

3. kvartal
2016

DELÅRSRAPPORT

Landkreditt Boligkreditt



LANDKREDITT BOLIGKREDITT

Beretning 3. kvartal 2016

Brutto renteinntekter pr 30. september 2016 utgjør 41,7 millioner kroner (43,5 millioner kroner pr 3. kvartal 2015) og er i det alt vesentlige renter på utlån til kunder. Brutto rentekostnader utgjør 29,4 millioner kroner (25,5 millioner kroner), hvorav 27,3 millioner kroner (23,7 millioner kroner) er knyttet til obligasjonsinnlån og 2,2 millioner kroner (1,8 millioner kroner) til lån i Landkreditt Bank. Rentenettoen på 12,3 millioner kroner (17,9 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 0,6 (0,5 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 2,9 millioner kroner (4,7 millioner kroner).

Resultatregnskapet viser et overskudd etter skatt på 8,7 millioner kroner (12,8 millioner kroner).

BALANSEN

Pr. 30. september 2016 har selskapet netto overtatt 2.639 millioner kroner i boliglån fra Landkreditt Bank. Vektet gjennomsnittlig belåningsgrad er ca. 39 prosent. 1.742 millioner kroner er nedbetalingslån med flytende rente. Videre er 897

millioner kroner boligkreditter med flytende rente. Styret vurderer utlånsporteføljens kvalitet til å være høy. Overpantsettelsen pr 30. september 2016 utgjør ca. 18 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 syv obligasjonslån med fortrinnsrett. Obligasjongjelden har så langt i 2016 økt med netto 550 millioner kroner.

I tillegg til utlån til kunder består aktivsiden 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. september 2016 493 prosent.

Kapitaldekningen pr 30. september 2016 er beregnet til 24,21 prosent (18,96 prosent). Den innskutte egenkapitalen er i 2016 økt med 100 millioner kroner gjennom to rettede emisjoner 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. Kreditrisikoen 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 innføringen av Liquidity Coverage ratio fra og med 30. juni 2016 har selskapet måttet 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. september 2016 har Landkreditt Boligkreditt syv 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 3. kvartal 2019. Det er lagt vekt på å ha en god forfallsstruktur på all gjeld i selskapet. 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. september 2016
25. oktober 2016

NØKKELTALL PR 30. SEPTEMBER

(I hele 1.000 kroner)	2016	2015
Forvaltningskapital	2 688 598	1 902 347
Resultat	8 675	12 757
Egenkapital	281 284	168 725

(Prosent)	2016	2015
Ren kjernekapitaldekning	24,21	18,96
Liquidity Coverage Ratio	492,9	N.a.
Utlånsvekst 12 mnd	39,14	4,80
Tapsprosent	0,00	0,00
Misligholdsprosent	0,00	0,00
Gjennomsnittlig belåningsgrad	39	36
Overpantsettelse	17,74	24,22

RESULTATREGNSKAP

(I hele 1.000 kroner)	3. KVARTAL	3. KVARTAL	1.1-30.9	1.1-30.9	
	2016	2015	2016	2015	2015
Renteinntekter og inntekter	15 211	13 956	41 749	43 477	57 464
Rentekostnader og kostnader	11 067	8 666	29 435	25 530	34 023
Netto renteinntekter	4 144	5 290	12 314	17 947	23 441
Gebyrer og provisjonsinntekter	3	2	6	7	9
Gebyrer og provisjonskostnader	4	1	9	1	4
Netto inntekt (-tap) på investeringer vurdert til virkelig verdi	-39	0	-194	0	0
Sum andre driftsinntekter	-40	1	-197	6	5
Lønn og andre personalkostnader	4	8	24	25	34
Administrasjonskostnader	94	108	328	313	392
Andre driftskostnader	36	24	199	140	225
Tap på utlån	0	0	0	0	0
Resultat før skatt	3 970	5 151	11 566	17 475	22 795
Skattekostnad	992	1 391	2 891	4 718	6 153
Periodens resultat	2 978	3 760	8 675	12 757	16 642

BALANSE

EIENDELER	30.09.2016	30.09.2015	31.12.2015
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	2 647	4 020	3 884
Netto utlån til og fordringer på kunder	2 639 149	1 896 795	2 020 257
Sertifikater og obligasjoner	44 952	0	0
Forskuddsbetalinger og opptjente ikke mottatte inntekter	1 850	1 532	1 460
Sum eiendeler	2 688 598	1 902 347	2 025 601

GJELD OG EGENKAPITAL	30.09.2016	30.09.2015	31.12.2015
Lån og innskudd fra kredittinstitusjoner	123 046	196 543	114 694
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	2 278 759	1 528 014	1 728 122
Annen gjeld	1 194	5 614	6 154
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	4 316	3 451	4 021
Sum gjeld	2 407 315	1 733 622	1 852 991
Innskutt egenkapital	200 000	100 000	100 000
Opptjent egenkapital	81 284	68 725	72 610
Sum egenkapital	281 284	168 725	172 610
Sum gjeld og egenkapital	2 688 598	1 902 347	2 025 601

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

(I hele 1.000 kroner)	2016	2015
Resultat før skatt	11 566	17 475
Resultatførte renter fra kunder	-41 636	-43 248
Innbetaling av renter fra kunder	41 356	43 781
Resultatførte rentekostnader på verdipapirer	26 982	23 504
Utbetaling av renter på verdipapirer	-26 079	-23 845
Betalte skatter	-7 851	-6 959
Endring inn- og utbetalinger ved omsetning av rentebærende papirer	-44 952	0
Nedbetalingslån	-618 892	-99 049
Inn- og utbetalinger av annen gjeld	-5 055	-2 239
Endring tidsavgrensningposter	4 335	2 049
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-660 226	-88 531
Salg av varige driftsmidler	0	0
Kjøp av varige driftsmidler	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	0
Opptak nye lån kredittinstitusjoner	8 352	0
Nedbetaling lån kredittinstitusjoner	0	61 268
Opptak av obligasjons- og sertifikatgjeld	1 150 637	327 667
Nedbetaling av obligasjons- og sertifikatgjeld	-600 000	-300 000
Endring innskutt egenkapital	100 000	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	658 989	88 935
Netto endring likvider	-1 237	404
Likviditetsbeholdning 01.01	3 884	3 616
Likviditetsbeholdning 30.09	2 647	4 020

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. september 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
Egenkapital 31.12.2015	100 000	72 610	172 610
Kapitalforhøyelse	100 000	0	100 000
Periodens resultat		8 675	8 675
Egenkapital 30.09.2016	200 000	81 284	281 284

KAPITALDEKNING

	30.09.2016	30.09.2015
ANSVARLIG KAPITAL	272 565	155 968
Kjernekapital	272 565	155 968
Ren kjernekapital	272 565	155 968
Kapitalinstrumenter som kvalifiserer som ren kjernekapital	200 000	100 000
Innbetalt aksjekapital	200 000	100 000
Opptjent egenkapital i form av tilbakeholdte resultater	72 610	55 968
Justeringer i ren kjernekapital knyttet til regulatoriske filtre	-45	0
Andre immaterielle eiendeler	0	0
Evigvarende fondsobligasjoner	0	0
Ansvarlig lånekapital	0	0
SAMLET BEREGNINGSGRUNNLAG	1 125 883	822 678
Beregningsgrunnlag for kreditt-, motparts- og forringelsesrisiko	1 076 185	776 970
Institusjoner	529	804
Foretak	0	0
Massemarkedsengasjementer	0	0
Engasjementer med pantesikkerhet i eiendom	1 073 656	776 166
Forfalte engasjementer	0	0
Obligasjoner med fortrinnsrett	2 000	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	49 698	45 708
Ren kjernekapitaldekning %	24,21	18,96
Kjernekapitaldekning %	24,21	18,96
Kapitaldekning %	24,21	18,96

MISLIGHOLD OG NEDSKRIVNINGER PÅ UTLÅN

MISLIGHOLDTE UTLÅN	30.09.2016	30.09.2015	31.12.2015
Brutto misligholdte utlån eldre enn 90 dager	0	0	0
Individuelle nedskrivninger	0	0	0
Netto misligholdte utlån eldre enn 90 dager	0	0	0
Netto mislighold i % av brutto utlån	0,00	0,00	0,00

TAP PÅ UTLÅN	30.09.2016	30.09.2015	31.12.2015
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
Tap på utlån	0	0	0

INDIVIDUELLE NEDSKRIVNINGER PÅ UTLÅN	30.09.2016	30.09.2015	31.12.2015
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
Individuelle nedskrivninger på utlån	0	0	0

NEDSKRIVNINGER PÅ GRUPPER AV UTLÅN	30.09.2016	30.09.2015	31.12.2015
Gruppenedskrivning l.1.	0	0	0
+/- Periodens endringer i nedskrivninger	0	0	0
Nedskrivninger på grupper av utlån	0	0	0

GJELD STIFTET VED UTSTEDELSE AV VERDIPAPIRER

NOMINELLE VERDIER	30.09.2016	30.09.2015	31.12.2015
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer 1.1	1 730 000	1 500 000	1 500 000
Utstedelse av nye verdipapirinnlån	1 150 000	330 000	530 000
Netto innfrielser	600 000	300 000	300 000
Egenbeholdning	0	0	0
Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	2 280 000	1 530 000	1 730 000

VERDIPAPIRNR.	FRA DATO	TIL DATO	GJELDENDE RENTESATS	NESTE RENTEREG.	NETTO UTEST. 30.06.2016
NO0010759517	16.03.2016	16.03.2018	1,70 %	16.12.2016	300 000
NO0010747249	15.10.2015	20.08.2019	1,88 %	21.11.2016	400 000
NO0010703663	25.02.2014	25.02.2020	1,61 %	25.11.2016	300 000
NO0010763485	22.04.2016	22.04.2020	1,82 %	24.10.2016	400 000
NO0010743206	13.08.2015	13.11.2020	1,60 %	14.11.2016	330 000
NO0010710825	20.05.2014	20.05.2021	1,64 %	21.11.2016	300 000
NO0010767692	17.06.2016	22.09.2022	1,94 %	19.12.2016	250 000
Sum					2 280 000

TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE PARTER

	1.1 - 30.09.2016	1.1 - 30.09.2015
Renteinntekter	1	2
Rentekostnader	3 508	1 798
Administrasjonskostnader	326	268

	30.09.2016	30.09.2015
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	58	191
Lån og innskudd fra kredittinstitusjoner	122 428	196 314
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	0	0
Påløpte kostnader	23	18

SIKKERHETSMASSE	30.09.2016	30.09.2015
Utlån sikret med pant i bolig	2 639 149	1 896 795
Fyllingssikkerhet	45 380	3 829
Sum sikkerhetsmasse	2 684 529	1 900 624

Sikkerhetsmassens fyllingsgrad	117,74	124,22
---------------------------------------	---------------	---------------

