskoncept bygger på, at de samarbejdende partnerinstitutter har ansvaret for kundebetjening samt en række outsourcete ydelser såsom AML, kredit og nødlidende kunder, mens de også dækker en andel af tabsrisikoen på lånebestanden.

Risikoafdækningen foregår på langt de fleste privatlån via en aftale med partnerne, hvorefter realiserede tab – svarende til den kontante del af lånet, der er placeret ud over 60% af ejendommens belåningsværdi på lånudmålingstidspunktet – modregnes i fremtidige provisionsbetalinger fra Totalkredit til partnerinstitutterne.

KundeKroner

Nykredit-koncernen og dermed Totalkredit er primært ejet af en forening af kunder, som hedder Forenet Kredit. Det betyder, at Totalkredit kan dele sin fremgang med kunderne gennem en række fordele inklusive KundeKroner.

Når det går godt i Totalkredit kommer det således kunderne til gode. Det løfte har vi stået ved i snart 10 år, hvor vi kontinuerligt har forhøjet og forlænget KundeKroner. Det viser styrken og holdbarheden i modellen – og fordelen ved at være kunde i et foreningsejet realkreditinstitut. I 2025 blev der udbetalt 2,3 mia. kr. i KundeKroner til Totalkredit-kunder.

På grund af KundeKroner er Totalkredit billigst i langt de fleste lånesituationer – både for nye kunder og for de mere end 930.000 eksisterende kunder. Dette blev bekræftet af Forbrugerrådet Tænk i september 2025, hvor Totalkredit blev kåret som *Bedst i Test*.

Forhøjelse af KundeKroner

Siden 2017 har Totalkredit hvert år med tilskud fra Forenet Kredit givet KundeKroner til private boligejere med et Totalkredit-lån. KundeKroner blev primo 2025 hævet til 0,25% p.a. af restgælden, svarende til 2.500 kr. om året pr. lånt million, og blev primo 2026 garanteret frem til og med 2029.

KundeKroner gives også til erhvervskunder i Totalkredit. Her udgør satsen 0,15% p.a. af restgælden, svarende til 1.500 kr. i rabat om året pr. lånte million. KundeKroner til erhvervskunder er garanteret frem til og med 2027.

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 partnerinstitutternes 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 partnerinstitutternes 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 realkreditfinansiering til erhvervsejendomme tilbydes til en bred kundesgruppe på tværs af brancher såsom boligudlejning, kontor og forretning, industri og

håndværk, andelsboligforeninger samt energi og infrastruktur.

Løbende forbedringer af systemunderstøttelsen bidrager 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 tilskud fra Forenet Kredit til løsninger til grøn omstilling, som

omsættes til en 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 ejendommen. Energiberegneren giver desuden mulighed for at genberegne ejendommens energiforbrug eller få estimeret et energimærke.

Totalkredit giver 10.000 kr. i kontant tilskud til kunders *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 til kunderne er muligt, fordi Totalkredit modtager tilskud til løsninger til grøn omstilling fra Forenet Kredit. Derudover tilbydes en samlet "all inclusive-løsning", som inkluderer professionel rådgivning, bestilling, installation og to års service

Kunder, der udskifter olie- eller gasfyr med en grønne varmekilde, kan få et *Fyr dit fyr-lån* på favorable vilkår, dvs. uden etableringsgebyr og tinglysningsafgift.

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

3 fordele ved et Energi- og Klimatjek

- Rabat til dig med Totalkredit-lån**
 Totalkredit er primært ejet af Forenet Kredit. Forenet Kredit giver bl.a. tilskud til Totalkredit, så Totalkredit fx kan hjælpe boligejere med at fremtidssikre og beskytte deres boliger.
- Rapport med konkrete forslag**
 Du får konkrete forslag til energirenovering, vedligeholdelse og klimasikring af boligen.
- Mulighed for tilkøb af energimærke**
 Du kan vælge at tilkøbe et energimærke. Det kan du fx bruge, hvis du vil søge offentlige tilskud til dine energirenoveringer eller vil sælge dit hus.



Regnskabsberetning

Udvikling i 2025

Totalkredit leverede et meget tilfredsstillende resultat for 2025 på 3.236 mio. kr. (2024: 3.388 mio. kr.). Resultatet har været positivt påvirket af en stærk 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 højere nedskrivninger end i 2024.

Det stærke samarbejde mellem Totalkredit og partnerinstitutterne er en medvirkende årsag til, at der i 2025 er skabt et bruttoudlån for ca. 227 mia. kr. Der er mere end 930.000 boligejere, der har lån i Totalkredit. I 2025 har Totalkredit opnået et samlet realkreditudlån på ca. 965 mia. kr.

Aktiviteten på boligmarkedet har i 2025 været høj og er bl.a. understøttet af et lavt renteniveau, som har gjort det attraktivt for mange boligejere at nedkonvertere deres realkreditlån. Det lave renteniveau har ligeledes øget interessen for variabelt forrentede lån, hvilket afspejles i en stigende andel af realkreditudlån med variabel rente. De danske boligejere udviser også i 2025 en sund og stærk økonomi.

Den stigende efterspørgsel efter ejerboliger – i kombination med et begrænset udbud har bidraget til stigende boligpriser. Prisudviklingen har været særligt markant på ejerlejlighedsmarkedet i København, mens prisstigningerne i de øvrige dele af landet har været mere moderate.

Indtægter

De samlede indtægter udgjorde 5.100 mio. kr. i 2025 (2024: 5.356 mio. kr.).

Netto renteindtægter steg til 4.015 mio. kr. i 2025 (2024: 3.759 mio. kr.), drevet af stigende realkreditudlån, bl.a. som følge af udviklingen på boligmarkedet og en stærk økonomi i de danske husholdninger. Netto gebyrindtægter steg til 953 mio. kr. (2024: 774 mio. kr.), hvilket primært skyldes højere realkreditaktivitet end i 2024.

Nettorente vedrørende kapitalisering, der bl.a. omfatter forrentning af egenkapital, udgjorde en indtægt på 439 mio. kr. (2024: 1.047 mio. kr.). Udviklingen var især en effekt af det lavere renteniveau.

Nettoindtægter vedrørende fordelsprogrammer, der omfatter KundeKroner, udgjorde en omkostning på 605

mio. kr. i 2025 (2024: en omkostning på 466 mio. kr.). Stigning skyldes primært forøgelse af satsen for KundeKroner fra 0,20% til 0,25%.

Handels-, beholdnings- og øvrige indtægter udgjorde 298 mio. kr. (2024: 242 mio. kr.). Posten vedrører kursreguleringer af beholdningen af egne obligationer som følge af indsnævring af kursspænd.

Omkostninger

De samlede omkostninger udgjorde 955 mio. kr. (2024: 1.106 mio. kr.). Faldet i omkostninger skyldes primært, at der nu kun i begrænset omfang bidrages til afviklingsformuen samt løbende effektiviseringer og tilbageholdenhed i forretningen. Dette har mere end opvejet effekten af lønstigninger, bonus samt generelle inflationsdrevne prisstigninger.

Det gennemsnitlige antal fuldtidsbeskæftigede udgjorde 212 (2024: 224).

Årets resultat

3.236 mio. kr.

(2024: 3.388)



Nedskrivninger

Nedskrivninger på udlån udgjorde 368 mio. kr. (2024: 125 mio. kr.), svarende til en nedskrivningsprocent på 0,04% (2024: 0,02%). Stigningen i nedskrivninger kan henføres til øget udlån samt øgede ledelsesmæssige skøn som følge af porteføljegennemgange, der skal identificere tidligere risikosignaler.

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. Totalkredit anvender fortsat væsentlige *post-model adjustments*.

Restancer

Ved terminen i september udgjorde 75-dages restancer i Totalkredits realkreditudlån i procent af forfaldne ydelser 0,11% mod 0,12% på samme tidspunkt i 2024.

Kundernes gode økonomi medfører, at 75-dages restancerne fortsat er lave og er lavere end på samme tidspunkt i 2024.

Skat

Skat af årets resultat er beregnet til 541 mio. kr. (2024: 737 mio. kr.).

Udbytte

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at der ikke udloddes udbytte for 2025.

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

Resultat efter skat udgjorde 1.596 mio. kr. i 2. halvår 2025 (1. halvår 2025: 1.639 mio. kr.).

Indtægter udgjorde 2.572 mio. kr. i 2. halvår 2025 (1. halvår 2025: 2.528 mio. kr.). Indtægterne er på niveau med 1. halvår 2025, og er positivt påvirket af det høje aktivitetsniveau, som fortsatte fra 1. halvår ind i 2. halvår.

Omkostningerne udgjorde 485 mio. kr. (1. halvår 2025: 470 mio. kr.).

Nedskrivninger på udlån udgjorde 227 mio. kr. i 2. halvår 2025 (1. halvår 2025: 141 mio. kr.).



Balance

Totalkredit er Danmarks største realkreditinstitut inden for udlån til ejerboliger.

Udlånsbestanden målt til nominal værdi steg til 964,5 mia. kr. (ultimo 2024: 907,5 mia. kr.). Stigningen skyldes primært en høj aktivitet på boligmarkedet i hele 2025 som følge af en stabil rente, høj beskæftigelse og en stærk økonomi i husholdningerne.

Totalkredits bruttoudlån i 2025 udgjorde ca. 227 mia. kr. (ultimo 2024: 163 mia. kr.), hvoraf ca. 54 mia. kr. vedrører udlån formidlet af Nykredit Realkredit A/S, Nykredit Bank A/S og Spar Nord Bank A/S.

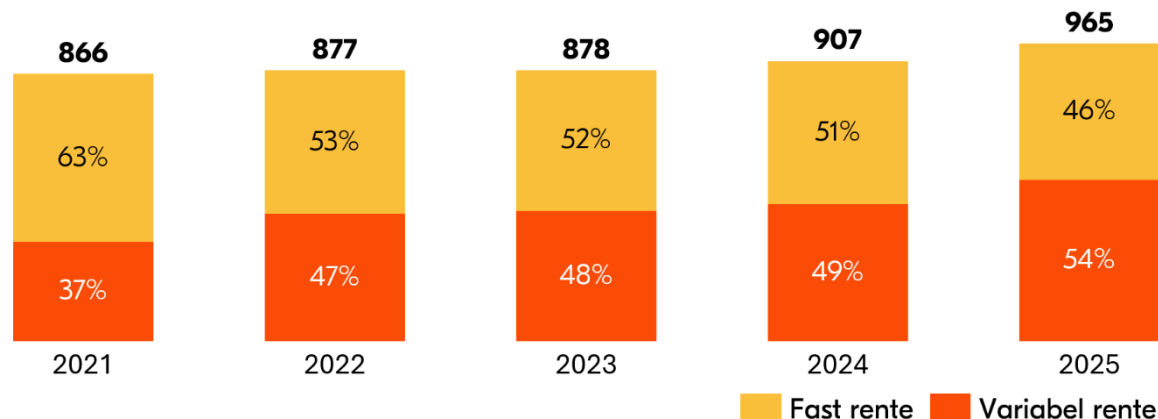
Belåningsgrader (LTV)

Udlånsbestandens gennemsnitlige LTV (loan-to-value), beregnet som den yderste udlånskrone i hver ejendom, lå på 58% i 2025 (ultimo 2024: 59%). Faldet i LTV er primært drevet af stigende boligpriser.

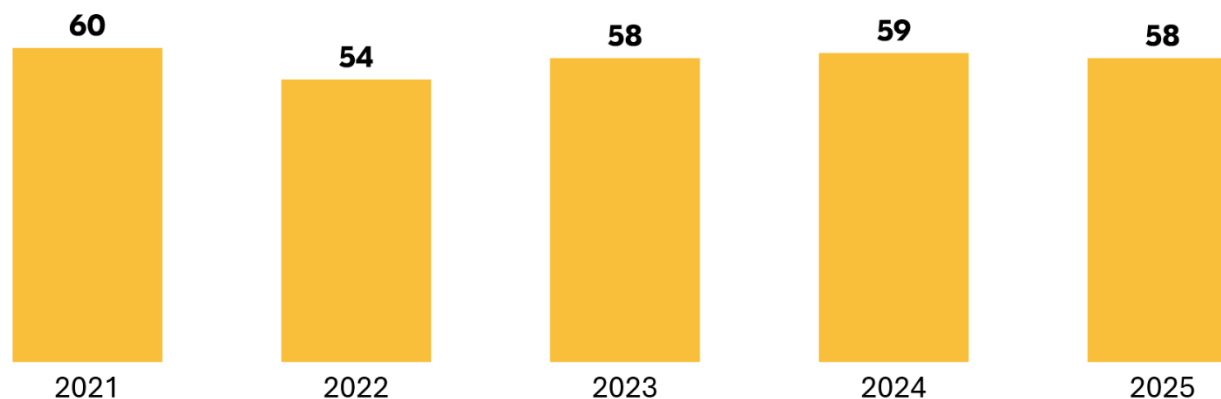
På den del af udlånsbestanden, der er finansieret med særligt dækkede obligationer, skal der stilles supplerende sikkerhed over for obligationsejerne, når belåningsgraden (LTV) overstiger de fastsatte grænser, som er 80% for ejerboliger og 75% for fritidshuse. Behovet for supplerende sikkerhed har i gennemsnit udgjort 2,1 mia. kr. i 2025 (gennemsnit 2024: 3,5 mia. kr.).

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

Udvikling i bestand (nominal værdi), mia. kr.



Udvikling i belåningsgrad (LTV), procent



Lån fra moderselskabet

Funding af realkreditlån sker via lån fra moderselskabet, Nykredit Realkredit A/S, og udgjorde 1.001,0 mia. kr. (ultimo 2024: 941,7 mia. kr.).

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

Aktiver og passiver

Aktiverne i Totalkredit er i al væsentlighed sammensat af tre poster bestående af:

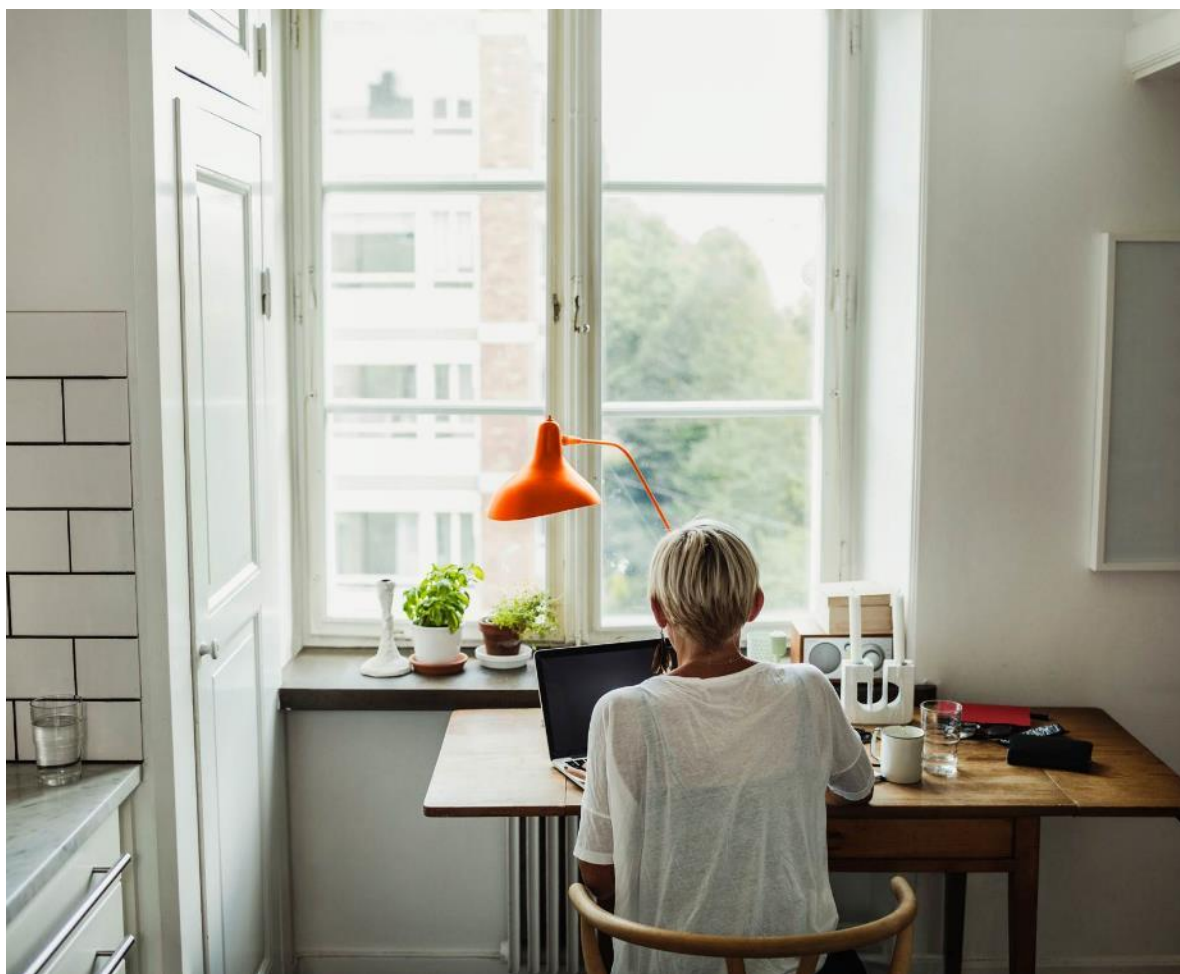
- Realkreditlån til dagsværdi på 922,8 mia. kr. (ultimo 2024: 868,4 mia. kr.),
- Obligationsbeholdning på 106,4 mia. kr. (ultimo 2024: 99,1 mia. kr.)
- Tilgodehavender hos kreditinstitutter på 29,9 mia. kr. (ultimo 2024: 30,5 mia. kr.).

Passiverne er i hovedposter primært sammensat af:

- Gæld til moderselskabet Nykredit Realkredit A/S på i alt 1.001,0 mia. kr. (ultimo 2024: 941,7 mia. kr.),
- Egenkapital på 46,7 mia. kr. (ultimo 2024: 43,6 mia. kr.)
- Egne udstedte obligationer på 1,7 mia. kr.



Forventningerne til 2026



I 2026 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 forventer en fortsat høj indtjening fra kerneforretningen som følge af et gunstigt rentemiljø og boligejernes stærke økonomi, men samtidig en forventning om, at aktiviteten og prisstigningerne på boligmarkedet aftager til et normaliseret niveau.
- Forventning om lavere øvrige indtægter som følge af et lavere rentemiljø.

De væsentligste usikkerhedsfaktorer vedrørende forventningerne til 2026 relaterer sig til geopolitisk usikkerhed samt nedskrivninger på udlån.

Særlige regnskabsmæssige forhold

Der har ikke været særlige regnskabsmæssige forhold i 2025.

Øvrige forhold

Ændringer til direktionen

Direktør Nicolaj Legind Jensen fratrådte sin stilling den 1. september 2025.

Væsentlige risici

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

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 Nykredits 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.

Usikkerhed ved indregning og måling

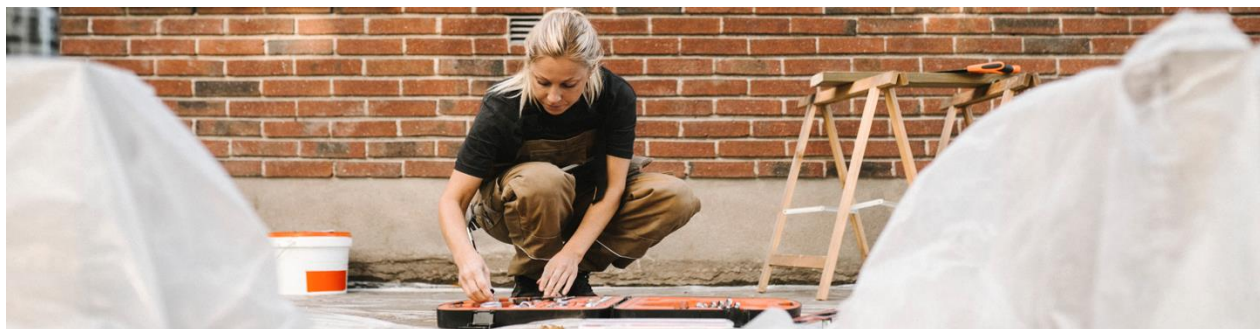
Måling af visse aktiver og forpligtelser er baseret på regnskabsmæssige skøn, der foretages af koncernens ledelse.

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

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder frem til offentliggørelsen af årsrapporten for 2025, der har væsentlig indflydelse på Totalkredits økonomiske stilling.

Efter regnskabsårets afslutning er det besluttet at forlænge alle KundeKroner i Totalkredit med et år – både for privat og erhverv. Derfor er KundeKroner til private boligejere nu garanteret frem til og med 2029, mens Totalkredits erhvervskunder er garanteret KundeKroner til og med 2027. Denne begivenhed påvirker ikke vurderingen af årsrapporten for 2025.



Kapital og solvens

Egentlig kernekapitalprocent

23,2%

(ultimo 2024: 24,2%)

Kapitalprocent

26,5%

(Ultimo 2024: 27,9%)

Solvensbehov

10,5%

(Ultimo 2024: 10,9%)

Egenkapital og kapitalgrundlag

Totalkredits egenkapital udgjorde pr. 31. december 2025 46,6 mia. kr., svarende til en stigning på 3,0 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.

Kapital og solvens

Mio. kr.	31.12.2025	31.12.2024
Egenkapital	46.648	43.638
Hybrid kernekapital	-4.010	-4.011
Øvrige tillæg/fradrag i den egentlige kernekapital	-492	-258
Egentlig kernekapital	42.146	39.369
Hybrid kernekapital	4.010	4.000
Kernekapital	46.156	43.369
Efterstillet kapitalindskud	2.000	2.000
Kapitalgrundlag	48.156	45.369
Egentlig kernekapitalprocent	23,2	24,2
Kernekapitalprocent	25,4	26,7
Kapitalprocent	26,5	27,9
Solvensbehov (Søjle I og Søjle II), %	10,5	10,9
Kreditrisiko	155.979	147.562
Markedsrisiko	4.438	6.292
Operationel risiko	21.074	8.520
Risikoeksponeringer i alt	181.492	162.374

Kapital og solvens

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

Risikoeksponeringerne udgjorde 181,5 mia. kr. ultimo 2025 (ultimo 2024: 162,4 mia. kr.). Med et kapitalgrundlag på 48,2 mia. kr. svarer det til en samlet kapitalprocent på 26,5% (ultimo 2024: 27,9%).

Den egentlige kernekapitalprocent udgjorde 23,2% (ultimo 2024: 24,2%).

Risikoeksponeringer er 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 2024-2025 har ligeledes begrænset stigningen, som følge af at den værdiregulerede restgæld på realkreditudlån er faldet.

CRR3 trådte i kraft den 1. januar 2025, hvorfor Totalkredits kapitalkrav fra denne dato opgøres efter de nye regler. Dette har især haft betydning for beregningen af risikoeksponeringer fra operationel risiko, som er steget til 21,1 mia. kr. (ultimo 2024: 8,5 mia. kr.).

Egentlig kernekapital udgjorde 42,1 mia. kr. ultimo 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 finansiel 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 10,5% af Totalkredits risikoeksponeringer ultimo 2025, svarende til solvensbehovet.

Højt sikkerhedsgrundlag

Det danske realkreditsystem er reguleret i lov om finansiel 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 balance-princippet. 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 balance-princip.

Balanceprincippet indebærer i praksis, at Totalkredit A/S har en ubetydelig rente-, valuta- og likviditetsrisiko i forbindelse med real-kreditudlån 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 sig. Totalkredits risikostyring er nærmere beskrevet i note 22. En mere detaljeret gennemgang af koncernens kapital- og risikopolitik findes i rapporten Risiko- og kapitalstyring 2025, der findes på nykredit.com

Rating oversigt

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. 31. december 2025.

Tilsynsdiamant for realkreditinstitutter

Pejlemærke	Definition	31. december 2025	31. december 2024	Begrænsning
Udlånsvækst i segment				
Privat	Udlånsvækst må ikke overstige 15% årligt.	6,1%	3,1%	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.	14,0%	12,5%	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.	4,4%	4,7%	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.	10,5%	10,6%	25,0%
Refinansiering (kvartalsvist)	Andelen af lån, som refinansieres, skal være mindre end 25% årligt og mindre end 12,5% pr. kvartal.	3,3%	4,5%	12,5%
Store eksponeringer				
Udlån i forhold til egenkapital	Summen af de 20 største engagementer skal være mindre end egenkapitalen.	10,8%	7,0%	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 368 mio. kr. (2024: 125 mio. kr.), svarende til en nedskrivningsprocent på 0,04% (2024: 0,02%). Kreditkvaliteten vurderes fortsat at være tilfredsstillende.

Årets konstaterede tab udgjorde i alt 176 mio. kr. (2024: 163 mio. kr.), hvoraf 86 mio. kr. (2024: 84 mio. kr.) blev dækket af partnerinstitutterne ved modregning i provisioner eller garantistillelse. De konstaterede tab svarer til en tabsprocent i forhold til udlånet på 0,02% (2024: 0,02%). De konstaterede tab er beskedne i forhold til udlånsporteføljens størrelse.

De samlede nedskrivninger på udlån (korrektivkonto) udgjorde i alt 2.093 mio. kr. (2024: 1.795 mio. kr.), hvilket svarer til 0,22% af udlånet (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 239 mio. kr. til håndtering af transitoriske og fysiske risici i Totalkredit.

Makroøkonomisk usikkerhed

Privatkundeporteføljen står stærkt, og den underliggende kreditkvalitet er fortsat god, hvilket er drevet af et stærkt arbejdsmarked, økonomisk vækst og stigende ejendomspriser.

De geopolitiske forhold og de globale økonomier har været udfordrede over de seneste år, og den makroøkonomiske usikkerhed er i 2025 blusset op igen som følge af amerikansk importtold og udsigten til handelskrig, samt tiltagende geopolitisk uro.

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

Totalkredit anvender derfor fremadskuende forhold i stadieindplaceringen, hvor kundernes nuværende kreditbonitet korrigeres for forventninger til den makroøkonomiske udvikling. Som følge af den øgede geopolitiske- og makroøkonomiske usikkerhed i 2025 er de anvendte makroøkonomiske scenarier blevet mindre gunstige, hvilket har medført en øget andel af kunder i stadie 2. Reservationerne, der kan henføres til de

makroøkonomiske forventninger i nedskrivningsmodellerne, er steget med 104 mio. kr. i 2025.

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 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 forventes en BNP-vækst på 2,0% og stigning i huspriserne på 3,6% i 2026.

Det forværrede scenarie forventes i modellerne at materialisere sig med en vægt på 20%. I dette scenarie forventes et BNP-fald på 1,8% og et fald i huspriserne på 6,2% i 2025. Som følge af den øgede geopolitiske og makroøkonomiske usikkerhed er det forværrede scenarie blevet mere negativt i 2025 sammenholdt med det anvendte scenarie i 2024.

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

Ledelsesmæssige skøn

Totalkredit anvender post-model adjustments (PMA), når korrektioner og rettelser til forudsætninger bag nedskrivningsmodellerne fastsættes. Ultimo 2025 udgjorde disse post-model adjustments 685 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.

Reservationer som følge af porteføljegennemgange, der skal identificere tidligere risikosignaler, er øget i 2025.

Størrelsen af disse post-model adjustments vises nedenfor.

Specifikke makroøkonomiske risici og procesmæssige forhold

Mio. kr.	31.12.2025	31.12.2024
Procesrelateret	1	5
Modelændringer	170	170
ESG	239	219
Resultater af controlling og porteføljegennemgange	275	61
Post-model adjustments i alt	685	455

Organisation og ansvarsfordeling

Totalkredits bestyrelse har det overordnede ansvar for at afgrænse og overvåge Totalkredits risici, ligesom den godkender ansvarsdelegeringen og de overordnede instrukser. Bestyrelsen har udstukket retningslinjer og specifikke rammer for de risikotyper, virksomheden må påtage sig. Disse risikorammer er videredelegeret i organisationen.

Totalkredit A/S indgår i Nykredit-koncernens koordinerede risikostyring, og den risikoansvarlige for Nykredit Realkredit A/S er af bestyrelsen i Totalkredit A/S udpeget som risikoansvarlig for Totalkredit A/S. Der er nedsat en række koncern-komiteer i Nykredit, som varetager specifikke opgaver inden for de udvalgte fagområder.

Asset/Liability Committee (ALCO) varetager direktionens løbende ansvar og opgaver i henhold til retningslinjer godkendt af bestyrelserne på kapital-, funding-, likviditets- og markedsrisikoområdet. ALCO har mandat til styring inden for disse områder på både koncern- og selskabsniveau. Komiteens ansvarsområde dækker Nykredit Realkredit A/S, Totalkredit A/S og Nykredit Bank A/S.

Risikokomiteen har til formål at sikre et løbende overblik over Nykredit-koncernens samlede risikobillede og kapitalbehov. Derved bistår komiteen de enkelte direktioner og bestyrelser i Nykredit-koncernen med at påse, at gældende lovgivning og praksis efterleves. Komiteens ansvarsområde dækker Nykredit Realkredit A/S, Totalkredit A/S, Nykredit Bank A/S, Nykredit Portefølje Administration A/S og Nykredit Leasing A/S.

Bæredygtighedsrapportering og oplysning om immaterielle nøgleressourcer

Totalkredit er ikke omfattet af rapporteringskravene omkring bæredygtighedsrapportering som følge af CSRD, jf. overgangsbestemmelserne.

For yderligere oplysninger henvises til bæredygtighedsrapporteringen for hele koncernen, der d.d. er offentliggjort i moderselskabet, Nykredit Realkredits årsrapport for 2025. Denne rapport kan findes på www.nykredit.com/investor-relations/

Samfundsansvar

Totalkredit følger Nykredit-koncernens arbejde med samfundsansvar, som bl.a. omfatter vores løfte om, at vi låner ud i hele landet. Koncernens arbejde med samfundsansvar fremgår af koncernens bæredygtighedsrapportering, der indgår i ledelsesberetningen i Nykredit Realkredits årsrapport for 2025. Rapporteringen udgør vores:

- Rapportering til FN's Global Compact, som Nykredit har været tilsluttet siden 2008
- Rapportering på FN's Principles for Responsible Banking, som vi skrev under på, da principperne blev grundlagt i 2019
- Redegørelse for samfundsansvar jf. §156 og den kønsmæssige sammensætning af ledelsen jf. § 152 i bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl.
- Redegørelse for virksomhedens politik for dataetik, jf. § 154 i bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl.

Oplysninger om corporate governance kan endvidere findes på nykredit.com

Bestyrelsesudvalg

Bestyrelsen i Nykredit Realkredit A/S har nedsat et revisionsudvalg, et risikoudvalg, et nomineringsudvalg og et vederlagsudvalg. Disse udvalg rådgiver bestyrelsen om særlige forhold og forbereder sager til behandling i den samlede bestyrelse inden for hver deres ansvarsområde.

Totalkredit A/S har ikke nedsat tilsvarende udvalg, men udvalgene nedsat af Nykredit Realkredit A/S behandler forhold af relevans for koncernen, herunder Totalkredit A/S.

Revisionsudvalget

Revisionsudvalgets primære opgaver er at underrette bestyrelsen om resultatet af den lovpligtige revision, overvåge regnskabsaflæggelsesprocessen, overvåge, om Nykredits interne kontrolsystem, interne revision og risikostyring fungerer effektivt, overvåge den lovpligtige revision af årsregnskabet mv., overvåge og kontrollere revisors uafhængighed samt være ansvarlig for proceduren for udvælgelse og indstilling af revisor til valg.

Revisionsudvalget består af Jørgen Høholt (formand), Per W. Hallgren, Michael Demsitz og Preben Sunke, der alle er generalforsamlingsvalgte bestyrelsesmedlemmer i Nykredit A/S og i Nykredit Realkredit A/S.

Der har i 2025 været afholdt 8 fysiske møder samt ét skriftligt i revisionsudvalget.

Risikoudvalget

Risikoudvalget har til opgave at overvåge Nykredits overordnede risikoprofil og -strategi, herunder vurdere det langsigtede kapitalbehov og kapitalpolitikken. Det er ligeledes risikoudvalgets opgave at vurdere risici forbundet med produkter, forretningsmodel,

aflønningsstruktur og incitamentter samt risikomodeller og metodegrundlag.

Udvalget bistår derudover bestyrelsen med at påse, at den af bestyrelsen fastlagte risikoappetit implementeres korrekt i organisationen.

Risikoudvalget består af Per W. Hallgren (formand), Vibeke Krag, Jørgen Høholt, Torsten Hagen Jørgensen, der alle er general-forsamlingsvalgte bestyrelsesmedlemmer i Nykredit A/S og Nykredit Realkredit A/S.

Der har i 2025 været afholdt 8 møder i risikoudvalget.

Nomineringsudvalget

Nomineringsudvalget har til opgave at komme med indstillinger til bestyrelsen i relation til nominering af kandidater til bestyrelse og direktion. Udvalget har endvidere til formål at vejlede bestyrelsen ved fastsættelse af måltal for andelen af det underrepræsenterede køn i bestyrelsen samt ved fastlæggelse af politikken for mangfoldighed i bestyrelsen. Derudover har udvalget med reference til bestyrelsen det overordnede ansvar for fastlæggelse af bestyrelsens og direktionens kompetenceprofil samt løbende evaluering af bestyrelsens og direktionens arbejde og opnåede resultater.

Nomineringsudvalget består af Merete Eldrup (formand), Michael Demsitz, Per W. Hallgren, Preben Sunke og Lasse Nyby, der alle er generalforsamlingsvalgte bestyrelsesmedlemmer i Nykredit A/S og Nykredit Realkredit A/S.

Der har i 2025 været afholdt 5 møder i nomineringsudvalget.

Vederlagsudvalget

Vederlagsudvalgets primære opgaver er at kvalificere oplæg om vederlag forud for behandling i bestyrelsen, indstille Nykredit koncernens lønpolitik, herunder retningslinjer for incitamentsaflønnings, til bestyrelsens godkendelse samt bistå med at påse overholdelse heraf.

Vederlagsudvalget består af Merete Eldrup (formand), Preben Sunke, Lasse Nyby og Per W. Hallgren, der alle er generalforsamlingsvalgte bestyrelsesmedlemmer i Nykredit A/S og i Nykredit Realkredit A/S, samt af Inge Sand, der er medarbejdervalgt bestyrelsesmedlem i begge selskaber.

Der har i 2025 været afholdt 4 møder i vederlagsudvalget.

Yderligere oplysninger om bonus til risikotagere samt aflønnings-politik og -praksis findes på nykredit.com

Strategi og Samfundsansvar

Koncerndirektionen udmønter koncernstrategien som fastsat af bestyrelsen og er ansvarlig for strategien for samfundsansvar, herunder koncernbrede mål og opfølgning herpå.

Koncerndirektionen prioriterer temaer og indsatser inden for samfundsansvar med afsæt i analyser af væsentlighed, impact og bæredygtighedsrelaterede risici, uddelegerer ansvar for prioriterede indsatser og er ansvarlig for implementering af FN's Principles for Responsible Banking.



Interne kontrol- og risikostyringssystemer

Nykredits interne kontroller og risikostyring i regnskabsaflæggelsesprocessen er designet med henblik på effektivt at styre og minimere risikoen for fejl og mangler i forbindelse med regnskabsaflæggelsen.

Regnskabsaflæggelsesprocessen

Bestyrelsen og direktionen har det overordnede ansvar tilknyttet regnskabsaflæggelsesprocessen samt overholdelsen af relevant regnskabslovgivning og anden regulering af regnskabsaflæggelsen.

Regnskabsprocessen er baseret på de interne kontrol- og risikostyringssystemer, der samlet sikrer, at alle relevante økonomiske transaktioner udtrykkes korrekt i bogføring og regnskab. Regnskabsposter, hvor skøn kan have en væsentlig indflydelse på værdien af aktiver og forpligtelser, vurderes løbende af Totalkredits ledelse.

Processen tager udgangspunkt i en række fastlagte rutiner, herunder planlægningsprocessen, der udarbejdes i samarbejde med væsentlige forretningsenheder, stabe og direktionen.

Group Finance & Investments varetager koncernens overordnede økonomirapportering og har ansvaret for at sikre, at økonomirapporteringen i koncernen sker efter fastlagte principper og i overensstemmelse med gældende lovgivning. Group Finance & Investments har endvidere ansvaret for den daglige interne rapportering på Finans- og Markets-områderne.

Group Finance & Investments udarbejder interne månedsrapporter, herunder budgetopfølgning med årsagsforklaring af den månedlige, kvartalsvise og årlige udvikling. Group Finance & Investments er endvidere ansvarlig for koncernens eksterne hel- og delårsrapportering.

Kontrolmiljø

Der er udarbejdet forretningsgange og kontroller på alle væsentlige og risikofyldte områder, og der er på koncernniveau fastsat overordnede principper og krav til udarbejdelse af forretningsgange samt fastlagt en proces for godkendelse af forretningsgange på væsentlige risikoområder. Afgrænsning, styring og overvågning af risici varetages af direktionen.

Herudover overvåger revisionsudvalget, at Nykredits interne kontrolsystem, regnskabsaflæggelse, interne revision og risikostyring fungerer effektivt. Komiteerne udøver den løbende styring og overvågning på direktionens vegne.

Risikovurdering

Bestyrelsens og direktionens risikostyring knyttet til regnskabsaflæggelsesprocessen kan overordnet sammenfattes således:

- Periodevis gennemgang af risiko- og økonomirapporteringer, herunder it-systemer, procedurer og forretningsgange
- Gennemgang af områder, som indebærer antagelser og skøn, der er væsentlige for regnskabet, herunder unoterede finansielle instrumenter og nedskrivninger på udlån
- Behandling af den forretningsmæssige og økonomiske udvikling
- Behandling og godkendelse af budgetter og prognoser
- Behandling af hel- og delårsrapporter samt andre regnskabsmæssige oplysninger
- Behandling af rapportering fra den risikoansvarlige
- Årlig stillingtagen til risikoen for besvigelser.

Kontrolaktiviteter

Målet med vores kontrolaktiviteter er at sikre, at de af direktionen udstukne politikker og retningslinjer efterleves, samt rettidigt at forebygge, opdage og rette eventuelle fejl, afvigelser og mangler mv.

Der er udarbejdet forretningsgange og kontroller på alle væsentlige og risikofyldte områder, og der er på koncernniveau fastsat overordnede principper for og krav til udarbejdelse af forretningsgange samt fastlagt en proces for godkendelse af forretningsgange på væsentlige risikoområder. Kontrolaktiviteterne omfatter manuelle og fysiske kontroller samt generelle it-kontroller og automatiske kontroller i de anvendte it-systemer mv.

I forbindelse med regnskabsudarbejdelsen udføres en række faste procedurer og interne kontroller. Disse procedurer og kontroller består dels af fastlagte analyse- og afstemningsrutiner samt overholdelse af faste forretningsgange, dels af en løbende dialog med Nykredits forretningsenheder og stabe med henblik på at opnå en forretningsmæssig vurdering af regnskabs oplysninger.

Kommunikation og information

Bestyrelsen har vedtaget en overordnet politik for kommunikation og marketing, der bl.a. fastslår, at vi altid sigter på at optræde med åbenhed og troværdighed – og i respekt for lovgivning og børsetiske regler. Politik for kommunikation og marketing bliver vurderet af bestyrelsen årligt og er sidst revideret i december 2025.

Totalkredits bestyrelse og direktion modtager løbende den interne såvel som den eksterne økonomirapportering. Nærmere beskrivelse af koncernens risiko- og kapitalstyring fremgår af Risiko- og kapitalstyringsrapport 2025, som er tilgængelig på nykredit.com

Selskabsoplysninger

Totalkredit A/S

Sundkrogsgade 25
2150 Nordhavn
Danmark

Telefon: 44 55 54 00
CVR-nr. 21 83 22 78
Regnskabsår: 1. januar — 31. december 2025
Hjemstedskommune: København
Hjemmeside: totalcredit.dk

Offentliggjorte selskabsmeddelelser mv. findes på
Totalkredits hjemmeside: www.totalcredit.dk/om-totalcredit/investor/

Dato for godkendelse af regnskabet

Regnskabet er godkendt den 4. februar 2026.

Ekstern revision

EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Dirch Passers Alle 36
2000 Frederiksberg

Generalforsamling

Der afholdes ordinær generalforsamling i selskabet den 26. marts 2026.

Bestyrelse

Michael Rasmussen, formand

David Hellemann, næstformand

Anders Jensen, bestyrelsesmedlem

Pernille Sindby, bestyrelsesmedlem

Direktion

Maiken Moltke Olesen, Administrerende direktør

Iben Rohde, Direktør

Ledelsesberetningens oplysninger om ledelseshverv for bestyrelses- og direktionsmedlemmer fremgår af side 74.

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 5 og 7 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 posteringer, 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 regnskabets resultatopgørelse side 36 omfatter samtlige renter.

"Netto gebyrindtægter" omfatter refinansierings- og aktivitetsindtægter 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.

Årets resultat i % 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 % af indtægter er beregnet som forholdet mellem posterne "Omkostninger" og "Indtægter".

Årets 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 årsrapporten for 2025 for Totalkredit A/S.

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

Årsrapporten er herudover udarbejdet i overensstemmelse med yderligere danske oplysningskrav for udstedere af noterede obligationer.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter i 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.

ESEF-forordningen

Det er vores opfattelse, at årsrapporten for 1. januar – 31. december 2025 for Totalkredit A/S med filnavnet TKRE-2025-12-31 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med forordningen, der indeholder krav om udarbejdelse af en årsrapport i XHTML-format.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, 4. februar 2026

Direktion

Maiken Moltke Olesen
Administrerende direktør

Iben Rohde
Direktør

Bestyrelse

Michael Rasmussen
Formand

David Hellemann
Næstformand

Anders Jensen
Bestyrelsesmedlem

Pernille Sindby
Bestyrelsesmedlem

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Totalkredit A/S for regnskabsåret 1. januar — 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, totalindkomstopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med lov om finansiell virksomhed.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar — 31. december 2025 i overensstemmelse med lov om finansiell virksomhed.

Vores konklusion er konsistent med vores revisionsprotokollat til revisionsudvalget og 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), som gælder ved revision af regnskaber for virksomheder af interesse for offentligheden, og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ved revision af regnskaber for virksomheder af interesse for offentligheden. Vi har ligeledes 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 Totalkredit A/S den 25. marts 2021 for regnskabsåret 2021. Vi er genvalgt årligt ved generalforsamlingsbeslutning i en samlet sammenhængende opgaveperiode på 5 år frem til og med regnskabsåret 2025.

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 2025. Disse forhold blev behandlet som led i vores revision af årsregnskabet som helhed og udformningen af vores konklusion herom. Vi afgiver ikke nogen særskilt konklusion om disse forhold. For hvert af nedennævnte forhold er beskrivelsen af, hvordan forholdet blev behandlet ved vores revision, givet i denne sammenhæng.

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

Centrale forhold ved revisionen

Måling af udlån

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

Selskabets samlede udlån udgør 964.526 mio. kr. pr. 31. december 2025 og de samlede nedskrivninger udgør 368 mio. kr. pr. 31. december 2025.

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 modelberegne og individuelt opgjorte nedskrivninger endnu ikke skønnes at afspejle konkrete tabsrisici ("in-model-adjustments" og "post-model-adjustments").

Der henvises til anvendt regnskabspraksis og årsregnskabets note 1 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, stadietinddeling 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 modelberegne 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 10 og 22.

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 den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante lovgivnings krav. 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 revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf. Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen. Vi afgiver også en udtalelse til den øverste ledelse om, at vi har opfyldt relevante etiske krav vedrørende uafhængighed, og oplyser den om alle relationer og andre forhold, der med rimelighed kan tænkes at påvirke vores uafhængighed, og, hvor det er relevant, anvendte sikkerhedsforanstaltninger eller handlinger foretaget for at eliminere trusler.

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

Erklæring om overholdelse af ESEF-forordningen

Som et led i revisionen af årsregnskabet for Totalkredit A/S har vi udført handlinger med henblik på at udtrykke en konklusion om, hvorvidt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2025, med filnavnet 'TKRE-2025-12-31' 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 2025, med filnavnet 'TKRE-2025-12-31', i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med ESEF-forordningen.

København, 4. februar 2026
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Lars Rhod Søndergaard
statsaut. revisor
mne28632

Rasmus Berntsen
statsaut. revisor
mne35461

RESULTAT- OG TOTALINDKOMSTOPGØRELSE

Mio. kr.

		2025	2024
RESULTATOPGØRELSE			
Renteindtægter	4	28.935	31.521
Renteudgifter	5	22.848	24.596
Netto renteindtægter		6.087	6.925
Gebyrer og provisionsindtægter	6	1.000	739
Afgivne gebyrer og provisionsudgifter	7	4.391	3.995
Netto rente- og gebyrindtægter		2.696	3.669
Kursreguleringer	8	661	359
Andre driftsindtægter		1.743	1.328
Udgifter til personale og administration	9	955	1.106
Andre driftsudgifter		0	1
Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender mv.	10	368	125
Resultat før skat		3.777	4.125
Skat	11	541	737
Årets resultat		3.236	3.388
Fordeling af årets resultat			
Aktionær i Totalkredit A/S		3.011	3.105
Indehavere af hybride kernekapitalinstrumenter		225	283
I alt til disposition		3.236	3.388
TOTALINDKOMST			
Totalindkomst			
Årets resultat		3.236	3.388
Anden totalindkomst		-	-
Årets totalindkomst		3.236	3.388

BALANCE

Mio. kr.

		2025	2024
AKTIVER			
Kassebeholdning og anfordringstilgodehavender hos centralbanker		26.247	26.135
Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker	12	3.701	4.321
Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi	13	922.892	868.366
Udlån og andre tilgodehavender til amortiseret kostpris	13	100	107
Obligationer til dagsværdi	14	106.351	99.092
Aktuelle skatteaktiver		-	2
Udsudte skatteaktiver		4	3
Aktiver i midlertidig besiddelse		2	23
Andre aktiver	15	3.632	2.035
Periodeafgrænsningsposter		16	16
Aktiver i alt		1.062.944	1.000.099
PASSIVER			
Gæld til kreditinstitutter og centralbanker	16	1.001.015	941.740
Udstedte obligationer til dagsværdi	17	1.736	2.106
Aktuelle skatteforpligtelser		25	-
Andre passiver	18	11.516	10.611
Gæld i alt		1.014.292	954.458
Hensatte forpligtelser			
Hensættelser til forpligtelser		4	4
Hensatte forpligtelser i alt		4	4
Efterstillede kapitalindskud			
	19	2.000	2.000
Egenkapital			
Aktiekapital		848	848
Andre reserver			
- bunden fondsreserve		1.695	1.683
- øvrige reserver		40.095	37.096
Aktionær i Totalkredit A/S		42.638	39.627
Indehavere af hybrid kernekapital		4.010	4.011
Egenkapital i alt		46.648	43.638
Passiver i alt		1.062.944	1.000.099
IKKE-BALANCEFØRTE POSTER			
Eventualforpligtelser		0	0
Andre forpligtende aftaler		1.843	931
I alt	20	1.844	931

EGENKAPITALOPGØRELSE

Mio. kr.

	Aktiekapital	Bunden fonds- reserve	Overført overskud	Aktionær i Totalkredit A/S	Indehavere af hybrid kernekapital	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	848	1.683	37.096	39.627	4.011	43.638
Årets resultat	-	12	2.999	3.011	225	3.236
Totalindkomst i alt for perioden	-	12	2.999	3.011	225	3.236
Renter betalt på hybrid kernekapital	-	-	-	-	-225	-225
Egenkapital 31. december 2025	848	1.695	40.095	42.638	4.010	46.648
Egenkapital 1. januar 2024	848	1.658	34.016	36.522	4.014	40.536
Årets resultat	-	25	3.080	3.105	283	3.388
Totalindkomst i alt for perioden	-	25	3.080	3.105	283	3.388
Renter betalt på hybrid kernekapital	-	-	-	-	-286	-286
Egenkapital 31. december 2024	848	1.683	37.096	39.627	4.011	43.638

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

Totalkredit indgår i koncernregnskaberne for:

- Nykredit Realkredit A/S, Sundkrogsgade 25, Nordhavn
- Nykredit A/S, Sundkrogsgade 25, Nordhavn
- Forenet Kredit, Sundkrogsgade 25, Nordhavn (majoritetsejer af Nykredit A/S med 78,9% af aktierne)

Offentliggjorte regnskaber for Forenet Kredit kan rekvireres ved henvendelse til foreningen.

Reserver i serier 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	40
2. Væsentlige vurderinger	44
3. Væsentlige regnskabsmæssige skøn	45
4. Renteindtægter	47
5. Renteudgifter	47
6. Gebyrer og provisionsindtægter	47
7. Afgivne gebyrer og provisionsudgifter	47
8. Kursreguleringer	47
9. Udgifter til personale og administration	48
10. Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender mv.	49
11. Skat	55
12. Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker	56
13. Udlån og andre tilgodehavender	56
14. Obligationer til dagsværdi	57
15. Andre aktiver	57
16. Gæld til kreditinstitutter og centralbanker	58
17. Udstedte obligationer til dagsværdi	58
18. Andre passiver	58
19. Efterstillede kapitalindskud	59
20. Ikke-balanceførte poster	59
21. Transaktioner og mellemværender med nærtstående parter	60
22. Risikostyring	61
23. Afledte finansielle instrumenter	69
24. Kapital og solvens	70
25. Begivenheder efter regnskabsperiodens afslutning	70
26. Hoved- og nøgletal i fem år	71
27. Definitioner på nøgletal	72

NOTER

1. ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsrapporten for 2025 er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens krav, herunder lov om finansiell virksomhed samt Finanstilsynets bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl., der i vid udstrækning er IFRS-forenelig, hvilket bl.a. vil sige, at principper for indregning, måling og klassifikation følger IFRS/IAS-standarderne. Årsregnskabet aflægges herudover i overensstemmelse med yderligere danske oplysningskrav for udstedere af børsnoterede obligationer.

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

Der er i 2025 ikke udstedt eller godkendt fortolkningsbidrag eller ændringer i Finanstilsynets regnskabsbekendtgørelse, der har haft indflydelse på udarbejdelsen af årsregnskabet for 2025. Anvendt regnskabspraksis er derfor uændret i forhold til årsregnskabet for 2024.

INDREGNING OG KLASSEFIKATION AF FINANSIELLE INSTRUMENTER

Indregning

Indregning af finansielle instrumenter sker på afregningsdagen. For så vidt angår finansielle instrumenter, der efterfølgende måles til dagsværdi, indregnes ændringer i dagsværdien for det købte eller solgte instrument i perioden mellem handelsdatoen og afregningsdatoen som et finansielt aktiv eller passiv under henholdsvis "Andre aktiver" og "Andre passiver" med modpost under "Kursreguleringer" i resultatopgørelsen.

For aktiver, der efter første indregning måles til amortiseret kostpris, sker der ikke værdiændringer i perioden mellem handelsdatoen og afregningsdatoen.

Finansielle instrumenter indregnes første gang til instrumentets dagsværdi på indregningstidspunktet. Den efterfølgende måling afhænger især af, om instrumentet skal måles til amortiseret kostpris eller dagsværdi.

Indregning ophører, når retten til at modtage/afgive pengestrømme fra et finansielt aktiv er udløbet eller overdraget, og selskabet i al væsentlighed har overdraget alle risici og afkast tilknyttet ejendomsretten. Indregning af finansielle forpligtelser ophører når, og kun når, forpligtelsen er ophørt.

Segmentoplysninger

I regnskabsbekendtgørelsen anføres det, at der skal oplyses om netto rente- og gebyrindtægter og kursreguleringer fordelt på aktiviteter og geografiske markeder, hvis aktiviteterne og markederne afviger indbyrdes. Totalkredit har alene én aktivitet på ét geografisk marked, hvorfor sådanne oplysninger ikke er angivet.

Valuta

Årsregnskabet præsenteres i danske kroner (DKK), som er selskabets funktionelle valuta og præsentationsvaluta. Alle andre valutaer anses for fremmed valuta.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til den funktionelle valuta efter transaktionsdagens valutakurser. Valutakursgevinster og -tab ved afviklingen af disse transaktioner indregnes i resultatopgørelsen.

Klassifikation og måling af finansielle instrumenter

Klassifikationen af finansielle aktiver tager udgangspunkt i følgende forretningsmodeller:

- Aktivets besiddes med henblik på at modtage betalingsstrømme i form af afdrag og renter (Hold to Collect). Der foretages løbende en SPPI-test heraf, og givet aktivets karakteristika svarer til testens kriterier måles aktivet efter første indregning til amortiseret kostpris.
- Aktivets besiddes med henblik på at modtage betalingsstrømme i form af afdrag, renter og salg (Hold to Collect and Sell). Givet aktivet lever op til disse kriterier, måles dette til dagsværdi med værdiændringer i anden totalindkomst med reklassifikation til resultatopgørelsen ved realisation af aktiverne. Totalkredit har ikke i 2024 og 2025 haft finansielle instrumenter i denne kategori.
- Øvrige finansielle aktiver måles til dagsværdi med værdiændringer over resultatopgørelsen (FVPL). Dette omfatter fx aktiver, der styres på dagsværdibasis eller indgår i handelsporteføljen, eller aktiver, hvor de kontraktlige pengestrømme ikke alene består af renter og afdrag på det tilgodehavende beløb, herunder afledte finansielle instrumenter. Det er endvidere muligt at måle finansielle aktiver til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, når en sådan måling væsentligt reducerer eller eliminerer en regnskabsmæssig inkonsistens, der ellers ville være opstået ved måling af aktiver og forpligtelser eller indregning af tab og gevinster på forskellige grundlag.

For de første to kategorier er det en forudsætning, at forretningsmodellen er baseret på modtagelse af kontraktlige betalingsstrømme i form af renter og afdrag mv. kombineret med en begrænset salgsaktivitet.

Såfremt forretningsmodellen ikke tager udgangspunkt i disse forudsætninger, foretages værdiregulering til dagsværdi gennem resultatopgørelsen. I denne kategori indgår også finansielle aktiver, hvor en måling til amortiseret kostpris ville kunne medføre en målingsmæssig inkonsistens.

Selskabets finansielle aktiver og forretningsmodeller er blevet gennemgået med henblik på at foretage en korrekt klassifikation heraf. Gennemgangen har omfattet en vurdering af, om modtagelse af betalingsstrømme er et centralt element i besiddelsen, herunder en vurdering af, om betalingsstrømme alene består af renter og afdrag.

Ved denne vurdering er det bl.a. lagt til grund, at sædvanlige rettigheder til at foretage førtidig indfrielse og/eller forlænge løbetiden lever op til betingelserne om, at pengestrømmen er baseret på modtagelse af renter og afdrag af hovedstolen.

NOTER

Finansielle forpligtelser måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris efter første indregning. Finansielle forpligtelser kan endvidere måles til dagsværdi, hvis instrumentet indgår i en investeringsstrategi eller i et risikostyringssystem, der er baseret på dagsværdier, og løbende oplyses til dagsværdi i rapporteringen til ledelsen, samt når en måling til dagsværdi reducerer eller eliminerer en regnskabsmæssig inkonsistens. Afledte finansielle instrumenter, der er forpligtelser, måles altid til dagsværdi.

Finansielle aktiver og finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris

Tilgodehavender og gæld til kreditinstitutter og centralbanker, der ikke anvendes til funding af realkreditudlån, og en mindre udlånsportefølje klassificeres i denne kategori.

Finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi over resultatopgørelsen

Et finansielt aktiv eller en finansiell forpligtelse henføres til denne kategori,

- hvis aktivet ikke indgår i en forretningsmodel, hvor aktivet er anskaffet med henblik på at modtage betalingsstrømme i form af afdrag og renter, samt har en begrænset salgsaktivitet
- hvis en måling af aktivet eller forpligtelsen til amortiseret kostpris ville medføre en målingsmæssig inkonsistens.

Realkreditudlån måles til dagsværdi over resultatopgørelsen (FVPL). Tilsvarende gør sig gældende for gæld til kreditinstitutter og de forpligtelser, der er udstedt med henblik på at finansiere udlånene, "realkreditobligationer".

Som udgangspunkt overdrages et realkreditudlån ikke i løbetiden, og forretningsmodellen er baseret på at holde porteføljen med henblik på at modtage betalingsstrømmene. Realkreditudlån og de tilknyttede forpligtelser måles dog til dagsværdi med indregning af værdiændringer i resultatopgørelsen.

Dette er bl.a. en følge af, at kunderne kan indfri realkreditudlånene til en pris svarende til den officielle dagsværdi af de bagvedliggende obligationer. Da udsving i obligationernes dagsværdi skyldes andre forhold end blot renteudviklingen og indfrielsesoptionen, fejler udlånene SPPI-testen og skal derfor klassificeres til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen. For at undgå regnskabsmæssigt mismatch måles de bagvedliggende obligationer ligeledes til dagsværdi.

Værdiansættelse til dagsværdi skal også ses i lyset af, at koncernen løbende køber og sælger egne RO'er og SDO'er, der er en væsentlig del af det danske pengemarked. Hvis realkreditudlån og udstedte RO'er og SDO'er værdiansættes til amortiseret kostpris, vil køb og salg af egne RO'er og SDO'er medføre, at der opstår en tidsmæssig forskydning (mismatch) i indregningen af gevinster og tab i regnskabet, hvilket undgås, såfremt udlån og udstedelser måles til dagsværdi.

Markedsværdiændringer vedrørende realkreditudlån, RO'er som SDO'er, indregnes i resultatopgørelsens post "Kursreguleringer" samt "Nedskrivninger på udlån", hvis værdiændringen vedrører ændringer i kreditbonitet på udlånene.

Obligationsbeholdningen måles til dagsværdi over resultatopgørelsen. For obligationsbeholdningen er forretningsmodellen bag besiddelsen i sig selv ikke baseret på at modtage pengestrømme i form af afdrag og renter, men derimod

baseret på fx kortsigtet handelsaktivitet samt placeringer med henblik på minimering af omkostninger, hvor modtagelse af kontraktlige pengestrømme ikke er et centralt element, men alene følger af placeringen.

Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender

Nedskrivningerne, der svarer til de forventede fremtidige tab, er baseret på en placering af de enkelte udlån i stadier, der afspejler udviklingen i kreditrisikoen i forhold til tidspunktet for første indregning.

- Stadie 1 omfatter udlån mv. uden betydelig stigning i kreditrisikoen i forhold til tidspunktet for første indregning. I denne gruppe foretages nedskrivninger på tidspunktet for første indregning svarende til det forventede kredittab i 12 måneder på udlån til amortiseret kostpris.

For udlån, der måles til dagsværdi, antages den initiale nedskrivning at udgøre tæt på nul kr., idet lånets værdi på indregningstidspunktet er baseret på dagsværdien, jf. IFRS 13. Efterfølgende indregnes nedskrivninger på udlån mv., hvor kreditrisikoen er steget, svarende til 12 måneders forventede tab. Såfremt der sker en ubetydelig ændring i kreditrisikoen justeres nedskrivningerne, men udlånet bibeholdes i stadie 1.

- Stadie 2 omfatter udlån mv., hvor der er sket en betydelig stigning i kreditrisikoen i forhold til tidspunktet for første indregning. I denne gruppe foretages nedskrivninger svarende til det forventede kredittab i udlånets restløbetid.
- Stadie 3 omfatter udlån, der er kreditforringet, og hvorpå der er foretaget individuelle nedskrivninger som følge af en konkret antagelse om, at kunderne ikke vil kunne tilbagebetale lånene. I denne gruppe foretages nedskrivninger ligeledes svarende til det forventede kredittab i udlånets restløbetid.

Nedskrivningsberegningerne er baseret på en løbende udvikling af eksisterende metoder og modeller til nedskrivninger, hvori der tages højde for fremadskuende information og scenarier.

Definitionen af misligholdelse er styret af kundens økonomiske situation og betalingsadfærd. Misligholdelse af et engagement opstår, når kunden i 75 dage har været i restance med et væsentligt beløb. Forløbet er kortere end regnskabsreglernes formodningsregel på 90 dage. Derudover er et engagement også misligholdt, hvis der er foretaget en individuel nedskrivning eller bogført et direkte tab på engagementet. Disse engagementer er placeret i stadie 3.

Ved beregningen af det forventede tab svarer restløbetiden maksimalt til den kontraktuelle løbetid, idet der i nødvendigt omfang justeres for forventet førtidig indfrielse. For kreditforringede finansielle aktiver baseres opgørelsen af det forventede tab dog på den kontraktuelle løbetid.

Processerne og beregningerne er forankret i kreditafdelingen. Herudover deltager kapital-, risiko- og økonomiafdelingerne som interessenter, idet disse afdelinger tilrettelægger og varetager opgørelsen og præsenterer af de regnskabsmæssige nedskrivninger. Procedurene og beregningerne tager i betydeligt omfang udgangspunkt i Nykredit-koncernens risikomodeller og overvågningsprocedurer.

NOTER

Stadie 1- og stadie 2-nedskrivninger

Modelberegne nedskrivninger i stadie 1 og 2 er baseret på transformationer af PD- og LGD-værdier på kort sigt (12 måneder) eller lang sigt (produktets restløbetid/konjunkturafhængighed). Parametrene tager udgangspunkt i Nykredits IRB-modeller, og fremadskuende informationer fastlægges efter samme principper som til regulatorisk kapital og stresstest. For den lille andel af porteføljerne, hvor der ikke findes IRB-parametre, benyttes simple metoder baseret på passende tabsprocenter.

Et centralt element i nedskrivningsberegningen er fastlæggelsen af, hvornår et finansielt aktiv skal overføres fra stadie 1 til stadie 2. Dette sker efter følgende principper:

- For aktiver/faciliteter med en 12-måneders PD <1% på etableringstidspunktet: en stigning i PD for den forventede restløbetid for det finansielle aktiv på 100% og en stigning i 12-måneders PD på 0,5 procentpoint
- For aktiver/faciliteter med en 12-måneders PD >1% på etableringstidspunktet: en stigning i PD for den forventede restløbetid for det finansielle aktiv på 100% eller en stigning i 12-måneders PD på 2,0 procentpoint
- Endvidere anses kreditrisikoen senest for at være steget betydeligt, hvis kunden har været i restance med betalinger i mere end 30 dage, medmindre særlige forhold gør sig gældende, eller hvis kundens PD er over 5%.
- Kunder med PD mindre end 0,2% placeres i stadie 1. Der er her tale om meget sikre aktiver med ratings tilsvarende AAA.

I stadie 1 og 2 opgøres nedskrivningerne på baggrund af en række mulige udfald (scenarier) for kundens økonomiske situation. Modellerne skal foruden historiske erfaringer afspejle de aktuelle forhold og forventninger til fremtiden på balancedagen. Der stilles krav til, at inddragelsen af scenarier skal være sandsynlighedsvægtet og balanceret (unbiased).

Valget af makrosценарier har stor betydning for det samlede nedskrivningsløb, der er meget følsomt over for scenarievalg og sandsynlighedsvægte.

Som udgangspunkt opstilles tre scenarier:

- et hovedscenarie, som afspejler ledelsens bedste skøn (basisscenarie)
- et forværret scenarie med et større forventet tab end hovedscenariet
- et forbedret scenarie med et mindre forventet tab end hovedscenariet med henblik på at dække et passende udfaldsrum af mulige tab omkring ledelsens bedste skøn.

Scenarierne afspejler usikkerheden forbundet med økonomiens udvikling og indeholder både bedre og forringede udsigter. Scenarierne er opdateret ved udgangen af 2025 til at afspejle opdaterede makroøkonomiske forhold og andre afledte markedsforhold, som forventes at påvirke, og til dels allerede har påvirket, økonomien. Hovedscenariet skal afspejle det økonomiske miljø. Hovedscenariet vægtes med 60%. I hovedscenariet i nedskrivningsmodellerne forventes en BNP-vækst på 1,2% og en stigning i huspriser på 3,1% i 2026. Ved udgangen af 2024 var forventningerne i hovedscenariet en BNP-vækst på 1,5% og en stigning i huspriser på 4,1% i 2025.

Det forværrede scenarie forventes i modellerne at materialisere sig med en vægt på 20%. I dette scenarie forventes et fald i BNP på 1,0% og et fald i huspriser på 8,0% i 2026.



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

På basis af disse vægte udgør den samlede korrektivkonto for udlån til dagsværdi 2.092 mio. kr. pr. 31. december 2025 (ultimo 2024: 1.790 mio. kr.).

Stadie 3-nedskrivninger

Selskabet foretager løbende en individuel gennemgang og risikovurdering af signifikante udlån og tilgodehavender med henblik på at afdække, om disse er værdiforringet.

Stadie 3 omfatter udlån mv., hvor observationer indikerer, at aktivet er værdiforringet. Dette vil oftest være i de tilfælde, hvor:

- låntager er i betydelige økonomiske vanskeligheder som følge af eksempelvis ændringer i indtjenings-, kapital- og formueforhold, der medfører formodning om, at kunden ikke kan opfylde sine forpligtelser
- låntager ikke overholder sin betalingspligt/misligholder sit engagement, hvorefter der indtræder kontraktbrud
- der er øget sandsynlighed for låntagers konkurs, eller at låntager ydes lempeligere kontraktvilkår (fx rente og løbetider) som følge af låntagers forringede økonomiske situation.

For større eksponeringer i stadie 3 gælder det, at kreditmedarbejdere foretager en individuel vurdering af scenarier samt ændringer i kredittab mv. For mindre eksponeringer i stadie 3 gælder det, at kredittabet beregnes i en porteføljemodel efter samme principper, som anvendes ved en individuel vurdering. Der foretages endvidere en række ledelsesmæssige skøn i forhold til de modelberegne nedskrivninger for at tage højde for særlige risici og usikkerheder, der ikke vurderes dækket af de modelberegne nedskrivninger.

Bevægelser mellem stadier som følge af kreditforbedringer

Når kriterierne for vandring mellem stadier som følge af stigning i kreditrisikoen eller kreditforringelse ikke længere er til stede, vil nedskrivningerne blive tilbageført til de oprindelige stadier.

Fra stadie 2 til stadie 1 vil dette eksempelvis kunne ske, når ændringen i PD og/eller restancer længere ikke møder de kriterier, der er beskrevet ovenfor.

Tilsvarende gør sig gældende for nedskrivninger i stadie 3, der vil blive tilbageført til stadie 2, efter en karenperiode på minimum tre måneder, givet betingelserne for kreditforringelse er ophørt.

Nedskrivninger generelt

Nedskrivninger på mellemværende med kreditinstitutter, udlån og tilgodehavender føres på en korrektivkonto, som fragår i de aktivposter, nedskrivningen vedrører. Tilsvarende foretages hensættelser på uudnyttede kredittilsagn.

Nedskrivninger for forventede kredittab udgør forskellen mellem nutidsværdien af de kontraktmæssige betalinger og et beløb, der ud fra bl.a. scenarielvurderinger og den tidsmæssige værdi af penge udgør de forventede pengestrømme.

NOTER

Konstaterede tab, årets forskydning i nedskrivninger samt hensættelser på garantiforpligtelser udgiftsføres i resultatopgørelsen under posten "Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender mv.". Såfremt der efterfølgende indtræffer begivenheder, der viser, at værdiforringelsen er reduceret helt eller delvist, tilbageføres nedskrivningen tilsvarende.

Et værditab, der vurderes at være endeligt, præsenteres i regnskabet som nedskrivninger, der er konstateret tabt. Fordringer tabsføres, når disse konstateres uerholdelige. Vurderingen heraf baserer sig på skyldners uomtvistelige manglende betalingsevne, forgæves inkassoforløb, insolvente dødsboer, afsluttede konkursbehandlinger eller lignende. I muligt omfang forfølger Totalkredit fordringen. Personligt gældsansvar forfølges i samarbejde med en ekstern partner.

For realkreditudlån i Totalkredit gælder endvidere en såkaldt modregningsaftale. Aftalen indebærer, at såfremt et samarbejdende pengeinstitut skal dække en vis andel af et konstateret tab, får Totalkredit på dette tidspunkt ret til at foretage en tilsvarende modregning i den fremtidige provisionsbetaling til pengeinstituttet. Kompensationen fra pengeinstituttet præsenteres under nedskrivninger på udlån og tilgodehavender mv. og fremgår særskilt af noteoplysningerne.

GENERELT OM INDREGNING, MÅLING OG PRÆSENTATION

Indregning og måling

Aktiver og forpligtelser, der er finansielle instrumenter, indregnes, når selskaberne i koncernen bliver underlagt instrumenternes kontraktuelle bestemmelse", jf. ovenfor.

Sædvanlige køb og salg af finansielle instrumenter indregnes og udgår af balancen på afregningsdatoen. Dagsværdireguleringer af uafviklede finansielle instrumenter indregnes fra handelsdatoen til afregningsdatoen, hvis det finansielle aktiv er klassificeret til dagsværdi over resultatopgørelsen eller til dags-værdi over anden totalindkomst.

Øvrige aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde Totalkredit, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris, i resultatopgørelsen eller i anden totalindkomst i den periode, hvor de opstår.

I resultatopgørelsen indregnes alle omkostninger, der påføres virksomheden, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

På balancedagen omregnes monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta til balancedagens kurs. Valutakursreguleringen indregnes i resultatopgørelsen.

Reverseudlån

Betalte vederlag for værdipapirer erhvervet som led i reverseudlån indregnes under "Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker".

Reverseudlån til kreditinstitutter indregnes på stiftelsestidspunktet til dagsværdi og måles efterfølgende til amortiseret kostpris, og afkastet indregnes i resultatopgørelsen under renteindtægter.

RESULTATOPGØRELSEN

Renteindtægter og -udgifter mv.

Renter omfatter såvel forfaldne som periodiserede renter frem til balancedagen.

Renteindtægter omfatter renter fra rentebærende poster, herunder bidrag fra realkreditudlån, der måles til dagsværdi, modtaget rentelignende provision, og øvrige indtægter, der indgår som en integreret del af de underliggende instrumenters effektive rente, såfremt instrumenterne måles til amortiseret kostpris. Yderligere indeholder posterne rentetillæg eller -fradrag vedrørende frivillige indbetalinger af acontoskat og rentetillæg/godtgørelse af for meget/for lidt betalt skat indgår i posterne "Øvrige renteindtægter" eller "Øvrige renteudgifter".

Renteudgifter omfatter alle rentelignende udgifter.

Rabatter ydet i forbindelse med kundeprogrammer er fragået de poster rabatten vedrører.

Gebyrer og provisioner

Gebyrer og provisioner omfatter indtægter og omkostninger vedrørende tjenesteydelser. Gebyrer og provisioner indregnes fuldt ud i resultatopgørelsen på transaktionsdagen idet disse typisk vedrører finansielle instrumenter, der måles til dagsværdi, eller er betaling for udført arbejde mv.

Andre driftsindtægter

Posten "Andre driftsindtægter" indeholder øvrige driftsindtægter, der ikke kan henføres under andre af resultatopgørelsens poster, herunder tilskud fra Forenet Kredit, der er anvendt til f.eks. KundeKroner.

Kursreguleringer

Kursreguleringer består af valutakursreguleringer og værdireguleringer af aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi.

I regnskabsposten indgår kursregulering af valuta-, rente- og andre kontrakter samt afledte finansielle instrumenter, som hovedsageligt består af værdiregulering af terminsforretninger i forbindelse med udstedelse og indfrielse af realkreditobligationer. Valutakursregulering og værdiregulering af swaps/andre afledte finansielle instrumenter indgår også i denne post.

Udgifter til personale og administration

Udgifter til personale omfatter løn og gager samt sociale omkostninger, pensioner mv. Forpligtelser til fratrædelsesgodtgørelser indregnes over optjeningsperioden.

NOTER

Andre driftsudgifter

Posten "Andre driftsudgifter" indeholder øvrige driftsudgifter, der ikke kan henføres under andre af resultatopgørelsens poster, herunder bidrag til garanti- og afviklingsordninger for kreditinstitutter samt engangsudgifter.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat samt regulering af skat vedrørende tidligere år.

Aktuelle skatteforpligtelser og aktuelle skatteaktiver indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalt acontoskat. Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler.

Udskudt skat indregnes efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Den udskudte skat opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv eller afvikling af den enkelte forpligtelse. Udskudt skat måles på grundlag af de skattesatser, der forventes at gælde for midlertidige forskelle, når de tilbageføres, samt de på balancedagen gældende skatteregler.

Totaltredit indgår i sambeskatning med foreningen Forenet Kredit.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

AKTIVER

Aktiver i midlertidig besiddelse

Aktiver i midlertidig besiddelse omfatter materielle aktiver eller grupper af aktiver, der:

- kun er midlertidigt i selskabets besiddelse
- afventer salg inden for kort tid, og hvor
- et salg er meget sandsynligt.

Posten omfatter Totalkredits pantebrevstilgodehavender i disse ejendomme overført fra posten "Realkreditudlån". Desuden indgår forfaldne ydelser og afholdte udlæg på tvangsauktionstidspunktet samt indtægter og udgifter mv. efter overtagelsestidspunktet.

Aktiver i midlertidig besiddelse måles til den laveste værdi af den regnskabsmæssige værdi på tidspunktet for klassifikationen som aktiver i midlertidig besiddelse og dagsværdien med fradrag af salgsomkostninger. Tab ved værdiforringelse, som opstår ved den første klassifikation som aktiv i midlertidig besiddelse, og gevinster eller tab ved efterfølgende måling til laveste værdi af den regnskabsmæssige værdi og dagsværdien med fradrag af salgsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen i posten "Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender mv."

PASSIVER

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet før eller på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, der kan opgøres pålideligt, og hvor det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen. Hensatte forpligtelser måles til ledelsens bedste skøn over det beløb, hvormed forpligtelsen forventes at kunne indfries.

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 kreditorkrav.

EGENKAPITAL

Aktiekapital

Udstedte aktier klassificeres som egenkapital, når der ikke er nogen retlig forpligtelse til at overføre kontanter eller andre aktiver til aktionæren.

Reserver i serie

Omfatter bunden reserve, der blev etableret ved omdannelsen fra forening til aktieselskab i 2000, jf. bestemmelserne i lov om finansiell virksomhed. Reserven kan ikke anvendes til udbytte eller udlodning.

Bunden fondsreserve

Omfatter en reserve, der blev etableret ved omdannelse af tidligere kreditforeninger til aktieselskaber. Reserven kan ikke anvendes til udbytte.

Hybrid kernekapital

Hybrid kernekapital, som er uden forfald og med frivillig tilbagebetaling af renter og hovedstol, indregnes regnskabsmæssigt i egenkapitalen. Tilsvarende betragtes de til udstedelsen knyttede renteudgifter regnskabsmæssigt som udbytte. Renter fragår i egenkapitalen på betalingstidspunktet.

ESEF-forordningen

Totaltredit A/S er udsteder af noterede værdipapirer. Årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2025, med filnavnet TKRE-2025-12-31, er derfor 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.

Da Totaltredit ikke aflægger regnskab efter IFRS er selskabet ikke omfattet af forordningens krav, om at opmærke ("tagge") regnskabstallene i selskabets primære finansielle opgørelser eller noter.

2. VÆSENTLIGE VURDERINGER

Som led i fastlæggelse af anvendt regnskabspraksis foretager ledelsen en række vurderinger, der vil kunne påvirke regnskabet. Af væsentlige vurderinger kan oplyses:

Vurdering af tidspunktet for indregning og ophør af indregning af finansielle instrumenter og vurdering af de forretningsmodeller, der danner baggrund for klassifikationen af finansielle aktiver, herunder hvorvidt et finansielt aktivs kontraktlige pengestrømme alene består af betaling af afdrag og renter på hovedstolen.

NOTER

3. VÆSENTLIGE REGNSKABSMÆSSIGE SKØN

Udarbejdelsen af årsregnskabet medfører brug af kvalificerede regnskabsmæssige skøn. Disse skøn og tilknyttede vurderinger foretages af ledelsen i overensstemmelse med regnskabspraksis og på baggrund af historiske erfaringer og en vurdering af fremtidige forhold. Principperne for udøvelse af regnskabsmæssige skøn er uændrede sammenlignet med 2024.

Totaltredit er som følge af Omnibus og "Stop-the-clock" fortsat omfattet af overgangsbestemmelserne og offentliggør ikke en selvstændig bæredygtighedsrapportering for 2025. Moderselskabet, Nykredit Realkredit, har på koncernniveau, udover vurderingen af sædvanlige risici, der følger af driften og lovgivningen, foretaget en særlig vurdering af bæredygtighedsrelaterede risici (nuværende eller kommende risici relateret til miljø- og sociale forhold samt governance) (ESG) og disses påvirkning af det finansielle regnskab i koncernens virksomheder.

Der er ikke umiddelbare tegn på, at det finansielle regnskab vil blive væsentligt påvirket af effekter, der kan henføres til sociale eller governancerelaterede forhold. Ligeledes er der ikke konstateret forhold, der betyder, at koncernen skal foretage særlige hensættelser til imødegåelse af ESG-relaterede forpligtelser mv., fx til miljøgenopretning eller nedlukning af forretningssteder og/eller aktiviteter. Dette skyldes bl.a., at koncernens forretningsmodel ikke omfatter egne driftsaktiviteter, der påvirker miljø mv. negativt.

På baggrund af gennemgangen er det vurderet, at det primært er negative effekter fra udlånssiden, der vil påvirke det finansielle regnskab. Dette skyldes, at et antal af koncernens kunder forventes at blive negativt påvirket af klimarelaterede effekter i form af fx oversvømmelser, nye afgifter og lovændringer, der vil kunne påvirke sikkerheden af Nykredits pant i ejendomme mv. samt kundernes nuværende forretningsmodel og rentabilitet og dermed kreditbonitet. Der er til imødegåelse af ESG-relaterede nedskrivninger foretaget en hensættelse på 239 mio. kr. Der henvises til omtalen i ledelsesberetningens afsnit om bæredygtighed samt efterfølgende afsnit.

De regnskabsmæssige skøn testes og vurderes jævnligt. De anvendte skøn og vurderinger er baseret på forudsætninger, som ledelsen anser som forsvarlige og realistiske, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige.

De områder, som indebærer en højere grad af vurderinger eller kompleksitet, eller områder, hvor antagelser og skøn er væsentlige for regnskabet, er som følger:

VÆRDIANSÆTTELSE AF UDLÅN – VÆRDIFORRINGELSE

Fastlæggelsen af nedskrivninger på udlån mv. er forbundet med væsentlige skøn og vurderinger, herunder vurdering af, om der er sket stigning i risikoen på udlånene i forhold til tidspunktet for første indregning og den deraf følgende placering på nedskrivningsstadier.

Hertil kommer, at fastlæggelsen af tabets størrelse også afhænger af værdien af modtagne sikkerheder og forventede indbetalinger fra kunder samt dividendebetalinger fra konkursboer, hvor værdifastsættelsen er forbundet med en række skøn. Endelig er det forbundet med væsentlige skøn at fastlægge det tidsmæssige interval, hvori pengestrømmene modtages.

Som supplement til nedskrivningsmodellernes beregninger af nedskrivningsniveauer på tværs af stadier anvendes skøn til at afdække risici og forhold, som endnu ikke er indarbejdet i modellerne. Skønnene er fremadskuende og kan enten føre til rettelser i selve modellerne eksempelvis målrettet kunder i udvalgte brancher (in-model adjustments) eller mere bredt funderede ledelsesmæssige skøn, som efterfølgende fordeles på kunde og facilitetsniveau (post-model adjustment). Sidstnævnte baserer sig på signifikante metodevalg og skønnede forudsætninger men er også modelfastsatte.

Ultimo året udgjorde post-model adjustments 685 mio. kr. (2024: 455 mio. kr.) Skønnene justeres og evalueres løbende. Beregningerne og skønnene tager udgangspunkt i rationaler og forventninger, som er forankret i hhv. interne og eksterne vurderinger. Interne vurderinger kan være analyser af brancheforhold, backtest af modeller, forventninger til makroøkonomien eller interne procesmæssige forhold. Eksterne vurderinger kan være baseret på analyser og inspektioner fra hhv. Danmarks Nationalbank og Finanstilsynet.

Vurderingen af skønnene behandles kvartalsvist i Nykredits øverste ledelse, hvor baggrund og rationale gennemgås. Skønnene opdateres kvartalsvist og er underlagt interne kontroller.

Gennemgangen nedenfor viser de relevante områder, hvor der især er anvendt ledelsesmæssige skøn. Metoden præsenteres og det fremgår hvordan reservatonerne fordeles.

Geopolitisk uro

De geopolitiske forhold og de globale økonomier har de senere år været udfordret og er det til dels stadig. Forholdene forventes på sigt at kunne påvirke kreditboniteten på visse kunder gennem lavere økonomisk vækst, rentestigninger, udvikling i huspriser og inflation. Totaltredit har derfor nedskrivningsreservationer til at mitigere denne risici håndteret via stress i nedskrivningsmodellerne.

Totalkredits nyeste vurdering af privatkunder viser, at de har klaret sig godt igennem de senere år med høj inflation og stigende renter. Ligeledes har arbejdsløsheden vist sig stort set at være upåvirket, og ejendomspriserne er fortsat stigende. Dette har yderligere styrket privatkundernes robusthed over for stigende inflation og renteniveau. Derfor blev det ledelsesmæssige skøn henset til privatkunders udfordringer med rådighedsbeløb udfaset pr. 4. kvartal 2024.

ESG

ESG medfører både transitoriske og fysiske risici, som medfører en øget tabsrisiko. De transitoriske dækker over risikoen forbundet med regulering i form af CO₂-afgifter og bygningsdirektivet, som rammer erhvervskundernes kreditbonitet.

NOTER

Fysiske risici dækker over risikoen forbundet med det ekstreme vejr, der forekommer oftere. 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. Dette påvirker dermed også deres kreditbonitet. Derfor er der samlet reserveret 239 mio. kr. til håndtering af denne risiko (2024: 219 mio. kr.).

Modelændringer

Der foretages konsekvensberegninger på kommende ændringer til kreditrisikomodeller. Eventuelle væsentlige ændringer som følge af modellerne kan føre til, at der foretages yderligere nedskrivningsreservationer.

Opgørelse og metodevalg: Kommende ændringer til kreditrisikomodeller genberegnes og kvantificeres. Et eventuelt behov for mernedskrivninger bogføres som et ledelsesmæssigt skøn. Vedrører hele porteføljen.

Øvrige forhold

Omfatter bl.a. resultater af controlling og generelle løbende kontroller. De løbende kontroller og stikprøveanalyser indikerer, at der kan være forhold, der endnu ikke er registreret i kreditrisikostyringen.

Opgørelse og metodevalg: Kreditcontrollingsrapporteringer og analyser opskales til hele porteføljen. Fordeles på kunder stadie 1 og 2.

NOTER

Mio. kr.

	2025	2024
4. RENTEINDTÆGTER		
Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker	227	317
Udlån og andre tilgodehavender	22.166	23.936
- Heraf negative renteindtægter	-3	-4
Bidrag	5.306	5.454
- Heraf KundeKroner-rabat	-2.294	-1.754
Obligationer		
- Egne realkreditobligationer	0	0
- Andre realkreditobligationer	1.302	1.800
Afledte finansielle instrumenter		
- Rentekontrakter	-74	5
Øvrige renteindtægter	9	9
I alt	28.935	31.521
5. RENTEUDGIFTER		
Funding af realkreditudlån via Nykredit Realkredit A/S	22.312	24.011
Udstedte obligationer	46	84
Efterstillede kapitalindskud	68	97
Øvrige renteudgifter	419	400
Negative renteindtægter	3	4
I alt	22.848	24.596
6. GEBYRER OG PROVISIONSINDTÆGTER		
Lånesagsgebyrer ved nyudlån	365	290
Kurtage og øvrige gebyrer	634	450
I alt	1.000	739
7. AFGIVNE GEBYRER OG PROVISIONSUDGIFTER		
Gebyr for lånesagsbehandling	288	230
Provisioner til låneformidling	3.715	3.513
Kurtage og øvrige gebyrer	388	252
I alt	4.391	3.995
8. KURSREGULERINGER		
Realkreditudlån	-968	17.194
Obligationer	942	873
Valuta-, rente- og andre kontrakter samt afledte finansielle instrumenter	-281	-514
Udstedte obligationer mv. ¹	968	-17.194
I alt	661	359

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.	
	2025	2024
9. UDGIFTER TIL PERSONALE OG ADMINISTRATION		
Aflønning af bestyrelse og direktion	18	13
Personaleudgifter	196	200
Øvrige administrationsudgifter	742	893
I alt	955	1.106
Aflønning af bestyrelse og direktion		
Bestyrelse		
Honorar mv.	-	-
Direktion		
Kontraktligt vederlag	14	9
Bonus	3	3
Pensioner	1	1
I alt	18	13
Oplysning om direktionens og bestyrelsens aflønning er tilgængelige på www.nykredit.com/siteassets/om-os/vederlagsrapport-2025.pdf , hvortil der henvises. For lønoplysninger vedr. 2024 henvises til www.nykredit.com/salaries .		
Personaleudgifter		
Lønninger	151	153
Pensioner	17	20
Lønsumsafgift	26	26
Øvrige udgifter til social sikring	1	2
I alt	196	200
Lån til direktion og bestyrelse		
Realkreditlån, restgæld pr. ultimo regnskabsåret:		
Direktion	13	18
Bestyrelse	34	40
Nærtstående parter til direktion og bestyrelse i Totalkredit	3	3
Lånene er ydet på samme låne- og rentevilkår, som var gældende for øvrige låntagere i Totalkredit A/S på tilbuds- og udbetalingstids- punktet.		
Løn til risikotagere		
Ud over bestyrelsen og direktionen har Totalkredit udpeget et antal ansatte, hvis aktiviteter har væsentlig indflydelse på Totalkredits risi- koprofil (væsentlige risikotagere). Gennemsnitligt antal udgør:	7	10
Aflønningen af væsentlige risikotagere indgår i "Personaleudgifter" og er fordelt på:		T.kr.
Fast løn	9.146	8.337
Variabel løn	896	1.019
I alt	10.042	9.356
Antal beskæftigede		
Gennemsnitligt antal beskæftigede omregnet til heltidsbeskæftigede	212	227
Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor, EY Godkendt Revisionspartnerselskab		
Det samlede honorar omfatter:		
Lovpligtig revision af årsregnskabet	1	1
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	-	0
I alt	1	1
Andre ydelser end lovpligtig revision omfatter erklæringer samt ISAE 3402 erklæring.		

NOTER

Mio. kr.

10. NEDSKRIVNINGER PÅ UDLÅN OG TILGODEHAVENDER MV.

10 a. Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender mv.

Korrektiver	Udlån, dagsværdi	Udlån, dagsværdi	Kreditinstitutter og øvrige	Kreditinstitutter og øvrige	I alt	I alt
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Nedskrivninger pr. 1. januar	1.790	1.722	5	11	1.795	1.733
Nye nedskrivninger som følge af tilgang og ændret kreditrisiko	1.024	848	-	-	1.024	848
Afgang som følge af indfrielse og ændring i kreditrisiko	632	703	4	6	636	709
Nedskrivninger, der er konstateret tabt	90	75	-	-	90	75
Overført til "Nedskrivninger på overtagne ejendomme"	-0	-2	-	-	-0	-2
Nedskrivninger i alt	2.092	1.790	1	5	2.093	1.795
Resultateffekt						
Forskydning i nedskrivninger på udlån (stadie 1-3)	392	145	-4	-6	388	139
Årets konstaterede tab, ikke tidligere nedskrevet	85	87	-	-	85	87
Indgået på tidligere afskrevne fordringer	24	26	-	-	24	26
I alt	452	207	-4	-6	448	201
Værdiregulering af midlertidigt overtagne aktiver	1	0	-	-	1	0
Værdiregulering af tidligere afskrevne fordringer	5	7	-	-	5	7
Tab modregnet jf. indgået samarbejdsaftale ²	-86	-84	-	-	-86	-84
Resultateffekt	372	131	-4	-6	368	125

Sikkerhedsgrundlaget er bl.a. styrket ved, at realkreditudlån er omfattet af en modregningsaftale med de samarbejdende pengeinstitutter. Risikoafdækningen foregår via en aftale med pengeinstitutterne, hvorefter realiserede tab svarende til den kontante del af lånet, der er placeret ud over 60% af ejendommens belåningsværdi på lånudmålingstidspunktet, modregnes i fremtidige provisionsbetalinger til de pengeinstitutter, der har formidlet lånene.

NOTER

Mio. kr.

10. NEDSKRIVNINGER PÅ UDLÅN OG TILGODEHAVENDER MV., FORTSAT

10 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	183	-166	-17	-
Overførsel til stadie 2	-11	57	-47	-
Overførsel til stadie 3	-1	-37	38	-
Nedskrivninger på nye udlån (tilgang)	38	26	14	79
Tilgang som følge af ændring i kreditrisiko	351	375	219	945
Afgang som følge af ændring i kreditrisiko	283	199	153	636
Tidligere nedskrevet, nu endeligt tabt	-	-	90	90
Andre bevægelser	-	-	-0	-0
Nedskrivninger i alt ultimo	853	768	471	2.093
Nedskrivninger ultimo perioden indeholder også:				
Kreditinstitutter	1	-	-	1
Resultateffekt for 2025	106	203	80	388

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	235	-215	-20	-
Overførsel til stadie 2	-6	65	-58	-
Overførsel til stadie 3	-1	-39	40	-
Nedskrivninger på nye udlån (tilgang)	35	22	23	79
Tilgang som følge af ændring i kreditrisiko	160	355	254	769
Afgang som følge af ændring i kreditrisiko	370	187	152	709
Tidligere nedskrevet, nu endeligt tabt	-	-	75	75
Andre bevægelser	-	-	-2	-2
Nedskrivninger i alt ultimo	577	710	508	1.795
Nedskrivninger ultimo perioden indeholder også:				
Kreditinstitutter	5	-	-	5
Resultateffekt for 2024	-175	190	125	139

Det kontraktlige udestående på finansielle aktiver, der blev afskrevet i 2025, og som fortsat søges inddrevet, udgør 124 mio. kr. pr. 31. december 2025 (2024: 114 mio. kr.).

NOTER

				Mio. kr.
10. NEDSKRIVNINGER PÅ UDLÅN OG TILGODEHAVENDER MV., FORTSAT				
10 c. Udlån og tilgodehavender mv. fordelt på stadier, ultimo 2025				
	Stadie 1	Stadie 2	Stadie 3	I alt
Udlån til dagsværdi, brutto				
Realkreditudlån mv., brutto	895.765	23.453	5.766	924.984
Korrektiver ultimo	852	768	471	2.092
Værdi ultimo	894.913	22.685	5.295	922.892
10 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.

10. NEDSKRIVNINGER PÅ UDLÅN OG TILGODEHAVENDER MV., FORTSAT

10d. Udlån til dagsværdi fordelt på stadier, brutto

2025

	Stadie 1	Stadie 2	Stadie 3	I alt
Bruttoudlån mv. pr. 1. januar 2025	845.637	18.585	5.934	870.156
Overførsel til stadie 1	8.119	-7.859	-260	-
Overførsel til stadie 2	-13.131	13.606	-475	-
Overførsel til stadie 3	-944	-556	1.500	-
Øvrige bevægelser ¹	56.085	-324	-933	54.827
I alt pr. 31. december 2025	895.765	23.453	5.766	924.984
Nedskrivninger/hensættelser i alt	852	768	471	2.092
Regnskabsmæssig værdi	894.913	22.685	5.295	922.892

2024

	Stadie 1	Stadie 2	Stadie 3	I alt
Bruttoudlån mv. pr. 1. januar 2024	793.379	21.331	5.485	820.194
Overførsel til stadie 1	11.687	-11.365	-321	-
Overførsel til stadie 2	-8.085	8.867	-782	-
Overførsel til stadie 3	-1.172	-629	1.801	-
Øvrige bevægelser ¹	49.829	382	-248	49.962
I alt pr. 31. december 2024	845.637	18.585	5.934	870.156
Nedskrivninger/hensættelser i alt	572	710	508	1.790
Regnskabsmæssig værdi	845.065	17.875	5.427	868.366

¹ Posten øvrige bevægelser består netto af indfrielse på lån og nyudlån i perioden.

NOTER

Mio. kr.

10. NEDSKRIVNINGER PÅ UDLÅN OG TILGODEHAVENDER MV., FORTSAT

10e. Udlån fordelt på ratingklasser og stadier

2025	Realkreditudlån, brutto			Korrektiver		
	Stadie 1	Stadie 2	Stadie 3	Stadie 1	Stadie 2	Stadie 3
Ratingklasse						
10	236.984	1.327	-	217	14	-
9	195.233	1.430	-	165	20	-
8	210.375	1.906	-	187	32	-
7	122.568	1.795	-	119	33	-
6	73.002	1.540	-	82	34	-
5	30.179	1.257	-	38	27	-
4	18.074	1.613	-	28	38	-
3	5.708	1.449	-	10	32	-
2	3.080	2.071	-	5	53	-
1	562	2.433	-	1	117	-
0	-	6.477	1.800	-	360	128
Misligholdte engagementer	-	155	3.966	-	7	344
I alt	895.765	23.453	5.766	852	768	471

2024	Realkreditudlån, brutto			Korrektiver		
	Stadie 1	Stadie 2	Stadie 3	Stadie 1	Stadie 2	Stadie 3
Ratingklasse						
10	243.172	791	-	147	11	-
9	175.555	781	-	105	17	-
8	189.511	1.271	-	119	26	-
7	115.659	1.096	-	81	24	-
6	65.620	855	-	56	22	-
5	27.480	633	-	28	17	-
4	16.842	1.026	-	21	24	-
3	5.465	1.210	-	8	25	-
2	5.739	2.577	-	7	60	-
1	593	2.464	-	1	112	-
0	-	5.743	-	-	366	-
Misligholdte engagementer	-	136	5.934	-	6	508
I alt	845.637	18.585	5.934	572	710	508

NOTER

Mio. kr.

10. NEDSKRIVNINGER PÅ UDLÅN OG TILGODEHAVENDER MV., FORTSAT

10f. Udlån fordelt på ejendoms kategorier og ratingklasser

Realkreditudlån fordelt på ejendoms kategorier og ratingklasser, nominel værdi

Ratingen viser kundens betalingsevne, men ikke sandsynligheden for tab. For realkreditudlån er der typisk betydelig sikkerhed bag lånene, der reducerer eller minimerer risikoen for tab – uanset kundens rating.

2025

Ratingklasse	Ejerbolig	Privat udlejning	Industri og håndværk	Kontor og forretning	I alt
10	248.904	556	43	539	250.042
9	203.804	185	185	763	204.936
8	218.220	651	410	1.093	220.374
7	127.331	1.116	385	1.262	130.093
6	74.752	2.057	221	1.077	78.107
5	31.166	1.000	119	683	32.968
4	19.343	672	94	594	20.703
3	6.567	486	24	478	7.554
2	4.582	413	78	419	5.492
1	3.144	61	1	122	3.327
0	8.643	46	1	90	8.781
Misligholdte engagementer	2.048	22	2	76	2.148
I alt	948.504	7.265	1.562	7.195	964.526

2024

Ratingklasse	Ejerbolig	Privat udlejning	Industri og håndværk	Kontor og forretning	I alt
10	254.240	771	117	873	256.000
9	181.786	313	165	945	183.209
8	195.858	594	467	859	197.778
7	118.646	1.247	376	1.321	121.589
6	66.597	1.810	121	955	69.483
5	28.359	609	47	370	29.385
4	17.946	328	25	403	18.702
3	6.776	148	17	64	7.005
2	7.651	531	58	461	8.701
1	3.138	16	-	81	3.234
0	6.021	10	4	38	6.073
Misligholdte engagementer	6.216	35	2	64	6.317
I alt	893.233	6.412	1.398	6.433	907.477

Koncernens realkreditudlån er opgjort til nominel værdi. Realkreditudlånet er fordelt på ratingklasser, der afspejler den enkelte kundes rating defineret som sandsynligheden for misligholdelse. Ratingklasserne går fra 0-10, hvor 10 er den bedste rating.

NOTER

Mio. kr.

	2025	2024
10. NEDSKRIVNINGER PÅ UDLÅN OG TILGODEHAVENDER MV., FORTSAT		
10 g. Nedskrivninger på overtagne ejendomme		
Nedskrivninger primo	2	-
Overført fra nedskrivninger på udlån	0	2
Periodens nedskrivninger	1	1
Tilbageførte nedskrivninger	-	0
Nedskrivninger, der er konstateret tabt og anden afgang	2	1
Nedskrivninger ultimo	1	2
11. SKAT		
Aktuel skat	542	734
Udskudt skat	-1	3
Regulering af aktuel skat tidligere år	-0	-0
Regulering af udskudt skat tidligere år	0	0
Skat	541	737
Aktuel skatteprocent	22,0	22,0
Særskat	4,0	4,0
Permanente afvigelser	-11,7	-8,1
Effektiv skatteprocent (beregnet)	14,3	17,9

NOTER

Mio. kr.

	2025	2024
12. TILGODEHAVENDER HOS KREDITINSTITUTTER OG CENTRALBANKER		
Tilgodehavender hos kreditinstitutter	3.701	4.321
I alt	3.701	4.321
13. UDLÅN OG ANDRE TILGODEHAVENDER		
Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi	922.892	868.366
Udlån og andre tilgodehavender til amortiseret kostpris	100	107
I alt	922.992	868.473
Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi		
Realkreditudlån	922.767	868.237
Restancer og udlæg	125	130
I alt	922.892	868.366
Realkreditudlån		
Saldo primo – nominel værdi	907.477	878.488
Nye lån	231.676	161.076
Ordinære afdrag	-20.237	-17.843
Indfrielse og ekstraordinære afdrag	-154.390	-114.245
Saldo ultimo – nominel værdi	964.526	907.477
Lån udgået ved midlertidig overtagelse af ejendomme	-	-1
I alt	964.526	907.476
Regulering for renterisiko mv.	-39.710	-37.495
Regulering for kreditrisiko		
Nedskrivninger	2.049	1.744
Saldo ultimo – dagsværdi	922.767	868.237
Restancer og udlæg		
Restancer før nedskrivninger	168	179
Udlæg før nedskrivninger	-	-3
Nedskrivninger på restancer	43	46
I alt	125	130
Udlån og andre tilgodehavender til amortiseret kostpris		
Realkreditudlån	4	4
Andre udlån	96	103
I alt	100	107
For realkreditudlån er der stillet følgende pengeinstitutgarantier:		
Supplerende garanti ud over pant i ejendommen	14.362	19.721
Lovbestemt garanti for forhåndslån	14.474	12.464
Garanti for lån udbetalt inden der foreligger tinglyst pantebrev	25.468	18.851
Saldo ultimo – nominel værdi	54.304	51.035

NOTER

Mio. kr.

	2025	2024
14. OBLIGATIONER TIL DAGSVÆRDI		
Egne realkreditobligationer	0	1
Andre realkreditobligationer	106.351	99.092
I alt	106.351	99.092
Overført til modregning i "Udstedte obligationer til dagsværdi"	-0	-1
Obligationer i alt	106.352	99.093
15. ANDRE AKTIVER		
Positiv markedsværdi af afledte finansielle instrumenter mv.	31	16
Tilgodehavende renter og provision på udlån	750	640
Tilgodehavende renter fra obligationer og kreditinstitutter	950	816
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0
Øvrige aktiver	1.901	563
I alt	3.632	2.035

NOTER

Mio. kr.

	2025	2024
16. GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER OG CENTRALBANKER		
Gæld til kreditinstitutter	362	283
Gæld til Nykredit Realkredit A/S vedr. funding af realkreditudlån	1.000.653	941.457
I alt	1.001.015	941.740
Heraf gæld til Nykredit Realkredit A/S vedr. funding af realkreditudlån		
Saldo primo – nominel værdi	979.038	913.829
Tilgang	337.041	258.440
Udtrækning og opsigelse	-199.690	-118.164
Indfrielse og ekstraordinære afdrag	-75.955	-75.067
Saldo ultimo – nominel værdi	1.040.435	979.038
Regulering til dagsværdi	-39.781	-37.581
I alt	1.000.653	941.457
17. Udstedte obligationer til dagsværdi		
Udstedte obligationer til dagsværdi		
Realkreditobligationer udstedt mod pant i fast ejendom		
Saldo primo – nominel værdi	2.021	2.403
Udtrækning og opsigelse	-312	-327
Indfrielse og ekstraordinære afdrag	-44	-56
Saldo ultimo	1.665	2.021
Modregning egne realkreditobligationer	-0	-1
Kursregulering til dagsværdi	71	86
I alt	1.736	2.106
Realkreditobligationer udtrukket til førstkomende kredittermin	80	87

Ændringen i dagsværdien af realkreditobligationer (RO) og særligt dækkede obligationer (SDO), der kan henføres til Totalkredits egen kreditrisiko, kan enten opgøres med udgangspunkt i ændringer i det optionskorrigerede rentespænd (OAS) i forhold til statsobligationer eller med udgangspunkt i ændringer i rentespændet i forhold til tilsvarende realkreditobligationer fra andre danske realkreditudbydere.

Rentespændet mellem statsobligationer og RO-/SDO-obligationer er indsnævret i 2025, hvilket har medført en stigning i dagsværdien af de udstedte obligationer på ca. 8 mia. kr., som kan henføres til Totalkredits egen kreditrisiko. Siden 2007 har spændindsnævring mellem statsobligationer og RO-/SDO-obligationer medført, at stigningen i dagsværdien, som kan henføres til Totalkredits egen kreditrisiko, udgør ca. 4 mia. kr.

Egenkapitalen og resultatet er imidlertid ikke påvirket af ændringen i dagsværdien vedrørende RO- og SDO-obligationer, da værdien af realkreditudlån er ændret tilsvarende.

I beregningen tages der hensyn til løbetid og nominel beholdning. Opgørelsen er forbundet med en vis grad af skøn.

18. ANDRE PASSIVER

Skyldige renter og provision	8.553	8.860
Negativ markedsværdi af afledte finansielle instrumenter mv.	23	16
Anden gæld	2.940	1.736
I alt	11.516	10.611

NOTER

Mio. kr.

	2025	2024
19. 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 kreditorkrav.		
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 2025.		
Ansvarlig lånekapital		
Nom. 2.000 mio. kr. er optaget den 31. marts 2021. Lånet forfalder til kurs 100 den 31. marts 2031. Udstedelsen kan førtidig indfries fra marts 2026. Lånet forrentes med 1,15% over 3 mdr. Cibor.	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.		
20. IKKE-BALANCEFØRTE POSTER		
Eventualforpligtelser	0	0
Øvrige forpligtelser ¹	1.843	931
Ikke-balanceførte poster	1.844	931

¹ Øvrige forpligtelser indeholder udnyttede kredittilsagn

Andre eventualforpligtelser

Totalkredit deltager i den danske afviklingsordning, der bl.a. medfører, at der på sektorniveau (penge- og realkreditinstitutter m.fl.) skal opbygges en såkaldt afviklingsformue, der har til formål at yde garantier og give lån mv. til kreditinstitutter i forbindelse med eventuel anvendelse af restrukturierungs- og afviklingsforanstaltninger.

Afviklingsformuen blev etableret pr. 1. juli 2015 og skal udgøre mindst 1% af sektorens dækkede indskud. Afviklingsformuen opbygges ved årlige bidrag fra virksomhederne og skal som udgangspunkt være opbygget senest ved udgangen af 2024. Totalkredits bidrag udgjorde ca. 1 mio. kr. i 2025 og ca. 1 mio. kr. i 2024. Herudover betaler Totalkredit en andel til Nykredit Realkredit svarende til det koncernbidrag, der kan henføres til fælles funding. Beløbet udgjorde ca. 4 mio. kr. i 2025.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Forenet Kredit f.m.b.a som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse over for Skattestyrelsen fremgår af regnskabet for Forenet Kredit f.m.b.a.

NOTER

21. TRANSAKTIONER OG MELLEMLVÆRENDE MED NÆRTSTÅENDE PARTER

Som nærtstående parter anses moderselskabet Nykredit Realkredit A/S, København, 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 2025 har der ikke været usædvanlige transaktioner med nærtstående parter.

Aftalerne omfatter blandt andet koncernintern funding, lånekapital og supplerende sikkerhedsstillelse, provisioner for henviste 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.

Af væsentlige transaktioner med nærtstående parter, som har været gældende/er indgået i 2025, kan nævnes modtaget hybrid kernekapital med 4.000 mio. kr. fra Nykredit Realkredit A/S i 2016 samt renter på 225 mio. kr. i 2025 og 283 mio. kr. i 2024. Regnskabsmæssigt betragtes renter som udbytter.

Formidling af realkreditudlån til private er med virkning fra starten af 2025 overgået fra Nykredit Realkredit A/S til Nykredit Bank A/S.

Herudover skal følgende nævnes:

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

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

Totalkredit A/S har optaget lån hos Nykredit Realkredit A/S i form af efterstillede kapitalindskud og hybrid kernekapital. Pr. 31. december 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 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 2025 modtaget for 3,4 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. Spar Nord Bank A/S har mulighed for at overdrage prioritetslån til Totalkredit A/S. Der er i 2025 modtaget for 2,8 mia. kr. prioritetslån fra Spar Nord Bank A/S.

Aftaler mellem Forenet Kredit og koncernselskaber

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

	Mio. kr.	
	31.12.2025	31.12.2024
Resultatopgørelse		
Renteindtægter	172	317
Renteudgifter	22.794	24.503
Gebyr og provisionsindtægter	75	44
Afgivne gebyrer og provisioner	1.091	778
Kursreguleringer	777	-17.479
Omkostninger	622	766
Andre driftsindtægter	1.743	1.328
Aktivposter		
Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker	954	4.075
Obligationer til dagsværdi	83.647	76.650
Andre aktiver	94	17
Passivposter		
Gæld til kreditinstitutter	1.001.009	941.728
Andre passiver	7.724	8.079
Supplerende kapital	2.000	2.000
Hybrid kernekapital	4.010	4.011

NOTER

22. RISIKOSTYRING

Risikoprofil

Forretningsmodellen og tilhørende forretningsaktiviteter samt placeringen af investeringsbeholdningen medfører, at Nykredit er eksponeret mod kredit-, markeds-, likviditets- og ikke-finansielle risici, herunder operationel risiko, it-risiko, conduct-risiko, modelrisiko, datakvalitetsrisiko og compliancerisici.

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 Nykredits 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.

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

Nykredit-koncernen offentliggør årligt rapporten Risiko- og kapitalstyring. Rapporten, der findes på nykredit.dk beskriver koncernens risiko- og kapitalstyring i nærmere detaljer og indeholder bl.a. en række risikonøgletal i overensstemmelse med oplysningskravene i kapitalkravsforordningen, Capital Requirements Regulation (CRR). Rapporten er ikke omfattet af revision.

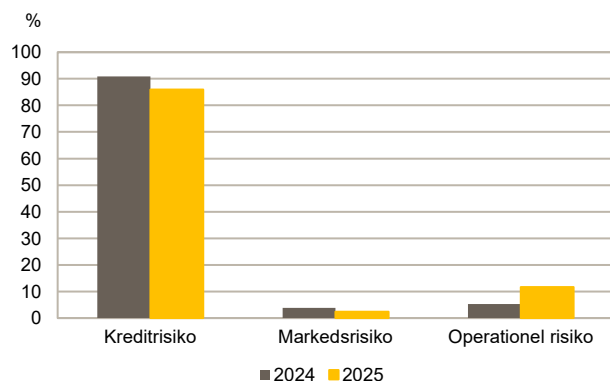
Kreditrisici

Kreditrisikoen afspejler risikoen for tab som følge af, at Totalkredits kunder og modparter misligholder deres betalingsforpligtelser.

Bestyrelsen fastlægger de overordnede rammer for kreditgivning og får løbende forelagt selskabets største engagementer til bevilling eller orientering.

I Totalkredit skal engagementer i privatejendomme over 16 mio. kr. bevilges af bestyrelsen. Ved udlån til erhvervskunder skal engagementer over 50 mio. kr. bevilges af bestyrelsen.

Risikoeksponeringer fordelt på risikotyper



I Totalkredit er realkreditudlånet baseret på et strategisk samarbejde med flere danske lokale og regionale pengeinstitutter, som varetager formidling af Totalkredit-lån, kunderådgivning, kreditvurdering og ekspedition af sager. Vurderingen af private kunders kreditværdighed foretages altovervejende i de regionale og lokale pengeinstitutter, mens den endelige bevilling af kreditansøgninger sker i Totalkredit. For erhvervskunder foretages hovedparten af kundevurderingen og bevillingen centralt i Totalkredit på baggrund af en indledende kreditbehandling i det formidlende pengeinstitut.

Totalkredit og det samarbejdende pengeinstitut deler risikoen på lånene i overensstemmelse med principper fastsat i samarbejdsaftalen med pengeinstitutterne. Pengeinstitutterne stiller således sikkerhed over for Totalkredit i form af modregning og garanti for de formidlede lån. Totalkredit honorerer sikkerhedsstillelsen ved at aflevere en del af bidragsbetalingen fra kunden til det formidlende pengeinstitut. Sikkerhedsstillelsen sikrer, at pengeinstitutterne foretager en grundig og fyldestgørende vurdering af kundens kreditværdighed og derved minimeres tab på kunder generelt. I særligt risikobetonede sager, hvor den normale forretningsgang fraviges, skal pengeinstituttet stille en garanti, der er større end sikkerhedsstillelsen i normale sager. Sikkerhedsstillelsesmodellen indebærer en lav kreditrisiko for Totalkredit.

Kreditrisikomodeller

Totalkredit anvender internt udviklede modeller (IRB-modeller) til risikostyring samt opgørelsen af kapitalkravet for kreditrisiko på størstedelen af udlånsbalancen. Opgørelsen af kreditrisiko er baseret på tre nøgleparametre: Sandsynlighed for misligholdelse (PD), forventet tabsandel ved misligholdelse (LGD) og forventet krediteksponering ved misligholdelse (EAD). Disse tre nøgleparametre omtales samlet som risikoparametre. Risikoparametrene estimeres på baggrund af egen historik for misligholdelser og tab.

Den enkelte kundes PD omregnes til en rating, på en skala fra 0 til 10, hvor 10 er den bedste rating. Misligholdte engagementer placeres i en særskilt kategori udenfor ratingskalaen. Kundens rating anvendes aktivt i kreditpolitikken og kundevurderingen.

For hvert af kundens engagementer beregnes en LGD, der udtrykker den procentvise andel af engagementet, som forventes tabt, hvis kunden misligholder sit engagement.

Ved beregningen af LGD tages der højde for eventuel sikkerhedsstillelse, herunder typen af sikkerhed (typisk pant i fast ejendom), kvaliteten af sikkerheden og prioritetsrækkefølgen.

NOTER

Ledelsesmæssige skøn

Ledelsen anvender post-model adjustments (PMA), når korrektioner og rettelser til forudsætninger bag nedskrivningsmodellerne fastsættes. Ultimo 2025 udgjorde disse post-model adjustments 685 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 fremskrivinger ikke kan fange. Skønnene justeres og evalueres løbende. For hvert skøn planlægges udfasning eller indbygning af modellerne, såfremt det er nødvendigt.

Størrelsen af disse post-model adjustments vises nedenfor:

	Mio. kr.	
Totalkredit		
Specifikke makroøkonomiske risici og procesmæssige forhold	31.12.2025	31.12.2024
Procesrelateret	1	5
Modelændringer	170	170
ESG	239	219
Resultater af controlling og porteføljegennemgang	275	61
Post-model adjustments i alt	685	455

Forventninger til makroøkonomiske modeller

Totalkredits nedskrivningsmodeller indeholder fremadskuende makroøkonomiske scenarier i nedskrivningsberegningerne. Scenarierne afspejler usikkerheden forbundet med økonomiens udvikling og indeholder både bedre og forringede udsigter. Scenarierne er opdateret ved udgangen af 2025 til at afspejle opdaterede makroøkonomiske forhold og andre afledte markedsforhold, som forventes at påvirke, og til dels allerede har påvirket, økonomien. Hovedscenariet skal afspejle det økonomiske miljø. Hovedscenariet vægtes med 60%. I hovedscenariet i nedskrivningsmodellerne forventes en BNP-vækst på 2,0% og en stigning i huspriser på 3,6% i 2026.

Det forværrede scenarie forventes i modellerne at materialisere sig med en vægt på 20%. I dette scenarie forventes et BNP-fald på 1,8% og et fald i huspriser på 6,2% i 2026.

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

Hvis vægten af hovedscenariet øges fra 60% til 100%, vil nedskrivningerne falde med 77 mio. kr. En ændring af vægten på det forværrede scenarie til 100% vil medføre en stigning i nedskrivningerne med 447 mio. kr. En tilsvarende ændring af det forbedrede scenarie vil medføre en reduktion af nedskrivningerne med 233 mio. kr.

NOTER

Krediteksponering

Totalkredits samlede krediteksponering udgør 1.039 mia. kr. Krediteksponeringen udgøres primært af realkreditudlån (udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi), som udgør 923 mia. kr.

Lån med afdragsfrihed udgjorde 41% af den samlede boliggyld i Totalkredit ved udgangen af 2025 sammenlignet med 41% i 2024.

Geografisk er udlånene fordelt med 55,2% samlet set for Jylland og Fyn, udlån i hovedstadsområdet udgør 31,6% af bestanden, mens bestanden på resten af Sjælland udgjorde 13,3% pr. 31.12.2025.

	Mio. kr.	
	2025	2024
Kreditrisici		
Samlet krediteksponering		
Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker	3.701	4.321
Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi	922.892	868.366
Udlån og andre tilgodehavender til amortiseret kostpris	100	107
Obligationer til dagsværdi	106.351	99.092
Andre aktiver	3.632	2.035
Ikke-balanceførte poster	1.844	931
I alt	1.038.519	974.853
Realkreditudlån		
- Obligationsrestgyld	964.530	907.477
- Antal lån	674.755	653.926
Obligationsrestgyld fordelt på lån		
- med garantier fra pengeinstitutter	65.425	55.827
- med garanti og modregningsaftale i pengeinstitutterne	40.721	72.989
- med modregningsaftale i pengeinstitutterne	580.028	514.985
- ingen sikkerhed	278.356	263.675
I alt	964.530	907.477
Obligationsrestgyld fordelt på låntype		
Fastforrentede lån		
- med afdrag	324.413	335.446
- med midlertidig afdragsfrihed	116.342	124.078
Rentetilpasningslån		
- med afdrag	137.668	111.097
- med midlertidig afdragsfrihed	136.602	121.995
Lån med pengemarkedsbaseret rente		
Med renteloft		
- med afdrag	13.859	16.670
- med midlertidig afdragsfrihed	10.732	13.000
Uden renteloft		
- med afdrag	90.761	72.844
- med midlertidig afdragsfrihed	134.153	112.345
I alt	964.530	907.477
Obligationsrestgyld fordelt på geografi		
- Region Hovedstaden	304.540	274.018
- Region Sjælland	127.907	119.252
- Region Nordjylland	112.822	110.134
- Region Midtjylland	232.335	223.317
- Region Syddanmark	186.908	180.734
- Grønland	19	22
I alt	964.530	907.477

NOTER

Risikoeksponeringer for kreditrisiko

Risikoeksponeringerne for kreditrisiko var på 155,9 mia. kr. ultimo 2025 mod 147,6 mia. kr. ultimo 2024

Store eksponeringer

I henhold til CRR må enkelteksponeringer ikke overstige 25% af kernekapitalen. Totalkredit havde i 2025 ikke eksponeringer, der oversteg denne grænse. Summen af de 20 største realkreditengagementer udgjorde ved udgangen af 2024 10,8% af den egentlige kernekapital (CET1).

Belåningsgrader (LTV)

Udlån og sikkerhedsstillelser vurderes løbende. Belåningsgraden angiver restgælden i forhold til ejendommens værdi. På tidspunktet for bevilling af et realkreditlån må lånet i henhold til lovgivningen maksimalt udgøre en vis andel af ejendomsværdien. For ejerboliger til helårsbrug må belåningsgraden maksimalt udgøre 80% af ejendomsværdien. For fritidshuse er grænsen 75%, og for erhvervsejendomme er den 60%.

Efter udbetaling af lånet vil forholdet mellem restgælden og ejendommens værdi ændre sig, i takt med at der afdrages på lånet, og/eller fordi markedsværdien af ejendommen eller realkreditudlånet ændrer sig.

Den gennemsnitlige belåningsgrad for udlånsporteføljen var på 57,5% ultimo 2025 mod 58,9% ved udgangen af 2024. Hvis belåningsgraden beregnet ud fra den aktuelle markedsværdi af ejendommen overstiger den maksimalt tilladte belåningsgrad, skal der for lån finansieret ved udstedelse af særligt dækkede obligationer (SDO'er) stilles supplerende sikkerhed. Ultimo 2025 var Totalkredits behov for supplerende sikkerhed, som følge af at belåningsgraderne på en del af det SDO-finansierede udlån oversteg grænserne, på i alt 2,6 mia. kr. Primo året var behovet 4,2 mia. kr.

Totalkredit følger udviklingen i belåningsgraderne tæt. For at sikre en kredit- og kapitalpolitik, der er holdbar på sigt, udarbejdes scenarieanalyser og stresstest, der vurderer effekten af markante prisfald på boligmarkedet.

Udlånets restgæld placeret i forhold til estimerede ejendomsværdier

Mio. kr.	LTV (loan-to-value) – %						I alt	LTV-gns.
	0-40	40-60	60-80	80-90	90-100	Over 100		
2025	663.248	187.651	69.801	1.744	171	153	922.767	57,5%
2024	612.452	182.670	69.520	3.181	220	194	868.237	58,9%

Udlånets restgæld placeret i forhold til estimerede ejendomsværdier i procent

Relativ fordeling - procent	LTV (loan-to-value) – %						I alt
	0-40	40-60	60-80	80-90	90-100	Over 100	
2025	72	20	8	0	0	0	100
2024	71	21	8	0	0	0	100

NOTER

Markedsrisici

Totalkredit påtager sig gennem sine forretningsaktiviteter en række forskellige markedsrisici. 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 afhængig af formålet med en given position. Porteføljer med positioner, som holdes med henblik på videresalg, er således placeret i handelsbeholdninger og består hovedsageligt af realkreditobligationer og kreditobligationer. Positioner, som understøtter udlånsforretningen i Totalkredit samt forretningsrelaterede aktiver, er placeret i anlægsbeholdninger.

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. Den risiko, der opstår i denne forbindelse, er hovedsageligt rente- og rentespændsrisiko.

Markedsrisikoen i Totalkredit opgøres til to formål:

- Daglig styring af alle markedsrisikobehæftede positioner.
- Opgørelse af risikoeksponeringer med markedsrisiko til brug i solvensopgørelsen.

Markedsrisikoen er overordnet styret gennem bestyrelsens markedsrisikopolitik og de tilhørende retningslinjer, som sætter specifikke rammer for de forskellige typer risici i såvel handels- som anlægsbeholdninger.

Hovedprincippet i politikken er, at sandsynligheden for, at tab grundet markedsrisici overstiger Totalkredits budgetterede indtjening, skal være lav. Dette overvåges dagligt ved bl.a. at beregne og rapportere det estimerede tab i udvalgte stress-scenarier, som kan indtræffe i henholdsvis handels- og anlægsbeholdningerne.

Retningslinjerne sætter rammerne for Totalkredits mulighed for at påtage sig rente-, rentespænds-, valutarisici og volatilitetsrisiko. Totalkredit kan ikke påtage sig øvrige risici.

Overholdelse af risikorammerne i retningslinjerne overvåges på daglig basis og foregår uafhængigt af de disponerende enheder. Eventuelle overskridelser rapporteres til Asset-/Liability Committee (ALCO), Totalkredits bestyrelse eller øvrige bestyrelser afhængig af, hvilke rammer der overskrides.

Daglig styring af markedsrisici

Totalkredits daglige opgørelse, styring og rapportering af markedsrisiko sker hovedsageligt gennem traditionelle risikomål som rente-, rentespænd-, og valutarisiko. Risikomålene monitoreres gennem følsomhedstests. Her beregnes, hvor meget værdien af porteføljen påvirkes, hvis markedsvilkårene ændrer sig. Det kan eksempelvis være stigende/faldende renter.

Renterisiko

Renterisiko er risikoen for tab som følge af renteændringer. Nykredits renterisiko opgøres som ændringen i markedsværdien på Nykredits porteføljer, der forårsages af en generel rentestigning på 1 procentpoint på obligationer og finansielle instrumenter.

Totalkredits renterisiko var på 5 mio. kr. ultimo 2025, fordelt på 5 mio. kr. i handelsbeholdning og 0 mio. kr. i anlægsbeholdninger.

Rentespændsrisiko

Rentespændsrisiko er risikoen for tab som følge af, at rentespændet mellem enkelte obligationer og det generelle renteniveau udvides med 1 procentpoint.

Rentespændsrisikoen på Totalkredits beholdning af realkreditobligationer og dækkede obligationer var på 1.016 mio. kr. ved udgangen af 2025. Heraf var rentespændsrisikoen i handelsbeholdningen 993 mio. kr. og 24 mio. kr. i anlægsbeholdningerne.

Renterisiko på anlægsbeholdninger (IRRBB)

For anlægsbeholdninger gælder desuden en række specifikke regulatoriske krav til renterisiko (IRRBB). Under IRRBB er der to regulatoriske nøgletal, hhv. Economic Value of Equity (EVE) og Net Interest Income (NII), som udtrykker de estimerede tab i forhold til henholdsvis kursreguleringer og indtjeningseffekt som følge af forskellige scenarier med renteændringer. Ultimo 2025 var EVE et tab på 23 mio. kr. under scenariet, hvor korte renter falder. Under dette scenarie er stresset på renterne mellem 0 og 2,45 procentpoint, afhængig af løbetider, hvor korte løbetider stresses hårdere.

NII var et tab på 182 mio. kr. under scenariet med parallelle rentestigninger, hvor alle punkter på rentekurverne forøges med 2%.

Øvrige markedsrisici

Ud over de nævnte markedsrisici er Totalkredit eksponeret overfor bl.a. valutakursrisiko og volatilitetsrisiko ved konverterbare realkreditobligationer. Disse risici udgør dog kun en meget lille del af den samlede markedsrisiko.

Totalkredit påtager sig rentevolatilitetsrisiko gennem beholdning af obligationer med et optionselement, hvilket hovedsageligt er konverterbare realkreditobligationer. Institutts rentevolatilitetsrisiko er minimal og var ultimo 2025 på -0,4 mio. kr.

Risikoeksponeringer med markedsrisici

Totalkredit anvender den lovbestemte standardmetode til opgørelse af risikoeksponeringerne for markedsrisiko. Risikoeksponeringerne udgjorde i alt 4,4 mia. kr. ultimo 2025.

NOTER

Likviditetsrisici

Totalkredits likviditetsrisiko er risikoen for, at Totalkredit ikke kan imødekomme sine finansielle forpligtelser samt overholde lovkrav og ratingkriterier på kort, mellemlang og lang sigt. Likviditetsrisiko er samtidig risikoen for manglende funding, som kan forhindre Totalkredit i at opretholde den vedtagne forretningsmodel, eller at Nykredits omkostninger til likviditetsfremskaffelse stiger uforholdsmæssigt meget.

Sammensætningen af likviditet og funding påvirkes i høj grad af lovkrav og ratingkriterier. Totalkredit har således stort fokus på eksisterende og kommende krav, herunder Liquidity Coverage Ratio (LCR), Net Stable Funding Ratio (NSFR) og gældsbuffer.

Totalkredit har fælles funding med Nykredit Realkredit. Fælles funding indebærer, at Totalkredit og Nykredit Realkredit ved udbetaling af realkreditlån anvender de samme obligationsserier til funding af identiske lån.

Likviditetsbeholdningen sikrer, at Totalkredit har en stor likviditetsbuffer til at dække likviditetsbevægelser drevet af restancer på udlånet og løbende omkostninger. Likviditetsbeholdningen sikrer samtidig Totalkredits overholdelse af lovgivningens likviditetskrav, herunder LCR, realkreditlovens krav om supplerende sikkerhedsstillelse for faldende ejendomspriser ved udstedelse af SDO'er samt opfyldelse af kriterier fra ratingbureauer som forudsætning for opretholdelse af høje ratings.

Totalkredits likviditetsbeholdning er hovedsageligt placeret i likvide danske og andre europæiske stats- og realkreditobligationer (covered bonds). Disse papirer er belånbare i repomarkedet samt i centralbanker og kan derfor umiddelbart anvendes til at fremskaffe likviditet.

Likviditetspolitik og retningslinjer for likviditetsstyringen

Likviditetspolitikken fastsættes af bestyrelsen og definerer Totalkredits overordnede risikoappetit, likviditetsrisiko og finansieringsstruktur.

Målet med likviditetspolitikken er bl.a. at sikre, at Totalkredit har en funding- og likviditetsstyring, som understøtter realkreditforretningen og sikrer konkurrencedygtige priser til kunderne og Totalkredit uanset markedsforholdene. Herudover skal likviditetsstyringen understøtte, at Nykredit Realkredit-koncernen kan opretholde en høj rating og status som udsteder af særligt dækkede obligationer (SDO).

Totalkredits bestyrelse har i tillæg til likviditetspolitikken udstukket retningslinjer for den daglige likviditetsstyring. Inden for bestyrelsens retningslinjer tildeler direktionen rammer for likviditetsstyringen til Totalkredit via ALCO.

Retningslinjerne sætter rammerne for Totalkredits daglige likviditetsstyring samt for styringen på kort, mellemlang og lang sigt. Endvidere er der fastsat rammer for sammensætning af likviditetsbeholdningen, LCR, stresstests, anvendelse og spredning af fundingkilder, gearing, gældsbuffer samt kommende lovkrav.

Totalkredit og Nykredit Realkredit udarbejder årligt en rapport vedrørende Internal Liquidity Adequacy Assessment Process (ILAAP). Rapporten tilgår bestyrelserne i Totalkredit og Nykredit Realkredit til godkendelse samt Finanstilsynet til vurdering.

Bestyrelsen og Nykredit Realkredit-koncernens Asset/Liability Committee (ALCO) overvåger løbende udviklingen i likviditeten for Totalkredit. Den daglige styring af likviditetsrisici foretages i Totalkredit.

Bestyrelsen har behandlet og godkendt likviditetsnødplaner for fremskaffelse af likviditet til at imødegå situationer såsom en likviditetskrise eller situationer, hvor Totalkredit ikke er i stand til at overholde likviditetspolitikken og bestyrelsens retningslinjer for likviditetsstyringen. Likviditetsnødplanen tiltrædes af ALCO, der ligeledes beslutter, om nødplanen skal iværksættes. Likviditetsnødplanen behandles og godkendes af bestyrelsen mindst én gang årligt.

Liquidity Coverage Ratio (LCR)

Til at vurdere Totalkredits korte likviditetsrisici anvendes lovkravet LCR. LCR opgøres som forholdet mellem likvide aktiver og netto udgående pengestrømme over en periode på 30 dage og skal som minimum være 100%. Kravet medfører, at Totalkredit skal have en tilpas stor beholdning af likvide aktiver til at kunne modstå et 30-dages likviditetsstress.

Finanstilsynet har givet tilladelse til, at LCR kan opgøres for Totalkredit og Nykredit Realkredit som samlet enhed under forudsætning af, at den eksisterende fælles fundingmodel mellem de to institutter forbliver uændret. Hermed undtages Totalkredit fra at overholde LCR-kravet på selskabsniveau.

Ultimo 2025 var de samlede realkreditselskabers LCR 533%, og LCR-overdækningen var på 40,3 mia. kr.

Likvide aktiver, der anvendes til opfyldelse af kravet til supplerende sikkerhed i Totalkredit og Nykredit Realkredit, opfattes som behæftede ved opgørelsen af LCR og kan derfor ikke medregnes.

Finanstilsynet har givet tilladelse til, at realkreditudlånet og fundingen heraf ikke indgår i beregningen af LCR for Nykredit Realkredit og Totalkredit. Tilladelsen er begrundet med, at anvendelsen af matchfunding sikrer, at likviditetsrisici relateret til realkreditudlånet og fundingen heraf er begrænsede. Dog skal Nykredit opfylde et LCR-krav, som består af både Søjle I og II. Søjle II-kravet skal dække potentielle likviditetsbehov som følge af åbne konverteringer, hvor låntager opslået lånet, uden at der optages et nyt lån. Derudover skal kravet tage højde for låntagere, som kan komme i restance, samt de risici, der er forbundet med refinansiering.

Net Stable Funding Ratio (NSFR)

Til at vurdere Totalkredit og Nykredit Realkredits mere langsigtede likviditetsrisici anvendes bl.a. lovkravet NSFR. Kravet skal sikre, at kreditinstitutter benytter tilstrækkelig stabil og langsigtet funding, når de yder udlån. NSFR angiver et instituts andel af tilgængelig stabil funding i forhold til instituttets påkrævede mængde af stabil funding. Andelen skal være over 100% for at overholde NSFR-kravet. Det krævede niveau for stabil funding beregnes ved at vægte aktiver efter deres likviditetsgrad og løbetid. Funding med restløbetid over et år regnes som mere stabil end øvrig funding.

NSFR var ultimo 2025 på 139% mod 142% ultimo 2024.

NOTER

Mio. kr.

22. RISIKOSTYRING, FORTSAT

Løbetidsfordeling efter restløbetid

	2025	2024
Tilgodehavender hos kreditinstitutter		
Anfordringstilgodehavender	3.101	1.371
Til og med 3 måneder	400	250
Over 3 måneder og til og med 1 år	200	2.700
Over 1 år og til og med 5 år	-	-
Over 5 år	-	-
I alt, jf. note 12	3.701	4.321
Realkreditudlån og restancer		
Til og med 3 måneder	5.730	5.158
Over 3 måneder og til og med 1 år	13.974	13.377
Over 1 år og til og med 5 år	93.670	86.916
Over 5 år	809.518	762.915
I alt, jf. note 13	922.892	868.366
Gæld til kreditinstitutter		
Anfordringstilgodehavender	362	283
Til og med 3 måneder	67.221	66.241
Over 3 måneder og til og med 1 år	89.611	102.047
Over 1 år og til og med 5 år	458.439	372.046
Over 5 år	385.383	401.123
I alt, jf. note 16	1.001.015	941.740
Udstedte obligationer til dagsværdi		
Til og med 3 måneder	80	87
Over 3 måneder og til og med 1 år	124	138
Over 1 år og til og med 5 år	675	733
Over 5 år	857	1.148
I alt	1.736	2.106
Modregning af egne obligationer	-0	-1
I alt, jf. note 17	1.736	2.106
Gæld til kreditinstitutter, aftalte betalinger¹		
Til og med 3 måneder	68.749	67.748
Over 3 måneder og til og med 1 år	99.800	113.650
Over 1 år og til og med 5 år	477.880	387.823
Over 5 år	586.995	610.969
I alt	1.233.424	1.180.190
Udstedte obligationer til dagsværdi, aftalte betalinger¹		
Til og med 3 måneder	71	96
Over 3 måneder og til og med 1 år	163	192
Over 1 år og til og med 5 år	835	932
Over 5 år	923	1.289
I alt	1.992	2.509
Efterstillede kapitalindskud, aftalte betalinger¹		
Til og med 3 måneder	32	42
Over 3 måneder og til og med 1 år	32	39
Over 1 år og til og med 5 år	256	281
Over 5 år	2.032	2.116
I alt	2.351	2.478

¹ Aftalte betalinger omfatter hovedstol og renter og er således ikke direkte sammenlignelige med passiverne ovenfor, som er sammenlignelige med balancen. Forpligtelser med variable pengestrømme tager udgangspunkt i de kontraktmæssige forhold på balancedagen. Løbetidsfordelingen vedrørende aftalte betalinger tager udgangspunkt i den førstkomende dag, hvor der kan være krav om betaling. Der er således nødvendigvis ikke tale om den forventede løbetid, men den kontraktuelt førstkomende løbetid.

NOTER

IKKE-FINANSIELLE RISICI

Totalkredit er eksponeret for en række risici, der kan opstå som følge af interne eller eksterne forhold, der påvirker forretningens kerneopgaver, processer og regulatoriske forpligtelser. Disse risici betegnes ikke-finansielle risici og inddeles i områderne operationel risiko, it-risiko, conduct-risiko, modelrisiko, datakvalitetsrisiko og compliancerisiko.

Totalkredit overvåger og styrer ikke-finansielle risici som en del af den daglige drift, således at de ikke-finansielle risici er lave relativt til koncernens finansielle risici. Ansvar for den daglige styring af ikke-finansielle risici er placeret decentralt i organisationen hos de enkelte forretningsområder, der som en del af det daglige arbejde kan ændre og reducere den ikke-finansielle risiko.

En række politikker, der har betydning for styringen af koncernens ikke-finansielle risici, sætter rammen for den underliggende risikoappetit. Bestyrelserne i Nykredit modtager kvartalsvis rapportering om det ikke-finansielle risikobillede, herunder overholdelse af relevante politikker.

Operationelle risici

Operationel risiko er risikoen for tab som følge af u hensigtsmæssige eller mangelfulde interne procedurer, menneskelige- eller systemmæssige fejl eller som følge af eksterne begivenheder.

Som et led i styringen af de operationelle risici pågår der i Totalkredit et løbende arbejde med at identificere væsentlige operationelle risici. De operationelle risici kortlægges ved, at de enkelte forretningsområder løbende identificerer og vurderer egne væsentlige risici. Totalkredits risikofunktion afholder løbende risikomøder med udvalgte forretningsområder, hvor områdernes operationelle risici bliver gennemgået, og det bliver vurderet, om risiciene er tilfredsstillende afdek- ket med kontroller og andre risikoreducerende handlinger. Forretningsområ- derne udvælges ud fra en risikobaseret tilgang, så områder med væsentligste operationelle risici udvælges oftere. For hvert forretningsområde vil der dog blive afholdt minimum ét risikomøde om året.

Endvidere foregår der en systematisk registrering, kategorisering og rapporte- ring af operationelle hændelser herunder gevinstgivende operationelle hændel- ser samt hændelser med potentielle tab/gevinster og hændelser, der ikke har medført tab/gevinst (near-miss events). Dette sker for at skabe overblik over kil- der til tab og for at få et erfaringsgrundlag, som hele organisationen kan drage nytte af.

Kapitalkrav for operationelle risici

Totalkredits kapitalkrav for operationel risiko opgøres efter basisindikatormeto- den, som blev justeret i forbindelse med implementeringen af CRR3. Implemen- teringen har medført en stigning i risikoeksponeringerne for operationel risiko, som udgjorde 21,1 mia. kr. ultimo 2025.

Forebyggelse af hvidvask, terrorfinansiering og brud på finansielle sanktioner

Nykredit-koncernen, og herunder Totalkredit, arbejder kontinuerligt på at styrke processer, overvågning og kontroller i hele koncernen for at have et effektivt værn mod misbrug af koncernens produkter og serviceydelser til hvidvask, ter- rorfinansiering og overtrædelse af finansielle sanktioner.

Arbejdet med området er bygget op omkring politikken for området og er bredt forankret i Nykredit-koncernen og Totalkredit. I koncerndirektionen er der udpe- get en koncerndirektør, der har ansvar for at sikre ledelsesmæssig forankring af og fokus på forebyggende foranstaltninger mod hvidvask, terrorfinansiering og brud på finansielle sanktioner på tværs af koncernen. Samtidig har direktionerne i de øvrige koncernselskaber også hver udpeget en hvidvaskansvarlig på direkti- onsniveau. Nykredit-koncernen har ligeledes en complianceansvarlig samt en hvidvaskansvarlig, som dækker alle relevante koncernselskaber.

Compliancerisiko

Ved compliancerisiko forstås risikoen for, at Totalkredit bliver pålagt retlige sank- tioner, myndighedssanktioner, lider økonomiske tab eller forringelse af om- dømme som følge af manglende overholdelse af lovgivning, markedsstandarder eller interne regelsæt.

Compliance skal kontrollere, vurdere og rapportere, om Totalkredits metoder og procedurer til at overholde lovgivningen er betryggende og fungerer effektivt. Compliance foretager hvert år en risikovurdering og identificerer de områder, der skal gennemgås i det kommende år. Compliance forholder sig løbende til de identificerede compliancerisici, indtil de er mitigeret, samt overvåger og vurde- rer, om eventuelle nye risici bliver håndteret.

It-risiko og it-sikkerhed

Totalkredit er som digital virksomhed afhængig af, at it-løsninger til kunder og medarbejdere er brugervenlige, stabile og sikre. Nedbrud i systemer som følge af fx cyberkriminalitet kan give tab som følge af omdømmemæssige konsekven- ser eller mistet forretning.

Ved it-risiko forstås risikoen for, at en trussel kan udnytte en sårbarhed i et it-sy- stem eller en svaghed i en proces, der understøtter it-sikkerheden. Trusler kan være eksterne og interne og omfatter tilsigtede skadelige handlinger, u hensigts- mæssig adfærd og menneskelige eller tekniske fejl.

Cybertruslen mod Totalkredit og samfundet er høj. Det kræver en vedvarende indsats at undgå hændelser på området. Igennem 2025 har der fortsat været fo- kus på at bibeholde og videreudvikle et højt beskyttelsesniveau, bl.a. via avan- ceret sikkerhedssoftware, bedre netværksbeskyttelse, awareness-kampagner, beredskabstest samt optimering af processer til håndtering af sikkerhedshæn- delser.

Nykredit-koncernen, herunder Totalkredit, har outsourcet hovedparten af driften af it-systemer, og der er etableret passende processer for opfølgning og rappor- tering fra leverandører. Området for it-sikkerhed er desuden under konstant overvågning, og Nykredit-koncernen er en aktiv deltager i et omfattende dansk og internationalt samarbejde omkring it-sikkerhed via Finans Danmark. Der er udarbejdet it-sikkerhedspolitik, beredskabsplaner og forretningsnødpplaner.

NOTER

Mio. kr.

23. AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

	Til og med 3 måneder		Over 3 måneder til og med 1 år		Over 1 år til og med 5 år		I alt 2025	
	Nominel værdi	Netto markedsværdi	Nominel værdi	Netto markedsværdi	Nominel værdi	Netto markedsværdi	Nominel værdi	Netto markedsværdi
Fordeling af restløbetid								
Rentekontrakter								
Terminer/futures, køb	1.951	1	154	-0	-	-	2.105	0
Terminer/futures, salg	18.057	10	53	1	-	-	18.111	11
Uafviklede spotforretninger	5.060	-0	-	-	-	-	5.060	-0
Swaps	8.000	-1	38.001	-3	-	-	46.001	-3
							Markedsværdi	
							Positiv	Negativ
Rentekontrakter								
Terminer/futures, køb							7	7
Terminer/futures, salg							23	12
Uafviklede spotforretninger							0	1
Swaps							0	3

	Til og med 3 måneder		Over 3 måneder til og med 1 år		Over 1 år til og med 5 år		I alt 2024	
	Nominel værdi	Netto markedsværdi	Nominel værdi	Netto markedsværdi	Nominel værdi	Netto markedsværdi	Nominel værdi	Netto markedsværdi
Fordeling af restløbetid								
Rentekontrakter								
Terminer/futures, køb	1.538	4	62	-0	-	-	1.600	3
Terminer/futures, salg	36.055	-3	42	0	-	-	36.097	-2
Uafviklede spotforretninger	4.169	-1	-	-	-	-	4.169	-1
Swaps	-	-	-	-	1	-0	1	-0
							Markedsværdi	
							Positiv	Negativ
Rentekontrakter								
Terminer/futures, køb							6	3
Terminer/futures, salg							9	11
Uafviklede spotforretninger							0	1
Swaps							-	0

NOTER

Mio. kr.

	2025	2024
24. KAPITAL OG SOLVENS		
Kapitalgrundlag		
Egenkapital ultimo	46.648	43.638
Hybrid kernekapital	-4.010	-4.011
Fradrag som følge af forsigtig værdiansættelse	-24	-13
Hensættelser i forhold til forventet tab iht. IRB-metoden	-33	-
Øvrige fradrag	-435	-245
Egentlig kernekapital	42.146	39.369
Hybrid kernekapital	4.010	4.000
Kernekapital	46.156	43.369
Supplerende kapital	2.000	2.000
Kapitalgrundlag	48.156	45.369
Risikoeksponeringer		
Kreditrisiko	155.979	147.562
Markedsrisiko	4.438	6.292
Operationel risiko	21.074	8.520
Risikoeksponeringer i alt	181.492	162.374
Nøgletal		
Egentlig kernekapitalprocent	23,2	24,2
Kernekapitalprocent	25,4	26,7
Kapitalprocent	26,5	27,9

25. BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSPERIODENS AFSLUTNING

I perioden frem til offentliggørelsen af årsrapporten 2025 er der ikke indtruffet væsentlige begivenheder, der har indflydelse på selskabets økonomiske stilling.

NOTER

Mio. kr.

	2025	2024	2023	2022	2021
26. HOVED- OG NØGLETAL I FEM ÅR					
RESULTATOPGØRELSE I SAMMENDRAG					
Netto renteindtægter	6.087	6.925	7.142	6.033	5.876
Netto gebyrindtægter mv.	-3.392	-3.255	-3.167	-3.177	-3.223
Netto rente- og gebyrindtægter	2.696	3.669	3.974	2.857	2.653
Kursreguleringer	661	359	529	179	195
Andre driftsindtægter	1.743	1.328	1.054	1.137	1.053
Udgifter til personale og administration	955	1.106	1.052	980	933
Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle aktiver	-	-	-	0	0
Andre driftsudgifter	0	1	1	0	4
Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender mv.	368	125	103	27	155
Resultat før skat	3.777	4.125	4.401	3.166	2.810
Skat	541	737	851	452	395
Årets resultat	3.236	3.388	3.549	2.714	2.414
Totalindkomst i alt	3.236	3.388	3.549	2.714	2.414
BALANCE I SAMMENDRAG ULTIMO					
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Aktiver					
Kassebeholdning og tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker	29.949	30.455	23.983	18.790	20.152
Realkreditudlån	922.892	868.366	818.473	774.333	852.688
Obligationer og aktier mv.	106.351	99.092	65.073	65.360	79.096
Øvrige aktiver	3.753	2.185	2.937	2.137	1.031
Aktiver i alt	1.062.944	1.000.099	910.466	860.619	952.967
Passiver					
Gæld til kreditinstitutter og centralbanker	1.001.015	941.740	855.665	812.016	903.688
Udstedte obligationer	1.736	2.106	2.496	2.950	3.728
Øvrige passiver	11.545	10.615	9.769	6.404	4.825
Efterstillede kapitalindskud	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Egenkapital	46.648	43.638	40.536	37.249	38.726
Passiver i alt	1.062.944	1.000.099	910.466	860.619	952.967
Egenkapitalens forrentning før skat, %	8,4	9,8	11,3	8,3	7,9
Egenkapitalens forrentning efter skat, %	7,2	8,0	9,1	7,1	6,8
Udlån i forhold til egenkapital	19,8	19,9	20,2	20,8	22,0
Periodens udlånsvækst i %	6,3	3,3	0,1	1,3	8,4
Periodens nedskrivningsprocent	0,04	0,02	0,01	-	0,02
Indtjening pr. omkostningskrone	3,86	4,35	4,80	4,14	3,57
Kapitalprocent	26,5	27,9	28,1	27,9	27,1
Egentlig kernekapitalprocent	23,2	24,2	24,1	23,3	22,3
Valutaposition, %	-	0,0	0,0	0,0	0,1
Gennemsnitligt antal beskæftigede omregnet til fuldtidsbeskæftigede	212	227	248	249	241
Afkastningsgrad	0,3	0,3	0,4	0,3	0,3

NOTER

27. DEFINITIONER PÅ NØGLETAL

Kapitalprocent	Kapitalgrundlag/risikoeksponeringer i alt
Kernekapitalprocent	Kernekapital/risikoeksponeringer i alt
Egenkapitalforrentning i % før skat	Resultat før skat i % af gennemsnitlig egenkapital
Egenkapitalforrentning i % efter skat	Resultat efter skat i % af gennemsnitlig egenkapital
Indtjening pr. omkostningskrone	Indtægter inklusive resultat af associerede og tilknyttede virksomheder/omkostninger eksklusive skat
Valutaposition i %	Valutakursindikator 1/kernekapital
Udlån i forhold til egenkapital	Udlån/egenkapital (ultimo) Udlån: Omfatter udlån til dagsværdi samt udlån til amortiseret kostpris
Akkumulerede nedskrivninger i %	Nedskrivninger ultimo (korrektiv)/udlån
Årets nedskrivningsprocent	Periodens nedskrivninger/udlån + garantier + nedskrivninger
Årets udlånsvækst	Ændring i udlån/udlån primo
Afkastningsgrad	Årets resultat/aktiver i alt
Årets resultat i % p.a. af gennemsnitlig egenkapital	Årets resultat fratrukket renteudgifter til hybrid kernekapital/gennemsnitlig egenkapital eksklusive hybrid kernekapital.

Nøgletallene er beregnet i overensstemmelse med Finanstilsynets vejledning til indberetning af nøgletal.

NOTER

Mio. kr.

2025	Institut- tet I øvrigt	Kapital- center C	Kapital- center D	Kapital- center E	Kapital- center F	Kapital- center H	Kapital- center 1	Kapital- center G	Kapital- center I	I alt
Resultatopgørelse										
Udlånsindtægter	-0	10	7	2.094	50	3.075	68	9	1	5.315
Renter mv., netto	7	151	210	239	56	420	64	175	97	1.419
Administrationsudgifter	9	183	261	-1.427	29	-2.007	25	215	123	-2.589
Nedskrivninger på udlån	-	-10	-3	-144	-3	-205	0	-2	-1	-368
Skat	286	-73	-104	-168	-29	-282	-35	-87	-48	-541
Årets resultat	302	261	370	594	103	1.001	123	310	172	3.236
Balance – aktiver										
Realkreditudlån	4	1.635	1.196	397.779	9.616	500.015	11.625	1.030	90	922.992
Øvrige aktiver	1.854	2.191	3.421	44.210	1.564	78.646	1.698	4.118	2.253	139.953
Aktiver i alt	1.858	3.826	4.617	441.989	11.180	578.661	13.323	5.148	2.344	1.062.945
Balance – passiver										
Gæld til kreditinstitutter	-	-	1.263	422.482	9.507	554.644	11.609	1.054	94	1.000.653
Udstedte realkreditobligationer	-	1.736	-	-	-	-	-	-	-	1.736
Øvrige passiver	7	33	34	5.365	45	6.332	54	28	10	11.907
Efterstillede kapitalindskud	26	840	781	3.062	97	1.141	63	-	-	6.010
Egenkapital	1.825	1.216	2.539	11.080	1.532	16.544	1.597	4.066	2.239	42.638
Passiver i alt	1.858	3.826	4.617	441.989	11.180	578.661	13.323	5.148	2.344	1.062.945
Til- eller fraførsel af midler netto	181	-1.769	-1.681	2.820	96	3.222	105	267	147	3.388
Forskellen mellem aktiver i alt ultimo 2025 i Totalkredit A/S' årsregnskab og serieregnskaberne kan forklares således:										
Aktiver i årsregnskab										1.062.944
Aktiver i serieregnskaber										1.062.945
Forskel										-0
Der forklares således:										
Egne udstedte obligationer modregnet i passivposten "Udstedte obligationer"										-0
Tilgodehavende rente af egne udstedte obligationer modregnet i "Andre passiver"										-0
I alt										-0

Ledelsesberetning fortsat

Ledesheshverv

Totalkredit A/S' ledelse består af bestyrelsen og direktionen.

BESTYRELSEN

Bestyrelsen holder bestyrelsesmøde hvert kvartal.

Medlemmerne af bestyrelsen vælges for et år ad gangen. Der var senest valg den 20. marts 2025 på den ordinære generalforsamling. Der er ikke fastsat begrænsninger for genvalg. I det følgende redegøres der for de enkelte bestyrelsesmedlemmers stilling, alder, køn, anciennitet i bestyrelsen og øvrige ledesheshverv i andre danske og udenlandske selskaber samt krævende organisationsopgaver.

Michael Rasmussen

Koncernchef i Nykredit Realkredit A/S

Født den 13. november 1964

Køn: Mand

Indtrådt i direktionen den 1. september 2013

Direktør i:

Nykredit Realkredit A/S

Nykredit A/S

Bestyrelsesformand i:

Nykredit Bank A/S

Spar Nord Bank A/S *

Finans Danmark

Impact Fund Denmark

Sparinvest Holdings SE

Sund og Bælt Holding A/S

Bestyrelsesmedlem i:

FR I af 16. september 2015 A/S

Medlem af Investor Board for Danish

SDG Investment Fund

(Verdensmålsfonden)

David Hellemann

Koncerndirektør i Nykredit Realkredit A/S

Født den 5. december 1970

Køn: Mand

Indtrådt i direktionen den 1. september 2016

Direktør i:

Nykredit Realkredit A/S

Nykredit A/S

Bestyrelsesformand i:

BEC Financial Technologies AMBA

Kirstinehøj 17 A/S

Svanemølleholmen Invest A/S

Næstformand i:

Landsdækkende Banker *

JN Data A/S **

Bestyrelsesmedlem i:

Nykredit Bank A/S

Spar Nord Bank A/S *

Landsdækkende Banker **

Copenhagen Business School

Handelshøjskolen

Anders Jensen

Koncerndirektør i Nykredit Realkredit A/S

Født den 20. januar 1965

Køn: Mand

Indtrådt i direktionen den 1. oktober 2014

Direktør i:

Nykredit Realkredit A/S

Nykredit A/S

Næstformand i:

Nykredit Bank A/S

Spar Nord Bank A/S *

Bokis A/S *

Bestyrelsesmedlem i:

Bokis A/S **

Foreningen Dansk Skoleskak

Grænsefonden

Niels Brock Copenhagen Business

College

Pernille Sindby

Koncerndirektør i Nykredit Realkredit A/S

Født den 20. oktober 1971

Køn: Kvinde

Indtrådt i direktionen den 1. februar 2024

Direktør i:

Nykredit Realkredit A/S

Nykredit A/S

Bestyrelsesmedlem i:

Sparinvest Holdings SE

Nykredit Bank A/S

Spar Nord Bank A/S*

nærpension forsikringsformidling A/S**

* Indtrådt i 2025

** Udtrådt i 2025

DIREKTION**Maiken Moltke Olesen**

Administrerende direktør

Født den 22. marts 1979

Køn: Kvinde

Indtrådt i direktionen den 1. februar 2024

Bestyrelsesformand i:

Skall Studio ApS

Næstformand i:

Realkreditrådet ***

Iben Rohde

Direktør

Født den 29. maj 1982

Køn: Kvinde

Indtrådt i direktionen den 1. februar 2024

Bestyrelsesmedlem i:

PropTech Denmark**

Nykredit Mægler A/S

Totalkredit A/S Pensionsreguleringsfond

Nicolaj Legind Jensen

Direktør

Født den 25. august 1974

Køn: Mand

Udtrådt i direktionen den 1. september
2025

* Indtrådt i 2025

** Udtrådt i 2025

*** Opløst i 2025