

2017

ÅRSRAPPORT

For Landkreditt Forvaltning AS

17. regnskapsår



LANDKREDITT FORVALTNING AS

Årsberetning 2017

LANDKREDITT FORVALTNING AS

Styrets årsberetning for 2017

Landkreditt Forvaltning AS er et datterselskap av Landkreditt SA. Selskapet er ansvarlig forvalter og forretningsfører for verdipapirfondene Landkreditt Aksje Global, Landkreditt Utbytte, Landkreditt Høyrente og Landkreditt Extra.

Landkreditt Forvaltning forvalter ved årets utgang totalt fire verdipapirfond hvorav to aksjefond og to rentefond.

Den samlede forvaltningskapitalen for alle fondene utgjorde 3.135 millioner kroner pr. 31. desember 2017. Forvaltningskapitalen i aksjefond har økt fra 1.033 millioner kroner til 1.609 millioner kroner, mens forvaltningskapitalen i rentefond økte fra 1.323 millioner kroner til 1.526 millioner kroner gjennom 2017.

Markedsutviklingen i 2017

STERK UTVIKLING I AKSJEMARKEDENE

2017 ble et meget godt børsår. I løpet av året har det blitt satt nye børsrekorder i mange markeder, blant annet i USA (S&P 500) og i Norge (OSEBX). Børsene har steget på bakgrunn av meget gunstige fundamentale rammebetingelser. Den globale veksten har tiltatt i styrke og selskapsresultatene har vært gjennomgående gode. Rentene har ligget nær null og investorene har søkt til risikoaktiva som aksjer. Til tross for økt geopolitisk uro har svingningene på børsene vært uvanlig lave.

Oslo Børs endte året med en solid oppgang på 19,1 prosent. Globale aksjemarkeder målt ved Morgan Stanleys All Country Net Return Index (alle land) i norske kroner endte året opp 17,8 prosent. Den norske kronen styrket seg med anslagsvis 5 prosent mot dollar, men svekket seg med anslagsvis 8 prosent mot euro i 2017. De ulike ledende internasjonale børsene har hatt en meget positiv utvikling i 2017. Aksjemarkedene i USA (S&P 500), Europa (Stoxx600) og Japan (Topix) oppnådde henholdsvis 19,4 prosent, 7,7 prosent og 19,7 prosent positiv verdiutvikling, uttrykt i lokal valuta.

Oljeprisen har hatt en positiv utvikling gjennom 2017. Nordsjøolje steg ca. 16 prosent, fra 57 dollar til 66 dollar pr. fat. Tilbudssidekutt i og utenfor OPEC og signaler om noe sterkere etterspørselsvekst har bidratt til oppgangen.

STABILE STATSRENTER OG FALLENDE KREDITTPÅSLAG I 2017

De lange statsrentene holdt seg stabile gjennom 2017. Sterkere økonomisk vekst og stigende råvarepriser skulle isolert sett bidra til å trekke rentenivået oppover. Men på den andre siden har lave inflasjonsforventninger bidratt til å holde rentenivåene stabile. Renten på 10-års amerikansk stat falt moderat gjennom første halvår. I andre halvår steg den noe igjen og avsluttet året på omtrent samme nivå som ved årets start, ca. 2,4 prosent. I Norge var renten på 10-års stat rimelig stabil, rundt 1,6 prosent.

De fundamentale faktorene i de internasjonale kredittmarkedene var veldig sterke i 2017. God økonomisk vekst, lave misligholds-rater og netto tilførsel av kapital til rentefond. Investorenes søken etter avkastning i dagens lavrenteregime ledet til stigende obligasjonskurser og dermed solid avkastning fra rentepapirer. Det store usikkerhetsmomentet i kredittmarkedet inn i 2018 vil være hva slags effekter innstramningene i sentralbankenes pengepolitikk vil ha på markedene. I USA har FED (den amerikanske sentralbanken) allerede begynt å trekke tilbake likviditet, mens ECB (den europeiske sentralbanken) har varslet en forestående nedtrapping av likviditetstilførselen.

Det norske kredittmarkedet utviklet seg på linje med de internasjonale kredittmarkedene, med stigende obligasjonskurser i alle segmenter. I markedet for høyrentepapirer steg både risikoappetitten og emisjonsvolumene. Alt i alt ble 2017 et sterkt år for norske høyrentefond.

Utsikter for 2018

TILTAGENDE VEKST OG FORSIKTIG NORMALISERING AV PENGEPOLITIKKEN I 2018

Sentralbankenes mangeårige kamp mot økonomisk stagnasjon og deflasjon ser endelig ut til å bære frukter. Veksten i verdensøkon-



STYRET I LANDKREDITT FORVALTNING

Fra venstre: Lars Martin Lunde, Emil Inversini, Ole Laurits Lønnum (styreleder), Per-Erling Mikkelsen (administrerende direktør), Bjørn Simonsen og Jon Martin Østby.

mien er tiltagende og de aller fleste regioner bidrar nå positivt. USA, det meste av Europa, Japan og Kina er nå inne i en høykonjunktur. Stigende vekst og strammere arbeidsmarkeder generer økt optimisme og derved igjen økt forbruk og økte investeringer. I løpet av 2017 har enkelte av de store politiske usikkerhetsmomentene blitt ryddet av veien. Trumps annonserte proteksjonisme har vi ikke sett mye til og valget i Frankrike endte med en EU-vennlig president. Fortsatt gjenstår imidlertid enkelte floker, som Storbritannias Brexit og ikke minst økt geopolitisk usikkerhet i en ny verdensorden hvor USA ikke lenger ønsker å inneha rollen som suveren økonomisk og politisk supermakt og verdenspoliti.

Selv om veksten i mange regioner har tiltatt gjennom 2017 og arbeidsmarkedene har blitt strammere, er det fortsatt lite inflasjonspress å spore. I USA, hvor arbeidsledigheten er rekordlave 4,1 prosent, er fortsatt timelønnsveksten godt under 3 prosent og inflasjonen under 2 prosent. Fraværet av inflasjon skyldes etter alt å dømme flere faktorer som bla mer fleksible lokale arbeidsmarkeder, økt internasjonal konkurranse og raske teknologiske fremskritt som øker produktiviteten. På bakgrunn av fraværende inflasjon kan sentralbankene skynde seg langsomt i sin normalisering av rentene. Den amerikanske sentralbanken Federal Reserve har kommet lengst og hevet sine styringsrenter for femte gang i denne syklusen på sitt rentemøte nå i desember. Likevel er styringsrenten, som nå ligger i intervallet 1,25–1,50 prosent, å anse som meget lav og pengepolitikken har fortsatt en rimelig ekspansiv innretning. Federal Reserve sin forventede fremtidige rentebane for 2018 tilsier nå ytterligere to til tre renteøkninger på 0,25 prosentenheter. Sentralbanken har også begynt prosessen med å redusere størrelsen på verdipapirinnnehavene den har på sin balanse. Sentralbankene i EU og i Japan vil gradvis følge etter med en forsiktig normalisering av renten og tilpasning av sine verdipapirbeholdninger.

Norges Bank valgte på sin side på siste rentemøte å holde renten på samme nivå. Sentralbankens innskuddsrente (foliorenten) ble derved liggende på 0,5 prosent gjennom hele 2017. Men sentral-

banken signaliserte klart at neste rentebevegelse er opp og at vi må påregne minst en renteøkning på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2018. Renten i det norske pengemarkedet, målt ved 3-måneders NIBOR, har i løpet av 2017 falt en god del og ligger ved utløpet av 2017 på 0,8 prosent.

VI FORVENTER GODE MARKEDER FOR RISIKOAKTIVA OGSÅ I 2018

En forsiktig, gradvis normalisering av rentene vil være positivt for verdipapirmarkedene, så lenge renteøkningene skjer på bakgrunn av en mer selvberende global økonomisk vekst. Det er akkurat dette vi nå ser skjer. Sentralbankene vil imidlertid fortsatt stimulere økonomiene med en ekspansiv pengepolitikk – lave renter og tilførsel av likviditet til markedene – også i 2018. Rentene vil forbli meget lave sett i et historisk perspektiv.

Økt økonomisk aktivitet understøtter aksjemarkedene ved at selskapsresultatene nå vokser betydelig raskere enn for noen år siden. Verdsettelsen av selskapene kan i et historisk perspektiv virke noe strukket i enkelte markeder. Men det er neppe grunn til å uroe seg over dette så lenge selskapsinntjeningen vokser og pengepolitikken fortsatt er ekspansiv. Vi tror derfor på meravkastning for aksjer og kreditt i forhold til risikofrie plasseringer også i 2018.

Våre fond

Landkreditt Aksje Global er et aktivt forvaltet aksjefond, etablert 15.11.2005. Fondet investerer sine midler i underfond, og fondet oppnådde en avkastning på 16,7 prosent i 2017. Verdensindeksen Morgan Stanleys All Country Net Return Index viste i perioden en stigning på 17,8 prosent, omregnet til norske kroner. Siden oppstart har fondet generert en gjennomsnittlig årlig avkastning på 7,3 prosent beregnet pr 31.12.2017.

Landkreditt Utbytte er et aktivt forvaltet aksjefond, etablert 28.02.2013. Fondet investerer i hovedsak i utbyttebetalende norske

aksjer og egenkapitalbevis, som er notert på Oslo Børs. Landkreditt Utbytte utbetalte et utbytte på 6,00 kroner pr andel i juni 2017. Landkreditt Utbytte viste en utbyttejustert avkastning på 17,0 prosent i 2017, og har siden oppstart generert en gjennomsnittlig årlig avkastning på 17,1 prosent beregnet pr. 31.12.2017.

Landkreditt Kina ble pr. 14.06.2017 innfusjonert i Landkreditt Utbytte.

Landkreditt Høyrente er et aktivt forvaltet rentefond, etablert 22.11.2005. Fondet investerer i norske rentepapirer med kort rentebinding. Fondets portefølje har ved årsskiftet en gjennomsnittlig rentefølsomhet på 0,14 og en vektet gjennomsnittlig løpetid til endelig forfall på 2,14 år. Porteføljen består av ca. to tredjedeler bank- og finanseksponering og ca. én tredjedel eksponering innenfor foretakssektoren. Landkreditt Høyrente oppnådde en avkastning på 3,6 prosent i 2017. Siden oppstart har fondet generert en gjennomsnittlig årlig avkastning på 4,0 prosent beregnet pr. 31.12.2017.

Landkreditt Extra er et aktivt forvaltet rentefond, etablert 31.10.2012. Fondet investerer i norske foretaksobligasjoner med kort rentebinding. Fondets portefølje har ved årsskiftet en gjennomsnittlig rentefølsomhet på 0,14 og en vektet gjennomsnittlig løpetid til endelig forfall på 2,33 år. Fondet investerer i foretaksobligasjoner utstedt i norske kroner. Landkreditt Extra oppnådde en avkastning på 7,7 prosent i 2017. Siden oppstart har fondet generert en gjennomsnittlig årlig avkastning på 4,2 prosent beregnet pr. 31.12.2017.

Internkontroll

Selskapets internkontroll er en kontinuerlig prosess som omfatter alle enheter og prosesser i selskapet. Internkontrollen blir årlig gjennomgått av internrevisor, og rapporten fremlegges for styret i Landkreditt Forvaltning AS. Dette er i henhold til internkontrollforskriften fastsatt av Finanstilsynet.

Landkreditt Forvaltning AS har etablert en uavhengig compliance- og risikostyringsfunksjon, som rapporterer direkte til selskapets styre. Det er styrets vurdering at alle risikoforhold er

behandlet på en betryggende måte i Landkreditt Forvaltning.

Administrative forhold og organisasjon

Landkreditt Forvaltning AS er et selskap i Landkredittkonsernet. Landkreditt Forvaltning AS er opptatt av å legge til rette for utvikling av medarbeidere uansett kjønn, og praktiserer likestilling gjennom å gi kvinner og menn like karrieremuligheter og avlønning. Ved utgangen av året var en av selskapets åtte ansatte kvinner. Styret i Landkreditt Forvaltning AS består av aksjonærvalgte og andelseiervalgte styremedlemmer i henhold til bestemmelsene i Verdipapirfondloven. Styret har fem medlemmer.

Arbeidsmiljøet i selskapet er godt og sykefraværet er lavt. Totalt sykefravær for 2017 var på 3,9 prosent. Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø. Selskapet har forretningskontor i Oslo.

Resultat og balanse

Landkreditt Forvaltning AS oppnådde i 2017 totale driftsinntekter på 28.281.763 kroner (21.717.393 kroner) og et årsresultat før skatt på -1.468.939 (-1.040.092 kroner). Årsresultatet etter skatt utgjør -1.056.623 kroner (-795.151 kroner). Sum eiendeler ved årets utgang utgjør 22.584.889 kroner (17.134.584), hovedsakelig fordelt på utsatt skattefordel, plassering i rentefond og innskudd i bank. Styret foreslår at årets resultat i sin helhet overføres fra annen egenkapital.

Fortsatt drift

Det er styrets vurdering at grunnlaget for videre drift er godt, og årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Det har etter regnskapsavslutningen ikke oppstått forhold som er av betydning for vurderingen av selskapets stilling. Styret mener at resultatregnskapet og balansen med tilhørende noter gir fyllestgjørende informasjon om årets virksomhet og selskapets stilling ved årsskiftet.

Oslo 31. desember 2017

Oslo 2. februar 2018

Styret i Landkreditt Forvaltning AS

Ole Laurits Lønnum
Styreleder

Jon Martin Østby
Nestleder

Emil Inversini

Lars Martin Lunde

Bjørn Simonsen

Per-Erling Mikkelsen
Adm. direktør

RESULTATREGNSKAP

(Alle tall i hele kroner)	NOTE	2017	2016
Forvaltningshonorarer	6,10	26 444 630	20 152 105
Provisjonsinntekter	6,10	415 389	213 080
Annen driftsinntekt		1 421 744	1 352 209
Sum driftsinntekter		28 281 763	21 717 393
Lønnskostnad	3,12	12 203 241	9 271 415
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler		0	0
Annen driftskostnad	2,6,10	17 864 351	13 700 522
Sum driftskostnader		30 067 592	22 971 938
Driftsresultat		-1 785 829	-1 254 544
Annen finansinntekt	5,6	316 890	214 452
Resultat før skatt		-1 468 939	-1 040 092
Skattekostnad	4	-412 315	-244 942
Årsresultat		-1 056 623	-795 151
OVERFØRINGER			
Annen egenkapital	7	-1 056 623	-795 151
Sum overføringer		-1 056 623	-795 151

BALANSE

(Alle tall i hele kroner)

EIENDELER	NOTE	31.12.2017	31.12.2016
Utsatt skattefordel	4	7 924 668	7 512 353
Sum immaterielle eiendeler		7 924 668	7 512 353
Fordringer på fond	9	2 629 848	1 947 699
Andre fordringer		7 774	46 665
Sum fordringer		2 637 622	1 994 364
Rentefond	5	3 392 624	3 150 185
Sum finansielle investeringer		3 392 624	3 150 185
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6,8	8 629 975	4 477 682
SUM EIENDELER		22 584 889	17 134 584

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	31.12.2017	31.12.2016
Aksjekapital (21.250 aksjer a kr 1.000,-)		21 250 000	18 125 000
Overkurs		20 702 417	18 827 417
Sum innskutt egenkapital	7	41 952 417	36 952 417
Annen egenkapital		-24 828 422	-23 771 799
Sum egenkapital	7,11	17 123 995	13 180 618
Leverandørgjeld		133 885	88 110
Skyldige offentlige avgifter		1 282 304	960 698
Annen kortsiktig gjeld	6	4 044 705	2 905 158
Sum gjeld		5 460 894	3 953 966
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		22 584 889	17 134 584

Oslo 31. desember 2017

Oslo 2. februar 2018

Styret i Landkreditt Forvaltning AS

Ole Laurits Lønnum
Styreleder

Jon Martin Østby
Nestleder

Emil Inversini

Lars Martin Lunde

Bjørn Simonsen

Per-Erling Mikkelsen
Adm. direktør

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

(Alle tall i hele kroner)	NOTE	2017	2016
Tilført fra årets virksomhet		-1 468 939	-1 040 092
Avskrivninger		0	0
Fordringer på fond	9	-682 149	-225 367
Endring inn- og utbetalinger ved omsetning av verdipapirer	5	-242 439	821 138
Endring inn- og utbetalinger av annen gjeld		1 506 929	-24 032
Endring tidsavgrensningposter		38 891	194 779
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-847 707	-273 574
Kjøp av anleggsmidler		0	0
Salg av anleggsmidler		0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		0	0
Kapitalforhøyelse	7	5 000 000	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		5 000 000	0
Netto endring likvider i året		4 152 293	-273 574
Likviditetsbeholdning 01.01		4 477 682	4 751 256
Likviditetsbeholdning 31.12		8 629 975	4 477 682
AVSTEMMING AV BEHOLDNING			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 629 975	4 477 682

NOTER

NOTE 1 GENERELLE REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med lov om årsregnskap (regnskapsloven) av 1998, forskrift om årsregnskap m.m. for verdipapirforetak av 1999 og god regnskapsskikk.

Morselskapets forretningsadresse er:
Postboks 1824 Vika
0123 Oslo

Landkreditt SA er morselskap i konsernet. Konsernets regnskaper kan fås ved henvendelse til morselskapets forretningsadresse.

Det er anvendt enhetlige regnskapsprinsipper for alle selskapene som inngår i konsernet.

Alle inntekter, kostnader, tap og gevinster som direkte angår ett konsernselskap inntektsføres/belastes dette konsernselskapets regnskap. Felleskostnader belastes det enkelte selskap den andel som vedrører dette selskapets aktiviteter. Konserninterne transaksjoner verdsettes til markedspriser.

KONTANTER OG KONTANTEKVIVALENTER

Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

INNTEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring av forvaltningshonorarer og provisjonsinntekter skjer på opptjeningstidspunktet.

PENSJONER

Selskapet har innskuddsbasert pensjonsordning og AFP-ordning for sine ansatte. Årets innskudd til pensjonsordningen samt kostnader i forbindelse med AFP-ordningen utgjør periodens pensjonskostnad.

KORTSIKTIG GJELD

Kortsiktig gjeld vurderes til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

FORDRINGER

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer. Fordringer på foretak i samme konsern er ført opp til pålydende.

VARIGE DRIFTSMIDLER OG IMMATERIELLE EIENDELER

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom det har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Immaterielle eiendeler balanseføres og avskrives over eiendelens levetid.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 25 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

NOTE 2 REVISJONSHONORAR

	2017	2016
Lovpålagt revisjon	171 629	170 417
Andre attestasjonstjenester	53 456	43 863
Skatterådgiving	38 479	18 125
Andre tjenester	0	0
Sum	263 564	232 405

Alle beløp er inklusive merverdiavgift.

NOTE 3 LØNN OG PENSJONER

	2017	2016
Lønnskostnad	9 633 399	7 075 553
Arbeidsgiveravgift	1 401 773	1 171 388
Pensjoner	1 058 441	935 135
Andre ytelser	109 628	89 339
Sum	12 203 241	9 271 415

	2017	2016
Antall ansatte	8	6
Antall årsverk	8	6

Selskapet har innskuddsbasert pensjonsordning for sine ansatte. I løpet av 2017 er det innbetalt og kostnadsført 951.279 (873.719 i 2016). Kostnader i forbindelse med AFP utgjør 107.162 (61.416).

Landkreditt Forvaltning har etablert godtgjørelsesordning i henhold til forskrift om godtgjørelse i finansinstitusjoner mv. Som overordnet prinsipp skal Landkreditt Forvaltnings praktisering av godtgjørelsesbetingelser totalt sett være konkurransedyktige når det gjelder fastlønn, forsikringsordninger, pensjoner og variabel godtgjørelse. Den variable godtgjørelsen skal balanseres mot selskapets risikoeksponering og kontroll slik at ikke unødig og uønsket risiko tas. Godtgjørelsesordningen for Landkreditt Forvaltning skal være i samsvar med konsernets overordnede mål, risikotoleranse og langsiktige interesser. Det er satt av variabel godtgjørelse på 831.653 (250.000 i 2016) i regnskapet for 2017. Denne godtgjørelsen kommer innenfor det unntaket som beskrives i pkt 5 i Finanstilsynets rundskriv om godtgjørelsesordninger.

GODTGJØRELSE TIL LEDENDE ANSATTE	2017	2016
Administrerende direktør (fra 1. oktober 2016)	2 002 469	505 000
Godtgjørelse til øvrige ledende ansatte	2 755 148	2 508 409

	2017	2016
Godtgjørelse til medlemmer av styret	122 806	106 446

NOTE 4 SKATTEKOSTNAD

UTSATT SKATT

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret:

	31.12.2017	31.12.2016
Midlertidige forskjeller knyttet til:		
Driftsmidler	-12 993	-18 561
Saldo på gevinst og tapskonto	-46 166	-57 708
Aksjer og andre verdipapirer	24 255	144 857
Regnskapsmessig avsetning	0	-250 000
Fremførbart underskudd	-31 663 768	-29 867 999
Sum midlertidige forskjeller	-31 698 672	-30 049 411
Utsatt skattefordel, 25%	-7 924 668	-7 512 353

BEREGNING AV SKATTEKOSTNAD	31.12.2017	31.12.2016
Resultat før skatt	-1 468 939	-1 040 092
Permanente forskjeller	-180 327	162 512
Endringer i midlertidige resultatforskjeller	-146 508	-481 027
Endring underskudd/bruk av underskudd til fremføring	1 795 769	1 460 793
Korreksjon av underskudd til fremføring	0	-102 186
Årets skattegrunnlag	0	0
Betalbar skatt, 25%	0	0
Netto endring utsatt skattefordel	-412 315	-244 942
Årets skattekostnad	-412 315	-244 942

Utsatt skattefordel vil bli benyttet i fremtiden.

NOTE 5 RENTEFOOND

RENTEFOOND	ANSKAFFELSESKOST	BOKFØRT VERDI	MARKEDSVERDI 31.12.2017	AVKASTNING 2017
Landkreditt Extra	3 368 379	3 393 624	3 392 624	242 439

NOTE 6 KONSERNINTERNE TRANSAKSJONER OG MELLOMVÆRENDER

MELLOMVÆRENDER OG TRANSAKSJONER MED KONSERNSKAP	2017	2016
Renteinntekter ol. inntekter (Annen finansinntekt)	74 360	35 530
Forvaltningshonorarer	-6 659 611	-5 415 046
Provisjonsinntekter	-302 628	-152 002
Annen driftskostnad	512 907	976 950
	31.12.2017	31.12.2016
Bankinnskudd	8 572 286	4 399 916
Annen kortsiktig gjeld	1 187 619	1 138 591

NOTE 7 EGENKAPITAL

	INNSKUTT EGENKAPITAL	OVERKURS	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Balanse 01.01.2017	18 125 000	18 827 417	-23 771 799	13 180 618
Kapitalforhøyelse	3 125 000	1 875 000	0	5 000 000
Årets resultat			-1 056 623	-1 056 623
Balanse 31.12.2017	21 250 000	20 702 417	-24 828 422	17 123 995

Aksjekapitalen består av av 21.250 aksjer á kroner 1.000. Landkreditt SA eier 100 %.

NOTE 8 BUNDNE MIDLER

Bundne midler er skattetrekk 567.979 (571.914).

NOTE 9 FORDRING PÅ FOND

	31.12.2017	31.12.2016
Forvaltningshonorarer	2 607 055	1 910 218
Provisjoner	22 793	37 482
Sum	2 629 848	1 947 699

NOTE 10 FORVALTNINGSHONORAR OG PROVISJONSINNTEKTER

	31.12.2017	31.12.2016
Brutto forvaltningshonorar	26 444 630	20 152 105
Avgitt forvaltningshonorar	11 879 491	8 562 217
Netto forvaltningshonorar	14 565 139	11 589 887
Brutto tegnings- og innløsningsprovisjoner	415 389	213 080
Salgsprovisjon til distributører	302 823	153 777
Netto provisjonsinntekter	112 566	59 303

NOTE 11 KAPITALDEKNING

		31.12.2017	31.12.2016
Aksjekapital		21 250 000	18 125 000
Annen egenkapital		-4 126 005	-4 944 382
Utsatt skattefordel		-7 924 668	-7 512 353
Netto ansvarlig kapital		9 199 327	5 668 265
	VEKT	31.12.2017	31.12.2016
Bankinnskudd, kontanter o.l.	20 %	1 725 995	895 536
Rentefond	100 %	3 392 624	3 150 185
Sum fordringer	100 %	2 637 622	1 994 364
Sum beregningsgrunnlag		7 756 241	6 040 085
Kapitaldekning, prosent		118,61	93,84

Oppfyllelse av krav til at selskapets ansvarlige kapital skal overstige 25 % av fjorårets faste kostnader:

FJORÅRETS FASTE KOSTNADER	31.12.2017	31.12.2016
Sum inntekter	28 598 653	21 931 845
Resultat før skatt	1 468 939	1 040 092
Sum fjorårets kostnader	30 067 592	22 971 938
-Andre variable kostnader	1 063 014	327 750
Fjorårets faste kostnader	29 004 578	22 644 188
OPPFYLLELSE AV KRAVET TIL ANSVARLIG KAPITAL		
Ansvarlig kapital	9 199 327	5 668 265
Krav til ansvarlig kapital, 25 % av fjorårets faste kostnader	7 251 144	5 661 047
Overdekning	1 948 182	7 218
Ansvarlig kapital i prosent av fjorårets faste kostnader	31,72	25,03

NOTE 12 PENSJONER

Landkreditt Forvaltning har plikt til å etablere en pensjonsordning. Dette er etablert og i samsvar med kravene i loven.

Til generalforsamlingen i Landkreditt Forvaltning AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Landkreditt Forvaltning AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 056 623. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig

for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 2. februar 2018
PricewaterhouseCoopers AS

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Magne Sem', is written over the printed name.

Magne Sem
Statsautorisert revisor

Landkreditt Forvaltning AS

Karl Johansgate 45 | Postboks 1824 Vika | 0123 Oslo
Telefon 22 31 31 31 | Landkredittfondene.no | Org. nr. 981 340 124