



**Totens Sparebank**

Boligkreditt

**Delårsrapport 3. kvartal 2019**

# Totens Sparebank Boligkreditt AS

## Delårsrapport 3. kvartal 2019

### Utlån

Utlånene i selskapet har økt med 281,4 MNOK hittil i 2019, og totale utlån til kunder er per 30.09.2019 på 2.607 MNOK.

### Regnskapsposter

Ved utgangen av kvartalet har selskapet en balanse på 2.853 MNOK, og et driftsresultat etter tap, men før skattekostnad på 9,1 MNOK mot et driftsresultat på 9,3 MNOK i 2018.

### Forventet kredittap.

Totale forventet kredittap per 30.09.2019 utgjør 1,0 MNOK, en positiv resultat effekt på 0,012 MNOK per 30.09.2019 og en positiv resultat effekt på 0,042 MNOK per 30.09.2018.

### Sikkerhetsmasse

Ved kvartalsskiftet utgjorde kvalitetssikret utlån sikret med pant i bolig 2.604 MNOK, og annen fyllingssikkerhet utgjorde 245,4 MNOK. Overpantsettelsesnivået beregnet ved netto utstedte obligasjoner var 22,7 % ved kvartalsslutt, 14,7 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 25,8 MNOK, samt obligasjoner med fortrinnsrett på 115,5 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

I selskapets primærmarked har det vært en stabil økonomisk utvikling som vi forventer fortsetter. Totens Sparebank legger opp til en fortsatt oppgang i utvikling i utlån til kunder i Totens Sparebank Boligkreditt.

Lena 24. oktober 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 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 selskapets finansielle stilling og resultat.

Lena, 24. oktober 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	3K 2019	3K 2018	1.1 til 30.09.19	1.1 til 30.09.18	2018
Renteinntekter og lignende inntekter	2	21.453	12.957	57.458	39.439	54.212
Rentekostnader og lignende kostnader	2	13.135	7.468	34.617	20.900	29.032
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter		8.319	5.488	22.842	18.539	25.179
Utbytte og andre inntekter av verdipapirer med variabel avkastning		0	0	0	0	0
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester		1	3	8	6	9
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester		3.215	2.810	9.200	9.891	13.101
Netto verdiendring og gevinst(+)/tap(-) på valuta og verdipapirer til virkelig verdi over resultatet		0	0	0	0	0
Andre driftsinntekter		-317	-544	-3.011	-569	-1.083
Netto andre driftsinntekter		0	0	0	0	0
Netto andre driftsinntekter		-3.532	-3.351	-12.204	-10.454	-14.175
Lønn m.v.		94	99	283	297	384
Andre driftskostnader		448	19	1.253	774	1.046
Avskrivninger mv. av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	0	0	0	0
Sum driftskostnader		543	118	1.536	1.071	1.430
Driftsresultat før tap og nedskrivninger		4.244	2.019	9.102	7.015	9.575
Tap på utlån, garantier m.v.	4	-429	-134	-12	-42	-231
Driftsresultat før skatt og minoritetsrenter		4.674	2.153	9.114	7.056	9.344
Skatt på ordinært resultat		1.170	538	2.280	1.764	2.336
Resultat		3.504	1.615	6.834	5.292	7.008
Endring i nedskr. ved innføring av IFRS9		0	0	0	-755	-755
Skatteeffekt ved innføring av IFRS9		0	0	0	189	189
Totalresultat		3.504	1.615	6.834	4.726	6.442

BALANSE (beløp i 1.000 kr.)	Note	30.09.2019	30.09.2018	31.12.2018
<b>EIENDELER</b>				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner		104.164	101.281	1.434
Brutto utlån til og fordringer på kunder	5	2.606.852	1.867.283	2.325.412
- Tapsavsetninger på utlån, stage 1 og 2		-974	0	985
- Tapsavsetninger på utlån, stage 3		0	734	0
Netto utlån til og fordringer på kunder		2.605.878	1.866.549	2.324.427
Sertifikater, obligasjoner og andre verdipapirer med fast avkastning		141.667	109.862	110.056
Utsatt skatt		179	260	179
Andre eiendeler		1.334	1.053	1.278
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2.853.222</b>	<b>2.079.005</b>	<b>2.437.375</b>
<b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>				
Gjeld til kredittinstitusjoner		300.021	335.781	369.877
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	6	2.321.991	1.557.083	1.879.265
Annen gjeld		2.172	2.368	2.745
Sum gjeld		2.624.184	1.895.233	2.251.886
Innskutt egenkapital		199.736	163.019	163.019
Opptjent egenkapital		22.469	15.461	15.461
Udisponert resultat		6.834	5.292	7.008
Sum egenkapital		229.038	183.773	185.489
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>2.853.222</b>	<b>2.079.005</b>	<b>2.437.375</b>

Lena 24.oktober 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>4.726</b>	<b>4.726</b>
Egenkapital pr. 30.09.2018	145.000	18.019	20.754	183.773
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				
Utvidelse av egenkapital	28.000	8.717		36.717
<b>Totalt innregnet resultat</b>			<b>6.834</b>	<b>6.834</b>
Egenkapital pr. 30.09.2019	173.000	26.736	29.303	229.038

# KONTANTSTRØMOPPSTILLING

	3 kvartal 2019	3 kvartal 2018	01.01 til 30.09.2019	01.01 til 30.09.2018
<b>KONTANTSTRØM FRA VIRKSOMHETEN:</b>				
Resultat før skatt	4.674	2.153	9.114	7.056
Av- og nedskrivninger	0	0	0	0
Tap på utlån	429	134	12	42
Betalbare skatter	-1.170	-538	-2.280	-1.764
Kontantstrøm fra virksomheten før endringer i omløpsmidler og kortsiktig gjeld til kunder	3.932	1.748	6.845	5.334
Endring utlån til kunder	-86.610	55.107	-281.463	38.136
Endring innskudd fra kunder	0	0	0	0
Endring gjeld til kredittinstitusjoner	2	-92.652	-69.856	-60.717
Kjøp av aksjer, sertifikater og obligasjoner	-25.141	-14.793	-31.611	-54.742
Endring øvrige fordringer	7.302	-430	-56	2.747
Endring annen kortsiktig gjeld	1.137	982	-573	-3.641
Netto kontantstrøm fra virksomheten	-103.310	-51.786	-383.559	-78.217
<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	0	-40.000
Låneopptak /gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	46.553	150.184	442.726	83.083
Utvidelse av egenkapital	36.717	0	36.717	0
Opptak av ansvarlig lån	0	0	0	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	83.270	150.184	479.443	43.083
Netto endring likvider	-16.108	100.146	102.730	-29.800
Likviditetsbeholdning periodens start	120.272	1.135	1.434	131.081
Likviditetsbeholdning periodens slutt	104.164	101.281	104.164	101.281
Netto endring likvider	-16.108	100.146	102.730	-29.800

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

	3K 2019	3K 2018	01.01 til 30.09.19	01.01 til 30.09.2018
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter	1,17 %	1,08 %	1,15 %	1,19 %
Netto andre driftsinntekter	-0,50 %	-0,66 %	-0,61 %	-0,67 %
Sum driftskostnader	0,08 %	0,02 %	0,08 %	0,07 %
Driftsresultat før tap og nedskrivninger	0,60 %	0,40 %	0,46 %	0,45 %
Tap og nedskrivninger/gevinst/tap	-0,06 %	-0,03 %	0,00 %	0,00 %
Resultat av ordinær drift etter skatt	0,49 %	0,32 %	0,34 %	0,34 %
Egenkapitalrentabilitet p.a.	6,16 %	3,53 %	4,52 %	3,14 %

## 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

	3. kv. 2019	3. kv. 2018	30.09.2019	30.09.2018
Renter og lignende inntekter av utlån og fordringer på kredittinst.	967	146	2.216	200
Renter og lignende inntekter av utlån og fordringer på kunder	19.812	12.701	53.897	38.745
Renter og lignende inntekter av rentebærende verdipapirer	674	110	1.345	494
Sum renteinntekter	21.453	12.957	57.458	39.439
Renter og lignende kostnader på gjeld til kredittinstitusjoner	1.797	1.957	4.994	5.708
Renter og lignende kostnader på utstedte verdipapirer	11.337	5.511	29.622	15.192
Sum rentekostnader	13.134	7.468	34.616	13.432
Netto rente- og kredittprovisjoner	8.319	5.488	22.842	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	3. kv. 2019	3. kv. 2018	30.09.2019	30.09.2018
Renteinntekter	967	146	2.216	200
Etableringsgebyrer	1	3	8	6
Rentekostnader	1.797	1.957	4.994	5.708
Provisjonskostnader	3.215	2.810	9.200	9.891
Kjøpte tjenester	54	54	162	162
Balanseposter			30.09.2019	30.09.2018
Utlån til kredittinstitusjoner			104.164	101.281
Andre fordringer			1.513	830
Gjeld til kredittinstitusjoner			300.021	335.781
Annen gjeld			0	0

## 4 Tapskostnad

	3. kv. 2019	3. kv. 2018	01.01 til 30.09.2019	01.01 til 30.09.2018
Periodens endring i forventet kredittap i stage 3	0	0	0	0
+ Periodens endring i forventet kredittap i stage 1 og 2	-429	-134	-12	-42
+ 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	-429	-134	-12	-42

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	62	0	0	62
Endring som følge av overgang fra stage 1 til stage 2	-34	358	0	324
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	-190	0	-184
Endring som følge av redusert portefølje (salg/konstatering/mv)	-44	-73	0	-116
Andre endringer i perioden	-117	20	0	-97
Forventet kredittap 30.09.19	315	660	0	974
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner og kunder 30.09.19 tapsvurdert i de ulike stage	2.476.670	130.182	0	2.606.852

## 5 Utlån til kunder

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

Utlånene fordelt på følgende geografisk område	30.09.2019	30.09.2018
Oppland	1.126.051	819.645
Akershus	682.718	492.708
Hedmark	400.593	270.688
Oslo	284.652	211.639
Resterende av Norge	112.838	72.603
Sum	2.606.852	1.867.283

Antall lån er 1.741. Gj snitt lån er kr. 1.497.415. Gjennomsnittlig belåningsgrad er 52,6 %.



## 6 Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

	30.09.2019	30.09.2018
Setifikakater og obligasjoner vurdert til amortisert kost	2.318.000	1.705.000
Egenbeholdning		-150.000
Sum	2.318.000	1.555.000

ISIN	Navn	Total ramme	Rente	Forfall	Bokført verdi 30.09.2019
NO0010728983	TSBB AS OMF 2015/2020	400.000.000	3M Nibor + 38	12.02.2020	28.000.000
NO0010766728	TSBB AS OMF 2016/2020	400.000.000	3M Nibor + 79	03.06.2020	40.000.000
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	750.000.000	3M Nibor + 37	19.06.2024	350.000.000
<b>Påløpte ikke forfalte renter OMF</b>					<b>3.990.598</b>
Sum		3.450.000.000			2.321.990.598

## 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

	30.09.2019	30.09.2018
Obligasjoner med fortrinnsrett (OMF)	2.321.991	1.555.000
Finansielle derivater	-	-
Sum verdi obligasjoner	2.321.991	1.555.000
Utlån til kunder	2.603.717	1.863.982
Bankinnskudd (min rating A-)	104.164	101.281
Likvide eiendeler (min rating AA-)	141.667	109.862
Avkortning fyllingssikkerhet*	-	-
Sum verdi sikkerhetsmasse	2.849.548	2.075.125
Overpantsettelse	122,7 %	133,4 %
Minstekrav ratingbyrå	108	N/A

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.

	30.09.2019	30.09.2018
Obligasjoner med fortrinnsrett (OMF)	2.321.991	1.555.000
Beholdning egne OMF		150.000
Sum verdi obligasjoner	2.321.991	1.705.000
Utlån til kunder	2.603.717	1.863.982
Bankinnskudd (min rating A-)	104.164	101.281
Likvide eiendeler (min rating AA-)	141.667	109.862
Finansielle derivater	-	
Avkortning fyllingssikkerhet**	-1.000	-500
Sum verdi sikkerhetsmasse	2.848.548	2.074.625
Overpantsettelse	122,7 %	121,7 %
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. 30.09.2019

		30.09.2019	
Aksjekapital		173.000	
Overkursfond		26.736	
Annen egenkapital godkjent av Finanstilsynet		22.469	
Fradrag for eiendeler til virkelig verdi		-142	
Ren kjernekapital		222.063	21,93 %
Sum netto ansvarlig kapital		222.063	21,93 %
Kredittrisiko	Grunnlag	Kapitalkrav	
Institusjoner	21.100	1.688	
Engasjementer med pantesikkerhet i eiendom	936.731	74.938	
Forfalte engasjementer	1.501	120	
Obligasjoner med fortrinnsrett	11.587	927	
Øvrige engasjementer	17.735	1.419	
Operasjonell risiko	23.794	1.904	
Totalt	1.012.448	80.996	8,00 %
Overskudd av ansvarlig kapital		141.067	
Bufferkrav	30.09.2019	31.03.2019	
Minimumskrav ren kjernekapital	4,50 %	45.560	
Bevaringsbuffer	2,50 %	25.311	
Motsyklisk buffer	2,00 %	20.249	
Systemrisikobuffer	3,00 %	30.373	
Sum bufferkrav til ren kjernekapital	12,0 %	121.494	
Tilgjengelig ren kjernekapital		222.063	
Ren kjernekapital utover kravet		100.569	

## 9 Opplysning om virkelig verdi

Noten viser en sammenligning mellom bokført verdi av eiendeler og forpliktelse mot en beregnet virkelig verdi av selskapets eiendeler og forpliktelser per 30.09.

	30.09.2019		30.09.2018	
	Bokført verdi	Virkelig verdi	Bokført verdi	Virkelig verdi
Utlån til kreditt institusjoner	104.164	104.164	101.281	101.281
Utlån til kunder	2.606.852	2.606.852	1.867.283	1.867.283
Sertifikater og obligasjoner	141.667	141.667	109.862	109.862
Andre fordringer	1.334	1.334	1.053	1.053
Sum finansielle eiendeler	2.854.017	2.854.017	2.079.479	2.079.479
Gjeld til kredittinstitusjoner	300.021	300.021	335.781	335.781
Verdipapirgjeld	2.321.991	2.335.785	1.557.083	1.559.601
Annen gjeld	2.172	2.172	2.368	2.368
Sum finansiell gjeld	2.624.184	2.637.978	1.895.233	1.897.750

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.