

## REFERAT

### REPRÆSENTANTSKABSMØDE – TORSDAG DEN 20. SEPTEMBER 2018

Torsdag den 20. september 2018 kl. 15.00 afholdtes ekstraordinært repræsentantskabsmøde i Forenet Kredit i Nykredits hovedsæde, Kalvebod Brygge 1-3, 1780 København V.

Indkaldelse til repræsentantskabsmødet med tilhørende dagsorden og bilag var udsendt til repræsentantskabets medlemmer via Admincontrol den 30. august 2018.

#### Deltagere:

Til stede var 83 af repræsentantskabets medlemmer, heraf 6 ved fuldmagt. Endvidere deltog direktionen for Nykredit A/S og Nykredit Realkredit A/S, foreningens medarbejdere, foreningens revisorer samt enkelte medarbejdere fra Nykredit-koncernen.

#### Referent:

Chefjurist Louise Villumsen varetog opgaven som referent.

#### Dagsordenen for repræsentantskabsmødet var:

1. Velkomst
2. Beretning og halvårsrapport for Forenet Kredit
3. Nykredits aktuelle situation og strategi
4. Vedtagelse af medlemsstrategi
  - a. Afholdte og kommende medlemsarrangementer
5. Opdatering af politik for Forenet Kredits ejerskab i Nykredit
6. Justering af vedtægter, valgregulativ og forretningsorden
7. Valg af medlemmer til valgudvalget
8. Vidensformidling via Forenet Kredit - status for analyser
9. Repræsentantskabsmøder i 2019
10. Eventuelt

#### 1. Velkomst

*Formanden*, Nina Smith, bød velkommen til det ordinære repræsentantskabsmøde, og gav herefter ordet til advokat Søren Jenstrup, der af bestyrelsen var udpeget som dirigent.

*Dirigenten*, advokat Søren Jenstrup, takkede for udpegningen og konstaterede, at mødet var lovligt indvarslet og indkaldt, og fastslog i forlængelse heraf, at repræsentantskabet var beslutningsdygtigt inden for dagsordenens rammer. Herefter gennemgik *dirigenten* dagsordenen.

Indkaldelsen til mødet blev sendt den 30. august, og materialet lagt op på Admincontrol henholdsvis den 30. august og 12. september.

#### 2. Beretning og halvårsrapport for Forenet Kredit

*Formanden* erklærede, at dirigent Søren Jenstrup for sidste gang ville tage repræsentantskabet gennem dagsordenen for mødet. Søren Jenstrup har været med gennem en meget krævende periode for foreningen og ydet en stor arbejdsindsats, så både valg og repræsentantskabsmøder er blevet afviklet på korrekt vis og i en god og ordentlig tone. *Formanden* takkede Søren Jenstrup for indsatsen, og tilkendegav at ville vende tilbage og markere Søren Jenstrups indsats ved afslutningen af mødet.

Derefter præsenterede *dirigenten* dagens dagsorden.

*Formanden* aflagde dernæst på bestyrelsens vegne beretning for året, der er gået i Forenet Kredit.

”Danmark er et foreningsland”. Sådan indledes filmteksten i den kampagne, som foreningen er ved at tilrettelægge, og som alle får at se i løbet af nogle uger.

Bestyrelsen lægger stor vægt på, at kendskabet til foreningen nu styrkes.

For det første er det vigtigt at fortælle om foreningen af hensyn til, at flere får lyst til at deltage i valgene enten ved at stemme eller ved at stille op som kandidat. En forudsætning for at deltage i valgene er, at kunderne ved, at der eksisterer en forening, og at foreningens repræsentantskabsmedlemmer er på valg. Vi får aldrig alle medlemmer til at deltage i valgene – og det skal også være muligt bare at være en passiv og tilfreds kunde. Det store ønske er dog, at alle de, som har interesse for og lyst til engagement i foreningen, synes, det er enkelt at deltage. Og at vi over tid får flere til at gøre det.

For det andet er det et vigtigt formål med kampagnen at fortælle historien om, at netop foreningsejerskabet af Nykredit og Totalkredit er med til at tilbyde kunderne særlige fordele og sikre dansk realkredit. Fordi vi er en forening, kan vi vælge, hvordan vores overskud skal anvendes. Hvert år i marts træffer repræsentantskabet beslutning om, hvor meget vi skal reservere til vores kapitalberedskab, og hvor meget vi skal sende retur til Nykredit og Totalkredit som tilskud til gavn for kunderne. Den form for deling af overskuddet kan ingen andre realkreditinstitutter tilbyde – og det er en meget kontant form for fordel til kunderne i kraft af foreningsejerskabet.

Der er dog også en anden betydningsfuld fordel: Foreningsejerskabet af Nykredit og Totalkredit er med til at sikre, at vi overhovedet har realkredit i Danmark. Vi ved jo godt, at realkredit er en særlig sikker form for udlån, og at indtjeningen derfor også er lavere end på de mere risikable bankudlån. De øvrige realkreditinstitutter er bankejede, og de ser selvfølgelig på, hvor virksomheden tjener de fleste penge, og kan vælge at flytte forretningen derhen. Det var *formandens* klare opfattelse, at hvis ikke Forenet Kredit som hovedejer af Nykredit og Totalkredit insisterer på, at der skal tilbydes realkreditlån, så kunne de øvrige bankejede realkreditinstitutter i langt højere grad gå over til at tilbyde kunderne de normalt mere indbringende banklån frem for realkreditlån. Opgaven i Forenet Kredit er fortsat at sikre, at der tilbydes realkredit i hele Danmark. Nykredit og Totalkredit er med til at sikre konkurrencen og fastholde de andre institutter i at have realkredit på hyldeerne. Derfor er det så vigtigt med foreningsejerskabet af Nykredit og Totalkredit.

Kommunikationsindsatsen har til formål at øge kendskabet til foreningsejerskabets betydning for kunderne og for dansk realkredit. *Formanden* løftede derefter sløret for kampagnen. Der vil køre små TV-spots, og annoncer i aviser og på nettet. Der arbejdes stadig på filmen, så den kunne ikke vises, men *formanden* viste i stedet udkast til annoncer, som foreningen vil indrykke – både i efteråret og igen i 2019.

Den første del af kampagnen løber af stablen lige efter efterårsferien og fokuserer på kendskab til foreningen, og at foreningen kæmper for et fortsat stærkt dansk realkreditsystem. I januar og februar skiftes temaet ud, så der er fokus på valgene og en opfordring til at deltage. Kampagnen vil starte forsigtigt op og i første omgang etablere et kendskab til, at vi overhovedet eksisterer. Derefter kan vi løbende bygge flere budskaber på kampagnen, så vi fx kan fremhæve enkelte mærkesager.

I forhold til forårets kampagne med fokus på valget, understregede *formanden*, at demokratiet tilhører de aktive: "Vil du bestemme, må du stemme". Foreningen har et ansvar for at gøre det enkelt at stemme, og det arbejdes der løbende på at forbedre, herunder kortere afstand til valgstederne. Tilsvarende fremhævede *formanden*, at foreningen ønsker at fastholde fysisk fremmødevalg og dialog mellem kandidaterne, og at det er rimeligt at bede valgets deltagere møde op for at stemme, hvis de ønsker indflydelse.

*Formanden* fremførte, at hun ikke er tilhænger af internetvalg. Der er meget dårlige eksempler på, hvordan falske nyheder og propaganda spredes og misbruges på nettet i valgkampe. Tonen i debatter på Facebook og andre steder på nettet er meget utiltalende. Demokrati kræver samtale og dialog. Det er den vej, vi gerne vil gå. *Formanden* fremhævede den udvikling, valgmøderne har taget. Kandidaterne fremlægger deres synspunkter i en hård men respektabel tone, når de står ansigt til ansigt. Der var gode valg i både Midt/Vestjylland og Hovedstaden med en god debat. Det kan sikkert blive endnu bedre, og foreningen arbejder på at give endnu bedre muligheder for, at alle kan deltage i valgmøderne. Og på at der er tid og rum til dialogen.

*Formanden* udtrykte stolthed over Nykredits særlige ejerform. Det er ikke nødvendigvis en nem eller en enkel ejerform. Men det er jo også en styrke: Når vi først har drøftet og vendt sagerne i repræsentantskabet, er der en politisk klarhed og opbakning til strategien, som faktisk gør det meget enklere at eksekvere.

Foreningen vil med kampagnen i de kommende måneder bruge lidt flere ressourcer og tid på at fortælle, hvem vi er, fortælle om fordelene for kunderne af foreningsejerskabet, og fortælle om valgene i foreningen.

Som drøftet på dialogmøderne i forbindelse med medlemsstrategien er der behov for, at foreningen bidrager til vidensdeling om emner med tilknytning til foreningsejerskab, realkredit og vores mærkesager. Vi har derfor igangsat en række analyser, som kan anvendes til bl.a. medlemsarrangementer. Analyserne giver en vigtig indsigt på de områder, hvor der i fremtiden kan opstå udfordringer.

Foreningen har på nuværende tidspunkt tre analyser på vej:

For det første udarbejdes en international sammenligning af dansk realkredit med andre udvalgte landes boligfinansieringsmodeller. Vi ser på, hvordan dansk realkredit klarer sig på en række udvalgte parametre, og ser det både fra låntager, investor og samfundsperspektiv. Analysen udarbejdes i samarbejde med Deloitte og forventes færdig i november. Deloitte præsenterer senere på mødet analysen og kommer lidt ind på nogle foreløbige resultater.

For det andet ønskes en analyse af foreningsejerskab som ejerform i forhold til andre former for ejerskab. Analysen udarbejdes i samarbejde med professor Steen Thomsen fra CBS, der i mange år har forsket i foreningsejerskab, og forventes klar i foråret 2019. Foreningsejerskab og demokratiske virksomheder er et særligt aktuelt tema flere steder, og vi ønsker naturligvis at tage aktivt del i den debat også. Hvordan sikrer vi, at vores ejerform er levedygtig og stærk på lang sigt? Hvad er faldgruberne? Og hvad er styrkerne? Umiddelbart var det *formandens* oplevelse, at mange sympatiserer med den demokratiske ejerform, men også har en

vis skepsis i forhold til, om det er professionelt og konkurrencedygtigt nok, det der foregår. Vi har et stort ansvar i forhold til at fremstå som en respektabel, professionel, kompetent og tillidsvækkende ejer af Nykredit.

Endelig vil foreningen sammen med Syddansk Universitet stille skarpt på udfordringerne i landdistrikterne med hensyn til finansiering. Foreningen har en mærkesag om fair lån til hele Danmark, så det er en problemstilling, der optager os meget. Foreningen ønsker at være til stede i hele Danmark, men det er for sjældent, at vi drøfter konsekvenserne af at have den ambition. Og hvis der er problemer, hvordan løses de så bedst? Vi sætter analysen i gang, så vi kan få opdaterede fakta, og så vi på et oplyst grundlag kan drøfte forskellige muligheder for at udleve vores mærkesag. Analysen om finansiering i landdistrikter forventes færdig i efteråret 2019.

Dette ledte *formanden* frem til, at en af de opgaver, som vi i dag har som repræsentantskab er at vedtage en medlemsstrategi.

De, der var med til dialogmøder, ved, at en central del af medlemsstrategien er at engagere de interesserede i debatter og aktiviteter – og at dette fx gøres gennem deling af viden.

Medlemsstrategien skal bidrage til at styrke kommunikation med medlemmerne og gøre os tydeligere i forhold til, hvilken værdi vi ønsker at skabe for dem. Ud over at medlemmerne kan deltage i vores demokrati og det, at de opnår kunderabatter, er vores mål også, at de føler et fællesskab, fx i forhold til at bevare dansk realkredit.

Medlemsstrategien udledes især gennem "lokale netværk eller råd". Flere af jer har givet udtryk for, at I savner de gamle regionsråd, som koncernen inviterede til. Vi har med medlemsstrategien muligheden for at etablere vores egne nye "regionsråd". Foreningen vil dog finde et andet navn og undgå at kalde det "netværk", – som ikke var populært i det jyske. I de nye lokale fora kan vi debattere og mødes og drøfte emner med relevans for finansiering af ejendomme.

Foreningen kan også - i begrænset omfang – beslutte at ville sponsorere aktiviteter i lokalsamfundet. Nykredits Fond har mulighed for at få et mindre tilskud fra foreningen, og de midler kan bruges til at sætte fokus på særlige udfordringer eller støtte op om gode lokale initiativer. *Formanden* fornemmede på dialogmøderne, at flere af repræsentantskabsmedlemmerne havde lyst til at engagere sig i lokalråd for jeres respektive regioner. Det er netop i den lokale tilstedeværelse og gennem den lokale forankring, at foreningen kan gøre en stor forskel.

En del af medlemsstrategien bliver at aktivere de af repræsentantskabsmedlemmerne, der har lyst til selv at tage en stemme i debatten og være med til at profilere analyserne og andre medlemsaktiviteter i foreningen. Det var *formandens* ambition at have et aktivt ambassadørkorps i repræsentantskabet for dem, som har tid og overskud til at sprede kendskabet til foreningens arbejde.

Sekretariatet arbejder på en plan for aktivering af tankerne i medlemsstrategien – og vil sætte den i værk, når strategien er vedtaget.

*Formanden* nævnte derefter baggrunden for oplægget til opdateret ejerskabspolitik. Ejerskabspolitikken har været særdeles værdifuld og tjent os godt gennem det krævende efterår sidste år. Den giver os et solidt fundament – både i forhold til samarbejdet med selskabet, men også i forhold til de nye aktionærer og offentligheden i almindelighed.

Når den gældende ejerskabspolitik gennemlæses, ses det dog tydeligt, at den blev udarbejdet i en tid, hvor vi forventede en børsnotering af selskabet. Der er derfor behov for at foretage mindre tilpasninger især af sproglig karakter. Der er umiddelbart foretaget mange mindre tilpasninger, men det har ikke ændret på kernen i politikken.

*Formanden* fremhævede, at det på dialogmøderne blev drøftet, at ejerskabspolitikken i højere grad skulle afspejle værdier og differentiere foreningen fra konkurrenterne. Der er derfor bl.a. blevet indført et afsnit om ordentlighed. *Formanden* understregede, at ejerskabspolitikken netop er væsentligt forskellig fra det, andre realkreditinstitutter står for – og at den derfor faktisk afspejler foreningens værdier ret godt.

Foreningen er på mange måder som andre aktionærer. Foreningen går også op i afkast og udbytte. Forskellen på Forenet Kredit og andre er, hvorfor vi gør det, og måden vi fordeler overskuddet på. Foreningens overskud skal komme kunderne til gavn. Det er en unik mulighed, som ingen andre kan tilbyde. Netop disse unikke forhold er essensen i ejerskabspolitikken.

Ejerskabspolitikken supplerer dermed de øvrige strategier og er sammen med vores mærkesager, den omtalte kampagne og medlemsstrategien med til at differentiere foreningen fra konkurrenterne.

Til sidst præsenterede *formanden* foreningens halvårsrapport, som blev udsendt den 23. august samtidig med koncernens halvårsrapport.

Første halvår 2018 har udviklet sig positivt i Forenet Kredit. Det skyldes ikke mindst udviklingen i Nykredit-koncernen. Forenet Kredit-koncernen opnår et positivt resultat på 2.957 mio. kr. efter skat for 1. halvår 2018, hvilket Forenet Kredit anser som tilfredsstillende. Foreningen hæfter sig blandt andet ved, at Nykredit-koncernen følger forventningerne og fortsat har gode nøgletal, herunder lave omkostninger. *Formanden* udtrykte tilfredshed med, at koncernen fortsat leverer så gode resultater. Et

stærkt og konkurrencedygtigt Nykredit er den bedste garanti for, at foreningens ambitioner om at være til stede med fair lån i hele Danmark i både gode og dårlige tider kan udleves.

Nykredit-koncernen betalte i foråret 2018 udbytte til sine ejere for første gang siden 2013. Det samlede udbytte var på 4,0 mia. kr., og Forenet Kredit modtog sin forholdsmæssige andel på 3,2 mia. kr.

Anvendelsen af udbyttet blev besluttet på repræsentantskabsmødet i marts, hvor det blev besluttet, at 2,4 mia. kr. skulle bruges på tilskud til Nykredit-koncernen til gavn for kunderne. Det er fordelt med et tilskud på 1,7 mia. kr. til Totalkredit og 0,7 mia. kr. til Nykredit. Totalkredit anvender tilskuddet til at give kunderne rabat på bidragssatsen i form af KundeKroner. Fra 2. halvår 2018 giver Nykredit Realkredit også rabat på bidragssatsen til erhvervs-kunder med lån op til 20 mio. kr. svarende til rabatten i Totalkredit. Nykredit-koncernen forventer desuden i løbet af 2. halvår 2018 at indfase et nyt fordelingsprogram til helkunder i Nykredit Bank.

Ud over tilskuddet til Nykredit-koncernen er der overført 500 mio. kr. til foreningens kapitalberedskab. Forenet Kredit tilbagebetalte desuden et lån til Totalkredit-partnerinstitutterne, som blev optaget i forbindelse med tilskuddet til udbetalingen af de første KundeKroner. Forenet Kredit er nu gældfri.

Som noget nyt afspejler regnskabet også, at foreningen har en formue, der investeres i sikre værdipapirer, og som giver et mindre, men positivt afkast. Det er faktisk ikke nemt at få positivt afkast i øjeblikket af meget sikre investeringer, så de opnåede resultater opfattes også som tilfredsstillende.

Foreningens formue er opdelt i et kapitalberedskab, som udgør 7,8 mia. kr., og et likviditetsberedskab, som udgør 2,4 mia. kr. Det er målet, at kapitalberedskabet opbygges til 10 mia. kr. Likviditetsberedskabet anvendes til de løbende kvartalsvise tilskud til koncernen til brug for kunderabatprogrammer. Kapitalberedskabet er primært investeret i danske obligationer, mens en mindre andel er investeret i udenlandske obligationer, aktier og alternative investeringer. Siden porteføljens etablering er der skabt ekstra værdi for 130 mio. kr., svarende til 2,3 pct. Foreningens investeringer er beskrevet på foreningens hjemmeside.

Forenet Kredits egne omkostninger udgjorde 14 mio. kr. i 1. halvår 2018 mod 15 mio. kr. i 1. halvår 2017. Omkostningerne dækker bl.a. udgifter til repræsentantskab, bestyrelse, valg og sekretariatet. Stigningen i omkostninger til sekretariat skyldes en række udgifter, der tidligere blev klassificeret under repræsentantskab og bestyrelse, nu er klassificeret under sekretariatet. Det samlede fald i omkostninger skyldes blandt andet et lavere behov for ekstern konsulentbistand.

Bestyrelsen har godkendt halvårsrapporten. Intern og ekstern revision har i samarbejde udført review af halvårsrapporten til brug for indregning af løbende overskud i kapitalopgørelsen, hvilket ikke har givet anledning til bemærkninger.

*Formanden* takkede efter sin beretning for ordet og indstillede på vegne af bestyrelsen, at repræsentantskabet godkendte Forenet Kredits halvårsrapport 2018.

*Dirigenten* åbnede op for muligheden for at stille spørgsmål.

*Et medlem* adspurgte, hvorfor likviditetsberedskabet ét sted i årsrapporten var angivet til 2,4 mia. kr. og et andet 2,2 mia. kr., herunder om det skyldtes negativ forrentning. *Formanden* svarede, at der ikke var tale om negativ forrentning. Som der står i årsrapportens forord er likviditetsberedskabet p.t. på 2,4 mia. kr. På side 6 i årsrapporten står der 2,2 mia. kr., idet der her refereres til figuren ovenfor, hvor der er undladt 113 mio. kr., som er indestående, jf. noten nedenfor.

*Dirigenten* konstaterede herefter, at beretningen blev taget til efterretning med de faldne bemærkninger, og at Forenet Kredits halvårsrapport 2018 var godkendt uden formel afstemning.

### 3. Nykredits aktuelle situation og strategi

*Dirigenten* gav derefter ordet til koncernchef Michael Rasmussen, som gav repræsentantskabet en orientering om koncernens aktuelle situation og strategi. *Michael Rasmussen* takkede for ordet og for opbakningen i formandens beretning.

*Michael Rasmussen* indledte sin gennemgang med en orientering om Nykredit-koncernens halvårsregnskab. Resultatet er tilfredsstillende, selvom det afspejler en tilbagegang. Tilbagegangen skyldes således primært, at der måles op mod 1. halvår 2017, som var det bedste nogensinde i koncernens historie. Samtidig dækker tilbagegangen over en række poster, som koncernen ikke selv er herre over, herunder swaps og beholdningsresultat. Bag det tilfredsstillende resultat ligger dog også en stærk vækst i kerneforretningen og et fornuftigt forretningsresultat. Det har været et godt 1. halvår på trods af finansmarkederne, den generelle udlånsefterspørgsel og den tiltagende konkurrence. Forventningerne til helåret fastholdes derfor.

*Michael Rasmussen* påpegede, at der er en stabil og positiv udvikling i de økonomiske resultater, og det ser ud til at fortsætte. Der har været en mindre stigning i omkostningsprocenten, som dog stadig ligger under 40, som er koncernmålet. Koncernen har fortsat en del kapital, da der stadig spares op til Basel.

*Michael Rasmussen* understregede, at koncernens kundeprogrammer differentierer koncernen fra konkurrenterne. KundeKroner er blevet udbetalt i en periode, og suppleres nu med ErhvervsKroner til erhvervs-kunder med realkreditlån. Prissammenligninger viser, at koncernen ligger godt i forhold til konkurrenterne på de produkter, som koncernen udbyder og prioriterer. Rådgiverne har taget konceptet til sig og glæder sig over at formidle, at fremgangen i koncernen deles med kunderne.

Koncernens image er fortsat opadgående, men vil ligesom de andre aktører i markedet blive ramt af uroen som følge af hvidvasken i Danske Bank.

Sommeren 2018 bød på voldsom tørke, hvilket særligt påvirkede landbruget negativt. Landbrug er en vigtig del af koncernens DNA, og har derfor også været på agendaen. Nykredit-koncernen har en stor markedsandel på landbrugsområdet, men ligger godt rent sikkerhedsmæssigt. Koncernen har derfor i medierne tilkendegivet, at de tørkeramte låntagere i landbruget generelt ikke vil opleve bidragsstigninger med henvisning til tørken. Det har mødt en meget positiv reaktion fra Landbrug & Fødevarer og fra kunderne.

*Michael Rasmussen* vendte tilbage til hvidvasken i Danske Bank, som er en meget stor sag, der har betydning for hele sektoren og markedet. Koncernen føler sig robust på fundingen, og vil kunne modstå en eventuel stresssituation. Situationen får dog direktionen til at rette ekstra opmærksomhed mod risikoen for hvidvask i Nykredit-koncernen. På dagen for offentliggørelsen af Danske Banks interne rapport kom der også en ny politisk hvidvaskaftale på plads, som Nykredit byder velkommen.

Ordentlighed er generelt i fokus i koncernen, og har naturligt et øget fokus p.t. Derfor drøftes koncernens tilgang til hvidvask også løbende. Den iboende risiko i koncernens forretningsmodel er relativt lav, da realkredit udgør en stor andel af forretningen, og Nykredits kunder i alt overvejende grad er bosat eller hjemmehørende i Danmark.

*Michael Rasmussen* rundede af med at fremhæve, at koncernen fortsat har en stærk forretning med en god indtjening og en god kapitalopsparing, som er med til at styrke forretningen.

*Et medlem* spurgte, hvorfor Nykredit ikke har givet udbytte til aktionærene i 5 år, på trods af stabilt overskud. *Søren Holm* svarede, at overskuddet er blevet brugt til at opbygge den nødvendige kapital. Nu er der tilstrækkelig kapital, og muligheden for igen at udbetale udbytte er opstået. *Medlemmet* efterlyste også et overblik over Nykredits aktiviteter i udlandet, herunder hvilke kunder der er tale om. *Michael Rasmussen* svarede, at der som udgangspunkt er tale om realkreditlån til danskere, til finansiering af fritidshuse i Spanien og Frankrig, samt erhvervslån til erhvervs kunder, hvor der er en del i Stockholm. Der er tale om meget lidt risikofyldte lån.

*Et medlem* kvitterede for *Michael Rasmussens* opbakning til landbruget, og understregede, at det var et udtryk for ordentlighed.

*Et medlem* spurgte, om det forventes, at de i halvårsregnskabet angivne oplysninger om, at der forventes nedskrivninger på 1,3 mia. kr. på landbruget, er korrekt. *Michael Rasmussen* bekræftede dette, men tilføjede, at der naturligvis er usikkerheder forbundet med et estimat af den art.

*Et medlem* ønskede at vide, hvorfor koncernen ikke er mere konkurrencedygtig inden KundeKroner, og om det ikke bør være ambitionen at være det. *Michael Rasmussen* svarede, at Nykredit-koncernen er mere afhængig af realkreditindtjeningen end konkurrenterne, da det udgør så stor en andel af forretningen, og at det derfor er vigtigt at sætte den helt rigtige pris. Det er ambitionen at være konkurrencedygtig før KundeKroner og stærkt konkurrencedygtig efter KundeKroner.

*Formanden* rundede drøftelserne af med at understrege, at aktionærene har været meget tålmodige, og også derfor har koncernen kunnet undlade at udbetale udbytte. Med den nuværende model, hvor udbyttet fra koncernen til foreningen med repræsentantskabets tilsagn kan sendes tilbage som tilskud til koncernen, er langt bedre end den tidligere model, og er samtidig transparent. Foreningen kan på den måde holde koncernen effektiv og sikre, at de gør det bedst mulige for kunderne.

*Dirigenten* konstaterede herefter, at repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

#### 4. Vedtagelse af medlemsstrategi

##### a. Afholdte og kommende medlemsarrangementer

*Dirigenten* gav ordet til *Michael Demsitz*, som orienterede om arbejdet i udvalget for medlemsstrategi for Forenet Kredit, som har udarbejdet et udkast til forenings- og medlemsstrategi.

*Michael Demsitz* takkede for ordet og indledte med at takke udvalget for det gode arbejde, og repræsentantskabet for det gode input på dialogmøderne.

De seneste år har budt på en kæmpe forandring for Forenet Kredit. Tidligere blev foreningen beskyldt for at være hemmelig. Efter en betydelig indsats for at øge foreningens legitimitet er der sket en ændring mod en mere transparent, selvstændig og professionel forening. De sidste par år har budt fx på en helt anden dialog og involvering af repræsentantskabet. Nu er der en opgave i at sikre, at foreningen er langtidsholdbar, hvilket blandt andet var årsagen til, at foreningen nedsatte udvalget for medlemsstrategi. Ultimativt handler det om, at foreningen skal opnå større interesse blandt medlemmerne ved valgene, både flere engagerede og også flere stemmer.

Sekretariatet har udarbejdet en folder på baggrund af arbejdet i udvalget. I folderen defineres de tre områder, hvor foreningen ønsker at sætte ind med initiativer: kendskab, vidensdeling og demokrati. Initiativerne skal i vidt omfang foregå regionalt gennem initiativer, som involverer repræsentantskabsmedlemmerne, for på den måde at udbrede kendskabet til foreningen, men også viden om realkredit.

Strategien har ændret navn fra medlemsstrategi til forenings- og medlemsstrategi for blandt andet at signalere, at der er tale om tilbud til alle, og ikke kun medlemmer. Det er klart, at for de aktiviteter, der vedrører foreningens demokrati, herunder muligheden for at stemme eller stille op til valgene til repræsentantskabet, der skal medlemsbetingelserne være opfyldt.

Det er vanskeligt at målrette tilbud til alle, idet modtagerne har forskellige interesser. Målet er ikke at have 1 mio. aktive medlemmer i erkendelse af, at mange kunder blot vil være kunder og ikke nødvendigvis engagere sig i foreningen. Der ses derfor på aktiviteter inden for hver af de tre grupper: kendskab, vidensdeling og demokrati.

Eksempler på aktiviteter kan være oprettelse af såkaldte lokalråd, som vil erstatte de tidligere regionsråd, medlemsmøder, eventuelt med partnerbanker, fysiske valgmøder og partnerskaber, i tråd med dem foreningen allerede har med eksempelvis Demokratiske Erhverv, det netop afholdte Årets Landsby og Landbrugsdage. Foreningen skal ikke ende med at lave større almenyttige uddelinger. Det har vi Nykredits Fond til, hvor repræsentantskabet også kan blive involveret som ambassadører.

*Michael Demnitz* afsluttede sin gennemgang med at understrege, at implementeringen af strategien vil kunne medføre behov for, at sekretariatet får tilført flere ressourcer. Det er ikke meningen, sekretariatet skal blive kæmpestort, da fokus hellere skal være på at få den relevante bistand fra eksterne konsulenter, men der kan formentlig blive behov for yderligere ressourcer.

*Dirigenten* iværksatte derefter afstemning om strategien blandt repræsentantskabet. Der var klart flertal for indstillingen, og dirigenten kunne dermed erklære medlemsstrategien for vedtaget. Enkelte medlemmer ønskede ikke at stemme for strategien, da de ikke kunne støtte forslaget i strategien om fortsat at gennemføre fysiske valgmøder.

## 5. Opdatering af politik for Forenet Kredits ejerskab i Nykredit

*Dirigenten* gav ordet til formanden, som kort præsenterede udkastet til opdatering af ejerskabspolitikken, som også var blevet drøftet på dialogmøderne i august.

*Formanden* orienterede repræsentantskabet om, at den gældende ejerskabspolitik blev vedtaget på repræsentantskabsmødet den 16. marts 2017 – og har tjent foreningen godt i en krævende periode. Politikken var særdeles vigtig for foreningen i forbindelse med pensionskasseløsningen, og i relation til hvordan foreningen agerer som ejer. Politikken har fungeret efter hensigten, og skal derfor heller ikke laves grundlæggende om. Politikken skal fortsat signalere, hvem foreningen er, og skabe tillid og forudsigelighed. Samtidig fremgår det af politikken, at foreningen forventer et risikojusteret afkast på niveau med de bedste.

De foreslåede ændringer af politikken vedrører primært, at denne ikke længere skal afspejle planerne om børsnotering.

Derudover indeholder politikken forslag til en række øvrige ændringer, som blandt andet medfører, at det fremgår, at bestyrelsen i Nykredit løbende forholder sig til anbefalingerne for god selskabsledelse.

Samtidig foreslås det i forlængelse af drøftelserne på dialogmøderne, at foreningen vil udøve sit ejerskab i Nykredit på et ansvarligt og ordentligt grundlag og medvirke til, at koncernen drives efter samme principper.

Det anføres også eksplicit i politikken, at foreningen lægger vægt på, at Nykredit til stadighed optimerer sin kapitalstruktur og er kapitaliseret på et markedskonformt niveau. Samtidig opbygger foreningen et kapitalberedskab, som blandt andet sætter foreningen i stand til at deltage i eventuelle kapitaludvidelser i Nykredit, så foreningen kan bevare sin ejerandel.

Endvidere foretages en mindre ændring, så det fremgår, at foreningen arbejder på, at bestyrelsen i Nykredit på sigt kun skal bestå af 8 medlemmer, og at mindst halvdelen skal være uafhængige af foreningen.

Endelig indføres en bestemmelse om, at bestyrelsen hvert år skal rapportere til repræsentantskabet om efterlevelsen af ejerskabspolitikken.

*Dirigenten* åbnede derefter for debat.

*Et medlem* anerkendte behovet for et afsnit om ordentlighed i politikken, og opfordrede foreningen til at overveje behovet for en supplerende oversigt over, hvad foreningen forstår ved ordentlighed, så der kan følges op og måles på det.

Da der ikke var yderligere repræsentantskabsmedlemmer, der ønskede ordet, opfordrede *dirigenten* til afstemning. Forslaget til opdateret politik for Forenet Kredits ejerskab i Nykredit blev enstemmigt vedtaget af repræsentantskabet.

## 6. Justering af vedtægter, valgregulativ og forretningsorden

*Dirigenten* nævnte, at der med materialet til mødet var blevet udsendt et notat fra bestyrelsen om de foreslåede vedtægtsændringer sammen med forslagene til ændrede vedtægter, valgregulativ og forretningsorden for repræsentantskabet.

*Dirigenten* gennemgik derefter motivationen for bestyrelsens forslag til vedtægtsændringer. Oplægget tog udgangspunkt i en del af de temaer, der blev præsenteret for repræsentantskabet på foreningens netop afholdte sommerdialogmøder, hvorfor repræsentantskabet ville kunne genkende indholdet og plancherne. Bestyrelsens forslag var blandt andet baseret på erfaringerne fra valget i 2018. Forslagene og overvejelserne bag var blevet drøftet både med en ekstern advokat, med valgudvalget og på sommerdialogmøderne.

Ændringerne vedrørte muligheden for at gennemføre simultane valg samt ændring af, hvornår engagementet, der danner grundlag for valgretten, skal være etableret, således at det nu er årets sidste bankdag. Yderligere giver ændringerne mulighed for, at der ved valgmøderne kan foretages stemmeoptælling af en ekstern udbyder, under opsyn af revisionen. Endelig ryddes der med forslaget ud i en række overgangsbestemmelser.

*Dirigenten* åbnede derefter for debat om forslagene. Da ingen ønskede ordet, opfordrede dirigenten til afstemning. Forslagene blev enstemmigt vedtaget af repræsentantskabet.

## 7. Valg af medlemmer til valgudvalget

*Dirigenten* oplyste, at der én gang årligt afholdes valg til valgudvalget.

Formanden og næstformanden for bestyrelsen er begge automatisk medlemmer, hvorfor de ikke var på valg. Formanden kan dog ikke sidde i valgudvalget, når denne er på valg, hvorfor bestyrelsen skal udpege et midlertidigt medlem. Dette vil ske på bestyrelsesmødet i november.

Formanden for valgudvalget skal være en anerkendt jurist og er valgt for en ubestemt periode. Forhenværende advokat Jørgen Boe er formand, og er ikke på valg.

Derudover skal repræsentantskabet én gang årligt vælge to menige repræsentantskabsmedlemmer, som ikke er på valg ved det kommende repræsentantskabsvalg, til valgudvalget.

*Dirigenten* fremførte, at bestyrelsen foreslog følgende kandidater:

- Benny Kirkegaard, valgt i 2018 i Vestjylland (valggruppe Privat)
- Marie Bender Foltmann, valgt i 2018 i København og Nordsjælland (valggruppe Privat)

Da ingen andre ønskede at melde sig som kandidater, konstaterede *dirigenten*, at kandidaterne var valgt.

*Formanden* ønskede de tiltrædende medlemmer tillykke, og takkede derefter de fratrædende medlemmer Flemming Eriksen og Lars Henrik Brixen Hejlesen for deres indsats og engagement i valgudvalget det forgangne år.

## 8. Vidensformidling via Forenet Kredit - status for analyser

*Dirigenten* gik derefter videre til dagsordenens punkt om analyser, og gav formanden ordet. *Formanden* indledte med at understrege, at bestyrelsen ser vidensdeling som en del af foreningens strategiske retning. Foreningen ønsker at præge den offentlige og politiske debat, og samtidig skabe værdi for kunderne i Nykredit og Totalkredit.

Derfor har foreningen også allerede iværksat udarbejdelse af 3 analyser. Hovedtankerne bag den ene analyse om boligfinansiering, som er iværksat, varetages og præsenteres af Deloitte.

*Formanden* bød dernæst velkommen til Claus Frelle-Petersen fra Deloitte, som er projektleder på analysen om boligfinansiering.

*Claus Frelle-Petersen* takkede for ordet.

Analysen er en uafhængig og komparativ analyse af boligfinansiering, og vil tage udgangspunkt i en international sammenligning, som kan kaste lys over forskellene med vægt på, hvor gode løsningerne er. Boligfinansiering har stor indflydelse på individets liv, og det er derfor vigtigt at få afdækket systematisk, hvordan boligfinansiering er skruet sammen i andre lande, vi normalt sammenligner os med.

Analysen udføres af et internationalt team i Deloitte, som dækker over Danmark, Sverige, Storbritannien, USA og Tyskland. Derudover er der et advisory board, der skal bistå teamet med løbende sparring og input.

Opgaven består i at udarbejde en faktabaseret analyse, der skal skabe ny, relevant viden om boligfinansieringens samfundsmæssige betydning, og som skal belyse, hvor attraktiv den danske realkreditmodel er. Derudover ses på, hvad der er de bærende træk, og hvilke styrker og udfordringer, der ses.

Fokus i analysen er på den samfundsmæssige værdi af boligfinansiering set fra tre forskellige perspektiver: forbrugerne, investorerne og samfundet som helhed.

Indledningsvist afdækkede arbejdsgruppen de overordnede principper for boligfinansiering i 15 lande. Dette er senere snævret ind til 5 lande ud fra, hvilke lande der var mest velpræsterende lande, hvilke lande der kunne være leveringsdygtige i gode data og ikke var for fremmedartede i forhold til Danmark.

Analysen vil indeholde fem tematiske analyser af de samfundsmæssige udfordringer omkring boligfinansiering, herunder forskelle i boligejernes alder, adgangen til finansiering, statsstøtte på boligmarkedet, mobilitet og tilpasning af lån samt systemernes robusthed.

*Claus Frelle-Petersen* gav derefter repræsentantskabet mulighed for at stille spørgsmål eller komme med supplerende forslag til andre analyser.

*Et medlem* foreslog, at analysen også kunne indeholde en analyse af forskellene i, hvordan man kommer ud af boligmarkedet igen, og om der med fordel kan laves en mere systematiseret aftægtsmodel.

*Et medlem* fremhævede relevansen af også at se på den almene sektors indflydelse på boligmarkedet, herunder indflydelsen på den sociale fleksibilitet. *Et medlem* understregede i den forbindelse også, at dette kunne suppleres med en analyse af, hvor stor en del af det samlede boligbehov finansieringen kan ramme. Og om der eventuelt kunne være andre relevante korrektiver end subsidiering fra staten.

*Et medlem* påpegede, at analysen også kan indeholde en analyse af, hvordan den gennemsnitlige borger forstår boligfinansiering.

*Et medlem* fremhævede, at analysen vil blive mere nuanceret og anvendelig ved også at inddrage skatteniveauet i de relevante lande, som også har en del indflydelse på købsværdien osv.

*Et medlem* supplerede med, at der er mange faldgrupper i den slags undersøgelser. Der er tale om meget forskellige lande, med forskellige værdier, som er svære at sammenligne.

*Et medlem* tilføjede, at det også er relevant at se på, hvor kapitalen kommer fra. Hvem er det der sidder på obligationerne eller i øvrigt finansierer lånene i de øvrige lande? *Claus Frelle-Petersen* svarede, at det indgår som en parameter under, hvor interesserede investorerne er.

*Et medlem* stillede spørgsmålstegn ved analysens uafhængighed, idet advisory boardet kun består af én uafhængig professor, to fra Nykredit og en fra FinansDanmark.

*Claus Frelle-Petersen* tog derefter ordet tilbage, og gennemgik kort analysens tidsplan. Det er forventningen, at analysen er færdig i november.

*Formanden* takkede *Claus Frelle-Petersen* og repræsentantskabet for det nyttige input. Nogle af repræsentantskabets ideer kan muligvis rummes af den forestående analyse, andet ligger uden for kommissoriet, men vil kunne danne grundlag for andre analyser fremover. Det bliver interessant med analyserne, og det vil også være relevant, at der afrapporteres på analysernes indhold på repræsentantskabsmøderne. *Formanden* forklarede samtidig, at der desværre ikke findes mange med viden om international finansiering, hvorfor det havde været oplagt at vælge Deloitte til at foretage analysen, idet de har kontorer i en række lande. I forhold til advisory boardet er medlemmerne udvalgt på baggrund af deres store kendskab til dansk realkredit. De har ikke et ansvar for analysen, men bidrager med viden og sparring og er dermed med til at kvalitetssikre resultaterne fra Deloitte. Realkredit kan være temmelig kompliceret at sammenligne med andre boligfinansieringsformer, og derfor er det vigtigt at trække på erfarne kræfter, som over lang tid har opbygget et stort kendskab til modellen.

## 9. Repræsentantskabsmøder i 2019

*Dirigenten* orienterede repræsentantskabet om, at de ordinære repræsentantskabsmøder i 2019 planlægges afholdt torsdag den 21. marts 2019 og torsdag den 19. september 2019.

## 10. Eventuelt

*Dirigenten* gav derefter repræsentantskabet mulighed for at tage ordet under eventuelt.

*Formanden* takkede dirigent Søren Jenstrup for på sikker og kompetent vis at have varetaget hvervet som dirigent de sidste to år, hvor foreningen har været igennem en stor forvandling og en meget spændende tid. På kompetent, fair og afvæbnende vis har Søren styret repræsentantskabet igennem talrige debatter og svære beslutninger. Os, der også har haft fornøjelsen af Søren mellem møderne, har oplevet ham som altid velforberedt og altid klar til at fortælle anekdoter fra et imponerende arbejdsliv. Takket være hans enorme erfaring har vi følt os i sikre hænder. *Formanden* nævnte, at dirigenten planlægger at drosle lidt ned, måske tilbringe lidt mere tid i Italien og se lidt mere til familien. *Formanden* overrakte derefter blomster til dirigenten, som modtog klapsalve fra repræsentantskabet. Samtidig bød *formanden* velkommen til den nye dirigent, advokat Lotte Eskesen fra Gorrissen Federspiel, som overværede mødet, og som vil varetage opgaven som dirigent fra og med forårets valgmoder.

Da der blandt de fremmødte repræsentantskabsmedlemmer ikke var andre, der ønskede at få ordet, konstaterede *dirigenten*, at den formelle del af repræsentantskabsmødet herefter var afsluttet. *Dirigenten* nedlagde herefter sit hverv.

*Formanden* takkede repræsentantskabsmedlemmerne for et godt møde og en god dialog om dagsordenens punkter.

Repræsentantskabsmødet blev herefter hævet.

Dirigent:



Søren Jenstrup