



Delårsrapport

Landkreditt Boligkreditt

1. kvartal 2024





Beretning per første kvartal 2024

Virksomheten

Resultat etter skatt per første kvartal 2024 utgjør 6,2 millioner kroner. Dette er omtrent på samme nivå som tilsvarende periode i 2023. Det er god likviditet i Landkreditt Bankkonsern, og utlånsvolumet er redusert i perioden. Underliggende er det en bedring i rentemargin.

Kapitaldekningen i Landkreditt Boligkreditt er beregnet til 36,99 prosent (29,97 prosent). All egenkapital er ren kjernekapital. Uvektet kjernekapitalandel utgjør 13,20 prosent (10,80 prosent). Selskapet er godt kapitalisert for videre vekst. Veksten er avhengig av utviklingen i Landkreditt Bankkonsern innen privatmarkedssegmentet.

Liquidity Coverage Ratio (LCR) utgjør 395 prosent (280 prosent) og selskapet har en god likviditet. Net Stable Funding Ratio (NSFR) er beregnet til 111 prosent (107 prosent). Det er lagt vekt på en god forfallstruktur på alle innlån tatt opp i Landkreditt Boligkreditt og i morselskapet Landkreditt Bank.

Landkreditt Boligkreditt har tillatelse til å etablere OMF premium. OMF og OMF premium vil benytte samme sikkerhetsmasse.

Overpantsettelsen er beregnet til 20 prosent (17 prosent). Denne vil normalt utgjøre ca. 15 prosent, men er ikke kontraktsfestet. Myndighetskravet er 5 prosent.

Utlånsporteføljen består av lån til kunder med god betjeningsevne og sikkerhet, og utgjør 3.877 millioner kroner (4.670 millioner kroner). Gjennomsnittlig belåningsgrad utgjør 41 prosent (35 prosent). Alle utlån er nedbetalingslån eller boligkreditter med

flytende rente. Utlånsporteføljen i Landkreditt Boligkreditt inneholder 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 å være høy.

Virksomheten er i all hovedsak finansiert av seks obligasjonslån med fortrinnsrett (OMF). Det er i perioden ikke utstedt nye obligasjoner, men tilbakekjøpt obligasjoner tilknyttet et låneforfall. Neste obligasjonslåneporfall er i tredje kvartal 2024.

I tillegg til utlån til kunder består aktivsiden av verdipapirer som 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 fra Landkreditt Bank. Forretningsforholdet er basert på en leveranse- og serviceavtale som blant annet omfatter produksjon, administrasjon, IKT-drift samt økonomi- og risikostyring. Driftskostnadene på 0,5 millioner kroner (0,2 millioner kroner) hittil i år er i hovedsak knyttet til disse leveransene, samt kjøp av revisjonstjenester.

Regnskapet er ikke revidert. Det er ingen endringer i regnskapsprinsippene siden årsoppgjøret 2023.

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. Eiendomsprisene i selskapets hovedmarked (rundt Oslofjorden) har steget betydelig de siste årene, men økte renter har medført usikkerhet knyttet til videre prisutvikling. Til tross for en kraftig økning i styringsrenten i 2022 og 2023 har boligprisene hatt positiv utvikling både i kvartalet og sammenlignet med første kvartal 2023. Dette underbygges av at arbeidsledigheten er meget lav, og det er fortsatt stor etterspørsel etter arbeidskraft. Kundene i Landkreditt Boligkreditt vurderes å ha både god betjeningsevne og god sikkerhet. Ved avleggelsen av regnskapet per første kvartal 2024 er det ingen tegn til at porteføljen i Landkreditt Boligkreditt er utsatt for vesentlige tap.

Landkreditt Boligkreditt har seks 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 andre kvartal 2026. 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. Ifølge avtalen bærer banken risikoen for eventuelle tap som oppstår.

Oppsummert er vurderingen at Landkreditt Boligkreditt har en lav risikoprofil.

Framtidsutsikter

Til tross for en periode med høy inflasjon, økende renter, svekket valutakurs og usikkerhet knyttet til fremtidig økonomisk utvikling, går norsk økonomi godt. Inflasjonen fortsetter å være betydelig over sentralbankens målsetning, men det kan tyde på at rentetoppen er nådd for denne gang. Norges Bank har indikert et mulig kutt i styringsrenten i september 2024, men utvikling i internasjonal økonomi medfører en sannsynlighet for at rentekuttet kommer senere. Lav arbeidsledighet og et høyt sparenivå de siste årene motvirker den negative utviklingen for husholdningene, og medfører at det ikke er tegn til en økonomisk utvikling som vil gi vesentlige tap for Landkreditt Boligkreditt. Samtidig vil økte renter og vedvarende høy kostnadsvekst på varer og tjenester, kunne påvirke betjeningsevnen til norske lånekunder generelt, samt påvirke prisingen av eiendomsmarkedet.

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 vil finansieres ved opptak av nye obligasjonslån med fortrinnsrett.

Oslo, 31. mars 2024

22. april 2024



Nøkkeltall per 31. mars

Millioner kroner	31.03.2024	31.03.2023	31.12.20223
Forvaltningskapital	3 948	4 725	4 332
Resultat før skatt	8	8	22
Egenkapital	595	578	589

Prosent	31.03.2024	31.03.2023	31.12.20223
Ren kjernekapitaldekning	36,99	29,97	33,95
Uvektet kjernekapitalandel	13,20	10,80	12,09
Liquidity Coverage Ratio	395	280	380
Net Stable Funding Ratio	111	107	117
Utlånsvekst 12 måneder	-16,98	8,03	-11,63
Tapsprosent	0,00	0,00	0,00
Misligholdsprosent	0,00	0,00	0,00
Gjennomsnittlig belåningsgrad*	41	42	41
Overpantsettelse**	20	17	16
Lovpålagt overpantsettelse	5	5	5
Frivillig overpantsettelse	15	12	11

*) Vektet gjennomsnitt

***) Påløpte renter inngår ikke i beregning av overpantsettelse



Resultatregnskap

	1.1-31.3 2024	1.1-31.3 2023	31. desember 2023
(Hele tusen kroner)			
Renteinntekter etter effektiv rentemetode	54 801	47 645	208 329
Sum renteinntekter ol inntekter	54 801	47 645	208 329
Rentekostnader beregnet etter effektivrentemetoden	46 373	39 198	183 508
Øvrige rentekostnader	370	466	1 059
Sum rentekostnader	46 744	39 664	184 567
Netto renteinntekter	8 057	7 982	23 762
Provisjonsinntekter	1	1	2
Provisjonskostnader	4	1	10
Netto verdiendring og gevinst/tap på valuta og finansielle instrumenter	-11	41	-448
Sum andre driftsinntekter	-14	40	-456
Lønn og andre personalkostnader	8	6	23
Driftskostnader	448	186	1 171
Kredittap på utlån målt til virkelig verdi med verdiendring over utvidet resultat	-320	-67	-280
Resultat før skatt	7 907	7 897	22 392
Skattekostnad	1 740	1 737	4 881
Periodens resultat	6 168	6 160	17 511
Utvidet resultat			
(Hele tusen kroner)			
Periodens resultat	6 168	6 160	17 511
Virkelig verdi justering av utlån til virkelig verdi over utvidet resultat	-320	-67	-280
Skatt på innregnede poster	70	15	62
Totalresultat	5 918	6 107	17 293



Balanse

(Hele tusen kroner)

Eiendeler	31. mars 2024	31. mars 2023	31. desember 2023
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	14 995	14 831	12 838
Utlån til kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	3 877 069	4 670 187	4 264 090
Rentebærende verdipapirer til virkelig verdi	55 064	40 358	54 935
Eiendeler ved utsatt skatt	0	0	0
Forskuddsbetalinger og mottatte ikke opptjente inntekter	472	19	17
Sum eiendeler	3 947 600	4 725 396	4 331 881
Gjeld og egenkapital	31. mars 2024	31. mars 2023	31. desember 2023
Innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak	32 917	132 930	74 585
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	3 312 391	4 007 428	3 661 394
Utsatt skatt	1 352	1 478	1 352
Annen gjeld	5 451	4 664	4 977
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	246	758	249
Sum gjeld	3 352 356	4 147 257	3 742 556
Selskapskapital	350 000	350 000	350 000
Overkurs	96	96	96
Annen egenkapital	245 147	228 043	239 229
Sum egenkapital	595 243	578 139	589 325
Sum gjeld og egenkapital	3 947 600	4 725 396	4 331 881



Kontantstrømoppstilling

Beløp i tusen kroner	2024	2023
Operasjonelle aktiviteter		
Netto utbetaling av lån til kunder	387 066	155 622
Innbetaling av renter fra kunder	54 756	47 278
Netto innbetaling av innskudd fra kunder	-	-
Utbetaling av renter til kunder	-	-
Netto inn-/ utbetaling av lån til og fra kredittinstitusjoner	-41 668	-46 136
Netto inn-/ utbetaling av renter til kredittinstitusjoner	-1 283	-1 282
Netto utbetaling ved salg av finansielle eiendeler til investeringsformål	420	325
Innbetaling av renteinntekter, verdipapirer	-48 114	-38 154
Netto innbetaling av provisjonsinntekter	1	1
Utbetaling til drift	-1 287	32
Betalt skatt	-1 200	-2 396
Annen utbetaling	6	-848
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	348 697	114 443





Finansieringsaktiviteter		
Utbetaling ved forfall av obligasjons- og sertifikatgjeld	-348 050	-106 991
Utbetaling av renter på obligasjons- og sertifikatgjeld	1 509	-150
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-346 541	-107 140
Sum kontantstrøm	2 157	7 302
Kontanter pr 01.01	12 838	7 528
Netto inn-/ utbetaling av kontanter	2 157	7 302
Kontanter pr 31.03	14 995	14 830



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 privatmarkedskunder 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.

Lån og fordringer bestemt regnskapsført til virkelig verdi over utvidet resultat

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 ordringer går gjennom tre kategorier ettersom kredittrisikoen endrer seg. Selskapets modell er nærmere beskrevet i avsnittet Kredittrisiko under.

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 kreditverdighet.

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 kredittap. 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.

Nedbetalingsplan/tapsgrad

År	Nedbetaling, %	Tapsgrad, %
1	100	0,033
2	65	0,033
3	46	0,033
4	34	0,033
5	26	0,033
6	19	0,033
7	14	0,033
8	12	0,033
9	10	0,033
10	9	0,033
11	8	0,033
12	7	0,033
13	6	0,033
14	5	0,033
15	4	0,033

Ovennevnte tapsgrad og nedbetalingsfaktor ligger til grunn for selskapets 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 førstegangsinregning. 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 førstegangsinregning, 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 kontraktfestede 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.

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 respektive 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 kreditrtap over hele engasjements 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 kreditrtap (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 sannsynlighetsvektet utfall vil kunne påvirke tapsavsetningen.

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

Det foretas ikke tapsberegning på posten utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner.

Markedsrisiko

Det er etablert rammer for styring av markedsrisiko. Anvendelse av rammene er knyttet til investeringer i verdipapirer for å tilfredsstillende formelle og interne krav til likviditetsstyring. Selskapet har kun en portefølje av norske statspapirer, samt en beskjeden beholdning av obligasjoner med fortrinnsrett.

Alle innlån og utlån er til flytende renter og i norske kroner. Selskapet har således ingen valutarisiko.

Utlån til flytende renter kan rentereguleres opp med varslingsfrist på 2 måneder. Alle innlån har flytende renter med rentefastsettelse hver 3. måned. Se note "Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer" for gjennomsnittlig tid til neste renteregulering, samt rentesensitivitet. Den samlede renterisikoen ansees derfor å være lav.

Landkreditt Boligkreditt skal ha lav markedsrisiko.

Likviditetsrisiko

Det er etablert rammer for forsvarlig styring av likviditetsrisiko. Retningslinjen 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.

Selskapet har en trekkrettighet i morbanken som kan trekkes på ved behov.

Selskapet beregner daglig en 180-dagers likviditetsbuffer, basert på en oppskalert 30 dagers LCR-beregning inkludert estimerte avviklingskostnader.

Landkreditt Boligkreditt skal ha lav likviditetsrisiko.

Ny risikoklasse

	A	B	C	D	E
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

Start risikoklasse



Endring i selskapets egenkapital

	Selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Balanse 01.01.2023	350 000	96	221 936	
Virkelig verdi justering av utlån til virkelig verdi over utvidet resultat	0	0	-280	
Skatt på innregnede poster	0	0	62	
Årets resultat	0	0	17 511	
Balanse 31.12.2023	350 000	96	239 228	589 324
Balanse 01.01.2024	350 000	96	239 228	
Virkelig verdi justering av utlån til virkelig verdi over utvidet resultat	0	0	-320	
Skatt på innregnede poster	0	0	70	
Periodens resultat	0	0	6 168	
Balanse 31.03.2024	350 000	96	245 146	595 243

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



Kapitaldekning

	31.03.2024	31.03.2023
Ansvarlig kapital	585 392	567 321
Kjernekapital	585 392	567 321
Ren kjernekapital	585 392	567 321
Kapitalinstrumenter som kvalifiserer som ren kjernekapital	350 000	350 000
Innbetalt selskapskapital	350 000	350 000
Opp tjent egenkapital i form av tilbakeholdte resultater	239 324	222 032
Justeringer i ren kjernekapital knyttet til regulatoriske filtre	-3 932	-4 711
Andre immaterielle eiendeler	0	0
Evigvarende fondsobligasjoner	0	0
Ansvarlig lånekapital	0	0
Samlet beregningsgrunnlag	1 582 657	1 892 938
Beregningsgrunnlag for kreditt-, motparts- og forringelsesrisiko	1 527 497	1 827 518
Institusjoner	2 999	2 966
Foretak	0	0
Massemarkedsengasjementer	14 829	40 777
Engasjementer med pantesikkerhet i eiendom	1 508 594	1 783 157
Forfalte engasjementer	0	0
Obligasjoner med fortrinnsrett	603	599
Andeler i verdipapirfond	0	0
Øvrige engasjementer	472	19

**Beregningsgrunnlag for posisjons-, valuta- og varerisiko**

Valuta	0	0
--------	---	---

Beregningsgrunnlag for operasjonell risiko

Basismetode	55 160	65 420
-------------	--------	--------

Ren kjernekapitaldekning	36,99	29,97
--------------------------	-------	-------

Kjernekapitaldekning	36,99	29,97
----------------------	-------	-------

Kapitaldekning	36,99	29,97
----------------	-------	-------



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. Metode for verddivurdering av utlån til virkelig verdi er hovedstol med tillegg av påløpte renter for utlån i trinn 1.

Virkelig verdi pr. 31.03

	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. 1.1.2023	4 825 443	0	0	4 825 443
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	-80 393	0	0	-80 393
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	215 297	0	0	215 297
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-290 159	0	0	-290 159
Konstaterte tap	0	0	0	0
Andre justeringer	0	0	0	0
Virkelig verdi pr. 31.03.2023	4 670 187	0	0	4 670 187



	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. 1.1.2024	4 264 091	0	0	4 264 091
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	-55 806	0	0	-55 806
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	0	0	0	0
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-331 215	0	0	-331 215
Konstaterte tap	0	0	0	0
Andre justeringer	0	0	0	0
Virkelig verdi pr. 31.03.2024	3 877 069	0	0	3 877 069

	31.03.2024	31.03.2023
Virkelig verdi pr. 31.03	3 877 069	4 670 187
Tapsavsetning utlån til virkelig verdi over utvidet resultat	1 503	1 971
Virkelig verdijustering av utlån til virkelig verdi over utvidet resultat	-1 503	-1 971
Utlån til og fordringer på kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	3 877 069	4 670 187

Brutto garantier og ubenyttede rammer/kreditter per 31.03.2023	1 051 099	0	0	1 051 099
Brutto garantier og ubenyttede rammer/kreditter per 31.03.2024	976 142	0	0	976 142



Utlån til kunder fordelt på geografiske områder	31.03.2024	Prosentandel
Agder	39 197	1,01
Akershus	1 450 903	37,42
Buskerud	150 726	3,89
Finnmark	3 327	0,09
Innlandet	137 165	3,54
Møre og Romsdal	35 730	0,92
Nordland	36 571	0,94
Oslo	1 148 712	29,63
Rogaland	140 965	3,64
Telemark	30 742	0,79
Troms	40 226	1,04
Trøndelag	108 811	2,81
Vestfold	174 489	4,50
Vestland	101 779	2,63
Østfold	274 550	7,08
Svalbard	0	0,00
Utenfor Norge*	3 175	0,08
Sum	3 877 069	100,00

*) Lånetaker har adresse i utlandet, mens sikkerheten er på norsk adresse.



Utlån til kunder fordelt på geografiske områder	31.03.2023	Prosentandel
Agder	56 801	1,22
Innlandet	154 405	3,31
Møre og Romsdal	61 255	1,31
Nordland	48 526	1,04
Oslo	1 406 191	30,11
Rogaland	184 357	3,95
Troms og Finnmark	74 543	1,60
Trøndelag	140 167	3,00
Vestfold og Telemark	239 756	5,13
Vestland	106 067	2,27
Viken	2 194 105	46,98
Svalbard	0	0,00
Utenfor Norge*	4 015	0,09
Sum	4 670 187	100,00

*) Lånetaker har adresse i utlandet, mens sikkerheten er på norsk adresse.



Forventet tap pr. 31.03	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. 1.1.2023	2 041	0	0	2 041
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	-39	0	0	-39
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	91	0	0	91
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-123	0	0	-123
Konstaterte tap	0	0	0	0
Endringer i model/risikoparametere	0	0	0	0
Andre justeringer	0	0	0	0
Forventet tap pr. 31.03.2023	1 971	0	0	1 971



Forventet tap pr. 1.1.2024	1 777	0	0	1 777
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	-27	0	0	-27
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	0	0	0	0
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-138	0	0	-138
Konstaterte tap	0	0	0	0
Endringer i model/risikoparametere	-110	0	0	-110
Andre justeringer	0	0	0	0
Forventet tap pr. 31.03.2024	1 503	0	0	1 503



Tap på garantier og ubenyttede rammer/ kreditter 01.01.2023	439	0	0	439
Tap på garantier og ubenyttede rammer/ kreditter 31.03.2023	443	0	0	443
Tap på garantier og ubenyttede rammer/ kreditter 01.01.2024	423	0	0	423
Tap på garantier og ubenyttede rammer/ kreditter 31.03.2024	378	0	0	378

	31.03.2024	31.03.2023
Periodens tap på utlån	-274	-70
Periodens tap på garantier og ubenyttede rammer/kreditter	-45	4
Periodens tap på utlån og garantier	-320	-67

Spesifikasjon av sikkerhetsmassen fordelt etter forfallstidspunkt

31.03.2024	Inntil 1 mnd	1-3 mnd.	3-12 mnd.	1-5 år	Mer enn 5 år	Totalt
Utlån til kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	97	36	5 764	43 456	3 827 717	3 877 069
31.03.2023	Inntil 1 mnd	1-3 mnd.	3-12 mnd.	1-5 år	Mer enn 5 år	Totalt
Utlån til kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	12	69	2 526	54 685	4 612 895	4 670 187



Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

Nominelle verdier	31.03.2024	31.03.2023	31.12.2023
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer 1.1	3 648 000	4 107 000	4 107 000
Utstedelse av nye verdipapirinnlån	0	0	400 000
Innfrielser	348 000	107 000	859 000
Endring egenbeholdning	0	0	0
Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	3 300 000	4 000 000	3 648 000



Verdipapirnr.	Fra dato	Til dato	Renter	Utestående		Netto utestående
				31.03.2024	Egenbehold.	31.03.2024
NO0010860067	01.08.2019	24.02.2025	Flytende	750 000	0	750 000
NO0010882020	13.05.2020	13.09.2024	Flytende	150 000	0	150 000
NO0010887136	03.07.2020	03.07.2025	Flytende	500 000	0	500 000
NO0011033011	23.06.2021	23.03.2027	Flytende	1 000 000	0	1 000 000
NO0012904111	03.05.2023	03.05.2028	Flytende	400 000	0	400 000
NO0010852064	15.05.2019	15.05.2026	Flytende	500 000	0	500 000
Sum				3 300 000	0	3 300 000

Gjennomsnittlig tid til renteregulering er 49 dager (58 dager) Alle obligasjonsinnlån har en utvidet løpetid på 12 måneder. Den utvidede løpetiden kan kun benyttes etter samtykke fra Finanstilsynet og hvis det er grunn til å anta at foretaket i nær fremtid ventes å bli kriserammet samt at det ikke er rimelig utsikt til at andre tiltak kan forhindre at foretaket blir kriserammet. Videre kan løpetiden forlenges etter vedtak i Finansdepartementet etter finansforetaksloven § 20-15 første ledd eller finansforetaksloven § 20-29 første ledd.

Løpetiden kan bare benyttes hvis det er rimelig grunn til å anta at forpliktelsene kan dekkes innen 12 måneder. Forlenget løpetid skal ikke endre investorenes prioritetsrekkefølge.

Rentesensitivitet

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 31.03.2024 gir et parallelt skift i rentekurven på ett prosentpoeng en samlet renterisiko på 1 289 (738 pr 31.03.2023).



Transaksjoner med nærstående parter

	1.1 - 31.03.2024	1.1 - 31.03.2023
Renteinntekter	10	12
Rentekostnader	5 136	2 958
Administrasjonskostnader	298	122
	31.03.2024	31.03.2023
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	1 010	3 955
Lån og innskudd fra kredittinstitusjoner	32 917	-132 930
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	-322 780	383 925
Påløpte kostnader	123	35

Sikkerhetsmasse

	31.03.2024	31.03.2023
Utlån sikret med pant i bolig	3 877 069	4 670 187
Fyllingssikkerhet	55 167	0
Sum sikkerhetsmasse	3 932 236	4 670 187

Sikkerhetsmassens fyllingsgrad	119,59	116,59
--------------------------------	--------	--------

