

3. Kvartal  
2014

# DELÅRSRAPPORT

Landkreditt Boligkreditt



# LANDKREDITT BOLIGKREDITT

## Beretning 3. kvartal 2014

### RESULTATREGNSKAPET

Brutto renteinntekter pr 30. september 2014 utgjør 48,9 millioner kroner (44,6 millioner kroner pr 3. kvartal 2013) og er i det alt vesentlige renter på utlån til kunder. Brutto rentekostnader utgjør 26,7 millioner kroner (25,5 millioner kroner), hvorav 24,3 millioner kroner er knyttet til obligasjonsinnlån og 2,4 millioner kroner til lån i Landkreditt Bank. Rentenettoen blir i særlig grad påvirket av utviklingen i markedsvilkårene knyttet til låneopptak i verdipapirmarkedene og konkurranseforholdene i personmarkedet.

Landkreditt Boligkreditt har ingen egne ansatte og baserer sin drift på kjøp av tjenester i Landkreditt Bank. Forretningsforholdet er basert på en leveranse- og serviceavtale som blant annet omfatter produksjon, administrasjon, IKT-drift samt økonomi- og risikostyring med Landkreditt Bank. Driftskostnadene på 0,4 (0,4 millioner kroner) millioner kroner er i hovedsak knyttet til disse leveransene samt kjøp av revisjonstjenester.

Selskapet har ikke tap på utlån. Styret har videre vurdert at det ikke er grunnlag for å gjennomføre nedskrivninger på grupper av utlån.

Skattekostnaden utgjør 5,9 millioner kroner (5,2 millioner kroner).

Resultatregnskapet viser et overskudd etter skatt på 15,9 millioner kroner (13,4 millioner kroner). Resultatforbedringen kommer hovedsakelig som følge av økt volum og lavere renter på innlån.

### BALANSEN

Pr 30. september 2014 har selskapet netto overtatt 1.810 millioner kroner i boliglån fra Landkreditt Bank. Vektet gjennomsnittlig belåningsgrad er ca 35 prosent. 1.122 millioner kroner er nedbetalingslån med flytende rente. Videre er 688 millioner kroner boligkreditter med flytende rente. Styret vurderer utlånsporteføljens kvalitet til å være høy. Overpantsettelsen pr 30. september 2014 utgjør ca 22 prosent. Overføring av utlån mellom Landkreditt Boligkreditt og Landkreditt Bank er regulert i egen avtale. Overføringen av utlån skjer til markedsverdier.

Virksomheten er i all hovedsak finansiert av fem obligasjonslån med fortrinnsrett. I forbindelse med ett forfall i februar 2014 er det tatt opp ett nytt obligasjonslån med forfall i februar 2020. Det er videre tatt opp ett obligasjonslån med forfall i 2021.

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

Kapitaldekningen pr 30. september 2014 er beregnet til 18,83 prosent (18,84 prosent). All egenkapital er ren kjernekapital. Regnskapet ble gjenstand for en begrenset revisjon pr 30. juni 2014 og halvårsresultatet inngår således i kapitaldekningsberegningen. Det er ingen endringer i regnskapsprinsipper siden årsoppgjøret 2013.

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

Boligkreditt innen 31. desember 2014 minimum skal utgjøre 14,50 prosent. Tilsvarende skal totalkapitaldekningen minimum utgjøre 17,50 prosent. Selskapet innfrir således alle offentlige og interne minimumskrav til soliditet.

### RISIKOFORHOLD

Kredittrisiko er risiko for at en motpart ikke oppfyller sine forpliktelser overfor Landkreditt Boligkreditt. Det er vedtatt rammer for hvilke typer utlån som kan inngå i selskapets utlånsmasse. Det overføres kun godt sikrede utlån til kunder med god betjeningsevne fra Landkreditt Bank til Landkreditt Boligkreditt. Kredittrisikoen anses derfor å være lav.

Markedsrisiko er risiko for økonomiske tap som følge av endringer i markedsvariabler som for eksempel renter, valuta og finansielle instrumenter. Alle utlån og innlån er i norske kroner og har flytende rente. Den samlede renterisikoen anses derfor å være lav. Landkreditt Boligkreditt har ikke rammer for investeringer i valuta eller finansielle instrumenter.

Likviditetsrisiko er risiko for at Landkreditt Boligkreditt ikke evner å refinansiere obligasjonsinnlån ved forfall eller at refinansiering må skje til vesentlig svekkede markedsvilkår. Pr 30. september 2014 har Landkreditt Boligkreditt fem obligasjonsinnlån med forfall i 3. kvartal 2015, 2. kvartal 2016, 3. kvartal 2016, 1.

kvartal 2020 og 2. kvartal 2021. Alle lånene har en utvidet løpetid på ett år dersom selskapet skulle få problemer med å refinansiere seg ved forfall. I tillegg har Landkreditt Boligkreditt en kreditt i Landkreditt Bank med forfall i 2. kvartal 2017. Likviditetsrisikoen vurderes derfor som lav.

Operasjonell risiko er risiko for at det oppstår tap som følge av uregelmessigheter eller manglende intern kontroll ved gjennomføring av transaksjoner. Landkreditt Boligkreditt har inngått avtale med Landkreditt Bank om leveranse av operativ og systemmessig drift. I følge avtalen bærer banken risikoen for eventuelle tap som oppstår.

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

### FREMTIDSUTSIKTER

Utviklingen i rentenivå, verdipapirmarkedet, boligmarkedet samt endringer i rammevilkår fra det offentlige vurderes å være de mest sentrale risikofaktorene som kan påvirke den fremtidige resultatutviklingen. I et langsiktig perspektiv forventes overpantsettelsen minimum å ville utgjøre ca 15 prosent. Selskapet er godt kapitalisert i forhold til innføring av økende krav til kapitaldekning. Det forventes en positiv resultatutvikling basert på de planer som foreligger.

## NØKKELTALL

(Hele tusen kroner)	30.09.2014	30.09.2013	31.12.2013
Forvaltningskapital	1 813 672	1 483 478	1 504 678
Resultat	15 899	13 364	18 538
Egenkapital	150 640	129 567	134 741

(Prosent)	30.09.2014	30.09.2013	31.12.2013
Ren kjernekapitaldekning	18,83	18,84	21,49
Utlånsvekst 12 mnd	22,28	-0,67	1,92
Tapsprosent	0,00	0,00	0,00
Misligholdsprosent	0,00	0,00	0,00
Gjennomsnittlig belåningsgrad	35	33	33
Overpantsettelse	22	19	21

Fortjeneste pr aksje	158,99	90,53	185,38
----------------------	--------	-------	--------

## RESULTATREGNSKAP

(Hele tusen kroner)	3. KVARTAL 2014	3. KVARTAL 2013	1.1–30.9 2014	1.1–30.9 2013	2013
Renteinntekter og inntekter	17 676	15 569	48 945	44 550	60 138
Rentekostnader og kostnader	10 136	8 415	26 727	25 542	33 763
<b>Netto renteinntekter</b>	<b>7 540</b>	<b>7 154</b>	<b>22 218</b>	<b>19 008</b>	<b>26 375</b>
Gebyrer og provisjonsinntekter	4	1	10	3	6
Gebyrer og provisjonskostnader	0	0	1	1	1
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>9</b>	<b>2</b>	<b>5</b>
Lønn og andre personalkostnader	7	8	27	24	32
Administrasjonskostnader	70	79	280	266	387
Andre driftskostnader	21	33	141	159	209
Tap på utlån	0	0	0	0	0
<b>Resultat før skatt</b>	<b>7 446</b>	<b>7 035</b>	<b>21 779</b>	<b>18 561</b>	<b>25 752</b>
Skattekostnad	2 010	1 969	5 880	5 197	7 214
<b>Periodens resultat</b>	<b>5 436</b>	<b>5 066</b>	<b>15 899</b>	<b>13 364</b>	<b>18 538</b>

## BALANSE

EIENDELER	30. SEPT. 2014	30. SEPT. 2013	31. DES. 2013
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	1 657	1 627	1 770
Netto utlån til og fordringer på kunder	1 809 950	1 480 111	1 501 037
Forskuddsbetalinger og opptjente ikke mottatte inntekter	2 065	1 740	1 871
<b>Sum eiendeler</b>	<b>1 813 672</b>	<b>1 483 478</b>	<b>1 504 678</b>

GJELD OG EGENKAPITAL	30. SEPT. 2014	30. SEPT. 2013	31. DES. 2013
Lån og innskudd fra kredittinstitusjoner	163 612	103 762	120 840
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	1 489 817	1 238 833	1 238 972
Annen gjeld	5 881	8 349	7 213
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	3 722	2 967	2 912
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 663 032</b>	<b>1 353 911</b>	<b>1 369 937</b>
Innskutt egenkapital	100 000	100 000	100 000
Opptjent egenkapital	50 640	29 567	34 741
<b>Sum egenkapital</b>	<b>150 640</b>	<b>129 567</b>	<b>134 741</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>	<b>1 813 672</b>	<b>1 483 478</b>	<b>1 504 678</b>

## KONTANTSTRØMOPPSTILLING

(Hele tusen kroner)	2014	2013
Resultat før skatt	21 779	18 561
Avskrivninger	0	0
Betalte skatter	-7 211	-717
Netto utbetalinger av nedbetalingslån	-308 913	-7 341
Netto innbetaling/ utbetaling ved omsetning av rentebærende papirer	0	0
Netto innbetalinger/utbetalinger av annen gjeld	-716	3 389
Endring tidsavgrensingsposter	1 331	-4 062
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-293 730</b>	<b>9 830</b>
Salg av varige driftsmidler	0	0
Kjøp av varige driftsmidler	0	0
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Opptak nye lån kredittinstitusjoner	0	0
Nedbetaling lån kredittinstitusjoner	42 772	-21 382
Opptak av obligasjons- og sertifikatgjeld	550 845	0
Nedbetaling av obligasjons- og sertifikatgjeld	-300 000	0
Endring innskutt egenkapital	0	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>293 617</b>	<b>-21 382</b>
<b>Netto endring likvider</b>	<b>-113</b>	<b>-11 552</b>
Likviditetsbeholdning 01.01	1 770	13 179
Likviditetsbeholdning 30.09	1 657	1 627

Likviditetsbeholdningen består av innskudd i kredittinstitusjoner.

## REGNSKAPSPRINSIPPER

Regnskapet pr. 30. september 2014 er avlagt i henhold til IAS 34. Regnskapsprinsippene er ikke endret siden årsskiftet. Regnskapet er ikke revidert. Alle beløp er i 1.000 kroner dersom ikke annet er oppgitt. Regnskapet presenteres i norske kroner, som er selskapets funksjonelle valuta.

## ENDRING I EGENKAPITAL

	AKSJEKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM
Egenkapital 01.01.2013	100 000	16 203	116 203
Årsresultat		18 538	18 538
<b>Egenkapital 31.12.2013</b>	<b>100 000</b>	<b>34 741</b>	<b>134 741</b>
Periodens resultat		15 899	
<b>Egenkapital 30.09.2014</b>	<b>100 000</b>	<b>50 640</b>	<b>150 640</b>

## KAPITALDEKNING

### NETTO ANSVARLIG KAPITAL: 30.09.2014

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

### KAPITALKRAV STANDARDMETODEN: BALANSEPOSTER UTENOM BALANSEN

Institusjoner	60	0
Foretak	0	0
Massemarkedsengasjementer	0	0
Engasjementer med pantsikkerhet i eiendom	51 232	7 946
Forfalte engasjementer	0	0
Andeler i verdipapirfond	0	0
Øvrige engasjementer	0	0
<b>Kapitalkrav</b>	<b>51 292</b>	<b>7 946</b>
<b>Sum kapitalkrav</b>	<b>59 237</b>	

### KAPITALKRAV OPERASJONELL RISIKO:

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

### FRADRAK I KAPITALBEHOVET

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

Overskudd av ansvarlig kapital	83 503
<b>Ren kjernekapitaldekning (%)</b>	<b>18,83</b>

### NETTO ANSVARLIG KAPITAL: 30.09.2013

Utstedt kapital som inngår i kjernekapitalen	100 000
Annen egenkapital	16 203
Urealiserte verdiendringer	0
Immaterielle eiendeler	0
<b>Kjernekapital</b>	<b>116 203</b>

### KAPITALKRAV STANDARDMETODEN: BALANSEPOSTER UTENOM BALANSEN

Institusjoner	26	0
Foretak	0	0
Massemarkedsengasjementer	0	0
Engasjementer med pantsikkerhet i eiendom	41 641	6 483
Forfalte engasjementer	0	0
Andeler i verdipapirfond	0	0
Øvrige engasjementer	0	0
<b>Kapitalkrav</b>	<b>41 667</b>	<b>6 483</b>
<b>Sum kapitalkrav</b>	<b>48 150</b>	

**KAPITALKRAV OPERASJONELL RISIKO:**

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

**FRADRAK I KAPITALBEHOVET**

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

Overskudd av ansvarlig kapital	66 859
--------------------------------	--------

Ren kjernekapitaldekning (%)	18,84
------------------------------	-------

**MISLIGHOLDTE UTLÅN**

	30.09.2014	30.09.2013	31.12.2013
Brutto misligholdte utlån eldre enn 90 dager	0	0	0
Individuelle nedskrivninger	0	0	0
<b>Netto misligholdte utlån eldre enn 90 dager</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto mislighold i % av brutto utlån</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**TAP PÅ UTLÅN**

	30.09.2014	30.09.2013	31.12.2013
Periodens endring i individuelle nedskrivninger	0	0	0
Periodens endring i nedskrivning på grupper av utlån	0	0	0
Konstaterte tap i perioden med tidligere individuelle nedskrivninger	0	0	0
Konstaterte tap uten tidligere individuelle nedskrivninger	0	0	0
Inngang på tidligere konstaterte nedskrivninger	0	0	0
<b>Tap på utlån</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**INDIVIDUELLE NEDSKRIVNINGER PÅ UTLÅN**

	30.09.2014	30.09.2013	31.12.2013
Individuelle nedskrivninger på utlån 1.1	0	0	0
Konstaterte tap i perioden med tidligere individuelle nedskrivninger	0	0	0
Økning i individuelle nedskrivninger i perioden	0	0	0
Nye individuelle nedskrivninger i perioden	0	0	0
Tilbakeføring av individuelle nedskrivninger i perioden	0	0	0
<b>Individuelle nedskrivninger på utlån</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**NEDSKRIVNINGER PÅ GRUPPER AV UTLÅN**

	30.09.2014	30.09.2013	31.12.2013
Gruppenedskrivning 1.1.	0	0	0
+/- Periodens endringer i nedskrivninger	0	0	0
<b>= Gruppenedskrivning</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## GJELD STIFTET VED UTSTEDELSE AV VERDIPAPIRER

<b>NOMINELLE VERDIER</b>	<b>30.09.2014</b>	<b>30.09.2013</b>	<b>31.12.2013</b>
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer 1.1	1 240 000	1 240 000	1 240 000
Utstedelse av nye verdipapirinnlån	550 000	0	0
Innfrielser	300 000	0	0
Netto tilbakekjøp	0	0	0
<b>Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer</b>	<b>1 490 000</b>	<b>1 240 000</b>	<b>1 240 000</b>

<b>VERDIPAPIRNR.</b>	<b>FRA DATO</b>	<b>TIL DATO</b>	<b>GJELDENDE RENTESATS</b>	<b>NESTE RENTEREG.</b>	<b>NETTO UTEST. 31.01.2014</b>
NO0010593429	17.12.2010	17.09.2015	2,31 %	17.12.2014	340 000
NO0010608011	18.05.2011	18.04.2016	2,36 %	20.10.2014	300 000
NO0010624497	05.09.2011	05.09.2016	2,40 %	05.12.2014	300 000
NO0010703663	25.02.2014	25.02.2020	2,28 %	25.11.2014	300 000
NO0010710825	20.05.2014	20.05.2021	2,29 %	20.11.2014	250 000
<b>Sum</b>					<b>1 490 000</b>

## TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE PARTER

	<b>1.1-30.09 2014</b>	<b>1.1-30.09 2013</b>
Renteinntekter	2	3
Rentekostnader	2 390	2 289
Administrasjonskostnader	280	266

	<b>30.09.2014</b>	<b>30.09.2013</b>
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	60	27
Lån og innskudd fra kredittinstitusjoner	163 577	103 762
Påløpte kostnader	16	16

<b>SIKKERHETSMASSE</b>	<b>30.09.2014</b>	<b>30.09.2013</b>
Utlån sikret med pant i bolig	1 809 950	1 480 111
Fyllingssikkerhet	1 597	1 600
<b>Sum sikkerhetsmasse</b>	<b>1 811 547</b>	<b>1 481 711</b>

Sikkerhetsmassens fyllingsgrad	121,58	119,49
--------------------------------	--------	--------



