



Totens Sparebank

Boligkreditt

Årsrapport 2021

ÅRSBERETNING 2021

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:

https://totenbanken.no/omoss/investor_relations/diverse-dokumenter

Samfunnsansvar

Totens Sparebank beskriver i sin årsrapport konsernets samfunnsansvar og det som skrives der omfatter også Totens Sparebank Boligkreditt AS. Årsrapporten er tilgjengelig på bankens hjemmeside under følgende link:

https://totenbanken.no/omoss/investor_relations

Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i henhold til IFRS som er godkjent av EU. 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 2021 er satt opp under denne forutsetningen.

Selskapets drift og årsregnskap

Selskapet har søkt om, og fått tillatelse av Finanstilsynet til å drive kredittvirksomhet. Selskapet har i løpet av året økt utlånene med 908 mill. kroner, og samlede utlån utgjør per 31.12.2021 4 792 mill. kroner. Dette er i hovedsak finansiert gjennom å utstede særskilt sikrede obligasjoner (OMF).

Årsresultatet utgjorde kroner 30,906 mill. kroner. Årsresultatet er 11,279 mill. kroner høyere enn i 2020 da resultatet var 19,627 mill. kroner. Selskapets egenkapital er per 31.12.2021 på 351,22 mill. kroner.

Resultatet og utviklingen i Totens Sparebank Boligkreditt AS har i liten grad blitt påvirket av utbruddet av Covid-19. Selskapets utlån er sikret med pant i boligeiendom, og sikkerhetsmassen er godt over utlånte beløp, og det er derfor ikke avsatt for økte forventede tap på grunn av Covid-19. Det er selskapets vurdering at utbruddet heller ikke vil påvirke resultatet i vesentlig grad fremover.

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 og finansiering

Per 31.12.2021 er det formidlet lån for til sammen 4 792 mill. kroner, en økning på 908 mill. kroner i 2021. Låneporteføljen er finansiert ved emisjon av obligasjoner med fortrinnsrett pålydende til sammen 4 250 mill. kroner samt kredittrammer fra Totens Sparebank. Verdien på sikkerhetsmassen ligger godt over volum på innlån og det er god sikkerhet i porteføljen.

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. Totens Sparebank Boligkreditt AS har i løpet av 2021 økt utlånene med 908 mill. kroner noe som er finansiert ved en økning på 960 mill. kroner i verdipapirgjeld.

Kapitaldekning

Totens Sparebank Boligkreditt AS bruker standardmetoden ved beregning av kapitalkrav. Kapitaldekningen pr. 31.12.2021 ble 20,15 % (22,22 %) og består utelukkende av ren kjernekapital. Selskapets ansvarlige kapital var ved utgangen av året kr 351,1 mill. kroner (320,2).

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 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 utlånsporeføljen. 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 låneporeføljen blir foretatt løpende. Selskapet har ikke hatt konstaterte tap på utlån i regnskapsåret, og forventer heller ikke konstaterte tap i 2022. Kredittrisikoen i selskapet ansees som lav. LTV (Loan to Value) per 31.12.2021 var 53,4 %. Selskapets kredittrisiko er i all hovedsak knyttet til utlån til kunder og eksponeringen var per 31.12.2021 4 792 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 (liquidity coverage ratio) 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 12 i årsregnskapet.

Markedsrisiko

Markedsrisikoen kan bestå av aksjekursrisiko, renterisiko og valutarisiko. Selskapet er ikke eksponert i aksjer eller valuta. 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 statsgaranterte obligasjoner verdsatt til 75,3 mill. kroner, samt obligasjoner med fortrinnsrett verdsatt til 50,3 mill. kroner. Selskapets totale ramme for verdipapirer er 300 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.

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.

Proessen 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. 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 primærmarked har det vært en stabil økonomisk utvikling som vi forventer fortsetter. Totens Sparebank planlegger å i hovedsak plassere nye lån i Totens Sparebank Boligkreditt AS i kommende kvartaler, og det forventes derfor en oppgang i utlån til kunder.

Disponering av årsresultatet.

Styret foreslår at årsresultatet på kroner 30 906 443 overføres til annen egenkapital.

Lena, 9 februar 2022

Styret og daglig leder i Totens Sparebank Boligkreditt AS

Åse Charlotte Øye
Styrets leder

Geir Sindre Nyborg

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 2021 og per 31.12.2021.

Regnskapene er avlagt i samsvar med de EU-godkjente IFRS'er og tilhørende fortolkningsuttalelser, samt ytterligere norske opplysningskrav som følger av regnskapsloven, og som skal anvendes per 31.12.2021.

Transaksjoner gjennomført mellom selskapet og nærstående (Totens Sparebank) er opplyst i egen note til regnskapet (Note 15). 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, 9 februar 2022

Styret og daglig leder i Totens Sparebank Boligkreditt AS

Åse Charlotte Øye
Styrets leder

Geir Sindre Nyborg

Unni Hoel

Svein Håvard Sørum

Johan Røstøen
Daglig leder

Totens Sparebank Boligkreditt AS

Oppstilling over totalresultatet

Alle tall i NOK 1000	Note	2021	2020
Renteinntekter - eiendeler målt til amortisert kost	2,15	86.206	82.739
Renteinntekter - eiendeler målt til virkelig verdi/andre renteinntekter	2,15	796	1.338
Rentekostnader	2,15	34.002	41.231
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter		53.000	42.846
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester		-7	13
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester	3,15	-11.349	-14.650
Netto verdiendringer og gevinst/tap på valuta og verdipapirer til virkelig verdi over resultatet		-329	-2.036
Netto andre driftsinntekter og driftskostnader		-11.685	-16.673
Lønn og andre ordinære personalkostnader	4	35	377
Generelle administrasjonskostnader	15	1.357	776
Driftskostnader		1.392	1.153
Driftsresultat før tap og skatt		39.921	25.019
Netto tap på utlån	6	748	-162
Driftsresultat		39.174	25.181
Skattekostnad	5	8.268	5.554
Totalresultat for regnskapsåret		30.906	19.627
Resultat per aksje		137,36	95,50

Totens Sparebank Boligkreditt AS

Balanse

Alle tall i NOK 1000	Note	31.12.2021	31.12.2020
Eiendeler			
Kontanter og fordringer på sentralbanken		0	0
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	15	156	154
Brutto utlån til kunder	6,16	4.791.965	3.883.557
- Forventet kreditttap på utlån, stage 1 og 2		1.697	948
- Forventet kreditttap på utlån, stage 3		0	0
Netto utlån og fordringer på kunder		4.790.269	3.882.609
Sertifikater og obligasjoner	7	125.349	110.801
Utsatt skattefordel	5	216	172
Andre eiendeler		1.454	3.767
Sum eiendeler		4.917.444	3.997.504
Gjeld og egenkapital			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	303.400	379.964
Verdipapirgjeld	8	4.253.780	3.290.810
Annen gjeld	15,5	9.048	6.420
Sum gjeld		4.566.228	3.677.194
Aksjekapital	9	225.000	225.000
Overkurs		44.227	44.227
Opptjent egenkapital		81.989	51.082
Sum egenkapital		351.216	320.310
Sum gjeld og egenkapital		4.917.444	3.997.504

Lena, 9. februar 2022

Ase Charlotte Øye
Styrets leder

Geir Sindre Nyborg
Styremedlem

Unni Hoel
Styremedlem

Svein Håvard Sørum
Styremedlem

Johan Røstøen
Daglig leder

Endringer i egenkapitalen

	Innskutt egenkapital		Annen egenkapital	Sum
	Aksjekapital	Overkurs		
Egenkapital pr. 31.12.2018	145.000	18.019	22.469	185.489
Emisjon	28.000	8.717	0	36.717
Totalresultat	0	0	8.986	8.986
Egenkapital pr. 31.12.2019	173.000	26.735	31.455	231.192
Emisjon	52.000	17.491	0	69.491
Totalresultat			19.627	19.627
Egenkapital pr. 31.12.2020	225.000	44.226	51.083	320.310
Emisjon				0
Totalresultat			30.906	30.906
Egenkapital pr. 31.12.2021	225.000	44.226	81.989	351.216

Kontantstrømoppstilling

Alle tall i NOK 1000	Totens Sparebank Boligkreditt AS	
	2021	2020
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skatt	39.174	25.181
-Periodens betalte skatter	-5.260	-2.876
Endringer i tapsavsetninger	749	-162
Endring i utlån	-908.408	-1.034.230
Endring i andre tidsavgrensingsposter	5.311	-5.132
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-868.434	-1.017.219
KONTANTSTRØM FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:		
Innbetalinger fra obligasjoner med fortrinnsrett	10.000	0
Sertifikater utstedet av det offentlige	-25.000	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-15.000	0
KONTANTSTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:		
Inn/utbetaling av gjeld til kredittinstitusjoner	980.000	1.425.000
Innbetaling ved gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-76.564	79.943
Utbetaling av gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-20.000	-603.000
Innbetaling av egenkapital	0	69.491
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	883.436	971.434
Netto endring likvider	2	-45.786
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner 1.1	154	45.940
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner 31.12	156	154
Betalte renter		
Rente på gjeld til kredittinstitusjoner	3115	4566
Rente på tusedte verdipapirer	28546	38974
Sum betalte renter	31.661	43.540
Motatte renter		
Rente fra utlån til kredittinstitusjoner	355	1089
Rente på lån til kunder	82061	78725
Rente på rentebærende verdipapirer	789	1484
Sum motatte renter	83.205	81.298

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

Analyse av endringer i finansiering gjennom året

	Verdipapirgjeld	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Totalt
Balanse 01.01.2021	3.290.810	225.000	44.227	51.082	3.611.119
Utstedelse av verdipapirgjeld.	980.000				980.000
Tilbakebetaling av verdipapirgjeld.	-20.000				-20.000
Totale endringer i kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	960.000	0	0	0	960.000
Rentekostnad	-867				-867
Påløpte ikke betalte renter	3.837				3.837
Totalt endringer andre gjeldsposter	2.970				2.970
Endringer i egenkapital		0	0	30.906	30.906
Balanse 31.12.2021	4.253.780	225.000	44.227	81.988	4.604.995

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 morselskap på angitt adresse.

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 1.1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i henhold til IFRS som er godkjent av EU 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 AS er det særlig skjønnsmessige vurderinger knyttet til utlån som påvirker regnskapet. Det vises her note 1.3 hvor dette beskrives nærmere. Regnskapet er presentert i norske kroner, avrundet til nærmeste hele tusen, så sant det ikke spesifikt er angitt noe annet.

Anvendelse av IFRS-Standarder

Det ikke er noen kommende endringer i IFRS-standardverket eller forskrift om årsregnskap for banker, kredittforetak og finansieringsforetak som er vurdert å ha vesentlig effekt for regnskapet. Totens Sparebank Boligkreditt AS har ikke benyttet muligheten for tidlig anvendelse av noen standarder som ennå ikke er innført.

Finansielle eiendeler og forpliktelser innregning, fraregning og måling

Finansielle eiendeler og forpliktelser innregnes i balansen når Totens Sparebank Boligkreditt AS blir part i instrumentets kontraktsmessige bestemmelser. Alminnelige kjøp og salg av finansielle instrumenter er regnskapsført på avtaletidspunktet. Når en finansiell eiendel eller en finansiell forpliktelse blir førstegangsinnregnet måles den til virkelig verdi pluss, i tilfellet av en finansiell eiendel eller en finansiell forpliktelse som ikke er til virkelig verdi over resultatet, transaksjonsutgifter som er direkte henførbare på anskaffelsen eller utstedelsen av den finansielle eiendelen eller den finansielle forpliktelsen. Finansielle eiendeler fraregnes når de kontraktsmessige rettene til kontantstrømmene fra den finansielle eiendelen utløper, eller når selskapet overfører den finansielle eiendelen i en transaksjon hvor all eller tilnærmet all risiko og fortjenestemuligheter knyttet til eierskap av eiendelen overføres. Finansielle forpliktelser fraregnes fra balansen når de har opphørt – dvs. når plikten angitt i kontraktene er oppfylt, kansellert eller utløpt.

Finansielle eiendeler

I henhold til IFRS 9 benyttes følgende tre målekategorier:

Amortisert kost

Virkelig verdi med verdiendring over utvidet resultat (FVOCI)

Virkelig verdi med verdiendring over resultat (FVTPL)

Målekategori bestemmes ved førstegangs innregning av eiendelen. Ved fastsettelse av målekategori skiller IFRS 9 mellom ordinære renteinstrumenter og egenkapitalinstrumenter. Med ordinære renteinstrumenter menes det renteinstrumenter der avkastning utgjør kompensasjon for tidsverdi av penger, kredittrisiko og andre relevante risikoer som følger av ordinære renteinstrumenter. Egenkapitalinstrumenter faller i målekategorien virkelig verdi over resultat. For ordinære renteinstrumenter bestemmes målekategorien etter formålet med investeringen.

Totens Sparebank Boligkreditt AS har klassifisert sine finansielle eiendeler i følgende kategorier.

Lån og fordringer, balanseført til amortisert kost.

Utlån og garantier:

Renteinstrumenter som inngår i en portefølje med formål å motta kontraktsmessige kontantstrømmer i form av renter og avdrag, skal måles til amortisert kost. Det er selskapets vurdering at utlån inngår i denne kategorien. Utlån måles ved første gangs innregning til virkelig verdi pluss transaksjonskostnader som er direkte henførbare til anskaffelsen. Ved senere måling vurderes utlån til amortisert kost med bruk av effektiv rente metode. Den effektive renten fastsettes ved diskontering av kontraktsfestede kontantstrømmer innenfor forventet løpetid. Kontantstrømmene inkluderer etableringsgebyrer og direkte transaksjonskostnader. Selskapet har utarbeidet egne retningslinjer for nedskrivning for tap på utlån i samsvar med IFRS9.

Nedskrivning på utlån/garantier gjøres ut fra en forventet tapsmodell. Her beregner Totens Sparebank Boligkreditt AS forventede fremtidige tap ut fra hvor sannsynlig det er at selskapets lån blir misligholdte, og hvor stort tapet vil bli gitt et mislighold. Toten Sparebank Boligkreditt AS bruker en modell som er utarbeidet av Scandinavian Data Central (SDC). Den samme modellen brukes også i morselskapet Totens Sparebank. Modellen er nærmere beskrevet i under punkt 1.3.

Finansielle eiendeler til virkelig med verdiendringer over resultatet.

Denne kategorien inneholder finansielle eiendeler holdt for omsetning eller finansielle eiendeler øremerket til virkelig verdi over resultatet. Eiendelene er klassifisert som omløpsmidler og vurdert til virkelig verdi. Alle gevinster og tap blir innregnet i resultatregnskapet. Når investeringer er rentebærende, innregnes renter i resultatregnskapet ved å bruke effektiv rente-metode. I hovedsak blir selskapets aksjer, obligasjoner og derivater plassert i denne kategorien.

Selskapets likviditetsportefølje er klassifisert til virkelig verdi over resultatet iht. til den forretningsmodellen som styrer forvaltningen av likviditetsporteføljen. Med likviditetsportefølje menes her de obligasjoner som selskapet har jfr note 7.

Forretningsmodellen gir et avkastningsmål for likviditetsporteføljen, kjøp og salg gjøres ut fra et mål om maksimal fortjeneste. Salg utføres for å dekke uventede likviditetsbehov.

Finansielle forpliktelser

For finansielle forpliktelser som er bestemt regnskapsført til virkelig verdi over resultatet skal endringer i verdien som skyldes selskapets egen kredittrisiko innregnes i utvidet resultat. Totens Sparebank Boligkreditt AS har ikke finansiell gjeld til virkelig verdi.

Ved førstegangsinnregning måles finansielle forpliktelser til virkelige verdi minus transaksjonskostnader som er direkte henførbare til utstedelsen av den finansielle forpliktelsen.

Periodisering - inntektsføring/kostnadsføring

Renteinntekter og rentekostnader beregnes etter effektiv rente-metode. Provisjoner innregnes i resultatregnskapet etter hvert som disse opptjenes som inntekter eller påløper som kostnader. Utbytteinntekter innregnes i resultatet på det tidspunktet rett til å motta betaling er etablert.

Forskuddsbetalte inntekter og påløpte ikke betalte kostnader periodiseres og innregnes som gjeld i balansen. Opptjente ikke betalte inntekter inntektsføres og innregnes som et tilgodehavende i balansen.

Skatt

Inntektsskatt på periodens resultat består av periodeskatt og utsatt skatt. Inntektsskatt innregnes i resultatet med unntak av skatt på poster som er innregnet direkte mot egenkapitalen. Skatteeffekten av sistnevnte poster innregnes direkte mot egenkapitalen. Periodeskatt utgjør forventet betalbar skatt på årets skattepliktige resultat til gjeldende skattesatser på balansedagen, og eventuelle korrigeringer av utsatt skatt/skattefordel for tidligere år. Utsatt skatt avsettes basert på balanseorientert gjeldsmetode ved å ta hensyn til midlertidige forskjeller mellom balanseført verdi av eiendeler og forpliktelser i den finansielle rapporteringen og skattemessige verdier. Avsetningen for utsatt skatt er basert på forventninger om realisasjon av eller oppgjør for balanseførte verdier av eiendeler og forpliktelser, og er beregnet med skattesatser som er kjent for fremtidige år. Ved utsatt skatt innregnes eiendeler kun i den grad det er sannsynlig at eiendelen kan utnyttes gjennom fremtidige skattemessige resultater. Ved utsatt skatt reduseres eiendelene i den grad det ikke lenger er sannsynlig at skattefordelen vil bli realisert.

Segmentinformasjon

Da selskapet har all sin virksomhet innenfor privatmarkedet vurderer ledelsen at selskapet kun har et driftssegment.

1.2 Finansiell risiko

Selskapet har gruppert risiko knyttet til sine finansielle instrumenter i tre grupper. Dette er kredittrisiko, likviditetsrisiko og markedsrisiko. Det vises også til beskrivelse av finansiell risiko i styrets årsberetning.

1.2.1 Kredittrisiko

Kredittrisiko er risiko knyttet til at kunder eller andre motparter ikke kan oppfylle sine kontraktsmessige forpliktelser. For selskapet er dette i stor grad risiko knyttet til tap på utlån. Vurdering av risiko og metoder som benyttes for å måle behov for avsetninger til tap på utlån og garantier er beskrevet nærmere i et eget avsnitt. Det vises også til note 6 hvor risikoklassifisering og nedskrivningsbeløp vises. Her vises også utvikling i tap, og hvilke nedskrivninger som er gjennomført.

Selskapet bruker en sannsynlighetsbasert risikoklassifiseringsmodell. Endrede generelle økonomiske utsikter i forhold til forrige år kan allikevel medføre noe endring ved vurderingen av nye utlån. Alle selskapets utlån er gitt med sikkerhet i boliger. Historisk sett har selskapet lite tap på disse utlånene, og det er fortsatt selskapets vurdering at det er lite sannsynlige med vesentlige tap knyttet til disse utlånene. Det er også selskapets vurdering at selskapets primærområde er mindre preget av opp og nedgangstider enn generelt i Norge, og kredittrisikoen derfor er mer stabil her enn i pressområdene.

Selskapet har en obligasjonsportefølje (se note 7). Selskapet har en policy om å investere i obligasjoner med god kredittverdighet, og i hovedsak i papirer med flytende rente. Selskapet har også en øvre ramme for hvor mye av forvaltningskapitalen som kan plasseres i obligasjoner (per 31.12.21 maksimalt 300 mill. kroner). Per 31.12 er 125 mill. kr plassert i obligasjonsporteføljen, herav 75 mill. kr i statsgaranterte papirer.

En generell økning i kredittrisiko knyttet til obligasjoner, vil påvirke verdivurderingen av denne porteføljen. Generelt vil en økning i kredittrisikoen redusere verdien av obligasjonsporteføljen. I tillegg vil kredittverdigheten til den enkelte obligasjonsutsteder påvirke verdien av obligasjonen. En generell økning i kredittrisikopremien på 1,5 % på en portefølje på ca. 50 millioner med i snitt 3 års løpetid vil ha en negativ effekt på verdien av porteføljen med ca. 2 mill. kroner.

1.2.2 Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko er risiko knyttet til om selskapet kan betale sine forpliktelser når de forfaller. Det vises til note 12 som viser en oppstilling for når balansepostene forfaller og omtaler Selskapets strategi knyttet til likviditetsrisiko. Selskapet har som strategi på å hente mye av sin funding gjennom langsiktige lån. Selskapet har også løpende arbeidet for å ha god likviditet, og har en målsetning om å ha likvider for å dekke forfall på innlån ett år frem i tid. Likviditetsrisikoen følges løpende opp gjennom måling. Selskapet har fastsatt interne mål her som er noe strengere enn de offisielle krav og har som mål å ha en lav likviditetsrisiko.

1.2.3 Markedsrisiko

Markedsrisiko er risiko knyttet til endringer i markedspriser. For selskapet gjelder dette i hovedsak endringer i rentenivå, og dels endringer i aksje/obligasjonsverdier. Note 13 viser en oversikt over balansepostene og når en renteendring vil kunne gjennomføres. Selskapet har som målsetting å være minimalt utsatt for risiko knyttet til endringer i rentenivå.

Når det gjelder Selskapets obligasjoner er dette for alle vesentlige poster obligasjoner med flytende rente (note 7), som i liten grad er utsatt for markedsrisiko.

1.3 Kritiske estimater og vurderinger.

Tap på utlån

Selskapet bruker et system for risikoklassifisering, hvor kundene gis en score etter hvor sikkert engasjementet er og sannsynligheten for mislighold. Selskapet vurderer om det skal nedskrives for verdifall på individuelle lån dersom det foreligger 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 debtors betalingsevne. Under IFRS 9 skal tapsavsetningene innregnes basert på forventet kreditttap. Den generelle modellen for nedskrivninger av finansielle eiendeler omfatter finansielle eiendeler som måles til amortisert kost eller til virkelig verdi med

verdiendringer over utvidet resultat. I tillegg er også lånetilsagn, finansielle garantikontrakter som ikke måles til virkelig verdi over resultatet og fordringer på leieavtaler omfattet.

Selskapet innregner tapsavsetning for forventet kredittap på alle lån fra tidspunktet for førstegangsinregning. For lån hvor kredittrisikoen ikke har økt vesentlig siden første gangs innregning måles tapet til et beløp som tilsvarer forventet kredittap over 12 måneder. Lån hvor det ikke har vært vesentlig endring i kredittrisiko og som ikke er misligholdte inngår er plassert i gruppen «stage 1».

For lån hvor kredittrisikoen har økt vesentlig siden første gangs innregning måles tap til et beløp som tilsvarer forventet kredittap i levetiden. Vesentlig økning i kredittrisiko er definert som en nedgradering i risikoklassifiseringssystemet, betalingshistorikk og informasjon om debtors betalingsevne. Et lån anses som misligholdt når det er gått 90 dager siden forfall og terminbeløpet ikke er betalt. Når det er gått 30 dager siden forfall og terminbeløpet ikke er betalt ansees kredittrisikoen å ha økt vesentlig. Hva som ansees som en vesentlig økning i kredittrisiko varierer noe etter den opprinnelige klassifiseringen. Et engasjement som er klassifisert med svært lav risiko ved førstegangsregistrering vil ikke nødvendigvis få en vesentlig økning i kredittrisikoen selv om det rates dårligere, mens engasjement med høy risiko vurderes strengere. Dersom kredittrisikoen for en eiendel eller gruppe av eiendeler er ansett å ha økt vesentlig siden første gangs innregning, eller engasjementet er misligholdt blir engasjementet plassert i gruppen «stage 2».

Nedskrivning for verdifall på kredittforringede lån beregnes som forskjellen mellom lånets bokførte verdi og nåverdien av diskontert kontantstrøm basert på effektiv rente.

I modellen som brukes i Totens Sparebank Boligkreditt AS er følgende parametere satt for når et engasjement går fra stage 1 til stage 2 som følge av økning i kredittrisiko.

$PD-12 > 0,2\%$ og $(PD-12 > PD_{ini} + 0,5\%$ eller $PD-12 > 2 * PD_{ini}$)

PD-12 angir her sannsynligheten for at engasjementet går i mislighold per dato, mens PD_{ini} angir den beregnede sannsynligheten for at engasjementet skulle gå i mislighold når kreditten ble gitt.

For engasjement i «stage 2» avsettes det en tapsavsetning tilsvarende hele den forventede levetiden til eiendelen.

Engasjement som er individuelt vurdert, og hvor det er avsatt for tap, er plassert i gruppen «stage 3». Misligholdte engasjement er kategorisert i stage 3. Selskapet har utarbeidet kriterier for å identifiser engasjement som er aktuelle for individuell vurdering av tap. Kriteriene som legges til grunn ved vurderingen er: betalingslettelser, mislighold over 30 dager, engasjement i risikoklasse 10,11 og 12, engasjement over 5 MNOK og engasjement over 100 TNOK hvor risikoklassen øker med 3 klasser eller mer. Disse engasjementene gjennomgås av kunderådgiver som beslutter om engasjementet skal individuelt vurderes. Hvis engasjementer ikke individuelt vurderes avsettes det for forventet kredittap i henhold til IFRS 9 modellen. Dette kan i noen tilfeller gi høyere avsetninger enn en individuell vurdering ville gitt, og i noen tilfeller lavere.

Note 6 viser engasjement i de ulike stage, bevegelser mellom gruppene og hvor mye som er nedskrevet på engasjement i de ulike gruppene. Engasjement som er plassert i stage 2 tilbakeføres til stage 1 når de i risikoklassifiseringssystemet får en klassifisering som er lik eller bedre en klassifiseringen de fikk når engasjementet ble gitt. Engasjement i stage 3 forblir i dette staget til de ikke lenger kvalifiserer til stage 3. Da plasseres de i stage 1 eller 2 etter de kriterier som er beskrevet ovenfor.

Tap anses som konstatert ved stadfestet akkord eller konkurs, ved at utleggsforretninger ikke har ført fram, ved rettskraftig dom, eller forøvrig ved at banken har gitt avkall på hele eller deler av engasjementet, eller at engasjementet vurderes som endelig tapt av banken.

Nedskrivningsmodell i Totens Sparebank Boligkreditt AS

Eika Gruppen har i samarbeid med (SDC) utviklet modeller for beregning av sannsynlighet for mislighold (PD) og tap gitt mislighold (LGD). SDC er bankens leverandør av kjernesystem og regnskaps og rapporteringsløsninger. SDC har videre utviklet løsning for eksponering ved mislighold (EAD), beregning av tap og modell for vurdering om et engasjement har hatt vesentlig økning i tapsrisiko siden første gangs innregning, som Totens Sparebank Boligkreditt AS har valgt å benytte. Forventet kredittap (ECL) beregnes som $EAD \times PD \times LGD$, neddiskontert med opprinnelig effektiv rente.

Forventet kredittap basert på forventninger til fremtiden

IFRS 9 krever at framoverskuende informasjon inkluderes i vurdering av forventede kredittap. Forventninger til fremtiden er tatt hensyn til gjennom PD-prognoser i tre scenarier – basis (normal makroøkonomiske situasjon), nedside (vesentlig økonomisk nedgangskonjunktur) og oppside (et scenario i høykonjunktur). PD-prognosene i de enkelte scenariene er utarbeidet gjennom en skjønnsmessig ekspertvurdering ledet av sjefsøkonom i Eika Gruppen. Det benyttes derfor ikke makroøkonomiske parametere direkte i framtidsforventningene, de er like fullt benyttet som grunnlag til vurdering av hvordan de forventes å påvirke fremtidige PD-prognoser. Makroøkonomiske parametere i basis-scenariet baserer seg på IMF sine prognoser fra oktober 2021 med justeringer etter skjønnsmessige vurderinger og generell makroøkonomisk utvikling frem mot utgangen av året 2021. Nedsidescenariet tar utgangspunkt i Finanstilsynets stress-scenario for perioden 2021-2024, med justeringer etter skjønnsmessige vurderinger og generell makroøkonomisk utvikling frem mot utgangen av året 2021. Oppsidescenariet tar utgangspunkt i Eika sine egne fastsatte prognoser hvor eksterne kilder er benyttet som vurderingsgrunnlag.

Scenariene er gitt følgende sannsynlighetsvektning; basis 70 %, nedside 20 % og oppside 10 %. I alle tre scenariene antas økonomien å vende tilbake til et felles snitt mot slutten av en femårs prognoseperiode.

Tabellen viser fastsatte makrofaktorer for forventninger til framtiden porteføljen. En makrofaktor på 0,90 betyr at den enkelte kunde sin individuelle fastsatte PD forventes å være redusert med 10 %, både for 12 måneders PD og livstids PD. Tilsvarende betyr en makrofaktor på 1,10 at den individuelle fastsatte PD økes med 10 %.

År	2022	2023	2024	2025	2026	2026>
Makrofaktor Oppside	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	1,00
Makrofaktor Basis	1,10	1,10	1,10	1,10	1,05	1,00
Makrofaktor Nedside	2,00	1,60	1,60	1,30	1,15	1,00
Vektet makrofaktor	1,26	1,18	1,18	1,12	1,06	1,00

Utlån til kunder utgjør en svært vesentlig del av bankens samlede eiendeler og en økning i tap knyttet til denne posten vil derfor ha betydelige effekter på bankens resultater. Totens Sparebank Boligkreditt har gjennomført noen sensitivtetsanalyser for å se effekter av mulige senarioer på selskapets avsetninger for forventet tap. Effekten av ulike senarioer er vist i tabellen nedenfor. Anvendt viser

avsetninger i IFRS 9 modellen etter de forutsetninger som er brukt i årsregnskapet for 2021. I oppstillingen nedenfor er det angitt sensitivitetsberegninger for bankens forventet kredittap i ulike scenarier, herunder inkludert beregninger hvor henholdsvis nedside- og oppsidescenariet er sannsynlighetsvektet 100 %.

	Anvendt i regnskapet	Faktor for forventninger til fremtiden satt til 1	Full løpetid	PD opp 10%	PD ned 10%	Nedside 100%	Oppside 100%
stage 1	475.224	396.601	580.866	505.427	435.712	555.970	356.941
stage 2	1.221.363	1.021.743	716.602	1.373.075	1.085.285	2.059.612	919.569
	1.696.588	1.418.344	1.297.468	1.878.501	1.520.997	2.615.581	1.276.509

I scenarioet «Faktor for forventninger til fremtiden satt til 1» er det forventet at fremtidig økonomisk utvikling vil bli som i de årene som gir input til modellen. Det vil si at dette scenarioet viser avsetningen ved en tilnærmet lik utvikling som i foregående år.

I scenarioet full løpetid er det lagt til grunn at alle lån løper ut kontraktstiden og ikke fornyes eller innfris.

I scenarioet pd opp 10 % er det lagt til grunn en økning i PD på kundene med 10%, mens det i scenarioet pd ned 10% er lagt til grunn en nedgang i PD med 10%.

TOTENS SPAREBANK BOLIGKREDITT AS 2021

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

Note 2 Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter

	2021	2020
Renter og lignende inntekter av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	335	1.089
Renter og lignende inntekter av utlån til og fordringer på kunder	85.871	81.650
Renter og lignende inntekter av sertifikater, obligasjoner og andre rentebærende verdipapirer	796	1.338
Sum Renteinntekter	87.002	84.077
Renter og lignende kostnader på gjeld til kredittinstitusjoner	3.115	4.566
Renter og lignende kostnader på utstedte verdipapirer	30.387	36.404
Andre rentekostnader	500	260
Sum Rentekostnader	34.002	41.231
Netto Rente- og Kredittprovisjoner	53.000	42.846

Note 3 Provisjonskostnader

	2021	2020
Porteføljeprovisjon utlån	-11.349	-14.650
Sum Provisjonskostnader	-11.349	-14.650

Note 4 Godtgjørelser

Selskapet har per 31.12.21 ingen ansatte. Daglig leder blir innleid fra morselskapet Totens Sparebank i 25 % stilling. For 2021 har selskapet betalt 250 000 for innleie av daglig leder.

Styrets medlemmer har mottatt følgende honorar :	2021	2020
Svein Håvard Sørum	35.000	
Unni Hoel	17.500	10.000
Tidligere medlem Peggy Sandbekken Heie		25.000

Ingen ansatte eller tillitsvalgte har avtale om etterlønn ved fratredelse eller egen særskilt avtale om vilkår for oppsigelse. Det er betalt kr 34 000 i godtgjørelse for revisjon og kr 194 000 for lovpålagt granskning for selskaper som utsteder obligasjoner med fortrinnsrett til revisjonsselskapet i løpet av 2021. I tillegg er det betalt kr 6 000 i annen bistand. Beløpene inkluderer merverdiavgift.

Note 5 Skatt

Avstemming av skattekostnad mot resultat før skatt

	2021	2020
Resultat før skattekostnad	39.174	25.181
Skatt basert på gjeldende skattesats (22%)	8.618	5.540
Korrigerings av tidligere års beregnet skatt	-351	

Skattekostnad	8.268	5.540
----------------------	--------------	--------------

Effektiv skattesats	21%	22%
----------------------------	------------	------------

Resultat før skattekostnad	39.174	25.181
Permanente forskjeller	228	358
Endring i midlertidige forskjeller	-30	-37
Prinsippendring IFRS 9		

Skattepliktig grunnlag	39.372	25.502
-------------------------------	---------------	---------------

Betalbar skatt (22%)	8.662	5.610
-----------------------------	--------------	--------------

Betalbar skatt i balansen består av:

Betalbar skatt	8.662	5.610
----------------	-------	-------

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:

Negative forskjeller:

	2021	2020
Varige driftsmidler	118	148
Endring i gruppevis nedskrivninger ved innføring av IFRS 9		
Resultatført verdiendring på obligasjoner	864	636

Positive forskjeller:

Resultatført verdiendring på obligasjoner

Balanseført utsatt skattefordel	216	172
---------------------------------	-----	-----

Ved beregning av utsatt skatt per 31.12.2021 er det benyttet skattesats 22%.

Note 6 Utlån til kunder

	2021	2020
Nedbetalingslån	4.791.965	3.883.557
Brutto utlån til kunder	4.791.965	3.883.557
Nedskrivning grupper av utlån	1.697	948
Netto utlån til kunder til amortisert kost	4.790.269	3.882.609

	2021	2020
Gjennomsnittlig belåningsgrad (LTV)	53,4%	54,4%
Antall lån	2.790	2.374

	2021	2020
Estimert virkelig verdi av sikkerhetene for utlån	10.314.735	8.235.634

	2021	2020
Belåningsgrad 0 - 40 %	3.553.621	2.843.976
Belåningsgrad 40 - 50 %	610.668	498.354
Belåningsgrad 50 - 60 %	423.985	354.394
Belåningsgrad 60 - 70 %	180.444	165.385
Belåningsgrad 70 - 80 %	18.352	15.051
Belåningsgrad 80 - 90 %	3.214	3.819
Belåningsgrad 90 - 100 %	1.681	2.250
Belåningsgrad over 100 %		328
Sum	4.791.965	3.883.557

Belåningsgraden viser hvilke lånebeløp som er innenfor de oppgitte intervaller som prosent av sikkerhetens verdi. Et lån som i % utgjør 60% av sikkerheten vil altså inkluderes med den delen som er innenfor 40% i intervallet 0 til 40%, og med resterende i heholdsvi 40-50% og 50-60%.

Utlån fordelt på geografisk område	2021	2020
Innlandet	2.570.173	2.190.812
Viken	1.620.131	1.205.676
Oslo	456.960	396.985
Norge ellers	144.701	90.085
Sum	4.791.965	3.883.557

Tap på utlån	2021	2020
Periodens endring i forventete kredittap på utlån i steg 3	0	0
+Periodens endring i forventet kredittap på utlån i steg 1 og 2	748	-162
+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
Periodens tapkostnader	748	-162

Utvikling i nedskrivninger på utlån.

	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Sum nedskr.
Inngående beholdning pr. 01.01.21	257	690		948
Endring som følge av nye eller økte lån/kreditter/garantier	5			5
Endring som følge av overgang fra steg 1 til steg 2	-13	675		662
Endring som følge av overgang fra steg 1 til steg 3				
Endring som følge av overgang fra steg 2 til steg 3				
Endring som følge av overgang fra steg 3 til steg 2				
Endring som følge av overgang fra steg 3 til steg 1				
Endring som følge av overgang fra steg 2 til steg 1	15	-302		-288
Endring som følge av redusert portefølje (salg/konstatering/mv)	-57	-188		-245
Andre endringer i perioden	269	346		615
Utgående beholdning 31.12.21	475	1.221		1.697
Brutto utlån kunder og kredittinstitusjoner 31.12.21, tapsvurdert i de ulike steg	4.499.972	292.149		4.792.121

	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Sum nedskr.
Inngående beholdning pr. 01.01.20	317	793		1.110
Endring som følge av nye eller økte lån/kreditter/garantier	19	-1		18
Endring som følge av overgang fra steg 1 til steg 2	-27	295		268
Endring som følge av overgang fra steg 1 til steg 3				
Endring som følge av overgang fra steg 2 til steg 3				
Endring som følge av overgang fra steg 3 til steg 2				
Endring som følge av overgang fra steg 3 til steg 1	0			0
Endring som følge av overgang fra steg 2 til steg 1	8	-256		-248
Endring som følge av redusert portefølje (salg/konstatering/mv)	-222	-280		-502
Andre endringer i perioden	162	139		301
Utgående beholdning 31.12.20	257	690		948
Brutto utlån kunder og kredittinstitusjoner 31.12.20, tapsvurdert i de ulike steg	3.737.020	146.691		3.883.711

Brutto utlån kunder og kredittinstitusjoner fordelt på stage og risikogrupper totalt

	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Totalt
Risikogruppe basert på sannsynlighet for mislighold				
1-3	4.050.948	28.831		4.079.779
4-7	416.361	192.882		609.242
8-10	32.535	70.565		103.100
11-12				
Totale engasjementer per 31.12 2021	4.499.844	292.277		4.792.121

	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Totalt
Risikogruppe basert på sannsynlighet for mislighold				
1-3	3.527.222	45.174		3.572.396
4-7	176.224	67.038		243.262
8-10	33.474	34.579		68.052
11-12				
Totale engasjementer per 31.12 2020	3.736.920	146.791		3.883.711

Ingen av selskapets utlån er misligholdte mer enn 90 dager per 31.12.2021

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

Note 7 Certifikater og obligasjoner

Omløpsmidler - til virkelig verdi over resultatet:

Obligasjoner/certifikater:

- Utstedt av det offentlige (certifikat)
- Stats- og statsgaranterte verdipapirer
- Obligasjoner med fortrinnsrett

31.12.2021					Balanseført verdi 31.12.2020
Risiko- vekt	Ansk. kost	Balanseført verdi	Markeds- verdi	Gj.snittlig eff. rente	
0 %	49.878	49.898	49.898		25.360
0 %	26.020	25.018	25.018	1,67 %	25.005
10 %	50.193	50.309	50.309	0,76 %	60.321

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. Obligasjonene som selskapet eier anses å være i nivå 1 i verdsettelseshierarkiet. Påløpte renter på 94 TNOK er bokført på samme post som obligasjonene i balansen.

Note 8 Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

Certifikater og obligasjoner (pålydende)

Egenbeholdning certifikater og obligasjoner til amortisert kost.

Amortisering

Sum certifikater og obligasjoner til amortisert kost

2021	2020
4.250.000	3.290.000
4.250.000	3.290.000

Obligasjoner med fortrinnsrett

ISIN	Navn	Total ramme	Rente	Forfall	2021	2020
NO0010830789	TSBB AS OMF 2018/2021	400.000	0,62	24.08.2021		20.000
NO0010835994	TSBB AS OMF 2018/2022	500.000	1,17	14.11.2022	500.000	500.000
NO0010839442	TSBB AS OMF 2018/2023	500.000	1,32	21.06.2023	500.000	500.000
NO0010846876	TSBB AS OMF 2019/2023	500.000	1,20	15.11.2023	500.000	500.000
NO0010853195	TSBB AS OMF 2019/2024	750.000	1,20	19.06.2024	500.000	495.000
NO0010874688	TSBB AS OMF 2020/2025	750.000	1,18	16.06.2025	500.000	500.000
NO0010890858	TSBB AS OMF 2020/2025	1.000.000	1,16	14.11.2025	500.000	500.000
NO0010907769	TSBB AS OMF 2020/2024	750.000	1,06	27.11.2024	500.000	275.000
NO0010922883	TSBB AS OMF 2021/2026	750.000	1,09	04.06.2024	750.000	
Påløpte ikke forfalte renter OMF					3.838	810
Sum obligasjoner med fortrinnsrett		5.500.000			4.253.838	3.290.810

2021	2020
4.884.486	3.972.351

Sikkerhetsmasse

Fyllingsgrad I

115% 121%

Note 9 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 225.000.000, bestående av 225.000 aksjer hver pålydende 1.000.
 Totens Sparebank eier 100 % av aksjene i selskapet.

	2021	2020
Resultat (tall i nok)	30.906.443	19.627.158
Antall aksjer (vektet snitt i året)	225.000	205.520
Resultat per aksje	137,36	95,50

Note 10 Klassifisering av gjeld og eiendeler etter IFRS

Finansielle eiendeler	2021	2020
Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet	125.349	110.801
<u>Investeringer som holdes til forfall og vurderes til amortisert kost</u>		
Utlån og fordringer	4.790.425	3.882.763
Andre eiendeler	1.670	3.939
Sum finansielle eiendeler	4.917.444	3.997.504
Forpliktelser		
Finansielle forpliktelser målt til amortisert kost	4.566.228	3.677.195
Sum finansielle forpliktelser	4.566.228	3.677.195

Note 11 Opplysninger om virkelig verdi

Noten viser virkelig verdi av finansielle instrumenter til amortisert kost.

	Bokført verdi 31.12.21	Virkelig verdi 31.12.21	Bokført verdi 31.12.20	Virkelig verdi 31.12.20
Kontanter og fordringer på sentralbanker				
Utlån til kreditt institusjoner	156	156	154	154
Utlån til kunder	4.790.269	4.790.269	3.882.609	3.882.609
Andre eiendeler	1.670	1.670	3.939	3.939
Sum finansielle eiendeler	4.792.095	4.792.095	3.886.702	3.886.702
Gjeld til kredittinstitusjoner	303.400	303.400	379.964	379.964
Verdipapirgjeld	4.253.780	4.265.708	3.290.810	3.301.075
Annen gjeld	9.048	9.048	6.421	6.421
Sum finansiell gjeld	4.566.228	4.578.156	3.677.195	3.687.460

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.

Obligasjonene som selskapet eier ansees å være i nivå 1 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 12 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 31.12.21

	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	156						156
Utlån til og fordringer på kunder	8	775	5.871	30.795	4.752.819		4.790.269
Obligasjoner og sertifikater	25.124		49.898	50.327			125.349
Øvrige eiendelsposter		1.454				216	1.670
Sum eiendelsposter	25.288	2.229	55.769	81.122	4.752.819	216	4.917.444
Gjeld til kredittinstitusjoner		3.400			300.000		303.400
Innskudd fra og gjeld til kunder							
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer			500.000	3.750.000		3.780	4.253.780
Øvrig gjeld		3.274	5.775				9.048
Ansvarlig lånekapital							
Egenkapital-minoritetsinteresser						351.216	351.216
Sum gjeld og egenkapital		6.674	505.775	3.750.000	300.000	354.996	4.917.445
Netto likviditets-eksponering balanse	25.288	-4.445	-450.006	-3.668.878	4.452.819	-354.780	-1

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 31.12.20

	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	154						154
Utlån til og fordringer på kunder		31	7.848	26.034	3.848.695		3.882.609
Obligasjoner og sertifikater		10.025	25.005	75.771			110.801
Øvrige eiendelsposter		3.767				172	3.939
Sum eiendelsposter	154	13.823	32.853	101.805	3.848.695	172	3.997.504
Gjeld til kredittinstitusjoner		79.964			300.000		379.964
Innskudd fra og gjeld til kunder							
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer			20.000	3.270.000		810	3.290.810
Øvrig gjeld		1.750	4.671				6.421
Ansvarlig lånekapital							
Egenkapital-minoritetsinteresser						320.309	320.309
Sum gjeld og egenkapital		81.714	24.671	3.270.000	300.000	321.119	3.997.504
Netto likviditets-eksponering balanse	154	-67.891	8.182	-3.168.195	3.548.695	-320.947	

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

Note 13 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. 31.12.2021 gir et parallelt skift i rentekurven på ett prosentpoeng en total renterisiko på ca. 0,4 mill. kroner.

	Flytende Rente	Inntil 1 mnd.	1-3 mnd.	3-12 mnd.	1-5 år	Over 5 år	Uten rente- eksponering	Totalt
Kontanter		156						156
Utlån til kredittinstitusjoner								4.790.269
Utlån til og fordringer på kunder	4.790.269							4.790.269
Obligasjoner og sertifikater			75.451				49.898	125.349
Andre eiendeler							1.670	1.670
Sum eiendelsposter	4.790.269	156	75.451				51.568	4.917.444
Gjeld til kredittinstitusjoner	303.400							303.400
Innskudd fra og gjeld til kunder								
Gjeld stiftet ved utstedelse av			4.253.780					4.253.780
Ansvarlig lånekapital								
Annen gjeld							9.048	9.048
Egenkapital-minoritetsinteresser							351.216	351.216
Sum gjeld og egenkapital	303.400		4.253.780				360.264	4.917.444
Ikke balanseførte poster								
Netto	4.486.869	156	-4.178.329				-308.697	0

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 31.12.2020

	Flytende Rente	Inntil 1 mnd.	1-3 mnd.	3-12 mnd.	1-5 år	Over 5 år	Uten rente- eksponering	Totalt
Kontanter		154						154
Utlån til kredittinstitusjoner	3.882.609							3.882.609
Utlån til og fordringer på kunder		35.470	50.327				25.005	110.802
Obligasjoner og sertifikater							3.939	3.939
Andre eiendeler								
Sum eiendelsposter	3.882.609	35.624	50.327				28.944	3.997.504
Gjeld til kredittinstitusjoner	379.964							379.964
Innskudd fra og gjeld til kunder								
Gjeld stiftet ved utstedelse av			3.290.810					3.290.810
Ansvarlig lånekapital								
Annen gjeld							6.421	6.421
Egenkapital-minoritetsinteresser							320.309	320.309
Sum gjeld og egenkapital	379.964		3.290.810				326.730	3.997.504
Ikke balanseførte poster								
Netto	3.502.645	35.624	-3.240.483				-297.786	

Note 14 Kapitaldekning

Totens Sparebank Boligkreditt AS er som finansinstitusjon underlagt kapitalkrav satt av norske myndigheter. 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 kapitalen minst utgjøre 8 %, med tillegg av kapitalbuffer, beregnet av et nærmere definert beregningsgrunnlag. I tillegg skal selskapet avsette for tilleggsrisiko som avdekkes i en risiko og kapitalvurderingsprosess (Pilar 2). I tillegg til 4,5 % i Pilar 1, skal kombinerte bufferkrav og Pilar 2-kapital bestå av ren kjernekapital. Per 31.12.2021 utgjør Pilar 1, inkludert kombinerte bufferkrav, Pilar 2 og bankens interne styringsbuffer et minimumskrav til ren kjernekapital på 13,4 % av beregningsgrunnlaget. Finanstilsynet har fastsatt Pilar 2-kravet til Totens Sparebank til 1,6 % gjeldende fra 2018. Kapitaldekningen beregnes og rapporteres til styret hvert kvartal. Totens Sparebank Boligkreditt har i 2021 oppfylt gjeldende kapitalkrav i hele regnskapsperioden. Beregningen av kapitalkrav er gjort i samsvar med de regler som stilles av myndighetene og viser at banken har en kapitaldekning som tilfredsstiller myndighetenes krav. Totens Sparebank offentliggjør årlig sine mål for kapitaldekning i pilar 3 dokumentet som et er henvist til ovenfor. Beregningen av kapitalkrav er gjort i samsvar med de regler som stilles av myndighetene og viser at selskapet har en kapitaldekning som tilfredsstiller myndighetenes krav. Kapitalkravet som beregnes i noten er minimumskravet på 8% av beregningsgrunnlaget.

	31.12.2021	31.12.2020
Kjernekapital		
Aksjekapital	225.000	225.000
Overkurs ved emisjon	44.227	44.227
Annen egenkapital godkjent av finanstilsynet	81.989	51.082
Verdijustering i henholdt til krav om forsvarlig verdsettelse	-125	-111
Sum egenkapital	351.090	320.198
- Goodwill og andre immaterielle eiendeler		
Ren kjernekapital	351.090	320.198

	Kapitalkrav	Kapitalkrav
Kredittrisiko		
Engasjementsbeløp per sektor:		
Lokale og regionale myndigheter		
Institusjoner	322	784
Obligasjoner med fortrinnsrett	5.033	6.035
Massemarkedsengasjementer	19.284	
Engasjementer med pantesikkerhet i eiendom	1.664.770	1.401.811
Forfalte engasjementer	1.474	
Øvrige engasjementer	540	431
Operasjonell risiko	50.964	32.021
Minstekrav til ansvarlig kapital	139.391	115.287
Beregningsgrunnlag totalt	1.742.387	1.441.082
Kapitaldekning	20,15 %	22,22 %
Kjernekapitaldekning	20,15 %	22,22 %
Ren kjernekapitaldekning	20,15 %	22,22 %

Bufferkrav	31.12.2021		31.12.2020	
Minimumskrav ren kjernekapital	4,50 %	78.407	4,50 %	64.849
Bevaringsbuffer	2,50 %	43.560	2,50 %	36.027
Motsyklisk buffer	1,00 %	17.424	1,00 %	14.411
Systemrisikobuffer	3,00 %	52.272	3,00 %	43.232
Sum minstekrav og samlede bufferkrav til ren kjernekapital:	11,00 %	191.663	11,00 %	158.519
Tilgjengelig ren kjernekapital		351.090		320.198
Ren kjernekapital utover kravet		159.428		161.679

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 15 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 service-avtale 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 AS kan tilsvarende overføre lån til Totens Sparebank hvis partene er enige om dette. Lånene overføres til virkelig verdi.

Ved reetableringer, eller nytegring 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 AS. 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 og Totens Sparebank Boligkreditt AS i 2020, eller 2021. Når nye lån opprettes tar Totens Sparebank stilling til om lånet skal plasseres i Totens Sparebank eller Totens Sparebank Boligkreditt AS, og overfører lånet løpende til Totens Sparebank Boligkreditt AS når det er boligkredittselskapet som skal benyttes.

Konserninterne transaksjoner

Resultatposter	2021	2020
Renteinntekter	335	1.089
Etableringsgebyrer	7	12
Rentekostnader	3.115	4.566
Provisjonskostnader	11.349	14.650
Kjøpte tjenester	500	240
Balanseposter	31.12.2021	31.12.2020
Andre fordringer	1.454	3.767
Utlån til Kredittinstitusjoner	156	154
Gjeld til kredittinstitusjoner	303.400	379.964

Totens Sparebank Boligkreditt AS har tilbakeført lån til Totens Sparebank for 1,8 mill. kroner i løpet av 2021.

Note 16 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 innekket innen 90 dager etter at rammekreditten ble overtrukket.

	31.12.2021	31.12.2020
Misligholdte engasjement 3-6 mnd.	0	0
Misligholdte engasjement 6-12 mnd.	0	0
Misligholdte engasjement over 1 år	0	0
Brutto misligholdte engasjement	0	0

Øvrige tapsutsatte engasjementer

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

	31.12.2021	31.12.2020
Tapsutsatte engasjementer	0	0
Nedskrivning	0	0
Netto tapsutsatte engasjementer	0	0

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.

	31.12.2021	31.12.2020
Forfalte engasjement 01 - 29 dager	59	89
Forfalte engasjement 30 - 89 dager	4.703	1.639
Forfalte engasjement 3-6 mnd.		
Forfalte engasjement 6-12 mnd.		
Forfalte engasjement over 1 år		
Brutto misligholdte ikke nedskrevne engasjement	4.762	1.728

Boligkreditten har ikke utlån hvor det er reforhandlet rentevilkår som følge av manglende betalingsevne hos kunder. Noe kunder har fått betalingsutsettelse/endret avdragsprofil som følge av manglende betalingsevne. Disse rapporteres etter reglene for betalingslettelser (forbearance).

	31.12.2021				31.12.2020			
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Totalt	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Totalt
Brutto utlån med forbearce markering		28.850		28.850		24.279		24.279

Til generalforsamlingen i Totens Sparebank Boligkreditt AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Totens Sparebank Boligkreditt AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, oppstilling over totalresultatet, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med International Financial Reporting Standards som fastsatt av EU.

Vår konklusjon er konsistent med vår tilleggsrapport til revisjonsutvalget.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Vi er ikke kjent med at vi har levert tjenester som er i strid med forbudet i revisjonsforordningen (EU) No 537/2014 artikkel 5 nr. 1.

Vi har vært Totens Sparebank Boligkreditt AS' revisor sammenhengende i 12 år fra valget på generalforsamlingen den 01.11.2010 for regnskapsåret 2010.

Sentrale forhold ved revisjonen

Sentrale forhold ved revisjonen er de forhold vi mener var av størst betydning ved revisjonen av årsregnskapet for 2021. Disse forholdene ble håndtert ved revisjonens utførelse og da vi dannet oss vår mening om årsregnskapet som helhet. Vi konkluderer ikke særskilt på disse forholdene.

1. IT-systemer og applikasjonskontroller

Beskrivelse av forholdet	Vår revisjonsmessige tilnærming
Totens Sparebank Boligkreditt AS er avhengig av at IT-infrastrukturen i foretaket fungerer som tilsiktet. Selskapet benytter et standard kjernesystem levert og driftet av ekstern tjenesteleverandør. God styring og kontroll med IT-systemene er av vesentlig betydning for å sikre nøyaktig, fullstendig og pålitelig finansiell rapportering.	I forbindelse med vår revisjon har vi opparbeidet oss en forståelse av kontrollmiljøet og testet at utvalgte generelle IT kontroller fungerer som forutsatt og understøtter viktige applikasjonskontroller. Vi har i våre kontroller hatt hovedfokus på tilgangsstyring. Uavhengig revisor hos tjenesteleverandøren har vurdert og testet internkontroller knyttet til IT

Videre understøtter IT-systemene regulatorisk etterlevelse av rapportering til myndigheter, noe som er sentralt for konsesjonspliktige virksomheter. Systemet beregner blant annet rente på innlån og utlån (såkalte applikasjonskontroller) og bankens interne kontrollsystemer bygger på systemgenererte rapporter. På bakgrunn av IT-systemenes betydning for bankens virksomhet har vi identifisert dette området som et sentralt forhold ved vår revisjon.	systemene hos ekstern tjenesteleverandør. Vi har innhentet attestasjonsuttalelse (ISAE 3402) fra uavhengig revisor for å vurdere om tjenesteleverandøren har tilfredsstillende internkontroll på områder av vesentlig betydning for Totens Sparebank. Vi har vurdert revisorens kompetanse og objektivitet, og vi gjennomgikk rapportene for å vurdere mulige avvik og konsekvenser for vår revisjon. Vi har bedt uavhengig revisor hos tjenesteleverandøren om å teste et utvalg standard rapporter og nøkkelfunksjonaliteter i kjernesystemet for å vurdere: - om utvalgte standardrapporter fra systemet inneholder all relevant data, og - om nøkkelfunksjonalitetene, herunder kontroller knyttet til renteberegninger, annuiteter og gebyrer fungerer som forutsatt. Vi har forespurt ledelsen om deres evaluering og oppfølging av uavhengig revisors rapport hos tjenesteleverandørene for å påse at eventuelle funn er hensiktsmessig fulgt opp. I vårt arbeid med å forstå kontrollmiljøet, teste kontroller og gjennomgå rapportene har vi benyttet våre spesialister innen IT-revisjon.
--	--

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker verken informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen og annen øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, annen øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen og annen øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen eller annen øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Vår uttalelse om årsberetningen gjelder tilsvarende for redegjørelsen om samfunnsansvar.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med International Financial Reporting Standards som fastsatt av EU. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap 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 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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 internkontroll.
- 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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.

Vi gir revisjonsutvalget en uttalelse om at vi har etterlevd relevante etiske krav til uavhengighet, og om at vi har kommunisert og vil kommunisere med dem alle relasjoner og andre forhold som med rimelighet kan tenkes å kunne påvirke vår uavhengighet, og, der det er relevant, om tilhørende forholdsregler.

Av de sakene vi har kommunisert med styret, tar vi standpunkt til hvilke som var av størst betydning for revisjonen av årsregnskapet for den aktuelle perioden, og som derfor er sentrale forhold ved revisjonen. Vi beskriver disse sakene i revisjonsberetningen med mindre lov eller forskrift hindrer offentliggjøring av saken, eller dersom vi, i ekstremt sjeldne tilfeller, beslutter at en sak ikke skal omtales i beretningen siden de negative konsekvensene av en slik offentliggjøring med rimelighet må forventes å oppveie allmennhetens interesse av at saken blir omtalt.



Oslo, 7 mars 2022
KPMG AS

Geir Moen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Geir Moen

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-2322213

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-08 10:14:59 UTC



Geir Moen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-2322213

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-08 10:14:59 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>