

2. Kvartal
2019

DELÅRSRAPPORT

Landkreditt Boligkreditt



LANDKREDITT BOLIGKREDITT

Beretning 2. kvartal 2019

Brutto renteinntekter pr 30. juni 2019 utgjør 48,6 millioner kroner (38,8 millioner kroner pr 1. halvår 2018) og er i det alt vesentlige renter på utlån til kunder. Brutto rentekostnader utgjør 34,3 millioner kroner (25,7 millioner kroner), hvorav 31,9 millioner kroner er knyttet til obligasjonsinnlån og 2,3 millioner kroner til lån i Landkreditt Bank.

Rentenettoen på 14,4 millioner kroner (13,1 millioner kroner) er primært påvirket av volumutviklingen, konkurranseforholdene i personmarkedet, utviklingen i markedsrentene og markedet for obligasjoner med fortrinnsrett. Resultatet i første halvår 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 0,4 (0,3 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 2,5 millioner kroner (3,2 millioner kroner).

Resultatregnskapet viser et overskudd på 9,0 millioner kroner (9,5 millioner kroner).

BALANSEN

Pr 30. juni 2019 har selskapet netto overtatt 4.145 millioner kroner i boliglån fra Landkreditt Bank. Vektet gjennomsnittlig belåningsgrad utgjør 39 prosent. 2.811 millioner kroner er nedbetalingslån med flytende rente. Videre er 1.334 millioner kroner boligkreditter med flytende rente. Styret vurderer utlånsporte-

føljens kvalitet til å være høy. Overpantsettelsen pr 30. juni 2019 utgjør 17 prosent (16 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 ti obligasjonslån med fortrinnsrett. Så langt i 2019 er det innfridd ett obligasjonsinnlån samt gjennomført ett låneopptak. Neste obligasjonslåneforfall 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.

Aksjekapitalen er økt med 50 millioner kroner i 2. kvartal 2019 som et ledd i planene om fortsatt vekst. Kapitaldekningen pr 30. juni 2019 er beregnet til 21,53 prosent (19,90 prosent). All egenkapital er ren kjernekapital. Liquidity Coverage Ratio utgjør 144 prosent (137 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 Bank-konsernet.

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». Denne er opprettholdt i forbindelse med siste gjennomgang.

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 betjenings- evne fra Landkreditt Bank til Landkreditt Boligkreditt. Kreditrisikoen anses derfor å være lav. Det har ikke vært realiserte 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 30. juni 2019 har Landkreditt Boligkreditt ti 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.

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, 30. juni 2019

13. august 2019

NØKKELTALL PR 30. JUNI

MILLIONER KRONER	2019	2018
Forvaltningskapital	4 164	3 716
Resultat før skatt	12	13
Egenkapital	381	312

PROSENT	2019	2018
Ren kjernekapitaldekning	21,53	19,90
Uvektet kjernekapitalandel	8,08	7,33
Liquidity Coverage Ratio	144	137
Utlånsvekst 12 måneder	12,09	17,72
Tapsprosent	0,00	0,00
Misligholdsprosent	0,00	0,00
Gjennomsnittlig belåningsgrad	39	38
Overpantsettelse	16,82	15,86

RESULTATREGNSKAP

(I hele 1.000 kroner)	2. KVARTAL 2019	2. KVARTAL 2018	1. HALVÅR 2019	1. HALVÅR 2018	2018
Renteinntekter etter effektiv rentemetode	24 476	19 638	48 601	38 815	83 518
Rentekostnader og kostnader etter eff. rentemetode	17 551	13 512	34 250	25 700	56 699
Netto renteinntekter	6 925	6 126	14 351	13 115	26 820
Gebyrer og provisjonsinntekter	1	1	3	2	3
Gebyrer og provisjonskostnader	3	1	6	5	9
Gevinst/tap på finansielle instrumenter	-548	20	-2 435	-163	-511
Sum andre driftsinntekter	-550	20	-2 438	-166	-517
Lønn og andre personalkostnader	3	3	7	7	14
Administrasjonskostnader	90	85	195	191	389
Andre driftskostnader	104	128	159	141	297
Tap på utlån	193	193	5	86	223
Resultat før skatt	5 986	5 737	11 548	12 524	25 379
Skattekostnad	1 360	1 482	2 542	3 152	5 853
Periodens resultat	4 626	4 255	9 006	9 372	19 526
TOTALRESULTAT					
Periodens resultat	4 626	4 255	9 006	9 372	19 526
Sum resultatel. som ikke vil bli reklass. til result., etter skatt	0	0	0	0	0
Verdiendring utlån til virkelig verdi - over utvidet resultat	193	193	5	86	223
Skatt av innregnede poster	0	0	0	0	-49
Sum øvrige resultatel. som senere kan bli reklass. til res., e. skatt	193	193	5	86	174
Periodens utvidede resultat	4 819	4 448	9 011	9 458	19 700

BALANSE

EIENDELER	30. JUNI 2019	30. JUNI 2018	31. DESEMBER 2018
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner - amortisert kost	2 754	2 920	2 761
Utlån til og fordringer på kunder - amortisert kost	4 144 825	3 697 668	4 031 203
Sertifikater og obligasjoner til virkelig verdi	16 892	14 936	16 908
Sum eiendeler	4 164 471	3 715 524	4 050 872

GJELD OG EGENKAPITAL	30. JUNI 2019	30. JUNI 2018	31. DESEMBER 2018
Lån og innskudd fra kredittinstitusjoner	223 514	186 637	245 358
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	3 556 768	3 211 352	3 476 797
Annen gjeld	2 719	5 363	6 271
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	72	29	60
Sum gjeld	3 783 073	3 403 381	3 728 486
Innskutt egenkapital	250 000	200 000	200 000
Opptjent egenkapital	131 398	112 143	122 386
Sum egenkapital	381 398	312 143	322 386
Sum gjeld og egenkapital	4 164 471	3 715 524	4 050 872

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

(Beløp i hele 1.000 kroner)	2019	2018
Resultat før skatt	11 548	12 524
Resultatførte renter fra kunder	-48 577	-38 798
Innbetaling av renter fra kunder	47 806	38 257
Resultatførte rentekostnader på verdipapirer	31 562	23 651
Utbetaling av renter på verdipapirer	-29 543	-21 841
Betalte skatter	-5 725	-3 763
Inn- og utbetalinger ved omsetning av rentebærende papirer	16	15
Nedbetalingslån	-113 622	-115 129
Inn- og utbetalinger av annen gjeld	-3 540	-612
Endring tidsavgrensningsposter	1 941	-593
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-108 134	-106 289
Salg av varige driftsmidler	0	0
Kjøp av varige driftsmidler	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	0
Opptak nye lån kredittinstitusjoner	0	1 971
Nedbetaling lån kredittinstitusjoner	-21 844	0
Opptak av obligasjons- og sertifikatgjeld	651 971	402 692
Nedbetaling av obligasjons- og sertifikatgjeld	-572 000	-300 000
Endring innskutt egenkapital	50 000	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	108 127	104 663
Netto endring likvider	-7	-1 626
Likviditetsbeholdning 01.01	2 761	4 546
Likviditetsbeholdning 30.06	2 754	2 920

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

	AKSJE- KAPITAL	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
Egenkapital 31.12.2018	200 000	122 386	322 386
Kurskorr. utlån til virk.verdi - OCI		5	
Kapitalforhøyelse	50 000	0	50 000
Periodens resultat		9 006	9 006
Egenkapital 30.06.2019	250 000	131 397	381 398

KAPITALDEKNING

	30.06.2019	30.06.2018
Ansvarlig kapital	372 370	302 672
Kjernekapital	372 370	302 672
Ren kjernekapital	372 370	302 672
Kapitalinstrumenter som kvalifiserer som ren kjernekapital	250 000	200 000
Innbetalt aksjekapital	250 000	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
SAMLET BEREGNINGSGRUNNLAG	1 729 865	1 520 623
Beregningsgrunnlag for kreditt-, motparts- og forringelsesrisiko	1 687 575	1 480 122
Institusjoner	551	583
Foretak	0	0
Massemarkedsengasjementer	0	0
Engasjementer med pantsikkerhet i eiendom	1 687 024	1 479 539
Forfalte engasjementer	0	0
Obligasjoner med fortrinnsrett	0	0
Andeler i verdipapirfond	0	0
Øvrige engasjementer	0	0
BEREGNINGSGRUNNLAG FOR POSISJONS-, VALUTA- OG VARERISIKO	0	0
Valuta	0	0
BEREGNINGSGRUNNLAG FOR OPERASJONELL RISIKO		
Basismetode	42 290	40 501
Ren kjernekapitaldekning	21,53	19,90
Kjernekapitaldekning	21,53	19,90
Kapitaldekning	21,53	19,90

MISLIGHOLD OG NEDSKRVNINGER PÅ UTLÅN

MISLIGHOLDTE OG NEDSKREVNE UTLÅN	30.06.2019	30.06.2018	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)	2 003	1 860	1 998
Totale tapsavsetninger	2 003	1 860	1 998

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.

30.06.2019	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. 1.1.	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 finansielle eiendeler som ikke er fraregnet	-97 453	0	0	-97 453
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	682 417	0	0	682 417
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-471 342	0	0	-471 342
Konstaterte tap	0	0	0	0
Tilbakeføring av tidligere konstaterte tap	0	0	0	0
Andre justeringer	0	0	0	0
Virkelig verdi pr. 30.06.	4 144 826	0	0	4 144 826

30.06.2018

Virkelig verdi pr. 1.1.	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 finansielle eiendeler som ikke er fraregnet	-100 415	0	0	-100 415
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	739 096	0	0	739 096
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-523 552	0	0	-523 552
Konstaterte tap	0	0	0	0
Tilbakeføring av tidligere konstaterte tap	0	0	0	0
Andre justeringer	0	0	0	0
Virkelig verdi pr. 30.06.	3 697 668	0	0	3 697 668

	TRINN 1 <i>Klassifisering ved første gangs balanseføring og friske lån</i>	TRINN 2 <i>Vesentlig økning i kredittrisiko siden første gangs balanseføring</i>	TRINN 3 <i>Vesentlig økning i kredittrisiko siden første gangs balanseføring og objektive bevis på tap</i>	TOTALT
	<i>Forventet tap over 12 måneder</i>	<i>Forventet tap over levetiden til instrumentet</i>	<i>Forventet tap over levetiden til instrumentet</i>	
30.06.2019				
Forventet tap pr. 1.1.	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 finansielle eiendeler som ikke er fraregnet	-93	0	0	-93
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	293	0	0	293
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-195	0	0	-195
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
Forventet tap pr. 30.06.	2 003	0	0	2 003

30.06.2018				
Forventet tap pr. 1.1.	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 finansielle eiendeler som ikke er fraregnet	-34	0	0	-34
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	334	0	0	334
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-215	0	0	-215
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
Forventet tap pr. 30.06.	1 860	0	0	1 860

30.06.2019	UTLÅN TIL VIRKELIG VERDI		TAPSAVSETNINGER			
OVER UTVIDET RESULTAT (FVOCI)	BRUTTO VERDI	TRINN 1	TRINN 2	TRINN 3	TOTALT	
Personmarked	4 144 825	-2 003	0	0	4 142 822	
OCI justeringer - utlån målt til FVOCI	2 003	0	0	0	2 003	
Totale utlån	4 146 828	-2 003	0	0	4 144 825	

30.06.2018	UTLÅN TIL VIRKELIG VERDI		TAPSAVSETNINGER			
OVER UTVIDET RESULTAT (FVOCI)	BRUTTO VERDI	TRINN 1	TRINN 2	TRINN 3	TOTALT	
Personmarked	3 697 668	-1 860	0	0	3 695 808	
OCI justeringer - utlån målt til FVOCI	1 860	0	0	0	1 860	
Totale utlån	3 699 528	-1 860	0	0	3 697 668	

GJELD STIFTET VED UTSTEDELSE AV VERDIPAPIRER

NOMINELLE VERDIER	30.06.2019	30.06.2018	31.12.2018
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer 1.1	3 470 000	3 105 000	3 105 000
Utstedelse av nye verdipapirinnlån	650 000	350 000	650 000
Innfrielser	572 000	300 000	335 000
Endring egenbeholdning	0	-50 000	-50 000
Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	3 548 000	3 205 000	3 470 000

VERDIPAPIRNR.	FRA DATO	TIL DATO	GJELDENE RENTESATS	NESTE RENTEREG.	NETTO UTEST. 30.06.2019
NO0010703663	25.02.2014	25.02.2020	2,04	26.08.2019	43 000
NO0010763485	22.04.2016	22.04.2020	2,25	22.07.2019	400 000
NO0010743206	13.08.2015	13.11.2020	1,93	13.08.2019	330 000
NO0010710825	21.05.2014	20.05.2021	2,03	20.08.2019	450 000
NO0010767692	17.06.2016	17.09.2021	2,38	17.09.2019	325 000
NO0010797384	15.06.2017	15.02.2022	1,99	15.08.2019	400 000
NO0010805328	12.09.2017	12.09.2022	1,96	12.09.2019	400 000
NO0010822752	22.05.2018	22.08.2023	1,88	22.08.2019	500 000
NO0010836091	15.11.2018	22.02.2024	1,94	22.08.2019	500 000
NO0010852064	15.05.2019	15.05.2027	1,93	15.08.2019	200 000
Sum					3 548 000

TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE PARTER

	1.1.–30.06. 2019	1.1.–30.06. 2018
Renteinntekter	0	1
Rentekostnader	5 286	1 781
Administrasjonskostnader	194	190
	30.06.2019	30.06.2018
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	72	153
Lån og innskudd fra kredittinstitusjoner	222 959	186 412
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	360 488	81 796
Påløpte kostnader	27	26
	30.06.2019	30.06.2018
SIKKERHETSMASSE		
Utlån sikret med pant i bolig	4 144 825	3 697 668
Fyllingssikkerhet	0	15 578
Sum sikkerhetsmasse	4 144 825	3 713 246
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad	116,82	115,86

