

1. Halvår  
2017

# DELÅRSRAPPORT

Landkreditt Boligkreditt



# LANDKREDITT BOLIGKREDITT

## Beretning 2. kvartal 2017

Brutto renteinntekter pr 30. juni 2017 utgjør 31,7 millioner kroner (26,5 millioner kroner pr 1. halvår 2016) og er i det alt vesentlige renter på utlån til kunder. Brutto rentekostnader utgjør 21,6 millioner kroner (18,4 millioner kroner), hvorav 20,6 millioner kroner er knyttet til obligasjonsinnlån og 1,0 millioner kroner til lån i Landkreditt Bank. Rentenettoen på 10,2 millioner kroner (8,2 millioner kroner) er primært påvirket av god vekst, konkurranseforholdene i personmarkedet, utviklingen i markedsrentene og markedet for obligasjoner med fortrinnsrett. Fallende markedsrenter har i noen grad bidratt til at rentemarginene har styrket seg i 2. kvartal 2017.

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 (0,4 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 2,5 millioner kroner (1,9 millioner kroner).

Resultatregnskapet viser et overskudd etter skatt på 7,4 millioner kroner (5,7 millioner kroner).

### BALANSEN

Pr 30. juni 2017 har selskapet netto overtatt 3.139 millioner kroner i boliglån fra Landkreditt Bank. Vektet gjennomsnittlig belåningsgrad er ca. 38 prosent. 2.155 millioner kroner er nedbetalingslån med flytende rente. Videre er 984 millioner kroner boligkreditter med flytende rente. Styret vurderer utlånsporteføljens kvalitet til å være høy. Overpantsettelsen pr 30. juni 2017

utgjør ca. 17 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 2017 økt med netto 350 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 2017 159 prosent.

Kapitaldekningen pr 30. juni 2017 er beregnet til 21,62 prosent (18,90 prosent). Den uvektede kjernekapitalandelen utgjør 8,08 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 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 betjenings- evne 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 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 30. juni 2017 har Landkreditt Boligkreditt 8 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, 30. juni 2017

14. august 2017

## NØKKELTALL PR 30. JUNI

| (I hele 1.000 kroner) | 2017      | 2016      |
|-----------------------|-----------|-----------|
| Forvaltningskapital   | 3.159.126 | 2.817.914 |
| Resultat              | 7.392     | 5.697     |
| Egenkapital           | 291.529   | 228.307   |

| (Prosent)                      | 2017  | 2016  |
|--------------------------------|-------|-------|
| Ren kjernekapitaldekning       | 21,62 | 18,90 |
| Uvektet kjernekapitalandel (%) | 8,08  | N.a.  |
| Liquidity Coverage Ratio       | 159   | 94    |
| Utlånsvekst 12 mnd             | 13    | 53    |
| Tapsprosent                    | 0,00  | 0,00  |
| Misligholdsprosent             | 0,00  | 0,00  |
| Gjennomsnittlig belåningsgrad  | 38    | 39    |
| Overpantsettelse               | 16,61 | 18,82 |



## RESULTATREGNSKAP

| (I hele 1.000 kroner)                                            | 2. KVARTAL<br>2017 | 2. KVARTAL<br>2016 | 1. HALVÅR<br>2017 | 1. HALVÅR<br>2016 | 2016          |
|------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|-------------------|---------------|
| Renteinntekter og inntekter                                      | 16.238             | 14.020             | 31.743            | 26.538            | 56.812        |
| Rentekostnader og kostnader                                      | 10.573             | 9.723              | 21.570            | 18.368            | 40.489        |
| <b>Netto renteinntekter</b>                                      | <b>5.665</b>       | <b>4.297</b>       | <b>10.173</b>     | <b>8.170</b>      | <b>16.323</b> |
| Gebyrer og provisjonsinntekter                                   | 3                  | 2                  | 5                 | 3                 | 8             |
| Gebyrer og provisjonskostnader                                   | 1                  | 4                  | 2                 | 5                 | 10            |
| Netto inntekt (-tap) på investeringer vurdert til virkelig verdi | 19                 | -97                | 38                | -155              | -215          |
| <b>Sum andre driftsinntekter</b>                                 | <b>21</b>          | <b>-99</b>         | <b>41</b>         | <b>-157</b>       | <b>-217</b>   |
| Lønn og andre personalkostnader                                  | 4                  | 12                 | 7                 | 20                | 26            |
| Administrasjonskostnader                                         | 97                 | 133                | 188               | 234               | 456           |
| Andre driftskostnader                                            | 84                 | 150                | 163               | 163               | 256           |
| Tap på utlån                                                     | 0                  | 0                  | 0                 | 0                 | 0             |
| <b>Resultat før skatt</b>                                        | <b>5.501</b>       | <b>3.903</b>       | <b>9.856</b>      | <b>7.596</b>      | <b>15.368</b> |
| Skattekostnad                                                    | 1.375              | 976                | 2.464             | 1.899             | 3.839         |
| <b>Periodens resultat</b>                                        | <b>4.126</b>       | <b>2.927</b>       | <b>7.392</b>      | <b>5.697</b>      | <b>11.529</b> |

## BALANSE

| <b>EIENDELER</b>                                         | 30. JUNI<br>2017 | 30. JUNI<br>2016 | 31. DESEMBER<br>2016 |
|----------------------------------------------------------|------------------|------------------|----------------------|
| Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner          | 2.943            | 3.930            | 2.845                |
| Netto utlån til og fordringer på kunder                  | 3.139.054        | 2.777.364        | 2.735.839            |
| Sertifikater og obligasjoner til virkelig verdi          | 14.981           | 34.731           | 9.990                |
| Forskuddsbetalinger og opptjente ikke mottatte inntekter | 2.148            | 1.889            | 1.864                |
| <b>Sum eiendeler</b>                                     | <b>3.159.126</b> | <b>2.817.914</b> | <b>2.750.538</b>     |

| <b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>                                      | 30. JUNI<br>2017 | 30. JUNI<br>2016 | 31. DESEMBER<br>2016 |
|------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|----------------------|
| Lån og innskudd fra kredittinstitusjoner                         | 157.902          | 218.716          | 103.849              |
| Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost | 2.704.237        | 2.366.369        | 2.354.221            |
| Annen gjeld                                                      | 1.278            | 203              | 3.837                |
| Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter           | 4.179            | 4.320            | 4.493                |
| <b>Sum gjeld</b>                                                 | <b>2.867.596</b> | <b>2.589.608</b> | <b>2.466.401</b>     |
| Innskutt egenkapital                                             | 200.000          | 150.000          | 200.000              |
| Opptjent egenkapital                                             | 91.529           | 78.307           | 84.137               |
| <b>Sum egenkapital</b>                                           | <b>291.529</b>   | <b>228.307</b>   | <b>284.137</b>       |
| <b>Sum gjeld og egenkapital</b>                                  | <b>3.159.126</b> | <b>2.817.914</b> | <b>2.750.538</b>     |

## KONTANTSTRØMOPPSTILLING

| (I hele 1.000 kroner)                                              | 2017            | 2016            |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Resultat før skatt                                                 | 9.856           | 7.596           |
| Resultatførte renter fra kunder                                    | -31.731         | -26.549         |
| Innbetaling av renter fra kunder                                   | 32.024          | 26.861          |
| Resultatførte rentekostnader på verdipapirer                       | 20.349          | 16.779          |
| Utbetaling av renter på verdipapirer                               | -20.696         | -15.572         |
| Betalte skatter                                                    | -5.699          | -7.851          |
| Endring inn- og utbetalinger ved omsetning av rentebærende papirer | -4.991          | -34.731         |
| Nedbetalingslån                                                    | -403.215        | -757.107        |
| Inn- og utbetalinger av annen gjeld                                | -3.157          | -6.081          |
| Endring tidsavgrensningsposter                                     | 3.289           | 4.432           |
| <b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>            | <b>-403.971</b> | <b>-792.223</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                                | 54.053          | 104.022         |
| Nedbetaling lån kredittinstitusjoner                               | 0               | 0               |
| Opptak av obligasjons- og sertifikatgjeld                          | 350.016         | 938.247         |
| Nedbetaling av obligasjons- og sertifikatgjeld                     | 0               | -300.000        |
| Endring innskutt egenkapital                                       | 0               | 50.000          |
| <b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>             | <b>404.069</b>  | <b>792.269</b>  |
| <b>Netto endring likvider</b>                                      | <b>98</b>       | <b>46</b>       |
| Likviditetsbeholdning 01.01                                        | 2.845           | 3.884           |
| Likviditetsbeholdning 30.06                                        | 2.943           | 3.930           |

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 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     |              | 7.392             | 7.392   |
| Egenkapital 30.06.2017 | 200.000      | 91.529            | 291.529 |

## KAPITALDEKNING

|                                                                  | 30.06.2017<br>284.122 | 30.06.2016<br>222.575 |
|------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>ANSVARLIG KAPITAL</b>                                         |                       |                       |
| Kjernekapital                                                    | 284.122               | 222.575               |
| Ren kjernekapital                                                | 284.122               | 222.575               |
| Kapitalinstrumenter som kvalifiserer som ren kjernekapital       | 200.000               | 150.000               |
| Innbetalt aksjekapital                                           | 200.000               | 150.000               |
| Opptjent egenkapital i form av tilbakeholdte resultater          | 84.137                | 72.610                |
| Justeringer i ren kjernekapital knyttet til regulatoriske filtre | -15                   | -35                   |
| Andre immaterielle eiendeler                                     | 0                     | 0                     |
| Evigvarende fondsobligasjoner                                    | 0                     | 0                     |
| Ansvarlig lånekapital                                            | 0                     | 0                     |
| <b>SAMLET BEREGNINGSGRUNNLAG</b>                                 | <b>1.314.233</b>      | <b>1.177.416</b>      |
| Beregningsgrunnlag for kreditt-, motparts- og forringelsesrisiko | 1.270.953             | 1.127.718             |
| Institusjoner                                                    | 589                   | 786                   |
| Foretak                                                          | 0                     | 0                     |
| Massemarkedsengasjementer                                        | 0                     | 0                     |
| Engasjementer med pantessikkerhet i eiendom                      | 1.270.364             | 1.124.954             |
| Forfalte engasjementer                                           | 0                     | 0                     |
| Obligasjoner med fortrinnsrett                                   | 0                     | 1.978                 |
| 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                                                      | 43.280                | 49.698                |
| Ren kjernekapitaldekning %                                       | 21,62                 | 18,90                 |
| Kjernekapitaldekning %                                           | 21,62                 | 18,90                 |
| Kapitaldekning %                                                 | 21,62                 | 18,90                 |

## MISLIGHOLD OG NEDSKRIVNINGER PÅ UTLÅN

| <b>MISLIGHOLDTE UTLÅN</b>                          | <b>30.06.2017</b> | <b>30.06.2016</b> | <b>31.12.2016</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>30.06.2017</b> | <b>30.06.2016</b> | <b>31.12.2016</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>30.06.2017</b> | <b>30.06.2016</b> | <b>31.12.2016</b> |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Individuelle nedskrivninger på utlån 1.1                             | 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>30.06.2017</b> | <b>30.06.2016</b> | <b>31.12.2016</b> |
|-------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Gruppenedskrivning 1.1.                   | 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

| NOMINELLE VERDIER                                | 30.06.2017 | 30.06.2016 | 31.12.2016 |
|--------------------------------------------------|------------|------------|------------|
| Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer 1.1 | 2.355.000  | 1.730.000  | 1.730.000  |
| Utstedelse av nye verdipapirinnlån               | 350.000    | 1.100.000  | 1.225.000  |
| Netto innfrielser                                | 0          | 300.000    | 600.000    |
| Egenbeholdning                                   | 0          | 162.000    | 0          |
| Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer | 2.705.000  | 2.368.000  | 2.355.000  |

| VERDIPAPIRNR. | FRA DATO   | TIL DATO   | GJELDENE<br>RENTESATS | NESTE<br>RENTEREG. | NETTO UTEST.<br>30.06.2017 |
|---------------|------------|------------|-----------------------|--------------------|----------------------------|
| NO0010759517  | 16.03.2016 | 16.03.2018 | 1,50 %                | 18.09.2017         | 300.000                    |
| NO0010747249  | 15.10.2015 | 20.08.2019 | 1,70 %                | 21.08.2017         | 400.000                    |
| NO0010703663  | 25.02.2014 | 25.02.2020 | 1,44 %                | 25.08.2017         | 300.000                    |
| NO0010763485  | 22.04.2016 | 22.04.2020 | 1,80 %                | 24.07.2017         | 400.000                    |
| NO0010743206  | 13.08.2015 | 13.11.2020 | 1,36 %                | 14.08.2017         | 330.000                    |
| NO0010710825  | 21.05.2014 | 20.05.2021 | 1,46 %                | 21.08.2017         | 300.000                    |
| NO0010767692  | 17.06.2016 | 17.09.2021 | 1,75 %                | 18.09.2017         | 325.000                    |
| NO0010797384  | 15.06.2017 | 15.02.2022 | 1,38 %                | 15.08.2017         | 350.000                    |
| Sum           |            |            |                       |                    | 2.705.000                  |

## TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE PARTER

|                          | 1.1.–30.06.<br>2017 | 1.1.–30.06.<br>2016 |
|--------------------------|---------------------|---------------------|
| Renteinntekter           | 0                   | 1                   |
| Rentekostnader           | 1.946               | 2.695               |
| Administrasjonskostnader | 186                 | 234                 |

|                                                                  | 30.06.2017 | 30.06.2016 |
|------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner                  | 43         | 85         |
| Lån og innskudd fra kredittinstitusjoner                         | 157.902    | 217.984    |
| Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost | 241.171    | 50.049     |
| Påløpte kostnader                                                | 32         | 50         |

| SIKKERHETSMASSE               | 30.06.2017 | 30.06.2016 |
|-------------------------------|------------|------------|
| Utlån sikret med pant i bolig | 3.139.054  | 2.777.364  |
| Fyllingssikkerhet             | 15.232     | 36.335     |
| Sum sikkerhetsmasse           | 3.154.286  | 2.813.699  |

|                                |        |        |
|--------------------------------|--------|--------|
| Sikkerhetsmassens fyllingsgrad | 116,61 | 118,82 |
|--------------------------------|--------|--------|



