

Historisk høj aktivitet med konvertering af boliglån

Folkesparekassen konstaterer en historisk høj aktivitet med omlægning af realkreditlån. Dette har sammen med mange bolighandler og tilgang af nye kunder haft en positiv indvirkning på halvårsresultatet.

Folkesparekassen har fået en god start på 1. halvår 2019. Fortsat faldende renter, et stærkt boligmarked og en god beskæftigelse er ifølge sparekassens direktør Martha Petersen medvirkende årsager til den positive fremgang i indtjeningen:

”Det lave renteniveau betyder, at mange kunder både kan få besparelser på huslejen ved omlægning af deres nuværende lån og samtidig sikre en fast rente der pt udbydes til bare 0,5% over de næste 30 år. Derudover kan vi se, at det er lettere for mange familier at komme videre, hvis de ønsker en anden bolig. Boligpriserne er fortsat moderat stigende i det meste af landet. Det betyder, at det er relativt lettere at sælge den nuværende bolig og komme videre til den næste, hvilket mange benytter sig af”.

I første halvår har aktiviteterne i Folkesparekassen som følge heraf også i høj grad været præget af rådgivning og garantistillelse i forbindelse med låneomlægninger og bolighandler. Direktøren kan konstatere, at der ved halvårsskiftet er stillet garantier i et omfang af historisk højde. Derudover har der været mange henvendelser fra nye kunder. Disse forhold har tilsammen ført til en fremgang i indtjeningen.

Stor stigning i indtjeningen

Halvårsresultat er på 1.740 t.kr. før skat mod 1.247 t.kr. i første halvår 2018. Nettorenteindtægterne falder med 169 t.kr. fra 9.437 t.kr. til 9.268 t.kr., svarende til et fald på 1,8 %. Det skyldes lavere renteafkast af obligationsbeholdningen. Gebyr- og provisionsindtægter udgør 7.995 t.kr. Det er 1.241 t.kr. højere, end tilfældet var i 1. halvår 2018. Det svarer til en stigning på 18,4 %. Samlet stiger netto rente- og gebyrindtægterne med 1.463 t.kr. fra 15.742 t.kr. til 17.205 t.kr. Det svarer til 9,3 %.

Kursreguleringerne udgør en gevinst på 944 t.kr. Det er sammensat af en kursgevinst på 308 t.kr. på obligationsbeholdningen og en kursgevinst på 589 t.kr. på aktier i sektorselskaber, som sparekassen har samarbejde med. Dertil kommer en kursgevinst på valuta på 47 t. kr.

Stigende udgifter til personale og IT

Samtidig med en stigende indtjening har sparekassen dog også øgede omkostninger. Det kan primært henføres til stigende lønomkostninger og udgifter til nye IT-løsninger.

”For at imødekomme de mange henvendelser fra kunder har medarbejderne i Folkesparekassen ydet en helt ekstraordinær stor indsats. Ud over overarbejde har det været nødvendigt at øge bemanningen for at sikre kunderne en acceptabel ekspeditionstid. Det har haft den konsekvens, at lønomkostningerne er steget.” forklarer Martha Petersen og fortsætter:

”Folkesparekassen har som mål at tilbyde konkurrencedygtige digitale løsninger til kunderne. Samtidig har det også stor betydning, at vi får indført nye IT-systemer, så vi kan bruge tiden på at rådgive kunderne, mens ekspedition af sagerne efterfølgende kan gennemføres digitalt. Udgifter til IT-løsninger er derfor en nødvendig investering i fremtiden”

Udgifterne til personale og administration er øget fra 14.512 t.kr. til 16.179 t.kr., hvilket er en stigning på 1.667 t.kr. svarende til 11,5 %. Folkesparekassen har i første halvår 2019 23,8 medarbejdere omregnet til

fuldtidsansatte. I første halvår 2018 var der 21,8 medarbejdere.

Pr. 30. juni 2019 udgør nedskrivninger på udlån for 13 t.kr. Pr. 30. juni 2018 var der tilbageførsel af nedskrivninger for 242 t.kr. "Der er i begge år et meget lavt behov for at foretage nedskrivninger. Det kan i stor udstrækning tilskrives den gode samfundsøkonomi med stigende ejendomsværdier og lav arbejdsløshed", fastslår Folkesparekassens direktør.

Balance m.m.

Folkesparekassens balance stiger fra 873,0 mio.kr. ved udgangen af 2018 til 946,8 mio.kr ved halvåret 2019. Det er en stigning på 73,8 mio.kr. svarende til 8,5 %. Udlånet stiger fra 341,5 mio.kr. til 358,1 mio.kr i samme periode. Det er en stigning på 16,5 mio.kr. svarende til 4,8 %. Af Folkesparekassens samlede udlån kan 1 ud af 5 udlånskroner henføres til lavrentelån.

Indlån stiger fra 670,0 mio.kr ultimo 2018 til 727,6 mio.kr. ved halvåret 2019. Det er en stigning på 57,6 mio.kr. svarende til 8,6 %.

Afgivne garantier stiger med 83,0 mio.kr. fra 191,6 mio.kr. til 274,6 mio.kr., hvilket er en stigning på 43,3 %. Garantisaldoen har for Folkesparekassen dermed nået et historisk højdepunkt. Garantierne er stillet i forbindelse med kunders køb af ejendom og ved omlægning af realkreditlån.

Det indlån Folkesparekassen ikke låner videre ud til kunder, placeres overvejende i obligationer med lav kursfølsomhed samt på en konto i Nationalbanken. Obligationsbeholdningen er på 372,0 mio.kr. ved halvårsskiftet mod 323,1 mio. kr. pr. 31. december 2018.

Egenkapital og solvens

Sparekassens egenkapital udgør 113,5 mio.kr. Det er en stigning på 4,6 mio.kr. i halvåret. Bag denne udvikling ligger en stigning i garantkapitalen på 3,1 mio. kr. Dertil kommer overskud efter skat på 1,5 mio.kr.

Solvensprocenten udgør 19,9 % pr. 30. juni 2019 mod 21,8 % ultimo 2018. Faldet i solvensprocenten skyldes den store stigning i garantierne. Dertil kommer en større obligationsbeholdning, der også påvirker solvensprocenten. Folkesparekassen skal mindst have en solvensprocent inklusiv lovbestemte kapitalkrav på 14,5 %. Det betyder, at der en solvensmæssig overdækning på 5,4 procentpoint. Folkesparekassen er således et solidt og sikkert pengeinstitut for kunderne. De lovbestemte krav vil være stærkt stigende de næste 3 – 4 år. Sparekassen har fastlagt en plan for, hvordan det sikres, at der fortsat er en solid solvensmæssig overdækning.

Kunder og garanter

Folkesparekassen har 9.576 kunder pr. 30. juni 2019. Det er en stigning i antallet af kunder på 149 siden årsskiftet. Antallet af garanter er på 4.271 og i samme periode steget med 135.

Forventning til årets resultat

"Ved årets begyndelse var det forventningen, at årets resultat før skat ville blive 1,0 mio.kr. Nettorente- og gebyrindtægterne må på nuværende tidspunkt forventes at blive højere. Det samme gælder dog også omkostningerne. I store træk forventes stigningen i de to poster at modsvare hinanden. Derimod er der ikke budgetteret med kursreguleringer, der for halvåret er positive, ligesom nedskrivningerne ved halvåret er langt mindre end forudsat i budgettet. Et forsigtigt skøn vil være, at årets resultat før skat bliver 2,5 mio. kr." vurderer Martha Petersen. "De væsentligste usikkerhedsfaktorer i den forbindelse vil være kursreguleringer på obligationsbeholdningen samt udviklingen i tab og nedskrivninger".

Hun slutter med at fortælle, at Folkesparekassen er medejer af Sparinvest Holding. "Ejerkredsen har indgået en aftale om salg af 75 % af aktierne i Sparinvest Holding til Nykredit. Salget afventer gennemførelse af nogle få formalia. Såfremt handlen gennemføres som forudsat, øges forventningerne til Folkesparekassens resultat før skat til 4,8 mio. kr. "