



Delårsrapport

Landkreditt Boligkreditt

3. kvartal 2024





Beretning per 3. kvartal 2024

Virksomheten

Resultat etter skatt hittil i 2024 utgjør 20 millioner kroner. Dette er en forbedring med om lag 6 millioner kroner mot tilsvarende periode i 2023. Økt innskuddsdekning har medført god likviditet i Landkreditt Bankkonsern, og utlånsvolumet i Landkreditt Boligkreditt er redusert i perioden.

Kapitaldekningen i Landkreditt Boligkreditt er beregnet til 40,01 prosent (30,48 prosent). All egenkapital er ren kjernekapital. Uvektet kjernekapitalandel utgjør 14,08 prosent (10,89 prosent). Selskapet er godt kapitalisert for videre vekst. Veksten i Landkreditt Boligkreditt er avhengig av utviklingen i Landkreditt Bankkonsern innen privatmarkedssegmentet.

Liquidity Coverage Ratio (LCR) utgjør 411 prosent og selskapet har en god likviditet. Net Stable Funding Ratio (NSFR) er beregnet til 109 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 (Obligasjon med fortrinnsrett) 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 3.467 millioner kroner (4.612 millioner kroner). Gjennomsnittlig belåningsgrad utgjør 36 prosent (40 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 kvartalet utstedt et nytt obligasjonslån med fortrinnsrett pålydende 250 millioner. I tillegg er det tilbakekjøpt og nedkvittert obligasjoner tilknyttet deler av et låneforfall i første kvartal 2025. Neste obligasjonslåneforfall er i første kvartal 2025.

I tillegg til utlån til kunder består aktivsiden av verdipapirer som tilfredsstiller 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 0,9 millioner kroner (0,7 millioner kroner) hittil i år er i hovedsak knyttet til disse leveransene, samt kjøp av revisjonstjenester.

Kvartalsregnskapet 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 de siste årene har boligprisene hatt positiv utvikling hittil i år. Dette underbygges av at arbeidsledigheten er 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 tredje 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

Den globale veksten har vært lav den siste perioden, men ser ut til å ha tålt sentralbankenes kraftige rentehevinger betydelig bedre enn fryktet for et år siden. Internasjonalt har sentralbankene nå startet å sette ned styringsrentene parallelt med at inflasjonen nærmer seg ønskede nivåer. I Norge har også inflasjonen kommet ned, men særlig kjerneinflasjonen er fortsatt på et nivå slik at Norges Bank anser at rentekutt i den norske styringsrenten mest sannsynlig ikke skjer før i 2025. Ved inngangen til fjerde kvartal preges markedene av forventninger om rentekutt fra sentralbankene. Det hersker en viss usikkerhet omkring når rentekuttene kommer, noe som gir noe utslag i markedsrentene.

Så lenge nye rentekutt kan knyttes til fortsatt fallende inflasjon, og ikke til en betydelig svekkelse av vekstutsiktene, vil det trolig gi støtte til fortsatt positive verdipapirmarkeder. Selskapsresultatene vil da antagelig vokse videre, og andelen nye mislighold innenfor kreditt forventes å være begrenset.

Lav arbeidsledighet og et høyt sparenivå de siste årene har motvirket den negative utviklingen for husholdningene fra inflasjonen. Det er ingen tegn til en økonomisk utvikling som vil gi vesentlige tap for Landkreditt Boligkreditt. Samtidig vil en 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 Landkredittkonsernet ha en god vekst de nærmeste årene, noe som vil medføre en god vekst i selskapet også. Allokeringen av boliglån mellom Landkreditt Bank og Landkreditt Boligkreditt vil tilpasses de rådende markedsforhold. Utlånsvekst i Landkreditt Boligkreditt vil finansieres ved opptak av nye obligasjonslån med fortrinnsrett.

Oslo, 30. september 2024
21. oktober 2024



Nøkkeltall per 30. September

Millioner kroner	30.09.2024	30.09.2023	31.12.2023
Forvaltningskapital	3 697	4 692	4 332
Resultat før skatt	25	17	22
Egenkapital	609	586	589

Prosent	30.09.2024	30.09.2023	31.12.2023
Ren kjernekapitaldekning	40,01	30,48	33,95
Uvektet kjernekapitalandel	14,08	10,89	12,09
Liquidity Coverage Ratio	411	376	380
Net Stable Funding Ratio	109	106	117
Utlånsvekst 12 måneder	-24,83	3,58	-11,63
Tapsprosent	0,00	0,00	0,00
Misligholdsprosent	0,00	0,00	0,00
Gjennomsnittlig belåningsgrad*	36	41	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

(Hele tusen kroner)	3. kvartal 2024	3. kvartal 2023	1.1-30.9 2024	1.1-30.9 2023	31. desember 2023
Renteinntekter etter effektiv rentemetode	49 430	54 948	156 498	151 172	208 329
Sum renteinntekter ol inntekter	49 430	54 948	156 498	151 172	208 329
Rentekostnader beregnet etter effektivrentemetoden	41 128	50 175	129 960	131 678	183 508
Øvrige rentekostnader	285	216	837	898	1 059
Sum rentekostnader	41 413	50 391	130 798	132 576	184 567
Netto renteinntekter	8 017	4 557	25 700	18 596	23 762
Provisjonsinntekter	0	0	2	1	2
Provisjonskostnader	2	4	8	8	10
Netto verdiendring og gevinst/tap på valuta og finansielle instrumenter	-69	-271	221	-482	-448
Sum andre driftsinntekter	-71	-275	215	-489	-456
Lønn og andre personalkostnader	11	6	30	17	23
Driftskostnader	85	327	929	732	1 171
Kredittap på utlån målt til virkelig verdi med verdiendring over utvidet resultat	-65	-121	-496	-116	-280
Resultat før skatt	7 915	4 070	25 452	17 474	22 392
Skattekostnad	1 741	895	5 599	3 844	4 881
Periodens resultat	6 174	3 175	19 852	13 629	17 511

Utvidet resultat

(Hele tusen kroner)

Periodens resultat	6 174	3 175	19 852	13 629	17 511
Virkelig verdi justering av utlån til virkelig verdi over utvidet resultat	-65	-121	-496	-116	-280
Skatt på innregnede poster	14	26	109	25	62
Totalresultat	6 123	3 080	19 466	13 539	17 293



Balanse

(Hele tusen kroner)

Eiendeler	30. september 2024	30. september 2023	31. desember 2023
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	174 836	24 294	12 838
Utlån til kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	3 466 863	4 612 265	4 264 090
Rentebærende verdipapirer til virkelig verdi	54 878	54 869	54 935
Eiendeler ved utsatt skatt	0	0	0
Forskuddsbetalinger og mottatte ikke opptjente inntekter	250	178	17
Sum eiendeler	3 696 827	4 691 606	4 331 881
Gjeld og egenkapital	30. september 2024	30. september 2023	31. desember 2023
Innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak	0	162 015	74 585
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	3 078 559	3 938 631	3 661 394
Utsatt skatt	1 352	1 478	1 352
Annen gjeld	8 090	3 841	4 977
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	36	70	249
Sum gjeld	3 088 037	4 106 035	3 742 556
Selskapskapital	350 000	350 000	350 000
Overkurs	96	96	96
Annen egenkapital	258 695	235 475	239 229
Sum egenkapital	608 791	585 571	589 325
Sum gjeld og egenkapital	3 696 827	4 691 606	4 331 881



Kontantstrømoppstilling

(Hele tusen kroner)

	2024	2023
Operasjonelle aktiviteter		
Netto utbetaling av lån til kunder	794 926	214 707
Innbetaling av renter fra kunder	158 799	149 643
Netto innbetaling av innskudd fra kunder	-	-
Utbetaling av renter til kunder	-	-
Netto inn-/ utbetaling av lån til og fra kredittinstitusjoner	-74 585	-17 051
Netto inn-/ utbetaling av renter til kredittinstitusjoner	-1 428	-4 485
Netto utbetaling ved salg av finansielle eiendeler til investeringsformål	1 680	-13 538
Innbetaling av renteinntekter, verdipapirer	-132 651	-127 343
Netto innbetaling av provisjonsinntekter	2	2
Utbetaling til drift	-2 251	-1 812
Betalt skatt	-2 401	-2 401
Mottatt utbytte		
Annen utbetaling	25	-3 761
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	742 116	193 962



(Hele tusen kroner)	2024	2023
Finansieringsaktiviteter		
Innbetaling ved utstedelse av obligasjons- og sertifikatgjeld	249 875	399 700
Utbetaling ved forfall av obligasjons- og sertifikatgjeld	-832 982	-582 087
Utbetaling av renter på obligasjons- og sertifikatgjeld	2 990	5 190
Endring beholdning av egne utstedte verdipapirer til amortisert kost	-	-
Innbetaling ved opptak av ansvarlig lånekapital	-	-
Tilbakebetaling av ansvarlig lånekapital	-	-
Utbetaling av renter på ansvarlig lånekapital	-	-
Innbetaling ved opptak av fondsobligasjoner		
Utbetaling av renter på fondsobligasjoner	-	-
Leiebetalinger	-	-
Utbetaling av utbytte	-	-
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-580 118	-177 196
Sum kontantstrøm	161 998	16 766
Kontanter pr 01.01.2024	12 838	7 528
Netto inn-/ utbetaling av kontanter	161 998	16 766
Kontanter pr 30.09.2024	174 836	24 294
*Herav:		
Fordringer på kredittinstitusjoner uten oppsigelsestid	174 836	24 294



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 0,033 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 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.

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 rentefastssettelse 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.

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 overvåking, 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	-496	
Skatt på innregnede poster	0	0	109	
Periodens resultat	0	0	19 852	
Balanse 30.09.2024	350 000	96	258 694	608 791

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



Kapitaldekning

	30.09.2024	30.09.2023
Ansvarlig kapital	585 803	567 365
Kjernekapital	585 803	567 365
Ren kjernekapital	585 803	567 365
Kapitalinstrumenter som kvalifiserer som ren kjernekapital	350 000	350 000
Innbetalt selskapskapital	350 000	350 000
Opptjent egenkapital i form av tilbakeholdte resultater	239 324	222 032
Justeringer i ren kjernekapital knyttet til regulatoriske filtre	-3 522	-4 667
Andre immaterielle eiendeler	0	0
Evigvarende fondsobligasjoner	0	0
Ansvarlig lånekapital	0	0



Samlet beregningsgrunnlag	1 464 137	1 861 201
Beregningsgrunnlag for kreditt-, motparts- og forringelsesrisiko	1 408 977	1 795 781
Institusjoner	34 967	4 859
Foretak	0	0
Massemarkedsengasjementer	16 252	17 770
Engasjementer med pantesikkerhet i eiendom	1 356 904	1 772 373
Forfalte engasjementer	0	0
Obligasjoner med fortrinnsrett	604	601
Andeler i verdipapirfond	0	0
Øvrige engasjementer	250	178
Beregningsgrunnlag for posisjons-, valuta- og varerisiko	0	0
Valuta	0	0
Beregningsgrunnlag for operasjonell risiko		
Basismetode	55 160	65 420
Ren kjernekapitaldekning	40,01	30,48
Kjernekapitaldekning	40,01	30,48
Kapitaldekning	40,01	30,48



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. 30.09	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	-207 490	0	0	-207 490
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	706 186	0	0	706 186
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-711 875	0	0	-711 875
Konstaterte tap	0	0	0	0
Andre justeringer	0	0	0	0
Virkelig verdi pr. 30.09.2023	4 612 265	0	0	4 612 265



	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	-101 326	0	0	-101 326
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	100 001	0	0	100 001
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-795 903	0	0	-795 903
Konstaterte tap	0	0	0	0
Andre justeringer	0	0	0	0
Virkelig verdi pr. 30.09.2024	3 466 863	0	0	3 466 863

	30.09.2024	30.09.2023
Virkelig verdi pr. 30.09	3 466 863	4 612 265
Tapsavsetning utlån til virkelig verdi over utvidet resultat	1 345	1 932
Virkelig verdijustering av utlån til virkelig verdi over utvidet resultat	-1 345	-1 932
Utlån til og fordringer på kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	3 466 863	4 612 265

Brutto garantier og ubenyttede rammer/kreditter per 30.09.2023	1 034 648	0	0	1 034 648
Brutto garantier og ubenyttede rammer/kreditter per 30.09.2024	928 069	0	0	928 069



Utlån til kunder fordelt på geografiske områder	30.09.2024	Prosentandel
Agder	25 446	0,73
Akershus	1 312 247	37,85
Buskerud	138 863	4,01
Finnmark	2 551	0,07
Innlandet	129 976	3,75
Møre og Romsdal	33 217	0,96
Nordland	34 432	0,99
Oslo	1 014 443	29,26
Rogaland	128 913	3,72
Telemark	17 532	0,51
Troms	38 785	1,12
Trøndelag	97 550	2,81
Vestfold	147 091	4,24
Vestland	94 961	2,74
Østfold	247 843	7,15
Svalbard	0	0,00
Utenfor Norge*	3 013	0,09
Sum	3 466 863	100,00

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



Utån til kunder fordelt på geografiske områder	30.09.2023	Prosentandel
Agder	50 836	1,10
Innlandet	156 391	3,39
Møre og Romsdal	51 269	1,11
Nordland	48 069	1,04
Oslo	1 371 248	29,73
Rogaland	164 058	3,56
Troms og Finnmark	68 188	1,48
Trøndelag	133 630	2,90
Vestfold og Telemark	236 409	5,13
Vestland	120 227	2,61
Viken	2 203 092	47,77
Svalbard	0	0,00
Utenfor Norge*	8 848	0,19
Sum	4 612 265	100,00

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



Forventet tap pr. 30.09	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	-104	0	0	-104
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	296	0	0	296
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-301	0	0	-301
Konstaterte tap	0	0	0	0
Endringer i model/risikoparametere	0	0	0	0
Andre justeringer	0	0	0	0
Forventet tap pr. 30.09.2023	1 932	0	0	1 932



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	-41	0	0	-41
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	39	0	0	39
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-332	0	0	-332
Konstaterte tap	0	0	0	0
Endringer i model/risikoparametere	-98	0	0	-98
Andre justeringer	0	0	0	0
Forventet tap pr. 30.09.2024	1 345	0	0	1 345



Tap på garantier og ubenyttede rammer/ kreditter 01.01.2023	439	0	0	439
Tap på garantier og ubenyttede rammer/ kreditter 30.09.2023	433	0	0	433
Tap på garantier og ubenyttede rammer/ kreditter 01.01.2024	423	0	0	423
Tap på garantier og ubenyttede rammer/ kreditter 30.09.2024	360	0	0	360

	30.09.2024	30.09.2023
Periodens tap på utlån	-432	-109
Periodens tap på garantier og ubenyttede rammer/kreditter	-64	-6
Periodens tap på utlån og garantier	-496	-116

Spesifikasjon av sikkerhetsmassen fordelt etter forfallstidspunkt

30.09.2024	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	47	77	1 696	44 665	3 420 378	3 466 863
30.09.2023	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	684	201	996	50 108	4 560 277	4 612 265



Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

Nominelle verdier	30.09.2024	30.09.2023	31.12.2023
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer 1.1	3 648 000	4 107 000	4 107 000
Utstedelse av nye verdipapirinnlån	250 000	400 000	400 000
Innfrielser	833 000	582 000	859 000
Endring egenbeholdning	0	0	0
Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	3 065 000	3 925 000	3 648 000



Verdipapirnr.	Fra dato	Til dato	Renter	Utestående	Egenbehold.	Netto utestående
				30.09.2024		30.09.2024
NO0010860067	01.08.2019	24.02.2025	Flytende	415 000	0	415 000
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
NO0013310706	09.08.2024	09.08.2029	Flytende	250 000	0	250 000
Sum				3 065 000	0	3 065 000

Gjennomsnittlig tid til renteregulering er 44 dager (50 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 30.09.2024 gir et parallelt skift i rentekurven på ett prosentpoeng en samlet renterisiko på 1 206 (517 pr 30.09.2023).



Transaksjoner med nærstående parter

	1.1 - 30.09 2024	1.1 - 30.09 2023
Renteinntekter	96	35
Rentekostnader	11 646	4 485
Administrasjonskostnader	644	312
	30.09.2024	30.09.2023
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	61 017	2 113
Lån og innskudd fra kredittinstitusjoner	0	162 015
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	76 100	378 803
Påløpte kostnader	35	33

Sikkerhetsmasse

	30.09.2024	30.09.2023
Utlån sikret med pant i bolig	3 460 784	4 612 265
Fyllingssikkerhet	209 426	0
Sum sikkerhetsmasse	3 670 210	4 612 265

Sikkerhetsmassens fyllingsgrad	119,70	117,10
--------------------------------	--------	--------

