



Delårsrapport

Landkreditt Boligkreditt

1. Halvår

2022





Beretning pr 1. halvår 2022

Virksomheten

Resultat før skatt etter to kvartaler i 2022 utgjør 10,7 millioner kroner. Dette er en reduksjon på 10,9 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 vesentlige opplåningsbehov i Landkreditt Boligkreditt. Blant annet 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 29,57 prosent (25,35 prosent). All egenkapital er ren kjernekapital. Uvirket kjernekapitalandel utgjør 11,01 prosent (9,39 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 259 prosent (274 prosent) og selskapet har god likviditet. Net Stable Funding Ratio er beregnet til 111 prosent (109 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 17,4 prosent (16,6 prosent). Denne vil over tid utgjøre ca. 15 prosent.

Utlånsporteføljen består av lån til kunder med god betjeningsevne og sikkerhet og utgjør 4.460 millioner kroner (4.965 millioner kroner). Gjennomsnittlig belåningsgrad er 35 prosent (37 prosent). Alle utlån er nedbetalingslån eller boligkreditter med flytende rente. Utlånsporteføljen 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 samt en mindre utvidelse i et eksisterende innlån. Neste obligasjonslåneforfall er i 3. kvartal 2023.

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 0,3 (0,4 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 er ikke realisert 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 koronapandemien 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 2. kvartal 2022 er det derfor ingen tegn til at porteføljen i Landkreditt Boligkreditt er utsatt for vesentlige tap.



Pr 30. juni 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 krig i Ukraina og stor usikkerhet knyttet til framtidig økonomisk utvikling 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 risikobil- det 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. juni 2022
9. august 2022



Nøkkeltall pr. 30. Juni

Millioner kroner	2022	2021	2020
Forvaltningskapital	4.502	5.006	5.078
Resultat før skatt	11	22	13
Egenkapital	565	539	453

Prosent	2022	2021	2020
Ren kjernekapitaldekning	29,57	25,35	20,18
Uvektet kjernekapitalandel	11,01	9,39	7,85
Liquidity Coverage Ratio	259	274	204
Net Stable Funding Ratio	111	109	112
Utlånsvekst 12 måneder	-10,17	-1,59	21,72
Tapsprosent	0,00	0,00	0,01
Misligholdsprosent	0,00	0,00	0,00
Gjennomsnittlig belåningsgrad	35	37	39
Overpantsettelse	17	17	17



Resultatregnskap

(Hele tusen kroner)	2. kvartal 2022	2. kvartal 2021	1. halvår 2022	1. halvår 2021	2021
Renteinntekter etter effektiv rentemetode	22.032	21.032	41.780	42.732	85.904
Sum renteinntekter og inntekter	22.032	21.032	41.780	42.732	85.904
Rentekostnader beregnet etter effektivrentemetoden	16.151	8.769	29.352	18.634	37.598
Øvrige rentekostnader	244	210	674	643	1.107
Sum rentekostnader	16.395	8.980	30.026	19.277	38.705
Netto renteinntekter	5.637	12.053	11.754	23.456	47.199
Provisjonsinntekter	1	0	1	1	1
Provisjonskostnader	2	2	3	3	6
Netto verdiendring og gevinst/tap på valuta og fin. Instr.	-14	-245	-879	-1.436	-2.495
Sum andre driftsinntekter	-15	-246	-881	-1.439	-2.500
Lønn og andre personalkostnader	6	3	10	7	14
Driftskostnader	85	178	236	375	714
Kredittap på utlån målt til virk. verdi med verdiendr. over utv. res.	52	88	-96	18	-105
Resultat før skatt	5.479	11.537	10.722	21.617	44.075
Skattekostnad	1.205	2.538	2.359	4.756	9.696
Periodens resultat	4.274	8.999	8.363	16.861	34.379

UTVIDET RESULTAT

Periodens resultat	4.274	8.999	8.363	16.861	34.379
Virkelig verdi justering av utlån til virkelig verdi over utvidet resultat	52	88	-96	18	-105
Skatt på innregnede poster	-12	-19	21	-4	23
Totalresultat	4.314	9.068	8.288	16.875	34.297



Balanse

EIENDELER	30. juni 2022	30. juni 2021	31. desember 2021
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	7.228	6.148	6.735
Utlån til kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	4.460.194	4.965.012	4.667.763
Rentebærende verdipapirer til virkelig verdi	34.440	34.927	34.853
Eiendeler ved utsatt skatt	458	0	434
Sum eiendeler	4.502.320	5.006.087	4.709.785

GJELD OG EGENKAPITAL	30. juni 2022	30. juni 2021	31. desember 2021
Innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak	124.796	194.126	134.541
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	3.807.607	4.264.116	4.007.863
Utsatt skatt	0	19	0
Annen gjeld	4.890	8.097	10.629
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	-4	409	10
Sum gjeld	3.937.290	4.466.767	4.153.044
Selskapskapital	350.000	350.000	350.000
Overkurs	96	96	96
Annen egenkapital	214.934	189.224	206.645
Sum egenkapital	565.030	539.320	556.741
Sum gjeld og egenkapital	4.502.320	5.006.087	4.709.785



Kontantstrømoppstilling

(Hele tusen kroner)	2022	2021
Resultat før skatt	10.722	21.617
Resultatførte renter fra kunder	-41.780	-42.732
Innbetaling av renter fra kunder	42.032	42.538
Resultatførte rentekostnader på gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til am. kost	28.586	17.889
Utbetaling av renter gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	-27.771	-18.411
Betalte skatter	-8.331	-5.575
Inn- og utbetalinger ved omsetning av rentebærende papirer til virkelig verdi	413	66
Nedbetalingslån	207.316	1.215
Inn- og utbetalinger av annen gjeld	122	81
Endring tidsavgrensningsposter	-71	1.590
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	211.238	18.276
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	14.215
Nedbetaling innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak	-9.745	0
Opptak gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	150.000	300.000
Nedbetaling gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	-351.000	-334.000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-210.745	-19.785
Netto endring likvider	493	-1.509
Likviditetsbeholdning 01.01	6.735	7.657
Likviditetsbeholdning 30.06	7.228	6.148

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 01.01.2021	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			-96	
Skatt på innregnede poster			21	
Periodens resultat			8.363	
Balanse 30.06.2022	350.000	96	214.934	565.030

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



Kapitaldekning

	30.06.2022	30.06.2021
Ansvarlig kapital	552.247	517.445
Kjernekapital	552.247	517.445
Ren kjernekapital	552.247	517.445
Kapitalinstrumenter som kvalifiserer som ren kjernekapital	350.000	350.000
Innbetalt selskapskapital	350.000	350.000
Opp tjent egenkapital i form av tilbakeholdte resultater	206.742	172.445
Justeringer i ren kjernekapital knyttet til regulatoriske filtre	-4.495	-5.000
Andre immaterielle eiendeler	0	0
Evigvarende fondsobligasjoner	0	0
Ansvarlig lånekapital	0	0
Samlet beregningsgrunnlag	1.867.724	2.041.478
Beregningsgrunnlag for kreditt-, motparts- og forringelsesrisiko	1.798.855	1.984.093
Institusjoner	1.446	1.230
Foretak	0	0
Massemarkedsengasjementer	0	0
Engasjementer med pantesikkerhet i eiendom	1.797.409	1.982.863
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	29,57	25,35
Kjernekapitaldekning	29,57	25,35
Kapitaldekning	29,57	25,35



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. 30.06.2022	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. 1.1.2022	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	-167.979	0	0	-167.979
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	429.856	0	0	429.856
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-469.446	0	0	-469.446
Konstaterte tap	0	0	0	0
Andre justeringer	0	0	0	0
Virkelig verdi pr. 30.06.2022	4.460.194	0	0	4.460.194
Brutto garantier og ubenyttede rammer/kreditter	1.027.695	0	0	1.027.695
Virkelig verdi pr. 30.06.2022				4.460.194
Tapsavsetning utlån til virkelig verdi over utvidet resultat				-1.920
Virkelig verdijustering av utlån til virkelig verdi over utvidet resultat				1.920
Utlån til og fordringer på kunder til virkelig verdi over utvidet resultat				4.460.194



Virkelig verdi pr. 30.06.2021	Trinn 1 Forventet tap over 12 måneder	Trinn 2 Forventet tap over levetiden til instrumentet	Trinn 3 Forventet tap over levetiden til instrumentet	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	-182.400	0	0	-182.400
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	739.542	0	0	739.542
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-558.163	0	0	-558.163
Konstaterte tap	0	0	0	0
Andre justeringer	0	0	0	0
Virkelig verdi pr. 30.06.2021	4.965.012	0	0	4.965.012
Brutto garantier og ubenyttede rammer/kreditter	1.007.239	0	0	1.007.239
Virkelig verdi pr. 30.06.2021				4.965.012
Tapsavsetning utlån til virkelig verdi over utvidet resultat				-2.145
Virkelig verdijustering av utlån til virkelig verdi over utvidet resultat				2.145
Utlån til og fordringer på kunder til virkelig verdi over utvidet resultat				4.965.012



Forventet tap pr. 30.06.2022	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	
	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	Totalt
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	-80	0	0	-80
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	185	0	0	185
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-203	0	0	-203
Konstaterte tap	0	0	0	0
Endringer i model/risikoparametere	0	0	0	0
Andre justeringer	0	0	0	0
Forventet tap pr. 30.06.2022	1.920	0	0	1.920
Tap på garantier og ubenyttede rammer/ kreditter 01.01.2022	440	0	0	440
Tap på garantier og ubenyttede rammer/ kreditter 30.06.2022	441	0	0	441
Periodens tap på utlån				-97
Periodens tap på garantier og ubenyttede rammer/kreditter				1
Periodens tap på utlån og garantier				-96



Forventet tap pr. 30.06.2021	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	
	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	Totalt
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	-78	0	0	-78
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	320	0	0	320
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-241	0	0	-241
Konstaterte tap	0	0	0	0
Endringer i model/risikoparametere	0	0	0	0
Andre justeringer	0	0	0	0
Forventet tap pr. 30.06.2021	2.145	0	0	2.145
Tap på garantier og ubenyttede rammer/ kreditter 01.01.2021	416	0	0	416
Tap på garantier og ubenyttede rammer/ kreditter 30.06.2021	434	0	0	434
Periodens tap på utlån				0
Periodens tap på garantier og ubenyttede rammer/kreditter				18
Periodens tap på utlån og garantier				18


GJELD STIFTET VED UTSTEDELSE AV VERDIPAPIRER

Nominelle verdier	30.06.2022	30.06.2021	31.12.2021
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer 1.1	4.001.000	4.294.000	4.294.000
Utstedelse av nye verdipapirinnlån	150.000	300.000	500.000
Innfrielser	351.000	334.000	793.000
Endring egenbeholdning	0	0	0
Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	3.800.000	4.260.000	4.001.000

Verdipapirnr.	Fra dato	Til dato	Renter	Netto utest.
				30.06.2022
NO0010822752	22.05.2018	22.08.2023	Flytende	500.000
NO0010836091	15.11.2018	22.02.2024	Flytende	500.000
NO0010882020	13.05.2020	13.09.2024	Flytende	750.000
NO0010860067	01.08.2019	24.02.2025	Flytende	750.000
NO0010887136	03.07.2020	03.07.2025	Flytende	400.000
NO0010852064	15.05.2019	15.05.2026	Flytende	500.000
NO0011033011	23.06.2021	23.03.2027	Flytende	400.000
Sum				3.800.000



TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE PARTER	1.1.-30.06.2022	1.1.-30.06.2021
Renteinntekter	1	0
Rentekostnader	766	745
Administrasjonskostnader	157	225
	30.06.2022	30.06.2021
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	537	65
Lån og innskudd fra kredittinstitusjoner	124.796	194.727
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	205.544	350.214
Påløpte kostnader	13	28
	30.06.2022	30.06.2021
SIKKERHETSMASSE	30.06.2022	30.06.2021
Utlån sikret med pant i bolig	4.460.194	4.965.012
Fyllingssikkerhet	0	0
Sum sikkerhetsmasse	4.460.194	4.965.012
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad	117,37	116,55



Halvårsrapport 2022