



# Totens Sparebank Boligkreditt AS

---

Kvartalsrapport  
3. kvartal 2018

#totenbanken

[www.totenbanken.no](http://www.totenbanken.no)

## Totens Sparebank Boligkreditt AS

### Delårsrapport 3. kvartal 2018

#### Utlån

Utlånene i selskapet har blitt redusert med 37 MNOK hittil i 2018, og totale utlån til kunder er per 30.09.2018 på 1 867 MNOK.

#### Regnskapsposter

Ved utgangen av kvartalet har selskapet en balanse på 2.079 MNOK, og et driftsresultat etter tap, men før skattekostnad på 7,1 MNOK mot et driftsresultat på 8,6 MNOK i 2017.

#### Nedskrivning på engasjementer

IFRS 9 trådte i kraft 1.1.2018. IFRS 9 introduserer en forretningsorientert modell for klassifisering og måling av finansielle eiendeler, en forventet tapsmodell for nedskrivninger og en ny generell modell for sikringsbokføring. Standarden skal erstatte gjeldende standard IAS 39. For Totens Sparebank Boligkreditt AS medfører overgangen til IFRS 9 konsekvenser for beregningen av selskapets tapsnedskrivninger. Innføringen av IFRS 9 medfører også endringer i klassifiseringen av selskapets finansielle eiendeler og gjeld. En nærmere beskrivelse av endringen i klassifiseringer og en spesifisering av endringen i selskapets tapsnedskrivninger er gjort i årsregnskapet for 2017. Tapsnedskrivninger per 01.01.2018 bokført mot selskapets egenkapital utgjorde 0,75 MNOK. Totale nedskrivninger per 30.09.2018 utgjør 0,70 MNOK, en positiv resultat effekt på 0,004 MNOK per 30.09.2018.

#### Sikkerhetsmasse

Ved kvartalsskiftet utgjorde kvalitetssikret utlån sikret med pant i bolig 1.863 MNOK, og annen fyllingsikkerhet utgjorde 101 MNOK. Dette gir fyllingsgrad I på 126 % og en fyllingsgrad II på 115 %.

#### 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 kortvarig statssertifikat på 79,7 MNOK, samt obligasjoner med fortrinnsrett på 30,1 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 2018

I selskapets primærmarked 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, 25. oktober 2018  
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, 25. oktober 2018  
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	3. kv. 18	3. kv. 17	01.01 til 30.09.2018	01.01 til 30.09.2017	2017	
Renteinntekter og lignende inntekter	2	12.957	12.577	39.439	39.119	51.512
Rentekostnader og lignende kostnader	2	7.468	5.845	20.900	19.692	24.993
<b>Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter</b>		<b>5.488</b>	<b>6.732</b>	<b>18.539</b>	<b>19.427</b>	<b>26.519</b>
Utbytte og andre inntekter av verdipapirer med variabel avkastning		0	0	0	0	0
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester		3	3	6	9	11
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester		2.810	3.000	9.891	8.320	11.970
Netto verdiendring og gevinst(+)/tap(-) på valuta og verdipapirer til virkelig verdi over resultatet		0	0	0	0	0
Andre driftsinntekter		0	0	0	0	0
<b>Netto andre driftsinntekter</b>		<b>-3.351</b>	<b>-2.997</b>	<b>-10.454</b>	<b>-9.556</b>	<b>-13.620</b>
Lønn m.v.		99	86	297	279	352
Administrasjonskostnader		19	267	774	1.037	1.102
Avskrivninger mv. av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	0	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>118</b>	<b>353</b>	<b>1.071</b>	<b>1.316</b>	<b>1.454</b>
<b>Driftsresultat før tap og nedskrivninger</b>		<b>2.019</b>	<b>3.382</b>	<b>7.015</b>	<b>8.555</b>	<b>11.445</b>
Tap på utlån, garantier m.v.	4	-134	0	-42	0	0
<b>Driftsresultat før skatt og minoritetsinteress</b>		<b>2.153</b>	<b>3.382</b>	<b>7.056</b>	<b>8.555</b>	<b>11.445</b>
Skatt på ordinært resultat		538	870	1.764	2.166	2.862
<b>Resultat</b>		<b>1.615</b>	<b>2.512</b>	<b>5.292</b>	<b>6.389</b>	<b>8.583</b>
Endring i nedskr. ved innføring av IFRS9		0	0	-755	0	0
Skatteeffekt ved innføring av IFRS9		0	0	189	0	0
<b>Totalresultat</b>		<b>1.615</b>	<b>2.512</b>	<b>4.726</b>	<b>6.389</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE (beløp i 1.000 kr.)</b>						
<b>EIENDELER</b>	Note			30.09.2018	30.09.2017	31.12.2017
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner				101.281	43.318	131.081
Brutto utlån til og fordringer på kunder	5			1.867.283	1.727.220	1.904.685
- Nedskrivning				0		
- Gruppenedskrivning				734		
<b>Netto utlån til og fordringer på kunder</b>				<b>1.866.549</b>	<b>1.727.220</b>	<b>1.904.685</b>
Sertifikater, obligasjoner og andre verdipapirer med fast avkastning				109.862	55.092	55.120
Immaterielle eiendeler				260	89	71
Forskuddsbetalte ikke påløpte kostnader og opptjente ikke mottatte inntekter				1.053	2.736	4.597
<b>SUM EIENDELER</b>				<b>2.079.005</b>	<b>1.828.455</b>	<b>2.095.554</b>
<b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>						
Gjeld til kredittinstitusjoner				335.781	135.000	396.498
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	6			1.557.083	1.469.000	1.474.000
Annen gjeld				2.368	7.604	6.009
<b>Sum gjeld</b>				<b>1.895.233</b>	<b>1.611.604</b>	<b>1.876.508</b>
Innskutt egenkapital				163.019	163.019	163.019
Opptjent egenkapital				15.461	47.444	47.444
Udisponert resultat				5.292	6.389	8.583
<b>Sum egenkapital</b>				<b>183.773</b>	<b>216.852</b>	<b>219.047</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>				<b>2.079.005</b>	<b>1.828.455</b>	<b>2.095.554</b>

Lena, 25. oktober 2018  
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

## OPPSTILLING OVER ENDRING I EGENKAPITALEN

	Innskutt egenkapital		Opptjent egenkapital	
	Aksjekapital	Overkurs-fond	Annen egenkapital	Sum
<b>Egenkapital pr. 31.12.2016</b>	<b>145.000</b>	<b>18.019</b>	<b>47.444</b>	<b>210.463</b>
Emisjon			0	
Totalt innregnet resultat			6.389	6.389
<b>Egenkapital pr. 30.09.2017</b>	<b>145.000</b>	<b>18.019</b>	<b>53.833</b>	<b>216.852</b>
<b>Egenkapital pr. 31.12.2017</b>	<b>145.000</b>	<b>18.019</b>	<b>56.028</b>	<b>219.047</b>
Utbetalt utbytte			-40.000	-40.000
Totalt innregnet resultat			4.726	4.726
<b>Egenkapital pr. 30.09.2018</b>	<b>145.000</b>	<b>18.019</b>	<b>20.754</b>	<b>183.773</b>

## KONTANTSTRØMOPPSTILLING

	3. kvartal 2018	3. kvartal 2017	01.01 til 30.09.18	01.01 til 30.09.17
<b>KONTANTSTRØM FRA VIRKSOMHETEN:</b>				
Resultat før skatt	2.153	3.383	7.056	8.555
Tap på utlån	134	0	42	0
Betalbare skatter	-538	-870	-1.764	-2.166
<b>Kontantstrøm fra virksomheten før endringer i omløpsmidler og kortsiktig gjeld til kunder</b>	<b>1.748</b>	<b>2.513</b>	<b>5.334</b>	<b>6.389</b>
Endring utlån til kunder	55.107	113.503	38.136	254.069
Endring gjeld til kredittinstitusjoner	-92.652	-114.990	-60.717	0
Kjøp av aksjer, sertifikater og obligasjoner	-14.793	0	-54.742	-15
Endring øvrige fordringer	-430	8.483	2.747	1.488
Endring annen kortsiktig gjeld	982	3.032	-3.641	1.756
<b>Netto kontantstrøm fra virksomheten</b>	<b>-51.786</b>	<b>10.028</b>	<b>-78.217</b>	<b>257.298</b>
<b>KONTANTSTRØM FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:</b>				
Salg/kjøp varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	0	0	0	0
Aksjer og eierinteresser	0	0	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	0	0	0
<b>KONTANTSTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:</b>				
Utbetalt utbytte	0	0	-40.000	0
Låneopptak /gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	150.184	0	83.083	-271.000
Opptak av ansvarlig lån	0	0	0	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>150.184</b>	<b>0</b>	<b>43.083</b>	<b>-271.000</b>
<b>Netto endring likvider</b>	<b>100.146</b>	<b>12.541</b>	<b>-29.800</b>	<b>-7.314</b>
Likviditetsbeholdning periodens start	1.135	30.777	131.081	50.632
Likviditetsbeholdning periodens slutt	101.281	43.318	101.281	43.318
<b>Netto endring likvider</b>	<b>100.146</b>	<b>12.541</b>	<b>-29.800</b>	<b>-7.314</b>

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

	3. kvartal 2018	3. kvartal 2017	01.01 til 30.09.18	01.01 til 30.09.17
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter	1,08 %	1,46 %	1,19 %	1,32 %
Netto andre driftsinntekter	-0,66 %	-0,65 %	-0,67 %	-0,65 %
Sum driftskostnader	0,02 %	0,08 %	0,07 %	0,09 %
Driftsresultat før tap og nedskrivninger	0,40 %	0,73 %	0,45 %	0,58 %
Tap og nedskrivninger/gevinst/tap	-0,03 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Resultat av ordinær drift etter skatt	0,32 %	0,55 %	0,34 %	0,43 %
Egenkapitalrentabilitet p.a.	3,53 %	4,62 %	3,14 %	3,98 %

## 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 2017. IFRS 9 er innført i selskapet fra 01.01.2018, det har ikke vært noen endringer i andre regnskapsprinsipper som benyttes i 2018. Delårsregnskapet er ikke revidert. Alle beløp er oppgitt i 1.000 kroner dersom annet ikke er angitt.

IFRS 9 trådte i kraft 1.1.2018. IFRS 9 introduserer en forretningsorientert modell for klassifisering og måling av finansielle eiendeler, en forventet tapsmodell for nedskrivninger og en ny generell modell for sikringsbøker. Standarden skal erstatte gjeldende standard IAS 39. For Totens Sparebank Boligkreditt AS medfører overgangen til IFRS 9 konsekvenser for beregningen av selskapets tapsnedskrivninger. Innføringen av IFRS 9 medfører også endringer i klassifiseringen av selskapets finansielle eiendeler og gjeld. En nærmere beskrivelse av endringen i klassifiseringer og en spesifisering av endringen i selskapets tapsnedskrivninger er gjort i årsregnskapet for 2017. Tapsnedskrivninger har i henhold til IAS 39 vært basert på objektive bevis for verdifall, en påløpt tap-modell. Tapsnedskrivninger i henhold til IFRS 9 er fra 1.1.2018 bli foretatt basert på forventet tap (Expected Credit Loss- ECL). Eika-Gruppen har i samarbeid med SDC utviklet en ECL modell som Totens Sparebank Boligkreditt AS har benyttet som grunnlag for sine vurderinger.

## 2 Rentenetto

	3. kvartal 2018	3. kvartal 2017	30.09.18	30.09.17
Renter og lignende inntekter av utlån og fordringer på kredittinst.	146	123	200	393
Renter og lignende inntekter av utlån og fordringer på kunder	12.701	12.309	38.745	38.195
Renter og lignende inntekter av rentebærende verdipapirer	110	145	494	531
Sum renteinntekter	12.957	12.577	39.439	39.119
Renter og lignende kostnader på gjeld til kredittinstitusjoner	1.957	812	5.708	2.607
Renter og lignende kostnader på utstedte verdipapirer	5.511	5.034	15.192	17.085
Sum rentekostnader	7.468	5.846	20.900	19.692
Netto rente- og kredittprovisjoner	5.488	6.731	18.539	19.427

## 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

	3. kvartal 2018	3. kvartal 2017	30.09.18	30.09.17
<b>Resultatposter</b>				
Renteinntekter	146	123	200	393
Etableringsgebyrer	3	3	6	9
Rentekostnader	1.957	812	5.708	2.607
Provisjonskostnader	2.810	3.000	9.891	8.320
Kjøpte tjenester	140	54	248	162
<b>Balansposter</b>				
Utlån til kredittinstitusjoner			101.281	43.318
Andre fordringer			830	0
Gjeld til kredittinstitusjoner			335.781	135.000
Annen gjeld			0	0

## 4 Tapskostnad

	3. kvartal 2018	3. kvartal 2017	01.01 til 30.09.18	01.01 til 30.09.17
Periodens endring i individuelle nedskrivninger	0	0	0	0
+ Periodens endring i gruppenedskrivning	-134	0	-42	0
+ Periodens konstaterte tap som det tidligere år er avsatt nedskrivninger for	0	0	0	0
+ Periodens konstaterte tap som det tidligere år ikke er avsatt nedskrivninger for	0	0	0	0
- Periodens inngang på tidligere perioders konstaterte tap	0	0	0	0
<b>= Periodens tapskostnad</b>	<b>-134</b>	<b>0</b>	<b>-42</b>	<b>0</b>



## 5 Utlån til kunder

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

Utlånene fordelt på følgende geografisk område	30.09.18	30.09.17
Oppland	819.645	791.523
Akershus	492.708	429.970
Hedmark	270.688	218.342
Oslo	211.639	210.013
Resterende av Norge	72.603	77.372
<b>Sum</b>	<b>1.867.283</b>	<b>1.727.220</b>

Antall lån er 1.383. Gj snitt lån er kr. 1 349 800. Gjennomsnittlig belåningsgrad er 53 %.

## 6 Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

	30.09.18	30.09.17
Setifikater og obligasjoner vurdert til amortisert kost	1.705.000	1.700.000
Egenbeholdning	-150.000	-231.000
<b>Sum</b>	<b>1.555.000</b>	<b>1.469.000</b>

ISIN	Navn	Pålydende	Rente	Forfall	Bokført verdi 30.09.2018
NO0010683469TSBB AS OMF 2013/2018		105.000.000	3M Nibor + 68	14.11.2018	105.000.000
NO0010713183TSBB AS OMF 2014/2019		300.000.000	3M Nibor + 41	06.06.2019	235.000.000
NO0010720287TSBB AS OMF 2014/2019		300.000.000	3M Nibor + 38	17.09.2019	215.000.000
NO0010728983TSBB AS OMF 2015/2020		300.000.000	3M Nibor + 38	12.02.2020	300.000.000
NO0010766728TSBB AS OMF 2016/2020		300.000.000	3M Nibor + 79	03.06.2020	300.000.000
NO0010830789TSBB AS OMF 2018/2021		400.000.000	3M Nibor + 25	24.08.2021	400.000.000
<b>Sum</b>		<b>1.705.000.000</b>			<b>1.555.000.000</b>

Sikkerhetsmasse	30.09.18	30.09.17
Utlån sikret med pant i bolig	1.863.982	1.727.220
Annen fyllingssikkerhet	101.281	43.318
<b>Sikkerhetsmasse</b>	<b>1.965.263</b>	<b>1.770.538</b>
Fyllingsgrad I (Sikkerhetsmasse/bokført verdi)	126 %	121 %
Fyllingsgrad II (Sikkerhetsmasse/pålydende)	115 %	104 %
Annen fyllingssikkerhet	6 %	3 %

## 7 Kapitaldekning pr. 30.09.2018

	30.09.18	
Aksjekapital	145.000	
Overkursfond	18.019	
Annen egenkapital godkjent av Finanstilsynet	15.461	
Fradrag for eiendeler til virkelig verdi	-110	
<b>Ren kjernekapital</b>	<b>178.370</b>	<b>24,67 %</b>
<b>Sum netto ansvarlig kapital</b>	<b>178.370</b>	<b>24,67 %</b>

Kreditrisiko	Grunnlag	Kapitalkrav	
Institusjoner	20.422	1.634	
Engasjementer med pantesikkerhet i eiendom	654.878	52.390	
Forfalte engasjementer	1.219	98	
Obligasjoner med fortrinnsrett	3.012	241	
Øvrige engasjementer	14.411	1.153	
Operasjonell risiko	28.991	2.319	
<b>Totalt</b>	<b>722.933</b>	<b>57.835</b>	<b>8,00 %</b>

Overskudd av ansvarlig kapital 120.535

Bufferkrav	30.09.18	30.09.18
Minimumskrav ren kjernekapital	4,50 %	32.532
Bevaringsbuffer	2,50 %	18.073
Motsyklisk buffer	2,00 %	14.459
Systemrisikobuffer	3,00 %	21.688
<b>Sum bufferkrav til ren kjernekapital</b>	<b>12,0 %</b>	<b>86.752</b>

Tilgjengelig ren kjernekapital 178.370  
Ren kjernekapital utover kravet 91.618

## 8 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 30.09.

	30.09.2018		30.09.2017	
	Bokført verdi	Virkelig verdi	Bokført verdi	Virkelig verdi
Utlån til kreditt institusjoner	101.281	101.281	43.318	43.318
Utlån til kunder	1.867.283	1.867.283	1.727.220	1.727.220
Sertifikater og obligasjoner	109.862	109.862	55.092	55.092
Andre fordringer	1.053	1.053	2.736	2.736
<b>Sum finansielle eiendeler</b>	<b>2.079.479</b>	<b>2.079.479</b>	<b>1.828.366</b>	<b>1.828.366</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	335.781	335.781	135.000	135.000
Verdipapirgjeld	1.557.083	1.559.601	1.469.000	1.474.488
Annen gjeld	2.368	2.368	7.604	7.604
<b>Sum finansiell gjeld</b>	<b>1.895.233</b>	<b>1.897.750</b>	<b>1.611.604</b>	<b>1.617.092</b>

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.

## Totens Sparebank Boligkreditt AS

### Kvartalsrapport 3. kvartal 2018

61 14 12 00  
#totenbanken  
www.totenbanken.no