

1. kvartal
2017

DELÅRSRAPPORT

Landkreditt Boligkreditt



LANDKREDITT BOLIGKREDITT

Beretning 1. kvartal 2017

Brutto renteinntekter pr. 31. mars 2017 utgjør 15,5 millioner kroner (12,5 millioner kroner pr. 1. kvartal 2016) og er i det alt vesentlige renter på utlån til kunder. Brutto rentekostnader utgjør 11,0 millioner kroner (8,6 millioner kroner), hvorav 10,5 millioner kroner er knyttet til obligasjonsinnlån og 0,5 millioner kroner til lån i Landkreditt Bank. Rentenettoen på 4,5 millioner kroner (3,9 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 0,2 (0,1 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 1,1 millioner kroner (0,9 millioner kroner).

Resultatregnskapet viser et overskudd etter skatt på 3,3 millioner kroner (2,8 millioner kroner).

BALANSEN

Pr. 31. mars 2017 har selskapet netto overtatt 2.715 millioner kroner i boliglån fra Landkreditt Bank. Vektet gjennomsnittlig belåningsgrad er ca. 37 prosent. 1.783 millioner kroner er nedbetalingslån med flytende rente. Videre er 932 millioner kroner boligkreditter med flytende rente. Styret vurderer utlånsporteføljens kvalitet til å være høy. Overpantsettelsen pr. 31. mars 2017 utgjør ca. 16 prosent (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 2017 ikke vært endringer på innlånssiden. Første obligasjonslånepforfall er i 1. kvartal 2018.

I tillegg til utlån til kunder består aktividasiden hovedsakelig av verdipapirer for å tilfredsstille interne og formelle krav til likviditet.

Kapitaldekningen pr. 31. mars 2017 er beregnet til 24,94 prosent (19,10 prosent). All egenkapital er ren kjernekapital.

Regnskapet er ikke revidert. Det er ingen endringer i regnskapsprinsipper siden årsoppgjøret 2016.

Selskapet innfrir alle offentlige og interne minimumskrav til soliditet, inklusive pilar 2-kravet. Finanstilsynet har pålagt Landkreditt Bank-konsernet.

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. 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 eller finansielle instrumenter ut over å oppfylle de formelle og interne kravene til likviditet.

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 2017 har Landkreditt Boligkreditt syv obligasjonsinnlån, hvorav ett i stor grad er kjøpt tilbake gjennom Landkreditt Bank. 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. 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 god vekst i 2017. Utlånsveksten skal 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 2017
25. april 2017

NØKKELTALL PR 31. MARS

(Beløp i hele millioner kroner)	2017	2016
Forvaltningskapital	2 735	2 082
Resultat	3	3
Egenkapital	287	225

(Prosent)	2017	2016
Ren kjernekapitaldekning	24,94	19,10
Liquidity Coverage Ratio	163	N.a.
Utlånsvekst 12 måneder	30,70	12,38
Tapsprosent	0,00	0,00
Misligholdsprosent	0,00	0,00
Gjennomsnittlig belåningsgrad	37	37
Overpantsettelse	16,07	18,55

RESULTATREGNSKAP

(Beløp i hele 1.000 kroner)	1. KVARTAL 2017	1. KVARTAL 2016	2016
Renteinntekter ol inntekter	15 505	12 518	56 812
Rentekostnader ol kostnader	10 997	8 645	40 489
Netto renteinntekter	4 508	3 873	16 323
Gebyrer og provisjonsinntekter	2	1	8
Gebyrer og provisjonskostnader	1	1	10
Gevinst/tap rentebærende verdipapirer	19	-58	-215
Sum andre driftsinntekter	20	-58	-217
Lønn og andre personalkostnader	3	8	26
Administrasjonskostnader	91	101	456
Andre driftskostnader	79	13	256
Tap på utlån	0	0	0
Resultat før skatt	4 355	3 692	15 368
Skattekostnad	1 089	923	3 839
Periodens resultat	3 266	2 769	11 529

BALANSE

EIENDELER	31. MARS 2017	31. MARS 2016	31. DESEMBER 2016
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	3 141	3 080	2 845
Netto utlån til og fordringer på kunder	2 715 468	2 077 621	2 735 839
Sertifikater og obligasjoner til virkelig verdi	14 962	0	9 990
Forskuddsbetalinger og opptjente ikke mottatte inntekter	1 922	1 372	1 864
Sum eiendeler	2 735 493	2 082 074	2 750 538

GJELD OG EGENKAPITAL	31. MARS 2017	31. MARS 2016	31. DESEMBER 2016
Lån og innskudd fra kredittinstitusjoner	86 628	97 390	103 849
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	2 354 284	1 753 115	2 354 221
Annen gjeld	2 981	3 151	3 837
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	4 197	3 040	4 493
Sum gjeld	2 448 090	1 856 696	2 466 401
Innskutt egenkapital	200 000	100 000	200 000
Opptjent egenkapital	87 404	75 379	84 137
Ikke registrert egenkapitalforhøyelse	0	50 000	0
Sum egenkapital	287 404	225 379	284 137
Sum gjeld og egenkapital	2 735 493	2 082 074	2 750 538

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

(Beløp i hele 1.000 kroner)	2017	2016
Resultat før skatt	4 355	3 692
Resultatførte renter fra kunder	-15 505	-12 518
Innbetaling av renter fra kunder	15 447	12 924
Resultatførte rentekostnader på verdipapirer	10 369	8 645
Utbetaling av renter på verdipapirer	-10 685	-9 440
Betalte skatter	-2 849	-3 925
Inn- og utbetalinger ved omsetning av rentebærende papirer	-4 972	0
Nedbetalingslån	20 371	-57 364
Inn- og utbetalinger av annen gjeld	-1 211	-3 896
Endring tidsavgrensningposter	2 134	3 389
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	17 454	-58 493
Salg av varige driftsmidler	0	0
Kjøp av varige driftsmidler	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	0
Opptak nye lån kredittinstitusjoner	0	0
Nedbetaling lån kredittinstitusjoner	-17 221	-17 304
Opptak av obligasjons- og sertifikatgjeld	63	250 098
Nedbetaling av obligasjons- og sertifikatgjeld	0	-225 105
Endring innskutt egenkapital	0	50 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-17 158	57 689
Netto endring likvider	296	-804
Likviditetsbeholdning 01.01	2 845	3 884
Likviditetsbeholdning 31.03	3 141	3 080

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. 31. mars 2017 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 01.01.2016	100 000	72 608	172 608
Kapitalforhøyelser	100 000	0	100 000
Årsresultat		11 529	11 529
Egenkapital 31.12.2016	200 000	84 137	284 137
Periodens resultat		3 266	3 266
Egenkapital 31.03.2017	200 000	87 404	287 404

KAPITALDEKNING

	31.03.2017	31.03.2016
Ansvarlig kapital	284 123	172 610
Kjernekapital	284 123	172 610
Ren kjernekapital	284 123	172 610
Kapitalinstrumenter som kvalifiserer som ren kjernekapital	200 000	100 000
Innbetalt aksjekapital	200 000	100 000
Opptjent egenkapital i form av tilbakeholdte resultater	84 138	72 610
Justeringer i ren kjernekapital knyttet til regulatoriske filtre	-15	0
Andre immaterielle eiendeler	0	0
Evigvarende fondsobligasjoner	0	0
Ansvarlig lånekapital	0	0
SAMLET BEREGNINGSGRUNNLAG	1 139 382	903 744
Beregningsgrunnlag for kreditt-, motparts- og forringelsesrisiko	1 096 102	854 046
Institusjoner	628	616
Foretak	0	0
Massemarkedsengasjementer	0	0
Engasjementer med pantsikkerhet i eiendom	1 095 474	853 430
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	43 280	49 698
Ren kjernekapitaldekning	24,94	19,10
Kjernekapitaldekning	24,94	19,10
Kapitaldekning	24,94	19,10

MISLIGHOLD OG NEDSKRIVNINGER PÅ UTLÅN

MISLIGHOLDTE UTLÅN	31.03.2017	31.03.2016	31.12.2016
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	31.03.2017	31.03.2016	31.12.2016
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	31.03.2017	31.03.2016	31.12.2016
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	31.03.2017	31.03.2016	31.12.2016
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	31.03.2017	31.03.2016	31.12.2016
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer 1.1	2 355 000	1 730 000	1 730 000
Utstedelse av nye verdipapirinnlån	0	250 000	1 225 000
Innfrielser	0	0	600 000
Netto tilbakekjøp	0	225 000	0
Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	2 355 000	1 755 000	2 355 000

VERDIPAPIRNR.	FRA DATO	TIL DATO	GJELDENDE RENTESATS	NESTE RENTEREG.	NETTO UTEST. 31.03.2017
NO0010759517	16.03.2016	16.03.2018	1,51 %	16.06.2017	300 000
NO0010747249	15.10.2015	20.08.2019	1,82 %	22.05.2017	400 000
NO0010703663	25.02.2014	25.02.2020	1,67 %	26.05.2017	300 000
NO0010763485	22.04.2016	22.04.2020	1,84 %	24.04.2017	400 000
NO0010743206	13.08.2015	13.11.2020	1,47 %	15.05.2017	330 000
NO0010710825	21.05.2014	20.05.2021	1,58 %	22.05.2017	300 000
NO0010767692	17.06.2016	17.09.2021	1,78 %	19.06.2017	325 000
Sum					2 355 000

TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE PARTER

	1.1-31.03 2017	1.1-31.03 2016
Renteinntekter	0	0
Rentekostnader	823	2 257
Administrasjonskostnader	89	100

	31.03.2017	31.03.2016
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	233	91
Lån og innskudd fra kredittinstitusjoner	86 628	97 058
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	145 000	67 000
Påløpte kostnader	118	101

SIKKERHETSMASSE	31.03.2017	31.03.2016
Utlån sikret med pant i bolig	2 715 468	2 077 621
Fyllingssikkerhet	17 870	2 989
Sum sikkerhetsmasse	2 733 338	2 080 610

Sikkerhetsmassens fyllingsgrad	116,07	118,55
---------------------------------------	---------------	---------------

