



# Landkreditt

1. Kvartal  
2019

# DELÅRSRAPPORT

Landkreditt Boligkreditt



# LANDKREDITT BOLIGKREDITT

## Beretning 1. kvartal 2019

Brutto renteinntekter pr 31. mars 2019 utgjør 24,1 millioner kroner (19,2 millioner kroner pr 1. kvartal 2018) og er i det alt vesentlige renter på utlån til kunder. Brutto rentekostnader utgjør 16,7 millioner kroner (12,2 millioner kroner), hvorav 15,5 millioner kroner er knyttet til obligasjonsinnlån og 1,2 millioner kroner til lån i Landkreditt Bank.

Rentenettoen på 7,4 millioner kroner (7,0 millioner kroner) er primært påvirket av volumutviklingen, konkurranseforholdene i personmarkedet, utviklingen i markedsrentene og markedet for obligasjoner med fortrinnsrett. Resultatet i første kvartal 2019 er også påvirket av engangskostnader i forbindelse med tilbakekjøp av egne obligasjoner.

Landkreditt Boligkreditt har ingen egne ansatte og baserer sin drift på kjøp av tjenester i Landkreditt Bank. Forretningsforholdet er basert på en leveranse- og serviceavtale som blant annet omfatter produksjon, administrasjon, IKT-drift samt økonomi- og risikostyring, med Landkreditt Bank. Driftskostnadene på 0,2 (0,1 millioner kroner) millioner kroner er i hovedsak knyttet til disse leveransene samt kjøp av revisjonstjenester.

Selskapet har ikke tap på utlån ut over generelle avsetninger som følge av IFRS 9.

Skattekostnaden utgjør 1,2 millioner kroner (1,7 millioner kroner).

Resultatregnskapet viser et overskudd på 4,2 millioner kroner (5,0 millioner kroner).

### BALANSEN

Pr 31. mars 2019 har selskapet netto overtatt 3.700 millioner kroner i boliglån fra Landkreditt Bank. Vektet gjennomsnittlig belåningsgrad utgjør 39 prosent. 2.448 millioner kroner er nedbetalingslån med flytende rente. Videre er 1.252 millioner kroner boligkreditter med flytende rente. Styret vurderer

utlånsporteføljens kvalitet til å være høy. Overpantsettelsen pr 31. mars 2019 utgjør 16 prosent (17 prosent). Overføring av utlån mellom Landkreditt Boligkreditt og Landkreditt Bank er regulert i egen avtale. Overføringen av utlån skjer til markedsverdier.

Virksomheten er i all hovedsak finansiert av ni obligasjonslån med fortrinnsrett. Så langt i 2019 er ett obligasjonsinnlån innfridd og det er ikke tatt opp nye lån. Neste obligasjonslåneporfall er i 1. kvartal 2020.

I tillegg til utlån til kunder består aktivsiden hovedsakelig av verdipapirer for å tilfredsstille interne og formelle krav til likviditet.

Kapitaldekningen pr 31. mars 2019 er beregnet til 20,81 prosent (21,72 prosent). All egenkapital er ren kjernekapital. Uvektet kjernekapitalandel utgjør 7,78 prosent (8,17 prosent).

Regnskapet er ikke revidert. Det er ingen endringer i regnskapsprinsippene siden årsoppgjøret 2018.

Selskapet innfrir alle offentlige og interne minimumskrav til soliditet, inklusive pilar 2-kravet. Finanstilsynet har pålagt Landkreditt Bankkonsernet.

### RISIKOFORHOLD

Landkreditt Bank og Landkreditt Boligkreditt ble primo april 2018 tildelt offisiell rating fra Scope Ratings GmbH. Landkreditt Boligkreditt er ratet AAA med «stable outlook».



Kreditrisiko er risiko for at en motpart ikke oppfyller sine forpliktelser overfor Landkreditt Boligkreditt. Det er vedtatt rammer for hvilke typer utlån som kan inngå i selskapets utlånsmasse. Det overføres kun godt sikrede utlån til kunder med god betjeningsevne fra Landkreditt Bank til Landkreditt Boligkreditt. Kreditrisikoen anses derfor å være lav. Det har ikke vært tap på utlån i selskapets levetid.

Markedsrisiko er risiko for økonomiske tap som følge av endringer i markedsvariabler som for eksempel renter, valuta og finansielle instrumenter. Alle utlån og innlån er i norske kroner og har flytende rente. Den samlede renterisikoen anses derfor å være lav. Landkreditt Boligkreditt har ikke rammer for investeringer i valuta eller finansielle instrumenter ut over å oppfylle de formelle og interne kravene til likviditet.

Likviditetsrisiko er risiko for at Landkreditt Boligkreditt ikke evner å refinansiere obligasjonsinnlån ved forfall eller at refinansiering må skje til vesentlig svekkede markedsvilkår. Pr 31. mars 2019 har Landkreditt Boligkreditt ni obligasjonsinnlån. Alle lånene har en utvidet løpetid på ett år dersom selskapet skulle få problemer med å refinansiere seg ved forfall. I tillegg har Landkreditt Boligkreditt en kreditt i Landkreditt Bank med forfall i 3. kvartal 2021. Likviditetsrisikoen vurderes derfor som lav.

Operasjonell risiko er risiko for at det oppstår tap som følge av uregelmessigheter eller manglende intern kontroll ved gjennomføring av transaksjoner. Landkreditt Boligkreditt har

avtale med Landkreditt Bank om leveranse av operativ og systemmessig drift. I følge avtalen bærer banken risikoen for eventuelle tap som oppstår.

Det er styrets vurdering at Landkreditt Boligkreditt har en lav risikoprofil.

#### FREMTIDSUTSIKTER

Utviklingen i rentenivå, verdipapirmarkedet, boligmarkedet samt endringer i rammevilkår fra det offentlige vurderes å være de mest sentrale risikofaktorene som kan påvirke den fremtidige resultatutviklingen. Selskapet er godt kapitalisert i forhold til økte krav til kapitaldekning fra 31. desember 2019.

I henhold til vedtatte planer skal selskapet ha en god vekst i 2019. Utlånsveksten skal finansieres ved opptak av nye obligasjonsinnlån med fortrinnsrett. Alle boliglån skal overtas fra Landkreditt Bank. I et langsiktig perspektiv forventes overpantsettelsen minimum å ville utgjøre ca. 15 prosent.

Oslo, 31. mars 2019  
30. april 2019

## NØKKELTALL PR 31. MARS

MILLIONER KRONER	2019	2018
Forvaltningskapital	3 719	3 329
Resultat	4	5
Egenkapital	327	308

PROSENT	2019	2018
Ren kjernekapitaldekning	20,81	21,72
Uvektet kjernekapitalandel	7,78	8,17
Liquidity Coverage Ratio	151	152
Utlånsvekst 12 måneder	11,73	21,85
Tapsprosent	-0,01	0,00
Misligholdsprosent	0,00	0,00
Gjennomsnittlig belåningsgrad	39	37
Overpantsettelse	16,34	16,60

## RESULTATREGNSKAP

(I hele 1.000 kroner)	1. KVARTAL 2019	1. KVARTAL 2018	2018
Renteinntekter etter effektiv rentemetode	24 125	19 177	83 518
<b>Sum renteinntekter ol inntekter</b>	<b>24 125</b>	<b>19 177</b>	<b>83 518</b>
Rentekostnader ol kostnader etter eff. rentemetode	16 699	12 188	56 699
<b>Netto renteinntekter</b>	<b>7 426</b>	<b>6 989</b>	<b>26 820</b>
Gebyrer og provisjonsinntekter	2	1	3
Gebyrer og provisjonskostnader	3	4	9
Gevinst/tap på finansielle instrumenter	-1 887	-183	-511
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>-1 888</b>	<b>-186</b>	<b>-517</b>
Lønn og andre personalkostnader	4	4	14
Administrasjonskostnader	105	106	389
Andre driftskostnader	55	13	297
Tap på utlån	-188	-107	223
<b>Resultat før skatt</b>	<b>5 562</b>	<b>6 787</b>	<b>25 379</b>
<b>Skattekostnad</b>	<b>1 182</b>	<b>1 670</b>	<b>5 853</b>
<b>Periodens resultat</b>	<b>4 380</b>	<b>5 117</b>	<b>19 526</b>
<b>TOTALRESULTAT</b>			
Periodens resultat	4 380	5 117	19 526
<b>Sum resultatelementer som ikke vil bli reklassifisert til resultatet, etter skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Verdiendring utlån til virkelig verdi - over utvidet resultat	-188	-107	223
Skatt av innregnede poster	0	0	-49
<b>Øvrige resultatelementer som senere kan bli reklassifisert til resultat, etter skatt</b>	<b>-188</b>	<b>-107</b>	<b>174</b>
<b>Periodens utvidede resultat</b>	<b>4 192</b>	<b>5 010</b>	<b>19 700</b>

## BALANSE

<b>EIENDELER</b>	<b>31. MARS 2019</b>	<b>31. MARS 2018</b>	<b>31. DES. 2018</b>
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner - amortisert kost	2 780	2 851	2 761
Utlån til og fordringer på kunder til virkelig verdi - OCI	3 699 639	3 311 227	4 031 203
Sertifikater og obligasjoner til virkelig verdi	16 932	14 956	16 908
Forskuddsbetalinger og opptjente ikke mottatte inntekter	0	0	0
<b>Sum eiendeler</b>	<b>3 719 351</b>	<b>3 329 033</b>	<b>4 050 872</b>

  

<b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>	<b>31. MARS 2019</b>	<b>31. MARS 2018</b>	<b>31. DES. 2018</b>
Lån og innskudd fra kredittinstitusjoner	202 524	156 708	245 358
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	3 186 000	2 858 832	3 476 797
Annen gjeld	4 222	5 763	6 271
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	27	34	60
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 392 773</b>	<b>3 021 337</b>	<b>3 728 486</b>
Innskutt egenkapital	200 000	200 000	200 000
Opptjent egenkapital	126 579	107 696	122 386
<b>Sum egenkapital</b>	<b>326 579</b>	<b>307 696</b>	<b>322 386</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>	<b>3 719 351</b>	<b>3 329 033</b>	<b>4 050 872</b>

## KONTANTSTRØMOPPSTILLING

(Beløp i hele 1.000 kroner)	2019	2018
Resultat før skatt	5 562	6 787
Resultatførte renter fra kunder	-24 112	-19 166
Innbetaling av renter fra kunder	23 586	18 617
Resultatførte rentekostnader på verdipapirer	15 303	11 155
Utbetaling av renter på verdipapirer	-13 778	-10 573
Betalte skatter	-1 182	-1 882
Inn- og utbetalinger ved omsetning av rentebærende papirer	-24	-5
Nedbetalingslån	331 564	271 312
Inn- og utbetalinger av annen gjeld	-2 082	-200
Endring tidsavgrensningposter	-1 187	46
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>333 650</b>	<b>276 091</b>
Salg av varige driftsmidler	0	0
Kjøp av varige driftsmidler	0	0
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Opptak nye lån kredittinstitusjoner	0	0
Nedbetaling lån kredittinstitusjoner	-42 834	-27 958
Opptak av obligasjonsgjeld	0	0
Nedbetaling av obligasjonsgjeld	-290 797	-249 828
Endring innskutt egenkapital	0	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-333 631</b>	<b>-277 786</b>
<b>Netto endring likvider</b>	<b>19</b>	<b>-1 695</b>
Likviditetsbeholdning 01.01	2 761	4 546
Likviditetsbeholdning 31.03	2 780	2 851

Likviditetsbeholdningen består av innskudd i kredittinstitusjoner.

## REGNSKAPSPRINSIPPER

Landkreditt Boligkreditt AS ble etablert 12. august 2010. Operativ drift startet i desember samme år. Selskapet er registrert og hjemmehørende i Norge og har hovedkontor i Oslo.

Landkreditt Boligkreditt inngår i konsernet Landkreditt og underkonsernet Landkreditt Bank.

Landkreditt Boligkreditt definerer sitt hovedmarked til å være godt sikrede boliglån til personmarkeds kunder i Landkreditt Bank. Overføring av utlån mellom Landkreditt Boligkreditt AS og Landkreditt Bank AS er regulert i egen avtale.

Overføring av utlån mellom selskapene gjennomføres til markedsverdier. Misligholdte og tapsutsatte utlån tilbakeføres til Landkreditt Bank AS.

Selskapet baserer sin operative drift på kjøp av administrative tjenester i Landkreditt Bank.

Regnskapet er ikke revidert.

Alle beløp er i 1.000 kroner dersom ikke annet er oppgitt. Regnskapet presenteres i norske kroner, som er selskapets funksjonelle valuta.

## ENDRING I EGENKAPITAL

	AKSJEKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM
Egenkapital 01.01.2018	200 000	102 686	302 686
Kurskorr. utlån til virk.verdi - OCI		174	
Årsresultat		19 526	19 526
<b>Egenkapital 31.12.2018</b>	<b>200 000</b>	<b>122 386</b>	<b>322 386</b>
Kurskorr. utlån til virk.verdi - OCI		-188	
Periodens resultat		4 380	4 380
<b>Egenkapital 31.03.2019</b>	<b>200 000</b>	<b>126 579</b>	<b>326 579</b>

## KAPITALDEKNING

	31.03.2019	31.03.2018
<b>ANSVARLIG KAPITAL</b>	<b>322 370</b>	<b>302 672</b>
Kjernekapital	322 370	302 672
Ren kjernekapital	322 370	302 672
Kapitalinstrumenter som kvalifiserer som ren kjernekapital	200 000	200 000
Innbetalt aksjekapital	200 000	200 000
Opptjent egenkapital i form av tilbakeholdte resultater	122 387	102 687
Justeringer i ren kjernekapital knyttet til regulatoriske filtre	-17	-15
Andre immaterielle eiendeler	0	0
Evigvarende fondsobligasjoner	0	0
Ansvarlig lånekapital	0	0
<b>SAMLET BEREGNINGSGRUNNLAG</b>	<b>1 549 407</b>	<b>1 393 226</b>
Beregningsgrunnlag for kreditt-, motparts- og forringelsesrisiko	1 507 117	1 352 725
Institusjoner	556	570
Foretak	0	0
Massemarkedsengasjementer	0	0
Engasjementer med pantsikkerhet i eiendom	1 506 561	1 352 155
Forfalte engasjementer	0	0
Obligasjoner med fortrinnsrett	0	0
Andeler i verdipapirfond	0	0
Øvrige engasjementer	0	0
<b>BEREGNINGSGRUNNLAG FOR POSISJONS-, VALUTA- OG VARERISIKO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Valuta	0	0
<b>BEREGNINGSGRUNNLAG FOR OPERASJONELL RISIKO</b>		
Basismetode	42 290	40 501
Ren kjernekapitaldekning	20,81	21,72
Kjernekapitaldekning	20,81	21,72
Kapitaldekning	20,81	21,72

## MISLIGHOLD OG NEDSKRVNINGER PÅ UTLÅN

MISLIGHOLDTE OG NEDSKREVNE UTLÅN	31.03.2019	31.03.2018	31.12.2018
Brutto misligholdte utlån eldre enn 90 dager	0	0	0
Individuelle nedskrivninger - forventet tap over levetiden (trinn 3)	0	0	0
Nedskrivninger - forventet tap over levetiden (trinn 2)	0	0	0
Nedskrivninger - forventet tap over 12 måneder (trinn 1)	1 810	1 666	1 998
<b>Totale tapsavsetninger</b>	<b>1 810</b>	<b>1 666</b>	<b>1 998</b>

### UTLÅN TIL KUNDER MÅLT TIL VIRKELIG VERDI OVER UTVIDET RESULTAT

Tabellene under viser endringer i virkelig verdi og forventet tap for utlån til kunder målt til virkelig verdi over utvidet resultat.

	TRINN 1 <i>Forventet tap over 12 måneder</i>	TRINN 2 <i>Forventet tap over levetiden til instrumentet</i>	TRINN 3 <i>Forventet tap over levetiden til instrumentet</i>	TOTALT
Virkelig verdi pr. 01.01.2019	4 031 203	0	0	4 031 203
Overføringer:				
Overføringer til trinn 1	0	0	0	0
Overføringer til trinn 2	0	0	0	0
Overføringer til trinn 3	0	0	0	0
Netto endring på fra fin. eiend. som ikke er fraregnet	-96 729	0	0	-96 729
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	80 005	0	0	80 005
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-314 840	0	0	-314 840
Konstaterte tap	0	0	0	0
Tilbakeføring av tidligere konstaterte tap	0	0	0	0
Andre justeringer	0	0	0	0
<b>Virkelig verdi pr. 31.03. 2019</b>	<b>3 699 639</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 699 639</b>

Virkelig verdi pr.01.01.2018	3 582 539	0	0	3 582 539
Overføringer:				
Overføringer til trinn 1	0	0	0	0
Overføringer til trinn 2	0	0	0	0
Overføringer til trinn 3	0	0	0	0
Netto endring på fin. eiend. som ikke er fraregnet	-53 899	0	0	-53 899
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	0	0	0	0
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-217 413	0	0	-217 413
Konstaterte tap	0	0	0	0
Tilbakeføring av tidligere konstaterte tap	0	0	0	0
Andre justeringer	0	0	0	0
<b>Virkelig verdi pr. 31.03. 2018</b>	<b>3 311 227</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 311 227</b>



	<b>TRINN 1</b> <i>Klassifisering ved førstegangs balanseføring og friske lån</i>	<b>TRINN 2</b> <i>Vesentlig økning i kredittrisiko siden førstegangs balanseføring</i>	<b>TRINN 3</b> <i>Vesentlig økning i kredittrisiko siden første gangs balanseføring og objektive bevis på tap</i>	<b>TOTALT</b>
	<i>Forventet tap over 12 måneder</i>	<i>Forventet tap over levetiden til instrumentet</i>	<i>Forventet tap over levetiden til instrumentet</i>	
Forventet tap pr. 01.01.2019	1 998	0	0	1 998
Overføringer:				
Overføringer til trinn 1	0	0	0	0
Overføringer til trinn 2	0	0	0	0
Overføringer til trinn 3	0	0	0	0
Netto endring på fin.eiendeler som ikke er fraregnet	-95	0	0	-95
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	35	0	0	35
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-128	0	0	-128
Konstaterte tap	0	0	0	0
Inngått på tidligere konstaterte tap	0	0	0	0
Endringer i model/risikoparametere	0	0	0	0
Andre justeringer	0	0	0	0
<b>Forventet tap pr. 31.03. 2019</b>	<b>1 810</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 810</b>

Forventet tap pr. 01.01.2018	1 774	0	0	1 774
Overføringer:				
Overføringer til trinn 1	0	0	0	0
Overføringer til trinn 2	0	0	0	0
Overføringer til trinn 3	0	0	0	0
Netto endring på fin.eiendeler som ikke er fraregnet	-20	0	0	-20
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	0	0	0	0
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-88	0	0	-88
Konstaterte tap	0	0	0	0
Inngått på tidligere konstaterte tap	0	0	0	0
Endringer i model/risikoparametere	0	0	0	0
Andre justeringer	0	0	0	0
<b>Forventet tap pr. 31.03. 2018</b>	<b>1 666</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 666</b>

<b>UTLÅN TIL VIRKELIG VERDI</b>	<b>OVER UTVIDET RESULTAT (FVOCI) 31.03.2019</b>	<b>BRUTTO VERDI</b>	<b>TAPSAVSETNINGER</b>			<b>TOTALT</b>
			<b>TRINN 1</b>	<b>TRINN 2</b>	<b>TRINN 3</b>	
Personmarked		3 699 639	-1 810	0	0	3 697 829
OCI justeringer - utlån målt til FVOCI		1 810	0	0	0	1 810
<b>Totale utlån</b>		<b>3 701 449</b>	<b>-1 810</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 699 639</b>

<b>UTLÅN TIL VIRKELIG VERDI</b>	<b>OVER UTVIDET RESULTAT (FVOCI) 31.03.2018</b>	<b>BRUTTO VERDI</b>	<b>TAPSAVSETNINGER</b>			<b>TOTALT</b>
			<b>TRINN 1</b>	<b>TRINN 2</b>	<b>TRINN 3</b>	
Personmarked		3 311 227	-1 666	0	0	3 309 561
OCI justeringer - utlån målt til FVOCI		1 666	0	0	0	1 666
<b>Totale utlån</b>		<b>3 312 893</b>	<b>-1 666</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 311 227</b>

## GJELD STIFTET VED UTSTEDELSE AV VERDIPAPIRER

<b>NOMINELLE VERDIER</b>	<b>31.03.2019</b>	<b>31.03.2018</b>	<b>31.12.2018</b>
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer 1.1	3 470 000	3 105 000	3 105 000
Utstedelse av nye verdipapirinnlån	150 000	0	650 000
Innfrielser	440 000	300 000	335 000
Endring egenbeholdning	0	-50 000	-50 000
<b>Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer</b>	<b>3 180 000</b>	<b>2 855 000</b>	<b>3 470 000</b>

<b>VERDIPAPIRNR.</b>	<b>FRA DATO</b>	<b>TIL DATO</b>	<b>GJELDENE RENTESATS</b>	<b>NESTE RENTEREG.</b>	<b>NETTO UTEST. 31.03.2019</b>
NO0010703663	25.02.2014	25.02.2020	1,82	27.05.2019	175 000
NO0010763485	22.04.2016	22.04.2020	2,07	23.04.2019	400 000
NO0010743206	13.08.2015	13.11.2020	1,74	13.05.2019	330 000
NO0010710825	21.05.2014	20.05.2021	1,83	20.05.2019	450 000
NO0010767692	17.06.2016	17.09.2021	2,22	17.06.2019	325 000
NO0010797384	15.06.2017	15.02.2022	1,79	15.05.2019	400 000
NO0010805328	12.09.2017	12.09.2022	1,80	12.06.2019	400 000
NO0010822752	22.05.2018	22.08.2023	1,70	22.05.2019	500 000
NO0010836091	15.11.2018	22.02.2024	1,76	22.05.2019	200 000
<b>Sum</b>					<b>3 180 000</b>

## TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE PARTER

	<b>1.1 - 31.03 2019</b>	<b>1.1 - 31.03 2018</b>
Renteinntekter	0	1
Rentekostnader	2 372	1 496
Administrasjonskostnader	105	105

	<b>31.03.2019</b>	<b>31.03.2018</b>
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	309	131
Lån og innskudd fra kredittinstitusjoner	201 825	156 326
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	443 869	101 725
Påløpte kostnader	27	30

<b>SIKKERHETSMASSE</b>	<b>31.03.2019</b>	<b>31.03.2018</b>
Utlån sikret med pant i bolig	3 699 639	3 311 227
Fyllingssikkerhet	0	17 676
<b>Sum sikkerhetsmasse</b>	<b>3 699 639</b>	<b>3 328 903</b>

<b>Sikkerhetsmassens fyllingsgrad</b>	<b>116,34</b>	<b>116,60</b>
---------------------------------------	---------------	---------------

