

1. Halvår
2014

DELÅRSRAPPORT

Landkreditt Boligkreditt



LANDKREDITT BOLIGKREDITT

Beretning 1. halvår 2014

RESULTATET

Brutto renteinntekter pr 30. juni 2014 utgjør 31,3 millioner kroner (29,0 millioner kroner pr 1. halvår 2013) og er i det alt vesentlige renter på utlån til kunder. Brutto rentekostnader utgjør 16,6 millioner kroner (17,1 millioner kroner), hvorav 15,3 millioner kroner er knyttet til obligasjonsinnlån og 1,3 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 (0,3 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 3,9 millioner kroner (3,2 millioner kroner).

Resultatregnskapet viser et overskudd etter skatt på 10,5 millioner kroner (8,3 millioner kroner). Resultatforbedringen kommer hovedsakelig som følge av bedre marginer på utlån til kunder og fallende renter på innlån.

BALANSEN

Pr 30. juni 2014 har selskapet netto overtatt 1.708 millioner kroner i boliglån fra Landkreditt Bank. Vektet gjennomsnittlig belåningsgrad er ca 34 prosent. 1.060 millioner kroner er

nedbetalingslån med flytende rente. Videre er 648 millioner kroner boligkreditter med flytende rente. Styret vurderer utlånsporteføljens kvalitet til å være høy. Overpantsettelsen pr 30. juni 2014 utgjør ca 19 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 fem obligasjonslån med fortrinnsrett. I forbindelse med ett forfall i februar 2014 er det tatt opp ett nytt obligasjonslån med forfall i februar 2020. Det er videre tatt opp ett obligasjonslån med forfall i 2021.

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

Kapitaldekningen pr 30. juni 2014 er beregnet til 20,05 prosent (18,22 prosent). All egenkapital er ren kjernekapital. Regnskapet pr 30. juni 2014 er revidert og halvårsresultatet inngår derfor i kapitaldekningsberegningen.

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. Selskapet innfrir således alle offentlige og interne minimumskrav til soliditet.

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 betjeningssevne 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. juni 2014 har Landkreditt Boligkreditt fem obligasjonsinnlån, med forfall i 3. kvartal 2015, 2. kvartal 2016, 3. kvartal 2016, 1. kvartal 2020 og 2. kvartal 2021. 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 2017. 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 30. JUNI

(I hele tusen kroner)

	2014	2013
Forvaltningskapital	1 711 883	1 545 016
Resultat	10 463	8 299
Egenkapital	145 204	124 502

PROSENT	2014	2013
Ren kjernekapitaldekning	20,05	18,22
Utlånsvekst 12 mnd	11,19	-2,33
Tapsprosent	0,00	0,00
Misligholdsprosent	0,00	0,00
Gjennomsnittlig belåningsgrad	34,00	33,00
Overpantsettelse	18,72	24,44
Fortjeneste pr aksje	104,63	90,53

RESULTATREGNSKAP

(I hele tusen kroner)	2. KVARTAL 2014	2. KVARTAL 2013	1. HALVÅR 2014	1. HALVÅR 2013	2013
Renteinntekter ol inntekter	16 398	14 820	31 269	28 981	60 138
Rentekostnader ol kostnader	8 840	8 513	16 591	17 127	33 763
Netto renteinntekter	7 558	6 307	14 678	11 854	26 375
Gebyrer og provisjonsinntekter	3	2	6	2	6
Gebyrer og provisjonskostnader	1	0	1	0	1
Sum andre driftsinntekter	2	2	5	2	5
Lønn og andre personalkostnader	13	9	20	16	32
Administrasjonskostnader	97	85	210	187	387
Andre driftskostnader	51	49	120	126	209
Tap på utlån	0	0	0	0	0
Resultat før skatt	7 399	6 166	14 333	11 527	25 752
Skattekostnad	1 998	1 727	3 870	3 228	7 214
Periodens resultat	5 401	4 439	10 463	8 299	18 538

BALANSE

EIENDELER	30. JUNI 2014	30. JUNI 2013	31. DESEMBER 2013
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	1 731	7 048	1 770
Netto utlån til og fordringer på kunder	1 707 958	1 536 039	1 501 037
Forskuddsbetalinger og opptjente ikke mottatte inntekter	2 194	1 929	1 871
Sum eiendeler	1 711 883	1 545 016	1 504 678
GJELD OG EGENKAPITAL	30. JUNI 2014	30. JUNI 2013	31. DESEMBER 2013
Lån og innskudd fra kredittinstitusjoner	120 045	172 301	120 840
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	1 439 291	1 238 694	1 238 972
Annen gjeld	3 872	6 381	7 213
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	3 471	3 138	2 912
Sum gjeld	1 566 679	1 420 514	1 369 937
Innskutt egenkapital	100 000	100 000	100 000
Opptjent egenkapital	45 204	24 502	34 741
Sum egenkapital	145 204	124 502	134 741
Sum gjeld og egenkapital	1 711 883	1 545 016	1 504 678

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

(I hele tusen kroner)	2014	2013
Resultat før skatt	14 333	11 527
Avskrivninger	0	0
Betalte skatter	-7 211	-717
Netto utbetalinger av nedbetalingslån	-206 921	-63 269
Netto innbetaling/ utbetaling ved omsetning av rentebærende papirer	0	0
Netto innbetalinger/utbetalinger av annen gjeld	-3 105	1 403
Endring tidsavgrensingsposter	3 341	-2 511
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-199 563	-53 567
Salg av varige driftsmidler	0	0
Kjøp av varige driftsmidler	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	0
Opptak nye lån kredittinstitusjoner	0	47 436
Nedbetaling lån kredittinstitusjoner	-795	0
Opptak av obligasjons- og sertifikatgjeld	500 319	0
Nedbetaling av obligasjons- og sertifikatgjeld	-300 000	0
Endring innskutt egenkapital	0	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	199 524	47 436
Netto endring likvider	-39	-6 131
Likviditetsbeholdning 01.01	1 770	13 179
Likviditetsbeholdning 30.06	1 731	7 048

Likviditetsbeholdningen består av innskudd i kredittinstitusjoner.

REGNSKAPSPRINSIPPER

Regnskapet pr. 30. juni 2014 er avlagt i henhold til IAS 34. Regnskapsprinsippene er ikke endret siden årsskiftet. Regnskapet er 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		10 463	
Egenkapital 30.06.2014	100 000	45 204	145 204

KAPITALDEKNING

NETTO ANSVARLIG KAPITAL 30.06.2014

Utstedt kapital som inngår i kjernekapitalen	100 000
Annen egenkapital	45 204
Urealiserte verdiendringer	0
Immaterielle eiendeler	0
Kjernekapital	145 204

KAPITALKRAV STANDARDMETODEN

	BALANSEPOSTER	UTENOM BALANSEN
Institusjoner	63	0
Foretak	0	0
Massemarkedsengasjementer	0	0
Engasjementer med pantsikkerhet i eiendom	48 136	7 274
Forfalte engasjementer	0	0
Andeler i verdipapirfond	0	0
Øvrige engasjementer	0	0
Kapitalkrav	48 199	7 274
Sum kapitalkrav	55 473	

KAPITALKRAV OPERASJONELL RISIKO

Basismetoden	2 464
--------------	-------

FRADRAK I KAPITALBEHOVET

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

Overskudd av ansvarlig kapital	87 267
Ren kjernekapitaldekning (%)	20,05

NETTO ANSVARLIG KAPITAL 30.06.2013

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	113	0
Foretak	0	0
Massemarkedsengasjementer	0	0
Engasjementer med pantsikkerhet i eiendom	43 263	6 449
Forfalte engasjementer	0	0
Andeler i verdipapirfond	0	0
Øvrige engasjementer	0	0
Kapitalkrav	43 376	6 449
Sum kapitalkrav	49 825	

KAPITALKRAV OPERASJONELL RISIKO

Basismetoden	1 194
--------------	-------

FRADRAK I KAPITALBEHOVET

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

Overskudd av ansvarlig kapital	65 184
--------------------------------	--------

Ren kjernekapitaldekning (%)	18,22
------------------------------	-------

MISLIGHOLDTE UTLÅN

	30.06.2014	30.06.2013	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

	30.06.2014	30.06.2013	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 NEDSKRIVNINGER PÅ UTLÅN

	30.06.2014	30.06.2013	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

NEDSKRIVNINGER PÅ GRUPPER AV UTLÅN

	30.06.2014	30.06.2013	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	30.06.2014	30.06.2013	31.12.2013
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer 1.1	1 240 000	1 240 000	1 240 000
Utstedelse av nye verdipapirinnlån	500 000	0	0
Innfrielser	300 000	0	0
Netto tilbakekjøp	0	0	0
Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	1 440 000	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	2,42 %	17.09.2014	340 000
NO0010608011	18.05.2011	18.04.2016	2,41 %	18.07.2014	300 000
NO0010624497	05.09.2011	05.09.2016	2,50 %	05.09.2014	300 000
NO0010703663	25.02.2014	25.02.2020	2,38 %	25.08.2014	300 000
NO0010710825	20.05.2014	20.05.2021	2,39 %	20.08.2014	200 000
Sum					1 440 000

TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE PARTER

	1.1-30.06 2014	1.1-30.06 2013
Renteinntekter	2	2
Rentekostnader	1 298	1 498
Administrasjonskostnader	211	187

	30.06.2014	30.06.2013
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	74	42
Lån og innskudd fra kredittinstitusjoner	119 971	172 301
Påløpte kostnader	28	29

SIKKERHETSMASSE	30.06.2014	30.06.2013
Utlån sikret med pant i bolig	1 707 958	1 536 039
Fyllingssikkerhet	1 657	7 006
Sum sikkerhetsmasse	1 709 615	1 543 045

Sikkerhetsmassens fyllingsgrad	118,72	124,44
---------------------------------------	---------------	---------------

