

2013

ÅRSRAPPORT

For Landkreditt Boligkreditt

4. regnskapsår



LANDKREDITT BOLIGKREDITT AS

Årsberetning 2013

LANDKREDITT BOLIGKREDITT AS

Styrets årsberetning for 2013

Landkreditt Boligkreditt AS ble stiftet 12. august 2010. Landkreditt Boligkreditt er konsernets finansieringsforetak for utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett, med pant 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.

Det er styrets vurdering at grunnlaget for videre drift er meget godt, og årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

RESULTATREGNSKAPET

2013 er selskapets tredje hele driftsår.

Netto renteinntekter i 2013 utgjør 26,4 millioner kroner (17,1 millioner kroner i 2012). Rentenettoen er i 2013 i hovedsakelig påvirket av fallende finansieringskostnader samt økte utlånsmarginer. Finansieringskostnadene har falt som følge av et generelt fallende rentenivå. Det er i 2013 ikke tatt opp nye obligasjonsinnlån.

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 i 2013, 0,6 millioner kroner (0,7 millioner kroner), er i hovedsak knyttet til disse leveransene. Det har i tillegg påløpt kostnader knyttet til både ordinær revisjon, granskning og intern revisjon.

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 7,2 millioner kroner (4,6 millioner kroner).

Resultatregnskapet viser et overskudd etter skatt på 18,5 millioner kroner (11,8 millioner kroner).

BALANSEN

Utlånsvirksomheten startet medio desember 2010 i forbindelse med opptak av et 5-årig FRN obligasjonslån på 300 millioner kroner. I 2011 ble det tatt opp ytterligere 3 obligasjonslån på til sammen 940 millioner kroner. Det er ikke tatt opp nye obligasjonslån i 2012 eller 2013. Landkreditt Boligkreditt har en

rammekreditt i Landkreditt Bank på 300 millioner kroner. Pr 31.12.2013 er 121 millioner kroner av rammen benyttet.

Pr 31. desember 2013 har selskapet overtatt 1.501 millioner kroner (1.473 millioner kroner) i boliglån fra Landkreditt Bank. Gjennomsnittlig lånestørrelse er ca 0,9 millioner kroner (0,9 millioner kroner). Vektet gjennomsnittlig belåningsgrad er ca 33 prosent (32 prosent) og gjestående gjennomsnittlig løpetid utgjør ca 12,3 år (16,2 år). 905 millioner kroner er nedbetalingslån med flytende rente. Resterende utlån, 596 millioner kroner, er boligkreditter med flytende rente. Styret vurderer låneporteføljens kvalitet til å være høy. Overpantsettelsen pr 31. desember 2013 utgjør 21 prosent (20 prosent). Overføring av utlån mellom Landkreditt Boligkreditt og Landkreditt Bank er regulert i Transfer and Servicing Agreement. Overføring av utlån mellom selskapene skjer til markedsverdier.

I tillegg til utlån til kunder består aktividasiden av innskudd i Landkreditt Bank og andre norske banker samt opptjente renteinntekter på utlån til kunder.

All egenkapital er ren kjernekapital. Den rene kjernekapitaldekningen er pr 31. desember 2013 beregnet til 21,49 prosent (19,38 prosent). I forbindelse med økende krav til kapitaldekning har styret besluttet at den rene kjernekapitaldekningen i Landkreditt Boligkreditt til enhver tid minimum skal utgjøre 14,50 prosent. Tilsvarende skal totalkapitaldekningen minimum utgjøre 17,50 prosent.

RISIKOFORHOLD

Kredittrisiko er risiko for at en motpart ikke oppfylder sine forpliktelser overfor Landkreditt Boligkreditt. Det er vedtatt rammer for hvilke typer utlån som kan inngå i selskapets utlånsmasse. Kvaliteten på utlånsporteføljen vurderes til å være svært høy. Betjeningsevne og belåningsgrad vurderes uavhengig av hverandre. Ved vurdering av betjeningsevne er det tatt høyde for en betydelig renteøkning. Ca 90 prosent av utlånene er gitt



Styret i Landkreditt Boligkreditt, fra venstre: Emil Inversini, Lars Johannessen, Aase Lømo, Ole Laurits Lønnum (styreleder) og Jon Martin Østby (administrerende direktør).

innenfor 60 prosent av godkjent verdigrunnlag.

Det er også vedtatt rammer knyttet til innskudd i andre kredittinstitusjoner. Landkreditt Boligkreditt har ikke rammer for investeringer i andre aktivaklasser.

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 vesentlige svekkede markedsvilkår. Pr 31. desember 2013 har Landkreditt Boligkreditt fire obligasjonsinnlån. Ved låneopptakene er det lagt til grunn at innlånene skal ha en lang løpetid og god spredning med hensyn til forfallstidspunkter. Alle obligasjonslån har en utvidet løpetid på ett år dersom selskapet skulle få problemer med å refinansiere seg ved 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

I henhold til vedtatte planer skal selskapet ha en moderat vekst i 2014. 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 15 prosent. Det forventes en positiv resultatutvikling i 2014 basert på de planer for vekst som foreligger.

ANDRE FORHOLD

Norsk anbefaling om eierstyring og selskapsledelse er gjennomført for konsernet Landkreditt.

Styret i Landkreditt Boligkreditt består av fire medlemmer, hvorav tre er ansatt i Landkreditt Bank. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i forhold til likestilling mellom kjønnene ut over at styret består av 1 kvinne og 3 menn. Det er i 2013 kun betalt honorar til styremedlemmer som ikke er ansatt i Landkreditt Bank. Landkreditt Boligkreditt har ikke egne ansatte og det er ikke utbetalt lønn eller honorar av noen art til administrerende direktør.

Selskapet forurenser ikke det ytre miljø. Selskaper driver sin virksomhet i Oslo.

Det har etter regnskapsavslutningen ikke oppstått forhold som er av betydning for vurderingen av selskapets stilling.

Det foreslås at årets overskudd på 18,5 millioner kroner overføres til annen egenkapital.

Oslo, den 31. desember 2013

11. februar 2014

Landkreditt Boligkreditt AS

Ole Laurits Lønnum
Styreleder

Emil Inversini

Aase Lømo

Lars Johannessen



RESULTATREGNSKAP

(Alle tall i hele tusen)

	NOTE	2013	2012
Renter og lignende inntekter av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	9	126	244
Renter og lignende inntekter av utlån til og fordringer på kunder		60.012	58.899
Sum renteinntekter og lignende inntekter	8	60.138	59.143
Renter og lignende kostnader på gjeld til kredittinstitusjoner	9	3.053	3.603
Renter og lignende kostnader på utstedte verdipapirer	14	30.497	38.284
Andre rentekostnader og lignende kostnader		213	198
Sum rentekostnader og lignende kostnader	8	33.763	42.085
<hr/>			
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter		26.375	17.057
<hr/>			
Gebyrer og provisjonsinntekter		6	3
Gebyrer og provisjonskostnader		1	0
<hr/>			
Personalkostnader	13	32	32
Administrasjonskostnader	9,18	387	463
Sum lønn og administrasjonskostnader		419	495
<hr/>			
Andre driftskostnader	13	209	190
Tap på utlån	5	0	0
<hr/>			
Resultat før skatt		25.752	16.375
<hr/>			
Skattekostnad	15	7.214	4.585
Årsresultat	11	18.538	11.790
<hr/>			
ANDRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		18.538	11.790
Andre inntekter og kostnader		0	0
Totalresultat		18.538	11.790
<hr/>			
DISPONERINGER OG OVERFØRINGER			
Overført til/-fra annen egenkapital		18.538	11.790
Sum disponeringer og overføringer		18.538	11.790



BALANSE

EIENDELER	NOTE	31.12.2013	31.12.2012
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	9,17	1.770	13.179
Netto utlån til og fordringer på kunder	5,6,7	1.501.037	1.472.770
Forskuddsbetalte kostnader og opptjente ikke mottatte inntekter	6	1.871	1.628
Sum eiendeler	16,19,20	1.504.678	1.487.577

GJELD OG EGENKAPITAL	NOTE	31.12.2013	31.12.2012
Lån fra kredittinstitusjoner	9,14	120.840	125.144
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	14	1.238.972	1.238.415
Annen gjeld	15	7.213	4.616
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	9	2.912	3.199
Sum gjeld		1.369.937	1.371.374
Innskutt egenkapital		100.000	100.000
Overkurs		96	96
Annen egenkapital		34.645	16.107
Sum egenkapital	10,12	134.741	116.203
Sum gjeld og egenkapital	16,19	1.504.678	1.487.577

Oslo, 31. desember 2013
11. februar 2014

Styret i Landkreditt Boligkreditt AS

Ole Laurits Lønnum
Styreleder

Emil Inversini

Aase Lømo

Lars Johannessen

Jon Martin Østby
Administrerende direktør

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

(Alle tall i hele tusen)	NOTE	2013	2012
Resultat før skatt		25.752	16.375
Innbetaling av renter fra kunder		60.012	58.899
Utbetaling av renter på verdipapirer		-30.497	-38.284
Betalte skatter		-4.588	-246
Nedbetalingslån	6,7	-88.306	-110.753
Inn- og utbetalinger av annen gjeld		2.060	1.801
Endring tidsavgrensingsposter		28.435	33.945
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-7.132	-38.263
Salg av varige driftsmidler		0	0
Kjøp av varige driftsmidler		0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		0	0
Opptak nye lån kredittinstitusjoner	14	0	11.509
Nedbetaling lån i kredittinstitusjoner		-4.277	0
Opptak av obligasjons- og sertifikatgjeld	14	0	555
Nedbetaling av obligasjons- og sertifikatgjeld		0	0
Endring innskutt egenkapital	12	0	25.000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-4.277	37.064
Netto endring likvider i året		-11.409	-1.199
Likviditetsbeholdning 01.01		13.179	14.378
Likviditetsbeholdning 31.12		1.770	13.179

Likviditetsbeholdningen består av innskudd i kredittinstitusjoner.

NOTER

NOTE 1 GENERELL INFORMASJON

Landkreditt Boligkreditt AS ble etablert 12. august 2010 som kredittforetak. Operativ drift startet i desember 2010. Selskapet er heleid av Landkreditt Bank AS og ble etablert for å kunne utstede obligasjoner med fortrinnsrett.

Landkreditt Boligkreditt AS er registrert og hjemmehørende i Norge og har hovedkontor i Karl Johans gate 45, Oslo.

Selskapet inngår i konsolideringen til konsernet Landkreditt og underkonsernet Landkreditt Bank. Årsregnskapet for konsernet Landkreditt ble behandlet og godkjent av styret 14. februar 2014 og offentliggjort samme dag.

Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til Karl Johans gate 45.

NOTE 2 SAMMENDRAG AV DE VIKTIGSTE REGNSKAPSPRINSIPPER

Landkreditt Boligkreditt benytter forenklet IFRS ved utarbeidelse av årsregnskapet. Regnskapet avlegges og presenteres i norske kroner. Selskapet har ikke hatt noen transaksjoner i utenlandsk valuta. Alle beløp i regnskap og noter er avrundet til nærmeste 1.000 kroner, dersom ikke annet er angitt.

LÅN OG FORDRINGER

Lån og fordringer er ikke-derivate finansielle eiendeler med faste eller bestembare betalinger som ikke omsettes i et aktivt marked.

Utlån måles til amortisert kost i samsvar med IAS 39. Amortisert kost er anskaffelseskost fratrukket tilbakebetalinger på hovedstolen, tillagt eller fratrukket kumulativ amortisering som følger av en effektiv rente-metode, og fratrukket eventuelle beløp for verdifall eller tapsutsatthet. Den effektive renten er den renten som nøyaktig diskonterer estimerte fremtidige kontante inn- eller utbetalinger over det finansielle instrumentets forventede levetid. Når forfalte ubetalte terminer er eldre enn 51 dager anser Landkreditt Boligkreditt lånet som misligholdt. Nedskrivning for tap foretas når det foreligger objektive bevis for at et utlån har verdifall.

Landkreditt Boligkreditt avsetter for individuelle nedskrivninger dersom det foreligger en objektiv informasjon på redusert kredittkvalitet i form av redusert betalingsevne eller sikkerhetsverdi etter at lånet har blitt bevilget. Slik informasjon kan være betalingshistorikk og informasjon om debitors betalingsevne. Nedskrivningen beregnes som forskjellen mellom balanseført verdi og nåverdien av estimerte fremtidige kontantstrømmer neddiskontert med effektiv rente.

Nedskrivning på grupper av utlån beregnes på undergrupper av utlån der det foreligger objektiv informasjon som viser at kreditt- risikoen har økt etter at kreditter er bevilget, men hvor det ikke er mulig å gjennomgå engasjementer på individuell basis eller informasjonen ikke lar seg spesifisere på engasjementsnivå. Slik informasjon kan være negativ utvikling i sikkerhetsverdier, lønnsomheten i en bransje eller grupper av debitors betalingsevne.

Individuelle nedskrivninger og nedskrivninger på grupper av utlån resultatføres som tap på utlån i den perioden de oppstår. Tilsvarende bokføres tapet i balansen over en avsetningskonto for kredittap som reduksjon av brutto utlån.

Et tap konstateres når boet er oppgjort og kravet ikke kan forfølges videre rettslig.

KONTANTER OG KONTANTEKUIVALENTER

Kontanter og kontantekvivalenter består av bankinnskudd.

LÅN

Lån regnskapsføres til virkelig verdi når utbetaling av lånet finner sted med fradrag for transaksjonskostnader. I etterfølgende perioder regnskapsføres lån til amortisert kost beregnet ved bruk av effektiv rente. Forskjellen mellom det utbetalte lånebeløpet (fratrukket transaksjonskostnader) og innløsningsverdien resultatføres over lånets løpetid.

VURDERING AV ANDRE FORPLIKTELSER

Andre forpliktelser bokføres til nominell verdi, og reguleres ikke for rentejusteringer.

AVSETNINGER

Landkreditt Boligkreditt regnskapsfører avsetninger for eventuelle utbedringer, restrukturering og rettslige krav når det eksisterer en juridisk eller selvpålagt forpliktelse som følge av tidligere hendelser, det er sannsynlighetsovervekt for at forpliktelsen vil komme til oppgjør i form av en overføring av økonomiske ressurser og forpliktelsens størrelse kan estimeres med tilstrekkelig grad av pålitelighet. Det avsettes ikke for fremtidige driftstap.

I tilfeller hvor det foreligger flere forpliktelser av samme natur, fastsettes sannsynligheten for at forpliktelsen vil komme til oppgjør ved å vurdere gruppen under ett. Avsetning for gruppen regnskapsføres selv om sannsynligheten for oppgjør knyttet til gruppens enkeltelementer kan være lav.

Avsetninger måles til nåverdien av forventede utbetalinger for å innfri forpliktelsen. Det benyttes en diskonteringsrate som reflekterer nåværende markedssituasjon og risiko spesifikk for forpliktelsen.

RENTEINNTEKTER OG KOSTNADER

Renteinntekter og -kostnader knyttet til eiendeler og forpliktelser som måles til amortisert kost resultatføres løpende basert på en effektiv rentemetode. Alle gebyrer knyttet til rentebærende innlån og utlån inngår i beregningen av effektiv rente og amortiseres dermed over forventet løpetid. Den effektive rentemetode er en metode for kalkulering av amortisert kost av en finansiell eiendel eller finansiell forpliktelse og av allokering av renteinntekt eller rentekostnad over den relevante periode. Den effektive rente er den renten som diskonterer den estimerte fremtidige kontantstrøm over den forventede levetiden til det finansielle instrumentet.

ANDRE INNTEKTER OG KOSTNADER

Gebyrer og provisjonsinntekter inntektsføres i den perioden de er opptjent. Administrasjons- og driftskostnader kostnadsføres i den perioden de er påløpt.

KONTANTSTRØMSOPPSTILLING

Kontantstrømsoppstillingen er utarbeidet ved bruk av indirekte metode.

NOTE 3 RISIKOSTYRING OG INTERN KONTROLL

RISIKOFAKTORER

Finansiell virksomhet innebærer et behov for styring, forvaltning og kontroll av risiko. God risikostyring skal være et strategisk virkemiddel for å øke verdiskapningen i Landkreditt Boligkreditt. Intern kontroll skal bidra til å sikre effektiv drift, kontrollere de mest vesentlige risikoer av betydning for oppnåelse av selskapets mål, sikre intern og ekstern rapportering av høy kvalitet samt bidra til at alle relevante lover, forskrifter og interne retningslinjer overholdes. Kredittforetakets risiko tallfestes i form av et kapitalbehov knyttet til alle vesentlige risikoer.

Styrene i datterselskaper i konsernet Landkreditt har tiltrådt de overordnede prinsippene for risikostyring og intern kontroll slik de er vedtatt i konsernstyret dog tilpasset det enkelte selskaps situasjon. Dette prinsippdokumentet revurderes minimum årlig.

Konsernet Landkredditts lønnsomhet er blant annet avhengig av evnen til å identifisere, styre og prise risiko som oppstår i forbindelse med finansielle tjenester. Styret i Landkreditt har som mål å bidra til at konsernets virksomhet skal ha en lav risikoprofil.

De formelle minstekrav til egenkapital innebærer at Landkreditt Boligkreditt skal ha en kapitaldekning på minimum 12,5 prosent. Både konsernet, banken og bankens datterselskaper har interne minimumskrav til kapitaldekning ut over det de formelle minstekravene tilsier. De konkrete minimumsnivåene er nedfelt i dokumentet "Dokumentasjon om risikoprofil og nødvendig kapitalbehov (ICAAP)". I Landkreditt Boligkreditt skal den rene kjernekapitaldekningen minimum utgjøre 14,5 prosent og total kapitaldekningen 17,5 prosent.

Styret i Landkreditt Boligkreditt skal fastsette overordnede risikorammer for blant annet følgende områder:

- Utlån til kunder; kredittrisiko, restrisiko, konsentrasjonsrisiko og renterisiko
- Likviditetsrisiko
- Operasjonell risiko
- Omdømmerisiko

Styrene i de enkelte operative selskapene i konsernet fastsetter risikorammer som er konsistente med konsernets overordnede målsettinger. ICAAP-dokumentet inneholder i tillegg sensitivitetsanalyser med hensyn til fremtidig økonomisk utvikling og soliditet. ICAAP-prosessen gjennomføres minimum årlig, eller oftere hvis det inntreffer spesielle hendelser som får stor betydning for den økonomiske utviklingen og soliditeten.

Styret i Landkreditt er konsernets øverste ansvarlige organ for forretningsdriften, inklusive all løpende styring og kontroll. Styret i Landkreditt har ansvar for å påse at konsernet har en egenkapital som er forsvarlig ut ifra risikoen ved og omfanget av virksomheten i konsernet og å påse at kapitalkrav som følger av lover og forskrifter blir overholdt. Innenfor rammer som fastsettes av konsernstyret er styrene i de operative selskapene ansvarlige for å etablere hensiktsmessige systemer for risikostyring og intern kontroll. Risikorammer som fastsettes på selskapsnivå skal være konsistente med konsernets overordnede målsettinger.

Styret i Landkreditt og det enkelte selskap i konsernet gjennomgår årlig konsernets viktigste risikoområder og interne kontroll. Gjennomgangen har som målsetting å få dokumentert kvaliteten på arbeidet i de viktigste risikoområdene samt svakheter og forbedringsbehov i disse. Gjennomgangen skal sikre at endringer i risikobildet identifiseres slik at nødvendige forbedringstiltak iverksettes.

Konsernsjefen har ansvar for å iverksette risikostyring som bidrar til å oppfylle de målene styret i Landkreditt setter for konsernets virksomhet, herunder effektive styringssystemer og intern kontroll. Ledermøtet er konsernsjefens kollegium for den overordnede ledelse.

Ledelsen og styret for det enkelte selskap i konsernet skal sørge for å ha kunnskap om alle vesentlige risikoer innenfor eget ansvarsområde, slik at dette kan forvaltes på en økonomisk og administrativt ansvarlig måte. Konsernsjefen gir nærmere retningslinjer for gjennomføringen av overordnet strategi.

Alle vesentlige områder i konsernet foretar en årlig risiko-gjennomgang som omfatter:

- risikovurderinger
- etablerte kontrolltiltak
- vurdering av egen etterlevelse av eksternt og internt regelverk
- planlagte forbedringstiltak

Rapporteringen gjennomføres på selskapsnivå og danner grunnlaget for konsernsjefens rapport til styret i Landkreditt. Rapporteringen gjennomføres årlig.

Uavhengig og effektiv revisjon skal bidra til hensiktsmessig intern kontroll og pålitelighet i den finansielle rapporteringen. Internrevisor har sin instruks fra styret i Landkreditt som også godkjenner internrevisors årlige planer og budsjetter. Resultatene av revisjonsaktivitetene rapporteres løpende til styrene i de relevante selskapene, revisjonsutvalget og styret i Landkreditt samt den operative ledelsen.

Landkreditt Boligkreditt er ikke underlagt spesielle eksterne kapitalkrav utover generelle minimumskrav for kapitaldekning.

KREDITTRISIKO

Kredittrisiko oppstår ved utlån, i transaksjoner med kontanter, kontantekvivalenter samt innskudd i finansinstitusjoner.

Motparter ved finanstransaksjoner er begrenset til finansinstitusjoner med høy kredittverdighet.

Med mindre det foreligger konkrete indikasjoner med hensyn til fare for verdifall på utlån til kunder gjennomføres tapsvurderinger kvartalsvis. Alle kunder med låneengasjement som har ubetalte terminer eldre enn 51 dager gjennomgås. Alle rapporterte engasjementer er gjenstand for vurdering hvorvidt det foreligger indikasjoner på manglende betalingsevne og verdifall som følge av svekket kredittverdighet. I tillegg gjennomgjøres en kvartalsvis vurdering av engasjement på separat observasjonsliste. Kvantitativ informasjon om maksimal kreditteksponering, forfalte og nedskrevne lån finnes i note 5, 6, 7, og 20.

MARKEDSRISIKO

I note 16 er det presentert hvilket resultat et parallellskift på 2 prosent endring i rentekurven vil ha på Landkreditt Boligkredits resultat etter skatt. I samme note finnes også ytterligere informasjon om renterisiko og reprisingtidspunkter.

LIKVIDITETSRISIKO

Det er etablert rammer for forsvarlig styring av likviditetsrisiko. Likviditetspolicyen fastsetter rammer for risikotoleranse, retningslinjer for beholdning av likvide eiendeler, retningslinjer for langsiktig finansiering, beredskapsplaner, rutiner for risikomåling, prognoser og overvåkning, samt stresstesting. Strategien inneholder planer for organisering, ansvarsforhold og bestemmelser om styre- og ledelsesrapportering samt uavhengig kontroll. Strategien vurderes minimum årlig.

Kredittforetaket skal ha en lav likviditetsrisiko.

Spesifikasjon av kontantstrøm fra gjeldsposter fordelt etter forfallstidspunkt finnes i note 16.

NOTE 4 VIKTIGE REGNSKAPSESTIMATER OG SKJØNNMESSIGE VURDERINGER

Estimater og skjønsmessige vurderinger evalueres løpende og er basert på historisk erfaring og andre faktorer, inklusive forventninger om fremtidige hendelser som anses å være sannsynlige under nåværende omstendigheter.

Viktige regnskapsestimater og antakelser/forutsetninger
Landkreditt Boligkreditt utarbeider estimater og gjør antakelser/

forutsetninger knyttet til fremtiden. De regnskapsestimater som følger av dette vil pr. definisjon sjelden være fullt ut i samsvar med det endelige utfall.

Nedskrivning av utlån er til en viss grad preget av skjønn. De viktigste forutsetningene for nedskrivning av utlån er nærmere beskrevet i note 2.

NOTE 5 MISLIGHOLD OG FORFALTE LÅN, NEDSKRIVNINGER PÅ UTLÅN

Overføring av utlån mellom Landkreditt Boligkreditt AS og Landkreditt Bank AS er regulert i egen avtale.

Overføring av utlån mellom selskapene gjennomføres til markedsverdier.

Det er ikke identifisert objektive bevis for at enkelte utlån eller grupper av utlån opplever verdifall.

NOTE 6 UTLÅN TIL KUNDER FORDELT PÅ RISIKOKLASSER

Landkreditt Boligkreditt definerer sitt hovedmarked til å være godt sikrede boliglån til personmarkedskunder i Landkreditt Bank. Det forventes ingen negative endringer i tapsutsiktene for dette markedssegmentet. Kvaliteten på utlånsporteføljen vurderes til å være høy. Alle utlån er nedbetalingslån eller boligkreditter med flytende rente. Alle engasjementer risiko-

klassifiseres etter en modell som i hovedsak bygger på betjeningsevne og sikkerhet. Risikoklassifiseringen foretas hver gang det er endring i kundens engasjement eller pant. Løpende engasjementer risikoklassifiseres kvartalsvis. Alle utlån skal ha en panteverdi innenfor 75 prosent av boligens verdi.

SPESIFIKASJON INNEN RISIKOGRUPPER PR 31.12.2013

RISIKOPROFIL	ENGASJEMENT	PROSENT-ANDEL	BRUTTO UTLÅN	POTENSIELL EKSPONERING	INDIVIDUELLE NEDSKRIVNINGER	MAKSIMAL EKSPONERING
Lav	1.790.504	90,63	1.336.179	452.469	0	1.788.649
Lav/middels	155.509	7,87	136.991	18.275	0	155.266
Middels	16.887	0,85	15.737	1.101	0	16.838
Høy	12.828	0,65	12.130	668	0	12.798
Sum	1.975.728	100,00	1.501.037	472.514	0	1.973.551

SPESIFIKASJON INNEN RISIKOGRUPPER PR 31.12.2012

RISIKOPROFIL	ENGASJEMENT	PROSENT-ANDEL	BRUTTO UTLÅN	POTENSIELL EKSPONERING	INDIVIDUELLE NEDSKRIVNINGER	MAKSIMAL EKSPONERING
Lav	1.688.033	88,55	1.274.444	411.773	0	1.686.217
Lav/middels	177.512	9,31	159.239	17.994	0	177.233
Middels	40.845	2,14	39.086	1.603	0	40.689
Høy	0	0,00	0	0	0	0
Sum	1.906.390	100,00	1.472.770	431.370	0	1.904.140

Potensiell eksponering er ikke utnyttede trekkrettigheter.

NOTE 7 UTLÅN FORDELT PÅ DE VIKTIGSTE GEOGRAFISKE OMRÅDER

	31.12.2013	PROSENT-ANDEL	31.12.2012	PROSENT-ANDEL
Østfold	56.076	3,74	61.388	4,17
Akershus	483.356	32,20	495.798	33,66
Oslo	560.672	37,35	518.545	35,21
Hedmark	21.606	1,44	20.112	1,37
Oppland	29.571	1,97	28.863	1,96
Buskerud	77.239	5,15	72.657	4,93
Vestfold	66.806	4,45	60.236	4,09
Telemark	14.950	1,00	16.962	1,15
Aust-Agder	13.690	0,91	10.104	0,69
Vest-Agder	4.849	0,32	5.816	0,39
Rogaland	44.343	2,95	46.130	3,13
Hordaland	34.577	2,30	34.739	2,36
Sogn og Fjordane	1.391	0,09	3.668	0,25
Møre og Romsdal	12.503	0,83	13.962	0,95
Sør-Trøndelag	28.781	1,92	31.804	2,16
Nord-Trøndelag	6.951	0,46	4.725	0,32
Nordland	12.074	0,80	15.880	1,08
Troms	20.508	1,37	21.466	1,46
Finmark	4.436	0,30	4.282	0,29
Utenfor Norge	6.658	0,44	5.633	0,38
Sum	1.501.037	100,00	1.472.770	100,00



NOTE 8 RENTEINNETEKTER OG -KOSTNADER PÅ POSTER SOM IKKE ER BOKFØRT TIL VIRELIG VERDI

	2013	2012
Renter og lignende inntekter av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	126	244
Renter og lignende inntekter av utlån til og fordringer på kunder	60.012	58.899
Sum renteinntekter og lignende inntekter	60.138	59.143
Renter og lignende kostnader på gjeld til kredittinstitusjoner	3.053	3.603
Renter og lignende kostnader på utstedte verdipapirer	30.497	38.284
Andre rentekostnader og lignende kostnader	213	198
Sum rentekostnader og lignende kostnader	33.763	42.085
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter	26.375	17.057

NOTE 9 NÆRSTÅENDE PARTER

Landkreditt Boligkreditt AS er et heleid datterselskap av Landkreditt Bank AS. Transaksjoner mellom selskapet og morselskapet baseres på forretningsmessige vilkår nedfelt i inngåtte avtaler mellom selskapene. All operativ drift i selskapet baseres på kjøp av tjenester fra Landkreditt Bank AS (se for øvrig note 5). Pr 31. desember 2013 har selskapet netto overtatt 1.501 millioner kroner i boliglån fra Landkreditt Bank.

MELLOMVÆRENDE OG TRANSAKSJONER MED KONSERNSELSKAP	2013	2012
Renter og lignende inntekter av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	5	5
Renter og lignende kostnader på gjeld til kredittinstitusjoner	3.053	3.602
Administrasjonskostnader	362	463
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	109	233
Lån fra kredittinstitusjoner	120.840	125.144
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	27	31

NOTE 10 KAPITALDEKNING

NETTO ANSVARLIG KAPITAL 31.12.2013

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	58	0
Foretak	0	0
Massemarkedsengasjementer	0	0
Engasjementer med pantsikkerhet i eiendom	42.254	6.655
Forfalte engasjementer	0	0
Andeler i verdipapirfond	0	0
Øvrige engasjementer	0	0
Kapitalkrav	42.312	6.655
Sum kapitalkrav	48.967	

KAPITALKRAV OPERASJONELL RISIKO

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

FRADRAK I KAPITALBEHOVET

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

Overskudd av ansvarlig kapital 84.580

Kapitaldekning (%) 31.12.2013 21,49

NETTO ANSVARLIG KAPITAL 31.12.2012

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	211	0
Foretak	0	0
Massemarkedsengasjementer	0	0
Engasjementer med pantsikkerhet i eiendom	41.182	6.064
Forfalte engasjementer	0	0
Andeler i verdipapirfond	0	0
Øvrige engasjementer	0	0
Kapitalkrav	41.393	6.064
Sum kapitalkrav	47.457	

KAPITALKRAV OPERASJONELL RISIKO

Basismetoden	512
--------------	-----

FRADRAK I KAPITALBEHOVET

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

Overskudd av ansvarlig kapital 68.234

Kapitaldekning (%) 31.12.2012 19,38

NOTE 11 RESULTAT PR. AKSJE

	2013	2012
Årsresultat	18.538	11.790
Gjennomsnittlig antall aksjer, fullt utvannet	100	96
Resultat pr. aksje	185,38	123,03

NOTE 12 ENDRING I SELSKAPETS EGENKAPITAL

	INNSKUTT EGENKAPITAL	OVERKURS	OPPTJENT EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Balanse 01.01.2013	100.000	96	16.107	
Årets resultat		0	18.538	
Balanse 31.12.2013	100.000	96	34.645	134.741

Innskutt egenkapital består av 100.000 aksjer a kr 1.000 som alle er eiet av Landkreditt Bank AS.

NOTE 13 OPPLYSNINGER OM ANSATTE OG TILLITSMENN

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig å ha egen tjenstepensjonsordning. Alle administrative tjenester kjøpes fra Landkreditt Bank AS.

	2013	2012
Godtgjørelse til medlemmer av kontrollkomiteen	14	14
Godtgjørelse til medlemmer av representantskapet	3	3
– herav godtgjørelse til representantskapets leder	3	3
Godtgjørelse til medlemmer av styret	10	10
Godtgjørelse til administrerende direktør	0	0

STYRET I LANDKREDITT BOLIGKREDITT AS	HONORARER OG ANDRE YTELSE ¹	LØNN ²	OPPTJENT BONUS PR. 31.12.13 ³	ANRE SKATTEPL. YTELSE ³	PERIODISERT PENSJONS-KOSTNAD ⁴	SAMLET GODTGJ. 2013	LÅN ⁵
Ole Laurits Lønnum, leder	0	1.893	0	257	476	2.626	6.069
Emil Inversini, nestleder	0	1.142	61	12	185	1.400	2.299
Aase Lømo	10	0	0	0	0	10	0
Lars Johannessen	0	802	64	8	73	947	985

¹) Styregodtgjørelse fastsettes av ordinær generalforsamling for ett år

²) Lønn fra Landkreditt Bank

³) Annen godtgjørelse utbetalt fra Landkreditt Bank

⁴) Pensjonsordning i Landkreditt Bank

⁵) Styremedlemmer som er ansatte i Landkreditt Bank har lån i banken til utlånsbetingelser for ansatte generelt. Øvrige styremedlemmer har lån til ordinære markedsbetingelser.

KONTROLLKOMITEEN	HONORARER OG ANDRE YTELSE	LØNN	PERIODISERT PENSJONS-KOSTNAD	SAMLET GODTGJØRELSE 2013	LÅN ¹
Anne Berit Haga, leder	5	0	0	5	0
Jone Engh, nestleder	5	0	0	5	0
Steen Erik Høj	4	0	0	4	10.619
Jan Olav Tømmerås, varamedlem	0	0	0	0	5.739

¹) Alle har lån i Landkreditt Bank til ordinære utlånsbetingelser og er ikke omfattet av personallåneordningen.

NOTE 13 OPPLYSNINGER OM ANSATTE OG TILLITSMENN FORTS.

REVISJONSKOSTNADER	2013	2012
Revisjon	65	44
Andre tjenester utenfor revisjonen	0	0
Andre attestasjoner	65	74
Skatt, rådgivning	25	35

Alle beløp er inklusive merverdiavgift.

NOTE 14 GJELD STIFTET VED UTSTEDELSE AV VERDIPAPIRER

Landkreditt Boligkreditt har pr. 31.12.2013 ingen sertifikater eller andre kortsiktige låneopptak. Landkreditt Boligkreditt har en kredittramme i Landkreditt Bank på 300.000. Pr 31.12.2013 er 120.840 av rammen benyttet. Kreditten løper til 15.05.2014.

OBLIGASJONER BOKFØRT TIL AMORTISERT KOST

VERDI PAPIRNR.	FRA DATO	TIL DATO	LÅNE-TYPE	GJELDENDE RENTE-SATS	NESTE RENTREG.	UTE-STÅENDE 31.12.2013	EGEN BEHOLD.	NETTO UTEST. 31.12. 2013
NO0010600075	25.02.2011	25.02.2014	Uten avdrag	2,12 %	n.a.	300.000	0	300.000
NO0010593429	17.12.2010	17.09.2015	Uten avdrag	2,25 %	17.03.2014	340.000	0	340.000
NO0010608011	18.05.2011	18.04.2016	Uten avdrag	2,34 %	20.01.2014	300.000	0	300.000
NO0010624497	05.09.2011	05.09.2016	Uten avdrag	2,33 %	05.03.2014	300.000	0	300.000
Sum						1.240.000	0	1.240.000

	31.12.2013	31.12.2012
Markedsverdi av innlån vurdert til amortisert kost	1.244.981	1.242.098

Pr. 31.12.2013 er den gjennomsnittlige effektive rente på obligasjonslånene 1,94 prosent (2,29 prosent pr 31.12.2012). Alle obligasjoner er utstedt i norske kroner. Effektiv rente på obligasjonsgjelden er beregnet ved å omgjøre hvert innlån til årlig effektiv rente og deretter vekte hvert innlån med størrelsen på lånet.

FORFALLSSTRUKTUR GJELD STIFTET VED UTSTEDELSE AV VERDIPAPIRER	31.12.2013	31.12.2012
Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsavslutning	0	0
Gjeld som har kortere løpetid	1.240.000	1.240.000
Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	1.240.000	1.240.000

NOTE 15 SKATTEKOSTNAD

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2013	2012
Resultat før skatt	25.752	16.375
Permanente resultatforskjeller	0	0
Årets skattegrunnlag av ordinær drift	25.752	16.375
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag	7.211	4.585
Korreksjon avsetning tidligere år	3	0
Netto endring utsatt skatt	0	0
Årets skattekostnad	7.214	4.585

NOTE 16 LIKVIDITETSRISIKO OG RENTERISIKO

SPESIFIKASJON AV KONTANTSTRØM FRA GJELDSPOSTER FORDELT ETTER FORFALLSTIDSPUNKT 31.12.2013

	INNTIL 1 MND.	1-3 MND.	3-12 MND.	1-5 ÅR	MER ENN 5 ÅR	UTEN FORFALL	TOTALT
Lån fra kredittinstitusjoner	0	754	121.227	0	0	0	121.981
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	2.005	305.698	17.948	974.302	0	0	1.299.954
Annen gjeld/forpliktelsler	33	1.803	5.376	0	0	0	7.213
Sum gjeld	2.039	308.256	144.552	974.302	0	0	1.429.148

SPESIFIKASJON AV HOVEDPOSTER I BALANSEN GRUPPERT ETTER REPRISINGSTIDSPUNKT 31.12.2013

	INNTIL 1 MND.	1-3 MND.	3-12 MND.	1-5 ÅR	MER ENN 5 ÅR	UTEN PRISREG.	TOTALT
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	1.770	0	0	0	0	0	1.770
Netto utlån til og fordringer på kunder	0	1.501.037	0	0	0	0	1.501.037
Forskuddsbet./opptjente ikke mottatte inntekter	1.871	0	0	0	0	0	1.871
Sum eiendeler	3.641	1.501.037	0	0	0	0	1.504.678
Lån fra kredittinstitusjoner	120.840	0	0	0	0	0	120.840
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	300.000	938.972	0	0	0	0	1.238.972
Annen gjeld/forpliktelsler	2.912	7.213	0	0	0	0	10.125
Egenkapital	0	0	0	0	0	134.741	134.741
Sum gjeld og egenkapital	423.752	946.185	0	0	0	134.741	1.504.678
Ikke balanseførte finansielle derivater	0	0	0	0	0	0	0
Netto renteeksponering	-420.111	554.852	0	0	0	-134.741	0
Netto eksponering i % av forvaltningskapital	-28 %	37 %	0 %	0 %	0 %	-9 %	0 %

Renterisiko oppstår når det er forskjeller i rentebindingstid mellom aktiva- og passivaposter. Selskapet vil ikke kunne gjennomføre renteendringer samtidig for alle balanseposter. Basert på selskapets balanse pr 31.12.2013 gir et parallelt skift i rentekurven på to prosentpoeng en samlet renterisiko på 1.149. Resultat etter skatt og egenkapitaleffekten utgjør 827.

NOTE 16 LIKVIDITETSRISIKO OG RENTERISIKO FORTS.

SPESIFIKASJON AV KONTANTSTRØM FRA GJELDSPOSTER FORDELT ETTER FORFALLSTIDSPUNKT 31.12.2012

	INNTIL 1 MND	1-3 MND.	3-12 MND.	1-5 ÅR	MER ENN 5 ÅR	UTEN FORFALL	TOTALT
Lån fra kredittinstitusjoner	0	754	2.446	126.470	0	0	129.670
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	2.194	6.306	25.852	1.309.891	0	0	1.344.243
Annen gjeld/forpliktelser	60	0	4.556	0	0	0	4.616
Sum gjeld	2.254	7.060	32.854	1.436.361	0	0	1.478.529

SPESIFIKASJON AV HOVEDPOSTER I BALANSEN GRUPPERT ETTER REPRISINGSTIDSPUNKT 31.12.2012

	INNTIL 1 MND	1-3 MND.	3-12 MND.	1-5 ÅR	MER ENN 5 ÅR	UTEN FORFALL	TOTALT
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	13.179	0	0	0	0	0	13.179
Netto utlån til og fordringer på kunder	0	1.472.770	0	0	0	0	1.472.770
Forskuddsbet./opptjente ikke mottatte inntekter	1.628	0	0	0	0	0	1.628
Sum eiendeler	14.807	1.472.770	0	0	0	0	1.487.577
Lån fra kredittinstitusjoner	125.144	0	0	0	0	0	125.144
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	300.000	938.415	0	0	0	0	1.238.415
Annen gjeld/forpliktelser	1.639	1.591	4.585	0	0	0	7.815
Egenkapital	0	0	0	0	0	116.203	116.203
Sum gjeld og egenkapital	426.783	940.006	4.585	0	0	116.203	1.487.577
Ikke balanseførte finansielle derivater	0	0	0	0	0	0	0
Netto renteesponering	-411.976	532.764	-4.585	0	0	-116.203	0
Netto eksponering i % av forvaltningskapital	-28 %	36 %	0 %	0 %	0 %	-8 %	0 %

NOTE 17 UTLÅN TIL OG FORDRINGER PÅ KREDITTINSTITUSJONER

Av selskapets bankinnskudd er 0 bundne midler.

NOTE 18 FORVALTNINGS- OG ADMINISTRASJONSTJENESTER

Selskapets viktigste forretningsområde er å sikre konkurransedyktige kostnader knyttet til finansiering av utlån til personmarkeds kunder i Landkreditt Bank. Selskapet baserer sin operative drift på kjøp av administrative tjenester i Landkreditt Bank. Alle transaksjoner gjennomføres på grunnlag av forretningsmessige avtaler mellom selskapene. Se også note 9.

NOTE 19 KLASSIFIKASJON AV FINANSIELLE INSTRUMENTER

	EIEN. TIL VIRK. VERDI OVER RESULTATET		UTLÅN OG FORD- RINGER	FINANSIELLE FORPLIKT- ELSER- VURDERT TIL AMORTISERT KOST	FINAN- SIELLE EIEDELER TILGJENGELIG FOR SALG	FINAN- SIELLE EIEDELER SOM HOLDES TIL FORFALL	IKKE- FINAN- SIELLE EIEDELER OG FOR- PLIKT- ELSER	TOTALT
	TRADING	BESTEMT REGN- SKAPS- FØRT TIL VIRKELIG VERDI						
31.12.2013								
EIENDELER								
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	0	0	1.770	0	0	0	0	1.770
Netto utlån til og fordringer på kunder	0	0	1.501.037	0	0	0	0	1.501.037
Forskuddsbet./ opptjente ikke mottatte inntekter	0	0	0	0	0	0	1.871	1.871
Sum eiendeler	0	0	1.502.807	0	0	0	1.871	1.504.678
FORPLIKTELSE								
Lån fra kredittinstitusjoner	0	0	0	120.840	0	0	0	120.840
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	0	0	0	1.238.972	0	0	0	1.238.972
Annen gjeld	0	0	0	0	0	0	7.213	7.213
Påløpte kostnader og forskuddsbet. inntekter	0	0	0	0	0	0	2.912	2.912
Sum gjeld	0	0	0	1.359.812	0	0	10.125	1.369.937
Sum egenkapital	0	0	0	0	0	0	134.741	134.741
Gjeld og egenkapital	0	0	0	1.359.812	0	0	144.866	1.504.678
31.12.2012								
EIENDELER								
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	0	0	13.179	0	0	0	0	13.179
Netto utlån til og fordringer på kunder	0	0	1.472.770	0	0	0	0	1.472.770
Forskuddsbet./ opptjente ikke mottatte inntekter	0	0	0	0	0	0	1.628	1.628
Sum eiendeler	0	0	1.485.949	0	0	0	1.628	1.487.577
FORPLIKTELSE								
Lån fra kredittinstitusjoner	0	0	0	125.144	0	0	0	125.144
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	0	0	0	1.238.415	0	0	0	1.238.415
Annen gjeld	0	0	0	0	0	0	4.616	4.616
Påløpte kostnader og forskuddsbet. inntekter	0	0	0	0	0	0	3.199	3.199
Sum gjeld	0	0	0	1.363.559	0	0	7.815	1.371.374
Sum egenkapital	0	0	0	0	0	0	116.203	116.203
Gjeld og egenkapital	0	0	0	1.363.559	0	0	124.018	1.487.577

NOTE 20 MAKSIMAL KREDITTEKSPONERING, IKKE HENSYNTATT PANTSTILLELSER

EIENDELER	2013	2012
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	1.770	13.179
Netto utlån til og fordringer på kunder	1.501.037	1.472.770
Forskuddsbetalte kostnader og opptjente ikke mottatte inntekter	1.871	1.628
Sum balanseførte eiendeler	1.504.678	1.487.577
FORPLIKTELSE		
Betingede forpliktelser - garantier	0	0
Ubenyttede kreditter	472.514	431.370
Sum finansiell garantistillelse	472.514	431.370
Total kreditteskponering	1.977.192	1.918.947

NOTE 21 HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Regnskapet er fremlagt for styret 11. februar 2014. Foretakets eiere har ikke myndighet til å endre regnskapet etter tidspunkt for vedtak om fremleggelse av regnskapet. Det foreligger ingen spesielle hendelser etter balansedagen.

Til generalforsamlingen i Landkreditt Boligkreditt AS

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Landkreditt Boligkreditt AS. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2013, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap, endringer i egenkapitalen og kontantstrøm for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9, og for slik intern kontroll som styret og daglig leder finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for selskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Landkreditt Boligkreditt AS per 31. desember 2013, og av resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.



Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen og om redegjørelse om samfunnsansvar

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen og i redegjørelsen om samfunnsansvar om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 "Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon", mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 11. februar 2014

PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor



Til representantskapet og generalforsamlingen i Landkreditt Boligkreditt AS

Landkreditt Boligkreditt AS sin kontrollkomité har gjennom regnskapsåret 2013 ført tilsyn med selskapet i henhold til Finansieringsvirksomhetslovens § 3 – 11 og instruks for kontrollkomiteen fastsatt av Landkreditt Boligkreditt AS sitt representantskap i møte 22. februar 2012.

Kontrollkomiteen har gjennomgått årsregnskapet, styrets beretning og revisors beretning for 2013 for Landkreditt Boligkreditt AS.

Komiteen finner at styrets vurdering av selskapets økonomiske stilling er dekkende og innstiller på at representantskapet anbefaler at styrets forslag til årsberetning og årsregnskap godkjennes av generalforsamlingen.

Oslo, 14. februar 2014

Kontrollkomiteen i Landkreditt Boligkreditt AS


Anne Berit Haga


Steen Erik Høj


Jone Engh



Landkreditt Boligkreditt

Landkreditt Boligkreditt AS

Karl Johansgate 45 | Postboks 1824 Vika | 0123 Oslo
Telefon 23 00 08 00 | Landkreditt.no | Org. nr. 996 225 127