



**Totens Sparebank**

Boligkreditt

**Delårsregnskap 4.  
kvartal/foreløpig  
årsregnskap  
2014**

# **Totens Sparebank Boligkreditt AS**

## Delårsrapport 4. kvartal / Foreløpig årsregnskap 2014

### **Utlån**

Utlånene i selskapet har økt med 865 MNOK hittil i 2014, og totale utlån til kunder er per 31.12.2014 på 2 916 MNOK.

### **Regnskapsposter**

Ved utgangene av kvartalet har selskapet en balanse på 2.925 MNOK, og et driftsresultat etter tap, men før skattekostnad, på 11,1 MNOK. Driftsresultatet før skatt i 4. kvartal 2014 var 3,9 mill. kroner mot 12,8 mill. kroner i fjor. I 4. kvartal i fjor ble det tilbakebetalt 10.0 mill. kroner i provisjonskostnader fra Totens Sparebank i kvartalet som var en engangspost. På bakgrunn av endrede avtaler med tjenesteleverandører er det tilbakeført tidligere avsatte administrasjonskostnader i kvartalet, som medfører en at de samlede driftskostnadene i kvartalet er blitt negative.

### **Nedskrivning på engasjementer.**

Selskapet har per 31.12.2014 ikke funnet det nødvendig å avsette for gruppenedskrivninger.

### **Sikkerhetsmasse**

Ved kvartalsskiftet utgjorde utlån sikret med pant i bolig 2.207 MNOK, og annen fyllingssikkerhet utgjorde 5 MNOK. Dette gir en fyllingsgrad på 132 %.

### **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 en 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 er vedtatt i styret og 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 og garantier i 2014 og forventer heller ikke tap på utlån og garantier i den neste 12 måneders perioden.

### Likviditetsrisiko

Selskapets strategi for styring av likviditetsrisiko er vedtatt av styret og fastsetter selskapets risikotoleranse med konkrete rammer og styringsparametere. Selskapets likviditetsrisiko ansees som lav.

### Markedsrisiko

Selskapet er ikke eksponert i aksjer. Selskapet har et kortvarig statssertifikat a 5,0 mill. kroner. 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 2015

I selskapets primær marked har det vært en stabil økonomisk utvikling som vi forventer fortsetter. Det forventes at utlån i selskapet holder seg nokså stabile i kommende perioder.

Lena 11. februar 2015

I styret for Totens Sparebank Boligkreditt AS

Stig H. Blikseth  
Styrets leder

Åse Charlotte Øye  
Styremedlem

Geir Sindre Nyborg  
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 foretaket og konsernets finansielle stilling og resultat.

Lena, 11. februar 2015

i styret for Totens Sparebank Boligkreditt AS

Stig H. Blikseth  
Styrets leder

Åse Charlotte Øye  
Styremedlem

Geir Sindre Nyborg  
Styremedlem

Svein Håvard Sørum  
Styremedlem

Per Arne Kvaalen  
Daglig leder

# Totens Sparebank Boligkreditt AS

## RESULTAT OG BALANSE

(Beløp i 1.000 kr)

	Note	4K 2014	4K 2013	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
Renteinntekter og lignende inntekter	2	24.657	20.851	86.453	73.649	66.450
Rentekostnader og lignende kostnader	2	14.657	11.784	49.749	44.510	49.391
<b>Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter</b>		<b>10.000</b>	<b>9.066</b>	<b>36.704</b>	<b>29.139</b>	<b>17.059</b>
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester		5.885	-4.162	22.504	8.475	7.857
Netto verdiendring og gevinst(+)/tap(-) på valuta og verdipapirer til virkelig verdi over resultatet	3	-185	0	-1.494	0	168
<b>Netto andre driftsinntekter</b>		<b>-6.070</b>	<b>4.162</b>	<b>-23.998</b>	<b>-8.475</b>	<b>-7.689</b>
Lønn m.v.		90	90	357	295	403
Administrasjonskostnader		-107	254	1.284	1.816	1.933
Avskrivninger mv. av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	114	0	458	458
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-17</b>	<b>458</b>	<b>1.641</b>	<b>2.569</b>	<b>2.794</b>
<b>Driftsresultat før tap og nedskrivninger</b>		<b>3.947</b>	<b>12.770</b>	<b>11.065</b>	<b>18.095</b>	<b>6.576</b>
Tap på utlån, garantier m.v.	4	0	0	0	0	0
<b>Driftsresultat før skatt og minoritetsrenter</b>	7	<b>3.947</b>	<b>12.770</b>	<b>11.065</b>	<b>18.095</b>	<b>6.576</b>
Skatt på ordinært resultat		1.008	3.579	3.001	5.070	1.842
<b>Resultat</b>		<b>2.939</b>	<b>9.191</b>	<b>8.064</b>	<b>13.025</b>	<b>4.735</b>
Intekter og kostnadselementer ført direkte mot egenkapital		0	0	0	0	0
<b>Totalt innregnet resultat</b>		<b>2.939</b>	<b>9.191</b>	<b>8.064</b>	<b>13.025</b>	<b>4.735</b>

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

Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter	1,48 %	1,74 %	1,47 %	1,58 %	1,04 %
Netto andre driftsinntekter	-0,90 %	0,80 %	-0,96 %	-0,46 %	-0,47 %
Sum driftskostnader	0,00 %	0,09 %	0,07 %	0,14 %	0,17 %
Driftsresultat før tap og nedskrivninger	0,59 %	2,46 %	0,44 %	0,98 %	0,40 %
Tap og nedskrivninger/gevinst/tap	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Resultat av ordinær drift etter skatt	0,44 %	1,77 %	0,32 %	0,71 %	0,29 %
Egenkapitalrentabilitet p.a.	6,96 %	40,86 %	4,88 %	14,92 %	6,04 %

### BALANSE (beløp i 1.000 kr.)

	Note	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
<b>EIENDELER</b>				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner		31	7.037	1.215
Brutto utlån til og fordringer på kunder	5,6	2.916.114	2.051.290	1.624.385
- Nedskrivning	5	0	0	0
- Gruppenedskrivning	5	0	0	0
<b>Netto utlån til og fordringer på kunder</b>		<b>2.916.114</b>	<b>2.051.290</b>	<b>1.624.385</b>
Sertifikater, obligasjoner og andre verdipapirer med fast avkastning		4.989	0	0
Immaterielle eiendeler		152	197	576
Forskuddsbetalte ikke påløpte kostnader og opptjente ikke mottatte inntekter		4.095	6.331	2.451
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2.925.381</b>	<b>2.064.855</b>	<b>1.628.627</b>
<b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>				
Gjeld til kredittinstitusjoner		540.750	295.233	191.357
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer		2.207.000	1.667.000	1.352.000
Annen gjeld		8.520	8.790	4.464
<b>Sum gjeld</b>		<b>2.756.270</b>	<b>1.971.023</b>	<b>1.547.821</b>
Innskutt egenkapital	9,10	142.964	75.749	75.749
Opptjent egenkapital	9	18.082	5.057	322
Udisponert resultat		8.064	13.025	4.735
<b>Sum egenkapital</b>		<b>169.110</b>	<b>93.831</b>	<b>80.806</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>2.925.381</b>	<b>2.064.854</b>	<b>1.628.627</b>

Lena 11. februar 2015

Stig H. Blikseth

Åse Charlotte Øye

Geir Sindre Nyborg

Svein Håvard Sørum

Per Arne Kvaalen  
Daglig leder

## OPPSTILLING OVER ENDRING I EGENKAPITALEN

	Innskutt egenkapital		Opptjent egenkapital Annen Egenkapital	Sum
	Aksjekapital kapital	Overkurs- fond		
<b>Egenkapital pr. 31.12.2012</b>	<b>75.000</b>	<b>749</b>	<b>5.057</b>	<b>80.806</b>
Totalt innregnet resultat			13.025	13.025
<b>Egenkapital pr. 31.12.2013</b>	<b>75.000</b>	<b>749</b>	<b>18.082</b>	<b>93.831</b>
<b>Egenkapital pr. 31.12.2013</b>	<b>75.000</b>	<b>749</b>	<b>18.082</b>	<b>93.831</b>
Emisjon	55.000	12.215	0	67.215
Totalt innregnet resultat			8.064	8.064
<b>Egenkapital pr. 31.12.2014</b>	<b>130.000</b>	<b>12.964</b>	<b>26.146</b>	<b>169.110</b>

## KONTANTSTRØMOPPSTILLING

	4 kvartal 2014	4 kvartal 2013	2014	2013
<b>KONTANTSTRØM FRA VIRKSOMHETEN:</b>				
Resultat før skatt	3.945	12.770	11.065	18.095
Av- og nedskrivninger	0	114	0	458
Tap på utlån	0	0	0	0
Betalbare skatter	-1.007	-383	-3.001	-1.874
<b>Kontantstrøm fra virksomheten før endringer i omløpsmidler og kortsiktig gjeld til kunder</b>	<b>2.938</b>	<b>12.502</b>	<b>8.064</b>	<b>16.679</b>
Endring utlån til kunder	-535.271	-3.206	-864.824	-426.905
Endring innskudd fra kunder	0	0	0	0
Endring gjeld til kredittinstitusjoner	265.002	-95.650	245.517	103.876
Kjøp av aksjer, sertifikater og obligasjoner	-18	0	-4.989	0
Endring øvrige fordringer	-362	-2.860	2.236	-3.880
Endring annen kortsiktig gjeld	-641	-755	-220	1.052
<b>Netto kontantstrøm fra virksomheten</b>	<b>-268.352</b>	<b>-89.970</b>	<b>-614.216</b>	<b>-309.178</b>
<b>KONTANTSTRØM FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:</b>				
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>KONTANTSTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:</b>				
Innbetaling ved emisjon	38.340	0	67.215	0
Låneopptak /gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	200.000	90.000	540.000	315.000
Opptak av ansvarlig lån	0	0	0	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>238.340</b>	<b>90.000</b>	<b>607.215</b>	<b>315.000</b>
<b>Netto endring likvider</b>	<b>-30.013</b>	<b>30</b>	<b>-7.000</b>	<b>5.821</b>
Likviditetsbeholdning periodens start	<b>30.050</b>	<b>7.007</b>	<b>7.037</b>	<b>1.215</b>
Likviditetsbeholdning periodens slutt	<b>31</b>	<b>7.037</b>	<b>31</b>	<b>7.037</b>
<b>Netto endring likvider</b>	<b>-30.019</b>	<b>30</b>	<b>-7.006</b>	<b>5.822</b>

## 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet etter IFRS. Delårsrapporten er i samsvar med IAS 34. Regnskapsprinsippene som selskapet benytter er beskrevet i årsregnskapet for 2013. Det har ikke vært noen endringer i de regnskapsprinsipper som benyttes i løpet av 2014. Delårsregnskapet er ikke revidert. Alle beløp er oppgitt i 1.000 kroner dersom annet ikke er angitt.

## 2 Rentenetto

	4. kvartal 2014	4. kvartal 2013	31.12.2014	31.12.2013
Renter og lignende inntekter av utlån og fordringer på kredittinst.	119	19	311	306
Renter og lignende inntekter av utlån og fordringer på kunder	24.545	20.832	86.142	73.343
Renter og lignende inntekter av rentebærende verdipapirer	-7	0	0	0
<b>Sum renteinntekter</b>	<b>24.657</b>	<b>20.850</b>	<b>86.453</b>	<b>73.649</b>
Renter og lignende kostnader på gjeld til kredittinstitusjoner	2.282	1.849	5.779	5.780
Renter og lignende kostnader på utstedte verdipapirer	12.375	9.935	43.970	38.730
<b>Sum rentekostnader</b>	<b>14.657</b>	<b>11.784</b>	<b>49.749</b>	<b>44.510</b>
<b>Netto rente- og kredittprovisjoner</b>	<b>10.000</b>	<b>9.066</b>	<b>36.704</b>	<b>29.139</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

Resultatposter	4. kvartal 2014	4. kvartal 2013	31.12.2014	31.12.2013
Renteinntekter	119	19	311	306
Etableringsgebyrer	970	308	2.440	1.860
Rentekostnader	12.192	1.849	42.978	5.780
Provisjonskostnader	5.885	-4.162	22.504	8.475
Kjøpte tjenester	146	141	626	501
<b>Balanseposter</b>			31.12.2014	31.12.2013
Utlån til kredittinstitusjoner			31	7.037
Gjeld til kredittinstitusjoner			540.750	295.233
Annen gjeld			167	3.105

Totens sparebank boligkreditt AS har overført lån til Totens sparebank for 14,0 mill. kroner i løpet av 2014.

## 4 Utlån til kunder

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

Utlånene fordelt på følgende geografisk område	31.12.2014	31.12.2013
Oppland	1.209.602	868.880
Akershus	781.051	574.995
Hedmark	399.171	267.028
Oslo	386.493	249.783
Resterende av Norge	139.797	90.604
Sum	2.916.114	2.051.290

Antall lån er 2.310 Gj snitt lån er kr. 1.262.000. Gjennomsnittlig belåningsgrad er 58,10 %

## 5 Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

	31.12.2014	31.12.2013
Setifikakater og obligasjoner vurdert til amortisert kost	2.710.000	2.135.000
Egenbeholdning	-503.000	-468.000
Amortisering		0
<b>Sum</b>	<b>2.207.000</b>	<b>1.667.000</b>

Obligasjoner med fortrinnsrett					Bokført verdi
ISIN	Navn	Pålydende	Rente	Forfall	31.12.2014
NO0010607187	Totens Sparebank Boligkreditt AS 11/15	177.000	3M Nibor + 55	13.04.2015	177.000
NO0010624117	Totens Sparebank Boligkreditt AS 11/16	450.000	3M Nibor + 67	25.08.2016	450.000
NO0010674344	Totens Sparebank Boligkreditt AS 13/18	380.000	3M Nibor + 68	26.03.2018	380.000
NO0010683469	Totens Sparebank Boligkreditt AS 13/18	300.000	3M Nibor + 68	14.11.2018	300.000
NO0010693088	Totens Sparebank Boligkreditt AS 13/17	100.000	3M Nibor + 55	19.01.2017	100.000
NO0010705346	Totens Sparebank Boligkreditt AS 14/17	200.000	3M Nibor + 53	06.06.2017	200.000
NO0010713183	Totens Sparebank Boligkreditt AS 14/19	300.000	3M Nibor + 43	06.06.2019	300.000
NO0010720287	Totens Sparebank Boligkreditt AS 14/19	300.000	3M Nibor + 38	17.09.2019	300.000

	31.12.2014	31.12.2013
<b>Sikkerhetsmasse</b>		
Utlån sikret med pant i bolig	2.916.114	2.051.290
Annen fyllingssikkerhet	5.020	7.037
<b>Sikkerhetsmasse</b>	<b>2.921.134</b>	<b>2.058.327</b>

Fyllingsgrad	132 %	123 %
Annen fyllingssikkerhet	0 %	0 %

## 6 Kapitaldekning pr. 31.12.2014

	31.12.2014	
Aksjekapital		130.000
Overkursfond		12.964
Annen egenkapital godkjent av Finanstilsynet		26.146
Fradrag for skattefordel		-152
<b>Ren kjernekapital</b>		<b>168.958</b>
		<b>16,17 %</b>

<b>Sum netto ansvarlig kapital</b>		<b>168.958</b>	<b>16,17 %</b>
------------------------------------	--	----------------	----------------

	Grunnlag	Kapitalkrav	
<b>Kreditrisiko</b>			
Institusjoner	6	0	
Foretak	-	-	
Massemarkedsengasjementer	-	-	
Engasjementer med pantesikkerhet i eiendom	1.020.640	81.651	
Forfalte engasjementer	-	-	
Obligasjoner med fortrinnsrett	-	-	
Øvrige engasjementer	4.247	340	
<b>Oprasjonell risiko</b>	20.225	1.618	
<b>Totalt</b>	<b>1.045.118</b>	<b>83.609</b>	<b>8,00 %</b>

Overskudd av ansvarlig kapital		85.349
--------------------------------	--	--------