

2020

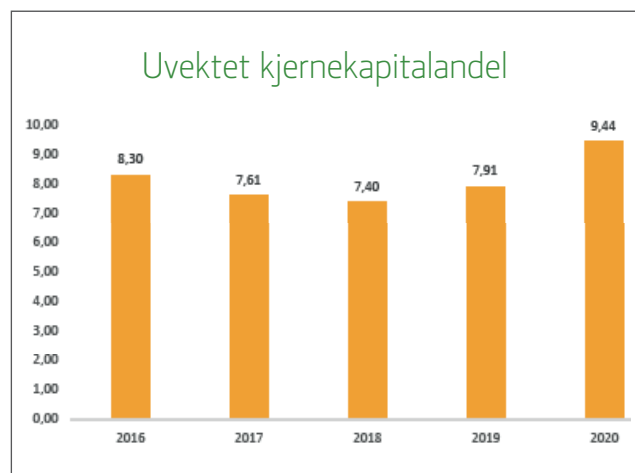
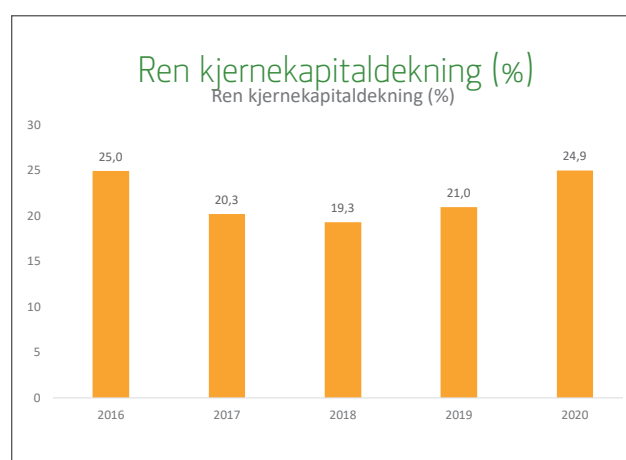
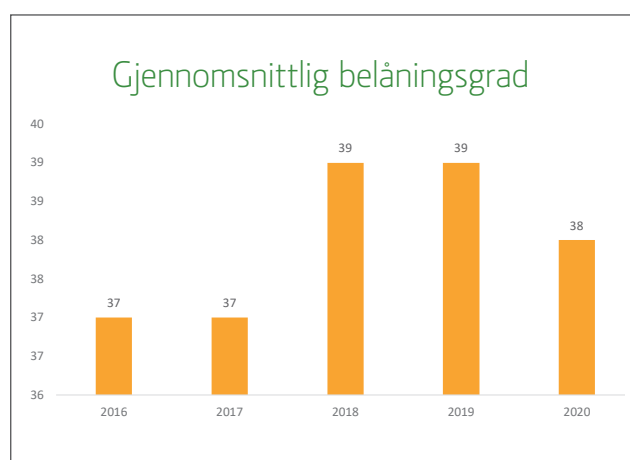
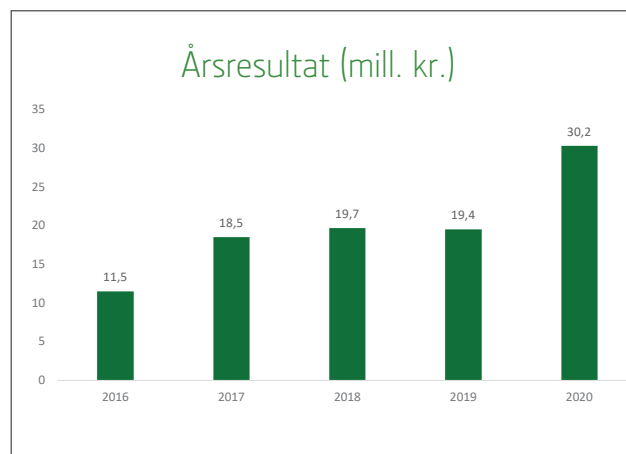
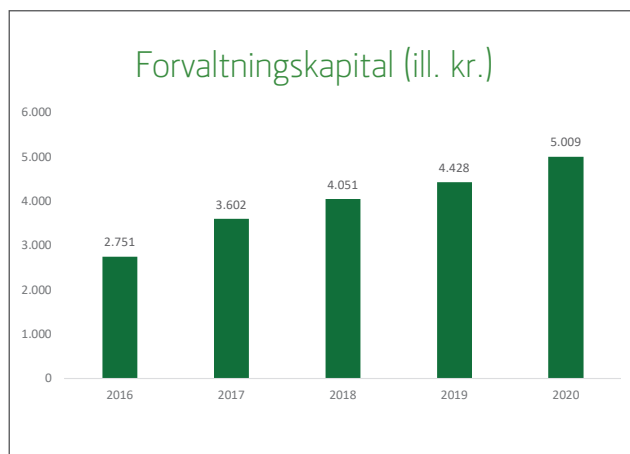
# ÅRSRAPPORT

For Landkreditt Boligkreditt AS

11. regnskapsår



# Nøkkeltall



# LANDKREDITT BOLIGKREDITT AS

## Årsberetning 2020

---

# LANDKREDITT BOLIGKREDITT AS

## Årsberetning for 2020

Landkreditt Boligkreditt AS ble stiftet 12. august 2010. Landkreditt Boligkreditt er konsernets finansieringsforetak for utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett med pant i boligeiendom. Selskapet fikk konsesjon fra Finanstilsynet 12. november 2010 og den operative virksomheten startet medio desember samme år. Selskapet er et viktig virkemiddel for å sikre finansiering av konsernets aktiviteter til konkurransedyktige vilkår. 2020 er selskapets 10. hele driftsår.

Det er styrets vurdering at grunnlaget for videre drift er meget godt, og årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

### Resultatregnskapet

Netto renteinntekter i 2020 utgjør 41,6 millioner kroner (29,9 millioner kroner i 2019). Rentenettoen er i 2020 i positivt påvirket av økt utlånsvolum og høyere marginer, sistnevnte spesielt i andre halvår. Risikopremiene knyttet til opptak av nye innlån har variert stort gjennom året, med betydelige midlertidige påslag i perioden mars – juli. I løpet av andre halvår har risikopremiene fortsatt å falle og var lavere ved årsskiftet 2020/2021 enn ett år tidligere. Det har i 2020 vært tre obligasjonsinnlån med forfall. Videre er det tatt opp to nye obligasjonsinnlån blant annet for å finansiere vekst. Markedsstresset som følge av coronaepidemien har ikke hatt noen praktisk betydning for selskapets likviditetssituasjon.

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 i 2020, 0,8 millioner kroner (0,8 millioner kroner), er i hovedsak knyttet til disse leveransene. Det har i tillegg påløpt kostnader knyttet til både ordinær revisjon, granskning og intern revisjon.

Selskapet har ikke tap på utlån ut over nedskrivninger som følge av innføringen av IFRS 9 som gir et beregnet tap over en 12-måneders periode på 0,3 millioner kroner (0,3 millioner kroner). Tilsvarende beløp er tilbakeført over utvidet resultat. Utlånporteføljen inneholder mindre enn 0,1 prosent lån med belåningsgrader over 80 prosent. Styret vurderer derfor at det ikke er behov for en økning i tapsavsetningene pr. 31. desember 2020 som følge av eventuelle ettervirkninger av COVID-19.

Skattekostnaden utgjør 8,4 millioner kroner (5,3 millioner kroner).

Årsresultatet viser et overskudd på 30,2 millioner kroner (19,4 millioner kroner).

### Balansen

Etter opptak av to nye lån i 2020 har Landkreditt Boligkreditt pr 31.12.2020 utestående 10 lån med et samlet netto lånebeløp på 4.294 millioner kroner. Landkreditt Boligkreditt har videre en rammekreditt i Landkreditt Bank på 450 millioner kroner. Pr 31.12.2020 er 180 millioner kroner av rammen benyttet.

Pr 31. desember 2020 har selskapet overtatt 4.966 millioner kroner (4.403 millioner kroner) i boliglån fra Landkreditt Bank. Vektet gjennomsnittlig belåningsgrad utgjør 38 prosent (39 prosent). Alle utlån er lån med flytende rente. Ubenyttet ramme på boligkreditter utgjør 966 millioner kroner (938 millioner kroner). Styret vurderer låneporteføljens kvalitet til å være høy. Overpantsettelsen pr 31. desember 2020 utgjør 16 prosent (18 prosent). Overføring av utlån mellom Landkreditt Boligkreditt og Landkreditt Bank er regulert i Transfer and Servicing Agreement. Overføring av utlån mellom selskapene skjer til markedsverdier.

I tillegg til utlån til kunder består aktivsiden av innskudd i Landkreditt Bank og andre norske banker samt norske statssertifikater.

All egenkapital er ren kjernekapital. Den rene kjernekapitaldekningen er pr 31. desember 2020 beregnet til 24,89 prosent (21,00 prosent). De formelle minstekrav til egenkapital innebærer at Landkreditt Boligkreditt skal ha en kapitaldekning på minimum 14,5 prosent, bestående av 11,0 prosent ren kjernekapital og 3,5 prosent tilleggskapital. Selskapet innfrir alle offentlige og interne minimumskrav til soliditet, inklusive pilar 2-kravet Finanstilsynet har pålagt Landkreditt Bankkonsernet.

Liquidity Coverage ratio utgjør 287 prosent (169 prosent). Det formelle minimumskravet er 100 prosent. I konsernet er det interne minimumskravet høyere enn formalkravet.

### Risikoforhold

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. Kvaliteten på utlånporteføljen vurderes til å være høy. Betjeningsevne og belåningsgrad vurderes uavhengig av hverandre. Ved vurdering av



## STYRET I LANDKREDITT BOLIGKREDITT AS

Fra venstre: Jon Martin Østby (administrerende direktør), Lars Johannessen, Ole Laurits Lønnum (styreleder), Aase Lømo og Emil Inversini.

betjeningsevne er det tatt høyde for en betydelig renteøkning. Det er også vedtatt rammer knyttet til innskudd i andre kredittinstitusjoner samt investeringer i verdipapirer.

Markedsrisiko er risiko for økonomiske tap som følge av endringer i markedsvariabler som for eksempel renter, valuta og finansielle instrumenter. Anvendelse av rammene er primært knyttet til investeringer i verdipapirer for å tilfredsstille formelle og interne krav til likviditetsstyring. Alle utlån og innlån er i norske kroner og har flytende rente. Valuta- og renterisikoen anses derfor å være lav.

Likviditetsrisiko er risiko for at Landkreditt Boligkreditt ikke evner å refinansiere obligasjonsinnlån ved forfall eller at refinansiering må skje til vesentlige svekkede markedsvilkår. Pr 31. desember 2020 har Landkreditt Boligkreditt 10 obligasjonsinnlån. Ved låneopptakene er det lagt til grunn at innlånene skal ha en lang løpetid og god spredning med hensyn til forfallstidspunkter. Alle obligasjonslån har en utvidet løpetid på ett år dersom selskapet skulle få problemer med å refinansiere seg ved forfall. Landkreditt Boligkreditt har videre en rammekreditt i Landkreditt Bank på inntil 450 millioner kroner med forfall i september 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 inngått avtale med Landkreditt Bank om leveranse av operativ og systemmessig drift. Ifølge avtalen bærer banken risikoen for eventuelle tap som oppstår.

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

Landkreditt Boligkreditt er tildelt AAA-rating av Scope Ratings GmbH.

## Fremtidsutsikter

Det er fortsatt usikkerhet knyttet til de langsiktige konsekvensene av COVID-19. Utlånsporteføljen i Landkreditt Boligkreditt har imidlertid i gjennomsnitt en lav belåningsgrad. Videre har eiendomsprisene i det som er selskapets hovedmarked (rundt Oslofjorden) steget betydelig i 2020. Pr. 31. desember 2020 er det ingen kunder som har fått innvilget betalingsutsettelse. 99 prosent av utlånsporteføljen er vurdert til å bestå av kunder med lav eller lav/middels risikoprofil. Den generelle økningen i antall permitterte og arbeidsledige har så langt ikke påvirket misligholdet eller tapsutsiktene. Ved avleggelsen av årsregnskapet for 2020 er det derfor ingen tegn til at porteføljen i Landkreditt Boligkreditt er utsatt for vesentlige tap. Det er imidlertid fortsatt for tidlig å trekke noen konklusjon med hensyn til hva langtidseffektene av COVID-19 vil være.

I henhold til vedtatte planer skal selskapet ha en moderat vekst i 2021. Utlånsveksten skal hovedsakelig 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.

## Andre forhold

Norsk anbefaling om eierstyring og selskapsledelse samt rapportering om samfunnsansvar er gjennomført for konsernet Landkreditt. Redegjørelsen finnes i årsrapporten til Landkredittkonsernet.

Styret i Landkreditt Boligkreditt består av fire medlemmer, hvorav tre er ansatt i Landkreditt Bank. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i forhold til likestilling mellom kjønnene ut over at styret

består av 1 kvinne og 3 menn. Det er i 2020 kun betalt honorar til styremedlem som ikke er ansatt i Landkreditt Bank. Landkreditt Boligkreditt har ikke egne ansatte og det er ikke utbetalt lønn eller honorar av noen art til administrerende direktør.

Selskapet forurensrer ikke det ytre miljø. Selskaper driver sin virksomhet i Oslo.

Det har etter regnskapsavslutningen ikke oppstått forhold som er av betydning for vurderingen av selskapets stilling.

Det foreslås at totalresultatet på 30,4 millioner kroner overføres til annen egenkapital.

Det har etter regnskapsavslutningen ikke oppstått forhold som er av betydning for vurderingen av selskapets stilling.

Det foreslås at totalresultatet på 30,4 millioner kroner overføres til annen egenkapital.

Oslo, den 31. desember 2020  
11. februar 2021

Landkreditt Boligkreditt AS

Ole Laurits Lønnum  
Styreleder

Emil Inversini  
Nestleder

Lars Johannessen

Aase Lømo

## RESULTATREGNSKAP

(Alle tall i hele tusen kroner)

	NOTE	2020	2019
Renteinntekter av utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	7	47	70
Renteinntekter av utlån til kunder - virkelig verdi over utvidet resultat		99 363	109 288
<b>Renteinntekter beregnet etter effektivrentemetoden</b>		<b>99 410</b>	<b>109 357</b>
Renter og lignende kostnader på gjeld til kredittinstitusjoner	9,13	3 111	5 685
Renter og lignende kostnader på utstedte verdipapirer	9,12,13	53 505	72 832
<b>Rentekostnader beregnet etter effektivrentemetoden</b>		<b>56 616</b>	<b>78 518</b>
Øvrige rentekostnader		1 185	971
<b>Sum rentekostnader</b>		<b>57 801</b>	<b>79 489</b>
<b>Netto renteinntekter</b>	<b>9</b>	<b>41 609</b>	<b>29 869</b>
Provisjonsinntekter		6	5
Provisjonskostnader		11	10
Netto verdiendring og gevinst/tap på valuta og finansielle instrumenter	8	-1 881	-4 095
Personalkostnader	11	14	14
Administrasjonskostnader	9,17	470	406
<b>Sum personal- og administrasjonskostnader</b>		<b>483</b>	<b>420</b>
Andre driftskostnader før tap		305	345
Kreditttap på utlån målt til virkelig verdi med verdiendring over utvidet resultat	5	282	281
<b>Resultat før skatt</b>		<b>38 653</b>	<b>24 723</b>
<b>Skattekostnad</b>	<b>14</b>	<b>8 428</b>	<b>5 329</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>30 225</b>	<b>19 394</b>
<b>UTVIDET RESULTAT</b>			
Årsresultat		30 225	19 394
Virkelig verdi justering av utlån til virkelig verdi over utvidet resultat		282	281
Skatt på innregnede poster		62	62
<b>Totalresultat</b>		<b>30 445</b>	<b>19 613</b>
<b>DISPONERINGER OG OVERFØRINGER</b>			
Overført til/-fra annen egenkapital		30 445	19 613
<b>Sum disponeringer og overføringer</b>		<b>30 445</b>	<b>19 613</b>

## BALANSE

<b>EIENDELER</b>	<b>NOTE</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	9,16,19	7 657	5 322
Utlån til kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	5,6,7,9,20	4 966 033	4 402 783
Rentebærende verdipapirer til virkelig verdi	8	34 992	19 835
Eiendeler ved utsatt skatt	14	0	153
<b>Sum eiendeler</b>	<b>18,19,20</b>	<b>5 008 683</b>	<b>4 428 093</b>
<b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>	<b>NOTE</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak	9	179 911	297 487
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	9,12,19	4 297 383	3 732 696
Utsatt skatt	14	19	0
Annen gjeld	14,21	8 835	5 873
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	9	89	38
<b>Sum gjeld</b>	<b>13</b>	<b>4 486 237</b>	<b>4 036 094</b>
Selskapskapital		350 000	250 000
Overkurs		96	96
Annen egenkapital		172 349	141 903
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>522 445</b>	<b>391 999</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>	<b>15, 18</b>	<b>5 008 683</b>	<b>4 428 093</b>

Oslo, 31. desember 2020

11. februar 2020

Styret i Landkreditt Boligkreditt AS

Ole Laurits Lønnum  
Styreleder

Emil Inversini  
Nestleder

Aase Lømo

Lars Johannessen

Jon Martin Østby  
Administrerende direktør



## KONTANTSTRØMOPPSTILLING

(Alle tall i hele tusen)	NOTE	2020	2019
Resultat før skatt		38 653	24 723
Resultatførte renter fra kunder		-99 410	-109 288
Innbetaling av renter fra kunder		98 182	108 309
Resultatførte rentekostn. på gjeld stiftet ved utst. av verdipapirer til amortisert kost.		53 505	72 832
Utbetaling av renter gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost		-58 993	-74 151
Betalte skatter		-5 575	-5 725
Inn- og utbetalinger ved omsetning av rentebærende papirer til virkelig verdi		-15 157	-2 927
Nedbetalingslån	6	-562 022	-371 580
Inn- og utbetalinger av annen gjeld		217	-422
Endring tidsavgrensningposter		-489	1 753
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>-551 090</b>	<b>-356 476</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>
Økning innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak		0	52 129
Nedbetaling innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak		-117 576	0
Opptak gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost		1 350 000	1 253 908
Nedbetaling gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost		-779 000	-997 000
Endring selskapskapital	11	100 000	50 000
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>553 424</b>	<b>359 037</b>
<b>Netto endring likvider i året</b>		<b>2 334</b>	<b>2 561</b>
Likviditetsbeholdning 01.01		5 322	2 761
Likviditetsbeholdning 31.12		7 657	5 322

Likviditetsbeholdningen består av innskudd i kredittinstitusjoner.

## ENDRING I SELSKAPETS EGENKAPITAL

(Alle tall i hele tusen)

	SELSKAPS- KAPITAL	OVERKURS	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Balanse 01.01.2019	200 000	96	122 290	
Kapitalforhøyelse	50 000		0	
Virkelig verdi justering av utlån til virkelig verdi over utvidet resultat			281	
Skatt på innregnede poster			-62	
Årets resultat			19 394	
<b>Balanse 31.12.2019</b>	<b>250 000</b>	<b>96</b>	<b>141 903</b>	<b>391 999</b>
Balanse 01.01.2020	250 000	96	141 903	
Kapitalforhøyelse	100 000		0	
Virkelig verdi justering av utlån til virkelig verdi over utvidet resultat			282	
Skatt på innregnede poster			-62	
Årets resultat			30 225	
<b>Balanse 31.12.2020</b>	<b>350 000</b>	<b>96</b>	<b>172 348</b>	<b>522 444</b>

Selskapskapitalen består av 350.000 aksjer a kr 1.000 som alle er eiet av Landkreditt Bank AS.

# NOTER

## NOTE 1 GENERELL INFORMASJON

Landkreditt Boligkreditt AS (selskapet) ble etablert 12. august 2010 som kredittforetak. Operativ drift startet i desember 2010. Selskapet er heleid av Landkreditt Bank AS og etablert for å kunne utstede obligasjoner med fortrinnsrett.

Landkreditt Boligkreditt AS er registrert og hjemmehørende i Norge og har hovedkontor i Karl Johans gate 45, Oslo.

Selskapet inngår i konsolideringen til konsernet Landkreditt og underkonsernet Landkreditt Bank.

Årsregnskapet for konsernet Landkreditt vil bli behandlet av styret 15. februar 2021, og bli offentliggjort samme dag.

Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til Karl Johans gate 45.

## NOTE 2 SAMMENDRAG AV DE VIKTIGSTE REGNSKAPSPRINSIPPER

Landkreditt Boligkreditt AS avlegger regnskap i samsvar med årsregnskapsforskriften for banker, kredittforetak og finansieringsforetak, i samsvar med forskriftens paragraf § 1-4 (2) b). Dette innebærer at måling og innregning fullt ut er i samsvar med IFRS, med unntak av at styrets forslag til utbytte og konsernbidrag avsettes som gjeld på balansedagen.

Årsregnskapsforskriften ble endret med virkning fra 1.1.2020 og medfører ingen endringer i innregning eller måling, men selskapet har krav om å følge standardisert oppstillingsplan for resultatregnskap og balanse.

Regnskapet avlegges og presenteres i norske kroner. Selskapet har ikke hatt transaksjoner i utenlandsk valuta. Alle beløp i regnskap og noter er avrundet til nærmeste 1.000 kroner, dersom ikke annet er angitt.

### NYE REGNSKAPSSTANDARDE TATT I BRUK I 2020

Det var ingen nye regnskapsstandarder med effekt for selskapet i 2020. Det er heller ingen nye standarder som vil ha effekt for selskapet i 2021.

### FINANSIELLE EIENDELER BESTEMT REGNSKAPSFØRT TIL VIRKELIG VERDI MED VERDIENDRINGER OVER RESULTATET

Selskapets portefølje av sertifikater og obligasjoner er i en forretningsmodell som krever måling til virkelig verdi over resultatet, da porteføljen styres og vurderes på bakgrunn av virkelig verdi i samsvar med en dokumentert risikohåndterings- og investeringsstrategi.

Verdiendringer på finansielle eiendeler bestemt regnskapsført til virkelig verdi inngår i netto inntekt på finansielle instrumenter regnskapsført til virkelig verdi.

### LÅN OG FORDRINGER BESTEMT REGNSKAPSFØRT TIL VIRKELIG VERDI OVER UTVIDET RESULTAT

Lån og fordringer er finansielle eiendeler med kontraktsfestede kontantstrømmer som bare er betaling av avdrag og renter på utestående hovedstol. Lån og fordringer holdes for å inndrive kontraktsfestede kontantstrømmer og for salg til Landkreditt Bank, og er derfor klassifisert som regnskapsført til virkelig verdi over utvidet resultat. Alle utlån som skal refinansieres eller hvor det etter reglene i IFRS 9 skal beregnes nedskrivning for forventet tap over utlånets løpetid selges til Landkreditt Bank til virkelig verdi.

Landkreditt Boligkreditt balansefører utlån og fordringer første gang til virkelig verdi med tillegg av transaksjonskostnader. I etterfølgende perioder er virkelig verdi vurdert å være lik hovedstol med tillegg av påløpte renter. Nedskrivning gjøres i henhold til IFRS 9 som innebærer en tre-trinns tilnærming, der lån og fordringer går gjennom tre kategorier ettersom kredittrisikoen endrer seg. Selskapets modell er nærmere beskrevet i note 3 – Kredittrisiko.

### FINANSIELLE EIENDELER REGNSKAPSFØRT TIL AMORTISERT KOST

Kategorien omfatter utlån og fordringer på kredittinstitusjoner, som består av innskudd i banker. Dette er eiendeler med kontantstrømmer

som bare er renter og avdrag, og styres i en forretningsmodell hvor målet er inndrivelse av kontraktsfestede kontantrømmer.

### FINANSIELLE FORPLIKTELSER REGNSKAPSFØRT TIL AMORTISERT KOST

Finansielle forpliktelser regnskapsført til amortisert kost balanseføres første gang til virkelig verdi med fradrag for transaksjonskostnader og med tillegg av påløpte renter. I etterfølgende perioder regnskapsføres lån til amortisert kost beregnet ved bruk av effektiv rente. Forskjellen mellom det mottatte lånebeløpet (fratrasket transaksjonskostnader) og innløsningsverdien resultatføres over lånets løpetid.

### VURDERING AV ANDRE FORPLIKTELSER

Andre forpliktelser bokføres til nominell verdi.

### AVSETNINGER

Landkreditt Boligkreditt regnskapsfører avsetninger for eventuelle utbedringer, restruktureringer og rettslige krav når det eksisterer en juridisk eller selvpålagt forpliktelse som følge av tidligere hendelser, det er sannsynlighetsovervekt for at forpliktelsen vil komme til oppgjør i form av en overføring av økonomiske ressurser og forpliktelsens størrelse kan estimeres med tilstrekkelig grad av pålitelighet. Det avsettes ikke for fremtidige driftstap.

### RENTEINNTEKTER OG KOSTNADER

Renteinntekter og -kostnader knyttet til eiendeler og forpliktelser som måles til amortisert kost resultatføres løpende basert på en effektiv rentemetode. For eiendeler som måles til virkelig verdi over utvidet resultat presenteres renteinntekter i resultatet også etter den effektive rentemetoden. Alle gebyrer knyttet til rentebærende innlån og utlån inngår i beregningen av effektiv rente og amortiseres dermed over forventet løpetid.

Renteinntekter på engasjementer som er kredittforringet beregnes ved bruk av effektiv rente på nedskrevet verdi. Renteinntekter på engasjementer som ikke er kredittforringet beregnes ved bruk av effektiv rente brutto amortisert kost (amortisert kost før avsetning for forventede tap).

Den effektive renten er den renten som diskonterer den estimerte fremtidige kontantstrømmen over den forventede levetiden til det finansielle instrumentet til eiendelens brutto balanseførte verdi, eller forpliktelsens amortiserte kost. Den effektive renten fastsettes ved første gangs balanseføring og justeres deretter kun ved endring i eiendelens eller forpliktelsens variable rente.

### ANDRE INNTEKTER OG KOSTNADER

Gebyrer og provisjonsinntekter inntektsføres i den perioden de er opptjent. Administrasjons- og driftskostnader kostnadsføres i den perioden de er påløpt.

**KONTANTSTRØMOPPSTILLING** Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet ved bruk av indirekte metode.

## NOTE 3 RISIKOSTYRING OG INTERN KONTROLL

### RISIKOFAKTORER

Finansiell virksomhet innebærer et behov for styring, forvaltning og kontroll av risiko. God risikostyring skal være et strategisk virkemiddel for å øke verdiskapningen i Landkreditt Boligkreditt. Intern kontroll skal bidra til å sikre effektiv drift, kontrollere de mest vesentlige risikoer av betydning for oppnåelse av selskapets mål, sikre intern og ekstern rapportering av høy kvalitet samt bidra til at alle relevante lover, forskrifter og interne retningslinjer overholdes. Kredittforetakets risiko tallfestes i form av et kapitalbehov knyttet til alle vesentlige risikoer.

Styrene i datterselskapene i Landkredittkonsernet har tiltrådt de overordnede prinsippene for risikostyring og intern kontroll slik de er vedtatt i konsernstyret dog tilpasset det enkelte selskaps forretningsmodell. Dette prinsippdokumentet revurderes minimum årlig.

Landkredittkonsernets lønnsomhet er blant annet avhengig av evnen til å identifisere, styre og prise risiko som oppstår i forbindelse med finansielle tjenester. Styret i Landkreditt har som mål å bidra til at konsernets virksomhet skal ha en lav risikoprofil.

Konsernet skal ha solide kapitalbuffer for å kunne ta risiko. De formelle minstekrav til egenkapital innebærer at Landkreditt Boligkreditt skal ha en kapitaldekning på minimum 14,5 prosent, bestående av 11,0 prosent ren kjernekapital og 3,5 prosent tilleggs kapital. Alle relevante selskaper i Landkredittkonsernet har interne minimumskrav til kapitaldekning ut over det de formelle minstekravene tilsier. De konkrete minimumsnivåene er nedfelt i dokumentet "Dokumentasjon om risikoprofil og nødvendig kapitalbehov (ICAAP)". I Landkreditt Boligkreditt skal den rene kjernekapitaldekningen til enhver tid tilfredsstillende de formelle minimumskravene tillagt pilar 2-kravet

i Landkreditt Bank fra Finanstilsynet (2,7 prosent) samt et internt bufferkrav på 0,5 prosentpoeng, Se note 10 for beregning av kapitaldekning.

Styret i Landkreditt Boligkreditt skal fastsette overordnede risikorammer for blant annet følgende områder:

- Kredittrisiko
- Likviditetsrisiko
- Markedsrisiko
- Operasjonell risiko

Styrene i de enkelte operative selskapene i konsernet fastsetter risikorammer som er konsistente med konsernets overordnede målsettinger. ICAAP-dokumentet inneholder i tillegg sensitivitetsanalyser med hensyn til fremtidig økonomisk utvikling og soliditet. ICAAP-prosessen gjennomføres minimum årlig, eller oftere hvis det inntreffer spesielle hendelser som får stor betydning for den økonomiske utviklingen og soliditeten.

Styret i Landkreditt er konsernets øverste ansvarlige organ for forretningsdriften, inklusive all løpende styring og kontroll. Styret i Landkreditt har ansvar for å påse at konsernet har en egenkapital som er forsvarlig ut ifra risikoen ved og omfanget av virksomheten i konsernet og å påse at kapitalkrav som følger av lover og forskrifter blir overholdt. Innenfor rammer som fastsettes av konsernstyret er styrene i de operative selskapene ansvarlige for å etablere hensiktsmessige systemer for risikostyring og intern kontroll. Risikorammer som fastsettes på selskapsnivå skal være konsistente med konsernets overordnede målsettinger.

Styret i Landkreditt og det enkelte selskap i konsernet gjennomgår årlig konsernets viktigste risikoområder og interne kontroll. Gjennomgangen har som målsetting å dokumentere kvaliteten på arbeidet i de viktigste risikoområdene samt svakheter og forbedringsbehov i disse. Gjennomgangen skal sikre at endringer i risikobildet identifiseres slik at nødvendige forbedringstiltak iverksettes.

Konsernsjefen har ansvar for å iverksette risikostyring som bidrar til å oppfylle de målene styret i Landkreditt setter for konsernets virksomhet, herunder effektive styringssystemer og intern kontroll. Konsernledergruppen er konsernsjefens kollegium for den overordnede ledelse.

Ledelsen og styret for det enkelte selskap i konsernet skal sørge for å ha kunnskap om alle vesentlige risikoer innenfor eget ansvarsområde, slik at dette kan forvaltes på en økonomisk og administrativt ansvarlig måte. Konsernsjefen gir nærmere retningslinjer for gjennomføringen av overordnet strategi.

Alle vesentlige områder i konsernet foretar en årlig risikogjennomgang som omfatter:

- risikovurderinger
- etablerte kontrolltiltak
- vurdering av egen etterlevelse av eksternt og internt regelverk
- planlagte forbedringstiltak

Rapporteringen gjennomføres på selskapsnivå og danner grunnlaget for konsernsjefens rapport til styret i Landkreditt. Rapporteringen gjennomføres årlig.

Uavhengig og effektiv revisjon skal bidra til hensiktsmessig intern kontroll og pålitelighet i den finansielle rapporteringen. Internrevisor har sin instruks fra styret i Landkreditt som også godkjenner internrevisors årlige planer og budsjetter. Resultatene av revisjonsaktivitetene rapporteres løpende til styrene i de relevante selskapene, revisjons- og risikoutvalgene og styret i Landkreditt samt den operative ledelsen.

## KREDITTRISIKO

Kredittrisiko oppstår ved utlån, i transaksjoner med kontanter, kontantekvivalenter, investeringer i rentebærende verdipapirer samt innskudd i finansinstitusjoner. Motparter ved finanstransaksjoner er begrenset til finansinstitusjoner med høy kredittverdighet.

I henhold til IFRS 9 foretas det nedskrivning på alle tapsutsatte finansielle eiendeler fra dag 1, hvor det regnskapsmessig blir skilt mellom porteføljer som føres til virkelig verdi og amortisert kost.

Landkreditt Boligkreditt har, sammen med Landkreditt Bank, etter bestemmelsene i IFRS 9 valgt en tapsgradstilnærming for å estimere forventet kreditttap. Tapsgrad er beregnet ved å dividere konstaterte tap (kroner) for siste tilgjengelige periode med diskontert volum (kroner) i samme periode. Det var imidlertid ingen konstaterte tap på lån gitt til personkunder (PM) i perioden hverken for selskapet eller Landkreditt Bank. Tapsgrad ble satt til 0,04 prosent, som er halvparten av det som ble observert for landbrukssegmentet i Landkreditt Bank.

I forbindelse med levetidsberegning av forventet tap har nedbetalingsfaktor blitt beregnet. Tabellen nedenfor viser gjennomsnittlig nedbetaling per år uttrykt ved gjenstående eksponering og tapsgrad i prosent.

PM – NEDBETALINGSPLAN/TAPSGRAD		
ÅR	NEDBETALING, %	TAPSGRAD, %
1	100	0,04
2	68	0,04
3	51	0,04
4	40	0,04
5	35	0,04
6	29	0,04
7	26	0,04
8	23	0,04
9	19	0,04
10	16	0,04
11	13	0,04
12	11	0,04
13	9	0,04
14	7	0,04
15	6	0,04

Ovennevnte tapsgrad og nedbetalingsfaktor ligger til grunn for konsernets estimering av kredittap etter IFRS 9.

Nedskrivning på utlån og fordringer går gjennom tre trinn ettersom kredittrisikoen endrer seg.

Uavhengig av trinn blir det beregnet forventet tap på poster utenfor balansen, som ubenyttede rammer på kreditter.

#### Trinn 1:

Ved første gangs regnskapsføring beregner selskapet et dag-1 tap, tilsvarende 12 måneders forventet kredittap.

Trinn 1 omfatter alle finansielle eiendeler som ikke har en vesentlig høyere kredittrisiko enn ved førstegangsinnregning. Avsetningen for tap tilsvarer neste 12 måneders forventede tap. Alle utlån og fordringer som ikke er overført til trinn 2 eller 3 er plassert i dette trinnet.

#### Trinn 2:

Omfatter utlån og fordringer som har hatt en vesentlig økning i kredittrisiko siden førstegangsinnregning, men hvor det ikke er objektive bevis på tap. For disse eiendelene avsetter selskapet for forventet tap over hele den kontraktsfestede levetiden. Selskapet har definert at vesentlig økning i kredittrisiko ved utlån

til kunder inntreffer dersom betaling er forsinket med 30 dager eller mer, og/eller der utlånet fra første gangs balanseføring har falt minst en risikoklasse. Utlån med betalingslettelse defineres alltid å ha hatt en vesentlig økning i kredittrisiko.

#### Trinn 3:

Består av utlån og fordringer som har hatt en vesentlig økning i kredittrisiko siden innvilgelse, og hvor det er objektive bevis på tap på balansedato. For disse eiendelene avsettes det også for forventet tap over hele den kontraktsfestede levetiden. Selskapet har definert vesentlig økning i kredittrisiko siden innvilgelse, og hvor det er objektive bevis på tap på balansedato, til å inntreffe ved overtrekk og restanser eldre enn 90 dager. Trinnet inkluderer alle utlån som har risikoklasse E.

Lån som havner i Trinn 2 eller 3 kan ikke reklassifiseres til et lavere trinn før etter minimum 3 måneder etter at de er erklært «friske» igjen.

Selskapet benytter ikke bestemmelsen som gir mulighet for kategorisering «low risk», slik at alle negative bevegelser mellom risikoklassene nedenfor oppfattes som vesentlig økning i kredittrisiko.

#### REGELSETT

REGELSETT		NY RISIKOKLASSE				
	Trinn plassering	A	B	C	D	E
START RISIKOKLASSE	A	1	2	2	2	3
	B	1	1	2	2	3
	C	1	1	1	2	3
	D	1	1	1	1	3
	E	3	3	3	3	3

Tabellen viser hvordan første gangs innregning («start risiko klasse» til høyre), sammen med dagens risiko klasse («ny risiko klasse» øverst) identifiserer hva som er vesentlig økning i kredittrisiko og respektiv plassering i trinn.

**Risikoklasse A:** Kunder med svært god betjeningsevne, og som gir økonomisk handlefrihet og mulighet for sparing

**Risikoklasse B:** Kunder med god betjeningsevne som gir økonomisk handlefrihet

**Risikoklasse C:** Kunder med tilstrekkelig betjeningsevne til å dekke alle husholdningens kostnader

**Risikoklasse D:** Kunder uten tilstrekkelig betjeningsevne til å dekke alle husholdningens kostnader

**Risikoklasse E:** Kunder med lån/engasjement som har ubetalte terminer eldre enn 90 dager

Selve tapsavsetningen for konti i trinn 1 beregnes ved å ta engasjementet multiplisert med tapsgrad. For trinn 2 og 3 skal det beregnes forventet kredittap over hele engasjementets løpetid, som skal neddiskonteres til nåverdi basert på effektiv rente. Dette gjøres ved å summere det multipliserte av tapsgrad og forventet engasjement per fremtidige år hensyntatt nedbetalingsfaktor. Endelig justeres forventet kredittap (tapsavsetningen) for trinn 1, 2 og 3 basert på vurderinger av de

nærmeste års makroøkonomiske utsikter. Herunder vår samlede vurdering av rentemarked, boligpris og arbeidsledighet som gjennom sannsynlighetsvektede utfall vil kunne påvirke tapsavsetningen.

Både ved justering av tapsgrad og sannsynlighetsvektet utfall kan forventet avsetning bli justert.

#### SANNSYNLIGHETSVEKTING AV FORVENTET TAP

UTFALL	FAKTOR FOR UTFALL, %	SANNSYNLIGHET, %
Forventet	100	60
Pessimistisk	110	30
Optimistisk	90	10

Kvantitativ informasjon om maksimal kreditteksponering, forfalte og nedskrevne lån finnes i note 5, 6, 7 og 22.

Det foretas ikke tapsberegning på posten utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner. Dette er i det store og hele midler plassert på konto i en systemviktig bank.

#### MARKEDSRISIKO

Det er etablert rammer for styring av markedsrisiko. Anvendelse av rammene er primært knyttet til investeringer i verdipapirer for å tilfredsstille formelle og interne krav til likviditetsstyring.

I note 15 er det presentert hvilket resultat et parallellskift på 2 prosent endring i rentekurven vil ha på Landkreditt Boligkreditts resultat etter skatt. I samme note finnes også ytterligere informasjon om renterisiko og reprisingstidspunkter.

Landkreditt Boligkreditt skal ha en lav markedsrisiko.

Det er etablert rammer for forsvarlig styring av likviditetsrisiko. Likviditetsretningslinjen fastsetter rammer for risikotoleranse, beholdning av likvide eiendeler, langsiktig finansiering, beredskapsplaner, rutiner for risikomåling, prognoser og overvåkning, samt stresstesting. Strategien inneholder planer for organisering, ansvarsforhold og bestemmelser om styre- og ledelsesrapportering samt uavhengig kontroll. Strategien vurderes minimum årlig.

Landkreditt Boligkreditt skal ha en lav likviditetsrisiko.

Spesifikasjon av kontantstrøm fra gjeldsposter fordelt etter forfallstidspunkt finnes i note 15.

## NOTE 4 VIKTIGE REGNSKAPSESTIMATER OG SKJØNNSMESSIGE VURDERINGER

Estimater og skjønnsmessige vurderinger evalueres løpende og er basert på historisk erfaring og andre faktorer, inklusive forventninger om fremtidige hendelser som anses å være sannsynlige under nåværende omstendigheter.

Landkreditt Boligkreditt utarbeider estimater og gjør antakelser/forutsetninger knyttet til fremtiden. De regnskapsestimater som

følger av dette vil pr. definisjon sjelden være fullt ut i samsvar med det endelige utfall.

Nedskrivning av utlån er til en viss grad preget av skjønn. De viktigste forutsetningene for nedskrivning av utlån er nærmere beskrevet i note 3.

## NOTE 5 MISLIGHOLD OG FORFALTE LÅN, NEDSKRIVNINGER PÅ UTLÅN

Overføring av utlån mellom Landkreditt Boligkreditt AS og Landkreditt Bank AS er regulert i egen avtale.  
Overføring av utlån mellom selskapene gjennomføres til virkelig verdi.  
Lån med restanser blir fortløpende tilbakeført til Landkreditt Bank AS.

	31.12.2020	31.12.2019
<b>Brutto misligholdte utlån eldre enn 90 dager</b>	0	0
Individuelle nedskrivninger - forventet tap over levetiden (trinn 3)	0	0
Nedskrivninger - forventet tap over levetiden (trinn 2)	0	0
Nedskrivninger - forventet tap over 12 måneder (trinn 1)	2 561	2 279
<b>Totale tapsavsetninger</b>	<b>2 561</b>	<b>2 279</b>

Dagens situasjon preges av usikkerhet innenfor flere sektorer. Dette har blant annet medført at arbeidsledigheten/antall permitterte har økt kraftig. Det er fortsatt usikkerhet knyttet til boligmarkedet og hvilken langsiktig effekt krisen får på priser og omsetning, selv om prisene i vårt primærmarked har økt gjennom 2020. Rentenivået er betydelig redusert, som gir en avdemping på låntakernes svekkede likviditet og betjeningsevne.

Det er usikkerhet knyttet til de langsiktige effektene av Covid-19. Vi vurderer ikke usikkerheten så stor at vi mener at det inntil videre er hensiktsmessig å endre på scenarioene som er lagt til grunn for vurdering av makrofaktorer for beregning av ECL etter IFRS-9. Hertil kommer at vi allerede i august 2019 la inn forventninger om et mer negativt makroøkonomisk bilde i vår modellgjennomgang, hvor også effekten på ECL ble skjerpet betydelig. Denne innskjerpingen ansees tilstrekkelig med tanke på sikkerhetene som er i selskapets utlånsportefølje, hvor gjennomsnittlig belåningsgrad kun utgjør 38 % pr 31.12.2020.

Innvilgelse av midlertidig avdragsfrihet som følge av nedsatt betjeningsevne relatert til Covid-19, betraktes som en signifikant forverret kredittrisiko. ECL vil for disse lånene bli beregnet over hele lånets løpetid i trinn 2. Det er pr. 31.12.2020 ikke innvilget avdragsfrihet som følge av nedsatt betjeningsevne relatert til Covid-19 for lån i Landkreditt Boligkreditt.

Det er knyttet usikkerhet til mulig effekt på privatmarkedet med mulig økt arbeidsledighet og dermed svekket betjeningsevne. Som følge av denne usikkerheten, har vi vurdert behovet for en «overlay» tapsavsetning ut over tapsavsetning beregnet i IFRS9 modell. Utlånsporteføljen inneholder mindre enn 0,1 prosent utlån med belåningsgrader over 80 prosent. Vi vurderer derfor at det ikke er behov for en «overlay» tapsavsetning pr. 31.12.2020



## 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. Selskapet har kun utlån i segmentet privatmarked.

	<b>TRINN 1</b> Forventet tap over 12 måneder	<b>TRINN 2</b> Forventet tap over levetiden til instrumentet	<b>TRINN 3</b> Forventet tap tap over levetiden til instrumentet	<b>TOTALT</b>
<b>Brutto utlån pr. 01.01.2020</b>	<b>4 402 783</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 402 783</b>
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	-151 135	0	0	-151 135
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	1 749 985	0	0	1 749 985
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-1 035 600	0	0	-1 035 600
Konstaterte tap	0	0	0	0
Tilbakeføring av tidligere konstaterte tap	0	0	0	0
Andre justeringer	0	0	0	0
<b>Brutto utlån pr. 31.12.2020</b>	<b>4 966 033</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 966 033</b>
<b>Brutto garantier og ubenyttede rammer/kreditter</b>	<b>966 120</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>966 120</b>
<b>Brutto utlån pr. 31.12.2020</b>				<b>4 966 033</b>
Tapsavsetning utlån til virkelig verdi over utvidet resultat				-2 145
Virkelig verdi justering av utlån til virkelig verdi over utvidet resultat				2 145
<b>Utlån til og fordringer på kunder til virkelig verdi over utvidet resultat</b>				<b>4 966 033</b>

	<b>TRINN 1</b> Klassifisering ved første gangs balanseføring og friske lån	<b>TRINN 2</b> Vesentlig økning i kredittrisiko siden første gangs balanseføring	<b>TRINN 3</b> Vesentlig økning i kredittrisiko siden første gangs balanseføring og objektive bevis på tap	
	Forventet tap over 12 måneder	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	<b>TOTALT</b>
<b>Forventet tap pr. 1.1.2020 *)</b>	<b>1 879</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 879</b>
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	757	0	0	757
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-442	0	0	-442
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. 31.12.2020</b>	<b>2 145</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 145</b>
*) Forventet tap på garantier og ubenyttede rammer/kreditter (400) er tatt ut				
<b>Tap på garantier og ubenyttede rammer/ kreditter 01.01.2020</b>	<b>400</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>400</b>
<b>Tap på garantier og ubenyttede rammer/ kreditter 31.12.2020</b>	<b>416</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>416</b>
Periodens tap på utlån				266
Periodens tap på garantier og ubenyttede rammer/kreditter				16
<b>Periodens tap på utlån og garantier</b>				<b>282</b>

Det foreligger ikke lån med avdragsutsettelse per 31.12.2020

	<b>TRINN 1</b> Forventet tap over 12 måneder	<b>TRINN 2</b> Forventet tap over levetiden til instrumentet	<b>TRINN 3</b> Forventet tap over levetiden til instrumentet	<b>TOTALT</b>
<b>Brutto utlån pr. 01.01.2019</b>	<b>4 031 203</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 031 203</b>
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	-100 619	0	0	-100 619
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	1 347 768	0	0	1 347 768
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-875 569	0	0	-875 569
Konstaterte tap	0	0	0	0
Tilbakeføring av tidligere konstaterte tap	0	0	0	0
Andre justeringer	0	0	0	0
<b>Brutto utlån pr. 31.12.2019</b>	<b>4 402 783</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 402 783</b>
<b>Brutto garantier og ubenyttede rammer/kreditter</b>	<b>938 332</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>938 332</b>
<b>Brutto utlån pr. 31.12.2019</b>				<b>4 402 783</b>
Tapsavsetning utlån til virkelig verdi over utvidet resultat				-2 279
Virkelig verdi justering av utlån til virkelig verdi over utvidet resultat				2 279
<b>Utlån til og fordringer på kunder til virkelig verdi over utvidet resultat</b>				<b>4 402 783</b>

	<b>TRINN 1</b> Klassifisering ved første gangs balanseføring og friske lån	<b>TRINN 2</b> Vesentlig økning i kredittrisiko siden første gangs balanseføring	<b>TRINN 3</b> Vesentlig økning i kredittrisiko siden første gangs balanseføring og objektive bevis på tap	<b>TOTALT</b>
	Forventet tap over 12 måneder	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	
<b>Forventet tap pr. 1.1.2019*)</b>	<b>1 998</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 998</b>
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	-62	0	0	-62
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	621	0	0	621
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-379	0	0	-379
Konstaterte tap	0	0	0	0
Inngått på tidligere konstaterte tap	0	0	0	0
Endringer i model/risikoparametere	101	0	0	101
Andre justeringer	0	0	0	0
<b>Forventet tap pr. 31.12.2019</b>	<b>2 279</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 279</b>
<b>Hvorav tap på ubenyttede rammer/kreditter</b>	<b>400</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>400</b>

Periodens tap på utlån	231
Periodens tap på garantier og ubenyttede rammer/kreditter	50
<b>Periodens tap på utlån og garantier</b>	<b>281</b>

## NOTE 6 UTLÅN TIL KUNDER FORDELT PÅ RISIKOKLASSER

Landkreditt Boligkreditt definerer sitt hovedmarked til å være godt sikrede boliglån til privatmarkeds kunder i Landkreditt Bank. Det forventes ingen negative endringer i tapsutsiktene for dette markedssegmentet. Kvaliteten på utlånsporteføljen vurderes til å være høy. Alle utlån er nedbetalingslån eller boligkreditter med flytende rente. Alle engasjementer risikoklassifiseres etter en modell som i hovedsak bygger på betjeningsevne og sikkerhet. Risikoklassifiseringen foretas hver gang det er endring i kundens engasjement eller pant. Løpende engasjementer risikoklassifiseres kvartalsvis. Alle utlån skal ha en panteverdi innenfor 75 prosent av boligens verdi.

Risikoprofil er Landkreditt Banks risikoklassifisering av kunder, og som har følgende definisjoner:

- Lav Risiko: Kunder med betjeningsevne vurdert som god, og som gir låntaker økonomisk handlefrihet. I tillegg svært god sikkerhet som med svært stor sannsynlighet ikke kommer til å påføre selskapet tap
- Lav til middels risiko: Kunder med betjeningsevne og sikkerhet som vurderes som god, og som med svært stor sannsynlighet ikke kommer til å påføre selskapet tap
- Middels risiko: Kunder med en kombinasjon av betjeningsevne og sikkerhet hvor ett av parameterne i ugunstige situasjoner inneholder en kalkulert og håndterbar tapsrisiko
- Høy risiko: Kunder med svak betjeningsevne og lav sikkerhetsdekning, eller kunder med beregnet underdekning

31.12.2020 PRIVATKUNDER	PROSENT- ANDEL	BRUTTO BALANSEFØRT VERDI	POSTER UTENOM BALANSEN
Utlån sikret med pant i bolig			
0 % - 40 %	31,3	1 556 295	308 915
40 % - 60 %	57,4	2 850 198	500 811
60 % - 80 %	11,2	555 288	156 393
80 % - 90 %	0,0	0	0
90 % - 100 %	0,1	4 251	0
> 100 %	0,0	0	0
<b>Sum privatmarkeds kunder, utlån sikret med pant i bolig</b>	<b>100,0</b>	<b>4 966 033</b>	<b>966 120</b>

31.12.2019 PRIVAT KUNDER	PROSENT- ANDEL	BRUTTO BALANSEFØRT VERDI	POSTER UTENOM BALANSEN
Utlån sikret med pant i bolig			
0 % - 40 %	31,3	1 378 981	293 796
40 % - 60 %	64,2	2 824 637	578 003
60 % - 80 %	4,5	199 165	66 534
80 % - 90 %	0,0	0	0
90 % - 100 %	0,0	0	0
> 100 %	0,0	0	0
<b>Sum privatmarkeds kunder, utlån sikret med pant i bolig</b>	<b>100,0</b>	<b>4 402 783</b>	<b>938 333</b>

Brutto balanseført verdi er summen av nedbetalingslån og trukkede kreditter, inklusive opptjente ikke mottatte renteinntekter. Poster utenom balansen er utrukket del av rammelån.

## SPESIFIKASJON INNEN RISIKOGRUPPER PR 31.12.2020

RISIKOPROFIL	ENGASJEMENT	PROSENT-ANDEL	BRUTTO UTLÅN	POTENSIELL EKSPONERING	NEDSKRIVNINGER TRINN 1*)	JUSTERT OVER UTVIDET RESULTAT	MAKSIMAL EKSPONERING
Lav	5 461 363	92,1	4 547 810	913 553	2 358	2 358	5 461 363
Lav/middels	413 657	7,0	365 392	48 265	179	179	413 657
Middels	55 539	0,9	51 237	4 302	24	24	55 539
Høy	1 592	0,0	1 592	0	1	1	1 592
<b>Sum</b>	<b>5 932 152</b>	<b>100,0</b>	<b>4 966 032</b>	<b>966 120</b>	<b>2 562</b>	<b>2 562</b>	<b>5 932 152</b>

\*) Se for øvrig note 5

## SPESIFIKASJON INNEN RISIKOGRUPPER PR 31.12.2019

RISIKOPROFIL	ENGASJEMENT	PROSENT-ANDEL	BRUTTO UTLÅN	POTENSIELL EKSPONERING	NEDSKRIVNINGER TRINN 1*)	JUSTERT OVER UTVIDET RESULTAT	MAKSIMAL EKSPONERING
Lav	4 917 409	92,1	4 033 656	883 753	2 098	2 098	4 917 409
Lav/middels	383 765	7,2	329 977	53 787	164	164	383 765
Middels	38 233	0,7	37 441	791	16	16	38 233
Høy	1 708	0,0	1 708	0	1	1	1 708
<b>Sum</b>	<b>5 341 115</b>	<b>100,0</b>	<b>4 402 783</b>	<b>938 332</b>	<b>2 279</b>	<b>2 279</b>	<b>5 341 115</b>

Brutto utlån er summen av nedbetalingslån og trukkede kreditter, inklusive opptjente ikke mottatte renteinntekter.

Potensiell eksponering er ikke utnyttede trekkrettigheter.

Maksimal eksponering er summen av brutto utlån, potensiell eksponering og individuelle nedskrivninger.

## NOTE 7 BRUTTO UTLÅN FORDELT PÅ DE VIKTIGSTE GEOGRAFISKE OMRÅDER

	31.12.2020	PROSENT-ANDEL	31.12.2019	PROSENT-ANDEL
Agder	66 883	1,35	50 807	1,15
Innlandet	164 026	3,30	173 749	3,95
Møre og Romsdal	62 681	1,26	63 959	1,45
Nordland	50 065	1,01	46 956	1,07
Oslo	1 518 566	30,58	1 286 306	29,22
Rogaland	205 993	4,15	169 708	3,85
Troms og Finnmark	96 281	1,94	71 285	1,62
Trøndelag	162 568	3,27	157 648	3,58
Vestfold og Telemark	236 227	4,76	195 011	4,43
Vestland	148 657	2,99	149 862	3,40
Viken	2 250 894	45,33	2 028 160	46,07
Utenfor Norge	3 192	0,06	9 332	0,21
<b>Sum</b>	<b>4 966 033</b>	<b>100,00</b>	<b>4 402 783</b>	<b>100,00</b>

## NOTE 8 RENTEBÆRENDE VERDIPAPIRER TIL VIRKELIG VERDI

SERTIFIKATER UTSTEDT AV DEN NORSKE STAT	RISIKO-KATEGORI	ANSKAFFELSESKOST	BOKFØRT VERDI	ANDEL BØRSNOTERT	VIRKELIG VERDI
31.12.2020	0 %	34 963	34 992	100 %	34 992
31.12.2019	0 %	19 764	19 835	100 %	19 835

1) Risikovekt benyttes ved beregning av selskapets kapitaldekning

Pr 31.12.2020 utgjør effektiv rente på investeringer i rentebærende verdipapirer 0,06 prosent (1,13 prosent pr 31.12.2019). Effektiv rente er beregnet ved å ta nominell rente på investeringene korrigert for periodisering av over/-underkurs.

Ingen verdipapirer i porteføljen er gjenstand for renteregulering.

Landkreditt Boligkreditt investerer i sertifikater og obligasjoner som tilfredsstillter kravene i Liquidity Coverage Ratio.

## NOTE 9 NÆRSTÅENDE PARTER

Landkreditt Boligkreditt AS er et heleid datterselskap av Landkreditt Bank AS. Transaksjoner mellom selskapet og morselskapet baseres på forretningsmessige vilkår nedfelt i inngåtte avtaler mellom selskapene. All operativ drift i selskapet baseres på kjøp av tjenester fra Landkreditt Bank AS. Pr 31. desember 2020 har selskapet netto overtatt 4.966 millioner kroner (4.403 millioner kroner i 2019) i boliglån fra Landkreditt Bank. Landkreditt Boligkreditt har en kredittramme i Landkreditt Bank på 450.000. Pr 31.12.2020 er 179.911 (297.487 pr 31.12.2019) av rammen benyttet. Kreditten løper til 01.09.2021.

MELLOMVÆRENDE OG TRANSAKSJONER MED KONSERNSELSKAP	2020	2019
Renteinntekter av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	0	1
Renter og lignende kostnader på innlån fra kredittinstitusjoner	3 111	5 685
Renter og lignende kostnader på utstedte verdipapirer	2 931	7 503
Administrasjonskostnader	425	354

	31.12.2020	31.12.2019
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	49	294
Innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak	179 911	297 487
Netto kjøp (+) / salg (-) utlån til kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	563 250	371 580
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	30 169	283 417
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	25	24

## NOTE 10 KAPITALDEKNING

	31.12.2020	31.12.2019
Ansvarlig kapital	517 444	387 576
Kjernekapital	517 444	387 576
Ren kjernekapital	517 444	387 576
<b>Kapitalinstrumenter som kvalifiserer som ren kjernekapital</b>	<b>350 000</b>	<b>250 000</b>
Innbetalt selskapskapital	350 000	250 000
Opptjent egenkapital i form av tilbakeholdte resultater	172 445	141 999
Justeringer i ren kjernekapital knyttet til regulatoriske filtre	-5 001	-4 423
Andre immaterielle eiendeler	0	0
Evigvarende fondsobligasjoner	0	0
Ansvarlig lånekapital	0	0
<b>SAMLET BEREGNINGSGRUNNLAG</b>	<b>2 069 596</b>	<b>1 845 265</b>
<b>Beregningsgrunnlag for kreditt-, motparts- og forringelsesrisiko</b>	<b>2 021 266</b>	<b>1 802 975</b>
Institusjoner	1 531	1 064
Foretak	0	0
Massemarkedsengasjementer	0	0
Engasjementer med pantesikkerhet i eiendom	2 013 912	1 801 911
Forfalte engasjementer	0	0
Obligasjoner med fortrinnsrett	0	0
Andeler i verdipapirfond	0	0
Øvrige engasjementer	5 822	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	57 385	42 290
Ren kjernekapitaldekning	24,89	21,00
Kjernekapitaldekning	24,89	21,00
Kapitaldekning	24,89	21,00

Se for øvrig note 3

## NOTE 11 OPPLYSNINGER OM ANSATTE OG TILLITSMENN

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig å ha egen tjenestepensjonsordning. Alle administrative tjenester kjøpes fra Landkreditt Bank AS.

	2020	2019
Godtgjørelse til medlemmer av styret	12	12
Godtgjørelse til administrerende direktør	0	0

STYRET I LANDKREDITT BOLIGKREDITT AS	HONORARER OG ANDRE YTELSER <sup>1</sup>		LØNN <sup>2</sup>	UTBETALT BONUS PR. 31.12.20 <sup>3</sup>	ANRE SKATTEPL. YTELSER <sup>3</sup>	PERIODISERT PENSJONS- KOSTNAD <sup>4</sup>	SAMLET GODTGJ. 2020	LÅN <sup>5</sup>
Ole Laurits Lønnum, leder	0	2 847	0	355	799	4 001	6 003	
Emil Inversini, nestleder	0	1 632	78	47	178	1 935	3 737	
Aase Lømo	12	0	0	0	0	12	1 444	
Lars Johannessen	0	1 095	51	22	134	1 302	900	

1) Styregodtgjørelse fastsettes av ordinær generalforsamling for ett år

2) Lønn fra Landkreditt Bank

3) Annen godtgjørelse utbetalt fra Landkreditt Bank

4) Pensjonsordning i Landkreditt Bank

5) Styremedlemmer som er ansatte i Landkreditt Bank har lån i banken til utlånsbetingelser for ansatte generelt. Øvrige styremedlemmer har lån til ordinære markedsbetingelser.

REVISJONSKOSTNADER	2020	2019
Revisjon	74	95
Andre tjenester utenfor revisjonen	16	0
Andre attestasjoner	68	4
Skatt, rådgivning	19	44

Alle beløp er inklusive merverdiavgift.

## NOTE 12 GJELD STIFTET VED UTSTEDELSE AV VERDIPAPIRER TIL AMORTISERT KOST

Landkreditt Boligkreditt har pr. 31.12.2020 ingen sertifikater eller andre kortsiktige låneopptak.

### OBLIGASJONER BOKFØRT TIL AMORTISERT KOST PR. 31.12.2020

VERDIPAPIRNR.	FRA DATO	TIL DATO	LÅNE- TYPE	GJELDENE RENTESATS	NESTE RENTEREG.	UTESTÅENDE 31.12.2020	EGEN- BEHOLD.	NET. UTEST. 31.12.2020
NO0010710825	21.05.2014	20.05.2021	Uten avdrag	0,94 %	22.02.2021	19 000	0	19 000
NO0010767692	17.06.2016	17.09.2021	Uten avdrag	1,23 %	17.03.2021	325 000	0	325 000
NO0010797384	15.06.2017	15.02.2022	Uten avdrag	0,95 %	15.02.2021	400 000	0	400 000
NO0010805328	12.09.2017	12.09.2022	Uten avdrag	0,83 %	12.03.2021	400 000	0	400 000
NO0010822752	22.05.2018	22.08.2023	Uten avdrag	0,80 %	22.02.2021	500 000	0	500 000
NO0010836091	15.11.2018	22.02.2024	Uten avdrag	0,86 %	22.02.2021	500 000	0	500 000
NO0010882020	13.05.2020	13.09.2024	Uten avdrag	0,82 %	15.03.2021	750 000	0	750 000
NO0010860067	01.08.2019	24.02.2025	Uten avdrag	0,76 %	24.02.2021	750 000	0	750 000
NO0010887136	03.07.2020	03.07.2025	Uten avdrag	0,68 %	04.01.2021	300 000	0	300 000
NO0010852064	15.05.2019	15.05.2026	Uten avdrag	0,89 %	15.02.2021	350 000	0	350 000
<b>Sum</b>						<b>4 294 000</b>	<b>0</b>	<b>4 294 000</b>



	31.12.2020	31.12.2019
Markedsverdi av innlån vurdert til amortisert kost	4 322 294	3 742 839

Pr. 31.12.2020 er den gjennomsnittlige effektive rente på obligasjonslånene 0,62 prosent (2,03 prosent pr 31.12.2019). Alle obligasjoner er utstedt i norske kroner. Effektiv rente på obligasjonsgjelden er beregnet ved å omgjøre hvert innlån til årlig effektiv rente og deretter vekte hvert innlån med størrelsen på lånet.

Landkreditt Boligkreditt har pr. 31.12.2019 ingen sertifikater eller andre kortsiktige låneopptak.

#### OBLIGASJONER BOKFØRT TIL AMORTISERT KOST PR. 31.12.2019

VERDIPAPIRNR.	FRA DATO	TIL DATO	LÅNE-TYPE	GJELDENE RENTESATS	NESTE RENTEREG.	UTESTÅENDE 31.12.2019	EGEN-BEHOLD.	NET. UTEST. 31.12.2019
NO0010703663	25.02.2014	25.02.2020	Uten avdrag	2,41 %	N.a.	43.000	0	43 000
NO0010763485	22.04.2016	22.04.2020	Uten avdrag	2,61 %	22.01.2020	25.000	0	25 000
NO0010743206	13.08.2015	13.11.2020	Uten avdrag	2,33 %	13.02.2020	280.000	0	280 000
NO0010710825	21.05.2014	20.05.2021	Uten avdrag	2,42 %	20.02.2020	450.000	0	450 000
NO0010767692	17.06.2016	17.09.2021	Uten avdrag	2,71 %	17.03.2020	325.000	0	325 000
NO0010797384	15.06.2017	15.02.2022	Uten avdrag	2,39 %	17.02.2020	400.000	0	400 000
NO0010805328	12.09.2017	12.09.2022	Uten avdrag	2,29 %	12.03.2020	400.000	0	400 000
NO0010822752	22.05.2018	22.08.2023	Uten avdrag	2,30 %	24.02.2020	500 000	0	500 000
NO0010836091	15.11.2018	22.02.2024	Uten avdrag	2,36 %	24.02.2020	500 000	0	500 000
NO0010860067	01.08.2019	24.02.2025	Uten avdrag	2,25 %	24.02.2020	500 000	0	500 000
NO0010852064	15.05.2019	15.05.2026	Uten avdrag	2,33 %	17.02.2020	300 000	0	300 000
<b>Sum</b>						<b>3 723 000</b>	<b>0</b>	<b>3 723 000</b>

## NOTE 13 AVSTEMMING AV KONTANTSTRØM FRA FINANSIERING

2020	GJELD 1.1.	OPPTAK AV NY GJELD	TILBAKEKJØP AV EGNE UTSTEDTE OBLIGASJONER	NEDBETALING AV GJELD	RENTE- KOSTNAD	RENTER BETALT	AMORT. OVER-/ UNDERKURS	GJELD 31.12.
Gjeld stiftet ved utst.av verdipapirer	3 732 696	1 350 000	0	-779 000	54 487	-59 975	-824	4 297 384
Innlån fra kred.inst. og fin.foretak	297 487	0	0	-117 576	3 111	-3 111	0	179 911

2019	GJELD 1.1.	OPPTAK AV NY GJELD	TILBAKEKJØP AV EGNE UTSTEDTE OBLIGASJONER	NEDBETALING AV GJELD	RENTE- KOSTNAD	RENTER BETALT	AMORT. OVER-/ UNDERKURS	GJELD 31.12.
Gjeld stiftet ved utst. av verdipapirer	3 476 797	1 253 908	0	-997 000	73 021	-74 151	121	3 732 696
Innlån fra kred.inst. og fin.foretak	245 358	52 129	0	0	5 685	-5 685	0	297 487

## NOTE 14 SKATTEKOSTNAD

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2020	2019
Resultat før skatt	38 653	24 723
Permanente resultatforskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-783	695
<b>Årets skattegrunnlag av ordinær drift</b>	<b>37 870</b>	<b>25 418</b>
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag	8 331	5 592
Korreksjon avsetning tidligere år	-13	-48
Netto endring utsatt skatt	172	-153
Skatt på direkte balanseførte forskjeller	-62	-62
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>8 428</b>	<b>5 329</b>

Skattekostnad på utvidet resultat		
Årets skattekostnad i årsresultatet	8428	5 329
Utsatt skatt på verdiregulering utlån	62	62
<b>Sum skattekostnad i utvidet resultat</b>	<b>8 490</b>	<b>5 391</b>

BEREGNING AV UTSATT SKATT	2020	2019
Midlertidige forskjeller knyttet til:		
Utsatt skattefordel på over/ underkurs obligasjoner	88	-766
Regnskapsmessige avsetninger	0	0
Sertifikater og obligasjoner	0	71
<b>Netto negative midlertidige forskjeller</b>	<b>88</b>	<b>-695</b>
<b>Utsatt skatt/ skattefordel 22 %</b>	<b>19</b>	<b>-153</b>

## NOTE 15 LIKVIDITETSRISIKO OG RENTERISIKO

### SPESIFIKASJON AV KONTANTSTRØM FRA GJELDSPOSTER FORDELT ETTER FORFALLSTIDSPUNKT 31.12.2020

Landkreditt Boligkreditt har en kredittramme i Landkreditt Bank på 450.000. Pr 31.12.2020 er 179.911 av rammen benyttet. Kreditten løper til 01.09.2021.

	INNTIL 1 MND	1-3 MND.	3-12 MND.	1-5 ÅR	MER ENN 5 ÅR	UTEN FORFALL	TOTALT
Innlån fra kred.inst. og fin.foretak	0	519	181 020	0	0	0	181 539
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	516	8 715	372 841	3 723 995	359 186	0	4 465 252
<b>Sum gjeld</b>	<b>516</b>	<b>9 234</b>	<b>553 861</b>	<b>3 723 995</b>	<b>359 186</b>	<b>0</b>	<b>4 646 792</b>

Lån fra kredittinstitusjoner, fremtidige renteutgifter er tatt med. Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer er gruppert etter innløsningsdato, fremtidige renteutgifter er tatt med. For prinsipper vedrørende styring av likviditetsrisiko, se note 3.

### SPESIFIKASJON AV HOVEDPOSTER I BALANSEN GRUPPERT ETTER REPRISINGSTIDSPUNKT 31.12.2020

	INNTIL 1 MND	1-3 MND.	3-12 MND.	1-5 ÅR	MER ENN 5 ÅR	UTEN PRISREG.	TOTALT
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	7 657	0	0	0	0	0	7 657
Utlån til kunder til virkelig verdi o. utv. res.	0	4 966 033	0	0	0	0	4 966 033
Rentebærende verdipapirer til virkelig verdi	0	10 000	24 993	0	0	0	34 992
<b>Sum eiendeler</b>	<b>7 657</b>	<b>4 976 033</b>	<b>24 993</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 008 683</b>
Innlån fra kredittinst. og finansieringsforetak	179 911	0	0	0	0	0	179 911
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	300 493	3 996 890	0	0	0	0	4 297 383
Utsatt skatt	0	0	0	0	0	19	19
Annen gjeld	0	0	0	0	0	8 835	8 835
Påløpte kostn.og mottatte ikke opptj.innt.	89	0	0	0	0	0	89
Egenkapital	0	0	0	0	0	522 445	522 445
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>	<b>480 493</b>	<b>3 996 890</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>531 299</b>	<b>5 008 683</b>
Ikke balanseførte finansielle derivater	0	0	0	0	0	0	0
<b>Netto renteeksponering</b>	<b>-472 836</b>	<b>979 143</b>	<b>24 993</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-531 299</b>	<b>0</b>
<b>Netto eksponering i % av forvaltningskapital</b>	<b>-9 %</b>	<b>20 %</b>	<b>0 %</b>	<b>0 %</b>	<b>0 %</b>	<b>-11 %</b>	<b>0 %</b>

Renterisiko oppstår når det er forskjeller i rentebindingstid mellom aktiva- og passivaposter. Selskapet vil ikke kunne gjennomføre renteendringer samtidig for alle balanseposter. Basert på selskapets balanse pr 31.12.2020 gir et parallelt skift i rentekurven på to prosentpoeng en samlet renterisiko på 2.788 (2.546 pr 31.12.2019). Resultat etter skatt og egenkapitaleffekten utgjør 2.175 (1.986 pr 31.12.2019).

### SPESIFIKASJON AV KONTANTSTRØM FRA GJELDSPOSTER FORDELT ETTER FORFALLSTIDSPUNKT 31.12.2019

	INNTIL 1 MND	1-3 MND.	3-12 MND.	1-5 ÅR	MER ENN 5 ÅR	UTEN FORFALL	TOTALT
Innlån fra kredittinst. og finansieringsforetak	0	1 869	5 904	303 311	0	0	311 084
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	167	65 506	372 565	2 771 125	811 990	0	4 021 352
Annen gjeld, pål. kost/mottatte ikke opptj. innt.	321	2 665	2 926	0	0	0	5 911
<b>Sum gjeld</b>	<b>488</b>	<b>70 039</b>	<b>381 395</b>	<b>3 074 435</b>	<b>811 990</b>	<b>0</b>	<b>4 338 347</b>

**SPESIFIKASJON AV HOVEDPOSTER I BALANSEN GRUPPERT ETTER REPRISINGSTIDSPUNKT 31.12.2019**

	<b>INNTIL 1 MND</b>	<b>1-3 MND.</b>	<b>3-12 MND.</b>	<b>1-5 ÅR</b>	<b>MER ENN 5 ÅR</b>	<b>UTEN PRISREG.</b>	<b>TOTALT</b>
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	5 322	0	0	0	0	0	5 322
Utlån til kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	0	4 402 783	0	0	0	0	4 402 783
Rentebærende verdipapirer til virkelig verdi	0	0	19 835	0	0	0	19 835
Eiendeler ved utsatt skatt	0	0	0	0	0	153	153
<b>Sum eiendeler</b>	<b>5 322</b>	<b>4 402 783</b>	<b>19 835</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>153</b>	<b>4 428 094</b>
Innlån fra kred.inst. og fin.foretak	297 487	0	0	0	0	0	297 487
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	25 000	3 707 696	0	0	0	0	3 732 696
Annen gjeld	283	2 665	2 926	0	0	0	5 873
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptj. inntekter	38	0	0	0	0	0	38
Egenkapital	0	0	0	0	0	391 999	391 999
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>	<b>322 808</b>	<b>3 710 361</b>	<b>2 926</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>391 999</b>	<b>4 428 094</b>
Ikke balanseførte finansielle derivater	0	0	0	0	0	0	0
<b>Netto renteeksponering</b>	<b>-317 486</b>	<b>692 423</b>	<b>16 909</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-391 846</b>	<b>0</b>
<b>Netto eksponering i % av forvaltningskapital</b>	<b>-7 %</b>	<b>16 %</b>	<b>0 %</b>	<b>0 %</b>	<b>0 %</b>	<b>-9 %</b>	<b>0 %</b>

Liquidity Coverage Ratio er pr. 31. desember 2020 beregnet til 287 prosent (169 prosent pr 31.12.2019).

## NOTE 16 UTLÅN TIL OG FORDRINGER PÅ KREDITTINSTITUSJONER

Av selskapets bankinnskudd er 2 (2) bundne midler.

## NOTE 17 FORVALTNINGS- OG ADMINISTRASJONSTJENESTER

Selskapets viktigste forretningsområde er å sikre konkurransedyktige kostnader knyttet til finansiering av utlån til privatmarkeds kunder i Landkreditt Bank. Selskapet baserer sin operative drift på kjøp av administrative tjenester i Landkreditt Bank. Alle transaksjoner gjennomføres på grunnlag av forretningsmessige avtaler mellom selskapene. Se også note 9.

## NOTE 18 KLASSIFIKASJON AV FINANSIELLE INSTRUMENTER

	EIEN. TIL VIRK. VERDI OVER RESULTATET		UTLÅN OG FORDRINGER VURDERT TIL AMORTISERT KOST	FINANSIELLE FORPLIKTELSE VURDERT TIL AMORTISERT KOST	IKKE- FINANSIELLE EIENDELER OG FORPLIKTELSE	TOTALT
	BESTEMT REGNSK.F TIL VIRKELIG VERDI OVER RESULTATET	BESTEMT REGNSK.F TIL VIRKELIG VERDI OVER UTV. RESULTAT				
<b>PR 31.12.2020</b>						
<b>EIENDELER</b>						
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	0	0	7 657	0	0	7 657
Utlån til kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	0	4 966 033	0	0	0	4 966 033
Rentebærende verdipapirer til virkelig verdi	34 992	0	0	0	0	34 992
<b>Sum eiendeler</b>	<b>34 992</b>	<b>4 966 033</b>	<b>7 657</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 008 683</b>

### FORPLIKTELSE:

Innlån fra kred.inst. og fin.foretak	0	0	0	179 911	0	179 911
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	0	0	0	4 297 383	0	4 297 383
Utsatt skatt	0	0	0	0	19	19
Annen gjeld	0	0	0	0	8 835	8 835
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	0	0	0	0	89	89
<b>Sum gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 477 294</b>	<b>8 943</b>	<b>4 486 237</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>522 445</b>	<b>522 445</b>
<b>Gjeld og egenkapital</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 477 294</b>	<b>531 388</b>	<b>5 008 683</b>

	EIEN. TIL VIRK. VERDI OVER RESULTATET		UTLÅN OG FORDRINGER VURDERT TIL AMORTISERT KOST	FINANSIELLE FORPLIKTELSE VURDERT TIL AMORTISERT KOST	IKKE- FINANSIELLE EIENDELER OG FORPLIKTELSE	TOTALT
	BESTEMT REGNSK.F TIL VIRKELIG VERDI OVER RESULTATET	BESTEMT REGNSK.F TIL VIRKELIG VERDI OVER UTV. RESULTAT				
<b>PR 31.12.2019</b>						
<b>EIENDELER</b>						
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	0	0	5 322	0	0	5 322
Utlån til kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	0	4 402 783	0	0	0	4 402 783
Rentebærende verdipapirer til virkelig verdi	19 835	0	0	0	0	19 835
Eiendeler ved utsatt skatt	0	0	0	0	153	153
<b>Sum eiendeler</b>	<b>19 835</b>	<b>4 402 783</b>	<b>5 322</b>	<b>0</b>	<b>153</b>	<b>4 428 094</b>

### FORPLIKTELSE:

Innlån fra kred.inst. og fin.foretak	0	0	0	297 487	0	297 487
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	0	0	0	3 732 696	0	3 732 696
Annen gjeld	0	0	0	0	5 873	5 873
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptj. inntekter	0	0	0	0	38	38
<b>Sum gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 030 183</b>	<b>5 911</b>	<b>4 036 094</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>391 999</b>	<b>391 999</b>
<b>Gjeld og egenkapital</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 030 183</b>	<b>397 911</b>	<b>4 428 094</b>

## NOTE 19 EIENDELER OG FORPLIKTELSER MÅLT TIL AMORTISERT KOST

EIENDELER	BALANSEFØRT VERDI 2020	VIRKELIG VERDI 2020	BALANSEFØRT VERDI 2019	VIRKELIG VERDI 2019
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	7 657	7 657	5 322	5 322
<b>GJELD</b>				
Gjeld stiftet ved utst. av verdipapirer til amortisert kost	4 297 383	4 322 294	3 732 696	3 742 839

Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer: Virkelig verdi estimeres ved å legge et spreadtillegg til markedsrenten. Tillegget i spreaden er i henhold til markedets oppfatning av risikoen på balansetidspunktet.

Verdipapirgjeld vurdert til amortisert kost er klassifisert som finansielle instrumenter i nivå 2.

## NOTE 20 EIENDELER OG FORPLIKTELSER MÅLT TIL VIRKELIG VERDI

Landkreditt Boligkreditt benytter følgende nivåinndeling ved vurdering av virkelig verdi

Nivå 1: Gjelder investeringer i statssertifikater med notert pris i et aktivt marked for en identisk eiendel eller forpliktelse

Nivå 2: Gjelder investeringer obligasjoner med fortrinnsrett og egne obligasjoner hvor verdsettelse er basert på andre observerbare faktorer, enten direkte (pris) eller indirekte (utledet fra pris), enn notert pris (nivå 1)

Nivå 3: Gjelder investeringer hvor verdsettelse er basert på faktorer som ikke er hentet fra observerbare markeder

PR 31.12.2020	NIVÅ 1	NIVÅ 2	NIVÅ 3	TOTALT
Finansielle eiendeler ført til virkelig verdi over resultatet:				
Rentebærende verdipapirer til virkelig verdi	34 992	0	0	34 992
Finansielle eiendeler ført til virkelig verdi over utvidet resultat:				
Utlån til kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	0	0	4 966 033	4 966 033
<b>Sum eiendeler</b>	<b>34 992</b>	<b>0</b>	<b>4 966 033</b>	<b>5 001 025</b>
<b>Sum forpliktelser</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Landkreditt Boligkreditt har pr 31.12.2020 kun statssertifikater med 0-kupong rente som er regnskapsført til virkelig verdi, og hører hjemme i nivå 1 ved fastsettelse av virkelig verdi. Det har ikke vært noen overføringer mellom nivå 1 og 2 i perioden.

### AVSTEMMING NIVÅ 3

Inngående balanse 01.01.2020	4 402 783
Årets endring i utlån til kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	563 250
<b>Utgående balanse 31.12.2020</b>	<b>4 966 033</b>

PR 31.12.2019	NIVÅ 1	NIVÅ 2	NIVÅ 3	TOTALT
Finansielle eiendeler ført til virkelig verdi over resultatet:				
Rentebærende verdipapirer til virkelig verdi	19 835	0	0	19 835
Finansielle eiendeler ført til virkelig verdi over utvidet resultat:				
- Netto utlån til og fordringer på kunder	0	0	4 402 783	4 402 783
<b>Sum eiendeler</b>	<b>19 835</b>	<b>0</b>	<b>4 402 783</b>	<b>4 422 618</b>
<b>Sum forpliktelser</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## NOTE 21 ANNEN GJELD

	2020	2019
Betalbar skatt	8 331	5 592
Innskudd på kunders rammelån	503	281
<b>Annen gjeld</b>	<b>8 834</b>	<b>5 873</b>

## NOTE 22 MAKSIMAL KREDITTEKSPONERING, IKKE HENSYNTATT PANTSTILLELSER

<b>EIENDELER</b>	2020	2019
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner Utlån til	7 657	5 322
kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	4 966 033	4 402 783
Rentebærende verdipapirer til virkelig verdi	34 992	19 835
<b>Sum balanseførte eiendeler med kreditteksponering</b>	<b>5 008 683</b>	<b>4 427 940</b>
<b>FORPLIKTELSER:</b>		
Betingede forpliktelser - garantier	0	0
Ubenyttede kreditter	966 120	938 332
<b>Sum finansiell garantistillelse</b>	<b>966 120</b>	<b>938 332</b>
<b>Total kreditteksponering</b>	<b>5 974 802</b>	<b>5 366 272</b>

## NOTE 23 HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Regnskapet er fremlagt for styret 11. februar 2021. Foretakets eiere har ikke myndighet til å endre regnskapet etter tidspunkt for vedtak om fremleggelse av regnskapet. Det foreligger ingen spesielle hendelser etter balansedagen.

Til generalforsamlingen i Landkreditt Boligkreditt AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Landkreditt Boligkreditt AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, utvidet resultat, oppstilling over endring i selskapets egenkapital og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

---

#### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

#### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.





Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

---

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen og i redegjørelsene om foretaksstyring og samfunnsansvar om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 11. februar 2021

**PricewaterhouseCoopers AS**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Anne Lene Stensholdt', written over a faint blue grid.

Anne Lene Stensholdt  
Statsautorisert revisor



# Landkreditt Boligkreditt

## Landkreditt Boligkreditt AS

Karl Johansgate 45 | Postboks 1824 Vika | 0123 Oslo  
Telefon 23 00 08 00 | [Landkreditt.no](http://Landkreditt.no) | Org. nr. 996 225 127