

3. Kvartal
2019

DELÅRSRAPPORT

Landkreditt Boligkreditt



LANDKREDITT BOLIGKREDITT

Beretning 3. kvartal 2019

Brutto renteinntekter pr 30. september 2019 utgjør 77,1 millioner kroner (60,0 millioner kroner pr september 2018) og er i det alt vesentlige renter på utlån til kunder. Brutto rentekostnader utgjør 55,2 millioner kroner (40,5 millioner kroner), hvorav 51,4 millioner kroner er knyttet til obligasjonsinnlån og 3,8 millioner kroner til lån i Landkreditt Bank.

Rentenettoen på 21,8 millioner kroner (19,5 millioner kroner) er primært påvirket av volumutviklingen, konkurranseforholdene i personmarkedet, utviklingen i markedsrentene og markedet for obligasjoner med fortrinnsrett. Resultatet hittil i 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 0,5 (0,5 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 4,0 millioner kroner (4,7 millioner kroner).

Periodens totalresultat viser et overskudd på 14,0 millioner kroner (14,2 millioner kroner).

BALANSEN

Pr 30. september 2019 har selskapet netto overtatt 4.387 millioner kroner i boliglån fra Landkreditt Bank. Vektet gjennomsnittlig belåningsgrad utgjør 39 prosent. 3.006 millioner kroner er nedbetalingslån med flytende rente. Videre er 1.380 millioner

kroner boligkreditter med flytende rente. Styret vurderer utlånsporteføljens kvalitet til å være høy. Overpantsettelsen pr 30. september 2019 utgjør 17 prosent (18 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 11 obligasjonslån med fortrinnsrett. Så langt i 2019 er det innfridd ett obligasjonsinnlån samt gjennomført to låneopptak. Neste obligasjonslåneporfall er i 1. kvartal 2020.

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

Aksjekapitalen er økt med 50 millioner kroner i 2. kvartal 2019 som en et ledd i planene om fortsatt vekst. Kapitaldekningen pr 30. september 2019 er beregnet til 20,41 prosent (19,48 prosent). All egenkapital er ren kjernekapital. Liquidity Coverage Ratio utgjør 170 prosent (136 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». Denne er opprettholdt i forbindelse med siste gjennomgang.

Kredittrisiko 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. Kredittrisikoen anses derfor å være lav. Det har ikke vært realiserte tap på utlån siden selskapet ble etablert.

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. september 2019 har Landkreditt Boligkreditt 11 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. september 2019
22. oktober 2019

NØKKELTALL PR 30. SEPTEMBER

MILLIONER KRONER	2019	2018
Forvaltningskapital	4 410	3 779
Resultat før skatt	18	19
Egenkapital	386	317

PROSENT	2019	2018
Ren kjernekapitaldekning	20,41	19,48
Uvektet kjernekapitalandel	7,66	7,21
Liquidity Coverage Ratio	170	136
Utlånsvekst 12 måneder	16,62	9,36
Tapsprosent	0,00	0,00
Misligholdsprosent	0,00	0,00
Cjennomsnittlig belåningsgrad	39	37
Overpantsettelse	17,03	17,84

RESULTATREGNSKAP

(I hele 1.000 kroner)	3. KVARTAL 2019	3. KVARTAL 2018	1.1 - 30.09 2019	1.1 - 30.09 2018	2018
Renteinntekter etter effektiv rentemetode	28 474	21 175	77 075	59 990	83 518
Rentekostnader og kostnader etter eff. rentemetode	20 988	14 770	55 238	40 470	56 699
Netto renteinntekter	7 486	6 405	21 837	19 520	26 820
Gebyrer og provisjonsinntekter	1	1	4	3	3
Gebyrer og provisjonskostnader	2	1	8	6	9
Gevinst/tap på finansielle instrumenter	-927	20	-3 361	-143	-511
Sum andre driftsinntekter	-928	20	-3 365	-146	-517
Lønn og andre personalkostnader	4	4	11	11	14
Administrasjonskostnader	76	76	271	267	389
Andre driftskostnader	62	58	221	199	297
Tap på utlån	264	28	269	114	223
Resultat før skatt	6 152	6 259	17 700	18 783	25 379
Skattekostnad	1 411	1 572	3 953	4 724	5 853
Periodens resultat	4 741	4 687	13 747	14 059	19 526

TOTALRESULTAT

Periodens resultat	4 741	4 687	13 747	14 059	19 526
Verdiendring utlån til virkelig verdi – over utvidet resultat	264	28	269	114	223
Skatt av innregnede poster	0	0	0	0	-49
Sum øvrige resultatel. som senere kan bli reklass. til res., e. skatt	264	28	269	114	174
Periodens utvidede resultat	5 005	4 715	14 016	14 173	19 700

BALANSE

EIENDELER	30. SEPT. 2019	30. SEPT. 2018	31. DESEMBER 2018
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner - amortisert kost	3 711	2 759	2 761
Utlån til og fordringer på kunder til virkelig verdi - over utvidet resultat	4 386 375	3 761 165	4 031 203
Sertifikater og obligasjoner til virkelig verdi	19 879	14 957	16 908
Sum eiendeler	4 409 965	3 778 881	4 050 872

GJELD OG EGENKAPITAL	30. SEPT. 2019	30. SEPT. 2018	31. DESEMBER 2018
Lån og innskudd fra kredittinstitusjoner	261 377	243 823	245 358
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	3 757 820	3 211 241	3 476 797
Annen gjeld	4 328	6 935	6 271
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	38	22	60
Sum gjeld	4 023 563	3 462 022	3 728 486
Innskutt egenkapital	250 000	200 000	200 000
Opptjent egenkapital	136 402	116 859	122 386
Sum egenkapital	386 402	316 859	322 386
Sum gjeld og egenkapital	4 409 965	3 778 881	4 050 872

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

(Beløp i hele 1.000 kroner)	2019	2018
Resultat før skatt	17 700	18 783
Resultatførte renter fra kunder	-77 036	-59 968
Innbetaling av renter fra kunder	76 587	59 742
Resultatførte rentekostnader på verdipapirer	50 951	37 330
Utbetaling av renter på verdipapirer	-48 872	-38 686
Betalte skatter	-5 725	-3 763
Inn- og utbetalinger ved omsetning av rentebærende papirer	-2 971	-6
Nedbetalingslån	-355 172	-178 626
Inn- og utbetalinger av annen gjeld	-1 965	960
Endring tidsavgrensningsposter	411	709
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-346 092	-163 525
Salg av varige driftsmidler	0	0
Kjøp av varige driftsmidler	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	0
Opptak nye lån kredittinstitusjoner	16 019	59 157
Nedbetaling lån kredittinstitusjoner	0	0
Opptak av obligasjons- og sertifikatgjeld	1 053 023	402 581
Nedbetaling av obligasjons- og sertifikatgjeld	-772 000	-300 000
Endring innskutt egenkapital	50 000	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	347 042	161 738
Netto endring likvider	950	-1 787
Likviditetsbeholdning 01.01	2 761	4 546
Likviditetsbeholdning 30.09	3 711	2 759

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 personmarkedskunder 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 - over utvidet resultat		174	174
Årsresultat		19 526	19 526
Egenkapital 31.12.2018	200 000	122 386	322 386
Kapitalforhøyelse	50 000	0	50 000
Kurskorr. utlån til virk.verdi - over utvidet resultat		269	269
Periodens resultat		13 747	13 747
Egenkapital 30.09.2019	250 000	136 402	386 402

KAPITALDEKNING

	30.09.2019	30.09.2018
Ansvarlig kapital	372 367	302 672
Kjernekapital	372 367	302 672
Ren kjernekapital	372 367	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	-20	-15
Andre immaterielle eiendeler	0	0
Evigvarende fondsobligasjoner	0	0
Ansvarlig lånekapital	0	0
SAMLET BEREGNINGSGRUNNLAG	1 824 681	1 553 597
Beregningsgrunnlag for kreditt-, motparts- og forringelsesrisiko	1 782 391	1 513 096
Institusjoner	742	552
Foretak	0	0
Massemarkedsengasjementer	0	0
Engasjementer med pantsikkerhet i eiendom	1 781 649	1 512 544
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	20,41	19,48
Kjernekapitaldekning	20,41	19,48
Kapitaldekning	20,41	19,48

MISLIGHOLD OG NEDSKRVNINGER PÅ UTLÅN

	30.09.2019	30.09.2018	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)	2 267	1 888	1 998
Totale tapsavsetninger	2 267	1 888	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 resultatet.

	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
30.09.2019				
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 endr. på finansielle eiendeler som ikke er fraregnet	-155 293	0	0	-155 293
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	1 104 799	0	0	1 104 799
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-594 334	0	0	-594 334
Konstaterte tap	0	0	0	0
Tilbakeføring av tidligere konstaterte tap	0	0	0	0
Andre justeringer	0	0	0	0
Virkelig verdi pr. 30.09.	4 386 375	0	0	4 386 375
30.09.2018				
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 endr. på finansielle eiendeler som ikke er fraregnet	-124 455	0	0	-124 455
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	985 878	0	0	985 878
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-682 797	0	0	-682 797
Konstaterte tap	0	0	0	0
Tilbakeføring av tidligere konstaterte tap	0	0	0	0
Andre justeringer	0	0	0	0
Virkelig verdi pr. 30.09.	3 761 165	0	0	3 761 165

	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>	
30.09.2019				
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	12	0	0	12
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	503	0	0	503
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-246	0	0	-246
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. 30.09.	2 267	0	0	2 267

30.09.2018				
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	-48	0	0	-48
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	444	0	0	444
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-282	0	0	-282
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. 30.09.	1 889	0	0	1 889

UTLÅN TIL VIRKELIG VERDI OVER UTVIDET RESULTAT (FVOCI)

30.09.2019	BRUTTO VERDI	TAPSAVSETNINGER			TOTALT
		TRINN 1	TRINN 2	TRINN 3	
Personmarked	4 386 375	-2 267	0	0	4 384 108
OCI justeringer - utlån målt til FVOCI	2 267	0	0	0	2 267
Totale utlån	4 388 641	-2 267	0	0	4 386 375

30.09.2018	BRUTTO VERDI	TAPSAVSETNINGER			TOTALT
		TRINN 1	TRINN 2	TRINN 3	
Personmarked	3 761 165	-1 889	0	0	3 759 276
OCI justeringer - utlån målt til FVOCI	1 889	0	0	0	1 889
Totale utlån	3 763 054	-1 889	0	0	3 761 165

GJELD STIFTET VED UTSTEDELSE AV VERDIPAPIRER

NOMINELLE VERDIER	30.09.2019	30.09.2018	31.12.2018
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer 1.1	3 470 000	3 105 000	3 105 000
Utstedelse av nye verdipapirinnlån	1 050 000	350 000	650 000
Innfrielser	772 000	300 000	335 000
Endring egenbeholdning	0	-50 000	-50 000
Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	3 748 000	3 205 000	3 470 000

VERDIPAPIRNR.	FRA DATO	TIL DATO	GJELDENDE RENTESATS	NESTE RENTEREG.	NETTO UTEST. 30.09.2019
NO0010703663	25.02.2014	25.02.2020	2,16	25.11.2019	43 000
NO0010710825	20.05.2014	20.05.2021	2,14	20.11.2019	450 000
NO0010743206	13.08.2015	13.11.2020	2,11	13.11.2019	330 000
NO0010763485	22.04.2016	22.04.2020	2,35	22.10.2019	200 000
NO0010767692	17.06.2016	17.09.2021	2,51	17.12.2019	325 000
NO0010797384	15.06.2017	15.02.2022	2,17	15.11.2019	400 000
NO0010805328	12.09.2017	12.09.2022	2,12	12.12.2019	400 000
NO0010822752	22.05.2018	22.08.2023	1,99	22.11.2019	500 000
NO0010836091	15.11.2018	22.02.2024	2,05	22.11.2019	500 000
NO0010860067	01.08.2019	24.02.2025	2,07	25.11.2019	400 000
NO0010852064	15.05.2019	15.05.2026	2,11	15.11.2019	200 000
Sum					3 748 000

TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE PARTER

	1.1.–30.09 2019	1.1.–30.09 2018
Renteinntekter	0	1
Rentekostnader	9 046	4 905
Administrasjonskostnader	270	266

	30.09.2019	30.09.2018
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	17	25
Lån og innskudd fra kredittinstitusjoner	261 377	243 823
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	308 457	117 170
Påløpte kostnader	21	21

SIKKERHETSMASSE	30.09.2019	30.09.2018
Utlån sikret med pant i bolig	4 386 375	3 761 165
Fyllingssikkerhet	0	15 579
Sum sikkerhetsmasse	4 386 375	3 776 744

Sikkerhetsmassens fyllingsgrad	117,03	117,84
--------------------------------	--------	--------

