

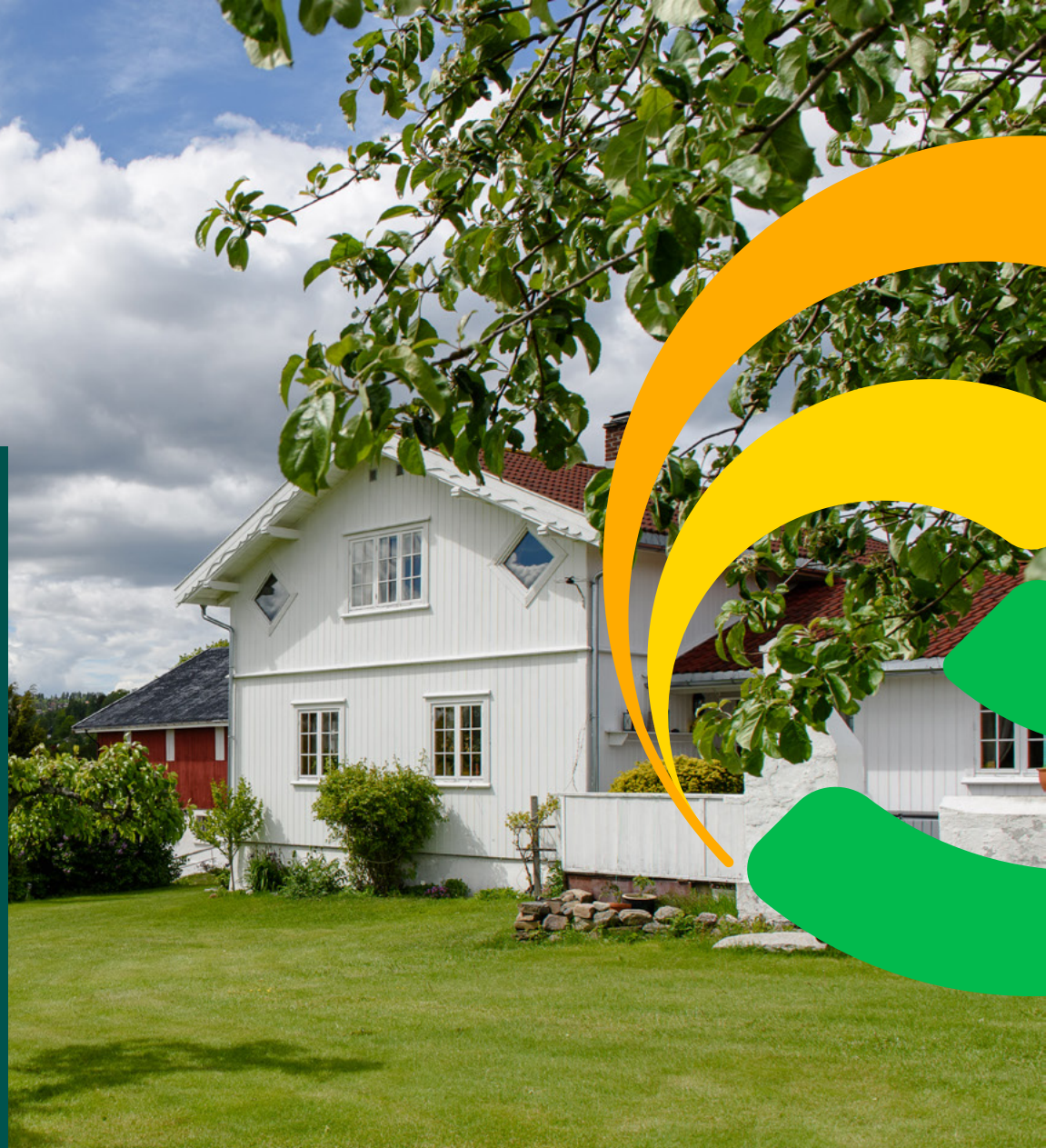


Delårsrapport

Landkreditt Boligkreditt

1. kvartal

2022





Beretning pr 1. kvartal 2022

Vår tilnærming

Resultat før skatt etter ett kvartal i 2022 utgjør 5,2 millioner kroner. Dette er en reduksjon på 4,8 millioner kroner fra tilsvarende periode i 2021. Reduksjonen kommer hovedsakelig som følge av høye innlånskostnader etter en betydelig økning i det generelle rentenivået. Med en varslingsfrist på minimum 6 uker før renter på utlån til kunder kan reguleres tilsvarende påvirkes rentemarginen betydelig. God likviditet i Landkreditt Bankkonsernet innebærer at det ikke har vært opplåningsbehov i Landkreditt Boligkreditt. Som følge av den gode likviditeten i konsernet har selskapet kjøpt tilbake obligasjonslån med kort tid til forfall.

Kapitaldekningen i Landkreditt Boligkreditt er beregnet til 30,24 prosent (26,21 prosent). All egenkapital er ren kjernekapital. Uvektet kjernekapitalandel utgjør 11,32 prosent (9,73 prosent). Selskapet er godt kapitalisert for videre vekst. Veksten er avhengig av utlånsveksten i Landkreditt Bank innen privatmarkedssegmentet som viser god utvikling.

Liquidity Coverage Ratio utgjør 262 prosent (281 prosent) og selskapet har god likviditet. Net Stable Funding Ratio er beregnet til 113 prosent (107 prosent). 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 18,4 prosent (17,1 prosent). Denne vil over tid utgjøre ca. 15 prosent.

Utlånsporteføljen består av lån til kunder med god betjeningsevne og sikkerhet og utgjør 4.323 millioner kroner (4.791 millioner kroner). Gjennomsnittlig belåningsgrad utgjør 36 prosent (37 prosent). 3.234 millioner kroner er nedbetalingslån med flytende rente. Videre er 1.089 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. Overføring av utlån mellom Landkreditt Boligkreditt og Landkreditt Bank er regulert i egen avtale og skjer til markedsverdier. Utlånsporteføljens kvalitet vurderes til å være høy.

Virksomheten er i all hovedsak finansiert av 7 obligasjonslån med fortrinnsrett. Det er ikke gjort vesentlige endringer på innlåns siden hittil i 2022 ut over tilbakekjøp av obligasjoner med kort tid til forfall. Neste obligasjonslåneforfall er i 3. kvartal 2023.

I tillegg til utlån til kunder består aktividasiden av verdipapirer for å tilfredsstillende 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 0,2

(0,2 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 2021.

Risiko

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

Kredittrisikoen 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 i antall permitterte og arbeidsledige som følge av koronaepidemien har falt tilbake til meget lave nivåer med stor etterspørsel etter arbeidskraft. I tillegg til god sikkerhet har kundene i Landkreditt Boligkreditt også en god betjeningsevne. Ved avleggelsen av regnskapet pr 1. kvartal 2022 er det derfor ingen tegn til at porteføljen i Landkreditt Boligkreditt er utsatt for vesentlige tap.

Pr 31. mars 2022 har Landkreditt Boligkreditt 7 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

Til tross for fortsatt relativt høye, men sterkt fallende koronasnittetall og krig i Ukraina går norsk økonomi meget godt. Lav arbeidsledighet, positiv verdiutvikling på boligeiendommer i selskapets hovedmarkeder og enn så lenge et meget lavt rentenivå tilsier at det er ingen tegn på en økonomisk utvikling som vil gi økte tap i Landkreditt Boligkreditt. En vesentlig økning i rentenivået og høy kostnadsvekst på enkelte varer vil kunne påvirke betjeningsevnen til norske lånekunder generelt, men selskapet forventer ingen økning i misligholdsnivået i nær framtid.

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, 31. mars 2022
2. mai 2022



Nøkkeltall pr. 31 mars

Millioner kroner	2022	2021	2020
Forvaltningskapital	4 364	4 831	4 089
Resultat før skatt	5	10	7
Egenkapital	561	530	448

Prosent	2022	2021	20210
Ren kjernekapitaldekning	30,24	26,21	25,43
Uvektet kjernekapitalandel	11,32	9,73	9,61
Liquidity Coverage Ratio	262	281	213
Net Stable Funding Ratio	113	107	112
Utlånsvekst 12 måneder	-9,77	18,02	9,72
Tapsprosent	0,00	0,00	0,00
Misligholdsprosent	0,00	0,00	0,00
Gjennomsnittlig belåningsgrad	36	37	38
Overpantsettelse	18	17	18



Resultatregnskap

(Hele tusen kroner)	1. kvartal 2022	1. kvartal 2021	2021
Renteinntekter etter effektiv rentemetode	19 748	21 700	85 904
Sum renteinntekter og inntekter	19 748	21 700	85 904
Rentekostnader beregnet etter effektivrentemetoden	13 201	9 864	37 598
Øvrige rentekostnader	430	433	1 107
Sum rentekostnader	13 631	10 297	38 705
Netto renteinntekter	6 117	11 403	47 199
Provisjonsinntekter	0	0	1
Provisjonskostnader	1	2	6
Netto verdiendring og gevinst/tap på valuta og finansielle instrumenter	-865	-1 192	-2 495
Sum andre driftsinntekter	-866	-1 194	-2 500
Lønn og andre personalkostnader	4	3	14
Driftskostnader	151	197	714
Kredittap på utlån målt til virkelig verdi med verdiendring over utvidet resultat	-148	-70	-105
Resultat før skatt	5 244	10 079	44 075
Skattekostnad	1 154	2 217	9 696
Periodens resultat	4 090	7 862	34 379



Utvidet resultat

(Hele tusen kroner)

Periodens resultat	4 090	7 862	34 379
Virkelig verdi justering av utlån til virkelig verdi over utvidet resultat	-148	-70	-105
Skatt på innregnede poster	33	15	23
Totalresultat	3 975	7 807	34 297

Balanse

Eiendeler	31. mars 2022	31. mars 2021	31. desember 2021
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	6 320	4 915	6 735
Utlån til kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	4 322 887	4 790 785	4 667 763
Rentebærende verdipapirer til virkelig verdi	34 770	34 962	34 853
Eiendeler ved utsatt skatt	434	0	434
Forskuddsbetalinger og opptjente ikke mottatte inntekter	23	0	0
Sum eiendeler	4 364 434	4 830 662	4 709 785



Gjeld og egenkapital	31. mars 2022	31. mars 2021	31. desember 2021
Innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak	137 373	196 589	134 541
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	3 657 586	4 095 054	4 007 863
Utsatt skatt	0	19	0
Annen gjeld	8 598	8 470	10 629
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	160	278	10
Sum gjeld	3 803 718	4 300 410	4 153 044
Selskapskapital	350 000	350 000	350 000
Overkurs	96	96	96
Annen egenkapital	210 620	180 156	206 645
Sum egenkapital	560 716	530 252	556 741
Sum gjeld og egenkapital	4 364 434	4 830 662	4 709 785



Kontantstrømoppstilling

(Hele tusen kroner)	31. mars 2022	31. mars 2021
Resultat før skatt	5 244	10 079
Resultatførte renter fra kunder	-19 748	-21 700
Innbetaling av renter fra kunder	19 671	21 552
Resultatførte rentekostnader på gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	12 820	9 337
Utbetaling av renter gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	-12 005	-9 134
Betalte skatter	-4 166	-2 788
Inn- og utbetalinger ved omsetning av rentebærende papirer til virkelig verdi	83	30
Nedbetalingslån	344 953	175 396
Inn- og utbetalinger av annen gjeld	992	205
Endring tidsavgrensningposter	- 91	134
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-347 753	183 111





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	16 677
Nedbetaling innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak	2 832	0
Opptak gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	0	50 000
Nedbetaling gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	-351 000	-252 531
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-348 168	-185 854
Netto endring likvider	- 415	-2 742
Likviditetsbeholdning 01.01	6 735	7 657
Likviditetsbeholdning 31.03	6 320	4 915

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

	Selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Balanse 01.01.2021	350 000	96	172 348	
Virkelig verdi justering av utlån til virkelig verdi over utvidet resultat			-105	
Skatt på innregnede poster			23	
Årets resultat			34 379	
Balanse 31.12.2021	350 000	96	206 645	556 741
Balanse 01.01.2022	350 000	96	206 645	
Virkelig verdi justering av utlån til virkelig verdi over utvidet resultat			-148	
Skatt på innregnede poster			33	
Periodens resultat			4 090	
Balanse 31.03.2022	350 000	96	210 621	560 717

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



Kapitaldekning

	31. mars 2022	31. mars 2021
Ansvarlig kapital	552 385	517 619
Kjernekapital	552 385	517 619
Ren kjernekapital	552 385	517 619
Kapitalinstrumenter som kvalifiserer som ren kjernekapital	350 000	350 000
Innbetalt selskapskapital	350 000	350 000
Opptjent egenkapital i form av tilbakeholdte resultater	206 742	172 445
Justeringer i ren kjernekapital knyttet til regulatoriske filtre	-4 358	-4 826
Andre immaterielle eiendeler	0	0
Evigvarende fondsobligasjonskapital	0	0
Ansvarlig lånekapital	0	0



Samlet beregningsgrunnlag	1 826 901	1 975 085
Beregningsgrunnlag for kreditt-, motparts- og forringelsesrisiko	1 758 032	1 917 700
Institusjoner	1 264	983
Foretak	0	0
Massemarkedsengasjementer	0	0
Engasjementer med pantesikkerhet i eiendom	1 756 768	1 916 717
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	68 869	57 385
Ren kjernekapitaldekning	30,24	26,21
Kjernekapitaldekning	30,24	26,21
Kapitaldekning	30,24	26,21



Nedskrivninger på utlån og finansielle forpliktelser til kunder

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.

Virkelig verdi pr. 31. mars 2022

	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Totalt
	Forventet tap over	Forventet tap over	Forventet tap over	
	12 måneder	levetiden til instrumentet	levetiden til instrumentet	
Virkelig verdi pr. 1.1.2022	4 667 763	0	0	4 667 763
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	-111 423	0	0	-111 423
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	0	0	0	0
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-233 454	0	0	-233 454
Konstaterte tap	0	0	0	0
Andre justeringer	0	0	0	0
Virkelig verdi pr. 31.03.2022	4 322 887	0	0	4 322 887
Brutto garantier og ubenyttede rammer/kreditter	1 031 516	0	0	1 031 516



Virkelig verdi pr. 31.03.2022	4 322 887
Tapsavsetning utlån til virkelig verdi over utvidet resultat	-1 865
Virkelig verdijustering av utlån til virkelig verdi over utvidet resultat	1 865
Utlån til og fordringer på kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	4 322 887

Virkelig verdi pr. 31. mars 2021	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Totalt
	Forventet tap over 12 måneder	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	
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	-104 383	0	0	-104 383
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	221 270	0	0	221 270
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-292 135	0	0	-292 135
Konstaterte tap	0	0	0	0
Andre justeringer	0	0	0	0
Virkelig verdi pr. 31.03.2021	4 790 785	0	0	4 790 785

Brutto garantier og ubenyttede rammer/kreditter	982 341	0	0	982 341
--	----------------	----------	----------	----------------



Virkelig verdi pr. 31.03.2021	4 790 785
Tapsavsetning utlån til virkelig verdi over utvidet resultat	-2 068
Virkelig verdijustering av utlån til virkelig verdi over utvidet resultat	2 068
Utlån til og fordringer på kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	4 790 785

Forventet tap pt. 31. mars 2022	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Totalt
	Klassifisering ved første gangs balanseføring og friske lån	Vesentlig økning i kredittrisiko siden første gangs balanseføring	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	
Forventet tap pr. 1.1.2022	2 017	0	0	2 017
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	-51	0	0	-51
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	0	0	0	0
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-101	0	0	-101
Konstaterte tap	0	0	0	0
Endringer i model/risikoparametere	0	0	0	0
Andre justeringer	0	0	0	0
Forventet tap pr. 31.03.2022	1 865	0	0	1 865



Tap på garantier og ubenyttede rammer/ kreditter 01.01.2022	440	0	0	440
Tap på garantier og ubenyttede rammer/ kreditter 31.03.2022	444	0	0	444
Periodens tap på udlån				-152
Periodens tap på garantier og ubenyttede rammer/kreditter				4
Periodens tap på udlån og garantier				-148



Forventet tap pr. 31. mars 2021	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Totalt
	Klassifisering ved første gangs balanseføring og friske lån	Vesentlig økning i kredittrisiko siden første gangs balanseføring	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	
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	-47	0	0	-47
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	96	0	0	96
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-126	0	0	-126
Konstaterte tap	0	0	0	0
Endringer i model/risikoparametere	0	0	0	0
Andre justeringer	0	0	0	0
Forventet tap pr. 31.03.2021	2 068	0	0	2 068



Tap på garantier og ubenyttede rammer/ kreditter 01.01.2021	416	0	0	416
Tap på garantier og ubenyttede rammer/ kreditter 31.03.2021	423	0	0	423

Periodens tap på utlån				-77
Periodens tap på garantier og ubenyttede rammer/kreditter				7
Periodens tap på utlån og garantier				-70

Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

Nominelle verdier	31. mars 2022	31. mars 2021	31. desember 2021
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer 1.1	4 001 000	4 294 000	4 294 000
Utstedelse av nye verdipapirinnlån	0	50 000	500 000
Innfrielser	351 000	253 000	793 000
Endring egenbeholdning	0	0	0
Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	3 650 000	4 091 000	4 001 000



Verdipapirnr.	Fra dato	Til dato	Netto utest. 31. mars 2022
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			3 650 000

Transaksjoner med nærstående parter

	1.1 - 31.03 2022	1.1 - 31.03 2021
Renteinntekter	0	0
Rentekostnader	574	905
Administrasjonskostnader	69	119



	31. mars 2022	31. mars 2021
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	634	132
Lån og innskudd fra kredittinstitusjoner	-137 373	-196 589
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	0	56 257
Påløpte kostnader	28	24

Sikkerhetsmasse

	31. mars 2022	31. mars 2020
Utlån sikret med pant i bolig	4 322 887	4 790 785
Fyllingssikkerhet	0	0
Sum sikkerhetsmasse	4 322 887	4 790 785
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad	118,44	117,11

