



Delårsrapport

Landkreditt Boligkreditt

1. kvartal

2023





Beretning pr 1. kvartal 2023

Virksomheten

Resultat før skatt etter første kvartal i 2023 utgjør 7,9 millioner kroner. Dette er en økning på 2,6 millioner kroner fra tilsvarende periode i 2022. Økningen kommer som følge av økt utlånsvolum og en bedring av rentemarginen i kvartalet. 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 29,97 prosent (30,24 prosent). All egenkapital er ren kjernekapital. Uvektet kjernekapitalandel utgjør 10,80 prosent (11,32 prosent). Selskapet er godt kapitalisert for videre vekst. Veksten er avhengig av utviklingen i Landkreditt Bank innen privatmarkedssegmentet.

Liquidity Coverage Ratio utgjør 280 prosent (262 prosent) og selskapet har god likviditet. Net Stable Funding Ratio er beregnet til 107 prosent (113 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 tillatelse til å etablere OMF premium. OMF og OMF premium vil benytte samme sikkerhetsmasse.

Overpantsettelsen er beregnet til 17 prosent (18 prosent). Denne vil normalt utgjøre ca. 15 prosent, men er ikke kontraktsfestet. Myndighetskravet er 5 prosent.

Utlånsporteføljen består av lån til kunder med god betjeningsevne og sikkerhet, og utgjør 4.670 millioner kroner (4.323 millioner kroner). Gjennomsnittlig belåningsgrad utgjør 35 prosent (36 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 seks obligasjonslån med fortrinnsrett. Det er ikke gjort vesentlige endringer på innlåns siden hittil i 2023 ut over tilbakekjøp av obligasjoner med kort tid til forfall. Obligasjonslån med forfall i 3. kvartal 2023 er i sin helhet kjøpt tilbake og nedskrevet. Neste obligasjonslåneporfall er i 1. kvartal 2024.

I tillegg til utlån til kunder består aktividasiden av verdipapirer som tilfredsstiller 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 0,2 (0,2 millioner kroner) millioner kroner hittil i år er i hovedsak knyttet til disse leveransene samt kjøp av revisjonstjenester.

Regnskapet er ikke revidert. Det er ingen endringer i regnskapsprinsippene siden årsoppgjøret 2022.

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. Eiendomsprisene i det som er selskapets hovedmarked (rundt Oslofjorden) har steget betydelig de siste årene, men hadde en nedgang i andre halvår 2022. Hittil i år har boligprisutviklingen vist en positiv utvikling til tross for to økninger i styringsrenten. Arbeidsledigheten er meget lav og det er stor etterspørsel etter arbeidskraft. Kundene i Landkreditt Boligkreditt vurderes å ha både god sikkerhet og god betjeningsevne. Ved avleggelsen av regnskapet pr 1. kvartal 2023 er det ingen tegn til at porteføljen i Landkreditt Boligkreditt er utsatt for vesentlige tap.

Landkreditt Boligkreditt har seks 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. Ifølge avtalen bærer banken risikoen for eventuelle tap som oppstår.

Oppsummert er vurderingen at Landkreditt Boligkreditt har en lav risikoprofil.

Framtid

Til tross for høy inflasjon, økende renter, svekket valutakurs og usikkerhet knyttet til fremtidig økonomisk utvikling, går norsk økonomi enn så lenge godt. Lav arbeidsledighet og positiv verdiutvikling på eiendommer i selskapets hovedmarkeder tilsier at det ikke er tegn til en økonomisk utvikling, som vil gi økte tap. En vesentlig økning i rentenivået samt høy kostnadsvekst på 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.



Nøkkeltall pr 31. mars

Millioner kroner	31.03.2023	31.03.2022	31.12.2022
Forvaltningskapital	4 725	4 364	4 873
Resultat før skatt	8	5	20
Egenkapital	578	561	572

Prosent	31.03.2023	31.03.2022	31.12.2022
Ren kjernekapitaldekning	29,97	30,24	29,29
Uvektet kjernekapitalandel	10,80	11,32	10,51
Liquidity Coverage Ratio	280	262	284
Net Stable Funding Ratio	107	113	112
Utlånsvekst 12 måneder	8,03	-9,77	3,38
Tapsprosent	0,00	0,00	0,00
Misligholdsprosent	0,00	0,00	0,00
Gjennomsnittlig belåningsgrad	35	36	42
Overpantsettelse*	17	18	17
Lovpålagt overpantsettelse	5	2	5
Frivillig overpantsettelse	12	16	12

*) Påløpte renter inngår ikke i beregning av overpantsettelse



Resultatregnskap

(Hele tusen kroner)	1.1 - 31.3.2023	1.1 - 31.3.2022	31.12.2022
Renteinntekter etter effektiv rentemetode	47 645	19 748	107 692
Sum renteinntekter o.l. inntekter	47 645	19 748	107 692
Rentekostnader beregnet etter effektivrentemetoden	39 198	13 201	84 437
Øvrige rentekostnader	466	430	1 142
Sum rentekostnader	39 664	13 631	85 579
Netto renteinntekter	7 982	6 117	22 113
Provisjonsinntekter	1	0	2
Provisjonskostnader	1	1	6
Netto verdiendring og gevinst/tap på valuta og finansielle instrumenter	41	-865	-1 857
Sum andre driftsinntekter	40	-866	-1 861
Lønn og andre personalkostnader	6	4	21
Driftskostnader	186	151	628
Kredittap på utlån målt til virkelig verdi med verdiendring over utvidet resultat	-67	-148	23
Resultat før skatt	7 897	5 244	19 580
Skattekostnad	1 737	1 154	4 308
Periodens resultat	6 160	4 090	15 272



Utvidet resultat

(Hele tusen kroner)

Periodens resultat	6 160	4 090	15 272
Virkelig verdi justering av utlån til virkelig verdi over utvidet resultat	-67	-148	23
Skatt på innregnede poster	15	33	5
Totalresultat	6 107	3 975	15 290

Balanse

(Hele tusen kroner)

Eiendeler	31. mars 2023	31. mars 2022	31. desember 2022
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	14 831	6 320	7 528
Utlån til kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	4 670 187	4 322 887	4 825 443
Rentebærende verdipapirer til virkelig verdi	40 358	34 770	40 435
Eiendeler ved utsatt skatt	0	434	0
Forskuddsbetalinger og mottatte ikke opptjente inntekter	19	23	31
Sum eiendeler	4 725 396	4 364 434	4 873 436



Gjeld og egenkapital	31. mars 2023	31. mars 2022	31. desember 2022
Innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak	132 930	137 373	179 066
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	4 007 428	3 657 586	4 114 598
Utsatt skatt	1 478	0	1 454
Annen gjeld	4 664	8 598	6 183
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	758	160	103
Sum gjeld	4 147 257	3 803 718	4 301 404
Selskapskapital	350 000	350 000	350 000
Overkurs	96	96	96
Annen egenkapital	228 043	210 620	221 936
Sum egenkapital	578 139	560 716	572 032
Sum gjeld og egenkapital	4 725 396	4 364 434	4 873 436



Kontantstrømoppstilling

(Hele tusen kroner)	2023	2022
Resultat før skatt	7 897	5 244
Resultatførte renter fra kunder	-47 645	-19 748
Innbetaling av renter fra kunder	45 743	19 671
Resultatførte rentekostnader på gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	37 916	12 820
Utbetaling av renter gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	-37 761	-12 005
Betalte skatter	-1 198	-4 166
Inn- og utbetalinger ved omsetning av rentebærende papirer til virkelig verdi	77	83
Nedbetalingslån	157 158	344 953
Inn- og utbetalinger av annen gjeld	-1 423	992
Endring tidsavgrensningsposter	-326	-91
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	160 438	347 753



Kontantstrømoppstilling (forts.)

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	-46 136	2 832
Opptak gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	0	0
Nedbetaling gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	-107 000	-351 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-153 136	-348 168
Netto endring likvider	7 302	-415
Likviditetsbeholdning 01.01	7 528	6 735
Likviditetsbeholdning 31.03	14 830	6 320

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 privatmarkedskunder i Landkreditt Bank. Overføring av utlån mellom Landkreditt Boligkreditt AS og Landkreditt Bank AS er regulert i en 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 Kredittrisiko under.

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 I andbrussegmentet i Landkreditt Bank.

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

Trinn 2:

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

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 kredit-tap 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 risikoklasse

	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 risikoklasse



Markedsrisiko

Det er etablert rammer for styring av markedsrisiko. Anvendelse av rammene er knyttet til investeringer i verdipapirer for å tilfredsstillende formelle og interne krav til likviditetsstyring. Selskapet har kun en portefølje av norske statspapirer, samt en beskjeden beholdning av obligasjoner med fortrinnsrett.

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 anses 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 01.01.2022	350 000	96	206 646	
Virkelig verdi justering av utlån til virkelig verdi over utvidet resultat			23	
Skatt på innregnede poster			-5	
Årets resultat			15 272	
Balanse 31.12.2022	350 000	96	221 936	572 032
Balanse 01.01.2023	350 000	96	221 936	
Virkelig verdi justering av utlån til virkelig verdi over utvidet resultat			-67	
Skatt på innregnede poster			15	
Periodens resultat			6 160	
Balanse 31.03.2023	350 000	96	228 043	578 139

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



Kapitaldekning

	31.03.2023	31.03.2022
Ansvarlig kapital	567 321	552 385
Kjernekapital	567 321	552 385
Ren kjernekapital	567 321	552 385
Kapitalinstrumenter som kvalifiserer som ren kjernekapital	350 000	350 000
Innbetalt selskapskapital	350 000	350 000
Opptjent egenkapital i form av tilbakeholdte resultater	222 032	206 742
Justeringer i ren kjernekapital knyttet til regulatoriske filtre	-4 711	-4 358
Andre immaterielle eiendeler	0	0
Evigvarende fondsobligasjoner	0	0
Ansvarlig lånekapital	0	0



Samlet beregningsgrunnlag	1 892 938	1 826 901
Beregningsgrunnlag for kreditt-, motparts- og forringelsesrisiko	1 827 518	1 758 032
Institusjoner	2 966	1 264
Foretak	0	0
Massemarkedsengasjementer	40 777	0
Engasjementer med pantesikkerhet i eiendom	1 783 157	1 756 768
Forfalte engasjementer	0	0
Obligasjoner med fortrinnsrett	599	0
Andeler i verdipapirfond	0	0
Øvrige engasjementer	19	0
Beregningsgrunnlag for posisjons-, valuta- og varerisiko	0	0
Valuta	0	0
Beregningsgrunnlag for operasjonell risiko		
Basismetode	65 420	68 869
Ren kjernekapitaldekning	29,97	30,24
Kjernekapitaldekning	29,97	30,24
Kapitaldekning	29,97	30,24



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. 31.03

	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	-111 423	0	0	-111 423
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	0	0	0	0
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-233 454	0	0	-233 454
Konstaterte tap	0	0	0	0
Andre justeringer	0	0	0	0
Virkelig verdi pr. 31.03.2022	4 322 887	0	0	4 322 887



	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. 1.1.2023	4 825 443	0	0	4 825 443
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	-80 393	0	0	-80 393
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	215 297	0	0	215 297
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-290 159	0	0	-290 159
Konstaterte tap	0	0	0	0
Andre justeringer	0	0	0	0
Virkelig verdi pr. 31.03.2023	4 670 187	0	0	4 670 187

	31.03.2023	31.03.2022
Virkelig verdi pr. 31.03.2022	4 670 187	4 322 887
Tapsavsetning utlån til virkelig verdi over utvidet resultat	1 971	1 865
Virkelig verdijustering av utlån til virkelig verdi over utvidet resultat	-1 971	-1 865
Utlån til og fordringer på kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	4 670 187	4 322 887

Brutto garantier og ubenyttede rammer/kreditter pr. 31.03.2022	1 031 516	0	0	1 031 516
Brutto garantier og ubenyttede rammer/kreditter pr. 31.03.2023	1 051 099	0	0	1 051 099



Utlån til kunder fordelt på geografiske områder	31.03.2023	Prosentandel	31.03.2022	Prosentandel
Agder	56 801	1,22	46 432	1,07
Innlandet	154 405	3,31	150 738	3,49
Møre og Romsdal	61 255	1,31	51 719	1,20
Nordland	48 526	1,04	50 406	1,17
Oslo	1 406 191	30,11	1 322 715	30,60
Rogaland	184 357	3,95	171 932	3,98
Troms og Finnmark	74 543	1,60	75 070	1,74
Trøndelag	140 167	3,00	128 769	2,98
Vestfold og Telemark	239 756	5,13	218 632	5,06
Vestland	106 067	2,27	114 013	2,64
Viken	2 194 105	46,98	1 989 169	46,01
Svalbard	0	0,00	0	0,00
Utenfor Norge*	4 015	0,09	3 291	0,08
Sum	4 670 187	100,00	4 322 887	100,00

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



Forventet tap pr. 31.03	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. 1.1.2022	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	-51	0	0	-51
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	0	0	0	0
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-101	0	0	-101
Konstaterte tap	0	0	0	0
Endringer i model/risikoparametere	0	0	0	0
Andre justeringer	0	0	0	0
Forventet tap pr. 31.03.2022	1 865	0	0	1 865



Forventet tap pr. 1.1.2023	2 041	0	0	2 041
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	-39	0	0	-39
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	91	0	0	91
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-123	0	0	-123
Konstaterte tap	0	0	0	0
Endringer i model/risikoparametere	0	0	0	0
Andre justeringer	0	0	0	0
Forventet tap pr. 31.03.2023	1 971	0	0	1 971



Tap på garantier og ubenyttede rammer/ kreditter 01.01.2022	440	0	0	440
Tap på garantier og ubenyttede rammer/ kreditter 31.03.2022	444	0	0	444
Tap på garantier og ubenyttede rammer/ kreditter 01.01.2023	439	0	0	439
Tap på garantier og ubenyttede rammer/ kreditter 31.03.2023	443	0	0	443

	31.03.2023	31.03.2022
Periodens tap på utlån	-70	-152
Periodens tap på garantier og ubenyttede rammer/kreditter	4	4
Periodens tap på utlån og garantier	-67	-148

Spesifikasjon av sikkerhetsmassen fordelt etter forfallstidspunkt

31.03.2023	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	12	69	2 526	54 685	4 612 895	4 670 187
31.03.2022	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	3 043	100	1 035	48 812	4 269 896	4 322 887



Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

Nominelle verdier	31.03.2023	31.03.2022	31.12.2022
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer 1.1	4 107 000	4 001 000	4 001 000
Utstedelse av nye verdipapirinnlån	0	0	850 000
Innfrielser	107 000	351 000	744 000
Endring egenbeholdning	0	0	0
Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	4 000 000	3 650 000	4 107 000



Verdipapirnr.	Fra dato	Til dato	Renter	Utestående		Netto utestående
				31.03.2023	Egenbehold.	31.03.2023
NO0010860067	01.08.2019	24.02.2025	Flytende	750 000	0	750 000
NO0010882020	13.05.2020	13.09.2024	Flytende	750 000	0	750 000
NO0010887136	03.07.2020	03.07.2025	Flytende	500 000	0	500 000
NO0011033011	23.06.2021	23.03.2027	Flytende	1 000 000	0	1 000 000
NO0010836091	15.11.2018	22.02.2024	Flytende	500 000	0	500 000
NO0010852064	15.05.2019	15.05.2026	Flytende	500 000	0	500 000
Sum				4 000 000	0	4 000 000

Gjennomsnittlig tid til renteregulering er 58 dager (54 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 31.03.2023 gir et parallelt skift i rentekurven på ett prosentpoeng en samlet renterisiko på 738 (229 pr 31.03.2022).



Transaksjoner med nærstående parter

	1.1 - 31.03 2023	1.1 - 31.03 2022
Renteinntekter	12	0
Rentekostnader	2 958	574
Administrasjonskostnader	122	69
	31.03.2023	31.03.2022
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	3 955	634
Lån og innskudd fra kredittinstitusjoner	-132 930	-137 373
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	383 925	0
Påløpte kostnader	35	28

Sikkerhetsmasse

	31.03.2023	31.03.2022
Utlån sikret med pant i bolig	4 670 187	4 322 887
Fyllingssikkerhet	0	0
Sum sikkerhetsmasse	4 670 187	4 322 887

Sikkerhetsmassens fyllingsgrad	116,59	118,44
--------------------------------	--------	--------

