



Delårsrapport

Landkreditt Boligkreditt

1. kvartal 2025



Beretning per første kvartal 2025

Virksomheten

Resultat etter skatt hittil i 2025 utgjør 7,1 millioner kroner. Dette er en forbedring med om lag 1 millioner kroner mot tilsvarende periode i 2024. Økt innskuddsdekning har medført god likviditet i Landkreditt Bankkonsern, og utlånsvolumet i Landkreditt Boligkreditt er redusert i perioden.

Kapitaldekningen i Landkreditt Boligkreditt er beregnet til 42,8 prosent (37,0 prosent). All egenkapital er ren kjernekapital. Uvektet kjernekapitalandel utgjør 15,1 prosent (13,2 prosent). Selskapet er godt kapitalisert for videre vekst. Veksten i Landkreditt Boligkreditt er avhengig av utviklingen i Landkreditt Bankkonsern innen privatmarkedssegmentet.

Liquidity Coverage Ratio (LCR) utgjør 467 prosent og selskapet har en god likviditet. Net Stable Funding Ratio (NSFR) er beregnet til 120 prosent. Det er lagt vekt på en god forfallstruktur på alle innlån tatt opp i Landkreditt Boligkreditt og 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 21 prosent (20 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 3 419 millioner kroner (3 877 millioner kroner). Gjennomsnittlig belåningsgrad utgjør 35 prosent (41

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 å være høy.

Virksomheten er i all hovedsak finansiert av seks obligasjonslån med fortrinnsrett (OMF). Det er i kvartalet utstedt et nytt obligasjonslån med fortrinnsrett pålydende 250 millioner. I tillegg er det tilbakekjøpt og nedkvittert obligasjoner på 205 millioner samt gjort opp ett lån på netto 160 millioner. Neste obligasjonslåneforfall er i andre kvartal 2025.

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 fra Landkreditt Bank. Forretningsforholdet er basert på en leveranse- og serviceavtale som blant annet omfatter produksjon, administrasjon, IKT-drift samt økonomi- og risikostyring. Driftskostnadene på 0,3 millioner kroner (0,5 millioner kroner) hittil i år er i hovedsak knyttet til disse leveransene, samt kjøp av revisjonstjenester.

Kvartalsregnskapet er ikke revidert. Det er ingen endringer i

regnskapsprinsippene siden årsoppgjøret 2024.

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 selskapets hovedmarked (rundt Oslofjorden) har steget betydelig de siste årene. Styringsrenten har det siste året vært uendret på 4,5 prosent, etter å ha steget kraftig årene før. På tross av dette har boligprisene hatt positiv utvikling, både de siste årene og hittil i år. Dette underbygges av at arbeidsledigheten er lav, og det er fortsatt stor etterspørsel etter arbeidskraft. Kundene i Landkreditt Boligkreditt vurderes å ha både god betjeningsevne og god sikkerhet. Ved avleggelsen av regnskapet per første kvartal 2025 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 andre kvartal 2026. 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.

Framtidsutsikter

Etter en periode med kraftige rentehevinger fra sentralbankene for å få kontroll på inflasjonen, har sentralbankene internasjonalt satt ned styringsrentene parallelt med at inflasjonen har kommet ned mot ønskede nivåer. I Norge har også inflasjonen kommet ned, men er fortsatt på et nivå slik at Norges Bank foreløpig ikke har satt ned styringsrenten. Usikkerhet knyttet til endrede internasjonale relasjoner og handel, geopolitiske spenninger og krigen i Ukraina vil påvirke norsk og internasjonal økonomi. Norsk økonomi synes å være robust og har håndtert rentenivå bedre enn fryktet. Effektene på Norge fra varslet toll på eksporterte varer til USA, og mottiltak fra andre land synes usikre, men øker det generelle risikobildet. Norges Bank har signalisert at det første kuttet i den norske styringsrenten sannsynligvis vil komme i 2025, men tidspunktet påvirkes av ovennevnte usikkerhet.

Så lenge rentekutt ikke knyttes til en betydelig svekkelse av vekstutsiktene, vil det trolig være positivt for selskapets kunder. Dersom de siste ukers usikkerhet og volatile finansmarkeder vedvarer, samt svekker den økonomiske veksten i Norge, vil kundene kunne påvirkes negativt. Lav arbeidsledighet og et høyt sparenivå de siste årene motvirker den negative effekten for husholdningene. Sammen med den lave belåningsgraden i utlånsporteføljen tilsier dette at sannsynligheten for vesentlige tap for Landkreditt Boligkreditt er lav. Samtidig vil et vedvarende høyt kostnadsnivå på varer og tjenester, kunne påvirke betjeningsevnen til norske lånekunder generelt og påvirke prisingen av eiendomsmarkedet.

Utlånsporteføljen i Landkreditt Boligkreditt per kvartalsslutt vurderes å være 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 Landkredittkonsernet ha en god vekst de nærmeste årene, noe som forventes å medføre en relativt kraftig vekst i selskapets balanse også. Allokeringen av boliglån mellom Landkreditt Bank og Landkreditt Boligkreditt vil tilpasses de rådende markedsforhold. Utlånsvekst i Landkreditt Boligkreditt vil finansieres ved opptak av nye obligasjonslån med fortrinnsrett.

Oslo, 31. mars 2025

8. april 2025



Nøkkeltall per 31. mars

Millioner kroner	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2024
Forvaltningskapital	3 607	3 948	3 719
Resultat før skatt	9	8	34
Egenkapital	622	595	615

Prosent	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2024
Ren kjernekapitaldekning	42,8	37,0	41,3
Uvektet kjernekapitalandel	15,1	13,2	14,6
Liquidity Coverage Ratio	467	395	430
Net Stable Funding Ratio	120	111	115
Utlånsvekst 12 måneder	-11,8	-17,0	-15,6
Tapsprosent	0,00	0,00	-0,02
Misligholdsprosent	0,00	0,00	0,00
Gjennomsnittlig belåningsgrad*	35	41	35
Overpantsettelse**	21	20	20
Lovpålagt overpantsettelse	5	5	5
Frivillig overpantsettelse	16	15	15

*) Vektet gjennomsnitt

**) Påløpte renter inngår ikke i beregning av overpantsettelse



Resultatregnskap

(Hele tusen kroner)

	1. kvartal 2025	1. kvartal 2024	31. desember 2024
Renteinntekter etter effektiv rentemetode	48 718	54 801	205 388
Sum renteinntekter ol inntekter	48 718	54 801	205 388
Rentekostnader beregnet etter effektivrentemetoden	39 187	46 373	169 635
Øvrige rentekostnader	393	370	1 069
Sum rentekostnader	39 581	46 744	170 704
Netto renteinntekter	9 137	8 057	34 685
Provisjonsinntekter	1	1	2
Provisjonskostnader	4	4	11
Netto verdiendring og gevinst/tap på valuta og finansielle instrumenter	224	-11	76
Sum andre driftsinntekter	220	-14	67
Lønn og andre personalkostnader	15	8	42
Driftskostnader	303	448	1 376
Kredittap på utlån målt til virkelig verdi med verdiendring over utvidet resultat	-71	-320	-607
Resultat før skatt	9 111	7 907	33 941
Skattekostnad	2 004	1 740	7 566
Periodens resultat	7 106	6 168	26 376

Utvidet resultat

(Hele tusen kroner)

Periodens resultat	7 106	6 168	26 376
Virkelig verdi justering av utlån til virkelig verdi over utvidet resultat	-71	-320	-607
Skatt på innregnede poster	16	70	134
Totalresultat	7 051	5 918	25 902



Balanse

(Hele tusen kroner)

Eiendeler	31. mars 2025	31. mars 2024	31. desember 2024
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	132 215	14 995	65 296
Utlån til kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	3 419 415	3 877 069	3 598 842
Rentebærende verdipapirer til virkelig verdi	55 072	55 064	54 970
Eiendeler ved utsatt skatt	-	0	-
Forskuddsbetalinger og mottatte ikke opptjente inntekter	392	472	67
Sum eiendeler	3 607 095	3 947 600	3 719 175

Gjeld og egenkapital	31. mars 2025	31. mars 2024	31. desember 2024
Innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak	-	32 917	-
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	2 976 334	3 312 391	3 094 415
Utsatt skatt	1 039	1 352	1 039
Annen gjeld	7 258	5 451	8 407
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	186	246	86
Sum gjeld	2 984 817	3 352 356	3 103 948
Selskapskapital	350 000	350 000	350 000
Overkurs	96	96	96
Annen egenkapital	272 181	245 147	265 131
Sum egenkapital	622 278	595 243	615 227
Sum gjeld og egenkapital	3 607 095	3 947 600	3 719 175



Kontantstrømoppstilling

Beløp i tusen kroner

	2025	2024
Operasjonelle aktiviteter		
Netto utbetaling av lån til kunder	179 062	387 066
Innbetaling av renter fra kunder	49 083	54 756
Netto innbetaling av innskudd fra kunder	-	-
Utbetaling av renter til kunder	-	-
Netto inn-/ utbetaling av lån til og fra kredittinstitusjoner	-	-41 668
Netto inn-/ utbetaling av renter til kredittinstitusjoner	-40	-1 283
Netto utbetaling ved salg av finansielle eiendeler til investeringsformål	566	420
Innbetaling av renteinntekter, verdipapirer	-44 076	-48 114
Netto innbetaling av provisjonsinntekter	1	1
Utbetaling til drift	-941	-1 287
Betalt skatt	-2 467	-1 200
Annen utbetaling	-670	6
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	180 517	348 697





Finansieringsaktiviteter

Innbetaling ved utstedelse av obligasjons- og sertifikatgjeld	249 825	-
Utbetaling ved forfall av obligasjons- og sertifikatgjeld	-365 031	-348 050
Utbetaling av renter på obligasjons- og sertifikatgjeld	1 761	1 509
Endring beholdning av egne utstedte verdipapirer til amortisert kost	-	-
Innbetaling ved opptak av ansvarlig lånekapital	-	-
Tilbakebetaling av ansvarlig lånekapital	-	-
Utbetaling av renter på ansvarlig lånekapital	-	-
Innbetaling ved opptak av fondsobligasjoner		
Utbetaling av renter på fondsobligasjoner	-	-
Leiebetalinger	-	-
Utbetaling av utbytte	-	-
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-113 598	-346 541

Sum kontantstrøm	66 919	2 157
Kontanter pr 01.01	65 296	12 838
Netto inn-/ utbetaling av kontanter	66 919	2 157
Kontanter pr 31.03	132 215	14 995
Herav:		
Fordringer på kredittinstitusjoner uten oppsigelsestid	132 215	14 995



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 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 ordringer 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 kreditverdighet.

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 kredittap. 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 0,03 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	0,03
2	65	0,03
3	46	0,03
4	33	0,03
5	24	0,03
6	18	0,03
7	13	0,03
8	10	0,03
9	7	0,03
10	6	0,03
11	4	0,03
12	3	0,03
13	2	0,03
14	2	0,03
15	1	0,03

Ovennevnte tapsgrad og nedbetalingsfaktor ligger til grunn for selskapets estimering av kredittap etter IFRS 9.

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

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

Trinn 1:

Ved første gangs regnskapsføring beregner selskapet et dag-1 tap, tilsvarende 12 måneders forventet kredittap. Trinn 1 omfatter alle finansielle eiendeler som ikke har en vesentlig høyere kredittrisiko enn ved førstegangsinnregning. Avsetningen for tap tilsvarer neste 12 måneders forventede tap. Alle utlån og fordringer som ikke er overført til trinn 2 eller 3 er plassert i dette trinnet.

Trinn 2:

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



Trinn 3:

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

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

Selskapet benytter ikke bestemmelsen som gir mulighet for 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.

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, 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 2 måneder. 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 renteriskoen 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.

Ny risikoklasse					
Start risikoklasse	A	B	C	D	E
	A	1	2	2	3
	B	1	1	2	3
	C	1	1	1	3
	D	1	1	1	3
	E	3	3	3	3



Endring i selskapets egenkapital

	Selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Balanse 01.01.2024	350 000	96	239 229	
Virkelig verdi justering av utlån til virkelig verdi over utvidet resultat	0	0	-607	
Skatt på innregnede poster	0	0	134	
Årets resultat	0	0	26 376	
Balanse 31.12.2024	350 000	96	265 131	615 227
Balanse 01.01.2025	350 000	96	265 131	
Virkelig verdi justering av utlån til virkelig verdi over utvidet resultat	0	0	-71	
Skatt på innregnede poster	0	0	16	
Periodens resultat	0	0	7 106	
Balanse 31.03.2025	350 000	96	272 181	622 278

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



Kapitaldekning

	31.03.2025	31.03.2024
Ansvarlig kapital	611 753	585 392
Kjernekapital	611 753	585 392
Ren kjernekapital	611 753	585 392
Kapitalinstrumenter som kvalifiserer som ren kjernekapital	350 000	350 000
Innbetalt selskapskapital	350 000	350 000
Opp tjent egenkapital i form av tilbakeholdte resultater	265 227	239 324
Justeringer i ren kjernekapital knyttet til regulatoriske filtre	-3 474	-3 932
Andre immaterielle eiendeler	0	0
Evigvarende fondsobligasjoner	0	0
Ansvarlig lånekapital	0	0
Samlet beregningsgrunnlag	1 428 384	1 582 657
Beregningsgrunnlag for kreditt-, motparts- og forringelsesrisiko	1 379 441	1 527 497
Institusjoner	26 443	2 999
Foretak	0	0
Massemarkedsengasjementer	13 006	14 829
Engasjementer med pantesikkerhet i eiendom	1 338 997	1 508 594
Forfalte engasjementer	0	0
Obligasjoner med fortrinnsrett	603	603
Andeler i verdipapirfond	0	0
Øvrige engasjementer	392	472



Beregningsgrunnlag for posisjons-, valuta- og varerisiko		
Valuta	0	0
Beregningsgrunnlag for operasjonell risiko		
Basismetode	48 943	55 160
Ren kjernekapitaldekning	42,83	36,99
Kjernekapitaldekning	42,83	36,99
Kapitaldekning	42,83	36,99



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 verdivurdering 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. 1.1.2024	4 264 091	0	0	4 264 091
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	-55 806	0	0	-55 806
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	0	0	0	0
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-331 215	0	0	-331 215
Konstaterte tap	0	0	0	0
Andre justeringer	0	0	0	0
Virkelig verdi pr. 31.03.2024	3 877 069	0	0	3 877 069



	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	
	Forventet tap over	Forventet tap over	Forventet tap over	Totalt
	12 måneder	levetiden til instrumentet	levetiden til instrumentet	
Virkelig verdi pr. 1.1.2025	3 598 842	0	0	3 598 842
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	-66 782	0	0	-66 782
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	127 340	0	0	127 340
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-239 985	0	0	-239 985
Konstaterte tap	0	0	0	0
Andre justeringer	0	0	0	0
Virkelig verdi pr. 31.03.2025	3 419 415	0	0	3 419 415

	31.03.2025	31.03.2024
Virkelig verdi pr. 31.03	3 419 415	3 877 069
Tapsavsetning utlån til virkelig verdi over utvidet resultat	1 206	1 503
Virkelig verdijustering av utlån til virkelig verdi over utvidet resultat	-1 206	-1 503
Utlån til og fordringer på kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	3 419 415	3 877 069

Brutto garantier og ubenyttede rammer/kreditter per 31.03.2024	976 142	0	0	976 142
Brutto garantier og ubenyttede rammer/kreditter per 31.03.2025	894 724	0	0	894 724



Utlån til kunder fordelt på geografiske områder	31.03.2025	Prosentandel
Agder	31 697	0,93
Akershus	1 271 786	37,19
Buskerud	132 589	3,88
Finnmark	1 811	0,05
Innlandet	120 565	3,53
Møre og Romsdal	28 619	0,84
Nordland	32 166	0,94
Oslo	1 074 881	31,43
Rogaland	109 630	3,21
Telemark	18 699	0,55
Troms	39 286	1,15
Trøndelag	88 153	2,58
Vestfold	139 997	4,09
Vestland	102 116	2,99
Østfold	224 937	6,58
Svalbard	0	0,00
Utenfor Norge*	2 483	0,07
Sum	3 419 415	100,00

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



Utlån til kunder fordelt på geografiske områder	31.03.2024	Prosentandel
Agder	39 197	1,01
Akershus	1 450 903	37,42
Buskerud	150 726	3,89
Finnmark	3 327	0,09
Innlandet	137 165	3,54
Møre og Romsdal	35 730	0,92
Nordland	36 571	0,94
Oslo	1 148 712	29,63
Rogaland	140 965	3,64
Telemark	30 742	0,79
Troms	40 226	1,04
Trøndelag	108 811	2,81
Vestfold	174 489	4,50
Vestland	101 779	2,63
Østfold	274 550	7,08
Svalbard	0	0,00
Utenfor Norge	3 175	0,08
*Sum	3 877 069	100,00

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



Forventet tap pr. 31.03	Trinn 3			
	Trinn 1	Trinn 2	Vesentlig økning i	
	Klassifisering ved første gangs balanseføring og friske lån	Vesentlig økning i kredittrisiko siden første gangs balanseføring	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	Totalt
Forventet tap pr. 1.1.2024	1 777	0	0	1 777
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	-27	0	0	-27
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	0	0	0	0
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-138	0	0	-138
Konstaterte tap	0	0	0	0
Endringer i modell/risikoparametere	-110	0	0	-110
Andre justeringer	0	0	0	0
Forventet tap pr. 31.03.2024	1 503	0	0	1 503



Forventet tap pr. 1.1.2025	1 270	0	0	1 270
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	-23	0	0	-23
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	45	0	0	45
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-85	0	0	-85
Konstaterte tap	0	0	0	0
Endringer i modell/risikoparametere	0	0	0	0
Andre justeringer	0	0	0	0
Forventet tap pr. 31.03.2025	1 206	0	0	1 206



Tap på garantier og ubenyttede rammer/ kreditter 01.01.2024	423	0	0	423
Tap på garantier og ubenyttede rammer/ kreditter 31.03.2024	378	0	0	378
Tap på garantier og ubenyttede rammer/ kreditter 01.01.2025	324	0	0	324
Tap på garantier og ubenyttede rammer/ kreditter 31.03.2025	315	0	0	315

	31.03.2025	31.03.2024
Periodens tap på utlån	-63	-274
Periodens tap på garantier og ubenyttede rammer/kreditter	-8	-45
Periodens tap på utlån og garantier	-71	-320

Spesifikasjon av sikkerhetsmassen fordelt etter forfallstidspunkt

31.03.2025	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	14	64	1 792	53 570	3 363 974	3 419 415
31.03.2024	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	97	36	5 764	43 456	3 827 717	3 877 069



Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

Nominelle verdier	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2024
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer 1.1	3 080 000	3 648 000	3 648 000
Utstedelse av nye verdipapirinnlån	250 000	0	650 000
Innfrielser	365 000	348 000	1 218 000
Endring egenbeholdning	0	0	0
Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	2 965 000	3 300 000	3 080 000



Verdipapirnr.	Fra dato	Til dato	Renter	Utestående	Egenbehold.	Netto utestående
				31.03.2025		31.03.2025
NO0010887136	03.07.2020	03.07.2025	Flytende	165 000	0	165 000
NO0011033011	23.06.2021	23.03.2027	Flytende	1 000 000	0	1 000 000
NO0012904111	03.05.2023	03.05.2028	Flytende	400 000	0	400 000
NO0010852064	15.05.2019	15.05.2026	Flytende	500 000	0	500 000
NO0013310706	09.08.2024	09.08.2029	Flytende	650 000	0	650 000
NO0013457283	13.01.2025	22.02.2030	Flytende	250 000	0	250 000
Sum				2 965 000	0	2 965 000

Gjennomsnittlig tid til renteregulering er 36 dager (49 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 31.03.2025 gir et parallelt skift i rentekurven på to prosentpoeng en samlet renterisiko på 16 530¹. Resultat etter skatt og egenkapitaleffekten utgjør 12 893.

¹Beregningen for 2025 er basert på ny metodikk som ble innført i forbindelse med oppdaterte regler for beregning av renterisiko for banker. Metodikken ble utviklet i IT-systemene i andre halvår 2024 og en presis beregning av renterisiko per 31.03.2024 har ikke vært mulig å gjenskape.



Transaksjoner med nærstående parter

	31.03.2025	31.03.2024
Renteinntekter	182	10
Rentekostnader	875	5 136
Administrasjonskostnader	193	298
	31.03.2025	31.03.2024
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	6 774	1 010
Lån og innskudd fra kredittinstitusjoner	0	32 917
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	-129 069	-322 780
Påløpte kostnader	0	123

Sikkerhetsmasse

	31.03.2025	31.03.2024
Utlån sikret med pant i bolig	3 413 076	3 877 069
Fyllingssikkerhet	178 255	55 167
Sum sikkerhetsmasse	3 591 331	3 932 236

Sikkerhetsmassens fyllingsgrad	121,10	119,59
--------------------------------	--------	--------

