

2014

ÅRSRAPPORT

For Landkreditt Boligkreditt

5. regnskapsår





LANDKREDITT BOLIGKREDITT AS

Årsberetning 2014

LANDKREDITT BOLIGKREDITT AS

Styrets årsberetning for 2014

Landkreditt Boligkreditt AS ble stiftet 12. august 2010. Landkreditt Boligkreditt er konsernets finansieringsforetak for utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett, med pant i boligeiendom. Selskapet fikk konsesjon fra Finanstilsynet 12. november 2010 og den operative virksomheten startet medio desember samme år.

Som følge av store endringer i kapitalmarkedene de senere årene vil selskapet være et viktig virkemiddel for å sikre fremtidig finansiering av konsernets aktiviteter på en konkurransedyktig måte.

Det er styrets vurdering at grunnlaget for videre drift er meget godt, og årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Resultatregnskapet

2014 er selskapets fjerde hele driftsår.

Netto renteinntekter i 2014 utgjør 29,7 millioner kroner (26,4 millioner kroner i 2013). Rentenettoen er i 2014 i hovedsakelig positivt påvirket av økt utlånsvolum. Gjennomsnittlig utlånsrente er ved utgangen av 2014 noe lavere enn ved utgangen av 2013. På innlånssiden har det vært noe variasjon gjennom året. Ved utgangen av 2014 er imidlertid den gjennomsnittlige innlånsrenten tilnærmet uendret i forhold til inngangen på året. I 2014 er et forfalt obligasjonslån refinansiert med et nytt lån med 6 års løpetid. Videre er det tatt opp ytterligere ett obligasjonslån med 7 års løpetid for å finansiere vekst.

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 i 2014, 0,6 millioner kroner (0,6 millioner kroner), er i hovedsak knyttet til disse leveransene. Det har i tillegg påløpt kostnader knyttet til både ordinær revisjon, granskning og intern revisjon.

Selskapet har ikke tap på utlån. Styret har videre vurdert at det ikke er grunnlag for å gjennomføre nedskrivninger på grupper av utlån.

Skattekostnaden utgjør 7,9 millioner kroner (7,2 millioner kroner).

Resultatregnskapet viser et overskudd etter skatt på 21,2 millioner kroner (18,5 millioner kroner).

Balansen

Utlånsvirksomheten startet medio desember 2010 i forbindelse med opptak av et 5-årig FRN obligasjonslån på 300 millioner kroner. I

2011 ble det tatt opp ytterligere 3 obligasjonslån på til sammen 940 millioner kroner. Det ble ikke tatt opp nye obligasjonslån i 2012 eller 2013. Etter ett låneforfall og opptak av to nye lån i 2014 har Landkreditt Boligkreditt pr 31.12.2014 utestående fem lån med et samlet lånebeløp på 1.500 millioner kroner. Landkreditt Boligkreditt har videre en rammekreditt i Landkreditt Bank på 300 millioner kroner. Pr 31.12.2014 er 135 millioner kroner av rammen benyttet.

Pr 31. desember 2014 har selskapet overtatt 1.798 millioner kroner (1.501 millioner kroner) i boliglån fra Landkreditt Bank. Gjennomsnittlig lånestørrelse er ca 1,0 millioner kroner (0,9 millioner kroner). Vektet gjennomsnittlig belåningsgrad er ca 35 prosent (33 prosent) og gjenstående gjennomsnittlig løpetid utgjør ca 10,2 år (12,3 år). 1.066 millioner kroner er nedbetalingslån med flytende rente. Resterende utlån, 691 millioner kroner, er boligkreditter med flytende rente. Styret vurderer låneporteføljens kvalitet til å være høy. Overpantsettelsen pr 31. desember 2014 utgjør 20 prosent (21 prosent). Overføring av utlån mellom Landkreditt Boligkreditt og Landkreditt Bank er regulert i Transfer and Servicing Agreement. Overføring av utlån mellom selskapene skjer til markedsverdier.

I tillegg til utlån til kunder består aktividasiden av innskudd i Landkreditt Bank og andre norske banker samt opptjente renteinntekter på utlån til kunder.

All egenkapital er ren kjernekapital. Den rene kjernekapitaldekningen er pr 31. desember 2014 beregnet til 20,34 prosent (21,49 prosent). I forbindelse med økende krav til kapitaldekning har styret besluttet at den rene kjernekapitaldekningen i Landkreditt Boligkreditt til enhver tid minimum skal utgjøre 14,50 prosent. Tilsvarende skal totalkapitaldekningen minimum utgjøre 17,50 prosent.

Risikoforhold

Kredittrisiko er risiko for at en motpart ikke oppfyller sine forpliktelser overfor Landkreditt Boligkreditt. Det er vedtatt rammer for hvilke typer utlån som kan inngå i selskapets utlånsmasse. Kvaliteten på utlånporteføljen vurderes til å være svært høy. Betjeningsevne og belåningsgrad vurderes uavhengig av hverandre. Ved vurdering av betjeningsevne er det tatt høyde for en betydelig renteøkning. Ca 87 prosent av utlånene er gitt innenfor 60 prosent av godkjent verdigrunnlag.



Styret i Landkreditt Boligkreditt, fra venstre: Emil Inversini, Lars Johannessen, Aase Lømo, Ole Laurits Lønnum (styreleder) og Jon Martin Østby (administrerende direktør).

Det er også vedtatt rammer knyttet til innskudd i andre kredittinstitusjoner. Landkreditt Boligkreditt har ikke rammer for investeringer i andre aktivaklasser.

Markedsrisiko er risiko for økonomiske tap som følge av endringer i markedsvariabler som for eksempel renter, valuta og finansielle instrumenter. Alle utlån og innlån har flytende rente. Den samlede renterisikoen anses derfor å være lav. Landkreditt Boligkreditt har ikke rammer for investeringer i valuta eller finansielle instrumenter.

Likvidetsrisiko er risiko for at Landkreditt Boligkreditt ikke evner å refinansiere obligasjonsinnlån ved forfall eller at refinansiering må skje til vesentlige svekkede markedsvilkår. Pr 31. desember 2014 har Landkreditt Boligkreditt fem obligasjonsinnlån. Ved låneopptakene er det lagt til grunn at innlånene skal ha en lang løpetid og god spredning med hensyn til forfallstidspunkter. Alle obligasjonslån har en utvidet løpetid på ett år dersom selskapet skulle få problemer med å refinansiere seg ved forfall. Likvidetsrisikoen vurderes derfor som lav.

Operasjonell risiko er risiko for at det oppstår tap som følge av uregelmessigheter eller manglende intern kontroll ved gjennomføring av transaksjoner. Landkreditt Boligkreditt har inngått avtale med Landkreditt Bank om leveranse av operativ og systemmessig drift. I følge avtalen bærer banken risikoen for eventuelle tap som oppstår.

Det er styrets vurdering at Landkreditt Boligkreditt har en lav risikoprofil.

Fremtidsutsikter

I henhold til vedtatte planer skal selskapet ha en moderat vekst i 2015. Dette vil hovedsakelig finansieres ved opptak av nye obligasjonsinnlån med fortrinnsrett. Alle boliglån skal overtas fra Landkreditt Bank. I et langsiktig perspektiv forventes overpantsettelsen minimum å ville utgjøre ca 15 prosent. Det forventes en stabil resultatutvikling i 2015 basert på de planer for vekst som foreligger.

Andre forhold

Norsk anbefaling om eierstyring og selskapsledelse samt rapportering om samfunnsansvar er gjennomført for konsernet Landkreditt.

Styret i Landkreditt Boligkreditt består av fire medlemmer, hvorav tre er ansatt i Landkreditt Bank. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i forhold til likestilling mellom kjønnene ut over at styret består av 1 kvinne og 3 menn. Det er i 2014 kun betalt honorar til styremedlemmer som ikke er ansatt i Landkreditt Bank. Landkreditt Boligkreditt har ikke egne ansatte og det er ikke utbetalt lønn eller honorar av noen art til administrerende direktør.

Selskapet forurenser ikke det ytre miljø. Selskaper driver sin virksomhet i Oslo. Det har etter regnskapsavslutningen ikke oppstått forhold som er av betydning for vurderingen av selskapets stilling. Det foreslås at årets overskudd på 21,2 millioner kroner overføres til annen egenkapital.

Oslo, den 31. desember 2014
10. februar 2015

Landkreditt Boligkreditt AS

Ole Laurits Lønnum
Styreleder

Emil Inversini

Aase Lømo

Lars Johannessen



RESULTATREGNSKAP

(Alle tall i hele tusen)

	NOTE	2014	2013
Renter og lignende inntekter av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	9	36	126
Renter og lignende inntekter av utlån til og fordringer på kunder		65 973	60 012
Sum renteinntekter og lignende inntekter	8	66 009	60 138
Renter og lignende kostnader på gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 160	3 053
Renter og lignende kostnader på utstedte verdipapirer	9,13	32 881	30 497
Andre rentekostnader og lignende kostnader		267	213
Sum rentekostnader og lignende kostnader	8	36 308	33 763
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter		29 701	26 375
Gebyrer og provisjonsinntekter		11	6
Gebyrer og provisjonskostnader		3	1
Personalkostnader	12	36	32
Administrasjonskostnader	9,17	392	387
Sum lønn og administrasjonskostnader		428	419
Andre driftskostnader	12	194	209
Tap på utlån	5	0	0
Resultat før skatt		29 087	25 752
Skattekostnad	14	7 859	7 214
Årsresultat	11	21 227	18 538
ANDRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		21 227	18 538
Andre inntekter og kostnader		0	0
Totalresultat		21 227	18 538
DISPONERINGER OG OVERFØRINGER			
Overført til/-fra annen egenkapital		21 227	18 538
Sum disponeringer og overføringer		21 227	18 538



BALANSE

EIENDELER	NOTE	31.12.2014	31.12.2013
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	9,16	3 616	1 770
Netto utlån til og fordringer på kunder	5,6,7	1 797 746	1 501 037
Forskuddsbetalte kostnader og opptjente ikke mottatte inntekter	6	2 006	1 871
Sum eiendeler	16,18,19	1 803 368	1 504 678

GJELD OG EGENKAPITAL	NOTE	31.12.2014	31.12.2013
Lån fra kredittinstitusjoner	9,13	135 275	120 840
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	9,13	1 500 347	1 238 972
Annen gjeld	14	7 862	7 213
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	9	3 916	2 912
Sum gjeld		1 647 400	1 369 937
Innskutt egenkapital		100 000	100 000
Overkurs		96	96
Annen egenkapital		55 872	34 645
Sum egenkapital	10,11	155 968	134 741
Sum gjeld og egenkapital	15,18	1 803 368	1 504 678

Oslo, 31. desember 2014
10. februar 2015

Styret i Landkreditt Boligkreditt AS

Ole Laurits Lønnum
Styreleder

Emil Inversini

Aase Lømo

Lars Johannessen

Jon Martin Østby
Administrerende direktør

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

(Alle tall i hele tusen)	NOTE	2014	2013
Resultat før skatt		29 087	25 752
Resultatførte renter fra kunder		-66 134	0
Innbetaling av renter fra kunder		64 128	60 012
Resultatførte rentekostnader på verdipapirer		32 697	0
Utbetaling av renter på verdipapirer		-29 162	-30 497
Betalte skatter		-7 211	-4 588
Nedbetalingslån	6,7	-294 703	-88 306
Inn- og utbetalinger av annen gjeld		1 156	2 060
Endring tidsavgrensningsposter		-4 182	28 435
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-274 325	-7 132
Salg av varige driftsmidler		0	0
Kjøp av varige driftsmidler		0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		0	0
Opptak nye lån kredittinstitusjoner	13	14 796	0
Nedbetaling lån i kredittinstitusjoner		0	-4 277
Opptak av obligasjons- og sertifikatgjeld	13	601 527	0
Nedbetaling av obligasjons- og sertifikatgjeld		-340 152	0
Endring innskutt egenkapital	11	0	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		276 171	-4 277
Netto endring likvider i året		1 846	-11 409
Likviditetsbeholdning 01.01		1 770	13 179
Likviditetsbeholdning 31.12		3 616	1 770

Likviditetsbeholdningen består av innskudd i kredittinstitusjoner.

NOTER

NOTE 1 GENERELL INFORMASJON

Landkreditt Boligkreditt AS ble etablert 12. august 2010 som kredittforetak. Operativ drift startet i desember 2010. Selskapet er heleid av Landkreditt Bank AS og ble etablert for å kunne utstede obligasjoner med fortrinnsrett.

Landkreditt Boligkreditt AS er registrert og hjemmehørende i Norge og har hovedkontor i Karl Johans gate 45, Oslo.

Selskapet inngår i konsolideringen til konsernet Landkreditt og underkonsernet Landkreditt Bank.

Årsregnskapet for konsernet Landkreditt ble behandlet og godkjent av styret 12. februar 2015 og offentliggjort samme dag.

Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til Karl Johans gate 45.

NOTE 2 SAMMENDRAG AV DE VIKTIGSTE REGNSKAPSPRINSIPPER

Landkreditt Boligkreditt benytter forenklet IFRS ved utarbeidelse av årsregnskapet. Regnskapet avlegges og presenteres i norske kroner. Selskapet har ikke hatt noen transaksjoner i utenlandsk valuta.

Alle beløp i regnskap og noter er avrundet til nærmeste 1.000 kroner, dersom ikke annet er angitt.

LÅN OG FORDRINGER

Lån og fordringer er ikke-derivate finansielle eiendeler med faste eller bestembare betalinger som ikke omsettes i et aktivt marked.

Utlån måles til amortisert kost i samsvar med IAS 39. Utlån og fordringer balanseføres første gang til virkelig verdi med tillegg av transaksjonskostnader. I etterfølgende perioder måles utlån og fordringer til amortisert kost i samsvar med IAS 39. Amortisert kost er anskaffelseskost fratrukket tilbakebetalinger på hovedstolen, tillagt eller fratrukket kumulativ amortisering som følger av en effektiv rente metode, og fratrukket eventuelle beløp for verdifall eller tapsutsatthet. Den effektive renten er den renten som nøyaktig diskonterer estimerte fremtidige kontante inn- eller utbetalinger over det finansielle instrumentets forventede levetid. Alle kunder med låneengasjement som har ubetalte terminer eldre enn 51 dager gjennomgås. Nedskrivning for tap foretas når det foreligger objektive bevis for at et utlån har verdifall.

Landkreditt Boligkreditt avsetter for individuelle nedskrivninger dersom det foreligger objektiv informasjon på redusert kredittkvalitet i form av redusert betalingsevne eller sikkerhetsverdi etter at lånet har blitt bevilget. Slik informasjon kan være betalingshistorikk og informasjon om debitors betalingsevne.

Nedskrivningen beregnes som forskjellen mellom balanseført verdi og nåverdien av estimerte fremtidige kontantstrømmer neddiskontert med effektiv rente.

Nedskrivning på grupper av utlån beregnes på undergrupper av utlån der det foreligger objektiv informasjon som viser at kredittrisikoen har økt etter at kreditter er bevilget, men hvor det ikke er mulig å gjennomgå engasjementer på individuell basis eller informasjonen ikke lar seg spesifisere på engasjementsnivå. Slik informasjon kan være negativ utvikling i sikkerhetsverdier, lønnsomheten i en bransje eller grupper av debitors betalingssevne.

Individuelle nedskrivninger og nedskrivninger på grupper av utlån resultatføres som tap på utlån i den perioden de oppstår. Tilsvarende bokføres tapet i balansen over en avsetningskonto for kredittap som reduksjon av brutto utlån.

Et tap konstateres når boet er oppgjort og kravet ikke kan følges videre rettslig.

KONTANTER OG KONTANTEKVIVALENTER

Kontanter og kontantekvivalenter består av bankinnskudd.

LÅN

Lån regnskapsføres til virkelig verdi når utbetaling av lånet finner sted med fradrag for transaksjonskostnader. I etterfølgende perioder regnskapsføres lån til amortisert kost beregnet ved bruk av effektiv rente. Forskjellen mellom det utbetalte lånebeløpet (fratrukket transaksjonskostnader) og innløsningsverdien resultatføres over lånets løpetid.

VURDERING AV ANDRE FORPLIKTELSER

Andre forpliktelser bokføres til nominell verdi, og reguleres ikke for rentejusteringer.

AVSETNINGER

Landkreditt Boligkreditt regnskapsfører avsetninger for eventuelle utbedringer, restruktureringer og rettslige krav når det eksisterer en juridisk eller selvpålagt forpliktelse som følge av tidligere hendelser, det er sannsynlighetsovervekt for at forpliktelsen vil komme til oppgjør i form av en overføring av økonomiske ressurser og forpliktelses størrelse kan estimeres med tilstrekkelig grad av pålitelighet. Det avsettes ikke for fremtidige driftstap.

I tilfeller hvor det foreligger flere forpliktelser av samme natur, fastsettes sannsynligheten for at forpliktelsen vil komme til oppgjør ved å vurdere gruppen under ett. Avsetning for gruppen regnskapsføres selv om sannsynligheten for oppgjør knyttet til gruppens enkeltelementer kan være lav.

Avsetninger måles til nåverdien av forventede utbetalinger for å innfri forpliktelsen. Det benyttes en diskonteringsatts før skatt som reflekterer nåværende markedssituasjon og risiko spesifikk for forpliktelsen.

RENTEINNTEKTER OG KOSTNADER

Renteinntekter og -kostnader knyttet til eiendeler og forpliktelser som måles til amortisert kost resultatføres løpende basert på en effektiv rentemetode. Alle gebyrer knyttet til rentebærende innlån og utlån inngår i beregningen av effektiv rente og amortiseres dermed over forventet løpetid. Den effektive rentemetode er en metode for beregning av amortisert kost av en finansiell eiendel eller finansiell forpliktelse og av allokering av renteinntekt eller rentekostnad over den relevante periode. Den effektive renten er den renten som diskonterer den estimerte fremtidige kontantstrømmen over den forventede levetiden til det finansielle instrumentet.

ANDRE INNTEKTER OG KOSTNADER

Gebyrer og provisjonsinntekter inntektsføres i den perioden de er opptjent. Administrasjons- og driftskostnader kostnadsføres i den perioden de er påløpt.

KONTANTSTRØMSOPPSTILLING

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet ved bruk av indirekte metode.

NOTE 3 RISIKOSTYRING OG INTERN KONTROLL

RISIKOFAKTORER

Finansiell virksomhet innebærer et behov for styring, forvaltning og kontroll av risiko. God risikostyring skal være et strategisk virkemiddel for å øke verdiskapningen i Landkreditt Boligkreditt. Intern kontroll skal bidra til å sikre effektiv drift, kontrollere de mest vesentlige risikoer av betydning for oppnåelse av selskapets mål, sikre intern og ekstern rapportering av høy kvalitet samt bidra til at alle relevante lover, forskrifter og interne retningslinjer overholdes. Kredittforetakets risiko tallfestes i form av et kapitalbehov knyttet til alle vesentlige risikoer.

Styrene i datterselskaper i konsernet Landkreditt har tiltrådt de overordnede prinsippene for risikostyring og intern kontroll slik de er vedtatt i konsernstyret dog tilpasset det enkelte selskaps situasjon. Dette prinsippdokumentet revurderes minimum årlig.

Landkredittkonsernets lønnsomhet er blant annet avhengig av evnen til å identifisere, styre og prise risiko som oppstår i forbindelse med finansielle tjenester. Styret i Landkreditt har som mål å bidra til at konsernets virksomhet skal ha en lav risikoprofil.

De formelle minstekrav til egenkapital innebærer at Landkreditt Boligkreditt skal ha en kapitaldekning på minimum 13,5 prosent. Både konsernet, banken og bankens datterselskaper har interne minimumskrav til kapitaldekning ut over det de formelle minstekravene tilsier. De konkrete minimumsnivåene er nedfelt i dokumentet «Dokumentasjon om risikoprofil og nødvendig kapitalbehov (ICAAP)». I Landkreditt Boligkreditt skal den rene kjernekapitaldekningen minimum utgjøre 14,5 prosent og totalkapitaldekningen 17,5 prosent.

Styret i Landkreditt Boligkreditt skal fastsette overordnede risikorammer for blant annet følgende områder:

- Utlån til kunder; kredittrisiko, restrisiko, konsentrasjonsrisiko og renterisiko
- Likviditetsrisiko
- Operasjonell risiko
- Omdømmerisiko

Styrene i de enkelte operative selskapene i konsernet fastsetter risikorammer som er konsistente med konsernets overordnede målsettinger. ICAAP-dokumentet inneholder i tillegg sensitivitetsanalyser med hensyn til fremtidig økonomisk utvikling og soliditet. ICAAP-prosessen gjennomføres minimum årlig, eller oftere hvis det inntreffer spesielle hendelser som får stor betydning for den økonomiske utviklingen og soliditeten.

Styret i Landkreditt er konsernets øverste ansvarlige organ for forretningsdriften, inklusive all løpende styring og kontroll. Styret i Landkreditt har ansvar for å påse at konsernet har en egenkapital som er forsvarlig ut i fra risikoen ved og omfanget av virksomheten i konsernet og å påse at kapitalkrav som følger av lover og forskrifter blir overholdt. Innenfor rammer som fastsettes av konsernstyret er styrene i de operative selskapene ansvarlige for å etablere hensiktsmessige systemer for risikostyring og intern kontroll. Risikorammer som fastsettes på selskapsnivå skal være konsistente med konsernets overordnede målsettinger.

Styret i Landkreditt og det enkelte selskap i konsernet gjennomgår årlig konsernets viktigste risikoområder og interne kontroll. Gjennomgangen har som målsetting å få dokumentert kvaliteten

på arbeidet i de viktigste risikoområdene samt svakheter og forbedringsbehov i disse. Gjennomgangen skal sikre at endringer i risikobildet identifiseres slik at nødvendige forbedringstiltak iverksettes.

Konsernsjefen har ansvar for å iverksette risikostyring som bidrar til å oppfylle de målene styret i Landkreditt setter for konsernets virksomhet, herunder effektive styringssystemer og intern kontroll. Ledermøtet er konsernsjefens kollegium for den overordnede ledelse.

Ledelsen og styret for det enkelte selskap i konsernet skal sørge for å ha kunnskap om alle vesentlige risikoer innenfor eget ansvarsområde, slik at dette kan forvaltes på en økonomisk og administrativt ansvarlig måte. Konsernsjefen gir nærmere retningslinjer for gjennomføringen av overordnet strategi.

Alle vesentlige områder i konsernet foretar en årlig risikogjennomgang som omfatter:

- risikovurderinger
- etablerte kontrolltiltak
- vurdering av egen etterlevelse av eksternt og internt regelverk
- planlagte forbedringstiltak

Rapporteringen gjennomføres på selskapsnivå og danner grunnlaget for konsernsjefens rapport til styret i Landkreditt. Rapporteringen gjennomføres årlig.

Uavhengig og effektiv revisjon skal bidra til hensiktsmessig intern kontroll og pålitelighet i den finansielle rapporteringen. Internrevisor har sin instruks fra styret i Landkreditt som også godkjenner internrevisors årlige planer og budsjetter. Resultatene av revisjonsaktivitetene rapporteres løpende til styrene i de relevante selskapene, revisjons- og risikoutvalget og styret i Landkreditt samt den operative ledelsen.

Landkreditt Boligkreditt er ikke underlagt spesielle eksterne kapitalkrav utover generelle minimumskrav for kapitaldekning.

NOTE 4 VIKTIGE REGNSKAPSESTIMATER OG SKJØNNSMESSIGE VURDERINGER

Estimater og skjønnsmessige vurderinger evalueres løpende og er basert på historisk erfaring og andre faktorer, inklusive forventninger om fremtidige hendelser som anses å være sannsynlige under nåværende omstendigheter.

Landkreditt Boligkreditt utarbeider estimater og gjør antakelser/forutsetninger knyttet til fremtiden. De regnskapsestimater som

KREDITTRISIKO

Kredittrisiko oppstår ved utlån, i transaksjoner med kontanter, kontantekvivalenter samt innskudd i finansinstitusjoner. Motparter ved finanstransaksjoner er begrenset til finansinstitusjoner med høy kredittverdighet.

Med mindre det foreligger konkrete indikasjoner med hensyn til fare for verdifall på utlån til kunder gjennomføres tapsvurderinger kvartalsvis. Alle kunder med låneengasjement som har ubetalte terminer eldre enn 51 dager gjennomgås. Alle rapporterte engasjementer er gjenstand for vurdering hvorvidt det foreligger indikasjoner på manglende betalingsevne og verdifall som følge av svekket kredittverdighet. I tillegg gjennomgjøres en kvartalsvis vurdering av engasjement på separat observasjonsliste. Kvantitativ informasjon om maksimal kreditteksponering, forfalte og nedskrevne lån finnes i note 5, 6, 7, og 19.

MARKEDSRISIKO

I note 15 er det presentert hvilket resultat et parallellskift på 2 prosent endring i rentekurven vil ha på Landkreditt Boligkredits resultat etter skatt. I samme note finnes også ytterligere informasjon om renterisiko og reprisingstidspunkter.

LIKVIDITETSRISIKO

Det er etablert rammer for forsvarlig styring av likviditetsrisiko. Likviditetspolicyen fastsetter rammer for risikotoleranse, retningslinjer for beholdning av likvide eiendeler, retningslinjer for 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.

Kreditforetaket skal ha en lav likviditetsrisiko.

Spesifikasjon av kontantstrøm fra gjeldsposter fordelt etter forfallstidspunkt finnes i note 15.

følger av dette vil pr. definisjon sjelden være fullt ut i samsvar med det endelige utfall.

Nedskrivning av utlån er til en viss grad preget av skjønn. De viktigste forutsetningene for nedskrivning av utlån er nærmere beskrevet i note 2.

NOTE 5 MISLIGHOLD OG FORFALTE LÅN, NEDSKRIVNINGER PÅ UTLÅN

Overføring av utlån mellom Landkreditt Boligkreditt AS og Landkreditt Bank AS er regulert i egen avtale.

Overføring av utlån mellom selskapene gjennomføres til markedsverdier.

Det er ikke identifisert objektive bevis for at enkelte utlån eller grupper av utlån opplever verdifall.

NOTE 6 UTLÅN TIL KUNDER FORDELT PÅ RISIKOKLASSER

Landkreditt Boligkreditt definerer sitt hovedmarked til å være godt sikrede boliglån til personmarkeds kunder i Landkreditt Bank. Det forventes ingen negative endringer i tapsutsiktene for dette markedssegmentet. Kvaliteten på utlånsporteføljen vurderes til å være høy. Alle utlån er nedbetalingslån eller boligkreditter med flytende rente.

Alle engasjementer risikoklassifiseres etter en modell som i hovedsak bygger på betjeningsevne og sikkerhet. Risikoklassifiseringen foretas hver gang det er endring i kundens engasjement eller pant. Løpende engasjementer risikoklassifiseres kvartalsvis. Alle utlån skal ha en panteverdi innenfor 75 prosent av boligens verdi.

SPESIFIKASJON INNEN RISIKOGRUPPER PR 31.12.2014

RISIKOPROFIL	ENGASJEMENT	PROSENT-ANDEL	BRUTTO UTLÅN	POTENSIELL EKSPONERING	INDIVIDUELLE NEDSKRIVNINGER	MAKSIMAL EKSPONERING
Lav	1 950 632	82,85	1 445 970	502 761	0	1 948 731
Lav/middels	283 278	12,03	251 305	31 623	0	282 928
Middels	80 780	3,43	72 768	7 933	0	80 701
Høy	39 856	1,69	27 703	12 097	0	39 800
Sum	2 354 547	100,00	1 797 746	554 414	0	2 352 160

SPESIFIKASJON INNEN RISIKOGRUPPER PR 31.12.2013

RISIKOPROFIL	ENGASJEMENT	PROSENT-ANDEL	BRUTTO UTLÅN	POTENSIELL EKSPONERING	INDIVIDUELLE NEDSKRIVNINGER	MAKSIMAL EKSPONERING
Lav	1 790 504	90,63	1 336 179	452 469	0	1 788 649
Lav/middels	155 509	7,87	136 991	18 275	0	155 266
Middels	16 887	0,85	15 737	1 101	0	16 838
Høy	12 828	0,65	12 130	668	0	12 798
Sum	1 975 728	100,00	1 501 037	472 514	0	1 973 551

Potensiell eksponering er ikke utnyttede trekkrettigheter.

NOTE 7 UTLÅN FORDELT PÅ DE VIKTIGSTE GEOGRAFISKE OMRÅDER

	31.12.2014	PROSENT- ANDEL	31.12.2013	PROSENT- ANDEL
Østfold	64 654	3,60	56 076	3,74
Akershus	590 867	32,87	483 356	32,20
Oslo	654 587	36,41	560 672	37,35
Hedmark	28 447	1,58	21 606	1,44
Oppland	35 750	1,99	29 571	1,97
Buskerud	96 793	5,38	77 239	5,15
Vestfold	91 917	5,11	66 806	4,45
Telemark	16 138	0,90	14 950	1,00
Aust-Agder	9 301	0,52	13 690	0,91
Vest-Agder	5 387	0,30	4 849	0,32
Rogaland	46 209	2,57	44 343	2,95
Hordaland	38 890	2,16	34 577	2,30
Sogn og Fjordane	1 253	0,07	1 391	0,09
Møre og Romsdal	15 662	0,87	12 503	0,83
Sør-Trøndelag	38 329	2,13	28 781	1,92
Nord-Trøndelag	7 850	0,44	6 951	0,46
Nordland	24 124	1,34	12 074	0,80
Troms	21 990	1,22	20 508	1,37
Finnmark	6 309	0,35	4 436	0,30
Utenfor Norge	3 286	0,18	6 658	0,44
Sum	1 797 746	100,00	1 501 037	100,00

NOTE 8 RENTEINNETEKTER OG -KOSTNADER PÅ POSTER SOM IKKE ER BOKFØRT TIL VIRKELIG VERDI

	2014	2013
Renter og lignende inntekter av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	36	126
Renter og lignende inntekter av utlån til og fordringer på kunder	65 973	60 012
Sum renteinntekter og lignende inntekter	66 009	60 138
Renter og lignende kostnader på gjeld til kredittinstitusjoner	3 160	3 053
Renter og lignende kostnader på utstedte verdipapirer	32 881	30 497
Andre rentekostnader og lignende kostnader	267	213
Sum rentekostnader og lignende kostnader	36 308	33 763
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter	29 701	26 375

NOTE 9 NÆRSTÅENDE PARTER

Landkreditt Boligkreditt AS er et heleid datterselskap av Landkreditt Bank AS. Transaksjoner mellom selskapet og morselskapet baseres på forretningsmessige vilkår nedfelt i inngåtte avtaler mellom selskapene. All operativ drift i selskapet baseres på kjøp av tjenester fra Landkreditt Bank AS (se for øvrig note 5). Pr 31. desember 2014 har selskapet netto overtatt 1.798 millioner kroner i boliglån fra Landkreditt Bank.

MELLOMVÆRENDE OG TRANSAKSJONER MED KONSERNSELSKAP	2014	2013
Renter og lignende inntekter av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	3	5
Renter og lignende kostnader på gjeld til kredittinstitusjoner	3 158	3 053
Renter og lignende kostnader på utstedte verdipapirer	1 443	892
Administrasjonskostnader	367	362
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	21	109
Lån fra kredittinstitusjoner	135 275	120 840
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	41 221	71 052
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	57	27

NOTE 10 KAPITALDEKNING

	31.12.2014	31.12.2013
Ansvarlig kapital	155 968	134 741
Kjernekapital	155 968	134 741
Ren kjernekapital	155 968	134 741
Kapitalinstrumenter som kvalifiserer som ren kjernekapital	100 000	100 000
Innbetalt aksjekapital	100 000	100 000
Opptjent egenkapital i form av tilbakeholdte resultater	55 968	34 741
Justeringer i ren kjernekapital knyttet til regulatoriske filtre	0	0
Andre immaterielle eiendeler	0	0
Evigvarende fondsobligasjoner	0	0
Ansvarlig lånekapital	0	0
SAMLET BEREGNINGSGRUNNLAG	766 991	627 013
Beregningsgrunnlag for kreditt-, motparts- og forringelsesrisiko	736 185	612 088
Institusjoner	723	725
Foretak	0	0
Massemarkedsengasjementer	0	0
Engasjementer med pantsikkerhet i eiendom	735 462	611 363
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	30 806	14 925
Ren kjernekapitaldekning %	20,34	21,49
Kjernekapitaldekning	20,34	21,49
Kapitaldekning	20,34	21,49

NOTE 11 ENDRING I SELSKAPETS EGENKAPITAL

	INNSKUTT EGENKAPITAL	OVERKURS	OPPTJENT EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Balanse 01.01.2014	100 000	96	34 645	
Årets resultat		0	21 227	
Balanse 31.12.2014	100 000	96	55 872	155 968

Innskutt egenkapital består av 100.000 aksjer a kr 1.000 som alle er eiet av Landkreditt Bank AS.

NOTE 12 OPPLYSNINGER OM ANSATTE OG TILLITSMENN

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig å ha egen tjenestepensjonsordning. Alle administrative tjenester kjøpes fra Landkreditt Bank AS.

	2014	2013
Godtgjørelse til medlemmer av kontrollkomiteen	16	14
Godtgjørelse til medlemmer av representantskapet	3	3
- herav godtgjørelse til representantskapets leder	3	3
Godtgjørelse til medlemmer av styret	13	10
Godtgjørelse til administrerende direktør	0	0

	HONORARER OG ANDRE YTELSER¹	LØNN²	UTBETALT BONUS PR. 31.12.14³	ANRE SKATTEPL. YTELSER³	PERIODISERT PENSJONS- KOSTNAD⁴	SAMLET GODTGJ. 2014	LÅN⁵
Ole Laurits Lønnum, leder	0	2 030	0	264	623	2 917	5 322
Emil Inversini, nestleder	0	1 283	61	9	249	1 602	2 177
Aase Lømo	13	0	0	0	0	13	0
Lars Johannessen	0	850	54	9	96	1 009	918

¹ Styregodtgjørelse fastsettes av ordinær generalforsamling for ett år

² Lønn fra Landkreditt Bank

³ Annen godtgjørelse utbetalt fra Landkreditt Bank

⁴ Pensjonsordning i Landkreditt Bank

⁵ Styremedlemmer som er ansatte i Landkreditt Bank har lån i banken til utlånsbetingelser for ansatte generelt

Øvrige styremedlemmer har lån til ordinære markedsbetingelser.

KONTROLLKOMITEEN	HONORARER OG ANDRE YTELSER	LØNN	PERIODISERT PENSJONS- KOSTNAD	SAMLET GODTGJØRELSE 2014	LÅN¹
Anne Berit Haga, leder	5	0	0	5	0
Jone Engh, nestleder	5	0	0	5	0
Steen Erik Høj	5	0	0	5	8 950
Jan Olav Tømmerås, varamedlem	0	0	0	0	4 802

¹ Alle har lån i Landkreditt Bank til ordinære utlånsbetingelser og er ikke omfattet av personallåneordningen.

REVISJONSKOSTNADER	2014	2013
Revisjon	36	65
Andre tjenester utenfor revisjonen	0	0
Andre attestasjoner	60	65
Skatt, rådgivning	21	25

Alle beløp er inklusive merverdiavgift.

NOTE 13 GJELD STIFTET VED UTSTEDELSE AV VERDIPAPIRER

Landkreditt Boligkreditt har pr. 31.12.2014 ingen sertifikater eller andre kortsiktige låneopptak. Landkreditt Boligkreditt har en kredittramme i Landkreditt Bank på 300.000. Pr 31.12.2014 er 135.275 av rammen benyttet. Kreditten løper til 15.05.2017.

OBLIGASJONER BOKFØRT TIL AMORTISERT KOST

VERDIPAPIRNR.	FRA DATO	TIL DATO	LÅNE-TYPE	GJELDENDE RENTESATS	NESTE RENTEREG.	UTESTÅENDE 31.12.2014	EGEN-BEHOLD.	NETTOUTEST. 31.12.2014
NO0010593429	17.12.2010	17.09.2015	Uten avdrag	2,09 %	17.03.2015	300 000	0	300 000
NO0010608011	18.05.2011	18.04.2016	Uten avdrag	2,26 %	19.01.2015	300 000	0	300 000
NO0010624497	05.09.2011	05.09.2016	Uten avdrag	2,29 %	05.03.2015	300 000	0	300 000
NO0010703663	25.02.2014	25.02.2020	Uten avdrag	2,22 %	25.02.2015	300 000	0	300 000
NO0010710825	21.05.2014	21.05.2021	Uten avdrag	2,26 %	20.02.2015	300 000	0	300 000
Sum						1 500 000	0	1 500 000

	31.12.2014	31.12.2013
Markedsverdi av innlån vurdert til amortisert kost	1 509 298	1 244 981

Pr. 31.12.2014 er den gjennomsnittlige effektive rente på obligasjonslånene 1,68 prosent (1,94 prosent pr 31.12.2013). Alle obligasjoner er utstedt i norske kroner. Effektiv rente på obligasjonsgjelden er beregnet ved å omgjøre hvert innlån til årlig effektiv rente og deretter vekte hvert innlån med størrelsen på lånet.

FORFALLSSTRUKTUR GJELD STIFTET VED UTSTEDELSE AV VERDIPAPIRER	31.12.2014	31.12.2013
Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsavslutning	600 000	0
Gjeld som har kortere løpetid	900 000	1240 000
Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	1 500 000	1 240 000

NOTE 14 SKATTEKOSTNAD

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2014	2013
Resultat før skatt	29 087	25 752
Permanente resultatforskjeller	0	0
Årets skattegrunnlag av ordinær drift	29 087	25 752
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag	7 853	7 211
Korreksjon avsetning tidligere år	6	3
Netto endring utsatt skatt	0	0
Årets skattekostnad	7 859	7 214

NOTE 15 LIKVIDITETSRISIKO OG RENTERISIKO

SPESIFIKASJON AV KONTANTSTRØM FRA GJELDSPOSTER FORDELT ETTER FORFALLSTIDSPUNKT 31.12.2014

	INNTIL 1 MND.	1-3 MND.	3-12 MND.	1-5 ÅR	MER ENN 5 ÅR	UTEN FORFALL	TOTALT
Lån fra kredittinstitusjoner	0	868	2 256	139 347	0	0	142 470
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	1 769	6 657	19 183	951 291	609 251	0	1 588 151
Annen gjeld/forpliktelse	389	3 607	4 248	0	0	0	8 244
Sum gjeld	2 158	11 132	25 687	1 090 638	609 251	0	1 737 865

Lån fra kredittinstitusjoner, fremtidige renteutgifter er tatt med.

Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer er gruppert etter innløsningsdato, fremtidige renteutgifter er tatt med.

For prinsipper vedrørende styring av likviditetsrisiko, se note 3

SPESIFIKASJON AV HOVEDPOSTER I BALANSEN GRUPPERT ETTER REPRISINGSTIDSPUNKT 31.12.2014

	INNTIL 1 MND.	1-3 MND.	3-12 MND.	1-5 ÅR	MER ENN 5 ÅR	UTEN PRISREG.	TOTALT
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	3 616	0	0	0	0	0	3 616
Netto utlån til og fordringer på kunder	0	1 797 746	0	0	0	0	1 797 746
Forskuddsbet. kostn. og opptj. ikke mott. innt.	2 006	0	0	0	0	0	2 006
Sum eiendeler	5 622	1 797 746	0	0	0	0	1 803 368
Lån fra kredittinstitusjoner	135 275	0	0	0	0	0	135 275
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	300 000	1 200 347	0	0	0	0	1 500 347
Annen gjeld/forpliktelse	1 745	5 785	4 248	0	0	0	11 778
Egenkapital	0	0	0	0	0	155 968	155 968
Sum gjeld og egenkapital	437 020	1 206 132	4 248	0	0	155 968	1 803 368
Ikke balanseførte finansielle derivater	0	0	0	0	0	0	0
Netto renteesponering	-431 398	591 614	-4 248	0	0	-155 968	0
Netto eksponering i % av forvaltningskapital	-24 %	33 %	0 %	0 %	0 %	-9 %	0 %

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 31.12.2014 gir et parallelt skift i rentekurven på to prosentpoeng en samlet renterisiko på 1.256. Resultat etter skatt og egenkapitaleffekten utgjør 917.

SPESIFIKASJON AV KONTANTSTRØM FRA GJELDSPOSTER FORDELT ETTER FORFALLSTIDSPUNKT 31.12.2013

	INNTIL 1 MND.	1-3 MND.	3-12 MND.	1-5 ÅR	MER ENN 5 ÅR	UTEN FORFALL	TOTALT
Lån fra kredittinstitusjoner	0	754	121 227	0	0	0	121 981
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	2 005	305 698	17 948	974 302	0	0	1 299 954
Annen gjeld/forpliktelse	33	1 803	5 376	0	0	0	7 213
Sum gjeld	2 039	308 256	144 552	974 302	0	0	1 429 148

SPESIFIKASJON AV HOVEDPOSTER I BALANSEN GRUPPERT ETTER REPRISINGSTIDSPUNKT 31.12.2013

	INNTIL 1 MND	1-3 MND.	3-12 MND.	1-5 ÅR	MER ENN 5 ÅR	UTEN FORFALL	TOTALT
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	1 770	0	0	0	0	0	1 770
Netto utlån til og fordringer på kunder	0	1 501 037	0	0	0	0	1 501 037
Forskuddsbet. kostn. og opptj. ikke mottatte innt.	1 871	0	0	0	0	0	1 871
Sum eiendeler	3 641	1 501 037	0	0	0	0	1 504 678
Lån fra kredittinstitusjoner	120 840	0	0	0	0	0	120 840
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	300 000	938 972	0	0	0	0	1 238 972
Annen gjeld/forpliktelser	2 912	7 213	0	0	0	0	10 125
Egenkapital	0	0	0	0	0	134 741	134 741
Sum gjeld og egenkapital	423 752	946 185	0	0	0	134 741	1 504 678
Ikke balanseførte finansielle derivater	0	0	0	0	0	0	0
Netto renteesponering	-420 111	554 852	0	0	0	-134 741	0
Netto eksponering i % av forvaltningskapital	-28 %	37 %	0 %	0 %	0 %	-9 %	0 %

NOTE 16 UTLÅN TIL OG FORDRINGER PÅ KREDITTINSTITUSJONER

Av selskapets bankinnskudd er 0 bundne midler.

NOTE 17 FORVALTNINGS- OG ADMINISTRASJONSTJENESTER

Selskapets viktigste forretningsområde er å sikre konkurransedyktige kostnader knyttet til finansiering av utlån til personmarkeds-kunder i Landkreditt Bank. Selskapet baserer sin operative drift på kjøp av administrative tjenester i Landkreditt Bank. Alle transaksjoner gjennomføres på grunnlag av forretningsmessige avtaler mellom selskapene. Se også note 9.

NOTE 18 KLASSIFIKASJON AV FINANSIELLE INSTRUMENTER

	EIEN. TIL VIRK. VERDI OVER RESULTATET		UTLÅN OG FORD- RINGER	FINANSIELLE FORPLIKT- ELSER- VURDERT TIL AMORTISERT KOST	FINAN- SIELLE EIENDELER TILGJENGELIG FOR SALG	FINAN- SIELLE EIENDELER SOM HOLDES TIL FORFALL	IKKE- FINAN- SIELLE EIENDE- LER OG FOR- PLIKT- ELSER	TOTALT
	TRADING	BESTEMT REGN- SKAPS- FØRT TIL VIRKELIG VERDI						
PR 31.12.2014 EIENDELER								
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	0	0	3 616	0	0	0	0	3 616
Netto utlån til og fordringer på kunder	0	0	1 797 746	0	0	0	0	1 797 746
Forskuddsbet. kostn. og opptj. ikke mott. innt.	0	0	0	0	0	0	2 006	2 006
Sum eiendeler	0	0	1 801 362	0	0	0	2 006	1 803 368
FORPLIKTELSE								
Lån fra kredittinstitusjoner	0	0	0	135 275	0	0	0	135 275
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	0	0	0	1 500 347	0	0	0	1 500 347
Annen gjeld	0	0	0	0	0	0	7 862	7 862
Påløpte kostn. og mottatte ikke opptj. innt.	0	0	0	0	0	0	3 916	3 916
Sum gjeld	0	0	0	1 635 622	0	0	11 778	1 647 400
Sum egenkapital	0	0	0	0	0	0	155 968	155 968
Gjeld og egenkapital	0	0	0	1 635 622	0	0	167 746	1 803 368

PR 31.12.2013 EIENDELER	EIEN. TIL VIRK. VERDI OVER RESULTATET		UTLÅN OG FORD- RINGER	FINANSIELLE FORPLIKT- ELSER- VURDERT TIL AMORTISERT KOST	FINAN- SIELLE EIEDELER TILGJENGELIG FOR SALG	FINAN- SIELLE EIEDELER SOM HOLDES TIL FORFALL	IKKE- FINAN- SIELLE EIEDELER OG FOR- PLIKT- ELSER	TOTALT
	TRADING	BESTEMT REGN- SKAPS- FØRT TIL VIRKELIG VERDI						
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	0	0	1 770	0	0	0	0	1 770
Netto utlån til og fordringer på kunder	0	0	1 501 037	0	0	0	0	1 501 037
Forskuddsbet. kostn. og opptj. ikke mott. inntekt.	0	0	0	0	0	0	1 871	1 871
Sum eiendeler	0	0	1 502 807	0	0	0	1 871	1 504 678
FORPLIKTELSE								
Lån fra kredittinstitusjoner	0	0	0	120 840	0	0	0	120 840
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	0	0	0	1 238 972	0	0	0	1 238 972
Annen gjeld	0	0	0	0	0	0	7 213	7 213
Påløpte kostn. og mottatte ikke opptj. inntekt.	0	0	0	0	0	0	2 912	2 912
Sum gjeld	0	0	0	1 359 812	0	0	10 125	1 369 937
Sum egenkapital	0	0	0	0	0	0	134 741	134 741
Gjeld og egenkapital	0	0	0	1 359 812	0	0	144 866	1 504 678

NOTE 19 MAKSIMAL KREDITTEKSPONERING, IKKE HENSYNTATT PANTSTILLELSER

EIENDELER	2014	2013
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	3 616	1 770
Netto utlån til og fordringer på kunder	1 797 746	1 501 037
Forskuddsbetalte kostnader og opptjente ikke mottatte inntekter	2 006	1 871
Sum balanseførte eiendeler	1 803 368	1 504 678
FORPLIKTELSE		
Betingede forpliktelser – garantier	0	0
Ubenyttede kreditter	554 414	472 514
Sum finansiell garantistillelse	554 414	472 514
Total kredittesponering	2 357 782	1 977 192

NOTE 20 HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Regnskapet er fremlagt for styret 10. februar 2015. Foretakets eiere har ikke myndighet til å endre regnskapet etter tidspunkt for vedtak om fremleggelse av regnskapet. Det foreligger ingen spesielle hendelser etter balansedagen.

Til generalforsamlingen i Landkreditt Boligkreditt AS

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Landkreditt Boligkreditt AS. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2014, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap, endringer i egenkapitalen og kontantstrøm for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9, og for slik intern kontroll som styret og daglig leder finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for selskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettvisende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av den finansielle stillingen til Landkreditt Boligkreditt AS per 31. desember 2014, og av resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen og om redegjørelse om samfunnsansvar

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen og i redegjørelsen om samfunnsansvar om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 "Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon", mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 10. februar 2015

PricewaterhouseCoopers AS



Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor



Til representantskapet og generalforsamlingen i Landkreditt Boligkreditt AS

Landkreditt Boligkreditt AS sin kontrollkomité har gjennom regnskapsåret 2014 ført tilsyn med selskapet i henhold til Finansieringsvirksomhetslovens § 3 – 11 og instruks for kontrollkomiteen fastsatt av Landkreditt Boligkreditt AS sitt representantskap i møte 22. februar 2012.

Kontrollkomiteen har gjennomgått årsregnskapet, styrets beretning og revisors beretning for 2014 for Landkreditt Boligkreditt AS.

Komiteen finner at styrets vurdering av selskapets økonomiske stilling er dekkende og innstiller på at representantskapet anbefaler at styrets forslag til årsberetning og årsregnskap godkjennes av generalforsamlingen.

Oslo, 13. februar 2015

Kontrollkomiteen i Landkreditt Boligkreditt AS

Anne Berit Haga

Steen Erik Høj

Jone Engh



Landkreditt Boligkreditt

Landkreditt Boligkreditt AS

Karl Johansgate 45 | Postboks 1824 Vika | 0123 Oslo
Telefon 23 00 08 00 | Landkreditt.no | Org. nr. 996 225 127