



Totens Sparebank

Boligkreditt

Årsrapport 2017

ÅRSBERETNING 2017

Totens Sparebank Boligkreditt AS

Virksomhetens art og hvor den drives.

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

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

Eierstyring og selskapsledelse

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

http://totenbanken.no/om-oss/investor_relations/diverse_dokumenter

Samfunnsansvar

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

http://totenbanken.no/om-oss/investor_relations/diverse_dokumenter

Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i henhold til IFRS. Selskapet er en del av konsernet Totens Sparebank og legger de samme prinsipper for måling, klassifisering og presentasjon til grunn som i konsernregnskapet for Totens Sparebank. Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2017 er satt opp under denne forutsetningen.

Selskapets drift og årsregnskap

Selskapet har søkt om, og fått tillatelse av Finanstilsynet til å drive finansieringsvirksomhet. Selskapet har i løpet av året redusert utlånene med 77 mill. kroner, og samlede utlån utgjør per 31.12.2017 1 905 mill. kroner. Dette er i hovedsak finansiert gjennom å utstede særskilt sikrede obligasjoner (OMF).

Årsresultatet utgjorde kroner 8 583 228. Årsresultatet er omtrent på samme nivå som i 2016 da resultatet var 8 722 586 kroner. Selskapets egenkapital er per 31.12.2017 på 219 046 303 kroner.

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

Utlån

Per 31.12.2017 er det formidlet lån for til sammen 1 905 mill. kroner, en reduksjon på 77 mill. kroner i 2017. Verdien på sikkerhetsmassen ligger godt over volum på innlån og det er god sikkerhet i porteføljen.

Finansiering

Låneporteføljen er finansiert ved emisjon av obligasjoner med fortrinnsrett pålydende til sammen 1 474 000 mill. kroner samt kredittrammer fra Totens Sparebank.

Kontantstrøm

Kontantstrømoppstillingen viser hvordan Totens Sparebank Boligkreditt AS har fått tilført likvide midler og hvordan disse er brukt. Den er utarbeidet med utgangspunkt i kontantstrøm fra driften, investeringsaktiviteter og finansieringsaktiviteter. Totens Sparebank Boligkreditt AS har i løpet av 2017 nedbetalt 266 mill. kroner i verdipapirgjeld, som i hovedsak er finansiert gjennom økt lån fra Totens Sparebank.

Kapitaldekning

Totens Sparebank Boligkreditt AS bruker standardmetoden ved beregning av kapitalkrav. Kapitaldekningen pr. 31.12.2017 ble 23,56 % (28,21 %) og består utelukkende av ren kjernekapital. Selskapets ansvarlige kapital var ved utgangen av året kr 179,2 mill. kroner (210,5).

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 utlånsporteføljen. Utlån i sikkerhetsmassen oppfyller krav om at lånene ikke skal overstige 75 prosent av forsvarlig markedsverdi på panteobjektet. Et eventuelt prisfall i boligmarkedet vil redusere verdien på selskapets sikkerhetsmasse. Det har vært foretatt stresstester for å beregne virkningen av en negativ utvikling av boligprisene i markedet. Styret er tilfreds med testene og komfortabel med resultatet av disse. Verdivurdering av låneporteføljen blir foretatt løpende. Selskapet har ikke hatt konstaterte tap på utlån i regnskapsåret, og forventer heller ikke tap i 2018. Kredittrisikoen i selskapet ansees som lav. LTV per 31.12.2017 var 52,5 %. Selskapets kredittrisiko er i all hovedsak knyttet til utlån til kunder og eksponeringen var per 31.12.2017 1 905 mill. kroner.

Likviditetsrisiko

Dette er risiko for at selskapet ikke skal være i stand til å refinansiere seg ved forfall eller være ute av stand til å finansiere sine aktiva til ordinære vilkår. Selskapets strategi for styring av likviditetsrisiko er vedtatt av styret og fastsetter selskapets risikotoleranse med konkrete rammer og styringsparametere. Selskapet har en felles likviditetsstyrings funksjon med Totens Sparebank, og følger de prinsipper som er fastsatt for konsernet. Selskapet forbereder forfall ved tilbakekjøp av egne obligasjoner og ved å bygge opp likviditeten i forkant av forfall. Tilbakekjøp av utestående obligasjoner med kort gjenværende løpetid blir finansiert med utstedelse av nye obligasjoner med lang løpetid. Selskapet følger opp likviditetsstyringen løpende gjennom å bruke LCR som indikator. Selskapet har en ubenyttet trekkramme i Totens Sparebank og kan benytte denne for å hente likviditet på kort sikt. Selskapets likviditetsrisiko ansees som lav. Oversikt over løpetider og forfall vises i note 12 i årsregnskapet.

Markedsrisiko.

Markedsrisikoen kan bestå av aksjekursrisiko, renterisiko og valutarisiko.

Selskapet er ikke eksponert i aksjer.

Renterisiko oppstår når det er forskjeller i rentebindingstid mellom aktiva og passiva. Selskapet vil da ikke kunne gjennomføre renteendringer parallelt for alle balanseposter. Alle selskapets utlån og innlån er avtalt med flytende renter og medvirker til lav renterisiko. Selskapet har en obligasjon pålydende 15,0 mill. kroner i Norske statspapirer, samt to obligasjoner med fortrinnsrett pålydende 40,1 mill. kroner. Selskapets totale ramme for verdipapirer er 200 mill. kroner. Godkjente verdipapirer er papirer utstedt av Norske stat med rentedurasjon på inntil 12 mnd., samt ratet OMF med flytende rente og løpetid inntil 5 år. Renterisikoen er innenfor selskapet styringsrammer og renterisikoen anses som lav.

Selskapet er ikke eksponert i valuta.

Operasjonell risiko

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

Internkontroll og risikostyring knyttet til finansiell rapportering

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

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 og eksternrevisor på konsernets risiko og om den interne kontrollen virker hensiktsmessig og er betryggende.

Regnskapsrapporteringsprosessen

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

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

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

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

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

Vedtektsbestemmelser som regulerer styret

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

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

Vedtektsbestemmelser og fullmakter vedrørende egne aksjer

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

Arbeidsmiljø

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

Ytre miljø

Selskapets virksomhets påvirkning på det ytre miljø vurderes som ubetydelig.

Likestilling

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

Fremtidig utvikling.

I selskapets primær marked har det vært en stabil økonomisk utvikling som vi forventer fortsetter. Totens Sparebank planlegger å i hovedsak plassere nye lån i Eika Boligkreditt AS i kommende kvartaler, og det forventes derfor en nedgang i utlån til kunder.

Disponering av årsresultatet.

Styret foreslår at årsresultatet på kroner 8 582 228 overføres til annen egenkapital. Styret foreslår at det utbetales 40 000 000 i utbytte fra selskapets opparbeidede egenkapital i utbytte.

Lena, 15. februar 2018

Styret og daglig leder i Totens Sparebank Boligkreditt AS

Åse Charlotte Øye
Styrets leder

Per Arne Kvaalen

Unni Hoel

Svein Håvard Sørum

Johan Røstøen
Daglig leder

ERKLÆRING I HENHOLD TIL LOV OM VERDIPAPIRHANDEL § 5-5

Styret og daglig leder har i dag behandlet og godkjent årsberetning og årsregnskap for Totens Sparebank Boligkreditt AS for året 2017 og per 31.12.2017.

Regnskapene er avlagt i samsvar med de EU-godkjente IFRSer og tilhørende fortolkningsuttalelser, samt ytterligere norske opplysningskrav som følger av regnskapsloven, og som skal anvendes per 31.12.2017.

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, 15. februar 2018

Styret og daglig leder i Totens Sparebank Boligkreditt AS

Åse Charlotte Øye
Styrets leder

Per Arne Kvaalen

Unni Hoel

Svein Håvard Sørum

Johan Røstøen
Daglig leder

Totens Sparebank Boligkreditt AS

Resultatregnskap

Alle tall i NOK 1000	Note	2017	2016
Renteinntekter	2,15	51.512	61.551
Rentekostnader	2,15	24.993	35.531
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter		26.519	26.020
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester		11	31
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester	3,15	-11.970	-11.496
Netto verdiendringer og gevinst/tap på valuta og verdipapirer til virkelig verdi over resultatet		0	-387
Netto andre driftsinntekter og driftskostnader		-13.620	-11.852
Lønn og andre ordinære personalkostnader	4	352	312
Generelle administrasjonskostnader	15	1.102	2.227
Driftskostnader		1.454	2.539
Driftsresultat før tap og skatt		11.445	11.629
Netto tap på utlån		0	0
Driftsresultat		11.445	11.629
Skattekostnad	5	2.862	2.906
Resultat for regnskapsåret		8.583	8.723
Oppskrivning av aksjer holdt for salg ført direkte mot egenkapitalen		0	0
Nedskrivning av aksjer holdt for salg ført direkte mot egenkapitalen		0	0
Totalresultat (tilskrives i sin helhet aksjonær Totens Sparebank)		8.583	8.723

Totens Sparebank Boligkreditt AS

Balanse

Alle tall i NOK 1000	Note	31.12.2017	31.12.2016
Eiendeler			
Kontanter og fordringer på sentralbanken		0	0
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	15	131.081	50.632
Brutto utlån til kunder	6,16	1.904.685	1.981.289
- Individuelle nedskrivninger		0	0
- Gruppe nedskrivninger		0	0
Netto utlån og fordringer på kunder		1.904.685	1.981.289
Sertifikater og obligasjoner	7	55.120	55.077
		0	
Utsatt skattefordel	5	71	89
Forskuddsbetalte kostnader og opptjente inntekter		4.597	4.223
Sum eiendeler		2.095.554	2.091.310
Gjeld og egenkapital			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	396.498	135.000
Verdipapirgjeld	8	1.474.000	1.740.000
Annen gjeld	15,5	6.009	5.847
Sum gjeld		1.876.508	1.880.847
Aksjekapital	9	145.000	145.000
Overkurs		18.019	18.019
Annen egenkapital		56.027	47.444
Sum egenkapital		219.046	210.463
Sum gjeld og egenkapital		2.095.554	2.091.310

Lena, 15. februar 2018

Ase Charlotte Øye
Styrets leder

Per Arne Kvaalen
Styremedlem

Unni Hoel
Styremedlem

Svein Håvard Sørum
Styremedlem

Johan Røstøen
Daglig leder

Endringer i egenkapitalen

	Innskutt egenkapital		Annen egenkapital	Sum
	Aksjekapital	Overkurs		
Egenkapital pr. 31.12.2015	145.000	18.019	38.721	201.740
Emisjon				
Totalresultat			8.723	8.723
Egenkapital pr. 31.12.2016	145.000	18.019	47.444	210.463
Emisjon	0	0	0	0
Totalresultat	0	0	8.583	8.583
Egenkapital pr. 31.12.2017	145.000	18.019	56.027	219.046

Kontantstrømoppstilling

Totens Sparebank Boligkreditt AS

Alle tall i NOK 1000	2017	2016
KONTANTSTRØM FRA VIRKSOMHETEN:		
Resultat før skatt	11.445	11.629
Av- og nedskrivninger	0	0
Tap på utlån	0	0
Betalbare skatter	-2.862	-2.851
Kontantstrøm fra virksomheten før endringer i omløpsmidler og kc	8.583	8.778
Endring utlån til kunder	76.604	711.857
Endring i gjeld til kredittinstitusjoner	261.498	-273.529
Salg/Kjøp av aksjer, sertifikater og obligasjoner	-43	-30.078
Endring øvrige fordringer	-374	-1.508
Endring annen kortsiktig gjeld	180	-3.104
Netto kontantstrøm fra virksomheten	346.449	412.416
KONTANTSTRØM FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:		
Salg/kjøp varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	0	0
Aksjer og eierinteresser	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	0
KONTANTSTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:		
Innbetaling ved utstedelse av aksjekapital	0	0
Låneopptak /gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-266.000	-382.000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-266.000	-382.000
Netto endring likvider	80.449	30.416
Likvider 1.1.	50.632	20.216
Likvider 31.12.	131.081	50.632

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

TOTENS SPAREBANK BOLIGKREDITT AS 2017

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

Generelt

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

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

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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

Anvendelse av IFRS-Standarder

Nedenfor følger en oversikt over nye og reviderte standarder som er vedtatt, men som ikke er trådt i kraft pr 31.12.2017. Totens Sparebank Boligkreditt har ikke benyttet muligheten for tidlig anvendelse av de nevnte standardene. Virkningen av endringene antas, basert på en foreløpig analyse, ikke å ha vesentlig betydning for årsregnskapet.

Regnskapet for 2017 er avlagt iht. IAS 39 Finansielle instrumenter – innregning og måling. Fra 01.01.2018 blir denne standarden erstattet av IFRS 9 Finansielle instrumenter. IFRS 9 introduserer en ny modell for klassifisering og måling av finansielle eiendeler, ny modell for nedskrivning av finansielle eiendeler og nye regler for sikringsbøkføring.

Totens Sparebank har i årsrapporten gitt en beskrivelse av innføringen av IFRS 9 for konsernet og effekter av dette. Totens Sparebank Boligkreditt følger de prinsipper og valg som er beskrevet der.

Finansielle eiendeler

IFRS9 vil innføre nye prinsipper for klassifisering og måling. Målekategoriene for finansielle eiendeler i IAS 39 (virkelig verdi over resultat, tilgjengelig for salg, holde til forfall og utlån og fordringer til amortisert kost) har blitt erstattet av følgende tre målekategorier etter IFRS 9:

Amortisert kost

Virkelig verdi med verdiendring over utvidet resultat (FVOCI)

Virkelig verdi med verdiendring over resultat (FVTPL)

Målekategori bestemmes ved førstegangs regnskapsføring av eiendelen. Ved fastsettelse av målekategori skiller IFRS 9 mellom ordinære renteinstrumenter og egenkapitalinstrumenter, herunder derivater. Med ordinære renteinstrumenter menes det renteinstrumenter der avkastning utgjør kompensasjon for tidsverdi av penger, kredittisiko og andre relevante risikoer som følger av ordinære renteinstrumenter.

Egenkapitalinstrumenter faller i målekategorien virkelig verdi over resultat. For egenkapitalinstrumenter som ikke er derivater og ikke holdes for handelsformål, er det anledning til å velge å føre disse til virkelig verdi over utvidet resultat. For ordinære renteinstrumenter bestemmes målekategorien etter formålet med investeringen. Renteinstrumenter som inngår i en portefølje med formål å motta kontraktmessige kontantstrømmer i form av renter og avdrag, skal måles til amortisert kost. Renteinstrumenter som inngår i en portefølje med formål om å både motta kontantstrømmer og å foreta salg, skal måles til virkelig verdi med verdiendringer over utvidet resultat, med renteinntekt, valutaomregningseffekter og nedskrivninger presentert over ordinært resultat. Renteinstrumenter i øvrige forretningsmodeller skal måles til virkelig verdi over resultat. Verdiendringer på ordinære renteinstrumenter ført over utvidet resultat, skal reklassifiseres til resultatet ved salg eller annen avhendelse av eiendelene. Øvrige gjeldsinstrumenter skal måles til virkelig verdi med verdiendring over resultat.

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

Regnskapslinje	31.12.2017 Etter IAS 39	01.01.2018 Etter IFRS 9
Kontanter og fordringer på sentralbanker	Amortisert kost	Amortisert kost
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	Amortisert kost	Amortisert kost
Brutto utlån til kunder	Amortisert kost	Amortisert kost
Sertifikater, obligasjoner	Virkelig verdi over resultatet	Virkelig verdi over resultatet (FVPL)

Finansielle forpliktelser

For finansielle forpliktelser er reglene i hovedsak de samme som i dagens IAS 39. En endring fra IAS 39 er at for finansielle forpliktelser som er bestemt regnskapsført til virkelig verdi over resultatet skal endringer i verdien som skyldes selskapets egen kredittisiko innregnes i utvidet resultat. Totens Sparebank har ikke finansiell gjeld til virkelig verdi.

Utlån med fast rente der banken har som formål å motta kontraktmessige kontantstrømmer i form av renter og avdrag og utlånet ikke er sikret med derivater er klassifisert til amortisert kost. Bankens likviditetsportefølje er klassifisert til virkelig verdi over resultatet iht. til den forretningsmodellen som styrer forvaltningen av likviditetsporteføljen. Forretningsmodellen gir et avkastningsmål for likviditetsporteføljen og kjøp og salg gjøres ut fra et mål om maksimal fortjeneste. Salg utføres for å dekke uventede likviditetsbehov.

Endring i klassifisering fra IAS 39 til IFRS 9 gir ingen påvirkning på egenkapitalen ifm. prinsippendringen.

Det innføres i forbindelse med IFRS 9 en ny modelle for nedskrivninger som beregner forventet kredittap (ECL), og dette medfører økte nedskrivninger i Totens Sparebank Boligkreditt.

Ny modell for nedskrivning av finansielle eiendeler

Etter IAS 39 skal nedskrivninger for tap bare finne sted når det er objektive bevis for at en tapshendelse har inntruffet etter første gangs innregning. Under IFRS 9 skal tapsavsetningene innregnes basert på forventet kredittap. 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.

Ved førstegangs balanseføring skal det avsettes for tap tilsvarende 12-måneders forventet tap. 12-måneders forventet tap er det tapet som er forventet å inntreffe over levetiden til instrumentet, men som kan knyttes til begivenheter som inntreffer de første 12 månedene. Dersom kreditt risikoen for en eiendel eller gruppe av eiendeler er ansett å ha økt vesentlig siden første gangs innregning skal, det gjøres en tapsavsetning tilsvarende hele den forventede levetiden til eiendelen. Dersom det oppstår et kredittap skal renteinntekter innregnes basert på bokført beløp etter justering for tapsavsetning.

Eika Gruppen har i samarbeid med SDC utviklet modeller for beregning av sannsynlighet for mislighold (PD) og tap gitt mislighold (LGD).

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 banken har valgt å benytte. Forventet kredittap (ECL) beregnes som $EAD \times PD \times LGD$, neddiskontert med opprinnelig effektiv rente. Modellen vil justere tapsavsetningen med forventet utvikling i ulike makrovariabler som anses å ha påvirkning på forventet tap.

Forventninger til fremtiden er utledet av en makromodell der det hensyntas tre scenarioer – base case, best case og worst case – for forventet makroøkonomisk utvikling ett til tre år fram i tid. Variablene er fordelt på fylker for personmarkedet og på bransjer for bedriftsmarkedet.

Pr. 01.01.2018 er det benyttet følgende vekt: Base case 2/3, best case 1/6 og worst case 1/6.

Effekten av endringen er vist i tabellen nedenfor.

	IAS 39 31.12.2017	Endring	IFRS 9 01.01.2018
(Alle tall i hele 1.000 kroner)			
Brutto utlån til kunder	1.904.685		1.904.685
- Individuelle nedskrivninger			
- Gruppe nedskrivninger		-755	-755
Netto utlån og fordringer på kunder	1.904.685	-755	1.903.930
Imatrielle eiendeler; utsatt skattefordel	71	189	260
Annen egenkapital	56.027	-566	55.461

Nye/reviderte standarder og fortolkninger	Dato for i krafttredelse	Planlagt implementering
IFRS 16 Leasing	01.01.2019	Regnskapsåret 2019

Inntektsføringsprinsippet

Renter og provisjoner tas inn i resultatregnskapet etter hvert som disse opptjenes som inntekter eller påløper som kostnader.

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

Finansielle eiendeler

Finansielle eiendeler i balansen omfatter utlån og øvrige finansielle eiendeler som ikke er notert i et aktivt marked.

Selskapets portefølje av lån og fordringer er balanseført til amortisert kost. Ved første gangs innregning blir utlån til amortisert kost innregnet til virkelig verdi med fradrag for direkte transaksjonskostnader.

Ved senere måling vurderes utlån til amortisert kost fastsatt ved bruk av effektiv rente metoden og direkte kostnader inngår i amortisert kost. Dersom det foreligger objektive bevis for at et utlån eller en gruppe av utlån har verdifall foretas nedskrivning for verdifallet. Selskapet har utarbeidet egne retningslinjer for nedskrivning for tap på utlån.

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

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

Finansiell Gjeld

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

Anleggsmidler

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

Skatt

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

Segmentinformasjon

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

Kritiske estimater og vurderinger.

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

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

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

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

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

Note 2 Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter

	2017	2016
Renter og lignende inntekter av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	656	309
Renter og lignende inntekter av utlån til og fordringer på kunder	50.205	61.052
Renter og lignende inntekter av sertifikater, obligasjoner og andre rentebærende verdipapirer	651	190
Sum Renteinntekter	51.512	61.551
Renter og lignende kostnader på gjeld til kredittinstitusjoner	3.158	4.073
Renter og lignende kostnader på utstedte verdipapirer	21.835	31.458
Sum Rentekostnader	24.993	35.531
Netto Rente- og Kredittprovisjoner	26.519	26.020

Note 3 Provisjonskostnader

	2017	2016
Porteføljeprovisjon utlån	-11.970	-11.496
Sum Provisjonskostnader	-11.970	-11.496

Note 4 Godtgjørelser

Daglig leder har i 2017 vært ansatt i 25 % stilling i Totens Sparebank Boligkreditt AS og 75 % i morselskapet Totens Sparebank. Selskapet har per 31.12.17 ingen andre ansatte. Daglig leder omfattes av pensjonsordningen i Totens Sparebank og selskapet har derfor ikke krav om å ha pensjonsordning.

Daglig leders (Johan Røstøen) lønn i Totens Sparebank Boligkreditt AS i 2017 var kr 352 372
Daglig leder er i tillegg ansatt i Totens Sparebank og har i denne banken mottatt lønn på kr 793 241

Styrets medlemmer har mottatt følgende honorar :	2017	2016
Svein Håvard Sørnum	25.000	25.000
Per Arne Kvaalen	10.000	15.000
Unni Hoel	5.000	5.000

Ingen ansatte eller tillitsvalgte har avtale om etterlønn ved fratredelse eller egen særskilt avtale om vilkår for oppsigelse.

Det er betalt kr 55 500 i godtgjørelse for revisjon i 2017. I tillegg er det betalt kr 187 500 for lovpålagt granskning for selskaper som utsteder obligasjoner med fortrinnsrett til revisjonsselskapet i løpet av 2017. Beløpene inkluderer merverdiavgift.

Note 5 Skatt

Avstemming av skattekostnad mot resultat før skatt	2017	2016
Resultat før skattekostnad	11.445	11.629
Skatt basert på gjeldende skattesats (25%)	2.861	2.907
Effekt av permanente forskjeller		-2
Effekt av endring i skattesats på utsatt skatt		
Korrigerings av tidligere års beregnet skatt		
Skattekostnad	2.862	2.906
Effektiv skattesats	25%	25%
Resultat før skattekostnad	11.445	11.629
Permanente forskjeller	3	-6
Endring i midlertidige forskjeller	-74	-216
Skattepliktig grunnlag	11.375	11.407
Betalbar skatt (25%)	2.844	2.851
Betalbar skatt i balansen består av:		
Betalbar skatt	2.844	2.851

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:

Varige driftsmidler

Positive forskjeller:

Resultatført verdiendring på obligasjoner

Balanseført utsatt skattefordel

2017

288

5

74

2016

360

-3

89

Ved beregning av utsatt skatt er det benyttet 25%.

Note 6 Utlån til kunder

Nedbetalingslån

Brutto utlån til kunder

Nedskrivning grupper av utlån

Netto utlån til kunder til amortisert kosts

2017

1.904.685

1.904.685

1.904.685

2016

1.981.289

1.981.289

1.981.289

2017

52,5%

1.447

2017

4.297.394

2016

52,9%

1.550

2016

4.391.336

Utlån fordelt på geografisk område

Oppland

Akershus

Oslo

Hedmark

Norge ellers

Sum

2016

851.267

495.991

220.373

249.972

87.081

1.904.685

2016

912.127

506.807

225.926

240.639

95.789

1.981.289

Tap på utlån

	2017	2016
Periodens endring i individuelle nedskrivninger	0	0
+Periodens endring i gruppenedskrivninger	0	0
+Konstaterte tap hvor det tidligere er gjort individuelle nedskrivninger	0	0
+Konstaterte tap hvor det tidligere ikke er gjort individuelle nedskrivninger	0	0
- inngang på tidligere konstaterte tap	0	0
Periodens tapskostnader	0	0

Utvikling nedskrivning

	2017	2016
Nedskrivning på grupper av utlån 01.01	0	0
Årets endring i nedskrivning på grupper av utlån	0	0
Nedskrivning på grupper av utlån 31.12	0	0

Ingen av selskapets utlån er misligholdte per 31.12.2017

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

Note 7 Certifikater og obligasjoner

	31.12.2017					Balanseført verdi 31.12. 2016
	Risiko-vekt	Ansk. kost	Balanseført verdi	Markeds-verdi	Gj.snittlig eff. rente	
<u>Omløpsmidler - til virkelig verdi over resultatet:</u>						
Obligasjoner/sertifikater:						
- Utstedt av det offentlige (sertifikat)	0 %	14.982	14.975	14.975		14.999
- Obligasjoner med fortrinnsrett	10 %	40.133	40.145	40.145	1,20 %	40.078

Verdsettelsesnivå angir nivået på verdsettelsesmetoden som er brukt for å fastsette virkelig verdi. I Nivå 1 er verdien fastsatt ut fra kvoterte priser i aktive markeder.

Obligasjonen som selskapet eier ansees å være i nivå 1 i verdsettelseshiarkiet.

Note 8 Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

	2017	2016
Sertifikater og obligasjoner (pålydende)	1.750.000	2.350.000
Egenbeholdning sertifikater og obligasjoner til amortisert kost.	-276.000	-610.000
Amortisering		
Sum sertifikater og obligasjoner til amortisert kost	1.474.000	1.740.000

Obligasjoner med fortrinnsrett

ISIN	Navn	Pålydende	Rente	Forfall	2017	2016
NO0010674344	TSBB AS OMF 2013/2018	300.000	1,51	26.03.2018	119.000	380.000
NO0010683469	TSBB AS OMF 2013/2018	300.000	1,48	14.11.2018	205.000	300.000
NO0010713183	TSBB AS OMF 2014/2019	300.000	1,18	06.06.2019	300.000	300.000
NO0010720287	TSBB AS OMF 2014/2019	300.000	1,19	17.09.2019	300.000	300.000
NO0010728983	TSBB AS OMF 2015/2020	300.000	1,18	12.02.2020	300.000	300.000
NO0010766728	TSBB AS OMF 2016/2020	250.000	1,56	03.06.2020	250.000	150.000
Sum obligasjoner med fortrinnsrett		1.750.000			1.474.000	1.740.000

Sikkerhetsmasse

	2017	2016
Utlån sikret med pant i bolig	1.899.206	1.981.289
Annen fyllingssikkerhet	131.081	50.632
Sikkerhetsmasse	2.030.287	2.031.921

Fyllingsgrad I**Fyllingsgrad II**

138%

117%

116%

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 145.000.000, bestående av 145.000 aksjer hver pålydende 1.000.
Totens Sparebank eier 100 % av aksjene i selskapet.

	2017	2016
Resultat (tall i nok)	8.583.228	8.722.586
Antall aksjer	145.000	145.000
Resultat per aksje	59,19	60,16

Note 10 Klassifisering av gjeld og eiendeler etter IFRS

Finansielle eiendeler	2017	2016
Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet	55.120	55.077
Utlån og fordringer	2.035.766	2.031.921
Andre eiendeler (ikke finansielle)	4.667	4.312
Sum eiendeler	2.095.554	2.091.310

Forpliktelseser		
Finansielle forpliktelseser målt til amortisert kost	1.876.508	1.880.847
Egenkapital	219.046	210.463
Sum gjeld og egenkapital	2.095.554	2.091.310

Note 11 Opplysninger om virkelig verdi

Noten viser virkelig verdi av finansielle instrumenter til amortisert kost.

	Bokført verdi	Virkelig verdi	Bokført verdi	Virkelig verdi
	31.12.17	31.12.17	31.12.16	31.12.16
Kontanter og fordringer på sentralbanker				
Utlån til kreditt institusjoner	131.081	131.081	50.632	50.632
Utlån til kunder	1.904.685	1.904.685	1.981.289	1.981.289
Sum finansielle eiendeler	2.095.483	2.095.483	2.091.221	2.091.221
Gjeld til kredittinstitusjoner	396.498	396.498	135.000	135.000
Verdipapirgjeld	1.474.000	1.478.746	1.740.000	1.739.218
Annen gjeld	6.009	6.009	5.847	5.847
Sum finansiell gjeld	1.876.508	1.881.254	1.880.847	1.880.065

Verdsettelsesnivå angir nivået på verdsettelsesmetoden som er brukt for å fastsette virkelig verdi. I Nivå 1 er verdien fastsatt ut fra kvoterte priser i aktive markeder.

I nivå 2 er verdien utledet fra kvoterte priser, eller beregnede markedsverdier. Nivå 3 er verdier som ikke er basert på observerbare markedsdata.

Postene ovenfor er vurdert til å inngå i nivå 3 i verdsettelseshiarkiet.

Utlån til kunder er ført til amortisert kost.

Verdipapirgjelden er også ført etter amortisert kost.

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

Note 12 Lividitetsrisiko/restløpetid

Likviditetsrisiko kan noe forenklet sies å være risiko for manglende likviditet til å kunne innfri forpliktelser ved forfall. Likviditetsrisiko 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 likviditetsrisiko i selskapet. Selskapet søker bevisst å redusere risikoen ved å legge vekt på mer langsiktig funding.

Tabellene under viser restløpetidene i selskapet per 31.12.17

	Inntil 1 mnd.	1-3 mnd.	3-12 mnd.	1-5 år	Over 5 år	Uten rest- løpetid	Totalt
Kontanter og fordringer på sentralbanker							131.081
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	131.081						131.081
Utlån til og fordringer på kunder	5.697	11.842	53.856	318.486	1.514.805		1.904.685
Obligasjoner og sertifikater		14.975	40.145				55.120
Øvrige eiendelsposter		4.597				71	4.667
Sum eiendelsposter	136.778	31.413	94.001	318.486	1.514.805	71	2.095.554
Gjeld til kredittinstitusjoner		261.498		135.000			396.498
Innskudd fra og gjeld til kunder							
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer		119.000	205.000	1.150.000			1.474.000
Øvrig gjeld		6.009					6.009
Ansvarlig lånekapital							
Egenkapital-minoritetsinteresser						219.046	219.046
Sum gjeld og egenkapital		386.508	205.000	1.285.000		219.046	2.095.554
Netto likviditets-eksponering balanse	136.778	-355.095	-111.000	-966.514	1.514.805	-218.975	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 31.12.16

	Inntil 1 mnd.	1-3 mnd.	3-12 mnd.	1-5 år	Over 5 år	Uten rest- løpetid	Totalt
Kontanter og fordringer på sentralbanker							50.632
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	50.632						1.981.289
Utlån til og fordringer på kunder	11.780	12.057	54.874	324.566	1.578.011		55.077
Obligasjoner og sertifikater		15.000		40.077			4.312
Øvrige eiendelsposter		4.223				89	
Sum eiendelsposter	62.412	31.280	54.874	364.643	1.578.011	89	2.091.310
Gjeld til kredittinstitusjoner					135.000		135.000
Innskudd fra og gjeld til kunder							
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	10.000			1.730.000			1.740.000
Øvrig gjeld		5.847					5.847
Ansvarlig lånekapital							
Egenkapital-minoritetsinteresser						210.463	210.463
Sum gjeld og egenkapital	10.000	5.847		1.730.000	135.000	210.463	2.091.310
Netto likviditets-eksponering balanse	52.412	25.433	54.874	-1.365.357	1.443.011	-210.374	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. 31.12.2017 gir et parallelt skift i rentekurven på ett prosentpoeng en total renterisiko på ca. 0,3 mill. kroner.

	Flytende Rente	Inntil 1 mnd.	1-3 mnd.	3-12 mnd.	1-5 år	Over 5 år	Uten rente- eksponering	Totalt
Kontanter		131.081						131.081
Utlån til kredittinstitusjoner								1.904.685
Utlån til og fordringer på kunder	1.904.685							1.904.685
Obligasjoner og sertifikater		30.090	25.030					55.120
Andre eiendeler							4.667	4.667
Sum eiendelsposter	1.904.685	161.172	25.030				4.667	2.095.554
Gjeld til kredittinstitusjoner	396.498							396.498
Innskudd fra og gjeld til kunder				1.474.000				1.474.000
Gjeld stiftet ved utstedelse av Ansvarlig lånekapital							6.009	6.009
Annen gjeld							219.046	219.046
Egenkapital-minoritetsinteresser								
Sum gjeld og egenkapital	396.498			1.474.000			225.056	2.095.554
Ikke balanseførte poster								
Netto	1.508.187	161.172	-1.448.970				-220.388	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 31.12.2016

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

Note 14 Kapitaldekning

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

I henhold til Pilar 1 skal den ansvarlige kapitalen minst utgjøre 8 %, med tillegg av kapitalbuffere, beregnet av et nærmere definert beregningsgrunnlag. I tillegg skal selskapet avsette for tilleggsrisiko som avdekkes i en risiko og kapitalvurderingsprosess (Pilar II). I tillegg til 4,5 % i Pilar 1, skal kombinerte bufferkrav og Pilar 2-kapital bestå av ren kjernekapital. Per 31.12.2017 utgjør Pilar 1, inkludert kombinerte bufferkrav, et krav til ansvarlig kapital på 15,5 % av beregningsgrunnlaget. Finanstilsynet har fastsatt Pilar 2-kravet til Totens Sparebank til 1,7 % fra 31.12.2017. Kapitaldekningen beregnes og rapporteres til styret hvert kvartal. Totens Sparebank Boligkreditt har i 2017 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 tilfredsstillende 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 tilfredsstillende myndighetenes krav.

	31.12.2017	31.12.2016
Kjernekapital		
Aksjekapital	145.000	145.000
Overkurs ved emisjon	18.019	18.019
Annen egenkapital godkjent av finanstilsynet	16.202	47.444
Verdijustering i henholdt til krav om forsvarlig vedrsettelse	-55	
Sum egenkapital	179.166	210.463
- Goodwill og andre immaterielle eiendeler		
Ren kjernekapital	179.166	210.463
	Kapitalkrav	Kapitalkrav
Kredittrisiko		
Engasjementsbeløp per sektor:		
Lokale og regionale myndigheter	-	
Institusjoner	2.133	810
Obligasjoner med fortrinnsrett	321	321
Massemarkedsengasjementer	-	
Engasjementer med pantesikkerhet i eiendom	52.771	55.563
Forfalte engasjementer	-	
Høyrisiko engasjementer	-	
Øvrige engasjementer	3.305	356
Operasjonell risiko	2.319	2.634
Beregningsgrunnlag totalt	60.850	59.684
Beregningsgrunnlag totalt	760.625	746.044
Kapitaldekning	23,56 %	28,21 %
Kjernekapitaldekning	23,56 %	28,21 %
Ren kjernekapitaldekning	23,56 %	28,21 %

Bufferkrav	31.12.2017		31.12.2016	
Minimumskrav ren kjernekapital	4,50 %	34.228	4,50 %	34.228
Bevaringsbuffer (x%)	2,50 %	19.016	2,50 %	19.016
Motsyklisk buffer (x%)	2,00 %	15.213	1,50 %	11.409
Systemrisikobuffer (x %)	3,00 %	22.819	3,00 %	22.819
Sum bufferkrav til ren kjernekapital	12,00 %	91.275	11,50 %	85.795
Tilgjengelig ren kjernekapital		179.166		210.463
Ren kjernekapital utover kravet		87.891		124.668

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 konsernivå 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 serviceavtale mellom selskapene. I all hovedsak er kontorstøttefunksjoner og forvaltning av utlån kjøpte tjenester fra Totens Sparebank.

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

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

Det er ikke overført grupper av lån mellom selskapene i 2016, eller 2017.

Konserninterne transaksjoner

Resultatposter	2017	2016
Renteinntekter	656	298
Etableringsgebyrer	11	205
Rentekostnader	3.158	4.068
Provisjonskostnader	11.970	11.496
Kjøpte tjenester	216	506
Balanseposter	2017	2016
Andre fordringer		2.130
Utlån til Kredittinstitusjoner	131.081	50.632
Gjeld til kredittinstitusjoner	396.498	135.000
Annen gjeld		

Totens Sparebank Boligkreditt AS har overført lån til Totens sparebank for 2,3 mill. kroner i løpet av 2017.

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.

	31.12.2017	31.12.2016
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.

	31.12.2017	31.12.2016
Tapsutsatte engasjementer	0	0
Nedskrivning	0	0
Netto tapsutsatte engasjementer	0	0

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

Forfalte engasjementer uten nedskrivninger

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

Forfalt/overtrukket	31.12.2017	31.12.2016
Forfalte engasjement 01 - 29 dager	99	28
Forfalte engasjement 30 - 89 dager	7	34
Forfalte engasjement 3-6 mnd.		
Forfalte engasjement 6-12 mnd.		
Forfalte engasjement over 1 år		
Brutto misligholdte ikke nedskrevne engasjement	106	62



Til generalforsamlingen i Totens Sparebank Boligkreditt AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Totens Sparebank Boligkreditt AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap og oppstilling over totalresultat, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med International Financial Reporting Standards som fastsatt av EU.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

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

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

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

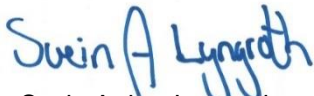
Konklusjon om årsberetningen

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

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo 13. mars 2018
KPMG AS



Svein Arthur Lyngroth
Statsautorisert revisor