



Landkreditt Boligkreditt

3. Kvartal  
2013

# DELÅRSRAPPORT

Landkreditt Boligkreditt



# LANDKREDITT BOLIGKREDITT

## Beretning 3. kvartal 2013

Resultatregnskapet viser et overskudd etter skatt på 13,4 millioner kroner (8,0 millioner kroner). Resultatforbedringen kommer hovedsakelig som følge av bedre marginer på utlån til kunder og fallende renter på innlån.

Brutto renteinntekter pr 30. september 2013 utgjør 44,6 millioner kroner (44,6 millioner kroner pr 3. kvartal 2012) og er i det alt vesentlige renter på utlån til kunder.

Brutto rentekostnader utgjør 25,5 millioner kroner (32,9 millioner kroner), hvorav 23,2 millioner kroner er knyttet til obligasjonsinnlån og 2,3 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 0,4 (0,5 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 5,2 millioner kroner (3,1 millioner kroner).

### BALANSEN

Pr 30. september 2013 har selskapet netto overtatt 1.480 millioner kroner i boliglån fra Landkreditt Bank. Vektet gjennomsnittlig belåningsgrad er ca 33 prosent. 876 millioner kroner er nedbetalingslån med flytende rente. Videre er 604 millioner kroner boligkreditter med flytende rente. Styret vurderer utlånsporteføljens kvalitet til å være høy. Overpantsettelsen pr 30. september 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 30. september 2013 er beregnet til 18,84 prosent (17,21 prosent). All egenkapital er ren kjernekapital.

I forbindelse med økende krav til kapitaldekning har styret besluttet at den rene kjernekapitaldekningen i Landkreditt Boligkreditt innen 31. desember 2014 minimum skal utgjøre 14,50 prosent. Tilsvarende skal totalkapitaldekningen minimum utgjøre 17,50 prosent.

### GENERELT

Landkreditt Boligkreditt AS ble stiftet 12. august 2010. 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.

### 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 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.

Likviditetsrisiko er risiko for at Landkreditt Boligkreditt ikke evner å refinansiere obligasjonsinnlån ved forfall eller at refinansiering må skje til vesentlig svekkede markedsvilkår. Pr 30. september 2013 har Landkreditt Boligkreditt fire obligasjonsinnlån, med forfall i 1. kvartal 2014, 3. kvartal 2015, 2. kvartal 2016 og 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

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. I et langsiktig perspektiv forventes overpantsettelsen minimum å ville utgjøre ca 10 prosent. Selskapet er godt kapitalisert i forhold til innføring av økende krav til kapitaldekning. Det forventes en positiv resultatutvikling basert på de planer som foreligger.

## NØKKELTALL PR 30. SEPTEMBER

(Beløp i hele 1.000 kroner)

	2013	2012
Forvaltningskapital	1.483.478	1.504.764
Resultat	13.364	8.020
Egenkapital	129.567	112.433

PROSENT	2013	2012
Ren kjernekapitaldekning	18,84	17,21
Utlånsvekst	0,50	4,86
Tapsprosent	0,00	0,00
Misligholdsprosent	0,00	0,00
Gjennomsnittlig belåningsgrad	33,00	33,00
Overpantsettelse	19,49	19,92
Fortjeneste pr aksje	133,64	84,92

## RESULTATREGNSKAP

(Beløp i hele 1.000 kroner)	3. KVARTAL 2013	3. KVARTAL 2012	1.1–30.9 2013	1.1–30.9 2012	2012
Renteinntekter ol inntekter	15.569	14.942	44.550	44.576	59.143
Rentekostnader ol kostnader	8.415	10.402	25.542	32.909	42.086
<b>Netto renteinntekter</b>	<b>7.154</b>	<b>4.540</b>	<b>19.008</b>	<b>11.667</b>	<b>17.057</b>
Gebyrer og provisjonsinntekter	1	1	3	2	3
Gebyrer og provisjonskostnader	0	0	1	0	0
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
Lønn og andre personalkostnader	8	7	24	24	32
Administrasjonskostnader	79	94	266	345	463
Andre driftskostnader	33	31	159	161	190
Tap på utlån	0	0	0	0	0
<b>Resultat før skatt</b>	<b>7.035</b>	<b>4.409</b>	<b>18.561</b>	<b>11.139</b>	<b>16.375</b>
<b>Skattekostnad</b>	<b>1.969</b>	<b>1.235</b>	<b>5.197</b>	<b>3.119</b>	<b>4.585</b>
<b>Periodens resultat</b>	<b>5.066</b>	<b>3.174</b>	<b>13.364</b>	<b>8.020</b>	<b>11.790</b>

## BALANSE

EIENDELER	30. SEPT. 2013	30. SEPT. 2012	31. DESEMBER 2012
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	1.627	12.938	13.179
Netto utlån til og fordringer på kunder	1.480.111	1.489.993	1.472.770
Forskuddsbetalinger og opptjente ikke mottatte inntekter	1.740	1.833	1.628
<b>Sum eiendeler</b>	<b>1.483.478</b>	<b>1.504.764</b>	<b>1.487.577</b>

GJELD OG EGENKAPITAL	30. SEPT. 2013	30. SEPT. 2012	31. DESEMBER 2012
Lån og innskudd fra kredittinstitusjoner	103.762	146.340	125.144
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	1.238.833	1.238.277	1.238.415
Annen gjeld	8.349	4.307	4.616
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	2.967	3.407	3.199
<b>Sum gjeld</b>	<b>1.353.911</b>	<b>1.392.331</b>	<b>1.371.374</b>
Innskutt egenkapital	100.000	100.000	100.000
Opptjent egenkapital	29.567	12.433	16.203
<b>Sum egenkapital</b>	<b>129.567</b>	<b>112.433</b>	<b>116.203</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>	<b>1.483.478</b>	<b>1.504.764</b>	<b>1.487.577</b>

## KONTANTSTRØMOPPSTILLING

(Beløp i hele 1.000 kroner)	2013	2012
Resultat før skatt	18.561	11.139
Avskrivninger	0	0
Betalte skatter	-717	-246
Netto utbetalinger av nedbetalingslån	-7.341	-69.077
Netto innbetaling/ utbetaling ved omsetning av rentebærende papirer	0	0
Netto innbetalinger/utbetalinger av annen gjeld	3.389	2.023
Endring tidsavgrensingsposter	-4.062	-2.984
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>9.830</b>	<b>-59.145</b>
Salg av varige driftsmidler	0	0
Kjøp av varige driftsmidler	0	0
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Opptak nye lån kredittinstitusjoner	0	32.705
Nedbetaling lån kredittinstitusjoner	-21.382	0
Opptak av obligasjons- og sertifikatgjeld	0	0
Nedbetaling av obligasjons- og sertifikatgjeld	0	0
Endring innskutt egenkapital	0	25.000
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-21.382</b>	<b>57.705</b>
<b>Netto endring likvider</b>	<b>-11.552</b>	<b>-1.440</b>
Likviditetsbeholdning 01.01	13.179	14.378
Likviditetsbeholdning 30.09	1.627	12.938

Likviditetsbeholdningen består av innskudd i kredittinstitusjoner.

## REGNSKAPSPRINSIPPER

Regnskapet pr. 30. september 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
<b>Egenkapital 31.12.2012</b>	<b>100.000</b>	<b>16.203</b>	<b>116.203</b>
Periodens resultat		13.364	
<b>Egenkapital 30.09.2013</b>	<b>100.000</b>	<b>29.567</b>	<b>129.567</b>

## KAPITALDEKNING

### NETTO ANSVARLIG KAPITAL 30.09.2013

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

### KAPITALKRAV STANDARDMETODEN

### BALANSEPOSTER

### UTENOM BALANSEN

Institusjoner	26	0
Foretak	0	0
Massemarkedsengasjementer	0	0
Engasjementer med pantsikkerhet i eiendom	41.641	6.483
Forfalte engasjementer	0	0
Andeler i verdipapirfond	0	0
Øvrige engasjementer	0	0
<b>Kapitalkrav</b>	<b>41.667</b>	<b>6.483</b>
<b>Sum kapitalkrav</b>	<b>48.150</b>	

### KAPITALKRAV OPERASJONELL RISIKO

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

### FRADRAK I KAPITALBEHOVET

Urealiserte gevinster/tap	0
---------------------------	---

Overskudd av ansvarlig kapital	66.859
<b>Ren kjernekapitaldekning (%)</b>	<b>18,84</b>

### NETTO ANSVARLIG KAPITAL 30.09.2012

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

### KAPITALKRAV STANDARDMETODEN

### BALANSEPOSTER

### UTENOM BALANSEN

Institusjoner	207	0
Foretak	0	0
Massemarkedsengasjementer	0	0
Engasjementer med pantsikkerhet i eiendom	41.803	5.878
Forfalte engasjementer	0	0
Andeler i verdipapirfond	0	0
Øvrige engasjementer	147	0
<b>Kapitalkrav</b>	<b>42.157</b>	<b>5.878</b>
<b>Sum kapitalkrav</b>	<b>48.035</b>	

**KAPITALKRAV OPERASJONELL RISIKO**

Basismetoden 512

**FRADRAG I KAPITALBEHOVET**

Urealiserte gevinster/tap 0

Overskudd av ansvarlig kapital 55.866

Ren kjernekapitaldekning (%) 17,21

**MISLIGHOLD OG NEDSKRVNINGER PÅ UTLÅN****MISLIGHOLDTE UTLÅN**

	30.09.2013	30.09.2012	31.12.2012
Brutto misligholdte utlån eldre enn 90 dager	0	0	0
Individuelle nedskrivninger	0	0	0
<b>Netto misligholdte utlån eldre enn 90 dager</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto mislighold i % av brutto utlån</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**TAP PÅ UTLÅN**

	30.09.2013	30.09.2012	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
<b>Tap på utlån</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**INDIVIDUELLE NEDSKRVNINGER PÅ UTLÅN**

	30.09.2013	30.09.2012	31.12.2012
Individuelle nedskrivninger på utlån l.l.	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
<b>Individuelle nedskrivninger på utlån</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**NEDSKRVNINGER PÅ GRUPPER AV UTLÅN**

	30.09.2013	30.09.2012	31.12.2012
Gruppenedskrivning l.l.	0	0	0
+/- Periodens endringer i nedskrivninger	0	0	0
<b>= Gruppenedskrivning</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## GJELD STIFTET VED UTSTEDELSE AV VERDIPAPIRER

<b>NOMINELLE VERDIER</b>	<b>30.09.2013</b>	<b>30.09.2012</b>	<b>31.12.2012</b>
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
<b>Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer</b>	<b>1.240.000</b>	<b>1.240.000</b>	<b>1.240.000</b>

<b>VERDIPAPIRNR.</b>	<b>FRA DATO</b>	<b>TIL DATO</b>	<b>GJELDENDE RENTESATS</b>	<b>NESTE RENTEREG.</b>	<b>NETTO UTEST. 30.09.2013</b>
N00010600075	25.02.2011	25.02.2014	2,20 %	25.11.2013	300.000
N00010593429	17.12.2010	17.09.2015	2,36 %	17.12.2013	340.000
N00010608011	18.05.2011	18.04.2016	2,34 %	18.10.2013	300.000
N00010624497	05.09.2011	05.09.2016	2,36 %	05.12.2013	300.000
<b>Sum</b>					<b>1.240.000</b>

## TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE PARTER

	<b>1.1–30.9 2013</b>	<b>1.1–30.9 2012</b>
Renteinntekter	3	3
Rentekostnader	2.289	2.798
Administrasjonskostnader	266	345

	<b>30.09.2013</b>	<b>30.09.2012</b>
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	27	49
Lån og innskudd fra kredittinstitusjoner	103.762	146.340
Påløpte kostnader	16	23

## SIKKERHETSMASSE

	<b>30.09.2013</b>	<b>30.09.2012</b>
Utlån sikret med pant i bolig	1.480.111	1.474.200
Fyllingssikkerhet	1.601	12.855
<b>Sum sikkerhetsmasse</b>	<b>1.481.712</b>	<b>1.487.055</b>
<b>Sikkerhetsmassens fyllingsgrad</b>	<b>119,49</b>	<b>119,92</b>



