



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 225 127
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANDKREDITT BOLIGKREDITT AS
Forretningsadresse: Karl Johans gate 45
0162 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Lauritz Lønnum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Renteinntekter og lignende inntekter			
Renteinntekter beregnet etter effektivrentemetoden av utlån til og fordringer på kredittinstitusjone	16	102 000	12 000
Renteinntekter beregnet etter effektivrentemetoden av utlån til og fordringer på kunder		107 552 000	85 892 000
Renteinntekter beregnet etter effektivrentemetoden av rentebærende verdipapirer	8	38 000	0
Sum renteinntekter og lignende inntekter		107 692 000	85 904 000
Rentekostnader og lignende kostnader			
Rentekostnader beregnet etter effektivrentemetoden på gjeld til kredittinstitusjoner og finansiering	9,13	2 462 000	1 369 000
Rentekostnader beregnet etter effektivrentemetoden på utstedte verdipapirer	9,12,1 3	81 975 000	36 229 000
Øvrige rentekostnader		1 142 000	1 107 000
Sum rentekostnader og lignende kostnader		85 579 000	38 705 000
Netto renteinntekter		22 113 000	47 199 000
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester		2 000	1 000
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester		6 000	6 000
Utbytte og andre inntekter av egenkapitalinstrumenter		0	0
Sum utbytte og andre inntekter av egenkapitalinstrumenter		0	0
Netto verdiendring og gevinst/tap på valuta og finansielle instrumenter			
Netto verdiendring og gevinst/tap på rentebærende verdipapirer	8	-1 857 000	-2 495 000
Sum netto verdiendring og gevinst/tap på valuta og finansielle instrumenter		-1 857 000	-2 495 000
Lønn og andre personalkostnader	11	21 000	14 000
Andre driftskostnader	9,17	628 000	714 000
Av-/nedskrivninger, verdiendringer og gevinst/tap på ikke-			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
finansielle eiendeler			
Sum av-/nedskrivninger, verdiendringer og gevinst tap på ikke-finansielle eiendeler		0	0
Kredittap på utlån, garantier mv. og rentebærende verdipapirer			
Kredittap på garantier og ubenyttede rammekreditter som ikke måles til virkelig verdi over resultat	5	23 000	-105 000
Sum kredittap på utlån, garantier og rentebærende verdipapirer		23 000	-105 000
Resultat før skatt fra videreført virksomhet			
Resultat før skatt fra videreført virksomhet		19 580 000	44 076 000
Skatt på resultat fra videreført virksomhet	14	4 308 000	9 696 000
Resultat etter skatt fra videreført virksomhet		15 272 000	34 380 000
Resultat før andre inntekter og kostnader		15 272 000	34 380 000
Andre inntekter og kostnader			
Andre inntekter og kostnader knyttet til investeringer i rentebærende verdipapirer		23 000	-105 000
Skatt på andre inntekter og kostnader som kan bli omklassifisert til resultatet		5 000	-23 000
Sum andre inntekter og kostnader		18 000	-82 000
Totalresultat for regnskapsåret		15 290 000	34 298 000



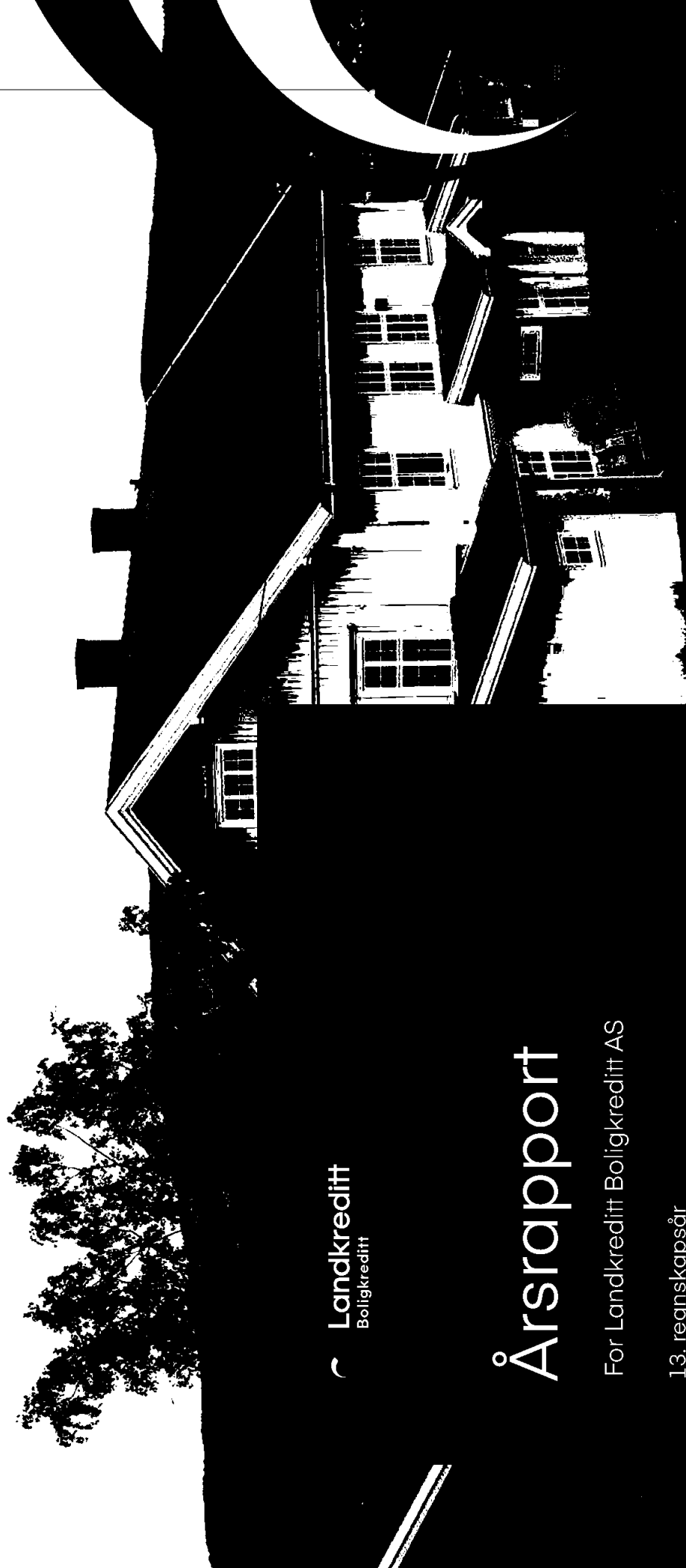
Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner og finansieringsforetak			
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner og finansieringsforetak til amortisert kost	9,16	7 528 000	6 735 000
Sum utlån og fordringer på kredittinstitusjoner og finansieringsforetak		7 528 000	6 735 000
Utlån til og fordringer på kunder			
Utlån og fordringer på kunder til virkelig verdi	5,6,7,9	4 825 443 000	4 667 763 000
Sum utlån og fordringer på kunder		4 825 443 000	4 667 763 000
Rentebærende verdipapirer			
Rentebærende verdipapirer til virkelig verdi	8	40 435 000	34 853 000
Sum rentebærende verdipapirer		40 435 000	34 853 000
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Andre eiendeler			
Eiendeler ved utsatt skatt	14	0	434 000
Andre eiendeler		31 000	0
Sum andre eiendeler		31 000	434 000
SUM EIENDELER		4 873 437 000	4 709 785 000
BALANSE - GJELD OG EGENKAPITAL			
GJELD			
Innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak			
Innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak til virkelig verdi	9	179 066 000	134 541 000
Sum innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak		179 066 000	134 541 000
Innskudd og andre innlån fra kunder			
Sum innskudd og andre innlån fra kunder		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer			
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	9,12,1 9	4 114 598 000	4 007 863 000
Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer		4 114 598 000	4 007 863 000
Finansielle derivater			
Annen gjeld			
Annen gjeld	14,21	6 183 000	10 629 000
Avsetninger			
Forpliktelser ved utsatt skatt	14	1 454 000	0
Andre avsetninger	9	103 000	10 000
Sum avsetninger		1 557 000	10 000
Ansvarlig lånekapital			
Sum ansvarlig lånekapital		0	0
Fondsobligasjonskapital			
Sum fondsobligasjonskapital		0	0
Sum gjeld		4 301 404 000	4 153 043 000
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital/eierandelskapital		350 000 000	350 000 000
Overkursfond		96 000	96 000
Annen innskutt egenkapital		221 936 000	206 645 000
Sum innskutt egenkapital	10	572 032 000	556 741 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		0	0
Sum egenkapital		572 032 000	556 741 000
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		4 873 436 000	4 709 784 000



 Landkreditt
Boligkreditt

Årsrapport

For Landkreditt Boligkreditt AS

13. regnskapsår

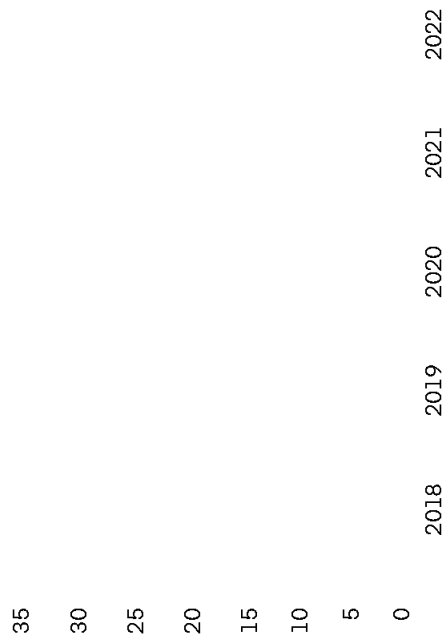
2022

Nøkkeltall

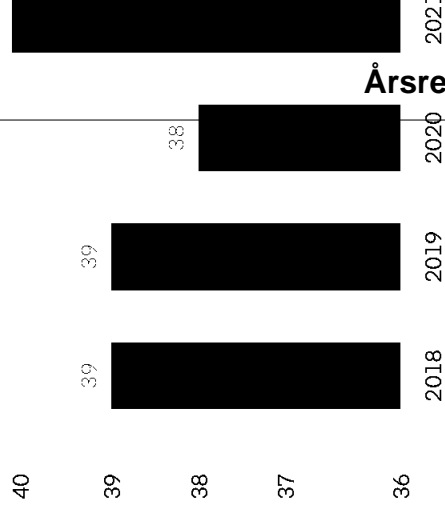
Forvaltningskapital (mill. kr.)



Årsresultat (mill. kr.)

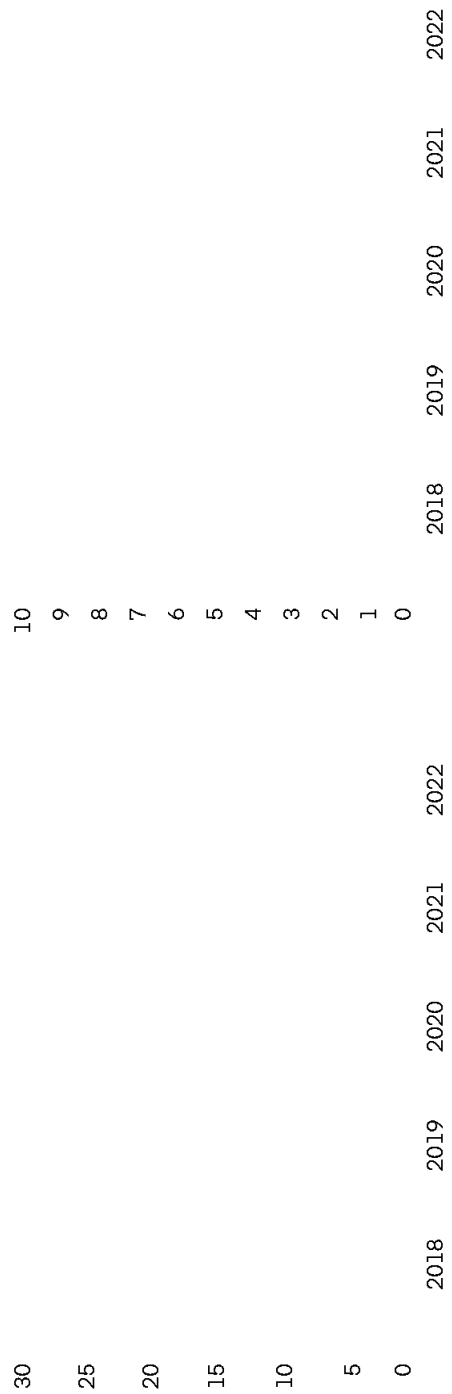


Gjennomsnittlig belåningsgrad

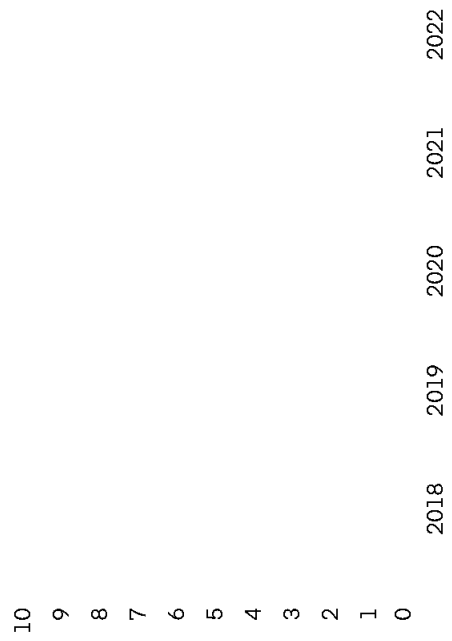


Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 996225127

Ren kjernekapitaldekning (%)

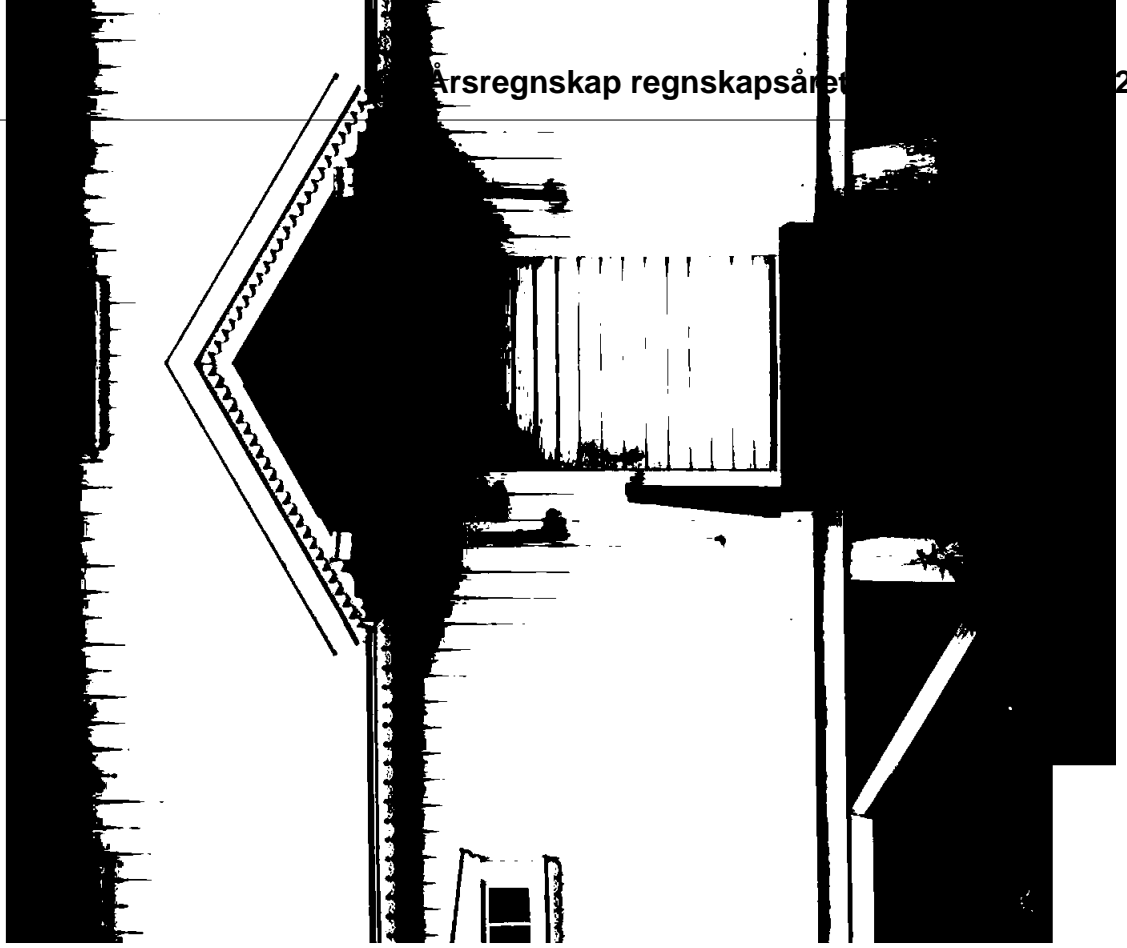


Uvektet kjernekapitalandel



Nøkkeltall

Millioner kroner	31.12.2022	31.12.2021
Forvaltningskapital	4 873	4 710
Resultat før skatt	20	44
Egenkapital	572	557
Prosent	31.12.2022	31.12.2021
Ren kjernekapitaldekning	29,29	29,32
Uvektet kjernekapitalandel	10,51	10,58
Liquidity Coverage Ratio	284	268
Net Stable Funding Ratio	112	108
Utlånsvekst 12 måneder	3,38	1,07
Tapsprosent	0,00	-0,03
Misligholdsprosent	0,00	0,00
Gjennomsnittlig belåningsgrad	42	44
Overpantsettelse	17	16
Lovpålagt overpantsettelse	5	2
Frivillig overpantsettelse	12	14



Landkreditt Boligkreditt AS

Årsberetning 2022

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 konkurranse-dyktige 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 2022 utgjør 22,1 millioner kroner (47,2 millioner kroner i 2021). Den kraftige økningen i markedsrenter og kredittmarginer gjennom året medførte at rentekostnadene økte hurtigere enn renteinntektene. Økning av utlånsrenter krever 6 ukers varslings tid og påvirker av konkurranse situasjonen. Innlånsrentene endres både gjennom kvartalsvis fastsettelse av rentenivå avtalt i hvert innlåns renteklausuler, samt ved kredittmargin på tidspunktet for finansiering. Rentemarginen var på sitt laveste høsten 2022 da Norges Bank økte styringsrenten med 0,5 prosentpoeng tre ganger over en periode på under 4 måneder. Etter hvert som rentekurven har flatet ut, har også rentemarginen normalisert seg.

Kredittpålager til renten på nye obligasjonsinnlån har økt gjennom året. Det har i 2022 vært to obligasjonsinnlån med forfall. Videre har det ikke blitt utstedt noen nye obligasjonsinnlån i 2022, men tidligere utstedte obligasjonsinnlån er utvidet for å refinansiere innlån med forfall eller kort løpe tid til forfall. Periodisk markedsstress har ikke hatt noen praktisk betydning for selskapets likviditetssituasjon.

Landkreditt Boligkreditt har ingen egne ansatte og baserer sin drift på kjøp av tjenester i Landkreditt Bank. Forretningsforholdet er basert på en leveranse- og serviceavtale som blant annet omfatter produksjon, administrasjon, IKT-drift samt økonomi- og risikostyring med Landkreditt Bank. Driftskostnadene i 2022, 0,6 millioner kroner (0,7 millioner kroner), er i hovedsak knyttet til disse leveransene. Det har i tillegg påløpt kostnader knyttet til både ordinær revisjon, granskning og intern revisjon.

Selskapet har ikke tap på utlån ut over modellgenererte nedskrivninger som følge av IFRS 9. Disse gir en beregnet netto kostnadsføring på 0,02 millioner kroner (inntekstføring på 0,1 millioner kroner) som følge av økt utlånsvolum. Det er i rapporteringsperioden ingen endringer i individuelle nedskrivninger eller konstaterte tap. Tilsvarende beløp er tilbakeført over utvidet resultat. Utlånsporteføljen inneholder i praksis kun lån med belåningsgrader under 75 prosent.

Skattekostnaden utgjør 4,3 millioner kroner (9,7 millioner kroner).

Balansen

Landkreditt Boligkreditt har per 31.12.2022 utestående 7 obligasjonsinnlån med et samlet netto lånebeløp på 4.107 millioner kroner. God likviditet i Landkreditt Bankkonsernet innebærer at det ikke har vært vesentlige opplåningsbehov i Landkreditt Boligkreditt. Blant annet som følge av den gode likviditeten i konsernet har selskapet kjøpt tilbake obligasjonslån med kort tid til forfall. Landkreditt Boligkreditt har videre en rammekreditt i Landkreditt Bank på 450 millioner kroner. Pr. 31.12.2022 er 179 millioner kroner av rammens benyttet. Landkreditt Boligkreditt søkte og fikk tillatelse til å etablere OMF premium i 2022. OMF og OMF premium vil benytte samme sikkerhetsmasse.

Pr 31. desember 2022 har selskapet overtatt 4.825 millioner kroner (4.668 millioner kroner) i boliglån fra Landkreditt Bank. Vektet gjennomsnittlig belåningsgrad utgjør 42 prosent (44 prosent). Alle utlån er lån med flytende rente. Ubenyttet ramme på boligkreditter utgjør 1.040 millioner kroner (1.020 millioner kroner). Styret vurderer låneporteføljens kvalitet til å være høy. Overpartisettelsen pr 31. desember 2022 utgjør 17 prosent (16 prosent). Overføring av utlån mellom Landkreditt Boligkreditt og Landkreditt Bank er regulert i Transfer and Servicing Agreement. Overføring av utlån mellom selskapene skjer til markedsverdier.

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

All egenkapital er ren kjernekapital. Den rene kjernekapitaldekkningen er pr 31. desember 2022 beregnet til 29,29 prosent (29,32 prosent). De formelle minstekrav til egenkapital innebærer at Landkreditt Boligkreditt skal ha en kapitaldekning på minimum 15,5 prosent, bestående av 12,0 prosent ren kjernekapital og 3,5 prosent tilleggskapital. Norske myndigheter har besluttet økning av motsyklisk kapitalbuffer med 0,5 prosentpoeng til 2,5 prosent per 31.3.2023. Videre har myndighetene utsatt økning av systemrisikobufferen fra 3,0 prosent til 4,5 prosent frem til 31.12.2023. Selskapet inntrir alle offentlige og interne minimumskrav til soliditet, inklusive pilar 2-kravet Finansstilsynet har pålagt Landkreditt Bankkonsernet.

Liquidity Coverage ratio utgjør 284 prosent (268 prosent). Det formelle minimumskravet er 100 prosent. I konsernet er det interne minimumskravet høyere enn formalkravet. Net Stable Funding Ratio utgjør 112 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 høy. Beijeningsevne og belåningsgrad vurderes uavhengig av hverandre. Ved vurdering av beijeningsevne er det tatt høyde for en betydelig renteøkning. Det er også vedtatt rammer knyttet til innskudd i andre kredittinstitusjoner samt investeringer i verdipapirer.

Markedsrisiko er risiko for økonomiske tap som følge av endringer i markedsvariabler som for eksempel renter, valuta og finansielle instrumenter. Anvendelse av rammene er primært knyttet til investeringer i verdipapirer for å tilfredsstille formelle og interne krav til likviditetsstyring. Alle utlån og innlån er i norske kroner og har flytende rente. Valuta- og renterisikoene anses derfor å være lav.

Likviditetsrisiko er risiko for at Landkreditt Boligkreditt ikke evner å refinansiere obligasjonsinnlån ved forfall eller at refinansiering må skje til vesentlige svekkede markedsvilkår. Pr 31. desember 2022 har Landkreditt Boligkreditt 7 obligasjonsinnlån. Ved låneopptakene er det lagt til grunn at innlånene skal ha en lang løpefid og god spredning med hensyn til forfallsdidspunkter.

Alle obligasjonslån har en utvidet rett å dersom selskapet skulle få problemer med å refinansiere seg ved forfall. Boligkreditt har videre en ramme i Landkreditt Bank på inntil 450 millioner kroner med forfall i mai 2024. Likviditetsrisikoen derfor som lav.

Operasjonell risiko er risiko for at selskapet tap som følge av uregelmessighet manglende intern kontroll, ved gjeldstransaksjoner. Landkreditt Boligkreditt har avtale med Landkreditt Bank om operativ og systemmessig drift. I tillegg bærer banken risikoen for eventuelle oppstår.

Det er styrets vurdering at Landkreditt har en lav risikoprofil.

Landkreditt Boligkreditts obligasjonsfortrinnsrett er tildelt AA- rating i norges outlook» av Scope Ratings Gmb

Fremtidsutsikter

Usikkerhet direkte tilknyttet COVID-19 og pandemi er redusert i 2022, til tross flere oppblomstringer globalt. Effektene fra nedstengninger i flere land og forstyrrelser på forsynings- og handelsmønstre har påvirket norsk og global økonomi. Videre har krigen i Ukraina medført usikkerhet generelt og økning i særlig energipriser. Stigningen i inflasjon, som i starten ble vurdert som forbigående, har vist seg å være mer omfattende og ført til resolute renteøkninger fra sentralbankene. Eiendomsprisene i selskapets hovedmarked (området rundt Oslofjorden) steg betydelig på starten av året, og endte med en økning for året til tross for et markedspristall i andre halvår 2022. Utlånsporteføljen i Landkreditt Boligkreditt har i gjennomsnitt en lav belåningsgrad. Pr. 31. desember 2022 er det ingen kunder som har fått innvilget betalingsutsettelse. 99 prosent av utlånsporteføljen er vurdert til å bestå av kunder med lav eller lav/middels risikoprofil. Økningen i utlånsrenter har så langt ikke påvirket misligholdet eller tapsutsiktene. Ved avleggelsen av årsregnskapet for 2022 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 forisatt utlånsvekst i 2023. Utlånsveksten vil finansieres både gjennom opptak av nye obligasjonsinnlån med fortrinnsrett

i Landkreditt Boligkreditt, senior obligasjonslån i Landkreditt Bank og kundeiinnskudd. 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 kontraktstestet.

Andre forhold

Norsk anbefaling om eierstyring og selskapsledelse samt rapportering om bærekraft og samfunnsansvar er gjennomført for konsernet Landkreditt. Redegjørelsene finnes på konsernets hjemmeside landkreditt.no.

Styret i Landkreditt Boligkreditt består av tre medlemmer, hvorav to er ansatt i Landkreditt Bank. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i forhold til likestilling mellom kjønnene ut over at styret består av en kvinne og to menn. Det er i 2022 kun betalt honorar til styremedlem som ikke er ansatt i Landkreditt Bank. Landkreditt Boligkreditt har ikke egne ansatte og det er ikke utbetalt lønn eller honorar av noen art fra selskapet til administrerende direktør.

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

Selskapet forurenser ikke det ytre miljø. Landkreditt Boligkreditt driver sin virksomhet i Oslo.

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

Det foreslås at totalresultatet på 15,3 millioner kroner overføres til annen egenkapital.

Oslo 10. februar 2023

Landkreditt Boligkreditt AS

Ole Laurits Lønnum
Styreleder

Lars Johannesen

Eli Reistad

Joakim Kasse
Adm.dir.

Resultatregnskap

(Hele tusen kroner)	Note	2022
Renteinntekter av utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	16	102
Renteinntekter av utlån til kunder - virkelig verdi over utvidet resultat		107 552
Renteinntekter av rentebærende verdipapirer til virkelig verdi over resultatet	8	38
Renteinntekter beregnet etter effektiv rentemetoden		107 692
Renter og lignende kostnader på gjeld til kredittinstitusjoner	9,13	2 462
Renter og lignende kostnader på utstedte verdipapirer	9,12,13	81 975
Rentekostnader beregnet etter effektiv rentemetoden		84 437
Øvrige rentekostnader		1 142
Sum rentekostnader		85 579
Netto renteinntekter	9	22 113
Provisjonsinntekter		2
Provisjonskostnader		6
Netto verdiendring og gevinst/tap på valuta og finansielle instrumenter	8	-1 857
Sum andre driftsinntekter		-1 861
Personalkostnader	11	21
Driftskostnader	9,17	628
Kreditttap på utlån målt til virkelig verdi med verdiendring over utvidet resultat	5	23
Sum driftskostnader		672
Resultat før skatt		19 580
Skattekostnad	14	4 308
Årsresultat		15 272

Utvidet resultat	Note	2022
Årsresultat		15 272
Virkelig verdi justering av utlån til virkelig verdi over utvidet resultat		23
Skatt på innregnede poster		5
Totalresultat		15 290
Disponeringer og overføringer	Note	2021
Overført til/-fra annen egenkapital		15 290
Sum disponeringer og overføringer		15 290

Balanse

Eiendeler (hele tusen kroner)	Note	31.12.2022	31.12.2021
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	9,16	7 528	6 735
Utlån til kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	5,6,7,9	4 825 443	4 667 763
Rentebærende verdipapirer til virkelig verdi	8	40 435	34 853
Forskuddsbetalte kostnader og opptjente ikke mottatte inntekter		31	0
Eiendeler ved utsatt skatt	14	0	434
Sum eiendeler	18,19,20	4 873 436	4 709 785

Egenkapital og gjeld

	Note	31.12.2022	31.12.2021
Innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak	9	179 066	134 541
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	9,12,19	4 114 598	4 007 863
Utsatt skatt	14	1 454	0
Annen gjeld	14,21	6 183	10 629
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	9	103	10
Sum gjeld	13	4 301 404	4 153 044
Selskapskapital		350 000	350 000
Overkurs		96	96
Annen egenkapital		221 936	206 645
Sum egenkapital	10	572 032	556 741
Sum gjeld og egenkapital	15,18	4 873 436	4 709 785

Endring i selskapets egenkapital

	Selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	S
Balanse 01.01.2021	350 000	96	172 348	
Virkelig verdi justering av utlån til virkeilig verdi over utvidet resultat			-105	
Skatt på innregnede poster			23	
Årets resultat			34 379	
Balanse 31.12.2021	350 000	96	206 646	
Balanse 01.01.2022	350 000	96	206 646	
Virkelig verdi justering av utlån til virkeilig verdi over utvidet resultat			23	
Skatt på innregnede poster			-5	
Årets resultat			15 272	
Balanse 31.12.2022	350 000	96	221 936	

Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 996225127

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

Kontantstrømpoppstilling

(Hele tusen kroner)	Note	2022
Resultat før skatt		19 580
Resultatførte renter fra kunder		-107 692
Innbetaling av renter fra kunder		111 201
Resultatførte rentekostnader på gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost		82 307
Utbetaling av renter gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost		-73 130
Betalte skatter		-10 161
Inn- og utbetalinger ved omsetning av rentebærende papirer til virkelig verdi		-5 582
Nedbetalingslån	6	-161 188
Inn- og utbetalinger av annen gjeld		3 441
Endring tidsavrensningsposter		-8 508
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-149 732

Salg av varige driftsmidler	0
Kjøp av varige driftsmidler	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0
Nedbetaling innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak	44 525
Opptak gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	850 000
Nedbetaling gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	-744 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	150 525
Netto endring likvider i året	793
Likviditetsbeholdning 01.01	6 735
Likviditetsbeholdning 31.12	7 528

Likviditetsbeholdningen består av innskudd i kredittinstitusjoner.



Note 1 - Generell informasjon

Landkreditt Boligkreditt AS (selskapet) ble etablert 12. august 2010 som kredittforetak. Operativ drift startet i desember 2010. Selskapet er heleid av Landkreditt Bank AS og etablert for å kunne utstede obligasjoner med fortrinnsrett.

Landkreditt Boligkreditt AS er registrert og hjemmehørende i Norge og har hovedkontor i Karl Johans gate 45, Oslo.

Selskapet inngår i konsolideringen til Landkredittkonsernet og underkonsernet Landkreditt Bank. Årsregnskapet for Landkredittkonsernet vil bli behandlet av styret 16. februar 2023, og bli offentliggjort samme dag.

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

Note 2 - Sammen drag av de viktigste regnskapsprinsipper

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

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

Nye regnskapsstandarder tatt i bruk i 2022

Det er ikke implementert nye regnskapsstandarder med effekt for selskapet i 2022.

Det er ingen vedtatte standarder som vil få vesentlige effekter på kommende årregnskaper (2023 eller senere).

Finansielle eiendeler bestemt regnskapsført til virkelig verdi med endringer over resultatet

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 verdfendring og gevinst/tap på valuta og finansielle instrumenter" mens renteinntekter inngår i linjen "Renteinntekter av rentebærende verdipapirer til virkelig verdi over resultatet".

Lån og fordringer bestemt regnskapsført til virkelig verdi over utvidet resultat

Lån og fordringer er finansielle eiendeler med kontraktfestede kontantstrømmer som bare er betaling av avdrag og renter på utestående hovedstol. Lån og fordringer holdes for å inndrive kontraktfestede 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 løpsid 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 3 – Kredittisiko.

Finansielle eiendeler reamortisert kost

Kategorien omfatter utlån på kredittinstitusjoner, som innskudd i banker. Dette er kontantstrømmer som bærer avdrag, og styres i en forretningsmål for innretning av kontraktfestede kontantstrømmer.

Finansielle forpliktelser reamortisert kost

Finansielle forpliktelser reamortisert kost består av virkelig verdi med avdrag kostnader og med tillegg i etterfølgende perioder reamortisert kost. Beregnet aktiv rente. Forstøllen med lånebeløpet (fraktøkket transaksjonskostnader) og innløsningsverdi over lånets løpsid.

Vurdering av andre forpliktelser

Andre forpliktelser bokføres til nominell verdi.

Avsetninger

Landkreditt Boligkreditt regnskapstøtter avsetninger for eventuelle utbedringer, restruktureringer og rettslige krav når det eksisterer en juridisk eller selvpålagt forpliktelse som følge av tidligere hendelser, det er sannsynlighetsovervekt for at forpliktelsen vil komme til oppgjør i form av en overføring av økonomiske ressurser og forpliktelsens størrelse kan estimeres med tilstrekkelig grad av pålitelighet. Det avsettes ikke for fremtidige driftstap.

Renteinntekter og kostnader

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

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

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

Andre inntekter og kostnader

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

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 utstreking det er sannsynlig at den vil kunne benyttes mot fremtidig skattepliktig inntekt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel nettoføres

Kontantstrømpoppstilling

Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet ved bruk av indirekte metode.

Note 3 - Risikostyring

Styret i Landkreditt Boligkreditt har et utfalt mål om at foretaket skal ha en lav risikoprofil. 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 operationaliseres 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. Risikorammane vurderes minimum årlig, oftere hvis det oppstår spesielle hendelser.

Kredittrisiko

Kredittrisiko oppstår ved utlån, i transaksjoner med kontanter, kontantekvivalenter, investeringer i rentebærende verdipapirer samt innskudd i finansinstitusjoner. Motparter ved finansstransaksjoner er begrenset til finansinstitusjoner med høy kredittrverdighet.

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 kreditrtap. Tapsgrad er beregnet ved å dividere konstaterte tap (kroner) for siste tilg-

jengelige 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 vurderet til 0,065 %. I våre vurderinger har vi lagt til grunn at tapsgrad innenfor personmarkedsporteføljen er noe lavere enn for landbrukssegmentet. Dette begrunnet med ingen konstaterte tap, gjennomgående lav belåning og at tap innenfor landbrukssegmentet gjerne gjelder litt større engasjementer med flere produksjoner. Skjønnsmessig er dermed tapsgrad for personmarkedssegmentet vurderet til 0,033 %, 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. Økt inflasjon, økt rentenivå og generelt noe større usikkerhet vil kunne påvirke boligprisene fremover. Økte levekostnader vil også kunne påvirke misligholdet fremover. Dette er forhold som inngår i selskapets sannsynlighetsvurdering av forventede tap. Med en konservativ belåningsgrad og gjennomgående god betjeningssevne 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 gjensidende eksponering og tapsgrad i prosent.

Personmarked		Tapsgrad, %	
År	Nedbetaling, %		
1	100	0,033	
2	65	0,033	
3	46	0,033	
4	34	0,033	
5	26	0,033	
6	20	0,033	
7	16	0,033	
8	12	0,033	
9	9	0,033	
10	7	0,033	
11	5	0,033	
12	4	0,033	
13	3	0,033	
14	2	0,033	
15	2	0,033	

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

Nedskrivning på utlån og fordringer tre trinn ellersom kredittrisiko

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

Trinn 1:

Ved første gangs regnskapføring beregner selskapet et dag-1 tap, tilsvarende 12 måneders forventet kredittap.

Trinn 1 omfatter alle finansielle eiendeler som ikke har en vesentlig høyere kredittisiko enn ved første gangs 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 kredittisiko siden første gangs innregning, men hvor det ikke er objektive bevis på tap. For disse eiendelene avsettes selskapet for forventet tap over hele den kontraktstestede levetiden. Selskapet har definert at vesentlig økning i kredittisiko ved utlån til kunder inntrer før 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 kredittisiko.

Trinn 3:

Består av utlån og fordringer som har hatt en vesentlig økning i kredittisiko siden innvilgelse, og hvor det er objektive bevis på tap på balansedato. For disse eiendelene avsettes det også for forventet tap over hele den kontraktstestede levetiden. Selskapet har definert vesentlig økning i kredittisiko siden innvilgelse, og hvor det er objektive bevis på tap på balansedato, til å inntruffe 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 kredittisiko.

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 kredittisiko 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 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 gjennomsettet utfall vil kunne påvirke tapsgraden.

Både ved justering av tapsgrad og lighetsvektede utfall kan forventet justert.

Regelsett trinn plassering

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

Sannsynlighetsvektig av forventet tap

forventet	100	50
Pessimistisk	135	45
Optimistisk	90	5

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

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

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 obligasjonssinnlån har flytende rente med rentefastsattelse hver 3. måned. Selskapet har således lav renterisiko og tar ingen valutarisiko.

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

Landkreditt Boligkreditt skal ha en lav markedsrisiko.

Likviditetsrisiko

Det er etablert rammer for forsvarlig styring av likviditetsrisiko. Reimingslinjen fastsetter rammer for risikotoleranse, beholdning av likvide eiendeler, langsiktig finansiering, beredskapsplaner, rutiner for risikomåling, prognoser og overvåkning, samt stresstesting. Strategien inneholder planer for organisering, ansvarstohold og bestemmelser om

styre- og ledelsesrapportering og kontroll. Strategien vurderes minst

Selskapet har en trekkrettighet i i kan benyttes ved behov, hovedsaksiere overparisittelsen.

Selskapet beregner daglig en 18 itetsbuffer, basert på en oppskalt Liquidity Coverage Ratio beregnet estimerede avviklingskostnader.

Landkreditt Boligkreditt skal ha e siko.

Spesifikasjon av kontantstrøm fra fordelt etter forfallsstidspunkt finner

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.

Landkreditts Boligkredit skal ha en lav operasjonell risiko.

Bærekraft og klimarisiko

Landkredittdeler risiko knyttet til klimaendringer i tre hovedkategorier:

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

Klimatet er i endring og det vil trolig bli mer regn, mer vind og lengre tørkeperioder fremover. Foreløpige vurderinger tilsier dermed at den fysiske risikoen knyttet til klimaendring er økende. Dette er sentrale elementer å ta hensyn til ved vurdering av Landkreditts klimarisiko fremover. Det er igangsatt en prosess for å integrere vurdering av klimarisiko og bærekraft generelt som en del av kreditgivning. Dette anses som et viktig tiltak for å sørge for en økt bevissthet omkring hvordan endringer i klima vil kunne påvirke kundemassen vår fremover.

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 det henger tett sammen med hvordan samfunnet vil klare overgangen til et lavutslippssamfunn, og hvilke endringer det vil medføre. En vellykket overgang til et lavutslippssystem 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 klimarisikovurderingene i selskapet.

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

Note 4 - Viktige regnskapsestimater og skjønsmessige vurderinger

Estimater og skjønsmessige vurderinger evalueres løpende og er basert på historisk erfaring og andre faktorer, inklusive forventninger om fremtidige hendelser som anses å være sannsynlige under nåværende omstendigheter.

Landkreditt Boligkreditt utarbeider estimater og gjør antakelser/forutsetninger knyttet til fremtiden. De regnskapsestimater som følger av dette vil pr.

definisjon sjelden være fullt ut i samsvar med det endelige utfall.

Nedskrivning av utlån er til en viss grad preget av skjønn. De viktigste forutsetningene for nedskrivning av utlån er nærmere beskrevet i note 3.

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

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

Overføring av utlån mellom selskapene gjennomføres til virkelig verdi.

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 12 måneder	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet
ENDRINGER I BRUTTO UTLÅN TIL KUNDER			
Brutto utlån pr. 01.01.2021	4 966 033	0	0
Overføringer :			
Overføringer til trinn 1	0	0	
Overføringer til trinn 2	0	0	
Overføringer til trinn 3	0	0	
Netto endring på finansielle eiendeler som ikke er fraregnet	-192 794	0	
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	1 028 175	0	
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-1 133 651	0	
Konstaterte tap	0	0	
Andre justeringer	0	0	
Brutto utlån pr. 31.12.2021	4 667 763	0	0

		Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 996225127	
Overføringer :			
Overføringer til trinn 1	0	0	0
Overføringer til trinn 2	0	0	0
Overføringer til trinn 3	0	0	0
Netto endring på finansielle eiendeler som ikke er fraregnet	-247 570	0	0
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	1 228 258	0	0
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-823 008	0	0
Konstaterte tap	0	0	0
Andre justeringer	0	0	0
Brutto utlån pr. 31.12.2022	4 825 443	0	0
Brutto utlån og fordringer på kunder til virkelig verdi over utvidet resultat		31.12.2022	
		4 825 443	
Tapsavsetning utlån til virkelig verdi over utvidet resultat		-2 041	
Virkelig verdijustering av utlån til virkelig verdi over utvidet resultat		2 041	
Utlån til og fordringer på kunder til virkelig verdi over utvidet resultat		4 825 443	

ENDRINGER - FINANSIELLE FORPLIKTELSE

	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3
Finansielle forpliktelser / potensiell kreditteksponering pr. 01.01.2021	966 120	0	0
Overføringer :			
Overføringer til trinn 1	0	0	0
Overføringer til trinn 2	0	0	0
Overføringer til trinn 3	0	0	0
Netto endring på finansielle eiendeler som ikke er fraregnet	52 872	0	0
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	70 098	0	0
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-68 624	0	0
Konstaterte tap	0	0	0
Andre justeringer	0	0	0
Finansielle forpliktelser / potensiell kreditteksponering pr. 31.12.2021	1 020 466	0	0
Overføringer :			
Overføringer til trinn 1	0	0	0
Overføringer til trinn 2	0	0	0
Overføringer til trinn 3	0	0	0
Netto endring på finansielle eiendeler som ikke er fraregnet	-23 341	0	0
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	52 542	0	0
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-8 511	0	0
Konstaterte tap	0	0	0
Andre justeringer	0	0	0
Finansielle forpliktelser / potensiell kreditteksponering pr. 31.12.2022	1 041 156	0	0

	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			
Forventet tap pr. 1.1.2021	2 146	0	0
Overføringer :			
Overføringer til trinn 1	0	0	
Overføringer til trinn 2	0	0	
Overføringer til trinn 3	0	0	
Netto endring på finansielle eiendeler som ikke er fraregnet	-83	0	
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	445	0	
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-490	0	
Konstaterte tap	0	0	
Endringer i metode/risikoparametere	0	0	
Andre justeringer	-1	0	
Forventet tap pr. 31.12.2021	2 017	0	

Overføringer :		
Overføringer til trinn 1	0	0
Overføringer til trinn 2	0	0
Overføringer til trinn 3	0	0
Netto endring på finansielle eiendeler som ikke er fraregnet	-140	0
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	520	0
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-356	0
Konstaterte tap	0	0
Endringer i model/risikoparametere	0	0
Andre justeringer	0	0
Forventet tap pr. 31.12.2022	2 041	0

TAPSAVSETNINGER - FINANSIELLE FORPLIKTELSE**Forventet tap pr. 1.1.2021**

	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3
Overføringer :	416	0	0
Overføringer til trinn 1	0	0	0
Overføringer til trinn 2	0	0	0
Overføringer til trinn 3	0	0	0
Netto endring på finansielle eiendeler som ikke er fraregnet	23	0	0
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	30	0	0
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-30	0	0
Konstaterte tap	0	0	0
Endringer i model/risikoparametere	0	0	0
Andre justeringer	0	0	0
Forventet tap pr. 31.12.2021	440	0	0

		Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 996225127	
Overføringer :			
Overføringer til trinn 1	0	0	0
Overføringer til trinn 2	0	0	0
Overføringer til trinn 3	0	0	0
Netto endring på finansielle eiendeler som ikke er fraregnet	-19	0	0
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	22	0	0
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-4	0	0
Konstaterte tap	0	0	0
Endringer i model/risikoparametere	0	0	0
Andre justeringer	0	0	0
Forventet tap pr. 31.12.2022	439	0	0
Periodens tap på utlån			
Periodens tap på garantier og ubenyttede rammer/kreditter			
Periodens tap på utlån og garantier			

Note 6 - 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 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 Landkreditt Banks risikoklassifisering av kunder, og som har følgende definisjoner:

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

SPESIFIKASJONER INNEN RISIKOGRUPPER

Utlån til kunder pr 31.12.2022

	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3
Lav	4 400 937	0	0
Lav/middels	377 486	0	0
Middels	45 568	0	0
Høy	1 452	0	0
Sum	4 825 443	0	0

Utlån til kunder pr 31.12.2021

	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3
Lav	4 278 679	0	0
Lav/middels	343 036	0	0
Middels	37 060	0	0
Høy	8 988	0	0
Sum	4 667 763	0	0

Finansielle forpliktelser pr 31.12.2022

	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3
Lav	970 036	0	0
Lav/middels	66 457	0	0
Middels	4 663	0	0
Høy	0	0	0
Sum	1 041 156	0	0

Finansielle forpliktelser pr 31.12.2021

	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3
Lav	958 455	0	0
Lav/middels	57 219	0	0
Middels	1 858	0	0
Høy	2 934	0	0
Sum	1 020 466	0	0

Spesifikasjon av sikkerhetsmassen fordelt etter forfallstidspunkt

	Inntil 1 mnd	1-3 mnd.	3-12 mnd.	1-5 år	Mer enn 5 år
31.12.2022					
Utlån til kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	26	124	3 716	60 586	4 760 989
31.12.2021					
Utlån til kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	8	3 057	656	47 677	4 616 364

Note 7 - Brutto utlån fordelt på de viktigste geografiske områder

	31.12.2022	Prosentandel	31.12.2021
Agder	63 566	1,32	46 166
Innlandet	157 236	3,26	152 567
Møre og Romsdal	55 940	1,16	58 088
Nordland	54 184	1,12	55 005
Oslo	1 520 027	31,50	1 497 608
Rogaland	182 079	3,77	185 020
Troms og Finnmark	72 901	1,51	79 225
Trøndelag	137 510	2,85	138 892
Vestfold og Telemark	234 051	4,85	229 926
Vestland	117 355	2,43	123 653
Viken	2 226 537	46,14	2 097 255
Svalbard	0	0,00	0
Utenfor Norge	4 057	0,08	4 358
Sum	4 825 443	100,00	4 667 763

Note 8 - Rentebærende verdipapirer til virkelig verdi

31.12.2022	Risikovekt 1)	Anskaffelseskost	Bokført verdi	Andel børsnotert
Statssertifikater	0 %	34 250	34 434	100 %
Obligasjoner med fortrinnsrett	10 %	5 953	6 001	100 %
Sum		40 202	40 435	

31.12.2021	Risikovekt 1)	Anskaffelseskost	Bokført verdi	Andel børsnotert
Statssertifikater	0 %	34 835	34 853	100 %

1) Risikovekt benyttes ved beregning av selskapets kapitaldeknning

Pr 31.12.2022 utgjør gjennomsnittlig effektiv rente på investeringer i rentebærende verdipapirer 3,26 prosent (0,71 prosent pr 31.12.2021). 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 9 - Nærstående parter

Landkreditt Boligkreditt AS er et heleid datterselskap av Landkreditt Bank AS. Transaksjoner mellom selskapet og morselskapet baseres på forretningsmessige vilkår nedfelt i inngåtte avtaler med selskapene. All operativ drift i selskapet baseres på kjøp av tjenester fra Landkreditt Bank AS. Pr 31. desember 2022 har selskapet netto overtatt 4 825 millioner kroner (4 668 millioner kroner i 2021) fra Landkreditt Bank. Landkreditt Boligkreditt har en kredittramme i Landkreditt Bank på 450 000. Pr 31.12.2022 er 179 076 (134 541 pr 31.12.2021) av rammen benyttet. Kreditten løper til 15.05.2025.

Mellomværende og transaksjoner med konsernselskap

	2022
Renteinntekter av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	3
Renter og lignende kostnader på innlån fra kredittinstitusjoner	2 462
Renter og lignende kostnader på utstedte verdipapirer	1 284
Administrasjonskostnader	353
	31.12.2022
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	317
Innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak	179 066
Netto kjøp (+) / salg (-) utlån til kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	157 680
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	0
Påløpte kostnader og mottatte ikke oppjente inntekter	103

Note 10 - Kapitaldekning

	31.12.2022
Ansvarlig kapital	567 166
Kjernekapital	567 166
Ren kjernekapital	567 166
Kapitalinstrumenter som kvalifiserer som ren kjernekapital	350 000
Innbetalt selskapskapital	350 000
Opptjent egenkapital i form av tilbakeholdte resultater	222 032
Justeringer i ren kjernekapital knyttet til regulatoriske filtre	-4 866
Andre immaterielle eiendeler	0
Evigvarende fondsobligasjoner	0
Ansvarlig lånekapital	0
Samlet beregningsgrunnlag	1 936 076
Beregningsgrunnlag for kredittr-, motparts- og forringelsesrisiko	1 870 656
Institusjoner	1 506
Foretak	0
Massemarkedsgasjementer	28 389
Engasjementer med pantesikkerhet i eiendom	1 840 130
Forfalte engasjementer	0
Obligasjoner med fortrinnsrett	600
Andeler i verdipapirfond	0
Øvrige engasjementer	31

Beregningsgrunnlag for posisjons-, valuta- og varerisiko

Valuta	0
--------	---

Beregningsgrunnlag for operasjonell risiko

Basismetode	65 420
-------------	--------

Ren kjernekapitaldekning	29,29
--------------------------	-------

Kjernekapitaldekning	29,29
----------------------	-------

Kapitaldekning	29,29
----------------	-------

Note 11 - Opplysninger om ansatte og tillitsmenn

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

	2022
Godtgjørelse til medlemmer av styret	19
Godtgjørelse til administrerende direktør	0

Styret i Landkreditt Boligkreditt AS	Honorarer og andre ytelser 1)	Lønn 2)	Utbetalt bonus pr. 31.12.2022 3)	Andre skattepliktige ytelser 3)	Periodisert pensjonskostnad 4)	Samlet
Ole Laurits Lønnum, leder	0	3 074	0	350	921	4 346
Emil Inversini	0	1 515	83	21	0	1 619
Eli Reistad	17	0	0	0	0	17
Aase Lømo	2	0	0	0	0	2
Lars Johannessen	0	1 218	48	23	178	1 668

1): Styregodtgjørelse fastsettes av ordinær generalforsamling for ett år

2): Lønn fra Landkreditt Bank

3): Annen godtgjørelse utbetalt fra Landkreditt Bank

4): Pensjonsordning i Landkreditt Bank

5): Styremedlemmer som er ansatte i Landkreditt Bank har lån i banken til utlånsbetingelser for ansatte generelt.

Øvrige styremedlemmer har lån til ordinære markedsbetingelser.

Revisjonskostnader

Revisjon	2022	68
Andre tjenester utenfor revisjonen	91	
Andre attestasjoner	4	
Skatt, rådgivning	0	

Alle beløp er inklusive merverdiavgift.

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

Landkreditt Boligkreditt har pr. 31.12.2022 ingen sertifikater eller andre kortsiktede låneopptak.

Verdipapirinnlån bokført til amortisert kost pr 31.12.2022

Verdipapirnr.	Fra dato	Til dato	Utestående 31.12.2022	Egenbehold.
NO0010822752	22.05.2018	22.08.2023	107 000	0
NO0010836091	15.11.2018	22.02.2024	500 000	0
NO0010882020	13.05.2020	13.09.2024	750 000	0
NO0010860067	01.08.2019	24.02.2025	750 000	0
NO0010887136	03.07.2020	03.07.2025	500 000	0
NO0010852064	15.05.2019	15.05.2026	500 000	0
NO0011033011	23.06.2021	23.03.2027	1 000 000	0
Sum			4 107 000	0

Markedsverdi av innlån vurdert til amortisert kost

31.12.2022
4 115 343

Pr. 31.12.2022 er gjennomsnittlig vektet effektiv rente på verdipapirlånene 3,56 prosent (1,03 prosent pr 31.12.2021). 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.

Gjennomsnittlig tid til renteregulering er 52 dager 54 dager).

Alle obligasjonsinnlån har en utvidet løpetid på 12 måneder. Den utvidede løpetiden kan kun benyttes etter samtykke fra Finanstilsynet og hvis det er grunn til å anta at foretaket i nær fremtid ventes å bli kriserammert samt at det ikke er rimelig utsikt til at andre tiltak kan forhindre at foretaket blir kriserammert. 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. Forlenging av løpetid skal ikke endre investorenes prioritetsrekkefølge.

Obligasjonsinnlån bokført til amortisert kost pr 31.12.2021

Verdipapirnr.	Fra dato	Til dato	Utestående 31.12.2021	Egenbehold.	Netto ut
NO0010797384	15.06.2017	15.02.2022	51 000	0	
NO0010805328	12.09.2017	12.09.2022	300 000	0	
NO0010822752	22.05.2018	22.08.2023	500 000	0	
NO0010836091	15.11.2018	22.02.2024	500 000	0	
NO0010882020	13.05.2020	13.09.2024	750 000	0	
NO0010860067	01.08.2019	24.02.2025	750 000	0	
NO0010887136	03.07.2020	03.07.2025	400 000	0	
NO0010852064	15.05.2019	15.05.2026	500 000	0	
NO0011033011	23.06.2021	23.03.2027	250 000	0	
Sum			4 001 000	0	

Note 13 - Avstemning av kontantstrøm fra finansiering

	Tilbakekjøp av				Nedbetalning				Amortiserin g / underku
	Opptak av ny gjeld	egne utstedte obligasjoner	gjeld	av gjeld	Rentekostnad	Renter betalt	over-	underku	
2022	Gjeld 1.1								
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	4 007 863	0	850 000	-744 000	82 307	-73 130		-8 44	
Innlån fra kreditinstitusjoner og finansieringsforetak	134 541	0	44 525	0	2 462	-2 462			
2021	Gjeld 1.1								
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	4 297 383	0	500 000	-793 000	36 229	-35 034		2 28	
Innlån fra kreditinstitusjoner og finansieringsforetak	179 911	0	0	-45 370	1 369	-1 369			

Note 14 - Skattekostnad

Årets skattekostnad

	2022
Resultat før skatt	19 580
Permanente resultatforskjeller	23
Endring i midlertidige forskjeller	-8 689
Årets skattegrunnlag av ordinær drift	10 914
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag	2 401
Netto endring utsatt skatt	1 917
Skatt på direkte balanseførte forskjeller	-5
Årets skattekostnad	4 313

Årets skattekostnad i årsresultatet

Utsatt skatt på verdiregulering utlån

Sum skattekostnad i utvidet resultat

4 313
5
4 318

Note 14 - Skattekostnad

Beregning av utsatt skatt

Midlertidige forskjeller knyttet til:	2022
Utsatt skattefordel på over/ underkurs obligasjoner	6 739
Netto negative midlertidige forskjeller	6 739
Utsatt skatt/ skattefordel 22 %	1 483

Note 15 - Likviditetsrisiko og renterisiko

Spesifikasjon av kontantstrøm fra gjeldsposter fordelt etter forfallstidspunkt 31.12.2022

	Inntil 1 mnd	1-3 mnd.	3-12 mnd.	1-5 år	Mer enn 5 år	Uteforfall
Innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak	0	1 545	5 005	181 503	0	0
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	4 271	33 729	225 635	4 254 220	0	0
Sum gjeld	4 271	35 274	230 640	4 435 723	0	0

Lån fra kredittinstitusjoner, fremtidige renteutgifter er tatt med.
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer er gruppert etter innløsningsdato, fremtidige renteutgifter er tatt med.
For prinsipper vedrørende styring av likviditetsrisiko, se note 3.

Spesifikasjon av hovedposter i balansen gruppert etter reprisingstidspunkt 31.12.2022

	Inntil 1 mnd	1-3 mnd.	3-12 mnd.	1-5 år	Mer enn 5 år	Uten forfall
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	7 528	0	0	0	0	0
Utlån til kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	0	4 825 443	0	0	0	0
Rentebærende verdipapirer til virkelig verdi	0	15 993	24 442	0	0	0
Forskuddsbetalte kostnader og opptjente ikke mottatte inntekter	0	0	0	0	0	31
Sum eiendeler	7 528	4 841 435	24 442	0	0	31
Innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak	0	1 79 066	0	0	0	0
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	500 000	3 614 598	0	0	0	0
Utsatt skatt	0	0	0	0	0	1 454
Annen gjeld	0	0	0	0	0	6 183
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	0	0	0	0	0	103
Egenkapital	0	0	0	0	0	2 032
Sum gjeld og egenkapital	500 000	3 793 664	0	0	0	3 793 772
Ikke balanseførte finansielle derivater	0	0	0	0	0	0
Netto renteeksponering	-492 472	1 047 771	24 442	0	0	-49 741
Netto eksponering i % av forvaltningskapital	-10 %	21 %	1 %	0 %	0 %	-12 %

Renterisiko oppstår når det er forskjeller i rentebindingstid mellom aktiva- og passivposter. Selskapet vil ikke kunne gjennomføre renteendringer samtidig for alle balanseposter. Basert på selskapets balanse pr 31.12.2022 gir et parallelt skift i rentekurven på to prosentpoeng en samlet renterisiko på 2 977 (2 977 pr 31.12.2021). Resultat etter skatt og egenkapitaleffekten utgjør 2 322 (2 338 pr 31.12.2021).

Spesifikasjon av kontantstrøm fra gjeldsposter fordelt etter forfallstidspunkt 31.12.2021

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

Spesifikasjon av hovedposter i balansen gruppert etter repriseringsstidspunkt 31.12.2021

	Inn til 1 mnd	1-3 mnd.	3-12 mnd.	1-5 år	Mer enn 5 år	Uten forfall
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	6 735	0	0	0	0	0
Utlån til kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	0	4 667 763	0	0	0	0
Rentebærende verdipapirer til virkelig verdi	0	9 992	24 861	0	0	0
Eiendeler ved utsatt skatt	0	0	0	0	0	434
Sum eiendeler	6 735	4 677 755	24 861	0	0	434

Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 996225127

Innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak	134 541	0	0	0	0	0
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	400 000	3 607 863	0	0	0	0
Annen gjeld	0	0	0	0	0	10 629
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	0	0	0	0	0	10
Egenkapital	0	0	0	0	0	556 741
Sum gjeld og egenkapital	534 541	3 607 863	0	0	0	567 380
Ikke balanseførte finansielle derivater	0	0	0	0	0	0
Netto renteeksponering	-527 807	1 069 892	24 861	0	0	-106 946
Netto eksponering i % av forvaltningskapital	-11 %	23 %	1 %	0 %	0 %	-12 %

Liquidity Coverage Ratio er pr. 31. desember 2022 beregnet til 284 prosent (268 prosent pr 31.12.2021).

Note 16 - Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner

Av selskapets bankinnskudd er 2 (2) bundne midler.

Note 17 - Forvaltnings- og administrasjonstjenester

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

Note 18 - Klassifikasjon av finansielle instrumenter

	Eiendeler til virkelig verdi				Utlån og fordringer vurderet til amortisert kost	Finansielle eiendeler og forpliktelser til amortisert kost	Ikke-finansielle eiendeler og forpliktelser
	Bestemt regnsk.f til virkelig verdi over resultatet	Bestemt regnsk.f til virkelig verdi over utv. resultat	fordringer vurderet til amortisert kost	forpliktelser vurderet til amortisert kost			
Pr 31.12.2022							
Eiendeler:							
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	0	0	7 528	0	0	0	0
Utlån til kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	0	4 825 443	0	0	0	0	0
Rentebærende verdipapirer til virkelig verdi	40 435	0	0	0	0	0	0
Forskuddsbetalte kostnader og opptjente ikke mottatte inntekter	0	0	0	0	0	31	0
Utsatt skatt	0	0	0	0	0	0	0
Sum eiendeler	40 435	4 825 443	7 528	0	0	0	0
Forpliktelser:							
Innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak	0	0	0	179 066	0	0	0
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	0	0	0	4 114 598	0	0	0
Annen gjeld	0	0	0	0	0	6 483	0
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	0	0	0	0	0	403	0
Sum gjeld	0	0	0	4 293 664	0	7 240	0
Sum egenkapital	0	0	0	0	0	572 032	0
Gjeld og egenkapital	0	0	0	4 293 664	0	579 772	0

Eiendeler til virkelig verdi

	Bestemt regnsk.f		Bestemt regnsk.f		Utlån og		Finansielle		Ikke-finansielle	
	til virkelig verdi	over resultatet	til virkelig verdi	over utv. resultat	fordringer vurderet	forpliktelser vurderet	eiendeler og	forpliktelser	eiendeler og	forpliktelser
Pr 31.12.2021										
Eiendeler:										
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	0	0	0	0	6 735	0	0	0	0	0
Utlån til kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	0	0	4 667 763	0	0	0	0	0	0	0
Rentebærende verdipapirer til virkelig verdi	34 853	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Utsatt skatt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sum eiendeler	34 853	0	4 667 763	0	6 735	0	0	0	0	0
Forpliktelser:										
Innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak	0	0	0	0	0	134 541	0	0	0	0
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	0	0	0	0	0	4 007 863	0	0	0	0
Annen gjeld	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Påløpte kostnader og mottatte ikke oppjente inntekter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sum gjeld	0	0	0	0	0	4 142 404	0	0	0	0
Sum egenkapital	0	0	0	0	0	0	0	556 241	556 241	556 241
Gjeld og egenkapital	0	0	0	0	0	4 142 404	0	4 142 404	567 380	567 380

Note 19 - Eiendeler og forpliktelses målt til amortisert kost

Eiendeler:	Balanseført verdi 2022	Virkelig Verdi 2022	Balanseført verdi 2021	Vir
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	7 528	7 528	6 735	
Gjeld:				
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	4 114 598	4 115 343	4 007 863	

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 balansestidspunktet.

Verdipapirgjeld vurdert til amortisert kost er klassifisert som finansielle instrumenter i nivå 2.

Note 20 - Eiendeler og forpliktelser målt til virkelig verdi

Landkreditt Boligkreditt benytter følgende nivåinndeling ved vurdering av virkelig verdi

- Nivå 1: Gjelder investeringer i statssertifikater med notert pris i et aktivt marked for en identisk eiendel eller forpliktelse
 Nivå 2: Gjelder investeringer i obligasjoner med fortrinnsrett og egne obligasjoner hvor verdsettelse er basert på andre observerbare faktorer, enten direkte (pris) eller indirekte (utledet fra pris), enn notert pris (nivå 1)
 Nivå 3: Gjelder investeringer hvor verdsettelse er basert på faktorer som ikke er hentet fra observerbare markeder

Pr 31.12.2022

	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3
Finansielle eiendeler ført til virkelig verdi over resultatet:			
Rentebærende verdipapirer til virkelig verdi	34 434	6 001	0
Finansielle eiendeler ført til virkelig verdi over utvidet resultat:			
Utlån til kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	0	0	4 825 443
Sum eiendeler	34 434	6 001	4 825 443
Sum forpliktelser	0	0	0

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

Avstemming Nivå 3

Inngående balanse 01.01.2022

Årets endring i utlån til kunder til virkelig verdi over utvidet resultat

Utgående balanse 31.12.2022

Pr 31.12.2021

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

Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 996225127**Note 21 - Annen gjeld**

	31.12.2022
Betalbar skatt	2 389
Innskudd på kunders rammelån	3 793
Skattetrekk	1
Annen gjeld	6 183

Note 22 - Maksimal kreditteksponering, ikke hensyntatt pantstillelser

	31.12.2022
Eiendeler:	
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	7 528
Utlån til kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	4 825 443
Rentebærende verdipapirer til virkelig verdi	40 435
Sum balanseførte eiendeler med kreditteksponering	4 873 405
Forpliktelser:	
Betingede forpliktelser - garantier	0
Ubenyttede kreditter	1 041 156
Sum finansiell garantistillelse	1 041 156
Total kreditteksponering	5 914 561

Note 23 - Hendelser etter balansedagen

Regnskapet er fremlagt for styret 10. februar 2023. 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 2022, resultatregnskap, utvidet resultat, endring i selskapets egenkapital og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 har vært revisor for Landkreditt Boligkreditt AS sammenhengende i 13 år fra valget på generalforsamlingen den 10. august 2010 for regnskapsåret 2010 med gjenvalg på generalforsamlingen den 24. februar 2022.

Sentrale forhold ved revisjonen

Sentrale forhold ved revisjonen er de forhold vi mener var av størst betydning ved revisjonen av årsregnskapet for 2022. 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

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

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

Vår uttalelse om årsberetningen gjelder tilsvarende for redegjørelsen om samfunnsansvar.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av 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 modifierer 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, 10. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Anne Lene Stensholdt
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Stensholdt, Anne Lene	BANKID	2023-02-10 09:52

This document package contains:



This file is sealed with a digital signature.



Årsrapport 2022