

Delårsrapport 3. kvartal 2026

Landkreditt Boligkreditt AS

Landkreditt

Innholdsfortegnelse

Beretning for 3. kvartal 2026 ... 3

Virksomheten ... 3

Risiko ... 4

Framtidsutsikter ... 4

Nøkkeltall ... 6

Resultatregnskap 3. kvartal 2026 ... 7

Resultat ... 7

Balanse ... 7

Kontantstrømoppstilling ... 8

Noter ... 9

Note 1. Regnskapsprinsipper ... 9

Lån og fordringer bestemt regnskapsført til virkelig verdi over utvidet resultat ... 9

Kredittrisiko ... 9

Nedbetalingsplan/tapsplan ... 10

Markedsrisiko ... 11

Likviditetsrisiko ... 12

Note 2. Endring i Egenkapital ... 12

Note 3. Kapitaldekning ... 13

Note 4. Utlån til kunder målt til virkelig verdi over utvidet resultat ... 14

Note 5. Utlån til kunder fordelt på geografiske områder ... 15

Note 6. Forventet tap ... 16

Note 7. Spesifikasjon av utlån til kunder fordelt etter forfallstidspunkt ... 17

Note 8. Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer ... 18

Note 9. Transaksjoner med nærstående parter ... 18

Note 10. Sikkerhetsmasse ... 19

Beretning for 3. kvartal 2026

- Resultat etter skatt per tredje kvartal 2026 påvirkes av økte finansieringskostnader og utgjør 15,6 millioner kroner.
- Selskapet har god likviditet (LCR 658 prosent, NSFR 118 prosent), og likviditetsrisikoen vurderes som lav.
- Solid kapitalposisjon med en kapitaldekning på 31,3 prosent.
- Utlånsporteføljen har vokst til 9 907 millioner kroner og vurderes å ha høy kvalitet, med lave observerte tap og en gjennomsnittlig belåningsgrad på 42 prosent.

Virksomheten

Resultat etter skatt per tredje kvartal 2026 utgjør 15,6 millioner kroner. Dette er en reduksjon på om lag 7 millioner kroner sammenlignet med tilsvarende periode i 2025. Økninger i Norges Banks styringsrente og endringer i rentekurven, har medført at rentekostnadene for konsernet har økt i kvartalet. Lovfestet varslingstid for endringer av utlånsrentene medfører at renteinntektene i perioden ikke har økt tilsvarende. Avviket forventes å være midlertidig. Landkreditt Bank har en god innskuddsdekning, noe som demper effekten fra avviket. Landkreditt Bank konsern har god innskuddsdekning, noe som demper effekten fra avviket. Utlånsvolumet i Landkreditt Boligkreditt har økt med om lag 3,5 milliarder kroner siden 3. kvartal 2025 og 1,7 milliarder kroner siden årsskiftet.

Kapitaldekningen i Landkreditt Boligkreditt er beregnet til 31,3 prosent, mot 41,1 prosent ved utgangen av 3. kvartal 2025. Reduksjonen skyldes tilførte boliglån fra Landkreditt Bank, som har gitt en økning i utlånsporteføljen, samt en endring i beregningsmetodikk for massemarkedslån. All egenkapital i selskapet er ren kjernekapital. Uvektet kjernekapitalandel utgjør 7,0 prosent (8,8 prosent ved tilsvarende kvartal i fjor). Selskapet og Landkreditt konsernet er godt kapitalisert for videre vekst. Videre vekst og utvikling i Landkreditt Boligkreditt er avhengig av utviklingen i Landkreditt Bank konsernet innen privatmarkedssegmentet.

Liquidity Coverage Ratio (LCR) utgjør 658 prosent, og selskapet har god likviditet. Net Stable Funding Ratio (NSFR) er beregnet til 118 prosent. Det er lagt vekt på en god forfallsstruktur på alle innlån tatt opp i Landkreditt Boligkreditt og i morselskapet Landkreditt Bank. Landkreditt Boligkreditt har tillatelse til å etablere OMF (Obligasjon Med Fortrinnsrett) premium. OMF og OMF premium vil benytte samme sikkerhetsmasse.

Overpantsettelsen er beregnet til 16 prosent (17 prosent). Denne vil over tid normalt utgjøre om lag 15 prosent, men er ikke kontraktsfestet. Myndighetskravet er 5 prosent.

Utlånsporteføljen består av lån til kunder med god betjeningsevne og sikkerhet, og utgjør 9 907 millioner kroner (6 401 millioner kroner på samme tidspunkt i 2025 og 8 232 millioner kroner ved årsskiftet). Gjennomsnittlig belåningsgrad utgjør 42 prosent (41 prosent). Alle utlån er nedbetalingslån eller boligkreditter med flytende rente. Utlånsporteføljen i Landkreditt Boligkreditt inneholder lån med belåningsgrader under 80 prosent. Selskapet har ikke hatt tap på utlån utover generelle avsetninger som følge av IFRS 9. Overføring av utlån mellom Landkreditt Boligkreditt og Landkreditt Bank er regulert i egen avtale og skjer til markedsverdier. Utlånsporteføljens kvalitet vurderes å være høy.

Virksomheten er i all hovedsak finansiert av seks OMF. Det er ikke utstedt nye obligasjonslån i kvartalet, og samlet utestående gjeld er pålydende 8 632 millioner kroner (5 500 millioner kroner). Av dette kvalifiserer to av obligasjonene på samlet pålydende 6 000 millioner kroner til nivå 2a i LCR-beregning. Neste obligasjonslåneforfall er i første kvartal 2027. Majoriteten av utestående volum på denne obligasjonen er tilbakekjøpt og nedkvittert.

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

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

Landkreditt Boligkreditt har ingen egne ansatte og baserer driften på kjøp av tjenester fra Landkreditt Bank. Forretningsforholdet er basert på en leveranse- og serviceavtale som blant annet omfatter produksjon, administrasjon, IKT-drift, samt økonomi- og risikostyring. Driftskostnadene på 1,1 millioner kroner (0,9 millioner kroner) hittil i år er i hovedsak knyttet til disse leveransene, samt kjøp av revisjonstjenester.

Kvartalsregnskapet er ikke revidert. Det er ingen endringer i regnskapsprinsippene siden årsoppgjøret 2025.

Risiko

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

Kredittrisikoen anses å være lav. Det er ikke realisert tap på utlån siden oppstarten i 2010. Utlånsporteføljen i Landkreditt Boligkreditt har i gjennomsnitt lav belåningsgrad. Belåningsgraden forventes å øke i tråd med veksten i Landkreditt Bank konsernet, men konsernets risikoprofil og segmenter er uendret. Eiendomsprisene i selskapets hovedmarked rundt Oslofjorden har steget betydelig de siste årene. Styringsrenten ble i september 2026 økt til 4,50 prosent. Til tross for en relativt høy styringsrente de siste årene har boligprisene hatt en positiv utvikling. Dette underbygges av lav arbeidsledighet og fortsatt god etterspørsel etter arbeidskraft. Kundene i Landkreditt Boligkreditt vurderes å ha både god betjeningsevne og god sikkerhet. Ved avleggelsen av regnskapet per 3. kvartal 2026 er det ingen tegn til at porteføljen i Landkreditt Boligkreditt er utsatt for vesentlige tap.

Landkreditt Boligkreditts seks utestående obligasjonsinnlån har en utvidet løpetid på ett år dersom selskapet skulle få problemer med å refinansiere seg ved forfall. I tillegg har Landkreditt Boligkreditt en kredittfasilitet i Landkreditt Bank med forfall i 2. kvartal 2029. Likviditetsrisikoen vurderes derfor som lav.

Markedsrisikoen vurderes også å være lav. Alle utlån og innlån er i norske kroner og har flytende rente. Den samlede renterisikoen anses derfor å være lav. Landkreditt Boligkreditt har ikke rammer for investeringer i valuta eller finansielle instrumenter utover det som er nødvendig for å oppfylle formelle og interne krav til likviditet.

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

Oppsummert er vurderingen at Landkreditt Boligkreditt har en lav risikoprofil.

Framtidsutsikter

Den norske sentralbanken økte styringsrenten med 0,25 prosentpoeng i mai 2026 og nye 0,25 prosentpoeng i september 2026. Renteøkningene kom etter to rentekutt i 2025. Ved inngangen til 2026 var det forventninger om videre rentekutt fra sentralbanken, men gjenstridig inflasjon og renteøkninger internasjonalt har medført endringer i sentralbankens vurdering. Oppdaterte prognoser i pengepolitisk rapport fra september 2026 tilsier at styringsrenten vil ligge nær dagens nivå en periode fremover, før den forventes å avta neste år og bevege seg mot målsatt nivå i 2029. Samtidig vurderer sentralbanken at styringsrenten vil kunne øke ytterligere gjennom høsten og vinteren 2026 særlig hvis inflasjonen fortsetter å holde seg på et forhøyet nivå.

Den geopolitiske usikkerheten er fortsatt høy. Krigshandlinger i både Ukraina og Midtøsten har bidratt til volatilitet og usikkerhet. Særlig har krigshandlinger rundt Hormuzstredet påvirket oljeprisen og internasjonal økonomi. En rekke forhandlinger og inngåelse av en intensjonsavtale mellom USA og Iran har bidratt til en forsiktig normalisering, men spredte trefninger medfører en meget begrenset skipsfart gjennom stredet og mulighet for hurtig eskalering av konflikten. Det er fortsatt risiko for at geopolitikk kan påvirke internasjonale relasjoner og svekke økonomisk vekst.

Renteøkningen i Norge påvirker kundene i Landkreditt Boligkreditt negativt ved at rentekostnadene for husholdningene øker. Effektene av økningen i styringsrenten i mai og september, høy inflasjon og mulighet for videre renteøkninger fra sentralbanken, påvirker både forbrukerne og næringslivet. For husholdningene motvirkes dette av gode lønnsoppgjør de senere årene. Det har

ikke vært tegn til vesentlige effekter som svekker vekstutsiktene for norsk økonomi som helhet, selv om enkelte bransjer er påvirket. Lav arbeidsledighet i Norge og lav belåningsgrad i utlånsporteføljen tilsier at sannsynligheten for vesentlige tap for Landkreditt Boligkreditt er lav.

Utlånsporteføljen i Landkreditt Boligkreditt vurderes å være godt sikret, og risikobildet overvåkes fortløpende. Likviditeten overvåkes også kontinuerlig i selskapet og konsernet.

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

Landkreditt konsernet har det siste året hatt god vekst i tråd med vedtatte planer og strategi. Veksten forventes å fortsette de kommende årene, og dermed også bidra til videre balansevekst i Landkreditt Boligkreditt. Allokeringen av boliglån mellom Landkreditt Bank og Landkreditt Boligkreditt vil tilpasses rådende markedsforhold. Utlånsvekst i Landkreditt Boligkreditt vil finansieres ved opptak av nye obligasjonslån med fortrinnsrett.

30. september 2026
Oslo, 16. oktober 2026

Nøkkeltall

Millioner kroner	30.09.2026	30.09.2025	31.12.2025
Forvaltningskapital	10 041	6 482	8 644
Resultat før skatt	20	29	39
Egenkapital	763	639	647

Prosent	30.09.2026	30.09.2025	31.12.2025
Ren kjernekapitaldekning	31,3	41,1	32,8
Uvektet kjernekapitalandel	6,96	8,82	7,0
Liquidity Coverage Ratio	658	484	607
Net Stable Funding Ratio	118	118	123
Utlånsvekst 12 måneder	54,8	84,6	128,7
Tapsprosent	0,04	-0,02	0,01
Misligholdsprosent	0.00	0.00	0.00
Gjennomsnittlig belåningsgrad*	42	41	41
Overpantsettelse**	16	17	14
Lovpålagt overpantsettelse	5	5	5
Frivillig overpantsettelse	11	12	9

* Vektet gjennomsnitt

** Påløpte renter inngår ikke i beregning av overpantsettelse

Resultatregnskap 3. kvartal 2026

Resultat

	3. kvartal	3. kvartal	01.01 - 30.09	01.01 - 30.09	
(Hele tusen kroner)	2026	2025	2026	2025	2025
Renteinntekter etter effektiv rentemetoden	122 255	75 164	331 797	176 206	271 944
Sum renteinntekter ol inntekter	**122 255**	**75 164**	**331 797**	**176 206**	**271 944**
Rentekostnader beregnet etter effektiv rentemetoden	116 596	64 200	308 624	145 385	229 628
Øvrige rentekostnader	571	301	1 009	978	1 084
Sum rentekostnader	**117 167**	**64 501**	**309 633**	**146 364**	**230 712**
Netto renteinntekter	**5 088**	**10 663**	**22 164**	**29 842**	**41 232**
Provisjonsinntekter	1	1	3	2	2
Provisjonskostnader	2	2	7	8	11
Netto verdiendring og gevinst/tap på valuta og finansielle Instrumenter	868	431	-370	1 253	772
Sum andre driftsinntekter	**867**	**429**	**-374**	**1 247**	**763**
Lønn og andre personalkostnader	21	11	61	54	70
Driftskostnader	367	303	1 076	907	1 439
Kredittap på utlån målt til virk. verdi med verdiendring over utvidet resultat	-34	573	638	1 050	1 760
Resultat før skatt	**5 602**	**10 205**	**20 014**	**29 077**	**38 726**
Skattekostnad	1 244	2 246	4 414	6 398	8 520
Periodens resultat	**4 358**	**7 959**	**15 599**	**22 680**	**30 207**

Utvidet resultat	3. kvartal	3. kvartal	01.01 - 30.09	01.01 - 30.09	
(Hele tusen kroner)	2026	2025	2026	2025	2025
Periodens resultat	4 358	7 959	15 599	22 680	30 207
Virkelig verdi justering av utlån til virkelig verdi over utvidet resultat	-34	573	638	1 050	1 760
Skatt på innregnede poster	8	-126	-140	-231	-387
Totalresultat	**4 331**	**8 406**	**16 097**	**23 498**	**31 580**

Balanse

Eiendeler	30.september	30.september	31.desember
(Hele tusen kroner)	2026	2025	2025
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	19 314	15 116	315 762
Utlån til kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	9 906 529	6 401 323	8 231 838
Rentebærende verdipapirer til virkelig verdi	113 557	65 068	95 447
Eiendeler ved utsatt skatt	626	0	1 036
Forskuddsbetalinger og mottatte ikke opptjente inntekter	1 036	113	19
Sum eiendeler	**10 041 062**	**6 481 620**	**8 644 101**

Gjeld og egenkapital	30.september	30.september	31.desember
(Hele tusen kroner)	2026	2025	2025
Innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak	591 709	313 904	409 426
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	8 681 704	5 521 083	7 576 509
Utsatt skatt	0	1 039	0
Annen gjeld	4 592	6 653	11 010
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	152	216	350
Sum gjeld	**9 278 158**	**5 842 894**	**7 997 295**
Selskapskapital	450 000	350 000	350 000
Overkurs	96	96	96
Annen egenkapital	312 808	288 630	296 710
Sum egenkapital	**762 904**	**638 726**	**646 807**
Sum gjeld og egenkapital	**10 041 062**	**6 481 620**	**8 644 101**

Kontantstrømoppstilling

(Hele tusen kroner)	2026	2025
Operasjonelle aktiviteter		
Netto endring i utlån til kunder	-5 836 736	-7 237 719
Innbetaling av renter fra kunder	329 829	172 531
Netto inn-/ utbetaling av renter til kredittinstitusjoner	-14 497	-2 189
Netto utbetaling ved salg av finansielle eiendeler til investeringsformål	-18 569	-8 418
Innbetaling av renteinntekter, verdipapirer	10 784	2 286
Utbetaling av renter på obligasjons- og sertifikatgjeld	-295 136	-140 698
Netto innbetaling av provisjonsinntekter	3	2
Utbetaling til drift	-2 962	-1 866
Betalt skatt	-10 981	-7 721
Annen utbetaling	12	-660
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	**-5 838 254**	**-7 224 453**
Investeringsaktiviteter		
Kjøp av lån	3 823 690	4 010 039
Salg av lån	340 324	428 874
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	**4 164 014**	**4 438 913**
Finansieringsaktiviteter		
Innbetaling ved utstedelse av obligasjons- og sertifikatgjeld	1 862 358	2 951 492
Utbetaling ved forfall av obligasjons- og sertifikatgjeld	-766 849	-530 035
Netto inn-/ utbetaling av lån til og fra kredittinstitusjoner	182 283	313 904
Endring innskutt egenkapital	100 000	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	**1 377 792**	**2 735 360**
Sum kontantstrøm	**-296 447**	**-50 180**
Kontanter pr 01.01	315 762	65 296
Netto inn-/ utbetaling av kontanter	-296 447	-50 180
Kontanter pr. 30.09	19 314	15 116
Herav:		
Fordringer på kredittinstitusjoner uten oppsigelsestid	19 314	15 116

Noter

Note 1. Regnskapsprinsipper

Landkreditt Boligkreditt AS ble etablert 12. august 2010. Operativ drift startet i desember samme år. Selskapet er registrert og hjemmehørende i Norge og har hovedkontor i Oslo. Landkreditt Boligkreditt inngår i konsernet Landkreditt og underkonsernet Landkreditt Bank.

Landkreditt Boligkreditt definerer sitt hovedmarked til å være godt sikrede boliglån til privatmarkedskunder i Landkreditt Bank. Overføring av utlån mellom Landkreditt Boligkreditt AS og Landkreditt Bank AS er regulert i egen avtale. Overføring av utlån mellom selskapene gjennomføres til markedsverdier. Misligholdte og tapsutsatte utlån tilbakeføres til Landkreditt Bank AS.

Selskapet baserer sin operative drift på kjøp av administrative tjenester i Landkreditt Bank.
Perioderegnskapet er ikke revidert. Alle beløp er i 1 000 kroner dersom ikke annet er oppgitt.
Regnskapet presenteres i norske kroner, som er selskapets funksjonelle valuta.

Lån og fordringer bestemt regnskapsført til virkelig verdi over utvidet resultat

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

Kredittrisiko

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

I henhold til IFRS 9 foretas det nedskrivning på alle tapsutsatte finansielle eiendeler fra dag 1, hvor det regnskapsmessig blir skilt mellom porteføljer som føres til virkelig verdi og amortisert kost.

Landkreditt Boligkreditt har, sammen med Landkreditt Bank, etter bestemmelsene i IFRS 9 valgt en tapsgradstilnærming for å estimere forventet kredittap. Tapsgrad er beregnet ved å dividere konstaterte tap (kroner) for siste tilgjengelige periode med diskontert volum (kroner) i samme periode. Det er imidlertid ingen konstaterte tap på lån gitt til personkunder (PM) i perioden for Landkreditt Boligkreditt, og få konstaterte tap for Landkreditt Bank. Tapsgrad ble satt til 0,03 prosent, som er halvparten av det som ble observert for landbrukssegmentet i Landkreditt Bank.

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

Nedbetalingsplan/tapsplan

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

Tabellen viser tapsgrad og nedbetalingsfaktor som ligger til grunn for selskapets estimering av kredittap etter IFRS 9. Nedskrivning på utlån og fordringer går gjennom tre trinn ettersom kredittrisikoen endrer seg. Uavhengig av trinn blir det beregnet forventet tap på poster utenfor balansen, som ubenyttede rammer på kreditter.

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

Trinn 2:
Omfatter utlån og fordringer som har hatt en vesentlig økning i kredittrisiko siden førstegangsinnregning, men hvor det ikke er objektive bevis på tap. For disse eiendelene avsetter selskapet for forventet tap over hele den kontraktsfestede levetiden. Selskapet har definert at vesentlig økning i kredittrisiko ved utlån til kunder inntreffer dersom betaling er forsinket med 30 dager eller mer, og/eller der utlånet fra første gangs balanseføring har falt minst en risikoklasse. Utlån med betalingslettelser defineres alltid å ha hatt en vesentlig økning i kredittrisiko.

Trinn 3:
Består av utlån og fordringer som har hatt en vesentlig økning i kredittrisiko siden innvilgelse, og hvor det er objektive bevis på tap på balansedato. For disse eiendelene avsettes det også for forventet tap over hele den kontraktsfestede levetiden. Selskapet har definert vesentlig økning i kredittrisiko siden innvilgelse, og hvor det er objektive bevis på tap på balansedato, til å inntreffe ved overtrekk og restanser eldre enn 90 dager. Trinnet inkluderer alle utlån som har risikoklasse E.

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

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

Tabellen nedenfor viser hvordan første gangs innregning ("start risiko klasse" til venstre), sammen med dagens risiko klasse ("ny risiko klasse" øverst) identifiserer hva som er vesentlig økning i kredittrisiko og respektiv plassering i trinn.

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

Risikoklasse A: Kunder med svært god betjeningsevne, og som gir økonomisk handlefrihet og mulighet for sparing.
Risikoklasse B: Kunder med god betjeningsevne som gir økonomisk handlefrihet.
Risikoklasse C: Kunder med tilstrekkelig betjeningsevne til å dekke alle husholdningens kostnader.
Risikoklasse D: Kunder uten tilstrekkelig betjeningsevne til å dekke alle husholdningens kostnader.
Risikoklasse E: Kunder med lån/engasjement som har ubetalte terminer eldre enn 90 dager.

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

Både ved justering av tapsgrad og sannsynlighetsvektede utfall kan forventet avsetning bli justert.
Det foretas ikke tapsberegning på posten utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner.

Markedsrisiko

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

Utlån til flytende renter kan renteregueleres opp med varslingsfrist på 2 måneder. Alle innlån har flytende renter med rentefastsettelse hver 3. måned. Se note "Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer" for gjennomsnittlig tid til neste renteregulering, samt rentesensitivitet. Den samlede renteriskoen ansees derfor å være lav.

Landkreditt Boligkreditt skal ha lav markedsrisiko.

Likviditetsrisiko

Det er etablert rammer for forsvarlig styring av likviditetsrisiko. Retningslinjen fastsetter rammer for risikotoleranse, beholdning av likvide eiendeler, langsiktig finansiering, beredskapsplaner, rutiner for risikomåling, prognoser og overvåkning, samt stresstesting. Strategien inneholder planer for organisering, ansvarsforhold og bestemmelser om styre- og ledelsesrapportering samt uavhengig kontroll. Strategien vurderes minimum årlig.

Selskapet har en trekkrettighet i morbanken som kan trekkes på ved behov.
Selskapet beregner daglig en 180-dagers likviditetsbuffer, basert på en oppskalert 30 dagers LCR-beregning inkludert estimerte avviklingskostnader.

Landkreditt Boligkreditt skal ha lav likviditetsrisiko.

Note 2. Endring i Egenkapital

(Hele tusen kroner)	Selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2025	350 000	96	265 131	615 227
Virkelig verdi justering av utlån til virkelig verdi over utvidet resultat	0	0	1 760	1 760
Skatt på innregnede poster	0	0	-387	-387
Periodens resultat	0	0	30 207	30 207
Egenkapital 31.12.2025	**350 000**	**96**	**296 711**	**646 807**
Egenkapital 01.01.2026	350 000	96	296 711	646 807
Kapitalforhøyelse	100 000	0	0	100 000
Virkelig verdi justering av utlån til virkelig verdi over utvidet resultat	0	0	638	638
Skatt på innregnede poster	0	0	-140	-140
Periodens resultat	0	0	15 599	15 599
Egenkapital 30.09.2026	**450 000**	**96**	**312 808**	**762 904**

Selskapskapitalen består av 450 000 aksjer a kr 1 000 som alle er eiet av Landkreditt Bank AS.

Note 3. Kapitaldekning

(Hele tusen kroner)	30.09.2026	30.09.2025
Ansvarlig kapital	736 900	608 761
Kjernekapital	736 900	608 761
Ren kjernekapital	736 900	608 761
Kapitalinstrumenter som kvalifiserer som ren kjernekapital	450 000	350 000
Innbetalt selskapskapital	450 000	350 000
Opptjent egenkapital i form av tilbakeholdte resultater	296 807	265 227
Justeringer i ren kjernekapital knyttet til regulatoriske filtre	-9 907	-6 466
Samlet beregningsgrunnlag	**2 355 249**	**1 480 802**
Beregningsgrunnlag for kreditt-, motparts- og forringelsesrisiko	**2 304 747**	**1 439 318**
Institusjoner	3 863	3 023
Massemarkedsengasjementer	109 459	94 813
Engasjementer med pantesikkerhet i eiendom	2 185 388	1 339 757
Obligasjoner med fortrinnsrett	2 822	1 612
Øvrige engasjementer	3 215	113
Beregningsgrunnlag for posisjons-, valuta- og varerisiko		
Valuta	0	0
Beregningsgrunnlag for operasjonell risiko		
Basismetode	50 502	41 484
Ren kjernekapitaldekning	**31,29**	**41,11**
Kjernekapitaldekning	**31,29**	**41,11**
Kapitaldekning	**31,29**	**41,11**

Note 4. Utlån til kunder målt til virkelig verdi over utvidet resultat

Tabellene under viser endringer i virkelig verdi og forventet tap for utlån til kunder målt til virkelig verdi over utvidet resultat. Metode for verdivurdering av utlån til virkelig verdi er hovedstol med tillegg av påløpte renter for utlån i trinn 1.

(Hele tusen kroner)	Trinn 1 *Klassifisering ved første gangs balanseføring og friske lån*	Trinn 2 *Vesentlig økning i kredittrisiko siden første gangs balanseføring*	Trinn 3 *Vesentlig økning i kredittrisiko siden første gangs balanseføring og objektive bevis på tap*	Totalt
Virkelig verdi per 01.01.2026	8 231 838	0	0	8 231 838
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	-261 408	0	0	-261 408
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	3 341 925	0	0	3 341 925
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-1 405 827	0	0	-1 405 827
Konstaterte tap	0	0	0	0
Andre justeringer	0	0	0	0
Virkelig verdi per 30.09.2026	**9 906 529**	**0**	**0**	**9 906 529**

(Hele tusen kroner)	Trinn 1 *Klassifisering ved første gangs balanseføring og friske lån*	Trinn 2 *Vesentlig økning i kredittrisiko siden første gangs balanseføring*	Trinn 3 *Vesentlig økning i kredittrisiko siden første gangs balanseføring og objektive bevis på tap*	Totalt
Virkelig verdi per 01.01.2025	3 598 842	0	0	3 598 842
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	-49 914	0	0	-49 914
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	3 557 807	0	0	3 557 807
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-705 412	0	0	-705 412
Konstaterte tap	0	0	0	0
Andre justeringer	0	0	0	0
Virkelig verdi per 30.09.2025	**6 401 323**	**0**	**0**	**6 401 323**

(Hele tusen kroner)	30.09.2026	30.09.2025
Virkelig verdi	9 906 529	6 401 323
Tapsavsetning utlån til virkelig verdi over utvidet resultat	3 511	2 268
Virkelig verdijustering av utlån til virkelig verdi over utvidet resultat	-3 511	-2 268
Utlån til og fordringer på kunder til virkelig verdi over utvidet resultat	**9 906 529**	**6 401 323**

(Hele tusen kroner)	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Totalt
Brutto garantier og ubenyttede rammer/kreditter per 30.09.2025	1 057 512	0	0	1 057 512
Brutto garantier og ubenyttede rammer/kreditter per 30.09.2026	1 356 503	0	0	1 356 503

Note 5. Utlån til kunder fordelt på geografiske områder

(Hele tusen kroner)	30.09.2026	Prosentandel	30.09.2025	Prosentandel
Agder	141 597	1,4	104 366	1,6
Akershus	3 104 830	31,3	2 122 780	33,2
Buskerud	404 193	4,1	275 662	4,3
Finnmark	12 796	0,1	4 147	0,1
Innlandet	315 504	3,2	231 153	3,6
Møre og Romsdal	75 843	0,8	47 093	0,7
Nordland	109 281	1,1	60 804	0,9
Oslo	2 997 404	30,3	1 910 674	29,8
Rogaland	529 414	5,3	291 871	4,6
Telemark	73 637	0,7	64 017	1,0
Troms	153 275	1,5	63 145	1,0
Trøndelag	452 059	4,6	240 098	3,8
Vestfold	506 137	5,1	329 090	5,1
Vestland	523 286	5,3	278 378	4,3
Østfold	502 307	5,1	375 589	5,9
Svalbard	0	0.0	0	0.0
Utenfor Norge*	4 967	0,1	2 456	0,0
Sum	**9 906 529**	**100,00**	**6 401 323**	**100,00**

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

Note 6. Forventet tap

(Hele tusen kroner)	Trinn 1 *Forventet tap over 12 måneder*	Trinn 2 *Forventet tap over levetiden til instrumentet*	Trinn 3 *Forventet tap over levetiden til instrumentet*	Totalt
Forventet tap per 01.01.2026	2 922	0	0	2 922
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	-97	0	0	-97
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	1 185	0	0	1 185
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-499	0	0	-499
Konstaterte tap	0	0	0	0
Endringer i modell/risikoparametere	0	0	0	0
Andre justeringer	0	0	0	0
Forventet tap per 30.09.2026	**3 511**	**0**	**0**	**3 511**
Tap på garantier og ubenyttede rammer/ kreditter 01.01.2026	431	0	0	431
Tap på garantier og ubenyttede rammer/ kreditter per 30.09.2026	481	0	0	481

(Hele tusen kroner)	Trinn 1 *Forventet tap over 12 måneder*	Trinn 2 *Forventet tap over levetiden til instrumentet*	Trinn 3 *Forventet tap over levetiden til instrumentet*	Totalt
Forventet tap per 01.01.2025	1 270	0	0	1 270
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	-13	0	0	-13
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	1 261	0	0	1 261
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-249	0	0	-249
Konstaterte tap	0	0	0	0
Endringer i modell/risikoparametere	0	0	0	0
Andre justeringer	0	0	0	0
Forventet tap per 30.09.2025	**2 268**	**0**	**0**	**2 268**
Tap på garantier og ubenyttede rammer/ kreditter per 01.01.2025	324	0	0	324
Tap på garantier og ubenyttede rammer/ kreditter per 30.09.2025	375	0	0	375

(Hele tusen kroner)	30.09.2026	30.09.2025
Periodens tap på utlån	589	999
Periodens tap på garantier og ubenyttede rammer/kreditter	49	51
Periodens tap på utlån og garantier	**638**	**1 050**

Note 7. Spesifikasjon av utlån til kunder fordelt etter forfallstidspunkt

30.09.2026 (hele tusen kroner)	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	15	33	679	78 631	9 827 170	9 906 529

30.09.2025 (hele tusen kroner)	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	9	160	933	61 254	6 338 967	6 401 323

Note 8. Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

Nominelle verdier (hele tusen kroner)	30.09.2026	30.09.2025	31.12.2025
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer 01.01	7 550 000	3 080 000	3 080 000
Utstedelse av nye verdipapirinnlån	1 850 000	2 950 000	5 500 000
Innfrielser	768 000	530 000	1 030 000
Endring egenbeholdning	0	0	0
Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	**8 632 000**	**5 500 000**	**7 550 000**

				Utestående		Netto utestående
Verdipapirnr.	Fra dato	Til dato	Renter	30.09.2026	Egenbeholdning	30.09.2026
NO0011033011	6/23/2021	3/23/2027	Flytende	232 000	0	232 000
NO0012904111	5/3/2023	5/3/2028	Flytende	400 000	0	400 000
NO0013310706	8/9/2024	8/9/2029	Flytende	1 000 000	0	1 000 000
NO0013457283	1/15/2025	2/22/2030	Flytende	1 000 000	0	1 000 000
NO0013597997	6/25/2025	9/25/2030	Flytende	3 000 000	0	3 000 000
NO0013639070	8/28/2025	11/28/2031	Flytende	3 000 000	0	3 000 000
Sum				**8 632 000**	**0**	**8 632 000**

Gjennomsnittlig tid til renteregulering er 56 dager (52 dager).

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

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

Rentesensitivitet
Renterisiko oppstår når det er forskjeller i rentebindingstid mellom aktiva- og passivaposter. Selskapet vil ikke kunne gjennomføre renteendringer samtidig for alle balanseposter. Basert på selskapets balanse pr 30.09.2026 gir et parallelt skift i rentekurven på to prosentpoeng en samlet renterisiko på 44 530 (24 458). Resultat etter skatt og egenkapitaleffekten utgjør 34 733 (19 077).

Note 9. Transaksjoner med nærstående parter

(Hele tusen kroner)	01.01 - 30.09 2026	01.01 - 30.09 2025
Renteinntekter	245	659
Rentekostnader	9 600	6 252
Administrasjonskostnader	516	660

(Hele tusen kroner)	30.09.2026	30.09.2025
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	6 157	1 835
Lån og innskudd fra kredittinstitusjoner	641 312	313 904
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	0	129 093
Påløpte kostnader	93	145

Note 10. Sikkerhetsmasse

(Hele tusen kroner)	30.09.2026	30.09.2025
Utlån sikret med pant i bolig	9 887 153	6 390 948
Fyllingssikkerhet	102 041	68 320
Sum sikkerhetsmasse	9 989 194	**6 459 269**
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad	115,7	117,4