



**Totens Sparebank**

Boligkreditt

**Delårsrapport 3. kvartal 2017**

# Totens Sparebank Boligkreditt AS

## Delårsrapport 3. kvartal 2017

### Utlån

Utlånene i selskapet er redusert med 254 MNOK hittil i 2017, og totale utlån til kunder er per 30.09.2017 på 1 727 MNOK.

### Regnskapsposter

Ved utgangen av kvartalet har selskapet en balanse på 1.828 MNOK, og et akkumulert driftsresultat etter tap, men før skattekostnad på 8,6 MNOK. mot et driftsresultat på 9,6 MNOK i 2016. Driftsresultat etter tap, men før skattekostnad i 3. kvartal er på 3,4 MNOK mot et driftsresultat på 2,7 MNOK i 3. kvartal i 2016

### Nedskrivning på engasjementer.

Selskapet har per 30.09.2017 ikke funnet det nødvendig å avsette for gruppenedskrivninger.

### Sikkerhetsmasse

Ved kvartalsskiftet utgjorde utlån sikret med pant i bolig 1.727 MNOK, og annen fyllingssikkerhet utgjorde 43 MNOK. Dette gir en fyllingsgrad på 121%.

### 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. Selskapet hadde ikke tap på utlån i 2016 og forventer heller ikke tap på utlån i 2017.

### 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 statsertifikat på 15,0 MNOK, samt obligasjoner med fortrinnsrett på 40,1 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 2017

I selskapets primær marked har det vært en stabil økonomisk utvikling som vi forventer fortsetter. Totens Sparebank vil i hovedsak bruke Eika Boligkreditt AS i kommende kvartal, og det forventes derfor noe nedgang i utlån til kunder.

Lena 19. oktober 2017

I styret for Totens Sparebank Boligkreditt AS

Åse Charlotte Øye  
Styrets leder

Per Arne Kvaalen  
Styremedlem

Unni Hoel  
Styremedlem

Svein Håvard Sørum  
Styremedlem

## 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, 19 oktober 2017

i styret for Totens Sparebank Boligkreditt AS

Åse Charlotte Øye  
Styrets leder

Per Arne Kvaalen  
Styremedlem

Unni Hoel  
Styremedlem

Svein Håvard Sørum  
Styremedlem

Johan Røstøen  
Daglig leder

# Totens Sparebank Boligkreditt AS

## RESULTAT OG BALANSE

(Beløp i 1.000 kr)

	Note	3K 2017	3K 2016	1.1 til 30.9.17	1.1 til 30.9.16	2016
Renteinntekter og lignende inntekter	2	12.577	14.761	39.119	47.943	61.551
Rentekostnader og lignende kostnader	2	5.845	8.130	19.692	27.224	35.531
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter		6.732	6.631	19.427	20.719	26.020
Utbytte og andre inntekter av verdipapirer med variabel avk:	3	0	0	0	0	0
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester		3	0	9	0	31
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester		3.000	3.150	8.320	8.747	11.496
Netto verdiendring og gevinst(+)/tap(-) på valuta og verdipapirer til virkelig verdi over resultatet		0	0	0	0	0
Andre driftsinntekter		0	23	-1.245	-365	-387
Netto andre driftsinntekter		-2.997	-3.128	-9.556	-9.111	-11.852
Lønn m.v.		86	77	279	231	312
Administrasjonskostnader		267	777	1.037	1.816	2.227
Avskrivninger mv. av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	0	0	0	0
Sum driftskostnader		353	854	1.316	2.048	2.539
Driftsresultat før tap og nedskrivninger		3.382	2.650	8.555	9.560	11.629
Tap på utlån, garantier m.v.		0	0	0	0	0
Driftsresultat før skatt og minoritetsrenter		3.382	2.650	8.555	9.560	11.629
Skatt på ordinært resultat		870	662	2.166	2.390	2.906
Resultat		2.512	1.988	6.389	7.170	8.723
Intekter og kostnadselementer ført direkte mot egenkapital		0	0	0	0	0
Totalresultat		2.512	1.988	6.389	7.170	8.723

BALANSE (beløp i 1.000 kr.)	Note	30.09.2017	30.09.2016	31.12.2016
<b>EIENDELER</b>				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner		43.318	30.422	50.632
Brutto utlån til og fordringer på kunder	4	1.727.220	2.192.846	1.981.289
- Nedskrivning				
- Gruppenedskrivning				
Netto utlån til og fordringer på kunder		1.727.220	2.192.846	1.981.289
Sertifikater, obligasjoner og andre verdipapirer med fast avkastning		55.092	25.050	55.077
Immaterielle eiendeler		89	143	89
Forskuddsbetalte ikke påløpte kostnader og opptjente ikke mottatte inntekter		2.736	2.229	4.223
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1.828.455</b>	<b>2.250.691</b>	<b>2.091.310</b>
<b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>				
Gjeld til kredittinstitusjoner		135.000	264.678	135.000
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	5	1.469.000	1.770.000	1.740.000
Annen gjeld		7.604	7.103	5.846
Sum gjeld		1.611.604	2.041.781	1.880.847
Innskutt egenkapital		163.019	163.019	163.019
Opptjent egenkapital		47.444	38.721	38.721
Udisponert resultat		6.389	7.170	8.723
Sum egenkapital		216.852	208.910	210.463
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>1.828.455</b>	<b>2.250.691</b>	<b>2.091.310</b>

Lena 19. oktober 2017

Åse Charlotte Øye

Per Arne Kvaalen

Unni Hoel

Svein Håvard Sørum

Johan Røstøen  
Daglig leder

## OPPSTILLING OVER ENDRING I EGENKAPITALEN

	Innskutt egenkapital		Opptjent egenkapital	Sum
	Aksjekapital kapital	Overkurs-fond		
Egenkapital pr. 31.12.2015	145.000	18.019	38.721	201.740
Emisjon			0	
Totalt innregnet resultat			7.170	7.170
Egenkapital pr. 30.09.2016	145.000	18.019	45.891	208.910
Egenkapital pr. 31.12.2016	145.000	18.019	47.444	210.463
Emisjon			0	
Totalt innregnet resultat			6.389	6.389
Egenkapital pr. 30.09.2017	145.000	18.019	53.833	216.852

## KONTANTSTRØMOPPSTILLING

	3 kvartal 2017	3 kvartal 2016	1.1 til 30.9.17	1.1 til 30.9.16
<b>KONTANTSTRØM FRA VIRKSOMHETEN:</b>				
Resultat før skatt	3.383	2.649	8.555	9.560
Av- og nedskrivninger	0	0	0	0
Tap på utlån	0	0	0	0
Betalbare skatter	-870	-662	-2.166	-2.390
Kontantstrøm fra virksomheten før endringer i omløpsmidler og kortsiktig gjeld til kunder	2.513	1.987	6.389	7.170
Endring utlån til kunder	113.503	141.770	254.069	500.300
Endring innskudd fra kunder	0	0	0	0
Endring gjeld til kredittinstitusjoner	-114.990	-67.259	0	-143.851
Kjøp av aksjer, sertifikater og obligasjoner	0	-23	-15	-51
Endring øvrige fordringer	8.483	83	1.488	486
Endring annen kortsiktig gjeld	3.032	524	1.756	-1.847
Netto kontantstrøm fra virksomheten	10.028	75.094	257.298	355.036
<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>				
Innbetaling ved emisjon	0	0	0	0
Låneopptak /gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	0	-77.000	-271.000	-352.000
Opptak av ansvarlig lån	0	0	0	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	0	-77.000	-271.000	-352.000
Netto endring likvider	12.541	81	-7.314	10.206
Likviditetsbeholdning periodens start	30.777	30.341	50.632	20.216
Likviditetsbeholdning periodens slutt	43.318	30.422	43.318	30.422
Netto endring likvider	12.541	81	-7.314	10.206

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

	3K 2017	3K 2016	01.01 til 30.09.2017	01.01 til 30.09.2016
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter	1,46 %	1,11 %	1,32 %	1,67 %
Netto andre driftsinntekter	-0,65 %	-0,52 %	-0,65 %	-0,73 %
Sum driftskostnader	0,08 %	0,14 %	0,09 %	0,16 %
Driftsresultat før tap og nedskrivninger	0,73 %	0,44 %	0,58 %	0,77 %
Tap og nedskrivninger/gevinst/tap	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Resultat av ordinær drift etter skatt	0,55 %	0,33 %	0,43 %	0,58 %
Egenkapitalrentabilitet p.a.	4,62 %	3,89 %	3,98 %	7,02 %

## 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet etter IFRS. Delårsrapporten er i samsvar med IAS 34. Regnskapsprinsippene som selskapet benytter er beskrevet i årsregnskapet for 2016. Det har ikke vært noen endringer i de regnskapsprinsipper som benyttes i løpet av 2017. Delårsregnskapet er ikke revidert. Alle beløp er oppgitt i 1.000 kroner dersom annet ikke er angitt.

## 2 Rentenetto

	3. kvartal 2017	3. kvartal 2016	30.09.2017	1.1 til 30.09.2016
Renter og lignende inntekter av utlån og fordringer på kredittinst.	123	81	393	206
Renter og lignende inntekter av utlån og fordringer på kunder	12.309	14.638	38.195	47.605
Renter og lignende inntekter av rentebærende verdipapirer	145	43	531	132
Sum renteinntekter	12.577	14.762	39.119	47.943
Renter og lignende kostnader på gjeld til kredittinstitusjoner	812	1.112	2.607	3.415
Renter og lignende kostnader på utstedte verdipapirer	5.034	7.019	17.085	23.810
Sum rentekostnader	5.846	8.130	19.692	27.224
Netto rente- og kredittprovisjoner	6.731	6.631	19.427	20.719

### 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. kvartal 2017	3. kvartal 2016	30.09.2017	1.1 til 30.09.2016
Renteinntekter	123	-	393	
Etableringsgebyrer	3	53	9	205
Rentekostnader	812	1.112	2.607	3.415
Provisjonskostnader	3.000	3.151	8.320	8.747
Kjøpte tjenester	54	54	162	162
<b>Balanseposter</b>			<b>30.06.2017</b>	<b>30.09.2016</b>
Utlån til kredittinstitusjoner			43.318	30.422
Andre fordringer			-	-
Gjeld til kredittinstitusjoner			135.000	264.678
Annen gjeld			-	12

### 4 Utlån til kunder

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

Utlånene fordelt på følgende geografisk område	30.09.2017	30.09.2016
Oppland	791.523	1.000.382
Akershus	429.970	589.281
Hedmark	218.342	257.537
Oslo	210.013	286.079
Resterende av Norge	77.372	59.567
Sum	1.727.220	2.192.846

Antall lån er 1.613. Gj snitt lån er kr. 1 070 000. Gjennomsnittlig belåningsgrad er 48 %

### 5 Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

	30.09.2017	30.09.2016
Setifikater og obligasjoner vurdert til amortisert kost	1.700.000	2.050.000
Egenbeholdning	-231.000	-280.000
Amortisering		
Sum	1.469.000	1.770.000

Obligasjoner med fortrinnsrett					Bokført verdi
ISIN	Navn	Pålydende	Rente	Forfall	30.09.2017
NO0010674344	TSBB AS OMF 2013/2018	300.000.000	3M Nibor + 68	26.03.2018	119.000.000
NO0010683469	TSBB AS OMF 2013/2018	300.000.000	3M Nibor + 68	14.11.2018	300.000.000
NO0010713183	TSBB AS OMF 2014/2019	300.000.000	3M Nibor + 41	06.06.2019	300.000.000
NO0010720287	TSBB AS OMF 2014/2019	300.000.000	3M Nibor + 38	17.09.2019	300.000.000
NO0010728983	TSBB AS OMF 2015/2020	300.000.000	3M Nibor + 38	12.02.2020	300.000.000
NO0010766728	TSBB AS OMF 2016/2020	200.000.000	3M Nibor + 79	03.06.2020	150.000.000
Sum		1.700.000.000			1.469.000.000

Sikkerhetsmasse	30.09.2017	30.09.2016
Utlån sikret med pant i bolig	1.727.220	2.192.846
Annen fyllingsikkerhet	43.318	55.472
Sikkerhetsmasse	1.770.538	2.248.318

Fyllingsgrad I (Sikkerhetsmasse/bokført verdi)	121 %	127 %
Fyllingsgrad II (Sikkerhetsmasse/pålydende)	104 %	110 %
Annen fyllingsikkerhet	3 %	2 %

## 6 Kapitaldekning pr. 30.09.2017

		30.09.2017	
Aksjekapital			145.000
Overkursfond			18.019
Annen egenkapital godkjent av Finanstilsynet			47.444
Fradrag for skattefordel			0
Ren kjernekapital		210.463	31,82 %
Sum netto ansvarlig kapital		210.463	31,82 %
Kredittrisiko	Grunnlag	Kapitalkrav	
Institusjoner	8.621	690	
Foretak	-	-	
Massemarkedsengasjementer	18.545	1.484	
Engasjementer med pantesikkerhet i eiendom	600.220	48.018	
Forfalte engasjementer	1.241	99	
Obligasjoner med fortrinnsrett	4.015	321	
Øvrige engasjementer	-	-	
Oprasjonell risiko	28.870	2.310	
Totalt	661.512	52.921	8,00 %
Overskudd av ansvarlig kapital		157.542	
Bufferkrav	30.09.2017	30.09.2017	
Minimumskrav ren kjernekapital	4,50 %	29.768	
Bevaringsbuffer	2,50 %	16.538	
Motsyklisk buffer	1,50 %	9.923	
Systemrisikobuffer	3,00 %	19.845	
Sum bufferkrav til ren kjernekapital	11,5 %	76.074	
Tilgjengelig ren kjernekapital		210.463	
Ren kjernekapital utover kravet		134.389	

## 7 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.

	30.09.2017		30.09.2016	
	Bokført verdi	Virkelig verdi	Bokført verdi	Virkelig verdi
Utlån til kreditt institusjoner	43.318	43.318	30.422	30.422
Utlån til kunder	1.727.220	1.727.220	2.192.846	2.192.846
Sertifikater og obligasjoner	55.092	55.092	25.050	25.050
Aksjer, inkl. konsernselskap	-	-	-	-
Finansielle derivater	-	-	-	-
Andre fordringer	2.736	2.736	2.229	2.229
Sum Finansielle eiendeler	1.828.366	1.828.366	2.250.547	2.250.547
Gjeld til kredittinstitusjoner	135.000	135.000	264.678	264.678
Innskudd fra kunder	-	-	-	-
Verdipapirgjeld	1.469.000	1.474.488	1.770.000	1.770.132
Finansielle derivater	-	-	-	-
Ansvarlig lånekapital	-	-	-	-
Annen gjeld	7.604	7.604	7.103	7.103
Sum finansiell gjeld	1.611.604	1.617.092	2.041.781	2.041.913

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.