



**Totens Sparebank**

Boligkreditt

**Delårsrapport 2. kvartal 2019**

# Totens Sparebank Boligkreditt AS

## Delårsrapport 2. kvartal 2019

### Utlån

Utlånene i selskapet har økt med 195,7 MNOK hittil i 2019, og totale utlån til kunder er per 30.06.2019 på 2.521 MNOK.

### Regnskapsposter

Ved utgangen av kvartalet har selskapet en balanse på 2.765 MNOK, og et driftsresultat etter tap, men før skattekostnad på 4,4 MNOK mot et driftsresultat på 4,9 MNOK i 2018.

### Forventet kredittap.

Totale forventet kredittap per 30.06.2019 utgjør 1,4 MNOK, en negativ resultateffekt på 0,417 MNOK per 30.06.2019 mot et negativt tap på 0,092 MNOK per 30.06.2018.

### Sikkerhetsmasse

Ved kvartalsskiftet utgjorde kvalitetssikret utlån sikret med pant i bolig 2.520 MNOK, og annen fyllingssikkerhet utgjorde 236,8 MNOK. Overpantsettelsesnivået beregnet ved netto utstedte obligasjoner var 21,2 % ved kvartalsslutt, 13,2 prosentpoeng over ratingkravet på 8,0 %. Finanstilsynet legger til grunn en annen fortolkning hva gjelder beregning av overpantsettelse. Finanstilsynets beregningsmetode gir 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.

#### 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 25,9 MNOK, samt obligasjoner med fortrinnsrett på 90,3 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 primærmarked har det vært en stabil økonomisk utvikling som vi forventer fortsetter. Totens Sparebank vil legge opp til en oppgang i utvikling i utlån til kunder i Totens Sparebank Boligkreditt mot slutten av kommende kvartal.

Lena 14. august 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, 14. august 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	2K 2019	2K 2018	1.1 til 30.06.19	1.1 til 30.06.18	2018
Renteinntekter og lignende inntekter	2	19.455	13.138	36.005	26.483	54.212
Rentekostnader og lignende kostnader	2	11.534	7.083	21.482	13.432	29.032
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter		7.921	6.054	14.523	13.051	25.179
Utbytte og andre inntekter av verdipapirer med variabel avkastning		0	0	0	0	0
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester		3	1	7	3	9
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester		2.965	3.344	5.985	7.081	13.101
Netto verdiendring og gevinst(+)/tap(-) på valuta og verdipapirer til virkelig verdi over resultatet		-1.932	320	-2.694	-25	-1.083
Andre driftsinntekter		0	0	0	0	0
Netto andre driftsinntekter		-4.893	-3.023	-8.672	-7.103	-14.175
Lønn m.v.		90	99	189	198	384
Andre driftskostnader		455	351	805	755	1.046
Avskrivninger mv. av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	0		0	0
Sum driftskostnader		544	450	993	953	1.430
Driftsresultat før tap og nedskrivninger		2.483	2.582	4.858	4.996	9.575
Tap på utlån, garantier m.v.	4	182	-67	417	92	-231
Driftsresultat før skatt og minoritetsrenter		2.300	2.648	4.440	4.904	9.344
Skatt på ordinært resultat		575	662	1.110	1.226	2.336
Resultat		1.725	1.986	3.330	3.678	7.008
Endring i nedskr. ved innføring av IFRS9		0	0		-755	-755
Skatteeffekt ved innføring av IFRS9		0	0		189	189
Totalresultat		1.725	1.986	3.330	3.111	6.442

BALANSE (beløp i 1.000 kr.)	Note	30.06.2019	30.06.2018	31.12.2018
<b>EIENDELER</b>				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner		120.272	1.135	1.434
Brutto utlån til og fordringer på kunder	5	2.521.100	1.922.523	2.325.412
- Tapsavsetninger på utlån, stage 1 og 2		1.403	867	985
- Tapsavsetninger på utlån, stage 3		0	0	0
Netto utlån til og fordringer på kunder		2.519.697	1.921.655	2.324.427
Sertifikater, obligasjoner og andre verdipapirer med fast avkastning		116.526	95.069	110.056
Immaterielle eiendeler		179	260	179
Andre eiendeler		8.635	1.421	1.278
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2.765.310</b>	<b>2.019.539</b>	<b>2.437.375</b>
<b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>				
Gjeld til kredittinstitusjoner		300.019	428.433	369.877
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	6	2.275.438	1.406.899	1.879.265
Annen gjeld		1.035	2.050	2.745
Sum gjeld		2.576.492	1.837.382	2.251.886
Innskutt egenkapital		163.019	163.019	163.019
Opptjent egenkapital		22.469	15.461	15.461
Udisponert resultat		3.330	3.678	7.008
Sum egenkapital		188.818	182.158	185.489
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>2.765.310</b>	<b>2.019.539</b>	<b>2.437.374</b>

Lena 14.august 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			-40.000	-40.000
<b>Totalt innregnet resultat</b>			<b>3.111</b>	<b>3.111</b>
Egenkapital pr. 30.06.2018	145.000	18.019	19.139	182.158
Egenkapital pr. 31.12.2017	145.000	18.019	56.028	219.047
Utbetalt utbytte			-40.000	-40.000
<b>Totalt innregnet resultat</b>			<b>6.442</b>	<b>6.442</b>
Egenkapital pr. 31.12.2018	145.000	18.019	22.469	185.489
Egenkapital pr. 31.12.2018	145.000	18.019	22.469	185.489
Utbetalt utbytte				
<b>Totalt innregnet resultat</b>			<b>3.330</b>	<b>3.330</b>
Egenkapital pr. 30.06.2019	145.000	18.019	25.799	188.818

## KONTANTSTRØMOPPSTILLING

	2 kvartal 2019	2 kvartal 2018	01.01 til 30.06.2019	01.01 til 31.06.2018
<b>KONTANTSTRØM FRA VIRKSOMHETEN:</b>				
Resultat før skatt	2.300	2.648	4.440	4.904
Av- og nedskrivninger	0	0	0	0
Tap på utlån	-417	67	-417	-92
Betalbare skatter	-575	-662	-1.110	-1.226
Kontantstrøm fra virksomheten før endringer i omløpsmidler og kortsiktig gjeld til kunder	1.308	2.053	2.913	3.586
Endring utlån til kunder	-154.808	60.468	-194.853	-16.970
Endring innskudd fra kunder	0	0	0	0
Endring gjeld til kredittinstitusjoner	2	-78.542	-69.858	31.935
Kjøp av aksjer, sertifikater og obligasjoner	-50.393	9.680	-6.470	-39.948
Endring øvrige fordringer	-7.342	536	-7.357	3.177
Endring annen kortsiktig gjeld	-853	-4.490	-1.711	-4.624
Netto kontantstrøm fra virksomheten	-213.394	-12.348	-280.248	-26.431
<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	-40.000	0	-40.000
Låneopptak /gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	174.403	50.301	396.173	-67.101
Opptak av ansvarlig lån	0	0	0	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	174.403	10.301	396.173	-107.101
Netto endring likvider	-37.683	5	118.838	-129.946
Likviditetsbeholdning periodens start	157.955	1.130	1.434	131.081
Likviditetsbeholdning periodens slutt	120.272	1.135	120.272	1.135
Netto endring likvider	-37.683	5	118.838	-129.946

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

	2K 2019	2K 2018	01.01 til 30.06.19	01.01 til 30.06.18
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter	1,18 %	1,23 %	1,13 %	1,28 %
Netto andre driftsinntekter	-0,73 %	-0,61 %	-0,67 %	-0,70 %
Sum driftskostnader	0,08 %	0,09 %	0,08 %	0,09 %
Driftsresultat før tap og nedskrivninger	0,37 %	0,52 %	0,38 %	0,49 %
Tap og nedskrivninger/gevinst/tap	0,03 %	-0,01 %	0,03 %	0,01 %
Resultat av ordinær drift etter skatt	0,26 %	0,40 %	0,26 %	0,36 %
Egenkapitalrentabilitet p.a.	3,70 %	4,41 %	3,32 %	3,13 %

## 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

	2. kv. 2019	2. kv. 2018	30.06.2019	30.06.2018
Renter og lignende inntekter av utlån og fordringer på kredittinst.	868	5	1.249	54
Renter og lignende inntekter av utlån og fordringer på kunder	18.043	13.001	34.085	26.044
Renter og lignende inntekter av rentebærende verdipapirer	544	132	671	384
Sum renteinntekter	19.455	13.138	36.005	26.483
Renter og lignende kostnader på gjeld til kredittinstitusjoner	1.652	2.041	3.197	3.751
Renter og lignende kostnader på utstedte verdipapirer	9.882	5.042	18.285	9.680
Sum rentekostnader	11.534	7.083	21.482	13.432
Netto rente- og kredittprovisjoner	7.921	6.054	14.523	13.051

## 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	2. kv. 2019	2. kv. 2018	30.06.2019	30.06.2018
Renteinntekter	868	5	1.249	54
Etableringsgebyrer	3	1	7	3
Rentekostnader	1.652	2.041	3.197	3.751
Provisjonskostnader	2.965	3.344	5.985	7.081
Kjøpte tjenester	54	54	108	108
Balanseposter			30.06.2019	30.06.2018
Utlån til kredittinstitusjoner			120.272	1.135
Andre fordringer			8.593	1.034
Gjeld til kredittinstitusjoner			300.019	428.433
Annen gjeld			0	0

## 4 Tapskostnad

	2. kv. 2019	2. kv. 2018	01.01 til 30.06.19	01.01 til 30.06.18
Periodens endring i forventet kredittap i stage 3	0	0	0	0
+ Periodens endring i forventet kredittap i stage 1 og 2	182	-6	417	92
+ 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
= Periodens tapskostnad	182	-6	417	92

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

	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Sum nedskr.
Forventet kredittap pr. 01.01.19	442	544	0	986
Endring som følge av nye eller økte lån/kreditter/garantier	58	0	0	58
Endring som følge av overgang fra stage 1 til stage 2	-41	405	0	365
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	6	-137	0	-131
Endring som følge av redusert portefølje (salg/konstatering/mv)	-38	-33	0	-71
Andre endringer i perioden	167	28	0	196
Forventet kredittap 30.06.19	594	808	0	1.403
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner og kunder 30.06.19 tapsvurdert i de ulike stage	2.506.290	135.083	0	2.641.372

## 5 Utlån til kunder

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

Utlånene fordelt på følgende geografisk område	30.06.2019	30.06.2018
Oppland	1.080.491	849.655
Akershus	673.941	498.593
Hedmark	381.587	284.195
Oslo	268.171	210.593
Resterende av Norge	116.910	79.487
Sum	2.521.100	1.922.523

Antall lån er 1.713. Gj snitt lån er kr. 1.471.886. Gjennomsnittlig belåningsgrad er 52,6 %.



## 6 Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

	30.06.2019	30.06.2018
Setifikakater og obligasjoner vurdert til amortisert kost	2.271.000	1.405.000
Egenbeholdning	-	-195.000
<b>Sum</b>	<b>2.271.000</b>	<b>1.210.000</b>

Obligasjoner med fortrinnsrett					Bokført verdi
ISIN	Navn	Total ramme	Rente	Forfall	31.03.2019
NO0010728983	TSBB AS OMF 2015/2020	41.000.000	3M Nibor + 38	12.02.2020	41.000.000
NO0010766728	TSBB AS OMF 2016/2020	130.000.000	3M Nibor + 79	03.06.2020	130.000.000
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	500.000.000	3M Nibor + 41	15.11.2023	500.000.000
NO0010853195	TSBB AS OMF 2019/2024	200.000.000	3M Nibor + 37	19.06.2024	200.000.000
<b>Påløpte ikke forfalte renter OMF</b>					<b>4.437.876</b>
<b>Sum</b>		<b>2.271.000.000</b>			<b>2.275.437.876</b>

## 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

	30.06.2019	30.06.2018
Obligasjoner med fortrinnsrett (OMF)	2.275.438	1.406.899
Finansielle derivater	-	-
<b>Sum verdi obligasjoner</b>	<b>2.275.438</b>	<b>1.406.899</b>
Utlån til kunder	2.520.354	1.919.410
Bankinnskudd (min rating A-)	120.272	1.135
Likvide eiendeler (min rating AA-)	116.526	95.069
<b>Avkortning fyllingssikkerhet*</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Sum verdi sikkerhetsmasse</b>	<b>2.757.152</b>	<b>2.015.614</b>
Overpantsettelse	121,2 %	143,3 %
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.

	30.06.2019	30.06.2018
Obligasjoner med fortrinnsrett (OMF)	2.275.438	1.406.899
Beholdning egne OMF	-	195.000
Sum verdi obligasjoner	2.275.438	1.601.899
Utlån til kunder	2.520.354	1.919.410
Bankinnskudd (min rating A-)	120.272	1.135
Likvide eiendeler (min rating AA-)	116.526	95.069
Finansielle derivater	-	-
Avkortning fyllingssikkerhet**	-24	-500
Sum verdi sikkerhetsmasse	2.757.128	2.015.114
Overpantsettelse	121,2 %	125,8 %
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. 30.06.2019

	30.06.2019	
Aksjekapital		145.000
Overkursfond		18.019
Annen egenkapital godkjent av Finanstilsynet		22.469
Fradrag for eiendeler til virkelig verdi		-117
Ren kjernekapital	185.371	18,75 %
<hr/>		
Sum netto ansvarlig kapital	185.371	18,75 %
<hr/>		
Kredittrisiko	Grunnlag	Kapitalkrav
Institusjoner	25.773	2.062
Engasjementer med pantesikkerhet i eiendom	911.269	72.902
Forfalte engasjementer	1.505	120
Obligasjoner med fortrinnsrett	9.065	725
Øvrige engasjementer	17.216	1.377
Operasjonell risiko	23.794	1.904
Totalt	988.622	79.090
		8,00 %
<hr/>		
Overskudd av ansvarlig kapital		106.281
<hr/>		
Bufferkrav	31.03.2019	31.03.2019
Minimumskrav ren kjernekapital	4,50 %	74.147
Bevaringsbuffer	2,50 %	24.716
Motsyklisk buffer	2,00 %	19.772
Systemrisikobuffer	3,00 %	29.659
Sum bufferkrav til ren kjernekapital	12,0 %	148.293
<hr/>		
Tilgjengelig ren kjernekapital		185.371
Ren kjernekapital utover kravet		37.078

## 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 30.06.

	30.06.2019		30.06.2018	
	Bokført verdi	Virkelig verdi	Bokført verdi	Virkelig verdi
Utlån til kreditt institusjoner	120.272	120.272	1.135	1.135
Utlån til kunder	2.521.100	2.521.100	1.922.523	1.922.523
Sertifikater og obligasjoner	116.526	116.526	95.069	95.069
Andre fordringer	8.635	8.635	1.421	1.421
Sum finansielle eiendeler	2.766.533	2.766.533	2.020.147	2.020.147
<hr/>				
Gjeld til kredittinstitusjoner	300.019	300.019	428.433	428.433
Verdipapirgjeld	2.275.438	2.284.497	1.406.899	1.474.428
Annen gjeld	1.035	1.035	2.050	2.050
Sum finansiell gjeld	2.576.492	2.585.551	1.837.382	1.904.911

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.