



Landkreditt Boligkreditt

3. Kvartal
2017

DELÅRSRAPPORT

Landkreditt Boligkreditt



LANDKREDITT BOLIGKREDITT

Beretning 3. kvartal 2017

Brutto renteinntekter pr 30. september 2017 utgjør 50,3 millioner kroner (41,7 millioner kroner pr 3. kvartal 2016) og er i det alt vesentlige renter på utlån til kunder. Brutto rentekostnader utgjør 33,1 millioner kroner (29,4 millioner kroner), hvorav 31,5 millioner kroner er knyttet til obligasjonsinnlån og 1,6 millioner kroner til lån i Landkreditt Bank.

Rentenettoen på 17,2 millioner kroner (12,3 millioner kroner) er primært påvirket av utlånsveksten, konkurranseforholdene i personmarkedet, utviklingen i markedsrentene og markedet for obligasjoner med fortrinnsrett. Fallende markedsrenter og risikopremier har bidratt til at rentemarginen har styrket seg i 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 0,5 (0,6 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 4,2 millioner kroner (2,9 millioner kroner).

Resultatregnskapet viser et overskudd etter skatt på 12,6 millioner kroner (8,7 millioner kroner).

BALANSEN

Pr 30. september 2017 har selskapet netto overtatt 3.437 millioner kroner i boliglån fra Landkreditt Bank. Vektet gjennomsnittlig belåningsgrad utgjør ca. 37 prosent. 2.381 millioner kroner er

nedbetalingslån med flytende rente. Videre er 1.056 millioner kroner boligkreditter med flytende rente. Styret vurderer utlånsporteføljens kvalitet til å være høy. Overpantsettelsen pr 30. september 2017 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 ni obligasjonslån med fortrinnsrett. Obligasjonsgjelden har så langt i 2017 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 2017 153 prosent.

Kapitaldekningen pr 30. september 2017 er beregnet til 19,85 prosent (24,21 prosent). Den uvektede kjernekapitalandelen utgjør 7,42 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 siden etableringen av selskapet.

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. september 2017 har Landkreditt Boligkreditt ni obligasjonsinnlån, hvorav ett som i det alt vesentlige er kjøpt tilbake av 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. september 2017
23. oktober 2017

NØKKELTALL PR 30. SEPTEMBER

(Beløp i hele tusen kroner)	2017	2016
Forvaltningskapital	3 456 874	2 688 598
Resultat	12 575	8 675
Egenkapital	296 712	281 284

(Prosent)	2017	2016
Ren kjernekapitaldekning	19,85	24,21
Uvektet kjernekapitalandel (%)	7,42	N.a.
Liquidity Coverage Ratio	153	493
Utlånsvekst 12 mnd	30	39
Tapsprosent	0,00	0,00
Misligholdsprosent	0,00	0,00
Gjennomsnittlig belåningsgrad	37	39
Overpantsettelse	18,84	17,74

RESULTATREGNSKAP

(Beløp i hele 1.000 kroner)	3. KVARTAL 2017	3. KVARTAL 2016	1.1.–30.9 2017	1.1.–30.9 2016	2016
Renteinntekter ol inntekter	18 559	15 211	50 302	41 749	56 812
Rentekostnader ol kostnader	11 545	11 067	33 115	29 435	40 489
Netto renteinntekter	7 014	4 144	17 187	12 314	16 323
Gebyrer og provisjonsinntekter	2	3	7	6	8
Gebyrer og provisjonskostnader	2	4	4	9	10
Netto inntekt (-tap) på investeringer vurdert til virkelig verdi	12	-39	50	-194	-215
Sum andre driftsinntekter	12	-40	53	-197	-217
Lønn og andre personalkostnader	3	4	10	24	26
Administrasjonskostnader	74	94	262	328	456
Andre driftskostnader	39	36	202	199	256
Tap på utlån	0	0	0	0	0
Resultat før skatt	6 910	3 970	16 766	11 566	15 368
Skattekostnad	1 727	992	4 191	2 891	3 839
Periodens resultat	5 183	2 978	12 575	8 675	11 529

BALANSE

EIENDELER	30. SEPTEMBER 2017	30. SEPTEMBER 2016	31. DESEMBER 2016
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	2 750	2 647	2 845
Netto utlån til og fordringer på kunder	3 436 652	2 639 149	2 735 839
Sertifikater og obligasjoner til virkelig verdi	14 979	44 952	9 990
Forskuddsbetalinger og opptjente ikke mottatte inntekter	2 493	1 850	1 864
Sum eiendeler	3 456 874	2 688 598	2 750 538

GJELD OG EGENKAPITAL	30. SEPTEMBER 2017	30. SEPTEMBER 2016	31. DESEMBER 2016
Lån og innskudd fra kredittinstitusjoner	249 095	123 046	103 849
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	2 904 211	2 278 759	2 354 221
Annen gjeld	2 329	1 194	3 837
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	4 527	4 316	4 493
Sum gjeld	3 160 162	2 407 315	2 466 401
Innskutt egenkapital	200 000	200 000	200 000
Opptjent egenkapital	96 712	81 284	84 137
Sum egenkapital	296 712	281 284	284 137
Sum gjeld og egenkapital	3 456 874	2 688 598	2 750 538

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

(Beløp i hele 1.000 kroner)	2017	2016
Resultat før skatt	16 766	11 566
Resultatførte renter fra kunder	-50 283	-41 636
Innbetaling av renter fra kunder	49 601	41 356
Resultatførte rentekostnader på verdipapirer	31 153	26 982
Utbetaling av renter på verdipapirer	-30 949	-26 079
Betalte skatter	-5 699	-7 851
Endring inn- og utbetalinger ved omsetning av rentebærende papirer	-4 989	-44 952
Nedbetalingslån	-700 813	-618 892
Inn- og utbetalinger av annen gjeld	-2 103	-5 055
Endring tidsavgrensningposter	1 986	4 335
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-695 331	-660 226
Salg av varige driftsmidler	0	0
Kjøp av varige driftsmidler	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	0
Opptak nye lån kredittinstitusjoner	145 246	8 352
Nedbetaling lån kredittinstitusjoner	0	0
Opptak av obligasjons- og sertifikatgjeld	1 149 990	1 150 637
Nedbetaling av obligasjons- og sertifikatgjeld	-600 000	-600 000
Endring innskutt egenkapital	0	100 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	695 236	658 989
Netto endring likvider	-95	-1 237
Likviditetsbeholdning 01.01	2 845	3 884
Likviditetsbeholdning 30.09	2 750	2 647

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 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		12 575	12 575
Egenkapital 30.09.2017	200 000	96 712	296 712

KAPITALDEKNING

	30.09.2017	30.09.2016
Ansvarlig kapital	284 122	272 565
Kjernekapital	284 122	272 565
Ren kjernekapital	284 122	272 565
Kapitalinstrumenter som kvalifiserer som ren kjernekapital	200 000	200 000
Innbetalt aksjekapital	200 000	200 000
Opptjent egenkapital i form av tilbakeholdte resultater	84 137	72 610
Justeringer i ren kjernekapital knyttet til regulatoriske filtre	-15	-45
Andre immaterielle eiendeler	0	0
Evigvarende fondsobligasjoner	0	0
Ansvarlig lånekapital	0	0
SAMLET BEREGNINGSGRUNNLAG	1 431 114	1 125 883
Beregningsgrunnlag for kreditt-, motparts- og forringelsesrisiko	1 387 834	1 076 185
Institusjoner	550	529
Foretak	0	0
Massemarkedsengasjementer	0	0
Engasjementer med pantesikkerhet i eiendom	1 387 284	1 073 656
Forfalte engasjementer	0	0
Obligasjoner med fortrinnsrett	0	2 000
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 %	19,85	24,21
Kjernekapitaldekning %	19,85	24,21
Kapitaldekning %	19,85	24,21

MISLIGHOLD OG NEDSKRIVNINGER PÅ UTLÅN

MISLIGHOLDTE UTLÅN	30.09.2017	30.09.2016	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	0	0

TAP PÅ UTLÅN	30.09.2017	30.09.2016	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	30.09.2017	30.09.2016	31.12.2016
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
Individuelle nedskrivninger på utlån	0	0	0

NEDSKRIVNINGER PÅ GRUPPER AV UTLÅN	30.09.2017	30.09.2016	31.12.2016
Gruppenedskrivning 1.1.	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	30.09.2017	30.09.2016	31.12.2016
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer 1.1	2 355 000	1 730 000	1 730 000
Utstedelse av nye verdipapirinnlån	550 000	1 150 000	1 225 000
Netto innfrielser	0	600 000	600 000
Egenbeholdning	0	0	0
Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	2 905 000	2 280 000	2 355 000

VERDIPAPIRNR.	FRA DATO	TIL DATO	GJELDENDE RENTESATS	NESTE RENTEREG.	NETTO UTEST. 30.09.2017
NO0010759517	16.03.2016	16.03.2018	1,40 %	18.12.2017	300 000
NO0010747249	15.10.2015	20.08.2019	1,61 %	20.11.2017	400 000
NO0010703663	25.02.2014	25.02.2020	1,34 %	27.11.2017	300 000
NO0010763485	22.04.2016	22.04.2020	1,65 %	23.10.2017	400 000
NO0010743206	13.08.2015	13.11.2020	1,28 %	13.11.2017	330 000
NO0010710825	21.05.2014	20.05.2021	1,37 %	20.11.2017	300 000
NO0010767692	17.06.2016	17.09.2021	1,66 %	18.12.2017	325 000
NO0010797384	15.06.2017	15.02.2022	1,34 %	15.11.2017	400 000
NO0010805328	12.09.2017	12.09.2022	1,26 %	12.12.2017	150 000
Sum					2 905 000

TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE PARTER

	1.1–30.09 2017	1.1–30.09 2016
Renteinntekter	0	1
Rentekostnader	3 739	3 508
Administrasjonskostnader	262	326

	30.09.2017	30.09.2016
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	68	58
Lån og innskudd fra kredittinstitusjoner	240 938	122 428
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	321 091	0
Påløpte kostnader	232	23

SIKKERHETSMASSE	30.09.2017	30.09.2016
Utlån sikret med pant i bolig	3 436 652	2 639 149
Fyllingssikkerhet	15 597	45 380
Sum sikkerhetsmasse	3 452 249	2 684 529

Sikkerhetsmassens fyllingsgrad	118,84	117,74
---------------------------------------	---------------	---------------

