



Landkreditt Boligkreditt

1. Kvartal
2014

DELÅRSRAPPORT

Landkreditt Boligkreditt



LANDKREDITT BOLIGKREDITT

Beretning 1. kvartal 2014

Brutto renteinntekter pr 31. mars 2014 utgjør 14,9 millioner kroner (14,2 millioner kroner pr 1. kvartal 2013) og er i det alt vesentlige renter på utlån til kunder. Brutto rentekostnader utgjør 7,8 millioner kroner (8,6 millioner kroner), hvorav 7,3 millioner kroner er knyttet til obligasjonsinnlån og 0,5 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 1,9 millioner kroner (1,5 millioner kroner).

Resultatregnskapet viser et overskudd etter skatt på 5,1 millioner kroner (3,9 millioner kroner). Resultatforbedringen kommer hovedsakelig som følge av bedre marginer på utlån til kunder og fallende renter på innlån.

BALANSEN

Pr 31. mars 2014 har selskapet netto overtatt 1.459 millioner kroner i boliglån fra Landkreditt Bank. Vektet gjennomsnittlig belåningsgrad er ca 33 prosent. 869 millioner kroner er nedbetalingslån med flytende rente. Videre er 589 millioner kroner boligkreditter med flytende rente. Styret vurderer

utlånsporteføljens kvalitet til å være høy. Overpantsettelsen pr 31. mars 2014 utgjør ca 18 prosent. Overføring av utlån mellom Landkreditt Boligkreditt og Landkreditt Bank er regulert i egen avtale. Overføringen av utlån skjer til markedsverdier.

Virksomheten er i all hovedsak finansiert av fire obligasjonslån med fortrinnsrett. I forbindelse med ett forfall i februar 2014 er det tatt opp et nytt obligasjonslån med forfall i februar 2020.

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

Kapitaldekningen pr 31. mars 2014 er beregnet til 21,35 prosent (19,04 prosent). All egenkapital er ren kjernekapital.

I forbindelse med økende krav til kapitaldekning besluttet styret i 2013 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 31. mars 2014 har Landkreditt Boligkreditt fire obligasjonsinnlån, med forfall i 3. kvartal 2015, 2. kvartal 2016, 3. kvartal 2016 og 1. kvartal

2020. 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. Kreditten vil bli fornyet før forfall. 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 15 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 31. MARS

(Beløp i hele 1.000 kroner)	2014	2013
Forvaltningskapital	1.462.214	1.479.864
Resultat	5.062	3.860
Egenkapital	139.803	120.063
%	2014	2013
Ren kjernekapitaldekning	21,35	19,04
Utlånsvekst	-2,83	-0,39
Tapsprosent	0,00	0,00
Misligholdsprosent	0,00	0,00
Gjennomsnittlig belåningsgrad	33,00	33,00
Overpantsettelse	17,76	19,19
Fortjeneste pr aksje	50,62	40,87

RESULTATREGNSKAP

(Beløp i hele 1.000 kroner)	1. KVARTAL 2014	1. KVARTAL 2013	2013
Renteinntekter ol inntekter	14.871	14.161	60.138
Rentekostnader ol kostnader	7.751	8.614	33.763
Netto renteinntekter	7.120	5.547	26.375
Gebyrer og provisjonsinntekter	3	0	6
Gebyrer og provisjonskostnader	0	0	1
Sum andre driftsinntekter	3	0	5
Lønn og andre personalkostnader	7	7	32
Administrasjonskostnader	113	102	387
Andre driftskostnader	69	77	209
Tap på utlån	0	0	0
Resultat før skatt	6.934	5.361	25.752
Skattekostnad	1.872	1.501	7.214
Periodens resultat	5.062	3.860	18.538

BALANSE

EIENDELER	31. MARS 2014	31. MARS 2013	31. DESEMBER 2013
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	1.866	10.926	1.770
Netto utlån til og fordringer på kunder	1.458.507	1.467.013	1.501.037
Forskuddsbetalinger og opptjente ikke mottatte inntekter	1.841	1.925	1.871
Sum eiendeler	1.462.214	1.479.864	1.504.678

GJELD OG EGENKAPITAL	31. MARS 2014	31. MARS 2013	31. DESEMBER 2013
Lån og innskudd fra kredittinstitusjoner	73.996	112.854	120.840
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	1.238.837	1.238.555	1.238.972
Annen gjeld	6.789	5.369	7.213
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	2.789	3.023	2.912
Sum gjeld	1.322.411	1.359.801	1.369.937
Innskutt egenkapital	100.000	100.000	100.000
Opptjent egenkapital	39.803	20.063	34.741
Sum egenkapital	139.803	120.063	134.741
Sum gjeld og egenkapital	1.462.214	1.479.864	1.504.678

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

(Beløp i hele 1.000 kroner)	2014	2013
Resultat før skatt	6.934	5.361
Avskrivninger	0	0
Betalte skatter	2.294	717
Netto utbetalinger av nedbetalingslån	42.530	5.758
Netto innbetaling/ utbetaling ved omsetning av rentebærende papirer	0	0
Netto innbetalinger/utbetalinger av annen gjeld	-517	282
Endring tidsavgrensingsposter	-4.166	-2.218
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	47.075	9.900
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	-46.844	-12.290
Opptak av obligasjons- og sertifikatgjeld	-300.135	139
Nedbetaling av obligasjons- og sertifikatgjeld	300.000	0
Endring innskutt egenkapital	0	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-46.979	-12.151
Netto endring likvider	96	-2.251
Likviditetsbeholdning 01.01	1.770	13.179
Likviditetsbeholdning 31.03	1.866	10.928

Likviditetsbeholdningen består av innskudd i kredittinstitusjoner.

REGNSKAPSPRINSIPPER

Regnskapet pr. 31. mars 2014 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 01.01.2013	100.000	16.203	116.203
Årsresultat		18.538	18.538
Egenkapital 31.12.2013	100.000	34.741	134.741
Periodens resultat		5.062	
Egenkapital 31.03.2014	100.000	39.803	139.803

KAPITALDEKNING

NETTO ANSVARLIG KAPITAL 31.03.2014

Utstedt kapital som inngår i kjernekapitalen	100.000
Annen egenkapital	34.741
Urealiserte verdiendringer	0
Immaterielle eiendeler	0
Kjernekapital	134.741

KAPITALKRAV STANDARDMETODEN

BALANSEPOSTER

UTENOM BALANSEN

Institusjoner	59	0
Foretak	0	0
Massemarkedsengasjementer	0	0
Engasjementer med pantsikkerhet i eiendom	40.998	6.965
Forfalte engasjementer	0	0
Andeler i verdipapirfond	0	0
Øvrige engasjementer	0	0
Kapitalkrav	41.057	6.965
Sum kapitalkrav	48.022	

KAPITALKRAV OPERASJONELL RISIKO

Basismetoden	2.464
--------------	-------

FRADRAK I KAPITALBEHOVET

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

Overskudd av ansvarlig kapital	84.255
Ren kjernekapitaldekning (%)	21,35

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	0	0
Kapitalkrav	41.478	6.147
Sum kapitalkrav	47.625	

KAPITALKRAV OPERASJONELL RISIKO

Basismetoden	1.194
FRADRAG I KAPITALBEHOVET	
Urealiserte gevinster/tap	0
Overskudd av ansvarlig kapital	67.384
Ren kjernekapitaldekning (%)	19,04

MISLIGHOLD OG NEDSKRVNINGER PÅ UTLÅN

MISLIGHOLDTE UTLÅN	31.03.2014	31.03.2013	31.12.2013
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	31.03.2014	31.03.2013	31.12.2013
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 NEDSKRVNINGER PÅ UTLÅN	31.03.2014	31.03.2013	31.12.2013
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

NEDSKRVNINGER PÅ GRUPPER AV UTLÅN	31.03.2014	31.03.2013	31.12.2013
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	31.03.2014	31.03.2013	31.12.2013
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer 1.1	1.240.000	1.240.000	1.240.000
Utstedelse av nye verdipapirinnlån	300.000	0	0
Innfrielser	300.000	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. 31.01.2014
NO0010593429	17.12.2010	17.09.2015	2,32 %	17.06.2014	340.000
NO0010608011	18.05.2011	18.04.2016	2,25 %	22.04.2014	300.000
NO0010624497	05.09.2011	05.09.2016	2,33 %	05.06.2014	300.000
NO0010703663	25.02.2014	25.02.2020	2,24 %	26.05.2014	300.000
Sum					1.240.000

TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE PARTER

	1.1 - 31.03 2014	1.1 - 31.03 2013
Renteinntekter	0	2
Rentekostnader	490	727
Administrasjonskostnader	113	102

	31.03.2014	31.03.2013
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	117	34
Lån og innskudd fra kredittinstitusjoner	73.918	112.812
Påløpte kostnader	31	25

SIKKERHETSMASSE	31.03.2014	31.03.2013
Utlån sikret med pant i bolig	1.458.507	1.467.013
Fyllingssikkerhet	1.749	10.892
Sum sikkerhetsmasse	1.460.256	1.477.905

Sikkerhetsmassens fyllingsgrad	117,76	119,19
---------------------------------------	---------------	---------------

