



# Totens Sparebank Boligkreditt AS

---

Kvartalsrapport  
4. kvartal 2018

#totenbanken

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

## Totens Sparebank Boligkreditt AS

### Delårsrapport 4. kvartal 2018

#### Utlån

Utlånene i selskapet har økt med 420,7 MNOK i 2018, og totale utlån til kunder er per 31.12.2018 på 2 325 MNOK.

#### Regnskapsposter

Ved utgangen av kvartalet har selskapet en balanse på 2.437 MNOK, og et driftsresultat etter tap, men før skattekostnad på 9,3 MNOK mot et driftsresultat på 11,4 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 31.12.2018 utgjør 0,98 MNOK, en negativ resultat effekt på 0,23 MNOK per 31.12.2018.

#### Sikkerhetsmasse

Ved kvartalsskiftet utgjorde kvalitetssikret utlån sikret med pant i bolig 2.321 MNOK, og annen fyllingsikkerhet utgjorde 1,4 MNOK. Dette gir fyllingsgrad I på 124 % og en fyllingsgrad II på 124 %.

#### 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 ansees som lav.

#### Markedsrisiko

Selskapet er ikke eksponert i aksjer. Selskapet har et kortvarig statssertifikat på 79,9 MNOK, samt obligasjoner med fortrinnsrett på 30,2 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, 13. februar 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, 13. februar 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	4. kv. 18	4. kv. 17	01.01 til 31.12.2018	01.01 til 31.12.2017	01.01 til 31.12.2016	
Renteinntekter og lignende inntekter	2	14.772	12.393	54.212	51.512	61.551
Rentekostnader og lignende kostnader	2	8.133	5.301	29.032	24.993	35.531
<b>Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter</b>		<b>6.640</b>	<b>7.092</b>	<b>25.179</b>	<b>26.519</b>	<b>26.020</b>
Utbytte og andre inntekter av verdipapirer med variabel avkastning		0	0	0	0	0
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester		3	2	9	11	31
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester		3.210	3.650	13.101	11.970	11.496
Netto verdiendring og gevinst(+)/tap(-) på valuta og verdipapirer til virkelig verdi over resultatet		-514	-416	-1.083	-1.661	-387
Andre driftsinntekter		0	0	0	0	0
<b>Netto andre driftsinntekter</b>		<b>-3.721</b>	<b>-4.064</b>	<b>-14.175</b>	<b>-13.620</b>	<b>-11.852</b>
Lønn m.v.		87	72	384	352	312
Andre driftskostnader		272	65	1.046	1.102	2.227
Avskrivninger mv. av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	0	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>359</b>	<b>137</b>	<b>1.430</b>	<b>1.454</b>	<b>2.539</b>
<b>Driftsresultat før tap og nedskrivninger</b>		<b>2.559</b>	<b>2.891</b>	<b>9.575</b>	<b>11.445</b>	<b>11.629</b>
Tap på utlån, garantier m.v.	4	-272	0	-231	0	0
<b>Driftsresultat før skatt og minoritetsinteresser</b>		<b>2.287</b>	<b>2.891</b>	<b>9.344</b>	<b>11.445</b>	<b>11.629</b>
Skatt på ordinært resultat		572	696	2.336	2.862	2.906
<b>Resultat</b>		<b>1.716</b>	<b>2.195</b>	<b>7.008</b>	<b>8.583</b>	<b>8.723</b>
Endring i nedskr. ved innføring av IFRS9		0	0	-755	0	0
Skatteeffekt ved innføring av IFRS9		0	2.195	189	0	0
<b>Totalresultat</b>		<b>1.716</b>	<b>2.195</b>	<b>6.442</b>	<b>8.583</b>	<b>8.723</b>
<b>BALANSE (beløp i 1.000 kr.)</b>						
<b>EIENDELER</b>	Note			31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner				1.434	131.081	50.632
Brutto utlån til og fordringer på kunder	5			2.325.412	1.904.685	1.981.289
- Nedskrivning				0		
- Gruppenedskrivning				985		
<b>Netto utlån til og fordringer på kunder</b>				<b>2.324.427</b>	<b>1.904.685</b>	<b>1.981.289</b>
Sertifikater, obligasjoner og andre verdipapirer med fast avkastning				110.056	55.120	55.077
Immaterielle eiendeler				179	71	89
Forskuddsbetalte ikke påløpte kostnader og opptjente ikke mottatte inntekter				1.278	4.597	4.223
<b>SUM EIENDELER</b>				<b>2.437.374</b>	<b>2.095.554</b>	<b>2.091.310</b>
<b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>						
Gjeld til kredittinstitusjoner				369.877	396.498	135.000
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	6			1.879.265	1.474.000	1.740.000
Annen gjeld				2.745	6.009	5.846
<b>Sum gjeld</b>				<b>2.251.886</b>	<b>1.876.508</b>	<b>1.880.847</b>
Innskutt egenkapital				163.019	163.019	163.019
Opptjent egenkapital				15.461	47.444	38.721
Udisponert resultat				7.008	8.583	8.723
<b>Sum egenkapital</b>				<b>185.489</b>	<b>219.047</b>	<b>210.463</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>				<b>2.437.374</b>	<b>2.095.554</b>	<b>2.091.310</b>

Lena, 13. februar 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

## OPPSTILLING OVER ENDRING I EGENKAPITALEN

	Innskutt egenkapital		Opp tjent 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			6.442	6.442
<b>Egenkapital pr. 31.12.2018</b>	<b>145.000</b>	<b>18.019</b>	<b>22.470</b>	<b>185.489</b>

## KONTANTSTRØMOPPSTILLING

	4. kvartal 2018	4. kvartal 2017	01.01 til 31.12.18	01.01 til 31.12.17
<b>KONTANTSTRØM FRA VIRKSOMHETEN:</b>				
Resultat før skatt	2.288	2.890	9.344	11.445
Tap på utlån	189	0	231	0
Betalbare skatter	-572	-696	-2.336	-2.862
<b>Kontantstrøm fra virksomheten før endringer i omløpsmidler og kortsiktig gjeld til kunder</b>	<b>1.905</b>	<b>2.194</b>	<b>7.239</b>	<b>8.583</b>
Endring utlån til kunder	-458.108	-177.465	-419.972	76.604
Endring gjeld til kredittinstitusjoner	34.095	261.498	-26.622	261.498
Kjøp av aksjer, sertifikater og obligasjoner	-194	-28	-54.936	-43
Endring øvrige fordringer	571	-1.862	3.319	-374
Endring annen kortsiktig gjeld	-298	-1.576	-3.939	180
<b>Netto kontantstrøm fra virksomheten</b>	<b>-423.933</b>	<b>80.568</b>	<b>-502.150</b>	<b>337.866</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	322.181	5.000	405.265	-266.000
Opptak av ansvarlig lån	0	0	0	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>322.181</b>	<b>5.000</b>	<b>365.265</b>	<b>-266.000</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	101.281	43.318	131.081	50.632
Likviditetsbeholdning periodens slutt	1.434	131.081	1.434	131.081
<b>Netto endring likvider</b>	<b>-99.847</b>	<b>87.763</b>	<b>-129.647</b>	<b>80.449</b>

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

	4. kvartal 2018	4. kvartal 2017	01.01 til 31.12.18	01.01 til 31.12.17
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter	1,17 %	1,34 %	1,19 %	1,27 %
Netto andre driftsinntekter	-0,66 %	-0,77 %	-0,67 %	-0,65 %
Sum driftskostnader	0,06 %	0,03 %	0,07 %	0,07 %
Driftsresultat før tap og nedskrivninger	0,45 %	0,55 %	0,45 %	0,55 %
Tap og nedskrivninger/gevinst/tap	-0,05 %	0,00 %	-0,01 %	0,00 %
Resultat av ordinær drift etter skatt	0,30 %	0,42 %	0,33 %	0,41 %
Egenkapitalrentabilitet p.a.	3,73 %	3,84 %	3,18 %	3,84 %

## 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 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 klassifisering 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

	4. kvartal 2018	4. kvartal 2017	01.01 til 31.12.18	01.01 til 31.12.17
Renter og lignende inntekter av utlån og fordringer på kredittinst.	153	263	353	656
Renter og lignende inntekter av utlån og fordringer på kunder	14.566	12.010	53.311	50.205
Renter og lignende inntekter av rentebærende verdipapirer	53	120	547	651
<b>Sum renteinntekter</b>	<b>14.772</b>	<b>12.393</b>	<b>54.212</b>	<b>51.512</b>
Renter og lignende kostnader på gjeld til kredittinstitusjoner	1.819	551	7.527	3.158
Renter og lignende kostnader på utstedte verdipapirer	6.314	4.750	21.505	21.835
<b>Sum rentekostnader</b>	<b>8.132</b>	<b>5.301</b>	<b>29.032</b>	<b>24.993</b>
<b>Netto rente- og kredittprovisjoner</b>	<b>6.640</b>	<b>7.092</b>	<b>25.179</b>	<b>26.519</b>

## 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

	4. kvartal 2018	4. kvartal 2017	01.01 til 31.12.18	01.01 til 31.12.17
<b>Resultatposter</b>				
Renteinntekter	153	263	353	656
Etableringsgebyrer	3	2	9	11
Rentekostnader	1.549	551	7.257	3.158
Provisjonskostnader	3.210	3.650	13.101	11.970
Kjøpte tjenester	54	54	216	216
<b>Balansposter</b>				
Utlån til kredittinstitusjoner			1.434	131.081
Andre fordringer			1.278	2.386
Gjeld til kredittinstitusjoner			370.098	396.498
Annen gjeld			0	0

## 4 Tapskostnad

	4. kvartal 2018	4. kvartal 2017	01.01 til 31.12.18	01.01 til 31.12.17
Periodens endring i individuelle nedskrivninger	0	0	0	0
+ Periodens endring i gruppenedskrivning	272	0	231	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>272</b>	<b>0</b>	<b>231</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	01.01 til 31.12.18	01.01 til 31.12.17
Oppland	1.004.007	851.267
Akershus	615.219	495.991
Hedmark	339.822	249.972
Oslo	263.459	220.373
Resterende av Norge	102.906	87.082
<b>Sum</b>	<b>2.325.412</b>	<b>1.904.685</b>

Antall lån er 1.629. Gj snitt lån er kr. 1 427 400. Gjennomsnittlig belåningsgrad er 53,7 %.

## 6 Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

	31.12.18	31.12.17
Setifikakater og obligasjoner vurdert til amortisert kost	1.876.000	1.750.000
Egenbeholdning	-	-276.000
<b>Sum</b>	<b>1.876.000</b>	<b>1.474.000</b>

ISIN	Navn	Pålydende	Rente	Forfall	Bokført verdi 31.12.2018
NO0010713183TSBB AS OMF 2014/2019		86.000.000	3M Nibor + 41	06.06.2019	86.000.000
NO0010720287TSBB AS OMF 2014/2019		140.000.000	3M Nibor + 38	17.09.2019	140.000.000
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
NO0010835994TSBB AS OMF 2018/2022		500.000.000	3M Nibor + 37,5	14.11.2022	500.000.000
NO0010839442TSBB AS OMF 2018/2023		150.000.000	3M Nibor + 48	21.06.2023	150.000.000
Påløpte ikke forfalte renter OMF					3.265.370
<b>Sum</b>		<b>1.876.000.000</b>			<b>1.879.265.370</b>

Sikkerhetsmasse	31.12.18	31.12.17
Utlån sikret med pant i bolig	2.321.287	1.899.206
Annen fyllingssikkerhet	1.434	131.081
<b>Sikkerhetsmasse</b>	<b>2.322.722</b>	<b>2.030.287</b>
Fyllingsgrad I (Sikkerhetsmasse/bokført verdi)	124 %	138 %
Fyllingsgrad II (Sikkerhetsmasse/pålydende)	124 %	116 %
Annen fyllingssikkerhet	0 %	7 %

## 7 Kapitaldekning pr. 31.12.2018

	31.12.18	
Aksjekapital	145.000	
Overkursfond	18.019	
Annen egenkapital godkjent av Finanstilsynet	22.469	
Fradrag for eiendeler til virkelig verdi	-110	
<b>Ren kjernekapital</b>	<b>185.378</b>	<b>20,81 %</b>
<b>Sum netto ansvarlig kapital</b>	<b>185.378</b>	<b>20,81 %</b>

Kreditrisiko	Grunnlag	Kapitalkrav	
Institusjoner	538	43	
Engasjementer med pantesikkerhet i eiendom	830.325	66.426	
Forfalte engasjementer	1.212	97	
Obligasjoner med fortrinnsrett	3.016	241	
Øvrige engasjementer	31.801	2.544	
Operasjonell risiko	23.794	1.904	
<b>Totalt</b>	<b>890.687</b>	<b>71.255</b>	<b>8,00 %</b>

Overskudd av ansvarlig kapital 114.123

Bufferkrav	31.12.18	31.12.18
Minimumskrav ren kjernekapital	4,50 %	40.081
Bevaringsbuffer	2,50 %	22.267
Motsyklisk buffer	2,00 %	17.814
Systemrisikobuffer	3,00 %	26.721
<b>Sum bufferkrav til ren kjernekapital</b>	<b>12,0 %</b>	<b>106.882</b>

Tilgjengelig ren kjernekapital 185.378  
Ren kjernekapital utover kravet 78.495

## 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 31.12.

	31.12.2018		31.12.2017	
	Bokført verdi	Virkelig verdi	Bokført verdi	Virkelig verdi
Utlån til kreditt institusjoner	1.434	1.434	131.081	131.081
Utlån til kunder	2.325.412	2.325.412	1.904.685	1.904.685
Sertifikater og obligasjoner	110.056	110.056	55.120	55.120
Andre fordringer	1.278	1.278	4.597	4.597
<b>Sum finansielle eiendeler</b>	<b>2.438.181</b>	<b>2.438.181</b>	<b>2.095.483</b>	<b>2.095.483</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	369.877	369.877	396.498	396.498
Verdipapirgjeld	1.879.265	1.881.860	1.475.555	1.476.043
Annen gjeld	2.745	2.745	6.009	6.009
<b>Sum finansiell gjeld</b>	<b>2.251.886</b>	<b>2.254.481</b>	<b>1.876.508</b>	<b>1.876.996</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 4. kvartal 2018

61 14 12 00  
#totenbanken  
www.totenbanken.no