

3. kvartal
2021

DELÅRSRAPPORT

Landkreditt Boligkreditt



LANDKREDITT BOLIGKREDITT

Beretning 3. kvartal 2021

Resultat før skatt etter 3 kvartaler i 2021 utgjør 34,5 millioner kroner. Dette er en forbedring på 8,0 millioner kroner fra tilsvarende periode i 2020. Forbedringen kommer hovedsakelig som følge av lave innlånskostnader de siste månedene i 2021 samt at rentemarginen i 2. kvartal 2020 var unormalt lav. Rentemarginen i 2. kvartal 2020 ble påvirket av at Norges bank satte ned sin rente med en forventning i markedet om at utlånsrentene skulle nedsettes med umiddelbar effekt. Innlånskostnadene ble redusert i takt med på forhånd avtalte rentereguleringstidspunkter og det tok inntil 3 måneder før alle innlånene var regulert tilsvarende.

Kapitaldekningen i Landkreditt Boligkreditt er beregnet til 25,47 prosent (23,22 prosent). All egenkapital er ren kjernekapital. Uvektet kjernekapitalandel utgjør 9,49 prosent (8,79 prosent). Selskapet er godt kapitalisert for videre vekst. Veksten er avhengig av utlansveksten i Landkreditt Bank innen privatmarkedssegmentet.

Liquidity Coverage Ratio utgjør 266 prosent (200 prosent) og selskapet har god likviditet. Det er lagt vekt på en god forfallstruktur på alle innlån enten de er tatt opp i markedet eller i morselskapet Landkreditt Bank.

Overpantsettelsen er beregnet til 16,7 prosent (17,6 prosent). Denne vil over tid utgjøre ca. 15 prosent.

Utlansporteføljen består av lån til kunder med god betjeningsevne og sikkerhet og utgjør 4.901 millioner kroner (5.012 millioner kroner). Vektet gjennomsnittlig belåningsgrad utgjør 37 prosent (38 prosent). 3.701 millioner kroner er nedbetalingslån med flytende rente. Videre er 1.200 millioner kroner boligkreditter med flytende rente. Porteføljen i Landkreditt Boligkreditt inneholder i praksis kun lån med belåningsgrader under 75 prosent. Selskapet har ikke tap på utlån ut over generelle avsetninger som følge av IFRS 9. Det er ikke behov for spesielle tapsavsetninger som følge av eventuelle ettervirkninger av

COVID-19. Overføring av utlån mellom Landkreditt Boligkreditt og Landkreditt Bank er regulert i egen avtale og skjer til markedsverdier. Utlansporteføljens kvalitet vurderes til å være høy.

Virksomheten er i all hovedsak finansiert av 9 obligasjonslån med fortrinnsrett. Det er ikke gjort vesentlige endringer på innlånssiden hittil i 2021 ut over tilbakekjøp av obligasjoner med kort tid til forfall samt opptak av ett nytt innlån med forfall 2027. Neste obligasjonslåneporfall er i 1. kvartal 2022. Dette lånet er i det alt vesentlige tilbakekjøpt av selskapet eller morselskapet.

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

Landkreditt Boligkreditt er ratet AAA av Scope Ratings med «stable outlook».

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.

Regnskapet er ikke revidert. Det er ingen endringer i regnskapsprinsippene siden årsoppgjøret 2020.

RISIKO

Landkreditt Boligkreditt er primært eksponert mot kreditt risiko, likviditetsrisiko, markedsrisiko og operasjonell risiko.

Kreditt risikoen anses å være lav. Det har ikke vært realiserte tap på utlån siden oppstart i 2010.

Utlånsporteføljen i Landkreditt Boligkreditt har i gjennomsnitt en lav belåningsgrad. Videre har eiendomsprisene i det som er selskapets hovedmarked (rundt Oslofjorden) steget betydelig. Den generelle økningen som har vært i antall permitterte og arbeidsledige har så langt ikke påvirket misligholdet eller tapsutsiktene. Kundene har også en god betjeningsevne. Ved avleggelsen av regnskapet pr 3. kvartal 2021 er det derfor ingen tegn til at porteføljen i Landkreditt Boligkreditt er utsatt for vesentlige tap.

Pr 30. september 2021 har Landkreditt Boligkreditt 9 utestående 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 2. kvartal 2024. Likviditetsrisikoen vurderes derfor som lav.

Markedsrisikoen vurderes også å være lav. 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.

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.

Oppsummert er vurderingen at Landkreditt Boligkreditt har en lav risikoprofil.

FRAMTID

De nære framtidutsiktene er fortsatt noe knyttet til COVID-19. Pandemien har gitt store forskjeller i utslag innenfor de ulike næringene, men det er ingen tegn så langt på at den vil gi økte tap i Landkreditt Boligkreditt.

Utlånsporteføljen i Landkreditt Boligkreditt er godt sikret og risikobildet overvåkes fortløpende. Likviditeten overvåkes også kontinuerlig i selskapet og konsernet.

Selskapet er godt kapitalisert i forhold til den underliggende risikoen i virksomheten.

I henhold til vedtatte planer skal selskapet ha en god vekst de nærmeste årene, men dette vil tilpasses de rådende markedsforhold. Utlånsveksten skal finansieres ved opptak av nye obligasjonsinnlån med fortrinnsrett.

Oslo, 30. september 2021

25. oktober 2021

NØKKELTALL PR 30. SEPTEMBER

MILLIONER KRONER	2021	2020
Forvaltningskapital	4 941	5 045
Resultat før skatt	35	27
Egenkapital	549	513

PROSENT	2021	2020
Ren kjernekapitaldekning	25,47	23,22
Uvektet kjernekapitalandel	9,49	8,79
Liquidity Coverage Ratio	266	200
Utlånsvekst 12 måneder	-2,22	14,27
Tapsprosent	0,00	0,01
Misligholdsprosent	0,00	0,00
Gjennomsnittlig belåningsgrad	37	38
Overpantsettelse	17	18

RESULTATREGNSKAP

(I hele 1.000 kroner)	3. KVARTAL 2021	3. KVARTAL 2020	1.1 - 30.09 2021	1.1 - 30.09 2020	2020
Renteinntekter etter effektiv rentemetode	22 055	22 739	64 787	77 010	99 410
Sum renteinntekter ol inntekter	22 055	22 739	64 787	77 010	99 410
Rentekostnader beregnet etter effektivrentemetoden	8 211	8 964	26 845	47 601	56 616
Øvrige rentekostnader	287	367	930	998	1 185
Sum rentekostnader	8 499	9 331	27 776	48 599	57 801
Netto renteinntekter	13 556	13 408	37 012	28 411	41 609
Provisjonsinntekter	0	1	1	5	6
Provisjonskostnader	2	4	5	9	11
Netto verdiendring og gevinst/tap på valuta og fin. Instr.	-529	-205	-1 965	-1 033	-1 881
Sum andre driftsinntekter	-532	-207	-1 969	-1 036	-1 886
Lønn og andre personalkostnader	3	3	10	10	14
Driftskostnader	114	170	489	537	775
Kredittap på utlån målt til virk. verdi med verdiendr. over utv. res.	-20	-10	-2	313	282
Resultat før skatt	12 929	13 038	34 546	26 515	38 653
Skattekostnad	2 844	2 866	7 600	5 902	8 428
Periodens resultat	10 085	10 172	26 946	20 613	30 225
UTVIDET RESULTAT					
Periodens resultat	10 085	10 172	26 946	20 613	30 225
Virkelig verdi justering av utlån til virkelig verdi over utvidet resultat	-20	-10	-2	313	282
Skatt på innregnede poster	4	2	0	-69	-62
Totalresultat	10 069	10 164	26 944	20 857	30 445

BALANSE

(I hele 1.000 kroner)

EIENDELER	30. SEPT. 2021	30. SEPT. 2020	31. DES. 2020
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	4 980	7 329	7 657
Utlån til kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	4 900 887	5 012 401	4 966 033
Rentebærende verdipapirer til virkelig verdi	34 949	25 008	34 992
Eiendeler ved utsatt skatt	0	153	0
Forskuddsbetalinger og opptjente ikke mottatte inntekter	91	0	0
Sum eiendeler	4 940 907	5 044 892	5 008 683

GJELD OG EGENKAPITAL	30. SEPT. 2021	30. SEPT. 2020	31. DES. 2020
Innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak	174 021	260 227	179 911
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	4 206 432	4 265 404	4 297 383
Utsatt skatt	19	0	19
Annen gjeld	11 046	6 074	8 835
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	0	329	89
Sum gjeld	4 391 518	4 532 035	4 486 237
Selskapskapital	350 000	350 000	350 000
Overkurs	96	96	96
Annen egenkapital	199 293	162 761	172 349
Sum egenkapital	549 389	512 857	522 445
Sum gjeld og egenkapital	4 940 908	5 044 892	5 008 683

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

(i hele 1.000 kroner)	2021	2020
Resultat før skatt	34 546	26 515
Resultatførte renter fra kunder	-64 787	-77 010
Innbetaling av renter fra kunder	64 519	75 649
Resultatførte rentekostnader på gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til am.kost	25 821	45 056
Utbetaling av renter gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til am.kost	-25 924	-50 901
Betalte skatter	-5 575	-5 600
Inn- og utbetalinger ved omsetning av rentebærende papirer til virkelig verdi	43	672
Nedbetalingslån	65 414	-607 943
Inn- og utbetalinger av annen gjeld	186	-101
Endring tidsavgrensningposter	-182	-304
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	94 061	-593 967
Salg av varige driftsmidler	0	0
Kjøp av varige driftsmidler	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	0
Økning innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak	0	0
Nedbetaling innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak	-5 890	-37 259
Opptak gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	500 000	1 192 233
Nedbetaling gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	-590 848	-659 000
Endring selskapskapital	0	100 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-96 738	595 974
Netto endring likvider	-2 677	2 007
Likviditetsbeholdning 01.01	7 657	5 322
Likviditetsbeholdning 30.09	4 980	7 329

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 privatmarkeds 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 SELSKAPETS EGENKAPITAL

	SELSKAPS- KAPITAL	OVERKURS	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Balanse 01.01.2020	250 000	96	141 903	
Kapitalforhøyelser	100 000		0	
Virkelig verdi justering av utlån til virkelig verdi over utvidet resultat			282	
Skatt på innregnede poster			-62	
Årets resultat			30 225	
Balanse 31.12.2020	350 000	96	172 349	522 445
Balanse 01.01.2021	350 000	96	172 349	
Virkelig verdi justering av utlån til virkelig verdi over utvidet resultat			-2	
Skatt på innregnede poster			0	
Periodens resultat			26 946	
Balanse 30.09.2021	350 000	96	199 293	549 389

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

KAPITALDEKNING

	30.09.2021	30.09.2020
Ansvarlig kapital	517 510	486 963
Kjernekapital	517 510	486 963
Ren kjernekapital	517 510	486 963
Kapitalinstrumenter som kvalifiserer som ren kjernekapital	350 000	350 000
Innbetalt selskapskapital	350 000	350 000
Opptjent egenkapital i form av tilbakeholdte resultater	172 446	142 000
Justeringer i ren kjernekapital knyttet til regulatoriske filtre	-4 936	-5 037
Andre immaterielle eiendeler	0	0
Evigvarende fondsobligasjonskapital	0	0
Ansvarlig lånekapital	0	0
SAMLET BEREGNINGSGRUNNLAG	2 031 478	2 097 056
Beregningsgrunnlag for kreditt-, motparts- og forringelsesrisiko	1 974 093	2 048 727
Institusjoner	996	1 466
Foretak	0	0
Massemarkedsengasjementer	149 008	0
Engasjementer med pantesikkerhet i eiendom	1 824 088	2 047 261
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	57 385	48 330
Ren kjernekapitaldekning	25,47	23,22
Kjernekapitaldekning	25,47	23,22
Kapitaldekning	25,47	23,22

MISLIGHOLD OG NEDSKRVNINGER PÅ UTLÅN

MISLIGHOLDTE OG NEDSKREVNE UTLÅN	30.09.2021	30.09.2020	31.12.2020
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)	2 118	2 565	2 561
Totale tapsavsetninger	2 118	2 565	2 561

UTLÅN TIL KUNDER MÅLT TIL VIRKELIG VERDI OVER UTVIDET RESULTAT

30.09.2021	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. 1.1.2021	4 966 033	0	0	4 966 033
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	-239 940	0	0	-239 940
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	1 023 489	0	0	1 023 489
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-848 695	0	0	-848 695
Konstaterte tap	0	0	0	0
Andre justeringer	0	0	0	0
Virkelig verdi pr. 30.09.2021	4 900 887	0	0	4 900 887
Brutto garantier og ubenyttede rammer/kreditter	1 024 219	0	0	1 024 219
Virkelig verdi pr. 30.09.2021				4 900 887
Tapsavsetning utlån til virkelig verdi over utvidet resultat				-2 118
Virkelig verdjustering av utlån til virkelig verdi over utvidet resultat				2 118
Utlån til kunder til virkelig verdi over utvidet resultat				4 900 887

30.09.2020

Virkelig verdi pr. 1.1.2020	4 402 783	0	0	4 402 783
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	-278 868	0	0	-278 868
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	1 590 834	0	0	1 590 834
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-702 347	0	0	-702 347
Konstaterte tap	0	0	0	0
Andre justeringer	0	0	0	0
Virkelig verdi pr. 30.09.2020	5 012 401	0	0	5 012 401
Brutto garantier og ubenyttede rammer/kreditter	992 263	0	0	992 263
Virkelig verdi pr. 30.09.2020				5 012 401
Tapsavsetning utlån til virkelig verdi over utvidet resultat				-2 565
Virkelig verdjustering av utlån til virkelig verdi over utvidet resultat				2 565
Utlån til kunder til virkelig verdi over utvidet resultat				5 012 401

TAP PÅ UTLÅN

	TRINN 1 <i>Klassifisering ved førstegangs balanseføring og friske lån</i>	TRINN 2 <i>Vesentlig økning i kredittrisiko siden førstegangs 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>	
30.09.2021				
Forventet tap pr. 1.1.2021	2 145	0	0	2 145
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	-103	0	0	-103
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	443	0	0	443
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-367	0	0	-367
Konstaterte tap	0	0	0	0
Endringer i model/risikoparametere	0	0	0	0
Andre justeringer	0	0	0	0
Forventet tap pr. 30.09.2021	2 118	0	0	2 118
Tap på garantier og ubenytt. rammer/ kreditter 01.01.2021	416	0	0	416
Tap på garantier og ubenytt. rammer/ kreditter 30.09.2021	442	0	0	442
Periodens tap på utlån				-27
Periodens tap på garantier og ubenyttede rammer/kreditter				26
Periodens tap på utlån og garantier				-2
30.09.2020				
Forventet tap pr. 1.1.2020	2 279	0	0	2 279
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	-102	0	0	-102
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	688	0	0	688
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-300	0	0	-300
Konstaterte tap	0	0	0	0
Endringer i model/risikoparametere	0	0	0	0
Andre justeringer	0	0	0	0
Forventet tap pr. 30.09.2020	2 565	0	0	2 565
Tap på garantier og ubenytt. rammer/ kreditter 01.01.2020	400	0	0	400
Tap på garantier og ubenytt. rammer/ kreditter 30.09.2021	428	0	0	428
Periodens tap på utlån				286
Periodens tap på garantier og ubenyttede rammer/kreditter				28
Periodens tap på utlån og garantier				314

GJELD STIFTET VED UTSTEDELSE AV VERDIPAPIRER

NOMINELLE VERDIER	30.09.2021	30.09.2020	31.12.2020
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer 1.1	4 294 000	3 723 000	3 723 000
Utstedelse av nye verdipapirinnlån	500 000	1 200 000	1 350 000
Innfrielser	593 000	393 000	779 000
Endring egenbeholdning	0	266 000	0
Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	4 201 000	4 264 000	4 294 000

VERDIPAPIRNR.	FRA DATO	TIL DATO	NETTO UTEST. 30.09.2021
NO0010797384	15.06.2017	15.02.2022	151 000
NO0010805328	12.09.2017	12.09.2022	400 000
NO0010822752	22.05.2018	22.08.2023	500 000
NO0010836091	15.11.2018	22.02.2024	500 000
NO0010882020	13.05.2020	13.09.2024	750 000
NO0010860067	01.08.2019	24.02.2025	750 000
NO0010887136	03.07.2020	03.07.2025	400 000
NO0010852064	15.05.2019	15.05.2026	500 000
NO0011033011	23.06.2021	23.03.2027	250 000
Sum			4 201 000

TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE PARTER

	1.1 - 30.09 2021	1.1 - 30.09 2020
Renteinntekter	1	0
Rentekostnader	2 476	5 388
Administrasjonskostnader	366	313

	30.09.2021	30.09.2020
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	65	140
Lån og innskudd fra kredittinstitusjoner	174 021	260 227
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	387 533	266 910
Påløpte kostnader	15	27

SIKKERHETSMASSE	30.09.2021	30.09.2020
Utlån sikret med pant i bolig	4 900 887	5 012 401
Fyllingssikkerhet	0	0
Sum sikkerhetsmasse	4 900 887	5 012 401

Sikkerhetsmassens fyllingsgrad	116,66	117,55
---------------------------------------	---------------	---------------

