

2019

ÅRSRAPPORT

For Landkreditt Boligkreditt AS

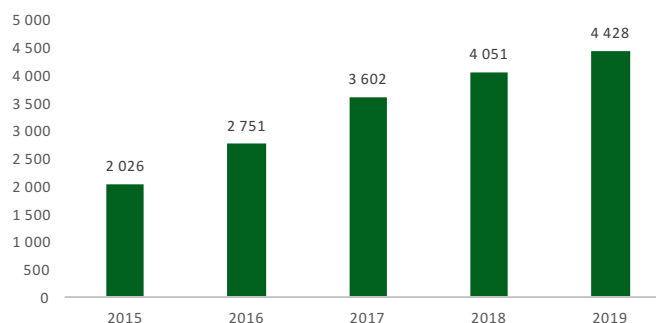
10. regnskapsår



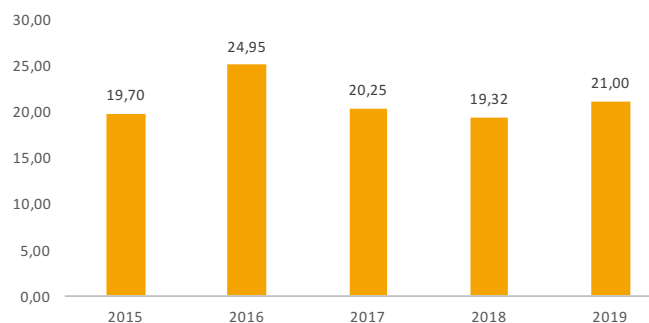
LANDKREDITT BOLIGKREDITT AS

Årsberetning 2019

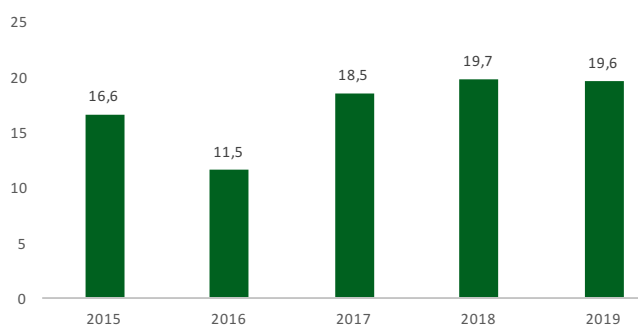
Forvaltningskapital (mill. kr)



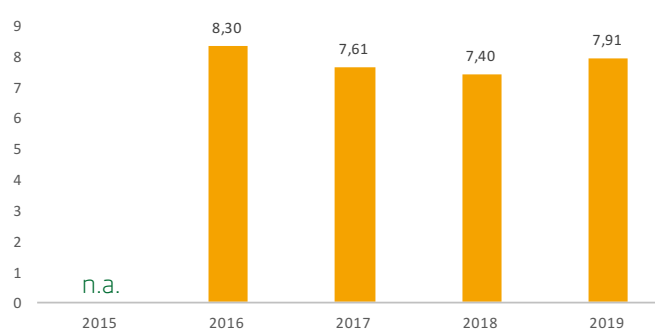
Ren kjernekapitaldekning (i prosent)



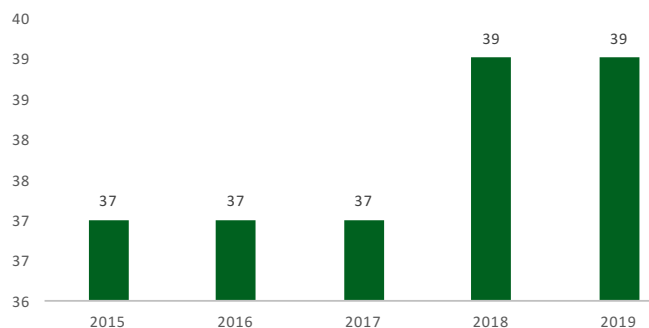
Årsresultat (mill. kroner)



Uvektet kjernekapitaldekning



Gjennomsnittlig belåningsgrad



LANDKREDITT BOLIGKREDITT AS

Årsberetning for 2019

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 finansiering av konsernets aktiviteter til konkurransedyktige vilkår. 2019 er selskapets 9. hele driftsår.

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

Resultatregnskapet

Netto renteinntekter i 2020 utgjør 29,9 millioner kroner (26,8 millioner kroner i 2018). Rentenettoen er i 2019 i hovedsak positivt påvirket av økt utlånsvolum. Gjennomsnittlig utlånsrente og innlånsrente er ved utgangen av 2019 noe høyere enn ved utgangen av 2018. Det har gjennom store deler av 2019 vært en betydelig reduksjon i risikopremiene knyttet til opptak av nye obligasjonsinnlån. Rentemarginen har likevel vært under press som følgende av et stigende rentenivå og økt konkurranse om privatmarkedskundene. Det har i 2019 vært ett obligasjonsinnlån med forfall. Videre er det tatt opp to nye 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 2019, 0,8 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 0,3 millioner kroner (0,2 millioner kroner). Tilsvarende beløp er tilbakeført over utvidet resultat.

Skattekostnaden utgjør 5,3 millioner kroner (5,9 millioner kroner).

Årsresultatet viser et overskudd på 19,4 millioner kroner (19,5 millioner kroner).

Balansen

Etter opptak av to nye lån i 2019 har Landkreditt Boligkreditt pr 31.12.2019 utestående 11 lån med et samlet netto lånebeløp på 3.723 millioner kroner. Landkreditt Boligkreditt har videre en rammekreditt i Landkreditt Bank på 450 millioner kroner. Pr 31.12.2019 er 297 millioner kroner av rammen benyttet.

Pr 31. desember 2019 har selskapet overtatt 4.403 millioner kroner (4.031 millioner kroner) i boliglån fra Landkreditt Bank. Vektet gjennomsnittlig belåningsgrad utgjør 39 prosent (39 prosent). Alle utlån er lån med flytende rente. Ubenyttet ramme på boligkreditter utgjør 938 millioner kroner (853 millioner kroner). Styret vurderer låneporteføljens kvalitet til å være høy. Overpantsettelsen pr 31. desember 2019 utgjør 18 prosent (15 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 2019 beregnet til 21,00 prosent (19,32 prosent). De formelle minstekrav til egenkapital innebærer at Landkreditt Boligkreditt skal ha en kapitaldekning på minimum 16,0 prosent, bestående av 12,5 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 økte med 0,5 prosent 31. desember 2019.

Liquidity Coverage ratio utgjør 169 prosent (151 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. Betjeningsevne og belåningsgrad vurderes uavhengig av hverandre. Ved vurdering av betjeningsevne 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



STYRET I LANDKREDITT BOLIGKREDITT AS

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

instrumenter. Anvendelse av rammene er primært knyttet til investeringer i verdipapirer for å tilfredsstille formelle og interne krav til likviditetsstyring. Alle utlån og innlån er i norske kroner og har flytende rente. Valuta- og renterisikoen anses 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 2019 har Landkreditt Boligkreditt 11 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 med forfall i september 2021. 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.

Fremtidsutsikter

I henhold til vedtatte planer skal selskapet ha en moderat vekst i 2020. 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 2019 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 totalresultatet på 19,6 millioner kroner overføres til annen egenkapital.

Oslo, den 31. desember 2019

11. februar 2020

Landkreditt Boligkreditt AS

Ole Laurits Lønnum
Styreleder

Emil Inversini
Nestleder

Lars Johannessen

Aase Lømo

RESULTATREGNSKAP

(Alle tall i hele kroner)

	NOTE	2019	2018
Renteinntekter beregnet etter effektivrentemetoden		109 357	83 518
Rentekostnader beregnet etter effektivrentemetoden		78 518	56 231
Øvrige rentekostnader		971	468
Sum rentekostnader		79 489	56 699
Netto renteinntekter	8, 10	29 869	26 820
Gebyrer og provisjonsinntekter		5	3
Gebyrer og provisjonskostnader		10	9
Netto inntekt på finansielle instrumenter regnskapsført til virkelig verdi	9	-4 095	-511
Personalkostnader	13	14	14
Administrasjonskostnader	10,19	406	389
Sum lønn og administrasjonskostnader		420	403
Andre driftskostnader før tap		345	297
Tap på utlån	5	281	223
Resultat før skatt		24 723	25 379
Skattekostnad	16	5 329	5 853
Årsresultat		19 394	19 526
UTVIDET RESULTAT			
Årsresultat		19 613	19 526
Kurskorrigering utlån til virkelig verdi		281	223
Skatt på innregnede poster		62	49
Totalresultat		19 613	19 700
DISPONERINGER OG OVERFØRINGER			
Overført til/-fra annen egenkapital		19 613	19 700
Sum disponeringer og overføringer		19 613	19 700

BALANSE

EIENDELER	NOTE	31.12.2019	31.12.2018
Utsatt skattefordel	16	153	0
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	10,18,21	5 322	2 761
Utlån til kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	5,6,7,10,22	4 402 783	4 031 203
Sertifikater til virkelig verdi	9	19 835	16 908
Sum eiendeler	17,20,24	4 428 093	4 050 872

GJELD OG EGENKAPITAL	NOTE	31.12.2019	31.12.2018
Lån fra kredittinstitusjoner	10	297 487	245 358
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	10,14,21	3 732 696	3 476 797
Annen gjeld	16,23	5 873	6 271
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	10	38	60
Sum gjeld	15	4 036 094	3 728 486
Innskutt egenkapital		250 000	200 000
Overkurs		96	96
Annen egenkapital		141 903	122 290
Sum egenkapital	11,12	391 999	322 386
Sum gjeld og egenkapital	17,20	4 428 093	4 050 872

Oslo, 31. desember 2019

11. februar 2020

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 hele tusen)	NOTE	2019	2018
Resultat før skatt		24 723	25 379
Resultatførte renter fra kunder		-109 288	-83 486
Innbetaling av renter fra kunder		108 309	83 501
Resultatførte rentekostnader på verdipapirer		72 832	52 206
Utbetaling av renter på verdipapirer		-74 151	-50 029
Betalte skatter		-5 725	-5 974
Inn- og utbetalinger ved omsetning av rentebærende papirer		-2 927	-1 957
Nedbetalingslån	6	-371 580	-448 664
Inn- og utbetalinger av annen gjeld		-422	307
Endring tidsavgrensningposter		1 753	-1 897
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-356 476	-430 614
Salg av varige driftsmidler		0	0
Kjøp av varige driftsmidler		0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		0	0
Opptak nye lån kredittinstitusjoner		52 129	60 692
Nedbetaling lån i kredittinstitusjoner		0	0
Opptak av obligasjons- og sertifikatgjeld	14	1 253 908	753 137
Nedbetaling av obligasjons- og sertifikatgjeld		-997 000	-385 000
Endring innskutt egenkapital	12	50 000	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		359 037	428 829
Netto endring likvider i året		2 561	-1 785
Likviditetsbeholdning 01.01		2 761	4 546
Likviditetsbeholdning 31.12		5 322	2 761

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 av styret 13. februar 2020, og bli 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 REGNSKAPSSTANDARDE TATT I BRUK I 2019

Det var ingen nye regnskapsstandarder med effekt for selskapet i 2019. Landkreditt Boligkreditt AS har ingen leiekontrakter, og innføringen av IFRS 16 har dermed ikke hatt noen betydning for selskapet.

Det er heller ingen nye standarder som vil ha effekt for selskapet for 2020.

ENDRINGER I FORSKRIFT OM ÅRSREGNSKAP FOR BANKER, KREDITTFORETAK OG FINANSIERINGSFORETAK

Endringer i forskrift om årsregnskap for banker, kredittforetak og finansieringsforetak trer i kraft fra 1.1.2020. Selskapet vil fra denne dato utarbeide selskapsregnskap etter forskriftens § 1-4 (b). Endringene vil ikke ha noen konsekvenser for klassifisering og måling men selskapet vil ha krav om å følge standardisert oppstillingsplan for resultatregnskap og balanse. Oppstillingsplanen vil ikke medføre vesentlige endringer

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 (fratrasket 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

oppgjør 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 forbindelse 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 16,0 prosent, bestående av 12,5 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 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 inntreer 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 ifra 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 tapsgradstilnærming for å estimere forventet kreditttap. Tapsgrad er beregnet ved å dividere konstaterte tap (kroner) for siste tilgjengelige periode med diskontert volum (kroner) i samme periode. Det var imidlertid ingen konstaterte 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 landbrukssegmentet i Landkreditt Bank.

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

PM – NEDBETALINGSPLAN/TAPSGRAD ÅR	NEDBETALING,%	TAPSGRAD, %
1	100	0,04
2	68	0,04
3	51	0,04
4	40	0,04
5	35	0,04
6	29	0,04
7	26	0,04
8	23	0,04
9	19	0,04
10	16	0,04
11	13	0,04
12	11	0,04
13	9	0,04
14	7	0,04
15	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 kreditttap.

Trinn 1 omfatter alle finansielle eiendeler som ikke har en vesentlig høyere kredittrisiko enn ved førstegangsinngregning. Avsetningen for tap tilsvarende 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 betalingslettelse 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 kategorisering «low risk», slik at alle negative bevegelser mellom risikoklassene nedenfor oppfattes som vesentlig økning i kredittrisiko.

REGELSETT

	Trinn plassering	A	B	C	D	E
START RISIKOKLASSE	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

NY RISIKOKLASSE

Tabellen viser hvordan første gangs innregning («start risiko klasse» til høyre), sammen med dagens risiko klasse («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 engasjements 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 rentemarked, boligpris og arbeidsledighet som gjennom sannsynlighetsvektet utfall vil kunne påvirke tapsavsetningen.

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

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

SANNSYNLIGHETSVEKTING AV FORVENTET TAP

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

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 Boligkredits 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 overvåking, 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.

	31.12.2019	31.12.2018
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	0
Nedskrivninger - forventet tap over 12 måneder (trinn 1)	2 279	1 998
Totale tapsavsetninger	2 279	1 998

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 Forventet tap over 12 måneder	TRINN 2 Forventet tap over levetiden til instrumentet	TRINN 3 Forventet tap over levetiden til instrumentet	TOTALT
Virkelig verdi pr. 1.1.2019	4 031 203	0	0	4 031 203
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	-100 619	0	0	-100 619
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	1 347 768	0	0	1 347 768
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-875 569	0	0	-875 569
Konstaterte tap	0	0	0	0
Tilbakeføring av tidligere konstaterte tap	0	0	0	0
Andre justeringer	0	0	0	0
Virkelig verdi pr. 31.12.2019	4 402 783	0	0	4 402 783

	TRINN 1 Klassifisering ved første gangs balanseføring og friske lån	TRINN 2 Vesentlig økning i kredittrisiko siden første gangs balanseføring	TRINN 3 Vesentlig økning i kredittrisiko siden første gangs balanseføring og objektive bevis på tap	TOTALT
	Forventet tap over 12 mnd.	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	
Forventet tap pr. 1.1.2019	1 998	0	0	1 998
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	-62	0	0	-62
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	621	0	0	621
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-379	0	0	-379
Konstaterte tap	0	0	0	0
Inngått på tidligere konstaterte tap	0	0	0	0
Endringer i model/risikoparametere	101	0	0	101
Andre justeringer	0	0	0	0
Forventet tap pr. 31.12.2019	2 279	0	0	2 279
Hvorav tap på ubenyttede rammer/kreditter	400	0	0	400

UTLÅN TIL VIRKELIG VERDI OVER UTVIDET RESULTAT (FVOCI)

31.12.2019	BRUTTO VERDI	TAPSAVSETNINGER			TOTALT
		TRINN 1	TRINN 2	TRINN 3	
Privatmarked	4 402 783	-2 279	0	0	4 400 504
OCI justeringer - utlån målt til FVOCI	2 279	0	0	0	2 279
Totale utlån	4 405 062	-2 279	0	0	4 402 783

	TRINN 1 Forventet tap over 12 måneder	TRINN 2 Forventet tap over levetiden til instrumentet	TRINN 3 Forventet tap tap over levetiden til instrumentet	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 Klassifisering ved første gangs balanseføring og friske lån	TRINN 2 Vesentlig økning i kredittrisiko siden første gangs balanseføring	TRINN 3 Vesentlig økning i kredittrisiko siden første gangs balanseføring og objektive bevis på tap	TOTALT
	Forventet tap over 12 måneder	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	
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	602	0	0	602
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-342	0	0	-342
Netto endring på ubenyttede rammer/kreditter	0	0	0	0
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
Hvorav tap på ubenyttede rammer/kreditter	350	0	0	350

UTLÅN TIL VIRKELIG VERDI OVER UTVIDET RESULTAT (FVOCI)

31.12.2018	BRUTTO VERDI	TAPSAVSETNINGER			TOTALT
		TRINN 1	TRINN 2	TRINN 3	
Privatmarked	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 KREDITTEKSPONERING OG SIKKERHETSSTILLELSER

Landkreditt Boligkreditt definerer sitt hovedmarked til å være godt sikrede boliglån til privatmarkeds kunder 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.

31.12.2019 PRIVATKUNDER	PROSENT- ANDEL	BRUTTO BALANSEFØRT VERDI	POSTER UTENOM BALANSEN
Utlån sikret med pant i bolig			
0 % - 40 %	31,3	1 378 981	293 796
40 % - 60 %	64,2	2 824 637	578 003
60 % - 80 %	4,5	199 165	66 534
80 % - 90 %	0,0	0	0
90 % - 100 %	0,0	0	0
> 100 %	0,0	0	0
Sum privatmarkeds kunder, utlån sikret med pant i bolig	100,0	4 402 783	938 333

31.12.2018 PRIVATKUNDER	PROSENT- ANDEL	BRUTTO BALANSEFØRT VERDI	POSTER UTENOM BALANSEN
Utlån sikret med pant i bolig			
0 % - 40 %	31,5	1 271 360	272 493
40 % - 60 %	64,0	2 580 306	519 745
60 % - 80 %	4,5	179 537	66 126
80 % - 90 %	0,0	0	0
90 % - 100 %	0,0	0	0
> 100 %	0,0	0	0
Sum privatmarkeds kunder, utlån sikret med pant i bolig	100,0	4 031 203	858 364

Brutto balanseført verdi er summen av nedbetalingslån og trukkede kreditter, inklusive opptjente ikke mottatte renteinntekter. Poster utenom balanser er uttrukket del av rammelån.

NOTE 7 BRUTTO UTLÅN FORDELT PÅ DE VIKTIGSTE GEOGRAFISKE OMRÅDER

	31.12.2019	PROSENT- ANDEL	31.12.2018	PROSENT- ANDEL
Østfold	260 864	5,92	224 834	5,58
Akershus	1 500 544	34,08	1 329 052	32,97
Oslo	1 286 306	29,22	1 225 223	30,39
Hedmark	98 944	2,25	89 948	2,23
Oppland	74 805	1,70	74 013	1,84
Buskerud	266 752	6,06	245 502	6,09
Vestfold	161 769	3,67	136 806	3,39
Telemark	33 242	0,76	30 856	0,77
Aust-Agder	24 400	0,55	22 312	0,55
Vest-Agder	26 407	0,60	28 473	0,71
Rogaland	169 708	3,85	149 203	3,70
Hordaland	135 749	3,08	139 662	3,46
Sogn og Fjordane	14 113	0,32	14 328	0,36
Møre og Romsdal	63 959	1,45	54 630	1,36
Trøndelag	157 648	3,58	148 170	3,68
Nordland	46 956	1,07	49 740	1,23
Troms	63 904	1,45	53 118	1,32
Finnmark	7 381	0,17	4 089	0,10
Utenfor Norge	9 332	0,21	11 243	0,28
Sum	4 402 783	100,00	4 031 203	100,00

NOTE 8 RENTEINNETEKTER OG -KOSTNADER

	2019	2018
RENTEINNETEKTER		
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	70	32
Utlån til kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	109 288	83 486
Renteinntekter beregnet etter effektivrentemetoden	109 357	83 518
RENTEKOSTNADER		
Lån fra kredittinstitusjoner	5 685	4 024
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	72 832	52 206
Rentekostnader beregnet etter effektivrentemetoden	78 518	56 231
Øvrige rentekostnader	971	468

NOTE 9 SERTIFIKATER VURDERT TIL VIRKELIG VERDI

31.12.2019	RISIKO- VEKT ¹	ANSKAFFELSES- KOST	BOKFØRT VERDI	ANDEL BØRSNOTERT	VIRKELIG VERDI
Sertifikater utstedt av den norske stat	0 %	19 764	19 835	100 %	19 835

¹ Risikovekt benyttes ved beregning av selskapets kapitaldekning.

Pr 31.12.2019 utgjør effektiv rente på investeringer i rentebærende verdipapirer 1,13 prosent (0,89 prosent pr 31.12.2018). 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 tilfredsstillt kravene i Liquidity Coverage Ratio.

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

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 2019 har selskapet netto overtatt 4.403 millioner kroner (4.031 millioner kroner) i boliglån fra Landkreditt Bank. Landkreditt Boligkreditt har en kredittramme i Landkreditt Bank på 450.000. Pr 31.12.2019 er 297.487 (245.358 pr 31.12.2018) av rammen benyttet. Kreditten løper til 01.09.2021.

MELLOMVÆRENDE OG TRANSAKSJONER MED KONSERNSELSKAP	2019	2018
Renteinntekter av utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	1	1
Rentekostnader på gjeld til kredittinstitusjoner	5 685	4 024
Rentekostnader på utstedte verdipapirer	7 503	3 024
Administrasjonskostnader	354	359
	31.12.2019	31.12.2018
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	294	11
Lån fra kredittinstitusjoner	297 487	245 358
Netto kjøp (+) / salg (-) utlån til kunder	371 580	448 664
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	283 417	124 799
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	24	18

NOTE 11 KAPITALDEKNING

	31.12.2019	31.12.2018
Ansvarlig kapital	387 576	322 370
Kjernekapital	387 576	322 370
Ren kjernekapital	387 576	322 370
Kapitalinstrumenter som kvalifiserer som ren kjernekapital	250 000	200 000
Innbetalt aksjekapital	250 000	200 000
Opptjent egenkapital i form av tilbakeholdte resultater	141 999	122 387
Justeringer i ren kjernekapital knyttet til regulatoriske filtre	-4 423	-17
Andre immaterielle eiendeler	0	0
Evigvarende fondsobligasjoner	0	0
Ansvarlig lånekapital	0	0
SAMLET BEREGNINGSGRUNNLAG	1 845 265	1 668 193
Beregningsgrunnlag for kreditt-, motparts- og forringelsesrisiko	1 802 975	1 627 692
Institusjoner	1 064	552
Foretak	0	0
Massemarkedsengasjementer	0	0
Engasjementer med pantesikkerhet i eiendom	1 801 911	1 627 140
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	42 290	40 501
Ren kjernekapitaldekning	21,00	19,32
Kjernekapitaldekning	21,00	19,32
Kapitaldekning	21,00	19,32

Se for øvrig note 3

NOTE 12 ENDRING I SELSKAPETS EGENKAPITAL

	INNSKUTT EGENKAPITAL	OVERKURS	OPPTJENT EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Balanse 01.01.2018	200 000	96	102 590	
Virkelig verdjustering av utlån til virkelig verdi til kunden over utvidet resultat			223	
Utsatt skatt på virkelig verdiregulering utlån			-49	
Årets resultat			19 526	
Balanse 31.12.2018	200 000	96	122 290	322 386
Balanse 01.01.2019	200 000	96	122 290	
Kapitalforhøyelse	50 000		0	
Virkelig verdjustering utlån til virkelig verdi til kunder over utvidet resultat			281	
Utsatt skatt på virkelig verdiregulering utlån			-62	
Årets resultat			19 394	
Balanse 31.12.2019	250 000	96	141 903	391 999

Innskutt egenkapital består av 250.000 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 tjenstepensjonsordning. Alle administrative tjenester kjøpes fra Landkreditt Bank AS.

	2019	2018
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. 31.12.19 ³	ANRE SKATTEPL. YTELSER ³	PERIODISERT PENSJONS- KOSTNAD ⁴	SAMLET GODTGJ. 2019	LÅN ⁵
Ole Laurits Lønnum, leder	0	2 715	0	334	679	3 728	6 185	
Emil Inversini, nestleder	0	1 589	76	32	170	1 867	3 601	
Aase Lømo	12	0	0	0	0	12	1 433	
Lars Johannessen	0	1 058	56	15	134	1 262	957	

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	2019	2018
Revisjon	95	151
Andre tjenester utenfor revisjonen	0	0
Andre attestasjoner	4	4
Skatt, rådgivning	44	33

Alle beløp er inklusive merverdiavgift.

NOTE 14 GJELD STIFTET VED UTSTEDELSE AV VERDIPAPIRER

Landkreditt Boligkreditt har pr. 31.12.2019 ingen sertifikater eller andre kortsiktige låneopptak.

VERDIPAPIRNR.	FRA DATO	TIL DATO	LÅNE- TYPE	GJELDENDE RENTESATS	NESTE RENTEREG.	UTESTÅENDE 31.12.2019	EGEN- BEHOLD.	NET. UTEST. 31.12.2019
NO0010703663	25.02.2014	25.02.2020	Uten avdrag	2,41 %	N.a.	43 000	0	43 000
NO0010763485	22.04.2016	22.04.2020	Uten avdrag	2,61 %	22.01.2020	25 000	0	25 000
NO0010743206	13.08.2015	13.11.2020	Uten avdrag	2,33 %	13.02.2020	280 000	0	280 000
NO0010710825	21.05.2014	20.05.2021	Uten avdrag	2,42 %	20.02.2020	450 000	0	450 000
NO0010767692	17.06.2016	17.09.2021	Uten avdrag	2,71 %	17.03.2020	325 000	0	325 000
NO0010797384	15.06.2017	15.02.2022	Uten avdrag	2,39 %	17.02.2020	400 000	0	400 000
NO0010805328	12.09.2017	12.09.2022	Uten avdrag	2,29 %	12.03.2020	400 000	0	400 000
NO0010822752	22.05.2018	22.08.2023	Uten avdrag	2,30 %	24.02.2020	500 000	0	500 000
NO0010836091	15.11.2018	22.02.2024	Uten avdrag	2,36 %	24.02.2020	500 000	0	500 000
NO0010860067	01.08.2019	24.02.2025	Uten avdrag	2,25 %	24.02.2020	500 000	0	500 000
NO0010852064	15.05.2019	15.05.2026	Uten avdrag	2,33 %	17.02.2020	300 000	0	300 000
Sum						3 723 000	0	3 723 000

	31.12.2019	31.12.2018
Markedsverdi av innlån vurdert til amortisert kost	3 742 839	3 488 859

Pr. 31.12.2019 er den gjennomsnittlige effektive rente på obligasjonslånene 2,03 prosent (1,81 prosent pr 31.12.2018). 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

2019	GJELD 1.1.	OPPTAK AV NY GJELD	TILBAKEKJØP AV EGNE UTSTEDTE OBLIGASJONER	NEDBETALING AV GJELD	RENTE- KOSTNAD	RENTER BETALT	AMORT. OVER-/ UNDERKURS	GJELD 31.12.
Gjeld stiftet v/utst.av verdip.	3 476 797	1 252 899	0	-997 000	73 021	-74 151	121	3 732 696
Lån fra kredittinstitusjoner	245 358	52 129	0	0	5 685	-5 685	0	297 487

2018	GJELD 1.1.	OPPTAK AV NY GJELD	TILBAKEKJØP AV EGNE UTSTEDTE OBLIGASJONER	NEDBETALING AV GJELD	RENTE- KOSTNAD	RENTER BETALT	AMORT. OVER-/ UNDERKURS	ENDRING PÅL. RENTER	GJELD 31.12.
Gjeld stiftet v/utst. av verdip.	3 108 660	753 069	0	-385 000	52 206	-50 029	68	-2 177	3 476 797
Lån fra kredittinstitusjoner	184 666	60 692	0	0	4 024	-4 024	0	0	245 358

NOTE 16 SKATTEKOSTNAD

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2019	2018
Resultat før skatt	24 723	25 379
Permanente resultatforskjeller	0	282
Endring i midlertidige forskjeller	695	0
Årets skattegrunnlag av ordinær drift	25 418	25 661
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag	5 592	5 902
Korreksjon avsetning tidligere år	-48	0
Netto endring utsatt skatt	-153	0
Skatt på direkte balanseførte forskjeller	-62	-49
Årets skattekostnad	5 329	5 853

SKATTEKOSTNAD PÅ UTVIDET RESULTAT	2019	2018
Årets skattekostnad i årsresultatet	5 329	5 853
Utsatt skatt på verdiregulering utlån	62	49
Sum skattekostnad i utvidet resultat	5 391	5 902

BEREGNING AV UTSATT SKATT	2019	2018
Midlertidige forskjeller knyttet til:		
Utsatt skattefordel på over/ underkurs obligasjoner	-766	0
Regnskapsmessige avsetninger	0	0
Sertifikater og obligasjoner	71	0
Netto negative midlertidige forskjeller	-695	0
Utsatt skatt/ skattefordel 23 % og 25 %	-153	0

NOTE 17 LIKVIDITETSRISIKO OG RENTERISIKO

SPESIFIKASJON AV KONTANTSTRØM FRA GJELDSPOSTER FORDELT ETTER FORFALLSTIDSPUNKT 31.12.2019

Landkreditt Boligkreditt har en kredittramme i Landkreditt Bank på 450.000. Pr 31.12.2019 er 297.487 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	1 869	5 904	303 311	0	0	311 084
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	167	65 506	372 565	2 771 125	811 990	0	4 021 352
Annen gjeld/forpliktelse/påløpte kostnader	321	2 665	2 936	0	0	0	5 911
Sum gjeld	488	70 039	381 395	3 074 435	811 990	0	4 338 347

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 31.12.2019

	INNTIL 1 MND	1-3 MND.	3-12 MND.	1-5 ÅR	MER ENN 5 ÅR	UTEN PRISREG.	TOTALT
Utsatt skattefordel	0	0	0	0	0	153	153
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	5 322	0	0	0	0	0	5 322
Netto utlån til og fordringer på kunder	0	4 402 783	0	0	0	0	4 402 783
Sertifikater og obligasjoner	0	0	19 835	0	0	0	19 835
Sum eiendeler	5 322	4 402 783	19 835	0	0	0	4 428 094
Lån fra kredittinstitusjoner	297 487	0	0	0	0	0	297 487
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	25 000	3 707 696	0	0	0	0	3 732 696
Annen gjeld	283	2 668	2 926	0	0	0	5 873
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptj. innt.	38	0	0	0	0	0	38
Egenkapital	0	0	0	0	0	391 999	391 999
Sum gjeld og egenkapital	322 808	3 710 361	2 926	0	0	391 999	4 428 094
Ikke balanseførte finansielle derivater	0	0	0	0	0	0	0
Netto renteeksponering	-317 486	692 423	16 909	0	0	-391 999	0
Netto eksponering i % av forvaltningskapital	-7 %	16 %	0 %	0 %	0 %	-9 %	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 31.12.2019 gir et parallelt skift i rentekurven på to prosentpoeng en samlet renterisiko på 2.546 (3.354 pr 31.12.2018). Resultat etter skatt og egenkapitaleffekten utgjør 1.986 (2.515 pr 31.12.2018).

SPESIFIKASJON AV KONTANTSTRØM FRA GJELDSPOSTER FORDELT ETTER FORFALLSTIDSPUNKT 31.12.2018

	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/forpliktelser/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

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
Utlån til virkelig verdi over utvidet resultat	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/forpliktelser	370	2 927	2 975	0	0	0	6 272
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 renteesponering	-646 500	954 953	13 933	0	0	-322 386	0
Netto eksponering i % av forvaltningskapital	-16 %	24 %	0 %	0 %	0 %	-8 %	0 %

Liquidity Coverage Ratio er pr. 31. desember 2019 beregnet til 169 prosent (151 prosent pr 31.12.2018).

NOTE 18 UTLÅN TIL OG FORDRINGER PÅ KREDIT TINSTITUSJONER

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 privatmarkeds 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 31.12.2017

EIENDELER

	EIEN. TIL VIRK. VERDI OVER RESULTATET		UTLÅN OG FORDRINGER VURDERT TIL AMORTISERT KOST	FINANSIELLE FORPLIKTELSE VURDERT TIL AMORTISERT KOST	IKKE- FINANSIELLE EIEDELER OG FORPLIKTELSE	TOTALT
	BESTEMT REGNSK.F TIL VIRKELIG VERDI OVER RESULTATET	BESTEMT REGNSK.F TIL VIRKELIG VERDI OVER UTV. RESULTAT				
Utsatt skattefordel	0	0	0	0	153	153
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	0	0	5 322	0	0	5 322
Utlån til kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	0	4 402 783	0	0	0	4 402 783
Sertifikater til virkelig verdi	19 835	0	0	0	0	19 835
Sum eiendeler	19 835	4 402 783	5 322	0	0	4 428 094

FORPLIKTELSE:

Lån fra kredittinstitusjoner	0	0	0	297 487	0	297 487
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	0	0	0	3 732 696	0	3 732 696
Annen gjeld	0	0	0	0	5 873	5 873
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptj. inntekter	0	0	0	0	38	38
Sum gjeld	0	0	0	4 030 183	5 911	4 036 094
Sum egenkapital	0	0	0	0	391 999	391 999
Gjeld og egenkapital	0	0	0	4 030 183	397 911	4 428 094

PR 31.12.2018

EIENDELER

	EIEN. TIL VIRK. VERDI OVER RESULTATET		UTLÅN OG FORDRINGER VURDERT TIL AMORTISERT KOST	FINANSIELLE FORPLIKTELSE VURDERT TIL AMORTISERT KOST	IKKE- FINANSIELLE EIEDELER OG FORPLIKTELSE	TOTALT
	BESTEMT REGNSK.F TIL VIRKELIG VERDI OVER RESULTATET	BESTEMT REGNSK.F TIL VIRKELIG VERDI OVER UTV. RESULTAT				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	0	0	2 761	0	0	2 761
Utlån til kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	0	4 031 203	0	0	0	4 031 203
Sertifikater til virkelig verdi	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 opptj. 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

NOTE 21 EIENDELER OG FORPLIKTELSER MÅLT TIL AMORTISERT KOST

EIENDELER	BALANSEFØRT VERDI 2019	VIRKELIG VERDI 2019	BALANSEFØRT VERDI 2018	VIRKELIG VERDI 2018
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	5 322	5 322	2 761	2 761
GJELD				
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	3 732 696	3 742 839	3 476 797	3 488 859

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 31.12.2019	NIVÅ 1	NIVÅ 2	NIVÅ 3	TOTALT
Finansielle eiendeler ført til virkelig verdi over resultatet:				
- Sertifikater til virkelig verdi	19 835	0	0	19 835
Finansielle eiendeler ført til virkelig verdi over utvidet resultat:				
Utlån til kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	0	0	4 402 783	4 402 783
Sum eiendeler	19 835	0	4 402 783	4 422 618
Sum forpliktelser	0	0	0	0

Landkreditt Boligkreditt har pr 31.12.2019 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 01.01.2019	4 031 203
Årets endring i utlån og fordringer på kunder til virkelig verdi over utv. resultat	371 580
Utgående balanse 31.12.2019	4 402 783

PR 31.12.2018	NIVÅ 1	NIVÅ 2	NIVÅ 3	TOTALT
Finansielle eiendeler ført til virkelig verdi over resultatet:				
- Sertifikater til virkelig verdi	16 908	0	0	16 908
Finansielle eiendeler ført til virkelig verdi over utvidet resultat:				
Utlån til kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	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

NOTE 23 ANNEN GJELD

	2019	2018
Betalbar skatt	5 592	5 902
Innskudd på kunders rammelån	281	369
Annen gjeld	5 873	6 271

NOTE 24 MAKSIMAL KREDITTEKSPONERING, IKKE HENSYNTATT PANTSTILLELSER

EIENDELER	2019	2018
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	5 322	2 761
Utlån til virkelig verdi over utvidet resultat	4 402 783	4 031 203
Sertifikater og obligasjoner til virkelig verdi	19 835	16 908
Sum balanseførte eiendeler med kredittespandering	4 427 940	4 050 872
FORPLIKTELSER:		
Betingede forpliktelser - garantier	0	0
Ubenyttede kreditter	938 332	853 364
Sum finansiell garantistillelse	938 332	853 364
Total kredittespandering	5 366 272	4 904 236

NOTE 25 HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Regnskapet er fremlagt for styret 11. februar 2020. 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 2019, 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 2019, 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 avvikle 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. Betryggende 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 tilleggsplysningene, 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, 11. februar 2020
PricewaterhouseCoopers AS

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Magne Sem'.

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