



Landkreditt Boligkreditt

3. Kvartal
2015

DELÅRSRAPPORT

Landkreditt Boligkreditt



LANDKREDITT BOLIGKREDITT

Beretning 3. kvartal 2015

Brutto renteinntekter pr 30. september 2015 utgjør 43,4 millioner kroner (48,9 millioner kroner pr 3. kvartal 2014) og er i det alt vesentlige renter på utlån til kunder. Brutto rentekostnader utgjør 25,5 millioner kroner (26,7 millioner kroner), hvorav 23,7 millioner kroner er knyttet til obligasjonsinnlån og 1,8 millioner kroner til lån i Landkreditt Bank.

Rentenettoen på 17,9 millioner kroner (22,2 millioner kroner) er primært påvirket av konkurranseforholdene i personmarkedet, utviklingen i markedsrentene og markedet for obligasjoner med fortrinnsrett.

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 0,5 (0,4 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 4,7 millioner kroner (5,9 millioner kroner).

Resultatregnskapet viser et overskudd etter skatt på 12,8 millioner kroner (15,9 millioner kroner).

BALANSEN

Pr 30. september 2015 har selskapet netto overtatt 1.810 millioner kroner i boliglån fra Landkreditt Bank. Vektet

gjennomsnittlig belåningsgrad er ca 36 prosent. 1.141 millioner kroner er nedbetalingslån med flytende rente. Videre er 756 millioner kroner boligkreditter med flytende rente. Styret vurderer utlånsporteføljens kvalitet til å være høy. Overpantsettelsen pr 30. september 2015 utgjør ca 24 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. Det er så langt i 2015 tatt opp ett nytt obligasjonslån til erstatning for lån som forfalt i september.

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

Kapitaldekningen pr 30. september 2015 er beregnet til 18,96 prosent (18,83 prosent). All egenkapital er ren kjernekapital. Regnskapet er ikke revidert. Det er ingen endringer i regnskapsprinsipper siden årsoppgjøret 2014.

I forbindelse med økende krav til kapitaldekning besluttet styret i 2013 at den rene kjernekapitaldekningen 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

Kreditrisiko 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. Kreditrisikoen 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 2015 har Landkreditt Boligkreditt fem 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 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 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 fortsatt økende krav til kapitaldekning. Som følge av press på rentemarginen ventes årsresultat i 2015 å bli noe lavere enn i 2014.

Oslo 30. september 2015
20. oktober 2015

NØKKELTALL

(Beløp i hele 1.000 kroner)	30.09.2015	30.09.2014	31.12.2014
Forvaltningskapital	1 902 347	1 813 672	1 803 368
Resultat	12 757	15 899	21 227
Egenkapital	168 725	150 640	155 968

I PROSENT	30.09.2015	30.09.2014	31.12.2014
Ren kjernekapitaldekning	18,96	18,83	20,34
Utlånsvekst 12 mnd	4,80	22,28	19,77
Tapsprosent	0,00	0,00	0,00
Misligholdsprosent	0,00	0,00	0,00
Gjennomsnittlig belåningsgrad	36	35	35
Overpantsettelse	24	22	20

RESULTATREGNSKAP

(Beløp i hele 1.000 kroner)	3. KVARTAL 2015	3. KVARTAL 2014	1.1–30.9 2015	1.1–30.9 2014	2014
Renteinntekter ol inntekter	13 956	17 676	43 477	48 945	66 009
Rentekostnader ol kostnader	8 666	10 136	25 530	26 727	36 308
Netto renteinntekter	5 290	7 540	17 947	22 218	29 701
Gebyrer og provisjonsinntekter	2	4	7	10	11
Gebyrer og provisjonskostnader	1	0	1	1	3
Sum andre driftsinntekter	1	4	6	9	8
Lønn og andre personalkostnader	8	7	25	27	36
Administrasjonskostnader	108	70	313	280	392
Andre driftskostnader	24	21	140	141	194
Tap på utlån	0	0	0	0	0
Resultat før skatt	5 151	7 446	17 475	21 779	29 087
Skattekostnad	1 391	2 010	4 718	5 880	7 859
Periodens resultat	3 760	5 436	12 757	15 899	21 227

BALANSE

EIENDELER	30. SEPT. 2015	30. SEPT. 2014	31. DESEMBER 2014
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	4 020	1 657	3 616
Netto utlån til og fordringer på kunder	1 896 795	1 809 950	1 797 746
Forskuddsbetalinger og opptjente ikke mottatte inntekter	1 532	2 065	2 006
Sum eiendeler	1 902 347	1 813 672	1 803 368

GJELD OG EGENKAPITAL	30. SEPT. 2015	30. SEPT. 2014	31. DESEMBER 2014
Lån og innskudd fra kredittinstitusjoner	196 543	163 612	135 275
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	1 528 014	1 489 817	1 500 347
Annen gjeld	5 614	5 881	7 862
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	3 451	3 722	3 916
Sum gjeld	1 733 622	1 663 032	1 647 400
Innskutt egenkapital	100 000	100 000	100 000
Opptjent egenkapital	68 725	50 640	55 968
Sum egenkapital	168 725	150 640	155 968
Sum gjeld og egenkapital	1 902 347	1 813 672	1 803 368

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

(Beløp i hele 1.000 kroner)	2015	2014
Resultat før skatt	17 475	21 779
Avskrivninger	0	0
Betalte skatter	-6 959	-7 211
Netto utbetalinger av nedbetalingslån	-99 049	-308 913
Netto innbetaling/ utbetaling ved omsetning av rentebærende papirer	0	0
Netto innbetalinger/utbetalinger av annen gjeld	-2 239	-716
Endring tidsavgrensningposter	2 241	1 331
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-88 531	-293 730
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	61 268	42 772
Opptak av obligasjons- og sertifikatgjeld	327 667	550 845
Nedbetaling av obligasjons- og sertifikatgjeld	-300 000	-300 000
Endring innskutt egenkapital	0	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	88 935	293 617
Netto endring likvider	404	-113
Likviditetsbeholdning 01.01	3 616	1 770
Likviditetsbeholdning 30.09	4 020	1 657

Likviditetsbeholdningen består av innskudd i kredittinstitusjoner.

REGNSKAPSPRINSIPPER

Regnskapet pr. 30. september 2015 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 01.01.2014	100 000	34 741	134 741
Årsresultat		21 227	21 227
Egenkapital 31.12.2014	100 000	55 968	155 968
Periodens resultat		12 757	
Egenkapital 30.09.2015	100 000	68 725	168 725

KAPITALDEKNING

	30.09.2015	30.09.2014
ANSVARLIG KAPITAL	155 968	145 204
Kjernekapital	155 968	145 204
Ren kjernekapital	155 968	145 204
Kapitalinstrumenter som kvalifiserer som ren kjernekapital	100 000	100 000
Innbetalt aksjekapital	100 000	100 000
Opptjent egenkapital i form av tilbakeholdte resultater	55 968	45 204
Justeringer i ren kjernekapital knyttet til regulatoriske filtre	0	0
Andre immaterielle eiendeler	0	0
Evigvarende fondsobligasjoner	0	0
Ansvarlig lånekapital	0	0
SAMLET BEREGNINGSGRUNNLAG	822 678	771 275
Beregningsgrunnlag for kreditt-, motparts- og forringelsesrisiko	776 970	740 475
Institusjoner	804	750
Foretak	0	0
Massemarkedsengasjementer	0	0
Engasjementer med pantsikkerhet i eiendom	776 166	739 725
Forfalte engasjementer	0	0
Obligasjoner med fortrinnsrett	0	0
Andeler i verdipapirfond	0	0
Øvrige engasjementer	0	0
BEREGNINGSGRUNNLAG FOR POSISJONS-, VALUTA- OG VARERISIKO	0	0
Valuta	0	0
BEREGNINGSGRUNNLAG FOR OPERASJONELL RISIKO		
Basismetode	45 708	30 800
Ren kjernekapitaldekning %	18,96	18,83
Kjernekapitaldekning %	18,96	18,83
Kapitaldekning %	18,96	18,83

MISLIGHOLD OG NEDSKRVNINGER PÅ UTLÅN

MISLIGHOLDTE UTLÅN	30.09.2015	30.09.2014	31.12.2014
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	30.09.2015	30.09.2014	31.12.2014
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	30.09.2015	30.09.2014	31.12.2014
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	30.09.2015	30.09.2014	31.12.2014
Gruppenedskrivning 1.1.	0	0	0
+/- Periodens endringer i nedskrivninger	0	0	0
= Nedskrivning på grupper av utlån	0	0	0

GJELD STIFTET VED UTSTEDELSE AV VERDIPAPIRER

NOMINELLE VERDIER	30.09.2019	30.09.2014	31.12.2014
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer 1.1	1 500 000	1 240 000	1 240 000
Utstedelse av nye verdipapirinnlån	330 000	550 000	600 000
Innfrielser	300 000	300 000	300 000
Netto tilbakekjøp	0	0	40 000
Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	1 530 000	1 490 000	1 500 000

VERDIPAPIRNR.	FRA DATO	TIL DATO	GJELDENDE RENTESATS	NESTE RENTEREG.	NETTO UTEST. 30.09.2015
NO0010608011	18.05.2011	18.04.2016	1,90 %	19.10.2015	300 000
NO0010624497	05.09.2011	05.09.2016	1,80 %	07.12.2015	300 000
NO0010703663	25.02.2014	25.02.2020	1,74 %	25.11.2015	300 000
NO0010743206	13.08.2015	13.11.2020	1,71 %	13.11.2015	330 000
NO0010710825	20.05.2014	20.05.2021	1,77 %	20.11.2015	300 000
Sum					1 530 000

TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE PARTER

	1.1–30.09 2015	1.1–30.09 2014
Renteinntekter	2	2
Rentekostnader	1 798	2 390
Administrasjonskostnader	268	280

	30.09.2015	30.09.2014
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	191	60
Lån og innskudd fra kredittinstitusjoner	196 314	163 577
Påløpte kostnader	18	16

SIKKERHETSMASSE	30.09.2015	30.09.2014
Utlån sikret med pant i bolig	1 896 795	1 809 950
Fyllingssikkerhet	3 829	1 597
Sum sikkerhetsmasse	1 900 624	1 811 547
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad	124,22	121,58

