

2018

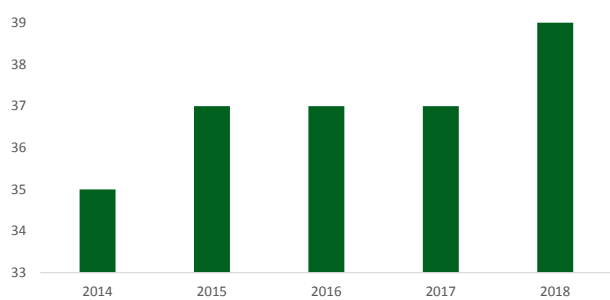
ÅRSRAPPORT

For Landkreditt Boligkreditt AS

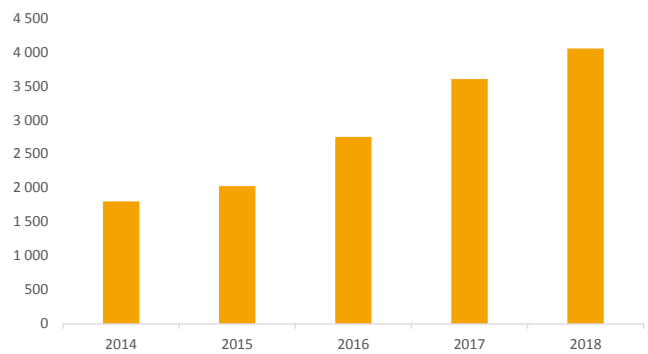
9. regnskapsår



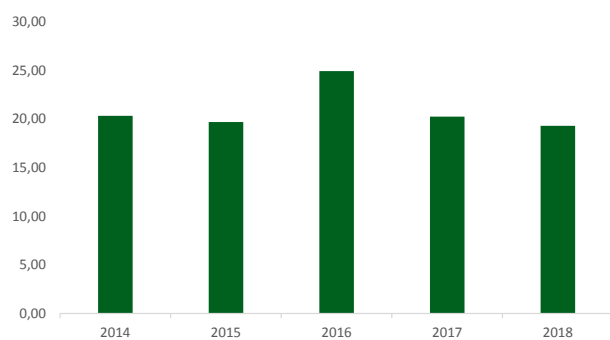
Belåningsgrad (i prosent)



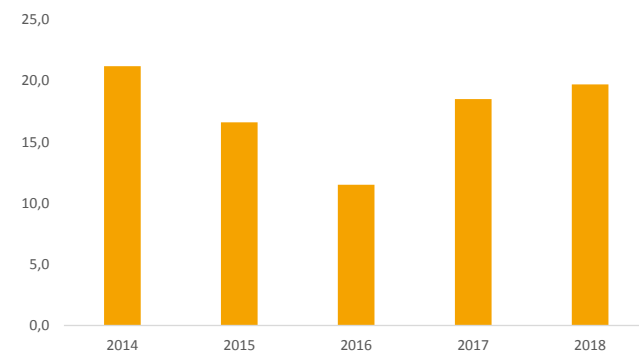
Forvaltningskapital (mill. kr)



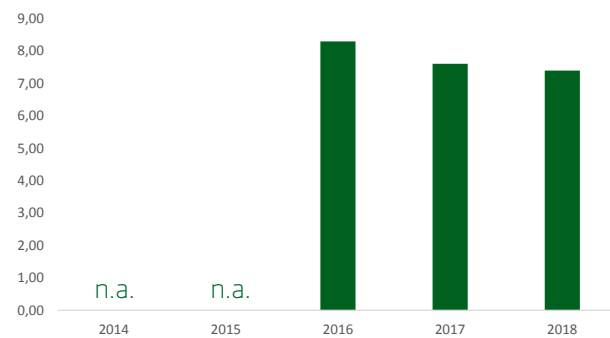
Kjernekapitaldekning (i prosent)



Årsresultat (mill. kroner)



Utvidet kjernekapitaldekning (i prosent)



LANDKREDITT BOLIGKREDITT AS

Årsberetning 2018

LANDKREDITT BOLIGKREDITT AS

Årsberetning for 2018

Landkreditt Boligkreditt AS ble stiftet 12. august 2010. Landkreditt Boligkreditt er konsernets finansieringsforetak for utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett med pant i boligeiendom. Selskapet fikk konsesjon fra Finanstilsynet 12. november 2010 og den operative virksomheten startet medio desember samme år. Selskapet er et viktig virkemiddel for å sikre fremtidig finansiering av konsernets aktiviteter til konkurransedyktige vilkår.

Det er styrets vurdering at grunnlaget for videre drift er meget godt, og årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Resultatregnskapet

2018 er selskapets 8. hele driftsår.

Netto renteinntekter i 2018 utgjør 26,8 millioner kroner (25,2 millioner kroner i 2017). Rentenettoen er i 2018 i hovedsak positivt påvirket av økt utlånsvolum. Gjennomsnittlig utlånsrente og innlånsrente er ved utgangen av 2018 noe høyere enn ved utgangen av 2017. Det har gjennom store deler av 2018 vært en betydelig reduksjon i risikopremiene knyttet til opptak av nye obligasjonsinnlån. Denne utviklingen ble reversert i løpet av 4. kvartal. Det har i 2018 vært ett obligasjonsinnlån med forfall og det er tatt opp to obligasjonsinnlån blant annet for å finansiere vekst.

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 i 2018, 0,7 millioner kroner (0,7 millioner kroner), er i hovedsak knyttet til disse leveransene. Det har i tillegg påløpt kostnader knyttet til både ordinær revisjon, granskning og intern revisjon.

Selskapet har ikke tap på utlån ut over nedskrivninger som følge av innføringen av IFRS 9 som gir et beregnet tap over en 12-måneders periode på 0,2 millioner kroner. Tilsvarende beløp er tilbakeført over utvidet resultat.

Skattekostnaden utgjør 5,9 millioner kroner (6,1 millioner kroner).

Årsresultatet viser et overskudd på 19,5 millioner kroner (18,5 millioner kroner).

Balansen

Etter opptak av to nye lån i 2018 har Landkreditt Boligkreditt pr 31.12.2018 utestående ti lån med et samlet netto lånebeløp på 3.470 millioner kroner. Landkreditt Boligkreditt har videre en rammekreditt i Landkreditt Bank på 450 millioner kroner. Pr 31.12.2018 er 245 millioner kroner av rammen benyttet.

Pr 31. desember 2018 har selskapet overtatt 4.031 millioner kroner (3.583 millioner kroner) i boliglån fra Landkreditt Bank. Vektet gjennomsnittlig belåningsgrad utgjør ca. 39 prosent (37 prosent). Alle utlån er lån med flytende rente. Ubenyttet ramme på boligkreditter utgjør 858 millioner kroner (748 millioner kroner). Styret vurderer låneporteføljens kvalitet til å være høy. Overpantsettelsen pr 31. desember 2017 utgjør 15 prosent (16 prosent). Overføring av utlån mellom Landkreditt Boligkreditt og Landkreditt Bank er regulert i Transfer and Servicing Agreement. Overføring av utlån mellom selskapene skjer til markedsverdier.

I tillegg til utlån til kunder består aktividasiden av innskudd i Landkreditt Bank og andre norske banker samt norske stats-sertifikater.

All egenkapital er ren kjernekapital. Den rene kjernekapitaldekningen er pr 31. desember 2018 beregnet til 19,32 prosent (20,25 prosent). De formelle minstekrav til egenkapital innebærer at Landkreditt Boligkreditt skal ha en kapitaldekning på minimum 15,5 prosent, bestående av 12,0 prosent ren kjernekapital og 3,5 prosent tilleggskapital. Selskapet innfrir alle offentlige og interne minimumskrav til soliditet, inklusive pilar 2-kravet Finanstilsynet har pålagt Landkreditt Bankkonsernet. Det formelle minimumskravet øker med 0,5 prosent 31. desember 2019.

Liquidity Coverage ratio utgjør 151 prosent (153 prosent). Det formelle minimumskravet er 100 prosent. I konsernet er det interne minimumskravet høyere enn formalkravet.

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. Kvaliteten på utlånsporteføljen vurderes til å være høy. Betjeningssevne og belåningsgrad vurderes uavhengig av hverandre. Ved vurdering av betjeningssevne er det tatt høyde for en betydelig renteøkning. Det er også vedtatt rammer knyttet til innskudd i andre kredittinstitusjoner samt investeringer i verdipapirer.

Markedsrisiko er risiko for økonomiske tap som følge av endringer i markedsvariabler som for eksempel renter, valuta og finansielle instrumenter. Anvendelse av rammene er primært knyttet til



STYRET I LANDKREDITT BOLIGKREDITT AS

Fra venstre: Jon Martin Østby (administrerende direktør), Lars Johannessen, Ole Laurits Lønnum (styreleder), Aase Lømo og Emil Inversini.

investeringer i verdipapirer for å tilfredsstille formelle og interne krav til likviditetsstyring. Alle utlån og innlån har flytende rente. Den samlede renterisikoanses derfor å være lav.

Likviditetsrisiko er risiko for at Landkreditt Boligkreditt ikke evner å refinansiere obligasjonsinnlån ved forfall eller at refinansiering må skje til vesentlige svekkede markedsvilkår. Pr 31. desember 2018 har Landkreditt Boligkreditt ti obligasjonsinnlån. Ved låneopptakene er det lagt til grunn at innlånene skal ha en lang løpetid og god spredning med hensyn til forfallstidspunkter. Alle obligasjonslån har en utvidet løpetid på ett år dersom selskapet skulle få problemer med å refinansiere seg ved forfall. Landkreditt Boligkreditt har videre en rammekreditt i Landkreditt Bank på inntil 450 millioner kroner. 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 inngått 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.

Landkreditt Boligkreditt er tildelt AAA-rating av Scope Ratings GmbH.

IFRS 9

Fra 1. januar 2018 har IFRS 9 erstattet klassifikasjons- og målemodellene i IAS 39. Landkreditt Boligkreditt har ikke endret sine forretningsmodeller som følge av dette. Finansielle eiendeler i

Landkreditt Bank består av utlån til kunder og investeringer i rentebærende verdipapirer.

Fremtidsutsikter

I henhold til vedtatte planer skal selskapet ha en moderat vekst i 2019. 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.

Andre forhold

Norsk anbefaling om eierstyring og selskapsledelse samt rapportering om samfunnsansvar er gjennomført for konsernet Landkreditt. Redegjørelsen finnes i årsrapporten til Landkredittkonsernet.

Styret i Landkreditt Boligkreditt består av fire medlemmer, hvorav tre er ansatt i Landkreditt Bank. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i forhold til likestilling mellom kjønnene ut over at styret består av 1 kvinne og 3 menn. Det er i 2018 kun betalt honorar til styremedlem som ikke er ansatt i Landkreditt Bank. Landkreditt Boligkreditt har ikke egne ansatte og det er ikke utbetalt lønn eller honorar av noen art til administrerende direktør.

Selskapet forurenser ikke det ytre miljø. Selskaper driver sin virksomhet i Oslo.

Det har etter regnskapsavslutningen ikke oppstått forhold som er av betydning for vurderingen av selskapets stilling.

Det foreslås at årsresultatet på 19,7 millioner kroner overføres til annen egenkapital.

Oslo, den 31. desember 2018
12. februar 2019

Landkreditt Boligkreditt AS

Ole Laurits Lønnum
Styreleder

Emil Inversini

Lars Johannessen

Aase Lømo

RESULTATREGNSKAP

(Alle tall i 1.000 kroner)

	NOTE	2018	2017
Renternntekter av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	10	32	26
Renterinntekter av utlån til kunder - amortisert kost		0	70 614
Renterinntekter av utlån til kunder - virkelig verdi over utvidet resultat		83 486	0
Andre renteinntekter		0	4
Sum renteinntekter og lignende inntekter	8	83 518	70 644
Renter og lignende kostnader på gjeld til kredittinstitusjoner	10,15	4 024	2 383
Renter og lignende kostnader på utstedte verdipapirer	10,14,15	52 206	42 596
Andre rentekostnader og lignende kostnader		468	462
Sum rentekostnader og lignende kostnader	8	56 699	45 442
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter		26 820	25 202
Gebyrer og provisjonsinntekter		3	8
Gebyrer og provisjonskostnader		9	6
Netto inntekt på finansielle instrumenter regnskapsført til virkelig verdi	9,22	-511	51
Personalkostnader	13	14	14
Administrasjonskostnader	10,19	389	392
Sum lønn og administrasjonskostnader		403	406
Andre driftskostnader før tap	13	297	244
Tap på utlån	5	223	0
Resultat før skatt		25 379	24 606
Skattekostnad	16	5 853	6 057
Årsresultat	12	19 526	18 549
UTVIDET RESULTAT			
Årsresultat		19 526	18 549
Kurskorrigering utlån til virkelig verdi		223	0
Skatt på innregnede poster		49	0
Totalresultat		19 700	18 549
DISPONERINGER OG OVERFØRINGER			
Overført til/-fra annen egenkapital		19 700	18 549
Sum disponeringer og overføringer		19 700	18 549

BALANSE

(Alle tall i 1.000 kroner)

EIENDELER	NOTE	31.12.2018	31.12.2017
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	10,18	2 761	4 546
Netto utlån til kunder - amortisert kost	6,7	0	3 582 539
Netto utlån til kunder - virkelig verdi over utvidet resultat	5,6,7	4 031 203	0
Sertifikater til virkelig verdi	9	16 908	14 951
Sum eiendeler	17,20,21,22,24,25	4 050 872	3 602 036

GJELD OG EGENKAPITAL	NOTE	31.12.2018	31.12.2017
Lån fra kredittinstitusjoner	10,15,17	245 358	184 666
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	10,14,15	3 476 797	3 108 660
Annen gjeld	16,23	6 271	5 975
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	10	60	49
Sum gjeld	21,22	3 728 486	3 299 350
Innskutt egenkapital		200 000	200 000
Overkurs		96	96
Annen egenkapital		122 290	102 590
Sum egenkapital	11,12	322 386	302 686
Sum gjeld og egenkapital	17,20	4 050 872	3 602 036

Oslo, 31. desember 2018
12. februar 2019

Styret i Landkreditt Boligkreditt AS

Ole Laurits Lønnum
Styreleder

Emil Inversini
Nestleder

Aase Lømo

Lars Johannessen

Jon Martin Østby
Administrerende direktør

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

(Alle tall i 1.000 kroner)	NOTE	2018	2017
Resultat før skatt		25 379	24 606
Resultatførte renter fra kunder		-83 486	-70 614
Innbetaling av renter fra kunder		83 501	71 928
Resultatførte rentekostnader på verdipapirer		52 206	42 596
Utbetaling av renter på verdipapirer		-50 029	-42 853
Betalte skatter		-5 974	-5 699
Inn- og utbetalinger ved omsetning av rentebærende papirer		-1 957	-4 961
Nedbetalingslån	10	-448 664	-844 836
Inn- og utbetalinger av annen gjeld		307	2 144
Endring tidsavgrensningposter		-1 897	-1 415
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-430 614	-829 103
Salg av varige driftsmidler		0	0
Kjøp av varige driftsmidler		0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		0	0
Opptak nye lån kredittinstitusjoner		60 692	80 817
Nedbetaling lån i kredittinstitusjoner		0	0
Opptak av obligasjons- og sertifikatgjeld	14	753 137	801 008
Nedbetaling av obligasjons- og sertifikatgjeld		-385 000	-51 021
Endring innskutt egenkapital		0	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		428 829	830 804
Netto endring likvider i året		-1 785	1 701
Likviditetsbeholdning 01.01		4 546	2 845
Likviditetsbeholdning 31.12		2 761	4 546

Likviditetsbeholdningen består av innskudd i kredittinstitusjoner.

NOTER

NOTE 1 GENERELL INFORMASJON

Landkreditt Boligkreditt AS (selskapet) ble etablert 12. august 2010 som kredittforetak. Operativ drift startet i desember 2010. Selskapet er heleid av Landkreditt Bank AS og etablert for å kunne utstede obligasjoner med fortrinnsrett.

Landkreditt Boligkreditt AS er registrert og hjemmehørende i Norge og har hovedkontor i Karl Johans gate 45, Oslo.

Selskapet inngår i konsolideringen til konsernet Landkreditt og underkonsernet Landkreditt Bank. Årsregnskapet for konsernet Landkreditt vil bli behandlet og godkjent av styret 14. februar 2019 og offentliggjort samme dag.

Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til Karl Johans gate 45.

NOTE 2 SAMMENDRAG AV DE VIKTIGSTE REGNSKAPSPRINSIPPER

Landkreditt Boligkreditt følger forskrift om årsregnskap for banker, kredittforetak og finansieringsforetak og forskrift om forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsregler (forenklet IFRS) ved utarbeidelse av årsregnskapet. Selskapet benytter muligheten til å regnskapsføre utbytte og konsernbidrag i henhold til regnskapslovens bestemmelser. Selskapet benytter muligheten til ikke å utarbeide oppstilling over endring i egenkapitalen.

Regnskapet avlegges og presenteres i norske kroner. Selskapet har ikke hatt transaksjoner i utenlandsk valuta. Alle beløp i regnskap og noter er avrundet til nærmeste 1.000 kroner, dersom ikke annet er angitt.

NYE REGNSKAPSTANDARDER TATT I BRUK I 2018

Landkreditt Boligkreditt har i 2018 tatt i bruk IFRS 15 Driftsinntekter fra kontrakter med kunder som erstatter IAS 18 Driftsinntekter. IFRS 15 har ikke påvirket regnskapet.

Landkreditt Boligkreditt har i 2018 tatt i bruk IFRS 9 Finansielle instrumenter som erstatter IAS 39 Finansielle instrumenter – innregning og måling. For informasjon om effekter ved overgangen til IFRS 9 vises det til note 25. Sammenligningstallene er ikke omarbeidet. For informasjon om prinsipper og tilleggsopplysninger om finansielle instrumenter i sammenligningstallene vises det til årsregnskapet for 2017.

Klassifisering av gjeldsinstrumenter på eiendelssiden er bestemt av selskapets forretningsmodell for håndtering av de finansielle eiendelene og de kontraktsfestede kontantstrømmene. IFRS 9 angir to klasser: Amortisert kost og virkelig verdi. Virkelig verdi deles videre inn i to kategorier: Virkelig verdi over resultatet, og virkelig verdi over utvidet resultat.

FINANSIELLE EIENDELER BESTEMT REGNSKAPSFØRT TIL VIRKELIG VERDI MED VERDIENDRINGER OVER RESULTATET

Selskapets portefølje av sertifikater og obligasjoner er i en forretningsmodell som krever måling til virkelig verdi over resultatet, da porteføljen styres og vurderes på bakgrunn av virkelig verdi i samsvar med en dokumentert risikohåndterings- og investeringsstrategi.

Verdiendringer på finansielle eiendeler bestemt regnskapsført til virkelig verdi inngår i netto inntekt på finansielle instrumenter regnskapsført til virkelig verdi.

LÅN OG FORDRINGER BESTEMT REGNSKAPSFØRT TIL VIRKELIG VERDI OVER UTVIDET RESULTAT

Lån og fordringer er finansielle eiendeler med kontraktsfestede kontantstrømmer som bare er betaling av avdrag og renter på utestående hovedstol. Lån og fordringer holdes for å inndrive kontraktsfestede kontantstrømmer og for salg til Landkreditt Bank, og er derfor klassifisert som regnskapsført til virkelig verdi over utvidet resultat. Alle utlån som skal refinansieres eller hvor det etter reglene i IFRS 9 skal beregnes nedskrivning for forventet tap over utlånets løpetid selges til Landkreditt Bank til virkelig verdi.

Landkreditt Boligkreditt balansefører utlån og fordringer første gang til virkelig verdi med tillegg av transaksjonskostnader. I etterfølgende perioder er virkelig verdi vurdert å være lik hovedstol med tillegg av påløpte renter. Nedskrivning gjøres i henhold til IFRS 9 som innebærer en tre-trinns tilnærming, der lån og fordringer går gjennom tre kategorier ettersom kredittrisikoen endrer seg. Selskapets modell er nærmere beskrevet i note 3 – Kredittrisiko.

FINANSIELLE EIENDELER REGNSKAPSFØRT TIL AMORTISERT KOST

Kategorien omfatter utlån og fordringer på kredittinstitusjoner, som består av innskudd i banker. Dette er eiendeler med kontantstrømmer som bare er renter og avdrag, og styres i en forretningsmodell hvor målet er inndrivelse av kontraktsfestede kontantstrømmer.

FINANSIELLE FORPLIKTELSER REGNSKAPSFØRT TIL AMORTISERT KOST

Finansielle forpliktelser regnskapsført til amortisert kost balanseføres første gang til virkelig verdi med fradrag for transaksjonskostnader og med tillegg av påløpte renter. I etterfølgende perioder regnskapsføres lån til amortisert kost beregnet ved bruk av effektiv rente. Forskjellen mellom det mottatte lånebeløpet (fratrukket transaksjonskostnader) og innløsningsverdien resultatføres over lånets løpetid.

VURDERING AV ANDRE FORPLIKTELSER

Andre forpliktelser bokføres til nominell verdi.

AVSETNINGER

Landkreditt Boligkreditt regnskapsfører avsetninger for eventuelle utbedringer, restruktureringer og rettslige krav når det eksisterer en juridisk eller selvpålagt forpliktelse som følge av tidligere hendelser, det er sannsynlighetsovervekt for at forpliktelsen vil komme til oppgjør i form av en overføring av økonomiske ressurser og forpliktelsens størrelse kan estimeres med tilstrekkelig grad av pålitelighet. Det avsettes ikke for fremtidige driftstap.

I tilfeller hvor det foreligger flere forpliktelser av samme natur, fastsettes sannsynligheten for at forpliktelsen vil komme til opp-

gjør ved å vurdere gruppen under ett. Avsetning for gruppen regnskapsføres selv om sannsynligheten for oppgjør knyttet til gruppens enkeltelementer kan være lav.

Avsetninger måles til nåverdien av forventede utbetalinger for å innfri forpliktelsen. Det benyttes en diskonteringsrate før skatt som reflekterer nåværende markedssituasjon og risiko spesifikk for forpliktelsen.

RENTEINNTEKTER OG KOSTNADER

Renteinntekter og -kostnader knyttet til eiendeler og forpliktelser som måles til amortisert kost resultatføres løpende basert på en effektiv rentemetode. For eiendeler som måles til virkelig verdi over utvidet resultat presenteres renteinntekter i resultatet også etter den effektive rentemetoden. Alle gebyrer knyttet til rentebærende innlån og utlån inngår i beregningen av effektiv rente og amortiseres dermed over forventet løpetid. Den effektive renten er den renten som diskonterer den estimerte fremtidige kontantstrømmen over den forventede levetiden til det finansielle instrumentet til eiendelens brutto balanseførte verdi, eller forpliktelsens amortiserte kost. Den effektive renten fastsettes ved første gangs balanseføring og justeres deretter kun ved endring i eiendelens eller forpliktelsens variable rente.

ANDRE INNTEKTER OG KOSTNADER

Gebyrer og provisjonsinntekter inntektsføres i den perioden de er opptjent. Administrasjons- og driftskostnader kostnadsføres i den perioden de er påløpt.

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet ved bruk av indirekte metode.

NOTE 3 RISIKOSTYRING OG INTERN KONTROLL

RISIKOFAKTORER

Finansiell virksomhet innebærer et behov for styring, forvaltning og kontroll av risiko. God risikostyring skal være et strategisk virkemiddel for å øke verdiskapningen i Landkreditt Boligkreditt. Intern kontroll skal bidra til å sikre effektiv drift, kontrollere de mest vesentlige risikoer av betydning for oppnåelse av selskapets mål, sikre intern og ekstern rapportering av høy kvalitet samt bidra til at alle relevante lover, forskrifter og interne retningslinjer overholdes. Kredittforetakets risiko tallfestes i form av et kapitalbehov knyttet til alle vesentlige risikoer.

Styrene i datterselskapene i Landkredittkonsernet har tiltrådt de overordnede prinsippene for risikostyring og intern kontroll slik de er vedtatt i konsernstyret dog tilpasset det enkelte selskaps situasjon. Dette prinsippdokumentet revurderes minimum årlig.

Landkredittkonsernets lønnsomhet er blant annet avhengig av evnen til å identifisere, styre og prise risiko som oppstår i forbin-

delse med finansielle tjenester. Styret i Landkreditt har som mål å bidra til at konsernets virksomhet skal ha en lav risikoprofil.

Konsernet skal ha solide kapitalbuffer for å kunne ta risiko. De formelle minstekrav til egenkapital innebærer at Landkreditt Boligkreditt skal ha en kapitaldekning på minimum 15,5 prosent, bestående av 12,0 prosent ren kjernekapital og 3,5 prosent tilleggskapital. Alle relevante selskaper i Landkredittkonsernet har interne minimumskrav til kapitaldekning ut over det de formelle minstekravene tilsier. De konkrete minimumsnivåene er nedfelt i dokumentet «Dokumentasjon om risikoprofil og nødvendig kapitalbehov (ICAAP)». I Landkreditt Boligkreditt skal den rene kjernekapitaldekningen til enhver tid skal tilfredsstillende de formelle minimumskravene tillagt pilar 2-kravet i Landkreditt Bank fra Finanstilsynet (2,7 prosent) samt et internt bufferkrav på 0,5 prosentpoeng, Se note 11 for beregning av kapitaldekning.

Styret i Landkreditt Boligkreditt skal fastsette overordnede risikorammer for blant annet følgende områder:

- Kredittrisiko
- Likviditetsrisiko
- Markedsrisiko
- Operasjonell risiko

Styrene i de enkelte operative selskapene i konsernet fastsetter risikorammer som er konsistente med konsernets overordnede målsettinger. ICAAP-dokumentet inneholder i tillegg sensitivitetsanalyser med hensyn til fremtidig økonomisk utvikling og soliditet. ICAAP-prosessen gjennomføres minimum årlig, eller oftere hvis det inntreffer spesielle hendelser som får stor betydning for den økonomiske utviklingen og soliditeten.

Styret i Landkreditt er konsernets øverste ansvarlige organ for forretningsdriften, inklusive all løpende styring og kontroll. Styret i Landkreditt har ansvar for å påse at konsernet har en egenkapital som er forsvarlig ut i fra risikoen ved og omfanget av virksomheten i konsernet og å påse at kapitalkrav som følger av lover og forskrifter blir overholdt. Innenfor rammer som fastsettes av konsernstyret er styrene i de operative selskapene ansvarlige for å etablere hensiktsmessige systemer for risikostyring og intern kontroll. Risikorammer som fastsettes på selskapsnivå skal være konsistente med konsernets overordnede målsettinger.

Styret i Landkreditt og det enkelte selskap i konsernet gjennomgår årlig konsernets viktigste risikoområder og interne kontroll. Gjennomgangen har som målsetting å få dokumentert kvaliteten på arbeidet i de viktigste risikoområdene samt svakheter og forbedringsbehov i disse. Gjennomgangen skal sikre at endringer i risikobildet identifiseres slik at nødvendige forbedringstiltak iverksettes.

Konsernsjefen har ansvar for å iverksette risikostyring som bidrar til å oppfylle de målene styret i Landkreditt setter for konsernets virksomhet, herunder effektive styringssystemer og intern kontroll. Ledermøtet er konsernsjefens kollegium for den overordnede ledelse.

Ledelsen og styret for det enkelte selskap i konsernet skal sørge for å ha kunnskap om alle vesentlige risikoer innenfor eget ansvarsområde, slik at dette kan forvaltes på en økonomisk og administrativt ansvarlig måte. Konsernsjefen gir nærmere retningslinjer for gjennomføringen av overordnet strategi.

Alle vesentlige områder i konsernet foretar en årlig risikogjennomgang som omfatter:

- risikovurderinger
- etablerte kontrolltiltak
- vurdering av egen etterlevelse av eksternt og internt regelverk
- planlagte forbedringstiltak

Rapporteringen gjennomføres på selskapsnivå og danner grunnlaget for konsernsjefens rapport til styret i Landkreditt. Rapporteringen gjennomføres årlig.

Uavhengig og effektiv revisjon skal bidra til hensiktsmessig intern kontroll og pålitelighet i den finansielle rapporteringen. Internrevisor har sin instruks fra styret i Landkreditt som også

godkjenner internrevisors årlige planer og budsjetter. Resultatene av revisjonsaktivitetene rapporteres løpende til styrene i de relevante selskapene, revisjons- og risikoutvalgene og styret i Landkreditt samt den operative ledelsen.

KREDITTRISIKO

Kredittrisiko oppstår ved utlån, i transaksjoner med kontanter, kontantekvivalenter, investeringer i rentebærende verdipapirer samt innskudd i finansinstitusjoner. Motparter ved finanstransaksjoner er begrenset til finansinstitusjoner med høy kredittverdighet.

I henhold til IFRS 9 foretas det nedskrivning på alle tapsutsatte finansielle eiendeler fra dag 1, hvor det regnskapsmessig blir skilt mellom porteføljer som føres til virkelig verdi og amortisert kost.

Landkreditt Boligkreditt har, sammen med Landkreditt Bank, etter bestemmelsene i IFRS 9 valgt en tapsgradstilmærking for å estimere forventet kreditttap. Tapsgrad er beregnet ved å dividere konstaterede tap (kroner) for siste tilgjengelige periode med diskontert volum (kroner) i samme periode. Det var imidlertid ingen konstaterede tap på lån gitt til personkunder (PM) i perioden hverken for selskapet eller Landkreditt Bank. Tapsgrad ble satt til 0,04 prosent, som er halvparten av det som ble observert for landbrussegmentet i Landkreditt Bank.

I forbindelse med levetidsberegning av forventet tap har nedbetalingsfaktor blitt beregnet. Tabellen nedenfor viser gjennomsnittlig nedbetaling per år uttrykt ved gjestående eksponering og tapsgrad i prosent.

NEDBETALINGSPLAN/TAPSGRAD PM

NEDBETALING %	TAPSGRAD %
100	0,04
68	0,04
51	0,04
40	0,04
35	0,04
29	0,04
26	0,04
23	0,04
19	0,04
16	0,04
13	0,04
11	0,04
9	0,04
7	0,04
6	0,04

Ovennevnte tapsgrad og nedbetalingsfaktor ligger til grunn for konsernets estimering av kreditttap etter IFRS 9.

Nedskrivning på utlån og fordringer går gjennom tre trinn ettersom kredittrisikoen endrer seg.

Uavhengig av trinn blir det beregnet forventet tap på poster utenfor balansen, som ubenyttede rammer på kreditter.

TRINN 1:

Ved første gangs regnskapsføring beregner selskapet et dag-1 tap, tilsvarende 12 måneders forventet kredittap.

Trinn 1 omfatter alle finansielle eiendeler som ikke har en vesentlig høyere kredittrisiko enn ved førstegangsinnregning. Avsetningen for tap tilsvarer neste 12 måneders forventede tap. Alle utlån og fordringer som ikke er overført til trinn 2 eller 3 er plassert i dette trinnet.

TRINN 2:

Omfatter utlån og fordringer som har hatt en vesentlig økning i kredittrisiko siden førstegangsinnregning, men hvor det ikke er objektive bevis på tap. For disse eiendelene avsetter selskapet for forventet tap over hele den kontraktsfestede levetiden. Selskapet har definert at vesentlig økning i kredittrisiko ved utlån til kunder inntreffer dersom betaling er forsinket med 30 dager eller mer, og/eller der utlånet fra første gangs balanseføring har

falt minst en risikoklasse. Utlån med betalingslettelser defineres alltid å ha hatt en vesentlig økning i kredittrisiko.

TRINN 3:

Består av utlån og fordringer som har hatt en vesentlig økning i kredittrisiko siden innvilgelse, og hvor det er objektive bevis på tap på balansedato. For disse eiendelene avsettes det også for forventet tap over hele den kontraktsfestede levetiden. Selskapet har definert vesentlig økning i kredittrisiko siden innvilgelse, og hvor det er objektive bevis på tap på balansedato, til å inntreffe ved overtrekk og restanser eldre enn 90 dager. Trinnet inkluderer alle utlån som har risikoklasse E.

Lån som havner i Trinn 2 eller 3 kan ikke reklassifiseres til et lavere trinn før etter minimum 3 måneder etter at de er erklært «friske» igjen.

Selskapet benytter ikke bestemmelsen som gir mulighet for kategoriseringen «Low risk», slik at alle negative bevegelser mellom risikoklassene nedenfor oppfattes som vesentlig økning i kredittrisiko.

REGELSETT TRINN Plassering		NY RISIKOKLASSE				
		A	B	C	D	E
START RISIKO- KLASSE	A	1	2	2	2	3
	B	1	1	2	2	3
	C	1	1	1	2	3
	D	1	1	1	1	3
	E	3	3	3	3	3

Tabellen viser hvordan førstegangs innregning («start risikoklasse» til høyre), sammen med dagens risikoklasse («ny risiko klasse» øverst) identifiserer hva som er vesentlig økning i kredittrisiko og respektiv plassering i trinn.

Risikoklasse A: Kunder med svært god betjeningsevne, og som gir økonomisk handlefrihet og mulighet for sparing.

Risikoklasse B: Kunder med god betjeningsevne som gir økonomisk handlefrihet.

Risikoklasse C: Kunder med tilstrekkelig betjeningsevne til å dekke alle husholdningens kostnader.

Risikoklasse D: Kunder uten tilstrekkelig betjeningsevne til å dekke alle husholdningens kostnader.

Risikoklasse E: Kunder med lån/engasjement som har ubetalte terminer eldre enn 90 dager.

Selve tapsavsetningen for konti i trinn 1 beregnes ved å ta engasjementet multiplisert med tapsgrad. For trinn 2 og 3, skal det beregnes forventet kredittap over hele engasjementets løpetid, som skal neddiskonteres til nåverdi basert på effektiv rente. Dette gjøres ved å summere det multipliserte av tapsgrad og forventet engasjement per fremtidige år hensyntatt nedbetalingsfaktor. Endelig justeres forventet kredittap (tapsavsetningen) for trinn 1, 2 og 3 basert på vurderinger av de nærmeste års makroøkonomiske utsikter. Herunder vår samlede vurdering av rentemarkedet, boligpris og arbeidsledighet som gjennom sannsynlighetsvektet utfall vil kunne påvirke tapsavsetningen.

Både ved justering av tapsgrad og sannsynlighetsvektet utfall kan forventet avsetning bli justert.

SANNSYNLIGHETSVEKTING AV FORVENTET TAP

UTFALL	FAKTOR FOR UTFALL (%)	SANNSYNLIGHET (%)
Forventet	100	60
Pessimistisk	110	30
Optimistisk	90	10

Betydningsfulle makrovariabler er i konsernet definert som arbeidsledighet, boligpriser og styringsrente/rentebane.

Kvantitativ informasjon om maksimal kreditteksponering, forfalte og nedskrevne lån finnes i note 5, 6, 7, 23 og 24.

Det foretas ikke tapsberegning på posten utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner. Dette er i det store og hele midler plassert på konto i en systemviktig bank.

MARKEDSRISIKO

Det er etablert rammer for styring av markedsrisiko. Anvendelse av rammene er primært knyttet til investeringer i verdipapirer for å tilfredsstille formelle og interne krav til likviditetsstyring.

I note 16 er det presentert hvilket resultat et parallellskift på 2 prosent endring i rentekurven vil ha på Landkreditt Boligkreditts

resultat etter skatt. I samme note finnes også ytterligere informasjon om renterisiko og reprisingstidspunkter.

Landkreditt Boligkreditt skal ha en lav markedsrisiko.

Det er etablert rammer for forsvarlig styring av likviditetsrisiko. Likviditetspolicyen fastsetter rammer for risikotoleranse, retningslinjer for beholdning av likvide eiendeler, retningslinjer for langsiktig finansiering, beredskapsplaner, rutiner for risikomåling, prognoser og overvåkning, samt stresstesting. Strategien inneholder planer for organisering, ansvarsforhold og bestemmelser om styre- og ledelsesrapportering samt uavhengig kontroll. Strategien vurderes minimum årlig.

Landkreditt Boligkreditt skal ha en lav likviditetsrisiko.

Spesifikasjon av kontantstrøm fra gjeldsposter fordelt etter forfallstidspunkt finnes i note 16.

NOTE 4 VIKTIGE REGNSKAPSESTIMATER OG SKJØNNMESSIGE VURDERINGER

Estimater og skjønsmessige vurderinger evalueres løpende og er basert på historisk erfaring og andre faktorer, inklusive forventninger om fremtidige hendelser som anses å være sannsynlige under nåværende omstendigheter.

Landkreditt Boligkreditt utarbeider estimater og gjør antakelser/forutsetninger knyttet til fremtiden. De regnskapsestimater som følger av dette vil pr. definisjon sjelden være fullt ut i samsvar med det endelige utfall.

Nedskrivning av utlån er til en viss grad preget av skjønn. De viktigste forutsetningene for nedskrivning av utlån er nærmere beskrevet i note 3.

NOTE 5 MISLIGHOLD OG FORFALTE LÅN, NEDSKRIVNINGER PÅ UTLÅN

Overføring av utlån mellom Landkreditt Boligkreditt AS og Landkreditt Bank AS er regulert i egen avtale.
Overføring av utlån mellom selskapene gjennomføres til virkelig verdi.
Lån med restanser blir fortløpende tilbakeført til Landkreditt Bank AS.

	31.12.2018	1.12.2017
Brutto misligholdte utlån eldre enn 90 dager	0	0
Individuelle nedskrivninger - forventet tap over levetiden (trinn 3)	0	0
Nedskrivninger – forventet tap over levetiden (trinn 2)	0	n/a
Nedskrivninger – forventet tap over 12 måneder (trinn 1)	1 998	n/a
Gruppevise nedskrivninger	n/a	0
Totale tapsavsetninger	1 998	0

UTLÅN TIL KUNDER MÅLT TIL VIRKELIG VERDI OVER UTVIDET RESULTAT

Tabellene under viser endringer i virkelig verdi og forventet tap for utlån til kunder målt til virkelig verdi over utvidet resultat. Selskapet har kun utlån i segmentet personmarked.

	TRINN 1 <i>Forventet tap over 12 måneder</i>	TRINN 2 <i>Forventet tap over levetiden til instrumentet</i>	TRINN 3 <i>Forventet tap over levetiden til instrumentet</i>	TOTALT
Virkelig verdi pr. 1.1.2018	3 582 539	0	0	3 582 539
Overføringer:				
Overføringer til trinn 1	0	0	0	0
Overføringer til trinn 2	0	0	0	0
Overføringer til trinn 3	0	0	0	0
Netto endring på finansielle eiendeler som ikke er fraregnet	-91 814	0	0	-91 814
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	1 348 065	0	0	1 348 065
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-807 588	0	0	-807 588
Konstaterte tap	0	0	0	0
Tilbakeføring av tidligere konstaterte tap	0	0	0	0
Andre justeringer	0	0	0	0
Virkelig verdi pr. 31.12.2018	4 031 203	0	0	4 031 203

	TRINN 1 <i>Klassifisering ved førstegangs balanseføring og friske lån</i>	TRINN 2 <i>Vesentlig økning i kredittrisiko siden førstegangs balanseføring</i>	TRINN 3 <i>Vesentlig økning i kredittrisiko siden førstegangs balanseføring og objektive bevis på tap</i>	TOTALT
	<i>Forventet tap over 12 måneder</i>	<i>Forventet tap over levetiden til instrumentet</i>	<i>Forventet tap over levetiden til instrumentet</i>	
Forventet tap pr. 1.1.2018	1 774	0	0	1 774
Overføringer :				
Overføringer til trinn 1	0	0	0	0
Overføringer til trinn 2	0	0	0	0
Overføringer til trinn 3	0	0	0	0
Netto endring på finansielle eiendeler som ikke er fraregnet	-36	0	0	-36
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	559	0	0	559
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-342	0	0	-342
Netto endring på ubenyttede rammer/kreditter	43	0	0	43
Konstaterte tap	0	0	0	0
Inngått på tidligere konstaterte tap	0	0	0	0
Endringer i model/risikoparametere	0	0	0	0
Andre justeringer	0	0	0	0
Forventet tap pr. 31.12.2018	1 998	0	0	1 998

UTLÅN TIL VIRKELIG VERDI	TAPSAVSETNINGER				
OVER UTVIDET RESULTAT (FVOCI)	BRUTTO VERDI	TRINN 1	TRINN 2	TRINN 3	TOTALT
Personmarked	4 031 203	-1 998	0	0	4 029 205
OCI justeringer - utlån målt til FVOCI	1 998	0	0	0	1 998
Totale utlån	4 033 201	-1 998	0	0	4 031 203

NOTE 6 UTLÅN TIL KUNDER FORDELT PÅ RISIKOKLASSER

Landkreditt Boligkreditt definerer sitt hovedmarked til å være godt sikrede boliglån til personmarkedskunder i Landkreditt Bank. Det forventes ingen negative endringer i tapsutsiktene for dette markedssegmentet. Kvaliteten på utlånsporteføljen vurderes til å være høy. Alle utlån er nedbetalingslån eller boligkreditter med flytende rente.

Alle engasjementer risikoklassifiseres etter en modell som i hovedsak bygger på betjeningsevne og sikkerhet. Risikoklassifiseringen foretas hver gang det er endring i kundens engasjement eller pant. Løpende engasjementer risikoklassifiseres kvartalsvis. Alle utlån skal ha en panteverdi innenfor 75 prosent av boligens verdi.

Risikoprofil er bankens risikoklassifisering av kunder, og som har følgende definisjoner:

- Lav Risiko: Kunder med betjeningsevne vurdert som god, og som gir låntaker økonomisk handlefrihet. I tillegg svært god sikkerhet som med svært stor sannsynlighet ikke kommer til å påføre selskapet tap
- Lav til middels risiko: Kunder med betjeningsevne og sikkerhet som vurderes som god, og som med svært stor sannsynlighet ikke kommer til å påføre selskapet tap
- Middels risiko: Kunder med en kombinasjon av betjeningsevne og sikkerhet hvor ett av parameterne i ugunstige situasjoner inneholder en kalkulert og håndterbar tapsrisiko
- Høy risiko: Kunder med svak betjeningsevne og lav sikkerhetsdekning, eller kunder med beregnet underdekning

SPESIFIKASJON INNEN RISIKOGRUPPER PR 31.12.2018

RISIKOPROFIL	ENGASJEMENT	PROSENT-ANDEL	BRUTTO UTLÅN	POTENSIELL EKSP.	NEDSKRIVN. TRINN 1*)	JUST. OVER UTV. RES.	MAKS. EKSP.
Lav	4 462 990	91,28	3 649 188	813 802	1 826	1 826	4 462 990
Lav/middels	363 602	7,44	319 835	43 767	146	146	363 602
Middels	58 837	1,20	58 055	782	24	24	58 837
Høy	4 125	0,08	4 124	0	2	2	4 124
Sum	4 889 554	100,00	4 031 203	858 351	1 998	1 998	4 889 553

Se forøvrig note 5.

SPESIFIKASJON INNEN RISIKOGRUPPER PR 31.12.2017

RISIKOPROFIL	ENGASJEMENT	PROSENT-ANDEL	BRUTTO UTLÅN	POTENSIELL EKSPONERING	INDIVIDUELLE NEDSKRIVNINGER	MAKSIMAL EKSPONERING
Lav	3 954 146	91,31	3 245 867	708 279	0	3 954 146
Lav/middels	298 261	6,89	264 363	33 898	0	298 261
Middels	55 618	1,28	50 739	4 880	0	55 618
Høy	22 626	0,52	21 571	1 055	0	22 626
Sum	4 330 650	100,00	3 582 539	748 111	0	4 330 650

Brutto utlån er summen av nedbetalingslån og trukkede kreditter, inklusive opptjente ikke mottatte renteinntekter.

Potensiell eksponering er ikke utnyttede trekkrettigheter.

Maksimal eksponering er summen av brutto utlån, potensiell eksponering og individuelle nedskrivninger.

NOTE 7 BRUTTO UTLÅN FORDELT PÅ DE VIKTIGSTE GEOGRAFISKE OMRÅDER

	31.12.2018	PROSENT- ANDEL	31.12.2017	PROSENT- ANDEL
Østfold	224 834	5,58	161 649	4,51
Akershus	1 329 052	32,97	1 137 010	31,74
Oslo	1 225 223	30,39	1 153 532	32,20
Hedmark	89 948	2,23	89 407	2,50
Oppland	74 013	1,84	51 424	1,44
Buskerud	245 502	6,09	187 962	5,25
Vestfold	136 806	3,39	142 450	3,98
Telemark	30 856	0,77	34 220	0,96
Aust-Agder	22 312	0,55	24 464	0,68
Vest-Agder	28 473	0,71	28 892	0,81
Rogaland	149 203	3,70	151 007	4,22
Hordaland	139 662	3,46	129 506	3,61
Sogn og Fjordane	14 328	0,36	10 923	0,30
Møre og Romsdal	54 630	1,36	41 357	1,15
Trøndelag	148 170	3,68	128 930	3,60
Nordland	49 740	1,23	40 344	1,13
Troms	53 118	1,32	55 275	1,54
Finnmark	4 089	0,10	3 651	0,10
Utenfor Norge	11 243	0,28	10 536	0,29
Sum	4 031 203	100,00	3 582 539	100,00

NOTE 8 RENTEINNETEKTER OG -KOSTNADER PÅ POSTER SOM IKKE ER BOKFØRT TIL VIRKELIG VERDI

	2018	2017
Renter og lignende inntekter av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	32	26
Renter og lignende inntekter av utlån til og fordringer på kunder	0	70 614
Andre renteinntekter	0	4
Sum renteinntekter og lignende inntekter	32	70 644
Renter og lignende kostnader på gjeld til kredittinstitusjoner	4 024	2 383
Renter og lignende kostnader på utstedte verdipapirer	52 206	42 596
Andre rentekostnader og lignende kostnader	468	462
Sum rentekostnader og lignende kostnader	56 699	45 442
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter	-56 667	25 202

NOTE 9 OBLIGASJONER OG CERTIFIKATER VURDERT TIL VIRKELIG VERDI

31.12.2018	RISIKO-VEKT ¹	ANSKAFSELSES-KOST	BOKFØRT VERDI	ANDEL BØRSNOTERT	VIRKELIG VERDI
Sertifikater utstedt av den norske stat	0 %	16 895	16 908	100 %	16 908

¹ Risikovekt benyttes ved beregning av selskapets kapitaldekning.

Pr 31.12.2018 utgjør effektiv rente på investeringer i rentebærende verdipapirer 0,89 prosent (0,40 prosent pr 31.12.2017). Effektiv rente er beregnet ved å ta nominell rente på investeringene korrigert for periodisering av over/-underkurs. Ingen verdipapirer i porteføljen er gjenstand for renteregulering. Landkreditt Boligkreditt investerer i sertifikater og obligasjoner som tilfredsstiller kravene i Liquidity Coverage Ratio.

31.12.2017	RISIKO-KATEGORI	ANSKAFSELSES-KOST	BOKFØRT VERDI	ANDEL BØRSNOTERT	VIRKELIG VERDI
Sertifikater utstedt av den norske stat	0 %	14 959	14 951	100 %	14 951

NOTE 10 NÆRSTÅENDE PARTER

Landkreditt Boligkreditt AS er et heleid datterselskap av Landkreditt Bank AS. Transaksjoner mellom selskapet og morselskapet baseres på forretningsmessige vilkår nedfelt i inngåtte avtaler mellom selskapene. All operativ drift i selskapet baseres på kjøp av tjenester fra Landkreditt Bank AS. Pr 31. desember 2018 har selskapet netto overtatt 4.031 millioner kroner (3.583 millioner kroner) i boliglån fra Landkreditt Bank. Landkreditt Boligkreditt har en kredittramme i Landkreditt Bank på 450.000. Pr 31.12.2018 er 245.358 (184.666 pr 31.12.2017) av rammen benyttet. Kreditten løper til 01.09.2021.

MELLOMVÆRENDE OG TRANSAKSJONER MED KONSERNSELSKAP	2018	2017
Renter og lignende inntekter av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	1	1
Renter og lignende kostnader på gjeld til kredittinstitusjoner	4 024	2 363
Renter og lignende kostnader på utstedte verdipapirer	3 024	3 253
Administrasjonskostnader	359	362
	31.12.2018	31.12.2017
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	11	1 842
Lån fra kredittinstitusjoner	245 358	184 666
Netto kjøp (+) / salg (-) utlån til kunder	448 664	844 836
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	124 799	270 675
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	18	29

NOTE 11 KAPITALDEKNING

	31.12.2018	31.12.2017
Ansvarlig kapital	322 370	302 672
Kjernekapital	322 370	302 672
Ren kjernekapital	322 370	302 672
Kapitalinstrumenter som kvalifiserer som ren kjernekapital	200 000	200 000
Innbetalt aksjekapital	200 000	200 000
Opptjent egenkapital i form av tilbakeholdte resultater	122 387	102 687
Justeringer i ren kjernekapital knyttet til regulatoriske filtre	-17	-15
Andre immaterielle eiendeler	0	0
Evigvarende fondsobligasjoner	0	0
Ansvarlig lånekapital	0	0
SAMLET BEREGNINGSGRUNNLAG	1 668 193	1 494 310
Beregningsgrunnlag for kreditt-, motparts- og forringelsesrisiko	1 627 692	1 451 030
Institusjoner	552	909
Foretak	0	0
Massemarkedsengasjementer	0	0
Engasjementer med pantesikkerhet i eiendom	1 627 140	1 450 121
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	40 501	43 280
Ren kjernekapitaldekning	19,32	20,25
Kjernekapitaldekning	19,32	20,25
Kapitaldekning	19,32	20,25

Se forøvrig note 3.

NOTE 12 ENDRING I SELSKAPETS EGENKAPITAL

	INNSKUTT EGENKAPITAL	OVERKURS	OPPTJENT EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Balanse 01.01.2017	200 000	96	84 041	
Årets resultat			18 549	
Balanse 31.12.2017	200 000	96	102 590	302 686
Balanse 01.01.2018	200 000	96	102 590	
Kurskorrigering utlån til virkelig verdi – over utvidet resultat			223	
Utsatt skatt på verdiregulering utlån			-49	
Årets resultat			19 526	
Balanse 31.12.2018	200 000	96	122 290	322 386

Innskutt egenkapital består av 200.000 aksjer a kr 1.000 som alle er eiet av Landkreditt Bank AS.

NOTE 13 OPPLYSNINGER OM ANSATTE OG TILLITSMENN

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig å ha egen tjenestepensjonsordning. Alle administrative tjenester kjøpes fra Landkreditt Bank AS.

	2018	2017
Godtgjørelse til medlemmer av styret	12	12
Godtgjørelse til administrerende direktør	0	0

STYRET I LANDKREDITT BOLIGKREDITT AS	HONORARER OG ANDRE YTELSER ¹		LØNN ²	UTBETALT BONUS PR. 31.12.18 ³	ANRE SKATTEPL. YTELSER ³	PERIODISERT PENSJONS- KOSTNAD ⁴	SAMLET GODTGJ. 2018	LÅN ⁵
Ole Laurits Lønnum, leder	0	2 797	0	337	639	3 773	6 776	
Emil Inversini, nestleder	0	1 654	73	30	164	1 921	3 973	
Aase Lømo	12	0	0	0	0	12	1 827	
Lars Johannessen	0	1 097	51	15	133	1 296	1 085	

1) Styregodtgjørelse fastsettes av ordinær generalforsamling for ett år

2) Lønn fra Landkreditt Bank

3) Annen godtgjørelse utbetalt fra Landkreditt Bank

4) Pensjonsordning i Landkreditt Bank

5) Styremedlemmer som er ansatte i Landkreditt Bank har lån i banken til utlånsbetingelser for ansatte generelt. Øvrige styremedlemmer har lån til ordinære markedsbetingelser.

REVISJONSKOSTNADER	2018	2017
Revisjon	151	99
Andre tjenester utenfor revisjonen	0	0
Andre attestasjoner	4	0
Skatt, rådgivning	33	42

Alle beløp er inklusive merverdiavgift.

NOTE 14 GJELD STIFTET VED UTSTEDELSE AV VERDIPAPIRER

Landkreditt Boligkreditt har pr. 31.12.2018 ingen sertifikater eller andre kortsiktige låneopptak.

OBLIGASJONER BOKFØRT TIL AMORTISERT KOST

VERDIPAPIRNR.	FRA DATO	TIL DATO	LÅNE- TYPE	GJELDENE RENTESATS	NESTE RENTEREG.	UTESTÅENDE 31.12.2018	EGEN- BEHOLD.	NET. UTEST. 31.12.2018
NO0010747249	15.10.2015	20.08.2019	Uten avdrag	2,00 %	20.02.2019	315 000	0	315 000
NO0010703663	25.02.2014	25.02.2020	Uten avdrag	1,75 %	25.02.2019	300 000	0	300 000
NO0010763485	22.04.2016	22.04.2020	Uten avdrag	1,88 %	22.01.2019	400 000	0	400 000
NO0010743206	13.08.2015	13.11.2020	Uten avdrag	1,69 %	13.02.2019	330 000	0	330 000
NO0010710825	21.05.2014	20.05.2021	Uten avdrag	1,76 %	20.02.2019	450 000	0	450 000
NO0010767692	17.06.2016	17.09.2021	Uten avdrag	2,15 %	18.03.2019	325 000	0	325 000
NO0010797384	15.06.2017	15.02.2022	Uten avdrag	1,75 %	15.02.2019	400 000	0	400 000
NO0010805328	12.09.2017	12.09.2022	Uten avdrag	1,77 %	12.03.2019	400 000	0	400 000
NO0010822752	22.05.2018	22.08.2023	Uten avdrag	1,62 %	22.02.2019	450 000	0	450 000
NO0010836091	15.11.2018	22.02.2024	Uten avdrag	1,72 %	22.02.2019	100 000	0	100 000
Sum						3 470 000	0	3 470 000

	31.12.2018	31.12.2017
Markedsverdi av innlån vurdert til amortisert kost	3 488 859	3 122 786

Pr. 31.12.2018 er den gjennomsnittlige effektive rente på obligasjonslånene 1,81 prosent (1,08 prosent pr 31.12.2017). Alle obligasjoner er utstedt i norske kroner. Effektiv rente på obligasjonsgjelden er beregnet ved å omgjøre hvert innlån til årlig effektiv rente og deretter vekte hvert innlån med størrelsen på lånet.

NOTE 15 AVSTEMMING AV KONTANTSTRØM FRA FINANSIERING

2018	GJELD 1.1.	OPPTAK AV NY GJELD	TILBAKEKJØP AV EGNE UTS. OBLIG.	NEDBET. AV GJELD
Gjeld stiftet ved utst. av verdipap.	3 108 660	753 069	0	-385 000
Lån fra kredittinstitusjoner	184 666	60 692	0	0

2018	RENTE- KOSTNAD	RENTER BETALT	AMORTISERING OVER-/UNDERKURS	ENDRING PÅL RENTER	GJELD 31.12.
Gjeld stiftet ved utst. av verdipap.	52 206	-50 029	68	-2 177	3 476 792
Lån fra kredittinstitusjoner	4 024	-4 024	0	0	245 358

2017	GJELD 1.1.	OPPTAK AV NY GJELD	TILBAKEKJØP AV EGNE UTS. OBLIG.	NEDBET. AV GJELD
Gjeld stiftet ved utst. av verdipap.	2 358 673	801 008	-51 021	0
Lån fra kredittinstitusjoner	103 849	80 817	0	0

2017	RENTE- KOSTNAD	RENTER BETALT	AMORTISERING OVER-/UNDERKURS	ENDRING PÅL RENTER	GJELD 31.12.
Gjeld stiftet ved utst. av verdipap.	42 596	-42 854	259	0	3 108 661
Lån fra kredittinstitusjoner	2 383	-2 383	0	0	184 666

NOTE 16 SKATTEKOSTNAD

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2018	2017
Resultat før skatt	25 379	24 606
Permanente resultatforskjeller	282	286
Årets skattegrunnlag av ordinær drift	25 661	24 892
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag	5 902	5 974
Korreksjon avsetning tidligere år	0	83
Skatt på direkte balanseførte forskjeller	-49	0
Årets skattekostnad	5 853	6 057

SKATTEKOSTNAD PÅ UTVIDET RESULTAT	2018	2017
Årets skattekostnad i årsresultatet	5 853	6 057
Utsatt skatt på verdiregulering utlån	49	0
Sum skattekostnad i utvidet resultat	5 902	6 057

NOTE 17 LIKVIDITETSRISIKO OG RENTERISIKO

SPESIFIKASJON AV KONTANTSTRØM FRA GJELDSPOSTER FORDELT ETTER FORFALLSTIDSPUNKT 31.12.2018

Landkreditt Boligkreditt har en kredittramme i Landkreditt Bank på 450 000. Per 31.12.2018 er 245 358 av rammen benyttet. Kreditten løper til 01.09.2021.

	INNTIL 1 MND	1-3 MND.	3-12 MND.	1-5 ÅR	MER ENN 5 ÅR	UTEN FORFALL	TOTALT
Lån fra kredittinstitusjoner	0	1 180	3 836	254 756	0	0	259 772
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	1 922	14 047	365 655	3 189 182	103 138	0	3 673 944
Annen gjeld/forpliktelse/påløpte kostnader	430	2 927	2 975	0	0	0	6 331
Sum gjeld	2 352	18 154	372 466	3 443 938	103 138	0	3 940 047

Lån fra kredittinstitusjoner, fremtidige renteutgifter er tatt med. Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer er gruppert etter innløsningsdato, fremtidige renteutgifter er tatt med. For prinsipper vedrørende styring av likviditetsrisiko, se note 3.

SPESIFIKASJON AV HOVEDPOSTER I BALANSEN GRUPPERT ETTER REPRISINGSTIDSPUNKT 31.12.2018

	INNTIL 1 MND	1-3 MND.	3-12 MND.	1-5 ÅR	MER ENN 5 ÅR	UTEN PRISREG.	TOTALT
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	2 761	0	0	0	0	0	2 761
Netto utlån til og fordringer på kunder	0	4 031 203	0	0	0	0	4 031 203
Sertifikater og obligasjoner	0	0	16 908	0	0	0	16 908
Sum eiendeler	2 761	4 031 203	16 908	0	0	0	4 050 872
Lån fra kredittinstitusjoner	245 358	0	0	0	0	0	245 358
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	403 474	3 073 323	0	0	0	0	3 476 797
Annen gjeld	370	2 927	2 975	0	0	0	6 271
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptj. innt.	60	0	0	0	0	0	60
Egenkapital	0	0	0	0	0	322 386	322 386
Sum gjeld og egenkapital	649 261	3 076 250	2 975	0	0	322 386	4 050 872
Ikke balanseførte finansielle derivater	0	0	0	0	0	0	0
Netto renteeksponering	-646 500	954 953	13 933	0	0	-322 386	0
Netto eksponering i % av forvaltningskapital	-16 %	24 %	0 %	0 %	0 %	-8 %	0 %

Renterisiko oppstår når det er forskjeller i rentebindingstid mellom aktiva- og passivaposter. Selskapet vil ikke kunne gjennomføre renteendringer samtidig for alle balanseposter. Basert på selskapets balanse pr 31.12.2018 gir et parallelt skift i rentekurven på to prosentpoeng en samlet renterisiko på 3.354 (3.058 pr 31.12.2017). Resultat etter skatt og egenkapitaleffekten utgjør 2.515 (2.194 pr 31.12.2017).

SPESIFIKASJON AV KONTANTSTRØM FRA GJELDSPOSTER FORDELT ETTER FORFALLSTIDSPUNKT 31.12.2017

	INNTIL 1 MND	1-3 MND.	3-12 MND.	1-5 ÅR	MER ENN 5 ÅR	UTEN FORFALL	TOTALT
Lån fra kredittinstitusjoner	0	678	2 201	186 188	0	0	189 067
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	1 648	259 656	33 585	3 124 804	0	0	3 419 693
Annen gjeld/forpliktelse/påløpte kostnader	50	2 945	3 029	0	0	0	6 024
Sum gjeld	1 698	263 279	38 814	3 310 992	0	0	3 614 784

SPESIFIKASJON AV HOVEDPOSTER I BALANSEN GRUPPERT ETTER REPRISINGSTIDSPUNKT 31.12.2017

	INNTIL 1 MND	1-3 MND.	3-12 MND.	1-5 ÅR	MER ENN 5 ÅR	UTEN PRISREG.	TOTALT
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	4 546	0	0	0	0	0	4 546
Netto utlån til og fordringer på kunder	0	3 582 539	0	0	0	0	3 582 539
Sertifikater og obligasjoner	0	0	14 951	0	0	0	14 951
Sum eiendeler	4 546	3 582 539	14 951	0	0	0	3 602 036
Lån fra kredittinstitusjoner	184 666	0	0	0	0	0	184 666
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	401 250	2 707 410	0	0	0	0	3 108 660
Annen gjeld/forpliktelser	50	2 945	3 029	0	0	0	6 024
Egenkapital	0	0	0	0	0	302 686	302 686
Sum gjeld og egenkapital	585 966	2 710 355	3 029	0	0	302 686	3 602 036
Ikke balanseførte finansielle derivater	0	0	0	0	0	0	0
Netto renteeksponering	-581 420	872 184	11 922	0	0	-302 686	0
Netto eksponering i % av forvaltningskapital	-16 %	24 %	0 %	0 %	0 %	-8 %	0 %

Liquidity Coverage Ratio er pr. 31. desember 2018 beregnet til 151 prosent (153 prosent pr 31.12.2017).

NOTE 18 UTLÅN TIL OG FORDRINGER PÅ KREDITTINSTITUSJONER

Av selskapets bankinnskudd er 2 (2) bundne midler.

NOTE 19 FORVALTNINGS- OG ADMINISTRASJONSTJENESTER

Selskapets viktigste forretningsområde er å sikre konkurransedyktige kostnader knyttet til finansiering av utlån til personmarkeds-kunder i Landkreditt Bank. Selskapet baserer sin operative drift på kjøp av administrative tjenester i Landkreditt Bank. Alle transaksjoner gjennomføres på grunnlag av forretningsmessige avtaler mellom selskapene. Se også note 10.

NOTE 20 KLASSIFIKASJON AV FINANSIELLE INSTRUMENTER

PR 31.12.2018 EIENDELER:

	EIEN. TIL VIRK. VERDI		UTLÅN OG FORD- RINGER VURDERT TIL AMORTISERT KOST	FINANSIELLE FORPLIKT- ELSER- VURDERT TIL AMORTISERT KOST	IKKE FINAN- SIELLE EIENDELER OG FORPLIK- TELSE	TOTALT
	BESTEMT REGNSK.F. TIL VIRKELIG VERDI OVER RESULTATET	BESTEMT REGNSK.F. TIL VIRKELIG VERDI OVER UTV. RE- SULTAT				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	0	0	2 761	0	0	2 761
Netto utlån til og fordringer på kunder	0	4 031 203	0	0	0	4 031 203
Sertifikater og obligasjoner	16 908	0	0	0	0	16 908
Sum eiendeler	16 908	4 031 203	2 761	0	0	4 050 872

FORPLIKTELSE:

Lån fra kredittinstitusjoner	0	0	0	245 358	0	245 358
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	0	0	0	3 476 797	0	3 476 797
Annen gjeld	0	0	0	0	6 271	6 271
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	0	0	0	0	60	60
Sum gjeld	0	0	0	3 722 155	6 331	3 728 486
Sum egenkapital	0	0	0	0	322 386	322 386
Gjeld og egenkapital	0	0	0	3 722 155	328 717	4 050 872

PR 31.12.2017 EIENDELER

	EIEN. TIL VIRK. VERDI		UTLÅN OG FORD- RINGER VURDERT TIL AMORTISERT KOST	FINANSIELLE FORPLIKT- ELSER- VURDERT TIL AMORTISERT KOST	IKKE FINAN- SIELLE EIENDELER OG FORPLIK- TELSE	TOTALT
	BESTEMT REGNSK.F. TIL VIRKELIG VERDI OVER RESULTATET	BESTEMT REGNSK.F. TIL VIRKELIG VERDI OVER UTV. RE- SULTAT				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	0	0	4 546	0	0	4 546
Netto utlån til og fordringer på kunder	0	0	3 582 539	0	0	3 582 539
Sertifikater og obligasjoner	14 951	0	0	0	0	14 951
Sum eiendeler	14 951	0	3 587 085	0	0	3 602 036

FORPLIKTELSE:

Lån fra kredittinstitusjoner	0	0	0	184 666	0	184 666
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	0	0	0	3 108 660	0	3 108 660
Annen gjeld	0	0	0	0	5 975	5 975
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	0	0	0	0	49	49
Sum gjeld	0	0	0	3 293 326	6 024	3 299 350
Sum egenkapital	0	0	0	0	302 686	302 686
Gjeld og egenkapital	0	0	0	3 293 326	308 710	3 602 036

NOTE 21 EIENDELER OG FORPLIKTELSER MÅLT TIL AMORTISERT KOST

EIENDELER	BALANSEFØRT VERDI 2018	VIRKELIG VERDI 2018	BALANSEFØRT VERDI 2017	VIRKELIG VERDI 2017
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	2 761	2 761	4 546	4 546
Netto utlån til kunder	0	0	3 582 539	3 582 539
Sum eiendeler	2 761	2 761	3 587 085	3 587 085
GJELD				
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	3 476 797	3 488 859	3 108 660	3 122 786

GJELD STIFTET VED UTSTEDELSE AV VERDIPAPIRER

Virkelig verdi estimeres ved å legge spreadtillegg til markedsrenten. Tillegget i spreaden er i henhold til markedets oppfatning av risikoen på balansetidspunktet.

Verdipapirgjeld vurdert til amortisert kost er klassifisert som finansielle instrumenter i nivå 2.

NOTE 22 EIENDELER OG FORPLIKTELSER MÅLT TIL VIRKELIG VERDI

Landkreditt Boligkreditt benytter følgende nivåinndeling ved vurdering av virkelig verdi

Nivå 1: Gjelder investeringer i statspapirer med notert pris i et aktivt marked for en identisk eiendel eller forpliktelse

Nivå 2: Gjelder investeringer obligasjoner med fortrinnsrett og egne obligasjoner hvor verdsettelse er basert på andre observerbare faktorer, enten direkte (pris) eller indirekte (utledet fra pris), enn notert pris (nivå 1)

Nivå 3: Gjelder investeringer hvor verdsettelse er basert på faktorer som ikke er hentet fra observerbare markeder

PR 31.12.2018	NIVÅ 1	NIVÅ 2	NIVÅ 3	TOTALT
Finansielle eiendeler ført til virkelig verdi over resultatet:				
- Sertifikater og obligasjoner til virkelig verdi	16 908	0	0	16 908
Finansielle eiendeler ført til virkelig verdi over utvidet resultat:				
- Netto utlån til og fordringer på kunder	0	0	4 031 203	4 031 203
Sum eiendeler	16 908	0	4 031 203	4 048 111
Sum forpliktelser	0	0	0	0

Landkreditt Boligkreditt har pr 31.12.2018 kun statssertifikater med 0-kupong rente som er regnskapsført til virkelig verdi, og hører hjemme i nivå 1 ved fastsettelse av virkelig verdi. Det har ikke vært noen overføringer mellom nivå 1 og 2 i perioden.

AVSTEMMING NIVÅ 3

Inngående balanse 01.01.2018*	3 761 165
Årets endring i utlån og fordringer på kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	270 038
Utgående balanse 31.12.2018	4 031 203

* Inngående balanse er justert på bakgrunn av implementering av IFRS 9

PR 31.12.2017	NIVÅ 1	NIVÅ 2	NIVÅ 3	TOTALT
Finansielle eiendeler ført til virkelig verdi over resultatet:				
- Certifikater og obligasjoner til virkelig verdi	14 951	0	0	14 951
Finansielle eiendeler ført til virkelig verdi over utvidet resultat:				
- Netto utlån til og fordringer på kunder	0	0	0	0
Sum eiendeler	14 951	0	0	14 951
Sum forpliktelser	0	0	0	0

NOTE 23 ANNEN GJELD

	2018	2017
Betalbar skatt	5 902	5 975
Innskudd på kunders rammelån	369	0
Annen gjeld	6 271	5 975

NOTE 24 MAKSIMAL KREDITTEKSPONERING, IKKE HENSYNTATT PANTSTILLELSER

EIENDELER	2018	2017
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	2 761	4 546
Netto utlån til og fordringer på kunder	4 031 203	0
Certifikater og obligasjoner til virkelig verdi	16 908	14 951
Sum balanseførte eiendeler	4 050 872	19 497
FORPLIKTELSE		
Betingede forpliktelser - garantier	0	0
Ubenyttede kreditter	853 364	748 111
Sum finansiell garantistillelse	853 364	748 111
Total kreditteskponering	4 904 236	767 608

NOTE 25 IFRS 9 – NY REGNSKAPSSTANDARD FRA 01.01.2018

IFRS 9 Finansielle instrumenter erstattet 01.01.2018 IAS 39 Finansielle instrumenter, innregning og måling. Landkreditt Boligkreditt har tatt i bruk IFRS 9 fra 01.01.2018. Selskapet valgte ikke tidlig anvendelse. Det vises til note 2 og 3 for nærmere beskrivelse av den nye standarden.

Balansepostene og tilhørende verdiendringer ved implementering av IFRS 9 pr 01.01.2018:

FINANSIELLE EIENDELER	IAS 39 KATEGORI	BELØP	IFRS 9 KATEGORI	BELØP
Kontanter og fordringer på sentralbanker	Amortisert kost	0	Amortisert kost	0
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	Amortisert kost	4 546	Amortisert kost	4 546
Netto utlån til og fordringer på kunder	Amortisert kost	3 582 539	Virkelig verdi - OCI	3 582 539
Sertifikater og obligasjoner til virkelig verdi	Virkelig verdi	14 951	Virkelig verdi - OCI	14 951

Det er ingen endring i klassifiseringen og målingen av finansiell gjeld.

Følgende tabell avstemmer beløpende for utlån til og fordringer på kunder ihht IAS 39 og deres nye verdsettelse ihht IFRS 9:

AMORTISERT KOST UTLÅN TIL OG FORDRINGER PÅ KUNDER	IAS 39 31.12.2017	REKLASS- IFISERING	NY MÅLEMETODE	IFRS 9 01.01.2018
Inngående balanse under IAS 39	3 582 539			
Reklassifisering til virkelig verdi over utvidet resultat		-3 582 539		
Ny beregning av tap			0	
Utgående balanse under IFRS 9				0

VIRKELIG VERDI UTLÅN TIL OG FORDRINGER PÅ KUNDER	IAS 39 31.12.2017	REKLASS- IFISERING	NY MÅLEMETODE*	IFRS 9 01.01.2018
Inngående balanse under IAS 39	0			
Reklassifisering til virkelig verdi over utvidet resultat		3 582 539		
Ny beregning av tap			0	
Utgående balanse under IFRS 9				3 582 539

* Netto beløp: Nedskrivning i.h.t. IFRS 9 = - 1.774
Kurskorrigering virkelig verdi OCI = 1.774

Selskapet hadde pr 01.01.2018 kun lån som var klassifisert i kategori 1.

UTLÅN TIL VIRKELIG VERDI OVER UTVIDET RESULTAT (FVOCI)

	01.01.2018 BRUTTO VERDI	TRINN 1	TAPSAVSETNINGER		TOTALT
			TRINN 2	TRINN 3	
Personmarked	3 582 539	-1 774	0	0	3 580 765
OCI justeringer – utlån målt til FVOCI	1 774	0	0	0	1 774
Totale utlån	3 584 313	-1 774	0	0	3 582 539

NOTE 26 HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Regnskapet er fremlagt for styret 12. februar 2019. Foretakets eiere har ikke myndighet til å endre regnskapet etter tidspunkt for vedtak om fremleggelse av regnskapet. Det foreligger ingen spesielle hendelser etter balansedagen.



Til generalforsamlingen i Landkreditt Boligkreditt AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Landkreditt Boligkreditt AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap, utvidet resultat og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9. Ledelsen er også ansvarlig for slik



internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.



- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen og i redegjørelsene om foretaksstyring og samfunnsansvar om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 12. februar 2019
PricewaterhouseCoopers AS

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Magne Sem', is written over the printed name.

Magne Sem
Statsautorisert revisor



Landkreditt Boligkreditt

Landkreditt Boligkreditt AS

Karl Johansgate 45 | Postboks 1824 Vika | 0123 Oslo
Telefon 23 00 08 00 | Landkreditt.no | Org. nr. 996 225 127