

1. Kvartal
2013

DELÅRSRAPPORT

Landkreditt Boligkreditt



LANDKREDITT BOLIGKREDITT

Beretning 1. kvartal 2013

Landkreditt Boligkreditt AS ble stiftet 12. august 2010. Selskapet er etablert som en av de strategisk viktige handlinger som er identifisert for at konsernet Landkreditt skal nå sine langsiktige målsettinger.

Landkreditt Boligkreditt er konsernets finansieringsforetak for utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett, med pant hovedsakelig i boligeiendom. Selskapet fikk konsesjon fra Finanstilsynet 12. november 2010 og den operative virksomheten startet medio desember samme år. Som følge av store endringer i kapitalmarkedene de senere årene vil selskapet være et viktig virkemiddel for å sikre fremtidig finansiering av konsernets aktiviteter på en konkurransedyktig måte.

RESULTATREGNSKAPET

Brutto renteinntekter pr 31. mars 2013 utgjør 14,2 millioner kroner (14,8 millioner kroner pr 1. kvartal 2012) og er i det alt vesentlige renter på utlån til kunder. Brutto rentekostnader utgjør 8,6 millioner kroner (12,0 millioner kroner), hvorav 7,8 kroner er knyttet til obligasjonsinnlån og 0,7 millioner kroner til lån i Landkreditt Bank. Rentenettoen blir i særlig grad påvirket av utviklingen i markedsvilkårene knyttet til låneopptak i verdipapirmarkedene og konkurranseforholdene i personmarkedet.

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 er i hovedsak knyttet til disse leveransene samt kjøp av revisjonstjenester.

Selskapet har ikke tap på utlån. Styret har videre vurdert at det ikke er grunnlag for å gjennomføre nedskrivninger på grupper av utlån.

Skattekostnaden utgjør 1,5 millioner kroner (0,7 millioner kroner).

Resultatregnskapet viser et overskudd etter skatt på 3,9 millioner kroner (1,8 millioner kroner). Resultatforbedringen kommer som følge av fallende renter på innlån. Resultatet er som forventet.

BALANSEN

Pr 31. mars 2013 har selskapet netto overtatt 1.467 millioner kroner i boliglån fra Landkreditt Bank. Vektet gjennomsnittlig belåningsgrad er ca 33 %. 874 millioner kroner er nedbetalingslån med flytende rente. Videre er 593 millioner kroner boligkreditter med flytende rente. Styret vurderer utlånsporte-

føljens kvalitet til å være høy. Overpantsettelsen pr 31. mars 2013 utgjør ca 19 prosent. Overføring av utlån mellom Landkreditt Boligkreditt og Landkreditt Bank er regulert i egen avtale. Overføringen av utlån skjer til markedsverdier.

Landkreditt Boligkreditt ble stiftet med 75,2 millioner kroner i egenkapital. Egenkapitalen ble i 1. kvartal 2012 forhøyet med 25 millioner kroner gjennom en rettet emisjon mot Landkreditt Bank. Utlånsvirksomheten startet medio desember 2010 ved opptak av ett 5-årig FRN obligasjonslån på 300 millioner kroner. I 2011 er det tatt opp ytterligere ett 3-årig og to 5-årige obligasjonslån. Det ble også tatt opp en tre-årig kreditt i Landkreditt Bank. Det er ikke tatt opp nye obligasjonslån siden 2011.

I tillegg til utlån til kunder består aktivsiden hovedsakelig av innskudd i Landkreditt Bank og andre norske banker.

Kapitaldekningen pr 31. mars 2013 er beregnet til 19,04 prosent (18,11 prosent).

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. Det overføres kun godt sikrede utlån til kunder med god betjeningsevne fra Landkreditt Bank til Landkreditt Boligkreditt. Kredittrisikoen anses derfor å være lav.

Markedsrisiko er risiko for økonomiske tap som følge av endringer i markedsvariabler som for eksempel renter, valuta og finansielle instrumenter. Alle utlån og innlån har flytende rente. Den samlede renterisikoen anses derfor å være lav. Landkreditt Boligkreditt har ikke rammer for investeringer i valuta eller finansielle instrumenter.

Likviditetsrisiko er risiko for at Landkreditt Boligkreditt ikke evner å refinansiere obligasjonsinnlån ved forfall eller at refinansiering må skje til vesentlig svekkede markedsvilkår. Pr 31. mars 2013 har Landkreditt Boligkreditt fire obligasjonsinnlån, ett med forfall i 1. kvartal 2014, ett med forfall i 3. kvartal 2015, ett med forfall i 2. kvartal 2016 og ett med forfall i 3. kvartal 2016. 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 2014. 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.

FREMTIDSUTSIKTER

I henhold til vedtatte planer skal selskapet vokse med ca 300 millioner kroner i 2013. Dette vil 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 10 prosent. Utviklingen i rentenivå, verdipapirmarkedet, boligmarkedet samt endringer i rammevilkår fra det offentlige vurderes å være de mest sentrale risikofaktorene som kan påvirke den fremtidige resultatutviklingen. Det forventes en positiv resultatutvikling i 2013 basert på de planer for vekst som foreligger.

NØKKELTALL PR 31. MARS

(I hele tusen kroner)	2013	2012
Forvaltningskapital	1.479.864	1.443.151
Resultat	3.860	1.821
Egenkapital	120.063	106.234
PROSENT	2013	2012
Kapitaldekning	19,04	18,11
Utlånsvekst	-0,39	0,52
Tapsprosent	0,00	0,00
Misligholdsprosent	0,00	0,00
Gjennomsnittlig belåningsgrad	33,00	32,00
Overpantsettelse	19,18	16,22
Fortjeneste pr aksje	40,87	21,85

RESULTATREGNSKAP

(I hele tusen kroner)	1. KVARTAL 2013	1. KVARTAL 2012	2012
Renteinntekter og lignende inntekter	14.161	14.797	59.143
Rentekostnader og lignende kostnader	8.614	12.048	42.086
Netto renteinntekter	5.547	2.749	17.057
Gebyrer og provisjonsinntekter	0	0	3
Gebyrer og provisjonskostnader	0	0	0
Sum andre driftsinntekter	0	0	3
Lønn og andre personalkostnader	7	8	32
Administrasjonskostnader	102	145	463
Andre driftskostnader	77	67	190
Tap på utlån	0	0	0
Resultat før skatt	5.361	2.529	16.375
Skattekostnad	1.501	708	4.585
Periodens resultat	3.860	1.821	11.790

BALANSE

EIENDELER	31. MARS 2013	31. MARS 2012	31. DESEMBER 2012
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	10.926	12.947	13.179
Netto utlån til og fordringer på kunder	1.467.013	1.428.371	1.472.770
Forskuddsbetalinger og opptjente ikke mottatte inntekter	1.925	1.833	1.628
Sum eiendeler	1.479.864	1.443.151	1.487.577

GJELD OG EGENKAPITAL	31. MARS 2013	31. MARS 2012	31. DESEMBER 2012
Lån og innskudd fra kredittinstitusjoner	112.854	93.073	125.144
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	1.238.555	1.237.999	1.238.415
Annen gjeld	5.369	1.896	4.616
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	3.023	3.949	3.199
Sum gjeld	1.359.801	1.336.917	1.371.374
Innskutt egenkapital	100.000	100.000	100.000
Opptjent egenkapital	20.063	6.234	16.203
Sum egenkapital	120.063	106.234	116.203
Sum gjeld og egenkapital	1.479.864	1.443.151	1.487.577

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

(I hele tusen kroner)	2013	2012
Resultat før skatt	5.359	2.529
Avskrivninger	0	0
Betalte skatter	717	246
Netto utbetalinger av nedbetalingslån	5.758	-7.455
Netto innbetaling/ utbetaling ved omsetning av rentebærende papirer	0	0
Netto innbetalinger/utbetalinger av annen gjeld	282	-374
Endring tidsavgrensningsposter	-2.218	-954
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	9.898	-6.008
Salg av varige driftsmidler	0	0
Kjøp av varige driftsmidler	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	0
Opptak nye lån kredittinstitusjoner	0	0
Nedbetaling lån kredittinstitusjoner	-12.290	-20.562
Opptak av obligasjons- og sertifikatgjeld	139	139
Nedbetaling av obligasjons- og sertifikatgjeld	0	0
Endring innskutt egenkapital	0	25.000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-12.151	4.577
Netto endring likvider	-2.253	-1.431
Likviditetsbeholdning 01.01	13.179	14.378
Likviditetsbeholdning 31.03	10.926	12.947

Likviditetsbeholdningen består av innskudd i kredittinstitusjoner.

REGNSKAPSPRINSIPPER

Regnskapet pr. 31. mars 2013 er avlagt i henhold til IAS 34. Regnskapsprinsippene er ikke endret siden årsskiftet. 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.

ENDRING I EGENKAPITAL

	AKSJEKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM
Egenkapital 01.01.2012	75.000	4.413	79.413
Kapitalforhøyelse	25.000	0	25.000
Årsresultat		11.790	11.790
Egenkapital 31.03.2012	100.000	16.203	116.203
Periodens resultat		3.860	
Egenkapital 31.03.2013	100.000	20.063	120.063

KAPITALDEKNING

NETTO ANSVARLIG KAPITAL 31.03.2013

Utstedt kapital som inngår i kjernekapitalen	100.000
Annen egenkapital	16.203
Urealiserte verdiendringer	0
Immaterielle eiendeler	0
Kjernekapital	116.203

KAPITALKRAV STANDARDMETODEN

BALANSEPOSTER

UTENOM BALANSEN

Institusjoner	175	0
Foretak	0	0
Massemarkedsengasjementer	0	0
Engasjementer med pantsikkerhet i eiendom	41.303	6.147
Forfalte engasjementer	0	0
Andeler i verdipapirfond	0	0
Øvrige engasjementer	147	0
Kapitalkrav	41.478	6.147
Sum kapitalkrav	47.625	

KAPITALKRAV OPERASJONELL RISIKO

Basismetoden	1.194
--------------	-------

FRADRAK I KAPITALBEHOVET

Urealiserte gevinster/tap	0
Overskudd av ansvarlig kapital	67.384
Kapitaldekning (%)	19,04

NETTO ANSVARLIG KAPITAL 31.03.2012

Utstedt kapital som inngår i kjernekapitalen	100.000
Annen egenkapital	4.413
Urealiserte verdiendringer	0
Immaterielle eiendeler	0
Kjernekapital	104.413

KAPITALKRAV STANDARDMETODEN

BALANSEPOSTER

UTENOM BALANSEN

Institusjoner	207	0
Foretak	0	0
Massemarkedsengasjementer	0	0
Engasjementer med pantsikkerhet i eiendom	40.153	5.104
Forfalte engasjementer	0	0
Andeler i verdipapirfond	0	0
Øvrige engasjementer	147	0
Kapitalkrav	40.507	5.104
Sum kapitalkrav	45.611	

KAPITALKRAV OPERASJONELL RISIKO

Basismetoden	512
FRADRAG I KAPITALBEHOVET	
Urealiserte gevinster/tap	0
Overskudd av ansvarlig kapital	58.290
Kapitaldekning (%)	18,11

MISLIGHOLDTE UTLÅN

	31.03.2013	31.03.2012	31.12.2012
Brutto misligholdte utlån eldre enn 90 dager	0	0	0
Individuelle nedskrivninger	0	0	0
Netto misligholdte utlån eldre enn 90 dager	0	0	0
Netto mislighold i % av brutto utlån	0,00	0,00	0,00

TAP PÅ UTLÅN

	31.03.2013	31.03.2012	31.12.2012
Periodens endring i individuelle nedskrivninger	0	0	0
Periodens endring i nedskrivning på grupper av utlån	0	0	0
Konstaterte tap i perioden med tidligere individuelle nedskrivninger	0	0	0
Konstaterte tap uten tidligere individuelle nedskrivninger	0	0	0
Inngang på tidligere konstaterte nedskrivninger	0	0	0
Tap på utlån	0	0	0

INDIVIDUELLE NEDSKRIVNINGER PÅ UTLÅN

	31.03.2013	31.03.2012	31.12.2012
Individuelle nedskrivninger på utlån 1.1	0	0	0
Konstaterte tap i perioden med tidligere individuelle nedskrivninger	0	0	0
Økning i individuelle nedskrivninger i perioden	0	0	0
Nye individuelle nedskrivninger i perioden	0	0	0
Tilbakeføring av individuelle nedskrivninger i perioden	0	0	0
Individuelle nedskrivninger på utlån	0	0	0

NEDSKRIVNINGER PÅ GRUPPER AV UTLÅN

	31.03.2013	31.03.2012	31.12.2012
Gruppenedskrivning 1.1.	0	0	0
+/- Periodens endringer i nedskrivninger	0	0	0
= Gruppenedskrivning	0	0	0

GJELD STIFTET VED UTSTEDELSE AV VERDIPAPIRER

NOMINELLE VERDIER	31.03.2013	31.03.2012	31.12.2012
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer 1.1	1.240.000	1.240.000	1.240.000
Utstedelse av nye verdipapirinnlån	0	0	0
Innfrielser	0	0	0
Netto tilbakekjøp	0	0	0
Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	1.240.000	1.240.000	1.240.000

VERDIPAPIRNR.	FRA DATO	TIL DATO	GJELDENDE RENTESATS	NESTE RENTEREG.	NETTO UTEST. 31.03.2013
N00010600075	25.02.2011	25.02.2014	2,35 %	27.05.2013	300.000
N00010593429	17.12.2010	17.09.2015	2,40 %	17.06.2013	340.000
N00010608011	18.05.2011	18.04.2016	2,49 %	18.04.2013	300.000
N00010624497	05.09.2011	05.09.2016	2,51 %	05.06.2013	300.000
Sum					1.240.000

TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE PARTER	1. KVARTAL 2013	1. KVARTAL 2012
Renteinntekter	2	1
Rentekostnader	727	826
Administrasjonskostnader	102	145

	31.03.2013	31.03.2012
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	34	1.849
Lån og innskudd fra kredittinstitusjoner	112.812	93.073
Påløpte kostnader	25	35

SIKKERHETSMASSE	31.03.2013	31.03.2012
Utlån sikret med pant i bolig	1.467.013	1.428.371
Fyllingssikkerhet	10.861	12.744
Sum sikkerhetsmasse	1.477.874	1.441.115

Sikkerhetsmassens fyllingsgrad	119,18	116,22
---------------------------------------	---------------	---------------

