



Delårsrapport

Landkreditt Boligkreditt

3. kvartal 2023





Beretning per 3. kvartal 2023

Virksomheten

Resultat før skatt per tredje kvartal i 2023 utgjør 17,5 millioner kroner. Dette er en økning på 2,6 millioner kroner fra tilsvarende periode i 2022. Det skyldes økt utlånsvolum og en bedring i rentemargin. Landkreditt Boligkreditt har gjennom året økt konkurransekraften innen utlån samtidig som sentralbanken har fortsatt økningen av styringsrenten. Det er god likviditet i Landkreditt Bankkonsern.

Kapitaldekningen i Landkreditt Boligkreditt er beregnet til 30,48 prosent (30,75 prosent). All egenkapital er ren kjernekapital. Uvektet kjernekapitalandel utgjør 10,89 prosent (11,01 prosent). Selskapet er godt kapitalisert for videre vekst. Veksten er avhengig av utviklingen i Landkreditt Bankkonsern innen privatmarkedssegmentet.

Liquidity Coverage Ratio (LCR) utgjør 376 prosent (254 prosent) og selskapet har en god likviditet. Net Stable Funding Ratio (NSFR) er beregnet til 106 prosent (112 prosent). Det er lagt vekt på en god forfallstruktur på alle innlån tatt opp i Landkreditt Boligkreditt og i morselskapet Landkreditt Bank.

Landkreditt Boligkreditt har tillatelse til å etablere OMF premium. OMF og OMF premium vil benytte samme sikkerhetsmasse.

Overpantsettelsen er beregnet til 17 prosent (17 prosent). Denne vil normalt utgjøre ca. 15 prosent, men er ikke kontraktsfestet. Myndighetskravet er 5 prosent.

Utlånsporteføljen består av lån til kunder med god betjeningsevne og sikkerhet, og utgjør 4.612 millioner kroner (4.453 millioner kroner). Gjennomsnittlig belåningsgrad utgjør 41 prosent (42 prosent). Alle utlån er nedbetalingslån eller boligkreditter med flytende rente. Utlånsporteføljen i Landkreditt Boligkreditt inneholder kun lån med belåningsgrader under 75 prosent. Selskapet har ikke tap på utlån ut over generelle avsetninger som følge av IFRS 9. Overføring av utlån mellom Landkreditt Boligkreditt og Landkreditt Bank er regulert i egen avtale og skjer til markedsverdier. Utlånsporteføljens kvalitet vurderes å være høy.

Virksomheten er i all hovedsak finansiert av syv obligasjonslån med fortrinnsrett (OMF). Det er i perioden ikke utstedt nye obligasjoner, ei heller tilbakekjøpt obligasjoner. Neste obligasjonslåneforfall er i første kvartal 2024.

I tillegg til utlån til kunder består aktivasiiden av verdipapirer som tilfredsstiller interne og formelle krav til likviditet.

Landkreditt Boligkreditt er ratet AAA av Scope Ratings med «stable outlook».

Landkreditt Boligkreditt har ingen egne ansatte og baserer sin drift på kjøp av tjenester fra Landkreditt Bank. Forretningsforholdet er basert på en leveranse- og serviceavtale som blant annet omfatter produksjon, administrasjon, IKT-drift samt økonomi- og risikostyring. Driftskostnadene på 0,7 millioner kroner (0,4 millioner kroner) hittil i år er i hovedsak knyttet til disse leveransene, samt kjøp av revisjonstjenester.

Regnskapet er ikke revidert. Det er ingen endringer i regnskapsprinsippene siden årsoppgjøret 2022.

Risiko

Landkreditt Boligkreditt er primært eksponert mot kredittrisiko, likviditetsrisiko, markedsrisiko og operasjonell risiko.

Kredittrisikoen anses å være lav. Det er ikke realisert tap på utlån siden oppstart i 2010. Utlånsporteføljen i Landkreditt Boligkreditt har i gjennomsnitt en lav belåningsgrad. Eiendomsprisene i selskapets hovedmarked (rundt Oslofjorden) har steget betydelig de siste årene, men hadde en nedgang i andre halvår 2022. Hittil i år har boligprisutviklingen vist en positiv utvikling til tross for økninger i styringsrenten. Utviklingen i boligmarkedet gjennom sommeren kan tyde på lavere omsetningshastighet og det har vært en nedgang i eiendomspriser generelt de siste månedene. Arbeidsledigheten er meget lav, og det er fortsatt stor etterspørsel etter arbeidskraft. Kundene i Landkreditt Boligkreditt vurderes å ha både god betjeningsevne og god sikkerhet. Ved avleggelsen av regnskapet per tredje kvartal 2023 er det ingen tegn til at porteføljen i Landkreditt Boligkreditt er utsatt for vesentlige tap.

Landkreditt Boligkreditt har syv utestående obligasjonsinnlån. 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 andre kvartal 2026. Likviditetsrisikoen vurderes derfor som lav.



Markedsrisikoen vurderes også å være lav. 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 ut over å oppfylle de formelle og interne kravene til likviditet.

Landkreditt Boligkreditt har avtale med Landkreditt Bank om leveranse av operativ og systemmessig drift. Ifølge avtalen bærer banken risikoen for eventuelle tap som oppstår.

Oppsummert er vurderingen at Landkreditt Boligkreditt har en lav risikoprofil.

Framtidsutsikter

Til tross for en periode med høy inflasjon, økende renter, svekket valutakurs og usikkerhet knyttet til fremtidig økonomisk utvikling, går norsk økonomi godt. Inflasjonen fortsetter å være betydelig over sentralbankens målsetning og det er fortsatt muligheter for videre økning av styringsrenten. Lav arbeidsledighet og et høyt sparenivå de siste årene motvirker den negative utviklingen for husholdningene, og medfører at det ikke er tegn til en økonomisk utvikling som vil gi vesentlige tap for Landkreditt Boligkreditt. Samtidig vil økte renter og vedvarende høy kostnadsvekst på varer og tjenester, kunne påvirke betjeningsevnen til norske lånekunder generelt, samt påvirke prisingen av eiendomsmarkedet.

Utlånsporteføljen i Landkreditt Boligkreditt er godt sikret og risikobildet overvåkes fortløpende. Likviditeten overvåkes også kontinuerlig i selskapet og konsernet.

Selskapet er godt kapitalisert i forhold til den underliggende risikoen i virksomheten.

I henhold til vedtatte planer skal selskapet ha en god vekst de nærmeste årene, men dette vil tilpasses de rådende markedsforhold. Utlånsveksten vil finansieres ved opptak av nye obligasjonslån med fortrinnsrett.



Nøkkeltall per 30. september

Millioner kroner	30.09.2023	30.09.2022	31.12.2022
Forvaltningskapital	4 692	4 495	4 873
Resultat før skatt	17	15	20
Egenkapital	586	568	572

Prosent	30.09.2023	30.09.2022	31.12.2022
Ren kjernekapitaldekning	30,48	30,75	29,29
Uvektet kjernekapitalandel	10,89	11,01	10,51
Liquidity Coverage Ratio	376	254	284
Net Stable Funding Ratio	106	112	112
Utlånsvekst 12 måneder	3,58	-9,14	3,38
Tapsprosent	0,00	0,00	0,00
Misligholdsprosent	0,00	0,00	0,00
Gjennomsnittlig belåningsgrad*	41	42	42
Overpantsettelse**	17	17	17
Lovpålagt overpantsettelse	5	5	5
Frivillig overpantsettelse	12	12	12

*) Vektet gjennomsnitt

**) Påløpte renter inngår ikke i beregning av overpantsettelse



Resultatregnskap

(Hele tusen kroner)

	1.1-30.9 2023	1.1-30.9 2022	31. desember 2022
Renteinntekter etter effektiv rentemetode	151 172	68 552	107 692
Sum renteinntekter og inntekter	151 172	68 552	107 692
Rentekostnader beregnet etter effektivrentemetoden	131 678	50 340	84 437
Øvrige rentekostnader	898	942	1 142
Sum rentekostnader	132 576	51 282	85 579
Netto renteinntekter	18 596	17 270	22 113
Provisjonsinntekter	1	1	2
Provisjonskostnader	8	5	6
Netto verdiendring og gevinst/tap på valuta og finansielle instrumenter	-482	-2 094	-1 857
Sum andre driftsinntekter	-489	-2 098	-1 861
Lønn og andre personalkostnader	17	16	21
Driftskostnader	732	412	628
Kredittap på utlån målt til virkelig verdi med verdiendring over utvidet resultat	-116	-108	23
Resultat før skatt	17 474	14 852	19 580
Skattekostnad	3 844	3 267	4 308
Periodens resultat	13 629	11 585	15 272

Utvidet resultat

(Hele tusen kroner)

Periodens resultat	13 629	11 585	15 272
Virkelig verdi justering av utlån til virkelig verdi over utvidet resultat	-116	-108	23
Skatt på innregnede poster	25	24	5
Totalresultat	13 539	11 500	15 290



Balanse

(Hele tusen kroner)

Eiendeler	30. september 2023	30. september 2022	31. desember 2022
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	24 294	7 049	7 528
Utlån til kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	4 612 265	4 453 066	4 825 443
Rentebærende verdipapirer til virkelig verdi	54 869	34 539	40 435
Eiendeler ved utsatt skatt	0	458	0
Forskuddsbetalinger og mottatte ikke opptjente inntekter	178	204	31
Sum eiendeler	4 691 606	4 495 317	4 873 436

Gjeld og egenkapital	30. september 2023	30. september 2022	31. desember 2022
Innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak	162 015	106 480	179 066
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	3 938 631	3 814 903	4 114 598
Utsatt skatt	1 478	0	1 454
Annen gjeld	3 841	5 599	6 183
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	70	94	103
Sum gjeld	4 106 035	3 927 076	4 301 404
Selskapskapital	350 000	350 000	350 000
Overkurs	96	96	96
Annen egenkapital	235 475	218 146	221 936
Sum egenkapital	585 571	568 242	572 032
Sum gjeld og egenkapital	4 691 606	4 495 317	4 873 436



Kontantstrømoppstilling

Beløp i tusen kroner

	2023	2022
Operasjonelle aktiviteter		
Netto utbetaling av lån til kunder	214 707	215 672
Innbetaling av renter fra kunder	149 643	67 578
Netto innbetaling av innskudd fra kunder	-	-
Utbetaling av renter til kunder	-	-
Netto inn-/ utbetaling av lån til og fra kredittinstitusjoner	-17 051	-28 062
Netto inn-/ utbetaling av renter til kredittinstitusjoner	-4 485	-1 418
Netto utbetaling ved salg av finansielle eiendeler til investeringsformål	-13 538	447
Innbetaling av renteinntekter, verdipapirer	-127 343	-44 384
Netto innbetaling av provisjonsinntekter	2	1
Utbetaling til drift	-1 812	-1 497
Betalt skatt	-2 401	-8 331
Annen utbetaling	-3 761	34
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	193 962	200 039





Finansieringsaktiviteter		
Innbetaling ved utstedelse av obligasjons- og sertifikatgjeld	399 700	546 064
Utbetaling ved forfall av obligasjons- og sertifikatgjeld	-582 087	-743 894
Utbetaling av renter på obligasjons- og sertifikatgjeld	5 190	-1 895
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-177 196	-199 725
Sum kontantstrøm	16 765	314
Kontanter pr 01.01	7 528	6 735
Netto inn-/ utbetaling av kontanter	16 765	314
Kontanter pr 31.12	24 294	7 049



Regnskapsprinsipper

Landkreditt Boligkreditt AS ble etablert 12. august 2010. Operativ drift startet i desember samme år.

Selskapet er registrert og hjemmehørende i Norge og har hovedkontor i Oslo.

Landkreditt Boligkreditt inngår i konsernet Landkreditt og underkonsernet Landkreditt Bank.

Landkreditt Boligkreditt definerer sitt hovedmarked til å være godt sikrede boliglån til privatmarkedskunder i Landkreditt Bank. 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.

Selskapet baserer sin operative drift på kjøp av administrative tjenester i Landkreditt Bank.

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.

Lån og fordringer bestemt regnskapsført til virkelig verdi over utvidet resultat

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 tre-trinns tilnærming, der lån og ordringer går gjennom tre kategorier ettersom kredittrisikoen endrer seg. Selskapets modell er nærmere beskrevet i avsnittet Kredittrisiko under.

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 kreditverdighet.

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.

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 selskapets 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 kredittrisiko enn ved førstegangsinnregning. 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 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 utlånet fra første gangs balanseføring har falt minst en risikoklasse. Utlån med betalingslettelse defineres alltid å ha hatt en vesentlig økning i kredittrisiko.



Trinn 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. Selskapet 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. Trinnet inkluderer alle utlån som har risikoklasse E.

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 kredit-tap 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.

Det foretas ikke tapsberegning på posten utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner.

Markedsrisiko

Det er etablert rammer for styring av markedsrisiko. Anvendelse av rammene er knyttet til investeringer i verdipapirer for å tilfredsstille formelle og interne krav til likviditetsstyring. Selskapet har kun en portefølje av norske statspapirer, samt en beskjeden beholdning av obligasjoner med fortrinnsrett.

Alle innlån og utlån er til flytende renter og i norske kroner. Selskapet har således ingen valutarisiko.

Utlån til flytende renter kan rentereguleres opp med varslingsfrist på 6 uker (42 dager). Alle innlån har flytende renter med rentefastsettelse hver 3. måned. Se note “Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer” for gjennomsnittlig tid til neste renteregulering, samt rentesensitivitet. Den samlede renterisikoen ansees derfor å være lav. Landkreditt Boligkreditt skal ha 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.

Selskapet har en trekkrettighet i morbanken som kan trekkes på ved behov.

Selskapet beregner daglig en 180-dagers likviditetsbuffer, basert på en oppskalert 30 dagers LCR-beregning inkludert estimerte avviklingskostnader.

Landkreditt Boligkreditt skal ha lav likviditetsrisiko.

Ny risikoklasse					
Start risikoklasse	A	B	C	D	E
	A	1	2	2	3
	B	1	1	2	3
	C	1	1	1	3
	D	1	1	1	3
	E	3	3	3	3



Endring i selskapets egenkapital

	Selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Balanse 01.01.2022	350 000	96	206 646	
Virkelig verdi justering av utlån til virkelig verdi over utvidet resultat	0	0	23	
Skatt på innregnede poster	0	0	-5	
Årets resultat	0	0	15 272	
Balanse 31.12.2022	350 000	96	221 936	572 032
Balanse 01.01.2023	350 000	96	221 936	
Virkelig verdi justering av utlån til virkelig verdi over utvidet resultat	0	0	-116	
Skatt på innregnede poster	0	0	25	
Periodens resultat	0	0	13 629	
Balanse 30.09.2023	350 000	96	235 474	585 571

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



Kapitaldekning

	30.09.2023	30.09.2022
Ansvarlig kapital	567 365	551 796
Kjernekapital	567 365	551 796
Ren kjernekapital	567 365	551 796
Kapitalinstrumenter som kvalifiserer som ren kjernekapital	350 000	350 000
Innbetalt selskapskapital	350 000	350 000
Opptjent egenkapital i form av tilbakeholdte resultater	222 032	206 742
Justeringer i ren kjernekapital knyttet til regulatoriske filtre	-4 667	-4 946
Andre immaterielle eiendeler	0	0
Evigvarende fondsobligasjoner	0	0
Ansvarlig lånekapital	0	0
Samlet beregningsgrunnlag	1 861 201	1 794 608
Beregningsgrunnlag for kreditt-, motparts- og forringelsesrisiko	1 795 781	1 725 739
Institusjoner	4 859	1 410
Foretak	0	0
Massemarkedsengasjementer	17 770	0
Engasjementer med pantessikkerhet i eiendom	1 772 373	1 724 125
Forfalte engasjementer	0	0
Obligasjoner med fortrinnsrett	601	0
Andeler i verdipapirfond	0	0
Øvrige engasjementer	178	204



Beregningsgrunnlag for posisjons-, valuta- og varerisiko	0	0
Valuta	0	0
Beregningsgrunnlag for operasjonell risiko		
Basismetode	65 420	68 869
Ren kjernekapitaldekning	30,48	30,75
Kjernekapitaldekning	30,48	30,75
Kapitaldekning	30,48	30,75



Nedskrivninger på utlån og finansielle forpliktelser til kunder

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.

Metode for verdivurdering av utlån til virkelig verdi er hovedstol med tillegg av påløpte renter for utlån i trinn 1.

Virkelig verdi pr. 30.06

	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	
	Forventet tap over	Forventet tap over	Forventet tap over	
	12 måneder	levetiden til instrumentet	levetiden til instrumentet	Totalt
Virkelig verdi pr. 1.1.2022	4 667 763	0	0	4 667 763
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	-215 707	0	0	-215 707
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	646 318	0	0	646 318
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-645 308	0	0	-645 308
Konstaterte tap	0	0	0	0
Andre justeringer	0	0	0	0
Virkelig verdi pr. 30.09.2022	4 453 066	0	0	4 453 066



	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	
	Forventet tap over	Forventet tap over	Forventet tap over	
	12 måneder	levetiden til instrumentet	levetiden til instrumentet	Totalt
Virkelig verdi pr. 1.1.2023	4 825 443	0	0	4 825 443
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	-207 490	0	0	-207 490
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	706 186	0	0	706 186
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-711 875	0	0	-711 875
Konstaterte tap	0	0	0	0
Andre justeringer	0	0	0	0
Virkelig verdi pr. 30.09.2023	4 612 265	0	0	4 612 265

	30.09.2023	30.09.2022
Virkelig verdi pr. 30.09.2023	4 612 265	4 453 066
Tapsavsetning utlån til virkelig verdi over utvidet resultat	1 932	1 907
Virkelig verdijustering av utlån til virkelig verdi over utvidet resultat	-1 932	-1 907
Utlån til og fordringer på kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	4 612 265	4 453 066

Brutto garantier og ubenyttede rammer/kreditter per 30.09.2022	1 034 396	0	0	1 034 396
Brutto garantier og ubenyttede rammer/kreditter per 30.09.2023	1 034 648	0	0	1 034 648



Utlån til kunder fordelt på geografiske områder	30.09.2023	Prosentandel	30.09.2022	Prosentandel
Agder	50 836	1,10	49 861	1,12
Innlandet	156 391	3,39	138 433	3,11
Møre og Romsdal	51 269	1,11	53 091	1,19
Nordland	48 069	1,04	54 885	1,23
Oslo	1 371 248	29,73	1 426 509	32,03
Rogaland	164 058	3,56	179 436	4,03
Troms og Finnmark	68 188	1,48	66 090	1,48
Trøndelag	133 630	2,90	123 178	2,77
Vestfold og Telemark	236 409	5,13	216 270	4,86
Vestland	120 227	2,61	114 478	2,57
Viken	2 203 092	47,77	2 027 773	45,54
Svalbard	0	0,00	0	0,00
Utenfor Norge*	8 848	0,19	3 064	0,07
Sum	4 612 265	100,00	4 453 066	100,00

*) Lånetaker har adresse i utlandet, mens sikkerheten er på norsk adresse.



Forventet tap pr. 30.09	Trinn 3			
	Trinn 1	Trinn 2	Vesentlig økning i	Totalt
	Klassifisering ved første gangs balanseføring og friske lån	Vesentlig økning i kredittrisiko siden første gangs balanseføring	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	
Forventet tap pr. 1.1.2022	2 017	0	0	2 017
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	-108	0	0	-108
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	277	0	0	277
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-279	0	0	-279
Konstaterte tap	0	0	0	0
Endringer i modell/risikoparametere	0	0	0	0
Andre justeringer	0	0	0	0
Forventet tap pr. 30.09.2022	1 907	0	0	1 907



Forventet tap pr. 1.1.2023	2 041	0	0	2 041
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	-104	0	0	-104
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	296	0	0	296
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-301	0	0	-301
Konstaterte tap	0	0	0	0
Endringer i model/risikoparametere	0	0	0	0
Andre justeringer	0	0	0	0
Forventet tap pr. 30.09.2023	1 932	0	0	1 932



Tap på garantier og ubenyttede rammer/ kreditter 01.01.2022	440	0	0	440
Tap på garantier og ubenyttede rammer/ kreditter 30.09.2022	442	0	0	442
Tap på garantier og ubenyttede rammer/ kreditter 01.01.2023	439	0	0	439
Tap på garantier og ubenyttede rammer/ kreditter 30.09.2023	433	0	0	433

	30.09.2023	30.09.2022
Periodens tap på utlån	-109	-110
Periodens tap på garantier og ubenyttede rammer/kreditter	-6	2
Periodens tap på utlån og garantier	-116	-108

Spesifikasjon av sikkerhetsmassen fordelt etter forfallstidspunkt

30.09.2023	Inntil 1 mnd	1-3 mnd.	3-12 mnd.	1-5 år	Mer enn 5 år	Totalt
Utlån til kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	684	201	996	50 108	4 560 277	4 612 265
30.09.2022	Inntil 1 mnd	1-3 mnd.	3-12 mnd.	1-5 år	Mer enn 5 år	Totalt
Utlån til kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	8	1 725	1 533	55 883	4 393 917	4 453 066



Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

Nominelle verdier	30.09.2023	30.09.2022	31.12.2022
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer 1.1	4 107 000	4 001 000	4 001 000
Utstedelse av nye verdipapirinnlån	400 000	550 000	850 000
Innfrielser	582 000	744 000	744 000
Endring egenbeholdning	0	0	0
Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	3 925 000	3 807 000	4 107 000



Verdipapirnr.	Fra dato	Til dato	Renter	Utestående	Egenbehold.	Netto utestående
				30.09.2023		30.09.2023
NO0010860067	01.08.2019	24.02.2025	Flytende	750 000	0	750 000
NO0010882020	13.05.2020	13.09.2024	Flytende	655 000	0	655 000
NO0010887136	03.07.2020	03.07.2025	Flytende	500 000	0	500 000
NO0011033011	23.06.2021	23.03.2027	Flytende	1 000 000	0	1 000 000
NO0010836091	15.11.2018	22.02.2024	Flytende	120 000	0	120 000
NO0010852064	15.05.2019	15.05.2026	Flytende	500 000	0	500 000
NO0012904111	03.05.2023	03.05.2028	Flytende	400 000	0	400 000
Sum				3 925 000	0	3 925 000

Gjennomsnittlig tid til renteregulering er 50 dager (54 dager) Alle obligasjonsinnlån har en utvidet løpetid på 12 måneder. Den utvidede løpetiden kan kun benyttes etter samtykke fra Finanstilsynet og hvis det er grunn til å anta at foretaket i nær fremtid ventes å bli kriserammet samt at det ikke er rimelig utsikt til at andre tiltak kan forhindre at foretaket blir kriserammet. Videre kan løpetiden forlenges etter vedtak i Finansdepartementet etter finansforetaksloven § 20-15 første ledd eller finansforetaksloven § 20-29 første ledd.

Løpetiden kan bare benyttes hvis det er rimelig grunn til å anta at forpliktelsene kan dekkes innen 12 måneder. Forlenget løpetid skal ikke endre investorenes prioritetsrekkefølge.

Rentesensitivitet

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 30.09.2023 gir et parallelt skift i rentekurven på ett prosentpoeng en samlet renterisiko på om lag 517 tusen (532 tusen pr 30.09.2022).



Transaksjoner med nærstående parter

	1.1 - 30.09.2023	1.1 - 30.09.2022
Renteinntekter	35	2
Rentekostnader	4 485	2 702
Administrasjonskostnader	312	227
	30.09.2023	30.09.2022
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	2 113	404
Lån og innskudd fra kredittinstitusjoner	162 015	106 480
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	378 803	0
Påløpte kostnader	33	17

Sikkerhetsmasse

	30.09.2023	30.09.2022
Utlån sikret med pant i bolig	4 612 265	4 453 066
Fyllingssikkerhet	0	0
Sum sikkerhetsmasse	4 612 265	4 453 066

Sikkerhetsmassens fyllingsgrad	117,10	116,97
--------------------------------	--------	--------

