



Delårsrapport

Landkreditt Boligkreditt

3. kvartal

2022





Beretning pr 3. kvartal 2022

Virksomheten

Resultat før skatt etter tre kvartaler i 2022 utgjør 14,9 millioner kroner. Dette er en reduksjon på 19,7 millioner kroner fra tilsvarende periode i 2021. Reduksjonen kommer hovedsakelig som følge av høye innlånskostnader etter en betydelig økning i det generelle rentenivået. Med en varslingsfrist på minimum 6 uker før renter på utlån til kunder kan reguleres tilsvarende påvirkede rentemarginen betydelig. God likviditet i Landkreditt Bankkonsernet innebærer at det ikke har vært vesentlige opplåningsbehov i Landkreditt Boligkreditt. Blant annet som følge av den gode likviditeten i konsernet har selskapet kjøpt tilbake obligasjonslån med kort tid til forfall.

Kapitaldekningen i Landkreditt Boligkreditt er beregnet til 30,75 prosent (25,47 prosent). All egenkapital er ren kjernekapital. Uvektet kjernekapitalandel utgjør 11,01 prosent (9,49 prosent). Selskapet er godt kapitalisert for videre vekst. Veksten er avhengig av utlånsveksten i Landkreditt Bank innen privatmarkedssegmentet som viser god utvikling.

Liquidity Coverage Ratio utgjør 254 prosent (266 prosent) og selskapet har god likviditet. Net Stable Funding Ratio er beregnet til 112 prosent (105 prosent). Det er lagt vekt på en god forfallstruktur på alle innlån enten de er tatt opp i markedet eller i morselskapet Landkreditt Bank.

Landkreditt Boligkreditt har søkt om og fått tillatelse til å etablere OMF premium. OMF og OMF premium vil benytte samme sikkerhetsmasse.

Overpantsettelsen er beregnet til 16,9 prosent (16,6 prosent). Denne vil normalt utgjøre ca. 15 prosent, men er ikke kontraktsfestet.

Utlånsporteføljen består av lån til kunder med god betjeningsevne og sikkerhet og utgjør 4.453 millioner kroner (4.901 millioner kroner). Gjennomsnittlig belåningsgrad utgjør 35 prosent (37 prosent). Alle utlån er nedbetalingslån eller boligkreditter med flytende rente. Utlånsporteføljen i Landkreditt Boligkreditt inneholder kun lån med belåningsgrader under 75 prosent. Selskapet har ikke tap på utlån ut over generelle avsetninger som følge av IFRS 9. Overføring av utlån mellom Landkreditt Boligkreditt og Landkreditt Bank er regulert i egen avtale og skjer til markedsverdier. Utlånsporteføljens kvalitet vurderes til å være høy.

Virksomheten er i all hovedsak finansiert av 7 obligasjonslån med fortrinnsrett. Det er ikke gjort vesentlige endringer på innlåns siden hittil i 2022 ut over tilbakekjøp av obligasjoner med kort tid til forfall samt utvidelser i eksisterende innlån. Neste obligasjonslåneforfall er i 3. kvartal 2023.

I tillegg til utlån til kunder består aktividasiden av verdipapirer som tilfredsstillende interne og formelle krav til likviditet.

Landkreditt Boligkreditt er ratet AAA av Scope Ratings med «stable outlook».

Landkreditt Boligkreditt har ingen egne ansatte og baserer sin drift på kjøp av tjenester i Landkreditt Bank. Forretningsforholdet er basert på en leveranse- og serviceavtale som blant annet

omfatter produksjon, administrasjon, IKT-drift samt økonomi- og risikostyring, med Landkreditt Bank. Driftskostnadene på 0,4 (0,5 millioner kroner) millioner kroner er i hovedsak knyttet til disse leveransene samt kjøp av revisjonstjenester.

Regnskapet er ikke revidert. Det er ingen endringer i regnskapsprinsippene siden årsoppgjøret 2021.

Risiko

Landkreditt Boligkreditt er primært eksponert mot kredittrisiko, likviditetsrisiko, markedsrisiko og operasjonell risiko.

Kredittrisikoen anses å være lav. Det er ikke realisert tap på utlån siden oppstart i 2010.

Utlånsporteføljen i Landkreditt Boligkreditt har i gjennomsnitt en lav belåningsgrad. Videre har eiendomsprisene i det som er selskapets hovedmarked (rundt Oslofjorden) steget betydelig. Den generelle økningen i antall permitterte og arbeidsledige som følge av koronaepidemien har falt tilbake til meget lave nivåer med stor etterspørsel etter arbeidskraft. I tillegg til god sikkerhet har kundene i Landkreditt Boligkreditt også en god betjeningsevne. Ved avleggelsen av regnskapet pr 3. kvartal 2022 er det derfor ingen tegn til at porteføljen i Landkreditt Boligkreditt er utsatt for vesentlige tap.



Landkreditt Boligkreditt har 7 utestående obligasjonsinnlån. Alle lånene har en utvidet løpetid på ett år dersom selskapet skulle få problemer med å refinansiere seg ved forfall. I tillegg har Landkreditt Boligkreditt en kreditt i Landkreditt Bank med forfall i 2. kvartal 2024. Likviditetsrisikoen vurderes derfor som lav.

Markedsrisikoen vurderes også å være lav. Alle utlån og innlån er i norske kroner og har flytende rente. Den samlede renterisikoen anses derfor å være lav. Landkreditt Boligkreditt har ikke rammer for investeringer i valuta eller finansielle instrumenter ut over å oppfylle de formelle og interne kravene til likviditet.

Landkreditt Boligkreditt har avtale med Landkreditt Bank om leveranse av operativ og systemmessig drift. I følge avtalen bærer banken risikoen for eventuelle tap som oppstår.

Oppsummert er vurderingen at Landkreditt Boligkreditt har en lav risikoprofil.

Framtid

Til tross for krig i Ukraina og stor usikkerhet knyttet til framtidig økonomisk utvikling går norsk økonomi enn så lenge godt. Lav arbeidsledighet, positiv verdiutvikling på eiendommer i selskapets hovedmarkeder og et i historisk sammenheng fortsatt lavt rentenivå tilsier at det ikke er tegn på en økonomisk utvikling som vil gi økte tap. En vesentlig økning i rentenivået samt høy kostnadsvekst på enkelte varer og tjenester vil kunne påvirke betjeningsevnen til norske lånekunder generelt.

Utlånsporteføljen i Landkreditt Boligkreditt er godt sikret og risikobildet overvåkes fortløpende. Likviditeten overvåkes også kontinuerlig i selskapet og konsernet.

Selskapet er godt kapitalisert i forhold til den underliggende risikoen i virksomheten.

I henhold til vedtatte planer skal selskapet ha en god vekst de nærmeste årene, men dette vil tilpasses de rådende markedsforhold. Utlånsveksten skal finansieres ved opptak av nye obligasjonsinnlån med fortrinnsrett.

Oslo, 30. september 2022
24. oktober 2022



Nøkkeltall pr. 30 september

Millioner kroner	30.09.2022	30.09.2021	31.12.2021
Forvaltningskapital	4 495	4 941	4 710
Resultat før skatt	15	35	34
Egenkapital	568	549	557

Prosent	30.09.2022	30.09.2021	31.12.2021
Ren kjernekapitaldekning	30,75	25,47	29,32
Uvektet kjernekapitalandel	11,01	9,49	10,58
Liquidity Coverage Ratio	254	266	268
Net Stable Funding Ratio	112	105	108
Utlånsvekst 12 måneder	-9,14	-2,22	1,07
Tapsprosent	0,00	0,00	-0,03
Misligholdsprosent	0,00	0,00	0,00
Gjennomsnittlig belåningsgrad	35	37	37
Overpantsettelse*	17	17	16
Lovpålagt overpantsettelse	5	2	2
Frivillig overpantsettelse	12	15	14

*) Påløpte renter inngår ikke i beregning av overpantsettelse



Resultatregnskap

(Hele tusen kroner)	3. kvartal 2022	3. kvartal 2021	1.1-30.9 2022	1.1-30.9 2021	2021
Renteinntekter etter effektiv rentemetode	26 772	22 055	68 552	64 787	85 904
Sum renteinntekter og inntekter	26 772	22 055	68 552	64 787	85 904
Rentekostnader beregnet etter effektivrentemetoden	20 988	8 211	50 340	26 845	37 598
Øvrige rentekostnader	268	287	942	930	1 107
Sum rentekostnader	21 256	8 499	51 282	27 775	38 705
Netto renteinntekter	5 516	13 556	17 270	37 012	47 199
Provisjonsinntekter	0	0	1	1	1
Provisjonskostnader	2	2	5	5	6
Netto verdiendring og gevinst/tap på valuta og finansielle instrumenter	-1 215	-529	-2 094	-1 965	-2 495
Sum andre driftsinntekter	-1 217	-532	-2 098	-1 969	-2 500
Lønn og andre personalkostnader	6	3	16	10	14
Driftskostnader	176	114	412	489	714
Kredittap på utlån målt til virkelig verdi med verdiendring over utvidet resultat	-12	-20	-108	-2	-105
Resultat før skatt	4 129	12 929	14 852	34 546	44 075
Skattekostnad	908	2 844	3 267	7 600	9 696
Periodens resultat	3 221	10 085	11 585	26 946	34 379



Utvidet resultat

(Hele tusen kroner)

Periodens resultat	3 221	10 085	11 585	26 946	34 379
Virkelig verdi justering av utlån til virkelig verdi over utvidet resultat	-12	-20	-108	-2	-105
Skatt på innregnede poster	3	4	24	0	23
Totalresultat	3 212	10 069	11 500	26 944	34 297

Balanse

(Hele tusen kroner)

Eiendeler	30. sept 2022	30. sept 2021	31. desember 2021
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	7 049	4 980	6 735
Utlån til kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	4 453 066	4 900 887	4 667 763
Rentebærende verdipapirer til virkelig verdi	34 539	34 949	34 853
Eiendeler ved utsatt skatt	458	0	434
Forskuddsbetalinger og mottatte ikke opptjente inntekter	204	91	0
Sum eiendeler	4 495 317	4 940 907	4 709 785



Gjeld og egenkapital	30. sept 2022	30. sept 2021	31. desember 2021
Innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak	106 480	174 021	134 541
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	3 814 903	4 206 432	4 007 863
Utsatt skatt	0	19	0
Annen gjeld	5 599	11 046	10 629
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	94	0	10
Sum gjeld	3 927 076	4 391 518	4 153 044
Selskapskapital	350 000	350 000	350 000
Overkurs	96	96	96
Annen egenkapital	218 146	199 293	206 645
Sum egenkapital	568 242	549 389	556 741
Sum gjeld og egenkapital	4 495 317	4 940 907	4 709 785



Kontantstrømoppstilling

(Hele tusen kroner)	2022	2021
Resultat før skatt	14 852	34 546
Resultatførte renter fra kunder	-68 552	-64 787
Innbetaling av renter fra kunder	69 454	64 519
Resultatførte rentekostnader på gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	48 922	25 821
Utbetaling av renter gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	-43 800	-25 924
Betalte skatter	-8 331	-5 575
Inn- og utbetalinger ved omsetning av rentebærende papirer til virkelig verdi	314	43
Nedbetalingslån	213 796	65 414
Inn- og utbetalinger av annen gjeld	-194	186
Endring tidsavgrensningposter	-4 085	-182
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	222 376	94 061





Salg av varige driftsmidler	0	0
Kjøp av varige driftsmidler	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	0
Økning innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak	0	0
Nedbetaling innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak	-28 062	-5 890
Opptak gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	550 000	500 000
Nedbetaling gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	-744 000	-590 848
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-222 062	-96 738
Netto endring likvider	314	-2 677
Likviditetsbeholdning 01.01	6 735	7 657
Likviditetsbeholdning 30.09	7 049	4 980

Likviditetsbeholdningen består av innskudd i kredittinstitusjoner.



Regnskapsprinsipper

Landkreditt Boligkreditt AS ble etablert 12. august 2010. Operativ drift startet i desember samme år. Selskapet er registrert og hjemmehørende i Norge og har hovedkontor i Oslo.

Landkreditt Boligkreditt inngår i konsernet Landkreditt og underkonsernet Landkreditt Bank.

Landkreditt Boligkreditt definerer sitt hovedmarked til å være godt sikrede boliglån til privatmarkeds kunder i Landkreditt Bank. Overføring av utlån mellom Landkreditt Boligkreditt AS og Landkreditt Bank AS er regulert i egen avtale.

Overføring av utlån mellom selskapene gjennomføres til markedsverdier. Misligholdte og tapsutsatte utlån tilbakeføres til Landkreditt Bank AS.

Selskapet baserer sin operative drift på kjøp av administrative tjenester i Landkreditt Bank.

Regnskapet er ikke revidert.

Alle beløp er i 1.000 kroner dersom ikke annet er oppgitt.

Regnskapet presenteres i norske kroner, som er selskapets funksjonelle valuta.

Lån og fordringer bestemt regnskapsført til virkelig verdi over utvidet resultat

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 avsnittet Kreditrisiko under.

Kreditrisiko

Kreditrisiko 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.

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 selskapets 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 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 førstegangsinngregning, 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 kategorisering "low risk", slik at alle negative bevegelser mellom risikoklassene nedenfor oppfattes som vesentlig økning i kredittrisiko.

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 respektive 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 sannsynlighetsvektede utfall kan forventet avsetning bli justert.

Det foretas ikke tapsberegning på posten utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner.

Ny risiko klasse

	A	B	C	D	E
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

Start risiko klasse



Markedsrisiko

Det er etablert rammer for styring av markedsrisiko. Anvendelse av rammene er knyttet til investeringer i verdipapirer for å tilfredsstille formelle og interne krav til likviditetsstyring. Selskapet har kun en portefølje av norske statspapirer.

Alle innlån og utlån er til flytende renter og i norske kroner. Selskapet har således ingen valutarisiko.

Utlån til flytende renter kan rentereguleres opp med varslingsfrist på 6 uker (42 dager).

Alle innlån har flytende renter med rentefastsettelse hver 3. måned. Se note "Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer" for gjennomsnittlig tid til neste renteregulering, samt rentesensitivitet. Den samlede renterisikoen ansees derfor å være lav.

Landkreditt Boligkreditt skal ha lav markedsrisiko.

Likviditetsrisiko

Det er etablert rammer for forsvarlig styring av likviditetsrisiko. Retningslinjen fastsetter rammer for risikotoleranse, beholdning av likvide eiendeler, 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. Selskapet har en trekkrettighet i morbanken som kan trekkes på ved behov.

Selskapet beregner daglig en 180-dagers likviditetsbuffer, basert på en oppskalert 30 dagers LCR-beregning inkludert estimerte avviklingskostnader.

Landkreditt Boligkreditt skal ha lav likviditetsrisiko.

Endring i selskapets egenkapital

	Selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Balanse 01.01.2021	350 000	96	172 348	
Virkelig verdi justering av utlån til virkelig verdi over utvidet resultat			-105	
Skatt på innregnede poster			23	
Årets resultat			34 379	
Balanse 31.12.2021	350 000	96	206 645	556 741
Balanse 01.01.2022	350 000	96	206 645	
Virkelig verdi justering av utlån til virkelig verdi over utvidet resultat			-108	
Skatt på innregnede poster			24	
Periodens resultat			11 585	
Balanse 30.09.2022	350 000	96	218 147	568 242

Selskapskapitalen består av 350.000 aksjer a kr 1.000 som alle er eiet av Landkreditt Bank AS.



Kapitaldekning

	30.09.2022	30.09.2021
Ansvarlig kapital	551 796	517 510
Kjernekapital	551 796	517 510
Ren kjernekapital	551 796	517 510
Kapitalinstrumenter som kvalifiserer som ren kjernekapital	350 000	350 000
Innbetalt selskapskapital	350 000	350 000
Opptjent egenkapital i form av tilbakeholdte resultater	206 742	172 446
Justeringer i ren kjernekapital knyttet til regulatoriske filtre	-4 946	-4 936
Andre immaterielle eiendeler	0	0
Evigvarende fondsobligasjoner	0	0
Ansvarlig lånekapital	0	0



Samlet beregningsgrunnlag	1 794 608	2 031 477
Beregningsgrunnlag for kreditt-, motparts- og forringelsesrisiko	1 725 739	1 974 092
Institusjoner	1 410	996
Foretak	0	0
Massemarkedsengasjementer	0	0
Engasjementer med pantesikkerhet i eiendom	1 724 125	1 973 096
Forfalte engasjementer	0	0
Obligasjoner med fortrinnsrett	0	0
Andeler i verdipapirfond	0	0
Øvrige engasjementer	204	0
Beregningsgrunnlag for posisjons-, valuta- og varerisiko	0	0
Valuta	0	0
Beregningsgrunnlag for operasjonell risiko		
Basismetode	68 869	57 385
Ren kjernekapitaldekning	30,75	25,47
Kjernekapitaldekning	30,75	25,47
Kapitaldekning	30,75	25,47



Nedskrivninger på utlån og finansielle forpliktelser til kunder

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. Metode for verddivurdering av utlån til virkelig verdi er hovedstol med tillegg av påløpte renter for utlån i trinn 1.

Virkelig verdi pr. 30.09	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Totalt
	Forventet tap over	Forventet tap over	Forventet tap over	
	12 måneder	levetiden til instrumentet	levetiden til instrumentet	
Virkelig verdi pr. 1.1.2021	4 966 033	0	0	4 966 033
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	-239 940	0	0	-239 940
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	1 023 489	0	0	1 023 489
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-848 695	0	0	-848 695
Konstaterte tap	0	0	0	0
Andre justeringer	0	0	0	0
Virkelig verdi pr. 30.09.2021	4 900 887	0	0	4 900 887



	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Totalt
	Forventet tap over	Forventet tap over	Forventet tap over	
	12 måneder	levetiden til instrumentet	levetiden til instrumentet	
Virkelig verdi pr. 1.1.2022	4 667 763	0	0	4 667 763
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	-215 707	0	0	-215 707
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	646 318	0	0	646 318
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-645 308	0	0	-645 308
Konstaterte tap	0	0	0	0
Andre justeringer	0	0	0	0
Virkelig verdi pr. 30.09.2022	4 453 066	0	0	4 453 066

	30.09.2022	30.09.2021
Virkelig verdi pr. 30.09.2022	4 453 066	4 900 887
Tapsavsetning utlån til virkelig verdi over utvidet resultat	1 907	2 118
Virkelig verdijustering av utlån til virkelig verdi over utvidet resultat	-1 907	-2 118
Utlån til og fordringer på kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	4 453 066	4 900 887

Brutto garantier og ubenyttede rammer/kreditter per 30.09.2021	1 024 219	0	0	1 024 219
Brutto garantier og ubenyttede rammer/kreditter per 30.09.2022	1 034 396	0	0	1 034 396



Utlån til kunder fordelt på geografiske områder	30.09.2022	Prosentandel	30.09.2021	Prosentandel
Agder	49 861	1,12	52 395	1,07
Innlandet	138 433	3,11	168 614	3,44
Møre og Romsdal	53 091	1,19	62 859	1,28
Nordland	54 885	1,23	55 231	1,13
Oslo	1 426 509	32,03	1 548 953	31,61
Rogaland	179 436	4,03	189 207	3,86
Troms og Finnmark	66 090	1,48	89 293	1,82
Trøndelag	123 178	2,77	153 118	3,12
Vestfold og Telemark	216 270	4,86	245 277	5,00
Vestland	114 478	2,57	139 049	2,84
Viken	2 027 773	45,54	2 192 981	44,75
Svalbard	0	0,00	0	0,00
Utenfor Norge*	3 064	0,07	3 910	0,08
Sum	4 453 066	100,00	4 900 887	100,00

*) Lånetaker har adresse i utlandet, mens sikkerheten er på norsk adresse.



Forventet tap pr. 30.09	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Totalt
	Klassifisering ved første gangs balanseføring og friske lån	Vesentlig økning i kredittrisiko siden første gangs balanseføring	Vesentlig økning i kredittrisiko siden første gangs balanseføring og objektive bevis på tap	
	Forventet tap over 12 måneder	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	
Forventet tap pr. 1.1.2021	2 145	0	0	2 145
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	-103	0	0	-103
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	443	0	0	443
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-367	0	0	-367
Konstaterte tap	0	0	0	0
Endringer i model/risikoparametere	0	0	0	0
Andre justeringer	0	0	0	0
Forventet tap pr. 30.09.2021	2 118	0	0	2 118



Forventet tap pr. 1.1.2022	2 017	0	0	2 017
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	-108	0	0	-108
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	277	0	0	277
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-279	0	0	-279
Konstaterte tap	0	0	0	0
Endringer i model/risikoparametere	0	0	0	0
Andre justeringer	0	0	0	0
Forventet tap pr. 30.09.2022	1 907	0	0	1 907



Tap på garantier og ubenyttede rammer/ kreditter 01.01.2021	416	0	0	416
Tap på garantier og ubenyttede rammer/ kreditter 30.09.2021	442	0	0	442
Tap på garantier og ubenyttede rammer/ kreditter 01.01.2022	440	0	0	440
Tap på garantier og ubenyttede rammer/ kreditter 30.09.2022	442	0	0	442

	30.09.2022	30.09.2021
Periodens tap på utlån	-110	-27
Periodens tap på garantier og ubenyttede rammer/kreditter	2	26
Periodens tap på utlån og garantier	-108	-2

Spesifikasjon av sikkerhetsmassen fordelt etter forfallstidspunkt

30.09.2022	Inntil 1 mnd	1-3 mnd.	3-12 mnd.	1-5 år	Mer enn 5 år	Totalt
Utlån til kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	13 604	195 557	31 613	17 802	4 194 490	4 453 066
30.09.2021	Inntil 1 mnd	1-3 mnd.	3-12 mnd.	1-5 år	Mer enn 5 år	Totalt
Utlån til kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	7 402	15 970	44 579	228 129	4 604 808	4 900 887



Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

Nominelle verdier	30.09.2022	30.09.2021	31.12.2021
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer 1.1	4 001 000	4 294 000	4 294 000
Utstedelse av nye verdipapirinnlån	550 000	500 000	500 000
Innfrielser	744 000	593 000	793 000
Endring egenbeholdning	0	0	0
Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	3 807 000	4 201 000	4 001 000



Verdipapirnr.	Fra dato	Til dato	Netto utest. 30. sept 2022
NO0010822752	22.05.2018	22.08.2023	107 000
NO0010836091	15.11.2018	22.02.2024	500 000
NO0010882020	13.05.2020	13.09.2024	750 000
NO0010860067	01.08.2019	24.02.2025	750 000
NO0010887136	03.07.2020	03.07.2025	500 000
NO0010852064	15.05.2019	15.05.2026	500 000
NO0011033011	23.06.2021	23.03.2027	700 000
Sum			3 807 000

Gjennomsnittlig tid til renteregulering er 54 dager (58 dager) Alle obligasjonsinnlån har en utvidet løpetid på 12 måneder. Den utvidede løpetiden kan kun benyttes etter samtykke fra Finanstilsynet og hvis det er grunn til å anta at foretaket i nær fremtid ventes å bli kriserammet samt at det ikke er rimelig utsikt til at andre tiltak kan forhindre at foretaket blir kriserammet. Videre kan løpetiden forlenges etter vedtak i Finansdepartementet etter finansforetaksloven § 20-15 første ledd eller finansforetaksloven § 20-29 første ledd. Løpetiden kan bare benyttes hvis det er rimelig grunn til å anta at forpliktelsene kan dekkes innen 12 måneder. Forlenget løpetid skal ikke endre investorenes prioritetsrekkefølge.

Rentesensitivitet

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 30.09.2022 gir et parallelt skift i rentekurven på ett prosentpoeng en samlet renterisiko på 531 (658 pr 30.09.2021).



Transaksjoner med nærstående parter

	1.1 - 30.09 2022	1.1 - 30.09 2021
Renteinntekter	2	1
Rentekostnader	2 702	2 476
Administrasjonskostnader	227	366
	30.09.2022	30.09.2021
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	404	65
Lån og innskudd fra kredittinstitusjoner	106 480	174 021
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	0	387 533
Påløpte kostnader	17	15

Sikkerhetsmasse

	30.09.2022	30.09.2021
Utlån sikret med pant i bolig	4 453 066	4 900 887
Fyllingssikkerhet	0	0
Sum sikkerhetsmasse	4 453 066	4 900 887
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad	116,97	116,66

