



**Totens Sparebank**

Boligkreditt

**Delårsrapport 4. kvartal 2021-  
Foreløpig årsregnskap 2021**

## RESULTAT

Resultatet før skatt utgjorde 10,7 mill. kroner i fjerde kvartal, mot 7,7 mill. kroner for tilsvarende kvartal i fjor. Etter skatt var resultatet 8,9 mill. mot 6,0 mill. kroner i fjor. Resultatet etter skatt var hittil i år 30,9 mill. kroner mot 19,6 i fjor. Egenkapitalavkastningen etter skatt målt ved annualisert rate ble per 4. kvartal 10,8 prosent.

## NETTO RENTEINNTEKTER

Selskapets netto rente- og kredittprovisjonsinntekter i 4. kvartal 2021 ble 13,7 mill. kroner, mot 15,0 mill. kroner i 3. kvartal 2021 og 12,3 mill. kroner i 4. kvartal 2020.

Rentenettoen i kvartalet utgjorde 1,09 % av gjennomsnittlig forvaltningskapital (GFK), mot 1,25 % i 3. kvartal 2021 og 1,27 % i 4. kvartal 2020.

## ANDRE DRIFTSINNTEKTER

Selskapets netto andre driftsinntekter ga et negativt resultat på 2,2 mill. kroner i 4. kvartal 2021, mot et negativt på 4,5 mill. kroner i samme kvartal i 2020.

Provisjon overført til morbanken i kvartalet utgjorde 2,1 mill. kroner, en nedgang på 1,4 mill. kroner fra samme kvartal i 2020. Provisjonen til morbanken beregnes ut fra utlånsvolumet og differansen mellom kunderenten og Totens Sparebank Boligkreditt AS sin finansieringskostnad.

Resultatet fra verdipapirer i 4. kvartal 2021 ble negativ med 0,1 mill. kroner mens det i samme kvartal i fjor var et negativt resultat med 1,0 mill. kroner.

Selskapets beholdning av rentebærende verdipapirer var på 125,3 mill. kroner og har flytende rente med lav renterisiko, og består av godt sikrede obligasjoner med lav tapsrisiko.

## DRIFTSKOSTNADER

Sum driftskostnader for selskapet i 4. kvartal 2021 utgjorde 0,3 mill. kroner, mot en positiv kostnad på 0,2 mill. kroner 4. kvartal 2020. Selskapets driftskostnader består i hovedsak av kostnader knyttet til leveranse av tjenester kjøpt av morselskapet samt kjøp av revisjonstjenester.

## TAPSKOSTNAD

Selskapet har ikke tap på utlån ut over generelle avsetninger som følge av IFRS 9. Ut fra disse avsetningene er det netto utgiftsført 0,2 mill. kroner i tap på utlån og garantier i 4. kvartal 2021, mot en avsetning på 0,3 mill. kroner i 4. kvartal 2020.

Porteføljen i selskapet inneholder i all hovedsak kun av lån med belåningsgrader under 75 % og det er per dato i liten grad identifisert behov for økte tapsavsetninger på enkeltengasjement som følge av effekten av COVID 19.

Selskapet har per 31.12.2021 ingen misligholdte engasjement over 90 dager, noe som er uendret siden 31.12.2020.

## BALANSE

Balansen pr. 31.12.2021 viste en forvaltningskapital på 4,92 MRD NOK mot 3,99 MRD NOK på samme tid i fjor. Økningen i forvaltningskapital siste 12 måneder utgjør 0,92 MRD NOK – en vekst på 24 prosent. Selskapets forvaltning og utvikling er i stor grad knyttet til og drevet av eierens og konsernets behov for finansiering i obligasjonsmarkedet.

## UTLÅN

Selskapets netto utlån til kunder ble redusert i 4. kvartal med 53 mill. kroner, mot en økning på 260 mill. kroner samme kvartal i 2020.

I løpet av de siste 12 mnd. har netto utlån økt med 908 mill. kroner, eller 23,4 %.

## SIKKERHETSMASSE

Ved kvartalsskiftet utgjorde kvalitetssikret utlån sikret med pant i bolig 4 779 mill. kroner, og annen fyllingssikkerhet utgjorde 126 MNOK. Overpantsettelsesnivået beregnet ved netto utstedte obligasjoner var 115,3 % ved kvartalsslutt, 11,3 prosentpoeng over ratingkravet på 4,0 %. Finanstilsynet legger til grunn en annen fortolkning ved beregning av overpantsettelse. Finanstilsynets beregningsmetode gir nær samme nivå, og overpantsettelsen er godt over lovens

minstekrav. For detaljer vedrørende beregningen henvises det til note 7.

## 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.

Totens Sparebank Boligkreditt AS ble i oktober 2018 tildelt offisiell rating fra Scope Rating GmbH. Totens Sparebank Boligkreditt AS sine obligasjoner med fortrinnsrett er ratet AAA med «stable outlook». Etter siste gjennomgang i oktober 2021 er denne opprettholdt.

## LIKVIDITET

Selskapet har en tilfredsstillende likviditetsreserve i form omsettelige verdipapirer. Verdipapirporteføljen består av obligasjoner med høy kredittkvalitet, herunder statssertifikater, obligasjoner med statsgaranti og obligasjoner med fortrinnsrett (OMF) som tilfredsstiller kravet til å inngå i beregningen av det kortsiktige likviditetsrisikomålet, Liquidity Coverage Ratio (LCR).

LCR har vært på et høyt nivå gjennom året, og var per 31.12.2021 596 prosent for selskapet.

Selskapet har kontinuerlig fokus på å sikre refinansiering i god tid før forfall og ha en god løpetidsstruktur. Selskapet har per 31.12.2021 en god forfallstruktur på sine låneforpliktelser. Selskapets obligasjonsgjeld er bokført til amortisert kost. Tap og gevinster knyttet til tilbakekjøp av obligasjoner utstedt av konsernet registreres derfor sammen med verdiendringer på den øvrige verdipapirporteføljen.

## SOLIDITET

Selskapets egenkapital utgjorde per 31.12.2021 351,2 mill. kroner. Kapitaldekningen målt i henhold til myndighetenes retningslinjer utgjorde 20,1 %, mot 22,2 % per 31.12.2020.

## RISIKO OG USIKKERHETSFAKTORER

Per 31.12.2021 hadde selskapet ett statsgarantert verdipapir på 50,0 mill. kroner, en obligasjon med fortrinnsrett på 50,3 mill. kroner samt et offentlig garantert obligasjon på 25,1 mill. kroner. Rentebærende papirer er utsatt for verdifall ved endringer i risikomargin i kredittmarkedet og ved manglende betalingsevne hos utsteder. Utlån til kunder er utsatt for tap og verdifall på grunn av manglende betalingsevne hos kundene.

## VIDERE UTVIKLING

I selskapets primærmarked har det vært en stabil økonomisk utvikling som vi forventer fortsetter til tross for nye restriksjoner knyttet til Covid-19 innført i desember. Totens Sparebank Boligkreditt legger opp til et relativt uendret utlånsvolum i første kvartal, for deretter å vokse jevnt gjennom året.

Nibor 3 mnd har fortsatt å stige, og var i desember 0,35 prosentpoeng høyere enn i september. Det forventes derfor høyere funderingskostnader i de kommende måneder. Samtidig er det grunn til å forvente en ytterligere økning i 3 mnd Nibor på grunn av en forventning i markedet om fortsatt økning i styringsrenten fra Norges Bank.

Norges Bank økte styringsrenten den 16. desember og banken har på bakgrunn av dette sendt ut varsler om renteøkning til boligkredittdens kunder på utlån. I og med at utlånsrentene ikke kan endres før 6 uker etter varsling forventer selskapet imidlertid en midlertidig nedgang i rentenettoen før renteøkningen vil få full effekt. Renteøkningen er estimert til å ha positiv effekt på rentenettoen, men samtidig vil økningen i funderingskostnadene påvirke negativt. Den samlede effekten avhenger av utviklingen i 3 mnd NIBOR fremover, men effekten av endringene antas på sikt å være tilnærmet nøytral for selskapets rentenetto.

**ANVENDELSE AV IFRS-STANDARDER**

Nye og endrede regnskapsstandarder og fortolkninger utgitt av IASB vil kunne påvirke konsernets fremtidige rapportering. IASB har publisert enkelte nye eller endrede standarder som er vurdert til ikke å ha innvirkning på banken eller konsernet.

**ERKLÆRING I HENHOLD TIL VERDIPAPIRHANDELLOVEN**

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 delårsberetningen og delårsregnskapet etter vår beste overbevisning gir et rettviseende 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 rettviseende bilde av foretaket og konsernets finansielle stilling og resultat.

Vi bekrefter at det er gitt en rettviseende oversikt over de mest sentrale risiko- og usikkerhetsfaktorer virksomheten står ovenfor i neste regnskapsperiode.

Lena, 9. februar 2022, styret for Totens Sparebank Boligkreditt AS

**Åse Charlotte Øye**  
Styrets leder

**Geir Sindre Nyborg**  
Styremedlem

**Unni Hoel**  
Styremedlem

**Svein Håvard Sørum**  
Styremedlem

**Johan Røstøen**  
Daglig leder

## HOVEDTALL TOTENS SPAREBANK BOLIGKREDITT AS

(beløp i 1.000 kr.)

Resultatsammendrag	4K 2021	4K 2020	2021	2020	2019
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter	13.692	12.319	53.000	42.846	31.831
Netto andre driftsinntekter	-2.244	-4.456	-11.686	-16.673	-17.775
Sum driftskostnader	325	-191	1.392	1.153	1.950
Driftsresultat før tap og nedskrivninger	11.123	8.053	39.922	25.019	12.106
Tap på utlån, garantier m.v.	206	322	748	-162	125
Driftsresultat før skatt	10.917	7.731	39.174	25.181	11.981
Skatt på ordinært resultat	2.048	1.715	8.268	5.554	2.995
Resultat av ordinær drift etter skatt	8.869	6.016	30.907	19.627	8.986
Endring i nedskr. ved innføring av IFRS9					
Skatteeffekt ved innføring av IFRS9					
Totalresultat	8.869	6.016	30.907	19.627	8.986
Resultatsammendrag i % av GFK					
Rentenetto	1,09 %	1,27 %	1,16 %	1,21 %	1,16 %
Netto andre driftsinntekter	-0,18 %	-0,46 %	-0,26 %	-0,47 %	-0,65 %
Sum driftskostnader	0,03 %	-0,02 %	0,03 %	0,03 %	0,07 %
Driftsresultat før tap og nedskrivninger	0,89 %	0,83 %	0,87 %	0,71 %	0,44 %
Tap og nedskrivninger	0,02 %	0,03 %	0,02 %	0,00 %	0,00 %
Resultat av ordinær drift etter skatt	0,87 %	0,80 %	0,68 %	0,56 %	0,33 %
Egenkapitalrentabilitet p.a.	10,48 %	7,71 %	9,20 %	6,32 %	4,31 %
Balanse			31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Brutto utlån til og fordringer på kunder			4.791.965	3.883.557	2.849.327
- Tapsavsetninger på utlån, stage 1 og 2			1.697	-948	1.110
- Tapsavsetninger på utlån, stage 3			0	0	0
Netto utlån til og fordringer på kunder			4.790.268	3.882.609	2.848.217
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer			4.253.780	3.290.810	2.472.656
Egenkapital			351.215	320.309	231.191
Forvaltningskapital			4.917.444	3.997.504	3.007.464
Gjennomsnittlig forvaltningskapital hiå			4.570.932	3.528.348	2.745.550
Andre nøkkeltall					
Brutto utlånsvekst siste 12 måneder i %			23,4	36,3	22,5
Vekst i forvaltning siste 12 mnd i %			23,0	32,9	23,4
LTV			53,2	54,4	53,9
Kapitaldekning i %			20,1	22,2	21,1
Uvektet kjernekapital i %			7,14	7,78	7,68

# Totens Sparebank Boligkreditt AS

## RESULTAT OG BALANSE

(Beløp i 1.000 kr)

	Note	4K 2021	4K 2020	1.1 til 31.12.2021	2020	2019
Renteinntekter og lignende inntekter	2	24.589	18.984	87.002	84.077	81.667
Rentekostnader og lignende kostnader	2	10.898	6.665	34.002	41.231	49.835
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter		13.692	12.319	53.000	42.846	31.831
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester		1	1	-7	13	10
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester		2.130	3.500	11.349	14.650	14.800
Netto verdiendring og gevinst(+)/tap(-) på valuta og verdipapirer til virkelig verdi over resultatet		0				
		-115	-958	-329	-2.036	-2.986
Netto andre driftsinntekter		-2.244	-4.456	-11.686	-16.673	-17.775
Lønn m.v.		9	94	35	377	377
Andre driftskostnader		316	-285	1.357	776	1.573
Sum driftskostnader		325	-191	1.392	1.153	1.950
Driftsresultat før tap og nedskrivninger		11.123	8.053	39.922	25.019	12.106
Tap på utlån, garantier m.v.	4	206	322	748	-162	125
Driftsresultat før skatt og minoritetsinntesser		10.917	7.731	39.174	25.181	11.982
Skatt på ordinært resultat		2.048	1.715	8.268	5.554	2.995
Resultat		8.869	6.016	30.907	19.627	8.986
Endring i nedskr. ved innføring av IFRS9		0	0	0	0	0
Skatteeffekt ved innføring av IFRS9		0	0	0	0	0
Totalresultat		8.869	6.016	30.907	19.627	8.986

BALANSE (beløp i 1.000 kr.)	Note	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner		156	154	45.940
Brutto utlån til og fordringer på kunder	5	4.791.965	3.883.557	2.849.327
- Tapsavsetninger på utlån, stage 1 og 2	4	1.697	948	1.110
Netto utlån til og fordringer på kunder		4.790.268	3.882.609	2.848.217
Sertifikater, obligasjoner og andre verdipapirer med fast avkastning		125.350	110.801	111.201
Andre eiendeler		1.670	3.939	1.991
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4.917.444</b>	<b>3.997.504</b>	<b>3.007.464</b>
<b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>				
Gjeld til kredittinstitusjoner		303.400	379.964	300.021
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	6, 10	4.253.780	3.290.810	2.472.656
Annen gjeld		386	460	662
Avsetninger		8.662	5.961	2.934
<b>Sum gjeld</b>		<b>4.566.228</b>	<b>3.677.195</b>	<b>2.776.272</b>
Innskutt egenkapital		269.227	269.227	199.736
Opptjent egenkapital		51.082	31.455	22.469
Udisponert resultat		30.906	19.627	8.986
<b>Sum egenkapital</b>		<b>351.215</b>	<b>320.309</b>	<b>231.191</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>4.917.444</b>	<b>3.997.504</b>	<b>3.007.464</b>

Lena 9. Februar 2022

Åse Charlotte Øye

Geir Sindre Nyborg

Unni Hoel

Svein Håvard  
Sørum

Johan Røstøen  
Daglig leder

## OPPSTILLING OVER ENDRING I EGENKAPITALEN

	Innskutt egenkapital		Opptjent egenkapital	Sum
	Aksjekapital	Overkurs- fond	Annen egenkapital	
Egenkapital pr. 31.12.2018	145.000	18.019	22.470	185.489
Utvidelse av egenkapital	28.000	8.717		36.717
Totalt innregnet resultat			8.986	8.986
Egenkapital pr. 31.12.2019	173.000	26.736	31.455	231.191
Egenkapital pr. 31.12.2019	173.000	26.736	31.455	231.191
Utvidelse av egenkapital	52.000	17.491		69.491
Totalt innregnet resultat			19.627	19.627
Egenkapital pr. 31.12.2020	225.000	44.227	51.082	320.309
Egenkapital pr. 31.12.2020	225.000	44.227	51.082	320.309
Totalt innregnet resultat			30.906	30.906
Egenkapital pr. 31.12.2021	225.000	44.227	81.988	351.215

## KONTANTSTRØMOPPSTILLING

	4 kvartal 2021	4 kvartal 2020	2021	2020	2019
<b>KONTANTSTRØM FRA VIRKSOMHETEN:</b>					
Resultat før skatt	10.917	7.731	39.174	25.181	11.982
Tap på utlån	206	-322	748	162	-125
Betalbare skatter	-2.048	-1.715	-8.268	-5.554	-2.995
Kontantstrøm fra virksomheten før endringer i omløpsmidler og kortsiktig gjeld til kunder	9.075	5.694	31.655	19.789	8.862
Endring utlån til kunder	52.571	-259.257	-908.407	-1.034.554	-523.665
Endring gjeld til kredittinstitusjoner	-64.237	44.036	-76.564	79.943	-69.856
Kjøp av aksjer, sertifikater og obligasjoner	208	-24.952	-14.549	400	-1.145
Endring øvrige fordringer	-570	2.762	0	-1.776	-828
Endring annen kortsiktig gjeld	1.496	1.022	4.897	2.766	1.030
Netto kontantstrøm fra virksomheten	-10.532	-236.390	-994.623	-953.220	-594.465
<b>KONTANTSTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:</b>					
Låneopptak /gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	1.457	230.696	962.970	818.154	593.391
Utvidelse av egenkapital	0	0	0	69.491	36.717
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	1.457	230.696	962.970	887.645	630.108
Netto endring likvider	0	0	2	-45.786	44.506
Likvidetsbeholdning periodens start	156	154	154	45.940	1.434
Likvidetsbeholdning periodens slutt	156	154	156	154	45.940
Netto endring likvider	0	0	2	-45.786	44.506

## 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 2020. Nye standarder som er vedtatt, men ikke implementert, er vurdert til å ikke ha vesentlig effekt for regnskapet til Totens Sparebank. Kvartal og halvårsrapportene er ikke revidert. Fra 1.1 er det innført nye regler for rapportering av mislighold, regleendringen har ikke medført noen vesentlige endringer i rapportert mislighold for Totens Sparebank Boligkreditt AS.

## 2 Rentenetto

	4. kv. 2021	4. kv. 2020	2021	2020	2019
Renter og lignende inntekter av utlån og fordringer på kredittinst.	-14	95	335	1.089	3.130
Renter og lignende inntekter av utlån og fordringer på kunder	24.374	18.686	85.871	81.650	76.643
Renter og lignende inntekter av rentebærende verdipapirer	230	203	796	1.338	1.893
Sum renteinntekter	24.589	18.984	87.002	84.077	81.666
Renter og lignende kostnader på gjeld til kredittinstitusjoner	972	879	3.115	4.566	6.953
Renter og lignende kostnader på utstedte verdipapirer	9.801	5.721	30.387	36.404	42.883
Andre rentekostnader og lignende kostnader	125	65	500	260	0
Sum rentekostnader	10.898	6.665	34.002	41.231	49.836
Netto rente- og kredittprovisjoner	13.691	12.319	53.000	42.846	31.831

Renteinntekter og -kostnader er knyttet til eiendeler og gjeld målt til amortisert kost, unntatt renteinntekter fra verdipapirer som er målt til virkelig verdi.

## 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. kv. 2021	4. kv. 2020	2021	2020	2019
<b>Resultatposter</b>					
Renteinntekter	1	95	335	1.089	3.130
Etableringsgebyrer	0	0	7	12	10
Rentekostnader	972	878	3.115	4.566	6.953
Provisjonskostnader	2.130	3.500	11.349	14.650	14.800
Kjøpte tjenester	125	60	500	240	222
<b>Balanseposter</b>					
Utlån til kredittinstitusjoner			156	154	45.940
Andre fordringer			1.454	3.767	2.169
Gjeld til kredittinstitusjoner			303.400	379.964	300.021
Annen gjeld			-	-	-
Andre avsetninger			-	-	-

#### 4 Tap på utlån

	4. kv. 2021	4. kv. 2020	2021	2020	2019
Periodens endring i forventet kredittap i stage 3	0	0	0	0	0
+ Periodens endring i forventet kredittap i stage 1 og 2	206	-162	748	-162	125
+ Periodens konstaterte tap som det tidligere år er avsatt nedskrivninger for	0	0	0	0	0
+ Periodens konstaterte tap som det tidligere år ikke er avsatt nedskrivninger for	0	0	0	0	0
- Periodens inngang på tidligere perioders konstaterte tap	0	0	0	0	0
= Periodens tapskostnad	206	-162	748	-162	125

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

	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Sum nedskr.
Forventet kredittap pr. 01.01.21	257	691	0	948
Endring som følge av nye eller økte lån/kreditter/garantier	5	0	0	5
Endring som følge av overgang fra stage 1 til stage 2	-13	675	0	662
Endring som følge av overgang fra stage 1 til stage 3			0	0
Endring som følge av overgang fra stage 2 til stage 3			0	0
Endring som følge av overgang fra stage 3 til stage 2			0	0
Endring som følge av overgang fra stage 3 til stage 1			0	0
Endring som følge av overgang fra stage 2 til stage 1	15	-302	0	-288
Endring som følge av redusert portefølje (salg/konstatering/mv)	-57	-188	0	-246
Andre endringer i perioden	269	346	0	615
Forventet kredittap 31.12.2021	475	1.222	0	1.697
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner og kunder 31.12.2021 tapsvurdert i de ulike stage	4.499.972	292.149	0	4.792.121

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

	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Sum nedskr.
Forventet kredittap pr. 01.01.20	317	793	0	1.110
Endring som følge av nye eller økte lån/kreditter/garantier	19	-1	0	18
Endring som følge av overgang fra stage 1 til stage 2	-27	295	0	268
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	8	-256	0	-248
Endring som følge av redusert portefølje (salg/konstatering/mv)	-222	-280	0	-502
Andre endringer i perioden	162	139	0	302
Forventet kredittap 31.12.2020	257	691	0	948
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner og kunder 31.12.2020 tapsvurdert i de ulike stage	3.737.020	146.691	0	3.883.711

Under IFRS 9 skal tapsavsetningene innregnes basert på forventet kredittap. Banken innregner tapsavsetning for forventet kredittap på alle lån fra tidspunktet for førstegangsinnregning. For lån hvor kreditttrisikoen ikke har økt vesentlig siden første gangs innregning måles tapet til et beløp som tilsvarer forventet kredittap over 12 måneder. Lån hvor det ikke har vært vesentlig endring i kredittisiko og som ikke er misligholdte er plassert i gruppen «stage 1». Lån hvor kreditttrisikoen har økt vesentlig siden første gangs innregning, plasseres i stage 2 og forventet kredittap avsettes for et beløp som tilsvarer forventet kredittap i levetiden. Misligholdte lån og lån som er individuelt vurdert, og det er avsatt for forventet kredittap, er kategorisert i stage 3. Prinsippene for når engasjementet plasseres i de ulike stage og beregning av forventet kredittap er nærmere beskrevet i prinsippnoten til årsregnskapet for 2020.

Det er foreløpig ikke tatt høyde for økte kredittap i selskapet pga coronaviruset. Per dato er vurderingen at selskapet sin finansielle situasjon ikke vil påvirkes i særlig grad i situasjonen vedvarer over tid. Dette skyldes i hovedsak at engasjementene i selskapet er godt sikret og at eventuelle tap i all hovedsak vil komme i morselskapet Totens Sp

Misligholdte engasjementer	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
31-90 dager	4.703	1.639	0
over 90 dager	0	0	0
Sum misligholdte engasjementer	4.703	1.639	0



## 5 Utlån til kunder

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

Brutto utlån fordelt på følgende geografisk område	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Innlandet	2.570.173	2.190.812	1.671.517
Viken	1.620.131	1.205.676	816.659
Oslo	456.960	396.985	295.418
Øvrige	144.701	90.085	65.733
Sum	4.791.965	3.883.557	2.849.327

Antall lån er 2.790. Gj snitt lån er kr. 1.718.544. Gjennomsnittlig belåningsgrad er 53,2 %.

## 6 Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Setifikakater og obligasjoner vurdert til amortisert kost	4.250.000	3.290.000	2.468.000
Egenbeholdning	-	-	-
Sum	4.250.000	3.290.000	2.468.000

Obligasjoner med fortrinnsrett

ISIN	Navn	Total ramme	Rente	Forfall	Bokført verdi 31.12.2021
NO0010835994	TSBB AS OMF 2018/2022	500.000	3M Nibor + 37,5	14.11.2022	500.000
NO0010839442	TSBB AS OMF 2018/2023	500.000	3M Nibor + 48	21.06.2023	500.000
NO0010846876	TSBB AS OMF 2019/2023	500.000	3M Nibor + 41	15.11.2023	500.000
NO0010853195	TSBB AS OMF 2019/2024	750.000	3M Nibor + 37	19.06.2024	500.000
NO0010874688	TSBB AS OMF 2020/2025	750.000	3M Nibor + 35	18.06.2025	500.000
NO0010890858	TSBB AS OMF 2020/2025	750.000	3M Nibor + 37	14.11.2025	500.000
NO0010907769	TSBB AS OMF 2020/2024	750.000	3M Nibor + 25	27.11.2024	500.000
NO0010922883	TSBB AS OMF 2021/2026	750.000	3M Nibor + 27	04.06.2026	750.000
Påløpte ikke forfalte renter og periodisert over/underkurs OMF					3.780
Sum		5.250.000			4.253.780

## 7 Beløpssmessig balanse

Beløpssmessig balanse er beregnet iht finansforetaksloven § 11-11 krav til stadig beløpssmessig balanse.

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

Beløpssmessig balanse - netto utstedte obligasjoner med fortrinnsrett

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Obligasjoner med fortrinnsrett (OMF)	4.253.780	3.290.810	2.472.656
Finansielle derivater	-	-	-
Sum verdi obligasjoner	4.253.780	3.290.810	2.472.656
Utlån til kunder	4.779.432	3.883.559	2.846.060
Bankinnskudd (min rating A-)	156	154	45.940
Likvide eiendeler (min rating AA-)	125.350	110.801	111.201
Avkorting fyllingssikkerhet*	-	-	-
Sum verdi sikkerhetsmasse	4.904.938	3.994.514	3.003.201
Overpantsettelse	115,3 %	121,4 %	121,5 %
Minstekrav fra ratingbyrå for å opprettholde en AAA rating	104	104	104

Beløpssmessig 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.

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Obligasjoner med fortrinnsrett (OMF)	4.253.780	3.290.810	2.472.656
Beholdning egne OMF	-	-	-
Sum verdi obligasjoner	4.253.780	3.290.810	2.472.656
Utlån til kunder	4.779.432	3.883.559	2.846.060
Bankinnskudd (min rating A-)	156	154	45.940
Likvide eiendeler (min rating AA-)	125.350	110.801	111.201
Finansielle derivater	-	-	-
Avkorting fyllingssikkerhet**	-20.452	-22.163	-2.363
Sum verdi sikkerhetsmasse	4.884.486	3.972.351	3.000.838
Overpantsettelse	114,8 %	120,7 %	121,4 %
Regulatorisk minstekrav til overpantsettelse	102	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 avkorting 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. 31.12.2021

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019			
Aksjekapital	225.000	225.000	173.000			
Overkursfond	44.227	44.227	26.736			
Annen egenkapital godkjent av Finanstilsynet	81.989	51.082	31.455			
Fradrag for eiendeler til virkelig verdi	-125	-111	-111			
Ren kjernekapital	351.090	320.198	231.080			
Netto ansvarlig kapital	351.090	320.198	231.080			
Ren kjernekapital i % av beregningsgrunnlag	20,15 %	22,22 %	21,09 %			
Kredittrisiko	Grunnlag	Grunnlag	Grunnlag			
Institusjoner	322	784	9.586			
Massemarkedsengasjementer	19.284	-	-			
Engasjementer med pantesikkerhet i eiendom	1.664.770	1.401.811	964.692			
Forfalte engasjementer	1.474	-	1.494			
Obligasjoner med fortrinnsrett	5.033	6.035	8.626			
Øvrige engasjementer	540	431	87.368			
Operasjonell risiko	50.964	32.021	23.724			
Beregningsgrunnlag total	1.742.387	1.441.082	1.095.490			
Overskudd av ansvarlig kapital	211.699	204.912	143.441			
Bufferkrav	30.09.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Minimumskrav ren kjernekapital	4,50 %	4,50 %	4,50 %	78.407	64.849	49.297
Bevaringsbuffer	2,50 %	2,50 %	2,50 %	43.560	36.027	27.387
Motsyklisk buffer	1,00 %	1,00 %	2,50 %	17.424	14.411	27.387
Systemrisikobuffer	3,00 %	3,00 %	3,00 %	52.272	43.232	32.865
Sum bufferkrav til ren kjernekapital	11,0 %	11,0 %	12,5 %	191.663	158.519	136.936
Tilgjengelig ren kjernekapital				351.090	320.198	231.080
Ren kjernekapital utover kravet				159.428	161.679	94.144

## 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 31.12.

	31.12.2021		31.12.2020		31.12.2019	
	Bokført verdi	Virkelig verdi	Bokført verdi	Virkelig verdi	Bokført verdi	Virkelig verdi
Utlån til kreditt institusjoner	156	156	154	154	45.940	45.940
Utlån til kunder	4.790.268	4.790.268	3.882.609	3.882.609	2.848.217	2.848.217
Sertifikater og obligasjoner	125.350	125.350	110.801	110.801	111.201	111.201
Andre fordringer	1.670	1.670	3.767	3.767	2.106	2.106
Sum finansielle eiendeler	4.917.444	4.917.444	3.997.331	3.997.331	3.007.464	3.007.464
Gjeld til kredittinstitusjoner	303.400	303.400	300.021	300.021	369.877	369.877
Verdipapirgjeld	4.253.780	4.265.708	2.472.656	2.484.881	1.879.265	1.881.860
Annen gjeld	9.048	9.048	0	0	2.745	2.745
Sum finansiell gjeld	4.566.228	4.578.156	2.772.677	2.784.902	2.251.886	2.254.481

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.

## 10 Oversikt overtransaksjoner i egne verdipapirer

### 2021

Endringer i verdipapirgjeld i perioden	Balanse	Emittert	Forfalt/ innløst	Endring i egenbeh.	Øvrige endringer	Balanse
	31.12.2020					31.12.2021
Obligasjonsgjeld	3.290.810	980.000	-20.000	0	2.970	4.253.780
Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipap	3.290.810	980.000	-20.000	0	2.970	4.253.780

### 2020

Endringer i verdipapirgjeld i perioden	Balanse	Emittert	Forfalt/ innløst	Endring i egenbeh.	Øvrige endringer	Balanse
	31.12.2019	2020	2020	2020	2020	31.12.2020
Obligasjonsgjeld	2.472.656	1.425.000	-603.000	0	-3.846	3.290.810
Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipap	2.472.656	1.425.000	-603.000	0	-3.846	3.290.810