

2. kvartal  
2016

# DELÅRSRAPPORT

Landkreditt Boligkreditt



# LANDKREDITT BOLIGKREDITT

## Beretning 2. kvartal 2016

Brutto renteinntekter pr 30. juni 2016 utgjør 26,5 millioner kroner (29,5 millioner kroner pr 1. halvår 2015) og er i det alt vesentlige renter på utlån til kunder. Brutto rentekostnader utgjør 18,4 millioner kroner (16,9 millioner kroner), hvorav 17,0 millioner kroner er knyttet til obligasjonsinnlån og 1,4 millioner kroner til lån i Landkreditt Bank. Rentenettoen på 8,2 millioner kroner (12,7 millioner kroner) er primært påvirket av konkurranseforholdene i personmarkedet, utviklingen i markedsrentene og markedet for obligasjoner med fortrinnsrett. Høy utlånsvekst har i noen grad motvirket fallende marginer.

Landkreditt Boligkreditt har ingen egne ansatte og baserer sin drift på kjøp av tjenester i Landkreditt Bank. Forretningsforholdet er basert på en leveranse- og serviceavtale som blant annet omfatter produksjon, administrasjon, IKT-drift samt økonomi- og risikostyring, med Landkreditt Bank. Driftskostnadene på 0,4 (0,3 millioner kroner) millioner kroner er i hovedsak knyttet til disse leveransene samt kjøp av revisjonstjenester.

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 1,9 millioner kroner (3,3 millioner kroner).

Resultatregnskapet viser et overskudd etter skatt på 5,7 millioner kroner (9,0 millioner kroner).

### BALANSEN

Pr 30. juni 2016 har selskapet netto overtatt 2.777 millioner kroner i boliglån fra Landkreditt Bank. Vektet gjennomsnittlig belåningsgrad er ca. 39 prosent. 1.866 millioner kroner er nedbetalingslån med flytende rente. Videre er 911 millioner kroner boligkreditter med flytende rente. Styret vurderer utlånsporteføljens kvalitet til å være høy.

Overpantsettelsen pr 30. juni 2016 utgjør ca. 19 prosent. Overføring av utlån mellom Landkreditt Boligkreditt og Landkreditt Bank er regulert i egen avtale. Overføringen av utlån skjer til markedsverdier.

Virksomheten er i all hovedsak finansiert av åtte obligasjonslån med fortrinnsrett. Obligasjongjelden har så langt i 2016 økt med netto 640 millioner kroner.

I tillegg til utlån til kunder består aktivasiden hovedsakelig av innskudd i Landkreditt Bank, i andre norske banker samt og verdipapirer som tilfredsstiller kravene til Liquidity Coverage Ratio (LCR). LCR utgjorde pr 30. juni 2016 93,7 prosent.

Kapitaldekningen pr 30. juni 2016 er beregnet til 18,90 prosent (20,23 prosent). Den innskutte egenkapitalen ble ultimo mars 2016 økt med 50 millioner kroner gjennom en rettet emisjon mot Landkreditt Bank AS. All egenkapital er ren kjernekapital. Regnskapet er ikke revidert. Det er ingen endringer i regnskapsprinsipper siden årsoppgjøret 2015.

Selskapet innfrir alle offentlige og interne minimumskrav til soliditet og likviditet.

## RISIKOFORHOLD

Kreditrisiko 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. Det overføres kun godt sikrede utlån til kunder med god betjeningsevne fra Landkreditt Bank til Landkreditt Boligkreditt. Kredittrisikoen anses derfor å være lav. Det har ikke vært tap på utlån i selskapets levetid.

Markedsrisiko er risiko for økonomiske tap som følge av endringer i markedsvariabler som for eksempel renter, valuta og finansielle instrumenter. 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. Som følge av innføring av Liquidity Coverage ratio fra og med 30. juni 2016 vil selskapet måtte ta noe mer markedsrisiko.

Likviditetsrisiko er risiko for at Landkreditt Boligkreditt ikke evner å refinansiere obligasjonsinnlån ved forfall eller at refinansiering må skje til vesentlig svekkede markedsvilkår. Pr 30. juni 2016 har Landkreditt Boligkreditt åtte obligasjonsinnlån, hvorav ett i stor grad er tilbakekjøpt. Alle lånene har en utvidet løpetid på ett år dersom selskapet skulle få problemer med å refinansiere seg ved forfall.

I tillegg har Landkreditt Boligkreditt en kreditt i Landkreditt Bank med forfall i 2. kvartal 2017. Likviditetsrisikoen 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 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

Utviklingen i rentenivå, verdipapirmarkedet, boligmarkedet samt endringer i rammevilkår fra det offentlige vurderes å være de mest sentrale risikofaktorene som kan påvirke den fremtidige resultatutviklingen. Selskapet er godt kapitalisert i forhold til økte krav til kapitaldekning. Den rene kjernekapitaldekningen skal til enhver tid minimum utgjøre 15 prosent. Minimumsnivået vil kunne bli påvirket av de formelle endringene i kravene til den motsykliske kapitalbufferen.

I henhold til vedtatte planer skal selskapet ha en noe høyere vekst i 2016 enn i 2015. Utlånsveksten skal 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

Oslo, 30. juni 2016  
9. august 2016

## NØKKELTALL PR 30. JUNI

(I hele 1.000 kroner)	2016	2015
Forvaltningskapital	2 817 914	1 821 561
Resultat	5 697	8 997
Egenkapital	228 307	164 965

(Prosent)	2016	2015
Ren kjernekapitaldekning	18,90	20,23
Liquidity Coverage Ratio	93,7	N.a.
Utlånsvekst 12 mnd	52,93	6,33
Tapsprosent	0,00	0,00
Misligholdsprosent	0,00	0,00
Gjennomsnittlig belåningsgrad	39	35
Overpantsettelse	18,82	21,18

## RESULTATREGNSKAP

(I hele 1.000 kroner)	2. KVARTAL	2. KVARTAL	1. HALVÅR	1. HALVÅR	
	2016	2015	2016	2015	2015
Renteinntekter og inntekter	14 020	13 780	26 538	29 521	57 464
Rentekostnader og kostnader	9 723	8 268	18 368	16 864	34 023
<b>Netto renteinntekter</b>	<b>4 297</b>	<b>5 512</b>	<b>8 170</b>	<b>12 657</b>	<b>23 441</b>
Gebyrer og provisjonsinntekter	2	3	3	5	9
Gebyrer og provisjonskostnader	4	0	5	0	4
Netto inntekt (-tap) på investeringer vurdert til virkelig verdi	-97	0	-155	0	0
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>-99</b>	<b>3</b>	<b>-157</b>	<b>5</b>	<b>5</b>
Lønn og andre personalkostnader	12	9	20	17	34
Administrasjonskostnader	133	76	234	205	392
Andre driftskostnader	150	46	163	116	225
Tap på utlån	0	0	0	0	0
<b>Resultat før skatt</b>	<b>3 903</b>	<b>5 384</b>	<b>7 596</b>	<b>12 324</b>	<b>22 795</b>
<b>Skattekostnad</b>	<b>976</b>	<b>1 453</b>	<b>1 899</b>	<b>3 327</b>	<b>6 153</b>
<b>Periodens resultat</b>	<b>2 927</b>	<b>3 931</b>	<b>5 697</b>	<b>8 997</b>	<b>16 642</b>

## BALANSE

<b>EIENDELER</b>	<b>30.06.2016</b>	<b>30.06.2015</b>	<b>31.12.2015</b>
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	3 930	3 952	3 884
Netto utlån til og fordringer på kunder	2 777 364	1 816 065	2 020 257
Sertifikater og obligasjoner	34 731	0	0
Forskuddsbetalinger og opptjente ikke mottatte inntekter	1 889	1 544	1 460
<b>Sum eiendeler</b>	<b>2 817 914</b>	<b>1 821 561</b>	<b>2 025 601</b>

<b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>	<b>30.06.2016</b>	<b>30.06.2015</b>	<b>31.12.2015</b>
Lån og innskudd fra kredittinstitusjoner	218 716	148 597	114 694
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	2 366 369	1 500 515	1 728 122
Annen gjeld	203	4 224	6 154
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	4 320	3 260	4 021
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 589 608</b>	<b>1 656 596</b>	<b>1 852 991</b>
Innskutt egenkapital	150 000	100 000	100 000
Opptjent egenkapital	78 307	64 965	72 610
<b>Sum egenkapital</b>	<b>228 307</b>	<b>164 965</b>	<b>172 610</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>	<b>2 817 914</b>	<b>1 821 561</b>	<b>2 025 601</b>

## KONTANTSTRØMOPPSTILLING

(I hele 1.000 kroner)	2016	2015
Resultat før skatt	7 596	12 324
Resultatførte renter fra kunder	-26 549	-29 492
Innbetaling av renter fra kunder	26 861	28 843
Resultatførte rentekostnader på verdipapirer	16 779	15 718
Utbetaling av renter på verdipapirer	-15 572	-15 925
Betalte skatter	-7 851	-6 959
Endring inn- og utbetalinger ved omsetning av rentebærende papirer	-34 731	0
Nedbetalingslån	-757 107	-18 319
Inn- og utbetalinger av annen gjeld	-6 081	-3 832
Endring tidsavgrensningposter	4 432	4 488
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-792 223</b>	<b>-13 154</b>
Salg av varige driftsmidler	0	0
Kjøp av varige driftsmidler	0	0
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Opptak nye lån kredittinstitusjoner	104 022	0
Nedbetaling lån kredittinstitusjoner	0	13 322
Opptak av obligasjons- og sertifikatgjeld	938 247	168
Nedbetaling av obligasjons- og sertifikatgjeld	-300 000	0
Endring innskutt egenkapital	50.000	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>792 269</b>	<b>13 490</b>
<b>Netto endring likvider</b>	<b>46</b>	<b>336</b>
Likviditetsbeholdning 01.01	3 884	3 616
Likviditetsbeholdning 30.06	3 930	3 952

Likviditetsbeholdningen består av innskudd i kredittinstitusjoner.

## REGNSKAPSPRINSIPPER

Landkreditt Boligkreditt AS ble etablert 12. august 2010. Operativ drift startet i desember samme år. Selskapet er registrert og hjemmehørende i Norge og har hovedkontor i Oslo.

Landkreditt Boligkreditt inngår i konsernet Landkreditt og underkonsernet Landkreditt Bank.

Landkreditt Boligkreditt definerer sitt hovedmarked til å være godt sikrede boliglån til personmarkedskunder 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. Det er ikke identifisert objektive bevis for at enkelte utlån eller grupper av utlån opplever verdifall.

Selskapet baserer sin operative drift på kjøp av administrative tjenester i Landkreditt Bank.

Regnskapet pr. 30. juni 2016 er avlagt i henhold til IAS 34. Regnskapsprinsippene er ikke endret siden årsskiftet. Regnskapet er ikke revidert.

Alle beløp er i 1.000 kroner dersom ikke annet er oppgitt.

Regnskapet presenteres i norske kroner, som er selskapets funksjonelle valuta.

## ENDRING I EGENKAPITAL

	AKSJEKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM
Egenkapital 01.01.2015	100.000	55.968	155.968
Årsresultat		16.642	16.642
<b>Egenkapital 31.12.2015</b>	<b>100.000</b>	<b>72.610</b>	<b>172.610</b>
Kapitalforhøyelse	50.000	0	50.000
Periodens resultat		5 697	5 697
<b>Egenkapital 30.06.2016</b>	<b>150 000</b>	<b>78 307</b>	<b>228 307</b>

## KAPITALDEKNING

	30.06.2016	30.06.2015
<b>ANSVARLIG KAPITAL</b>	<b>222 575</b>	<b>155 968</b>
Kjernekapital	222 575	155 968
Ren kjernekapital	222 575	155 968
Kapitalinstrumenter som kvalifiserer som ren kjernekapital	150 000	100 000
Innbetalt aksjekapital	150 000	100 000
Opptjent egenkapital i form av tilbakeholdte resultater	72 610	55 968
Justeringer i ren kjernekapital knyttet til regulatoriske filtre	-35	0
Andre immaterielle eiendeler	0	0
Evigvarende fondsobligasjoner	0	0
Ansvarlig lånekapital	0	0
<b>SAMLET BEREGNINGSGRUNNLAG</b>	<b>1 177 417</b>	<b>771 050</b>
Beregningsgrunnlag for kreditt-, motparts- og forringelsesrisiko	1 127 719	725 342
Institusjoner	786	790
Foretak	0	0
Massemarkedsengasjementer	0	0
Engasjementer med pantsikkerhet i eiendom	1 124 954	724 552
Forfalte engasjementer	0	0
Obligasjoner med fortrinnsrett	1 978	0
Andeler i verdipapirfond	0	0
Øvrige engasjementer	0	0
<b>BEREGNINGSGRUNNLAG FOR POSISJONS-, VALUTA- OG VARERISIKO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Valuta	0	0
<b>BEREGNINGSGRUNNLAG FOR OPERASJONELL RISIKO</b>		
Basismetode	49.698	45.708
<b>Ren kjernekapitaldekning %</b>	<b>18,90</b>	<b>20,23</b>
<b>Kjernekapitaldekning %</b>	<b>18,90</b>	<b>20,23</b>
<b>Kapitaldekning %</b>	<b>18,90</b>	<b>20,23</b>

## MISLIGHOLD OG NEDSKRIVNINGER PÅ UTLÅN

<b>MISLIGHOLDTE UTLÅN</b>	<b>30.06.2016</b>	<b>30.06.2015</b>	<b>31.12.2015</b>
Brutto misligholdte utlån eldre enn 90 dager	0	0	0
Individuelle nedskrivninger	0	0	0
<b>Netto misligholdte utlån eldre enn 90 dager</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto mislighold i % av brutto utlån</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

<b>TAP PÅ UTLÅN</b>	<b>30.06.2016</b>	<b>30.06.2015</b>	<b>31.12.2015</b>
Periodens endring i individuelle nedskrivninger	0	0	0
Periodens endring i nedskrivning på grupper av utlån	0	0	0
Konstaterte tap i perioden med tidligere individuelle nedskrivninger	0	0	0
Konstaterte tap uten tidligere individuelle nedskrivninger	0	0	0
Inngang på tidligere konstaterte nedskrivninger	0	0	0
<b>Tap på utlån</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>INDIVIDUELLE NEDSKRIVNINGER PÅ UTLÅN</b>	<b>30.06.2016</b>	<b>30.06.2015</b>	<b>31.12.2015</b>
Individuelle nedskrivninger på utlån l.1	0	0	0
Konstaterte tap i perioden med tidligere individuelle nedskrivninger	0	0	0
Økning i individuelle nedskrivninger i perioden	0	0	0
Nye individuelle nedskrivninger i perioden	0	0	0
Tilbakeføring av individuelle nedskrivninger i perioden	0	0	0
<b>Individuelle nedskrivninger på utlån</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>NEDSKRIVNINGER PÅ GRUPPER AV UTLÅN</b>	<b>30.06.2016</b>	<b>30.06.2015</b>	<b>31.12.2015</b>
Gruppenedskrivning l.1.	0	0	0
+/- Periodens endringer i nedskrivninger	0	0	0
<b>Nedskrivninger på grupper av utlån</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## GJELD STIFTET VED UTSTEDELSE AV VERDIPAPIRER

<b>NOMINELLE VERDIER</b>	<b>30.06.2016</b>	<b>30.06.2015</b>	<b>31.12.2015</b>
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer 1.1	1 730 000	1 500 000	1 500 000
Utstedelse av nye verdipapirinnlån	1 100 000	0	530 000
Netto innfrielser	300 000	0	300 000
Egenbeholdning	162 000	0	0
<b>Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer</b>	<b>2 368 000</b>	<b>1 500 000</b>	<b>1 730 000</b>

<b>VERDIPAPIRNR.</b>	<b>FRA DATO</b>	<b>TIL DATO</b>	<b>GJELDENDE RENTESATS</b>	<b>NESTE RENTEREG.</b>	<b>NETTO UTEST. 30.06.2016</b>
NO0010624497	05.09.2011	05.09.2016	1,65 %	N.a.	138 000
NO0010759517	16.03.2016	16.03.2018	1,62 %	16.09.2016	300 000
NO0010747249	15.10.2015	20.08.2019	1,77 %	22.08.2016	400 000
NO0010703663	25.02.2014	25.02.2020	1,55 %	25.08.2016	300 000
NO0010763485	22.04.2016	22.04.2020	1,75 %	22.07.2016	400 000
NO0010743206	13.08.2015	13.11.2020	1,48 %	15.08.2016	330 000
NO0010710825	20.05.2014	20.05.2021	1,53 %	22.08.2016	300 000
NO0010767692	17.06.2016	22.09.2022	1,88 %	19.09.2016	200 000
<b>Sum</b>					<b>2 368 000</b>

## TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE PARTER

	<b>1.1 - 30.06.2016</b>	<b>1.1 - 30.06.2015</b>
Renteinntekter	1	2
Rentekostnader	2 695	1 057
Administrasjonskostnader	234	205

	<b>30.06.2016</b>	<b>30.06.2015</b>
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	85	331
Lån og innskudd fra kredittinstitusjoner	217 984	148 597
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	50 049	0
Påløpte kostnader	50	22

<b>SIKKERHETSMASSE</b>	<b>30.06.2016</b>	<b>30.06.2015</b>
Utlån sikret med pant i bolig	2 777 364	1 816 065
Fyllingssikkerhet	36 335	1 588
<b>Sum sikkerhetsmasse</b>	<b>2 813 699</b>	<b>1 817 653</b>

<b>Sikkerhetsmassens fyllingsgrad</b>	<b>118,82</b>	<b>121,18</b>
---------------------------------------	---------------	---------------



