



Delårsrapport

Landkreditt Boligkreditt

1. halvår 2024





Beretning per 1. halvår 2024

Virksomheten

Resultat etter skatt hittil i 2024 utgjør 14 millioner kroner. Dette er en forbedring med om lag 3 millioner kroner mot tilsvarende periode i 2023. Økt innskuddsdekning har medført god likviditet i Landkreditt Bankkonsern, og utlånsvolumet i Landkreditt Boligkreditt er redusert i perioden.

Kapitaldekningen i Landkreditt Boligkreditt er beregnet til 38,86 prosent (29,06 prosent). All egenkapital er ren kjernekapital. Uvektet kjernekapitalandel utgjør 13,81 prosent (10,46 prosent). Selskapet er godt kapitalisert for videre vekst. Veksten er avhengig av utviklingen i Landkreditt Bankkonsern innen privatmarkedssegmentet.

Liquidity Coverage Ratio (LCR) utgjør 405 prosent og selskapet har en god likviditet. Net Stable Funding Ratio (NSFR) er beregnet til 116 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 (18 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 3.629 millioner kroner (4.814 millioner kroner). Gjennomsnittlig belåningsgrad utgjør 41 prosent (35 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 fem obligasjonslån med fortrinnsrett (OMF). Det er i kvartalet ikke utstedt nye obligasjoner, men tilbakekjøpt obligasjoner tilknyttet et låneforfall. Neste obligasjonslåneforfall er i første kvartal 2025.

I tillegg til utlån til kunder består aktividasiden 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 0,8 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 2023.

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 økte renter har medført usikkerhet knyttet til videre prisutvikling. Til tross for en kraftig økning i styringsrenten i 2022 og 2023 har boligprisene hatt positiv utvikling både i kvartalet og sammenlignet med første kvartal 2023. Dette underbygges av at 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 andre kvartal 2024 er det ingen tegn til at porteføljen i Landkreditt Boligkreditt er utsatt for vesentlige tap.

Landkreditt Boligkreditt har fem 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

Den globale veksten ser ut til å ha tålt sentralbankenes kraftige rentehevinger betydelig bedre enn de fleste forventet. Bekymringene for et varig tilbakeslag for veksten, som var høyt oppe på agendaen for et år siden, ser nå ut til å være forduftet. Sentralbankrentene internasjonalt har ligget på platå – det høyeste nivået i denne rentesykelen – i snart ett år. I mellomtiden har inflasjonen kommet kraftig ned og veksten holdt seg brukbart oppe. Både bedrifter og husholdninger har klart seg rimelig godt. I løpet av de siste månedene har vi fått de første rentesenkninger fra enkelte sentralbanker. Ved inngangen til andre halvår preges markedene av forventninger om rentekutt fra sentralbankene. Det hersker en viss usikkerhet omkring når rentekutt kan forventes fra den amerikanske sentralbanken og fra Norges Bank.

Så lenge nye rentekutt kan knyttes til fortsatt fallende inflasjon, og ikke til en betydelig svekkelse av vekstutsiktene, vil det trolig gi støtte til fortsatt positive verdipapirmarkeder. Selskapsresultatene vil da antagelig vokse videre, om enn i et moderat tempo, og andelen nye mislighold innenfor kreditt forventes å være begrenset.

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 en 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 Landkredittkonsernet ha en god vekst de nærmeste årene, noe som vil medføre en god vekst i selskapet også. Allokeringen av boliglån mellom Landkreditt Bank og Landkreditt Boligkreditt vil tilpasses de rådende markedsforhold. Utlånsvekst i Landkreditt Boligkreditt vil finansieres ved opptak av nye obligasjonslån med fortrinnsrett.

Oslo, 30. juni 2024
7. august 2024



Nøkkeltall per 30. juni

Millioner kroner	30.06.2024	30.06.2023	31.12.2023
Forvaltningskapital	3 774	4 883	4 332
Resultat før skatt	18	13	22
Egenkapital	603	582	589

Prosent	30.06.2024	30.06.2023	31.12.2023
Ren kjernekapitaldekning	38,86	29,06	33,95
Uvektet kjernekapitalandel	13,81	10,46	12,09
Liquidity Coverage Ratio	405	366	380
Net Stable Funding Ratio	116	110	117
Utlånsvekst 12 måneder	-24,61	7,92	-11,63
Tapsprosent	0,00	0,00	0,00
Misligholdsprosent	0,00	0,00	0,00
Gjennomsnittlig belåningsgrad*	41	41	41
Overpantsettelse**	17	18	16
Lovpålagt overpantsettelse	5	5	5
Frivillig overpantsettelse	12	13	11

*) Vektet gjennomsnitt

**) Påløpte renter inngår ikke i beregning av overpantsettelse



Resultatregnskap

	2. kvartal 2024	2. kvartal 2023	1. halvår 2024	1. halvår 2023	31. desember 2023
(Hele tusen kroner)					
Renteinntekter etter effektiv rentemetode	52 267	48 579	107 068	96 224	208 329
Sum renteinntekter ol inntekter	52 267	48 579	107 068	96 224	208 329
Rentekostnader beregnet etter effektivrentemetoden	42 459	42 305	88 832	81 503	183 508
Øvrige rentekostnader	183	216	553	682	1 059
Sum rentekostnader	42 641	42 521	89 385	82 184	184 567
Netto renteinntekter	9 626	6 058	17 683	14 040	23 762
Provisjonsinntekter	1	0	2	1	2
Provisjonskostnader	2	3	5	4	10
Netto verdiendring og gevinst/tap på valuta og finansielle instrumenter	301	-252	290	-211	-448
Sum andre driftsinntekter	300	-254	286	-215	-456
Lønn og andre personalkostnader	11	6	19	11	23
Driftskostnader	396	219	844	405	1 171
Kredittap på utlån målt til virkelig verdi med verdiendring over utvidet resultat	-111	72	-431	5	-280
Resultat før skatt	9 629	5 506	17 537	13 403	22 392
Skattekostnad	2 118	1 211	3 858	2 949	4 881
Periodens resultat	7 511	4 295	13 679	10 455	17 511

Utvidet resultat

(Hele tusen kroner)					
Periodens resultat	7 511	4 295	13 679	10 455	17 511
Virkelig verdi justering av utlån til virkelig verdi over utvidet resultat	-111	72	-431	5	-280
Skatt på innregnede poster	24	-16	95	-1	62
Totalresultat	7 424	4 351	13 342	10 459	17 293



Balanse

(Hele tusen kroner)

Eiendeler	30. juni 2024	30. juni 2023	31. desember 2023
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	90 005	14 353	12 838
Utlån til kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	3 628 913	4 813 659	4 264 090
Rentebærende verdipapirer til virkelig verdi	54 306	54 421	54 935
Eiendeler ved utsatt skatt	0	0	0
Forskuddsbetalinger og mottatte ikke opptjente inntekter	368	407	17
Sum eiendeler	3 773 592	4 882 840	4 331 881

Gjeld og egenkapital	30. juni 2024	30. juni 2023	31. desember 2023
Innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak	0	225 051	74 585
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	3 162 978	4 070 584	3 661 394
Utsatt skatt	1 352	1 478	1 352
Annen gjeld	6 412	3 164	4 977
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	183	73	249
Sum gjeld	3 170 925	4 300 349	3 742 556
Selskapskapital	350 000	350 000	350 000
Overkurs	96	96	96
Annen egenkapital	252 571	232 394	239 229
Sum egenkapital	602 667	582 490	589 325
Sum gjeld og egenkapital	3 773 592	4 882 840	4 331 881



Kontantstrømoppstilling

(Hele tusen kroner)

	30.06.2024	30.06.2023
Operasjonelle aktiviteter		
Netto utbetaling av lån til kunder	633 798	11 977
Innbetaling av renter fra kunder	108 448	96 031
Netto innbetaling av innskudd fra kunder	-	-
Utbetaling av renter til kunder	-	-
Netto inn-/ utbetaling av lån til og fra kredittinstitusjoner	-74 585	45 985
Netto inn-/ utbetaling av renter til kredittinstitusjoner	-1 428	-2 608
Netto utbetaling ved salg av finansielle eiendeler til investeringsformål	1 680	-13 538
Innbetaling av renteinntekter, verdipapirer	-89 909	-76 064
Netto innbetaling av provisjonsinntekter	2	1
Utbetaling til drift	-1 837	-1 461
Betalt skatt	-2 401	-2 396
Annen utbetaling	72	-3 598
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	573 839	54 330



(Hele tusen kroner)

	30.06.2024	30.06.2023
Finansieringsaktiviteter		
Innbetaling ved utstedelse av obligasjons- og sertifikatgjeld	-	399 700
Utbetaling ved forfall av obligasjons- og sertifikatgjeld	-498 064	-106 991
Utbetaling av renter på obligasjons- og sertifikatgjeld	1 392	761
Endring beholdning av egne utstedte verdipapirer til amortisert kost	-	-340 975
Innbetaling ved opptak av ansvarlig lånekapital	-	-
Tilbakebetaling av ansvarlig lånekapital	-	-
Utbetaling av renter på ansvarlig lånekapital	-	-
Innbetaling ved opptak av fondsobligasjoner		
Utbetaling av renter på fondsobligasjoner	-	-
Leiebetalinger	-	-
Utbetaling av utbytte	-	-
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-496 672	-47 505
Sum kontantstrøm	77 167	6 825
Kontanter pr 01.01.2024	12 838	7 528
Netto inn-/ utbetaling av kontanter	77 167	6 825
Kontanter pr 31.12.2024	90 005	14 353



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 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 0,033 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	0,033
2	65	0,033
3	46	0,033
4	34	0,033
5	26	0,033
6	19	0,033
7	14	0,033
8	12	0,033
9	10	0,033
10	9	0,033
11	8	0,033
12	7	0,033
13	6	0,033
14	5	0,033
15	4	0,033

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 betalingslettelser 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 2 måneder. 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 renteriskoen ansees derfor å være lav.

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 01.01.2023	350 000	96	221 936	
Virkelig verdi justering av utlån til virkelig verdi over utvidet resultat	0	0	-280	
Skatt på innregnede poster	0	0	62	
Årets resultat	0	0	17 511	
Balanse 31.12.2023	350 000	96	239 228	589 324
Balanse 01.01.2024	350 000	96	239 228	
Virkelig verdi justering av utlån til virkelig verdi over utvidet resultat	0	0	-431	
Skatt på innregnede poster	0	0	95	
Periodens resultat	0	0	13 679	
Balanse 30.06.2024	350 000	96	252 571	602 667

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



Kapitaldekning

	30.06.2024	30.06.2023
Ansvarlig kapital	585 641	567 164
Kjernekapital	585 641	567 164
Ren kjernekapital	585 641	567 164
Kapitalinstrumenter som kvalifiserer som ren kjernekapital	350 000	350 000
Innbetalt selskapskapital	350 000	350 000
Opptjent egenkapital i form av tilbakeholdte resultater	239 324	222 032
Justeringer i ren kjernekapital knyttet til regulatoriske filtre	-3 683	-4 868
Andre immaterielle eiendeler	0	0
Evigvarende fondsobligasjoner	0	0
Ansvarlig lånekapital	0	0



Samlet beregningsgrunnlag	1 507 154	1 951 607
Beregningsgrunnlag for kreditt-, motparts- og forringelsesrisiko	1 451 995	1 886 187
Institusjoner	18 001	2 871
Foretak	0	0
Massemarkedsengasjementer	21 203	45 508
Engasjementer med pantesikkerhet i eiendom	1 411 819	1 836 802
Forfalte engasjementer	0	0
Obligasjoner med fortrinnsrett	603	599
Andeler i verdipapirfond	0	0
Øvrige engasjementer	368	407
Beregningsgrunnlag for posisjons-, valuta- og varerisiko	0	0
Valuta	0	0
Beregningsgrunnlag for operasjonell risiko		
Basismetode	55 160	65 420
Ren kjernekapitaldekning	38,86	29,06
Kjernekapitaldekning	38,86	29,06
Kapitaldekning	38,86	29,06



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. 1.1.2023	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	-155 198	0	0	-155 198
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	664 906	0	0	664 906
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-521 492	0	0	-521 492
Konstaterte tap	0	0	0	0
Andre justeringer	0	0	0	0
Virkelig verdi pr. 30.06.2023	4 813 659	0	0	4 813 659



	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	
	Forventet tap over	Forventet tap over	Forventet tap over	Totalt
	12 måneder	levetiden til instrumentet	levetiden til instrumentet	
Virkelig verdi pr. 1.1.2024	4 264 091	0	0	4 264 091
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	-68 444	0	0	-68 444
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	49 325	0	0	49 325
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-616 058	0	0	-616 058
Konstaterte tap	0	0	0	0
Andre justeringer	0	0	0	0
Virkelig verdi pr. 30.06.2024	3 628 913	0	0	3 628 913

	30.06.2024	30.06.2023
Virkelig verdi pr. 30.06	3 628 913	4 813 659
Tapsavsetning utlån til virkelig verdi over utvidet resultat	1 408	2 031
Virkelig verdijustering av utlån til virkelig verdi over utvidet resultat	-1 408	-2 031
Utlån til og fordringer på kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	3 628 913	4 813 659

Brutto garantier og ubenyttede rammer/kreditter per 30.06.2023	1 027 695	0	0	1 027 695
Brutto garantier og ubenyttede rammer/kreditter per 30.06.2024	933 664	0	0	933 664



Utlån til kunder fordelt på geografiske områder			30.06.2024	Prosentandel
Agder			35 942	0,99
Akershus			1 360 505	37,49
Buskerud			144 145	3,97
Finnmark			3 096	0,09
Innlandet			129 196	3,56
Møre og Romsdal			33 001	0,91
Nordland			34 388	0,95
Oslo			1 074 032	29,60
Rogaland			135 669	3,74
Telemark			20 650	0,57
Troms			36 085	0,99
Trøndelag			102 143	2,81
Vestfold			156 729	4,32
Vestland			97 506	2,69
Østfold			262 730	7,24
Svalbard			0	0,00
Utenfor Norge*			3 097	0,09
Sum			3 628 913	100,00

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



Utlån til kunder fordelt på geografiske områder			30.06.2023	Prosentandel
Agder			56 555	1,17
Innlandet			172 054	3,57
Møre og Romsdal			58 011	1,21
Nordland			48 108	1,00
Oslo			1 428 077	29,67
Rogaland			177 191	3,68
Troms og Finnmark			70 306	1,46
Trøndelag			140 606	2,92
Vestfold og Telemark			249 955	5,19
Vestland			121 708	2,53
Viken			2 287 383	47,52
Svalbard			0	0,00
Utenfor Norge*			3 705	0,08
Sum			4 813 659	100,00

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



Forventet tap pr. 30.06	Trinn 3			
	Trinn 1	Trinn 2	Vesentlig økning i	
	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	Totalt
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	-70	0	0	-70
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	281	0	0	281
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-221	0	0	-221
Konstaterte tap	0	0	0	0
Endringer i model/risikoparametere	0	0	0	0
Andre justeringer	0	0	0	0
Forventet tap pr. 30.06.2023	2 031	0	0	2 031



Forventet tap pr. 1.1.2024	1 777	0	0	1 777
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	-29	0	0	-29
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	19	0	0	19
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-257	0	0	-257
Konstaterte tap	0	0	0	0
Endringer i model/risikoparametere	-103	0	0	-103
Andre justeringer	0	0	0	0
Forventet tap pr. 30.06.2024	1 408	0	0	1 408



Tap på garantier og ubenyttede rammer/ kreditter 01.01.2023	439	0	0	439
Tap på garantier og ubenyttede rammer/ kreditter 30.06.2023	454	0	0	454
Tap på garantier og ubenyttede rammer/ kreditter 01.01.2024	423	0	0	423
Tap på garantier og ubenyttede rammer/ kreditter 30.06.2024	362	0	0	362

	30.06.2024	30.06.2023
Periodens tap på utlån	-370	-10
Periodens tap på garantier og ubenyttede rammer/kreditter	-61	15
Periodens tap på utlån og garantier	-431	5

Spesifikasjon av sikkerhetsmassen fordelt etter forfallstidspunkt

30.06.2024	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	0	12	1 254	39 817	3 587 837	3 628 913
30.06.2023	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	34	46	2 421	55 772	4 755 385	4 813 659



Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

Nominelle verdier	30.06.2024	30.06.2023	31.12.2023
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer 1.1	3 648 000	4 107 000	4 107 000
Utstedelse av nye verdipapirinnlån	0	400 000	400 000
Innfrielser	498 000	107 000	859 000
Endring egenbeholdning	0	340 000	0
Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	3 150 000	4 060 000	3 648 000



Verdipapirnr.	Fra dato	Til dato	Renter	Utestående	Egenbehold.	Netto utestående
				30.06.2024		30.06.2024
NO0010852064	15.05.2019	15.05.2026	Flytende	500 000	0	500 000
NO0010860067	01.08.2019	24.02.2025	Flytende	750 000	0	750 000
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
NO0012904111	03.05.2023	03.05.2028	Flytende	400 000	0	400 000
Sum				3 150 000	0	3 150 000

Gjennomsnittlig tid til renteregulering er 45 dager (50 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 30.06.2024 gir et parallelt skift i rentekurven på ett prosentpoeng en samlet renterisiko på 1 271 (341 pr 30.06.2023).



Transaksjoner med nærstående parter

	1.1 - 30.06 2024	1.1 - 30.06 2023
Renteinntekter	18	23
Rentekostnader	1 428	8 257
Administrasjonskostnader	504	216
	30.06.2024	30.06.2023
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	72 546	2 441
Lån og innskudd fra kredittinstitusjoner	0	225 051
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	385 711	377 660
Påløpte kostnader	2 562	28

Sikkerhetsmasse

	30.06.2024	30.06.2023
Utlån sikret med pant i bolig	3 621 912	4 813 659
Fyllingssikkerhet	54 295	0
Sum sikkerhetsmasse	3 676 207	4 813 659
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad	116,70	118,40

