

1. Kvartal  
2016

# DELÅRSRAPPORT

Landkreditt Boligkreditt



# LANDKREDITT BOLIGKREDITT

## Beretning 1. kvartal 2016

Brutto renteinntekter pr 31. mars 2016 utgjør 12,5 millioner kroner (15,7 millioner kroner pr 1. kvartal 2015) og er i det alt vesentlige renter på utlån til kunder. Brutto rentekostnader utgjør 8,6 millioner kroner (8,6 millioner kroner), hvorav 8,0 millioner kroner er knyttet til obligasjonsinnlån og 0,6 millioner kroner til lån i Landkreditt Bank. Rentenettoen på 3,9 millioner kroner (7,1 millioner kroner) er primært påvirket av konkurranseforholdene i personmarkedet, utviklingen i markedsrentene og markedet for obligasjoner med fortrinnsrett.

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 0,1 (0,2 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 0,9 millioner kroner (1,9 millioner kroner).

Resultatregnskapet viser et overskudd etter skatt på 2,8 millioner kroner (5,1 millioner kroner).

### BALANSEN

Pr 31. mars 2016 har selskapet netto overtatt 2.078 millioner kroner i boliglån fra Landkreditt Bank. Vektet gjennomsnittlig belåningsgrad utgjør ca 37 prosent. 1.256 millioner kroner er nedbetalingslån med flytende rente. Videre er 822 millioner kroner boligkreditter med flytende rente. Styret vurderer utlånsporteføljens kvalitet til å være høy. Overpantsettelsen pr

31. mars 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 syv obligasjonslån med fortrinnsrett. Det er så langt i 2016 tatt opp ett nytt obligasjonslån til erstatning for lån som forfaller i april 2016.

I tillegg til utlån til kunder består aktivsiden hovedsakelig av innskudd i Landkreditt Bank og andre norske banker.

Kapitaldekningen pr 31. mars 2016 er beregnet til 19,10 prosent (20,58 prosent). Den innskutte egenkapitalen er ultimo mars 2016 økt med 50 millioner kroner gjennom en rettet emisjon mot Landkreditt Bank AS. Kapitalforhøyelsen er ikke ferdig registrert i Foretaksregisteret og inngår således ikke i kapitaldekningsberegningen. Inklusive kapitaltilførselen, utgjør den rene kjernekapitaldekningen pr 31. mars 2016 24,63 prosent. 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.

## RISIKOFORHOLD

Kreditrisiko er risiko for at en motpart ikke oppfylder 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 eller finansielle instrumenter. 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 31. mars 2016 har Landkreditt Boligkreditt syv obligasjonsinnlån, hvorav ett i hovedsak 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.

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, 31. mars 2016  
26. april 2016

## NØKKELTALL PR 31. MARS

(Beløp i hele millioner kroner)	2016	2015
Forvaltningskapital	2.082	1.747
Resultat	3	5
Egenkapital	225	161

(Prosent)	2016	2015
Ren kjernekapitaldekning	19,10	20,58
Utlånsvekst 12 måneder	19,33	12,38
Tapsprosent	0,00	0,00
Misligholdsprosent	0,00	0,00
Gjennomsnittlig belåningsgrad	37	34
Overpantsettelse	18,55	16,32

## RESULTATREGNSKAP

(Beløp i hele 1.000 kroner)	1. KVARTAL 2016	1. KVARTAL 2015	2015
Renteinntekter ol inntekter	12.518	15.741	57.464
Rentekostnader ol kostnader	8.645	8.596	34.023
<b>Netto renteinntekter</b>	<b>3.873</b>	<b>7.145</b>	<b>23.441</b>
Gebyrer og provisjonsinntekter	1	2	9
Gebyrer og provisjonskostnader	1	0	4
Gevinst/tap rentebærende verdipapirer	-58	0	0
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>-58</b>	<b>2</b>	<b>5</b>
Lønn og andre personalkostnader	8	8	34
Administrasjonskostnader	101	129	392
Andre driftskostnader	13	70	225
Tap på utlån	0	0	0
<b>Resultat før skatt</b>	<b>3.692</b>	<b>6.940</b>	<b>22.795</b>
<b>Skattekostnad</b>	<b>923</b>	<b>1.874</b>	<b>6.153</b>
<b>Periodens resultat</b>	<b>2.769</b>	<b>5.066</b>	<b>16.642</b>

## BALANSE

EIENDELER	31. MARS 2016	31. MARS 2015	31. DESEMBER 2015
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	3.080	3.644	3.884
Netto utlån til og fordringer på kunder	2.077.621	1.741.142	2.020.257
Forskuddsbetalinger og opptjente ikke mottatte inntekter	1.372	1.778	1.460
<b>Sum eiendeler</b>	<b>2.082.074</b>	<b>1.746.564</b>	<b>2.025.601</b>

GJELD OG EGENKAPITAL	31. MARS 2016	31. MARS 2015	31. DESEMBER 2015
Lån og innskudd fra kredittinstitusjoner	97.390	75.605	114.694
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	1.753.115	1.500.431	1.728.122
Annen gjeld	3.151	6.420	6.154
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	3.040	3.073	4.021
<b>Sum gjeld</b>	<b>1.856.696</b>	<b>1.585.530</b>	<b>1.852.991</b>
Innskutt egenkapital	100.000	100.000	100.000
Opptjent egenkapital	75.379	61.034	72.610
Ikke registrert egenkapitalforhøyelse	50.000	0	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>225.379</b>	<b>161.034</b>	<b>172.610</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>	<b>2.082.074</b>	<b>1.746.564</b>	<b>2.025.601</b>

## KONTANTSTRØMOPPSTILLING

(Beløp i hele 1.000 kroner)	2016	2015
Resultat før skatt	3.692	6.940
Resultatførte renter fra kunder	-12.518	-15.741
Innbetaling av renter fra kunder	12.924	15.804
Resultatførte rentekostnader på verdipapirer	8.645	8.596
Utbetaling av renter på verdipapirer	-9.440	-8.879
Betalte skatter	-3.925	-3.479
Nedbetalingslån	-57.364	56.604
Inn- og utbetalinger av annen gjeld	-3.896	-2.229
Endring tidsavgrensningsposter	3.389	1.826
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-58.493</b>	<b>59.442</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	0	0
Nedbetaling lån kredittinstitusjoner	-17.304	-59.498
Opptak av obligasjons- og sertifikatgjeld	250.098	84
Nedbetaling av obligasjons- og sertifikatgjeld	-225.105	0
Endring innskutt egenkapital	50.000	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>57.689</b>	<b>-59.414</b>
<b>Netto endring likvider</b>	<b>-804</b>	<b>28</b>
Likviditetsbeholdning 01.01	3.884	3.616
Likviditetsbeholdning 31.03	3.080	3.644

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 personmarkeds kunder 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. 31. mars 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 (ikke registrert)	50.000	0	50.000
Periodens resultat		2.769	2.769
<b>Egenkapital 31.03.2016</b>	<b>150.000</b>	<b>75.379</b>	<b>225.379</b>

## KAPITALDEKNING

	31.03.2016	31.03.2015
<b>Ansvarlig kapital</b>	<b>172.610</b>	<b>155.968</b>
<b>Kjernekapital</b>	<b>172.610</b>	<b>155.968</b>
<b>Ren kjernekapital</b>	<b>172.610</b>	<b>155.968</b>
<b>Kapitalinstrumenter som kvalifiserer som ren kjernekapital</b>	<b>100.000</b>	<b>100.000</b>
Innbetalt aksjekapital	100.000	100.000
Opptjent egenkapital i form av tilbakeholdte resultater	72.610	55.968
Justeringer i ren kjernekapital knyttet til regulatoriske filtre	0	0
Andre immaterielle eiendeler	0	0
Evigvarende fondsobligasjoner	0	0
Ansvarlig lånekapital	0	0
<b>SAMLET BEREGNINGSGRUNNLAG</b>	<b>903.744</b>	<b>757.896</b>
<b>Beregningsgrunnlag for kreditt-, motparts- og forringelsesrisiko</b>	<b>854.046</b>	<b>712.188</b>
Institusjoner	616	729
Foretak	0	0
Massemarkedsengasjementer	0	0
Engasjementer med pantsikkerhet i eiendom	853.430	711.459
Forfalte engasjementer	0	0
Obligasjoner med fortrinnsrett	0	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>19,10</b>	<b>20,58</b>
<b>Kjernekapitaldekning %</b>	<b>19,10</b>	<b>20,58</b>
<b>Kapitaldekning %</b>	<b>19,10</b>	<b>20,58</b>

## MISLIGHOLD OG NEDSKRIVNINGER PÅ UTLÅN

<b>MISLIGHOLDTE UTLÅN</b>	<b>31.03.2016</b>	<b>31.03.2015</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>31.03.2016</b>	<b>31.03.2015</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>31.03.2016</b>	<b>31.03.2015</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>31.03.2016</b>	<b>31.03.2015</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>31.03.2016</b>	<b>31.03.2015</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	250.000	0	530.000
Innfrielser	0	0	300.000
Netto tilbakekjøp	225.000	0	0
<b>Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer</b>	<b>1.755.000</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. 31.03.2016</b>
NO0010608011	18.05.2011	18.04.2016	1,81 %	n.a.	75.000
NO0010624497	05.09.2011	05.09.2016	1,69 %	06.06.2016	300.000
NO0010759517	16.03.2016	16.03.2018	1,62 %	16.06.2016	250.000
NO0010747249	15.10.2015	20.08.2019	1,86 %	20.05.2016	200.000
NO0010703663	25.02.2014	25.02.2020	1,63 %	25.05.2016	300.000
NO0010743206	13.08.2015	13.11.2020	1,58 %	13.05.2016	330.000
NO0010710825	21.05.2014	21.05.2021	1,62 %	20.05.2016	300.000
<b>Sum</b>					<b>1.755.000</b>

## TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE PARTER

	<b>1.1-31.03 2016</b>	<b>1.1-31.03 2015</b>
Renteinntekter	0	1
Rentekostnader	2.257	1.388
Administrasjonskostnader	100	129

	<b>31.03.2016</b>	<b>31.03.2015</b>
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	91	37
Lån og innskudd fra kredittinstitusjoner	97.058	75.605
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	67.000	210.231
Påløpte kostnader	101	640

<b>SIKKERHETSMASSE</b>	<b>31.03.2016</b>	<b>31.03.2015</b>
Utlån sikret med pant i bolig	2.077.621	1.741.142
Fyllingssikkerhet	2.989	3.607
<b>Sum sikkerhetsmasse</b>	<b>2.080.610</b>	<b>1.744.749</b>

<b>Sikkerhetsmassens fyllingsgrad</b>	<b>118,55</b>	<b>116,32</b>
---------------------------------------	---------------	---------------



