



Totens Sparebank

Boligkreditt

Årsrapport 2022

ÅRSBERETNING 2022

Totens Sparebank Boligkreditt AS

Virksomhetens art og hvor den drives.

Totens Sparebank Boligkreditt AS ble etablert i 2010. Totens Sparebank Boligkreditt AS har som formål å yte eller skaffe bolighypoteklån, eiendomshypoteklån, lån sikret med pant i andre realregistrerte formuesgoder eller offentlige lån, og å finansiere utlånsvirksomheten hovedsakelig ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett. Selskapets virksomhet drives fra Totens Sparebanks lokaler på Lena i Østre Toten kommune. Selskapets adresse er: Totens Sparebank Boligkreditt AS, Postboks 34, 2851 Lena

Eierstyring og selskapsledelse

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

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

Samfunnsansvar

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

https://totenbanken.no/omoss/investor_relations

Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i henhold til IFRS som er godkjent av EU. Selskapet er en del av konsernet Totens Sparebank og legger de samme prinsipper for måling, klassifisering og presentasjon til grunn som i konsernregnskapet for Totens Sparebank. Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetningen.

Selskapets drift og årsregnskap

Selskapet har søkt om, og fått tillatelse av Finanstilsynet til å drive kredittvirksomhet. Selskapet har i løpet av året økt utlånene med 20 mill. kroner, og netto utlån utgjør per 31.12.2022

4 810 mill. kroner. Dette er i hovedsak finansiert gjennom å utstede særskilt sikrede obligasjoner (OMF).

Årsresultatet utgjorde kroner 27,894 mill. kroner. Årsresultatet er 3,013 mill. kroner lavere enn i 2021 da resultatet var 30.907 mill. kroner. Reduksjonen i resultatet skyldes i hovedsak lavere marginer på utlånene som følge av stigende fundingkostnader. Selskapets egenkapital er per 31.12.2022 på 379,11 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. Det har etter styrets syn ikke inntrådt forhold etter årets slutt som har betydning for bedømmelsen av selskapet.

Utlån og finansiering

Per 31.12.2022 er det formidlet lån for til sammen 4 810 mill. kroner, en økning på 20 mill. kroner i 2022. Låneporteføljen er i hovedsak finansiert ved emisjon av obligasjoner med fortrinnsrett som pr 31.12.2022 utgjør 4 476 mill. kroner samt kredittrammer fra Totens Sparebank. Verdien på sikkerhetsmassen ligger godt over volum på innlån og det er god sikkerhet i porteføljen.

Kontantstrøm

Kontantstrømoppstillingen viser hvordan Totens Sparebank Boligkreditt AS har fått tilført likvide midler og hvordan disse er brukt. Den er utarbeidet med utgangspunkt i kontantstrøm fra driften, investeringsaktiviteter og finansieringsaktiviteter. Totens Sparebank Boligkreditt AS har i løpet av 2022 hatt netto kontantstrøm fra driften på 8 MNOK, investert i obligasjoner for 50 MNOK, mens netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter har vært positiv med 214 MNOK. Likvide midler har økt fra 0 MNOK til 172 MNOK.

Kapitaldekning

Totens Sparebank Boligkreditt AS bruker standardmetoden ved beregning av kapitalkrav. Kapitaldekningen pr. 31.12.2022 ble 20,13 % (20,15 %) og består utelukkende av ren kjernekapital. Selskapets ansvarlige kapital var ved utgangen av året kr 365,0 mill. kroner (351,1).

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 konstaterte tap i 2023. Kredittrisikoen i selskapet ansees som lav. LTV (Loan to Value) per 31.12.2022 var 52,0 %. Selskapets kredittrisiko er i all hovedsak knyttet til utlån til kunder og netto eksponeringen var per 31.12.2022 4 810 mill. kroner.

Likviditetsrisiko

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

Markedsrisiko

Markedsrisikoen kan bestå av aksjekursrisiko, renterisiko og valutarisiko. Selskapet er ikke eksponert i aksjer eller valuta. Renterisiko oppstår når det er forskjeller i rentebindingstid mellom aktiva og passiva. Selskapet vil da ikke kunne gjennomføre renteendringer parallelt for alle balanseposter. Alle selskapets utlån og innlån er avtalt med flytende renter og medvirker til lav renterisiko. Selskapet har statsgaranterte obligasjoner verdsatt til 78,7 mill. kroner, samt obligasjoner med fortrinnsrett verdsatt til 100,9 mill. kroner. Selskapets totale ramme for verdipapirer er 300 mill. kroner. Godkjente verdipapirer er papirer utstedt av Norske stat med rentedurasjon på inntil 12 mnd., samt ratet OMF med flytende rente og løpetid inntil 5 år. Renterisikoen er innenfor selskapet styringsrammer og renterisikoen anses som lav.

Operasjonell risiko

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

Internkontroll og risikostyring knyttet til finansiell rapportering

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

Proessen skal støtte opp under selskapets strategiske utvikling og måloppnåelse, og skal bidra til å sikre finansiell stabilitet og forsvarlig formuesforvaltning gjennom:

- en sterk risikokultur som kjennetegnes av høy bevissthet om risikostyring.
- å tilstrebe en optimal kapitalallokering innenfor vedtatt forretningsstrategi.
- en tilstrekkelig kjernekapital ut fra valgt risikoprofil.

Det er etablert en egen funksjon for risikostyring i morselskapets som bistår daglig leder i selskapet. Funksjonen er uavhengig av selskapet og dekker utviklingen av selskapets rammeverk for risikostyring, overordnet risikorapportering og oppfølging.

Selskapet har avtale med PricewaterhouseCoopers AS om leveranse av internrevisjonstjenester. Internrevisjonen er organisasjonsmessig underlagt styret. Internrevisjonsplan fremlegges og vedtas i styret. Internrevisjonens rapporter og anbefalinger vedrørende selskapets risikostyring blir fortløpende rapportert til styret.

Styret følger opp vedtatte rammeverk, prinsipper, kvalitets- og risikomål gjennom:

- Rapporter fra daglig leder.
- Rapporter fra lovpålagt gransker.
- Rapport fra internrevisor.

Styret mottar årlig en uavhengig vurdering fra internrevisor 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 Totens Sparebank. Selskapet har ingen øvrige ansatte. Det er ikke registrert noen form for ulykker eller skader på arbeidsplassen.

Ytre miljø

Selskapets virksomhets påvirkning på det ytre miljø vurderes som ubetydelig.

Likestilling

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

Fremtidig utvikling.

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

Disponering av årsresultatet.

Styret foreslår at årsresultatet på kroner 13 954 179 overføres til annen egenkapital. Styret foreslår at det utbetales 13 940 000 i utbytte fra selskapets opparbeidede egenkapital i utbytte.

Lena, 14. mars 2023

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 2022 og per 31.12.2022.

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 31.12.2022.

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, 14 mars 2023

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	2022	2021
Renteinntekter - eiendeler målt til amortisert kost	2,15	139.559	86.206
Renteinntekter - eiendeler målt til virkelig verdi/andre renteinntekter	2,15	3.828	796
Rentekostnader	2,15	101.492	34.002
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter		41.896	53.000
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester		5	-7
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester	3,15	-1.024	-11.349
Netto verdiendringer og gevinst/tap på valuta og verdipapirer til virkelig verdi over resultatet		-2.909	-329
Netto andre driftsinntekter og driftskostnader		-3.928	-11.685
Lønn og andre ordinære personalkostnader	4	35	35
Generelle administrasjonskostnader	15	1.763	1.357
Driftskostnader		1.798	1.392
Driftsresultat før tap og skatt		36.169	39.921
Netto tap på utlån	6	405	748
Driftsresultat		35.764	39.174
Skattekostnad	5	7.870	8.268
Totalresultat for regnskapsåret		27.894	30.906
Resultat per aksje		123,97	137,36

Totens Sparebank Boligkreditt AS

Balanse

Alle tall i NOK 1000	Note	31.12.2022	31.12.2021
Eiendeler			
Kontanter og fordringer på sentralbanken		0	0
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	15	172.228	156
Netto utlån og fordringer på kunder	6	4.810.210	4.790.269
Sertifikater og obligasjoner	7	179.656	125.349
Utsatt skattefordel	5	87	216
Andre eiendeler		1.985	1.454
Sum eiendeler		5.164.167	4.917.444
Gjeld og egenkapital			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	300.029	303.400
Verdipapirgjeld	8	4.476.784	4.253.780
Annen gjeld	15,5	8.244	9.048
Sum gjeld		4.785.057	4.566.228
Aksjekapital	9	225.000	225.000
Overkurs		44.227	44.227
Opptjent egenkapital		109.883	81.989
Sum egenkapital		379.110	351.216
Sum gjeld og egenkapital		5.164.167	4.917.444

Lena, 14. mars 2023

Ase 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. 31.12.2019	173.000	26.735	31.455	231.192
Emisjon	52.000	17.491	0	69.491
Totalresultat			19.627	19.627
Egenkapital pr. 31.12.2020	225.000	44.226	51.083	320.310
Emisjon				0
Totalresultat			30.906	30.906
Egenkapital pr. 31.12.2021	225.000	44.226	81.989	351.216
Emisjon				0
Totalresultat			27.894	27.894
Egenkapital pr. 31.12.2022	225.000	44.226	109.883	379.110

Kontantstrømoppstilling

Alle tall i NOK 1000	Totens Sparebank Boligkreditt AS	
	2022	2021
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skatt	35.764	39.174
-Periodens betalte skatter	-8.662	-5.260
Endringer i tapsavsetninger	405	749
Endring i utlån	-20.347	-908.408
Endring i andre tidsavgrensingsposter	1.283	5.311
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	8.443	-868.434
KONTANTSTRØM FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:		
Innbetalinger fra obligasjoner med fortrinnsrett	-25.000	10.000
Sertifikater utstedet av det offentlige	-25.000	-25.000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-50.000	-15.000
KONTANTSTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:		
Inn/utbetaling av gjeld til kredittinstitusjoner	-3.371	-76.564
Innbetaling ved gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	1.050.000	980.000
Utbetaling av gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-833.000	-20.000
Innbetaling av egenkapital	0	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	213.629	883.436
Netto endring likvider	172.072	2
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner 1.1	156	154
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner 31.12	172.228	156
Betalte renter		
Rente på gjeld til kredittinstitusjoner	7.498	3.115
Rente på utstedte verdipapirer	93.234	28.546
Sum betalte renter	100.732	31.661
Motatte renter		
Rente fra utlån til kredittinstitusjoner	1.850	355
Rente på lån til kunder	132.954	82.061
Rente på rentebærende verdipapirer	3.828	789
Sum motatte renter	138.632	83.205

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 01.01.2022	4.253.780	225.000	44.227	81.988	4.604.995
Utstedelse av verdipapirgjeld.	1.050.000				1.050.000
Tilbakebetaling av verdipapirgjeld.	-833.000				-833.000
Totale endringer i kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	217.000	0	0	0	217.000
Rentekostnad	-7.116				-7.116
Påløpte ikke betalte renter	13.121				13.121
Totalt endringer andre gjeldsposter	6.005				6.005
Endringer i egenkapital		0	0	27.894	27.894
Balanse 31.12.2022	4.476.784	225.000	44.227	109.882	4.855.893

TOTENS SPAREBANK BOLIGKREDITT AS 2022

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

Note 2 Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter

	2022	2021
Renter og lignende inntekter av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	1.850	335
Renter og lignende inntekter av utlån til og fordringer på kunder	137.709	85.871
Renter og lignende inntekter av sertifikater, obligasjoner og andre rentebærende verdipapirer	3.828	796
Sum Renteinntekter	143.387	87.002
Renter og lignende kostnader på gjeld til kredittinstitusjoner	7.498	3.115
Renter og lignende kostnader på utstedte verdipapirer	93.413	30.387
Andre rentekostnader og lignende kostnader	580	500
Sum Rentekostnader	101.491	34.002
Netto Rente- og Kredittprovisjonsinntekter	41.895	53.000

Note 3 Provisjonskostnader

	2022	2021
Porteføljeprovisjon utlån	-1.024	-11.349
Sum Provisjonskostnader	-1.024	-11.349

Note 4 Godtgjørelser

Selskapet har per 31.12.22 ingen ansatte. Daglig leder blir innleid fra morselskapet Totens Sparebank i 25 % stilling. For 2022 har selskapet betalt 250 000 for innleie av daglig leder.

Styrets medlemmer har mottatt følgende honorar :	2022	2021
Unni Hoel	15.000	17.500
Christian Diskerud Meyer		
Tidligere medlem Svein Håvard Sørum	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 138 452 i godtgjørelse for revisjon og kr 96 875 for lovpålagt granskning for selskaper som utsteder obligasjoner med fortrinnsrett til revisjonsselskapet i løpet av 2022. Beløpene er inkludert mva.

Note 5 Skatt

Avstemming av skattekostnad mot resultat før skatt

	2022	2021
Resultat før skattekostnad	35.764	39.174
Skatt basert på gjeldende skattesats (22%)	7.860	8.618
Korrigerings av tidligere års beregnet skatt		-351
Skattekostnad	7.860	8.268
Effektiv skattesats	22%	21%
Resultat før skattekostnad	35.764	39.174
Permanente forskjeller	7	228
Endring i midlertidige forskjeller	-589	-30
Skattepliktig grunnlag	35.182	39.372
Betalbar skatt (22%)	7.740	8.662
Betalbar skatt i balansen består av:		
Betalbar skatt	7.740	8.662

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:

	2022	2021
Varige driftsmidler	94	118
Endring i gruppevis nedskrivninger ved innføring av IFRS 9		
Resultatført verdiendring på obligasjoner	299	864

Positive forskjeller:

Resultatført verdiendring på obligasjoner		
Balanseført utsatt skattefordel	90	216

Ved beregning av utsatt skatt per 31.12.2022 er det benyttet skattesats 22%.

Note 6 Utlån til kunder

	2022	2021
Nedbetalingslån	4.812.312	4.791.965
Brutto utlån til kunder	4.812.312	4.791.965
Nedskrivning grupper av utlån	2.102	1.697
Netto utlån til kunder til amortisert kost	4.810.210	4.790.269

	2022	2021
Gjennomsnittlig belåningsgrad (LTV)	52,0%	53,4%
Antall lån	2.779	2.790

	2021	2021
Estimert virkelig verdi av sikkerhetene for utlån	10.314.735	10.314.735

	2022	2021
Belåningsgrad 0 - 40 %	3.643.111	3.553.621
Belåningsgrad 40 - 50 %	600.208	610.668
Belåningsgrad 50 - 60 %	389.439	423.985
Belåningsgrad 60 - 70 %	159.742	180.444
Belåningsgrad 70 - 80 %	15.063	18.352
Belåningsgrad 80 - 90 %	3.633	3.214
Belåningsgrad 90 - 100 %	1.117	1.681
Belåningsgrad over 100 %		
Sum	4.812.312	4.791.965

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	2022	2021
Innlandet	2.499.004	2.570.173
Viken	1.670.833	1.620.131
Oslo	481.743	456.960
Norge ellers	160.732	144.701
Sum	4.812.312	4.791.965

Tap på utlån	2022	2021
Periodens endring i forventete kredittap på utlån i steg 3	0	0
+Periodens endring i forventet kredittap på utlån i steg 1 og 2	405	748
+Konstaterte tap hvor det tidligere er gjort individuelle nedskrivninger	0	0
+Konstaterte tap hvor det tidligere ikke er gjort individuelle nedskrivninger	0	0
- inngang på tidligere konstaterte tap	0	0
Periodens tapkostnader	405	748

Utvikling i nedskrivninger på utlån.

	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Sum nedskr.
Inngående beholdning pr. 01.01.22	475	1.222		1.697
Endring som følge av nye eller økte lån/kreditter/garantier	14	6		20
Endring som følge av overgang fra steg 1 til steg 2	-46	797		751
Endring som følge av overgang fra steg 1 til steg 3				
Endring som følge av overgang fra steg 2 til steg 3				
Endring som følge av overgang fra steg 3 til steg 2				
Endring som følge av overgang fra steg 3 til steg 1				
Endring som følge av overgang fra steg 2 til steg 1	23	-404		-381
Endring som følge av redusert portefølje (salg/konstatering/mv)	-149	-314		-463
Andre endringer i perioden	172	306		478
Utgående beholdning 31.12.22	490	1.612		2.102
Utlån kunder og kredittinstitusjoner 31.12.22, tapsvurdert i de ulike steg	4.623.980	358.458		4.982.438

	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Sum nedskr.
Inngående beholdning pr. 01.01.21	257	690		947
Endring som følge av nye eller økte lån/kreditter/garantier	5			5
Endring som følge av overgang fra steg 1 til steg 2	-13	675		662
Endring som følge av overgang fra steg 1 til steg 3				
Endring som følge av overgang fra steg 2 til steg 3				
Endring som følge av overgang fra steg 3 til steg 2				
Endring som følge av overgang fra steg 3 til steg 1				
Endring som følge av overgang fra steg 2 til steg 1	15	-302		-288
Endring som følge av redusert portefølje (salg/konstatering/mv)	-57	-188		-245
Andre endringer i perioden	269	346		615
Utgående beholdning 31.12.21	475	1.221		1.697
Utlån kunder og kredittinstitusjoner 31.12.21, tapsvurdert i de ulike steg	4.498.275	292.149		4.790.424

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	4.211.958	30.937		4.242.894
4-7	394.223	203.178		597.402
8-10	18.552	124.154		142.706
11-12				
Totale engasjementer per 31.12 2022	4.624.733	358.268		4.983.001

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

Ingen av selskapets utlån er misligholdte mer enn 90 dager per 31.12.2022

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

Note 7 Certifikater og obligasjoner

Omløpsmidler - til virkelig verdi over resultatet:

Obligasjoner/certifikater:

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

31.12.2022					Balanseført verdi 31.12.2021
Risiko- vekt	Ansk. kost	Balanseført verdi	Markeds- verdi	Gj.snittlig eff. rente	
0 %					49.898
0 %	78.884	78.705	78.705	2,85 %	25.018
10 %	101.072	100.951	100.951	2,22 %	50.309

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 verdsettelseshierarkiet. Påløpte renter på 94 TNOK er bokført på samme post som obligasjonene i balansen.

Note 8 Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

Sertifikater og obligasjoner (pålydende)

Egenbeholdning sertifikater og obligasjoner til amortisert kost.

Amortisering

	2022	2021
Sertifikater og obligasjoner (pålydende)	4.467.000	4.250.000
Egenbeholdning sertifikater og obligasjoner til amortisert kost.		
Amortisering		
Sum sertifikater og obligasjoner til amortisert kost	4.467.000	4.250.000

Obligasjoner med fortrinnsrett

ISIN	Navn	Rente	Forfall	2022	2021
NO0010835994	TSBB AS OMF 2018/2022		14.11.2022		500.000
NO0010839442	TSBB AS OMF 2018/2023	3,67	21.06.2023	167.000	500.000
NO0010846876	TSBB AS OMF 2019/2023	3,77	15.11.2023	500.000	500.000
NO0010853195	TSBB AS OMF 2019/2024	3,59	19.06.2024	500.000	500.000
NO0010874688	TSBB AS OMF 2020/2025	3,57	16.06.2025	500.000	500.000
NO0010890858	TSBB AS OMF 2020/2025	3,76	14.11.2025	750.000	500.000
NO0010907769	TSBB AS OMF 2020/2024	3,73	27.11.2024	500.000	500.000
NO0010922883	TSBB AS OMF 2021/2026	3,72	04.06.2024	750.000	750.000
NO0012523119	TSBB AS OMF 2022/2027	3,80	12.05.2027	800.000	
Påløpte ikke forfalte renter OMF				9.784	3.838
Sum obligasjoner med fortrinnsrett				4.476.784	4.253.838

	2022	2021
Sikkerhetsmasse	5.150.987	4.884.486

Fyllingsgrad I

115%

115%

Note 9 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Alle aksjer er fullt innbetalt, tilhører samme klasse, har lik stemmerett og lik rett til utbytte.
Selskapets aksjekapital er på 225.000.000, bestående av 225.000 aksjer hver pålydende 1.000.
Totens Sparebank eier 100 % av aksjene i selskapet.

	2022	2021
Resultat (tall i nok)	27.894.179	30.906.443
Antall aksjer (vektet snitt i året)	225.000	225.000
Resultat per aksje	123,97	137,36

Note 10 Klassifisering av gjeld og eiendeler etter IFRS

Finansielle eiendeler	2022	2021
Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet	179.656	125.349
<u>Investeringer som holdes til forfall og vurderes til amortisert kost</u>		
Utlån og fordringer	4.982.438	4.790.425
Andre eiendeler	2.072	1.670
Sum finansielle eiendeler	5.164.167	4.917.444
Forpliktelser		
Finansielle forpliktelser målt til amortisert kost	4.785.057	4.566.228
Sum finansielle forpliktelser	4.785.057	4.566.228

Note 11 Opplysninger om virkelig verdi

Noten viser virkelig verdi av finansielle instrumenter til amortisert kost.

	Bokført verdi 31.12.22	Virkelig verdi 31.12.22	Bokført verdi 31.12.21	Virkelig verdi 31.12.21
Kontanter og fordringer på sentralbanker				
Utlån til kreditt institusjoner	172.228	172.228	156	156
Utlån til kunder	4.810.210	4.810.210	4.790.269	4.790.269
Andre eiendeler	2.072	2.072	1.670	1.670
Sum finansielle eiendeler	4.984.510	4.984.510	4.792.095	4.792.095
Gjeld til kredittinstitusjoner	300.029	300.029	303.400	303.400
Verdipapirgjeld	4.476.784	4.467.970	4.253.780	4.265.708
Annen gjeld	8.244	8.244	9.048	9.048
Sum finansiell gjeld	4.785.057	4.776.242	4.566.228	4.578.156

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 31.12.22

	Inntil 3 mnd.	3-12 mnd.	1-3 år	3-5 år	Over 5 år	Uten rest- løpetid	Totalt
Kontanter og fordringer på sentralbanker							
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	172.228						172.228
Utlån til og fordringer på kunder	11	2.236	8.743	24.233	4.777.088	-2.102	4.810.210
Obligasjoner og sertifikater			50.189	129.467			179.656
Øvrige eiendelsposter	1.985					87	2.072
Sum eiendelsposter	174.224	2.236		153.700	4.777.088	-2.015	5.164.167
Gjeld til kredittinstitusjoner	29				300.000		300.029
Innskudd fra og gjeld til kunder							
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer		667.000	2.250.000	1.550.000		9.784	4.476.784
Øvrig gjeld	3.084	5.160					8.244
Ansvarlig lånekapital							
Egenkapital-minoritetsinteresser						379.110	379.110
Sum gjeld og egenkapital	3.113	672.160		1.550.000	300.000	388.894	5.164.167
Netto likviditets-eksponering balanse	171.111	-669.924		-1.396.300	4.477.088	-390.909	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 31.12.21

	Inntil 3 mnd.	3-12 mnd.	1-3 år	1-5 år	Over 5 år	Uten rest- løpetid	Totalt
Kontanter og fordringer på sentralbanker							
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	156						156
Utlån til og fordringer på kunder	783	5.871	7.835	22.960	4.752.819		4.790.269
Obligasjoner og sertifikater	25.124	49.898		50.327			125.349
Øvrige eiendelsposter	1.454					216	1.670
Sum eiendelsposter	27.517	55.769	7.835	73.288	4.752.819	216	4.917.444
Gjeld til kredittinstitusjoner	3.400				300.000		303.400
Innskudd fra og gjeld til kunder							
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer		500.000	1.000.000	2.750.000		3.780	4.253.780
Øvrig gjeld	3.274	5.775					9.048
Ansvarlig lånekapital							
Egenkapital-minoritetsinteresser						351.216	351.216
Sum gjeld og egenkapital	6.674	505.775	1.000.000	2.750.000	300.000	354.996	4.917.444
Netto likviditets-eksponering balanse	20.843	-450.005	-992.165	-2.676.712	4.452.819	-354.780	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. 31.12.2022 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		172.228						172.228
Utlån til kredittinstitusjoner	4.810.210							4.810.210
Utlån til og fordringer på kunder		78.705	100.951					179.656
Obligasjoner og sertifikater							2.072	2.072
Andre eiendeler								
Sum eiendelsposter	4.810.210	250.933	100.951				2.072	5.164.167
Gjeld til kredittinstitusjoner	300.029							300.029
Innskudd fra og gjeld til kunder								
Gjeld stiftet ved utstedelse av			4.476.784					4.476.784
Ansvarlig lånekapital								
Annen gjeld							8.244	8.244
Egenkapital-minoritetsinteresser							379.110	379.110
Sum gjeld og egenkapital	300.029		4.476.784				387.354	5.164.167
Ikke balanseførte poster								
Netto	4.510.181	250.933	-4.375.833				-385.282	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 31.12.2021

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

Note 14 Kapitaldekning

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

I henhold til Pilar 1 skal den ansvarlige kapitalen minst utgjøre 8 %, med tillegg av kapitalbuffer, beregnet av et nærmere definert beregningsgrunnlag. I tillegg skal selskapet avsette for tilleggsrisiko som avdekkes i en risiko og kapitalvurderingsprosess (Pilar 2). I tillegg til 4,5 % i Pilar 1, skal kombinerte bufferkrav og Pilar 2-kapital bestå av ren kjernekapital. Per 31.12.2022 utgjør Pilar 1, inkludert kombinerte bufferkrav, Pilar 2 og bankens interne styringsbuffer et minimumskrav til ren kjernekapital på 15,9 % av beregningsgrunnlaget. Finanstilsynet har fastsatt Pilar 2-kravet til Totens Sparebank til 1,6 % gjeldende fra 2018. Kapitaldekningen beregnes og rapporteres til styret hvert kvartal. Totens Sparebank Boligkreditt har i 2022 oppfylt gjeldende kapitalkrav i hele regnskapsperioden. Beregningen av kapitalkrav er gjort i samsvar med de regler som stilles av myndighetene og viser at banken har en kapitaldekning som tilfredsstiller myndighetenes krav. Totens Sparebank offentliggjør årlig sine mål for kapitaldekning i pilar 3 dokumentet som et er henvist til ovenfor. Beregningen av kapitalkrav er gjort i samsvar med de regler som stilles av myndighetene og viser at selskapet har en kapitaldekning som tilfredsstiller myndighetenes krav. Kapitalkravet som beregnes i noten er minimumskravet på 8% av beregningsgrunnlaget.

	31.12.2022	31.12.2021
Kjernekapital		
Aksjekapital	225.000	225.000
Overkurs ved emisjon	44.227	44.227
Annen egenkapital godkjent av finanstilsynet	81.989	51.083
Verdijustering i henholdt til krav om forsvarlig verdsettelse	-180	-125
Årsresultat	27.894	30.906
Sum egenkapital	378.930	351.090
-Ikke kvalifiserende andel av årets overskudd (utbytte)	13.940	
Ren kjernekapital	364.990	351.090

	Kapitalkrav	Kapitalkrav
Kredittrisiko		
Engasjementsbeløp per sektor:		
Lokale og regionale myndigheter		
Institusjoner	34.843	322
Foretak	25	
Obligasjoner med fortrinnsrett	10.095	5.033
Massemarkedsengasjementer		19.284
Engasjementer med pantesikkerhet i eiendom	1.673.479	1.664.770
Forfalte engasjementer	1.439	1.474
Øvrige engasjementer	27.629	540
Operasjonell risiko	65.909	50.964
Minstekrav til ansvarlig kapital	145.074	139.391
Beregningsgrunnlag totalt	1.813.419	1.742.387
Kapitaldekning	20,13 %	20,15 %
Kjernekapitaldekning	20,13 %	20,15 %
Ren kjernekapitaldekning	20,13 %	20,15 %

Bufferkrav	31.12.2022		31.12.2021	
Minimumskrav ren kjernekapital	4,50 %	81.604	4,50 %	78.407
Bevaringsbuffer	2,50 %	45.335	2,50 %	43.560
Motsyklisk buffer	2,00 %	36.268	1,00 %	17.424
Systemrisikobuffer	4,50 %	81.604	3,00 %	52.272
Sum minstekrav og samlede bufferkrav til ren kjernekapit	13,50 %	244.812	11,00 %	191.663
Tilgjengelig ren kjernekapital		364.990		351.090
Ren kjernekapital utover kravet		120.178		159.428
Uvektet kjernekapital		7,07%		7,13 %

Totens Sparebank har i samsvar med krav til Basel II utarbeidet et eget dokument (Pilar III), hvor ytterligere informasjon om bankens kapitalkrav, og risikoprofil offentliggjøres. Dette dokumentet er laget for konsernnivå og er gjort tilgjengelig på bankens hjemmeside under Investor Relations (<http://www.totenbanken.no>).

Note 15 Transaksjoner mellom nærstående parter

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

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

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

Det er ikke overført grupper av lån mellom selskapene og Totens Sparebank Boligkreditt AS i 2021, eller 2022. Når nye lån opprettes tar Totens Sparebank stilling til om lånet skal plasseres i Totens Sparebank eller Totens Sparebank Boligkreditt AS, og overfører lånet løpende til Totens Sparebank Boligkreditt AS når det er boligkredittselskapet som skal benyttes.

Konserninterne transaksjoner

Resultatposter	2022	2021
Renteinntekter	1.850	335
Etableringsgebyrer	5	7
Rentekostnader	7.498	3.115
Provisjonskostnader	1.024	11.349
Kjøpte tjenester	500	500
Balanseposter	31.12.2022	31.12.2021
Andre fordringer	1.985	1.454
Utlån til Kredittinstitusjoner	172.228	156
Gjeld til kredittinstitusjoner	300.029	303.400

Totens Sparebank Boligkreditt AS har per. 31.12.2022 en ubenyttet kredittramme i Totens Sparebank på 300 mill. kroner. Totens Sparebank Boligkreditt AS har tilbakeført lån til Totens Sparebank for 3,5 mill. kroner i løpet av 2022.

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 inndeckt innen 90 dager etter at rammekreditten ble overtrukket.

	31.12.2022	31.12.2021
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.

	31.12.2022	31.12.2021
Tapsutsatte engasjementer	0	0
Nedskrivning	0	0
Netto tapsutsatte engasjementer	0	0

Forfalte engasjementer uten nedskrivninger

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

	31.12.2022	31.12.2021
Forfalte beløp 01 - 29 dager	47	59
Forfalte beløp 30 - 89 dager	16	20
Forfalte beløp 3-6 mnd.		
Forfalte beløp 6-12 mnd.		
Forfalte beløp over 1 år		
Sum forfalte beløp	63	79

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).

	31.12.2022				31.12.2021			
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Totalt	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Totalt
Brutto utlån med forberance markering		36.928		36.928		28.850		28.850

Til generalforsamlingen i Totens Sparebank Boligkreditt AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Totens Sparebank Boligkreditt AS som består av balanse per 31. desember 2022, oppstilling over totalresultat, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med International Financial Reporting Standards som fastsatt av EU.

Vår konklusjon er konsistent med vår tilleggsrapport til revisjonsutvalget.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 uavhengighetsstandarter) 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 revisor for Totens Sparebank Boligkreditt AS sammenhengende i 13 år fra valget på generalforsamlingen den 1. november 2010 for regnskapsåret 2010.

Sentrale forhold ved revisjonen

Sentrale forhold ved revisjonen er de forhold vi mener var av størst betydning ved revisjonen av årsregnskapet for 2022. Disse forholdene ble håndtert ved revisjonens utførelse og da vi dannet oss vår mening om årsregnskapet som helhet, og vi konkluderer ikke særskilt på disse forholdene.

1. IT systemer og applikasjonskontroller

Beskrivelse av forholdet	Vår revisjonsmessige tilnærming
Totens Sparebank Boligkreditt AS er avhengig av at IT-infrastrukturen i banken fungerer som tilsiktet. Banken benytter et standard kjernesystem levert og driftet av ekstern tjenesteleverandør. God styring og kontroll med IT-systemene er av vesentlig betydning for å sikre nøyaktig, fullstendig og pålitelig finansiell rapportering. Videre understøtter IT-systemene regulatorisk etterlevelse av rapportering til myndigheter, noe som er sentralt for konsesjonspliktige virksomheter. Systemet beregner blant annet rente på innlån og utlån (såkalte applikasjonskontroller) og bankens interne kontrollsystemer bygger på systemgenererte rapporter. På bakgrunn av IT-systemenes betydning for bankens virksomhet har vi identifisert dette området som et sentralt forhold ved vår revisjon.	I forbindelse med vår revisjon har vi opparbeidet oss en forståelse av kontrollmiljøet og testet at utvalgte generelle IT kontroller fungerer som forutsatt og understøtter viktige applikasjonskontroller. Vi har i våre kontroller hatt hovedfokus på tilgangsstyring. Uavhengig revisor hos tjenesteleverandøren har vurdert og testet internkontroller knyttet til IT systemene hos ekstern tjenesteleverandør. Vi har innhentet attestasjonsuttalelse (ISAE 3402) fra uavhengig revisor for å vurdere om tjenesteleverandøren har tilfredsstillende internkontroll på områder av vesentlig betydning for Totens Sparebank. Vi har vurdert revisorens kompetanse og objektivitet, og vi gjennomgikk rapportene for å vurdere mulige avvik og konsekvenser for vår revisjon. Vi har bedt uavhengig revisor hos tjenesteleverandøren om å teste et utvalg standard rapporter og nøkkelfunksjonaliteter i kjernesystemet for å vurdere: om utvalgte standardrapporter fra systemet inneholder all relevant data, og om nøkkelfunksjonalitetene, herunder kontroller knyttet til renteberegninger, annuiteter og gebyrer fungerer som forutsatt. Vi har forespurt ledelsen om deres evaluering og oppfølging av uavhengig revisors rapport hos tjenesteleverandørene for å påse at eventuelle funn er hensiktsmessig fulgt opp. I vårt arbeid med å forstå kontrollmiljøet, teste kontroller og gjennomgå rapportene har vi benyttet våre spesialister innen IT-revisjon.

Øvrig informasjon

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

årsregnskapet ovenfor dekker verken informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

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

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

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

Vår uttalelse om årsberetningen gjelder tilsvarende for redegjørelsen om samfunnsansvar.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med International Financial Reporting Standards som fastsatt av EU. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et 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 avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av 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 modifierer vår konklusjon.

Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte 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, 14. mars 2023
KPMG AS

Geir Moen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

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

Geir Moen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-2322213

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-14 18:10:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4ILVE-UYNFC-AGJEV-X3I5N-KEDAB-YJHYZ

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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