



ÅRSRAPPORT 2019

ÅRSBERETNING

Helgeland Boligkreditt AS, Årsberetning 2019

Generell informasjon Virksomhet

Helgeland Boligkreditt AS ble etablert i november 2008 og er et heleid datterselskap av Helgeland Sparebank. Foretaket er samlokalisert med bankens hovedkontor i Mo i Rana.

Foretaket fikk konsesjon som finansieringsforetak i februar 2009 og kan utstede obligasjoner med fortrinnsrett. Sikkerhetsmassen består i hovedsak av pantesikrede boliglån som er innvilget av Helgeland Sparebank. Det er inngått avtaler med banken om levering av tjenester som kundeoppfølging, forvaltning av lån, samt en del administrative tjenester.

Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i henhold til internasjonale regnskapsregler (IFRS). Tall er i hele tusen dersom ikke annet er oppgitt. Helgeland Boligkreditt AS er notert på Oslo Børs (ABM) som obligasjonsutsteder.

Rating

Obligasjoner utstedt av Helgeland Boligkreditt AS er ratet hos Moody's og har rating Aaa.

Resultat

Foretakets resultat før skatt ble 63,6 mill. kr Dette er en reduksjon på 4,8 mill. kr i forhold til 2018. Nettorenteinntekten er økt med 3,7 mill. kr, samtidig er driftskostnadene 1,3 mill. kr høyere. Foretaket har høyere utlånsvolum og renteinntekter på utlån har økt med 47,9 mill. kr, mens renteutgifter knyttet til innlån har økt med 44,3 mill. kr.

Økt aktivitetkapital har gitt høyere forvaltningshonorar og sum driftskostnader ble 11,6 mill. kr som er en økning på 1,3 mill. kr sammenlignet med 2018. Resultat etter skatt ble 49,6 (52,7) mill. kr, dette gir en egenkapitalavkastning på 8,3 (9,0) %. Foretaket er godt kapitalisert med en ren kjernekapitaldekning på 17,5 (18,6) %.

Nøkkeltall pr 31.12.19 (31.12.18)

- Resultat etter skatt 49,6 (52,7) mill. kr
- Nettorente 81,6 (77,9) mill. kr
- Driftskostnader 11,6 (10,3) mill. kr
- Egenkapitalrentabilitet på 8,3 (9,0) %
- Ren kjernekapitaldekning 17,5 (18,6) %
- Overdekning sikkerhetsmassen 17 (19) %
- Indeksert LTV 57 (56) %

Disponering av resultat

Styret foreslår at resultat for 2019 på 49,6 mill. kr gis i utbytte til Helgeland Sparebank. Utbyttet

størrelse vurderes som forsvarlig ut fra foretakets posisjon.

Balanseutviklingen.

Sum eiendeler i Helgeland Boligkreditt AS utgjorde 8.047 mill. kr pr 31.12.19. Hele 95 % av eiendelene er boliglån.

Sikkerhetsmassen

Ved utgangen av året hadde foretaket boliglån på til sammen 7.600 (7.385) mill. kr Av utlånene er hele 77,5 (78,2) % lånt ut til kunder på Helgeland. Alle utlånene har flytende rente og 11 (11) % av utlånsvolumet er fleksilån. Utlånene er de siste 12 måneder økt med 215 mill. kr

Lån som er kvalifisert i sikkerhetsmassen utgjør 7.512 (7.325) mill. kr Utlån i sikkerhetsmassen oppfyller krav i finansforetaksloven og er sikret med pant i fast eiendom innenfor 75 % av forsvarlig verdigrunnlag.

Låneporteføljen ansees som svært god. Ved beregning av sikkerhetsmassens fyllingsgrad inngår i tillegg fyll- sikkerhet på 400 (414) mill. kr som er bankinnskudd i morbanken. Statskasseveksel på 50 (25) mill. kr inngår i LCR beregningen.

Finansiering

Låneporteføljen er finansiert ved emisjon av obligasjoner med fortrinnsrett på til sammen 6.745 (6.498) mill. kr, samt kredittrammer fra Helgeland Sparebank. 80 mill. kr. av obligasjonene med fortrinnsrett er i morforetakets eie.

Foretakets gjeld til finansinstitusjoner utgjorde ved kvartalets utgang 682 (709) mill. kr. Gjeldsposten er knyttet til driftskreditt i morbanken.

Verdien på sikkerhetsmassen ligger godt over volum på innlån og det er god sikkerhet i porteføljen. Overdekning sikkerhetsmasse (i forhold til utestående obligasjoner) ble 17 (19) %.

Kontantstrøm

Kontantstrømpoppstillingen viser hvordan Helgeland Boligkreditt AS har fått tilført likvide midler og hvordan disse er blitt brukt. Den er utarbeidet med utgangspunkt i brutto kontantstrømmer fra operasjonelle-, investerings- og finansieringsaktiviteter. Utlånene i 2019 er økt med 215 mill. kr. Gjeld til kredittinstitusjoner er redusert med 27 mill. kr og obligasjoner med fortrinnsrett er økt med 230 mill. kr. Total likviditetsendring er -14,4 mill.

Risikoforhold og kapitaldekning

Lover og forskrifter for foretak med konsesjon til å utstede OMF tilsier at risikonivået skal holdes på et lavt nivå. Foretaket har etablert retningslinjer og rammer for styring og kontroll av ulike risikoformer. Det er inngått konsernavtale mellom Helgeland Boligkreditt AS

ÅRSBERETNING

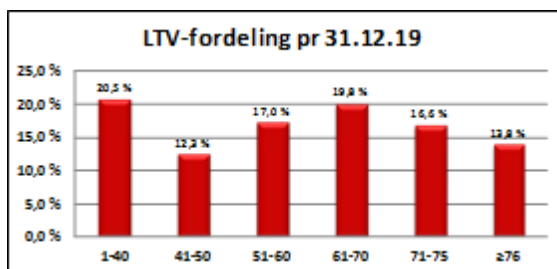
og Helgeland Sparebank som ivaretar rammer, fullmakter, kapitalstyring og risikoforhold. Styret vurderer foretakets samlede risiko som lav.

Kredittrisiko

Foretakets kredittstrategi er vedtatt i styret og fastsetter rammer for styringsmål og risikoprofil. Foretaket har ikke hatt individuelle nedskrivninger eller konstaterte tap. Balanseført nedskrivning forventet tap utlån iht. IFRS 9 utgjør 2,5 mill. kr eller 0,03 % av brutto utlån.

Styret vurderer kvaliteten på utlånsporteføljen som svært god. Et eventuelt boligprisfall vil redusere nettoverdien av sikkerhetsmassen. Det gjennomføres derfor kvartalsvise stresstester for å beregne effekten av en eventuell negativ utvikling i boligprisene. Styret vurderer resultatet av gjennomførte stresstester som tilfredsstillende.

LTV (Loan to value) pr 31.12.19 ble 57 (56) %. Graf nedenfor viser trinnvis fordeling av belåningsgrad av lånene som ligger i kredittforetaket.



Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko er risikoen for at foretaket ikke kan overholde sine betalingsforpliktelser. Styret fastsetter på årlig basis rammer for styring av risikoen i foretaket. Dette innebærer fastsettelse av rammer for styring av likviditetsrisiko, organisering og ansvarsforhold, stresstester, rutiner for overvåkning av rammeutnyttelser og etterlevelse av retningslinjer, styre- og ledelsesrapportering, samt uavhengig kontroll av systemer for styring og kontroll.

Ved utgangen av kvartalet var andel innlån over ett år 99,5 (95,5) %. Dette er godt over måltall på 70 %. Helgeland Boligkreditt AS har etablert kommitert trekkfasilitet i morbanken som garanterer for innfrielse av obligasjonsforfall neste 12 måneder på rullerende basis. Foretaket søker videre å redusere likviditetsrisikoen i forbindelse med større forfall ved å kjøpe tilbake egne obligasjoner. Foretakets likviditetsrisiko anses som lav.

Markedsrisiko

Foretaket har liten eksponering i verdipapirer og eier kun en statskasseveksel. Selskapets innlånsportefølje består hovedsakelig av FRN-baserte lån, og et lån med fastrente. Det er ingen lån

i valuta. Renterisikoen er innenfor foretakets styringsrammer.

Operasjonell risiko

Det er inngått en overførings- og serviceavtale med Helgeland Sparebank som ivaretar operasjonell risiko. Avtalen omfatter blant annet kundebehandling, administrasjon, IT-drift, økonomi- og risikostyring.

Kapitaldekning

Kapitaldekningen pr 31.12.19 ble 17,5 (18,6) % og består utelukkende av ren kjernekapital på 547,4 mill. kr.

Ved beregning av kapitalkrav benyttes standardmetoden ved kredittrisiko, og basismetoden ved operasjonell risiko. Foretakets mål for ren kjernekapitaldekning er 13,0 % og totalkapitaldekning på over 16,5 %.

Samfunnsansvar

Store foretak skal gi informasjon om sin håndtering av samfunnsansvar, jfr. Regnskapsloven § 3-3c. Morbanken avgir slik redegjørelse for konsernet som også dekker datterselskapene. Det vises til morbankens årsrapport for ytterligere informasjon.

Personale

Helgeland Boligkreditt AS har ingen ansatte. Det er inngått avtale med Helgeland Sparebank om levering av tjenester knyttet til låneadministrasjon og drift av foretaket. Helgeland Boligkreditt AS ivaretar likestilling mellom kjønnene. I foretakets styre er det 4 medlemmer, hvorav 1 kvinne og 3 menn.

Utsiktene fremover

Renteendringene i morbanken i løpet av 2019 har økt utlånsrenten i Helgeland Boligkreditt AS, men innlånsrenten har økt tilsvarende og effekten har for Helgeland Boligkreditt AS sin del vært nøytral.

Markedsveksten i personmarkedet på Helgeland fortsetter å falle og hovedgrunnen er høy usikkerhet om fremtidig rente, samt en lav befolkningsvekst i regionen. Veksten i bankens marked på 4.3 % de siste 12 måneder er ned fra 5.5 % i samme periode i fjor.

Selskapets 12 mnd. utlånsvekst i PM er på 2,9 prosent, noe som er betydelig lavere enn Helgelandsveksten. Dette skyldes lavere vekst i morbank og færre overføringer. Vi forventer moderat markedsvekst fremover og følgerig også moderat og sunn utlånsvekst til privatmarkedet i 2020.

Omsetningen av boliger på Helgeland har gjennom 2019 vært på samme nivå som «normalåret» 2017. Når det gjelder prisen på omsatte boliger er det en prisnedgang i 4.kvartal 2,7 % på leiligheter og 1,9 % på eneboliger. Boligmarkedet på Helgeland, da spesielt Mosjøen

ÅRSBERETNING

og Mo i Rana, kan karakteriseres som velfungerende. Omsetningshastigheten har falt noe og er nå på mellom 35-60 dager og omsetningene er omtrent på takst/verdivurdering. Det forventes for 2020 er moderat prisvekst på boliger på Helgeland.

Arbeidsledigheten er fortsatt lav på Helgeland med 1,9 %. Det forventes at det lave nivået på arbeidsledige vil vedvare.

Styret anser at selskapet har en solid sikkerhetsmasse og at Helgeland Boligkreditt AS fortsatt vil levere stabile resultater og være en god kilde for langsiktig finansiering.

Mo i Rana, 25. februar 2020


Hanne Nordgaard
styreleder


Sverre Klausen


Dag Hugo Heimstad
nestleder


Håkon Stanghelle


Lena Båtstrand
daglig leder

Eierstyring og selskapsledelse (Corporate Governance)

Eierstyring og selskapsledelse

Foretakets policy for Eierstyring og selskapsledelse skal sikre at foretakets virksomhetsstyring er i tråd med allmenne og anerkjente oppfatninger og standarder, samt lov og forskrift. Policyen beskriver verdier, mål og overordnede prinsipper. Målsettingen er å sikre et godt samspill mellom foretakets ulike interessenter for å ivareta eiernes, og andre gruppers interesser i foretaket.

Foretakets policy er konkretisert i ulike styringsdokumenter for Helgeland Boligkreditt AS' virksomhet. Dette omfatter blant annet foretakets vedtekter, strategidokument, policydokumenter, budsjett, fullmakter og rammer, rutinebeskrivelser, rammeverk for styring og kontroll; retningslinjer for systemer og prosesser som fokuserer på risikovurdering og intern kontroll i foretaket.

Styringsdokumentene bygger blant annet på Norsk anbefaling til eierstyring og selskapsledelse, samt Committee of European Banking Supervisors' prinsipper for overordnet styring og kontroll.

Helgeland Boligkreditt AS har som ambisjon å følge de nevnte anbefalinger så langt de passer.

I tråd med punkt en i Norsk anbefaling til eierstyring og selskapsledelse følger en redegjørelse for foretakets etterlevelse av punktene i anbefalingen.

Generalforsamlingen er foretakets øverste organ og utøves av adm. direktør i Helgeland Sparebank.

Generalforsamlingen skal behandle:

- Godkjenning av foretakets årsregnskap og årsberetning
- Disponering av overskudd eller dekning av underskudd, og utdeling av utbytte/konsernbidrag
- Fastsette godtgjørelse til foretakets tillitsvalgte og revisor
- Velge styremedlemmer i samsvar med vedtektenes § 3 og aksjelovens regler
- Andre saker som etter lov eller vedtekter hører under generalforsamlingen

Lov om finansforetak og finanskonsern ble innført med virkning fra 1. januar 2016.

Generalforsamlingen i Helgeland Boligkreditt AS vedtok i mars 2016, for å tilpasse seg den nye loven, og avvirket representantskap og kontrollkomite. Ut over dette vedtok

generalforsamlingen endringer i vedtektene for å tilpasse seg kravene i den nye loven

Virksomhet

Helgeland Boligkreditt AS ble etablert for å være bankens foretak for utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett. Boligkredittselskapet erverver boliglån i hovedsak fra personkunder, og lånene er sikret med pant innenfor 75 % av forsvarlig verdigrunnlag. Boliglånene kjøpes fra Helgeland Sparebank.

Boliglånene er innvilget gjennom bankens distribusjonskanaler og banken har ansvaret for kunderelasjonene; står for kundekontakt og markedsføring.

Foretakets strategiske plattform er sammenfattet i strategiske og finansielle mål, som oppdateres minimum årlig.

Egenkapital

Foretakets egenkapital er sammensatt av aksjekapital, overkursfond, og opptjent egenkapital.

Foretakets mål for ren kjernekapitaldekning er 13,0 %. Interne målkrav ble sist revidert iht. CRD IV krav i forbindelse d foretakets strategiprosess i 2018.

Lovbestemt minstekrav er 12,5 % fra 31.12.19.

Foretaket har som målsetting å oppnå en avkastning på egenkapitalen som er konkurransedyktig i markedet sett i forhold til foretakets risikoprofil.

Valg

Generalforsamlingen velger styre.

Styrets sammensetning og uavhengighet

Styret består av 4 faste medlemmer og 1 varamedlem. For tiden er 1 av de faste medlemmene kvinner.

Viktige kriterier for styrets medlemmer og sammensetning er kvalifikasjoner, kjønn, kapasitet og uavhengighet.

Styret har i sin arbeidsplan forutsatt årlig evaluering av medlemmenes uavhengighet og styrets samlede kompetanse.

Styret avholder møter minimum en gang i kvartalet og arbeider etter oppsatt plan for året. I tillegg til de valgte medlemmene møter daglig leder.

Styret har det overordnede ansvaret for forvaltningen av Helgeland Boligkreditt AS, og

for å føre tilsyn med den daglige ledelse og foretakets virksomhet.

Med styrets forvaltningsansvar menes blant annet ansvaret for å organisere foretaket på en forsvarlig måte, ansvaret for å fastsette planer og budsjetter for foretaket, ansvaret for å holde seg orientert om foretakets økonomiske stilling og at foretakets virksomhet, formuesforvaltning og regnskaper er gjenstand for betryggende kontroll.

Den årlige strategiprosessen/rullering av strategiplanen vektlegges. Her fastsettes overordnede mål og strategier, og på grunnlag av disse utarbeides handlingsplaner og budsjetter. Daglig leder forbereder saker som skal behandles av styret, i samarbeid med styrets leder.

Risikostyring og intern kontroll

God risiko- og kapitalstyring er sentralt i Helgeland Boligkreditt AS' langsiktige verdiskapning.

Risikostyring er knyttet opp mot fire risikoområder:

- Kredittrisiko
- Markedsrisiko
- Likviditetsrisiko
- Operasjonell risiko, herunder HMS, IT, kommunikasjon, marked, compliance og anti hvitvask(AHV)- og terrorfinansiering.

Valg av metode for risikovurdering skal begrunnes i foretakets kompleksitet og omfang i de ulike forretningsområder.

Styret i Helgeland Boligkreditt AS legger til grunn at foretakets skal være godt kapitalisert. Kapitalvurderinger (ICAAP) inngår i konsernet Helgeland Sparebank og gjennomføres minst en gang pr år. Foretakets kapitalstrategi vil være basert på reell risiko i virksomheten supplert med effekt av ulike stress-scenarioer.

Ansvaret for gjennomføring av foretakets risiko og kapitalstyring og kontroll er delt mellom styret, daglig leder og operative enheter i Helgeland Sparebank. Styret har ansvar for å påse at foretaket har tilstrekkelig kapital ut fra ønsket risiko og foretakets virksomhet. Daglig leder har ansvaret for foretakets samlede risikostyring, herunder utvikling av gode modeller og rammeverk for styring og kontroll

Helgeland Boligkreditt AS har vedtatt policy for risikostyring og intern kontroll som fastsetter målsettinger, organisering og gjennomføring av internkontrollarbeidet (bl.a. gjennom avtaler med morbanken). Her inngår også krav til rapportering av status for foretakets risikobilde og kvaliteten i internkontrollen, samt oppfølging av risikoreduserende tiltak.

Internrevisor deltar i styremøtene.

Godtgjørelse til styret

Generalforsamlingen fastsetter honorarsatser til styret.

Godtgjørelse til ledende ansatte

Foretaket har ingen ansatte. Det er inngått avtale med Helgeland Sparebank om levering av tjenester knyttet til administrasjon og drift av foretaket. Foretaket har ingen opsjons- eller bonusavtaler.

Informasjon og kommunikasjon

Helgeland Boligkreditt AS er notert på Oslo Børs (ABM) som obligasjonsutsteder og melder inn datoer for viktige hendelser som offentliggjøring av finansiell informasjon i form av delårsrapporter og årsberetning. Tilsvarende informasjon legges ut på morbankens nettsider.

Revisor

Generalforsamlingen har valgt ekstern revisor PricewaterhouseCoopers, og godkjenner dennes godtgjørelse.

Gransker

PricewaterhouseCoopers ble den 27. februar 2009 oppnevnt av Finanstilsynet som uavhengig gransker i Helgeland Boligkreditt AS.

INNHALDSFORTEGNELSE:

RESULTATREGNSKAP (tall i hele tusen).....	8
BALANSE (tall i hele tusen).....	9
ENDRING EGENKAPITAL (tall i hele tusen)	10
KONTANTSTRØMMER (tall i hele tusen).....	11
NOTE 1. REGNSKAPSPRINSIPPER.....	12
NOTE 2. KAPITALSTYRING OG RISIKOFORHOLD	16
NOTE 2.1 KREDITTRISIKO	16
NOTE 2.1.1 KREDITTEKSPONERING.....	16
NOTE 2.1.2 ENGASJEMENT OG TAPSAVSETNINGER OG RISIKOKLASSE.....	17
NOTE 2.1.3 MISLIGHOLDTE ENGASJEMENT	22
NOTE 2.2 MARKEDSRISIKO.....	22
NOTE 2.2.1 GJENSTÅENDE TID TIL RENTEREGULERING.....	22
NOTE 2.2.2 VERDIPAPIRGJELD VERDISIKRING	23
NOTE 2.3 LIKVIDITETSRISIKO.....	24
NOTE 2.3.1 LIKVIDITETSRISIKO, RESTLØPETID.....	25
NOTE 3. SEGMENT.....	26
NOTE 4. NETTO RENTEINNTEKTER.....	26
NOTE 5. NETTO VERDIENDRING AV FINANSIELLE INSTRUMENTER.....	26
NOTE 6. DRIFTSKOSTNADER.....	27
NOTE 7. SKATTEKOSTNAD	27
NOTE 8. UTSATT SKATT	28
NOTE 9. KLASSEFIKASJON AV FINANSIELLE INSTRUMENTER.....	29
NOTE 10. UTLÅN OG FORDRINGER PÅ KREDITTINSTITUSJONER	29
NOTE 11. UTLÅN OG NEDSKRIVNINGER	30
NOTE 12. FORDELING UTLÅN	30
NOTE 13. GARANTIER OG FORPLIKTELSE.....	31
NOTE 14. GJELD	31
NOTE 15. GJELD STIFTET VED UTSTEDELSE AV VERDIPAPIRER (OMF).....	31
NOTE 16. SIKKERHETSMASSENS Fyllingsgrad	32
NOTE 17. BALANSEN SPLITTET I KORTSIKTIGE OG LANGSIKTIGE POSISJONER	32
NOTE 18. ANSVARLIG LÅNEKAPITAL	33
NOTE 19. KAPITALDEKNING	33
NOTE 20. BEREGNINGSGRUNNLAG	33
NOTE 21. AKSJEKAPITAL.....	33
NOTE 22. GODTGJØRELSE OG LÅN DAGLIG LEDER OG STYRET.....	33
NOTE 23. TRANSASJONER MED NÆRSTÅENDE PARTER.....	34
NOTE 24. RESULTAT PER AKSJE.....	34
NOTE 25. HENDELSE ETTER BALANSEDAGEN.....	34
NOTE 26. RESULTAT I PROSENT AV GJENNOMSNITT FORVALTNING.....	35
ERKLÆRING I HENHOLD TIL VERDIPAPIRHANDELLOVENS § 5-6.....	36

R E S U L T A T

RESULTATREGNSKAP (tall i hele tusen)

	Noter	31.12.19	31.12.18
Renteinntekter og lignende inntekter	4,23	238.646	190.718
Rentekostnader og lignende kostnader	4,23	157.090	112.802
Netto renteinntekter		81.556	77.916
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester		23	18
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester		0	0
Netto provisjonsinntekter		23	18
Netto verdiend. og gevinst/tap på fin. instrumenter	5	-4.969	651
Driftskostnader	6,22,23	11.644	10.314
Tap på utlån, garantier m.v.	2	1.407	-124
Driftsresultat		63.559	68.395
Resultat før skatt		63.559	68.395
Skatt på ordinært resultat	7	13.949	15.726
Resultat etter skatt		49.610	52.669
Resultat per aksje i kroner	24	92	98
Utvannet resultat per aksje i kroner	24	92	98
Utvidet resultatregnskap		31.12.19	31.12.18
Resultat etter skatt		49.610	52.669
Poster i utvidet resultatregnskap		0	0
Periodens totalresultat		49.610	52.669

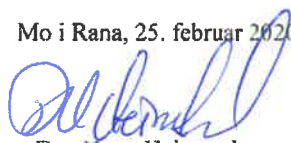
BALANSE

BALANSE (tall i hele tusen)

	Noter	31.12.19	31.12.18
EIENDELER			
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	2,9,10,17,23	399.994	414.457
Utlån til og fordringer på kunder	2,3,9,11,12,13,17	7.597.523	7.383.826
Verdipapirer	2,9	49.896	24.957
Andre eiendeler			
Sum eiendeler		8.047.413	7.823.240
GJELD OG EGENKAPITAL			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2,9,17,23	682.159	708.965
Finansiell gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	2,9,14,15,17,23	6.744.816	6.497.568
Finansielle derivater	2,14,17	7.428	
Andre forpliktelser	8,14	15.160	15.978
Sum gjeld		7.449.563	7.222.511
Innskutt egenkapital	19,20,24	540.010	540.010
Opptjent egenkapital	19,20,23	57.840	60.719
Sum egenkapital		597.850	600.729
Sum gjeld og egenkapital		8.047.413	7.823.240

Mo i Rana, 25. februar 2020


Hanne Nordgaard
styreleder


Dag Hugo Heimstad
nestleder


Håkon Stanghelle


Sverre Klausen


Lena Båtstrand
daglig leder

EGENKAPITAL

ENDRING EGENKAPITAL (tall i hele tusen)

	Aksjekapital	Overkursfond	Fond urea.gev.	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.19	540.000	10	-1	60.719	600.728
Utbetalt i året				-52.669	-52.669
Avsatt utbytte				49.610	49.610
Verdiendring verdipapirer			180		180
Egenkapital 31.12.19	540.000	10	179	57.660	597.850

	Aksjekapital	Overkursfond	Fond urea.gev.	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.18	540.000	10	197	52.695	592.902
Utbetalt i året				-48.871	-48.871
inplementering IFRS 9,nedskrvning utlån				4.226	4.226
Avsatt utbytte				52.669	52.669
Verdiendring verdipapirer			-198		-198
Egenkapital 31.12.18	540.000	10	-1	60.720	600.729

NOTER TIL REGNSKAPET

KONTANTSTRØMMER (tall i hele tusen)

	31.12.19	31.12.18
Endring utlån til kunder	-215.106	-750.688
Renteinnbetalinger på utlån til kunder	235.854	188.416
Endring fordring og gjeld på kredittinstitusjoner	-26.806	-315.423
Renter på fordring og gjeld til kredittinstitusjoner	-15.751	-17.108
Endring sertifikater og obligasjoner	-25.000	25.012
Renteinnbetalinger på sertifikater og obligasjoner	0	0
Provisjonsinnbetaling	23	11
Utbetalinger til drift	-11.643	-10.313
Betalt skatt	-15.050	-11.608
Andre tidsavgrensninger	4.142	-3.039
A Netto likviditetsendring fra operasjonelle aktiviteter	-69.337	-894.740
Langsiktige investeringer i aksjer	0	0
Innbetaling fra salg langsiktige investeringer i aksjer	0	0
Utbytte fra langsiktige investeringer i aksjer	0	0
B Netto likviditetendring investering	0	0
Opptak av gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapir	3.794.698	2.447.000
Tilbakebetaling - utstedt verdipapir	-3.546.874	-1.424.000
Renteutbetalinger på gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapir	-140.281	-95.694
Ny aksjekapital	0	0
Utbytte til aksjeeierne	-52.669	-48.871
C Netto likviditetsendring finansiering	54.874	878.435
A+B+C Netto endring likvider i perioden	-14.463	-16.305
Likviditetsbeholdning periodens start	414.457	430.762
Likviditetsbeholdning periodens slutt	399.994	414.457
Likviditetsbeholdning spesifisert	14.463	16.305
Likviditetsbeholdning spesifisert		
Utlån og fordringer til kredittinstitusjoner	399.994	414.457

NOTE 1. REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

Helgeland Boligkreditt AS fikk i februar 2009 konsesjon som finansieringsforetak. Foretaket er heleid datterselskap av Helgeland Sparebank og ble etablert for å være morbankens foretak for utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett. Foretaket har hovedkontor i Mo i Rana, med adresse Jernbanegata 15, 8622 Mo i Rana.

Presentasjonsvaluta og enhet

Alle beløp i regnskapet og noter er oppgitt i hele tusen dersom ikke annet er angitt. Presentasjonsvaluta og funksjonell valuta er norske kroner.

Grunnlag for utarbeidelse av regnskapet

Regnskapet er utarbeidet i henhold til internasjonale regnskapsregler (IFRS). Foretaket er en del av konsernet Helgeland Sparebank, som implementerte IFRS i konsernregnskapet fra og med 1. januar 2005. Foretaket legger de samme prinsipper for måling, klassifisering og presentasjon til grunn som konsernregnskapet for Helgeland Sparebank. I årsregnskapet er forutsetning om fortsatt drift lagt til grunn.

Presentasjon i balanse og resultat

Utlån

Utlån balanseføres enten som utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner eller utlån til kunder.

Renteinntekter på utlån presenteres på linjen «renteinntekter og lignende inntekter i resultatet». Verdiendringer, som skyldes nedskrivninger, føres i resultatet under tap på utlån, garantier m.v.

Gjeld til kredittinstitusjoner

Forpliktelser til kredittinstitusjoner er regnskapsført som gjeld til kredittinstitusjoner, uavhengig av verdimålingsprinsipp. Rentekostnader på instrumentene inngår i "netto renteinntekter" basert på internrentemetoden. Andre verdiendringer inngår i «netto verdiendring og gevinst/tap på finansielle instrumenter».

Segmentrapportering

Foretakets virksomhet omfatter kun ett strategisk forretningsområde som er organisert og ledet samlet. Foretakets virksomhetsområde er personmarked. Utlån til bedriftsmarkedet er boliglån til enkeltmannsforetak og utgjør en mindre andel av utlånene. Foretaket rapporterer ikke dette som eget segment.

Endringer i regnskapsprinsipper og opplysninger

- (a) *Nye og endrede standarder som er tatt i bruk*

IFRS 16 Leieavtaler

Standarden legger opp til at det ikke lenger skal skilles mellom operasjonell og finansiell leasing, fordi begge typer avtaler overfører bruksretten til en spesifikk eiendel fra utleier til leietaker for en spesifikk periode. For utleier videreføres i all hovedsak regelverket fra IAS17. Standarden gjelder fra og med 2019. Foretaket har ingen leieavtaler og standarden får ingen effekt.

- (b) *Nye standarder og fortolkninger som ennå ikke er tatt i bruk*

IBOR-reformen

Som følge av IBOR-reformen har IASB utgitt lettelse knyttet til IFRS 9 og sikringsbokføring. Der hvor selskapet har avtaler som kan påvirkes av fremtidig valg av referanserente, vil man få en lemping av sannsynlighetskravene. Lempingen medfører at kontantstrømmen i sikringsobjekter og/eller sikringsinstrumenter som bygger på nåværende referanserenter forutsettes uendret, og at man fortsetter sikringsbokføringen som tidligere. Videre kommer det som følge av usikkerheten knyttet til ny referanserente nye notekrav som er gjeldene fra 1.1.2020.

Helgeland Boligkreditt har kun virkelig verdi sikring på verdipapirgjeld i norske kroner med fastrente. Endringene i IFRS 9 og IFRS 7 er ikke tidlig implementert. IBOR-reformen og tilhørende regnskapsmessige endringer forventes ikke å ha stor påvirkning på de eksponeringene som selskapet har i dag.

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

Finansielle instrumenter

Finansielle instrumenter regnskapsføres iht. IFRS 9. IFRS 9 har en prinsippbasert tilnærming til hvorvidt finansielle eiendeler skal måles til amortisert kost eller til virkelig verdi. Målekategoriene for finansielle eiendeler under IFRS 9 består av virkelig verdi med verdiendringer over resultatet, virkelig verdi med verdiendring over utvidet resultat (OCI) og amortisert kost.

Måling av den finansielle eiendelen bestemmes ved førstegangsinnregning av eiendelen. Forretningsmodellen for å holde de finansielle instrumentene vil være avgjørende for valg av kategori. Finansielle instrumenter som holdes for å

NOTER TIL REGNSKAPET

motta kontraktsmessige kontantstrømmer skal i utgangspunktet måles til amortisert kost.

Finansielle eiendeler som både holdes for å motta kontraktsmessige kontantstrømmer og for videresalg skal i utgangspunktet måles til virkelig verdi med verdiendringer over utvidet resultat (OCI).

Derivater som benyttes i forbindelse med sikringsbokføring måles etter prinsippene for sikringsbokføring.

Note 2.1.1 viser utlån og nedskrivninger iht IFRS 9.

Finansielle instrumenter til amortisert kost

Gjeldsinstrumenter som har kontantstrømmer som kun representerer betaling av renter og avdrag og hvor formålet kun er å holde instrumentet for å motta kontraktsmessige kontantstrømmer skal føres til amortisert kost. I foretaket er alle innlån og utlån med flytende rente klassifisert til amortisert kost.

Eiendeler og gjeld:

- Utlån til flytende rente
- Gjeld til kredittinstitusjoner og innskudd fra kunder
- Verdipapirgjeld til flytende rente

Utlån til kunder

Utlån til og fordringer på kunder er ved førstegangs måling vurdert til virkelig verdi med tillegg av direkte transaksjonsutgifter. I perioder etter første måling verdivurderes utlån til amortisert kost etter effektiv rentemetode. Lånene blir nedskrevet iht IFRS 9.

Potensiell eksponering

Ubenyttet trekk er off balance poster som er presentert i noter. Inntekter er presentert i provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester. Off balance poster inngår i beregningen av forventet tap og presenteres i balansen under andre forpliktelser.

Nedskrivninger på utlån

Reglene i IFRS 9 for nedskrivninger av finansielle eiendeler gjelder for engasjement målt til amortisert kost (engasjement med flytende rente er definert under denne kategorien). Standarden innebærer krav om tapsavsetninger også på nye lån, ved at det skal gjøres en nedskrivning for forventet kredittap som følge av forventet mislighold de nærmeste tolv månedene. Det beregnes forventet tap for alle kunder på kontonivå. I beregningen inngår utlån, garantier, ubenyttede rammer på kreditter og lånetilsagn.

For utlån hvor kreditttrisikoen har økt vesentlig etter førstegangsinnregning, skal det foretas nedskrivning for forventet kredittap over utlånenes løpetid.

Banken har utviklet en modell i samarbeid med flere andre banker. Modellen inneholder makrosenarioer iht IFRS 9 (3 senarioer).

Alle kontoengasjementer legges inn i en av de tre "trinnene" i tapsmodellen, basert på deres risikoendring siden innvilgelse (endring i kredittisiko). For beskrivelse av de enkelte "trinnene" vises det til forklaringer nedenfor. Alle engasjement som ikke allerede på innregningstidspunktet har objektive bevis på tap plasseres ved innregningstidspunktet i trinn 1, og flyttes på et senere tidspunkt til trinn 2; i de tilfellene der det har vært en vesentlig økning i kredittisiko, eller trinn 3; i de tilfeller hvor det er objektive bevis på tap.

Trinn 1: 12 måneders forventet tap.

Her inngår de fleste tilfeller av finansielle eiendeler som er omfattet av den generelle tapsmodellen. Finansielle instrumenter som har tilsvarende kredittisiko (eller bedre) som ved førstegangsinnregning og som derfor ikke er klassifisert under trinn 2 og 3 omfattes av dette trinnet. Det beregnede forventede tapet som avsettes i regnskapet tilsvarer forventet tap fra mislighold de neste 12 månedene.

Trinn 2: Forventet tap i levetiden.

I trinn 2 plasseres finansielle eiendeler som har hatt en vesentlig økning i kredittisiko siden førstegangsinnregning. Om et kontoengasjement er vesentlig forverret eller ikke, defineres som en funksjon av sannsynlighet for mislighold (PD) på beregningstidspunktet og innvilgelsestidspunktet. Banken har valgt å definere at eiendeler med lav kredittisiko (operasjonalisert som eiendeler med PD som ikke overstiger 0,75%) forblir i trinn 1. Forventet tap for eiendeler i trinn 2 beregnes over restløpetiden for eiendelen.

Følgende hendelser vurderes alltid å ha medført vesentlig økning i kredittisiko:

- Engasjement hvor det foreligger et 30 dagers overtrekk. Dette gjelder overtrekk fra første krone, men eldre enn 30 dager.
- Engasjement hvor det foreligger større overtrekk. Dette gjelder overtrekk fra første dag, der saldo er vesentlig større enn bevilgningen.
- Engasjement med endrede betalingsforpliktelser eller refinansiering (forbearance).

Trinn 3: Forventet tap i levetiden.

I trinn 3 i tapsmodellen er eiendeler som har hatt en vesentlig økning i kredittisiko siden førstegangsinnregning og der det foreligger objektive bevis på tap på rapporteringstidspunktet.

NOTER TIL REGNSKAPET

Forventet tap for eiendeler i trinn 3 beregnes over restløpetiden for eiendelen. Renteinntekter beregnes av eiendelens netto bokførte verdi.

Foretaket har definert at det foreligger objektive bevis for tap i et engasjement hvor det er åpnet konkurs, akkordbehandling eller det er foretatt individuelt vurdert avsetning

Samlet engasjement fra en kunde regnes som misligholdt når forfalte avdrag eller renter ikke er betalt 90 dager etter forfall, eller rammekreditter er overtrukket i 90 dager eller mer. Dette er i samsvar med bankens rutiner.

Samme modell benyttes for konsern, morbank og heleid boligkredittforetak, men med forskjellige datodefinsjon når det gjelder første innregning. For konsern og morbank skal kontoens innvilgelsestidspunkt benyttes, mens det for boligkredittforetaket benyttes score ved overførsels dato.

Det er etablert interne rutiner for merking og identifisering av kunder som har fått betalingsutsettelse. En kunde som har fått innvilget betalingslettelse som omfattes av FT's retningslinjer for rapportering, vil være merket i en periode på minimum 2 år.

Verdipapirgjeld med flytende rente

Ved førstegangs innregning vurderes gjelden til virkelig verdi med tillegg av direkte transaksjonsutgifter. I perioder etter første måling verdivurderes gjelden til amortisert kost ved bruk av effektiv rentemethode.

Finansielle instrumenter til virkelig verdi over resultat

Eiendeler:

- Sertifikater, obligasjoner (rentebærende verdipapirer)

Sertifikater og obligasjoner

Sertifikater er klassifisert til virkelig verdi. Likviditetsreserven er definert til å være investeringer som ikke inngår i en handelsportefølje, men som er omsettelige og kan selges fritt ved behov.

Finansielle instrumenter sikring

Eiendeler og gjeld:

- Verdipapirgjeld fastrente
- Derivater sikring

Selskapet benytter sikringsbokføring når det gjelder verdipapirgjeld til fastrente. Sikringen dekker renterisikoen i obligasjonene. Verdiendring resultatføres under netto gevinst/tap på finansielle instrumenter. Ved førtidig innfrielse eller

tilbakekjøp av utstedte obligasjoner fores evt. gevinst /tap på netto gevinst/tap på finansielle instrumenter. Konsernet har som policy å sikre all eksponering mot verdipapirgjeld fastrente. Sikringsinstrumentene sikrer totalbeløpet og har løpetid, volum og fastrente tilsvarende det enkelte fastrentelønet. Det flytende benet i sikringsinstrumentet er avtalt med 3 mnd NIBOR. IFRS 9 forenkler kravene til sikringsbokføring ved å knytte sikringseffektiviteten tettere sammen med risikostyringsaktiviteter, og gir dermed større mulighet for vurdering. Det må være et økonomisk forhold mellom sikringsinstrumentet og det sikrede elementet, og effekten av kredittrisiko må ikke dominere verdiendringer i sikringsforholdet. Banken tester effektivitet på sikringen iht. kravene i IFRS 9. Ineffektivitet i sikringen, definert som forskjellen mellom verdireguleringen av sikringsinstrumenter og verdijustering av den sikrede risikoen, innregnes i resultatregnskapet etter hvert som det oppstår. For verdipapirgjeld med fast rente benyttes normalt verdisikring. Virkelig verdi av derivatene brukt i sikringsrelasjoner er vist i note 2.2.2

Renteinntekter og rentekostnader

Renteinntekter inntektsføres ved bruk av effektiv rentemethode. Dette innebærer løpende inntektsføring av nominelle renter med tillegg av amortisering av etableringsgebyrer fratrasket direkte etableringskostnader. Inntektsføring av renter etter effektiv rentemethode benyttes både for balanseposter vurdert til amortisert kost. Renteinntekter for finansielle eiendeler i trinn 1 og trinn 2 beregnes ved hjelp av den effektive rentemetoden på den finansielle eiendelens brutto verdi, mens renteinntekter for finansielle eiendeler i trinn 3 beregnes basert på den finansielle eiendelens amortisert kost.

Provisjonsinntekter og -kostnader

Provisjonsinntekter og -kostnader blir generelt periodisert i takt med at en tjeneste blir ytt, og selskapet har rett til betaling iht. IFRS 15. Gebyr knyttet til rentebærende instrumenter blir ikke ført som provisjoner, men inngår i beregningen av effektiv rente og resultatføres tilsvarende.

Avsetninger

En avsetning blir regnskapsført når foretaket har en gjeldende forpliktelse (rettslig eller antatt) som følge av hendelser som har skjedd, det er sannsynlighetsovervekt for at et økonomisk oppgjør som følge av forpliktelsen vil skje, og beløpets størrelse kan beregnes pålitelig. Avsetninger gjennomgås ved hver balansedato og nivået reflekterer det beste estimatet på forpliktelsen.

Skatter

Utsatt skatt beregnes på alle midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige balanseverdier etter gjeldende skattesats ved periodens slutt (gjeldsmetoden). Skatteøkende midlertidige forskjeller inneholder en utsatt skatteforpliktelse, og skattereduserende midlertidige forskjeller sammen med underskudd til fremføring, inneholder en mulig utsatt skattefordel. Utsatt skattefordel balanseføres når det er sannsynlig at det i fremtiden vil oppstå skattbar inntekt som den utsatte skattefordelen kan anvendes mot.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Endringen i utsatt skatt reflekterer de fremtidige betalbare skatter som oppstår som følge av årets virksomhet.

Aksjekapital

Avsatt utbytte og konsernbidrag blir klassifisert som egenkapital i perioden frem til utbyttet er besluttet av foretakets representantskap. Avsetning er ikke medtatt i beregning av kapitaldekning. Når utbyttet eller konsernbidrag er besluttet av generalforsamlingen blir det tatt ut av egenkapitalen og klassifisert som kortsiktig gjeld frem til utbetaling finner sted.

Kontantstrømmer

Kontantstrømoppstillingen (IAS 17) viser innbetalinger og utbetalinger av kontanter og kontantekvivalenter gjennom året. Kontanter og kontantekvivalenter er definert som kontanter og fordringer på sentralbanker.

Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter og kontantekvivalenter består av kontanter, bankinnskudd, andre kortsiktige, lett omsettelige investeringer med maksimum tre måneders opprinnelig løpetid og trekk på kassekreditt.

Sammenlignbarhet

Sammenligningstall er blitt justert der det er ansett nødvendig for at de skal være i overensstemmelse med presentasjonen for inneværende år.

NOTE 2. KAPITALSTYRING OG RISIKOFORHOLD

Risiko og kapitalstyring

Risiko- og kapitalstyring støtter opp under foretakets strategiske utvikling og ambisjoner. Hovedmålsettingen er å sikre realisering av konsernets finansielle og operasjonelle mål. Uansett hvor god risikostyringen er vil det kunne oppstå uventet tap som krever at konsernet har tilstrekkelig egenkapital. Som en del av risikostyringsarbeidet er det for de ulike risikoområdene vurdert behov for tilleggskapital. Vurderingene er underbygget med ulike interne vurderinger og beregningsmodeller. Dette er oppsummert i bankens interne kapitalbehovsvurderingsprosess (ICAAP).

Risikokategorier og definisjoner:

- Kredittrisiko: risikoen for tap som følge av at kunder eller motparter ikke har evne til å oppfylle sine forpliktelser
- Likviditetsrisiko: risikoen for at konsernet ikke klarer å oppfylle sine forpliktelser ved forfall.
- Markedsrisiko: risikoen for tap som følge av endringer i markedspriser knyttet til aktiviteter og posisjoner i verdipapirer (renter).
- Operasjonell risiko: risiko for direkte eller indirekte tap grunnet svikt i interne rutiner, systemer og prosesser, utilstrekkelig kompetanse, skader på eiendeler, driftsavbrudd, systemfeil, internt eller eksternt bedrageri.

Risikostyringen er sentral i den daglige driften og i styrets løpende arbeid. Risikoen styres primært gjennom policy og retningslinjer, rammer, fullmakter, rapporteringskrav og krav til kompetanse.

Styret fastsetter konsernets kredittstrategi som dekker kredittrisiko, og konsernets finansstrategi som dekker likviditetsrisiko og markedsrisiko. Banken har kredittutvalg og finansutvalg for styring og oppfølging av risiko i tråd med styringsrammer og fullmakter gitt av styret.

Det er inngått en Hovedavtale med Helgeland Sparebank som bla. ivaretar operasjonell risiko. I tillegg er det inngått en rekke underliggende leveranseavtaler med morbanken som omfatter blant annet tjenester vedr. administrasjon, bankproduksjon og IT-drift. Foretaket har ikke eksponering i valuta.

NOTE 2.1 KREDITTRISIKO

Samlet sett kan kredittrisikoen i foretaket betegnes som lav, snitt LTV 31.12.19 ble 57 (56) %.

NOTE 2.1.1 KREDITTEKSPONERING

Balanseposter	31.12.19	31.12.18
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	399.994	414.457
Utlån til kunder	7.600.068	7.384.962
Sum utlån og fordringer vurdert til amortisert kost	8.000.062	7.799.419
Utlån til kunder virkelig verdi	0	0
Sum utlån og fordringer vurdert til virkelig verdi	0	0
Potensiell eksponering rammelån	515.312	474.048
Sum kreditteksponering, balanseposter	515.312	474.048
Udisponert kredittrammer	3.000.000	3.000.000
Sum kreditteksponering, utenom balanse	3.515.312	3.474.048
Total kreditteksponering 1)	11.515.374	11.273.467

1)Kreditteksponering etter IFRS er det beløp som best representerer foretakets maksimale eksponering for kredittrisiko. For en finansiell eiendel er dette brutto balanseført verdi, samt potensiell eksponering.

NOTER TIL REGNSKAPET

NOTE 2.1.2 ENGASJEMENT OG TAPSAVSETNINGER OG RISIKOKLASSER

31.12.19	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3		
Btutto utlån	Med forventet tap over 12 måneder	Med forventet tap over levetiden til instrumentet	Med forventet tap over levetiden til instrumentet	Med individuelle nedskrivninger	Sum brutto utlån
Brutto utlån pr. 01.01.19	7.098.140	286.822	0	0	7.384.962
Nye lån/kreditter/garantier	2.228.683	150.475	0	0	2.379.158
Overgang fra steg 1 til steg 2	-294.186	286.109	0	0	-8.077
Overgang fra steg 1 til steg 3	0	0	0	0	0
Overgang fra steg 2 til steg 3	0	0	0	0	0
Overgang fra steg 3 til steg 2	0	0	0	0	0
Overgang fra steg 3 til steg 1	0	0	0	0	0
Overgang fra steg 2 til steg 1	94.395	-98.176	0	0	-3.782
Redusert portefølje (salg/konstatering/mv)	-1.819.675	-108.299	0	0	-1.927.973
	0	0	0	0	0
Andre endringer i perioden	-222.188	-2.031	0	0	-224.220
Brutto utlån pr. 31.12.19	7.085.168	514.900	0	0	7.600.068
Ubenyttet trekk	510.825	4.494	-	-	515.319
Overgang mellom trinn inneholder endring av utlån fra begynnelsen til slutten av perioden.					

31.12.18	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3		
Btutto utlån	Med forventet tap over 12 måneder	Med forventet tap over levetiden til instrumentet	Med forventet tap over levetiden til instrumentet	Med individuelle nedskrivninger	Sum brutto utlån
Brutto utlån pr. 01.01.18	6.390.501	242.278	1.497	0	6.634.275
Nye lån/kreditter/garantier	2.959.408	76.848	0	0	3.036.256
Overgang fra steg 1 til steg 2	-153.397	148.700	0	0	-4.697
Overgang fra steg 1 til steg 3	0	0	0	0	0
Overgang fra steg 2 til steg 3	0	0	0	0	0
Overgang fra steg 3 til steg 2	0	0	0	0	0
Overgang fra steg 3 til steg 1	0	0	0	0	0
Overgang fra steg 2 til steg 1	94.040	-101.519	0	0	-7.479
Redusert portefølje (salg/konstatering/mv)	-1.983.267	-77.935	-1.497	0	-2.062.699
	0	0	0	0	0
Andre endringer i perioden	-209.145	-1.550	0	0	-210.695
Brutto utlån pr. 31.12.18	7.098.140	286.822	0	0	7.384.962
Ubenyttet trekk	471.326	6.562	-	-	477.888
Overgang mellom trinn inneholder endring av utlån fra begynnelsen til slutten av perioden.					

NOTER TIL REGNSKAPET

	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3		
31.12.19					
Tapsavsetninger	Forventet tap over 12 måneder	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Individuelle nedskrivninger	Totalt
Tapavsetning pr. 01.01.19	421	715	0	0	1.136
Nye lån/kreditter/garantier	82	584	0	0	666
Overgang fra steg 1 til steg 2	-36	1.004	0	0	968
Overgang fra steg 1 til steg 3	0	0	0	0	0
Overgang fra steg 2 til steg 3	0	0	0	0	0
Overgang fra steg 3 til steg 2	0	0	0	0	0
Overgang fra steg 3 til steg 1	0	0	0	0	0
Overgang fra steg 2 til steg 1	13	-243	0	0	-230
Redusert portefølje (salg/konstatering/mv)	-52	57	0	0	5
Andre endringer i perioden	-39	38	0	0	-1
Tapsavsetninger pr. 31.12.19	389	2.156	0	0	2.545

	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3		
31.12.18					
Tapsavsetninger	Forventet tap over 12 måneder	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Individuelle nedskrivninger	Totalt
Tapavsetning pr. 01.01.18	456	762	82	0	1.300
Nye lån/kreditter/garantier	170	225	0	0	395
Overgang fra steg 1 til steg 2	-16	278	0	0	262
Overgang fra steg 1 til steg 3	0	0	0	0	0
Overgang fra steg 2 til steg 3	0	0	0	0	0
Overgang fra steg 3 til steg 2	0	0	0	0	0
Overgang fra steg 3 til steg 1	0	0	0	0	0
Overgang fra steg 2 til steg 1	9	-240	0	0	-232
Redusert portefølje (salg/konstatering/mv)	-173	-194	-82	0	-450
Andre endringer i perioden	-24	-115	0	0	-139
Tapsavsetninger pr. 31.12.18	421	716	0	0	1.136

Nedskrivninger for tap på utlån og utenombalanseposter iht IFRS 9

Se beskrivelse Note 1 regnskapsprinsipper, samt note 2.1.1 i konsernregnskap for utfyllende informasjon tilknyttet beregning og forutsetninger i konsernets modell for nedskrivninger.

Forutsetninger i beregningsmodellen

Om et engasjement er «vesentlig forverret» avgjøres ved å sammenligne sannsynlighet for mislighold (PD) på innvilgelsestidspunkt med PD på beregningstidspunkt.

Vurdering av vesentlig forverring tar utgangspunkt i både en relativ økning i PD og den absolutte endringen. Nivået er satt slik at både den relative endringen er vesentlig og at nivået i seg selv ikke er uvesentlig sammenlignet med hva som regnes som lav risiko. I tillegg er det lagt opp til at hvis det er en stor absolutt endring skal det uansett regnes som vesentlig forverret.

Et engasjement som på beregningstidspunkt har en PD høyere enn 0,75 % og samtidig enten har fått dobbelt så høy PD, eller har fått en PD som minst er 5 %-poeng høyere, anses å være vesentlig forverret.

Periodevis forventet tap beregnes som produktet av sannsynlighet for mislighold (PD), eksponering ved mislighold (EAD) og tap gitt mislighold (LGD), og skal være forventningsrett. PD-modellen har vært i bruk og validert i banken siden 2009, mens LGD-modellen er utviklet fra 2017.

Bankens (Foretakets) PD-modell gir PD (sannsynlighet for mislighold), på kundenivå, ett år frem i tid. PD modellen gir sannsynlighet for at kunden går i mislighold og vil misligholde alle sine engasjementer. Kundens PD kan derfor benyttes på kontonivå.

Banken (Foretaket) har ikke modell for livstids PD, men en modell som gir sannsynlighet for mislighold de neste 12 månedene. Det er gjort analyser som viser at porteføljens misligholds-rate (defaultrate, DR) øker noe de første årene etter innvilgelse, for så å gå tilbake mot observert DR ved innvilgelse. Dette mener vi tyder på at 12 måneders PD er et godt substitutt for livstids PD. Banken har relativt lite datagrunnlag, og det er dermed knyttet en viss usikkerhet til analysene.

Det har vært mindre justeringer i beregningsmodellen i rapporteringsperioden, dette har ikke gitt vesentlig effekt.

Sensitivitetsvurderinger av sentrale forutsetninger

Modellen er mest sensitive mot parameterne LGD og PD. Disse har en sensitivitet på opp mot 35 % ved endringen av parameterne for både PM og BM. Følgelig vil en endring av LGD/PD på 10 % utgjøre en endring i avsetning tap på opp mot 3,5 %. Ved å endre variablene på enkeltsegmenter, PM eller BM, er det en sensitivitet på rundt 20 %. Ved beregning av sensitivitet er individuelle nedskrivninger trukket ut. Høy sensitivitet tilsier at resultatet av modellen er særskilt påvirket av endringer i disse. Parametere med høy sensitivitet blir derfor tett fulgt opp med tanke på inputs og validering av modell.

Scenarioer

Datagrunnlaget inneholder historiske data om den observerte sannsynligheten for mislighold (PD) og tap gitt mislighold (LGD).

Dette vil danne grunnlag for validering av modell LGD når datagrunnlaget er tilstrekkelig. Tre forskjellige scenarier, som påvirker fremskrevet LGD og PD, er utviklet på bakgrunn av historiske data, og makro-variabler.

Gjeldende for alle scenarier er at de er gjeldende fra og med beregningsdato, altså at vi på beregningstidspunkt befinner oss i den første scenarioperioden. Dette er gjort for at scenarioene skal ha effekt på hele beregningen, også trinn 1 og 3.

Senariobeskrivelser

Bakgrunn for fastsettelse av scenarioene er en helhetsvurdering av flere makrovariabler og andre faktorer, av effekter på totalnivået for PD som er grunnlag for eventuelle justeringer av scenarioer.

Det er definert 3 scenarier:

Realistisk scenario er et makroøkonomisk scenario som representerer forventet fremtidig økonomisk vekst de neste 5 år. Realistisk scenario er et scenario som er sammenlignbart med ICAAP scenarioet Base case og vektes 60 %.

Optimistisk scenario er et makroøkonomisk scenario som representerer en høykonjunktur med sterk økonomisk vekst. I år 5 konvergerer scenarioet mot en likevekt med realistisk scenario og vektes 20 %

Pessimistisk scenario er et makroøkonomisk scenario som representerer en nedgangskonjunktur med svak økonomisk vekst. Pessimistisk scenario vil kunne representere en nedgangskonjunktur basert på en 25 års syklus, men som vil være en god del mildere enn kredittkrisen tidlig på 90 tallet. I år 5 konvergerer scenarioet mot en likevekt med realistisk scenario og vektes 20 %.

NOTER TIL REGNSKAPET

Realistisk scenario

Global økonomi: Det forventes en stabil og moderat global økonomisk vekst de neste 5 år.

Nasjonal økonomi: Det forventes en stabil vekst i norsk økonomi de neste 5 årene.

Regional økonomi: Den regionale økonomiske veksten de neste 5 år forventes å ligge på nivå med resten av landet.

Optimistisk scenario

Global økonomi: Det forventes en positiv utvikling og sterk økonomisk vekst de neste 5 år.

Nasjonal økonomi: Oljepriser vil stige og Norsk økonomi vil oppleve en sterk økonomisk vekst.

Regional økonomi: Den regionale økonomiske veksten, forventes å ligge på nivå med resten av landet.

Pessimistisk scenario

Global økonomi: Det forventes at veksten i de fremvoksende markedene vil avta. Økt proteksjonisme vil skape handelsbarrierer og den globale økonomiske veksten vil avta.

Nasjonal økonomi: Oljepriser synker og sammen med svak økonomisk utvikling hos våre viktigste handelspartnere, vil dette medføre en svak utvikling og vekst i norsk økonomi.

Regional økonomi: Den regionale økonomiske veksten, forventes å ligge på nivå med resten av landet.

31.12.2019			
Effekt av macroscenarioer på beregnet tap	Tapsavsetninger på utlån	Base	Effekt av scenarioer
Tapsavsetninger under IFRS 9	2.545	2.209	336

31.12.2018			
Effekt av macroscenarioer på beregnet tap	Tapsavsetninger på utlån	Base	Effekt av scenarioer
Tapsavsetninger under IFRS 9	1.137	998	140

Risikoklassifisering lån

Risikoklassifiseringen er en integrert del av konsernets saksgangssystem. Systemet muliggjør en overvåkning av risikoutviklingen i utlånsporteføljen. Risikoklassifiseringsmodellen som benyttes er utviklet i samarbeid med flere andre banker. Klassifiseringssystemet er tatt i bruk for hele kundemassen fra og med 31.05.09. For personkunder beregnes misligholds sannsynlighet/score basert på purringer, overtrekk, forhold utlån/innskudd mv. I tillegg foretas søknadsscore i forbindelse med nye lånesaker. Porteføljen klassifiseres månedlig og kundene gis score fra A til K der A er lavest risiko og K er høyest risiko. Endringen i risikofordelingen fra 2018 er helt marginal.

Risikoklassifisering baserer seg på økonomi, sikkerhetsdekning er ikke hensynstatt.

Utlån fordelt på risikoklasse	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	31.12.19
Lav risiko	6.490.278	0	0	6.490.278
Middels risiko	586.262	350.360	0	936.622
Høy risiko	8.628	164.540	0	173.168
Samlet LTV	7.085.168	514.900	0	7.600.068

Utlån fordelt på risikoklasse	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	31.12.18
Lav risiko	6.334.666	0	0	6.334.666
Middels risiko	744.568	238.404	0	982.972
Høy risiko	18.906	48.418	0	67.324
Samlet LTV	7.098.140	286.822	0	7.384.962

NOTER TIL REGNSKAPET

Sikkerhet; LTV fordeling	31.12.19	31.12.18
1-40	20,5 %	21,5 %
41-50	12,3 %	11,1 %
51-60	17,0 %	15,7 %
61-70	19,8 %	23,9 %
71-75	16,6 %	19,3 %
>76	13,8 %	8,4 %
Samlet LTV	57 %	56 %

Kredittinstitusjoner

For balanseposten utlån og fordringer på kredittinstitusjoner har banken benyttet seg av unntaket for lav kredittrisiko. Bankens "Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner" er utelukkende mot morbanken med kredittrating og som oppfyller standardens presumpsjon om lav kredittrisiko og banken har vurdert at dette sammenholdt med LGD og lav eksponering til å gi uvesentlige tapsavsetninger. Banken har følgelig ikke foretatt tapsavsetninger knyttet til denne balanseposten.

Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner fordelt etter ekstern rating	.	.
	31.12.19	31.12.18
Rating Moodys A3	399.994	414.457
Sum	399.994	414.457

Sertifikater: klassifisering av utstedere etter sektor	.	.
	31.12.19	31.12.18
Stat	49.896	24.957
Sum	49.896	24.957

Sertifikater: klassifisering av utstedere etter rating	.	.
	31.12.19	31.12.18
Rating Moodys A3	49.896	24.957
Total	49.896	24.957

NOTER TIL REGNSKAPET

NOTE 2.1.3 MISLIGHOLDTE ENGASJEMENT

Misligholdte engasjement	31.12.19	31.12.18
Brutto misligholdte engasjement >90 dager	0	0
Individuelle nedskrivninger på misligholdte lån	0	0
Netto misligholdte engasjement	0	0

Tabellen viser forfalte beløp på utlån fordelt på antall dager etter forfall som ikke skyldes forsinkelser i betalingsformidlingen. Forfalte lån blir løpende overvåket. Engasjementer hvor det identifiseres en sannsynlig svekkelse i kundens betalingsevne, blir vurdert for nedskrivning.

Overtrukket antall dager	31.12.19	31.12.18
1-29 dager	0	0
30-59 dager	6.988	2.691
60-89 dager	0	0
> 90 dager	0	0
Sum forfalte lån uten nedskrivninger	6.988	2.691

NOTE 2.2 MARKEDSRISIKO

Helgeland Boligkreditt AS er gjennom sin ordinære drift eksponert for renterisiko. Styret fastsetter renterisikorammer og posisjonene overvåkes løpende. Det utarbeides rapporter som viser eksponering, disse rapporteres månedlig til finansutvalget i morbanken og daglig leder, samt kvartalsvis til foretakets styre.

Sensitivitetsanalysen (utlån og innlån) viser resultatpåvirkning som en endring i rentenivået på 1 prosentpoeng gir.

Renterisiko pr 31.12.19 utgjør -1,0 (-1,5) mill. kr Foretakets ramme for renterisiko er < 10 mill. kr. ved 1 % skift i rentekurven.

Helgeland Boligkreditt AS er ikke eksponert for markedsrisiko i tilknytning til valuta og egenkapitalinstrumenter.

NOTE 2.2.1 GJENSTÅENDE TID TIL RENTEREGULERING

Renterisiko, gjenstående tid til rentereguleringer	31.12.19					
	Inntil 1 mnd.	Fra 1-3 mnd.	Fra 3 mnd	Fra 1-5 år	Over 5 år	Uten renteendring Totalt
EIENDELER						
Utlån til og fordr. på kredittinst. u/avtalt løpetid		399.994				399.994
Netto utlån til og fordringer på kunder		7.597.523				7.597.523
Verdipapirer tilgjengelig for salg		49.896				49.896
Andre eiendeler, ikke rentebærende						0
Sum eiendeler	0	8.047.413	0	0	0	8.047.413
GJELD OG EGENKAPITAL						
Gjeld til kredittinstitusjoner uten avtalt løpetid				682.159		682.159
Lån opptatt ved utstedelse av verdipapirer	706.237	5.744.199	294.380			6.744.816
Annen gjeld, ikke rentebærende (inkl. swap)						22.588
Sum gjeld	706.237	5.744.199	294.380	682.159	0	7.449.563
Netto rente sensitivitetsgap	-706.237	2.303.214	-294.380	-682.159	0	597.850

NOTER TIL REGNSKAPET

Renterisiko, gjenstående tid til rentereguleringer							31.12.18
	Inntil 1 mnd.	Fra 1-3 mnd.	Fra 3 mnd	Fra 1-5 år	Over 5 år	Uten renteendring	Totalt
EIENDELER							
Utlån til og fordr. på kredittinst. u/avtalt løpetid		414.457					414.457
Netto utlån til og fordringer på kunder		7.383.826					7.383.826
Verdipapirer tilgjengelig for salg		24.957					24.957
Andre eiendeler, ikke rentebærende							0
Sum eiendeler	0	7.823.240	0	0	0	0	7.823.240
GJELD OG EGENKAPITAL							
Gjeld til kredittinstitusjoner uten avtalt løpetid				708.965			708.965
Lån opptatt ved utstedelse av verdipapirer	1.000.666	5.496.901					6.497.567
Annen gjeld, ikke rentebærende						15.978	15.978
Sum gjeld	1.000.666	5.496.901	0	708.965	0	15.978	7.222.510
Netto rente sensitivitetssgap	-1.000.666	2.326.339	0	-708.965	0	-15.978	600.730

NOTE 2.2.2 VERDIPAPIRGJELD VERDISIKRING

For verdipapirgjeld med fast rente benyttes verdisikring. Ved inngåelse av sikringsforholdet dokumenteres sammenhengen mellom sikringsinstrumentene og sikringsobjektene. Helgeland Boligkreditt dokumenterer også sin vurdering av hvorvidt derivatene som benyttes er svært effektive i å utligne endringene i virkelig verdi knyttet til sikringsrisiko i sikringsobjektene. Slike vurderinger dokumenteres både ved inngåelse av sikringsforholdet og løpende i sikringsperioden. Renterisikoen verdisikres på individuelt nivå. Endringer i kredittspread inngår ikke i del av sikret risiko. Verdiendringer knyttet til endringer i NIBOR resultatføres og justerer bokført verdi av de sikrede fastrenteinnlånene løpende. Bokført verdi verdipapirgjeld sikring, inklusiv renter, utgjør 299 (0) mill. kr. Netto resultatført gevinst knyttet til sikringsinstrumentene og sikringsobjekter knyttet til den sikrede risikoen ble 1,7 (0) mill. kr.

Ineffektivitet verdisikring over resultatet	31.12.19	31.12.18
Verdiendring knyttet til sikringsobjekter	5.647	0
Verdiendring knyttet til sikringsinstrumentet	-7.370	0
Netto ineffektivitet over resultatet	-1.723	0

31.12.19

Til virkelig verdi over resultatet	Kontrakt	Virkelig verdi	
	Sum	Eiendeler	Forpliktelseser
Renteswap-avtaler fastrente innlån sikring	300.000	0	7.428
Sum finansielle derivater sikring	300.000	0	7.428

Sikringsinstrumentene er balanseført under finansielle derivater

Til virkelig verdi over resultatet	Kontrakt	Virkelig verdi	
	Sum	Eiendeler	Forpliktelseser
Renteswap-avtaler fastrente innlån sikring	0	0	0
Sum finansielle derivater sikring	0	0	0

31.12.18

Referanse	Sikringsobjekt	Kontraktsum	Oppgjørsdato	Rente i prosent	Valuta	Akk. verdiendring fra verdisikring	Regnskapslinje
	6 Fastrente, innlån	300	2029	2,22	NOK	5.647	Gjeld stiftet ved utst. av VP

Referanse	Sikringsinstrument	Kontraktsum	Oppgjørsdato	Rente i prosent	Valuta	Akk. verdiendring fra verdisikring	Regnskapslinje
	6 Renteswap, fast	300	2029	2,22	NOK	6.437	Finansielle derivater
	6 Renteswap, flyt	-300	2029	2,31	NOK	-13.807	Finansielle derivater

Det betales ikke avdrag på instrumentene.

NOTER TIL REGNSKAPET

NOTE 2.3 LIKVIDITETSRISIKO

Likviditetsrisiko er risikoen for at foretaket ikke kan overholde sine betalingsforpliktelser.

Styret fastsetter på årlig basis rammer for styring av likviditetsrisikoen i foretaket. Dette innebærer fastleggelse av rammer for styring av likviditetsrisikoen, organisering og ansvarsforhold, stresstester (både for konsernet og for Helgeland Boligkreditt AS), rutiner for overvåkning av rammeutnyttelse og etterlevelse av retningslinjer, styre- og ledelsesrapportering samt uavhengig kontroll av systemer for styring og kontroll.

I henhold til Finansforetaksloven §11-12 (1) ”skal kredittforetaket påse at betalingsstrømmene fra sikkerhetsmassen til enhver tid gjør kredittforetaket i stand til å innfri sine betalingsforpliktelser overfor eiere av obligasjoner med fortrinnsrett og motparter i derivatavtaler”. Foretakets har etablert trekkfasiliteter for å redusere likviditetsrisikoen.

Samlet sett kan Helgeland Boligkreditt AS sin likviditetssituasjon pr 31.12.19 betegnes som god. Andel langsiktig finansiering med løpetid over ett år er 99,5 % (95,5 %).

NOTER TIL REGNSKAPET

NOTE 2.3.1 LIKVIDITETSRISIKO, RESTLØPETID

	31.12.19				
	Fra 0-3 mnd.	Fra 3 mnd til 1 år	Fra 1-5 år	Over 5 år	Totalt
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0	697.910	0	697.910
Lån opptatt ved utstedelse av verdipapir	0	37.344	5.833.028	1.021.552	6.891.924
Finansielle derivater brutto oppgjør (utstrømmer)	1.733	5.198	27.720	27.720	62.371
Sum utbetalinger	1.733	37.344	6.530.938	1.021.552	7.589.834
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	0	402.293	0	0	402.293
Utlån og fordringer på kunder	-	7.160	1.021.511	6.831.968	7.860.639
Sertifikater og obligasjoner	49.896	49.896	0	0	99.792
Sum innbetalinger	49.896	459.349	1.021.511	6.831.968	8.362.724
1) Finansielle derivater brutto oppgjør (innstrømmer)		6.660	26.640	26.640	59.940

	31.12.18				
	Fra 0-3 mnd.	Fra 3 mnd til 1 år	Fra 1-5 år	Over 5 år	Totalt
Gjeld til kredittinstitusjoner			726.073		726.073
Lån opptatt ved utstedelse av verdipapir	53.852	245.018	5.588.510	711.207	6.598.587
Sum utbetalinger	53.852	245.018	6.314.583	711.207	7.324.660
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner		416.759			416.759
Utlån og fordringer på kunder	202	5.724	999.953	6.579.056	7.584.935
Sertifikater og obligasjoner	24.957				24.957
Sum innbetalinger	25.159	422.483	999.953	6.579.056	8.026.651
Netto	28.693	-177.465	5.314.630	-5.867.849	-701.991

Brutto oppgjør (inkl. rentebetalinger)

Foretaket har en driftskreditt (med løpetid > ett år) på 1.500 mill. kr. Pr 31.12.19 var ledig ramme 817 mill. kr. I tillegg har foretaket en revolverende trekkfasilitet på 1.500 mill. kr (med løpetid > ett år). Denne trekkfasiliteten skal dekke betalingsforpliktelser i sikkerhetsmassen for en rullerende 12 måneders periode, og er i sin helhet ubenyttet. Statskasseveksel er vurdert til virkelig verdi.

NOTER TIL REGNSKAPET

NOTE 3. SEGMENT

Foretakets virksomhet omfatter kun ett strategisk forretningsområde.

Foretakets virksomhetsområde er personmarked. Utlån til bedriftsmarkedet er boliglån til enkeltmannsforetak og utgjør en mindre andel av utlånene. Geografisk segment er Helgeland. Foretaket rapporterer kun ett segment.

	31.12.19	31.12.18
Personmarked	7.436.349	7.244.445
Næringsliv (Enkeltmannsforetak)	163.719	140.517
Sum	7.600.068	7.384.962
Nedskrivning forventet tap	-2.545	-1.136
Sum netto utlån	7.597.523	7.383.826
Geografisk eksponering av utlånsporteføljen	31.12.19	31.12.18
Helgeland	5.887.560	5.775.821
Norge for øvrig	1.700.385	1.590.532
Utenfor Norge 1)	12.123	18.609
Sum	7.600.068	7.384.962

1) Kunde bosatt i utlandet. Helgeland Boligkreditt AS har pant i eiendom i Norge.

NOTE 4. NETTO RENTEINNTEKTER

Spesifikasjon av inntekter	31.12.19	31.12.18
Renteinntekter av utlån til fordringer på kredittinstitusjoner	2.792	2.302
Renteinntekter av utlån til og fordringer på kunder	235.854	188.416
Sum renteinntekter	238.646	190.718
Renteutgifter på gjeld til kredittinstitusjoner	15.751	17.108
Renteutgifter på utstedte verdipapirer	140.281	95.694
Renteutgifter øvrige	0	0
Sum renteutgifter	156.032	112.802
Netto renteinntekter	82.614	77.916

NOTE 5. NETTO VERDIENDRING AV FINANSIELLE INSTRUMENTER

Spesifikasjon verdiendring	31.12.19	31.12.18
Urealisert verdiendring verdipapirer	-4.969	651
Sum verdi finansielle instrumenter	-4.969	651

NOTER TIL REGNSKAPET

NOTE 6. DRIFTSKOSTNADER

Spesifikasjon av kostnader:	31.12.19	31.12.18
Forvaltningshonorar og lønn daglig leder (note 23)	8.200	7.548
Øvrige adm. Kostnader	33	33
Sum lønn og administrasjonskostnader	8.233	7.581
Andre driftskostnader	3.411	2.733
Sum driftskostnader	11.644	10.314
Antall årsverk	0	0

Spesifikasjon av kostnader revisjon:	31.12.19	31.12.18
Lovpålagt revisjon	165	82
Andre tjenester, attestasjon og bistand	128	100
Sum kostnader revisjon	293	182

NOTE 7. SKATTEKOSTNAD

	31.12.19	31.12.18
Årets skatter:		
Betalbar skatt	14.933	14.823
For lite avsatt forrige år	10	
Endring utsatt skatt (note 8)	-994	903
Årets skattekostnad	13.949	15.726

Spesifikasjon av regnskapsmessig resultat før skatt og årets skattepliktige inntekt:		
Regnskapsmessig resultat før skatt	63.559	68.394
Permanente forskjeller	4	4
Endring midlertidige forskjeller (note 8)	4.314	-3.949
Skattepliktig inntekt	67.877	64.449

NOTER TIL REGNSKAPET

NOTE 8. UTSATT SKATT

Midlertidige forskjeller:	31.12.19	31.12.18
Positive midlertidige forskjeller:		
Verdiendring finansielle derivater	-7.370	
Sum positive midlertidige forskjeller	-7.370	0
Negative midlertidige forskjeller:		
Sikring/kursregulering sertifikater	6.568	27
Verdiendring OMF til amortisert kost	969	4.453
Sum negative midlertidige forskjeller	7.537	4.480
Fremførbart underskudd	0	0
Sum midlertidige forskjeller	167	4.480
Utsatt skattfordel		
Utsatt skatt	37	1.030
Avstemming av skatt	31.12.19	31.12.18
Regnskapsmessig resultat før skatt	63.559	68.394
Skatt beregnet med foretakets veide gjennomsnittlige skattesats	13.983	15.731
Skatteeffekt av:		
Skattefrie inntekter		1
Virkning endring skattesats utsatt skatt		-5
Justering fra tidligere år	-34	
Skattekostnad i resultatregnskapet	13.949	15.726

NOTER TIL REGNSKAPET

NOTE 9. KLASSIFIKASJON AV FINANSIELLE INSTRUMENTER

Klassifikasjon av finansielle instrumenter

	31.12.19	
	Amortisert	Sum
	kost	
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner *)	399.994	399.994
Utlån til og fordringer på kunder	7.597.523	7.597.523
Verdipapirer	49.896	49.896
Sum eiendeler	8.047.413	8.047.413

	Andre fin.	Sum
31.12.19	forpliktelser	
Gjeld til kredittinstitusjoner med avtalt løpetid *)	682.159	682.159
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	6.744.816	6.744.816
Sum gjeld	7.426.975	7.426.975

*) Gjelden er i sin helhet relatert til Helgeland Sparebank.

	31.12.18	
	Amortisert	Sum
	kost	
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner *)	414.457	414.457
Utlån til og fordringer på kunder	7.383.826	7.383.826
Verdipapirer	24.957	24.957
Sum eiendeler	7.823.240	7.823.240

	Andre fin.	Sum
31.12.18	forpliktelser	
Gjeld til kredittinstitusjoner med avtalt løpetid *)	708.965	708.965
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	6.497.568	6.497.568
Sum gjeld	7.206.533	7.206.533

*) Gjelden er i sin helhet relatert til Helgeland Sparebank.

NOTE 10. UTLÅN OG FORDRINGER PÅ KREDITTINSTITUSJONER

	31.12.19	31.12.18
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner uten avtalt løpetid	399.994	414.457
Sum utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	399.994	414.457

Geografiske områder	31.12.19	%
Sum Helgeland	399.994	100 %

Gjelder i sin helhet bankinnskudd i Helgeland Sparebank.

NOTER TIL REGNSKAPET

NOTE 11. UTLÅN OG NEDSKRIVNINGER

Utlån	31.12.19	31.12.18
Brutto utlån til kunder	7.600.068	7.384.962
Individuelle nedskrivninger på utlån	0	0
Utlån til kunder etter individuelle nedskrivninger til amortisert kost	7.600.068	7.384.962
Nedskrivning forventet tap	2.545	1.136
Utlån til og fordringer på kunder etter gruppenedskrivninger, til amortisert kost	7.597.523	7.383.826

NOTE 12. FORDELING UTLÅN

	31.12.19	31.12.18
Lån med pant i bolig	7.585.872	7.374.970
Periodiserte renter	11.651	8.856
Sum	7.597.523	7.383.826

31.12.19 Utlån til amortisert kost og virkelig verdi (over utvidet resultat - FVOCI)							
	Brutto utlån		Forventet tap			Individuelle nedskrivninger	
	Amortisert kost	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Trinn 3	Brutto utlån	Netto utlån
						Virkelig verdi (FVOCI)	Total
Sum næring	163.719	0	-31	-254	0	0	163.434
Sum personmarked	7.436.349	0	-358	-1.902	0	0	7.434.089
Totalt	7.600.068	0	-389	-2.156	0	0	7.597.523
Forventet tap Off balance PM		-8	-3	0	0		
Forventet tap Off balance BM		-1	0	0	0		

31.12.18 Utlån til amortisert kost og virkelig verdi (over utvidet resultat - FVOCI)							
	Brutto utlån		Forventet tap			Individuelle nedskrivninger	
	Amortisert kost	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Trinn 3	Brutto utlån	Netto utlån
						Virkelig verdi (FVOCI)	Total
Sum næring	140.517	-27	-110	0	0	0	140.380
Sum personmarked	7.244.447	-392	-607	0	0	0	7.243.447
Totalt	7.384.962	-419	-716	0	0	0	7.383.826
Forventet tap Off balance PM		-8	-5	-			
Forventet tap Off balance BM		-1	0	-			

NOTER TIL REGNSKAPET

NOTE 13. GARANTIER OG FORPLIKTELSE

Foretaket har ingen slike forpliktelser.

NOTE 14. GJELD

	31.12.19	31.12.18
Lån og innskudd fra kredittinstitusjoner med avtalt løpetid	682.159	708.965
Gjeld til kredittinstitusjoner	682.159	708.965
Obligasjonsgjeld	6.744.816	6.497.568
Finansielle derivater	7.428	
Verdipapirgjeld	6.752.244	6.497.568
Betalbar skatt	14.933	14.813
Utsatt skatt	37	1.030
Annen gjeld	190	135
Sum annen gjeld	15.160	15.978
Sum gjeld	7.449.563	7.222.511

Gjelden til kredittinstitusjoner er i sin helhet relatert til morbanken Helgeland Sparebank.

NOTE 15. GJELD STIFTET VED UTSTEDELSE AV VERDIPAPIRER (OMF)

Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer er vurdert til amortisert kost.

Obligasjoner med fortrinnsrett:

ISIN kode	Valuta	Pålydende	Egenbeh.		Rente	Opptak	Forfall	Soft Call	31.12.19
NO0010709355	NOK	30.000	20.000	Flytende	3mnd. Nibor+0,40	2014	2020	2021	15.003
NO0010724065	NOK	500.000		Flytende	3mnd. Nibor+0,30	2014	2021	2022	499.680
NO0010740673	NOK	26.000		Flytende	3 mnd.Nibor+0,49	2015	2020	2021	26.020
NO0010764897	NOK	500.000		Flytende	3 mnd.Nibor+0,86	2016	2021	2022	500.160
NO0010769920	NOK	500.000		Flytende	3 mnd.Nibor+0,78	2016	2021	2022	500.271
NO0010782774	NOK	205.000		Flytende	3 mnd.Nibor+0,52	2017	2022	2023	205.154
NO0010785843	NOK	500.000		Flytende	3 mnd.Nibor+0,64	2017	2022	2023	500.371
NO0010804008	NOK	500.000		Flytende	3 mnd.Nibor+0,45	2017	2021	2022	499.803
NO0010810278	NOK	500.000		Flytende	3 mnd.Nibor+0,41	2017	2021	2022	499.967
NO0010819568	NOK	500.000		Flytende	3 mnd.Nibor+0,40	2018	2022	2023	499.601
NO0010826415	NOK	500.000		Flytende	3 mnd.Nibor+0,47	2018	2022	2023	499.609
NO0010831290	NOK	500.000		Flytende	3 mnd.Nibor+0,42	2018	2023	2024	498.980
NO0010839434	NOK	500.000		Flytende	3 mnd.Nibor+0,55	2018	2023	2024	499.920
NO0010847080	NOK	500.000		Flytende	3 mnd.Nibor+0,48	2019	2024	2025	500.866
NO0010859986	NOK	500.000		Flytende	3 mnd.Nibor+0,40	2019	2025	2026	500.047
NO0010865652	NOK	200.000		Flytende	3 mnd.Nibor+0,43	2019	2025	2026	199.894
NO0010867864	NOK	300.000		Fast	2,22 %	2019	2029	2030	299.470
Sum børsnoterte obligasjoner med fortrinnsrett									6.744.816

Obligasjoner med fortrinnsrett:

ISIN kode	Valuta	Pålydende	Egenbeh.		Rente	Opptak	Forfall	Soft Call	31.12.18
NO0010686710	NOK	53.000		Flytende	3mnd. Nibor+0,50	2013	2019	2020	53.048
NO0010709355	NOK	500.000		Flytende	3mnd. Nibor+0,40	2014	2020	2021	500.467
NO0010724065	NOK	500.000		Flytende	3mnd. Nibor+0,30	2014	2021	2022	500.162
NO0010748601	NOK	500.000	260.000	Flytende	3 mnd.Nibor+0,78	2015	2019	2020	240.656
NO0010740673	NOK	500.000		Flytende	3 mnd.Nibor+0,49	2015	2020	2021	500.657
NO0010764897	NOK	500.000		Flytende	3 mnd.Nibor+0,86	2016	2021	2022	500.632
NO0010769920	NOK	500.000		Flytende	3 mnd.Nibor+0,78	2016	2021	2022	501.686
NO0010782774	NOK	500.000		Flytende	3 mnd.Nibor+0,52	2017	2022	2023	500.228
NO0010804008	NOK	500.000		Flytende	3 mnd.Nibor+0,45	2017	2021	2022	500.444
NO0010810278	NOK	500.000		Flytende	3 mnd.Nibor+0,41	2017	2021	2022	500.443
NO0010785843	NOK	500.000		Flytende	3 mnd.Nibor+0,64	2017	2022	2023	500.486
NO0010819568	NOK	500.000		Flytende	3 mnd.Nibor+0,40	2018	2022	2023	498.468
NO0010826415	NOK	500.000		Flytende	3 mnd.Nibor+0,47	2018	2022	2023	500.746
NO0010831290	NOK	500.000		Flytende	3 mnd.Nibor+0,42	2018	2023	2024	500.414
NO0010839434	NOK	300.000	100.000	Flytende	3 mnd.Nibor+ 0,55	2018	2023	2024	199.030
Sum børsnoterte obligasjoner med fortrinnsrett									6.497.567

NOTER TIL REGNSKAPET

Sikkerhetsmasse

	31.12.2019	31.12.2018
Børsnoterte obligasjoner med fortrinnsrett	6.744.816	6.497.567
Utlån sikkerhet med pant i bolig *)	7.511.850	7.325.150
Fordring som utgjør sikkerhetsmasse (inkl. renter)	399.994	414.457
Sum sikkerhetsmasse	7.911.844	7.739.607

Overdekning sikkerhetsmasse	1.167.028	1.242.040
Overdekning sikkerhetsmasse %	17 %	19 %
Overdekning sikkerhetsmasse %, tillagt egenbeholdning OMF	17 %	13 %

Sikkerhetsmassens sammenstilling er definert i finansforetaksloven § 11-8.

*) Utlån som ikke er kvalifisert inngår ikke i tellende sikkerhetsmasse.

NOTE 16. SIKKERHETSMASSENS FYLLINGSGRAD

Sikkerhetsmassens sammenstilling er definert i finansforetaksloven § 11-8.

LTV (loan to value) pr 31.12.19 ble 57 (56) %.

NOTE 17. BALANSEN SPLITTET I KORTSIKTIGE OG LANGSIKTIGE POSISJONER

	31.12.19	31.12.18
EIENDELER		
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	399.994	414.457
Utlån til og fordringer på kunder	7.160	5.926
Statssertifikater	49.896	24.957
Sum kortsiktige eiendeler	457.050	445.340
Utlån til og fordringer på kunder	7.590.363	7.377.899
Sum langsiktige eiendeler	7.590.363	7.377.899
Sum totale eiendeler	8.047.413	7.823.239

GJELD OG EGENKAPITAL

Annen kortsiktig gjeld	15.160	15.978
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	706.237	554.551
Sum kortsiktig gjeld	721.397	570.529
Gjeld til kredittinstitusjoner	682.159	708.965
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	6.038.579	5.943.017
Finansielle derivater	7.428	0
Sum langsiktig gjeld	6.728.166	6.651.982
Sum gjeld	7.449.563	7.222.511
Innskutt egenkapital	540.010	540.010
Opptjent egenkapital	57.840	60.718
Sum egenkapital	597.850	600.728
Sum gjeld og egenkapital	8.047.413	7.823.239

NOTER TIL REGNSKAPET

NOTE 18. ANSVARLIG LÅNEKAPITAL

Foretaket har ingen ansvarlige lån pr 31.12.19 eller 31.12.18.

NOTE 19. KAPITALDEKNING

Kapitaldekningen er utarbeidet etter regelverk CRD IV/Basel III (standardmetode kredittrisiko).

	31.12.19	31.12.18
Sum innskutt kapital	540.010	540.010
Sum opptjent egenkapital	57.839	60.719
Tillegg		
Fradrag (utbytte og utsatt skattefordel)	-50.469	-52.667
Sum ren kjernekapital	547.380	548.062
Sum tileggskapital	0	0
Sum netto ansvarlig ren kjernekapital	547.380	548.062
Vektet beregningsgrunnlag	3.129.578	2.954.987
Kapitaldekning i %	17,49 %	18,55 %
Hervav kjernekapitaldekning i %	17,49 %	18,55 %

Aksjekapitalen utgjør 540 mill. Helgeland Sparebank er eneaksjonær i foretaket.

NOTE 20. BEREGNINGSGRUNNLAG

	31.12.19	31.12.18
Stater og sentralbanker		
Lokale og regionale myndigheter (herunder kommuner)		
Offentlig eide foretak		
Institusjoner	79.999	82.891
Foretak		
Massemarkedsengasjementer		
Engasjementer med pantessikkerhet i eiendom	2.829.548	2.726.072
Forfalte engasjementer	73.232	15.387
Øvrige engasjementer		233
Kapitalkrav kredittrisiko	2.982.779	2.824.583
Kapitalkrav operasjonell risiko	143.534	130.404
Fradrag i kapitalkravet	3.265	0
Totalt kapitalkrav	3.129.578	2.954.987

NOTE 21. AKSJEKAPITAL

Foretaket har en aksjekapital på kr 540 mill. Aksjene er pålydende kr 1.000,- og Helgeland Sparebank eier alle aksjene.

NOTE 22. GODTGJØRELSE OG LÅN DAGLIG LEDER OG STYRET

	Godtgjørelse	2019 Lån
Daglig leder, Lena Båtstrand	0	1.470
Sum ledende ansatte	0	1.470
Styreleder, Hanne Nordgaard	0	1.900
Nestleder, Dag Hugo Gangmark Heimstad	0	801
Håkon Stanghelle	25	0
Sverre Klausen	0	1.756
Sum styret	25	4.457
Sum godtgjørelser og lån	25	5.927

1) Daglig leder er innleid fra Helgeland Sparebank og lønnes i morbanken. Det er betalt kr 233.000 til morbanken for innleid daglig leder.

NOTER TIL REGNSKAPET

NOTE 23. TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE PARTER

Helgeland Boligkreditt AS er 100 prosent eiet av Helgeland Sparebank. Transaksjoner inngås mellom Helgeland Boligkreditt AS og Helgeland sparebank som del av de ordinære forretningstransaksjonene. Dette omfatter utlån og finansielle derivater som ledd i styringen av valuta- og renterisiko. Transaksjonene inngås til markedsmessige betingelser og er regulert i

- Overførings og serviceavtale om overføring av lån fra Helgeland Sparebank til Helgeland Boligkreditt AS
- Hovedavtale om konserninterne tjenester og infrastruktur

Alle utlån som kommer inn i balansen til Helgeland Boligkreditt AS er overført fra Helgeland Sparebank. Lån som overføres er godt sikrede boliglån innenfor panteverdi på 75 %. Fra overføringstidspunktet kommer inntekter og nedbetalinger i boligkredittforetaket. Banken administrerer lånene og det er inngått en egen overførings- og serviceavtale mellom Helgeland Boligkreditt AS og Helgeland Sparebank. Overføringsavtalen regulerer overdragelse av utlånsportefølje som kvalifiserer som sikkerheter ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett (Covered bonds). Helgeland Boligkreditt AS betaler forvaltningsgebyr til banken.

Per 2019 er det overført utlån på 7.600 mill. kr Overdragelsen er basert på markedsmessige betingelser.

Hovedavtalen innebærer at Helgeland Boligkreditt AS kjøper tjenester fra banken som omfatter blant annet administrasjon,

bankproduksjon, distribusjon, kundekontakt, IT-drift, økonomi- og likviditetsstyring. For tjenestene betaler Helgeland Boligkreditt AS et årlig forvaltningshonorar basert på forvaltet utlånsvolum 8,2 (7,6) mill. kr i tillegg til innleide årsverk.

Helgeland Sparebank har ved utgangen av 2019 investert 80 (0) mill.kr. i obligasjoner med fortrinnsrett utstedt av Helgeland Boligkreditt AS.

Jfr. Note 2.3.1 som omtaler trekkfasiliteter fra morbanken.

Utbytte

Avsatt utbytte i 2018 på 52,7 mill. kr ble utbetalt i 2019 til Helgeland Sparebank. I disponeringer per 31.12.19 er 49,6 mill. kr avsatt til utbytte til morbanken.

Transaksjoner med morselskapet	31.12.19	31.12.18
Resultatregnskap		
Renteinntekter og lignende inntekter	2.792	2.302
Renteutgifter og lignende utgifter	15.751	17.108
Utbytte	52.669	48.871
Forvaltningshonorar	8.200	7.548
Balanse		
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	399.994	414.457
Gjeld til kredittinstitusjoner	682.159	708.965
Gjeld ved utstedelse av verdipapirer	80.000	0

NOTE 24. RESULTAT PER AKSJE

	31.12.19	31.12.18
Resultat for regnskapsåret	49.610	52.669
Antall aksjer per 31.12.	540.000	540.000
Gjennomsnitt antall aksjer igjennom året	540.000	540.000
Resultat per aksje i kroner	92	98
Utvannet resultat per aksje i kroner	92	98

NOTE 25. HENDELSE ETTER BALANSEDAGEN

Foretaket er ikke kjent med hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.

Pågående rettstvister: Helgeland Boligkreditt AS har ikke vært involvert i forvaltningssaker, rettergangar eller voldgiftssaker de siste 12 måneder, og foretaket har heller ikke kjennskap til at det er anlagt eller varslet slike saker, som kan få eller som i den senere tid har hatt vesentlig innvirkning på foretakets finansielle stilling eller lønnsomhet.

NOTER TIL REGNSKAPET

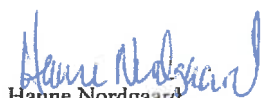
NOTE 26. RESULTAT I PROSENT AV GJENNOMSNITT FORVALTNING

	31.12.19	31.12.18
Renteinntekter og lignende inntekter	2,97 %	2,57 %
Rentekostnader og lignende kostnader	1,95 %	1,52 %
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter	1,01 %	1,05 %
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	0,00 %	0,00 %
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester	0,00 %	0,00 %
Netto provisjonsinntekter	0,00 %	0,00 %
Netto verdiendring og gevinst/tap på finansielle investeringer	-0,06 %	0,00 %
Driftskostnader	0,14 %	0,14 %
Driftsresultat	0,81 %	0,91 %
Tap på utlån, garantier m.v.	0,02 %	0,00 %
Resultat før skatt	0,79 %	0,92 %
Skatt på ordinært resultat	0,17 %	0,21 %
Årsresultat etter skatt	0,62 %	0,71 %

ERKLÆRING I HENHOLD TIL VERDIPAPIRHANDELLOVENS § 5-6

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

Mo i Rana, 25. februar 2020



Hanne Nordgaard
styreleder



Dag Hugo Heimstad
nestleder



Håkon Stanghelle



Sverre Klausen



Lena Båtstrand
daglig leder

ØVRIGE NØKKELTALL

	31.12.19	31.12.18
Resultatregnskap		
Resultat etter skatt (1.000 kr.)	49.610	52.669
Nettorente i % av gjennomsnitt FVK	1,01 %	1,05 %
Kostnader i % av inntekter	14,3 %	13,2 %
Resultat etter skatt i % av gjennomsnitt FVK	0,62 %	0,71 %
Balanse		
Brutto utlån (1.000 kr.)	7.600.068	7.384.962
Gruppenedskrivning i % av utlån	0,03 %	0,02 %
12 mnd. vekst utlån	2,90 %	11,30 %
Forvaltningskapital (1.000 kr.)	8.047.413	7.823.240
Gjennomsnitt FVK	8.037.543	7.434.347
Soliditet		
Egenkapitalrentabilitet	8,3 %	9,0 %
Ren kjernekapital (1.000 kr.)	547.380	548.062
Ren kjernekapital dekning	17,5 %	18,6 %
Uvektet kjernekapitaldekning	6,6 %	6,8 %
Opplysning om utlånsporteføljen		
Overdekning sikkerhetsmasse (1.000 kr.)	1.167.028	1.242.039
Overdekning sikkerhetsmasse (%)	17 %	19 %
Indeksert LTV	57 %	56 %
Andel lån med flytende rente	100 %	100 %
Andel flexilån *)	11,0 %	11,0 %
Gjennomsnitt volum pr. lån (1.000 kr)	1.133	1.138
Antall lån	6.687	6.486
Gjenværende løpetid - vektet gjennomsnitt (år)	20,5	22,3
Seasoning - vektet gjennomsnitt (år)	2,8	2,5
*) Beregnet ut fra trukket beløp		

Styrende organer i Helgeland Boligkreditt AS

Generalforsamling:

Helgeland Sparebank v/ adm. direktør Hanne Nordgaard

Daglig leder
Lena Båtstrand

Styre:

Hanne Nordgaard, leder
Dag Hugo Heimstad, nestleder
Sverre Klausen
Håkon Stanghelle

Kontaktinformasjon

Helgeland Sparebank

Postadresse: Postboks 68, 8601 Mo i Rana
Organisasjonsnummer: 937 904 029
www.hsb.no

Helgeland Boligkreditt AS

Postadresse: Postboks 68, 8601 Mo i Rana
Organisasjonsnummer: 993 359 696
www.hsb.no

Investor Relations

Sverre Klausen, finansdirektør tlf 75 12 82 22
Tore Stamnes, finanssjef tlf 75 11 90 91

Andre kilder:

Årsrapporter

Helgeland Boligkreditt AS er en del av konsernet Helgeland Sparebank. Årsrapporter er tilgjengelige under investorinformasjon på www.hsb.no

Delårsrapporter

Kvartalsrapporter er tilgjengelige på www.hsb.no

Til generalforsamlingen i Helgeland Boligkreditt AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Helgeland Boligkreditt AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap, endring egenkapital og kontantstrømmer 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 gitt nye fokusområder. Området *Utlån til kunder* har samme karakteristika og risikoer i år som i fjor, og har følgelig vært viktige fokusområder 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 7,6 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.

For å sikre at kravene i forskrift om kredittforetaks obligasjoner er oppfylt ved innvilgelse har kredittforetaket etablert en prosess hvor lånedokumentasjon blir gjennomgått. Prosessen omfatter formelle kontroller og arbeidsdeling, som skal sørge for at prosessen er gjennomført før lånet blir overført fra morselskapet til boligkredittforetaket. Vi har gjennomgått selskapets prosesser på området.

Verdien av sikkerheten skal til enhver tid være over 75 % av verdien av utlån.

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.

Vårt arbeid omfatter 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 service-organisasjonene 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. Revisor har i den forbindelse avgitt rapporter som blant annet omfattet testing 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 kunne legge informasjonen i revisors rapporter til grunn for våre vurderinger, forsikret vi oss om revisorens kompetanse og objektivitet og vi 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.

Selskapets prosesser omfattet at realisasjonsverdien av underliggende sikkerheter blir beregnet ved bruk av eksterne takster eller interne vurderinger. For å ta stilling til om realisasjonsverdien av sikkerhetene var innenfor 75% kravet gjennomgikk vi takstene ved overføringen av utlånene til boligkredittforetaket.

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

Avvik som ble funnet i vår testing var uten vesentlig betydning. De kontrollene vi har gjennomført underbygget at de kontroller kredittforetaket har utført var i tråd med kredittforetakets rutiner og dermed at

kravene om sikkerhet i regelverket overholdes.

Selskapets note 2, 3, 9, 11, 12 og 17 til regnskapet er relevante for beskrivelsen av selskapets utlån til kunder. Vi har lest notene og fant at informasjonen knyttet til utlån til kunder var tilstrekkelige og dekkende.

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.

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 avvikle 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. 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.

Mo i Rana, 25. februar 2020

PricewaterhouseCoopers AS

A handwritten signature in blue ink that reads 'Silja Eriksen'.

Silja Eriksen

Statsautorisert revisor