

2017

ÅRSRAPPORT

For Landkreditt Boligkreditt AS

8. regnskapsår



LANDKREDITT BOLIGKREDITT AS

Årsberetning 2017

LANDKREDITT BOLIGKREDITT AS

Årsberetning for 2017

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. Selskapet er et viktig virkemiddel for å sikre fremtidig finansiering av konsernets aktiviteter til konkurransedyktige vilkår.

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

Resultatregnskapet

2017 er selskapets syvende hele driftsår.

Netto renteinntekter i 2017 utgjør 25,2 millioner kroner (16,3 millioner kroner i 2016). Rentenettoen er i 2017 i hovedsak positivt påvirket av økt utlånsvolum og margin. Gjennomsnittlig utlånsrente er ved utgangen av 2017 som ved utgangen av 2016. Den gjennomsnittlige innlånsrenten har falt gjennom hele året. Det har også gjennom 2017 vært en betydelig reduksjon i risikopremiene knyttet til opptak av nye obligasjonsinnlån. Det har i 2017 ikke vært obligasjonsinnlån med forfall, men det tatt opp to obligasjonsinnlån for å finansiere vekst.

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 2017, 0,7 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 6,1 millioner kroner (3,8 millioner kroner).

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

Balansen

Etter opptak av to nye lån i 2017 har Landkreditt Boligkreditt pr 31.12.2017 utestående ni lån med et samlet netto lånebeløp på 3.105 millioner kroner. Landkreditt Boligkreditt har videre en rammekreditt i Landkreditt Bank på 400 millioner kroner. Pr 31.12.2017 er 185 millioner kroner av rammen benyttet.

Pr 31. desember 2017 har selskapet overtatt 3.583 millioner kroner (2.738 millioner kroner) i boliglån fra Landkreditt Bank. Vektet gjennomsnittlig belåningsgrad utgjør ca. 37 prosent (37 prosent). 2.479 millioner kroner er nedbetalingslån med flytende rente. Resterende utlån, 1.104 millioner kroner, er boligkreditter med flytende rente. Styret vurderer låneporteføljens kvalitet til å være høy. Overpantsettelsen pr 31. desember 2017 utgjør 16 prosent (17 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 norske statsstiftelser.

All egenkapital er ren kjernekapital. Den rene kjernekapitaldekningen er pr 31. desember 2017 beregnet til 20,25 prosent (24,95 prosent). De formelle minstekrav til egenkapital innebærer at Landkreditt Boligkreditt skal ha en kapitaldekning på minimum 15,5 prosent, bestående av 12,0 prosent ren kjernekapital og 3,5 prosent tilleggskapital. Selskapet innfrir alle offentlige og interne minimumskrav til soliditet, inklusive pilar 2-kravet. Finanstilsynet har pålagt Landkreditt Bank-konsernet.

Liquidity Coverage ratio utgjør 153 prosent (112 prosent). Det formelle minimumskravet er 100 prosent. I konsernet er det interne minimumskravet høyere enn formalkravet.

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. 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. Det er også vedtatt rammer knyttet til innskudd i andre kredittinstitusjoner samt investeringer i verdipapirer.

Markedsrisiko er risiko for økonomiske tap som følge av endringer i markedsvariabler som for eksempel renter, valuta og finansielle instrumenter. Anvendelse av rammene er primært knyttet



STYRET I LANDKREDITT BOLIGKREDITT AS

Fra venstre: Jon Martin Østby (administrerende direktør), Lars Johannessen, Ole Laurits Lønnum (styreleder), Aase Lømo og Emil Inversini.

til investeringer i verdipapirer for å tilfredsstille formelle og interne krav til likviditetsstyring. Alle utlån og innlån har flytende rente. Den samlede renterisikoen anses derfor å være lav.

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 2017 har Landkreditt Boligkreditt ni 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. Landkreditt Boligkreditt har videre en rammekreditt i Landkreditt Bank på inntil 400 millioner kroner. 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.

Selskapet ble i 2016 tilført 100 millioner kroner i egenkapital gjennom to rettede emisjoner mot Landkreditt Bank AS for å sikre det kapitalmessige grunnlaget for fortsatt vekst.

Det er styrets vurdering at Landkreditt Boligkreditt har en lav risikoprofil.

IFRS 9

Fra 1. januar 2018 erstatter IFRS 9 klassifikasjons- og målemødelene i IAS 39. Landkreditt Boligkreditt kommer ikke til å endre sine forretningsmodeller for investering i finansielle eiendeler.

Finansielle eiendeler i Landkreditt Boligkreditt består av utlån til kunder og investeringer i rentebærende verdipapirer. Se note 25 i årsregnskapet for 2017.

Fremtidsutsikter

I henhold til vedtatte planer skal selskapet ha en vekst i 2018 som i 2017. Utlånsveksten skal 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.

Andre forhold

Norsk anbefaling om eierstyring og selskapsledelse samt rapportering om samfunnsansvar 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 2017 kun betalt honorar til styremedlem 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 2017
13. februar 2018

Landkreditt Boligkreditt AS

Ole Laurits Lønnum
Styreleder

Emil Inversini

Lars Johannessen

Aase Lømo

RESULTATREGNSKAP

(Alle tall i hele tusen)

	NOTE	2017	2016
Renter og lignende inntekter av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	10	26	76
Renter og lignende inntekter av utlån til og fordringer på kunder		70 614	56 682
Renter og lignende inntekter av sertifikater og obligasjoner til virkelig verdi		0	48
Andre renteinntekter		4	5
Sum renteinntekter og lignende inntekter	8	70 644	56 812
Renter og lignende kostnader på gjeld til kredittinstitusjoner	10,15	2 383	2 642
Renter og lignende kostnader på utstedte verdipapirer	10,14,15,21	42 596	37 491
Andre rentekostnader og lignende kostnader		462	356
Sum rentekostnader og lignende kostnader	8	45 442	40 489
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter		25 202	16 323
Gebyrer og provisjonsinntekter		8	8
Gebyrer og provisjonskostnader		6	10
Netto inntekt på finansielle instrumenter regnskapsført til virkelig verdi	9,22	51	-215
Personalkostnader	13	14	26
Administrasjonskostnader	10,19	392	456
Sum lønn og administrasjonskostnader		406	482
Andre driftskostnader	13	244	256
Tap på utlån	5	0	0
Resultat før skatt		24 606	15 368
Skattekostnad	16	6 057	3 839
Årsresultat	12	18 549	11 529
ANDRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		18 549	11 529
Andre inntekter og kostnader		0	0
Totalresultat		18 549	11 529
DISPONERINGER OG OVERFØRINGER			
Overført til/-fra annen egenkapital		18 549	11 529
Sum disponeringer og overføringer		18 549	11 529

BALANSE

EIENDELER	NOTE	31.12.2017	31.12.2016
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	10,18	4 546	2 845
Netto utlån til og fordringer på kunder	5,6,7	3 582 539	2 737 703
Sertifikater og obligasjoner til virkelig verdi	9,22	14 951	9 990
Sum eiendeler	17,20,23,25	3 602 036	2 750 538

GJELD OG EGENKAPITAL	NOTE	31.12.2017	31.12.2016
Lån fra kredittinstitusjoner	10,14,15	184 666	103 849
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	10,14,15,21	3 108 660	2 358 673
Annen gjeld	16	5 975	3 837
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	10	49	42
Sum gjeld		3 299 350	2 466 401
Innskutt egenkapital		200 000	200 000
Overkurs		96	96
Annen egenkapital		102 590	84 041
Sum egenkapital	11,12	302 686	284 137
Sum gjeld og egenkapital	17,20	3 602 036	2 750 538

Oslo, 31. desember 2017
13. februar 2018

Styret i Landkreditt Boligkreditt AS

Ole Laurits Lønnum
Styreleder

Emil Inversini
Nestleder

Aase Lømo

Lars Johannessen

Jon Martin Østby
Administrerende direktør

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

(Alle tall i hele tusen)	NOTE	2017	2016
Resultat før skatt		24 606	15 368
Resultatførte renter fra kunder		-70 614	-56 682
Innbetaling av renter fra kunder		71 928	56 278
Resultatførte rentekostnader på verdipapirer		42 596	37 491
Utbetaling av renter på verdipapirer		-42 853	-36 745
Betalte skatter		-5 699	-6 155
Inn- og utbetalinger ved omsetning av rentebærende papirer		-4 961	-9 990
Nedbetalingslån	6,7	-844 836	-715 582
Inn- og utbetalinger av annen gjeld		2 144	-1 939
Endring tidsavgrensningposter		-1 415	1 963
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-829 103	-715 993
Salg av varige driftsmidler		0	0
Kjøp av varige driftsmidler		0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		0	0
Opptak nye lån kredittinstitusjoner		80 817	0
Nedbetaling lån i kredittinstitusjoner	14	0	-11 144
Opptak av obligasjons- og sertifikatgjeld	14	801 008	1 226 099
Nedbetaling av obligasjons- og sertifikatgjeld		-51 021	-600 000
Endring innskutt egenkapital	12	0	100 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		830 804	714 955
Netto endring likvider i året		1 701	-1 039
Likviditetsbeholdning 01.01		2 845	3 884
Likviditetsbeholdning 31.12		4 546	2 845

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 15. februar 2018 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.

Fra og med 01.01.2018 vil selskapet ta i bruk IFRS 9 som erstatning for dagens IAS 39. For nærmere beskrivelse av de nye regnskapsprinsipper som vil gjelde fra 1. januar 2018, samt for effekten av overgangen, vises til note 25.

FINANSIELLE EIENDELER BESTEMT REGNSKAPSFØRT TIL VIRKELIG VERDI MED VERDIENDRINGER OVER RESULTATET

Kategorien omfatter selskapets portefølje av sertifikater og obligasjoner, da de er en del av en portefølje som styres og vurderes på bakgrunn av virkelig verdi i samsvar med en dokumentert risikohåndterings- eller investeringsstrategi.

Finansielle eiendeler som føres til virkelig verdi over resultatet regnskapsføres ved anskaffelse til virkelig verdi og transaksjonskostnader resultatføres. Verdiendringer på finansielle eiendeler bestemt regnskapsført til virkelig verdi inngår i «Netto inntekt på finansielle instrumenter regnskapsført til virkelig verdi».

Renteinntekter på sertifikater og obligasjoner bestemt regnskapsført til virkelig verdi inngår i «Renter og lignende inntekter av sertifikater og obligasjoner».

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. Utlån og fordringer balanseføres første gang til virkelig verdi med tillegg av transaksjonskostnader. I etterfølgende perioder måles utlån og fordringer 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. Alle kunder med låneengasjement som har ubetalte terminer eldre enn 30 dager gjennomgås. Nedskrivning for tap foretas når det foreligger objektive bevis for at et utlån har verdifall.

Landkreditt Boligkreditt avsetter for individuelle nedskrivninger dersom det foreligger 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 debtors 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 kredittrisikoen 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 debtors 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 følges videre rettslig.

KONTANTER OG KONTANTEKVIVALENTER

Kontanter og kontantekvivalenter består av bankinnskudd.

Finansielle forpliktelser regnskapsført til amortisert kost
Finansielle forpliktelser regnskapsført til amortisert kost balanseføres første gang til virkelig verdi med fradrag for transaksjonskostnader og med tillegg av påløpte renter. 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 FORPLIKTELSE

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

AVSETNINGER

Landkreditt Boligkreditt regnskapsfører avsetninger for eventuelle utbedringer, restruktureringer 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 forpliktelses 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 før skatt 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 beregning av amortisert kost av en finansiell eiendel eller finansiell forpliktelse og av allokering av renteinntekt eller rentekostnad over den relevante periode. Den effektive renten er den renten som diskonterer den estimerte fremtidige kontantstrømmen 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

Kontantstrømoppstillingen 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 datterselskapene i Landkredittkonsernet 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.

Landkredittkonsernets lønnsomhet er blant annet avhengig av evnen til å identifisere, styre og prise risiko som oppstår i forbin-

delse med finansielle tjenester. Styret i Landkreditt har som mål å bidra til at konsernets virksomhet skal ha en lav risikoprofil.

Konsernet skal ha solide kapitalbuffer for å kunne ta risiko. De formelle minstekrav til egenkapital innebærer at Landkreditt Boligkreditt skal ha en kapitaldekning på minimum 15,5 prosent, bestående av 12,0 prosent ren kjernekapital og 3,5 prosent tilleggskapital. Alle relevante selskaper i Landkredittkonsernet 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 til en hver tid skal tilfredsstillende de formelle minimumskravene tillagt pilar 2-kravet i Landkreditt Bank fra Finanstilsynet (2,7 prosent) samt et internt bufferkrav på 0,5 prosentpoeng. Se note 11 for beregning av faktisk kapitaldekning.

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

- Kredittrisiko
- Likviditetsrisiko
- Markedsrisiko
- 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 i fra 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 risikogjennomgang 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, revisjons- og risikoutvalgene og styret i Landkreditt samt den operative ledelsen.

KREDITTRISIKO

Kredittrisiko oppstår ved utlån, i transaksjoner med kontanter, kontantekvivalenter, investeringer i rentebærende verdipapirer 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 23.

MARKEDSRISIKO

Det er etablert rammer for styring av markedsrisiko. Anvendelse av rammene er primært knyttet til investeringer i verdipapirer for å tilfredsstille formelle og interne krav til likviditetsstyring.

I note 17 er det presentert hvilket resultat et parallellskift på 2 prosent endring i rentekurven vil ha på Landkreditt Boligkreditts resultat etter skatt. I samme note finnes også ytterligere informasjon om renterisiko og reprisingstidspunkter.

Landkreditt Boligkreditt skal ha en lav markedsrisiko.

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.

Landkreditt Boligkreditt skal ha en lav likviditetsrisiko.

Spesifikasjon av kontantstrøm fra gjeldsposter fordelt etter fallstidspunkt finnes i note 15.

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.

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.

Misligholdte og tapsutsatte utlån tilbakeføres til Landkreditt Bank AS.

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 risikoklassifiseres 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 31.12.2017

RISIKOPROFIL	ENGASJEMENT	PROSENT-ANDEL	BRUTTO UTLÅN	POTENSIELL EKSPONERING	INDIVIDUELLE NEDSKRIVNINGER	MAKSIMAL EKSPONERING
Lav	3 954 146	91,31	3 245 867	708 279	0	3 954 146
Lav/middels	298 261	6,89	264 363	33 898	0	298 261
Middels	55 618	1,28	50 739	4 880	0	55 618
Høy	22 626	0,52	21 571	1 055	0	22 626
Sum	4 330 650	100,00	3 582 539	748 111	0	4 330 650

SPESIFIKASJON INNEN RISIKOGRUPPER PR 31.12.2016

RISIKOPROFIL	ENGASJEMENT	PROSENT-ANDEL	BRUTTO UTLÅN	POTENSIELL EKSPONERING	INDIVIDUELLE NEDSKRIVNINGER	MAKSIMAL EKSPONERING
Lav	2 972 266	87,11	2 342 197	630 069	0	2 972 266
Lav/middels	332 282	9,74	292 729	39 558	0	332 287
Middels	68 994	2,02	65 831	3 163	0	68 994
Høy	38 646	1,13	35 082	3 562	0	38 644
Sum	3 412 188	100,00	2 735 839	676 352	0	3 412 191

Brutto utlån er summen av nedbetalingslån og trukkede kreditter, inklusive opptjente ikke mottatte renteinntekter. Potensiell eksponering er ikke utnyttede trekkrettigheter. Maksimal eksponering er summen av brutto utlån, potensiell eksponering og individuelle nedskrivninger.

NOTE 7 BRUTTO UTLÅN FORDELT PÅ DE VIKTIGSTE GEOGRAFISKE OMRÅDER

	31.12.2017	PROSENT- ANDEL	31.12.2016	PROSENT- ANDEL
Østfold	161 649	4,51	106 068	3,88
Akershus	1 137 010	31,74	943 245	34,48
Oslo	1 153 532	32,20	836 661	30,58
Hedmark	89 407	2,50	53 130	1,94
Oppland	51 424	1,44	57 035	2,08
Buskerud	187 962	5,25	139 386	5,09
Vestfold	142 450	3,98	99 159	3,62
Telemark	34 220	0,96	30 498	1,11
Aust-Agder	24 464	0,68	18 535	0,68
Vest-Agder	28 892	0,81	24 803	0,91
Rogaland	151 007	4,22	133 974	4,90
Hordaland	129 506	3,61	87 067	3,18
Sogn og Fjordane	10 923	0,30	2 764	0,10
Møre og Romsdal	41 357	1,15	35 600	1,30
Sør-Trøndelag	105 123	2,93	69 881	2,55
Nord-Trøndelag	23 807	0,66	14 008	0,51
Nordland	40 344	1,13	37 348	1,37
Troms	55 275	1,54	37 076	1,36
Finnmark	3 651	0,10	3 713	0,14
Utenfor Norge	10 536	0,29	5 889	0,22
Sum	3 582 539	100,00	2 735 839	100,00

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

	2017	2016
Renter og lignende inntekter av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	26	76
Renter og lignende inntekter av utlån til og fordringer på kunder	70 614	56 682
Andre renteinntekter	4	5
Sum renteinntekter og lignende inntekter	70 644	56 764
Renter og lignende kostnader på gjeld til kredittinstitusjoner	2 383	2 642
Renter og lignende kostnader på utstedte verdipapirer	42 596	37 491
Andre rentekostnader og lignende kostnader	462	356
Sum rentekostnader og lignende kostnader	45 442	40 489
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter	25 202	16 274

NOTE 9 OBLIGASJONER OG SERTIFIKATER VURDERT TIL VIRKELIG VERDI

	RISIKO-KATEGORI	ANSKAFFELSESKOST	BOKFØRT VERDI	ANDEL BØRSNOTERT	VIRKELIG VERDI
Sertifikater utstedt av den norske stat	0 %	14 959	14 951	100 %	14 951

Pr 31.12.2017 utgjør effektiv rente på investeringer i rentebærende verdipapirer 0,40 prosent (0,47 prosent pr 31.12.2016). Effektiv rente er beregnet ved å ta nominell rente på investeringene korrigert for periodisering av over/-underkurs. Ingen verdipapirer i porteføljen er gjenstand for renteregulering. Landkreditt Boligkreditt investerer i sertifikater og obligasjoner som tilfredsstiller kravene i Liquidity Coverage Ratio.

NOTE 10 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 2017 har selskapet netto overtatt 3.583 millioner kroner (2.738 millioner kroner) i boliglån fra Landkreditt Bank. Landkreditt Boligkreditt har en kredittramme i Landkreditt Bank på 400.000. Pr 31.12.2017 er 184.666 (103.849 pr 31.12.2016) av rammen benyttet. Kreditten løper til 01.08.2019.

MELLOMVÆRENDE OG TRANSAKSJONER MED KONSERNSELSKAP	2017	2016
Renter og lignende inntekter av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	1	1
Renter og lignende kostnader på gjeld til kredittinstitusjoner	2 363	2 629
Renter og lignende kostnader på utstedte verdipapirer	3 253	1 358
Administrasjonskostnader	362	428
	31.12.2017	31.12.2016
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	1 842	113
Lån fra kredittinstitusjoner	184 666	103 849
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	270 675	0
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	29	30

NOTE 11 KAPITALDEKNING

	31.12.2017	31.12.2016
Ansvarlig kapital	302 672	284 127
Kjernekapital	302 672	284 127
Ren kjernekapital	302 672	284 127
Kapitalinstrumenter som kvalifiserer som ren kjernekapital	200 000	200 000
Innbetalt aksjekapital	200 000	200 000
Opptjent egenkapital i form av tilbakeholdte resultater	102 687	84 137
Justeringer i ren kjernekapital knyttet til regulatoriske filtre	-15	-10
Andre immaterielle eiendeler	0	0
Evigvarende fondsobligasjoner	0	0
Ansvarlig lånekapital	0	0
SAMLET BEREGNINGSGRUNNLAG	1 494 310	1 138 614
Beregningsgrunnlag for kreditt-, motparts- og forringelsesrisiko	1 451 030	1 088 916
Institusjoner	909	569
Foretak	0	0
Massemarkedsengasjementer	0	0
Engasjementer med pantesikkerhet i eiendom	1 450 121	1 088 347
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	43 280	49 698
Ren kjernekapitaldekning	20,25	24,95
Kjernekapitaldekning	20,25	24,95
Kapitaldekning	20,25	24,95

NOTE 12 ENDRING I SELSKAPETS EGENKAPITAL

	INNSKUTT EGENKAPITAL	OVERKURS	OPPTJENT EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Balanse 01.01.2016	100 000	96	72 514	
Kapitalforhøyelser	100 000	0	0	
Årets resultat		0	11 529	
Balanse 31.12.2016	200 000	96	84 041	284 137
Balanse 01.01.2017	200 000	96	84 041	
Årets resultat		0	18 549	
Balanse 31.12.2017	200 000	96	102 590	302 686

Innskutt egenkapital består av 200.000 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.

	2017	2016
Godtgjørelse til medlemmer av kontrollkomiteen	0	8
Godtgjørelse til medlemmer av representantskapet	0	2
– herav godtgjørelse til representantskapets leder	0	2
Godtgjørelse til medlemmer av styret	12	13
Godtgjørelse til administrerende direktør	0	0

STYRET I LANDKREDITT BOLIGKREDITT AS	HONORARER OG ANDRE YTELSER ¹	LØNN ²	UTBETALT BONUS PR. 31.12.17 ³	ANRE SKATTEPL. YTELSER ³	PERIODISERT PENSJONS- KOSTNAD ⁴	SAMLET GODTGJ. 2017	LÅN ⁵
Ole Laurits Lønnum, leder	0	2 476	0	330	639	3 445	5 878
Emil Inversini, nestleder	0	1 472	69	24	164	1 729	2 031
Aase Lømo	12	0	0	0	0	12	1 848
Lars Johannessen	0	972	63	21	114	1 170	1 172

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.

REVISJONSKOSTNADER	2017	2016
Revisjon	99	56
Andre tjenester utenfor revisjonen	0	0
Andre attestasjoner	0	68
Skatt, rådgivning	42	21

Alle beløp er inklusive merverdiavgift.

NOTE 14 GJELD STIFTET VED UTSTEDELSE AV VERDIPAPIRER

Landkreditt Boligkreditt har pr. 31.12.2017 ingen sertifikater eller andre kortsiktige låneopptak. Landkreditt Boligkreditt har en kredittramme i Landkreditt Bank på 400.000. Pr 31.12.2017 er 184.666 av rammen benyttet. Kreditten løper til 01.08.2019.

VERDIPAPIRNR.	FRA DATO	TIL DATO	LÅNE- TYPE	GJELDENDE RENTESATS	NESTE RENTEREG.	UTESTÅENDE 31.12.2017	EGEN- BEHOLD.	NET. UTEST. 31.12.2017
NO0010759517	16.03.2016	16.03.2018	Uten avdrag	1,43 %	N.a.	300 000	50 000	250 000
NO0010747249	15.10.2015	20.08.2019	Uten avdrag	1,60 %	20.02.2018	400 000	0	400 000
NO0010703663	25.02.2014	25.02.2020	Uten avdrag	1,35 %	26.02.2018	300 000	0	300 000
NO0010763485	22.04.2016	22.04.2020	Uten avdrag	1,63 %	22.01.2018	400 000	0	400 000
NO0010743206	13.08.2015	13.11.2020	Uten avdrag	1,28 %	13.02.2018	330 000	0	330 000
NO0010710825	21.05.2014	20.05.2021	Uten avdrag	1,36 %	20.02.2018	300 000	0	300 000
NO0010767692	17.06.2016	17.09.2022	Uten avdrag	1,69 %	19.03.2018	325 000	0	325 000
NO0010797384	15.06.2017	15.02.2022	Uten avdrag	1,34 %	15.02.2018	400 000	0	400 000
NO0010805328	12.09.2017	12.09.2022	Uten avdrag	1,33 %	12.03.2018	400 000	0	400 000
Sum						3 155 000	50 000	3 105 000

	31.12.2017	31.12.2016
Markedsverdi av innlån vurdert til amortisert kost	3 122 786	2 355 622

Pr. 31.12.2017 er den gjennomsnittlige effektive rente på obligasjonslånene 1,08 prosent (1,70 prosent pr 31.12.2016). 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	31.12.2017	31.12.2016
Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsavslutning	0	325 000
Gjeld som har kortere løpetid	3 105 000	2 030 000
Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	3 105 000	2 355 000

NOTE 15 AVSTEMMING AV KONTANTSTRØM FRA FINANSIERING

	GJELD 1.1.	OPPTAK AV NY GJELD	TILBAKEKJØP AV EGNE UTSTEDTE OBLIGASJONER	NEDBETALING AV GJELD	RENTE- KOSTNAD 2017	RENTER BETALT 2017	AMORT. OVER-/ UNDERKURS	GJELD 31.12.
Gjeld stiftet ved utsted. av verdipapirer	2 358 673	801 008	-51 021	0	42 596	-42 854	259	3 108 660
Lån fra kredittinstitusjoner	103 849	80 817	0	0	2 383	-2 383	0	184 666

NOTE 16 SKATTEKOSTNAD

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2017	2016
Resultat før skatt	24 606	15 368
Permanente resultatforskjeller	286	-21
Årets skattegrunnlag av ordinær drift	24 892	15 347
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag	5 974	3 837
Korreksjon avsetning tidligere år	83	2
Netto endring utsatt skatt	0	0
Årets skattekostnad	6 057	3 839

NOTE 17 LIKVIDITETSRISIKO OG RENTERISIKO

SPESIFIKASJON AV KONTANTSTRØM FRA GJELDSPOSTER FORDELT ETTER FORFALLSTIDSPUNKT 31.12.2017

	INNTIL 1 MND	1-3 MND.	3-12 MND.	1-5 ÅR	MER ENN 5 ÅR	UTEN PRISREG.	TOTALT
Lån fra kredittinstitusjoner	0	678	2 201	186 188	0	0	189 067
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	1 648	259 656	33 585	3 124 804	0	0	3 419 693
Annen gjeld/forpliktelse	50	2 945	3 029	0	0	0	6 024
Sum gjeld	1 698	263 279	38 814	3 310 992	0	0	3 614 784

Lån fra kredittinstitusjoner, fremtidige renteutgifter er tatt med. Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer er gruppert etter innløsningsdato. Fremtidige renteutgifter er tatt med. For prinsipper vedrørende styring av likviditetsrisiko, se note 3.

SPESIFIKASJON AV HOVEDPOSTER I BALANSEN GRUPPERT ETTER REPRISINGSTIDSPUNKT 31.12.2017

	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	4 546	0	0	0	0	0	4 546
Netto utlån til og fordringer på kunder	0	3 582 539	0	0	0	0	3 582 539
Sertifikater og obligasjoner	0	0	14 951	0	0	0	14 951
Forskuddsbet. kostn. og opptj. ikke mott. innt.	0	0	0	0	0	0	0
Sum eiendeler	4 546	3 582 539	14 951	0	0	0	3 602 036
Lån fra kredittinstitusjoner	184 666	0	0	0	0	0	184 666
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	401 250	2 707 410	0	0	0	0	3 108 660
Annen gjeld/forpliktelse	50	2 945	3 029	0	0	0	6 024
Egenkapital	0	0	0	0	0	302 686	302 686
Sum gjeld og egenkapital	585 966	2 710 355	3 029	0	0	302 686	3 602 036
Ikke balanseførte finansielle derivater	0	0	0	0	0	0	0
Netto renteeksponering	-581 420	872 184	11 922	0	0	-302 686	0
Netto eksponering i % av forvaltningskapital	-16 %	24 %	0 %	0 %	0 %	-8 %	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 31.12.2017 gir et parallelt skift i rentekurven på to prosentpoeng en samlet renterisiko på 3.058 (2.575 pr 31.12.2016). Resultat etter skatt og egenkapitaleffekten utgjør 2.194 (1.931 pr 31.12.2016).

SPESIFIKASJON AV KONTANTSTRØM FRA GJELDSPOSTER FORDELT ETTER FORFALLSTIDSPUNKT 31.12.2016

	INNTIL 1 MND	1-3 MND.	3-12 MND.	1-5 ÅR	MER ENN 5 ÅR	UTEN FORFALL	TOTALT
Lån fra kredittinstitusjoner	0	472	1 487	106 468	0	0	108 427
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	1 905	8 182	31 258	2 460 716	0	0	2 502 061
Annen gjeld/forpliktelse	341	1 920	1 619	0	0	0	3 880
Sum gjeld	2 246	10 574	34 364	2 567 184	0	0	2 614 368

SPESIFIKASJON AV HOVEDPOSTER I BALANSEN GRUPPERT ETTER REPRISINGSTIDSPUNKT 31.12.2016

	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	2 845	0	0	0	0	0	2 845
Netto utlån til og fordringer på kunder	0	2 735 839	0	0	0	0	2 735 839
Sertifikater og obligasjoner	9 990	0	0	0	0	0	9 990
Forsk.bet. kostn og opptj. ikke mott. innt.	1 864	0	0	0	0	0	1 864
Sum eiendeler	14 699	2 735 839	0	0	0	0	2 750 538
Lån fra kredittinstitusjoner	103 849	0	0	0	0	0	103 849
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	400 000	1 954 221	0	0	0	0	2 354 221
Annen gjeld/forpliktelse	4 792	1 920	1 619	0	0	0	8 331
Egenkapital	0	0	0	0	0	284 137	284 137
Sum gjeld og egenkapital	508 640	1 956 142	1 619	0	0	284 137	2 750 538
Ikke balanseførte finansielle derivater	0	0	0	0	0	0	0
Netto renteeksponering	-493 941	779 697	-1 619	0	0	-284 137	0
Netto eksponering i % av forvaltningskapital	-18 %	28 %	0 %	0 %	0 %	-10 %	0 %

Liquidity Coverage Ratio er pr. 31. desember 2017 beregnet til 153 prosent (112 prosent pr 31.12.2016).

NOTE 18 UTLÅN TIL OG FORDRINGER PÅ KREDITTINSTITUSJONER

Av selskapets bankinnskudd er 2 bundne midler.

NOTE 19 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 10.

NOTE 20 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 EIEDE- LER OG FOR- PLIKT- ELSER	TOTALT
	TRADING	BESTEMT REGN- SKAPS- FØRT TIL VIRKELIG VERDI						
PR 31.12.2017								
EIENDELER								
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	0	0	4 546	0	0	0	0	4 546
Netto utlån til og fordringer på kunder	0	0	3 582 539	0	0	0	0	3 582 539
Sertifikater og obligasjoner	0	14 951	0	0	0	0	0	14 951
Forsk.bet. kostn. og opptj. ikke mott. innt.	0	0	0	0	0	0	0	0
Sum eiendeler	0	14 951	3 587 085	0	0	0	0	3 602 036

FORPLIKTELSE

Lån fra kredittinstitusjoner	0	0	0	184 666	0	0	0	184 666
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	0	0	0	3 108 660	0	0	0	3 108 660
Annen gjeld	0	0	0	0	0	0	5 975	5 975
Påløpte kostn. og mott. ikke opptj. innt.	0	0	0	0	0	0	49	49
Sum gjeld	0	0	0	3 293 326	0	0	6 024	3 299 350
Sum egenkapital	0	0	0	0	0	0	302 686	302 686
Gjeld og egenkapital	0	0	0	3 293 326	0	0	308 710	3 602 036

	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 EIEDE- LER OG FOR- PLIKT- ELSER	TOTALT
	TRADING	BESTEMT REGN- SKAPS- FØRT TIL VIRKELIG VERDI						
PR 31.12.2016								
EIENDELER								
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	0	0	2 845	0	0	0	0	2 845
Netto utlån til og fordringer på kunder	0	0	2 737 703	0	0	0	0	2 737 703
Sertifikater og obligasjoner	0	9 990	0	0	0	0	0	9 990
Forsk.bet. kostn. og opptj. ikke mott. innt.	0	0	0	0	0	0	0	0
Sum eiendeler	0	9 990	2 740 548	0	0	0	0	2 750 538

FORPLIKTELSE

Lån fra kredittinstitusjoner	0	0	0	103 849	0	0	0	103 849
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	0	0	0	2 358 673	0	0	0	2 358 673
Annen gjeld	0	0	0	0	0	0	3 837	3 837
Påløpte kostn. og mott. ikke opptj. innt.	0	0	0	0	0	0	42	42
Sum gjeld	0	0	0	2 462 521	0	0	3 879	2 466 401
Sum egenkapital	0	0	0	0	0	0	284 137	284 137
Gjeld og egenkapital	0	0	0	2 462 521	0	0	288 017	2 750 538

NOTE 21 EIENDELER OG FORPLIKTELSER MÅLT TIL AMORTISERT KOST

	BALANSEFØRT VERDI 2017	VIRKELIG VERDI 2017	BALANSEFØRT VERDI 2016	VIRKELIG VERDI 2016
Gjeld stiftet ved utsted. av verdipap. til amortisert kost	3 108 660	3 122 786	2 358 673	2 355 622

For balansepostene utlån og fordringer på kredittinstitusjoner, netto utlån og fordringer på kunder, lån og innskudd fra kredittinstitusjoner uten avtalt løpetid er balanseført verdi tilnærmet lik virkelig verdi.

Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer: Virkelig verdi estimeres ved å legge spreadtillegg til markedsrenten. Tillegget i spreaden er i henhold til markedets oppfatning av risikoen på balansetidspunktet. Verdipapirgjeld vurdert til amortisert kost er klassifisert som finansielle instrumenter i nivå 2.

NOTE 22 EIENDELER OG FORPLIKTELSER MÅLT TIL VIRKELIG VERDI

Landkreditt Boligkreditt benytter følgende nivåinndeling ved vurdering av virkelig verdi

- Nivå 1: Gjelder investeringer i statspapirer med notert pris i et aktivt marked for en identisk eiendel eller forpliktelse
- Nivå 2: Gjelder investeringer obligasjoner med fortrinnsrett og egne obligasjoner hvor verdsettelse er basert på andre observerbare faktorer, enten direkte (pris) eller indirekte (utledet fra pris), enn notert pris (nivå 1)
- Nivå 3: Gjelder investeringer hvor verdsettelse er basert på faktorer som ikke er hentet fra observerbare markeder

Landkreditt Boligkreditt har pr 31.12.2017 kun statssertifikater med 0-kupong rente som er regnskapsført til virkelig verdi, og hører hjemme i nivå 1 ved fastsettelse av virkelig verdi. Det har ikke vært noen overføringer mellom nivå 1 og 2 i perioden.

NOTE 23 MAKSIMAL KREDITTEKSPONERING, IKKE HENSYNTATT PANTSTILLELSER

EIENDELER	2017	2016
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	4 546	2 845
Netto utlån til og fordringer på kunder	3 582 539	2 737 703
Sertifikater og obligasjoner til virkelig verdi	14 951	9 990
Forskuddsbetalte kostnader og opptjente ikke mottatte inntekter	0	0
Sum balanseførte eiendeler	3 602 036	2 750 538
FORPLIKTELSER		
Betingede forpliktelser - garantier	0	0
Ubenyttede kreditter	748 111	676 352
Sum finansiell garantistillelse	748 111	676 352
Total kreditteksponering	4 350 147	3 426 890

NOTE 24 HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Regnskapet er fremlagt for styret 13. februar 2018. Foretakets eiere har ikke myndighet til å endre regnskapet etter tidspunkt for vedtak om fremleggelse av regnskapet. Det foreligger ingen spesielle hendelser etter balansedagen.

IFRS 9 Finansielle instrumenter skal erstatte dagens IAS 39 Finansielle instrumenter, innregning og måling. Landkreditt Boligkreditt vil ta i bruk IFRS 9 fra 01.01.2018. Selskapet har ikke valgt å benytte tidlig anvendelse av standarden.

Nedenfor følger utdrag fra de nye regnskapsprinsippene, slik de vil lyde fra 1. januar 2018. Det vises kun regnskapsprinsipper hvor IFRS 9 medfører en endring fra dagens IAS 39.

NY 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.

Klassifisering av gjeldsinstrumenter på eiendelssiden er bestemt av selskapets forretningsmodell for håndtering av de finansielle eiendelene og de kontraktsfestede kontantstrømmene. IFRS 9 angir to klasser: Amortisert kost og virkelig verdi. Virkelig verdi deles videre inn i to kategorier: Virkelig verdi over resultatet, og virkelig verdi over totalresultatet.

FINANSIELLE EIENDELER BESTEMT REGNSKAPSFØRT TIL VIRKELIG VERDI MED VERDIENDRINGER OVER RESULTATET

Kategorien omfatter selskapets portefølje av sertifikater og obligasjoner, da de er en del av en portefølje som styres og vurderes på bakgrunn av virkelig verdi i samsvar med en dokumentert risikohåndterings- eller investeringsstrategi.

Verdiendringer på finansielle eiendeler bestemt regnskapsført til virkelig verdi inngår i «Netto inntekt på finansielle instrumenter regnskapsført til virkelig verdi».

Renteinntekter på sertifikater og obligasjoner bestemt regnskapsført til virkelig verdi inngår i «Renter og lignende inntekter av sertifikater og obligasjoner».

LÅN OG FORDRINGER BESTEMT REGNSKAPSFØRT TIL VIRKELIG VERDI OVER TOTALRESULTATET

Lån og fordringer er ikke-derivate finansielle eiendeler med kontraktsfestede kontantstrømmer som ikke omsettes i et aktivt marked. Lån og fordringer er imidlertid tilgjengelig for salg til Landkreditt Bank, og er derfor klassifisert som regnskapsført til virkelig verdi over totalresultatet.

Landkreditt Boligkreditt balansefører utlån og fordringer første gang til virkelig verdi med tillegg av transaksjonskostnader. I etterfølgende perioder er virkelig verdi definert til å være lik hovedstol med tillegg av påløpte renter. Nedskrivning gjøres i henhold til IFRS 9 som innebærer en tre-trinns tilnærming, der lån og fordringer går gjennom tre kategorier ettersom kredittrisikoen endrer seg. Selskapets modell er nærmere beskrevet i note 3 – Kredittrisiko.

FINANSIELLE EIENDELER REGNSKAPSFØRT TIL AMORTISERT KOST

Kategorien omfatter utlån og fordringer på kredittinstitusjoner, som består av innskudd i banker. Dette er ment holdt til forfall, og for inndrivelse av kontraktsfestede kontantstrømmer.

FINANSIELLE FORPLIKTELSER REGNSKAPSFØRT TIL AMORTISERT KOST

Finansielle forpliktelser regnskapsført til amortisert kost balanseføres første gang til virkelig verdi med fradrag for transaksjonskostnader og med tillegg av påløpte renter. 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, restruktureringer 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 forpliktelses 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 før skatt 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 og til virkelig verdi resultatføres løpende basert på en effektiv rentemetode. Alle gebyrer knyttet til rentebærende innlån og utlån inngår i be-

regningen av effektiv rente og amortiseres dermed over forventet løpetid. Den effektive rentemetode er en metode for beregning av amortisert kost av en finansiell eiendel eller finansiell forpliktelse og av allokering av renteinntekt eller rentekostnad over den relevante periode. Den effektive renten er den renten som diskonterer den estimerte fremtidige kontantstrømmen 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

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet ved bruk av indirekte metode.

NY NOTE 3 RISIKOSTYRING OG INTERN KONTROLL

KREDITTRISIKO

Kredittrisiko oppstår ved utlån, i transaksjoner med kontanter, kontantekvivalenter, investeringer i rentebærende verdipapirer samt innskudd i finansinstitusjoner. Motparter ved finanstransaksjoner er begrenset til finansinstitusjoner med høy kredittverdighet.

I henhold til IFRS 9 foretas det nedskrivning på alle tapsutsatte finansielle eiendeler fra dag 1, hvor det bokføringsmessig blir skilt mellom porteføljer som føres til virkelig verdi og amortisert kost.

Landkreditt Bank konsern har etter bestemmelsene i IFRS 9 valgt en tapsgradstilnærming for å estimere forventet kredittap.

Tapsgrad er beregnet per kundesegment ved å dividere konstaterte tap i perioden 01.01.2010–30.04.2017 med diskontert volum i samme periode. Landbrukssegmentet (LB) viste tapsgrad lik 0,08 % og SMB 0,28 %. Det var ingen konstaterte tap på lån gitt til personkunder (PM) i perioden, men tapsgrad ble satt til 0,04 % som er halvparten av det observerte for LB.

I forbindelse med levetidsberegning av forventet tap har nedbetalingsfaktor blitt beregnet per segment. Tabellene nedenfor viser gjennomsnittlig nedbetaling per år uttrykt ved gjenstående eksponering i %. Tapsgrad per segment fremgår også.

PM			LB			SMB		
ÅR	NED-BETALING %	TAPS-GRAD %	ÅR	NED-BETALING %	TAPS-GRAD %	ÅR	NED-BETALING %	TAPS-GRAD %
1	100	0,04	1	100	0,08	1	100	0,28
2	68	0,04	2	95	0,08	2	79	0,28
3	51	0,04	3	79	0,08	3	64	0,28
4	40	0,04	4	62	0,08	4	52	0,28
5	35	0,04	5	48	0,08	5	38	0,28
6	29	0,04	6	38	0,08	6	28	0,28
7	26	0,04	7	29	0,08	7	17	0,28
8	23	0,04	8	25	0,08	8	14	0,28
9	19	0,04	9	21	0,08	9	11	0,28
10	16	0,04	10	17	0,08	10	8	0,28
11	13	0,04	11	14	0,08	11	6	0,28
12	11	0,04	12	11	0,08	12	5	0,28
13	9	0,04	13	9	0,08	13	4	0,28
14	7	0,04	14	8	0,08	14	3	0,28
15	6	0,04	15	6	0,08	15	2	0,28

Ovennevnte tapsgrad og nedbetalingsfaktor ligger til grunn for konsernets estimering av kreditt-tap etter IFRS 9.

Nedskrivning på utlån og fordringer går gjennom tre kategorier ettersom kredittrisikoen endrer seg.

Uavhengig av trinn blir det beregnet forventet tap på poster utenfor balansen, så som garantier og ubenyttede rammer på kreditter.

KATEGORI 1

Ved første gangs regnskapsføring beregner selskapet et dag-1 tap, tilsvarende 12 måneders forventet kredittap.

Kategori 1 omfatter alle finansielle eiendeler som ikke har en vesentlig høyere kredittrisiko enn ved førstegangsinnregning. Avsetningen for tap tilsvarer neste 12 måneders forventede tap. Alle lån og fordringer som ikke er overført til trinn 2 eller 3 er plassert i denne kategorien.

KATEGORI 2

Omfatter lån og fordringer som har hatt en vesentlig økning i kredittrisiko siden førstegangsinnregning, men hvor det ikke er objektive bevis på tap. For disse eiendelene avsetter selskapet for forventet tap over hele den kontraktsfestede levetiden.

Selskapet har definert at vesentlig økning i kredittrisiko ved utlån til kunder inntreffer dersom betaling er forsinket med 30 dager eller mer, og/eller der hvor svekket betjeningsevne avdekkes i konsernets interne risikostyring og klassifiseringsmodeller.

KATEGORI 3

Består av utlån og fordringer som har hatt en vesentlig økning i kredittrisiko siden innvilgelse, og hvor det er objektive bevis på tap på balansedato. For disse eiendelene avsettes det også for forventet tap over hele den kontraktsfestede levetiden. Konsernet har definert vesentlig økning i kredittrisiko siden innvilgelse, og hvor det er objektive bevis på tap på balansedato, til å inntreffe ved overtrekk og restanser eldre enn 90 dager. Disse lånene er presentert netto i selskapets balanse

Lån som havner i kategori 2 eller 3 kan ikke re-klassifiseres til en lavere kategori før etter minimum 3 måneder etter at de er erklært «friske» igjen. Lån med betalingslettelser medfører klassifisering i minimum kategori 2.

I tillegg til ovenfor nevnte tapsgradsberegninger foretar også Landkreditt en vurdering av økonomiske makrovariabler når forventet tap estimeres. Både ved justering av tapsgrad og sannsynlighetsvektet utfall kan forventet avsetning bli justert.

REGELSETT TRINN PLASSERING		NY/DAGENS RISIKOKLASSE				
		A	B	C	D	E
START RISIKO-KLASSE	A	1	2	2	2	3
	B	1	1	2	2	3
	C	1	1	1	2	3
	D	1	1	1	1	3
	E	3	3	3	3	3

Tabellen viser hvordan første gangs innregning («start risiko klasse» til høyre), sammen med dagens risiko klasse («ny risiko klasse» øverst) identifiserer hva som er vesentlig økning i kredittrisiko og respektiv plassering i trinn.

I tillegg til ovenfor nevnte tapsgradsberegninger foretar også Landkreditt en vurdering av økonomiske makrovariabler når forventet tap estimeres. Både ved justering av tapsgrad og sannsynlighetsvektet utfall kan forventet avsetning bli justert.

UTFALL	BESKRIVELSE	FAKTOR FOR UTFALL (%)	SANNSYNLIGHET (%)
Forventet		100	60
Pessimistisk		110	30
Optimistisk		90	10

Betydningsfulle makrovariabler er i konsernet definert som arbeidsledighet, boligpriser og styringsrente/rentebane.

BALANSEPOSTENE OG TILHØRENDE VERDIENDRINGER VED IMPLEMENTERING AV IFRS 9 ER VIST I TABELLEN UNDER:

FINANSIELLE EIENDELER	IAS 39 KATEGORI	BELØP	IFRS 9 KATEGORI	BELØP
Kontanter og fordringer på sentralbanker	Amortisert kost	0	Amortisert kost	0
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	Amortisert kost	4.546	Amortisert kost	4.546
Utlån til og fordringer på kunder	Amortisert kost	3.582.539	Virkelig verdi	3.582.539
Sertifikater og obligasjoner til virkelig verdi	Virkelig verdi	14.951	Virkelig verdi	14.951

Det er ingen endring i klassifiseringen og målingen av finansiell gjeld. Følgende tabell avstemmer beløpende for utlån til og fordringer på kunder ihht IAS 39 og deres nye verdsettelse ihht IFRS 9.

AMORTISERT KOST	IAS39 31.12.2017	REKLASS- IFISERING	NY MÅLE- METODE	IFRS 9 01.01.2018
Utlån til og fordringer på kunder				
Inngående balanse under IAS39	3.582.539			
Reklassifisering til virkelig verdi		-3.582.539		
Ny beregning av tap			0	
Utgående balanse under IFRS 9				0

VIRKELIG VERDI	IAS39 31.12.2017	REKLASS- IFISERING	NY MÅLE- METODE*	IFRS 9 01.01.2018
Utlån til og fordringer på kunder				
Inngående balanse under IAS39	0			
Reklassifisering til virkelig verdi		3.582.539		
Ny beregning av tap			0	
Utgående balanse under IFRS 9				3.582.539

* Netto beløp: Nedskrivning i.h.t. IFRS 9 = - 1.774
Kurskorrigering virkelig verdi OCI = 1.774

Selskapet har pr 31.12.2017 kun lån som er klassifisert i kategori 1.

Til generalforsamlingen i Landkreditt Boligkreditt AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Landkreditt Boligkreditt AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap, utvidet 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 forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9.

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 forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9. Ledelsen er også ansvarlig for slik

internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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. Betryggende 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, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 13. februar 2018

PricewaterhouseCoopers AS

Magne Sem

Statsautorisert revisor



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