



Totens Sparebank

Boligkreditt

**Årsrapport Totens Sparebank
Boligkreditt AS 2024**

ÅRSBERETNING 2024

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 Sparebanks 1 Østlandets lokaler på Lena i Østre Toten kommune. Selskapets adresse er: Totens Sparebank Boligkreditt AS, Postboks 34, 2851 Lena

Eierstyring og selskapsledelse

Sparebank 1 Østlandet har utarbeidet en redegjørelse for konsernets eierstyring og selskapsledelse som er tilgjengelig i årsrapporten for 2024 og på bankens hjemmeside under følgende link:

<https://www.sparebank1.no/nb/ostlandet/om-oss/investor/virksomhetsstyring.html>

Samfunnsansvar

Sparebank 1 Østlandet 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://www.sparebank1.no/nb/ostlandet/om-oss/investor/rapporter.html?icid=investor::om-oss::meny::rapporter::lenke>

Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i henhold til IFRS som er godkjent av EU og er framlagt under forutsetning om avvikling. Forutsetningen om fortsatt drift er slik sett ikke til stede. Se også note 17.

Selskapets drift og årsregnskap

Selskapet har søkt om, og fått tillatelse av Finanstilsynet til å drive kredittvirksomhet. Selskapet har i løpet av året redusert utlånene med 1 195 mill. kroner, og netto utlån utgjør per 31.12.2024 2 444 mill. kroner. Dette er i hovedsak finansiert gjennom å utstede særskilt sikrede obligasjoner (OMF).

Årsresultatet utgjorde kroner 23,151 mill. kroner. Årsresultatet er 3,433 mill. kroner lavere enn i 2023 da resultatet var 26.584 mill. kroner. Reduksjonen i resultatet skyldes i hovedsak lavere utlånsvolum. Selskapets egenkapital er per 31.12.2024 på 388,32 mill. kroner.

Det er styrets oppfatning at det fremlagte årsregnskap med noter gir fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen i Totens Sparebank Boligkreditt AS ved årsskifte.

Utlån og finansiering

Per 31.12.2024 er det formidlet netto lån for til sammen 2 444 mill. kroner, en reduksjon på 1 195 mill. kroner i 2024. Låneporteføljen er i hovedsak finansiert ved emisjon av obligasjoner med fortrinnsrett som pr 31.12.2024 utgjør 2 514 mill. kroner samt kredittrammer fra Sparebank 1 Østlandet. 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 2024 hatt netto kontantstrøm fra driften på 1 216 MNOK, netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter har vært negativ med 953 MNOK. Likvide midler har økt fra 273 MNOK til 536 MNOK.

Kapitaldekning

Totens Sparebank Boligkreditt AS bruker standardmetoden ved beregning av kapitalkrav. Kapitaldekningen pr. 31.12.2024 ble 36,4 % (25,12 %) og består utelukkende av ren kjernekapital. Selskapets ansvarlige kapital var ved utgangen av året kr 388,1 mill. kroner.

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 Sparebank 1 Østlandet 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. Sparebank 1 Østlandet 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 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. Selskapet har et risikoklassifiseringssystem som brukes for å styre risiko i utlånsporteføljen. Utlån i sikkerhetsmassen oppfyller krav om at lånene ikke skal overstige 75 prosent av forsvarlig markedsverdi på panteobjektet. Et eventuelt prisfall i boligmarkedet vil redusere verdien på selskapets sikkerhetsmasse. Det har vært foretatt stresstester for å beregne virkningen av en negativ utvikling av boligprisene i markedet. Styret er tilfreds med testene og komfortabel med resultatet av disse. Verdivurdering av låneporteføljen blir foretatt løpende. Selskapet har ikke hatt konstaterte tap på utlån i regnskapsåret. Kredittrisikoen i selskapet ansees som lav. LTV (Loan to Value) per 31.12.2024 var 49,6 %. Selskapets kredittrisiko er i all hovedsak knyttet til netto utlån til kunder og netto eksponeringen som var per 31.12.2024 2 444 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 Sparebank 1 Østlandet, 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 Sparebank 1 Østlandet 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 71,1 mill. kroner, samt obligasjoner med fortrinnsrett verdsatt til 151,6 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 Sparebank 1 Østlandet om leveranse av tjenester, og Sparebank 1 Østlandet 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.

Prosessten 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 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 tilfredsstille 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 Sparebank 1 Østlandet. 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.

SpareBank 1 Østlandet ønsker å avvikle Totens Sparebank Boligkreditt AS for å effektivisere gjeldsstrukturen samt redusere kostnader knyttet til administrasjon og rapportering. SpareBank 1 Boligkreditt er og vil være den foretrukne utstederen av obligasjoner med fortrinnsrett for SpareBank 1 Østlandet fremover. For å akselerere prosessen har SpareBank 1 Boligkreditt AS tilbudt seg å overta de resterende obligasjonene med fortrinnsrett utstedt av Totens Sparebank Boligkreditt AS. Totens Sparebank Boligkreditt AS søkte derfor Finanstilsynet om å kunne avvikle den konsesjonspliktige virksomheten i selskapet. Finanstilsynet ga den 18. november 2024 tillatelse til at Totens Sparebank Boligkreditt AS overfører forpliktelser knyttet til utstedte obligasjoner med fortrinnsrett til SpareBank 1 Boligkreditt AS. Det ble også gitt tillatelse til at Totens Sparebank Boligkreditt AS overfører alle utlån til SpareBank 1 Østlandet.

Det er gjennomført obligasjonseiermøte og det er mottatt nødvendig flertall for endringsforslaget for alle utestående obligasjoner. Både debitorskiftet mellom Totens Sparebank Boligkreditt AS og SpareBank 1 Boligkreditt AS samt overføringen av lån mellom Totens Sparebank Boligkreditt AS og SpareBank 1 Østlandet vil bli gjennomført 5. mars.

Styret vil videre vurdere om tillatelsen som kredittforetak etter finansforetaksloven § 3-2, jf. § 2-8 skal søkes tilbakekalt.

Disponering av årsresultatet.

Styret foreslår at årsresultatet på kroner 23 150 534 overføres annen egenkapital.

Lena, 5. mars 2025

Styret og daglig leder i Totens Sparebank Boligkreditt AS

Åse Charlotte Øye
Styrets leder

Geir Sindre Nyborg

Unni Hoel

Christian Diskerud Meyer

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 2024 og per 31.12.2024.

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 31.12.2024.

Transaksjoner gjennomført mellom selskapet og nærstående (Sparebank 1 Østlandet) 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 regnskapsstandarter og at opplysningene gir et rettviseende bilde av foretaket og konsernets finansielle stilling og resultat.

Lena, 5. mars 2025

Styret og daglig leder i Totens Sparebank Boligkreditt AS

Åse Charlotte Øye
Styrets leder

Geir Sindre Nyborg

Unni Hoel

Christian Diskerud Meyer

Johan Røstøen
Daglig leder

Totens Sparebank Boligkreditt AS

Oppstilling over totalresultatet

Alle tall i NOK 1000	Note	2024	2023
Renteinntekter - eiendeler målt til amortisert kost	2,15	192.001	215.469
Renteinntekter - eiendeler målt til virkelig verdi/andre renteinntekter	2,15	13.048	11.275
Rentekostnader	2,15	160.224	184.097
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter		44.826	42.646
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester		4	3
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester	3,15	-11.640	-6.280
Netto verdiendringer og gevinst/tap på valuta og verdipapirer til virkelig verdi over resultatet		-2.892	-1.222
Netto andre driftsinntekter og driftskostnader		-14.528	-7.498
Lønn og andre ordinære personalkostnader	4	35	35
Generelle administrasjonskostnader	15	1.434	1.630
Driftskostnader		1.469	1.665
Driftsresultat før tap og skatt		28.830	33.482
Netto tap på utlån	6	-851	-599
Driftsresultat		29.681	34.080
Skattekostnad	5	6.530	7.496
Totalresultat for regnskapsåret		23.151	26.584
Resultat per aksje		102,89	118,15

Totens Sparebank Boligkreditt AS

Balanse

Alle tall i NOK 1000	Note	31.12.2024	31.12.2023
Eiendeler			
Kontanter og fordringer på sentralbanken		0	0
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	15	536.039	272.541
Netto utlån og fordringer på kunder	6	2.444.281	3.639.303
Sertifikater og obligasjoner	7	228.699	230.182
Utsatt skattefordel	5	533	210
Sum eiendeler		3.209.552	4.142.237
Gjeld og egenkapital			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	300.000	300.000
Verdipapirgjeld	8	2.514.122	3.442.129
Annen gjeld	15,5	258	733
Avsetninger	15,5	6.853	7.621
Sum gjeld		2.821.232	3.750.483
Aksjekapital	9	225.000	225.000
Overkurs		44.227	44.227
Opptjent egenkapital		119.094	122.527
Sum egenkapital		388.320	391.754
Sum gjeld og egenkapital		3.209.552	4.142.237

Lena, 5.mars 2025

Åse Charlotte Øye
Styrets leder

Geir Sindre Nyborg
Styremedlem

Unni Hoel
Styremedlem

Christian Diskerud Meyer
Styremedlem

Johan Røstøen
Daglig leder

Endringer i egenkapitalen

	Innskutt egenkapital		Annen egenkapital	Sum
	Aksjekapital	Overkurs		
Egenkapital pr. 31.12.2021	225.000	44.227	81.988	351.215
Emisjon				0
Totalresultat			27.894	27.894
Egenkapital pr. 31.12.2022	225.000	44.227	109.882	379.109
Utbetalt utbytte			-13.940	-13.940
Totalresultat			26.584	26.584
Egenkapital pr. 31.12.2023	225.000	44.227	122.526	391.752
Utbetalt utbytte			-26.584	-26.584
Totalresultat			23.151	23.151
Egenkapital pr. 31.12.2024	225.000	44.227	119.093	388.320

Note 1

Generelt

Totens Sparebank Boligkreditt AS er et heleid datterselskap av Sparebank 1 Østlandet. Selskapet er etablert for å være et 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.

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 til punkt 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.

Regnskapet er framlagt under forutsetning om avvikling. Forutsetningen om fortsatt drift er slik sett ikke til stede. Se også note 17. Grunnet avvikling er eiendeler og gjeld pr. 31.12.2024 målt til laveste/høyeste verdi av markedsverdi og bokført verdi i henhold til de regnskapsprinsipper beskrevet nedenfor.

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. 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 31.12.24) maksimalt 300 mill. kroner). Per 31.12 er 229 mill. kr plassert i obligasjonsporteføljen, herav 77 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 kreditttap på alle lån fra tidspunktet for førstegangsinnregning. For lån hvor kredittrisikoen ikke har økt vesentlig siden første gangs innregning måles tapet til et beløp som tilsvarer forventet kreditttap 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 kreditttap 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. Banken benytter lik definisjon på Steg 3 og regulatorisk mislighold. 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 kreditttap 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.

Når selskapet har innskudd i en annen finansinstitusjon regnes dette som en kreditteksponering med risiko. Risikoen for tap på innskudd er svært liten og ECL-modellen beregner i dag for høye tapsavsetninger for slike eksponeringer. Innskudd i bank og sentralbank er derfor overstyrte til steg 1.

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 kriteriene for steg 2 ikke lenger er tilstede. 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 for øvrig 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 utviklet modeller for beregning av sannsynlighet for mislighold (PD) og tap gitt mislighold (LGD). Det er også utviklet en 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. 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 for henholdsvis PM- og BM-porteføljen i tre scenarier – basis (normal makroøkonomiske situasjon), nedside (vesentlig økonomisk nedgangskonjunktur) og oppside (et scenario i høykonjunktur). Prognosene i de enkelte scenariene er utledet ved å se på historiske sammenhenger mellom noen makrofaktorer og relasjon mellom disse og konkurser og mislighold. De makroøkonomiske faktorene som er benyttet er prosentvis endring i BNP fastlands-Norge og arbeidsledighetsrate. For personmarkedet benyttes arbeidsledighet og pengemarkedsrente. Makroøkonomiske parametere i basis-scenariet baserer seg på SSB sine prognoser med justeringer etter skjønnsmessige vurderinger. Makrovariabler i nedside og oppside er satt ut fra et gitt antall standardavvik utgang fra SSB sin basisprognose. Fra år 1-3 er det forutsatt 0,5 standardavvik i utslag i makrovariablene. Fra år 4 0,25 standardavvik og i år 5 0,125 standardavvik. Fra år 6 er det lagt til grunn 0 standardavvik utslag og de tre scenariene møtes i det som forventes å være det langsiktige gjennomsnittet. 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.

En makrofaktor på 0,90 betyr at den enkelte kunde sin individuelle fastsatte PD forventes å være reduser 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 %. Makrofaktorene som brukes for det enkelte år er et vektet snitt av senarioene basis, opp og nedside.

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 sensitivitetsanalyser 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 2024. 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 %.

	Med forutsetninger som andvent i regnskapet	Faktor for forventninger til fremtiden satt til 1	PD opp 10%	PD ned 10%	30% fall i bolig- priser	Nedside 100%	Oppside 100%
Stage 1	160.151	136.274	159.784	157.570	411.944	246.759	87.978
Stage 2	491.191	555.150	562.962	434.946	1.482.681	625.303	375.459
	651.342	691.424	722.746	592.516	1.894.625	872.062	463.437

I senarioet «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 senarioet viser avsetningen ved en tilnærmet lik utvikling som i foregående år.

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

Kontantstrømoppstilling

Alle tall i NOK 1000	Totens Sparebank Boligkreditt AS	
	2024	2023
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skatt	29.681	34.080
-Periodens betalte skatter	-7.441	-7.740
Endringer i tapsavsetninger	-851	-599
Edning i utlån	1.194.369	1.171.506
Endring i andre tidsavgrensingsposter	323	3.034
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	1.216.081	1.200.282
KONTANTSTRØM FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:		
Innbetalinger fra obligasjoner med fortrinnsrett	0	0
Sertifikater utstedet av det offentlige	0	-50.000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	-50.000
KONTANTSTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:		
Inn/utbetaling av gjeld til kredittinstitusjoner	0	-29
Innbetaling ved gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	0	0
Utbetaling av gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-926.000	-1.036.000
Utbetaling av utbytte	-26.584	-13.940
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-952.584	-1.049.969
Netto endring likvider	263.497	100.313
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner 1.1	272.541	172.228
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner 31.12	536.039	272.541
Betalte renter		
Rente på gjeld til kredittinstitusjoner	15.178	13.304
Rente på utstedte verdipapirer	144.384	169.967
Sum betalte renter	159.562	183.271
Motatte renter		
Rente fra utlån til kredittinstitusjoner	10.001	5.822
Rente på lån til kunder	181.998	209.634
Rente på rentebærende verdipapirer	13.048	11.275
Sum motatte renter	205.047	226.731

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 01.01.2024	3.442.129	225.000	44.227	122.526	3.833.883
Utstedelse av verdipapirgjeld.	0				0
Tilbakebetaling av verdipapirgjeld.	-926.000				-926.000
Totale endringer i kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-926.000	0	0	0	-926.000
Skyldige renter	-2.007				-2.007
Totalt endringer andre gjeldsposter	-2.007				-2.007
Endringer i egenkapital				-3.434	-3.434
Balanse 31.12.2024	2.514.122	225.000	44.227	119.093	2.902.442

TOTENS SPAREBANK BOLIGKREDITT AS 2024

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

Note 2 Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter

	2024	2023
Renter og lignende inntekter av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	10.001	5.822
Renter og lignende inntekter av utlån til og fordringer på kunder	181.998	209.634
Renter og lignende inntekter av sertifikater, obligasjoner og andre rentebærende verdipapirer	13.048	11.275
Øvrige renteinntekter	3	11
Sum Renteinntekter	205.049	226.743
Renter og lignende kostnader på gjeld til kredittinstitusjoner	15.178	13.304
Renter og lignende kostnader på utstedte verdipapirer	144.384	169.967
Andre rentekostnader og lignende kostnader	662	826
Sum Rentekostnader	160.223	184.097
Netto Rente- og Kredittprovisjonsinntekter	44.826	42.646

Note 3 Provisjonskostnader

	2024	2023
Porteføljeprovisjon utlån	-11.640	-6.280
Sum Provisjonskostnader	-11.640	-6.280

Note 4 Godtgjørelser

Selskapet har per 31.12.24 ingen ansatte. Daglig leder blir innleid fra morselskapet Sparebank 1 Østlandet i 25 % stilling. For 2024 har selskapet betalt 250 000 for innleie av daglig leder.

Styrets medlemmer har mottatt følgende honorar :	2024	2023
Unni Hoel	15.000	15.000
Christian Diskerud Meyer	35.000	35.000

Ingen ansatte eller tillitsvalgte har avtale om etterlønn ved fratredelse eller egen særskilt avtale om vilkår for oppsigelse. Det er betalt kr 182 356 i godtgjørelse for revisjon til tidligere revisjonsselskap KPMG AS i løpet av 2024. Kr 300 000 er betalt for lovpålagt granskning for selskaper som utsteder obligasjoner med fortrinnsrett i løpet av 2024. Beløpene er inkludert mva.

Note 5 Skatt

Avstemming av skattekostnad mot resultat før skatt

	2024	2023
Resultat før skattekostnad	29.681	34.080
Skatt basert på gjeldende skattesats (22%)	6.530	7.498
Skattekostnad	6.530	7.498
Effektiv skattesats	22%	22%
Resultat før skattekostnad	29.681	34.080
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1.469	562
Skattepliktig grunnlag	31.150	34.642
Betalbar skatt (22%)	6.853	7.621
Betalbar skatt i balansen består av:		
Betalbar skatt	6.853	7.621

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:

	2024	2023
Varige driftsmidler	60	76
Resultatført verdiendring på obligasjoner	2.364	880

Positive forskjeller:

	2024	2023
Resultatført verdiendring på obligasjoner	0	0

Balanseført utsatt skattefordel	533	210
---------------------------------	-----	-----

Ved beregning av utsatt skatt per 31.12.2024 er det benyttet skattesats 22%.

Note 6 Utlån til kunder

	2024	2023
Nedbetalingslån	2.444.934	3.640.806
Brutto utlån til kunder	2.444.934	3.640.806
Nedskrivning grupper av utlån	652	1.503
Netto utlån til kunder til amortisert kost	2.444.281	3.639.303

	2024	2023
Gjennomsnittlig belåningsgrad (LTV)	49,6%	52,6%
Antall lån	1.539	2.169

	2024	2023
Estimert virkelig verdi av sikkerhetene for utlån	6.046.935	8.452.838

	2024	2023
Belåningsgrad 0 - 40 %	1.931.930	2.790.309
Belåningsgrad 40 - 50 %	276.653	436.983
Belåningsgrad 50 - 60 %	165.589	277.939
Belåningsgrad 60 - 70 %	61.579	119.518
Belåningsgrad 70 - 80 %	7.703	14.097
Belåningsgrad 80 - 90 %	1.125	1.324
Belåningsgrad 90 - 100 %	354	462
Belåningsgrad over 100 %	0	173
Sum	2.444.934	3.640.806

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	2024	2023
Innlandet	1.368.109	1.924.226
Akershus, Østfold og Buskerud	789.061	1.159.242
Oslo	231.435	372.052
Norge ellers	56.329	185.286
Sum	2.444.934	3.640.806

Tap på utlån	2024	2023
Periodens endring i forventete kredittap på utlån i steg 3		
+Periodens endring i forventet kredittap på utlån i steg 1 og 2	-851	-599
+Konstaterte tap hvor det tidligere er gjort individuelle nedskrivinger		
+Konstaterte tap hvor det tidligere ikke er gjort individuelle nedskrivinger		
- inngang på tidligere konstaterte tap		
Periodens tapkostnader	-851	-599

Utvikling i nedskrivninger på utlån.

	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Sum nedskr.
Inngående beholdning pr. 01.01.24	318	1.185		1.503
Overført til trinn 1	285	-285		0
Overført til trinn 2	-14	14		0
Overført til trinn 3				0
Netto endring	-328	239		-89
Nye tap	0	0		0
Fraregnet tap	-101	-662		-762
Andre endringer	0	0		0
Utgående beholdning 31.12.24	160	492	0	652
Brutto utlån kunder og kredittinstitusjoner 31.12.24, tapsvurdert i de ulike steg	2.843.634	137.338	0	2.980.973

	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Sum nedskr.
Inngående beholdning pr. 01.01.23	489	1.612		2.101
Overført til trinn 1	494	-494		0
Overført til trinn 2	-39	39		0
Overført til trinn 3	0	0		0
Netto endring	-498	398		-100
Nye tap	19	32		51
Fraregnet tap	-147	-402		-549
Andre endringer	0	0		0
Utgående beholdning 31.12.23	318	1.185	0	1.503
Brutto utlån kunder og kredittinstitusjoner 31.12.23, tapsvurdert i de ulike steg	3.601.335	312.012	0	3.913.347

Brutto utlån kunder og kredittinstusjoner fordelt på stage og risikogrupper totalt

	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Totalt
Risikogruppe basert på sannsynlighet for mislighold				
1-3	2.142.726	20.485		2.163.212
4-7	157.729	45.169		202.898
8-10	11.355	67.470		78.824
11-12	0	0		0
Totale engasjementer per 31.12 2024	2.311.810	133.124	0	2.444.934

	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Totalt
Risikogruppe basert på sannsynlighet for mislighold				
1-3	3.319.092	29.276		3.348.368
4-7	271.865	176.187		448.051
8-10	10.379	105.872		116.250
11-12	0	678		678
Totale engasjementer per 31.12 2023	3.601.335	312.012	0	3.913.347

Ingen av selskapets utlån er misligholdte mer enn 90 dager per 31.12.2024.

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

Note 7 Sertifikater og obligasjoner

Omløpsmidler - til virkelig verdi over resultatet:

Obligasjoner/sertifikater:

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

31.12.2024					Balanseført verdi 31.12.2023
Risiko- vekt	Ansk. kost	Balanseført verdi	Markeds- verdi	Gj.snittlig eff. rente	
	0 %	0	0	0	
	0 %	78.884	77.100	6,22 %	77.096
	10 %	152.179	151.599	5,45 %	151.548

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 ansees å være i nivå 1 i verdsettelseshiarkiet. Påløpte renter per 31.12.2024 på 1,506 MNOK er bokført på samme post som obligasjonene i balansen.

Note 8 Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

	2024	2023
Sertifikater og obligasjoner (pålydende)	2.505.000	3.431.000
Egenbeholdning sertifikater og obligasjoner til amortisert kost.	0	0
Amortisering	0	0
Sum sertifikater og obligasjoner til amortisert kost	2.505.000	3.431.000

Obligasjoner med fortrinnsrett

ISIN	Navn	Rente	Forfall	2024	2023
NO0010853195	TSBB AS OMF 2019/2024		19.06.2024	0	246.000
NO0010874688	TSBB AS OMF 2020/2025	5,03	16.06.2025	205.000	500.000
NO0010890858	TSBB AS OMF 2020/2025	5,07	14.11.2025	750.000	750.000
NO0010907769	TSBB AS OMF 2020/2024		27.11.2024	0	385.000
NO0010922883	TSBB AS OMF 2021/2026	4,95	04.06.2024	750.000	750.000
NO0012523119	TSBB AS OMF 2022/2027	5,15	12.05.2027	800.000	800.000
Påløpte ikke forfalte renter OMF				9.122	11.129
Sum obligasjoner med fortrinnsrett				2.514.122	3.442.129

	2024	2023
Sikkerhetsmasse	3.202.486	4.133.214

Fyllingsgrad I	127,8%	120,1%
-----------------------	--------	--------

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.
Sparebank Østlandet 1 eier 100 % av aksjene i selskapet.

	2024	2023
Resultat (tall i nok)	23.150.534	26.583.871
Antall aksjer (vektet snitt i året)	225.000	225.000
Resultat per aksje	102,89	118,15

Note 10 Klassifisering av gjeld og eiendeler etter IFRS

Finansielle eiendeler	2024	2023
Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet	228.699	230.182
<u>Investeringer som holdes til forfall og vurderes til amortisert kost</u>		
Utlån og fordringer	2.980.320	3.911.844
Andre eiendeler	533	210
Sum finansielle eiendeler	3.209.552	4.142.237
Forpliktelser		
Finansielle forpliktelser målt til amortisert kost	2.821.232	3.750.483
Sum finansielle forpliktelser	2.821.232	3.750.483

Note 11 Opplysninger om virkelig verdi

Noten viser virkelig verdi av finansielle instrumenter til amortisert kost.

	Bokført verdi	Virkelig verdi	Bokført verdi	Virkelig verdi
	31.12.24	31.12.24	31.12.23	31.12.23
Kontanter og fordringer på sentralbanker				
Utlån til kreditt institusjoner	536.039	536.039	272.541	272.541
Utlån til kunder	2.444.281	2.444.281	3.639.303	3.639.303
Sertifikater og obligasjoner	228.699	228.699	230.182	230.182
Andre eiendeler	533	533	210	210
Sum finansielle eiendeler	3.209.552	3.209.552	4.142.236	4.142.236
Gjeld til kredittinstitusjoner	300.000	300.000	300.000	300.000
Verdipapirgjeld	2.514.122	2.507.192	3.442.129	3.437.281
Annen gjeld	7.110	7.110	733	733
Sum finansiell gjeld	2.821.232	2.814.302	3.742.862	3.738.014

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 annsees 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 31.12.24

	Inntil 1 mnd.	1-3 mnd.	3-12 mnd.	1-5 år	Over 5 år	Uten rest- løpetid	Totalt
Kontanter og fordringer på sentralbanker							0
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	536.039						536.039
Utlån til og fordringer på kunder		71	377	24.922	2.419.562	-652	2.444.281
Obligasjoner og sertifikater				228.699			228.699
Øvrige eiendelsposter						532	532
Sum eiendelsposter	536.039	71	377	253.621	2.419.562	-120	3.209.552
Gjeld til kredittinstitusjoner					300.000		300.000
Innskudd fra og gjeld til kunder							0
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer			960.295	1.553.827			2.514.122
Øvrig gjeld		3.427	3.427			258	7.111
Ansvarlig lånekapital							0
Egenkapital-minoritetsinteresser						388.320	388.320
Sum gjeld og egenkapital	0	3.427	963.721	1.553.827	300.000	388.578	3.209.552
Netto likviditets-eksponering balanse	536.039	-3.356	-963.344	-1.300.206	2.119.562	-388.697	0

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 31.12.23

	Inntil 1 mnd.	1-3 mnd.	3-12 mnd.	1-5 år	Over 5 år	Uten rest- løpetid	Totalt
Kontanter og fordringer på sentralbanker							0
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	272.541						272.541
Utlån til og fordringer på kunder		41	729	34.327	3.605.708	-1.503	3.639.303
Obligasjoner og sertifikater				230.182			230.182
Øvrige eiendelsposter						210	210
Sum eiendelsposter	272.541	41	729	264.509	3.605.708	-1.293	4.142.237
Gjeld til kredittinstitusjoner					300.000		300.000
Innskudd fra og gjeld til kunder							0
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer			633.341	2.808.788			3.442.129
Øvrig gjeld	4.147	3.811				396	8.354
Ansvarlig lånekapital							0
Egenkapital-minoritetsinteresser						391.754	391.754
Sum gjeld og egenkapital	4.147	3.811	633.341	2.808.788	300.000	392.150	4.142.237
Netto likviditets-eksponering balanse	268.394	-3.770	-632.612	-2.544.279	3.305.708	-393.443	0

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. 31.12.2024 gir et parallelt skift i rentekurven på ett prosentpoeng en total renterisiko på ca. 0,5 mill. kroner.

	Flytende Rente	Inntil 1 mnd.	1-3 mnd.	3-12 mnd.	1-5 år	Over 5 år	Uten rente- eksponering	Totalt
Kontanter		536.039						0
Utlån til kredittinstitusjoner								536.039
Utlån til og fordringer på kunder	2.444.281							2.444.281
Obligasjoner og sertifikater		77.100	151.599					228.699
Andre eiendeler							532	532
Sum eiendelsposter	2.444.281	613.139	151.599	0	0	0	532	3.209.552
Gjeld til kredittinstitusjoner	300.000							300.000
Innskudd fra og gjeld til kunder								0
Gjeld stiftet ved utstedelse av			2.514.122					2.514.122
Ansvarlig lånekapital								0
Annen gjeld							7.111	7.111
Egenkapital-minoritetsinteresser							388.320	388.320
Sum gjeld og egenkapital	300.000	0	2.514.122	0	0	0	395.431	3.209.552
Ikke balanseførte poster								
Netto	2.144.281	613.139	-2.362.523	0	0	0	-394.898	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 31.12.2023

	Flytende Rente	Inntil 1 mnd.	1-3 mnd.	3-12 mnd.	1-5 år	Over 5 år	Uten rente- eksponering	Totalt
Kontanter								0
Utlån til kredittinstitusjoner		272.541						272.541
Utlån til og fordringer på kunder	3.639.303							3.639.303
Obligasjoner og sertifikater		78.121	152.062					230.182
Andre eiendeler							210	210
Sum eiendelsposter	3.639.303	350.662	152.062	0	0	0	210	4.142.237
Gjeld til kredittinstitusjoner	300.000							300.000
Innskudd fra og gjeld til kunder								0
Gjeld stiftet ved utstedelse av			3.442.129					3.442.129
Ansvarlig lånekapital								0
Annen gjeld							8.354	8.354
Egenkapital-minoritetsinteresser							391.754	391.754
Sum gjeld og egenkapital	300.000	0	3.442.129	0	0	0	400.108	4.142.237
Ikke balanseførte poster								
Netto	3.339.303	350.662	-3.290.068	0	0	0	-399.898	0

Note 14 Kapitaldekning

Totens Sparebank Boligkreditt AS er som finansinstitusjon underlagt kapitalkrav satt av norske myndigheter. I tillegg har konsernet Sparebank 1 Østlandet 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.

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 31.12.2024 utgjør Pilar 1, inkludert kombinerte bufferkrav, et krav til ansvarlig kapital på 17,5 % av beregningsgrunnlaget. Kapitaldekningen beregnes og rapporteres til styret hvert kvartal. Selskapet har i 2024 oppfylt gjeldende kapitalkrav i hele regnskapsperioden. 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.

	31.12.2024	31.12.2023
Kjernekapital		
Aksjekapital	225.000	225.000
Overkurs ved emisjon	44.227	44.227
Annen egenkapital godkjent av finanstilsynet	119.093	95.943
Verdijustering i henholdt til krav om forsvarlig verdsettelse	-229	-230
Sum egenkapital	388.092	364.939
-Ikke kvalifiserende andel av årets overskudd	0	0
Ren kjernekapital	388.092	364.939

	Kapitalkrav	Kapitalkrav
Kredittrisiko		
Engasjementsbeløp per sektor:		
Lokale og regionale myndigheter	0	0
Institusjoner	107.208	54.508
Obligasjoner med fortrinnsrett	15.160	15.206
Massemarkedsengasjementer	0	0
Engasjementer med pantesikkerhet i eiendom	877.745	1.311.028
Forfalte engasjementer	0	0
Øvrige engasjementer	1.334	468
Operasjonell risiko	64.632	71.517
Minstekrav til ansvarlig kapital	85.286	116.218
Beregningsgrunnlag totalt	1.066.079	1.452.727
Kapitaldekning	36,40 %	25,12 %
Kjernekapitaldekning	36,40 %	25,12 %
Ren kjernekapitaldekning	36,40 %	25,12 %

Bufferkrav	31.12.2024	31.12.2023	
Minimumskrav ren kjernekapital	4,50 % 47.974	4,50 % 65.373	
Bevaringsbuffer	2,50 % 26.652	2,50 % 36.318	
Motsyklisk buffer	2,50 % 26.652	2,50 % 36.318	
Systemrisikobuffer	4,50 % 47.974	4,50 % 65.373	
Sum minstekrav og samlede bufferkrav til ren kjernekapit	14,00 % 149.251	14,00 % 203.382	
Tilgjengelig ren kjernekapital	388.092	364.939	
Ren kjernekapital utover kravet	238.840	161.557	
Uvektet kjernekapital	12,10%	8,81 %	

Note 15 Transaksjoner mellom nærstående parter

Totens Sparebank Boligkreditt AS er et heleid datterselskap av Sparebank 1 Østlandet, og blir definert som nærstående parter. Transaksjoner mellom selskapet og morbanken baserer seg på vanlige forretningsmessige vilkår. Det er inngått en leveranse og serviceavtale mellom selskapene. I all hovedsak er kontorstøttefunksjoner og forvaltning av utlån kjøpte tjenester fra Sparebank 1 Østlandet

Sparebank 1 Østlandet kan overføre lån til Totens Sparebank Boligkreditt AS og Totens Sparebank Boligkreditt AS kan tilsvarende overføre lån til Sparebank 1 Østlandet 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 Sparebank 1 Østlandet, 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 2023, eller 2024. Når nye lån opprettes tar Sparebank 1 Østlandet stilling til om lånet skal plasseres i Sparebank 1 Østlandet eller Totens Sparebank Boligkreditt AS, og overfører lånet løpende til Totens Sparebank Boligkreditt AS når det er boligkredittselskapet som skal benyttes.

Konserninterne transaksjoner

Resultatposter

	2024	2023
Renteinntekter	10.001	5.822
Etableringsgebyrer	0	0
Rentekostnader	15.178	13.304
Provisjonskostnader	11.640	6.280
Kjøpte tjenester	500	500

Balanseposter

	31.12.2024	31.12.2023
Andre fordringer		
Utlån til Kredittinstitusjoner	536.039	272.541
Gjeld til kredittinstitusjoner	300.000	300.000

Totens Sparebank Boligkreditt AS har per. 31.12.2024 en ubenyttet kredittramme i Sparebank 1 Østlandet på 300 mill. kroner.

Totens Sparebank Boligkreditt AS har tilbakeført lån til morbanken for 19,5 mill. kroner i løpet av 2024.

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 inndekket innen 90 dager etter at rammekreditten ble overtrukket.

	31.12.2024	31.12.2023
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.

	31.12.2024	31.12.2023
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.

Forfalt/overtrukket	31.12.2024	31.12.2023
Forfalte beløp 01 - 29 dager	93	142
Forfalte beløp 30 - 89 dager	0	79
Forfalte beløp 3-6 mnd.	0	0
Forfalte beløp 6-12 mnd.	0	0
Forfalte beløp over 1 år	0	0
Sum forfalte beløp	93	221

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).

	31.12.2024				31.12.2023			
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Totalt	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Totalt
Brutto utlån med forberance markering	0	32.187	0	32.187	0	42.372	0	42.372

Note 17 Avvikling

SpareBank 1 Østlandet ønsker å avvikle Totens Sparebank Boligkreditt AS for å effektivisere gjeldsstrukturen samt redusere kostnader knyttet til administrasjon og rapportering. SpareBank 1 Boligkreditt er og vil være den foretrukne utstederen av obligasjoner med fortrinnsrett for SpareBank 1 Østlandet fremover. For å akselerere prosessen har SpareBank 1 Boligkreditt AS tilbudt seg å overta de resterende obligasjonene med fortrinnsrett utstedt av Totens Sparebank Boligkreditt AS. Styret vedtok derfor den 30. oktober 2024 å søke Finanstilsynet om å kunne avvikle den konsesjonspliktige virksomheten i selskapet. Finanstilsynet ga den 18. november 2024 tillatelse til at Totens Sparebank Boligkreditt AS overfører forpliktelser knyttet til utstedte obligasjoner med fortrinnsrett til SpareBank 1 Boligkreditt AS. Det ble også gitt tillatelse til at Totens Sparebank Boligkreditt AS overfører alle utlån til SpareBank 1 Østlandet.

Det er gjennomført obligasjonseiermøte og det er mottatt nødvendig flertall for endringsforslaget for alle utestående obligasjoner. Både debitorskiftet mellom Totens Sparebank Boligkreditt AS og SpareBank 1 Boligkreditt AS samt overføringen av samlede utlån mellom Totens Sparebank Boligkreditt AS og SpareBank 1 Østlandet vil bli gjennomført 5. mars. Som følge av dette avlegges regnskapet under forutsetning om avvikling. Forutsetningen om fortsatt drift er slik sett ikke til stede.

Styret vil videre vurdere om tillatelsen som kredittforetak etter finansforetaksloven § 3-2, jf. § 2-8 skal søkes tilbakekalt.

Til generalforsamlingen i Totens Sparebank Boligkreditt AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Totens Sparebank Boligkreditt AS som består av balanse per 31. desember 2024, totalresultat, oppstilling over endringer i egenkapital, kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder vesentlige opplysninger om regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med IFRS Accounting Standards som godkjent av EU.

Vår konklusjon er konsistent med vår tilleggsrapport til revisjonsutvalget.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 ASs revisor fra og med valget på generalforsamlingen den 20. desember 2024, fra og med regnskapsåret 2024.

Presisering

Vi viser til Note 1 og Note 17 i årsregnskapet hvor det fremgår at ledelsen har til intensjon å avvikle virksomheten i selskapet etter balansedatoen. Gjennomføringen av den endelige oppløsningen av selskapet er betinget av generalforsamlingens beslutning. Forutsetningen om fortsatt drift er ikke lagt til grunn for årsregnskapet. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med IFRS Accounting Standards som godkjent 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 avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette. Ledelsen har til intensjon å avvikle virksomheten og årsregnskapet er derfor ikke avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 årsregnskapet, 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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Ledelsen har til intensjon å avvikle virksomheten og årsregnskapet er derfor ikke avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

- 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Vi avgir en uttalelse til revisjonsutvalget om at vi har etterlevd relevante etiske krav til uavhengighet, og kommuniserer 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 forholdene 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 forholdene i revisjonsberetningen med mindre lov eller forskrift hindrer offentliggjøring av forholdet, eller dersom vi, i ekstremt sjeldne tilfeller, beslutter at forholdet ikke skal omtales i revisjonsberetningen siden de negative konsekvensene ved å gjøre dette med rimelighet må forventes å oppveie allmennhetens interesse av at forholdet blir omtalt.

Oslo, 5. mars 2025
Deloitte AS

Henrik Woxholt
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Revisjonsberetning 2024 TSBK - til signering v2

Name

Woxholt, Henrik Johannes

Date

2025-03-15

Identification

 Woxholt, Henrik Johannes



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))