



Totens Sparebank

Boligkreditt

Delårsrapport 1. kvartal 2019

Totens Sparebank Boligkreditt AS

Delårsrapport 1. kvartal 2019

Utlån

Utlånene i selskapet har økt med 40,3 MNOK i 2019, og totale utlån til kunder er per 31.03.2019 på 2.366 MNOK.

Regnskapsposter

Ved utgangen av kvartalet har selskapet en balanse på 2.590 MNOK, og et driftsresultat etter tap, men før skattekostnad på 2,14 MNOK mot et driftsresultat på 2,26 MNOK i 2018.

Forventet kredittap.

Totale forventet kredittap per 31.03.2019 utgjør 1,22 MNOK, en negativ resultateffekt på 0,235 MNOK per 31.03.2019 mot et negativt tap på 0,159 MNOK per 31.03.2018.

Sikkerhetsmasse

Ved kvartalsskiftet utgjorde kvalitetssikret utlån sikret med pant i bolig 2.364 MNOK, og annen fyllingssikkerhet utgjorde 224,1 MNOK. Overpantsettelsesnivået beregnet ved netto utstedte obligasjoner var 23,2 % ved kvartalsslutt, 15,2 prosentpoeng over ratingkravet på 8,0 %. Finanstilsynet legger til grunn en annen fortolkning hva gjelder beregning av overpantsettelse. Finanstilsynets beregningsmetode gir et lavere nivå, men overpantsettelsen er fortsatt betydelig over lovens minstekrav. For detaljer vedrørende beregningen henvises det til note 8.

Risikoforhold

Med konsesjon som kredittforetak er Totens Sparebank Boligkreditt AS underlagt en rekke lover, forskrifter, anbefalinger og regelverk. Det er inngått en overførings- og serviceavtale med Totens Sparebank som blant annet skal sikre at verdien på sikkerhetsporteføljen overstiger verdien på selskapets innlån. Lover og forskrifter for foretak med konsesjon til å utstede OMF tilsier at risikonivået skal være lavt. Totens Sparebank har etablert en rekke retningslinjer for kontroll av ulike risikotyper og disse omfatter også konsernselskaper som Totens Sparebank Boligkreditt AS. Styret vurderer selskapets samlede risiko som lav.

Kredittrisiko

Selskapets kredittstrategi følger konsernets strategi som fastsetter rammer for risikoprofil og styringsmål. Nye utlån i sikkerhetsmassen oppfyller krav i eiendom innenfor 75 % av forsvarlig markedsverdi. Kredittrisikoen ansees følgelig som lav.

Likviditetsrisiko

Selskapets strategi for styring av likviditetsrisiko er vedtatt av styret og fastsetter selskapets risikotoleranse med konkrete rammer og styringsparametere. Det er ingen rammelån (fleksilån) i porteføljen. Selskapets likviditetsrisiko anses som lav.

Markedsrisiko

Selskapet er ikke eksponert i aksjer. Selskapet har et statsgarantert verdipapir på 26,0 MNOK, samt obligasjoner med fortrinnsrett på 40,2 MNOK. Alle innlån er avtalt med flytende renter. Det er ikke fastrente utlån i porteføljen og ingen lån i valuta. Renterisikoen er innenfor selskapets styringsrammer. Markedsrisikoen ansees som lav.

Operasjonell risiko

Det er inngått en avtale med Totens Sparebank om leveranse av tjenester, og Totens Sparebank sørger for driften av selskapet. Totens Sparebank Boligkreditt ansees å ha normal operasjonell risiko for den type virksomhet som selskapet utfører.

Utsikter for neste kvartal og året 2019

I selskapets primær marked har det vært en stabil økonomisk utvikling som vi forventer fortsetter. Totens Sparebank vil i hovedsak benytte Totens Sparebank Boligkreditt AS fremover og det forventes derfor en oppgang i utvikling i utlån til kunder i Totens Sparebank Boligkreditt kommende kvartal.

Lena 26. april 2019

I styret for Totens Sparebank Boligkreditt AS

Åse Charlotte Øye
Styrets leder

Geir Sindre Nyborg
Styremedlem

Unni Hoel
Styremedlem

Peggy Sandbekken Heie
Styremedlem

Johan Røstøen
Daglig leder

ERKLÆRING I HENHOLD TIL VERDIPAPIRHANDEL-LOVEN

Transaksjoner med nærstående er vist i note 3. Utover transaksjonene i noten er det ingen transaksjoner med nærstående som har hatt vesentlig betydning på virksomhetens stilling eller resultat i løpet av rapporteringsperioden.

Vi bekrefter herved at delårsberetning og delårsregnskapet etter vår beste overbevisning gir et rettvise bilde over viktige begivenheter i regnskapsperioden og deres innflytelse på årsregnskapet.

Vi bekrefter at delårsregnskapet etter vår beste overbevisning er utarbeidet i samsvar med gjeldende regnskapsstandarder og at opplysningene gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling og resultat.

Lena, 26. april 2019

i styret for Totens Sparebank Boligkreditt AS

Åse Charlotte Øye
Styrets leder

Geir Sindre Nyborg
Styremedlem

Unni Hoel
Styremedlem

Peggy Sandbekken Heie
Styremedlem

Johan Røstøen
Daglig leder

Totens Sparebank Boligkreditt AS

RESULTAT OG BALANSE

(Beløp i 1.000 kr)

	Note	1K 2019	1K 2018	2018	2017
Renteinntekter og lignende inntekter	2	16.550	13.345	54.212	51.512
Rentekostnader og lignende kostnader	2	9.948	6.349	29.032	24.993
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter		6.602	6.997	25.179	26.519
Utbytte og andre inntekter av verdipapirer med variabel avkastning		0	0	0	0
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester		4	2	9	11
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester		3.020	3.737	13.101	11.970
Netto verdiendring og gevinst(+)/tap(-) på valuta og verdipapirer til virkelig verdi over resultatet		-762	-345	-1.083	-1.661
Andre driftsinntekter		0	0	0	0
Netto andre driftsinntekter		-3.779	-4.080	-14.175	-13.620
Lønn m.v.		99	99	384	352
Andre driftskostnader		350	404	1.046	1.102
Avskrivninger mv. av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			0	0	0
Sum driftskostnader		449	503	1.430	1.454
Driftsresultat før tap og nedskrivninger		2.375	2.414	9.575	11.445
Tap på utlån, garantier m.v.	4	235	159	-231	0
Driftsresultat før skatt og minoritetsrenter		2.140	2.255	9.344	11.445
Skatt på ordinært resultat		535	564	2.336	2.862
Resultat		1.605	1.692	7.008	8.583
Endring i nedskr. ved innføring av IFRS9		0	-755	-755	0
Skatteeffekt ved innføring av IFRS9		0	189	189	0
Totalresultat		1.605	1.125	6.442	8.583

BALANSE (beløp i 1.000 kr.)	Note	31.03.2019	31.03.2018	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER					
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner		157.955	1.130	1.434	131.081
Brutto utlån til og fordringer på kunder	5	2.365.692	1.983.037	2.325.412	1.904.685
- Tapsavsetninger på utlån, stage 1 og 2		1.220	914	985	0
- Tapsavsetninger på utlån, stage 3		0	0	0	0
Netto utlån til og fordringer på kunder		2.364.472	1.982.123	2.324.427	1.904.685
Sertifikater, obligasjoner og andre verdipapirer med fast avkastning		66.133	104.749	110.056	55.120
Immaterielle eiendeler		179	260	179	71
Forskuddsbetalte ikke påløpte kostnader og opptjente ikke mottatte inntekter		1.293	1.956	1.278	4.597
SUM EIENDELER		2.590.032	2.090.217	2.437.375	2.095.554
GJELD OG EGENKAPITAL					
Gjeld til kredittinstitusjoner		300.017	506.975	369.877	396.498
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	6	2.101.035	1.356.599	1.879.265	1.474.000
Annen gjeld		518	6.472	2.745	6.009
Sum gjeld		2.402.939	1.870.046	2.251.886	1.876.508
Innskutt egenkapital		163.019	163.019	163.019	163.019
Opptjent egenkapital		22.469	55.461	15.461	47.444
Udisponert resultat		1.605	1.691	7.008	8.583
Sum egenkapital		187.093	220.172	185.489	219.047
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		2.590.032	2.090.217	2.437.374	2.095.554

Lena 26.april 2019

Åse Charlotte Øye

Geir Sindre Nyborg

Unni Hoel

Peggy Sandbekken
Heie

Johan Røstøen
Daglig leder

OPPSTILLING OVER ENDRING I EGENKAPITALEN

	Innskutt egenkapital		Opptjent egenkapital Annen egenkapital	Sum
	Aksjekapital	Overkurs- fond		
Egenkapital pr. 31.12.2017	145.000	18.019	56.028	219.047
Utbetalt utbytte			0	0
Totalt innregnet resultat			1.125	1.125
Egenkapital pr. 31.03.2018	145.000	18.019	57.153	220.172
Egenkapital pr. 31.12.2017	145.000	18.019	56.028	219.047
Utbetalt utbytte			-40.000	-40.000
Totalt innregnet resultat			6.442	6.442
Egenkapital pr. 31.12.2018	145.000	18.019	22.470	185.489
Egenkapital pr. 31.12.2018	145.000	18.019	22.470	185.489
Utbetalt utbytte				
Totalt innregnet resultat			1.605	1.605
Egenkapital pr. 31.03.2019	145.000	18.019	24.075	187.094

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

	1 kvartal 2019	1 kvartal 2018	01.01 til 31.12.2018
KONTANTSTRØM FRA VIRKSOMHETEN:			
Resultat før skatt	2.140	2.531	9.344
Av- og nedskrivninger	0	0	0
Tap på utlån	0	0	231
Betalbare skatter	-535	-633	-2.336
Kontantstrøm fra virksomheten før endringer i omløpsmidler og kortsiktig gjeld til kunder	1.605	1.898	7.239
Endring utlån til kunder	-40.045	85.468	-419.972
Endring innskudd fra kunder	0	0	0
Endring gjeld til kredittinstitusjoner	-69.860	56.019	-26.622
Kjøp av aksjer, sertifikater og obligasjoner	43.923	-15	-54.936
Endring øvrige fordringer	-15	-2.940	3.319
Endring annen kortsiktig gjeld	-858	588	-3.939
Netto kontantstrøm fra virksomheten	-66.854	139.120	-502.150
KONTANTSTRØM FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:			
Salg/kjøp varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	0	0	0
Aksjer og eierinteresser	0	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	0	0
KONTANTSTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:			
Utbetalt utbytte	0	0	-40.000
Låneopptak /gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	221.770	-161.000	405.265
Opptak av ansvarlig lån	0	0	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	221.770	-161.000	365.265
Netto endring likvider	156.522	-19.983	-129.647
Likviditetsbeholdning periodens start	1.434	50.632	131.081
Likviditetsbeholdning periodens slutt	157.955	30.649	1.434
Netto endring likvider	156.521	-19.983	-129.647

FORHOLDSTALL (i % p.a. av gj.sn. forv.kap.)

	1K 2019	1K 2018	01.01 til 31.12.2018
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter	1,07 %	1,36 %	1,19 %
Netto andre driftsinntekter	-0,61 %	-0,79 %	-0,67 %
Sum driftskostnader	0,07 %	0,10 %	0,07 %
Driftsresultat før tap og nedskrivninger	0,38 %	0,47 %	0,45 %
Tap og nedskrivninger/gevinst/tap	0,04 %	0,03 %	-0,01 %
Resultat av ordinær drift etter skatt	0,26 %	0,33 %	0,33 %
Egenkapitalrentabilitet p.a.	3,49 %	2,08 %	3,18 %

1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet etter IFRS som vedtatt av EU. Delårsrapporten er i samsvar med IAS 34. Regnskapsprinsippene som banken benytter er beskrevet i årsregnskapet for 2018. IFRS 16 er innført i selskapet fra 01.01.2019, det har ikke vært noen endringer i andre regnskapsprinsipper som benyttes i 2019.

Delårsregnskapet er ikke revidert. Alle beløp er oppgitt i 1.000 kroner dersom annet ikke er angitt.

2 Rentenetto

	1. kv. 2019	1. kv. 2018	31.12.2018
Renter og lignende inntekter av utlån og fordringer på kredittinst.	381	49	353
Renter og lignende inntekter av utlån og fordringer på kunder	16.042	13.044	53.311
Renter og lignende inntekter av rentebærende verdipapirer	127	253	547
Sum renteinntekter	16.550	13.346	54.212
Renter og lignende kostnader på gjeld til kredittinstitusjoner	1.545	1.711	7.527
Renter og lignende kostnader på utstedte verdipapirer	8.403	4.638	21.505
Sum rentekostnader	9.948	6.349	29.032
Netto rente- og kredittprovisjoner	6.602	6.997	25.179

3 Transaksjoner mellom nærstående parter

Totens Sparebank Boligkreditt AS er et heleid datterselskap av Totens Sparebank, og er definert som nærstående part.

Transaksjoner mellom selskapet og morbanken baserer seg på vanlige foretningmessige vilkår. Det er inngått en leveranse- og serviceavtale mellom selskapene. I all hovedsak kjøpes administrasjons og driftstjenester fra Totens Sparebank.

Konserninterne transaksjoner

Resultatposter	1. kv. 2019	1. kv. 2018	31.12.2018
Renteinntekter	381	49	353
Etableringsgebyrer	4	2	9
Rentekostnader	1.545	1.681	7.257
Provisjonskostnader	3.020	3.737	13.101
Kjøpte tjenester	54	54	216
Balanseposter	1. kv. 2019	1. kv. 2018	31.12.2018
Utlån til kredittinstitusjoner	157.934	1.130	1.434
Andre fordringer	1.085	1.732	1.278
Gjeld til kredittinstitusjoner	300.017	506.942	370.098
Annen gjeld	0	3.737	0

4 Tapskostnad

	1. kv. 2019	1. kv. 2018	01.01 til 31.12.2018
Periodens endring i forventet kredittap i stage 3	0	0	0
+ Periodens endring i forventet kredittap i stage 1 og 2	235	159	231
+ Periodens konstaterte tap som det tidligere år er avsatt nedskrivninger for	0	0	0
+ Periodens konstaterte tap som det tidligere år ikke er avsatt nedskrivninger for	0	0	0
- Periodens inngang på tidligere perioders konstaterte tap	0	0	0
= Periodens tapskostnad	235	159	231

Utvikling i nedskrivninger på utlån, trukne kreditter, ubenyttede kreditter og garantier

	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Sum nedskr.
Forventet kredittap pr. 01.01.18	442	544	0	986
Endring som følge av nye eller økte lån/kreditter/garantier	34	0	0	34
Endring som følge av overgang fra stage 1 til stage 2	-11	332	0	320
Endring som følge av overgang fra stage 1 til stage 3	0	0	0	0
Endring som følge av overgang fra stage 2 til stage 3	0	0	0	0
Endring som følge av overgang fra stage 3 til stage 2	0	0	0	0
Endring som følge av overgang fra stage 3 til stage 1	0	0	0	0
Endring som følge av overgang fra stage 2 til stage 1	5	-118	0	-113
Endring som følge av redusert portefølje (salg/konstatering/mv)	-16	-20	0	-37
Andre endringer i perioden	-6	37	0	31
Forventet kredittap 31.12.18	446	774	0	1.220
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner og kunder 31.03.19 tapsvurdert i de ulike stage	2.385.055	138.571	0	2.523.626

5 Utlån til kunder

Lånene er i sin helhet utlånt til personmarkedet og med sikkerhet i boligeiendom.

Utlånene fordelt på følgende geografisk område	31.03.2019	31.03.2018
Oppland	990.898	872.478
Akershus	628.320	524.546
Hedmark	366.731	266.128
Oslo	272.098	227.126
Resterende av Norge	107.646	91.845
Sum	2.365.692	1.982.123

Antall lån er 1.634. Gj snitt lån er kr. 1 447 800. Gjennomsnittlig belåningsgrad er 53,8 %.

6 Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

	31.03.2019	31.03.2018
Setifikater og obligasjoner vurdert til amortisert kost	2.204.000	1.450.000
Egenbeholdning	-106.000	-95.000
Sum	2.098.000	1.355.000

Obligasjoner med fortrinnsrett					Bokført verdi
ISIN	Navn	Total ramme	Rente	Forfall	31.03.2019
NO0010713183	TSBB AS OMF 2014/2019	86.000.000	3M Nibor + 41	06.06.2019	30.000.000
NO0010720287	TSBB AS OMF 2014/2019	140.000.000	3M Nibor + 38	17.09.2019	90.000.000
NO0010728983	TSBB AS OMF 2015/2020	128.000.000	3M Nibor + 38	12.02.2020	128.000.000
NO0010766728	TSBB AS OMF 2016/2020	300.000.000	3M Nibor + 79	03.06.2020	300.000.000
NO0010830789	TSBB AS OMF 2018/2021	400.000.000	3M Nibor + 25	24.08.2021	400.000.000
NO0010835994	TSBB AS OMF 2018/2022	500.000.000	3M Nibor + 37,5	14.11.2022	500.000.000
NO0010839442	TSBB AS OMF 2018/2023	500.000.000	3M Nibor + 48	21.06.2023	500.000.000
NO0010846876	TSBB AS OMF 2019/2023	150.000.000	3M Nibor + 41	15.11.2023	150.000.000
Påløpte ikke forfalte renter OMF					3.034.946
Sum		2.204.000.000			2.101.034.946

7 Beløpsmessig balanse

Beløpsmessig balanse er beregnet iht finansforetaksloven § 11-11 krav til stadig beløpsmessig balanse.

Loven krever at sikkerhetsmassens verdi til enhver tid minimum overstiger 102% av verdien av obligasjonene med fortrinnsrett til dekning i sikkerhetsmassen.

Beløpsmessig balanse - netto utstedte obligasjoner med fortrinnsrett

	31.03.2019	31.03.2018
Obligasjoner med fortrinnsrett (OMF)	2.101.035	1.356.599
Finansielle derivater	-	-
Sum verdi obligasjoner	2.101.035	1.356.599
Utlån til kunder	2.364.342	1.982.123
Bankinnskudd (min rating A-)	157.955	1.130
Likvide eiendeler (min rating AA-)	66.133	104.749
Avkortning fyllingssikkerhet*	-	-
Sum verdi sikkerhetsmasse	2.588.430	2.088.002
Overpantsettelse	123,2 %	153,9 %
Minstekrav ratingbyrå	108	N/A

Beløpsmessig balanse - brutto utstedte OMF, brutto beholdning sikkerhetsmasse iht. Finanstilsynet

Til forskjell fra tradisjonelle beregninger av overpantsettelse, har Finanstilsynet bedt om at kredittforetakene også beregner overpantsettelse basert på brutto utstedt volum av OMF (inkl. egenbeholdning), men uten å hensynta beholdningen av egne OMF som en del av sikkerhetsmassen.

	31.03.2019	31.03.2018
Obligasjoner med fortrinnsrett (OMF)	2.101.035	1.356.599
Beholdning egne OMF	106.000	95.000
Sum verdi obligasjoner	2.207.035	1.451.599
Utlån til kunder	2.364.342	1.982.123
Bankinnskudd (min rating A-)	157.955	1.130
Likvide eiendeler (min rating AA-)	66.133	104.749
Finansielle derivater	-	
Avkortning fyllingssikkerhet**	-29	-1.500
Sum verdi sikkerhetsmasse	2.588.401	2.086.502
Overpantsettelse	117,3 %	143,7 %
Regulatorisk minstekrav til overpantsettelse	102	102

* / ** Som fyllingssikkerhet kan bare benyttes særlig likvide og sikre fordringer. Sikkerhetsmassen kan til enhver tid inneholde inntil 20 % fyllingssikkerhet. Dersom det foreligger særlige forhold, kan Finanstilsynet gi tillatelse til at andelen for en begrenset tidsperiode kan utgjøre inntil 30 %.

I beregning av dekningsgrad vil den andelen som evt. overstiger 20% av sikkerhetsmassens totale verdi dermed være gjenstand for avkortning inntil evt. tillatelse fra Finanstilsynet foreligger.

Videre har finanstilsynet besluttet at likvide eiendeler som benyttes for LCR-dekning ikke kan anvendes som sikkerhetsmasse. Den delen av sikkerhetsmassen som benyttes for LCR-formål avkortes dermed fra beregning av overpantsettelse etter Finanstilsynets metodikk.

8 Kapitaldekning pr. 31.03.2019

	31.03.2019	
Aksjekapital		145.000
Overkursfond		18.019
Annen egenkapital godkjent av Finanstilsynet		22.469
Fradrag for eiendeler til virkelig verdi		-66
Ren kjernekapital	185.422	19,95 %
<hr/>		
Sum netto ansvarlig kapital	185.422	19,95 %
<hr/>		
Kredittrisiko	Grunnlag	Kapitalkrav
Institusjoner	31.804	2.544
Engasjementer med pantesikkerhet i eiendom	848.172	67.854
Forfalte engasjementer	1.513	121
Obligasjoner med fortrinnsrett	4.017	321
Øvrige engasjementer	20.226	1.618
Operasjonell risiko	23.794	1.904
Totalt	929.526	74.362 8,00 %
<hr/>		
Overskudd av ansvarlig kapital		111.060
<hr/>		
Bufferkrav	31.03.2019	31.03.2019
Minimumskrav ren kjernekapital	4,50 %	69.714
Bevaringsbuffer	2,50 %	23.238
Motsyklisk buffer	2,00 %	18.591
Systemrisikobuffer	3,00 %	27.886
Sum bufferkrav til ren kjernekapital	12,0 %	139.429
<hr/>		
Tilgjengelig ren kjernekapital		185.422
Ren kjernekapital utover kravet		45.993

9 Opplysning om virkelig verdi

Noten viser en sammenligning mellom bokført verdi av eiendeler og forpliktelser mot en beregnet virkelig verdi av selskapets eiendeler og forpliktelser per 31.03.

	31.03.2019		31.03.2018	
	Bokført verdi	Virkelig verdi	Bokført verdi	Virkelig verdi
Utlån til kreditt institusjoner	157.955	157.955	1.130	1.130
Utlån til kunder	2.365.692	2.365.692	1.983.037	1.983.037
Sertifikater og obligasjoner	66.133	66.133	104.749	104.749
Andre fordringer	1.293	1.293	1.956	1.956
Sum finansielle eiendeler	2.591.073	2.591.073	2.090.871	2.090.871
<hr/>				
Gjeld til kredittinstitusjoner	300.017	300.017	506.975	506.975
Verdipapirgjeld	2.101.035	2.100.101	1.356.599	1.360.113
Annen gjeld	518	518	6.472	6.472
Sum finansiell gjeld	2.401.570	2.400.636	1.870.046	1.870.046

Det er ikke fastrente utlån eller innskudd i selskapet. Kundene kan til enhver tid innfri lånene til pålydende, virkelig verdi av utlån til kunder er derfor ansett til å være tilnærmet lik pålydende.