



**Totens Sparebank**

Boligkreditt

**Årsrapport 2016**

# ÅRSBERETNING 2016

## Totens Sparebank Boligkreditt AS

### Virksomhetens art og hvor den drives.

Totens Sparebank Boligkreditt AS ble etablert i 2010. Totens Sparebank Boligkreditt AS har som formål å yte eller skaffe bolighypoteklån, eiendomshypoteklån, lån sikret med pant i andre realregistrerte formuesgoder eller offentlige lån, og å finansiere utlånsvirksomheten hovedsakelig ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett.

Selskapets virksomhet drives fra Totens Sparebanks lokaler på Lena i Østre Toten kommune. Selskapets adresse er: Totens Sparebank Boligkreditt AS, Postboks 34, 2851 Lena

### Eierstyring og selskapsledelse

Totens Sparebank har utarbeidet en redegjørelse for konsernets eierstyring og selskapsledelse som er tilgjengelig på bankens hjemmeside under følgende link:

[http://totenbanken.no/om-oss/investor\\_relations/diverse\\_dokumenter](http://totenbanken.no/om-oss/investor_relations/diverse_dokumenter)

### Samfunnsansvar

Totens Sparebank har utarbeidet en samlet redegjørelse for konsernets samfunnsansvar som er tilgjengelig på bankens hjemmeside under følgende link:

[http://totenbanken.no/om-oss/investor\\_relations/diverse\\_dokumenter](http://totenbanken.no/om-oss/investor_relations/diverse_dokumenter)

### Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i henhold til IFRS. Selskapet er en del av konsernet Totens Sparebank og legger de samme prinsipper for måling, klassifisering og presentasjon til grunn som i konsernregnskapet for Totens Sparebank. Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2016 er satt opp under denne forutsetningen.

### Selskapets drift og årsregnskap

Selskapet har søkt om, og fått tillatelse av Finanstilsynet til å drive finansieringsvirksomhet. Selskapet har i løpet av året redusert utlånene med 712 mill. kroner, og samlede utlån utgjør per 31.12.2016 1 981 mill. kroner. Dette er i hovedsak finansiert gjennom å utstede særskilt sikrede obligasjoner (OMF).

Årsresultatet utgjorde kroner 8 722 586. Årsresultatet er mindre enn resultatet i 2015 som var 12 574 271 kroner. Selskapets egenkapital er per 31.12.2016 på 210 462 721 kroner.

Det er styrets oppfatning at det fremlagte årsregnskap med noter gir fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen i Totens Sparebank Boligkreditt AS ved årsskifte. Det har etter styrets syn ikke inntrådt forhold etter årets slutt som har betydning for bedømmelsen av selskapet.

### Utlån

Per 31.12.2016 er det formidlet lån for til sammen 1 981 mill. kroner, en reduksjon på 712 mill. kroner i 2016. Verdien på sikkerhetsmassen ligger godt over volum på innlån og det er god sikkerhet i porteføljen.

### Finansiering

Låneporteføljen er finansiert ved emisjon av obligasjoner med fortrinnsrett pålydende til sammen 1 740 000 mill. kroner samt kredittrammer fra Totens Sparebank.

### Kontantstrøm

Kontantstrømoppstillingen viser hvordan Totens Sparebank Boligkreditt AS har fått tilført likvide midler og hvordan disse er brukt. Den er utarbeidet med utgangspunkt i kontantstrøm fra driften, investeringsaktiviteter og finansieringsaktiviteter. Reduksjonen av utlån i 2016 har frigitt kapital som i hovedsak er brukt til å nedbetale gjeld.

### Kapitaldekning

Totens Sparebank Boligkreditt AS bruker standardmetoden ved beregning av kapitalkrav. Kapitaldekningen pr. 31.12.2016 ble 28,25 % (20,64 %) og består utelukkende av ren kjernekapital. Selskapets ansvarlige kapital var ved utgangen av året kr 210,4 mill. kroner (201,7).

## **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 legge til rette for 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 konsernselskapet Totens Sparebank Boligkreditt AS. Styret vurderer selskapets samlede risiko som lav.

### Kredittrisiko

Kredittrisiko er risikoen for at motparter ikke oppfyller sine avtalte forpliktelser, samt at sikkerheten som er stillet ikke dekker fordringen.

Kredittrisikoen i selskapet oppstår i hovedsak gjennom at selskapet yter lån til kunder mot pant i boligeiendom. Selskapets kredittstrategi er vedtatt i av styret i Totens Sparebank og denne fastsetter rammer for risikoprofil og styringsmål. En viktig del av styringen av kredittrisiko er at det er definert hvem som kan gi lån, og hvilke rammer disse har. Gjennom Totens Sparebank har selskapet et risikoklassifiseringssystem som brukes for å styre risiko i utlånsporteføljen. Utlån i sikkerhetsmassen oppfyller krav om at lånene ikke skal overstige 75 prosent av forsvarlig markedsverdi på panteobjektet. Et eventuelt prisfall i boligmarkedet vil redusere verdien på selskapets sikkerhetsmasse. Det har vært foretatt stresstester for å beregne virkningen av en negativ utvikling av boligprisene i markedet. Styret er tilfreds med testene og komfortabel med resultatet av disse. Verdivurdering av låneporteføljen blir foretatt løpende. Selskapet har ikke hatt konstaterte tap på utlån i regnskapsåret, og forventer heller ikke tap i 2017. Kredittrisikoen i selskapet ansees som lav. LTV per 31.12.2016 var 52,9 %. Selskapets kredittrisiko er i all hovedsak knyttet til utlån til kunder og eksponeringen var per 31.12.2016 1 981 mill. kroner.

### Likviditetsrisiko

Dette er risiko for at selskapet ikke skal være i stand til å refinansiere seg ved forfall eller være ute av stand til å finansiere sine aktiva til ordinære vilkår. Selskapets strategi for styring av likviditetsrisiko er vedtatt av styret og fastsetter selskapets risikotoleranse med konkrete rammer og styringsparametere. Selskapet har en felles likviditetsstyrings funksjon med Totens Sparebank, og følger de prinsipper som er fastsatt for konsernet. Selskapet forbereder forfall ved tilbakekjøp av egne obligasjoner og ved å bygge opp likviditeten i forkant av forfall. Tilbakekjøp av utestående obligasjoner med kort gjenværende løpetid blir finansiert med utstedelse av nye obligasjoner med lang løpetid. Selskapet følger opp likviditetsstyringen løpende gjennom å bruke LCR som indikator. Selskapet har en ubenyttet trekkramme i Totens Sparebank og kan benytte denne for å hente likviditet på kort sikt. Selskapets likviditetsrisiko ansees som lav. Oversikt over løpetider og forfall vises i note 13 i årsregnskapet.

### Markedsrisiko.

Markedsrisikoen kan bestå av aksjekursrisiko, renterisiko og valutarisiko.

Selskapet er ikke eksponert i aksjer.

Renterisiko oppstår når det er forskjeller i rentebindingstid mellom aktiva og passiva. Selskapet vil da ikke kunne gjennomføre renteendringer parallelt for alle balanseposter. Alle selskapets utlån og innlån er avtalt med flytende renter og medvirker til lav renterisiko. Selskapet har en obligasjon pålydende 15,0 mill. kroner i Norske statspapirer, samt en obligasjoner med fortrinnsrett pålydende 40 mill. kroner. Selskapets totale ramme for verdipapirer er 200 mill. kroner. Godkjente verdipapirer er papirer utstedt av Norske stat med rentedurasjon på inntil 12 mnd., samt ratet OMF med flytende rente og løpetid inntil 5 år. Renterisikoen er innenfor selskapet styringsrammer og renterisikoen anses som lav.

Selskapet er ikke eksponert i valuta.

### 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 AS ansees å ha normal operasjonell risiko for den type virksomhet som selskapet utfører.

### **Internkontroll og risikostyring knyttet til finansiell rapportering**

En effektiv risikostyring er et viktig element for at selskapet skal nå sine strategiske målsettinger. Intern kontroll og risikostyring er en prosess igangsatt og gjennomført av selskapets styre og ledelse og skal identifisere, håndtere og følge opp risikoene slik at samlet risikoeksponering er i samsvar med selskapets ønskede risikoprofil.

Prosesen skal støtte opp under selskapets strategiske utvikling og måloppnåelse, og skal bidra til å sikre finansiell stabilitet og forsvarlig formuesforvaltning gjennom:

- en sterk risikokultur som kjennetegnes av høy bevissthet om risikostyring.
- å tilstrebe en optimal kapitalallokering innenfor vedtatt forretningsstrategi.
- en tilstrekkelig kjernekapital ut fra valgt risikoprofil.

Det er etablert en egen funksjon for risikostyring i morselskapets som bistår daglig leder i selskapet. Funksjonen er uavhengig av selskapet og dekker utviklingen av selskapets rammeverk for risikostyring, overordnet risikorapportering og oppfølging.

Selskapet har avtale med PricewaterhouseCoopers AS om leveranse av internrevisjonstjenester. Internrevisjonen er organisasjonsmessig underlagt styret. Internrevisjonsplan fremlegges og vedtas i styret. Internrevisjonens rapporter og anbefalinger vedrørende selskapets risikostyring blir fortløpende rapportert til styret.

Styret følger opp vedtatte rammeverk, prinsipper, kvalitets- og risikomål gjennom:

- Rapporter fra daglig leder.
- Rapporter fra lovpålagt gransker.
- Rapport fra internrevisor.

Styret mottar årlig en uavhengig vurdering fra internrevisor og eksternrevisor på konsernets risiko og om den interne kontrollen virker hensiktsmessig og er betryggende.

### Regnskapsrapporteringsprosessen

Selskapet offentliggjør fire delårsrapporter i tillegg til årsregnskapet. Regnskapene skal avlegges i henhold til gjeldende regnskapsprinsipper, og tilfredsstillende lov- og forskriftskrav.

Den interne kontrollen bygger på prinsippet om arbeidsdeling og dualisme, og er dokumentert gjennom prosess- og rutinebeskrivelser på vesentlige områder. Regnskapsmessige poster som inneholder ulik grad av skjønn og vurderinger, gjennomgås og dokumenteres i forkant av den kvartalsvise regnskapsavslutningen. Den formaliserte rapporteringen dekker utviklingen i resultat- og balansestørrelser, status i forhold til interne rammer og lovkrav, samt analyse og kommentarer til oppnådde resultater og forventet utvikling.

Selskapet rapporterer regnskapsinformasjon internt månedlig etter samme regnskapsprinsipper som delårs- og årsregnskap. Selskapet er så langt det er hensiktsmessig underlagt samme prosedyrer som morselskapet. Den finansielle rapporteringen for selskapet blir utarbeidet av medarbeidere i morselskapets økonomiavdeling.

Regnskapet for selskapet rapporteres månedlig til styret med kommentarer og forklaringer på utviklingen.

Selskapet er opptatt av at prosessen knyttet til finansiell rapportering gjennomføres av medarbeidere med riktig kompetanse på de ulike områdene. Kompetansen ivaretas og utvikles gjennom kurs og etterutdanning i forhold til behov og kompleksitet i den aktuelle stillingen.

### **Vedtektsbestemmelser som regulerer styret**

Foretakets styre består av 4 medlemmer og velges av generalforsamlingen for 2 år.

Styremedlemmene kan gjenvelges. Styrets leder og nestleder velges på generalforsamlingen.

### **Vedtektsbestemmelser og fullmakter vedrørende egne aksjer**

Selskapet har ikke vedtektsbestemmelser eller fullmakter som gir styret adgang til å beslutte at selskapet skal kjøpe tilbake eller utstede egne aksjer.

**Arbeidsmiljø**

Daglig leder jobber dels i Totens Sparebank Boligkreditt AS og dels i morselskapet Totens Sparebank. Selskapet har ingen øvrige ansatte. Det er ikke registrert noen form for ulykker eller skader på arbeidsplassen.

**Ytre miljø**

Selskapets virksomhets påvirkning på det ytre miljø vurderes som ubetydelig.

**Likestilling**

2 av selskapets 4 styremedlemmer er menn, og 2 er kvinner. Daglig leder er mann. Selskapet vil jobbe for å fremme likestilling.

**Fremtidig utvikling.**

I selskapets primær marked har det vært en stabil økonomisk utvikling som vi forventer fortsetter. Det blir gjennomført en renteoppgang på inntil 0,25 % -poeng på selskapets kunder i januar og rentenettoen forventes derfor å bli høyere i kommende kvartal. Dette vil i liten grad påvirke selskapets resultat da provisjonskostnadene forventes å øke tilsvarende. Totens Sparebank planlegger å i hovedsak plassere nye lån i Eika Boligkreditt AS i kommende kvartaler, og det forventes derfor en nedgang i utlån til kunder.

**Disponering av årsresultatet.**

Styret foreslår at årsresultatet på kroner 8 722 586 overføres til annen egenkapital.

Lena, 16. februar 2017

Styret og daglig leder i Totens Sparebank Boligkreditt AS

Åse Charlotte Øye  
Styrets leder

Per Arne Kvaalen

Unni Hoel

Svein Håvard Sørum

Johan Røstøen  
Daglig leder

## ERKLÆRING I HENHOLD TIL LOV OM VERDIPAPIRHANDEL § 5-5

Styret og daglig leder har i dag behandlet og godkjent årsberetning og årsregnskap for Totens Sparebank Boligkreditt AS for året 2016 og per 31.12.2016.

Regnskapene er avlagt i samsvar med de EU-godkjente IFRSer og tilhørende fortolkningsuttalelser, samt ytterligere norske opplysningskrav som følger av regnskapsloven, og som skal anvendes per 31.12.2016.

Transaksjoner gjennomført mellom selskapet og nærstående (Totens Sparebank) er opplyst i egen note til regnskapet (Note 16). Det foreligger ingen vesentlige transaksjoner med nærstående utover disse.

Vi bekrefter herved at årsregnskapet og årsberetningen etter vår beste overbevisning gir informasjon om de mest sentrale risiko- og usikkerhetsfaktorer, samt gir et rettviseende bilde over viktige begivenheter i regnskapsperioden og deres innflytelse på regnskapet.

Vi bekrefter at regnskapet 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, 16. februar 2017

Styret og daglig leder i Totens Sparebank Boligkreditt AS

Åse Charlotte Øye  
Styrets leder

Per Arne Kvaalen

Unni Hoel

Svein Håvard Sørum

Johan Røstøen  
Daglig leder

# Totens Sparebank Boligkreditt AS

## Resultatregnskap

Alle tall i NOK 1000	Note	2016	2015
Renteinntekter	2,16	61.551	94.837
Rentekostnader	2,16	35.531	54.194
<b>Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter</b>		<b>26.020</b>	<b>40.643</b>
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester		31	
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester	3,16	-11.496	-20.046
Netto verdiendringer og gevinst/tap på valuta og verdipapirer til virkelig verdi over resultatet		-387	-1.279
<b>Netto andre driftsinntekter og driftskostnader</b>		<b>-11.852</b>	<b>-21.325</b>
Lønn og andre ordinære personalkostnader	4	312	195
Generelle administrasjonskostnader	16	2.227	1.879
Avskrivninger	7	0	0
<b>Driftskostnader</b>		<b>2.539</b>	<b>2.074</b>
<b>Driftsresultat før tap og skatt</b>		<b>11.629</b>	<b>17.244</b>
Netto tap på utlån		0	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>11.629</b>	<b>17.244</b>
Skattekostnad	5	2.906	4.670
<b>Resultat for regnskapsåret</b>		<b>8.723</b>	<b>12.574</b>
Oppskrivning av aksjer holdt for salg ført direkte mot egenkapitalen		0	0
Nedskrivning av aksjer holdt for salg ført direkte mot egenkapitalen		0	0
<b>Totalresultat (tilskrives i sin helhet aksjonær Totens Sparebank)</b>		<b>8.723</b>	<b>12.574</b>

# Totens Sparebank Boligkreditt AS

## Balanse

Alle tall i NOK 1000	Note	31.12.2016	31.12.2015
<b>Eiendeler</b>			
Kontanter og fordringer på sentralbanken		0	0
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	16	50.632	20.216
Brutto utlån til kunder	6,17	1.981.289	2.693.146
- Individuelle nedskrivninger		0	0
- Gruppe nedskrivninger		0	0
<b>Netto utlån og fordringer på kunder</b>		<b>1.981.289</b>	<b>2.693.146</b>
Sertifikater og obligasjoner	7	55.077	24.999
Utsatt skattefordel	5	89	143
Forskuddsbetalte kostnader og opptjente inntekter		4.223	2.714
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2.091.310</b>	<b>2.741.218</b>
<b>Gjeld og egenkapital</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	135.000	408.529
Verdipapirgjeld	9	1.740.000	2.122.000
Annen gjeld	16,5	5.847	8.950
<b>Sum gjeld</b>		<b>1.880.847</b>	<b>2.539.479</b>
Aksjekapital	10	145.000	145.000
Overkurs		18.019	18.019
Annen egenkapital		47.444	38.721
<b>Sum egenkapital</b>		<b>210.463</b>	<b>201.740</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>2.091.310</b>	<b>2.741.218</b>

Lena, 16. februar 2017

Ase Charlotte Øye  
Styrets leder

Per Arne Kvaalen  
Styremedlem

Unni Hoel  
Styremedlem

Svein Håvard Sørum  
Styremedlem

Johan Røstøen  
Daglig leder



## Endringer i egenkapitalen

	Innskutt egenkapital		Annen egenkapital	Sum
	Aksjekapital	Overkurs		
<b>Egenkapital pr. 31.12.2014</b>	<b>130.000</b>	<b>12.964</b>	<b>26.147</b>	<b>169.111</b>
Emisjon	15.000	5.055	0	20.055
Totalresultat	0	0	12.574	12.574
<b>Egenkapital pr. 31.12.2015</b>	<b>145.000</b>	<b>18.019</b>	<b>38.721</b>	<b>201.740</b>
Emisjon	0	0	0	0
Totalresultat	0	0	8.723	8.723
<b>Egenkapital pr. 31.12.2016</b>	<b>145.000</b>	<b>18.019</b>	<b>47.444</b>	<b>210.463</b>

## Kontantstrømoppstilling

Totens Sparebank Boligkreditt AS

Alle tall i NOK 1000	2016	2015
<b>KONTANTSTRØM FRA VIRKSOMHETEN:</b>		
Resultat før skatt	11.629	17.244
Av- og nedskrivninger	0	0
Tap på utlån	0	0
Betalbare skatter	-2.851	-4.663
<b>Kontantstrøm fra virksomheten før endringer i omløpsmidler og kc</b>	<b>8.778</b>	<b>12.581</b>
Endring utlån til kunder	711.857	222.968
Endring i gjeld til kredittinstitusjoner	-273.529	-132.221
Salg/Kjøp av aksjer, sertifikater og obligasjoner	-30.078	-20.010
Endring øvrige fordringer	-1.509	1.384
Endring annen kortsiktig gjeld	-3.101	430
<b>Netto kontantstrøm fra virksomheten</b>	<b>412.418</b>	<b>85.132</b>
<b>KONTANTSTRØM FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:</b>		
Salg/kjøp varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	0	0
Aksjer og eierinteresser	0	0
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>KONTANTSTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:</b>		
Innbetaling ved utstedelse av aksjekapital	0	20.055
Låneopptak /gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-382.000	-85.000
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-382.000</b>	<b>-64.945</b>
<b>Netto endring likvider</b>	<b>30.416</b>	<b>20.185</b>
<b>Likvider 1.1.</b>	<b>20.216</b>	<b>31</b>
<b>Likvider 31.12.</b>	<b>50.632</b>	<b>20.216</b>

I selskapet sine likvider inngår bankinnskudd i andre banker samt eventuell kontantbeholdning.

## TOTENS SPAREBANK BOLIGKREDITT AS 2016

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

#### Generelt

Totens Sparebank Boligkreditt AS er et heleid datterselskap av Totens Sparebank. Selskapet er etablert for å være bankens organ for utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett på bakgrunn av lån med pant i bolig overført fra banken til selskapet. Selskapet har hovedkontor på Lena, og adressen er Postboks 34, 2851 Lena. Konsernregnskapene kan fås utlevert ved å henvende seg til overstående morselskapet på angitt adressen.

Selskapets formål er å yte eller erverve bolighypoteklån, for derigjennom å kunne utstede obligasjoner med fortrinnsrett. Totens Sparebank Boligkreditt AS vil forholde seg til de regler gjelder for selskap som utsteder obligasjoner med fortrinnsrett og de krav dette setter for selskapet.

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med EU-godkjente IFRS'er og tilhørende fortolkningsuttalelser, samt de ytterligere norske opplysningskrav som følger av regnskapsloven. Ved anvendelsen av regnskapsprinsippene må det foretas skjønnsmessige vurderinger. For Totens Sparebank Boligkreditt er det særlig skjønnsmessige vurderinger knyttet til utlån som påvirker regnskapet. Det vises her til egen note.

Regnskapet er presentert i norske kroner, avrundet til nærmeste hele tusen, så sant det ikke spesifikt er angitt noe annet.

#### Anvendelse av IFRS-Standarder

Nedenfor følger en oversikt over nye og reviderte standarder som er vedtatt, men som ikke er trådt i kraft pr 31.12.2016. Totens Sparebank Boligkreditt har ikke benyttet muligheten for tidlig anvendelse av de nevnte standardene. Virkningen av endringene antas, basert på en foreløpig analyse, ikke å ha vesentlig betydning for årsregnskapet.

Nye/reviderte standarder og fortolkninger	Dato for i kraftredelse	Planlagt implementering
IFRS 9 Finansielle Instrumenter	01.01.2018	Regnskapsåret 2018
IFRS 15 Inntekter fra kontrakter med kunder	01.01.2018	Regnskapsåret 2018
IFRS 16 Leasing	01.01.2019	Regnskapsåret 2019

#### Inntektsføringsprinsippet

Renter og provisjoner tas inn i resultatregnskapet etter hvert som disse opptjenes som inntekter eller påløper som kostnader. Renteinntekter resultatføres etter effektiv rentemetoden. Forskuddsbetalte inntekter og påløpte ikke betalte kostnader periodiseres og føres som gjeld i selskapets balanse. Opptjente ikke betalte inntekter inntektsføres og føres opp som et til gode-havende i balansen. Gebyrer som er direkte betaling for utførte tjenester tas til inntekt når de betales.

#### Finansielle eiendeler

Finansielle eiendeler i balansen omfatter utlån og øvrige finansielle eiendeler som ikke er notert i et aktivt marked. Selskapets portefølje av lån og fordringer er balanseført til amortisert kost. Ved første gangs innregning bli utlån til amortisert kost innregnet til virkelig verdi med fradrag for direkte transaksjonskostnader. Ved senere måling vurderes utlån til amortisert kost fastsatt ved bruk av effektiv rente metoden og direkte kostnader inngår i amortisert kost. Dersom det foreligger objektive bevis for at et utlån eller en gruppe av utlån har verdifall foretas nedskrivning for verdifallet. Selskapet har utarbeidet egne retningslinjer for nedskrivning for tap på utlån.

Nedskrivning av finansielle eiendeler beregnes som forskjeller mellom balanseført verdi og nåverdien av estimerte fremtidige kontantstrømmer neddiskontert. Nedskrivninger reduserer engasjementets balanseførte verdi, og endringer i verdi klassifiseres som tapkostnad.

Finansielle eiendeler som handles i et aktivt marked, innregnes til virkelig verdi (kurs ved årets slutt).

#### Finansiell Gjeld

Finansiell gjeld er balanseført til amortisert kost. Amortisert kost er definert som det beløp som instrumentet ble målt til (kostpris) ved første gangs regnskapsføring med fradrag for betalte avdrag og med eventuelt tillegg/fradrag for akkumulert amortisering av forskjell mellom kostpris og pålydende. Forpliktelsen balanseføres på avtaletidspunktet.

#### Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivninger ikke lenger finnes å være til stede.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet utfra fremtidig skattesats ved utgangen av regnskapsåret (25%) på grunnlag av skattereduserende og saktøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningene er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

#### Segmentinformasjon

Da selskapet har sin virksomhet innenfor privatmarkedet er det ikke utarbeidet regnskap for ulike segmenter.

#### Kritiske estimater og vurderinger.

Selskapet nedskriver for individuelle tap dersom det foreligger en objektiv informasjon på redusert kredittkvalitet i form av redusert betalingsevne eller sikkerhetsverdi etter at lånet har blitt bevilget. Redusert kredittkvalitet er definert som en nedgradering i risikoklassifiseringssystemet. Slik informasjon kan være betalingshistorikk, og informasjon om debitors betalingsevne. Individuelle tap beregnes som forskjellen mellom lånets bokførte verdi og nåverdien av diskontert kontantstrøm basert på effektiv rente på tidspunktet for første gangs beregning av spesifiserte tap. Senere renteendringer hensyntas for låneavtaler med flytende rente.

Gruppevis nedskrivninger beregnes på undergrupper av utlån der det foreligger objektiv informasjon som viser at kredittrisikoen har økt etter at kredittene er bevilget, men hvor det ikke er mulig å gjennomgå alle engasjementer på individuell basis eller informasjonen ikke lar seg spesifisere på engasjementsnivå. Slik informasjon kan være negativ utvikling i risikoklassifisering eller informasjon om negativ utvikling i sikkerhetsverdier, lønnsomheten i en bransje, eller grupper av debitors betalingsevne.

Totens Sparebank Boligkreditt har benyttet samme prinsipper i sin tapsvurdering som Totens Sparebank.

Det er etter ut fra disse prinsippene ikke funnet grunnlag for å foreta gruppevis eller individuelle avskrivninger i Totens Sparebank Boligkreditt.

Styring og analyse av kredittrisiko er beskrevet nærmere i styrets årsberetning. Mer info om kredittrisikoen i selskapet gis også i Pilar III dokumentet til Totens Sparebank som omhandler gjelder for selskaper i konsernet.

**Note 2 Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter**

	2016	2015
Renter og lignende inntekter av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	309	384
Renter og lignende inntekter av utlån til og fordringer på kunder	61.052	94.250
Renter og lignende inntekter av sertifikater, obligasjoner og andre rentebærende verdipapirer	190	203
<b>Sum Renteinntekter</b>	<b>61.551</b>	<b>94.837</b>
Renter og lignende kostnader på gjeld til kredittinstitusjoner	4.073	10.936
Renter og lignende kostnader på utstedte verdipapirer	31.458	43.258
<b>Sum Rentekostnader</b>	<b>35.531</b>	<b>54.194</b>
<b>Netto Rente- og Kredittprovisjoner</b>	<b>26.020</b>	<b>40.643</b>

**Note 3 Provisjonskostnader**

	2016	2015
Porteføljeprovisjon utlån	-11.496	-20.046
<b>Sum Provisjonskostnader</b>	<b>-11.496</b>	<b>-20.046</b>

**Note 4 Godtgjørelser**

Daglig leder har i 2016 vært ansatt i 25 % stilling i Totens Sparebank Boligkreditt AS og 75 % i morselskapet Totens Sparebank. Selskapet har per 31.12.16 ingen andre ansatte. Daglig leder omfattes av pensjonsordningen i Totens Sparebank og selskapet har derfor ikke krav om å ha pensjonsordning.

Daglig leders (Johan Røstøen) lønn i Totens Sparebank Boligkreditt AS i 2016 var kr 273 778  
Daglig leder er i tillegg ansatt i Totens Sparebank og har i denne banken mottatt lønn på kr 821 332

Styrets medlemmer har mottatt følgende honorar :	2016	2015
Svein Håvard Sørum	25.000	25.000
Per Arne Kvaalen	15.000	
Unni Hoel	5.000	

Medlemmer av representantskapet har en godtgjørelse på 1 250 kr per møte, og kontrollkomiteen har 5 000 per medlem pr år og 10 000 for ledere av kontrollkomiteen. Det er samlet utbetalt 32 500 kr til representantskapet og kontrollkomiteen.  
Ingen ansatte eller tillitsvalgte har avtale om etterlønn ved fratredelse eller egen særskilt avtale om vilkår for oppsigelse.

Det er betalt kr 67 500 i godtgjørelse for revisjon i 2016. I tillegg er det betalt kr 193 750 for lovpålagt granskning for selskaper som utsteder obligasjoner med fortrinnsrett til revisjonsselskapet i løpet av 2016. Annen bistand fra revisor utgjør kr 38 925 kr. Beløpene inkluderer merverdiavgift.

**Note 5 Skatt**

<b>Avstemming av skattekostnad mot resultat før skatt</b>	2016	2015
Resultat før skattekostnad	11.629	17.244
Skatt basert på gjeldende skattesats (25%)	2.907	4.656
Effekt av permanente forskjeller	-2	
Effekt av endring i skattesats på utsatt skatt		11
Korrigerings av tidligere års beregnet skatt		3
<b>Skattekostnad</b>	<b>2.906</b>	<b>4.670</b>
<b>Effektiv skattesats</b>	<b>25%</b>	<b>27%</b>
Resultat før skattekostnad	11.629	17.244
Permanente forskjeller	-6	136
Endring i midlertidige forskjeller	-216	-113
<b>Skattepliktig grunnlag</b>	<b>11.407</b>	<b>17.267</b>
<b>Betalbar skatt (25%)</b>	<b>2.851</b>	<b>4.662</b>
<b>Betalbar skatt i balansen består av:</b>		
Betalbar skatt	<b>2.851</b>	<b>4.662</b>

**Utsatt skatt og skattefordel**

Netto utsatt skatt eller skattefordel beregnes på grunnlag av de forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret. Det er beregnet utsatt skatt vedrørende forskjeller knyttet til:

	2016	2015
<b>Negative forskjeller:</b>		
Varige driftsmidler	360	450
<b>Positive forskjeller:</b>		
Resultatført verdiendring på obligasjoner	-3	124
Balanseført utsatt skattefordel	89	143

Ved beregning av utsatt skatt er det benyttet (25%).

**Note 6 Utlån til kunder**

	2016	2015
Nedbetalingslån	1.981.289	2.693.146
<b>Brutto utlån til kunder</b>	<b>1.981.289</b>	<b>2.693.146</b>
Nedskrivning grupper av utlån		
Netto utlån til kunder til amortisert kosts	1.981.289	2.693.146

	2016	2015
Gjennomsnittlig belåningsgrad (LTV)	52,9%	52,4%
Antall lån	1.550	2.101
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Estimert virkelig verdi av sikkerhetene for utlån	4.391.336	5.622.370
Utlån fordelt på geografisk område	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Oppland	912.127	1.166.423
Akershus	506.807	705.155
Oslo	225.926	323.786
Hedmark	240.639	350.539
Norge ellers	95.789	147.243
<b>Sum</b>	<b>1.981.289</b>	<b>2.693.146</b>

**Tap på utlån**

	2016	2015
Periodens endring i individuelle nedskrivninger	0	0
+Periodens endring i gruppenedskrivninger	0	0
+Konstaterte tap hvor det tidligere er gjort individuelle nedskrivninger	0	0
+Konstaterte tap hvor det tidligere ikke er gjort individuelle nedskrivninger	0	0
- inngang på tidligere konstaterte tap	0	0
<b>Periodens tapskostnader</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Utvikling nedskrivning**

	2016	2015
Nedskrivning på grupper av utlån 01.01	0	0
Årets endring i nedskrivning på grupper av utlån	0	0
Nedskrivning på grupper av utlån 31.12	0	0

Ingen av selskapets utlån er misligholdte per 31.12.2016.

Det er gitt en nærmere beskrivelse av risikoeksponeringer og selskapets prinsipper for å håndtere risiko i styrets årsberetning.

**Note 7 Certifikater og obligasjoner**

	31.12.2016					Balansført verdi 31.12. 2015
	Risiko-vekt	Ansk. kost	Balansført verdi	Markeds-verdi	Gj.snittlig eff. rente	
Omløpsmidler - til virkelig verdi over resultatet:						
Obligasjoner/sertifikater:						
- Utstedt av det offentlige (sertifikat)	0 %	14.941	14.999	14.999		14.957
- Obligasjoner med fortrinnsrett	10 %	40.133	40.078	40.078	1,60 %	10.042

Verdsettelsesnivå angir nivået på verdsettelsesmetoden som er brukt for å fastsette virkelig verdi. I Nivå 1 er verdien fastsatt ut fra kvoterte priser i aktive markeder. Obligasjonen som selskapet eier anses å være i nivå 1 i verdsettelseshierarkiet.

**Note 8 Immaterielle Eiendeler**

	Andre immaterielle eiendeler	Utsatt skattefordel
<b>Anskaffelseskost 31.12.14</b>	<b>1.374</b>	
Tilgang 2014		
Avgang 2014		
<b>Anskaffelseskost 31.12.15</b>	<b>1.374</b>	
Tilgang 2015		
Avgang 2015		
<b>Anskaffelseskost 31.12.16</b>	<b>1.374</b>	
<b>Avskrivninger og tap verdifall per 31.12.14</b>	<b>1.374</b>	
Årets avskrivninger		
Årets nedskrivninger		
Avgang, akk. avskrivninger		
<b>Akkumulerte av og nedskrivninger per 31.12.15</b>	<b>1.374</b>	
Årets avskrivninger		
Årets nedskrivninger		
Avgang, akk. avskrivninger		
<b>Akkumulerte av og nedskrivninger per 31.12.16</b>	<b>1.374</b>	
<b>Bokført verdi 31.12.14</b>	<b>0</b>	<b>146</b>
<b>Bokført verdi 31.12.15</b>	<b>0</b>	<b>143</b>
<b>Bokført verdi 31.12.16</b>	<b>0</b>	<b>89</b>
Avskr. sats	33 %	

Immaterielle eiendeler er i stor grad lisenser på programvare som ble kjøpt ved oppstarten av selskapet.

**Note 9 Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer**

	2016	2015
Sertifikater og obligasjoner (pålydende)	2.350.000	2.650.000
Egenbeholdning sertifikater og obligasjoner til amortisert kost.	-610.000	-528.000
Amortisering		
<b>Sum sertifikater og obligasjoner til amortisert kost</b>	<b>1.740.000</b>	<b>2.122.000</b>

## Obligasjoner med fortrinnsrett

ISIN	Navn	Pålydende	Rente	Forfall	2016	2015
NO0010624117	TSBB AS OMF 2011/2016					302.000
NO0010674344	TSBB AS OMF 2013/2018	400.000	1,86	26.03.2018	380.000	380.000
NO0010683469	TSBB AS OMF 2013/2018	300.000	1,74	14.11.2018	300.000	300.000
NO0010693088	TSBB AS OMF 2013/2017	300.000	1,64	19.01.2017	10.000	40.000
NO0010705346	TSBB AS OMF 2014/2017	300.000				200.000
NO0010713183	TSBB AS OMF 2014/2019	300.000	1,55	06.06.2019	300.000	300.000
NO0010720287	TSBB AS OMF 2014/2019	300.000	1,51	17.09.2019	300.000	300.000
NO0010728983	TSBB AS OMF 2015/2020	300.000	1,45	12.02.2020	300.000	300.000
NO0010766728	TSBB AS OMF 2016/2020	200.000	1,93	03.06.2020	150.000	
<b>Sum obligasjoner med fortrinnsrett</b>		<b>2.400.000</b>			<b>1.740.000</b>	<b>2.122.000</b>

**Sikkerhetsmasse**

	2016	2015
Utlån sikret med pant i bolig	1.981.289	2.693.146
Annen fyllingssikkerhet	50.632	45.215
<b>Sikkerhetsmasse</b>	<b>2.031.921</b>	<b>2.738.361</b>

**Fyllingsgrad**

117% 129%

**Note 10 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.**

Alle aksjer er fullt innbetalt, tilhører samme klasse, har lik stemmerett og lik rett til utbytte. Selskapets aksjekapital er på 145.000.000, bestående av 145.000 aksjer hver pålydende 1.000. Totens Sparebank eier 100 % av aksjene i selskapet.

	2016	2015
Resultat (tall i nok)	8.722.586	12.574.271
Antall aksjer	145.000	145.000
Resultat per aksje	60,16	86,72

**Note 11 Klassifisering av gjeld og eiendeler etter IFRS**

Finansielle eiendeler	2016	2015
Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet	55.077	24.999
Utlån og fordringer	2.031.921	2.713.362
Andre eiendeler (ikke finansielle)	4.312	2.857
<b>Sum eiendeler</b>	<b>2.091.310</b>	<b>2.741.218</b>

**Forpliktelser**

Finansielle forpliktelser målt til amortisert kost	1.880.847	2.539.479
Egenkapital	210.463	201.740
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>	<b>2.091.310</b>	<b>2.741.218</b>

**Note 12 Opplysninger om virkelig verdi**

Noten viser virkelig verdi av finansielle instrumenter til amortisert kost.

	Bokført verdi 31.12.16	Virkelig verdi 31.12.16	Bokført verdi 31.12.15	Virkelig verdi 31.12.15
Kontanter og fordringer på sentralbanker				
Utlån til kreditt institusjoner	50.632	50.632	20.216	20.216
Utlån til kunder	1.981.289	1.981.289	2.693.146	2.693.146
<b>Sum finansielle eiendeler</b>	<b>2.031.921</b>	<b>2.031.921</b>	<b>2.713.362</b>	<b>2.713.362</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	135.000	135.000	408.529	408.529
Verdipapirgjeld	1.740.000	1.739.218	2.122.000	2.102.565
Annen gjeld	5.847	5.847	8.950	8.950
<b>Sum finansiell gjeld</b>	<b>1.880.847</b>	<b>1.880.065</b>	<b>2.539.479</b>	<b>2.520.044</b>

Verdsettelsesnivå angir nivået på verdsettelsesmetoden som er brukt for å fastsette virkelig verdi. I Nivå 1 er verdien fastsatt ut fra kvoterte priser i aktive markeder. I nivå 2 er verdien utledet fra kvoterte priser, eller beregnede markedsverdier. Nivå 3 er verdier som ikke er basert på observerbare markedsdata. Postene ovenfor er vurdert til å inngå i nivå 3 i verdsettelseshiarkiet.

Utlån til kunder er ført til amortisert kost.

Verdipapirgjelden er også ført etter amortisert kost.

Alle finansielle eiendeler og gjeld er i flytende rente og virkelig verdi anses derfor å være tilnærmet lik amortisert kost.

**Note 13 Lividetsrisiko/restløpetid**

Likvidetsrisiko kan noe forenklet sies å være risiko for manglende likviditet til å kunne innfri forpliktelser ved forfall. Likvidetsrisiko oppstår som en følge av ulik restløpetid på fordringer og gjeld. I og med at de fleste boliglån har en løpetid på mer en 5 år, og selskapets funding har kortere løpetid vil det være en viss likvidetsrisiko i selskapet. Selskapet søker bevisst å redusere risikoen ved å legge vekt på mer langsiktig funding.

Tabellene under viser restløpetidene i selskapet per 31.12.16

	Inntil 1 mnd.	1-3 mnd.	3-12 mnd.	1-5 år	Over 5 år	Uten rest- løpetid	Totalt
Kontanter og fordringer på sentralbanker							
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	50.632						50.632
Utlån til og fordringer på kunder	11.780	12.057	54.874	324.566	1.578.011		1.981.289
Obligasjoner og sertifikater		15.000		40.077			55.077
Øvrige eiendelsposter		4.223				89	4.312
<b>Sum eiendelsposter</b>	<b>62.412</b>	<b>31.280</b>	<b>54.874</b>	<b>364.643</b>	<b>1.578.011</b>	<b>89</b>	<b>2.091.310</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner					135.000		135.000
Innskudd fra og gjeld til kunder							
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	10.000			1.730.000			1.740.000
Øvrig gjeld		5.847					5.847
Ansvarlig lånekapital						210.463	210.463
Egenkapital-minoritetsinteresser							
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>	<b>10.000</b>	<b>5.847</b>		<b>1.730.000</b>	<b>135.000</b>	<b>210.463</b>	<b>2.091.310</b>
<b>Netto likvidets-eksponering balanse</b>	<b>52.412</b>	<b>25.433</b>	<b>54.874</b>	<b>-1.365.357</b>	<b>1.443.011</b>	<b>-210.374</b>	<b>0</b>

Det er gitt en nærmere beskrivelse av risikoeksponeringer og selskapets prinsipper for å håndtere risiko i styrets årsberetning.

Tabellene under viser restløpetidene i selskapet per 31.12.15

	Inntil 1 mnd.	1-3 mnd.	3-12 mnd.	1-5 år	Over 5 år	Uten rest- løpetid	Totalt
Kontanter og fordringer på sentralbanker							
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	20.216						20.216
Utlån til og fordringer på kunder		53	533	36.735	2.655.824		2.693.146
Obligasjoner og sertifikater			15.000	9.999			24.999
Øvrige eiendelsposter		2.714				143	2.857
<b>Sum eiendelsposter</b>	<b>20.216</b>	<b>2.767</b>	<b>15.533</b>	<b>46.734</b>	<b>2.655.824</b>	<b>143</b>	<b>2.741.219</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner		273.529			135.000		408.529
Innskudd fra og gjeld til kunder							
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer			302.000	1.820.000			2.122.000
Øvrig gjeld		8.950					8.950
Ansvarlig lånekapital						201.740	201.740
Egenkapital-minoritetsinteresser							
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>282.479</b>	<b>302.000</b>	<b>1.820.000</b>	<b>135.000</b>	<b>201.740</b>	<b>2.741.219</b>
<b>Netto likvidets-eksponering balanse</b>	<b>20.216</b>	<b>-279.712</b>	<b>-286.467</b>	<b>-1.773.266</b>	<b>2.520.824</b>	<b>-201.597</b>	<b>0</b>

**Note 14 Renterisiko / gjenstående tid til avtalt/sannsynlig renteendring**

Renterisiko oppstår når det er forskjeller i rentebindingstid mellom aktiva og passiva poster. Selskapet vil da ikke kunne gjennomføre renteendringer parallelt for alle balanseposter. Total renterisiko blir regelmessig rapportert til styret.

I og med at alle utlån i selskapet, og all rentebærende gjeld, er i flytende rente er renterisikoen i selskapet liten.

Basert på selskapets balanse pr. 31.12.2016 gir et parallelt skift i rentekurven på ett prosentpoeng en total renterisiko på ca. 0,8 mill. kroner.

	Flytende Rente	Inntil 1 mnd.	1-3 mnd.	3-12 mnd.	1-5 år	Over 5 år	Uten rente- eksponering	Totalt
Kontanter								
Utlån til kredittinstitusjoner		50.632						50.632
Utlån til og fordringer på kunder	1.981.289							1.981.289
Obligasjoner og sertifikater			55.077					55.077
Andre eiendeler							4.312	4.312
<b>Sum eiendelsposter</b>	<b>1.981.289</b>	<b>50.632</b>	<b>55.077</b>				<b>4.312</b>	<b>2.091.310</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	135.000							135.000
Innskudd fra og gjeld til kunder								
Gjeld stiftet ved utstedelse av		10.000	1.730.000					1.740.000
Ansvarlig lånekapital							5.847	5.847
Annen gjeld							210.463	210.463
Egenkapital-minoritetsinteresser								
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>	<b>135.000</b>	<b>10.000</b>	<b>1.730.000</b>				<b>216.310</b>	<b>2.091.310</b>
Ikke balanseførte poster								
<b>Netto</b>	<b>1.846.289</b>	<b>40.632</b>	<b>-1.674.923</b>				<b>-211.998</b>	<b>0</b>

Det er gitt en nærmere beskrivelse av risikoeksponeringer og selskapets prinsipper for å håndtere risiko i styrets årsberetning.

Renterisiko/gjenstående tid til avtalt/sannsynlig renteendring per 31.12.2015

	Flytende Rente	Inntil 1 mnd.	1-3 mnd.	3-12 mnd.	1-5 år	Over 5 år	Uten rente- eksponering	Totalt
Kontanter								
Utlån til kredittinstitusjoner		20.216						20.216
Utlån til og fordringer på kunder	2.693.146							2.693.146
Obligasjoner og sertifikater			24.999					24.999
Andre eiendeler							2.857	2.857
<b>Sum eiendelsposter</b>	<b>2.693.146</b>	<b>20.216</b>	<b>24.999</b>				<b>2.857</b>	<b>2.741.219</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	408.529							408.529
Innskudd fra og gjeld til kunder								
Gjeld stiftet ved utstedelse av		177.000	1.945.000					2.122.000
Ansvarlig lånekapital							8.950	8.950
Annen gjeld							201.740	201.740
Egenkapital-minoritetsinteresser								
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>	<b>408.529</b>	<b>177.000</b>	<b>1.945.000</b>				<b>210.690</b>	<b>2.741.219</b>
Ikke balanseførte poster								
<b>Netto</b>	<b>2.284.617</b>	<b>-156.784</b>	<b>-1.920.001</b>				<b>-207.833</b>	<b>0</b>

#### Note 15 Kapitaldekning

Totens Sparebank Boligkreditt AS er som finansinstitusjon underlagt kapitalkrav satt av norske myndigheter (kapitalkravsforskriften). I tillegg har konsernet Totens Sparebank fastsatt interne regler for styring av konsernets kapitalkrav. Blant annet styres disse gjennom en ICAAP prosess, som en nærmere beskrevet i et eget pilar III dokument som er tilgjengelig på bankens hjemmeside under Investor Relations (<http://www.totenbanken.no>).

I henhold til Pilar 1 skal den ansvarlige kapital skal minst utgjøre 8 % av et nærmere definert beregningsgrunnlag. I tillegg skal selskapet avsette for tilleggsrisiko som avdekkes i en risiko og kapitalvurderingsprosess (Pilar II). Norske myndigheter har vedtatt tilleggskrav til ansvarlig kapital utover de 8% som er angitt i pilar 1. Per 31.12.2016 medfører disse kravene at selskapet minimum skal ha en ren kjernekapital på 11,5% av beregningsgrunnlaget, og en ansvarlig kapital på minimum 13,5% .

Beregningen av kapitalkrav er gjort i samsvar med de regler som stilles av myndighetene og viser at selskapet har en kapitaldekning som tilfredsstillende myndighetenes krav.

	31.12.2016	31.12.2015
<b>Kjernekapital</b>		
Aksjekapital	145.000	145.000
Overkurs ved emisjon	18.019	18.019
Annen egenkapital godkjent av finanstilsynet	47.444	38.721
<b>Sum egenkapital</b>	<b>210.463</b>	<b>201.740</b>
- Goodwill og andre immaterielle eiendeler		
<b>Ren kjernekapital</b>	<b>210.463</b>	<b>201.740</b>
	<b>Kapitalkrav</b>	<b>Kapitalkrav</b>
<b>Kredittrisiko</b>		
Engasjementsbeløp per sektor:		
Lokale og regionale myndigheter	-	
Institusjoner	810	323
Obligasjoner med fortrinnsrett	321	80
Massemarkedsengasjementer	-	
Engasjementer med pantessikkerhet i eiendom	55.563	75.408
Forfalte engasjementer	-	
Høyrisiko engasjementer	-	
Øvrige engasjementer	356	247
<b>Operasjonell risiko</b>	<b>2.634</b>	<b>2.137</b>
<b>Beregningsgrunnlag totalt</b>	<b>59.684</b>	<b>78.195</b>
<b>Beregningsgrunnlag totalt</b>	<b>746.044</b>	<b>977.433</b>
Kapitaldekning	28,21 %	20,64 %
Kjernekapitaldekning	28,21 %	20,64 %
Ren kjernekapitaldekning	28,21 %	20,64 %
<b>Bufferkrav</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
<b>Minimumskrav ren kjernekapital</b>	4,50 % 33.572	4,50 % 43.984
Bevaringsbuffer (x%)	2,50 % 18.651	2,50 % 24.436
Motsyklisk buffer (x%)	1,50 % 11.191	1,00 % 9.774
Systemrisikobuffer (x %)	3,00 % 22.381	3,00 % 29.323
<b>Sum bufferkrav til ren kjernekapital</b>	<b>11,50 % 85.795</b>	<b>11,00 % 107.518</b>
Tilgjengelig ren kjernekapital	210.463	201.740
<b>Ren kjernekapital utover kravet</b>	<b>124.668</b>	<b>94.222</b>

Totens Sparebank har i samsvar med krav til Basel II utarbeidet et eget dokument (Pilar III), hvor ytterligere informasjon om bankens kapitalkrav, og risikoprofil offentliggjøres. Dette dokumentet er laget for konsernnivå og er gjort tilgjengelig på bankens hjemmeside under Investor Relations (<http://www.totenbanken.no>).

#### Note 16 Transaksjoner mellom nærstående parter

Totens Sparebank Boligkreditt AS er et heleid datterselskap av Totens Sparebank, og blir definert som nærstående parter. Transaksjoner mellom selskapet og morbanken baserer seg på vanlige forretningsmessige vilkår. Det er inngått en leveranse og serviceavtale mellom selskapene. I all hovedsak er kontorstøttefunksjoner og forvaltning av utlån kjøpte tjenester fra Totens Sparebank.

Totens Sparebank kan overføre lån til Totens Sparebank Boligkreditt AS og Totens Sparebank Boligkreditt kan tilsvarende overføre lån til Totens Sparebank hvis partene er enige om dette. Lånene overføres til nominell verdi.

Ved reetableringer, eller nytegning av lån tas det sammen med kunde en beslutning på om nytt lån skal plasseres i Totens Sparebank, Totens Sparebank Boligkreditt AS eller Eika Boligkreditt. Banken kan velge å flytte lån gruppevis eller enkeltvis hvis de finner det hensiktsmessig at lån overføres til et annet selskap. Det er ikke overført grupper av lån mellom selskapene i 2015, eller 2016.

#### Konserninterne transaksjoner

Resultatposter	2016	2015
Renteinntekter	298	384
Etableringsgebyrer	205	1.074
Rentekostnader	4.068	10.936
Provisjonskostnader	11.496	20.046
Kjøpte tjenester	506	421
<b>Balanseposter</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Forskuddsbetalte kostnader og opptjente inntekter	2.130	
Utlån til Kredittinstitusjoner	50.632	20.216
Gjeld til kredittinstitusjoner	135.000	408.529
Annen gjeld		351

Totens Sparebank Boligkreditt AS har overført lån til Totens sparebank for 6,7 mill. kroner i løpet av 2016.



#### Note 17 Misligholdte og tapsutsatte engasjementer

##### Misligholdte engasjementer

Et engasjement anses som misligholdt når kunden ikke har betalt forfalt termin innen 90 dager etter forfall, eller når overtrekk på rammekreditt ikke er inndekket innen 90 dager etter at rammekreditten ble overtrukket.

	31.12.2016	31.12.2015
Misligholdte engasjement 3-6 mnd.	0	0
Misligholdte engasjement 6-12 mnd.	0	0
Misligholdte engasjement over 1 år	0	0
<b>Brutto misligholdte engasjement</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

##### Øvrige tapsutsatte engasjementer

Tapsutsatte engasjementer, er engasjementer som ikke er misligholdte, men hvor det på grunn av kundens økonomiske situasjon er ført nedskrivninger.

	31.12.2016	31.12.2015
Tapsutsatte engasjementer	0	0
Nedskrivning	0	0
<b>Netto tapsutsatte engasjementer</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapet har ikke utlån hvor det er reforhandle vilkår som følge av manglende betalingsevne hos kunder.

##### Forfalte engasjementer uten nedskrivninger

Tabellen viser forfalte beløp på utlån og overtrekk på kreditter/innskudd fordelt på antall dager etter forfall som ikke skyldes forsinkelser i betalingsformidlingen. Forfalte utlån og overtrekk på kreditter/innskudd blir løpende overvåket. Engasjementer hvor det identifiseres en sannsynlig svekkelse i kundens betalingsevne, blir vurdert for nedskrivning. Slik vurdering blir også gjort for engasjementene som er inkludert i tabellen uten at svekkelse i kundens betalingsevne er identifisert. Forfalte engasjementer hvor det er foretatt nedskrivninger, er ikke inkludert i tabellen.

Forfalt/overtrukket	31.12.2016	31.12.2015
Forfalte engasjement 01 - 29 dager	28	
Forfalte engasjement 30 - 89 dager	34	6
Forfalte engasjement 3-6 mnd.		
Forfalte engasjement 6-12 mnd.		
Forfalte engasjement over 1 år		
<b>Brutto misligholdte ikke nedskrevne engasjement</b>	<b>62</b>	<b>6</b>



Til generalforsamlingen i Totens Sparebank Boligkreditt AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Totens Sparebank Boligkreditt AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap og oppstilling over totalresultat, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2016, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med International Financial Reporting Standards som fastsatt av EU.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med International Financial Reporting Standards som fastsatt av EU. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner

nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

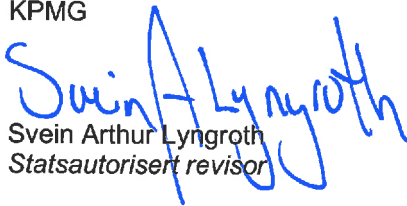
### Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo 21. februar 2017  
KPMG



Svein Arthur Lyngroth  
Statsautorisert revisor