



Årsrapport

For Landkreditt Boligkreditt AS

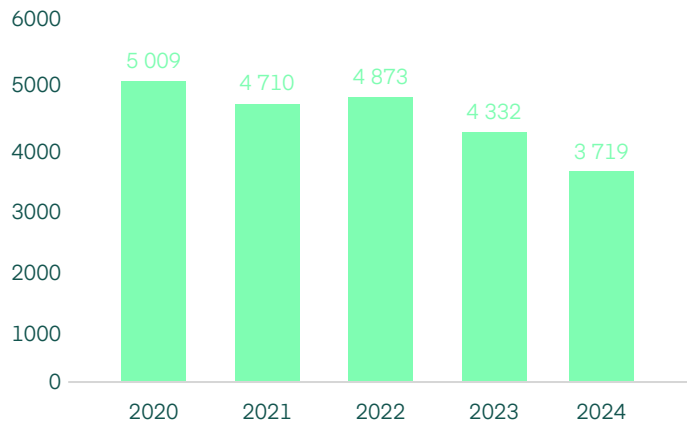
15. regnskapsår

2024

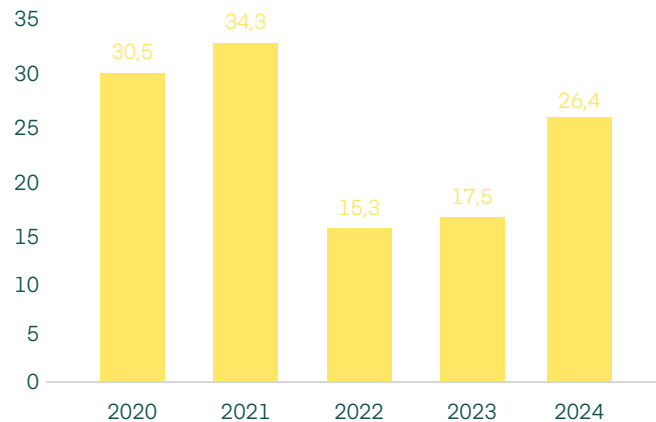


Nøkkeltall

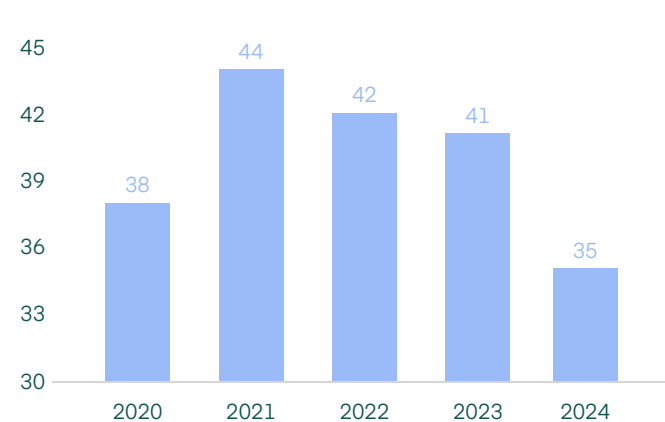
Forvaltningskapital (mill. kr.)



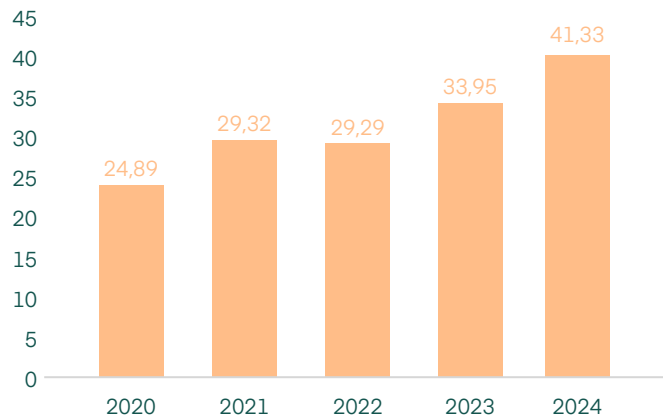
Årsresultat (mill. kr.)



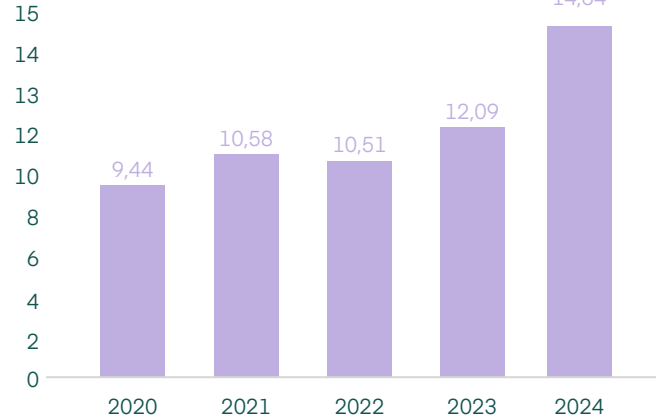
Gjennomsnittlig belåningsgrad (%)



Ren kjernekapitaldekning (%)



Uvektet kjernekapitalandel (%)





Nøkkeltall

Millioner kroner	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Forvaltningskapital	3 719	4 332	4 873
Resultat før skatt	34	22	20
Egenkapital	615	589	572

Prosent	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Ren kjernekapitaldekning	41,33	33,95	29,29
Uvektet kjernekapitalandel	14,64	12,09	10,51
Liquidity Coverage Ratio	430	380	284
Net Stable Funding Ratio	115	117	112
Utlånsvekst 12 måneder	-15,60	-11,63	3,38
Tapsprosent	-0,02	0,00	0,00
Misligholdsprosent	0,00	0,00	0,00
Gjennomsnittlig belåningsgrad	34,9	41	42
Overpantsettelse	20	16	17
Lovpålagt overpantsettelse	5	5	5
Frivillig overpantsettelse	15	11	12



Landkreditt Boligkreditt AS

Årsberetning 2024





Årsberetning

Landkreditt Boligkreditt

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 konkurransedyktige vilkår.

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

Resultatregnskapet

Netto renteinntekter i 2024 utgjør 34,7 millioner kroner (23,8 millioner kroner i 2023). Den kraftige økningen i styringsrenten de siste årene medførte at rentekostnadene økte hurtigere enn renteinntektene foregående år, men situasjonen har normalisert seg gjennom 2024. Økning av utlånsrenter krever 6 ukers varslings tid og påvirkes av konkurransesituasjonen. Innlånsrentene endres både gjennom kvartalsvis fastsettelse av rentenivå som er avtalt i hvert innlåns renteklausuler, samt ved kredittmargin på tidspunktet for finansiering. Inflasjonen ligger fremdeles over Norges Bank sin målsetning og den norske kronen er svak målt mot de viktigste internasjonale valutaene. Det er ventet at styringsrenten vil senkes fra dagens nivå på 4,50 prosent.

Kredittpåslaget på nye obligasjonsinnlån har vært mer stabilt i 2024 enn hva som var tilfelle de foregående årene. Det har i 2024 blitt nedbetalt gjeld for 1,22 milliarder kroner. I samme periode har det blitt tatt opp ett nytt lån på 0,65 milliarder kroner av en ramme på 1 milliard kroner.

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 2024 på 1,4 millioner kroner (1,2 millioner kroner), er i hovedsak knyttet til disse leveransene. Det har i tillegg påløpt kostnader knyttet til både ordinær revisjon, lovpålagt granskning og intern revisjon.

Selskapet har ikke tap på utlån ut over modellgenerte nedskrivninger som følge av IFRS 9. Disse gir en beregnet netto inntektsføring på 0,6 millioner kroner (0,3 millioner i 2023), som følge av et lavere utlånsvolum på Landkreditt Boligkreditt sin balanse i 2024. 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.

Skattekostnaden utgjør 7,6 millioner kroner (4,9 millioner kroner).

Årsresultatet viser et overskudd på 26,4 millioner kroner (17,5 millioner kroner).

Balansen

Landkreditt Boligkreditt har per 31.12.2024 utestående seks obligasjonsinnlån, hvorav ett er utstedt under Landkreditts rammeverk for grønne obligasjoner. Samlet netto innlån er på 3 080 millioner kroner. God likviditet i Landkreditt Bankkonsern innebærer at det ikke har vært vesentlige opplåningsbehov i Landkreditt Boligkreditt i 2024.

Blant annet som følge av den gode likviditeten i konsernet har selskapet kjøpt tilbake og nedkvittert obligasjonslån med kort tid til forfall. Landkreditt Boligkreditt har videre en rammekreditt i Landkreditt Bank på 450 millioner kroner. Per 31.12.2024 er det ikke trukket på denne kredittrammen. Landkreditt Boligkreditt har siden 2022 hatt tillatelse til å emittere OMF premium. OMF og OMF premium vil benytte samme sikkerhetsmasse.

Pr 31. desember 2024 har selskapet overtatt 3 599 millioner kroner (4 264 millioner kroner) i boliglån fra Landkreditt Bank. Vektet gjennomsnittlig belåningsgrad utgjør 34,9 prosent (41 prosent). Alle



utlån er lån med flytende rente. Ubenyttet ramme på boligkreditter utgjør 918 millioner kroner (1 017 millioner kroner i 2023). Styret vurderer låneporteføljens kvalitet til å være høy. Overpantsettelsen per 31. desember 2024 utgjør 20 prosent (16 prosent). Overføring av utlån mellom selskapene skjer til markedsverdier.

I tillegg til utlån til kunder består aktivasiden av innskudd i Landkreditt Bank og andre norske banker, samt norske rentebærende verdipapirer av høy kvalitet.

All egenkapital er ren kjernekapital. Den rene kjernekapitaldekningen er per 31. desember 2024 beregnet til 41,33 prosent (33,95 prosent). De formelle minstekravene til egenkapital innebærer at Landkreditt Boligkreditt skal ha en kapitaldekning på minimum 17,5 prosent, bestående av 14,0 prosent ren kjernekapital og 3,5 prosent tilleggskapital. Norske myndigheter har videreført en motsyklisk kapitalbuffer på 2,5 prosent, innført fra 31.3.2023. Videre er systemrisikobufferen videreført på 4,5 prosent, innført fra 31.12.2023. Selskapet innfrir alle offentlige og interne minimumskrav til soliditet, inklusive pilar 2-kravet Finanstilsynet har pålagt Landkreditt Bankkonsernet.

Liquidity Coverage Ratio utgjør 430 prosent (380 prosent). Det formelle minimumskravet

er 100 prosent. I konsernet er det interne minimumskravet høyere enn formalkravet. Net Stable Funding Ratio utgjør 115 prosent mot et formelt minimumskrav på 100 prosent.

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 god. Betjeningsevne og belåningsgrad vurderes uavhengig av hverandre. Ved vurdering av betjeningsevne er det tatt høyde for en betydelig rentøkning. 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. Bruk 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. Per 31. desember 2024 har Landkreditt Boligkreditt seks 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 2026. 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 Boligkredits obligasjoner med fortrinnsrett er tildelt AAA-rating med «stable outlook» av Scope Ratings GmbH.

Fremtidsutsikter

Inflasjonen har vært høyere enn målsatt fra Norges Bank i 2024, men inflasjonen har avtatt

fra toppnivåene i 2022 og 2023. Dette har medført en stabilisering av styringsrenten. Til tross for at inflasjonen har avtatt og markedet forventer en rentenedgang, eksisterer det en risiko for at inflasjonen kan øke igjen. Norges Bank indikerer at de vil senke styringsrenten fra dagens nivå i løpet av 2025, men det er usikkerhet knyttet til hvor mye og når, og hvordan norske og globale forhold påvirker den økonomiske situasjonen.

Geopolitiske forhold kan også påvirke inflasjon og den økonomiske situasjonen i Norge. Pågående krigføring i både Ukraina og eventuell oppblussing av konflikten i Palestina øker usikkerheten generelt, samt påvirker energipriser og internasjonal handel. En konsekvens fra økte tollbarrierer og handelskonflikter kan medføre fall i aktivapriser og økt volatilitet.

Til tross for inflasjon og et høyere etablert rentenivå har norsk økonomi samlet sett utviklet seg positivt. Enkeltpågang og bedrifter har hatt en økning i antall konkurser, men arbeidsledigheten er fortsatt på et lavt nivå. Eiendomsprisene i selskapets hovedmarked (området rundt Oslofjorden) har holdt seg høye i 2024, og det er forventninger i markedet om økende boligpriser i takt med fallende renter og lønnsvekst i samfunnet. Det meldes om lav boligbygging og markedet forventer et boligunderskudd og da særlig i



hovedstadsområdet, og i de største byene. Utlånsporteføljen i Landkreditt Boligkreditt har i gjennomsnitt en lav belåningsgrad. Per. 31. desember 2024 er det ingen kunder som har fått innvilget betalingslettelse. 99,7 prosent av utlånsporteføljen er vurdert til å bestå av kunder med lav eller lav/middels risikoprofil. Høyere utlånsrenter har så langt ikke påvirket misligholdet eller tapsutsiktene. Ved avleggelsen av årsregnskapet for 2024 er det derfor ingen tegn til at porteføljen i Landkreditt Boligkreditt er utsatt for vesentlige tap.

Landkreditt Boligkreditt er godt kapitalisert for videre vekst. I henhold til vedtatte planer skal Landkredittkonsernet ha en utlånsvekst i 2025. Utlånsveksten vil finansieres gjennom opptak av nye obligasjonsinnlån med fortrinnsrett i Landkreditt Boligkreditt, senior obligasjonslån i Landkreditt Bank og kundeinnskudd. Alle nye boliglån i Landkreditt Boligkreditt skal overtas fra Landkreditt Bank. I et langsiktig perspektiv forventes overpantsettelsen minimum å utgjøre ca. 15 prosent, men dette er ikke kontraktsfestet.

Andre forhold

Norsk anbefaling om eierstyring og selskapsledelse samt rapportering om bærekraft og samfunnsansvar er gjennomført samlet for konsernet Landkreditt. Redegjørelsene finnes

på konsernets hjemmeside landkreditt.no og i Landkreditt SA sin årsrapport.

Styret i Landkreditt Boligkreditt består av fem medlemmer, hvorav fire er ansatt i Landkreditt Bank. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i forhold til likestilling mellom kjønnene. Styret består av to kvinner og tre menn. Det er i 2024 kun betalt honorar til styremedlem som ikke er ansatt i Landkreditt Bank. Landkreditt Boligkreditt har ikke egne ansatte og tjenesten som administrerende direktør kjøpes fra Landkreditt Bank. Det er følgelig ikke utbetalt lønn eller honorar av noen art fra selskapet til administrerende direktør.

Landkreditt redegjør samlet for konsernets aktsomhetsvurderinger etter åpenhetsloven. Redegjørelsen omfatter samtlige av selskapene i konsernet Landkreditt med mindre et av selskapene er nevnt særskilt. Aktsomhetsvurderingene publiseres som en egen rapport på Landkreditts nettsider¹.

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 har en lav påvirkning på det ytre miljø gjennom egne utslipp og drift. Samtidig

finansierer Landkreditt Boligkreditt boliger med et klimaavtrykk, etterlever og følger opp lover og regler gjennom selskapets styring og kontroll, samt påvirker samfunnet generelt. Landkredittkonsernet har definert bærekraft som et strategisk viktig tema, og arbeider med både kommende rapporteringskrav og hvordan konsernet bidrar til å nå bærekraftsmålene. Landkreditt Boligkreditt driver sin virksomhet i Oslo.

Oslo 31. desember 2024
11. februar 2025

Landkreditt Boligkreditt AS

Ole Laurits Lønnum
Styreleder

Ingrid Fjeldstad Luke
Styremedlem

Jannicke Amundsen Bricaud
Styremedlem

Joakim Kase
Adm.dir.

Lars Johannessen
Styremedlem

Det har etter regnskapsavslutningen ikke oppstått forhold som er av betydning for vurderingen av selskapets stilling.

Det foreslås at totalresultatet på 25,9 millioner kroner overføres til annen egenkapital.

¹ <https://www.landkredittbank.no/om-oss/samfunnsansvar/>



Resultatregnskap

(Hele tusen kroner)

	Note	2024	2023
Renteinntekter av utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	18	1 976	575
Renteinntekter av utlån til kunder - virkelig verdi over utvidet resultat		203 104	207 493
Renteinntekter av rentebærende verdipapirer til virkelig verdi over resultatet	10	309	262
Renteinntekter beregnet etter effektiv rentemetoden		205 388	208 329
Renter og lignende kostnader på gjeld til kredittinstitusjoner	11,15	1 450	6 114
Renter og lignende kostnader på utstedte verdipapirer	11,14,15	168 185	177 394
Rentekostnader beregnet etter effektiv rentemetoden		169 635	183 508
Øvrige rentekostnader		1 069	1 059
Sum rentekostnader		170 704	184 567
Netto renteinntekter		34 685	23 762
Provisjonsinntekter		2	2
Provisjonskostnader		11	10
Netto verdiendring og gevinst/tap på valuta og finansielle instrumenter	10	76	-448
Sum andre driftsinntekter		67	-456
Personalkostnader	13	42	23
Driftskostnader	11,19	1 376	1 171
Kredittap på utlån målt til virkelig verdi med verdiendring over utvidet resultat	7	-607	-280
Sum driftskostnader		810	914
Resultat før skatt		33 941	22 392
Skattekostnad	16	7 566	4 881
Årsresultat		26 376	17 511



Utvidet resultat	Note	2024	2023
Årsresultat		26 376	17 511
Virkelig verdi justering av utlån til virkelig verdi over utvidet resultat		-607	-280
Skatt på innregnede poster		134	62
Totalresultat		25 902	17 293

Disponeringer og overføringer	Note	2024	2023
Overført til/-fra annen egenkapital		25 902	17 293
Sum disponeringer og overføringer		25 902	17 293



Balanse

Eiendeler (hele tusen kroner)	Note	31.12.2024	31.12.2023
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	11,18	65 296	12 838
Utlån til kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	7,8,9,11	3 598 842	4 264 090
Rentebærende verdipapirer til virkelig verdi	10	54 970	54 935
Forskuddsbetalte kostnader og opptjente ikke mottatte inntekter		67	17
Sum eiendeler	4	3 719 175	4 331 881

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2024	31.12.2023
Innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak	11	0	74 585
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	5,11,14	3 094 415	3 661 394
Utsatt skatt	16	1 039	1 352
Annen gjeld	16, 20	8 407	4 977
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	11	86	249
Sum gjeld		3 103 948	3 742 556
Selskapskapital		350 000	350 000
Overkurs		96	96
Annen egenkapital		265 131	239 229
Sum egenkapital		615 227	589 325
Sum gjeld og egenkapital	4	3 719 175	4 331 881

Oslo, 31. desember 2024

11. februar 2025

Styret i Landkreditt Boligkreditt AS

Ole Laurits Lønnum
Styreleder

Joakim Kase
Adm.dir.

Ingrid Fjeldstad Luke
Styremedlem

Lars Johannessen
Styremedlem

Jannicke Amundsen Bricaud
Styremedlem



Kontantstrømoppstilling

(Hele tusen kroner)

	2024	2023
Netto utbetaling av lån til kunder	663 572	563 468
Innbetaling av renter fra kunder	207 065	206 214
Netto innbetaling av innskudd fra kunder	-	-
Utbetaling av renter til kunder	-	-
Netto inn-/ utbetaling av lån til og fra kredittinstitusjoner	-74 585	-104 481
Netto inn-/ utbetaling av renter til kredittinstitusjoner	-1 450	-6 114
Netto utbetaling ved salg av finansielle eiendeler til investeringsformål	2 085	-13 126
Innbetaling av renteinntekter, verdipapirer	-175 885	-178 757
Netto innbetaling av provisjonsinntekter	2	2
Utbetaling til drift	-2 733	-2 080
Betalt skatt	-4 934	-2 401
Annen utbetaling	642	-3 752
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	613 780	458 973

Investeringsaktiviteter

Netto utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler	-	-
Netto inn-/utbetaling ved kjøp eller salg av langsiktige investeringer i aksjer	-	-
Utbytte fra langsiktige investeringer i aksjer	-	-
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-	-



Finansieringsaktiviteter	2024	2023
Innbetaling ved utstedelse av obligasjons- og sertifikatgjeld	650 261	399 700
Utbetaling ved forfall av obligasjons- og sertifikatgjeld	-1 217 994	-859 138
Utbetaling av renter på obligasjons- og sertifikatgjeld	6 410	5 774
Innbetaling ved opptak av ansvarlig lånekapital	-	-
Tilbakebetaling av ansvarlig lånekapital	-	-
Utbetaling av renter på ansvarlig lånekapital	-	-
Utbetaling av renter på fondsobligasjoner	-	-
Leiebetalinger	-	-
Utbetaling av utbytte	-	-
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-561 322	-453 664
Sum kontantstrøm	52 458	5 310
Konter pr 01.01	12 838	7 528
Netto inn-/ utbetaling av konanter	52 458	5 310
Konter pr 31.12	65 296	12 838
*Herav:		
Fordringer på kredittinstitusjoner uten oppsigelsestid	65 296	12 838



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			-280	
Skatt på innregnede poster			62	
Årets resultat			17 511	
Balanse 31.12.2023	350 000	96	239 228	589 325
Balanse 01.01.2024	350 000	96	239 228	
Virkelig verdi justering av utlån til virkelig verdi over utvidet resultat			-607	
Skatt på innregnede poster			134	
Årets resultat			26 376	
Balanse 31.12.2024	350 000	96	265 130	615 227

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





Note 1 - Generell informasjon

Landkreditt Boligkreditt AS (selskapet) ble etablert 12. august 2010 som kreditthet. 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 Landkredittkonsernet og underkonsernet Landkreditt Bank. Årsregnskapet for Landkredittkonsernet vil bli behandlet av styret 13. februar 2025, og bli offentliggjort samme dag.

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

1.2 Sammendrag av de viktigste regnskapsprinsipper

Landkreditt Boligkreditt AS avlegger regnskap i samsvar med årsregnskapsforskriften for banker, kreditthet og finansieringshet, 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. 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.

1.3 Nye regnskapsstandarder tatt i bruk i 2024

Det er ikke implementert nye regnskapsstandarder med effekt for selskapet i 2024.

Det er ingen vedtatte standarder som vil få vesentlige effekter på kommende årsregnskaper (2025 eller senere).

1.4 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.

1.5 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 kreditthet beregnes ved bruk av effektiv rente på nedskrevet verdi. Renteinntekter på engasjementer som ikke er kreditthet beregnes ved bruk av effektiv rente av 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.

1.6 Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet ved bruk av direkte metode.



Note 2 - Risikostyring

Styret i Landkreditt Boligkreditt har et uttalt mål om at foretaket skal ha en lav risiko-profil. Selskapets lønnsomhet er avhengig av evnen til å identifisere, styre og prise risiko som oppstår i forbindelse med finansielle investeringer. Risikostyringen i selskapet er integrert med konsernets risikostyring.

Styret fastsetter langsiktige mål og risikoprofil. Risikoprofilen operasjonaliseres gjennom rammeverket for risikostyring. Rammer og fullmakter besluttes av styret og delegeres til ansatte i Landkreditt Bank, som utøver den operative virksomheten i selskapet. Alle fullmakter er personlige og godkjennes og følges opp av nærmeste overordnede leder. Risikorammene vurderes minimum årlig, oftere hvis det oppstår spesielle hendelser.

For kreditt-, likviditets- og markedsrisiko se note 9,10 og 12.

2.1 Operasjonell risiko

For å redusere operasjonell risiko er det utarbeidet gode arbeids- og kontrollrutiner. Alle operasjonelle aktiviteter utføres av morselskapet og følger de samme oppfølgingsrutiner som de øvrige selskapene i konsernet.

Etablert rammeverk inkluderer en strategi for styring av operasjonell risiko som dekker hele virksomheten og som omfatter:

- rammer og retningslinjer for styring av operasjonell risiko
- system for kontroller, registrering, rapportering og oppfølging

- Landkreditts forretningsmodell, virksomhetsområder og konkurranseforhold
- Landkreditts risikokultur.

Landkreditt Boligkreditt skal ha en lav operasjonell risiko.

2.2 Bærekraft og klimarisiko

Klimaet er i endring og vi forventer at det blir mer regn, mer vind og lengre tørkeperioder fremover. Hyppigheten, omfanget og styrken i slike vær fenomener synes å øke slik at store områder blir berørt. Det kan medføre katastrofeshendelser der mange bank- og forsikringskunder blir rammet i samme hendelse.

Landkreditt deler klima- og naturrisiko i følgende hovedkategorier:

- Fysisk risiko: økt risiko for naturkatastrofer og ekstremvær
- Overgangsrisiko: risiko rundt omveltningene fra politiske, sosiale og teknologiske endringer som kreves for et lavutslippssamfunn
- Ansvarsrisiko: søksmål og erstatningskrav rundt utslipp og manglende klimatilstand

Med tanke på den fysiske risikoen, er det foretatt en foreløpig kartlegging av kundemassen relatert til risiko for flom og om finansierte eiendommer ligger nær eller på kjente kvikkleireforekomster. Det er foreløpig for tidlig å konkludere da det er usikkerhet blant annet knyttet til datakvalitet, men den foreløpige kartleggingen tyder på at selskapet ikke har noen stor andel av kundemassen som er utsatt for flom eller kvikkleire.

Overgangsrisiko er utfordrende å kartlegge siden den henger tett sammen med hvordan samfunnet vil klare overgangen til et lavutslippssamfunn, og hvilke endringer det vil medføre. En vellykket overgang til et lavutslippssamfunn vil også kunne begrense den fysiske risikoen ved at den globale oppvarmingen reduseres. Tiltak, reguleringer og markedspraksis knyttet til lavere utslipp inngår som en sentral del av klimarisikovurderingen i selskapet.

Landkreditt følger utviklingen i klima og klimarelatert risiko tett, og utgjør en viktig del av vurderingen innenfor kredittisiko fremover.



Note 3 - Viktige regnskapsestimer og skjønnsmessige vurderinger

Estimer 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 estimer og gjør antakelser/forutsetninger knyttet til fremtiden. De regnskapsestimer 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 7.



Note 4 - Klassifikasjon av finansielle instrumenter

FINANSIELLE INSTRUMENTER

Finansielle eiendeler og forpliktelser balanseføres på det tidspunkt selskapet blir part i instrumentets kontraktsmessige betingelser. Vanlige kjøp og salg av investeringer regnskapsføres på oppgjørstidspunktet. Investeringer fjernes fra balansen når rettighetene til å motta kontantstrømmer opphører eller når disse rettighetene er blitt overført og selskapet i hovedsak har overført all risiko og hele gevinstpotensialet ved eierskapet. Finansielle forpliktelser fraregnes på det tidspunkt rettighetene til de kontraktsmessige betingelsene er oppfylt, kansellert eller utløpt.

A) FINANSIELLE EIENDELER:

Klassifikasjon og måling av finansielle eiendeler, bortsett fra egenkapitalinstrumenter og derivater, vurderes ut fra en kombinasjon av enhetens forretningsmodell for styring av eiendelene

og instrumentets kontraktsmessige kontantstrømkarakteristikk.

Finansielle eiendeler blir ved første gangs innregning klassifisert i en av følgende målekategorier:

- Gjeldsinstrumenter til amortisert kost
- Gjeldsinstrumenter til virkelig verdi over utvidet resultat
- Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet

Gjeldsinstrumenter til amortisert kost:

Gjeldsinstrumenter til amortisert kost er gjeldsinstrumenter med kontraktsfestede kontantstrømmer som bare er betaling av rente og hovedstol på gitte datoer og som holdes i en forretningsmodell med formål å motta kontraktsmessige kontantstrømmer.

Gjeldsinstrumenter til virkelig verdi over utvidet resultat:

Gjeldsinstrumenter til virkelig verdi over utvidet resultat er gjeldsinstrumenter med kontraktsfestede kontantstrømmer som bare er betaling av rente og hovedstol på gitte datoer og som holdes i en forretningsmodell med formål både å motta kontraktsmessige kontantstrømmer og salg.

Gjeldsinstrumenter til virkelig verdi over resultatet:

Finansielle eiendeler som ikke tilfredsstiller kravene til å bli regnskapsført til amortisert kost eller virkelig verdi over utvidet resultat, blir regnskapsført til virkelig verdi over resultatet.

Finansielle eiendeler består av utlån og fordringer på kredittinstitusjoner, utlån og fordringer på kunder, samt sertifikater og obligasjoner.

Utlån til kunder består utelukkende av utlån til privatmarkedet med pant i bolig, til flytende rente, har kontraktsfestede kontantstrømmer som bare er betaling av rente og hovedstol på gitte datoer og holdes i en forretningsmodell med formål både å motta kontraktsmessige kontantstrømmer og salg. Dette fordi Landkreditt Boligkreditt kjøper boliglån med flytende rente fra Landkreditt Bank. Videre kan Landkreditt Boligkreditt selge utlån tilbake til banken. Disse utlånene blir regnskapsført til virkelig verdi over utvidet resultat. Endringer i virkelig verdi blir ført over utvidet resultat, mens renteinntekt etter effektiv rentemetoden føres over "Renteinntekter beregnet etter effektivrentemetode" og forventede kredittap presenteres som "Kredittap på utlån, garantier og rentebærende verdipapirer" i det ordinære resultatet. Verdiendringer ført over utvidet resultat reklassifiseres til "Netto verdiendring



og gevinst/tap på valuta og finansielle instrumenter" ved salg eller annen avhendelse av eiendelene.

Utlån til kredittinstitusjoner har kontraktsmessige kontantstrømmer som bare er betaling av rente og hovedstol på gitte datoer og holdes i en forretningsmodell for å motta kontraktsfestede kontantstrømmer. Disse blir regnskapsført til amortisert kost.

Sertifikater og obligasjoner er del av en portefølje hvor oppfølging og beslutning gjøres på bakgrunn av virkelig verdi i samsvar med en dokumentert risikohåndtering- og investeringsstrategi. Papirer selges og kjøpes løpende. Beslutninger baseres på oppnådd avkastning ved salg, eller en forventet fremtidig utvikling i virkelig verdi ved

kjøp, og bærer dermed preg av å være en handelsportefølje. Porteføljen blir regnskapsført til virkelig verdi over resultatet. Realiserte og urealiserte gevinster og tap inngår i "Netto verdiendring og gevinst/tap på valuta og finansielle instrumenter" mens renteinntekter inngår i linjen "Renteinntekter beregnet etter effektivrentemetode».

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 tre-trinns tilnærming, der lån og fordringer går gjennom tre kategorier ettersom kredittrisikoen endrer seg. Selskapets modell er nærmere beskrevet i note 7- Endringer i brutto utlån, potensiell kreditteksponering og nedskrivninger.

B) FINANSIELLE FORPLIKTELSE:

Finansielle forpliktelser måles til amortisert kost. Finansielle forpliktelser består

av "Innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak" og "Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer". Rentekostnader inngår i linjen "Rentekostnader beregnet etter effektivrentemetoden».

C) NETTOPRESENTASJON AV FINANSIELLE EIENDELER OG FORPLIKTELSE:

Finansielle eiendeler og forpliktelser presenteres netto i balansen bare når det er en ubetinget motregningsrett som kan håndheves juridisk, og en har til hensikt å gjøre opp netto eller realisere eiendelen og gjøre opp forpliknelsen samtidig.



Pr 31.12.2024	Eiendeler til virkelig verdi		Utlån og fordringer vurdert til amortisert kost	Finansielle forpliktelser vurdert til amortisert kost	Ikke-finansielle eiendeler og forpliktelse	Totalt
	Bestemt regnsk.f til virkelig verdi over resultatet	Bestemt regnsk.f til virkelig verdi over utv. resultat				
Eiendeler:						
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	0	0	65 296	0	0	65 296
Utlån til kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	0	3 598 842	0	0	0	3 598 842
Rentebærende verdipapirer til virkelig verdi	54 970	0	0	0	0	54 970
Forskuddsbetalte kostnader og opptjente ikke mottatte inntekter	0	0	0	0	67	67
Utsatt skatt	0	0	0	0	0	0
Sum eiendeler	54 970	3 598 842	65 296	0	67	3 719 175
Forpliktelser:						
Innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak	0	0	0	0	0	0
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	0	0	0	3 094 415	0	3 094 415
Utsatt skatt	0	0	0	0	1 039	1 039
Annen gjeld	0	0	0	0	8 407	8 407
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	0	0	0	0	86	86
Sum gjeld	0	0	0	3 094 415	9 532	3 103 948
Sum egenkapital	0	0	0	0	615 227	615 227
Gjeld og egenkapital	0	0	0	3 094 415	624 759	3 719 175



Pr 31.12.2023	Eiendeler til virkelig verdi		Utlån og fordringer vurdert til amortisert kost	Finansielle forpliktelser vurdert til amortisert kost	Ikke-finansielle eiendeler og forpliktelse	Totalt
	Bestemt regnsk.f til virkelig verdi over resultatet	Bestemt regnsk.f til virkelig verdi over utv. resultat				
Eiendeler:						
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	0	0	12 838	0	0	12 838
Utlån til kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	0	4 264 090	0	0	0	4 264 090
Rentebærende verdipapirer til virkelig verdi	54 935	0	0	0	0	54 935
Forskuddsbetalte kostnader og opptjente ikke mottatte inntekter	0	0	0	0	17	17
Utsatt skatt	0	0	0	0	0	0
Sum eiendeler	54 935	4 264 090	12 838	0	17	4 331 881
Forpliktelser:						
Innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak	0	0	0	74 585	0	74 585
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	0	0	0	3 661 394	0	3 661 394
Utsatt skatt	0	0	0	0	1 352	1 352
Annen gjeld	0	0	0	0	4 977	4 977
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	0	0	0	0	249	249
Sum gjeld	0	0	0	3 735 978	6 578	3 742 556
Sum egenkapital	0	0	0	0	589 325	589 325
Gjeld og egenkapital	0	0	0	3 735 978	595 903	4 331 881



Note 5 - Eiendeler og forpliktelser målt til amortisert kost

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 (fratrullet transaksjonskostnader) og innløsningsverdien resultatføres over lånets løpetid.

Eiendeler:	Balanseført verdi 2024	Virkelig Verdi 2024	Balanseført verdi 2023	Virkelig Verdi 2023
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	65 296	65 296	12 838	12 838
Gjeld:				
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	3 094 415	3 099 793	3 661 394	3 663 538

For utlån og fordringer på kredittinstitusjoner er balanseført verdi tilnærmet lik virkelig verdi.

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 6 - Eiendeler og forpliktelser målt til virkelig verdi

Landkreditt Boligkreditt har eiendeler målt til virkelig verdi.

VURDERING AV VIRKELIG VERDI

Nivåinndeling benyttes ved vurdering av virkelig verdi

Et team har ansvaret for verdsettelsen av ulike eiendeler og forpliktelser for regnskapsformål. De faktiske resultater fra periodens verdsettelse rapporteres også til revisjonsutvalget i forbindelse med regnskapsavleggelsen. Revisjonsutvalget mottar rapporter om endringer i prinsipper for verdsettelse.

Virkelig verdi av finansielle instrumenter som handles i aktive markeder er basert på omsetningskurs på balansedagen.

Virkelig verdi av finansielle instrumenter som ikke handles i et aktivt marked bestemmes ved å bruke verdsettelsesteknikker. Det benyttes ulike metoder og gjøres forutsetninger basert på markedsforholdene som eksisterer på hver balansedag. For langsiktige forpliktelser benyttes omsetningskurs for det aktuelle instrument eller for et lignende instrument. Andre teknikker, slik som diskontert verdi på fremtidige kontantstrømmer benyttes for å fastsette virkelig verdi for øvrige finansielle instrumenter.

Virkelig verdi på finansielle forpliktelser estimeres ved å diskontere fremtidige kontraktsfestede kontantstrømmer med en markedsrente for tilsvarende finansielle instrumenter.

Hvis det på balansetidspunktet er lenge siden siste omsetning av et rentebærende verdipapir, estimeres virkelig verdi ved å legge et spreadtillegg til markedsrenten på balansetidspunktet. Tillegget i spreaden er i henhold til markedets oppfatning av risikoen på balansetidspunktet. Alle input i modellen er markedsbaserte.

Følgende nivåinndeling benyttes 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 obligasjoner med fortrinnsrett 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



Note 6 - Eiendeler og forpliktelser målt til virkelig verdi

Pr 31.12.2024	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totalt
Finansielle eiendeler ført til virkelig verdi over resultatet:				
Rentebærende verdipapirer til virkelig verdi	48 919	6 051	0	54 970
Finansielle eiendeler ført til virkelig verdi over utvidet resultat:				
Utlån til kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	0	0	3 598 842	3 598 842
Sum eiendeler	48 919	6 051	3 598 842	3 653 812
Sum forpliktelser	0	0	0	0

Det har ikke vært noen overføringer mellom nivå 1 og 2 i perioden.

Avstemming Nivå 3

Inngående balanse 01.01.2024	4 264 091
Årets endring i utlån til kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	-665 249
Utgående balanse 31.12.2024	3 598 842



Note 6 - Eiendeler og forpliktelser målt til virkelig verdi

Pr 31.12.2023	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totalt
Finansielle eiendeler ført til virkelig verdi over resultatet:				
Rentebærende verdipapirer til virkelig verdi	48 919	6 017	0	54 935
Finansielle eiendeler ført til virkelig verdi over utvidet resultat:				
Utlån til kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	0	0	4 264 090	4 264 090
Sum eiendeler	48 919	6 017	4 264 090	4 319 026
Sum forpliktelser	0	0	0	0

Avstemming Nivå 3

Inngående balanse 01.01.2023	4 825 443
Årets endring i utlån til kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	-561 352
Utgående balanse 31.12.2023	4 264 091



Note 7 - Endringer i brutto utlån, potensiell kreditteksponering og nedskrivninger

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 ingen konstaterte tap på lån gitt til personkunder (PM) i perioden, noe som gir begrenset mulighet til å matematisk beregne tapsgrad for dette segmentet. Vi har derfor benyttet våre beregninger og innsikt fra landbrukssegmentet for å sette tapsgrad for personmarkedssegmentet, siden det er store likhetstrekk mellom disse to segmentene. Tapsgrad for landbrukssegmentet i Landkreditt Bank er basert på ovenstående vurdert til 0,06 %. I våre vurderinger har vi lagt til grunn at tapsgrad innenfor personmarkedsporteføljen er noe lavere enn for landbrukssegmentet. Dette begrunnet med ingen kon-

staterte tap, gjennomgående lav belåning og at tap innenfor landbrukssegmentet gjerne gjelder litt større engasjementer med flere produksjoner. Skjønnsmessig er dermed tapsgrad for personmarkedssegmentet vurdert til 0,03 %, halvparten av observert tapsgrad for landbrukssegmentet i Landkreditt Bank. Boligmarkedet er i dag høyt priset og har en iboende usikkerhet i forhold til fremtidig verdiutvikling. Et vedvarende høyt rentenivå og en inflasjon over målsetningen til Norges Bank kombinert med generelt noe større usikkerhet vil kunne påvirke norske boligpriser fremover. Levekostnader på et fortsatt høyt nivå vil også kunne påvirke misligholdet, men Norges Bank har signalisert rentekutt i 2025, som vil kunne bidra til redusert belastning på økonomien til husholdningene. Dette er forhold som inngår i selskapets sannsynlighetsvurdering av forventede tap. Med en konservativ belåningsgrad og gjennomgående god betjeningsevne i porteføljen forventes imidlertid lave tap fremover.

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	0,03
2	65	0,03
3	46	0,03
4	33	0,03
5	24	0,03
6	18	0,03
7	13	0,03
8	10	0,03
9	7	0,03
10	6	0,03
11	4	0,03
12	3	0,03
13	2	0,03
14	2	0,03
15	1	0,03

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 kredittrisiko enn ved førstegangs innregning. 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 førstegangs innregning, 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 overført til 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

Regelsett trinn plassering

		Ny risiko klasse				
		A	B	C	D	E
Start risiko klasse	A	1	2	2	2	3
	B	1	1	2	2	3
	C	1	1	1	2	3
	D	1	1	1	1	3
	E	3	3	3	3	3



Selve tapsavsetningen for konti i trinn 1 beregnes ved å ta engasjementet multiplisert med tapsgrad. For trinn 2 og 3 beregnes forventet kredittap over hele engasjements løpetid, som 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 en samlet 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	40
Pessimistisk		145	55
Optimistisk		90	5

Kvantitativ informasjon om maksimal kreditteksponering, forfalte og nedskrevne lån finnes i note 8, 9 og 21.

Det foretas ikke tapsberegning på utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner. Dette er hovedsakelig midler plassert på innskuddskonti i en systemviktig bank.

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.
Misligholdte utlån blir fortløpende tilbakesolgt 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 levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	
ENDRINGER I BRUTTO UTLÅN TIL KUNDER				Totalt
Brutto utlån pr. 01.01.2023	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	-264 166	0	0	-264 166
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	685 174	0	0	685 174
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-982 359	0	0	-982 359
Konstaterte tap	0	0	0	0
Andre justeringer	0	0	0	0
Brutto utlån pr. 31.12.2023	4 264 091	0	0	4 264 091





	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 levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	
ENDRINGER I BRUTTO UTLÅN TIL KUNDER				Totalt
Brutto utlån pr. 01.01.2023	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	-127 064	0	0	-127 064
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	463 877	0	0	463 877
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-1 002 061	0	0	-1 002 061
Konstaterte tap	0	0	0	0
Andre justeringer	0	0	0	0
Brutto utlån pr. 31.12.2024	3 598 842	0	0	3 598 842
			31.12.2024	31.12.2023
Brutto utlån og fordringer på kunder til virkelig verdi over utvidet resultat			3 598 842	4 264 091
Tapsavsetning utlån til virkelig verdi over utvidet resultat			-1 270	-1 777
Virkelig verdijustering av utlån til virkelig verdi over utvidet resultat			1 270	1 777
Utlån til og fordringer på kunder til virkelig verdi over utvidet resultat			3 598 842	4 264 091



ENDRINGER - FINANSIELLE FORPLIKTELSE	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Totalt
Finansielle forpliktelser / potensiell kreditteksponering pr. 01.01.2023	1 041 156	0	0	1 041 156
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	-7 252	0	0	-7 252
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	22 358	0	0	22 358
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-39 701	0	0	-39 701
Konstaterte tap	0	0	0	0
Andre justeringer	0	0	0	0
Finansielle forpliktelser / potensiell kreditteksponering pr. 31.12.2023	1 016 561	0	0	1 016 561
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	-403	0	0	-403
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	23 425	0	0	23 425
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-121 797	0	0	-121 797
Konstaterte tap	0	0	0	0
Andre justeringer	0	0	0	0
Finansielle forpliktelser / potensiell kreditteksponering pr. 31.12.2024	917 786	0	0	917 786



	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	
TAPSAVSETNINGER - UTLÅN TIL KUNDER				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	-134	0	0	-134
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	286	0	0	286
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-415	0	0	-415
Konstaterte tap	0	0	0	0
Endringer i modell/risikoparametere	0	0	0	0
Andre justeringer	0	0	0	0
Forventet tap pr. 31.12.2023	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	-25	0	0	-25
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	164	0	0	164
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-418	0	0	-418
Konstaterte tap	0	0	0	0
Endringer i modell/risikoparametere	-229	0	0	-229
Andre justeringer	0	0	0	0
Forventet tap pr. 31.12.2024	1 270	0	0	1 270



TAPSAVSETNINGER - FINANSIELLE FORPLIKTELSE	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Totalt
Forventet tap pr. 1.1.2023	439	0	0	439
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	-9	0	0	-9
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	9	0	0	9
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-17	0	0	-17
Konstaterte tap	0	0	0	0
Endringer i modell/risikoparametere	0	0	0	0
Andre justeringer	0	0	0	0
Forventet tap pr. 31.12.2023	423	0	0	423





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	1	0	0	1
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	8	0	0	8
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-51	0	0	-51
Konstaterte tap	0	0	0	0
Endringer i modell/risikoparametere	-58	0	0	-58
Andre justeringer	0	0	0	0
Forventet tap pr. 31.12.2024	324	0	0	324

Periodens tap på utlån	-508
Periodens tap på garantier og ubenyttede rammer/kreditter	-99
Periodens tap på utlån og garantier	-607



Note 8 - Kreditteksponering fordelt på risikoklassifisering

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

Risikoprofilen er basert på Landkreditt Banks risikoklassifisering av kunder og 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 31.12.2024	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Brutto utlån
Lav	3 214 800	0	0	3 214 800
Lav/middels	374 653	0	0	374 653
Middels	4 956	0	0	4 956
Høy	4 433	0	0	4 433
Sum	3 598 842	0	0	3 598 842

Utlån til kunder pr 31.12.2023	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Brutto utlån
Lav	3 874 772	0	0	3 874 772
Lav/middels	366 605	0	0	366 605
Middels	20 046	0	0	20 046
Høy	2 667	0	0	2 667
Sum	4 264 090	0	0	4 264 090



				Brutto finansielle
Finansielle forpliktelser pr 31.12.2024	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	forpliktelser
Lav	850 108	0	0	850 108
Lav/middels	61 710	0	0	61 710
Middels	0	0	0	0
Høy	5 969	0	0	5 969
Sum	917 786	0	0	917 786

				Brutto finansielle
Finansielle forpliktelser pr 31.12.2023	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	forpliktelser
Lav	947 120	0	0	947 120
Lav/middels	63 023	0	0	63 023
Middels	6 417	0	0	6 417
Høy	0	0	0	0
Sum	1 016 561	0	0	1 016 561

Spesifikasjon av sikkerhetsmassen fordelt etter forfallstidspunkt

31.12.2024	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	3	122	2 153	51 338	3 545 229	3 598 842
31.12.2023	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	3	165	5 755	46 627	4 211 542	4 264 090



Note 9 - Brutto utlån fordelt på de viktigste geografiske områder

	31.12.2024	Prosentandel
Agder	36 855	1,02
Akershus	1 325 522	36,83
Buskerud	145 970	4,06
Finnmark	2 429	0,07
Innlandet	129 978	3,61
Møre og Romsdal	34 135	0,95
Nordland	30 801	0,86
Oslo	1 108 324	30,80
Rogaland	126 921	3,53
Svalbard	0	0,00
Telemark	19 862	0,55
Troms	39 193	1,09
Trøndelag	100 694	2,80
Vestfold	137 920	3,83
Vestland	106 256	2,95
Østfold	251 165	6,98
Utenfor Norge	2 817	0,08
Sum	3 598 842	100,00



	31.12.2023	Prosentandel
Agder	47 409	1,32
Innlandet	151 761	3,26
Møre og Romsdal	41 402	1,16
Nordland	39 148	1,12
Oslo	1 251 926	31,50
Rogaland	156 340	3,77
Troms og Finnmark	57 842	1,51
Trøndelag	121 014	2,85
Vestfold og Telemark	226 981	4,85
Vestland	109 921	2,43
Viken	2 053 508	46,14
Svalbard	0	0,00
Utenfor Norge	6 838	0,08
Sum	4 264 090	100,00



Note 10 - Rentebærende verdipapirer til virkelig verdi

31.12.2024	Risikovekt ¹	Anskaffelseskost	Bokført verdi	Andel børsnotert	Virkelig verdi
Statssertifikater	0 %	47 915	48 943	100 %	48 943
Obligasjoner med fortrinnsrett	10 %	5 953	6 026	100 %	6 026
Sum		53 868	54 970		54 970

31.12.2023	Risikovekt ¹	Anskaffelseskost	Bokført verdi	Andel børsnotert	Virkelig verdi
Statssertifikater	0 %	48 126	48 919	100 %	48 919
Obligasjoner med fortrinnsrett	10 %	5 953	6 016	100 %	6 016
Sum		54 079	54 935		54 935

¹ Risikovekt benyttes ved beregning av selskapets kapitaldekning

Pr 31.12.2024 utgjør gjennomsnittlig effektiv rente på investeringer i rentebærende verdipapirer 4,49 prosent (4,60 prosent pr 31.12.2023). Effektiv rente er beregnet ved å ta nominell rente på investeringene korrigert for periodisering av over/-underkurs. Landkreditt Boligkreditt investerer i sertifikater og obligasjoner som tilfredsstiller kravene i Liquidity Coverage Ratio.



Note 11 - 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 2024 har selskapet netto overtatt 3 599 millioner kroner (4 264 millioner kroner i 2023) i boliglån fra Landkreditt Bank. Landkreditt Boligkreditt har en kredittramme i Landkreditt Bank på 450 000. Pr 31.12.2024 er 0 av rammen benyttet (74 585 pr 31.12.2023). Kreditten løper til 15.05.2026.

Mellomværende og transaksjoner med konsernselskap

	31.12.2024	31.12.2023
Renteinntekter av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	996	47
Renter og lignende kostnader på innlån fra kredittinstitusjoner	1 450	6 114
Renter og lignende kostnader på utstedte verdipapirer	10 250	14 456
Administrasjonskostnader	814	450
	31.12.2024	31.12.2023
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	57 419	1 894
Innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak	0	74 585
Netto kjøp (+) / salg (-) utlån til kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	-665 248	-561 352
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	0	200 342
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	54	116



Note 12 - Kapitaldekning

	31.12.2024	31.12.2023
Ansvarlig kapital	611 573	585 006
Kjernekapital	611 573	585 006
Ren kjernekapital	611 573	585 006
Kapitalinstrumenter som kvalifiserer som ren kjernekapital	350 000	350 000
Innbetalt selskapskapital	350 000	350 000
Opptrijent egenkapital i form av tilbakeholdte resultater	265 227	239 325
Justeringer i ren kjernekapital knyttet til regulatoriske filtre	-3 654	-4 319
Andre immaterielle eiendeler	0	0
Evigvarende fondsobligasjoner	0	0
Ansvarlig lånekapital	0	0
Samlet beregningsgrunnlag	1 479 670	1 723 131
Beregningsgrunnlag for kreditt-, motparts- og forringelsesrisiko	1 430 727	1 667 971
Institusjoner	13 059	2 568
Foretak	0	0
Massemarkedsengasjementer	13 407	13 914
Engasjementer med pantessikkerhet i eiendom	1 403 591	1 650 871
Forfalte engasjementer	0	0
Obligasjoner med fortrinnsrett	603	602
Andeler i verdipapirfond	0	0
Øvrige engasjementer	67	17



Beregningsgrunnlag for posisjons-, valuta- og varerisiko	0	0
Valuta	0	0
Beregningsgrunnlag for operasjonell risiko		
Basismetode	48 943	55 160
Ren kjernekapitaldekning	41,33	33,95
Kjernekapitaldekning	41,33	33,95
Kapitaldekning	41,33	33,95



Note 13 - 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.

	2024	2023
Godtgjørelse til medlemmer av styret	37	20
Godtgjørelse til administrerende direktør	0	0

Styret i Landkreditt Boligkreditt AS	Honorarer og andre ytelser ¹	Lønn ²	Utbetalt bonus pr. 31.12.2024 ³	Andre skattepliktige ytelser ³	Periodisert pensjonskostnad ⁴	Samlet godtgjørelse 2024	Lån ⁵
Ole Laurits Lønnum, leder	0	3 414	0	345	1 052	4 811	7 129
Jannicke Amundsen Bricaud, nestleder	0	1 872	89	0	215	2 176	7 995
Ingrid Fjellstad Luke (fra 01.07.2024)	20	0	0	0	0	20	4 041
Eli Reistad (til og med 30.06.2024)	17	0	0	0	0	17	3 077
Lars Johannessen	0	1 300	30	4	171	1 505	434

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.
Øvrige styremedlemmer har lån til ordinære markedsbetingelser.

Revisjonskostnader	2024	2023
Revisjon	74	73
Andre tjenester utenfor revisjonen	0	60
Andre attestasjoner	0	0
Skatt, rådgivning	0	0

Alle beløp er inklusive merverdiavgift.



Note 14 - Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost

Landkreditt Boligkreditt har pr. 31.12.2024 ingen sertifikater eller andre kortsiktige låneopptak.

Verdipapirinnlån bokført til amortisert kost pr 31.12.2024						Netto utest.
Verdipapirnr.	Fra dato	Til dato	Utestående 31.12.2024	Egenbehold.		31.12.2024
NO0010860067	01.08.2019	24.02.2025	160 000	0		160 000
NO0010887136	03.07.2020	03.07.2025	370 000	0		370 000
NO0011033011	23.06.2021	23.03.2027	1 000 000	0		1 000 000
NO0012904111	03.05.2023	03.05.2028	400 000	0		400 000
NO0010852064	15.05.2019	15.05.2026	500 000	0		500 000
NO0013310706	09.08.2024	09.08.2029	650 000	0		650 000
Sum			3 080 000	0		3 080 000

	31.12.2024	31.12.2023
Markedsverdi av innlån vurdert til amortisert kost	3 099 793	3 663 538

Pr. 31.12.2024 er gjennomsnittlig vektet effektiv rente på verdipapirlånene 5,10 prosent (5,12 prosent pr 31.12.2023). Alle obligasjoner er utstedt i norske kroner. Effektiv rente på verdipapirgjelden er beregnet ved å omgjøre hvert innlån til årlig effektiv rente og deretter vekte hvert innlån med størrelsen på lånet.



Note 14 - Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost

Gjennomsnittlig tid til renteregulering er 44 dager (49 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.

Verdipapirinnlån bokført til amortisert kost pr 31.12.2023						Netto utest.
Verdipapirnr.	Fra dato	Til dato	Utestående 31.12.2023	Egenbehold.		31.12.2023
NO0010860067	01.08.2019	24.02.2025	750 000	0		750 000
NO0010882020	13.05.2020	13.09.2024	478 000	0		478 000
NO0010887136	03.07.2020	03.07.2025	500 000	0		500 000
NO0011033011	23.06.2021	23.03.2027	1 000 000	0		1 000 000
NO0012904111	03.05.2023	03.05.2028	400 000	0		400 000
NO0010836091	15.11.2018	22.02.2024	20 000	0		20 000
NO0010852064	15.05.2019	15.05.2026	500 000	0		500 000
Sum			3 648 000	0		3 648 000



Note 15 - Avstemming av kontantstrøm fra finansiering

2024	Gjeld 1.1	Opptak av ny gjeld	Tilbakekjøp av egne utstedte obligasjoner	Nedbetaling av gjeld	Rentekostnad	Renter betalt	Gjeld 31.12
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	3 661 394	650 261	0	-1 217 994	176 640	-175 885	3 094 415
Innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak	74 585	0	0	-74 585	1 450	-1 450	0

2023	Gjeld 1.1	Opptak av ny gjeld	Tilbakekjøp av egne utstedte obligasjoner	Nedbetaling av gjeld	Rentekostnad	Renter betalt	Gjeld 31.12
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	4 114 598	399 700	0	-859 138	184 986	-178 753	3 661 394
Innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak	179 066	0	0	-104 481	6 114	-6 114	74 585



Note 16 - Skattekostnad

Årets skattekostnad

	2024	2023
Resultat før skatt	33 941	22 392
Permanente resultatforskjeller	58	-280
Endring i midlertidige forskjeller	1 705	313
Årets skattegrunnlag av ordinær drift	35 704	22 425
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag	7 855	4 933
Korreksjon avsetning tidligere år	86	11
Netto endring utsatt skatt	-375	-64
Årets skattekostnad i årsresultatet	7 566	4 881

Årets skattekostnad i årsresultatet	7 566	4 881
Utsatt skatt på verdiregulering utlån	-134	-62
Sum skattekostnad i utvidet resultat	7 432	4 819



Beregning av utsatt skatt

Midlertidige forskjeller knyttet til:	2024	2023
Utsatt skattefordel på over/ underkurs obligasjoner	3 633	6 427
Regnskapsmessige avsetninger		
Sertifikater og obligasjoner	1 089	-280
Netto negative midlertidige forskjeller	4 722	6 147
Utsatt skatt/ skattefordel 22 %	1 039	1 352

Utsatt skatt

Utsatt skatt er forskjeller mellom regnskapsført verdi i balansen av en eiendel eller forpliktelse, og eiendelens eller forpliktelsens skattemessige verdi. Utsatt skatt fastsettes ved bruk av skattesatser som gjelder på balansedagen. Utsatt skattefordel blir balanseført i den utstrekning det er sannsynlig at den vil kunne benyttes mot fremtidig skattepliktig inntekt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel nettoføres.

Note 17 - Likviditetsrisiko og renterisiko

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 benyttes ved behov, hovedsakelig til å finansiere overpantsettelsen.

Selskapet beregner daglig en 180-dagers likviditetsbuffer, basert på en oppskalert 30 dagers Liquidity Coverage Ratio beregning inkludert estimerte avviklingskostnader. Landkreditt Boligkreditt skal ha en lav likviditetsrisiko. Spesifikasjon av kontantstrøm fra gjeldsposter fordelt etter forfallstidspunkt finnes i tabellen under.

Spesifikasjon av kontantstrøm fra gjeldsposter fordelt etter forfallstidspunkt 31.12.2024

	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	0	0	0	0	0	0
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	4 851	200 097	468 284	2 771 739	0	0	3 444 971
Sum gjeld	4 851	200 097	468 284	2 771 739	0	0	3 444 971

I innlån fra kredittinstitusjoner er fremtidige renteutgifter tatt med.
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer er gruppert etter innløsningsdato, fremtidige renteutgifter er tatt med.



Note 17 - Likviditetsrisiko og renterisiko

Markedsrisiko

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

Alle innlån og utlån er til flytende rente og i norske kroner. Utlån til flytende rente kan rentereguleres med en varslingsfrist på 6 uker. Alle obligasjonsinnlån har flytende rente med rentefastsettelse hver 3. måned. Selskapet har således lav renterisiko og tar ingen valutarisiko.

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

Landkreditt Boligkreditt skal ha en lav markedsrisiko.



Spesifikasjon av hovedposter i balansen gruppert etter reprisingtidspunkt 31.12.2024

	Inntil 1 mnd	1-3 mnd.	3-12 mnd.	1-5 år	Mer enn 5 år	Uten forfall	Totalt
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	65 296	0	0	0	0	0	65 296
Utlån til kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	0	3 598 842	0	0	0	0	3 598 842
Rentebærende verdipapirer til virkelig verdi	0	15 937	39 033	0	0	0	54 970
Forskuddsbetalte kostnader og opptjente ikke mottatte inntekter	0	0	0	0	0	67	67
Eiendeler ved utsatt skatt	0	0	0	0	0	0	0
Sum eiendeler	65 296	3 614 779	39 033	0	0	67	3 719 175
Innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak	0	0	0	0	0	0	0
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	374 693	2 719 723	0	0	0	0	3 094 415
Utsatt skatt	0	0	0	0	0	1 039	1 039
Annen gjeld	0	0	0	0	0	8 407	8 407
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	0	0	0	0	0	86	86
Egenkapital	0	0	0	0	0	615 227	615 227
Sum gjeld og egenkapital	374 693	2 719 723	0	0	0	624 759	3 719 175
Ikke balanseførte finansielle derivater	0	0	0	0	0	0	0
Netto renteeksponering	-309 397	895 056	39 033	0	0	-624 692	0
Netto eksponering i % av forvaltningskapital	-8 %	24 %	1 %	0 %	0 %	-17 %	0 %

Renterisiko oppstår når det er forskjeller i rentebindingstid mellom aktiva- og passivaposter. Selskapet vil ikke kunne gjennomføre renteendringer samtidig for alle balanseposter. Basert på selskapets balanse pr 31.12.2024 gir et parallelt skift i rentekurven på to prosentpoeng en samlet renterisiko på 18 937¹. Resultat etter skatt og egenkapitaleffekten utgjør 14 771.

¹Beregningen for 2024 er basert på ny metodikk som ble innført i forbindelse med oppdaterte regler for beregning av renterisiko for banker. Metodikken ble utviklet i IT-systemene gjennom året og en presis beregning av renterisiko per 31.12.2023 har ikke vært mulig å gjenskape.



Spesifikasjon av kontantstrøm fra gjeldsposter fordelt etter forfalltidspunkt per 31.12.2023

	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	880	2 832	78 504	0	0	82 216
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	6 542	61 195	605 369	3 332 279	0	0	4 005 385
Sum gjeld	6 542	62 075	608 201	3 410 783	0	0	4 087 601

Spesifikasjon av hovedposter i balansen gruppert etter reprisingtidspunkt 31.12.2023

	Inntil 1 mnd	1-3 mnd.	3-12 mnd.	1-5 år	Mer enn 5 år	Uten prisreg.	Totalt
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	12 838	0	0	0	0	0	12 838
Utlån til kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	0	4 264 090	0	0	0	0	4 264 090
Rentebærende verdipapirer til virkelig verdi	0	15 924	39 012	0	0	0	54 935
Forskuddsbetalte kostnader og opptjente ikke mottatte inntekter	0	0	0	0	0	17	17
Eiendeler ved utsatt skatt	0	0	0	0	0	0	0
Sum eiendeler	12 838	4 280 014	39 012	0	0	17	4 331 881
Innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak	74 585	0	0	0	0	0	74 585
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	506 329	3 155 065	0	0	0	0	3 661 394
Utsatt skatt	0	0	0	0	0	1 352	1 352
Annen gjeld	0	0	0	0	0	4 977	4 977
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	0	0	0	0	0	249	249
Egenkapital	0	0	0	0	0	589 325	589 325
Sum gjeld og egenkapital	580 914	3 155 065	0	0	0	595 903	4 331 881
Ikke balanseførte finansielle derivater	0	0	0	0	0	0	0
Netto renteeksponering	-568 076	1 124 949	39 012	0	0	-595 886	0
Netto eksponering i % av forvaltningskapital	-13 %	26 %	1 %	0 %	0 %	-14 %	0 %

Liquidity Coverage Ratio er pr. 31. desember 2024 beregnet til 430 prosent (380 prosent pr 31.12.2023).



Note 18 - Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner

Av selskapets bankinnskudd er 4 (3) bundne midler.

Note 19 - 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 11.



Note 20 - Annen gjeld

	31.12.2024	31.12.2023
Betalbar skatt	7 721	4 933
Innskudd på kunders rammelån	684	41
Skattetrekk	2	1
Annen gjeld	8 407	4 977



Note 21 - Maksimal kreditteksponering, ikke hensyntatt pantstillelser

	31.12.2024	31.12.2023
Eiendeler:		
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	65 296	12 838
Utlån til kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	3 598 842	4 264 090
Rentebærende verdipapirer til virkelig verdi	54 970	54 935
Sum balanseførte eiendeler med kreditteksponering	3 719 107	4 331 864
Forpliktelser:		
Betingede forpliktelser - garantier	0	0
Ubenyttede kreditter	917 786	1 016 561
Sum finansiell garantistillelse	917 786	1 016 561
Total kreditteksponering	4 636 894	5 348 425

Note 22 - Hendelser etter balansedagen

Regnskapet er fremlagt for styret 11. februar 2025.

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 årsregnskapet for Landkreditt Boligkreditt AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, endring i selskapets egenkapital og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder vesentlige opplysninger om regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 ble første gang valgt som revisor for Landkreditt Boligkreditt AS på generalforsamlingen 10. august 2010 og har nå vært revisor sammenhengende i 15 år, med årlig gjenvalg på generalforsamlingen, senest den 22. februar 2024.

Sentrale forhold ved revisjonen

Sentrale forhold ved revisjonen er de forhold vi mener var av størst betydning ved revisjonen av årsregnskapet for 2024. Disse forholdene ble håndtert ved revisjonens utførelse og da vi dannet oss vår mening om årsregnskapet som helhet, og vi konkluderer ikke særskilt på disse forholdene.

Vi har fastslått at det ikke finnes noen sentrale forhold ved revisjonen å omtale i vår beretning.

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.

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 avvirket.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.



Av de forholdene 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 forholdene i revisjonsberetningen med mindre lov eller forskrift hindrer offentliggjøring av forholdet, eller dersom vi, i ekstremt sjeldne tilfeller, beslutter at forholdet ikke skal omtales i revisjonsberetningen siden de negative konsekvensene ved å gjøre dette med rimelighet må forventes å oppveie allmennhetens interesse av at forholdet blir omtalt.

Oslo, 11. februar 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Anne Lene Stensholdt
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Landkreditt
Boligkreditt