



Årsrapport

For Landkreditt Boligkreditt AS

12. regnskapsår

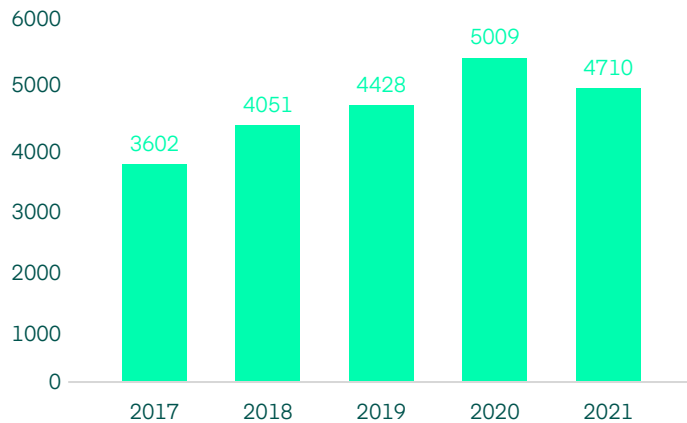
2021



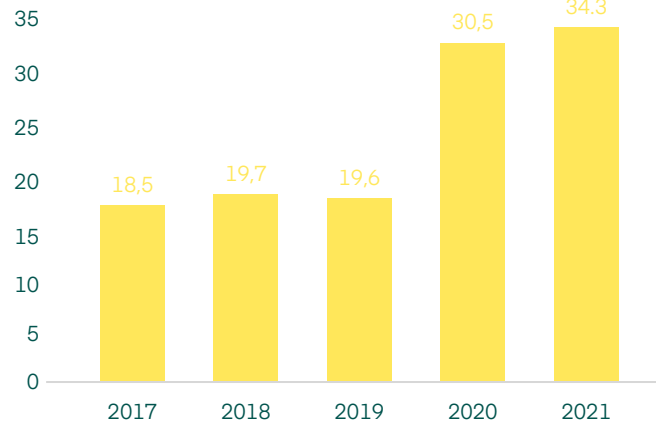


Nøkkeltall

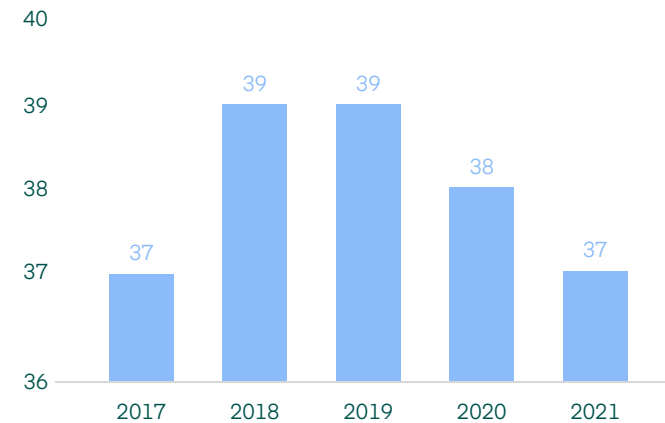
Forvaltningskapital (mill. kr.)



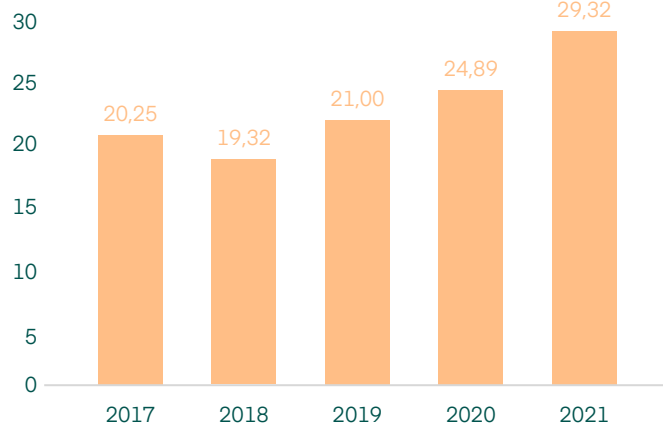
Årsresultat (mill. kr.)



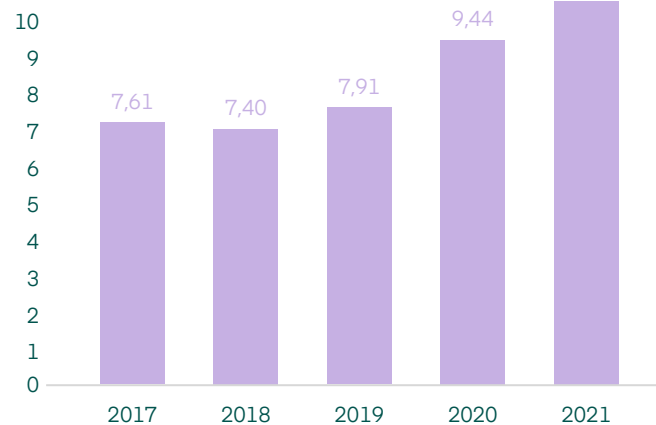
Gjennomsnittlig belåningsgrad



Ren kjernekapitaldekning (%)



Uvektet kjernekapitalandel





Årsberetning for 2021

Landkreditt Boligkreditt AS ble stiftet 12. august 2010. Selskapet er konsernets finansieringsforetak for utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett med pant i boligeiendom. Landkreditt Boligkreditt fikk konsesjon fra Finanstilsynet 12. november 2010 og den operative virksomheten startet medio desember samme år. Selskapet er et viktig virkemiddel for å sikre finansiering av konsernets aktiviteter til konkurranse-dyktige vilkår. 2021 er selskapets 11. hele driftsår.

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

Resultatregnskapet

Netto renteinntekter i 2021 utgjør 47,2 millioner kroner (41,6 millioner kroner i 2020) og har variert gjennom året som følge av store svingninger i markedsrentene.

Våren 2020 var rentenettoen lav som følge av at Norges Bank satte ned sin rente med en forventning om at utlånsrentene skulle settes ned tilsvarende og med umiddelbar effekt. Innlånsrentene fulgt avtale renteklausuler på obligasjonsinnlånene der det tok inntil tre måneder før nytt rentenivå var satt. Etter gjennomføringen av alle renteendringer i 2020 var marginene høyere ved utgangen av året enn ved inngangen. Dette ga god fart inn i 2021, men mot slutten av året har nettorenten vært negativt påvirket av økende markedsrenter uten at dette har blitt motvirket av økte utlånsrenter.

Risikopremiene knyttet til opptak av nye innlån har variert marginalt gjennom året, med fallende tendens fram til fjerde kvartal der årets nedgang har blitt utlignet. Det har i 2021 vært to obligasjonsinnlån med forfall. Videre er det tatt opp ett nytt

obligasjonsinnlån for å refinansiere innlån med forfall. Periodisk markedsstress som følge av coronaepidemien har ikke hatt noen praktisk betydning for selskapets likviditetssituasjon.

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 2021, 0,7 millioner kroner (0,8 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 ut over modellgenererte nedskrivninger som følge av IFRS 9. Disse gir en beregnet netto inntektsføring 0,1 millioner kroner (-0,3 millioner kroner) som følge av fallende utlånsvolum. Det er i rapporteringsperioden ingen endringer i individuelle nedskrivninger eller konstaterte tap. Tilsvarende beløp er tilbakeført over utvidet resultat.

Utlånsporteføljen inneholder i praksis kun lån med belåningsgrader under 75 prosent. I privatmarkedet ble det innvilget et antall avdragsfriheter tidlig under pandemien, de fleste av forsiktighetshensyn. Disse kundene ble som følge av dette overført til Landkreditt Bank. Antallet nye kunder som har bedt om avdragsfrihet på grunn av COVID-19 har fra høsten 2020 vært lavt og de aller fleste tidligere innvilgede avdragsfrie perioder er tilbake i normal nedbetalingsplan. Videre har eiendomsprisene i det som er selskapets hovedmarked (rundt Oslofjorden) steget betydelig.

Styret vurderer derfor at det ikke er behov for en økning i tapsavsetningene pr. 31. desember 2021 som følge av ettervirkninger av COVID-19 eller andre forhold.

Skattekostnaden utgjør 9,7 millioner kroner (8,4 millioner kroner).

Årsresultatet viser et overskudd på 34,4 millioner kroner (30,2 millioner kroner).



Balansen

Etter opptak av ett nytt lån i 2021 har Landkreditt Boligkreditt pr 31.12.2021 utestående 9 lån med et samlet netto lånebeløp på 4.001 millioner kroner. Landkreditt Boligkreditt har videre en rammekreditt i Landkreditt Bank på 450 millioner kroner. Pr 31.12.2021 er 135 millioner kroner av rammen benyttet.

Pr 31. desember 2021 har selskapet overtatt 4.668 millioner kroner (4.966 millioner kroner) i boliglån fra Landkreditt Bank. Vektet gjennomsnittlig belåningsgrad utgjør 37 prosent (38 prosent). Alle utlån er lån med flytende rente. Ubenyttet ramme på boligkreditter utgjør 1.020 millioner kroner (966 millioner kroner). Styret vurderer låneporteføljens kvalitet til å være høy. Overpantsettelsen pr 31. desember 2021 utgjør 16 prosent (16 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 aktivasseten av innskudd i Landkreditt Bank og andre norske banker samt norske statssertifikater.

All egenkapital er ren kjernekapital. Den rene

kjernekapitaldekningen er pr 31. desember 2021 beregnet til 29,32 prosent (24,89 prosent). De formelle minstekrav til egenkapital innebærer at Landkreditt Boligkreditt skal ha en kapitaldekning på minimum 14,5 prosent, bestående av 11,0 prosent ren kjernekapital og 3,5 prosent tilleggskapital. Norske myndigheter har varslet at den motsykliske kapitalbufferen skal økes to ganger med til sammen 1 prosentpoeng i 2022. Selskapet innfrir alle offentlige og interne minimumskrav til soliditet, inklusive pilar 2-kravet Finanstilsynet har pålagt Landkreditt Bankkonsernet.

Liquidity Coverage ratio utgjør 268 prosent (287 prosent). Det formelle minimumskravet er 100 prosent. I konsernet er det interne minimumskravet høyere enn formalkravet. Net Stable Funding Ratio utgjør 108 prosent. Her er det foreløpig ikke innført noe formelt minimumskrav. Det vil bli innført et krav på minimum 100 prosent i løpet av 2022.

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

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 til investeringer i verdipapirer for å tilfredsstille formelle og interne krav til likviditetsstyring. Alle utlån og innlån er i norske kroner og har flytende rente. Valuta- og 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 2021 har Landkreditt Boligkreditt 9 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 450 millioner kroner med forfall i mai 2024. 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. Ifølge avtalen bærer banken risikoen for eventuelle tap som oppstår.

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

Landkreditt Boligkreditt er tildelt AAA-rating av Scope Ratings GmbH.



Fremtidsutsikter

Det er fortsatt usikkerhet knyttet til de langsiktige konsekvensene av COVID-19. Utlånsporteføljen i Landkreditt Boligkreditt har imidlertid i gjennomsnitt en lav belåningsgrad. Videre har eiendomsprisene i det som er selskapets hovedmarked (rundt Oslofjorden) steget betydelig i 2020 og 2021. Pr. 31. desember 2021 er det ingen kunder som har fått innvilget betalingsutsettelse. 99 prosent av utlånsporteføljen er vurdert til å bestå av kunder med lav eller lav/middels risikoprofil. Den generelle økningen i antall permitterte og arbeidsledige har så langt ikke påvirket misligholdet eller tapsutsiktene. Ved avleggelsen av årsregnskapet for 2021 er det derfor ingen tegn til at porteføljen i Landkreditt Boligkreditt er utsatt for vesentlige tap.

I henhold til vedtatte planer skal selskapet ha en moderat vekst i 2022. 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 bærekraft og samfunnsansvar er gjennomført for konsernet Landkreditt. Redegjørelsene finnes på konsernets hjemmeside landkreditt.no.

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 2021 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 har tegnet styreansvarsforsikring som dekker økonomiske tap som ikke er oppstått som følge av fysisk skade på person eller ting. Forsikringen dekker krav som er fremsatt skriftlig og gjelder for styremedlemmer og daglig leder.

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 totalresultatet på 34,3 millioner kroner overføres til annen egenkapital.

Oslo 31. desember 2021

11. februar 2022

Landkreditt Boligkreditt AS

Ole Laurits Lønnum
Styreleder

Lars Johannessen

Emil Inversini
Nestleder

Aase Lømo



Landkreditt Boligkreditt AS

Årsberetning 2021





Resultatregnskap

(Hele tusen kroner)	Note	2021	2020
Renteinntekter av utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	7	12	47
Renteinntekter av utlån til kunder - virkelig verdi over utvidet resultat		85 892	99 363
Renteinntekter beregnet etter effektivrentemetoden		85 904	99 410
Renter og lignende kostnader på gjeld til kredittinstitusjoner	9,13	1 369	3 111
Renter og lignende kostnader på utstedte verdipapirer	9,12,13	36 229	53 505
Rentekostnader beregnet etter effektivrentemetoden		37 598	56 616
Øvrige rentekostnader		1 107	1 185
Sum rentekostnader		38 705	57 801
Netto renteinntekter	9	47 199	41 609
Provisjonsinntekter		1	6
Provisjonskostnader		6	11
Netto verdiendring og gevinst/tap på valuta og finansielle instrumenter	8	-2 495	-1 881
Sum andre driftsinntekter		-2 500	-1 886
Personalkostnader	11	14	14
Driftskostnader	9,17	714	775
Kreditttap på utlån målt til virkelig verdi med verdiendring over utvidet resultat	5	-105	282
Sum driftskostnader		624	1 071
Resultat før skatt		44 075	38 653
Skattekostnad	14	9 696	8 428
Årsresultat		34 379	30 225



Utvidet resultat	Note	2021	2020
Årsresultat		34 379	30 225
Virkelig verdi justering av utlån til virkelig verdi over utvidet resultat		-105	282
Skatt på innregnede poster		-23	62
Totalresultat		34 297	30 445

Disponeringer og overføringer	Note	2021	2020
Overført til/-fra annen egenkapital		34 297	30 445
Sum disponeringer og overføringer		34 297	30 445



Balanse

Eidendeler (hele tusen kroner)	Note	31.12.2021	31.12.2021
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	9,16,19	6 735	657
Utlån til kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	5,6,7,9,20	4 667 763	4 966 033
Rentebærende verdipapirer til virkelig verdi	8	34 853	34 992
Eiendeler ved utsatt skatt	14	434	0
Sum eiendeler	18,19,20	4 709 785	5 008 683

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2021	31.12.2020
Innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak	9	134 541	179 911
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	9,12,19	4 007 863	4 297 383
Utsatt skatt	14	0	19
Annen gjeld	14,21	10 629	8 835
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	9	10	89
Sum gjeld	13	4 153 044	4 486 237
Selskapskapital		350 000	350 000
Overkurs		96	96
Annen egenkapital		206 645	172 349
Sum egenkapital	10	556 741	522 445
Sum gjeld og egenkapital	15,18	4 709 785	5 008 683

Oslo 31. desember 2021

11. februar 2022

Styret i Landkreditt Boligkreditt AS

Ole Laurits Lønnum
Styreleder

Lars Johannessen

Emil Inversini
Nestleder

Jon Martin Østby
Administrerende direktør

Aase Lømo



Endring i selskapets egenkapital

	Selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Balanse 01.01.2020	250 000	96	141 903	
Kapitalforhøyelse	100 000		0	
Virkelig verdi justering av utlån til virkelig verdi over utvidet resultat			282	
Skatt på innregnede poster			-62	
Årets resultat			30 225	
Balanse 31.12.2020	350 000	96	172 348	522 444
Balanse 01.01.2021	350 000	96	172 348	
Virkelig verdi justering av utlån til virkelig verdi over utvidet resultat			-105	
Skatt på innregnede poster			23	
Årets resultat			34 379	
Balanse 31.12.2021	350 000	96	206 645	556 741

Selskapskapitalen består av 350.000 aksjer a kr 1.000 som alle er eiet av Landkreditt Bank AS.



Kontantstrømoppstilling

(Hele tusen kroner)	Note	2021	2020
Resultat før skatt		44 075	38 653
Resultatførte renter fra kunder		-85 904	-99 410
Innbetaling av renter fra kunder		85 664	98 182
Resultatførte rentekostnader på gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost		36 229	53 505
Utbetaling av renter gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost		-35 034	-58 993
Betalte skatter		-8 331	-5 575
Inn- og utbetalinger ved omsetning av rentebærende papirer til virkelig verdi		139	-15 157
Nedbetalingslån	6	298 509	-562 022
Inn- og utbetalinger av annen gjeld		-25	217
Endring tidsavgrensningposter		2 125	-489
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		337 448	-551 090





Salg av varige driftsmidler			0	0
Kjøp av varige driftsmidler			0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter			0	0
Økning innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak			0	0
Nedbetaling innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak			-45 370	-117 576
Opptak gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost			500 000	1 350 000
Nedbetaling gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost			-793 000	-779 000
Endring selskapskapital	11		0	100 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter			-338 370	553 424
Netto endring likvider i året			-922	2 334
Likviditetsbeholdning 01.01			7 657	5 322
Likviditetsbeholdning 31.12			6 735	7 657

Likviditetsbeholdningen består av innskudd i kredittinstitusjoner.





Note 1 - Generell informasjon

Landkreditt Boligkreditt AS (selskapet) ble etablert 12. august 2010 som kredittforetak. Operativ drift startet i desember 2010. Selskapet er heleid av Landkreditt Bank AS og 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 vil bli behandlet av styret 16. februar 2022, og bli offentliggjort samme dag.

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



Note 2 - Sammendrag av de viktigste regnskapsprinsipper

Landkreditt Boligkreditt AS avlegger regnskap i samsvar med årsregnskapsforskriften for banker, kredittforetak og finansieringsforetak, i samsvar med forskriftens paragraf § 1-4 (2) b). Dette innebærer at måling og innregning fullt ut er i samsvar med IFRS, med unntak av at styrets forslag til utbytte og konsernbidrag avsettes som gjeld på balansedagen.

Årsregnskapsforskriften ble endret med virkning fra 1.1.2020 og medfører ingen endringer i innregning eller måling, men selskapet har krav om å følge standardisert oppstillingsplan for resultatregnskap og balanse.

Regnskapet avlegges og presenteres i norske kroner. Selskapet har ikke hatt transaksjoner i utenlandsk valuta. Alle beløp i regnskap og noter er avrundet til nærmeste 1.000 kroner, dersom ikke annet er angitt.

Nye regnskapsstandarder tatt i bruk i 2021

Det var ingen nye regnskapsstandarder med effekt for selskapet i 2021.

Det er heller ingen nye standarder som vil ha effekt for selskapet for 2022.

Finansielle eiendeler bestemt regnskapsført til virkelig verdi med verdiendringer over resultatet

Selskapets portefølje av sertifikater og obligasjoner er i en forretningsmodell som krever måling til virkelig verdi over resultatet, da porteføljen styres og vurderes på bakgrunn av virkelig verdi i samsvar med en dokumentert risikohåndterings- og investeringsstrategi.

Verdiendringer på finansielle eiendeler bestemt regnskapsført til virkelig verdi inngår i netto inntekt på finansielle instrumenter regnskapsført til virkelig verdi.

Lån og fordringer bestemt regnskapsført til virkelig verdi over utvidet resultat

Lån og fordringer er finansielle eiendeler med kontraktsfestede kontantstrømmer som bare er betaling av avdrag og renter på

utestående hovedstol. Lån og fordringer holdes for å inndrive kontraktsfestede kontantstrømmer og for salg til Landkreditt Bank, og er derfor klassifisert som regnskapsført til virkelig verdi over utvidet resultat. Alle utlån som skal refinansieres eller hvor det etter reglene i IFRS 9 skal beregnes nedskrivning for forventet tap over utlånets løpetid selges til Landkreditt Bank til virkelig verdi.

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

Finansielle eiendeler regnskapsført til amortisert kost

Kategorien omfatter utlån og fordringer på kredittinstitusjoner, som består av innskudd i banker. Dette er eiendeler med kontantstrømmer som bare er renter og avdrag, og styres i en forretningsmodell hvor

målet er 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 mottatte lånebeløpet (fratrasket transaksjonskostnader) og innløsningsverdien resultatføres over lånets løpetid. Vurdering av andre forpliktelser Andre forpliktelser bokføres til nominell verdi.





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 forpliktelsens størrelse kan estimeres med tilstrekkelig grad av pålitelighet. Det avsettes ikke for fremtidige driftstap.

Renteinntekter og kostnader

Renteinntekter og -kostnader knyttet til eiendeler og forpliktelser som måles til amortisert kost resultatføres løpende basert på en effektiv rentemetode. For eiendeler som måles til virkelig verdi over utvidet resultat presenteres renteinntekter i resultatet også etter den effektive rentemetoden. Alle gebyrer knyttet til rentebærende innlån og utlån inngår i beregningen av effektiv rente og amortiseres dermed over forventet løpetid.

Renteinntekter på engasjementer som er kredittforringet beregnes ved bruk av effektiv rente på nedskrevet verdi. Renteinntekter på engasjementer som ikke er kredittforringet beregnes ved bruk av effektiv rente brutto amortisert kost (amortisert kost før avsetning for forventede tap).

Den effektive renten er den renten som diskonterer den estimerte fremtidige kontantstrømmen over den forventede levetiden til det finansielle instrumentet til eiendelens brutto balanseførte verdi, eller forpliktelsens amortiserte kost. Den effektive renten fastsettes ved første gangs balanseføring og justeres deretter kun ved endring i eiendelens eller forpliktelsens variable rente.

Andre inntekter og kostnader

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

Kontantstrømpstilling

Kontantstrømpstillingen er utarbeidet ved bruk av indirekte metode.



Note 3 - Risikostyring

Kreditrisiko

Kreditrisiko 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 regnskapsmessig blir skilt mellom porteføljer som føres til virkelig verdi og amortisert kost.

Landkreditt Boligkreditt har, sammen med Landkreditt Bank, etter bestemmelsene i IFRS 9 valgt en tapsgradstilnærming for å estimere forventet kredittap. Tapsgrad er beregnet ved å dividere konstaterte tap (kroner) for siste tilgjengelige periode med diskontert volum (kroner) i samme periode. Det var imidlertid ingen konstaterte tap på lån gitt til personkunder (PM) i perioden hverken for selskapet eller Landkreditt Bank. Tapsgrad ble satt til 0,04 prosent, som er halvparten av det som ble observert for landbrukssegmentet i Landkreditt Bank.

I forbindelse med levetidsberegning av forventet tap har nedbetalingsfaktor blitt beregnet. Tabellen nedenfor viser gjennomsnittlig nedbetaling per år uttrykt ved gjenstående eksponering og tapsgrad i prosent.

PM Nedbetalingsplan/tapsgrad

År	Nedbetaling, %	Tapsgrad, %
1	100	0,04
2	68	0,04
3	51	0,04
4	40	0,04
5	35	0,04
6	29	0,04
7	26	0,04
8	23	0,04
9	19	0,04
10	16	0,04
11	13	0,04
12	11	0,04
13	9	0,04
14	7	0,04
15	6	0,04

Ovennevnte tapsgrad og nedbetalingsfaktor ligger til grunn for konsernets estimering av kredittap etter IFRS 9.

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

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

Trinn 1:

Ved første gangs regnskapsføring beregner selskapet et dag-1 tap, tilsvarende 12 måneders forventet kredittap. Trinn 1 omfatter alle finansielle eiendeler som ikke har en vesentlig høyere kreditrisiko enn ved førstegangsinngregning. Avsetningen for tap tilsvarer neste 12 måneders forventede tap. Alle utlån og fordringer som ikke er overført til trinn 2 eller 3 er plassert i dette trinnet.

Trinn 2:

Omfatter utlån og fordringer som har hatt en vesentlig økning i kreditrisiko siden førstegangsinngregning, 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 kreditrisiko ved utlån til kunder inntreffer dersom betaling er forsinket med 30 dager eller mer, og/eller der utlånet fra

første gangs balanseføring har falt minst en risikoklasse. Utlån med betalingslettelser defineres alltid å ha hatt en vesentlig økning i kreditrisiko.

Trinn 3:

Består av utlån og fordringer som har hatt en vesentlig økning i kreditrisiko 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. Selskapet har definert vesentlig økning i kreditrisiko siden innvilgelse, og hvor det er objektive bevis på tap på balansedato, til å inntreffe ved overtrekk og restanser eldre enn 90 dager. Trinnet inkluderer alle utlån som har risikoklasse E.



Regelsett trinn plassering

Ny risiko klasse

	A	B	C	D	E
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

Start risiko klasse

Lån som havner i Trinn 2 eller 3 kan ikke reklassifiseres til et lavere trinn før etter minimum 3 måneder etter at de er erklært «friske» igjen.

Selskapet benytter ikke bestemmelsen som gir mulighet for kategorisering "low risk", slik at alle negative bevegelser mellom risikoklassene nedenfor oppfattes som vesentlig økning i kredittrisiko.

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.

Risikoklasse A: Kunder med svært god betjeningsevne, og som gir økonomisk handlefrihet og mulighet for sparing

Risikoklasse B: Kunder med god betjeningsevne som gir økonomisk handlefrihet

Risikoklasse C: Kunder med tilstrekkelig betjeningsevne til å dekke alle husholdningens kostnader

Risikoklasse D: Kunder uten tilstrekkelig betjeningsevne til å dekke alle husholdningens kostnader

Risikoklasse E: Kunder med lån/engasjement som har ubetalte terminer eldre enn 90 dager

Selve tapsavsetningen for konti i trinn 1 beregnes ved å ta engasjementet multiplisert med tapsgrad. For trinn 2 og 3 skal det beregnes forventet kredittap over hele engasjements løpetid, som skal neddiskonteres til nåverdi basert på effektiv rente. Dette gjøres ved å summere det multipliserte av tapsgrad og forventet engasjement per fremtidige år hensyntatt nedbetalingsfaktor. Endelig justeres forventet kredittap (tapsavsetningen) for trinn 1, 2 og 3 basert på vurderinger av de nærmeste års makroøkonomiske utsikter.



Herunder vår samlede vurdering av rentemarked, boligpris og arbeidsledighet som gjennom sannsynlighetsvektet utfall vil kunne påvirke tapsavsetningen.

Både ved justering av tapsgrad og sannsynlighetsvektede utfall kan forventet avsetning bli justert.

Sannsynlighetsvektig av forventet tap

Utfall	Beskrivelse	Faktor for utfall, %	Sannsynlighet, %
forventet		100	60
Pessimistisk		110	30
Optimistisk		90	10

Kvantitativ informasjon om maksimal kreditteksponering, forfalte og nedskrevne lån finnes i note 5, 6, 7 og 22.

Det foretas ikke tapsberegning på posten utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner. Dette er i det store og hele midler plassert på konto i en systemviktig bank.

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

Landkreditt Boligkreditt skal ha en lav markedsrisiko.

Likviditetsrisiko

Det er etablert rammer for forsvarlig styring av likviditetsrisiko. Retningslinjen fastsetter rammer for risikotoleranse, beholdning av likvide eiendeler, 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 forfallstidspunkt finnes i note 15.



Note 4 - Viktige regnskapsestimater og skjønnsmessige vurderinger

Estimater og skjønnsmessige 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 3.

Note 5 - Endringer i brutto utlån, potensiell kreditteksponering og nedskrivninger

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

Overføring av utlån mellom selskapene gjennomføres til virkelig verdi.

Lån med restanser blir fortløpende tilbakeført til Landkreditt Bank AS.

Utlån til kunder målt til virkelig verdi over utvidet resultat

Tabellene under viser endringer i virkelig verdi og forventet tap for utlån til kunder målt til virkelig verdi over utvidet resultat.

Selskapet har kun utlån målt til virkelig verdi i segmentet privatmarked



	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	
	Klassifisering ved første gangs balanseføring og friske lån	Vesentlig økning i kredittrisiko siden første gangs balanseføring	Vesentlig økning i kredittrisiko siden første gangs balanseføring og objektive bevis på tap	
	Forventet tap over 12 måneder	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Totalt
Endringer i brutto utlån til kunder				
Brutto utlån pr. 01.01.2020	4 402 783	0	0	4 402 783
Overføringer :				
Overføringer til trinn 1	0	0	0	0
Overføringer til trinn 2	0	0	0	0
Overføringer til trinn 3	0	0	0	0
Netto endring på finansielle eiendeler som ikke er fraregnet	-151 135	0	0	-151 135
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	1 749 985	0	0	1 749 985
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-1 035 600	0	0	-1 035 600
Konstaterte tap	0	0	0	0
Andre justeringer	0	0	0	0
Brutto utlån pr. 31.12.2020	4 966 033	0	0	4 966 033





Overføringer :				
Overføringer til trinn 1	0	0	0	0
Overføringer til trinn 2	0	0	0	0
Overføringer til trinn 3	0	0	0	0
Netto endring på finansielle eiendeler som ikke er fraregnet	-192 794	0	0	-192 794
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	1 028 175	0	0	1 028 175
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-1 133 651	0	0	-1 133 651
Konstaterte tap	0	0	0	0
Andre justeringer	0	0	0	0
Brutto utlån pr. 31.12.2021	4 667 763	0	0	4 667 763

	31.12.2021	31.12.2020
Brutto utlån og fordringer på kunder til virekelig verdi over utvidet resultat	4 667 763	4 966 033
Tapsavsetning utlån til virkelig verdi over utvidet resultat	-2 017	-2 146
Virkelig verdijustering av utlån til virkelig verdi over utvidet resultat	2 017	2 146
Utlån til og fordringer på kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	4 667 763	4 966 033



ENDRINGER - FINANSIELLE FORPLIKTELSE	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Totalt
Finansielle forpliktelser / potensiell kreditteksponering pr. 01.01.2020	938 332	0	0	938 332
Overføringer :				
Overføringer til trinn 1	0	0	0	0
Overføringer til trinn 2	0	0	0	0
Overføringer til trinn 3	0	0	0	0
Netto endring på finansielle eiendeler som ikke er fraregnet	23 198	0	0	23 198
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	83 562	0	0	83 562
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-78 972	0	0	-78 972
Konstaterte tap	0	0	0	0
Andre justeringer	0	0	0	0
Finansielle forpliktelser / potensiell kreditteksponering pr. 31.12.2020	966 120	0	0	966 120
Overføringer :				
Overføringer til trinn 1	0	0	0	0
Overføringer til trinn 2	0	0	0	0
Overføringer til trinn 3	0	0	0	0
Netto endring på finansielle eiendeler som ikke er fraregnet	52 872	0	0	52 872
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	70 098	0	0	70 098
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-68 624	0	0	-68 624
Konstaterte tap	0	0	0	0
Andre justeringer	0	0	0	0
Finansielle forpliktelser / potensiell kreditteksponering pr. 31.12.2021	1 020 466	0	0	1 020 466



	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	
	Klassifisering ved første gangs balanseføring og friske lån	Vesentlig økning i kredittrisiko siden første gangs balanseføring	Vesentlig økning i kredittrisiko siden første gangs balanseføring og objektive bevis på tap	
	Forventet tap over 12 måneder	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Totalt
Tapsavsetninger - Utlån til kunder				
Forventet tap pr. 1.1.2020	1 879	0	0	1 879
Overføringer :				
Overføringer til trinn 1	0	0	0	0
Overføringer til trinn 2	0	0	0	0
Overføringer til trinn 3	0	0	0	0
Netto endring på finansielle eiendeler som ikke er fraregnet	-48	0	0	-48
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	757	0	0	757
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-442	0	0	-442
Konstaterte tap	0	0	0	0
Endringer i model/risikoparametere	0	0	0	0
Andre justeringer	0	0	0	0
Forventet tap pr. 31.12.2020	2 146	0	0	2 146





Forventet tap pr. 31.12.2020	2 146	0	0	2 146
Overføringer :				
Overføringer til trinn 1	0	0	0	0
Overføringer til trinn 2	0	0	0	0
Overføringer til trinn 3	0	0	0	0
Netto endring på finansielle eiendeler som ikke er fraregnet	-83	0	0	-83
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	445	0	0	445
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-490	0	0	-490
Konstaterte tap	0	0	0	0
Endringer i model/risikoparametere	0	0	0	0
Andre justeringer	-1	0	0	-1
Forventet tap pr. 31.12.2021	2 017	0	0	2 017



TAPSAVSETNINGER - FINANSIELLE FORPLIKTELSER	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Totalt
Forventet tap pr. 1.1.2020	400	0	0	400
Overføringer :				
Overføringer til trinn 1	0	0	0	0
Overføringer til trinn 2	0	0	0	0
Overføringer til trinn 3	0	0	0	0
Netto endring på finansielle eiendeler som ikke er fraregnet	14	0	0	14
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	36	0	0	36
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-34	0	0	-34
Konstaterte tap	0	0	0	0
Endringer i model/risikoparametere	0	0	0	0
Andre justeringer	0	0	0	0
Forventet tap pr. 31.12.2020	416	0	0	416





Overføringer :				
Overføringer til trinn 1	0	0	0	0
Overføringer til trinn 2	0	0	0	0
Overføringer til trinn 3	0	0	0	0
Netto endring på finansielle eiendeler som ikke er fraregnet	23	0	0	23
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	30	0	0	30
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-30	0	0	-30
Konstaterte tap	0	0	0	0
Endringer i model/risikoparametere	0	0	0	0
Andre justeringer	0	0	0	0
Forventet tap pr. 31.12.2021	440	0	0	440
Periodens tap på utlån				-129
Periodens tap på garantier og ubenyttede rammer/kreditter				24
Periodens tap på utlån og garantier				-105



Note 6 - Kredittesponering fordelt på risikoklassifisering

Landkreditt Boligkreditt definerer sitt hovedmarked til å være godt sikrede boliglån til privatmarkeds kunder 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 som inngår i sikkerhetsmassen skal ha en panteverdi innenfor 75 prosent av boligens verdi.

Risikoprofil er Landkreditt Banks risikoklassifisering av kunder, og som har følgende definisjoner:

- Lav Risiko: Kunder med betjeningsevne vurdert som god, og som gir låntaker økonomisk handlefrihet. I tillegg svært god sikkerhet som med svært stor sannsynlighet ikke kommer til å påføre selskapet tap.
- Lav til middels risiko: Kunder med betjeningsevne og sikkerhet som vurderes som god, og som med svært stor sannsynlighet ikke kommer til å påføre selskapet tap.
- Middels risiko: Kunder med en kombinasjon av betjeningsevne og sikkerhet hvor ett av parameterne i ugunstige situasjoner inneholder en kalkulert og håndterbar tapsrisiko.
- Høy risiko: Kunder med svak betjeningsevne og lav sikkerhetsdekning, eller kunder med beregnet underdekning.

Spesifikasjoner innen risikogrupper

Utlån til kunder pr 31.12.2021	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Brutto utlån
Lav	4 278 679	0	0	4 278 679
Lav/middels	343 036	0	0	343 036
Middels	37 060	0	0	37 060
Høy	8 988	0	0	8 988
Sum	4 667 763	0	0	4 667 763

Utlån til kunder pr 31.12.2020	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Brutto utlån
Lav	4 547 810	0	0	4 547 810
Lav/middels	365 392	0	0	365 392
Middels	51 237	0	0	51 237
Høy	1 592	0	0	1 592
Sum	4 966 032	0	0	4 966 032



Finansielle forpliktelser pr 31.12.2021	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Brutto finansielle forpliktelser
Lav	958 455	0	0	958 455
Lav/middels	57 219	0	0	57 219
Middels	1 858	0	0	1 858
Høy	2 934	0	0	2 934
Sum	1 020 466	0	0	1 020 466

Finansielle forpliktelser pr 31.12.2020	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Brutto finansielle forpliktelser
Lav	913 553	0	0	913 553
Lav/middels	48 265	0	0	48 265
Middels	4 302	0	0	4 302
Høy	0	0	0	0
Sum	966 120	0	0	966 120



Note 7 - Brutto utlån fordelt på de viktigske geografiske områder

	31.12.2021	Prosentandel	31.12.2020	Prosentandel
Agder	46 166	0,99	66 883	1,35
Innlandet	152 567	3,27	164 026	3,30
Møre og Romsdal	58 088	1,24	62 681	1,26
Nordland	55 005	1,18	50 065	1,01
Oslo	1 497 608	32,08	1 518 566	30,58
Rogaland	185 020	3,96	205 993	4,15
Troms og Finnmark	79 225	1,70	96 281	1,94
Trøndelag	138 892	2,98	162 568	3,27
Vestfold og Telemark	229 926	4,93	236 227	4,76
Vestland	123 653	2,65	148 657	2,99
Viken	2 097 255	44,93	2 250 894	45,33
Utenfor Norge	4 358	0,09	3 192	0,06
Sum	4 667 763	100,00	4 966 033	100,00



Note 8 - Rentebærende verdipapier til virkelig verdi

Sertifikater utstedt av den norske stat	Risikovekt 1)	Anskaffelseskost	Bokført verdi	Andel børsnotert	Virkelig verdi
31.12.2021	0%	34 835	34 853	100 %	34 853
31.12.2020	0%	34 963	34 992	100 %	34 992

Note 9 - Nærstående parter

Landkreditt Boligkreditt AS er et heleid datterselskap av Landkreditt Bank AS. Transaksjoner mellom selskapet og morselskapet baseres på forretningsmessige vilkår nedfelt i inngåtte avtaler mellom selskapene. All operativ drift i selskapet baseres på kjøp av tjenester fra Landkreditt Bank AS.

Pr 31. desember 2021 har selskapet netto overtatt 4 668 millioner kroner (4 966 millioner kroner i 2020) i boliglån fra Landkreditt Bank. Landkreditt Boligkreditt har en kredittramme i Landkreditt Bank på 450 000. Pr 31.12.2021 er 134 541 (179 911 pr 31.12.2020) av rammen benyttet. Kreditten løper til 15.05.2024.

	2021	2020
Renteinntekter av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	0	0
Renter og lignende kostnader på innlån fra kredittinstitusjoner	1 369	3 111
Renter og lignende kostnader på utstedte verdipapirer	2 241	2 931
Administrasjonskostnader	430	425
	31.12.2021	31.12.2020
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	226	49
Innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak	134 541	179 911
Netto kjøp (+) / salg (-) utlån til kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	-298 270	563 250
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	186 673	30 169
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	32	25



Note 10 - Kapitaldekning

	31.12.2021	31.12.2020
Ansvarlig kapital	552 039	517 444
Kjernekapital	552 039	517 444
Ren kjernekapital	552 039	517 444
Kapitalinstrumenter som kvalifiserer som ren kjernekapital	350 000	350 000
Innbetalt selskapskapital	350 000	350 000
Opp tjent egenkapital i form av tilbakeholdte resultater	206 742	172 445
Justeringer i ren kjernekapital knyttet til regulatoriske filtre	-4 703	-5 001
Andre immaterielle eiendeler	0	0
Evigvarende fondsobligasjoner	0	0
Ansvarlig lånekapital	0	0
Samlet beregningsgrunnlag	1 882 829	2 078 651
Beregningsgrunnlag for kreditt-, motparts- og forringelsesrisiko	1 813 959	2 021 266
Institusjoner	1 347	1 531
Foretak	0	0
Massemarkedsengasjementer	0	0
Engasjementer med pantesikkerhet i eiendom	1 812 613	2 013 912
Forfalte engasjementer	0	0
Obligasjoner med fortrinnsrett	0	0
Andeler i verdipapirfond	0	0
Øvrige engasjementer	0	5 822



Beregningsgrunnlag for posisjons-, valuta- og varerisiko	0	0
Valuta	0	0
Beregningsgrunnlag for operasjonell risiko		
Basismetode	68 869	57 385
Ren kjernekapitaldekning	29,32	24,89
Kjernekapitaldekning	29,32	24,89
Kapitaldekning	29,32	24,89



Note 11 - Opplysninger om ansatte og tillitsmenn

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

	2021	2020
Godtgjørelse til medlemmer av styret	12	12
Godtgjørelse til administrerende direktør	0	0

Styret i Landkreditt Boligkreditt AS	Honorarer og andre ytelser 1)		Utbetalt bonus pr. 31.12.2021 3)	Andre skattepliktige ytelser 3)	Periodisert pensjonskostnad 4)	Samlet godtgjørelse 2021	Lån 5)
		Lønn 2)					
Ole Laurits Lønnum, leder	0	2 947	0	344	841	4 132	5 790
Emil Inversini, nestleder	0	1 675	0	32	178	1 885	3 298
Aase Lømo	12	0	0	0	0	12	1 669
Lars Johannessen	0	1 126	44	23	148	1 341	660

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	2021	2020
Revisjon	83	74
Andre tjenester utenfor revisjonen	66	16
Andre attestasjoner	4	68
Skatt, rådgivning	0	19

Alle beløp er inklusive merverdiavgift.



Note 12 - Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost

Landkreditt Boligkreditt har pr. 31.12.2021 ingen sertifikater eller andre kortsiktige låneopptak.

Obligasjonsinnlån bokført til amortisert kost pr 31.12.2021

Verdipapirnr.	Fra dato	Til dato	Utestående 31.12.2021	Egenbehold.	Netto utest. 31.12.2021
NO0010797384	15.06.2017	15.02.2022	51 000	0	51 000
NO0010805328	12.09.2017	12.09.2022	300 000	0	300 000
NO0010822752	22.05.2018	22.08.2023	500 000	0	500 000
NO0010836091	15.11.2018	22.02.2024	500 000	0	500 000
NO0010882020	13.05.2020	13.09.2024	750 000	0	750 000
NO0010860067	01.08.2019	24.02.2025	750 000	0	750 000
NO0010887136	03.07.2020	03.07.2025	400 000	0	400 000
NO0010852064	15.05.2019	15.05.2026	500 000	0	500 000
NO0011033011	23.06.2021	23.03.2027	250 000	0	250 000
Sum			4 001 000	0	4 001 000
				31.12.2021	31.12.2020
Markedsverdi av innlån vurdert til amortisert kost				4 030 413	4 322 294

Pr. 31.12.2021 er den gjennomsnittlige effektive rente på obligasjonslånene 1,03 prosent (0,62 prosent pr 31.12.2020). 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.


Obligasjonsinnlån bokført til amortisert kost pr 31.12.2020

Verdipapirnr.	Fra dato	Til dato	Utestående 31.12.2020	Egenbehold.	Netto utest. 31.12.2020
NO0010710825	21.05.2014	20.05.2021	9 000	0	19 000
NO0010767692	17.06.2016	17.09.2021	325 000	0	325 000
NO0010797384	15.06.2017	15.02.2022	400 000	0	400 000
NO0010805328	12.09.2017	12.09.2022	400 000	0	400 000
NO0010822752	22.05.2018	22.08.2023	500 000	0	500 000
NO0010836091	15.11.2018	22.02.2024	500 000	0	500 000
NO0010882020	13.05.2020	13.09.2024	750 000	0	750 000
NO0010860067	01.08.2019	24.02.2025	750 000	0	750 000
NO0010887136	03.07.2020	03.07.2025	300 000	0	300 000
NO0010852064	15.05.2019	15.05.2026	350 000	0	350 000
Sum			4 294 000	0	4 294 000



Note 13 - Avstemming av kontantstrøm fra finansiering

2021	Gjeld 1.1	Tilbakekjøp av			Rentekostnad	Renter betalt	Amortisering over- / underkurs	Gjeld 31.12
		Opptak av ny gjeld	egne utstedte obligasjoner	Nedbetaling av gjeld				
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	4 297 383	500 000	0	-793 000	36 229	-35 034	2 285	4 007 863
Innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak	179 911	0	0	-45 370	1 369	-1 369	0	134 541

2020	Gjeld 1.1	Tilbakekjøp av			Rentekostnad	Renter betalt	Amortisering over- / underkurs	Gjeld 31.12
		Opptak av ny gjeld	egne utstedte obligasjoner	Nedbetaling av gjeld				
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	3 732 696	1 350 000	0	-779 000	54 487	-59 975	-824	4 297 384
Innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak	297 487	0	0	-117 576	3 111	-3 111	0	179 911



Note 14 - Skattekostnad

Årets skattekostnad

	2021	2020
Resultat før skatt	44 075	38 653
Permanente resultatforskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 061	-783
Årets skattegrunnlag av ordinær drift	46 136	37 870
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag	10 150	8 331
Korreksjon avsetning tidligere år	0	-13
Netto endring utsatt skatt	-453	172
Skatt på direkte balanseførte forskjeller	23	-62
Årets skattekostnad	9 719	8 428

Skattekostnad på utvidet resultat

Årets skattekostnad i årsresultatet	9 696	8 428
Utsatt skatt på verdiregulering utlån	-23	62
Sum skattekostnad i utvidet resultat	9 673	8 490



Note 14 - Skattekostnad

Beregning av utsatt skatt

Midlertidige forskjeller knyttet til:	2021	2020
Utsatt skattefordel på over/ underkurs obligasjoner	-1 973	88
Regnskapsmessige avsetninger	0	0
Sertifikater og obligasjoner	0	0
Netto negative midlertidige forskjeller	-1 973	88
Utsatt skatt/ skattefordel 22 %	-434	19

Note 15 - Likviditetsrisiko og renterisiko

Spesifikasjon av kontantstrøm fra gjeldsposter fordelt etter forfallstidspunkt 31.12.2021

	Inntil 1 mnd	1-3 mnd.	3-12 mnd.	1-5 år	Mer enn 5 år	Uten forfall	Totalt
Innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak	0	382	1 297	137 433	0	0	139 112
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	991	62 371	349 415	3 587 820	251 436	0	4 252 032
Sum gjeld	991	62 753	350 712	3 725 253	251 436	0	4 391 144

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 re prisings tidspunkt 31.12.2021

	Inntil 1 mnd	1-3 mnd.	3-12 mnd.	1-5 år	Mer enn 5 år	Uten forfall	Totalt
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	6 735	0	0	0	0	0	6 735
Utlån til kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	0	4 667 763	0	0	0	0	4 667 763
Rentebærende verdipapirer til virkelig verdi	0	9 992	24 861	0	0	0	34 853
Eiendeler ved utsatt skatt	0	0	0	0	0	434	434
Sum eiendeler	6 735	4 677 755	24 861	0	0	434	4 709 785
Innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak	134 541	0	0	0	0	0	134 541
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	400 000	3 607 863	0	0	0	0	4 007 863
Utsatt skatt	0	0	0	0	0	0	0
Annen gjeld	0	0	0	0	0	10 629	10 629
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	0	0	0	0	0	10	10
Egenkapital	0	0	0	0	0	556 741	556 741
Sum gjeld og egenkapital	534 541	3 607 863	0	0	0	567 380	4 709 785
Ikke balanseførte finansielle derivater	0	0	0	0	0	0	0
Netto renteeksponering	-527 807	1 069 892	24 861	0	0	-566 946	0
Netto eksponering i % av forvaltningskapital	-11 %	23 %	1 %	0 %	0 %	-12 %	0 %

Renterisiko oppstår når det er forskjeller i rentebindingstid mellom aktiva- og passivposter. Selskapet vil ikke kunne gjennomføre renteendringer samtidig for alle balanseposter. Basert på selskapets balanse pr 31.12.2021 gir et parallelt skift i rentekurven på to prosentpoeng en samlet renterisiko på 2 997 (2 788 pr 31.12.2020). Resultat etter skatt og egenkapitaleffekten utgjør 2 338 (2 175 pr 31.12.2020).



Spesifikasjon av kontantstrøm fra gjeldsposter fordelt etter forfallstidspunkt 31.12 2020

	Inntil 1 mnd	1-3 mnd.	3-12 mnd.	1-5 år	Mer enn 5 år	Uten forfall	Totalt
Innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak	0	519	181 020	0	0	0	181 539
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	516	8 715	372 841	3 723 995	359 186	0	4 465 252
Sum gjeld	516	9 234	553 861	3 723 995	359 186	0	4 646 792

Spesifikasjon av hovedposter i balansen gruppert etter reprisingstidspunkt 31.12.2020

	Inntil 1 mnd	1-3 mnd.	3-12 mnd.	1-5 år	Mer enn 5 år	Uten forfall	Totalt
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	7 657	0	0	0	0	0	7 657
Utlån til kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	0	4 966 033	0	0	0	0	4 966 032
Rentebærende verdipapirer til virkelig verdi	0	10 000	24 993	0	0	0	34 992
Sum eiendeler	7 657	4 976 033	24 993	0	0	0	5 008 683
Innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak	179 911	0	0	0	0	0	179 911
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	300 493	3 996 890	0	0	0	0	4 297 383
Utsatt skatt	0	0	0	0	0	19	19
Annen gjeld	0	0	0	0	0	8 835	8 835
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	89	0	0	0	0	0	89
Egenkapital	0	0	0	0	0	522 445	522 445
Sum gjeld og egenkapital	480 493	3 996 890	0	0	0	531 299	5 008 683
Ikke balanseførte finansielle derivater	0	0	0	0	0	0	0
Netto renteeksponering	-472 836	979 143	24 993	0	0	-531 299	0
Netto eksponering i % av forvaltningskapital	-9 %	20 %	0 %	0 %	0 %	-11 %	0 %

Liquidity Coverage Ratio er pr. 31. desember 2021 beregnet til 268 prosent (287 prosent pr 31.12.2020).



Note 16 - Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner

Av selskapets bankinnskudd er 2 (2) bundne midler.

Note 17 - Forvaltnings- og administrasjonstjenester

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



Note 18 - Klassifikasjon av finansielle instrumenter

	Eiendeler til virkelig verdi					Ikke-finansielle eiendeler og forpliktelser	Totalt
	Bestemt regnsk.f til virkelig verdi over resultatet	Bestemt regnsk.f til virkelig verdi over utv. resultat	Utlån og fordringer vurdert til amortisert kost	Finansielle forpliktelser vurdert til amortisert kost			
Pr 31.12.2021							
Eiendeler:							
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	0	0	6 735	0	0	6 735	
Utlån til kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	0	4 667 763	0	0	0	4 667 763	
Rentebærende verdipapirer til virkelig verdi	34 853	0	0	0	0	34 853	
Utsatt skatt	0	0	0	0	434	434	
Sum eiendeler	34 853	4 667 763	6 735	0	0	4 709 785	
Forpliktelser:							
Innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak	0	0	0	134 541	0	134 541	
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	0	0	0	4 007 863	0	4 007 863	
Annen gjeld	0	0	0	0	10 629	10 629	
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	0	0	0	0	10	10	
Sum gjeld	0	0	0	4 142 404	10 639	4 153 044	
Sum egenkapital	0	0	0	0	556 741	556 741	
Gjeld og egenkapital	0	0	0	4 142 404	567 380	4 709 785	



	Eiendeler til virkelig verdi					Totalt
	Bestemt regnsk.f til virkelig verdi over resultatet	Bestemt regnsk.f til virkelig verdi over utv. resultat	Utlån og fordringer vurdert til amortisert kost	Finansielle forpliktelser vurdert til amortisert kost	Ikke-finansielle eiendeler og forpliktelser	
Pr 31.12.2020						
Eiendeler:						
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	0	0	7 657	0	0	7 657
Utlån til kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	0	4 966 033	0	0	0	4 966 033
Rentebærende verdipapirer til virkelig verdi	34 992	0	0	0	0	34 992
Eiendeler ved utsatt skatt	0	0	0	0	0	0
Sum eiendeler	34 992	4 966 033	7 657	0	0	5 008 683
Forpliktelser:						
Innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak	0	0	0	179 911	0	179 911
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	0	0	0	4 297 383	0	4 297 383
Utsatt skatt	0	0	0	0	19	19
Annen gjeld	0	0	0	0	8 835	8 835
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	0	0	0	0	89	89
Sum gjeld	0	0	0	4 477 294	8 943	4 486 237
Sum egenkapital	0	0	0	0	522 445	522 445
Gjeld og egenkapital	0	0	0	4 477 294	531 388	5 008 683



Note 19 - Eiendeler og forpliktelses målt til amortisert kost

Eiendeler:	Balansført verdi 2021	Virkelig Verdi 2021	Balansført verdi 2020	Virkelig Verdi 2020
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	6 735	6 735	7 657	7 657
Gjeld:				
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	4 007 863	4 030 413	4 297 383	4 322 294

Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

Virkelig verdi estimeres ved å legge et 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 20 - Eiendeler og forpliktelser målt til virkelig verdi

Landkreditt Boligkreditt benytter følgende nivåinndeling ved vurdering av virkelig verdi

Nivå 1: Gjelder investeringer i statssertifikater med notert pris i et aktivt marked for en identisk eiendel eller forpliktelse

Nivå 2: Gjelder investeringer i 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

Pr 31.12.2021	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totalt
Finansielle eiendeler ført til virkelig verdi over resultatet:				
Rentebærende verdipapirer til virkelig verdi	34 853	0	0	34 853
Finansielle eiendeler ført til virkelig verdi over utvidet resultat:				
Utlån til kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	0	0	4 667 763	4 667 763
Sum eiendeler	34 853	0	4 667 763	4 702 616
Sum forpliktelser	0	0	0	0

Landkreditt Boligkreditt har pr 31.12.2021 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.

Avstemming Nivå 3

Inngående balanse 01.01.2021	4 966 033
Årets endring i utlån til kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	-298 270
Utgående balanse 31.12.2021	4 667 763



Pr 31.12.2020	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totalt
Finansielle eiendeler ført til virkelig verdi over resultatet:				
Rentebærende verdipapirer til virkelig verdi	34 992	0	0	34 992
Finansielle eiendeler ført til virkelig verdi over utvidet resultat:				
Utlån til kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	0	0	4 966 033	4 966 033
Sum eiendeler	34 992	0	4 966 033	5 001 025
Sum forpliktelser	0	0	0	0

Note 21 - Annen gjeld

	31.12.2021	31.12.2020
Betalbar skatt	10 150	8 331
Innskudd på kunders rammelån	479	503
Annen gjeld	10 629	8 834



Note 22 - Maksimal kreditteksponering, ikke hensyntatt pantstillelser

	31.12.2021	31.12.2020
Eiendeler:		
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	6 735	7 657
Utlån til kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	4 667 763	4 966 033
Rentebærende verdipapirer til virkelig verdi	34 853	34 992
Sum balanseførte eiendeler med kreditteksponering	4 709 351	5 008 683
Forpliktelseser:		
Betingede forpliktelseser - garantier	0	0
Ubenyttede kreditter	1 020 466	966 120
Sum finansiell garantistillelse	1 020 466	966 120
Total kreditteksponering	5 729 817	5 974 802

Note 23 - Hendelser etter balansedagen

Regnskapet er fremlagt for styret 11. februar 2022.

Foretakets eiere har ikke myndighet til å endre regnskapet etter tidspunkt for vedtak om fremleggelse av regnskapet.

Det foreligger ingen spesielle hendelser etter balansedagen.

Til generalforsamlingen i Landkreditt Boligkreditt AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Landkreditt Boligkreditt AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, endring i selskapets egenkapital og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Vi er ikke kjent med at vi har levert tjenester som er i strid med forbudet i revisjonsforordningen (EU) No 537/2014 artikkel 5 nr. 1.

Vi har vært Landkreditt Boligkreditt AS' revisor sammenhengende i 12 år fra valget på generalforsamlingen den 10. august 2010 for regnskapsåret 2010 med gjenvalg på generalforsamlingen den 25. februar 2021.

Sentrale forhold ved revisjonen

Sentrale forhold ved revisjonen er de forhold vi mener var av størst betydning ved revisjonen av årsregnskapet for 2021. Disse forholdene ble håndtert ved revisjonens utførelse og da vi dannet oss vår mening om årsregnskapet som helhet. Vi konkluderer ikke særskilt på disse forholdene.



Sentrale forhold ved revisjonen

Hvordan vi i vår revisjon håndterte sentrale forhold ved revisjonen

Utlån til kunder

Kredittforetaket har utlån på kr 4,7 mrd til privatpersoner med pant i fast eiendom og har utstedt obligasjoner med fortrinnsrett. Det er etablert rutiner og prosesser for å sikre at virksomheten overholder de kravene som stilles til sikkerhetsmasse med pant i fast eiendom som stilles når det er utstedt obligasjoner med fortrinnsrett. Kravene er at sikkerhetsmassen til enhver tid er innenfor 75 % av boligens verdi.

Kredittforetaket har historisk sett ikke hatt vesentlige tap på utlån. Fordi kravene og prosessene er av grunnleggende betydning for kredittforetakets drift, historiske lave tap og overholdelse av regelverket, har vi rettet fokus mot dette temaet.

Note 3, 5, 6, 7, 18, 20 og 22 til regnskapet gir ytterligere informasjon om utlån til privatpersoner med pant i fast eiendom.

For å sikre at kravene i forskrift om kredittforetakets obligasjoner er oppfylt ved innvilgelse er det etablert en prosess hvor lånedokumentasjon blir gjennomgått. Prosessen omfatter formelle kontroller og arbeidsdeling, som skal sørge for at prosessen er gjennomført før lånet blir overført fra andre konsernselskaper til boligkredittforetaket. Vi har gjennomgått selskapets prosesser på området.

Vårt arbeid omfatter tester rettet mot selskapets finansielle rapporteringssystemer relevant for finansiell rapportering. Selskapet benytter eksterne serviceleverandører for å drifte enkelte IT-systemer. Revisor hos de relevante serviceorganisasjonene er benyttet til å evaluere design og effektivitet av- og teste etablerte kontroller som skal sikre integriteten av IT-systemene som er relevante for finansiell rapportering. Revisors testing omfattet blant annet om sentrale beregninger foretatt av kjernesystemene ble utført i tråd med forventningene, herunder renteberegninger og amortiseringer. Testingen omfattet dessuten integriteten av data, endringer av og tilgang til systemene.

For å kunne legge informasjonen i revisors rapporter til grunn for våre vurderinger, forsikret vi oss om revisorens kompetanse og objektivitet og vi gjennomgikk tilsendte rapporter og vurderte mulige avvik og tiltak. Vi har også selv gjennomført testing av tilgangskontroller til IT-systemer og arbeidsdeling der det var nødvendig av hensyn til våre egne konkrete revisjonshandlinger.

Våre vurderinger og tester underbygger at vi kunne legge til grunn at dataene som håndteres i- og beregningene som foretas av selskapets eksterne kjernesystem var pålitelige. Dette var et nødvendig grunnlag for vår revisjon.

Selskapets prosesser omfattet at realisasjonsverdien av underliggende sikkerheter blir beregnet ved bruk av eksterne og interne vurderinger. For å ta stilling til om realisasjonsverdien av sikkerhetene var innenfor 75 % kravet gjennomgikk vi sikkerhetene knyttet til overførte utlån til boligkredittforetaket.



Vår revisjon ble gjennomført ved at vi innhentet dokumentasjon som understøttet at prosessen var gjennomført på riktig måte, og at de konklusjoner kredittforetaket hadde trukket om kravene i lov og forskrift var oppfylt.

Avvik som ble funnet i vår testing var uten vesentlig betydning.

Vi har lest de relevante notene og fant at informasjonen tilstrekkelig og dekkende.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker verken informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen og annen øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, annen øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen og annen øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen eller annen øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Vår uttalelse om årsberetningen gjelder tilsvarende for redegjørelsen om samfunnsansvar.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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 revisjons handlinger 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 årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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.



Av de sakene vi har kommunisert med styret, tar vi standpunkt til hvilke som var av størst betydning for revisjonen av årsregnskapet for den aktuelle perioden, og som derfor er sentrale forhold ved revisjonen. Vi beskriver disse sakene i revisjonsberetningen med mindre lov eller forskrift hindrer offentliggjøring av saken, eller dersom vi, i ekstremt sjeldne tilfeller, beslutter at en sak ikke skal omtales i beretningen siden de negative konsekvensene av en slik offentliggjøring med rimelighet må forventes å oppveie allmennhetens interesse av at saken blir omtalt.

Oslo, 11. februar 2022

PricewaterhouseCoopers AS

Anne Lene Stensholdt
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Stensholdt, Anne Lene	BANKID_MOBILE	2022-02-11 12:07

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Landkreditt
Boligkreditt