

# Årsrapport 2019

KLP BOLIGKREDITT AS



## **KLP BOLIGKREDITT AS EIES AV KLP GJENNOM DATTERFORETAKET KLP BANKEN AS.**

KLP Boligkreditt AS inngår som en del av finansieringsstrukturen i KLP Banken konsernet gjennom utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett i en sikkerhetsmasse bestående av boliglån.

KLP Bankens målgruppe i personmarkedet er medlemmer av pensjonsordningene i Kommunal Landspensjonskasse gjensidig forsikringsselskap (KLP). Banken skal tilby produkter og tjenester til konkurransedyktige betingelser for å bidra til at virksomheter som har valgt KLP som pensjonsleverandør oppleves som attraktive arbeidsgivere.

Målsettingen er å utvikle KLP Boligkreditt AS videre slik at en økende andel av KLP Bankens utlån til boligformål kan finansieres av foretaket.

# Innhold

## KLP BOLIGKREDITT AS

ÅRSBERETNING 2019	4
RESULTATREGNSKAP	8
BALANSE	9
EGENKAPITALOPPSTILLING	10
KONTANTSTRØMOPPSTILLING	11
ERKLÆRING IHT. VERDIPAPIRHANDELLOVEN § 5-5	12
NOTER TIL REGNSKAPET	
Note 1 Generell informasjon	13
Note 2 Sammendrag av de viktigste regnskapsprinsippene	13
Note 3 Viktige regnskapsestimater og vurderinger	17
Note 4 Segmentinformasjon	17
Note 5 Netto gevinst/(tap) på finansielle instrumenter	17
Note 6 Kategorier av finansielle eiendeler	18
Note 7 Virkelig verdi hierarki	20
Note 8 Rentebærende verdipapirer	21
Note 9 Netto renteinntekter	21
Note 10 Utlån og fordringer	22
Note 11 Finansiell risikostyring	22
Note 12 Kredittrisiko	22
Note 13 Markedsrisiko	26
Note 14 Likviditetsrisiko	28
Note 15 Tap på utlån	29
Note 16 Lønn og forpliktelser for ledende personer m.v.	33
Note 17 Gjeld til kredittinstitusjoner	34
Note 18 Verdipapirgjeld - børsnoterte obligasjoner med fortrinnsrett	35
Note 19 Overpantsettelse	35
Note 20 Kapitaldekning	36
Note 21 Skatt	37
Note 22 Annen gjeld og avsetninger for påløpte kostnader og forpliktelser	38
Note 23 Antall årsverk og ansatte	38
Note 24 Transaksjoner med nærstående parter	38
Note 25 Honorar til revisor	39
Note 26 Andre eiendeler	39
Note 27 Kontanter og kontantekvivalenter og øvrige utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	39
REVISORS BERETNING	40

# Årsberetning 2019

Foretakets resultat før skatt ble 4,2 millioner kroner og utlånsbalansen 7,3 milliarder kroner. Foretaket finansieres i hovedsak ved å utstede obligasjoner med fortrinnsrett (OMF). Obligasjonene har den høyest mulige rating (Aaa).

KLP Boligkreditt AS er et boligkredittforetak heleid av KLP Banken AS.

KLP Banken AS er en forretningsbank eiet av Kommunal Landspensjonskasse gjensidig forsikringsselskap (KLP) gjennom KLP Bankholding AS. KLP Banken AS eier også alle aksjene i datterforetaket KLP Kommunekreditt AS.

Den samlede virksomheten i KLP Banken AS med datterforetak er inndelt i forretningsområdene personmarked og offentlige lån. Virksomheten er landsdekkende og foretakenes hovedkontor ligger i Trondheim.

KLP Banken skal være en direktebank for kunder som søker en langsiktig og forutsigbar partner. Slik ønsker banken å bli foretrukket av personkunder som er medlemmer av KLPs pensjonsordninger og finner bankens tjenester og verdigrunnlag attraktivt. Banken skal

tilby produkter og tjenester til konkurransedyktige betingelser for å bidra til at virksomheter som har valgt KLP som pensjonsleverandør oppleves som attraktive arbeidsgivere.

## RESULTATREGNSKAP

Foretakets resultat før skatt ble 4,2 (8,5<sup>1</sup>) millioner kroner og årets totalresultat 3,3 (6,5) millioner kroner. Det ga en avkastning på egenkapitalen på 1,0 (1,9) prosent før skatt. Resultatreduksjonen sammenlignet med fjoråret skyldes i hovedsak verdiendringer på finansielle instrumenter.

Renteinntekter fra boliglån i 2019 ble 192,6 (148,8) millioner kroner. Renteinntekter fra bankinnskudd og verdipapirer ga i tillegg 9,0 (2,7) millioner kroner.

Rentekostnadene i 2019 fordeler seg med 126,8 (86,4) millioner kroner på

utstedte obligasjoner med fortrinnsrett og 11,8 (10,5) millioner kroner på gjeld til KLP Banken AS.

Netto renteinntekter i 2019 ble 63,0 (54,6) millioner kroner. Hovedårsaken til endringen er høyere utlånsvolum i gjennomsnitt og bedre marginer mellom utlån og innlån mot slutten av året.

Foretaket tilpasser jevnlig løpetider på innlån for å redusere likviditetsrisiko og imøtekomme regulatoriske krav til likviditetsindikatorer og kapitaldekning (Basel III og CRD IV). Refinansiering av innlånssiden gir da behov for tilbakekjøp av egne utstedelser. I 2019 ble resultateffekten på grunn av tilbakekjøp av innlån -11,5 (-0,5) millioner kroner. Se note 5 til regnskapet.

Foretakets utlån forvaltes av KLP Banken AS, og en stor del av driftskostnadene er regulert i en forvalteravtale

<sup>1</sup>Tall i parentes er referanser til fjorårets tall.

## ØKONOMISK UTVIKLING 2019

### RESULTAT

MILLIONER KRONER	2019	2018	Endring
Resultat før skatt	4,2	8,5	-4,3
Netto renteinntekter	63,0	54,6	8,4
Driftskostnader	-47,0	-45,2	-1,8
Gevinst/tap finansielle instrumenter	-11,8	-0,9	-10,9
Tap på utlån	-0,0	-0,0	-0,0

### BALANSE

MILLIARDER KRONER	2019	2018	Endring
Boliglån	7,3	7,2	0,1
Forvaltningskapital	7,9	7,7	0,3

med morselskapet. Forvalteravtalen er innrettet slik at KLP Boligkreditt AS belastes for sin andel av morselskapets kostnader til forvaltningen av boliglån basert på volum. Dette avregnes månedlig. Driftskostnader ut over dette er i hovedsak foretakets direkte kostnader til ekstern bistand som rating, revisjon og lignende. I 2019 har foretakets driftskostnader økt med 4 (37) prosent. Netto renteinntekter økte i samme periode med 15 (18) prosent.

#### UTLÅN

I løpet av 2019 har KLP Boligkreditt AS kjøpt boliglån fra KLP Banken AS for 2,9 (4,9) milliarder kroner. Utestående boliglån på foretakets balanse var 7,3 (7,2) milliarder kroner ved utløpet av året.

Porteføljen av boliglån er pantsikret innenfor forsiktede verdivurderinger der alle låntakere vurderes med hensyn til betalingssevne og betalingsvilje før lån innvilges. Gjennomsnittlig utlån per kunde var 1,3 (1,4) millioner kroner. Alle utlån hadde flytende rente betingelser.

Boliglånsporteføljen i foretaket hadde ved utløpet av 2019 en gjennomsnittlig gjeldsgrad (gjeld i prosent av estimert boligverdi - LTV) på 50 (49) prosent.

Det er heller ikke i 2019 bokført individuelle tap på boliglån og det var ingen mislighold over 90 dager ved utløpet av driftsåret. Beregnede tapsavsetninger etter IFRS9 har i regnskapsåret gitt en resultat effekt på -16 (-6) tusen kroner. Se note 15.

#### LIKVIDITET

KLP Boligkreditt AS er underlagt strenge regler for hvilke aktiva foretaket kan investere i. Porteføljen av likviditetsplasseringer består av sikre verdipapirer og innskudd i andre banker. Verdipapirene er sertifikater og obligasjoner med svært god sikkerhet, hovedsakelig obligasjoner med fortrinnsrett og Aaa rating.

Beholdningen av likvide midler benyttes til utbetaling av nye utlån eller til innfrielse og tilbakekjøp av innlån.

Som følge av at innlånsopptak skjer på de tidspunkter vilkårene anses som gunstige oppstår det fra tid til annen behov for å plassere ledig likviditet. Denne likviditeten bidrar til inntjeningen og gir fleksibilitet til å håndtere etterspørselen etter nye utlån.

Ved utløpet av 2019 var foretakets likviditet plassert med 129 (148) millioner kroner i bankinnskudd og 460 (288) millioner kroner i rentebærende verdipapirer. Verdipapirer bokføres til markedsverdi. Foretakets likviditets situasjon anses som tilfredsstillende. I 2019 ga det et bokført tap på -0,3 (-0,5) millioner kroner.

#### INNLÅN

KLP Boligkreditt AS har konsesjon til å utstede OMF i en sikkerhetsmasse bestående av boliglån.

Ved utløpet av 2019 har foretaket utestående OMF-gjeld på 7,0 (6,1) milliarder kroner. I løpet av året er det utstedt nye obligasjoner for 2,0 (2,8) milliarder kroner. Øvrig finansiering er egenkapital og lån fra morselskapet.

Ved utløpet av 2019 utgjør gjeld i form av obligasjoner med fortrinnsrett til sammen 7,2 (6,9) milliarder kroner. Av dette holdes en egenbeholdning på 0,2 (0,8) milliarder kroner. Obligasjonene er utstedt med sikkerhet i foretakets boliglånsportefølge. Alle utstedelser har oppnådd Aaa rating.

Foretakets gjeld til kredittinstitusjoner ved utløpet av året bestod av internfinansiering fra KLP Banken AS med 0,4 (1,0) milliarder kroner.

#### BALANSE OG SOLIDITET

Forvaltningskapitalen var 7,9 (7,7) milliarder kroner ved utløpet av 2019.

Basert på styrets forslag til disponering av resultatet, utgjorde ansvarlig kapital 508,8 (505,9) millioner kroner ved utløpet av året. Kjernekapitalen er identisk med ansvarlig kapital. Det gir en kapitaldekning og kjernekapitaldekning på 18,5 (18,9) prosent.

Gjeldende kapitalkrav inklusive kapitalbuffer er 12,5 prosent kjernekapitaldekning og 16,0 prosent kapitaldekning. Uvektet kjernekapitaldekning var 6,4 (6,6) prosent mot kravet på 3,0 prosent.

Risikovektet balanse var 2,6 (2,6) milliarder kroner. Soliditeten vurderes som god.

#### ANVENDELSE AV ÅRSRESULTATET

Årsregnskapet i KLP Boligkreditt AS viser et totalresultat for 2019 på 3,3 millioner kroner. Styret foreslår at det utbetales et konsernbidrag på 5,2 millioner kroner til KLP. Fra KLP mottas 4,1 millioner kroner tilbake som konsernbidrag uten skattemessig effekt. Resultat etter skatt og konsernbidrag overføres annen egenkapital. Konsernbidraget får først regnskapsmessig effekt på vedtakstidspunktet.

#### OM REGNSKAPET

Styret mener årsregnskapet gir et rettviseende bilde av foretakets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningene for fortsatt drift er til stede, og dette er lagt til grunn i årsregnskapet.

KLP Boligkreditt AS avlegger regnskap i henhold til de internasjonale regnskapsstandardene IFRS som er godkjent av EU med tilhørende fortolkninger. Se note 2 for nærmere informasjon.

For å sikre god kvalitet i regnskapsrapporteringen utarbeides det detaljerte planer for hver regnskapsavleggelse, der ansvars- og arbeidsdeling tydelig framkommer. Vurderinger som foretas av foretakets eiendeler og gjeld dokumenteres skriftlig.

#### RATING

Ratingbyråenes vurdering av KLP Boligkreditt AS og KLP konsernet er viktig for foretakets innlånsvilkår. Foretaket har engasjert Moody's for å gi en kreditt-rating av foretakets obligasjoner. Alle utstedte OMF er gitt rating Aaa.

## RISIKOSTYRING

KLP Boligkreditt AS er underlagt KLP Bankens rammeverk for risiko-styring. Dette har til hensikt å sørge for at risikoer blir identifisert, analysert og gjenstand for styring ved hjelp av retningslinjer, rammer, rutiner og instruksjer.

Det er fastsatt egne retningslinjer for de mest sentrale enkeltrisikoenne (likviditets-/kreditt-/markeds-/operasjonell-/ og compliance risiko) og en overordnet retningslinje for risiko-styring som omfatter prinsipper, organisering, rammer mv. for bankens samlede risiko. Retningslinjene vedtas av styret og revideres minst én gang per år. Retningslinjene er av overordnet karakter og utfylles av rutiner, reglement og instruksjer fastsatt på administrativt nivå.

Det er et mål at foretaket skal ha lav operasjonell risiko og opprettholde høy

faglig kompetanse, gode rutiner og effektiv drift.

Foretaket omfattes av KLP Banken-konsernets prosess for vurdering og tallfesting av vesentlige risikoer og beregning av kapitalbehov (ICAAP). Kapitalbehovsvurderingen er framoverskuende, og i tillegg til å beregne behovet ut fra gjeldende eksponering (eventuelt rammer) vurderes behovet i lys av planlagt vekst, besluttede strategiske endringer mv. Foretakets styre tar aktivt del i disse vurderingene og i tilknytning til kapitalbehovsvurderingen vedtar styret et ønsket nivå for samlet kapital (kapitalmål).

Styrene i KLP Banken, KLP Bankholding, KLP Kommunekreditt og KLP Boligkreditt har utpekt et felles risikoutvalg. På grunn av størrelsen på forvaltningskapitalen er dette ikke lovpålagt. Risiko-utvalget behandler saker særlig knyttet til risiko i konsernforetakene og har en

rådgivende funksjon overfor styret i KLP Boligkreditt AS.

## EIERSTYRING OG FORETAKSLEDELSE

Foretakets vedtekter og gjeldende lovgivning gir føringer for eierstyring, foretaksledelse, og en klar rolledeling mellom styrende organer og daglig ledelse.

Styret fastsetter retningslinjene for foretakets virksomhet. Styret har avholdt åtte styremøter i 2019. Ved utløpet av året består styret av to kvinner og to menn.

Administrerende direktør har den daglige ledelse av foretaket i samsvar med instruks fastsatt av styret.

Redegjørelse om KLP Bankens foretaksstyring er tilgjengelig på KLPs websider (<https://www.klp.no/om-klp>).

## ARBEIDSMILJØ OG ORGANISASJON

Det er ingen direkte ansatte i KLP



Foto: Carø Werner Gustavsen/KLP

Styret i KLP Boligkreditt AS.

Fra venstre: Marit Barosen, Karianne Oldernes Tung, Kjell Fosse, Aage Elmenhorst Schaanning.

Boligkreditt AS. Foretakets styring og ledelse ivaretas av personer som har ansettelsesforhold i KLP Banken AS.

Det er inngått en forvaltningsavtale med KLP Banken AS som omfatter administrasjon, IT-drift, økonomi- og risikostyring, samt innlån og likviditetsstyring.

Som en del av KLP konsernet følger KLP Boligkreditt AS konsernets retningslinjer for likestilling og mangfold, der både mål, virkemidler og aktiviteter tar hensyn til de diskrimineringsgrunnlag loverket beskriver. Egne mål for likestilling og mangfold er vedtatt i sentralt arbeidsutvalg.

#### **SAMFUNNSANSVAR OG BÆREKRAFT**

KLP har ved sin samfunnsansvarsstrategi forpliktet seg til å ha gode rutiner for måling og reduksjon av datterforetakenes miljøpåvirkning. I likhet med KLP konsernet for øvrig tar KLP Boligkreditt AS sin miljøpåvirkning på alvor. Som kontorbedrift er det først og fremst energiforbruk, transport, avfall og innkjøp som kan påvirkes. Morselskapet KLP Banken AS er miljøsertifisert.

KLP Boligkreditt AS skal som en del av KLP konsernet bidra til bærekraftige investeringer og ansvarlig forretningsdrift. Samfunnsansvar er av strategisk betydning for KLP. Dette virkeliggjøres ved handlinger knyttet opp til konsernets forretning. KLP har signert FNs Global Compact, og er med det forpliktet til å arbeide for menneskerettigheter, arbeidstakerrettigheter, miljø og anti-korrupsjon. Utdypende beskrivelse av mål, tiltak og resultater er tilgjengelig på KLPs websider (<https://www.klp.no/om-klp/samfunnsansvar>).

KLP Banken signerte høsten 2019 FNs prinsipper for bærekraftig bankdrift, og har forpliktet seg til å implementere disse prinsippene i sin virksomhet. Prinsippene for bærekraftig bankdrift innebærer at banker er transparente om hvordan deres produkter og tjenester skaper verdier for kunder og investorer, i tillegg til for samfunnet som helhet. Prinsippene skal veilede bankene i sitt arbeid for bærekraft, og støtte opp under samfunnets overordnede mål i tråd med FNs mål for bærekraftig utvikling og Parisavtalen.

#### **FRAMTIDSUTSIKTER**

KLP Boligkreditt AS inngår som en del av finansieringsstrukturen i KLP Banken konsernet gjennom utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett i en sikkerhetsmasse bestående av boliglån.

I framtiden vil boliglån kjøpes fra KLP Banken AS eller fra KLP og vil inngå i sikkerhetsmassen for eksisterende og nye innlånsemisjoner. Styret mener det er lagt et godt grunnlag for videre utvikling av foretaket og at en økende andel av KLP Bankens utlån til boligformål skal kunne finansieres av KLP Boligkreditt AS. Dette skal bidra til at bankkonsernets innlånskostnader reduseres.

KLP Boligkreditt AS skal være en viktig bidragsyter til finansiering av boliglån til ansatte hos KLPs eiere. Gunstige finansieringsvilkår skal bidra til KLP Banken konsernets ambisjoner om å tilby særlig gunstige vilkår til medlemmer som skal etablere seg i boligmarkedet.

#### **HENDELSER ETTER ÅRSSLUTT**

Viruset COVID-19 har spredt seg over hele verden, og flere land inkludert Norge har igangsatt strenge tiltak for å hindre spredning. KLP og foretakene i KLP Banken konsernet følger de råd som blir gitt av Folkehelseinstituttet og myndighetene. En stor andel av de ansatte jobber hjemmefra for å unngå spredning av viruset. Det er også igangsatt beredskapstiltak for å sikre god operasjonell drift over lengre tid, med redusert tilgjengelig bemanning.

De finansielle markedene påvirkes i stor grad av virusets spredning. Store bevegelser i rentemarkedene skaper en viss usikkerhet for alle bankers kapital- og likviditetssituasjon framover. Foretakene i KLP Banken konsernet oppfyller i dag de krav til kapital og likviditet som er fastsatt. Myndighetsinnførte tiltak i form av blant annet redusert motsyklisk kapitalbuffer med 1,5 prosent og enklere tilgang til lån i Norges Bank (F-lån) bidrar til økt sannsynlighet for at kravene til kapital og likviditet fortsatt kan oppfylles. Selv om krisesituasjonen vedvarer forventer KLP Banken konsernet å fortsatt kunne benytte midler fra KLP for å opprettholde den finansielle kapasiteten overfor kommuner og medlemmer. Foretakene i KLP Banken konsernet forventer økte tapsavsetninger som følge av at flere personkunder vil søke om avdragsutsettelse på grunn av permitteringer, og økt sannsynlighet for negativt scenario i stresstesting av virksomheten. Som følge av at de fleste lånekunder og medlemmer er offentlig ansatte forventes det ikke en vesentlig økning i tap og tapsavsetninger.

Oslo, 18. mars 2020  
Styret i KLP Boligkreditt AS

(sign)  
AAGE SCHAANNING  
Leder

(sign)  
KARIANNE OLDERNES TUNG

(sign)  
KJELL FOSSE

(sign)  
MARIT E. BAROSEN

(sign)  
CHRISTOPHER A. N. STEEN  
Administrerende direktør

# Resultatregnskap

KLP BOLIGKREDITT AS

NOTE	TUSEN KRONER	01.01.2019 -31.12.2019	01.01.2018 -31.12.2018
	Renteinntekter, amortisert kost	194 889	150 342
	Renteinntekter, virkelig verdi	6 712	1 168
9	<b>Sum renteinntekter</b>	<b>201 602</b>	<b>151 510</b>
	Rentekostnader, amortisert kost	-138 568	-96 885
9	<b>Sum rentekostnader</b>	<b>-138 568</b>	<b>-96 885</b>
9	<b>Netto renteinntekter</b>	<b>63 033</b>	<b>54 625</b>
5	Netto gevinst/(tap) på finansielle instrumenter	-11 837	-937
	<b>Sum netto gevinst/(tap) på finansielle instrumenter</b>	<b>-11 837</b>	<b>-937</b>
25	Andre driftskostnader	-46 966	-45 168
15	Tap på utlån	-16	-6
	<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>-46 982</b>	<b>-45 175</b>
	<b>Driftsresultat før skatt</b>	<b>4 215</b>	<b>8 513</b>
21	Skatt på ordinært resultat	-927	-2 043
	<b>Ordinært resultat</b>	<b>3 288</b>	<b>6 470</b>
	Utvidet resultat	0	0
	<b>Periodens utvidede resultat etter skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>TOTALRESULTAT</b>	<b>3 288</b>	<b>6 470</b>
	<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		
	Disponert til annen egenkapital	-3 288	-6 470
	<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>	<b>-3 288</b>	<b>-6 470</b>
	Totalresultat i % av forvaltningskapitalen	0,04 %	0,08 %



# Balanse

KLP BOLIGKREDITT AS

NOTE	TUSEN KRONER	31.12.2019	31.12.2018
<b>EIENDELER</b>			
6,10,27	Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	128 596	148 414
6,10	Utlån til og fordringer på kunder	7 337 524	7 227 991
6,7,8	Rentebærende verdipapirer	460 344	288 357
21	Utsatt skattefordel	2 101	1 874
26	Andre eiendeler	1 891	2 391
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 930 456</b>	<b>7 669 027</b>
<b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>			
<b>GJELD</b>			
6,17	Gjeld til kredittinstitusjoner	387 157	1 036 913
6,18	Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	7 027 380	6 116 113
22	Annen gjeld	4 600	7 971
<b>SUM GJELD</b>		<b>7 419 137</b>	<b>7 160 997</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
	Aksjekapital	220 000	220 000
	Overkurs	270 463	270 463
	Annen egenkapital	20 855	17 567
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>511 318</b>	<b>508 030</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>7 930 456</b>	<b>7 669 027</b>

Oslo, 18. mars 2020  
Styret i KLP Boligkreditt AS

(sign)  
AAGE SCHAANNING  
Leder

(sign)  
KJELL FOSSE

(sign)  
KARIANNE OLDERNES TUNG

(sign)  
MARIT E. BAROSEN

(sign)  
CHRISTOPHER A. N. STEEN  
Administrerende direktør

# Egenkapitaloppstilling

KLP BOLIGKREDITT AS

2019 TUSEN KRONER	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2019	220 000	270 463	17 567	508 030
Årsresultat	0	0	3 288	3 288
Utvidet resultat	0	0	0	0
<b>Totalresultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 288</b>	<b>3 288</b>
Mottatt konsernbidrag	0	0	9 551	9 551
Avgitt konsernbidrag etter skatt	0	0	-9 551	-9 551
<b>Sum transaksjoner med eierne</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Egenkapital 31.12.2019</b>	<b>220 000</b>	<b>270 463</b>	<b>20 855</b>	<b>511 318</b>

2018 TUSEN KRONER	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2017	160 000	210 463	11 097	381 560
Endring av regnskapsprinsipper (IFRS 9)	0	0	0	0
<b>Egenkapital 01.01.2018</b>	<b>160 000</b>	<b>210 463</b>	<b>11 097</b>	<b>381 560</b>
Årsresultat	0	0	6 470	6 470
Utvidet resultat	0	0	0	0
<b>Totalresultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 470</b>	<b>6 470</b>
Mottatt konsernbidrag	0	0	12 249	12 249
Avgitt konsernbidrag etter skatt	0	0	-12 249	-12 249
Innbetalt egenkapital i perioden	60 000	60 000	0	120 000
<b>Sum transaksjoner med eierne</b>	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>	<b>0</b>	<b>120 000</b>
<b>Egenkapital 31.12.2018</b>	<b>220 000</b>	<b>270 463</b>	<b>17 567</b>	<b>508 030</b>

TUSEN KRONER	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Totalt
Egenkapital 1. januar 2019	1 000	220	220 000	270 463	17 567	508 030
Endringer i perioden 1. januar - 31. desember	-	0	0	0	3 288	3 288
<b>Egenkapital 31. desember 2019</b>	<b>1 000</b>	<b>220</b>	<b>220 000</b>	<b>270 463</b>	<b>20 855</b>	<b>511 318</b>

Det er en aksjeklasse. Alle aksjene er eid av KLP Banken AS.

# Kontantstrømoppstilling

KLP BOLIGKREDITT AS

NOTE	TUSEN KRONER	01.01.2019 -31.12.2019	01.01.2018 -31.12.2018
<b>OPERASJONELLE AKTIVITETER</b>			
	Innbetalinger av renter, provisjoner og gebyrer fra kunder	191 298	146 856
	Utbetalinger ved utstedelse og kjøp av utlån til kunder	-2 915 755	-4 871 955
	Innbetalinger knyttet til avdrag, innfrielse og salg av utlån kunder	2 809 417	2 701 522
	Utbetaling til drift	-50 028	-43 369
	Andre inn-/utbetalinger	2 636	-410
	Innbetaling av rente på kredittinstitusjoner	2 305	1 504
	Betalt inntektsskatt	0	0
	<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>39 873</b>	<b>-2 065 852</b>
<b>INVESTERINGSAKTIVITETER</b>			
	Utbetalinger ved kjøp verdipapirer	-666 677	-291 018
	Innbetaling ved salg av verdipapirer	494 442	7 985
	Innbetalinger av renter fra verdipapirer	6 616	395
	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-165 619</b>	<b>-282 638</b>
<b>FINANSIERINGSAKTIVITETER</b>			
18	Opptak av verdipapirgjeld	2 000 000	2 800 000
18	Avdrag og innfrielse av verdipapirgjeld	-1 744 000	-192 000
18	Endring av tilbakekjøp av verdipapirgjeld	650 000	-800 000
	Utbetaling av renter på verdipapirgjeld	-133 022	-76 934
17	Opptak av gjeld til kredittinstitusjoner	3 472 072	6 934 973
17	Avdrag og innfrielse av gjeld til kredittinstitusjoner	-4 121 474	-6 398 694
	Utbetaling av renter på gjeld til kredittinstitusjoner	-12 160	-10 472
	Innbetaling ved utstedelse av egenkapital	0	120 000
	Utbetaling av konsernbidrag	-2 853	-3 868
	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>108 563</b>	<b>2 373 005</b>
	<b>Netto kontantstrøm i perioden</b>	<b>-17 183</b>	<b>24 515</b>
	Likviditetsbeholdning ved inngangen av perioden	140 521	116 006
27	Likviditetsbeholdning ved utgangen av perioden	123 338	140 521
	<b>Netto innbetaling/ utbetaling(-) i perioden</b>	<b>-17 183</b>	<b>24 515</b>

# Erklæring iht. verdipapirloven § 5-5

KLP BOLIGKREDITT AS

Vi erklærer etter beste overbevisning at årsregnskapet for perioden 1. januar til 31. desember 2019 er utarbeidet i samsvar med gjeldende regnskapsstandarder, og at opplysningene i regnskapet gir et rettviseende bilde av foretakets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat som helhet.

Vi erklærer også at årsberetningen gir en rettviseende oversikt over utviklingen, resultatet og stillingen til foretaket, sammen med en beskrivelse av de mest sentrale risiko- og usikkerhetsfaktorer foretaket står overfor.

Oslo, 18. mars 2020  
Styret i KLP Boligkreditt AS

(sign)  
AAGE SCHAANNING  
Leder

(sign)  
KJELL FOSSE

(sign)  
KARIANNE OLDERNES TUNG

(sign)  
MARIT E. BAROSEN

(sign)  
CHRISTOPHER A. N. STEEN  
Administrerende direktør

# Noter til regnskapet

KLP BOLIGKREDITT AS

## NOTE 1 Generell informasjon

KLP Boligkreditt AS ble stiftet 30. oktober 2013. Foretaket er et boligkredittforetak som i hovedsak finansieres ved utstedelse av obligasjoner med sikkerhet i boliglån. Foretakets funksjonelle valuta er norske kroner.

KLP Boligkreditt AS er registrert og hjemmehørende i Norge. KLP Boligkreditt AS har hovedkontor i Beddingen 8, i Trondheim og foretaket har avdelingskontor i Oslo.

Foretaket er et heleid datterforetak av KLP Banken AS, som igjen er heleid av

Kommunal Landspensjonskasse (KLP), gjennom holdingselskapet KLP Bankholding AS. KLP er et gjensidig forsikringsselskap.

Årsregnskapet er tilgjengelig på [www.klp.no](http://www.klp.no).

## NOTE 2 Sammendrag av de viktigste regnskapsprinsippene

Nedenfor følger en beskrivelse av de vesentligste regnskapsprinsippene som er benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til KLP Boligkreditt AS. Disse prinsippene er benyttet på samme måte for alle perioder som er presentert, dersom ikke annet fremgår.

### 2.1 BASISPRINSIPPER

Årsregnskapet for KLP Boligkreditt AS er utarbeidet i samsvar med de internasjonale regnskapsstandardene (IFRS) og fortolkninger fra IFRS fortolkningskomite, som godkjent av EU. Lov om årsregnskap m.v. (regnskapsloven) og forskrift om årsregnskap for banker, kredittforetak og finansieringsforetak (årsregnskapsforskriften) inneholder enkelte krav til tilleggsopplysninger som ikke kreves etter IFRS. Disse tilleggsopplysningene er innarbeidet i notene til regnskapet.

Regnskapet er utarbeidet med utgangspunkt i prinsipp om historisk kost, med følgende unntak:

- Finansielle eiendeler og gjeld (herunder finansielle derivater) vurdert til virkelig verdi over resultatet.
- Finansielle eiendeler og gjeld vurdert etter reglene om virkelig verdi sikring.

For å utarbeide regnskap etter IFRS, må ledelsen foreta regnskapsmessige estimater og skjønnsmessige vurderinger. Dette vil påvirke foretakets regnskapsførte verdi av eiendeler og gjeld, inntekter og kostnader. Faktiske tall vil kunne avvike fra benyttede estimater. Områder hvor det er utvist skjønnsmessige vurderinger og estimater av vesentlig betydning for foretaket er beskrevet i note 3.

Alle beløp er presentert i tusen kroner uten desimal med mindre annet er angitt.

Regnskapet er satt opp etter forutsetning om fortsatt drift.

### 2.1.1 Endringer i regnskapsprinsipper og opplysninger

a) Nye og endrede standarder tatt i bruk av foretaket i 2019.

- *IFRS 16 Leiekontrakter* har resultert i at flere leieavtaler enn tidligere blir balanseført, ettersom skillet mellom operasjonell og finansiell leasing er fjernet. Under den nye standarden, er retten til å bruke en leid gjenstand en eiendel og forpliktelsen til å betale leie en gjeld som skal balanseføres. Unntakene er kortsiktige leieavtaler

og leieavtaler med lav verdi. Den regnskapsmessige behandlingen for utleiende vil ikke bli vesentlig endret. Foretaket har tatt i bruk standarden fra og med 2019. Overgang til IFRS 16 har ikke hatt vesentlig virkning på foretakets regnskap, da foretaket ikke har leieavtaler av vesentlig betydning som blir balanseført.

b) Standarder, endringer og fortolkninger til eksisterende standarder som ikke er trådt i kraft og hvor foretaket ikke har valgt tidlig anvendelse.

Det er ingen standarder eller fortolkninger som ikke er trådt i kraft som forventes å gi en vesentlig påvirkning på foretakets regnskap.

### 2.2 VALUTA

#### 2.2.1 Funksjonell valuta og presentasjonsvaluta

Regnskapet presenteres i norske kroner, som er den funksjonelle valutaen og presentasjonsvalutaen til foretaket.

### 2.3 FINANSIELLE INSTRUMENTER

Nedenfor beskrives de viktigste regnskapsprinsippene knyttet til finansielle instrumenter.

## NOTE 2 Sammen drag av de viktigste regnskapsprinsippene - forts.

### 2.3.1 Innregning og fraregning

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

### 2.3.2. Klassifisering og etterfølgende måling

#### 2.3.2.1 Finansielle eiendeler

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

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

- Amortisert kost
- Virkelig verdi over resultatet  
En finansiell eiendel måles til amortisert kost hvis begge følgende kriterier er oppfylt og den finansielle eiendelen ikke er utpekt til virkelig verdi over resultatet («virkelig verdi opsjonen»):
- Den finansielle eiendelen innehas i en forretningsmodell hvis formål er å holde finansielle eiendeler for å motta kontraktsregulerte kontantstrømmer

(«forretningsmodell kriteriet»), og

- Kontraktsvilkårene for den finansielle eiendelen fører på bestemte tidspunkter til kontantstrømmer som utelukkende er betaling av avdrag og renter på utestående hovedstol («kontantstrømkriteriet»).

#### Forretningsmodellkriteriet

KLP Boligkreditt AS vurderer målet med en forretningsmodell der en eiendel holdes på porteføljenivå, fordi dette best reflekterer måten virksomheten styres på, og slik informasjon er gitt til ledelsen. Informasjonen som vurderes inkluderer:

- Uttalte retningslinjer og mål for porteføljen og driften av disse retningslinjene i praksis. Spesielt om ledelsens strategi og målsetning er å holde eiendelen for å inndrive kontraktsmessige kontantstrømmer, opprettholde en bestemt renteprofil, matching av durasjon mellom finansielle eiendeler og tilsvarende finansielle forpliktelser som benyttes for å finansiere disse eiendelene eller realisere kontantstrømmer gjennom salg av eiendelene;
- Hvordan porteføljens avkastning vurderes og rapporteres til ledelsen;
- Risikoene som påvirker forretningsmodellens ytelse (og de finansielle eiendelene som holdes innenfor denne forretningsmodellen) og hvordan disse risikoene styres;
- Hvordan lederne kompenseres - f.eks. om kompensasjon er basert på virkelig verdi av de forvaltede eiendelene eller de kontraktsmessige kontantstrømmene samlet;
- Frekvens, volum og tidspunkt for salg i tidligere perioder, årsakene til slik salg og forventninger til frem-

tidig salgsaktivitet. Informasjonen om salgsaktivitet vurderes imidlertid ikke isolert, men som en del av en samlet vurdering av hvordan foretakets uttalte mål for styring av de finansielle eiendelene oppnås og hvordan kontantstrømmer realiseres.

Vurdering av forretningsmodell er basert på rimelige forventede scenarier uten hensyn til "worst case" eller "stress case" scenarier. Dersom kontantstrømmer etter førstegangsinnregning realiseres på en måte som er forskjellig fra foretakets opprinnelige forventninger, endres ikke klassifiseringen av de resterende finansielle eiendelene i den aktuelle forretningsmodellen, men en inkorporerer slik informasjon ved vurdering av nye ustedte eller nyan-skaffede finansielle eiendeler fremover.

#### Kontantstrømkriteriet

I denne vurderingen defineres hovedstol som virkelig verdi av den finansielle eiendelen ved første gangs innregning. "Rente" er definert som vederlag for tidsverdien av penger og for kreditt-risiko knyttet til utestående hovedstol i en bestemt tidsperiode og for andre grunnleggende utlånsrisikoer og kostnader (f.eks. likviditetsrisiko og administrasjonskostnader), samt fortjenestemargin.

Ved vurderingen av om kontraktsmessige pengestrømmer utelukkende er utbetaling av avdrag og renter på utestående hovedstol, vurderer KLP Boligkreditt AS kontraktsbetingelsene i instrumentet. Dette inkluderer å vurdere om den finansielle eiendelen inneholder en kontraktsklausul som kan endre tidspunktet eller størrelsen

av kontraktmessige kontantstrømmer slik at den ikke vil oppfylle denne betingelsen. Ved vurderingen vurderer foretaket:

- Betingede hendelser som ville endre beløp og tidspunkt for kontantstrømmer
- Innflytelse funksjoner
- Forskuddsbetaling og utvidelsesvilkår
- Vilkår som begrenser foretakets krav på kontantstrømmer fra spesifiserte eiendeler (f.eks. «nonrecourse asset arrangements»)
- Vilkår som endrer vurdering av tidsverdien av penger - f.eks. periodisk tilbakestilling av renter.

Alle andre finansielle eiendeler måles til virkelig verdi med verdiendringer over resultatet, dette innebærer:

- Eiendeler med kontraktmessige kontantstrømmer som ikke oppfyller kontantstrømkriteriet; eller / og
- Eiendeler som holdes i en annen forretningsmodell enn holdt for å inndrive kontraktmessige kontantstrømmer; eller

- Eiendeler utpekt til virkelig verdi over resultatet («virkelig verdi opsjonen»).

KLP Boligkreditt AS kan utpeke et gjeldsinstrument som oppfyller kriteriene for å måles til amortisert kost til virkelig verdi over resultatet dersom dette eliminerer eller vesentlig reduserer inkonsistens i måling («accounting mismatch»).

#### Nedskrivingsmodell

Nedskrivingsmodell for tap på utlån og fordringer bygger på forventede kreditt tap. Nedskrivingsmodellen definerer mislighold som "en betaling som er mer enn 90 dager over forfall, eller en konto som er sammenhengende overtrukket i minimum 90 dager (*minimumsbeløp 1000 kr*)". Hvordan nedskrivningstapet skal måles, fastsettes for hvert enkelt stadium og modellen benytter effektiv rente-metoden. En forenklet tilnærming er tillatt for finansielle eiendeler som ikke har en vesentlig finansieringskomponent (f.eks kundefordringer). Ved førstegangsinnregning, og i tilfeller hvor kredittrisikoen ikke har økt vesentlig

etter førstegangsinnregning, skal det avsettes for kreditttap som ventes å oppstå de neste 12 måneder (trinn 1). Hvis kredittrisikoen har økt vesentlig, skal avsetningen tilsvare forventet kreditttap over eiendelens forventede levetid (trinn 2). Dersom det inntreffer en taphendelse, foretas det nedskrivning som tilsvarer forventet tap på engasjementet over hele levetiden (trinn 3).

I foretaket er vurderingen av hva som anses å være en vesentlig endring i kredittrisiko for boliglån basert på en kombinasjon av kvantitative og kvalitative indikatorer og "backstops".

For mer informasjon om tap på utlån henvises det til note 15.

#### 2.3.2.2 Finansielle forpliktelser

Foretaket har klassifisert alle finansielle forpliktelser som senere målt til amortisert kost, unntatt for:

- Finansielle garantier og lånetilsagn.

#### 2.3.2.3 Presentasjon, klassifisering og måling i balansen

Basert på ovenstående kan foretakets presentasjon, klassifisering og måling av finansielle instrumenter fremstilles i følgende tabell.

FINANSIELLE INSTRUMENTER	KLASSIFISERING ETTER
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	Amortisert kost
Utlån til og fordringer på kunder	Amortisert kost
Rentebærende verdipapirer	Virkelig verdi over resultatet
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	Amortisert kost
Gjeld til kredittinstitusjoner	Amotisert kost

### 2.3.3 Motregning

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

### 2.3.4 Modifikasjon

Når de kontraktsregulerte kontant- strømmene fra en finansiell eiendel blir reforhandlet eller på annen måte endret, og reforhandlingen eller endrin- gen ikke fører til fraregning av den finansielle eiendelen, beregnes den finansielle eiendelens brutto balanse- førte verdi på nytt og det innregnes en endringsgevinst eller et endringstap i resultatet. Den finansielle eiendelens brutto balanseførte verdiberegnes på nytt som nåverdien av de reforhandlede eller endrede kontraktsregulerte kontantstrømmene, diskontert med den finansielle eiendelens opprinnelige effektive rente. Eventuelle påløpte kostnader eller honorarer justerer den endrede finansielle eiendelens balanseførte verdi og nedskrives over den endrede finansielle eiendelens gjenværende levetid.

## 2.4 KONTANTER OG KONTANT- EKVIVALENTER

Kontanter og kontantekvivalenter er definert som fordringer på kreditt- institusjoner uten oppsigelsestid. Beløpet inkluderer ikke fordringer på kredittinstitusjoner som er knyttet til kjøp og salg av verdipapirer i forvaltning- en av verdipapirporteføljene. Kontant- strømpoppstilling er satt opp etter den direkte metoden.

## 2.5 FINANSIELL GJELD

Foretakets finansielle gjeld består av gjeld til kredittinstitusjoner og utstedte obligasjoner med fortrinnsrett.

### 2.5.1 Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld til kredittinstitusjoner balanse- føres til markedsverdi ved anskaffelse. Ved påfølgende måling regnskapsføres som hovedregel gjelden til amortisert kost etter den effektive rentemetode. Rentekostnadene inngår i amortiseringen i linjen ”Rentekostnader, amortisert kost” i resultatregnskapet.

### 2.5.2 Utstedte obligasjoner med fortrinnsrett

Utstedte obligasjoner med fortrinnsrett regnskapsføres første gang til virkelig verdi ved opptak justert for oppkjøps- kostnader, det vil si pålydende justert for eventuell over-/underkurs ved utstedelse. Ved etterfølgende måling er obligasjonene vurdert til amortisert kost etter den effektive rentemetode. Rentekostnadene inngår linjen ” Rentekostnader, amortisert kost” i resultatregnskapet.

## 2.6 EGENKAPITAL

Egenkapitalen i foretaket består av innskutt egenkapital og opptjent egenkapital.

### 2.6.1 Innskutt egenkapital

Innskutt egenkapital består av aksje- kapital, overkurs og annen innskutt egenkapital.

### 2.6.2 Opptjent egenkapital

Opptjente egenkapital består av annen egenkapital. Alminnelige selskapsretts- lige regler gjelder for eventuell fordeling eller bruk av opptjent egenkapital.

## 2.7 REGNSKAPSFØRING AV INNTEKTER

### 2.7.1 Renteinntekter/kostnader

Renteinntekter og rentekostnader beregnes ved bruk av effektiv rente (EIR) - metoden (internrenten) for alle finansielle instrumenter målt til amorti- sert kost og inngår i regnskapslinjene

Renteinntekter/rentekostnader, amortisert kost.

Internrenten fastsettes ved diskontering av kontraktsfestede kontantstrømmer innenfor forventet løpetid. Kontant- strømmene inkluderer etablerings- gebyrer og direkte transaksjonskostnader som ikke betales av kunden. Amortisert kost er nåverdien av disse kontant- strømmene neddiskontert med intern- renten. Renteinntekter for finansielle eiendeler i trinn 1 og trinn 2 beregnes ved hjelp av den effektive rentemetoden på den finansielle eiendelens brutto balanseførte verdi, mens renteinntekter for finansielle eiendeler i trinn 3 beregnes basert på den finansielle eiendelens amortiserte kost.

## 2.8 SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av betalbar skatt og endring utsatt skatt. Skatt blir resultatført, bort- sett fra skatt som gjelder poster som er ført i utvidet resultat. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet på for- skjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skattefordel balanseføres når det kan sannsynliggjøres at foretaket i fremtiden vil ha tilstrekkelig skatte- messig overskudd til å nyttiggjøre seg skattefordelen.

Foretaket er en del av et finanskonsern og et skattekonsern. Eventuelle skatte- messige overskudd kan, med unntak for de begrensninger som er gjort gjeldende gjennom finansieringsvirksomhets- loven, avgis i sin helhet til morforetak og datterforetak som konsernbidrag med skattemessig effekt.

Foretaket utbetaler ingen ytelser til ansatte, og omfattes ikke av reglene om finansskatt. Foretakets nominelle skattesats i 2019 utgjør 22 prosent.



**NOTE 3** Viktige regnskapsestimater og vurderinger

Foretaket utarbeider regnskapsestimater og gjør skjønnsmessige vurderinger basert på historisk erfaring, antagelser om fremtiden og andre faktorer. Regnskapsestimatene evalueres løpende og kan avvike fra faktiske resultater, men er basert på beste estimat som foreligger på tidspunkt for regnskapsavleggelse.

Foretakets balanse består i all hovedsak av utlån sikret med pant i bolig, adkomstokument til bolig, borettslagsandel (bolighypoteklån) eller annen fast eiendom (eiendomshypoteklån) samt innlån som er tatt opp ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett (OMF). Disse postene er regnskapsmessig vurdert til amortisert kost.

Finansielle instrumenter blir vurdert for nedskrivning for forventet tap. Metoden for måling av nedskrivning for forventet tap avhenger av om kredittrisikoen har økt vesentlig siden førstegangsinnregning. Ved førstegangsinnregning, og når kredittrisikoen ikke har økt vesentlig etter førstegangsinnregning, er nedskrivningene basert på 12 måneders forventet tap (trinn 1). Dersom kredittrisiko har økt vesentlig siden førstegangsinnregning, men ikke objektivt bevis for verdifall, er nedskrivningene basert på forventet tap over levetid (trinn 2). Dersom kredittrisikoen har økt vesentlig og det foreligger objektive bevis på verdifall, skal det avsettes for forventet tap over levetiden (trinn 3).

I foretaket er vurderingen av hva som anses å være en betydelig endring i kredittrisiko for boliglån basert på en kombinasjon av kvantitative og kvalitative indikatorer og "backstops". Den viktigste driveren for betydelig endring i kredittrisiko for boliglån i konsernet er endring i sannsynlighet for mislighold (PD) fra første gangs innregning og til rapporteringstidspunktet. En relativ endring i PD på mer enn 2,5 anses som en vesentlig endring i kredittrisiko. I tillegg må endringen i PD være minimum 0,6 prosentpoeng for at endringen skal vurderes som vesentlig.

For mer informasjon om foretakets beregning av tap, henvises det til note 15.

**NOTE 4** Segmentinformasjon

KLP Boligkreditt har ingen oppdeling av inntektene på produkter eller tjenester. Foretaket har kun segmentet person-

marked, og tilbyr kun utlån som er sikret med pant i eiendom til sine kunder. Foretaket har bare norske kunder. Fore-

taket har ingen ekstern kunde som utgjør mer enn 10 % av foretakets samlede driftsinntekter.

**NOTE 5** Netto gevinst/(tap) på finansielle instrumenter

TUSEN KRONER	01.01.2019 -31.12.2019	01.01.2018 -31.12.2018
Netto gevinst/(tap) på rentebærende verdipapirer	-325	-466
Netto gevinst/(tap) på tilbakekjøp av egen gjeld	-11 512	-471
<b>Sum netto gevinst/(tap) på finansielle instrumenter</b>	<b>-11 837</b>	<b>-937</b>

## NOTE 6 Kategorier av finansielle eiendeler

TUSEN KRONER	31.12.2019	
	Balanseført verdi	Virkelig verdi
<b>FINANSIELLE EIENDELER TIL VIRKELIG VERDI OVER RESULTATET</b>		
Rentebærende verdipapirer	460 344	460 344
<b>Sum finansielle eiendeler målt til virkelig verdi over resultatet</b>	<b>460 344</b>	<b>460 344</b>
<b>FINANSIELLE EIENDELER TIL AMORTISERT KOST</b>		
Fordring på kredittinstitusjoner	128 596	128 596
Utlån og fordringer på kunder	7 337 524	7 337 524
<b>Sum finansielle eiendeler målt til amortisert kost</b>	<b>7 466 119</b>	<b>7 466 119</b>
<b>SUM FINANSIELLE EIENDELER</b>	<b>7 926 463</b>	<b>7 926 463</b>
<b>FINANSIELLE FORPLIKTELSER TIL AMORTISERT KOST</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	387 157	387 157
Gjeld stiftet ved utstedte av verdipapirer	7 027 380	7 048 842
<b>Sum finansielle forpliktelser målt til amortisert kost</b>	<b>7 414 537</b>	<b>7 435 999</b>
<b>SUM FINANSIELLE FORPLIKTELSER</b>	<b>7 414 537</b>	<b>7 435 999</b>

TUSEN KRONER	31.12.2018	
	Balanseført verdi	Virkelig verdi
<b>FINANSIELLE EIENDELER TIL VIRKELIG VERDI OVER RESULTATET</b>		
Rentebærende verdipapirer	288 357	288 357
<b>Sum finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet</b>	<b>288 357</b>	<b>288 357</b>
<b>FINANSIELLE EIENDELER TIL AMORTISERT KOST</b>		
Fordring på kredittinstitusjoner	148 414	148 414
Utlån og fordringer på kunder	7 227 991	7 227 991
<b>Sum finansielle eiendeler målt til amortisert kost</b>	<b>7 376 405</b>	<b>7 376 405</b>
<b>SUM FINANSIELLE EIENDELER</b>	<b>7 664 762</b>	<b>7 664 762</b>
<b>FINANSIELLE FORPLIKTELSER TIL AMORTISERT KOST</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 036 913	1 036 913
Gjeld stiftet ved utstedte av verdipapirer	6 116 113	6 141 701
<b>Sum finansielle forpliktelser målt til amortisert kost</b>	<b>7 153 026</b>	<b>7 178 614</b>
<b>SUM FINANSIELLE FORPLIKTELSER</b>	<b>7 153 026</b>	<b>7 178 614</b>

**NOTE 6** Kategorier av finansielle eiendeler - forts.

Virkelig verdi skal være en representativ pris basert på hva tilsvarende eiendel eller forpliktelse ville vært omsatt for ved normale markedsbetingelser og forhold. Et finansielt instrument anses som notert i et aktivt marked dersom noterte kurser er enkelt og regelmessig tilgjengelig fra en børs, forhandler, megler, næringsgruppering, prissettingstjeneste eller reguleringsmyndighet, og disse kursene representerer faktiske og regelmessige forekommende transaksjoner på armlengdes avstand. Dersom markedet for verdipapiret ikke er aktivt, eller verdipapiret ikke er notert på børs eller tilsvarende, benytter foretaket verdsettelsesteknikker for å fastsette virkelig verdi. Disse baseres bl.a. på informasjon om nylige gjennomførte transaksjoner på forretningsmessige vilkår, henvisning til omsetning av lignende instrumenter og prising ved hjelp av eksternt innhentede rentekurver og rentedifferansekurver. Estimatenes bygger i størst mulig grad på eksterne observerbare markedsdata, og i liten grad på foretaks-spesifikk informasjon.

**DE ULIKE FINANSIELLE INSTRUMENTER PRISES DERMED PÅ FØLGENDE MÅTE:**

**Rentebærende verdipapirer - stat**

Til prising av norske statsobligasjoner benyttes Bloomberg som kilde. Det er Oslo Børs som leverer prisen (via Bloomberg).

Kursene sammenlignes med kursene fra Reuters for å avdekke eventuelle feil.

**Rentebærende verdipapirer – annet enn stat**

Andre norske rentepapirer prises hovedsakelig ved bruk av kurser fra Nordic Bond Pricing. De papirene som ikke inngår hos Nordic Bond Pricing prises teoretisk. Teoretisk pris baseres på antatt nåverdi ved salg av posisjonen. Diskontering gjøres ved å benytte en nullkupongkurve. Nullkupongkurven oppjusteres med en kredittspread som skal hensynta obligasjonens risiko. Kredittspredan beregnes ut fra en spreadkurve hvor obligasjonens durasjon hensyntas. Nordic Bond Pricing er hovedkilde for spreadkurver. Disse leverer foretaksspesifikke kurver og kurver for norske sparebanker, kommuner og kraft. Sparebanker har ulike spreadkurver basert på forvaltningskapital. For foretak hvor Nordic Bond Pricing ikke leverer spreadkurver, benytter vi spreadkurver fra 3 norske banker. Når spreadkurver er tilgjengelig fra flere av disse bankene, benyttes et likevektet gjennomsnitt. Dersom en obligasjon mangler en passende spreadkurve, benyttes spread fra en sammenlignbar obligasjon fra samme utsteder.

**Virkelig verdi av utlån til personkunder**  
Virkelig verdi av utlån og innskudd uten rentebinding anses som tilnærmet lik

bokført verdi da kontraktsbetingelsene løpende endres i takt med markedsrenten. Virkelig verdi av utlån med rentebinding beregnes ved å neddiskontere kontraktsfestede kontantstrømmer med markedsrente inklusive en relevant risikomargin på balansedagen. Dette verdsettes i nivå 2 i verdsettelseshierarkiet, jfr. note 7.

**Virkelig verdi av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner**

Alle fordringer på kredittinstitusjoner (bankinnskudd) er til flytende rente. Virkelig verdi av disse anses som tilnærmet lik bokført verdi da kontraktsbetingelsene løpende endres i takt med markedsrenten. Dette verdsettes i nivå 2 i verdsettelseshierarkiet, jfr. note 7.

**Virkelig verdi av gjeld til kredittinstitusjoner**

Disse transaksjonene verdsettes ved bruk av en verdsettelsesmodell, inkludert relevante kredittspreadjusteringer innhentet i markedet. Dette verdsettes i nivå 2 i verdsettelseshierarkiet, jfr. note 7.

**Gjeld stiftet ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett**

Virkelig verdi i denne kategorien er fastsatt ut i fra interne verdsettelsesmodeller basert på eksterne observerbare data. Dette verdsettes i nivå 2 i verdsettelseshierarkiet, jfr. note 7.

## NOTE 7 Virkelig verdi hierarki

31.12.2019 TUSEN KRONER	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Sum
<b>EIENDELER REGNSKAPSFØRT TIL VIRKELIG VERDI</b>				
Rentebærende verdipapirer	3 992	456 352	0	460 344
<b>Sum eiendeler regnskapsført til virkelig verdi</b>	<b>3 992</b>	<b>456 352</b>	<b>0</b>	<b>460 344</b>

31.12.2018 TUSEN KRONER	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Sum
<b>EIENDELER REGNSKAPSFØRT TIL VIRKELIG VERDI</b>				
Rentebærende verdipapirer	1 997	286 360	0	288 357
<b>Sum eiendeler regnskapsført til virkelig verdi</b>	<b>1 997</b>	<b>286 360</b>	<b>0</b>	<b>288 357</b>

Virkelig verdi skal være en representativ pris basert på hva tilsvarende eiendel eller forpliktelse ville vært omsatt for ved normale markedsbetingelser og forhold. Høyeste kvalitet i forhold til virkelig verdi er basert på noterte kurser i et aktivt marked. Et finansielt instrument anses som notert i et aktivt marked dersom noterte kurser er enkelt og regelmessig tilgjengelig fra en børs, forhandler, megler, næringsgruppering, prissettingstjeneste eller reguleringsmyndighet, og disse kursene representerer faktiske og regelmessige forekommende transaksjoner på arm-lengdes avstand.

### NIVÅ 1

Instrumenter i dette nivået henter virkelig verdi fra noterte priser i et aktivt marked for identiske eiendeler eller forpliktelser som enheten har tilgang til ved rapporteringstidspunktet. Eksempler på instrumenter i nivå 1 er børsnoterte papirer.

### NIVÅ 2

Instrumenter i dette nivået henter virkelig verdi fra observerbare markedsdata. Dette inkluderer priser basert på identiske instrumenter, men hvor instrumentet ikke innehar høy nok omsetningsfrekvens og derfor ikke anses som omsatt i et aktivt marked, samt priser basert på tilsvarende eiendeler og prisledende indikatorer som kan bli bekreftet fra markedsinformasjon. Eksempler på instrumenter i nivå 2 er rentepapirer priset ut fra rentebaner.

### NIVÅ 3

Instrumenter på nivå 3 innehar ikke observerbare markedsdata eller omsettes i markeder ansett som inaktive. Prisen baseres hovedsakelig på egne beregninger hvor reell virkelig verdi kan avvike hvis instrumentet skulle blitt omsatt.

I note 6 opplyses det om virkelig verdi av finansielle eiendeler og finansielle forpliktelser som er regnskapsført til amortisert kost. Finansielle eiendeler målt til amortisert kost omfatter utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner, norske kommuner og personkunder. Den oppgitte virkelig verdi for disse eiendelene er fastsatt etter metoder som faller inn under nivå 2.

Finansielle forpliktelser regnskapsført til amortisert kost består av gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer og innskudd fra kunder. Den oppgitte virkelig verdi for disse forpliktelsene er fastsatt etter metoder som faller inn under nivå 2.

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

**NOTE 8** Rentebærende verdipapirer

TUSEN KRONER				31.12.2019
Debitorkategorier	Anskaffelseskost	Ureal. gevinst/tap	OIF-renter	Markedsverdi
Stats- og trygdeforvaltningen	3 989	3	0	3 992
Kredittforetak	456 195	-716	873	456 352
<b>Sum rentebærende verdipapirer</b>	<b>460 184</b>	<b>-713</b>	<b>873</b>	<b>460 344</b>

Effektiv rente: 2,07 %

TUSEN KRONER				31.12.2018
Debitorkategorier	Anskaffelseskost	Ureal. gevinst/tap	OIF-renter	Markedsverdi
Stats- og trygdeforvaltningen	1 997	-1	0	1 997
Kredittforetak	286 058	-475	777	286 360
<b>Sum rentebærende verdipapirer</b>	<b>288 055</b>	<b>-475</b>	<b>777</b>	<b>288 357</b>

Effektiv rente: 1,35 %

Effektiv rente er beregnet som en yield-to-maturity, det vil si at det er det konstante rentenivået man kan diskontere alle de framtidige kontantstrømmene på verdipapirene på for å få verdipapirenes samlede markedsverdi.

**NOTE 9** Netto renteinnteker

TUSEN KRONER	01.01.2019 -31.12.2019	01.01.2018 -31.12.2018
Renteinntekter av utlån til kunder, amortisert kost	192 584	148 839
Renteinntekter av utlån til kredittinstitusjoner, amortisert kost	2 305	1 504
<b>Sum renteinntekter, amortisert kost</b>	<b>194 889</b>	<b>150 342</b>
Renteinntekter av obligasjoner og sertifikater, virkelig verdi	6 712	1 168
<b>Sum renteinntekter, virkelig verdi</b>	<b>6 712</b>	<b>1 168</b>
<b>Sum renteinntekter</b>	<b>201 602</b>	<b>151 510</b>
Rentekostnader på lån til KLP Banken AS, amortisert kost	-11 806	-10 471
Rentekostnader på utstedte verdipapirer, amortisert kost	-126 762	-86 414
<b>Sum rentekostnader, amortisert kost</b>	<b>-138 568</b>	<b>-96 885</b>
<b>Sum rentekostnader</b>	<b>-138 568</b>	<b>-96 885</b>
<b>Netto renteinntekter</b>	<b>63 033</b>	<b>54 625</b>

## NOTE 10 Utlån og fordringer

TUSEN KRONER	31.12.2019	31.12.2018
<b>UTLÅN TIL OG FORDRINGER PÅ KREDITTINSTITUSJONER</b>		
Bankinnskudd	128 596	148 414
<b>Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner</b>	<b>128 596</b>	<b>148 414</b>
<b>UTLÅN TIL OG FORDRINGER PÅ KUNDER</b>		
Hovedstol på utlån til kunder	7 328 032	7 219 291
Nedskrivninger trinn 1 og 2	-23	-7
Over-/underkurs	499	979
Påløpte renter	9 015	7 729
<b>Utlån til og fordringer på kunder</b>	<b>7 337 524</b>	<b>7 227 991</b>

## NOTE 11 Finansiell risikostyring

**ORGANISERING AV RISIKOSTYRINGEN**  
KLP Boligkreditt AS er et heleiet datterforetak av KLP Banken AS. Styret har etablert et rammeverk for risikostyring som har til hensikt å sørge for at risikoer blir identifisert, analysert og gjenstand for styring ved hjelp av retningslinjer, rammer, rutiner og instruksjoner. Styret har vedtatt risikoretningslinjer som omfatter de mest sentrale enkeltrisikoenene, samt en overordnet retningslinje for risikostyring som omfatter prinsipper,

organisering, rammer mv. for bankens samlede risiko. Retningslinjene er av overordnet karakter og utfylles av rutiner og instruksjoner fastsatt på administrativt nivå. Retningslinjene angir hvilke avdelinger som er ansvarlig for håndtering av de ulike risikoene og omhandler også etablering av en egen risikostyringsfunksjon. Formålet med risikostyringsfunksjonen er blant annet å kontrollere at retningslinjene for risikostyring blir fulgt. Denne funksjonen

utføres av avdeling for risikostyring og compliance, som har ansvar for å utarbeide periodiske risikorapporter til ledelsen og styret, samt rapportere ved eventuelle brudd på retningslinjer. Avdelingen, som har en uavhengig rolle i forhold til øvrige avdelinger, har også andre oppgaver knyttet til foretakets risikostyring. Ansvaret for den operative styringen av foretakets likviditetsrisiko og renterisiko tilligger finansavdelingen.

## NOTE 12 Kredittrisiko

Med kredittrisiko forstås her risikoen for tap knyttet til at lånekunder, derivatmotparter, utstedere av verdipapirer og andre motparter ikke kan eller vil gjøre opp for seg til avtalt tid og i henhold til skrevne avtaler, og at etablerte sikkerheter ikke dekker utestående krav.

KLP Boligkreditt AS yter lån til personkunder med pant i fast eiendom. Hovedkundegruppen er medlemmene i KLP, som utgjør ca. 77 prosent av utlånsvolumet i KLP Boligkreditt AS.

### 12.1 KONTROLL OG BEGRENSNING AV KREDITTRISIKO

Styret har vedtatt en retningslinje for kredittrisiko som inneholder overordnede retningslinjer, krav og rammer knyttet til kredittrisiko. Retningslinjen slår fast at banken skal ha en lav kredittrisikoprofil og inneholder begrensninger på typer av utlån og prinsipper for organisering og drift av foretakets utlånsvirksomhet. Retningslinje for kredittrisiko inkluderer også en overordnet fullmaktsstruktur for utlån og øvrig motpartseksposering.

I KLP Boligkreditt er det kun lån med pant i boligeiendom innenfor 75 prosent av panteobjektets markedsverdi i porteføljen. I lånesaksbehandlingen vurderes låntagers betjeningsevne og panteobjektets verdi, og lån ytes kun innenfor fastsatte rammer og fullmakter.

Markedsverdien på panteobjektene oppdateres kvartalsvis med markedsverdi fra Eiendomsverdi AS.

**NOTE 12** Kreditrisiko forts.**12.2 LÅN ETTER SIKKERHET/EKSPONERING**

TUSEN KRONER	31.12.2019	31.12.2018
<b>LÅN ETTER TYPE SIKKERHET/EKSPONERING (HOVEDSTOL)</b>		
Utlån til privatmarkedet med pant i bolig	7 328 032	7 219 291
<b>Sum</b>	<b>7 328 032</b>	<b>7 219 291</b>
Beløp som forfaller mer enn 12 måneder etter balansedato	7 045 612	6 933 533

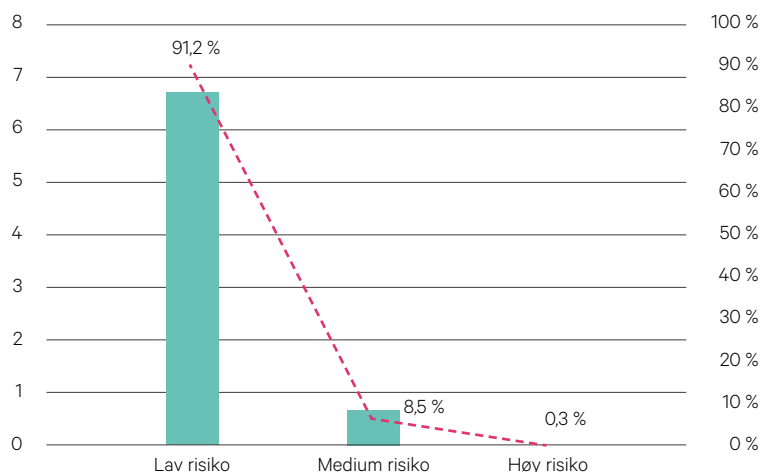
TUSEN KRONER	31.12.2019	31.12.2018
<b>FORDELING BELÅNINGSGRAD (HOVEDSTOL)</b>		
Belåningsgrad inntil 50 prosent	3 289 153	3 472 326
Belåningsgrad fra 51 til 60 prosent	1 816 916	1 734 889
Belåningsgrad fra 61 til 75 prosent	2 003 669	1 929 046
Belåningsgrad over 75 prosent	218 294	83 030
<b>Sum</b>	<b>7 328 032</b>	<b>7 219 291</b>
Gjennomsnittlig belåningsgrad (volumvektet)	49,6 %	48,6 %

KLP Boligkreditt AS benytter et risiko-klassifiseringssystem til å risikoklassifisere personkunder med lån eller kreditter. Kundene blir klassifisert fra A til K, hvor A indikerer svært lav risiko,

mens K er kunder som har påført banken tap. Nedenfor vises en fordeling hvor volum av utlån er fordelt på lav, middels og høy risiko, hvor lav risiko er definert som utlån til kunder

med A- eller B-klassifisering, middels risiko er definert som utlån til kunder med C- eller D-klassifisering, og høy risiko definert som utlån til kunder med E- til K-klassifisering.

**RISIKOFORDELING BOLIGLÅN I KLP BOLIGKREDITT AS**  
NOK MRD.



## NOTE 12 Kreditrisiko forts.

Tabellen nedenfor viser sum balanseført verdi for de ulike risikoklassene og per trinn i nedskrivningsmodellen. Trinn 1 er alle friske lån, som skal nedskrives med beregnet tap for 12 måneder. Trinn 2 indikerer at engasjementet har vesentlig økt kreditrisiko siden første gangs innregning på balansen, og betyr at lånet skal nedskrives med beregnet tap over hele løpetiden. Trinn 3 er alle lån med individuell tapsnedskrivning, og skal nedskrives med beregnet tap over hele løpetiden.

2019				
LÅN ETTER RISIKOKLASSE OG TRINN I IFRS 9	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Sum UB balanseført verdi
Lav risiko - risikoklasse A	3 567 684	-	-	3 567 684
Lav risiko - risikoklasse B	3 124 164	-	-	3 124 164
Medium risiko - risikoklasse C	438 335	-	-	438 335
Medium risiko - risikoklasse D	177 776	8 402	-	186 179
Høy risiko - risikoklasse E	17 715	2 970	-	20 685
Høy risiko - risikoklasse F	-	-	-	-
Høy risiko - risikoklasse K	-	-	-	-
Engasjementer uten risikoklasse (nye kunder)	-	-	-	-
<b>Sum UB balanseført verdi</b>	<b>7 325 675</b>	<b>11 372</b>	<b>-</b>	<b>7 337 047</b>

2018				
LÅN ETTER RISIKOKLASSE OG TRINN I IFRS 9	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Sum UB balanseført verdi
Lav risiko - risikoklasse A	6 892 510	1 844	-	6 894 354
Lav risiko - risikoklasse B	283 830	5 427	-	289 257
Medium risiko - risikoklasse C	34 440	2 207	-	36 647
Medium risiko - risikoklasse D	352	2 560	-	2 912
Høy risiko - risikoklasse E	-	3 849	-	3 849
Høy risiko - risikoklasse F	-	-	-	-
Høy risiko - risikoklasse K	-	-	-	-
Engasjementer uten risikoklasse (nye kunder)	-	-	-	-
<b>Sum UB balanseført verdi</b>	<b>7 211 133</b>	<b>15 887</b>	<b>-</b>	<b>7 227 020</b>

Foretaket investerer også i verdipapirer utstedt av stat, kommuner og fylkeskommuner, og vil videre ha kreditrisiko-eksponering i form av såkalt "fyllingssikkerhet". Fyllingssikkerheten kan utgjøre inntil 20 prosent av sikkerhetsmassen. Fyllingssikkerheten kan etter foretakets interne retningslinjer være i form av innskudd i banker som tilfredsstillende minstekrav til rating samt obligasjoner med fortrinnsrett utstedt av norske kreditforetak.

TUSEN KRONER	31.12.2019	31.12.2018
<b>VERDIPAPIRER MED EKSTERN KREDITTVURDERING (MOODY'S)</b>		
<b>Kredittkvalitet verdipapirer, bankinnskudd og derivater</b>		
Aaa	460 344	288 357
<b>Sum</b>	<b>460 344</b>	<b>288 357</b>



**NOTE 12** Kreditrisiko - forts.

TUSEN KRONER	31.12.2019	31.12.2018
<b>INNSKUDD I BANKER FORDELT PÅ EKSTERN KREDITTVURDERING (MOODY'S)</b>		
Aa1-Aa3	114 776	45 185
A1-A3	13 819	103 229
<b>Sum</b>	<b>128 596</b>	<b>148 414</b>

Foretaket vil også kunne være eksponert mot kreditrisiko som følge av inngåtte derivatavtaler. Formålet med slike avtaler er å redusere risikoer som oppstår som følge av foretakets inn- og utlånsaktiviteter. Foretakets interne retningslinjer stiller krav til kredittverdigheten til derivatmotpartene. KLP Boligkreditt AS hadde per 31.12.2019 ingen derivatavtaler med noen motparter.

**12.3 MAKSIMAL EKSPONERING MOT KREDITTRISIKO**

KLP Boligkreditt AS måler maksimumseksponering som hovedstol og påløpt rente. Det utveksles ikke kontant- eller verdi-papirsikkerhet eller utføres andre kredittforbedringer. Tabellen under viser maksimumseksponeringen for KLP Boligkreditt AS.

TUSEN KRONER	31.12.2019	31.12.2018
<b>MAKSIMAL EKSPONERING MOT KREDITTRISIKO</b>		
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	128 596	148 414
Utlån til og fordringer på kunder	7 337 047	7 227 020
Rentebærende verdipapirer	460 344	288 357
Finansielle derivater	0	0
Tapsnedskrivninger trinn 1 og 2	23	7
<b>SUM</b>	<b>7 926 009</b>	<b>7 663 797</b>

**12.4 UTLÅN SOM ER FORFALT ELLER NEDSKREVET**

Foretaket har ikke påløpte tap på utlån. Foretaket anser alle fordringer som tilfredsstillende sikret. Utlånene er pantsikrede lån innenfor 75 prosent av markedsverdi, og eventuelle tap vil først oppstå når panteobjektets realisasjonsverdi blir mindre enn lånets restgjeld.

TUSEN KRONER	31.12.2019	31.12.2018
<b>UTLÅN SOM ER FORFALT ELLER NEDSKREVET</b>		
Hovedstol på lån med betalinger med 7-30 dagers restanse	98 238	68 181
Hovedstol på lån med betalinger med 31-90 dagers restanse	192	0
Hovedstol på lån i mislighold	0	0
<b>Sum lån som er forfalt</b>	<b>98 429</b>	<b>68 181</b>
Relevant sikkerhet eller garantier	98 429	68 181
Utlån som er nedskrevet	-	-

**12.5 KONSENTRASJON AV KREDITTRISIKO**

Foretakets utlån er i sin helhet knyttet til finansiering av fast eiendom med sikkerhet innenfor 75% av boligens verdi. Alle låntagerne er norske og pantsikkerheten er i norske boliger. Foretaket har altså en konsentrasjonsrisiko hvor det er eksponert mot et generelt verdifall i det norske boligmarkedet. Konsentrasjonen mot enkeltlåntakere er begrenset av individuelle styrefatsatte rammer. KLP Boligkreditt AS største eksponering per 31. desember 2019 var på omlag 0,1% av foretakets totale utlån.

## NOTE 13 Markedsrisiko

Med markedsrisiko forstås her risiko for redusert virkelig verdi av foretakets egenkapital som følge av svingninger i markedspriser for foretakets eiendeler og gjeld. Endringer i kredittmarginer er imidlertid ekskludert idet dette faller inn under begrepet kredittrisiko.

KLP Boligkreditt AS er eksponert mot markedsrisiko som følge av foretakets inn- og utlånsvirksomhet og forvaltning av foretakets likviditet. Eksponeringen er imidlertid begrenset til renterisiko. Renterisiko oppstår som følge av forskjeller i tidspunkt for renteregulering for foretakets eiendeler og gjeld. Risikoen knyttet til slike ubalanser reduseres ved hjelp av derivatkontrakter. Alle innlån er i norske kroner. Hele utlånsporteføljen består av lån i norske kroner.

### 13.1 MÅLING AV MARKEDSRISIKO

Renterisiko måles som verdiendring ved ett prosentpoengs endring i alle renter.

### 13.2 RENTERISIKO

Retningslinje for markedsrisiko er foretakets overordnede retningslinjer, krav og rammer knyttet til markedsrisiko. Retningslinjen slår fast at markedsrisikoen skal søkes redusert slik at den samlede markedsrisiko er lav. Det fremgår videre at foretaket ikke aktivt skal ta posisjoner som eksponerer foretaket for markedsrisiko. Videre er det i retningslinjen fastsatt rammer for renterisiko både for den samlede renterisikoen for uendelig tidshorisont og for rullerende 12-månedersperioder. Rammene er satt som et fast kronebeløp, og nivået på rammene skal sikre at den vedtatte lave markedsrisikoprofilen etterleves. Det operative ansvaret for

styring av foretakets markedsrisiko tilligger KLP Bankens finansavdeling. Avdeling for risikostyring og compliance rapporterer månedlig foretakets faktiske eksponering i forhold til rammer etter retningslinjer fastsatt av styret.

Renterisiko oppstår fordi rentebindingstiden for eiendeler og gjeld ikke er sammenfallende. Tabellen nedenfor viser reprisingtidspunkt for foretakets rentebærende eiendeler og gjeld, og gapet viser forskjellen mellom eiendeler og gjeld som kan rentereguleres innenfor de gitte tidsintervallene. Utlån med flytende rente og kontanter og fordringer på kredittinstitusjoner forutsettes å kunne reprises innenfor en horisont på 0-3 måneder. Gjeld og verdipapirer er lagt i tidsintervallet der det er avtalt renteregulering.

## RENTERISIKO KLP BOLIGKREDITT AS

### Reprisingtidspunkt for rentebærende eiendeler og gjeld per 31. desember 2019

TUSEN KRONER	Sum Hovedstol	Inntil 1 mnd	Fra 1 mnd til 3 mnd	Fra 3 mnd til 12 mnd	Fra 1 år til 5 år	Over 5 år
Utlån til og fordringer på kunder	7 328 032	6 734	7 321 298	0	0	0
Rentebærende verdipapirer	455 000	51 000	404 000	0	0	0
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	128 596	128 596	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>7 911 628</b>	<b>186 330</b>	<b>7 725 298</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	7 014 000	1 014 000	6 000 000	0	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	386 877	386 877	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>7 400 877</b>	<b>1 400 877</b>	<b>6 000 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Nettogap</b>	<b>510 751</b>	<b>-1 214 547</b>	<b>1 725 298</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**NOTE 13** Markedsrisiko - forts.**Reprisingtidspunkt for rentebærende eiendeler og gjeld per 31. desember 2018**

TUSEN KRONER	Sum Hovedstol	Inntil 1 mnd	Fra 1 mnd til 3 mnd	Fra 3 mnd til 12 mnd	Fra 1 år til 5 år	Over 5 år
Utlån til og fordringer på kunder	7 219 291	0	7 219 291	0	0	0
Rentebærende verdipapirer	288 381	182 688	105 693	0	0	0
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	148 414	148 414	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>7 656 086</b>	<b>331 102</b>	<b>7 324 984</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	6 108 000	2 500 000	3 608 000	0	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 036 279	1 036 279	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>7 144 279</b>	<b>3 536 279</b>	<b>3 608 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Nettogap</b>	<b>511 807</b>	<b>-3 205 177</b>	<b>3 716 984</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Foretakets rentefølsomhet per 31. desember 2019 (2018), målt som verdiendring ved ett prosentpoengs endring i alle renter utgjorde 2,2 (1,2) millioner NOK.

**NOTE 14** Likviditetsrisiko

Med likviditetsrisiko forstås risikoen for at foretaket ikke klarer å oppfylle sine forpliktelser og/eller finansiere økninger i eiendelene uten at det oppstår vesentlige ekstraomkostninger i form av prisfall på eiendeler som må realiseres, eller i form av ekstra dyr finansiering.

**14.1 STYRING AV LIKVIDITETSRISIKO**

Styringen av KLP Boligkredits likviditetsrisiko må ses i sammenheng med styringen av likviditetsrisikoen i KLP Banken konsernet. For konsernet er det etablert

en retningslinje for likviditetsrisiko som inneholder prinsipper, retningslinjer, krav og rammer som gjelder for styring av likviditetsrisikoen. Retningslinjen slår fast at konsernet skal ha en moderat likviditetsrisikoprofil og det er fastsatt ulike krav og rammer for å etterleve dette, herunder mål for innskuddsdekning, rammer for refinansieringsbehov for ulike tidshorisonter og krav til likviditetsbuffer. Styret har videre vedtatt en beredskapsplan for likviditetskriser som del av retningslinjen for likviditetsrisiko.

I tillegg til krav på konsernnivå er det etablert egne spesifikke krav for KLP Boligkredit, herunder krav til stadig positiv kontantstrøm, rammer for refinansieringsbehov og krav til likviditetsreserve og trekkrettighet. Det operative ansvaret for styring av foretakets likviditetsrisiko tilligger bankens finansavdeling. Avdeling for risikostyring og compliance rapporterer foretakets faktiske eksponering i forhold til rammer etter retningslinjer fastsatt av styret.

**NOTE 14** Likviditetsrisiko - forts.

**14.2 FORFALLSANALYSE**

Tabellene nedenfor viser forfallsanalyse av foretakets eiendeler og gjeld inkludert stipulerte renter.

**LIKVIDITETSRIKIO KLP BOLIGKREDITT AS**

**Forfallsanalyse for eiendeler og forpliktelseser per 31. desember 2019**

TUSEN KRONER	Sum	Udefinert	Inntil 1 mnd	Fra 1 mnd til 3 mnd	Fra 3 mnd til 12 mnd	Fra 1 år til 5 år	Over 5 år
Utlån til og fordringer på kunder	9 898 424	0	40 020	81 090	368 473	2 473 564	6 935 277
Rentebærende verdipapirer	486 032	0	309	6 500	8 388	470 835	0
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	128 596	0	128 596	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>10 513 053</b>	<b>0</b>	<b>168 924</b>	<b>87 590</b>	<b>376 861</b>	<b>2 944 400</b>	<b>6 935 277</b>
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	7 897 363	0	6 420	34 385	636 576	7 219 983	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	399 419	0	543	1 051	4 817	393 008	0
<b>Sum</b>	<b>8 296 782</b>	<b>0</b>	<b>6 963</b>	<b>35 436</b>	<b>641 393</b>	<b>7 612 991</b>	<b>0</b>
<b>NETTO KONTANTSTRØM</b>	<b>2 216 270</b>	<b>0</b>	<b>161 962</b>	<b>52 154</b>	<b>-264 532</b>	<b>-4 668 591</b>	<b>6 935 277</b>

**Forfallsanalyse for eiendeler og forpliktelseser per 31. desember 2018**

TUSEN KRONER	Sum	Udefinert	Inntil 1 mnd	Fra 1 mnd til 3 mnd	Fra 3 mnd til 12 mnd	Fra 1 år til 5 år	Over 5 år
Utlån til og fordringer på kunder	9 198 443	0	37 508	76 065	346 690	1 867 733	6 870 446
Rentebærende verdipapirer	298 179	0	694	2 422	6 563	288 501	0
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	148 414	0	148 414	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>9 645 036</b>	<b>0</b>	<b>186 615</b>	<b>78 487</b>	<b>353 253</b>	<b>2 156 234</b>	<b>6 870 446</b>
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	6 380 013	0	10 657	14 052	480 317	5 874 987	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 066 692	0	1 273	2 514	11 716	1 051 190	0
<b>Sum</b>	<b>7 446 705</b>	<b>0</b>	<b>11 929</b>	<b>16 565</b>	<b>492 033</b>	<b>6 926 177</b>	<b>0</b>
<b>NETTO KONTANTSTRØM</b>	<b>2 198 331</b>	<b>0</b>	<b>174 685</b>	<b>61 922</b>	<b>-138 780</b>	<b>-4 769 943</b>	<b>6 870 446</b>

Det er gitt et 24 måneders internlån fra KLP Banken AS til KLP Boligkreditt AS på 387 millioner kr, som er definert som Gjeld til kredittinstitusjoner. Dette lånet rulleres årlig og rentefikses hver måned.

**NOTE 15** Tap på utlån

Den nye regnskapsstandarden IFRS 9 ble innført 1.1.2018, og endret metodikken for avsetninger for tap på finansielle instrumenter i regnskapet. Måling av nedskrivning for forventet tap avhenger av om kredittrisikoen har økt vesentlig siden første gangs innregning. Ved lånets opprinnelse, og hvis kredittrisikoen ikke har økt vesentlig, skal lånet tapsnedskrives med forventede tap neste tolv måneder (trinn 1). Dersom kredittrisikoen i lånet har økt vesentlig siden innvilgelse, skal lånet nedskrives med forventede tap gjennom hele lånets løpetid (trinn 2). Denne metodikken erstatter det som tidligere ble behandlet som gruppenedskrivninger. For individuelle nedskrivninger er det ikke store endringer i den nye standarden IFRS 9 sammenlignet med reglene etter den gamle standarden IAS 39. Individuelle tapsnedskrivninger kalles steg 3 og skal nedskrives med forventede tap gjennom hele lånets løpetid, slik som tidligere.

**BEREGNING AV FORVENTET TAP**

Forventet tap (ECL) beregnes som kundens engasjementsstørrelse ved mislighold (EAD) ganger sannsynlighet for mislighold (PD) ganger tapsgrad gitt mislighold (LGD).

Misligholdssannsynlighet (Probability of Default - PD) er en beregnet sannsynlighet basert på statistiske modeller for å estimere sannsynligheten for at et engasjement går i mislighold i løpet av de påfølgende 12 måneders periode (12 måneders PD). I tillegg til å beregne 12 måneders har banken utviklet PD-kurver som benyttes til å beregne marginal-PDer for eksponeringens gjenværende levetid (Lifetime PD).

Tap gitt mislighold (Loss given default - LGD) er det banken forventer å tape gitt at et engasjement går i mislighold. Beregningen bygger på hvor sannsynlig det er at et misligholdt engasjement blir friskmeldt og forventet tap dersom engasjementet ikke blir friskmeldt.

Eksponering på misligholdstidspunktet (Exposure at default - EAD) er forventet eksponering mot kunden på et fremtidig misligholdstidspunkt.

I KLP BoligkredittAS er vurderingene av hva som anses å være en betydelig endring i kredittrisiko for boliglån basert på en kombinasjon av kvantitative og kvalitative indikatorer og "backstops". Den viktigste driveren for betydelig endring i kredittrisiko for boliglån er endring i sannsynlighet for mislighold (PD) fra første gangs innregning og til rapporteringstidspunktet. En relativ endring i 12 mnd. PD på mer enn 2,5 anses som en vesentlig endring i kredittrisiko. I tillegg må endringen i 12 mnd. PD være minimum 0,6 prosentpoeng for at endringen skal vurderes som vesentlig. Engasjementer som er misligholdt i mer enn 30 dager vil automatisk bli plassert i trinn 2, og engasjementer med mislighold over enn 90 dager plasseres i trinn 3. Lånene går tilbake til trinn 2 og trinn 1 når kriteriene for betydelig endring i kredittrisiko og mislighold ikke lenger er oppfylt.

**DEFINISJON AV MISLIGHOLD**

Mislighold er definert som «et krav som er forfalt med mer enn 90 dager, eller en konto som er sammenhengende overtrukket i minimum 90 dager (minimumsbeløp 1000 kr). I tillegg er et engasjement ansett som misligholdt dersom det av forskjellige årsaker har blitt tapsmerket, for eksempel ved gjeldsforhandlinger, etablert gjeldsordning og/eller konkurs.

**OPPFØLGING AV MISLIGHOLDTE OG TAPSUTSATTE ENGASJEMENTER**

Boliglån følges i dag opp av en avdeling i banken som håndterer spesialengasjement ved hjelp av restanselister og oppfølginger i aktivitetssystemet. KLP Banken konsernet benytter i dag egeninkasso frem til og med rettslig inndrivelse og gjennomføring av salg/tvangssalg. Eventuell restgjeld etter realisering av pant blir oversendt inkassoselskap for videre oppfølging dersom det ikke lykkes å komme frem til en nedbetalingsavtale.

**Individuell tapsnedskrivning**

Boliglån med mislighold > 90 dager gjennomgås og følges opp jevnlig. I tillegg gjennomgås også engasjementer hvor banken har fått opplysninger om gjeldsforhandlinger eller andre forhold som skulle tilsi økt risiko. Det foretas en tapsvurdering av disse engasjementene. Pantessikkerheten vurderes med bakgrunn i tidligere fastsatt verdi, i tillegg til nye opplysninger om bankens pant i saken, for eksempel fra megler hvis salg/tvangssalg allerede er igangsatt. Dersom realisasjonsverdien viser seg å kunne bli lavere enn engasjementets restgjeld, foretas en tapsnedskrivning av engasjementet.

Engasjementer hvor det er foretatt individuell tapsnedskrivning, følges opp med sikte på å få realisert bankkonsernets pant. Dette kan skje ved avtale om ordinært salg eller at vi følger opp rettslig ved hjelp av tvangssalg. I noen tilfeller kan betalingsavtale for å komme helt a jour være den beste løsningen, hvis kunden har betjeningsevne til dette. I sistnevnte tilfelle vil tapsnedskrivningen bli opprettet i minimum 1 år etter at lånet er tilfredsstillende betjent, før engasjementet anses som friskmeldt.

**Konstatering av tap**

For boliglån/pantelån vil konstatering av tap skje først etter at pantet er realisert og videre rettslig pågang ikke har ført frem, det vil si etter begjæring om utleggsforretning ikke har gitt noe resultat. Saken legges da til overvåk hos inkassoselskap og følges opp rettslig med jevne mellomrom.

**BESKRIVELSE AV INPUT, FORUTSETNINGER OG ESTIMERINGSTEKNIKKER I MODELLEN FOR FORVENTET TAP (ECL-MODELL)**

KLP Banken har i forbindelse med overgangen til IFRS 9 og nye metoder for tapsberegning utviklet PD- og LGD-modeller for bankkonsernets boliglånsportefølje. Det er utviklet en PD-modell for nye boliglånskunder og en PD-modell for eksisterende boliglånskunder. Den første modellen benytter data som er tilgjengelig på

## NOTE 15 Tap på utlån - forts.

søknadstidspunktet og er gyldig i 3 måneder etter innvilgelse. Den andre modellen slår inn etter 3 måneder, og benytter seg også av data som avhenger av kundens oppførsel (f.eks. antall overtrekksdager). Forklaringsvariabler i datagrunnlaget er alder, inntekt, antall purringer siste 12 måneder, antall overtrekksdager siste 12 måneder, belåningsgrad, medlåntaker, mislighold siste 12 måneder og produkttype.

Det ble benyttet logistisk regresjon for å lage PD-modellen. Denne metoden regnes som en bransjestandard for PD-modeller, det er enkelt å tolke og analysere output fra modellen og den kan gi høy forklaringsgrad gitt at visse forutsetninger er oppfylt. Metoden gjør det også mulig å kombinere rene kvantitative analyser med ekspertvurderinger, noe som var nyttig da datagrunnlaget var noe begrenset. Det ble gjort en grundig manuell analyse av et forholdsvis lite utvalg av potensielle variabler (grunnet begrenset datagrunnlag) for å komme frem til en optimal kombinasjon av variabler.

Det viktigste måltallet for en PD-modell er modellens diskrimineringssevne, dvs. muligheten til å skille dårlige kunder fra gode kunder. Diskrimineringssevnen måles ved hjelp av ROC (Receiver Operating Characteristic), som sier noe om hvor stor andel av prediksjonene som er korrekte. Modellen skal recalibreres en gang per år og da kan koeffisientverdiene bli oppdatert og man tilpasser seg det oppdaterte prediksjonsnivået.

*Sannsynlighet for mislighold gjennom levetiden (Lifetime PD)* benyttes for alle boliglån i KLP Banken konsernet, unntatt seniorlån. Sannsynlighet for mislighold over levetiden (LTPD) til en kontrakt beregnes basert på aggregerte tall for hele datagrunnlaget for historisk observert misligholdsfrekvens for hvert år i kontraktens levetid og den enkelte kontraktens sannsynlighet for mislighold 12 måneder etter oppstart. Resultatene fra modellutviklingen viser at misligholdsfrekvensen øker noe i år 2 før den deretter synker. Dette er i tråd med forventet resultat, ettersom man regner med at det tar litt tid før et nylig innvilget boliglån havner i problemer, slik at PD i år 2 er høyere enn i år 1. En kunde vil typisk strekke seg langt for å unngå mislighold på boliglånet, og vil typisk gå i mislighold på andre fordringer før han går i mislighold på boliglånet. Reduksjonen i PD på etter år 2 kan forklares med en «survivalship effect», dvs. at kontraktene som ikke har misligholdt de første 2 årene typisk er av bedre kredittkvalitet, og etter hvert som lånene nedbetales så blir risikoen lavere. Erfaring fra bransjen er at kontrakter som har eksistert over en viss tid, konvergerer mot en stabil observert misligholdsfrekvens. For bankkonsernets boliglånsportefølje er 3 år satt som parameter for når misligholdsnivået konvergerer mot et langsiktig PD-nivå. Det langsiktige PD-nivået er satt til 0,3 prosent, som tilsvarer gjennomsnittlig PD for de beste kontraktene i porteføljen.

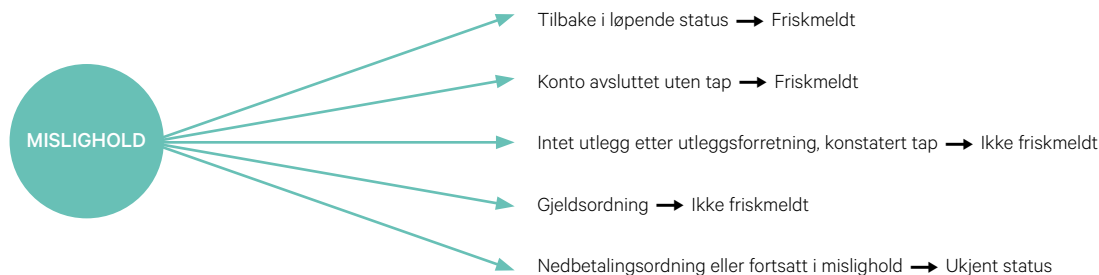
*Eksponering ved mislighold (EAD)* benyttes for alle boliglån i KLP Banken/konsernet unntatt seniorlån. EAD-modellen har

samme datautvalg som LTPD-modellen. Dersom en kontakt misligholdes vil kontraktens saldo på tidspunktet være bankens/konsernets eksponering mot kontrakten (exposure at default). Man kan uttrykke EAD for en kontrakt som en funksjon av sannsynligheten for at kontrakten ikke nedbetales innen tidspunkt t. For nedbetalingslån estimeres EAD på tidspunkt t som kontraktens saldo på tidspunktet i henhold til nedbetalingsplanen multiplisert med sannsynligheten for at kontrakten ikke nedbetales innen tidspunkt t. Sannsynligheten for at en kontrakt avsluttes førtidig innen år t er beregnet som en prosentandel for hvert år frem i tid fra 1 til 7 år.

### Tap gitt mislighold (LGD)

En viktig del av beregningen av forventet tap er å se på hvor stor andel av de misligholdte kundene som blir friske. Banken/konsernet har sett på alle historiske mislighold over 90 dager og videre analysert endelig utfall av disse misligholdene. Resultatene av analysen viser en svært høy friskmeldingsgrad. KLP Banken/konsernet har siden oppstart håndtert mislighold og inkasso internt i banken/konsernet, og har én dedikert medarbeider som jobber med misligholdssakene i banken. Sakene følges tett, og det har vært et begrenset antall mislighold siden bankens oppstart. Analysen viser at banken har hatt minimale tap, og de fleste mislighold har blitt friskmeldt.

Friskmelding er definert som at kontoen er tilbake i løpende status (ikke lenger 90 dager over forfall/90 dager over-



**NOTE 15** Tap på utlån - forts.

trukket over bankens vesentlighetsbeholdning), eller at kontoen er avsluttet uten tap (typisk frivillig salg av pant eller refinansiering i annen bank). Ikke friskmeldt defineres som at inndrivelsesprosessen har resultert i at kontoen har et konstatert tap, eller at det er gjort en utleggsforretning mot kunden (tvangs salg av boligen eller inndrivelse av kaushjon. Kunder med status "intet til utlegg" havner også i denne kategorien). Dersom kunden har inngått gjeldsordning defineres dette også som ikke friskmeldt. En siste mulighet er at vi ikke kjenner det endelige utfallet av misligholdet på grunn av kort tidshorisont mellom når misligholdstidspunktet og modelleringstidspunkt. Figuren på forrige side illustrerer de ulike utfallene et mislighold kan ha.

Observert friskmeldingsgrad skal beregnes og valideres for hvert nytt år på

samme måte som denne er beregnet under modellutviklingen. Dersom observert friskmeldingsgrad avviker med mer enn 10 prosentpoeng fra estimatet som er benyttet i IFRS 9-modellen, skal det gjennomføres en vurdering av om det er nødvendig med tiltak, f. eks. re-estimering av modellen.

**Fremadskuende informasjon**

Et ledd i vurderingen av fremtidige tap er vurderingen av hvordan fremtiden vil se ut med tanke på de makroøkonomiske forholdene som påvirker bankenes kredittap, f.eks. rentenivå, boligpriser, arbeidsledighet m.fl. Forventet kredittap (ECL) skal være sannsynlighetsvektet basert på flere scenarier definert av banken. Det skal være ett forventet utfall, ett pessimistisk utfall og ett optimistisk utfall for forventet kredittap, hvor de tre scenarioene skal vektas med en sannsynlighet for at

scenarioet inntreffer og en faktor som forventede kredittap i forventet scenario multipliseres med. Denne faktoren vil være større enn 1 for pessimistiske scenarioer og mindre enn 1 for optimistiske scenarioer. For bankens produkter er det vurdert at det er minst like stor sannsynlighet for et positivt scenario som et negativt scenario. Det forventede scenarioet er vurdert å ha den høyeste sannsynligheten ved utgangen av 2019. Sammenhengen mellom sannsynligheten for hvert scenario baserer seg også på hvor kraftige de skisserte negative og positive utfallene er. KLP Bankens risikoforum vurderer hvert kvartal de tre scenarioene og vektningen av disse med bakgrunn i endringer i makroforhold eller andre forhold som vil kunne påvirke tapsnedskrivningene i banken.

**TAPSAVSETNINGER 2019**

TUSEN KRONER	12-mnd forventet tap	Levetids- forventet tap - ikke misligholdt	Levetids- forventet tap - misligholdt	
	trinn 1	trinn 2	trinn 3	Total
<b>TOTALT TAP UTLÅN OG FORDINGER PÅ KUNDER - AMORTISERT KOST</b>				
Avsetning 01.01.2019	7	0	0	7
Overføring til trinn 1	0	0	0	0
Overføring til trinn 2	0	0	0	0
Overføring til trinn 3	0	0	0	0
Netto endring	6	0	0	6
Nye tap	11	0	0	11
Fraregnet tap	-1	0	0	-1
Konstatert tap	0	0	0	0
<b>Avsetning 31.12.2019</b>	<b>23</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>23</b>
Endring (01.01.2019 - 31.12.2019)	16	0	0	16
<b>BALANSEFØRT VERDI UTLÅN OG FORDINGER PÅ KUNDER - ALLE SEGMENT ER TIL AMORTISERT KOST</b>				
Brutto utlån 01.01.2019	7 211 133	15 887	0	7 227 020
Overføring til trinn 1	7 344	-7 344	0	0
Overføring til trinn 2	-10 154	10 154	0	0
Overføring til trinn 3	0	0	0	0
Netto endring	-253 603	-206	0	-253 809
Nye utlån	2 411 006	1 424	0	2 412 430
Fraregnet utlån	-2 040 050	-8 543	0	-2 048 593
<b>Brutto utlån 31.12.2019</b>	<b>7 325 676</b>	<b>11 372</b>	<b>0</b>	<b>7 337 048</b>

**NOTE 15** Tap på utlån - forts.

**TAPSAVSETNINGER 2018**

TUSEN KRONER	12-mnd forventet tap	Levetids- forventet tap - ikke misligholdt	Levetids- forventet tap - misligholdt	
	trinn 1	trinn 2	trinn 3	Total
<b>TOTALT TAP UTLÅN OG FORDINGER PÅ KUNDER - AMORTISERT KOST</b>				
Avsetning 01.01.2018	0	0	0	0
Overføring til trinn 1	0	0	0	0
Overføring til trinn 2	0	0	0	0
Overføring til trinn 3	0	0	0	0
Netto endring	1	0	0	1
Nye tap	6	0	0	6
Fraregnet tap	0	0	0	0
<b>Avsetning 31.12.2018</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7</b>
Endring (01.01.2018 - 31.12.2018)	6	0	0	6
<b>BALANSEFØRT VERDI UTLÅN OG FORDINGER PÅ KUNDER - ALLE SEGMENT ER TIL AMORTISERT KOST</b>				
Brutto utlån 01.01.2018	5 049 999	0	0	5 049 999
Overføring til trinn 1	0	0	0	0
Overføring til trinn 2	-8 494	8 494	0	0
Overføring til trinn 3	0	0	0	0
Netto endring	-202 341	-145	0	-202 486
Nye utlån	3 750 450	7 538	0	3 757 988
Fraregnet utlån	-1 378 481	0	0	-1 378 481
<b>Brutto utlån 31.12.2018</b>	<b>7 211 133</b>	<b>15 887</b>	<b>0</b>	<b>7 227 020</b>



**NOTE 16** Lønn og forpliktelser for ledende personer mv.

2019 TUSEN KRONER	Utbetalt fra KLP Boligkreditt AS						Utbetalt fra annet foretak i samme konsern					
	Lønn, honorar mv.	Andre ytelser	Årets pensjons- opptjening	Lån	Rentesats per 31.12.2019	Av- drags- plan <sup>1</sup>	Lønn, honorar mv.	Andre ytelser	Årets pensjons- opptjening	Lån	Rentesats per 31.12.2019	Avdrags- plan <sup>1</sup>
<b>LEDENDE ANSATTE</b>												
Christopher A. Steen, adm. direktør	-	-	-	1 805	2,00	A36	1 326	39	250	-	-	-
<b>STYRET</b>												
Sverre Thornes, leder til 19. mars	-	-	-	11 550	2,00	A45	4 155	221	1 530	-	-	-
Aage E. Schaanning leder fra 19 mars.	-	-	-	-	-	-	3 599	168	1 282	5 397	2,00	Fleksilån
Marit Barosen	78	-	-	-	-	-	12	-	-	-	-	-
Ingrid Aune <sup>2</sup>	15	-	-	-	-	-	91	-	-	-	-	-
Karianne Oldernes Tung	4	-	-	-	-	-	24	-	-	-	-	-
Kjell Fosse	12	-	-	-	-	-	142	-	-	-	-	-
<b>ANSATTE</b>												
Sum lån ansatte i KLP Boligkreditt	-	-	-	1 805	-	-	-	-	-	-	-	-

2018 TUSEN KRONER	Utbetalt fra KLP Boligkreditt AS						Utbetalt fra annet foretak i samme konsern					
	Lønn, honorar mv.	Andre ytelser	Årets pensjons- opptjening	Lån	Rentesats per 31.12.2018	Av- drags- plan <sup>1</sup>	Lønn, honorar mv.	Andre ytelser	Årets pensjons- opptjening	Lån	Rentesats per 31.12.2018	Avdrags- plan <sup>1</sup>
<b>LEDENDE ANSATTE</b>												
Christopher A. Steen, adm. direktør	-	-	-	2 002	2,30	A36	1 256	62	227	-	-	-
<b>STYRET</b>												
Sverre Thornes, leder	-	-	-	11 939	2,30-2,40	A45	4 016	201	1 496	-	-	-
Aage E. Schaanning	-	-	-	-	-	-	3 498	163	1 255	5 779	2,30	Fleksilån
Marit Barosen	87	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ingrid Aune	23	-	-	-	-	-	138	-	-	-	-	-
<b>ANSATTE</b>												
Sum lån ansatte i KLP Boligkreditt	-	-	-	2 002	-	-	-	-	-	-	-	-

<sup>1</sup> A=Annuitetslån, siste avdrag.<sup>2</sup> Avdød

**NOTE 16** Lønn og forpliktelser for ledende personer mv. - forts.

Styret i KLP har fastsatt prinsipper og retningslinjer for godtgjørelse som gjelder for hele konsernet, samt etablert et godtgjørelsesutvalg som er et underutvalg av styret. Utvalget innstiller på og fører kontroll med at godtgjørelsesordningene i konsernet er i tråd med styrets prinsipper og retningslinjer.

Administrerende direktør mottar ingen godtgjørelse eller pensjonsopptjening fra KLP Boligkreditt AS. Vedkommende mottar alle ytelser fra morselskapet KLP Banken, hvor han er ansatt som avdelingsleder finans. KLP Boligkreditt refunderer den andelen av ytelsene som kan knyttes til rollen som administrerende direktør. Det foreligger ingen avtale om prestasjonslønn eller særskilt vederlag

ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Pensjonsalder er 70 år.

Det foreligger ingen forpliktelser til å gi styreleder særskilt vederlag eller andre fordeler ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet eller vervet.

Honorar for styremedlemmer fastsettes av generalforsamlingen. Styremedlemmer som er ansatt i KLP konsernet uten å være valgt av og blant de ansatte mottar ikke honorar for styrevervet. Ytelser utover mottatt styrehonorar for styremedlemmer ansatt i KLP konsernet oppgis bare dersom disse inngår i gruppen ledende ansatte i KLP konsernet. Dette gjelder også eventuelle utlån disse måtte ha i konsernet.

KLP konsernet tilbyr lån til ulike formål. Det er egne lånevilkår for ansatte, og ingen ledende ansatte har lånevilkår som avviker fra disse. Lån til eksterne styremedlemmer blir kun gitt til ordinære lånevilkår. Renterabatten som tilfaller ansatte refunderes til det långivende konsernforetak.

Alle ytelser er oppgitt uten påslag for arbeidsgiveravgift.

Det vises forøvrig til beskrivelse av hovedprinsippene til fastsettelse av godtgjørelse i KLP konsernet som kan søkes opp på [klp.no](http://klp.no).

**NOTE 17** Gjeld til kredittinstitusjoner

31.12.2019 TUSEN KRONER	Valuta	Rente	Forfall	Pålydende	Påløpte renter	Bokført verdi
Lån til KLP Banken AS	NOK	Fast	15.12.2021	143 259	104	143 363
Lån til KLP Banken AS	NOK	Fast	15.12.2021	97 020	70	97 090
Lån til KLP Banken AS	NOK	Fast	15.12.2021	146 598	106	146 704
<b>Sum gjeld til kredittinstitusjoner</b>				<b>386 877</b>	<b>280</b>	<b>387 157</b>
<b>Rente på gjeld til kredittinstitusjoner, på rapporteringstidspunkt</b>						<b>1,63 %</b>

Renten er beregnet som et vektet gjennomsnitt på act/360-basis.

31.12.2018 TUSEN KRONER	Valuta	Rente	Forfall	Pålydende	Påløpte renter	Bokført verdi
Lån til KLP Banken AS	NOK	Fast	15.12.2020	600 000	370	600 370
Lån til KLP Banken AS	NOK	Fast	15.12.2020	130 000	75	130 075
Lån til KLP Banken AS	NOK	Fast	15.12.2020	203 117	125	203 242
Lån til KLP Banken AS	NOK	Fast	15.12.2020	103 162	64	103 226
<b>Sum gjeld til kredittinstitusjoner</b>				<b>1 036 279</b>	<b>634</b>	<b>1 036 913</b>
<b>Rente på gjeld til kredittinstitusjoner, på rapporteringstidspunkt</b>						<b>1,40 %</b>

Renten er beregnet som et vektet gjennomsnitt på act/360-basis.

TUSEN KRONER	Bokført 31.12.2018	Opptak lån	Innfrielse lån	Endring påløpte renter	Bokført verdi 31.12.2019
Lån til KLP Banken AS	1 036 913	3 472 072	-4 121 474	-353	387 157

**NOTE 18** Verdipapirgjeld - børnoterte obligasjoner med fortrinnsrett

TUSEN KRONER	31.12.2019	31.12.2018
Obligasjoner, nominell verdi	7 164 000	6 908 000
Verdijusteringer	-583	-5 897
Påløpte renter	13 963	14 010
Egenbeholdning, nominell verdi	-150 000	-800 000
<b>Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer</b>	<b>7 027 380</b>	<b>6 116 113</b>
<b>Rente på gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer, på rapporteringstidspunkt</b>	<b>2,22 %</b>	<b>1,66 %</b>

Renten er beregnet som et vektet gjennomsnitt på act/360-basis. Den inkluderer renteswapeffekter og amortiseringskostnader.

TUSEN KRONER	Balanse 31.12.2018	Emittert	Forfall/ innløst tilbakekjøpt	Andre endringer	Balanse 31.12.2019
<b>ENDRING AV GJELD STIFTET VED UTSTEDELSE AV VERDIPAPIRER</b>					
Obligasjoner, nominell verdi	6 908 000	2 000 000	-1 744 000	0	7 164 000
Verdijusteringer	-5 897	0	0	5 314	-583
Påløpte renter	14 010	0	0	-47	13 963
Egenbeholdning, nominell verdi	-800 000	0	650 000	0	-150 000
<b>Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer</b>	<b>6 116 113</b>	<b>2 000 000</b>	<b>-1 094 000</b>	<b>5 267</b>	<b>7 027 380</b>

**NOTE 19** Overpantsettelse

TUSEN KRONER	Virkelig verdi 31.12.2019	Virkelig verdi 31.12.2018
<b>SIKKERHETSMASSE</b>		
Utlån til kunder <sup>1</sup>	7 100 277	7 141 124
Fyllingssikkerhet <sup>2</sup>	583 587	1 178 939
<b>Sum sikkerhetsmasse</b>	<b>7 683 864</b>	<b>8 320 064</b>
Utestående OMF inkl. egenbeholdning	7 185 627	6 926 430
<b>Sikkerhetsmassens fyllingsgrad</b>	<b>106,9 %</b>	<b>120,1 %</b>

Det følger av finansforetaksforskriften § 11-7 at det er et krav om overpantsettelse på minst 2 prosent av verdien av de utestående OMF'ene.

<sup>1</sup> Ekskludert boliglån som ikke kvalifiserer til sikkerhetsmasse.

<sup>2</sup> Fyllingssikkerhet inkluderer utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner og obligasjoner og sertifikater. Likvide eiendeler som benyttes i likviditetsreserven for LCR er ikke inkludert i fyllingssikkerheten.

## NOTE 20 Kapitaldekning

TUSEN KRONER	31.12.2019	31.12.2018	
Aksjekapital og overkurs	490 463	490 463	
Annen egenkapital	20 855	17 567	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>511 318</b>	<b>508 030</b>	
Verdijustering som følge av kravene om forsvarlig verdsettelse	-460	-288	
Utsatt skattefordel	-2 101	-1 874	
<b>Ren kjernekapital</b>	<b>508 756</b>	<b>505 868</b>	
Tilleggskapital	0	0	
<b>Tilleggskapital</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Sum tellende ansvarlig kapital	508 756	505 868	
Kapitalkrav	220 068	213 593	
<b>Overskudd av ansvarlig kapital</b>	<b>288 688</b>	<b>292 275</b>	
<b>BEREGNINGSGRUNNLAG KREDITTRISIKO</b>			
Institusjoner	25 719	30 162	
Engasjementer med panstesikkerhet i eiendom	2 568 133	2 529 797	
Obligasjoner med fortrinnsrett	45 635	28 636	
Øvrige engasjement	1 890	0	
<b>Beregningsgrunnlag kredittrisiko</b>	<b>2 641 378</b>	<b>2 588 595</b>	
Kredittrisiko	211 310	207 088	
Operasjonell risiko	8 758	6 505	
<b>Samlet kapitalkrav eiendeler</b>	<b>220 068</b>	<b>213 593</b>	
Ren kjernekapitaldekning prosent	18,5 %	18,9 %	
Tilleggskapital prosent	0,0 %	0,0 %	
<b>Kapitaldekning prosent</b>	<b>18,5 %</b>	<b>18,9 %</b>	
<b>Uvektet kjernekapital</b>	<b>6,4 %</b>	<b>6,6 %</b>	
<b>KAPITALKRAV PER 31.12.2019</b>			
	Kjernekapital	Tilleggskapital	Ansvarlig kapital
Minstekrav uten buffere	4,5 %	3,5 %	8,0 %
Bevaringsbuffer	2,5 %	0,0 %	2,5 %
Systemrisikobuffer	3,0 %	0,0 %	3,0 %
Motsyklisk buffer	2,5 %	0,0 %	2,5 %
<b>Gjeldende kapitalkrav inklusive buffere</b>	<b>12,5 %</b>	<b>3,5 %</b>	<b>16,0 %</b>
<b>Kapitalkrav uvektet kjernekapital</b>	<b>3,0 %</b>	<b>0,0 %</b>	<b>3,0 %</b>

## NOTE 21 Skatt

TUSEN KRONER	01.01.2019 -31.12.2019	01.01.2018 -31.12.2018
Regnskapsmessig resultat før skatt	4 215	8 513
Tilbakeføring av verdiendring finansielle eiendeler	238	481
Endring i forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig inntekt	795	3 410
<b>Skattemessig resultat</b>	<b>5 248</b>	<b>12 404</b>
<b>UTSATT SKATTEFORDEL KNYTTET TIL</b>		
Finansielle instrumenter	-158	-105
Amortisering overkurs innlån	-1 944	-1 770
<b>Sum skattereduserende midlertidige forskjeller</b>	<b>-2 102</b>	<b>-1 874</b>
<b>UTSATT SKATT KNYTTET TIL</b>		
Finansielle instrumenter	1	0
<b>Sum skatteøkende midlertidige forskjeller</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
<b>Balansført utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>-2 101</b>	<b>-1 874</b>
<b>OPPSUMMERING AV ÅRETS SKATTEKOSTNAD</b>		
Resultatført endring av utsatt skatt	-227	-810
Resultatført skatt på konsernbidrag	1 155	2 853
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>927</b>	<b>2 043</b>
Effektiv skatteprosent	22,0 %	24,0 %
<b>AVSTEMMING AV SKATTEPROSENT</b>		
Regnskapsmessig resultat før skatt	4 215	8 513
Skattekostnad, nominell skattesats	927	1 958
Skattekostnad, effektiv skattesats	927	2 043
Forskjell mellom nominell og effektiv skattesats	<b>0</b>	<b>-85</b>
Endring i utsatt skatt pga endret skattesats	0	-85
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>-85</b>

**NOTE 22** Annen gjeld og avsetninger for påløpte kostnader og forpliktelser

TUSEN KRONER	31.12.2019	31.12.2018
Mellomværende foretak i samme konsern	3 370	5 089
Kreditorer	75	29
Betalbar skattegjeld	1 155	2 853
<b>Sum annen gjeld</b>	<b>4 600</b>	<b>7 971</b>

**NOTE 23** Antall årsverk og ansatte

KLP Boligkreditt AS har 1 ansatt, som ikke mottar lønn eller annen form for godtgjørelse fra foretaket. KLP Boligkreditt AS kjøper personaltjenester fra andre foretak i KLP konsernet.

**NOTE 24** Transaksjoner med nærstående parter

TUSEN KRONER	01.01.2019 -31.12.2019	01.01.2018 -31.12.2018
<b>RESULTATPOSTER</b>		
KLP Banken AS, renter på innlån	-11 806	-10 471
KLP Banken AS, administrative tjenester (selvkost)	-43 837	-43 084
KLP Kapitalforvaltning AS, honorar verdipapirforvaltning	-17	-40
KLP konsernforetak, subsidiert rente ansattlån	4 616	1 413
<b>Sum resultatposter</b>	<b>-51 044</b>	<b>-52 182</b>

TUSEN KRONER	31.12.2019	31.12.2018
<b>BALANSEPOSTER</b>		
KLP Banken AS, gjeld til kredittinstitusjoner	-387 157	-1 036 913
KLP Banken AS, avregning lån	257	2 166
Netto mellomværende til:		
KLP Banken AS	-3 370	-5 089
KLP konsernforetak, netto øvrige mellomværende	1 634	225
KLP Banken AS, kjøp av utlån i perioden	2 915 755	4 871 955
<b>Sum balanseposter</b>	<b>2 527 118</b>	<b>3 832 345</b>

Det er ingen direkte lønnskostnader i KLP Boligkreditt AS. Personalkostnader (administrative tjenester) blir fordelt fra KLP Banken AS.

Transaksjoner med nærstående parter er gjennomført til generelle markedsbetingelser, med unntak av foretakets andel av fellesfunksjoner, som er fordelt til selvkost. Fordelingen er basert på faktisk bruk. Alt mellomværende blir gjort opp fortløpende.

**NOTE 25** Honorar til revisor

TUSEN KRONER	01.01.2019 -31.12.2019	01.01.2018 -31.12.2018
Ordinær revisjon	205	188
Attestasjonstjenester	29	159
Andre tjenester utenfor revisjonen	0	6
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>234</b>	<b>353</b>

Revisjonshonoraret periodiseres ikke, men kostnadsføres i henhold til mottatt faktura. Beløpene ovenfor er inklusive merverdiavgift.

**NOTE 26** Andre eiendeler

TUSEN KRONER	31.12.2019	31.12.2018
Mellomværende med foretak i samme konsern	1 891	2 391
<b>Sum andre eiendeler</b>	<b>1 891</b>	<b>2 391</b>

**NOTE 27** Kontanter og kontantekvivalenter og øvrige utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner

TUSEN KRONER	31.12.2019	31.12.2018
Bankinnskudd drift	123 338	140 521
Kontantbeholdning	0	0
<b>Sum kontanter og kontantekvivalenter (likviditetsbeholdning)</b>	<b>123 338</b>	<b>140 521</b>
Bankinnskudd til bruk for kjøp og salg i verdipapirvirksomheten	5 258	7 893
<b>Utlån til og fordring på kredittinstitusjoner</b>	<b>128 596</b>	<b>148 414</b>



Til generalforsamlingen i KLP Boligkreditt AS

### **Uavhengig revisors beretning**

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### **Konklusjon**

Vi har revidert KLP Boligkreditt AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap, egenkapitaloppstilling og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med International Financial Reporting Standards som fastsatt av EU.

#### **Grunnlag for konklusjonen**

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### **Sentrale forhold ved revisjonen**

Sentrale forhold ved revisjonen er de forhold vi mener var av størst betydning ved revisjonen av årsregnskapet for 2019. Disse forholdene ble håndtert ved revisjonens utførelse og da vi dannet oss vår mening om årsregnskapet som helhet. Vi konkluderer ikke særskilt på disse forholdene.

Virksomheten i kredittforetaket har i hovedsak vært uendret sammenlignet med fjoråret. Det har ikke vært regulatoriske endringer, transaksjoner eller hendelser av vesentlig betydning som har ledet til nye fokusområder. *Utlån til kunder* har samme karakteristika og risikoer i år som i fjor, og har følgelig vært et viktig fokusområde i vår revisjon også i 2019.

#### **Sentrale forhold ved revisjonen**

#### **Hvordan vi i vår revisjon håndterte sentrale forhold ved revisjonen**

##### **Utlån til kunder**

Kredittforetaket har utlån på kr 7,3 mrd til privatpersoner med pant i fast eiendom og har utstedt obligasjoner med fortrinnsrett. Det er etablert rutiner og prosesser for å sikre at virksomheten overholder de kravene som stilles til sikkerhetsmasse med pant i fast eiendom som stilles når det er utstedt obligasjoner med fortrinnsrett.

Kravene er at sikkerhetsmassens verdi til enhver tid skal utgjøre minst 102 prosent

For å sikre at kravene i forskrift om kredittforetaks obligasjoner er oppfylt ved innvilgelse har kredittforetaket etablert en prosess hvor lånesøknader og dokumentasjon blir gjennomgått. Prosessen omfatter formelle kontroller og arbeidsdeling, som skal sørge for at prosessen er gjennomført før lånet innvilges, eller ved overføring av lånet fra andre konsernselskaper til kredittforetaket.

Vår revisjon ble gjennomført ved at vi innhentet dokumentasjon og undersøkte om prosessen var

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





## Uavhengig revisors beretning - KLP Boligkreditt AS

av verdien av obligasjonene med fortrinnsrett til dekning i sikkerhetsmassen. For utlån som inngår i sikkerhetsmassen kan belåningsgrad ikke være høyere enn 75 prosent for utlån med pant i bolig og ikke høyere enn 60 prosent for utlån med pant i fritidseiendom.

Kredittforetaket har historisk sett ikke hatt tap på utlån. Fordi kravene og prosessene er av grunnleggende betydning for kredittforetakets drift, historiske lave tap og overholdelse av regelverket, har vi rettet fokus mot dette temaet.

gjennomført på riktig måte og tidsriktig. Våre undersøkelser omfattet en vurdering av om den underliggende dokumentasjon kredittforetaket hadde innhentet understøttet de konklusjoner kredittforetaket hadde trukket om kravene i lov og forskrift var oppfylt. De kontrollene vi har gjennomført underbygger at de interne kontroller kredittforetaket har utført er i tråd med kredittforetakets rutiner og at regelverkets krav følges på dette området.

Vårt arbeid omfattet også tester rettet mot selskapets finansielle rapporteringssystemer relevant for finansiell rapportering. Selskapet benytter eksterne serviceleverandører for å drifte enkelte sentrale kjerne IT-systemer. Revisor hos de relevante serviceorganisasjonene er benyttet til å evaluere design og effektivitet av og teste etablerte kontroller som skal sikre integriteten av IT-systemene som er relevante for finansiell rapportering. Revisors testing omfattet blant annet om sentrale beregninger foretatt av kjernesystemene ble utført i tråd med forventningene, herunder renteberegninger og amortiseringer. Testingen omfattet dessuten integriteten av data, endringer av og tilgang til systemene.

For å ta stilling til om vi kunne legge informasjonen i revisors rapporter til grunn for våre vurderinger, forsikret vi oss om revisorens kompetanse og objektivitet og gjennomgikk tilsendte rapporter og vurderte mulige avvik og tiltak. Vi har også selv gjennomført testing av tilgangskontroller til IT-systemer og arbeidsdeling der det var nødvendig av hensyn til våre egne konkrete revisjonshandlinger.

Våre vurderinger og tester underbygger at vi kunne legge til grunn at dataene som håndteres i- og beregningene som foretas av selskapets eksterne kjernesystem var pålitelige. Dette var et nødvendig grunnlag for vår revisjon.

---

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

(2)



Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

#### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med International Financial Reporting Standards som fastsatt av EU. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

---

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen.

(3)



## Uavhengig revisors beretning - KLP Boligkreditt AS

Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Vi gir styret en uttalelse om at vi har etterlevd relevante etiske krav til uavhengighet, og om at vi har kommunisert og vil kommunisere med dem alle relasjoner og andre forhold som med rimelighet kan tenkes å kunne påvirke vår uavhengighet, og, der det er relevant, om tilhørende forholdsregler.

Av de sakene 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 sakene i revisjonsberetningen med mindre lov eller forskrift hindrer offentliggjøring av saken, eller dersom vi, i ekstremt sjeldne tilfeller, beslutter at en sak ikke skal omtales i beretningen siden de negative konsekvensene av en slik offentliggjøring med rimelighet må forventes å oppveie allmennhetens interesse av at saken blir omtalt.

*Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen og i redegjørelsene om foretaksstyring og samfunnsansvar om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 18. mars 2020

**PricewaterhouseCoopers AS**

Erik Andersen

Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

(4)

**KLP BOLIGKREDITT AS**

Beddingen 8  
7042 Trondheim  
Organisasjonsnr.: 912 719 634

**BESØKSADRESSE, TRONDHEIM**

Beddingen 8

**BESØKSADRESSE, OSLO**

Dronning Eufemias gate 10

[klpbanken.no](http://klpbanken.no)

Tlf: 55 54 85 00  
[klpboligkreditt@klp.no](mailto:klpboligkreditt@klp.no)

