



Totens Sparebank

Boligkreditt

**Delårsrapport 4. kvartal 2019-
Foreløpig Årsrapport 2019**

Totens Sparebank Boligkreditt AS

Delårsrapport 4. kvartal 2019

Utlån

Utlånene i selskapet har økt med 524 MNOK i 2019, og totale utlån til kunder er per 31.12.2019 på 2.849 MNOK.

Regnskapsposter

Ved utgangen av kvartalet har selskapet en balanse på 3.007 MNOK, og et driftsresultat etter tap, men før skattekostnad på 12,0 MNOK mot et driftsresultat på 9,3 MNOK i 2018.

Forventet kredittap.

Totale forventet kredittap per 31.12.2019 utgjør 1,1 MNOK, en negativ resultateffekt på 0,125 MNOK for 2019 og en negativ resultateffekt på 0,231 MNOK for 2018.

Sikkerhetsmasse

Ved kvartalsskiftet utgjorde kvalitetssikret utlån sikret med pant i bolig 2.846 MNOK, og annen fyllingssikkerhet utgjorde 157,1 MNOK. Overpantsettelsesnivået beregnet ved netto utstedte obligasjoner var 21,5 % ved kvartalsslutt, 17,5 prosentpoeng over ratingkravet på 4,0 %. 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 to statsgaranterte verdipapir på 50,7 MNOK, samt obligasjoner med fortrinnsrett på 60,3 MNOK. Alle innlån er avtalt med flytende renter. Det er ikke fastrente utlån i porteføljen og ingen lån i valuta. Renterisikoen er innenfor selskapets styringsrammer. Markedsrisikoen ansees som lav.

Operasjonell risiko

Det er inngått en avtale med Totens Sparebank om leveranse av tjenester, og Totens Sparebank sørger for driften av selskapet. Totens Sparebank Boligkreditt ansees å ha normal operasjonell risiko for den type virksomhet som selskapet utfører.

Utsikter for neste kvartal

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 11. februar 2020

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, 11. februar 2020

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	4K 2019	4K 2018	2019	2018	2017
Renteinntekter og lignende inntekter	2	24.209	14.772	81.667	54.212	51.512
Rentekostnader og lignende kostnader	2	15.218	8.133	49.835	29.032	24.993
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter		8.989	6.640	31.831	25.179	26.519
Utbytte og andre inntekter av verdipapirer med variabel avkastning		0	0	0	0	0
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester		2	3	10	9	11
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester		5.600	3.210	14.800	13.101	11.970
Netto verdiendring og gevinst(+)/tap(-) på valuta og verdipapirer til virkelig verdi over resultatet		25	-514	-2.986	-1.083	-1.661
Andre driftsinntekter		0	0	0	0	0
Netto andre driftsinntekter		-5.571	-3.721	-17.775	-14.175	-13.620
Lønn m.v.		94	87	377	384	352
Andre driftskostnader		320	272	1.573	1.046	1.102
Avskrivninger mv. av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	0	0	0	0
Sum driftskostnader		414	359	1.950	1.430	1.454
Driftsresultat før tap og nedskrivninger		3.004	2.559	12.106	9.575	11.445
Tap på utlån, garantier m.v.	4	137	272	125	231	0
Driftsresultat før skatt og minoritetsrenter		2.868	2.287	11.982	9.344	11.445
Skatt på ordinært resultat		715	572	2.995	2.336	2.862
Resultat		2.152	1.716	8.986	7.008	8.583
Endring i nedskr. ved innføring av IFRS9		0	0		-755	0
Skatteeffekt ved innføring av IFRS9		0	0		189	0
Totalresultat		2.152	1.716	8.986	6.442	8.583

BALANSE (beløp i 1.000 kr.)	Note	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner		45.940	1.434	131.081
Brutto utlån til og fordringer på kunder	5	2.849.327	2.325.412	1.904.685
- Tapsavsetninger på utlån, stage 1 og 2		1.110	985	0
- Tapsavsetninger på utlån, stage 3		0	0	0
Netto utlån til og fordringer på kunder		2.848.217	2.324.427	1.904.685
Sertifikater, obligasjoner og andre verdipapirer med fast avkastning		111.201	110.056	55.120
Utsatt skatt		0	179	71
Andre eiendeler		2.106	1.278	4.597
SUM EIENDELER		3.007.464	2.437.374	2.095.554
GJELD OG EGENKAPITAL				
Gjeld til kredittinstitusjoner		300.021	369.877	396.498
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	6	2.472.656	1.879.265	1.474.000
Annen gjeld		3.595	2.745	6.009
Sum gjeld		2.776.272	2.251.886	1.876.508
Innskutt egenkapital		199.736	163.019	163.019
Opptjent egenkapital		22.469	15.461	47.444
Udisponert resultat		8.986	7.008	8.583
Sum egenkapital		231.191	185.489	219.047
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		3.007.464	2.437.374	2.095.554

Lena 11. februar 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	
	Aksjekapital	Overkurs-fond	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 31.12.2017	145.000	18.019	56.028	219.047
Utbetalt utbytte			-40.000	-40.000
Totalt innregnet resultat			6.442	6.442
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
Totalt innregnet resultat			8.986	8.986
Egenkapital pr. 31.12.2019	173.000	26.736	31.455	231.191

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

	4 kvartal 2019	4 kvartal 2018	01.01 til 31.12.2019	01.01 til 31.12.2018
KONTANTSTRØM FRA VIRKSOMHETEN:				
Resultat før skatt	2.868	2.288	11.982	9.344
Tap på utlån	-137	189	-125	231
Betalbare skatter	-715	-572	-2.995	-2.336
Kontantstrøm fra virksomheten før endringer i omløpsmidler og kortsiktig gjeld til kunder	2.017	1.905	8.862	7.239
Endring utlån til kunder	-242.203	-458.108	-523.665	-419.972
Endring innskudd fra kunder	0	0	0	0
Endring gjeld til kredittinstitusjoner	0	34.095	-69.856	-26.622
Kjøp av aksjer, sertifikater og obligasjoner	30.466	-194	-1.145	-54.936
Endring øvrige fordringer	-773	571	-828	3.319
Endring annen kortsiktig gjeld	1.603	-298	1.030	-3.939
Netto kontantstrøm fra virksomheten	-210.906	-423.933	-594.465	-502.150
KONTANTSTRØM FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:				
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
KONTANTSTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:				
Utbetalt utbytte	0	0	0	
Låneopptak /gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	150.665	322.181	593.391	-40.000
Utvidelse av egenkapital	0	0	36.717	405.265
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	150.665	322.181	630.108	365.265
Netto endring likvider	-58.224	-99.847	44.506	-129.647
Likviditetsbeholdning periodens start	104.164	101.281	1.434	131.081
Likviditetsbeholdning periodens slutt	45.940	1.434	45.940	1.434
Netto endring likvider	-58.224	-99.847	44.506	-129.647

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

	4K 2019	4K 2018	01.01 til 31.12.19	01.01 til 31.12.2018
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter	1,19 %	1,17 %	1,16 %	1,19 %
Netto andre driftsinntekter	-0,73 %	-0,66 %	-0,65 %	-0,67 %
Sum driftskostnader	0,05 %	0,06 %	0,07 %	0,07 %
Driftsresultat før tap og nedskrivninger	0,40 %	0,45 %	0,44 %	0,45 %
Tap og nedskrivninger/gevinst/tap	0,02 %	-0,05 %	0,00 %	-0,01 %
Resultat av ordinær drift etter skatt	0,28 %	0,30 %	0,33 %	0,33 %
Egenkapitalrentabilitet p.a.	3,77 %	3,73 %	4,31 %	3,18 %

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

	4. kv. 2019	4. kv. 2018	31.12.2019	31.12.2018
Renter og lignende inntekter av utlån og fordringer på kredittinst.	914	153	3.130	353
Renter og lignende inntekter av utlån og fordringer på kunder	22.746	14.566	76.643	53.311
Renter og lignende inntekter av rentebærende verdipapirer	548	53	1.893	547
Sum renteinntekter	24.209	14.772	81.666	54.212
Renter og lignende kostnader på gjeld til kredittinstitusjoner	1.959	1.819	6.953	7.527
Renter og lignende kostnader på utstedte verdipapirer	13.261	6.314	42.883	21.505
Sum rentekostnader	15.220	8.132	49.836	29.032
Netto rente- og kredittprovisjoner	8.989	6.640	31.831	25.179

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. kv. 2019	4. kv. 2018	31.12.2019	31.12.2018
Renteinntekter	914	153	3.130	353
Etableringsgebyrer	2	3	10	9
Rentekostnader	1.959	1.819	6.953	7.527
Provisjonskostnader	5.600	3.210	14.800	13.101
Kjøpte tjenester	60	54	222	216
Balanseposter			31.12.2019	31.12.2018
Utlån til kredittinstitusjoner			45.940	1.434
Andre fordringer			2.169	1.278
Gjeld til kredittinstitusjoner			300.021	370.098
Annen gjeld			0	0

4 Tapskostnad

	4. kv. 2019	4. kv. 2018	01.01 til 31.12.2019	01.01 til 31.12.2018
Periodens endring i forventet kredittap i stage 3	0	0	0	0
+ Periodens endring i forventet kredittap i stage 1 og 2	137	272	125	231
+ 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	137	272	125	231

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	32	1	0	34
Endring som følge av overgang fra stage 1 til stage 2	-23	431	0	408
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	11	-230	0	-219
Endring som følge av redusert portefølje (salg/konstatering/mv)	-82	-73	0	-154
Andre endringer i perioden	-64	119	0	56
Forventet kredittap 31.12.19	317	793	0	1.110
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner og kunder 31.12.19				
tapsvurdert i de ulike stage	2.688.968	160.359	0	2.849.327

5 Utlån til kunder

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

Utlånene fordelt på følgende geografisk område	31.12.2019	31.12.2018
Oppland	1.264.214	1.004.007
Akershus	757.856	615.219
Hedmark	414.887	339.822
Oslo	295.454	263.459
Resterende av Norge	116.917	102.906
Sum	2.849.327	2.325.412

Antall lån er 1.881. Gj snitt lån er kr. 1.514.805. Gjennomsnittlig belåningsgrad er 53,9 %.

6 Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

	31.12.2019	31.12.2018
Setifikakater og obligasjoner vurdert til amortisert kost	2.468.000	1.876.000
Egenbeholdning	-	-
Sum	2.468.000	1.876.000

Obligasjoner med fortrinnsrett					Bokført verdi
ISIN	Navn	Total ramme	Rente	Forfall	31.12.2019
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	500.000.000
Påløpte ikke forfalte renter OMF					4.655.840
Sum		3.450.000.000			2.472.655.840

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

	31.12.2019	31.12.2018
Obligasjoner med fortrinnsrett (OMF)	2.472.656	1.876.000
Finansielle derivater	-	-
Sum verdi obligasjoner	2.472.656	1.876.000
Utlån til kunder	2.846.060	2.321.287
Bankinnskudd (min rating A-)	45.940	1.434
Likvide eiendeler (min rating AA-)	111.201	110.056
Avkortning fyllingssikkerhet*	-	-
Sum verdi sikkerhetsmasse	3.003.201	2.432.777
Overpantsettelse	121,5 %	129,7 %
Minstekrav fra ratingbyrå for å opprettholde en AAA rating	104	N/A

Beløpsmessig balanse - brutto utstedte OMF, brutto beholdning sikkerhetsmasse iht. Finanstilsynet

Til forskjell fra tradisjonelle beregninger av overpantsettelse, har Finanstilsynet bedt om at kredittforetakene også beregner overpantsettelse basert på brutto utstedt volum av OMF (inkl. egenbeholdning), men uten å hensynta beholdningen av egne OMF som en del av sikkerhetsmassen.

	31.12.2019	31.12.2018
Obligasjoner med fortrinnsrett (OMF)	2.472.656	1.876.000
Beholdning egne OMF	-	-
Sum verdi obligasjoner	2.472.656	1.876.000
Utlån til kunder	2.846.060	2.321.287
Bankinnskudd (min rating A-)	45.940	1.434
Likvide eiendeler (min rating AA-)	111.201	110.056
Finansielle derivater	-	-
Avkortning fyllingssikkerhet**	-2.363	-27
Sum verdi sikkerhetsmasse	3.000.838	2.432.750
Overpantsettelse	121,4 %	129,7 %
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 en 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. 31.12.2019

	31.12.2019	
Aksjekapital	173.000	
Overkursfond	26.736	
Annen egenkapital godkjent av Finanstilsynet	31.455	
Fradrag for eiendeler til virkelig verdi	-111	
Ren kjernekapital	231.080	21,09 %

Sum netto ansvarlig kapital	231.080	21,09 %
------------------------------------	----------------	----------------

	Grunnlag	Kapitalkrav
Kredittrisiko		
Institusjoner	9.586	767
Engasjementer med pantesikkerhet i eiendom	964.692	77.175
Forfalte engasjementer	1.494	120
Obligasjoner med fortrinnsrett	8.626	690
Øvrige engasjementer	87.368	6.989

Operasjonell risiko	23.724	1.898
Totalt	1.095.490	87.639

Overskudd av ansvarlig kapital	143.441
--------------------------------	---------

	31.12.2019	31.12.2019
Bufferkrav		
Minimumskrav ren kjernekapital	4,50 %	49.297
Bevaringsbuffer	2,50 %	27.387
Motsyklisk buffer	2,50 %	27.387
Systemrisikobuffer	3,00 %	32.865
Sum bufferkrav til ren kjernekapital	12,5 %	136.936

Tilgjengelig ren kjernekapital	231.080
Ren kjernekapital utover kravet	94.144

9 Opplysning om virkelig verdi

Noten viser en sammenligning mellom bokført verdi av eiendeler og forpliktelser mot en beregnet virkelig verdi av selskapets eiendeler og forpliktelser per 31.12.

	31.12.2019		31.12.2018	
	Bokført verdi	Virkelig verdi	Bokført verdi	Virkelig verdi
Utlån til kreditt institusjoner	45.940	45.940	1.434	1.434
Utlån til kunder	2.848.217	2.848.217	2.324.427	2.324.427
Sertifikater og obligasjoner	111.201	111.201	110.056	110.056
Andre fordringer	2.106	2.106	1.278	1.278
Sum finansielle eiendeler	3.007.464	3.007.464	2.437.195	2.437.195
Gjeld til kredittinstitusjoner	300.021	300.021	369.877	369.877
Verdipapirgjeld	2.472.656	2.484.881	1.879.265	1.881.860
Annen gjeld	3.595	3.595	2.745	2.745
Sum finansiell gjeld	2.776.272	2.788.497	2.251.886	2.254.481

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 til å være tilnærmet lik pålydende.