



**Totens Sparebank**

Boligkreditt

**Foreløpig årsrapport 2016/  
Delårsrapport 4. kvartal 2016**

# Totens Sparebank Boligkreditt AS

## Delårsrapport 4. kvartal 2016

### Utlån

Utlånene i selskapet er redusert med 712 MNOK hittil i 2016, og totale utlån til kunder er per 31.12.2016 på 1 981 MNOK.

### Regnskapsposter

Ved utgangen av kvartalet har selskapet en balanse på 2.091 MNOK, og et driftsresultat etter tap, men før skattekostnad på 11,6 MNOK., mot et driftsresultat på 17,2 MNOK i 2015.

### Nedskrivning på engasjementer.

Selskapet har per 31.12.2016 ikke funnet det nødvendig å avsette for gruppenedskrivninger.

### Sikkerhetsmasse

Ved kvartalsskiftet utgjorde utlån sikret med pant i bolig 1.981 MNOK, og annen fyllingssikkerhet utgjorde 106 MNOK. Dette gir en fyllingsgrad på 117%.

### Risikoforhold

Med konsesjon som kredittforetak er Totens Sparebank Boligkreditt AS underlagt en rekke lover, forskrifter, anbefalinger og regelverk. Det er inngått en overførings- og serviceavtale med Totens Sparebank som blant annet skal sikre at verdien på sikkerhetsporteføljen overstiger verdien på selskapets innlån. Lover og forskrifter for foretak med konsesjon til å utstede OMF tilsier at risikonivået skal være lavt. Totens Sparebank har etablert en rekke retningslinjer for kontroll av ulike risikotyper og disse omfatter også konsernselskaper som Totens Sparebank Boligkreditt AS. Styret vurderer selskapets samlede risiko som lav.

### Kredittrisiko

Selskapets kredittstrategi er vedtatt i styret og fastsetter rammer for risikoprofil og styringsmål. Nye utlån i sikkerhetsmassen oppfyller krav i eiendom innenfor 75 % av forsvarlig markedsverdi. Kredittrisikoen ansees følgelig som lav. Selskapet hadde ikke tap på utlån og garantier i 2015 og forventer heller ikke tap på utlån og garantier i 2016.

### Likviditetsrisiko

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

### Markedsrisiko

Selskapet er ikke eksponert i aksjer. Selskapet har et kortvarig statscertifikat på 15,0 MNOK, samt obligasjoner med fortrinnsrett på 40,1 MNOK. Alle innlån er avtalt med flytende renter. Det er ikke fastrente utlån i porteføljen og ingen lån i valuta. Renterisikoen er innenfor selskapets styringsrammer. Markedsrisikoen ansees som lav.

### Operasjonell risiko

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

## Utsikter for neste kvartal og året 2017

I selskapets primær marked har det vært en stabil økonomisk utvikling som vi forventer fortsetter. Totens Sparebank vil i hovedsak bruke Eika Boligkreditt AS i kommende kvartal, og det forventes derfor noe nedgang i utlån til kunder.

Lena 16. februar 2017

I styret for Totens Sparebank Boligkreditt AS

Åse Charlotte Øye  
Styrets leder

Per Arne Kvaalen  
Styremedlem

Unni Hoel  
Styremedlem

Svein Håvard Sørum  
Styremedlem

## ERKLÆRING I HENHOLD TIL VERDIPAPIRHANDEL-LOVEN

Transaksjoner med nærstående er vist i note 3. Utover transaksjonene i noten er det ingen transaksjoner med nærstående som har hatt vesentlig betydning på virksomhetens stilling eller resultat i løpet av rapporteringsperioden.

Vi bekrefter herved at delårsberetning og delårsregnskapet etter vår beste overbevisning gir et rettvise bilde over viktige begivenheter i regnskapsperioden og deres innflytelse på årsregnskapet.

Vi bekrefter at delårsregnskapet etter vår beste overbevisning er utarbeidet i samsvar med gjeldende regnskapsstandarder og at opplysningene gir et rettvise bilde av foretaket og konsernets finansielle stilling og resultat.

Lena, 16. februar 2017

i styret for Totens Sparebank Boligkreditt AS

Åse Charlotte Øye  
Styrets leder

Per Arne Kvaalen  
Styremedlem

Unni Hoel  
Styremedlem

Svein Håvard Sørum  
Styremedlem

Johan Røstøen  
Daglig leder

# Totens Sparebank Boligkreditt AS

## RESULTAT OG BALANSE

(Beløp i 1.000 kr)

	Note	4K 2016	4K 2015	1.1 til 31.12.16	1.1 til 31.12.15	1.1 til 31.12.2014
Renteinntekter og lignende inntekter	2	13.608	19.881	61.551	94.837	86.453
Rentekostnader og lignende kostnader	2	8.307	11.122	35.531	54.194	49.749
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter		5.301	8.759	26.020	40.643	36.704
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester		31	0	31	0	0
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester		2.750	3.124	11.496	20.046	22.504
Netto verdiendring og gevinst(+)/tap(-) på valuta og verdipapirer til virkelig verdi over resultatet		0	0	0		
		-23	-82	-387	-1.279	-1.494
Netto andre driftsinntekter		-2.742	-3.206	-11.852	-21.325	-23.998
Lønn m.v.		81	49	312	195	357
Administrasjonskostnader		410	283	2.227	1.879	1.284
Avskrivninger mv. av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	0	0	0	0
Sum driftskostnader		491	332	2.539	2.074	1.641
Driftsresultat før tap og nedskrivninger		2.068	5.221	11.629	17.244	11.065
Tap på utlån, garantier m.v.		0	0	0	0	0
Driftsresultat før skatt og minoritetsinntresser		2.068	5.221	11.629	17.244	11.065
Skatt på ordinært resultat		516	1.424	2.906	4.670	3.001
Resultat		1.552	3.797	8.723	12.574	8.064
Intekter og kostnadselementer ført direkte mot egenkapital		0	0	0	0	0
Totalresultat		1.552	3.797	8.723	12.574	8.064

BALANSE (beløp i 1.000 kr.)	Note	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014
<b>EIENDELER</b>				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner		50.632	20.216	31
Brutto utlån til og fordringer på kunder	4	1.981.289	2.693.146	2.916.114
- Nedskrivning			0	0
- Gruppenedskrivning			0	0
Netto utlån til og fordringer på kunder		1.981.289	2.693.146	2.916.114
Sertifikater, obligasjoner og andre verdipapirer med fast avkastning		55.077	24.999	4.989
Immaterielle eiendeler		89	143	152
Forskuddsbetalte ikke påløpte kostnader og opptjente ikke mottatte inntekter		4.223	2.714	4.095
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2.091.310</b>	<b>2.741.219</b>	<b>2.925.381</b>
<b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>				
Gjeld til kredittinstitusjoner		135.000	408.529	540.750
Innskudd fra og gjeld til kunder		1	0	0
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	5	1.740.000	2.122.000	2.207.000
Annen gjeld		5.846	8.950	8.520
Sum gjeld		1.880.847	2.539.479	2.756.270
Innskutt egenkapital		163.019	163.019	142.964
Opptjent egenkapital		38.721	26.148	18.082
Udisponert resultat		8.723	12.574	8.064
Sum egenkapital		210.463	201.740	169.110
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>2.091.310</b>	<b>2.741.219</b>	<b>2.925.381</b>

Lena 16. februar 2017

Åse Charlotte Øye

Per Arne Kvaalen

Unni Hoel

Svein Håvard Sørum

Johan Røstøen  
Daglig leder

## OPPSTILLING OVER ENDRING I EGENKAPITALEN

	Innskutt egenkapital		Opptjent egenkapital Annen Egenkapital	Sum
	Aksjekapital kapital	Overkurs- fond		
Egenkapital pr. 31.12.2014	130.000	12.964	26.146	169.110
Emisjon	15.000	5.055	0	20.055
<b>Totalt innregnet resultat</b>			<b>12.574</b>	<b>12.574</b>
Egenkapital pr. 31.12.2015	145.000	18.019	34.923	201.740
Egenkapital pr. 31.12.2015	145.000	18.019	38.721	201.740
Emisjon			0	
<b>Totalt innregnet resultat</b>			<b>8.723</b>	<b>8.723</b>
Egenkapital pr. 31.12.2016	145.000	18.019	47.444	210.463

## KONTANTSTRØMOPPSTILLING

	4 kvartal 2016	4 kvartal 2015	1.1 til 31.12.16	1.1 til 31.12.15
<b>KONTANTSTRØM FRA VIRKSOMHETEN:</b>				
Resultat før skatt	4.718	5.221	11.629	17.244
Av- og nedskrivninger	0	0	0	0
Tap på utlån	0	0	0	0
Betalbare skatter	-1.123	-1.416	-2.851	-4.662
Kontantstrøm fra virksomheten før endringer i omløpsmidler og kortsiktig gjeld til kunder	3.595	3.805	8.778	12.582
Endring utlån til kunder	353.327	192.270	711.857	222.968
Endring innskudd fra kunder	0	0	0	0
Endring gjeld til kredittinstitusjoner	-196.937	-155.083	-273.529	-132.221
Kjøp av aksjer, sertifikater og obligasjoner	-30.050	-9.946	-30.078	-20.010
Endring øvrige fordringer	-1.911	627	-1.508	1.384
Endring annen kortsiktig gjeld	-733	3.388	-3.104	430
Netto kontantstrøm fra virksomheten	123.696	35.061	403.638	85.133
<b>KONTANTSTRØM FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:</b>				
Salg/kjøp varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	0	0	0	0
Aksjer og eierinteresser	0	0	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	0	0	0
<b>KONTANTSTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:</b>				
Innbetaling ved emisjon	0	0	0	20.055
Låneopptak /gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-107.000	-35.000	-382.000	-85.000
Opptak av ansvarlig lån	0	0	0	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-107.000	-35.000	-382.000	-64.945
Netto endring likvider	20.291	58	30.416	20.185
Likviditetsbeholdning periodens start	30.341	20.158	20.216	31
Likviditetsbeholdning periodens slutt	50.632	20.216	50.632	20.216
Netto endring likvider	20.291	58	30.416	20.185

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

	4K 2016	4K 2015	01.01 til 31.12.2016	1.1 til 31.12.2015
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter	0,97 %	1,23 %	1,08 %	1,69 %
Netto andre driftsinntekter	-0,50 %	-0,45 %	-0,49 %	-0,83 %
Sum driftskostnader	0,09 %	0,05 %	0,11 %	0,09 %
Driftsresultat før tap og nedskrivninger	0,38 %	0,73 %	0,48 %	0,72 %
Tap og nedskrivninger/gevinst/tap	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Resultat av ordinær drift etter skatt	0,28 %	0,53 %	0,36 %	0,52 %
Egenkapitalrentabilitet p.a.	2,94 %	7,40 %	4,23 %	6,43 %

## 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet etter IFRS. Delårsrapporten er i samsvar med IAS 34. Regnskapsprinsippene som selskapet benytter er beskrevet i årsregnskapet for 2015. Det har ikke vært noen endringer i de regnskapsprinsipper som benyttes i løpet av 2016. Delårsregnskapet er ikke revidert. Alle beløp er oppgitt i 1.000 kroner dersom annet ikke er angitt.

## 2 Rentenetto

	4. kvartal 2016	4. kvartal 2015	1.1 til 31.12.2016	1.1 til 31.12.2015
Renter og lignende inntekter av utlån og fordringer på kredittinst.	92	58	298	384
Renter og lignende inntekter av utlån og fordringer på kunder	13.447	19.775	61.052	94.250
Renter og lignende inntekter av rentebærende verdipapirer	69	47	201	203
Sum renteinntekter	13.608	19.880	61.551	94.837
Renter og lignende kostnader på gjeld til kredittinstitusjoner	653	2.048	4.068	10.936
Renter og lignende kostnader på utstedte verdipapirer	7.653	9.074	31.463	43.258
Sum rentekostnader	8.307	11.122	35.531	54.194
Netto rente- og kredittprovisjoner	5.301	8.759	26.020	40.643

### 3 Transaksjoner mellom nærstående parter

Totens Sparebank Boligkreditt AS er et heleid datterselskap av Totens Sparebank, og er definert som nærstående part. Transaksjoner mellom selskapet og morbanken baserer seg på vanlige foretningmessige vilkår. Det er inngått en leveranse- og serviceavtale mellom selskapene. I all hovedsak kjøpes administrasjons og driftstjenester fra Totens Sparebank.

Konserninterne transaksjoner

Resultatposter	4. kvartal 2016	4. kvartal 2015	1.1 til 31.12.2016	1.1 til 31.12.2015
Renteinntekter	298	58	298	384
Etableringsgebyrer	0	115	205	1.074
Rentekostnader	653	2.048	4.068	10.936
Provisjonskostnader	2.749	3.124	11.496	20.046
Kjøpte tjenester	344	51	506	226
Balanseposter			31.12.2016	31.12.2015
Utlån til kredittinstitusjoner			50.632	20.216
Andre fordringer			2.130	-
Gjeld til kredittinstitusjoner			135.000	408.529
Annen gjeld			-	351

### 4 Utlån til kunder

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

Utlånene fordelt på følgende geografisk område	31.12.2016	31.12.2015
Oppland	912.127	1.166.423
Akershus	506.807	705.155
Hedmark	225.926	323.786
Oslo	240.639	350.539
Resterende av Norge	95.789	147.243
Sum	1.981.289	2.693.146

Antall lån er 1.550. Gj snitt lån er kr. 1.278.300. Gjennomsnittlig belåningsgrad er 52,9 %

### 5 Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

	31.12.2016	31.12.2015
Setifikater og obligasjoner vurdert til amortisert kost	2.350.000	2.650.000
Egenbeholdning	-610.000	-528.000
Amortisering		
Sum	1.740.000	2.122.000

Obligasjoner med fortrinnsrett					Bokført verdi
ISIN	Navn	Pålydende	Rente	Forfall	31.12.2016
NO0010674344	TSBB AS OMF 2013/2018	400.000.000	3M Nibor + 68	26.03.2018	380.000.000
NO0010683469	TSBB AS OMF 2013/2018	300.000.000	3M Nibor + 68	14.11.2018	300.000.000
NO0010693088	TSBB AS OMF 2013/2017	300.000.000	3M Nibor + 55	19.01.2017	10.000.000
NO0010713183	TSBB AS OMF 2014/2019	300.000.000	3M Nibor + 43	06.06.2019	300.000.000
NO0010720287	TSBB AS OMF 2014/2019	300.000.000	3M Nibor + 38	17.09.2019	300.000.000
NO0010728983	TSBB AS OMF 2015/2020	300.000.000	3M Nibor + 38	12.02.2020	300.000.000
NO0010766728	TSBB AS OMF 2016/2020	200.000.000	3M Nibor + 83	03.06.2020	150.000.000

Sikkerhetsmasse	31.12.2016	31.12.2015
Utlån sikret med pant i bolig	1.981.289	2.693.146
Annen fyllingssikkerhet	50.632	45.215
Sikkerhetsmasse	2.031.921	2.738.361

Fyllingsgrad	117 %	129 %
Annen fyllingssikkerhet	3 %	2 %

## 6 Kapitaldekning pr. 31.12.2016

		31.12.2016	
Aksjekapital			145.000
Overkursfond			18.019
Annen egenkapital godkjent av Finanstilsynet			47.444
Fradrag for skattefordel			0
Ren kjernekapital		210.463	28,21 %
<hr/>			
Sum netto ansvarlig kapital		210.463	28,21 %
Kredittrisiko	Grunnlag	Kapitalkrav	
Institusjoner	10.126	810	
Foretak	-	-	
Massemarkedsengasjementer	-	-	
Engasjementer med pantesikkerhet i eiendom	694.534	55.563	
Forfalte engasjementer	-	-	
Obligasjoner med fortrinnsrett	4.008	321	
Øvrige engasjementer	4.446	356	
Oprasjonell risiko	32.930	2.634	
Totalt	746.044	59.683	8,00 %
<hr/>			
Overskudd av ansvarlig kapital		150.780	
Bufferkrav	31.12.2016	31.12.2016	
Minimumskrav ren kjernekapital	4,50 %	33.572	
Bevaringsbuffer	2,50 %	18.651	
Motsyklisk buffer	1,50 %	11.191	
Systemrisikobuffer	3,00 %	22.381	
Sum bufferkrav til ren kjernekapital	11,5 %	85.795	
<hr/>			
Tilgjengelig ren kjernekapital		210.463	
Ren kjernekapital utover kravet		124.668	

## 7 Opplysning om virkelig verdi

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

	31.12.2016		31.12.2015	
	Bokført verdi	Virkelig verdi	Bokført verdi	Virkelig verdi
Utlån til kreditt institusjoner	50.632	50.632	20.216	20.216
Utlån til kunder	1.981.289	1.981.289	2.693.146	2.693.146
Sertifikater og obligasjoner	55.077	55.077	24.999	24.999
Andre fordringer	4.223	4.223	2.714	2.714
Sum Finansielle eiendeler	2.091.221	2.091.221	2.741.075	2.741.075
<hr/>				
Gjeld til kredittinstitusjoner	135.000	135.000	408.529	408.529
Verdipapirgjeld	1.740.000	1.739.218	2.122.000	2.012.565
Annen gjeld	5.846	5.846	8.950	8.950
Sum finansiell gjeld	1.880.846	1.880.064	2.539.477	2.430.044

Det er ikke fastrente utlån eller innskudd i selskapet. Kundene kan til enhver tid innfri lånene til pålydende, virkelig verdi av utlån til kunder er derfor ansett til å være tilnærmet lik pålydende.