



Innhold

► Dette er Terra

► Viktige hendelser 2011	3
► Dette er Terra-Gruppen	4
► Resultat og nøkkeltall	6
► Visjon, mål og strategi	8
► Konsernsjefen har ordet	10
► Samfunnsansvar	12
► Kompetanseutvikling	14

► Virksomhetsområder

► Divisjon Salg og Service	18
► Terra Forsikring	20
► Terra Servicesenter	22
► Terra Aktiv Eiendomsmegling	24
► Terra Finans og Kredittbank	26
► Divisjon Kapitalmarked	30
► Terra Forvaltning	32
► Terra Markets	34
► Divisjon Bank	36
► Terra BoligKreditt	38
► Terra Alliansen	40

► Styring og organisering

► Presentasjon av styret	44
► Presentasjon av konsernledelsen	46
► Eierstyring og selskapsledelse	48

► Terrabankens posisjon og resultater

► Terra i bank-Norge	52
► Resultat og nøkkeltall	54
► Balanse	55
► Kontorer og filialer	56

► Årsberetning, resultat og noter

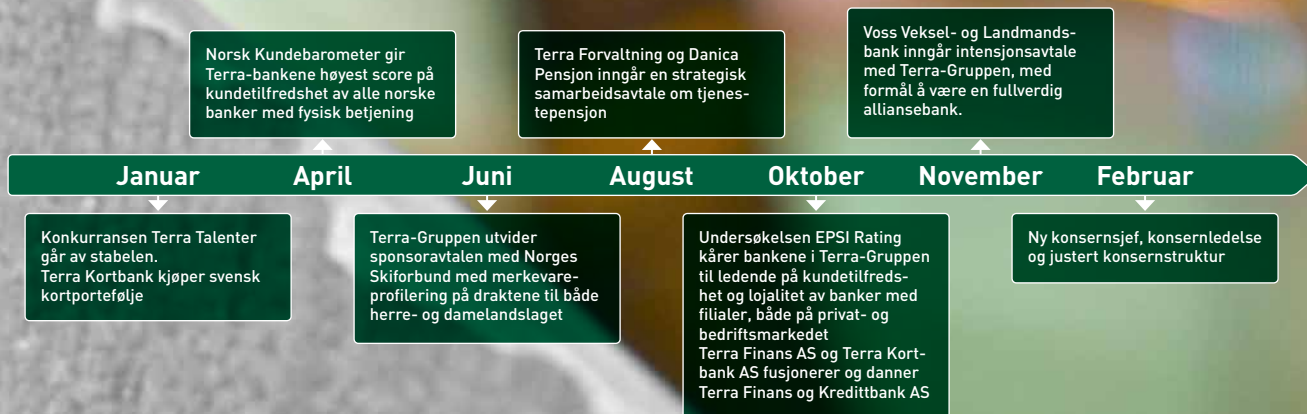
► Årsberetning	60
► Årsregnskap	71
► Resultatregnskap	71
► Balanse	72
► Kontantstrømsoppstilling	74
► Noter til regnskapet	75
► Revisors beretning	103
► Kontrollkomitéens uttalelse	105

► English summary

► Terra-Gruppen in brief	108
► Highlights of 2011	109
► Directors' report	110
► Consolidated financial statements	121
► Income statement	121
► Balance sheet	122
► Divisions – key figures	124
► Corporate governance	126
► Terra in Norway's banking system	128

Dette er Terra

Viktige hendelser i 2011 (og 2012)



Solid bankallianse og ledende finanskonsern

Terra-Gruppen leverer både en komplett plattform for bankinfrastruktur samt et fullt spekter av finansprodukter for bank.

Terra-Gruppen er en av Norges mest solide bankgruppe og en av de største aktørene i det norske markedet for salg av finansielle produkter og tjenester. Dette gir Terra og alliansebankene nødvendig handlefrihet både til å oppfylle sine forpliktelser og ambisjoner lokalt og samlet sett som en gruppe.

Alliansebankene – distributører, kunder og eiere

Terra-Gruppen eies av 79 selvstendige og lokalt forankrede norske banker og Oslo Bolig og Sparelag (OBOS). Aksjonærene er hoveddistributører av finanskonsernets produkter og tjenester og utgjør en samlet kundemasse på over én million kunder. Terra-bankene har full selvstendighet, eget navn, merkevarer og profil. Den lokale kompetansen og profilen til lokalbankene og OBOS er viktige kvaliteter for Terra-Gruppens samlede markedsstyrke. Alliansens mål er at bankene skal beholde og forsterke sin sentrale rolle i lokalsamfunnet.

Terra-bankene har totalt omlag 750 000 kunder og bidrar til mangfold i finansnæringen, lokal verdiskaping og nærhet til kundene. I følge markedsundersøkelser har de landets høyeste kundetilfredshet og lojalitet i person- og bedriftsmarkedet blant banker med fysisk kundekontakt i Norge. Terra-bankene har

totalt betydelig distribusjonskapasitet med nesten 200 bankkontorer i 138 kommuner.

Stordriftfordeler

Terra-Gruppen leverer tjenester og produkter som er for kostbare eller krevende for den enkelte lokalbank å produsere eller drive selv. På denne måten får kundene et like bredt tilbud hos en lokalbank som hos en stor forretningsbank. Effektive IKT-løsninger, betalingsformidling og kompetanseutvikling er sentrale tjenester Terra leverer til bank. Som største aksjonær i Skandinavisk Data Center AS, som leverer bankenes IT-systemer, utøver Terra-Gruppen et tett samarbeid innen drift og utvikling. Med et profesjonalt prosjekt- og utviklingsmiljø leverer Terra også nye digitale løsninger som kundeløsninger på nett og mobil, samt integrerte løsninger som effektiviserer kunde- og saksbehandlersystemene i bankene. Utover dette leverer Terra-Gruppen tjenester innen økonomi- og regnskapservice, merkevarerbygging og kommunikasjon. I tillegg arbeider Terra-Gruppen med å fremme bankenes næringspolitiske interesser gjennom dialog med relevante myndigheter.

Produktbredde

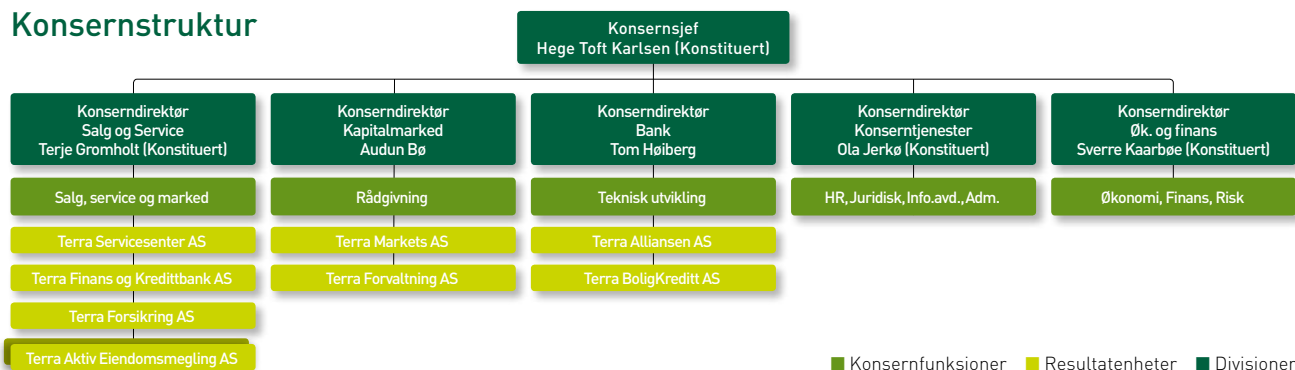
Terra-Gruppen er en av de største aktørene i det norske markedet for salg av finan-

sielle produkter og tjenester. Produktselskapene tilbyr blant annet boliglån gjennom Terra BoligKreditt, debet- og kredittkort, leasing og salgspantlån fra Terra Finans og Kredittbank, skade- og livsforsikring fra Terra Forsikring og fond og obligatorisk tjenstepensjon fra Terra Forvaltning. Terra Markets tilbyr online aksjehandel, corporate-tjenester rettet mot bank og finans og investeringsrådgiving til kunder i alliansebankene. I tillegg har konsernet to eiendomsmeglerkjeder, Aktiv Eiendomsmegling og Terra Eiendomsmegling.

Ny konsernledelse og justert konsernstruktur

Konsernet ble i 2011 organisert i divisjoner for å hente ut synergier på tvers og for å oppnå en bedre utnyttelse av konsernets ressurser. I tillegg bidrar divisjonene til større fagmiljø, lavere operasjonell risiko og sårbarhet, samt videreutvikling av Terra som en salgs- og markedsrettet produkt- og tjenesteleverandør. Divisjonene ble ytterligere justert i forbindelse med tiltredelse av ny konsernsjef i 2012, og består nå av Salg og Service, Kapitalmarked, Bank, Konserntjenester og Økonomi og Finans. I divisjon for Konserntjenester ligger HR, Informasjonsavdelingen, Juridisk avdeling, Administrasjon og Compliance.

Konsernstruktur



«I resepsjonen på hovedkontoret får vi daglig besøk fra alliansebankene og våre leverandører.»

Christel Amundsen, resepsjonen

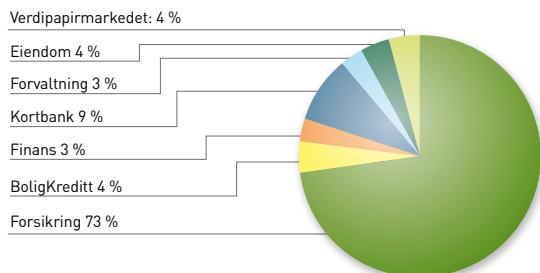
Historie



Resultat og nøkkeltall 2011

Netto driftsinntekter

Per område



Terra-Gruppen konsern

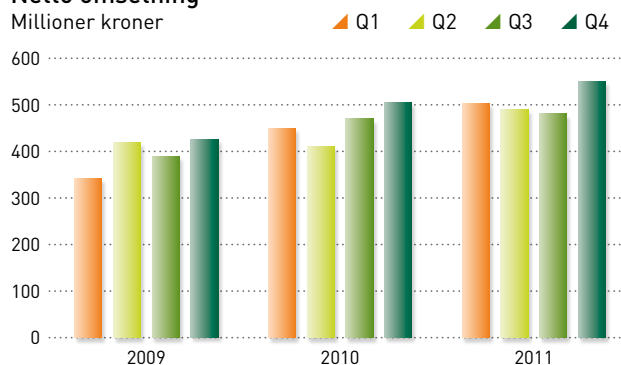
Beløp i 1 000 kroner	2011	2010
Netto inntekter	2 023 287	1 829 751
Driftskostnader	1 912 002	1 699 217
Resultat før tap og nedskrivninger	111 285	130 534
Tap på utlån og fordringer	32 807	44 324
Resultat før skattekostnad	78 478	86 210
Årsresultat	40 305	74 137
Sum egenkapital	2 048 813	1 757 758
Sum totalkapital	50 537 219	41 299 239

Terra Finans AS

Beløp i 1 000 kroner	2011	2010
Renteinntekter	105 508	97 761
Rentekostnader	43 609	36 615
Netto renteinntekter	61 899	61 147
Andre inntekter	132	
Provisjonskostnader og banktjenester	3 650	3 249
Driftskostnader	37 541	33 997
Resultat før tap og nedskrivninger	20 840	23 901
Tap og nedskrivninger på utlån	5 054	7 490
Resultat før skattekostnad	15 786	16 411
Skattekostnad	4 439	4 606
Årsresultat	11 347	11 805
Sum egenkapital	182 581	182 600
Sum totalkapital	1 534 308	1 316 576

Netto omsetning

Millioner kroner



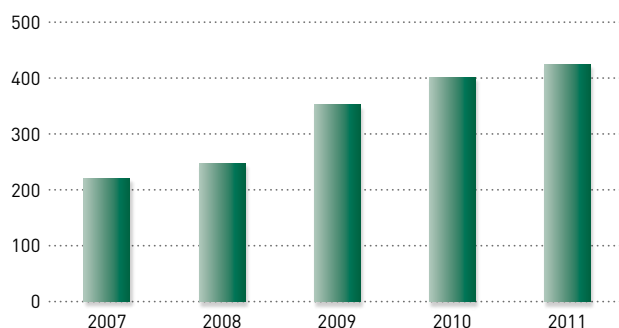
Terra Forsikring AS

Beløp i 1 000 kroner	2011	2010
Forfalt bruttopremie	2 025 652	1 865 736
Premieinntekter for egen regning	1 407 219	1 233 737
Andre forsikringsrelaterte inntekter	24 069	23 386
Erstatningskostnader for egen regning	1 116 087	1 006 312
Forsikringsrelaterte driftskostnader	212 767	192 293
Endring sikkerhetsavsetning	27 054	24 483
Netto inntekt fra investering	37 384	52 077
Resultat før skattekostnad	112 763	86 112
Skattekostnad	68 527	12 561
Årsresultat	44 236	73 551
Sum egenkapital	500 542	461 214
Sum totalkapital	3 441 688	3 129 321

Terra Kortbank AS

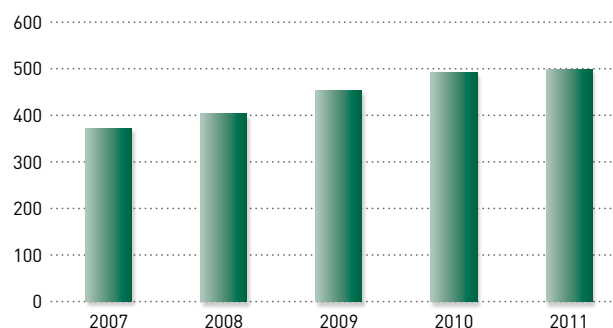
Beløp i 1 000 kroner	2011	2010
Renteinntekter	241 371	199 181
Rentekostnader	75 004	49 415
Netto renteinntekter	166 367	149 766
Andre inntekter	57 880	51 280
Provisjonskostnader og banktjenester	31 566	27 923
Driftskostnader	130 997	108 811
Resultat før tap og nedskrivninger	61 684	64 312
Tap og nedskrivninger på utlån	24 557	34 067
Resultat før skattekostnad	37 127	30 245
Skattekostnad	10 528	8 638
Årsresultat	26 599	21 607
Sum egenkapital	327 533	300 300
Sum totalkapital	2 558 167	2 005 402

Antall ansatte



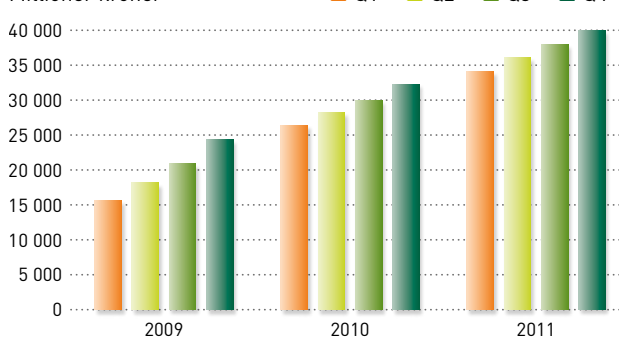
Antall kunder

Antall i tusen



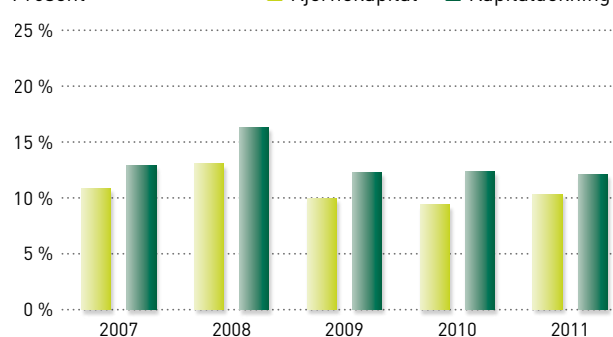
Brutto utlån

Millioner kroner



Kapitaldekning

Prosent



Terra Aktiv Eiendomsmegling Konsern

Beløp i 1 000 kroner	2011	2010
Driftsinntekter	72 596	61 793
Driftskostnader	70 724	58 234
Driftsresultat	1 872	3 559
Netto finansinntekter	(168)	(658)
Resultat før skattekostnad	1 704	2 901
Skattekostnad	1 347	978
Årsresultat	357	1 923
Sum egenkapital	17 577	15 751
Sum totalkapital	123 830	124 677

Terra Forvaltning AS

Beløp i 1 000 kroner	2011	2010
Driftsinntekter	104 730	106 627
Driftskostnader	99 801	101 597
Driftsresultat	4 929	5 030
Netto finansinntekter	63	(229)
Resultat før skattekostnad	4 992	4 801
Skattekostnad	2 025	1 750
Årsresultat	2 967	3 051
Sum egenkapital	40 834	40 834
Sum totalkapital	73 559	80 907

Terra Markets AS

Beløp i 1 000 kroner	2011	2010
Driftsinntekter	70 877	60 573
Driftskostnader	145 127	107 741
Driftsresultat	(74 250)	(47 169)
Netto finansinntekter	253	169
Resultat før skattekostnad	(73 997)	(46 999)
Skattekostnad	(19 778)	(12 644)
Årsresultat	(54 219)	(34 356)
Sum egenkapital	71 756	82 775
Sum totalkapital	207 523	206 655

Terra BoligKreditt AS

Beløp i 1 000 kroner	2011	2010
Renteinntekter	1 402 620	1 029 039
Rentekostnader	1 229 311	866 442
Netto renteinntekter	173 309	162 597
Inntekter fra verdipapirer	9 313	14 504
Provisjonskostnader og banktjenester	110 684	96 838
Driftskostnader	38 651	35 560
Resultat før tap og nedskrivninger	33 287	44 703
Tap og nedskrivninger på utlån	-	-
Resultat før skattekostnad	33 287	44 703
Skattekostnad	8 456	12 483
Årsresultat	24 831	32 220
Sum egenkapital	1 069 533	909 109
Sum totalkapital	43 254 700	34 611 757

Vi styrker lokalbanken

Terra-Gruppen skal være den positive forskjellen som gjør finans-Norge bedre og mer mangfoldig.

Terra-Gruppens strategi for perioden 2010-2014 står fast, og konsernet har i 2011 arbeidet målrettet med implementering av strategiske tiltak for å styrke selskapets posisjon i det norske markedet.

Terra-Gruppen skal ivareta aksjonærenes interesser på områder der de ønsker samarbeid om utvikling av løsningene eller realisering av stordriftsfordeler. Terra-Gruppen arbeider for at bankene oppnår gode vilkår for effektiv drift slik at deres kunder får tilgang til hele bredden av konkurransedyktige finansielle produkter, IKT-løsninger, betalingsformidling og kompetanseutvikling.

Viktig aktør i finansnæringen

Konsernets visjon er «Vi utgjør forskjellen». Dette fordi Terra-Gruppen bidrar til opprettholdelse av lokalbankene som en viktig del av mangfoldet i norsk finansnæring. Lokalbanker kan vise til vekst og verdiskaping, også i krisetider når storbankene trekker seg tilbake. De bidrar til skjerpet konkurranse og et tilbud om personlige banktjenester til folk flest. I Terra-alliansen er alle del av et fellesskap der alle er avhengige av hverandre.

Den enkelte bank og andre samarbeidspartnere skal merke at Terra-Gruppen utgjør en positiv forskjell for deres virksomhet. Terra-Gruppens leveranser skal kjennetegnes ved høy kvalitet og derigjennom styrke bankenes konkurransekraft. Terra-bankene hadde også i 2011 landets mest fornøyde og lojale kunder blant funksjonærbetjente banker, i følge Norsk Kundebarometer. I tillegg understreker nye undersøkelser attraktiviteten av lokalbankens tilbud med fokusering på varige kunderelasjoner, fysisk og personlig betjening samt kompetent rådgiving.

Terra-Gruppen ønsker å inneha en markedsposisjon som kan oppsummeres med at «vi jobber hardt for din bank». Aksjonærer, distributører og andre skal vite at Terra-Gruppens ansatte hver dag gjør sitt ytterste for å bli enda bedre og utvikle seg i et samfunn og i en bransje preget av stadig innovasjon og utvikling.

Fire strategiske satsingsområder

Konsernstrategien for perioden 2010-2014 har definert fire strategiske satsingsområder, som er lønnsomhet og vekst, tilfredse kunder, sterk allianse og dyktige og tilfredse ansatte.

Innenfor hvert av områdene har Terra-Gruppen satt seg klare mål for hva de skal oppnå, blant annet er det tallfestede krav til kundetilfredshet, medarbeiertilfredshet og tilfredshet blant alliansebankene.

Konserndivisjonene og produktselskapene i Terra-Gruppen utvikler forretningsstrategier som skal bidra til å realisere kraften som ligger i finanskonsernet og bankalliansen, samt sikre differensiererte og unike posisjoner i hvert produktmarked. Når vi i Terra lykkes med å nå målene vi har satt oss, vil vi samtidig leve opp til visjonen om å utgjøre forskjellen.

Prioriteringer i 2011

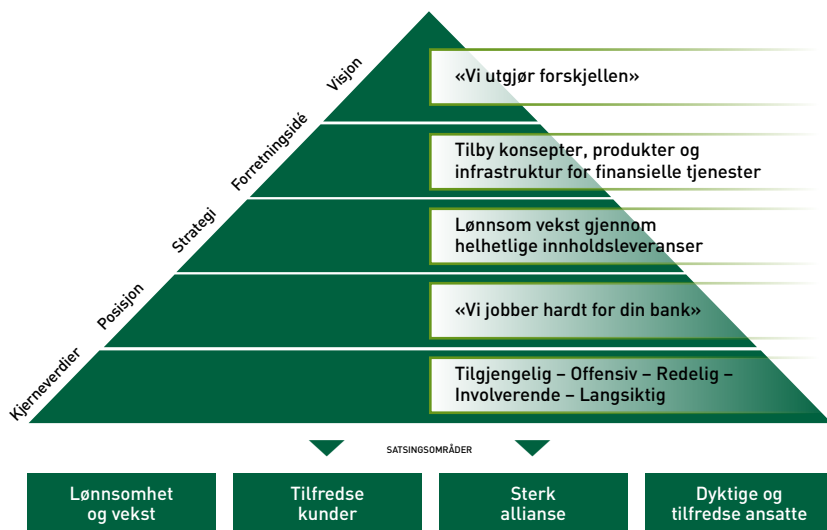
Konsernet har i strategiarbeidet for 2011 fokusert spesielt på noen utvalgte tema, hvor det har vært behov for tydeliggjøring av retning og tiltak. Terra-Gruppen prioriterer tiltak som bidrar til å utnytte potensialet for mersalg av produkter til bankenes kunder. I tillegg fokuserer konsernet kontinuerlig på mer kostnadseffektiv drift. I tillegg skal Terra-Gruppen gjøre det enkelt for rådgivere i Terra-bankene å selge og for kundene å kjøpe produkter. Konsernets produkter, kundekommunikasjon og betjeningsløsninger tilpasses målgruppenes behov. En annen prioritering er betjeningsløsninger i digitale kanaler. Denne satsingen er styrket, og bankenes kunder vil fremover merke betydelige forbedringer i lokalbankens tilbud på mobil og internett.


Terra-Gruppens verdier

Betydningen av våre verdier er konkretisert i hvert enkelt selskap og for hver enkelt medarbeider. Verdiene gjennomsyrrer vårt arbeidssett og våre holdninger og reflekterer hvordan vi vil bli oppfattet av alle våre interessenter.

Terra-Gruppens verdier kan sammenfattes i begrepet **TORIL** og står for:

- ▲ Tilgjengelig
- ▲ Offensiv
- ▲ Redelig
- ▲ Involverende
- ▲ Langsiktig





«I Terra har vi ansvar for et bredt spekter av produkter og tjenester som skal styrke lokalbankene.»

En slagkraftig bankallianse

Terra-alliansen er bygget på tanken om at banker som står sammen kan utrette mer enn den som står alene. Vi i Terra-Gruppen har som oppgave å sette denne visjonen ut i livet.

Hver dag arbeider vi for å tilby alliansebankene de løsninger og tilbud det hadde vært vanskelig for hver enkelt å utvikle på egen hånd. På den måten blir hver enkelt bank bedre, og kundene deres får et bredere tilbud av tjenester og produkter.

Vi i Terra har benyttet året til ytterligere å tilpasse organisasjonen til lokalbankenes behov. På den måten bidrar Terra til at lokalbankene er konkurranseedyktige, med effektiv drift, høy kompetanse og kvalitetsprodukter til sine kunder.

De fleste av produkselskapene i Terra-Gruppen leverte god vekst på både topp- og bunnlinje i 2011. Noen deler av virksomheten har hatt utfordringer med å nå sine vekst- og lønnsomhetsmål. Flere tiltak er besluttet og gjennomført, både for å redusere kostnader, øke breddesalget og forbedre tilgjengeligheten i ulike kanaler.

Det skjedde i et år der finansnæringen opplevde globale rystelser. Samtidig er næringen blitt underlagt et stadig strengere og mer omfattende regelverk. Terra-Gruppen har i 2011 innarbeidet en rekke tiltak basert på rutiner og retningslinjer i henhold til de krav som stilles.

På samme måte tilpasser vi i raskt tempo våre produkter til endrede behov

hos bankene og deres kunder. I 2011 utviklet vi derfor nye og forbedrede tjenester i digitale kanaler. Lokalbanken i lomma, samlebetegnelsen på alle våre mobile tjenester, er et eksempel. Med Terra billån er Terra først i verden med en komplett nettbasert prosess for søk, innvilgning og tinglysning av billån. Som første aktør i Norden har Terra utvidet det tradisjonelle kortbegrepet til også å omfatte kontaktløs betaling både med kort og mobil. Vi har utviklet en digital plattform for rådgivere på sparing og plassering. Disse og flere andre løsninger skal bidra til mer salg og større provisjonsinntekter til bankene. Provisjonsinntekter som har økt for hvert år og som i 2011 nådde 396 millioner kroner.


I 2011 inngikk vi avtalen som gjorde at Voss Veksel- og Landmandsbank fra januar 2012 ble den første forretningsbanken som er aksjonær i Terra. Bankens profil og strategi som lokalbank er veldig lik Terra-bankenes tradisjonelle sparebankprofil. Det gjorde det naturlig for den å søke inn i vår allianse. Den samme konklusjonen kom også Gildeskål Sparebank til. Når disse to bankene har konkludert med at Terra for dem er den rette tilhørigheten, er det både en kompliment og en dokumentasjon på at vårt arbeid i felles-

skap bærer frukter. Det gir også tydelige signaler til øvrige frittstående banker om at deltakelse og eierskap i Terra er et godt alternativ til strukturelle tiltak eller til det å stå helt alene. At to andre Terra-banker, Holla og Lunde Sparebank og senest Øystre Slidre Sparebank, velger annerledes er noe vi må respektere og heller ta som nyttig lærdom for ytterligere utvikling og styrking av vår fellesskapsmodell.

Terra har fortsatt et stort vekstpotensial, både som konsern og allianse. Et av våre mål i Terra er å bidra til å skape positive synergier for lokalbankene i alliansen. Fremover skal vi derfor jobbe for å forene lokalbankenes felles identitet og konsernets merkevere i vår markeds-kommunikasjon. Terra og bankene utgjør en slagkraftig allianse som nå står enda sterkere rustet til å møte årene som kommer og de krav som stilles til oss.



Hege Toril Karlsen
Konsernsjef (konstituert)



«Terra-alliansen er bygget på tanken om at banker som står sammen kan utrette mer enn den som står alene.»

Hege Toft Karlsen, Konsernsjef (konstituert)

Bidrar til verdiskaping og utvikling

For Terra-Gruppen er samfunnsansvar hovedsakelig knyttet til de bidrag som bankalliansen tilfører eiere, kunder og deres lokalmiljø.

Overskuddet i Terra-Gruppen går tilbake til lokalsamfunnet i form av provisjoner og utbytte til lokalbankene, fordi det er disse, sammen med OBOS, som eier Terra-Gruppen. Lokalbankene er bygget på lokale kunders behov og Terra-Gruppen er igjen bygget på lokalbankenes behov. Terra-Gruppen bidrar dermed sterkt i utviklingen av lokalsamfunnene, indirekte gjennom effektiv og konkurransedyktig drift av Terra-bankene og direkte i form av provisjoner og utbytte.

Strategi

Mange av Terra-bankene har nedfelt i sine strategier at de gjennom sin virksomhet skal bidra til verdiskaping og utvikling av sine respektive lokalsamfunn. I over hundre år har sparebanker delt ut gaver til allmenntilgjengelige formål i lokalsamfunnet, for eksempel til lag og foreninger. Økende markedsandeler og sterk kundetilfredshet og lojalitet bekrefter lokalbankens posisjon og viktighet.

Som finanskonsern skal Terra-Gruppen levere trygge produkter og være en rådgiver som alliansebankene og sluttkundene kan stole på. Terra-Gruppen har god etisk forretningsdrift som ivaretar forbrukernes rettigheter. I tillegg har konsernet en transparent styringsstruktur i henhold til nasjonale og internasjonale standarder for eierstyring og virksomhetsledelse.

Terra-Gruppen jobber daglig for å sikre kvalitet i produkter og investeringer. Konsernet skaper verdier gjennom å sikre liv, helse og verdier, og avlaste kundene for risiko. Videre bidrar Terra-Gruppen til at bankene i alliansen har tilgang på de verktøyene og den kompetansen de trenger for å sikre drift i overensstemmelse med juridiske og etiske krav til bankdrift.

Faglig og etisk perspektiv til kundene

Forholdet til kundene preges av gjensidig tillit og åpenhet. Det at Terra-Gruppen som finansbedrift i noen sammenhenger har langt mer faglig kompetanse og infor-

masjon enn kunden, skal ikke utnyttes. Terra-Gruppen møter alliansebankene og sluttkundene med vurderinger og løsningsforslag som er gode sett i et faglig og etisk perspektiv. Dette inkluderer bruk av sosiale medier for nyttige økonomiske råd til kundene.

Terra-Gruppen jobber for å ha langsiktige kunderelasjoner. Dette oppnås blant annet ved å sette kundens behov i sentrum, ved å være tilgjengelige både for bankene og sluttkundene og sikre at det er samsvar mellom løfte og leveranse til en hver tid så langt det lar seg gjøre.

Åpenhet og transparens i kunderådgeving sikrer konsernet ved å tilrettelegge for kompetanseutvikling i bankene. Terra-Skolen tilrettelegger kurs for bankene og konsernets medarbeidere, blant annet autorisasjonsordning for finansielle rådgivere (AFR) og BM-sertifisering. Pr. 1. januar 2012 er 461 bankrådgivere AFR-sertifisert. Målet er å sertifisere samtlige rådgivere i alliansebankene, og dette arbeidet fortsetter i 2012.

Som forsikringsselskap jobber Terra-Gruppen dessuten med skadeforebygging og arbeid mot svindel, som kommer sluttkundene og samfunnet for øvrig til gode. Skadeforebygging skjer kontinuerlig, blant annet i rådgivingsamtaler med kundene. Sammen med bransjeorganisasjonene og myndighetene satte Terra i 2011 i gang et større prosjekt på HMS-tiltak i landbruket, et segment der Terra-bankene har relativt sett store markedsandeler.

Terra-Gruppen jobber aktivt med å få stadig bedre målinger på de årlige kundetilfredshetsmålinger. Tiltak blir høyt prioritert der det blir avdekket forbedringsområder. Målet til Terra-Gruppen er en overordnet tilfredshet hos bankene, OBOS og kundene på 70 poeng.

Medarbeiderutvikling

I 2012 skal Terra-Gruppen fortsette arbeidet med å gi enda flere medarbeidere karriereutvikling på tvers av konsernet, samt å videreutvikle kurstilbudet til ansatte. Konsernet jobber aktivt med dette gjen-

nom oppfølging av godt lederskap og utnytte muligheter og kompetanse i konsernet. Les mer om medarbeiderutvikling under Kompetanseutvikling.

Støtter topp- og breddeidrett


I 2010 inngikk Terra-Gruppen en fireårig sponsoravtale med Norges Skiforbund og langrennslandslaget og i 2011 ble sponsoravtalen utvidet med merkevareprofilering på draktene til både herre- og damelandslaget. Skiidretten representerer verdier og norske tradisjoner som også Terra-Gruppen og Terra-bankene står for. Langrennslandslaget består av idrettsutøvere og støtteapparat fra hele Norge, som har fått utvikle seg gjennom det arbeidet som gjøres i lokale idrettslag – ofte med støtte fra lokalbanken. Sammen skaper de Norges mest attraktive og best profilerte landslag.

Terra-Gruppen arrangerte konkurransen Terra Talenter der vi kåret Norges to fremste skitalenter i aldersgruppen 13-18 år. Kampanjen ble spredt via sosiale medier og skapte stort engasjement også i eierbankene for spredning av budskapet i det lokale idrettsmiljøet. Konkurransen videreføres i 2012 som Terra Stjerner.

Etikk

Etikk blir hovedsakelig ivare tatt i konsernets etiske retningslinjer. Disse retningslinjene skal sikre at ansatte i Terra-Gruppen jobber i tråd med bedriftens verdier, kunders forventninger og lovverket. Etikk integreres i alle beslutninger om konsernets fremtid og diskusjoner om hvordan Terra-Gruppen fyller sin funksjon i samfunnet.

For at samtlige ansatte skal ha høy bevissthet om at måten den enkelte utfører sitt arbeid på gir ringvirkninger, er målet for 2012 å synliggjøre retningslinjene i presentasjon for alle medarbeidere. I tillegg blir det lagt til rette for etikkurs, både for medarbeidere i Terra og i alliansebankene. Etikkurs for rådgivere i bank ble også gjennomført i 2011. Terra-Gruppen skal jobbe for å løfte frem



«Lokale sponsoravtaler som støtter norsk breddeidrett er avgjørende for at nye talenter skal utvikle seg.»

Odd-Bjørn Hjelmeseth, sponsorsjef i Terra-Gruppen

og øke bruken av etiske retningslinjer i alliansebankene.

Ansvarlige investeringer

Terra sikrer det etiske grunnlaget i forvaltningen ved å avstå fra investeringer i selskaper som medvirker til brudd på menneskerettigheter, korrupsjon, alvorlig klima- og miljøskade, produksjon av landminer, klasevåpen, atomvåpen og produksjon av tobakk. Dette er i tråd med de samme føringer som Finansdepartementet har lagt på Norges Bank i forvaltningen av Statens pensjonsfond utland. Et unntak er Terra Asia som investerer i et fond som forvaltes av Morgan Stanley Investment Management. Det samme er tilfelle for det frie fondsutvalget innen pensjon hvor det er tilgjengelig et 50-talls fond fra åtte forvaltere i tillegg til åtte Terra-fond.

Miljø- og klimavennlig drift

Terra-Gruppen ønsker minst mulig negativ innvirkning på det ytre miljø og skal i 2012 legge til rette for redusert miljøbelastning fra egen virksomhet ved alle kontorer.

Konsernets hovedkontor ble totalrenovert ved innflytting i januar 2010, og har energi og varmebesparende installasjoner som bidrar til å begrense strømforbruket. Temperatur og inneklimate har energiøkonomisk regulering. Terra-Gruppens tre kontorer har løpende oppfølging av strømforbruket med måling over tid i forhold til å iverksette tiltak.

Målet for 2012 er at selskapet skal øke bruk av video- og webkonferanser. Konsernet oppfordrer til at dette alltid skal vurderes ved møter der alliansens etablerte konferanseutstyr finnes hos begge parter. Terra-Gruppen skal i 2012 måle bruk av video- og webkonferanser og følge

opp utviklingen fremover. På bakgrunn av stor spredning av alliansebanker, har blant annet Terra-Skolen et velutviklet program for webbasert undervisning. Gruppen har et bevisst forhold til både papirbruk, bruk av e-dokumenter og portokostnader. Konsernet har registrert en nedgang i begge deler og skal fremover følge utviklingen nøye.

Forholdet til leverandører

Forholdet til leverandører er ivarettet gjennom utarbeidelse av anskaffelsesrutiner. Der står det blant annet at Terra skal behandle alle leverandører profesjonelt og upartisk. I anskaffelsesprosesser skal leverandørene alltid gis like muligheter til å presentere sine produkter og tjenester. Samhandling skal alltid skje på en måte som sikrer åpenhet og troverdighet, samtidig som nødvendig diskresjon utvises.

Medarbeiderne utgjør forskjellen

Autorisasjonsordning og bedriftssertifisering for bankrådgivere samt utvikling av ledere i Terra-Gruppen var hovedsakene innenfor kompetanseutvikling i 2011.

Terra som kompetansesenter

Terra-Skolen er Terra-Gruppen sitt kompetansesenter for utvikling av humankapital. Terra-Skolen hadde også i 2011 et bredt tilbud av kurs, samlinger, læringsprogrammer, e-moduler, treninger og rådgivning til bankene i alliansen. De tilbyr webbasert opplærings- og kvalitetssikringsprosjekt knyttet til bankenes arbeidsplattform, samt nye salgskurs for alle kunderelaterte funksjoner i bankene. I tillegg fasiliterer Terra-Skolen strategiarbeidet i Terra-bankene og lager treningsmanualer for salgsledere og rådgivere.

Internsertifisering for bedriftsrådgivere er Terra-Skolens svar på bankenes ønsker om en tydeligere satsing på kompetanseutvikling innenfor bedriftsmarkedet. I 2011 kom om lag 50 bankrådgivere i gang med det nye sertifiseringsløpet. Målet er at om lag 200 rådgivere i Terra-bankene med bedriftsansvar skal sertifiseres.

Om lag 200 nye finansielle rådgivere ble autorisert i løpet av året. Dermed er i alt over 460 rådgivere i Terra-bankene AFR-autoriserte. Terra-Skolen gjennomførte i 2011 i alt 323 praktiske prøver og bistod flere banker med trening og forbedringer til AFR-prøver samt strategiutvikling og medarbeidersamlinger i alliansebankene.

I samarbeid med flere banker er det utarbeidet en funksjonsanalyse knyttet til

salgslederrollen i lokalbankene, og basert på denne er det utviklet en treningsmodul i coaching samt en omfattende salgslederhåndbok. Tidlig i 2012 lanseres et eget sertifiseringsprogram for salgsledere i Terra-bankene.

Terra-Skolen legger vekt på at de faglige ressursene skal holde høy kvalitet, samtidig som at undervisningen skal være praktisk orientert og virkelighetsnær for at overføringsverdien til hverdagen skal være så stor som mulig.

Utvikling av medarbeidere i Terra-Gruppen

Et av selskapets prioriterte satsingsområder er dyktige og tilfredse ansatte. Konsernet og HR-avdelingen sin strategi er å alltid utgjøre en forskjell for å sikre dette. Terra-Gruppen jobber med målrettede tiltak for å videreutvikle selskapets viktigste ressurs, nemlig medarbeiderne.

I 2012 skal Terra-Gruppen fortsette arbeidet med å gi enda flere medarbeidere karriereutvikling på tvers av konsernet, samt å videreutvikle kurstilbudet til ansatte. Konsernet jobber aktivt med dette gjennom oppfølging av godt lederskap og utnytte muligheter og kompetanse i konsernet.

Den årlige arbeidsmiljøundersøkelsen kartlegger medarbeidertilfredshet på arbeidsplassen. Det overordnede målet på jobbtillfredshet var satt til 70 poeng som var resultatet i 2010. I 2011 fikk konsernet som helhet en score på 81 poeng. Svarprosent for hele konsernet var på 90 prosent, som er godt over mål på minimum 80 prosent.

Gjennom Terra Pustepause får samtlige medarbeidere i Terra-Gruppen mulighet til å delta på diverse kulturtilbud. Terra-Gruppen legger dessuten til rette for trening og fysisk aktivitet. I 2012 ferdigstilles treningsrom på hovedkontoret, samt at konsernet sponser diverse aktiviteter som medarbeidere kan utøve i fellesskap. Bedriftsidrettslaget er ansvarlig for å arrangere felles aktiviteter, basert på ønsker fra medarbeidere.

Konsernet fokuserer kontinuerlig på likestilling, og per i dag er fordeling på ansatte nesten 50 prosent kvinner og 50 prosent menn. Kvinneandelen i styrer og ledelse er lavere og konsernet skal fortsatt jobbe for en bedre fordeling av menn og kvinner også her, samt kontinuerlig fokusere på likebehandling knyttet til lønnsnivåer og muligheter for kvinner og menn.

Sykefraværet i konsernet var på 4,87 prosent i 2011, opp om lag 1,1 prosent fra året før. Langtidsfraværet trekker opp, og det er satt inn tiltak både for å forebygge og for å følge opp medarbeidere. Ved rapportering på blant annet antall ansatte som benytter seg av bedriftshelsetjenesten, følger konsernet nøye med i utvikling og tiltak. Snittalderen i selskapet er 40 år.

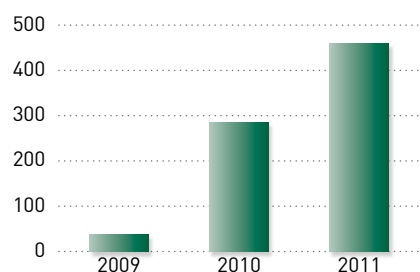
Lederprinsipper

Vekst og tydeligere organisering forsterker behovet for å etablere og forankre lederprinsipper. Året 2011 har vært et spennende år for videreutvikling av ledere i konsernet. Året startet med å fullføre lederutviklingsprogrammet Boss eller Buddy, som er et strategisk initiativ for å bygge en felles lederplattform og kultur for ledelse. Nye ledere har fått samme opplæring og på så måte blitt innlemmet i Terra-kulturen.

I 2011 gjennomførte samtlige medarbeidere med personalansvar Lederutviklingsprogrammet. Programmet har som mål at konsernets ledere skal bli bedre rustet til å videreutvikle hver enkelt medarbeider slik at hele organisasjonen jobber i tråd med konsernets strategi. Lederprinsippene i selskapet står sentralt i arbeidet med å videreutvikle organisasjonen. De gir konkrete retningslinjer for ønsket adferd og holdninger og er et verktøy for å skape en felles oppfatning av felles verdier.

Lederprinsippene har blitt innarbeidet gjennom aktiv synliggjøring i ledernes fremtreden og gjennom visualisering på internt materiell. De ansatte skal merke at ledere har gått på kurs og at de i sitt

Antall finansielle bankrådgivere



«Undervisningen er praktisk orientert og virkelighetsnær slik at overføringsverdien til hverdagen blir så stor som mulig.»

Tor André Grenersen, fagansvarlig
Terra-Skolen

daglige arbeid står for lederprinsippene i konsernet.

Tydeliggjøring og sterkere ansvarliggjøring av ledere har forsterket medarbeideroppfølgingen. Alle ledere deltar på jevnlige treninger i regi av HR-avdelingen hvor tema som sykefraværsoppfølging, medarbeidersamtalen, rekruttering med mer styrker lederegenskapene og legger til rette for gode vaner for medarbeideroppfølging.

Lederutvikling er et kontinuerlig arbeid som har fått godt fotfeste i organisasjonen og som gir konsernet større handlingsrom for fremtidig vekst. Større fokusering på målstyring skal sikre at konsernet jobber aktivt for forbedring.

Kulturprogrammet

Kulturprogrammet er et nettbasert, interaktivt program for alle ansatte i

Terra-Gruppen. Programmet er laget for å styrke og videreutvikle kultur og kunnskap.

Hensikten med kulturprogrammet er at alle ansatte i Terra-Gruppen og Terra-bankene skal ha en praktisk forståelse av felles verdier og mål. Med dette menes hva som binder Terra-bankene sammen, hva som forener dem og Terra-Gruppen og hvordan ansatte i en av bankene eller i Terra-Gruppen kan påvirke samarbeidet og resultatet i alliansen. Programmet oppfordrer dessuten til refleksjon og diskusjon rundt ønskelig og ikke ønskelig atferd i ulike situasjoner, og danner et grunnlag for oppfølgingssamtaler.

Programmet er utformet som en interaktiv gjennomgang av ulike temaer og problemstillinger knyttet til alliansens historie, eller til roller og oppgaver i verdikjeden i Terra og bankene i dag. Gjennom-

gangen foregår i et virtuelt banklokale, og man blir ledet gjennom programmet av to animerte guider. Underveis gis muligheten til å teste kunnskap med ulike spørsmål. Til slutt får man prøve seg i ulike simuleringer av situasjoner som kan oppstå i en bank, og som også er relevante på de fleste arbeidsplasser i Terra-konsernet. Kulturprogrammet blir introdusert for alle nyansatte i konsernet.

Lederprinsipper i TerraGruppen:

- ▲ Jeg arbeider aktivt for helheten
- ▲ Jeg involverer for å forbedre
- ▲ Jeg er tydelig, forutsigbar og resultatorientert



Virksomhetsområder

Divisjon Salg og Service	18
▶ Terra Forsikring	20
▶ Terra Servicesenter	22
▶ Terra Aktiv Eiendomsmegling	24
▶ Terra Finans og Kredittbank	26
Divisjon Kapitalmarked	30
▶ Terra Forvaltning	32
▶ Terra Markets	34
Divisjon Bank	36
▶ Terra BoligKreditt	38
▶ Terra Alliansen	40



«Vårt mål er å forbedre den totale lønnsomheten gjennom økt effektivitet og salg. I 2011 besluttet vi flere tiltak som støtter opp om dette.»

Divisjon Salg og Service, Terje Gromholt, konserndirektør (konstituert)

Divisjon Salg og Service

I 2011 prioriterte vi å forenkle og forbedre salgsprosesser og salgsverktøy, og å forbedre lønnsomheten i alle selskapene.

Divisjon Salg og Service omfatter produktselskapene Terra Forsikring AS, Terra Servicesenter AS, Terra Finans og Kredittbank AS, samt Terra Aktiv Eiendomsmegling AS og ble opprettet i 2011. Formålet med å samle produktselskapene til én divisjon er å etablere en kundeorientert struktur, med synergier og helhetlig produkt- og tjenestetilbud på tvers av produktselskapene.

Norsk Kundebarometer viste også i 2011 at Terra-bankene har høyest kundetilfredshet av alle norske banker med fysisk betjening. Undersøkelsen EPSI Rating 2011 bekrefter samtidig at bankene i Terra-Gruppen er ledende på kundetilfredshet og lojalitet av bankgrupperinger med filialer, både på privat- og bedriftsmarkedet. Dette er et sterkt utgangspunkt for satsing i massemarkedet.

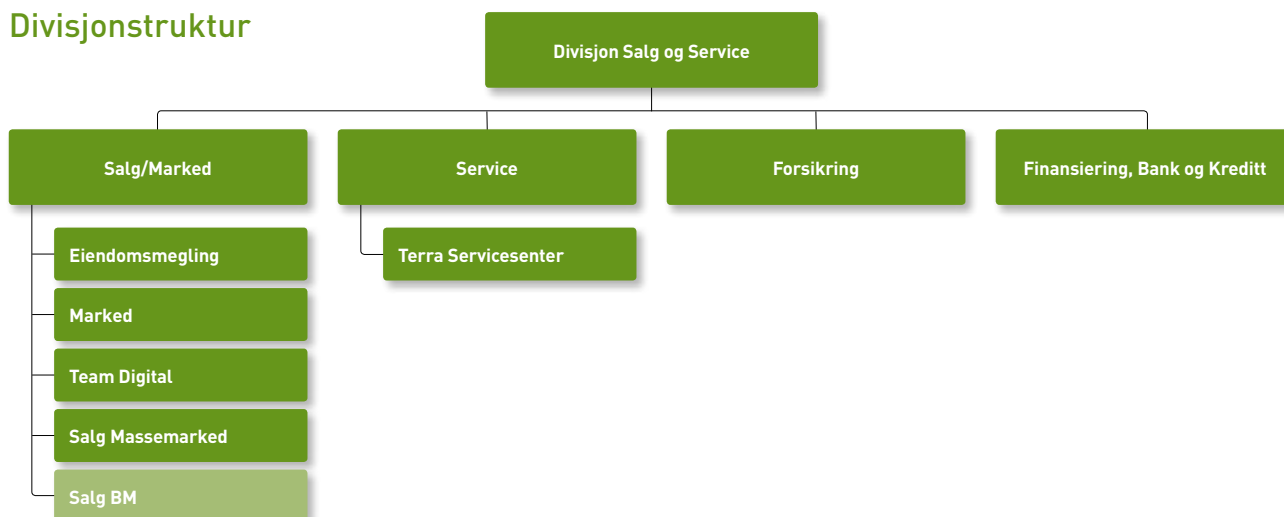
Målet er å øke den totale lønnsomheten i produktselskapene og bankene gjennom økt effektivitet og salg. I 2011 besluttet vi flere tiltak, blant annet fusjon av Terra Kortbank AS og Terra Finans AS, lønnsomhetsprogram i Terra Forsikring AS, samt forenkling og fokusering på salgs- og markedsområdet.

Bakgrunnen for fusjonen er å danne en større enhet rigget for fremtidig vekst, med synergieffekter både på kostnadsiden og på administrasjon og kapitalisering av underliggende produktselskaper. I Terra Forsikring er det igangsatt et lønnsomhetsprogram for å forbedre både lønnsomhet og porteføljekvalitet, samt sikre operasjonell effektivitet.

Dessuten er markedsavdelingen i konsernet flyttet til divisjonen, for å forsterke digital satsing og utvikle konsep-

ter for mer systematisk salgsoppfølging som igjen gir økt produktbredde. I løpet av høsten ble det gjennomført et vekstprosjekt med noen utvalgte banker for å høste erfaring rundt salgskultur, salgsledelse og salgsoppfølgingsverktøy for å sikre våre ambisiøse mål.

Divisjonstruktur



Tilfredse og lojale kunder

God kundeseleksjon og skadeforebyggende tiltak vil sammen med effektivisering av den selskapsinterne driften være prioriterte tiltak i Terra Forsikring i 2012.

2011 ble det verste naturskadeåret siden 1992, noe som også preger resultatet til Terra Forsikring. Det var store ubetalinger knyttet til brann- og vannskader på selskapets bygningsporteføljer, men tilfredsstillende skadeprosent for de øvrige bransjene.

Gode forsikringsprodukter kombinert med god tilgjengelighet og personlig service både hos selskap og hos distributører bidrar til langsiktige relasjoner med kunden.

Satsing på kompetanseutvikling og videreutvikling av samarbeidet mellom Terra Forsikring og alliansebankene som distributører, var begge viktige bidrag i arbeidet med å sikre fortsatt kundevekst i 2011. Selskapet hadde vesentlig lavere frafall av kunder enn gjennomsnittet i bransjen.

Passerte to milliarder i bestandspremie

Selskapet hadde ved utgangen av 2011 en portefølje bestående av om lag 515 000 skadeforsikringer fordelt på cirka 160 000 kunder, og 78 000 personforsikringer med 52 000 forsikrede personer fordelt på 33 000 avtaler.

I løpet av høsten 2011 passerte Terra Forsikring en bestandspremie på to milliarder kroner. Ved utgangen av 2011 var fordelingen henholdsvis 1,89 milliarder kroner på skadeforsikring, en økning på

åtte prosent i løpet av 2011, og 170 millioner kroner på personforsikring, en økning på 23 prosent siste år. Forfalt brutto premieinntekt var ved utgangen av 2011 to milliarder kroner, en økning på ni prosent fra året før.

Store i distriktene

Produktutviklingen innenfor forsikring retter seg hovedsakelig mot distributørenes kundegrunnlag som er privatpersoner, landbrukskunder og småbedrifter. Priskonkurransen på skadeforsikringsmarkedet er fortsatt sterk. Hovedårsakene er flere små og nye ambisiøse aktører, samt kundenes lovbestemte rett til å skifte forsikringsleverandør med en måneds varsel.

Den positive trenden på personforsikringsområdet fortsatte også i 2011. Selskapet økte sine markedsandeler, og sammen med distributørbankene sørget de for 10 prosent av nye personforsikringer i det norske markedet ble tegnet i Terra Forsikring.

Selskapet befestet i 2011 sin posisjon i det norske skadeforsikringsmarkedet, og med en markedsandel på 4,1 prosent er Terra Forsikring Norges sjette største forsikrings-selskap. Innenfor de markedssegmentene og de geografiske områdene selskapet og distributørene retter seg mot er markedsandelene betydelig høyere.

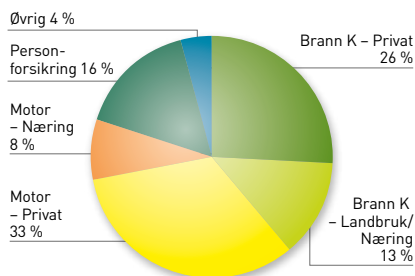
Skadeforebygging

Terra Forsikring jobber med skadeforebygging og arbeid mot svindel, som kommer sluttkundene og samfunnet for øvrig til gode. Skadeforebygging skjer kontinuerlig, blant annet i rådgivingsamtaler med kundene. Sammen med bransjeorganisasjonene og myndighetene satte Terra i 2011 i gang et større prosjekt med flere HMS-tiltak i landbruket, et segment der Terra-bankene har relativt sett store markedsandeler.

Vekstambisjoner

Satsingen på å være en effektiv organisasjon og å ha korte beslutningsveier er med på å befeste selskapets posisjon som et av landets mest kostnadseffektive selskaper i sine markedssegmenter. God kundeseleksjon og skadeforebyggende tiltak vil sammen med effektivisering av den selskapsinterne driften være viktig for å opprettholde lønnsomheten i Terra Forsikring fremover. Resultatet ble også i 2011 påvirket av store ubetalinger knyttet til brann- og vannskader på selskapets bygningsporteføljer. For de øvrige bransjene var skadeprosentene tilfredsstillende. Resultatet ble også påvirket av lave finansinntekter.

Premieinntekt
Fordelt på bransjer



Forfalt bruttopremie
Millioner kroner



«Som takstmann skal jeg bidra til at kundene får en rask og forutsigbar skadeprosess.»

Terra Forsikring, Arild Frisli,
byggeteknisk konsulent

Nøkkeltall Terra Forsikring AS

	2011	2010	2009
Forfalt premie - f.e.r.	1467,0 mill	1300,3 mill	1118,2 mill
Skadeprosent - f.e.r.	79,3 %	80,7 %	74,4 %
Kostnadsprosent f.e.r.	14,5 %	14,8 %	15,8 %
Combined ratio - f.e.r.	93,8 %	95,5 %	90,3 %
Finansavkastning	1,1 %	1,8 %	2,7 %
Resultatgrad	8,0 %	7,9 %	15,5 %
Egenkapitalavkastning	14,3 %	16,5 %	33,8 %
Resultat før skatt	112,8 mill	86,1 mill	164,5 mill
Antall kunder - skadeforsikring	159 134	152 086	140 703
Antall kunder - personforsikring	32 947	29 003	25 509

* Nøkkeltall for 2010 og tidligere er ikke omarbeidet i forhold til prinsippendringer foretatt i 2011

FAKTA

- ▲ 122 ansatte
- ▲ Hovedkontor på Hamar
- ▲ Etablert i 1999

VIKTIGE HENDELSER 2011

- ▲ Selskapet passerte to milliarder i bestandspremie
- ▲ Voss Veksel- og Landmandsbank og Gildeskål Sparebank etablerte sin distribusjon
- ▲ Offisiell åpning av Terra Forsikring sine kontorer på Helgeland (Mosjøen og Mo i Rana)

Fra banksupport til kompetansesenter

Terra Servicesenter fremstår i dag som et betydelig kompetansesenter som yter service og support til både sluttkundene, alliansebankene og medarbeidere i Terra-Gruppen.

I løpet av ti år har Terra Servicesenter vokst fra fire til om lag 60 medarbeidere og er en nøkkelspiller for alliansen. I 2011 ble servicesenteret organisert under divisjon Salg og service, som en underleverandør av tjenester levert av produktselskapene Terra Alliansen og Terra Finans og Kredittbank. For sistnevnte håndterer Terra Servicesenter all saksbehandling og support av samtlige produkter til banker og sluttkunder. Terra Servicesenter ble skilt ut som eget AS 1. juni 2011. Selskapet har tidligere vært organisert under IT-området i Terra-konsernet siden 2002, og ble fisjonert ut fra Terra Alliansen for å levere salg- og servicetjenester til eierbanker i Terra-Gruppen, selskaper i Terra-Gruppen og andre foretak, samt virksomhet som står i naturlig sammenheng.

Terra Servicesenter består av tre team som jobber med banksupport, nettbank og kredittkort. I 2011 var antall henvendelser til disse henholdsvis 30 000, 85 000 og 130 000. Løsningsgraden var på om kring 90-100 prosent på både bank, nettbank og kredittkort.

Spesialistkompetanse

Siden oppstart i januar 2002 har Terra Servicesenter vært i konstant vekst. Fra

å være et enkelt kundesenter med ren banksupport fremstår selskapet i dag som et betydelig kompetansesenter, samt en attraktiv aktør på arbeidsmarkedet på Gjøvik og i Toten-distriktet.

I tillegg til daglig support, oppdatering av driftsinformasjon og oppfølging av leverandører, holder medarbeidere i Terra Servicesenter kurs, deltar på samlinger og bidrar i en rekke prosjekter. Dette gir mulighet til å opparbeide og vedlikeholde spesialistkompetanse, som er nødvendig for å nå målsettingen om å være bedre enn den beste i bank.

Terra Servicesenter er «Single Point of Contact» for Terra-bankene, det vil si kontaktpunktet til bankene der de forholder seg til både support, endringsønsker og innmelding av feil. I den daglige driften er løpende oppfølging av leverandører en viktig og tidkrevende oppgave, ved siden av daglig support.

Ny tjeneste lansert

Snekkeritjenesten ble lansert som fellesfunksjon for bankene i januar 2011. Tjenesten tilbyr spesialistkompetanse på gebyr, produkt og rentetilpasning og enhetsbygging samt vedlikehold av oppfølgingshendelser i bankenes Kjerne-system. En annen fellesfunksjon som

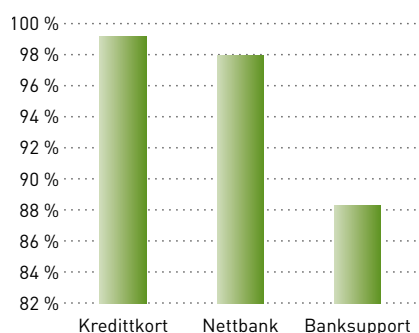
fremdeles er i pilot, er rapportfunksjon for bankene. Tjenesten tilbyr endringer på eksisterende rapporter og definering av nye og spesialtilpassede rapporter.

Solid og fremtidsrettet

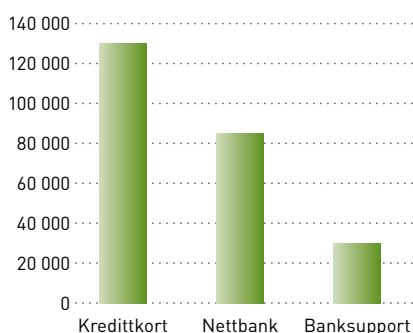
Terra Servicesenter har gjennom årene vokst med oppgavene og fremstår i dag som en solid leverandør av support og service. Fremover ser Terra Servicesenter mange nye muligheter innenfor både salg, service og support, både som leveransen til produktselskapene i Terra-Gruppen og til alliansebankene.

I løpet av 2012 vil blant annet kundeundersøkelser mot sluttkunder settes på dagsorden, noe som vil bidra til å løfte leveransene ytterligere. For å møte dagens konkurransesituasjon fokuserer Terra Servicesenter kontinuerlig på kvalitet og oppfølging av selskapets leveranser, der profesjonalitet og effektivitetskrav er styrende faktorer.

Løsningsgrad for Terra Servicesenter i 2011



Antall registrerte henvendelser i 2011



«Vi er kontaktpunktet for alliansebankene på support. Vi fokuserer kontinuerlig på kvalitet, oppfølging, profesjonalitet og effektivitet.»

Terra Servicesenter, Anne Siri Stenersen, seniorkonsulent

FAKTA

- ▲ 58 ansatte
- ▲ Kontor på Gjøvik
- ▲ Etablert i 2002

VIKTIGE HENDELSER 2011

- ▲ Snekkeritjeneste for bankene lansert
- ▲ Skilt ut som eget AS
- ▲ Organisert under divisjon Salg og Service

Høy aktivitet i kjedene

Hver tiende bolig eller fritidsbolig som selges i Norge, selges gjennom Aktiv- eller Terra Eiendomsmegling.

Terra Aktiv Eiendomsmegling består av to kjeder, Aktiv Eiendomsmegling og Terra Eiendomsmegling. Aktiv Eiendomsmegling er franchiseaktøren med nest høyest antall formidlinger i storbyene, og kjeden hadde stabil markedsandel i 2011. Aktiv Eiendomsmegling gjør det sterkt økonomisk, og franchisekontorene er blant markedets mest lønnsomme. Aktivkjeden har 34 kontorer i de fem største byene.

Terra Eiendomsmegling er en dominerende aktør i mindre byer og tettsteder, samt innen hytte- og fritidseiendomsmarkedet. Kjeden har styrket sin markedsandel gjennom 2011. De fleste kjedekontorene er etablert i tett samarbeid med lokale sparebanker. Dette gir kjeden god kunnskap om lokale forhold og personlig oppfølging, og gjør det enklere å etablere nye meglerforetak. Kjeden har 36 kontorer i mindre byer og tettsteder.

Høy aktivitet

Aktiviteten i eiendomsmarkedet i 2011 bidro til et betydelig forbedret resultat hos franchisekontorene i begge kjeder i forhold til i 2010. Regnskaper for 2012 er belastet med tap på tidligere inngåtte fremleieavtaler av lokaler samt oppstarts-

kostnader for Terra Aktiv Boligfinans AS.

Som et ledd i å sikre en trygg og sikker gjennomføring av eiendomshandler, foretar Terra Aktiv Eiendomsoppgjør AS det økonomiske oppgjøret for 20 av kjedenes kontorer.

Terra Aktiv Eiendomsmegling etablerte ved inngangen av 2009 et eget eiendomsmeglingsforetak med mål om å ta en tydelig posisjon i markedet for eiendommer på Oslo vest. Etter nesten tre års drift har selskapet vist betydelig vekst og er nå ett av kjedens største kontor i forhold til omsetning. Selskapet har kontor i Frognerveien i Oslo, og hadde ved årsskiftet 11 ansatte, og ytterligere tre nye meklere er ansatt i januar 2012.

Ett år med drift i finansagentselskap

Arbeidet for økt rekruttering av kunder fra eiendom og forsikring til bankene og omvendt har blitt videreført i 2011. Agentselskapet Terra Aktiv Boligfinans AS ble etablert for å optimalisere dette samarbeidet, samt for å kunne tilby kunder i Aktiv Eiendomsmegling finansiering. Ett års drift med Terra Aktiv Boligfinans AS viser at etterspørselen etter finansieringsløsninger for boligkjøpere er stor.

Kundeorienterte eiendomsmeglere

Terra Aktiv Eiendomsmegling har som mål å ha bransjens mest lojale og fornøyde kunder. Viktige tiltak for å nå dette målet er blant annet strenge krav til internkontroll i begge kjedene. Det er lagt ned et betydelig arbeid for å sikre at alle meglere har fått nødvendig skolering og tatt eksamener slik at de er godkjent som ansvarlige meglere og kan megle etter de nye overgangsreglene.

Som et ledd i arbeidet for å oppnå bransjens mest fornøyde kunder, har begge kjeder videreutviklet prospekter og salgsmateriell slik at det inneholder mer fakta og informasjon om boligen enn standarden i bransjen. Dette arbeidet vil også videreføres i 2012.

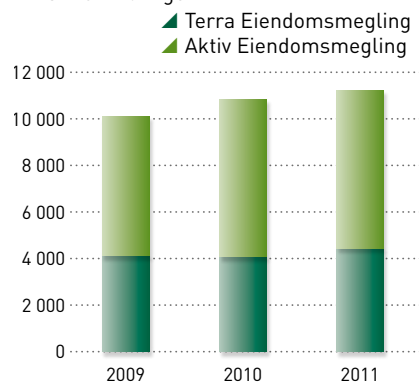
Erfaring fra tidligere år har vist at bygging av kultur og samhold i kjedene er en viktig forutsetning for å lykkes. Det har derfor vært avholdt en rekke fellessamlinger for franchisetakere, daglige ledere og fagansvarlige, med fokusering på erfaringsutveksling og læring knyttet til beste praksis. Målet for 2012 er å styrke lønnsomheten, beholde eksisterende kontorer samt rekruttere nye, slik at selskaps totale markedsandel opprettholdes gjennom året.

Nøkkeltall Terra Aktiv Eiendomsmegling Konsern

Beløp i 1 000 kroner	2011	2010	2009
Driftsinntekter	72 596	61 793	50 257
Kostnadsprosent	97,4 %	94,2 %	112,9 %
Resultat før skatt	1 704	2 901	(7 283)

Omsetningsutvikling

Antall formidlinger



«Vi åpnet kontor på Kløfta i 2011 og har stor etterspørsel etter familieboliger. Rekordhøye priser i byen gjør at flere ønsker å etablere seg utenfor sentrum.»

Terra Eiendomsmegling, John Thomas Ryggvik, salgsleder/partner Kløfta

FAKTA

- ▲ 26 ansatte, inkl. datterselskap
- ▲ Kontor i Oslo
- ▲ Etablert 2001

VIKTIGE HENDELSER 2011

- ▲ Nytt meglersystem
- ▲ Et års drift med Terra Aktiv Boligfinans
- ▲ Økte markedsandeler i begge kjeder

Rikholdig tilbud av kreditt- og finansieringsløsninger

Terra Finans og Kredittbank AS er resultatet av en fusjon mellom Terra Kortbank AS og Terra Finans AS.

Selskapene gikk fra en mor/datter-konstellasjon til en juridisk enhet med endelig virkning fra regnskapsåret 2012. Bakgrunnen er å danne en større enhet rigget for fremtidig vekst, med synergieffekter både på kostnadssiden og på administrasjon og kapitalisering av underliggende produktselskaper.

Selskapets målsetting er å være en helhetlig leverandør av smarte, innovative og brukervennlige kreditt- og finansieringsløsninger for sine distributører. Selskapets kunder er både innen bedrifts- og personmarkedet, og produktutvalget strekker seg fra leasing av produksjonsmaskiner til kredittkort for den vanlige forbruker.

Selv om selskapet er en juridisk enhet vil det organisasjonsmessig være delt opp i tre virksomhetsområder. Bankområdet omfatter nettbanken sparesmart.no, kredittområdet omfatter den tidligere virksomheten til Terra Kortbank AS, og finansieringsområdet omfatter den tidligere virksomheten til Terra Finans AS.

Nisjebank som sikrer likviditeten

Virksomhetsområdet Bank er den delen av selskapet som før fusjonen driftet nettbanken sparesmart.no. Sparesmart.no ble lansert våren 2009, og leverer enkle innskuddsprodukter. Den nettbaserte banken har opprettholdt sin posisjon i markedet siden 2009 ved å holde kunde-

garantien om alltid å være blant de fem beste på frie bankinnskudd på finansportalen.no.

Den stabile innskuddsporteføljen i sparesmart.no bidrar til gunstig funding av og en fin balanse mellom lang og kort likviditet for Terra Finans og Kredittbank. Virksomhetsområdet vil i tiden fremover vurdere en større bredde i sitt produktspekter slik at man også kan nå øvrige kunder i bedriftsmarkedet og kunder som ønsker å binde renten.

Kortvirksomhet med mange strenger å spille på

Virksomhetsområdet Kreditt er den delen av selskapet som før fusjonen var Terra Kortbank AS. Dette området har i 2011 fokusert på innovativ produktutvikling for å skape enda mer attraktive løsninger for sluttkundene gjennom gode tilbud og fornyet funksjonalitet.

Opprinnelig forretningskonsept med å tilby attraktive og spesialtilpassede debet- og kredittkortkonsepter til utvalgte distributører står ved lag som kjernevirksomhet. Samtidig er nedslagsfeltet i markedet utvidet gjennom lansering av flere white-label løsninger for samarbeidspartnere.

Kortprodukter er Terra Gold, Two-Cards Private og Business, ViVo, Terra Business, Birkebeinerkortet, Lillehammerkortet, OBOS Mastercard, Kitch'n kortet og Mitt Hjem Kortet. Virksomheten passerte 175 000 kredittkort i Norge i 2011.

Selskapet har som første aktør i Norden utvidet det tradisjonelle kortbegrepet til også å omfatte kontaktløs betaling både med kort og mobil, og reisekonto, et virtuelt kort hvor kortnummeret registreres inn i de ulike bookingsystemene, og belastes etter hvert som kundene melder inn bestillinger. Utstedelse av elektroniske gavekort for Terra-bankene vil også bli lansert.

Selskapet eier ti prosent av aksjene i svenske The Card, som leverer reisekontoløsninger til blant annet reisebyråer,

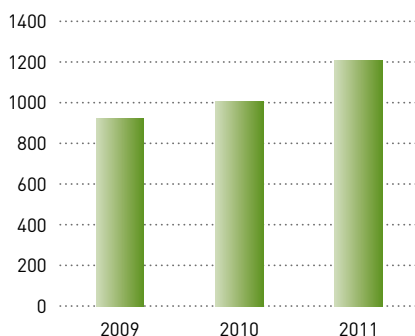
Nøkkeltall Terra Kortbank AS

Beløp i 1 000 kroner	2011	2010	2009
Utlån kredittkortkunder	1 228 126	1 037 390	946 982
Innskudd fra og gjeld til kunder uten avtalt løpetid	1 573 309	1 380 340	941 366
Netto rentemargin	7,30 %	8,68 %	8,59 %
Kostnadsprosent	74,1 %	69,0 %	53,1 %
Misligholdsprosent	3,59 %	6,30 %	6,44 %
Tapsprosent	2,30 %	3,47 %	5,21 %
Resultat før skatt	37 127	30 245	[9 858]
Kapitaldekning	19,8 %	21,9 %	25,0 %

I resultat før skatt ligger mottatt konsernbidrag fra datterselskapet Terra Finans AS.

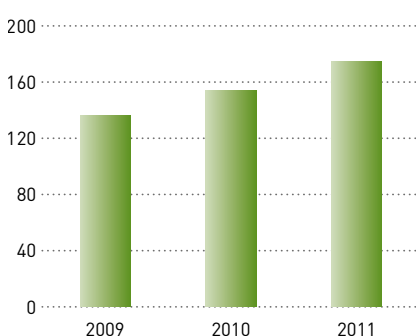
Netto utlån til kunder

Beløp i millioner kroner



Utvikling antall kort

Antall i tusen



«I 2011 utvidet vi kortbegrepet til å omfatte kontaktløs betaling både med kort og mobiltelefon.»

Terra Finans og Kredittdbank, Beathe Berntsen, salgs- og markedssjef

Kreditt

FAKTA

- ▲ 8 ansatte i administrasjonen og kundesenter hos Terra Servicesenter med 25 ansatte
- ▲ Kontor i Oslo
- ▲ Etablert i 2006

VIKTIGE HENDELSER 2011

- ▲ Nytt innskuddsprodukt tilrettelagt for banker og institusjoner
- ▲ Innførte kontaktløs betaling både med kort og mobil, som første aktør i Norge
- ▲ Overtok driften av reisekonto-løsningen til det svenske søsterselskapet The Card

hoteller og små og mellomstore bedrifter. Det vil i tiden fremover bli vurdert økt satsing også på denne typen betalingsløsning. I forbindelse med etablering av filial i Sverige, etter kjøp av svensk kortportefølje, ble kredittkortet Travel Card overtatt og relansert i det svenske markedet i 2011. Samtidig tok selskapet over driften av reisekontoløsningen til det svenske søsterselskapet The Card.

Bonus- og lojalitetsprogrammet ble relansert med en ny versjon med ytterligere funksjonalitet både for slutt kunder og kortutsteder i løpet av året. Nærmere 40 000 kunder har nå en aktiv profil i programmet tilknyttet sitt kort. Kundernes respons på tilbudene og mulighetene har vært gode og omsetningen på kortproduktene har økt betydelig.

En enda større andel aktive brukere med økt omsetning på eksisterende produkter sikres ved utnyttelse av lojalitetsprogrammet, samt tilbud om nye, innovative løsninger for eksempel på mobiltelefon for både å bruke og administrere virksomhetsrådets produkter. I tillegg vil selskapet fortsatt vurdere muligheter for å vokse videre nordisk, basert på den teknologien og kompetansen som er bygget opp.

Vekst innenfor billån og leasing

Virksomhetsrådet Finansiering tilbyr leasing- og salgspantelån, distribu-

ert gjennom alliansebankene i Terra-Gruppen. Virksomheten har sine største sluttkundesegmenter innen landbruk, bygg, anlegg og transport, der selskapets engasjementer har god spredning på små og mellomstore bedrifter. Satsingen på digital billånsportal har ført til at privatkunder er blitt et vesentlig sluttkunde-segment.

Finansieringsvirksomheten spiller en viktig rolle for at alliansebankene skal kunne dekke lokale næringskunders behov for gjenstandsfinansiering med leasing. For sparebanker er leasing en viktig, supplerende finansieringsløsning for å rekruttere og knytte eksisterende næringskunder til banken.

Gjennom 2011 har det tidligere Terra Finans revidert strategiplanen og omorganisert for å nå selskapets langsiktige mål om stabil vekst i utlånsporteføljen og på den måten oppnå en tilfredsstillende totalbalanse. I denne sammenheng er salgskapasiteten rettet inn mot bedriftssegmentet vesentlig styrket og omorganisert, blant annet ved at det er opprettet et avdelingskontor i Trondheim. Samtidig er det etablert et salgssstøtteapparat for å håndtere billån og bistå salgssapparatet. Som et resultat av en klar økning i kontraktmengden har også driftsavdelingen økt sin bemanning.

Utlånsporteføljen har steget jevnt i hele 2011. Den største økningen har

vært innenfor billån hvor netto utlån har økt med 158 millioner kroner i løpet av 2011. Leasingporteføljen hadde i samme periode en netto tilvekst på 56 millioner kroner. Leasing utgjør 76 prosent av porteføljen, mens nedbetalingslån utgjør de resterende 24 prosent.

Først i Norge med digital signering

Tidligere Terra Finans var første aktør i Norge med digital signering av lånedokumenter via BankID. Digitaliseringen av billån nådde nye høyder da selskapet som en av tre piloter gikk i produksjon sammen med Brønnøysundregistrene og kunne tilby digital signering av salgspant-dokumentet.

Med dette er virksomheten alene i Norge om å tilby en komplett digital billånsløsning. Kunder som får sin billånsøknad godkjent i portal får automatisk tilbud om Terra Gold kredittkort i portal. Portalen ble lansert i samarbeid med OBOS som OBOS Billån og løsningen ble lansert for alliansebankene høsten 2010. Ved utgangen av 2011 hadde 64 aksjonær-banker plassert tilgang til denne tjenesten på sin hjemmeside.

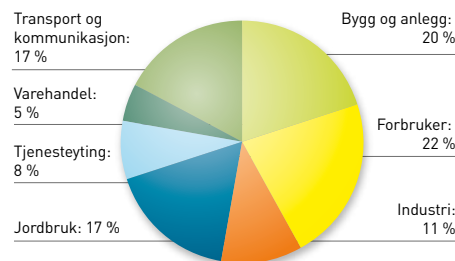
I henhold til selskapets strategi skal porteføljevæksten innenfor billån og leasing fortsette i 2012. For å oppnå dette vil selskapet videreutvikle sine digitale løsninger.

Nøkkeltall Terra Finans AS

Beløp i 1 000 kroner	2011	2010	2009
Leasingportefølje 31. desember	1 152 975	1 097 382	1 187 849
Portefølje salgspantlån 31. desember	374 038	216 425	127 898
Netto rentemargin	4,4 %	4,6 %	4,2 %
Kostnadsprosent	75,3 %	58,7 %	48,7 %
Misligholdsprosent	2,31 %	1,92 %	3,66 %
Tapsprosent	0,36 %	0,57 %	0,93 %
Resultat før skatt	15 786	16 411	15 875
Egenkapitalavkastning etter skatt	6,2 %	6,5 %	6,3 %
Kapitaldekning	13,0 %	16,0 %	15,9 %

Omsetning per bransje

Per 31.12.2011



«På billån økte netto utlån med 158 millioner kroner i 2011, i stor grad på grunn av vår digitale billånsportal.»

Terra Finans og Kredittebank, Nina Vik, salgssjef

Finansiering

FAKTA

- ▲ 22 ansatte
- ▲ Kontor i Oslo
- ▲ Etablert 1951

VIKTIGE HENDELSER 2011

- ▲ Først i Norge med digital tinglysning av salgspant
- ▲ Salgskapasitet på BM-segmentet styrket og omorganisert
- ▲ Opprettet et avdelingskontor i Trondheim



«Vi i Terra har benyttet året til å tilpasse organisasjonen til de langsiktige trendene vi ser.»

Divisjon Kapitalmarked, Audun Bø, konserndirektør

Divisjon Kapitalmarked

På kapitalmarkedsområdet har vi i 2011 og 2012 tilpasset egen organisasjon til de langsiktige trendene vi ser. Vi har samordnet virksomheten i de to selskapene, kuttet kostnader og redusert bemanningen.

Kapitalmarkedsdivisjonen, som ble opprettet i 2011, består av produktselskapene Terra Forvaltning og Terra Markets. Formålet med å samle de to selskapene i en divisjon er å hente ut synergier på tvers av produktselskapene.

2011 ble et krevende år for aktørene i det norske kapitalmarkedet. Kombinasjonen av en industriell utvikling der kundene i stadig sterkere grad tar i bruk elektroniske handelsplattformer og et aksjemarked med fallende kurser, har medført lav omsetning og lave marginer. Markedet for langsiktig sparing er imidlertid i vekst med økende sparerater i den norske befolkning. Oppmerksomheten rundt de siste års pensjonsreformer ser ut til å øke privat sparing.

Terra skal sammen med alliansebankene styrke sin posisjon i markedet

for sparing for folk flest i Norge. I en tid der mange av konkurrentene kun tilbyr kundene enkle selvbetjeningsløsninger via nett skal vi tilby noe mer. Vi har derfor forenklet og konseptualisert vårt produkt- og tjenestetilbud for å heve kvaliteten og forenkle salgsprosessene. Dette innebærer helhetlige spare- og plasseringsløsninger til privatkunder samt pensjonsløsninger til bedriftskunder.

Satsingen på sparing og plassering er en viktig del av konsernets strategi de neste årene, og målet er å være ledende i privatmarkedet i Norge på sparing og plassering. Divisjonen skal ha sterk kompetanse på bank- og finanssektoren i Norge, og vi skal tilby en bred portefølje av produkter og tjenester. Ikke minst skal vi kunne dekke bankenes behov for rådgiving og produkter knyttet til egen

balanse- og likviditetsstyring. Terra Forvaltning forvalter allerede over 10 milliarder i rentemandater for om lag 40 av alliansebankene. Vi vil fortsette å utvikle vår kompetanse, våre tjenester og forhåpentligvis vår kundemasse i 2012 knyttet til denne virksomheten.

Skaper merverdi for kundene

Produkt- og tjenestetilbudet i Terra Forvaltning er i 2011 forenklet og spisset mot fond, innskuddspensjon og aktiv forvaltning av likviditetsporteføljer.

Norges befolkning sparer en stadig større andel av inntekten. Sparing og plassering er derfor et satsingsområde for alliansebankene, der Terra Forvaltnings produkter spiller en nøkkelrolle.

Terra Forvaltning forvaltet ved utgangen av 2011 en portefølje på 25,4 milliarder kroner. Sterkest var veksten i aktiv forvaltning med nærmere 20 prosent økning i porteføljen. Dermed passerte porteføljen en milepæl med ti milliarder kroner under forvaltning for første gang.

Langsiktige spareprodukter

Terra Forvaltning har 56 000 spareavtaler i fond, som er en økning på 1 700 avtaler fra foregående år. Antall spareavtaler i selskapets fond har nesten doblet seg fra 29 000 i 2006. Ambisjonen er å nå 100 000 spareavtaler innen 2015 sammen med alliansebankene.

Den viktigste faktoren for redusert forvaltningskapital i fondene i 2011 var fallende aksjekurser. Verdifallet alene reduserte fondsverdiene med i underkant av 0,9 milliarder kroner. Netto tegning fra kunder i fondene økte forvaltningskapitalen med i overkant av 0,1 milliarder.

Selskapets markedsandeler innen verdipapirfond mot personkunder steg noe i 2011. Selskapets markedsandel innen aksjefond, som er frie fondsmidler eksklusive pensjon, hos norske person-

kunder steg fra 3,97 prosent til 4,04 prosent i 2011. Selskapet hadde netto innløsning i aksjefond på 48 millioner fra norske personkunder, mens det i markedet totalt sett var netto innløsning på om lag 3,0 milliarder kroner.

Terra inngikk i 2011 samarbeid med Danica Pensjon. Danica er juridisk avtalemotpart for kundene, mens Terra og alliansebankene er ansvarlig for henholdsvis kapitalforvaltning og distribusjon. Samarbeidet er forventet å øke lønnsomhet og kvalitet på pensjonsproduktet.

Utvikling i aksje- og rentefond

Andelseierne i selskapets rentefond fikk i gjennomsnitt 3,44 prosent avkastning i 2011 som er høyere avkastning enn sine respektive referanseindekser med 2,69 prosent i 2011. Merverdiene vi skapte i rentefondene i 2011 utgjorde 16 millioner kroner.

Aksjemarkeder verden over havnet i betydelig negativt terreng med et verdifall på nærmere 20 prosent i 2011. I sum har dette vært dårlige nyheter for mange av andelseierne også i fond i Terra, da det norske og nordiske aksjemarkedet har kommet dårlig ut i det rådende markeds klimaet. På grunn av fallende aksjemarkeder var fondsporteføljen ned med i overkant av 10 prosent i 2011.

De siste tre årene har imidlertid verdi-

økningen fremdeles vært solide 1 284 millioner kroner, noe som representerer en verdøkning for andelseiernes fondsplasseringer på 14,5 prosent hvert år. Aktiv forvaltning har skapt merverdier på rundt 30 millioner kroner for andelseierne over disse tre årene, ettersom fondens avkastning på 14,5 prosent per år oversteg referanseindeksens med 13,8 prosent per år.

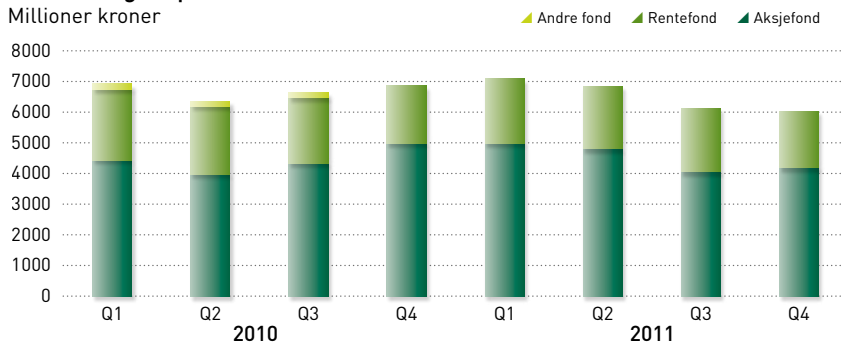
Tre aksjefond er avviklet i 2011. Ny lov om verdipapirfond gir selskapet muligheter for å vurdere ytterligere tilpasninger i vårt fondsutbud i 2012. Det er et mål for selskapet å redusere antallet verdipapirfond ytterligere fra dagens nivå på 23.

Forvaltning av likviditetsporteføljer

Nærmere 40 alliansebanker har inngått avtale om aktiv forvaltning av bankens verdipapirporteføljer i rente- og eller aksjemarkedet, og ytterligere fire alliansebanker har inngått avtale med selskapet i 2011. Teamet i Terra Forvaltning som jobber med forvaltning av bankenes porteføljer fungerer som rådgivere i spørsmål om både fundingstrategi, likviditetsforvaltning og policyutforming. Med lav risikoprofil har bankene med avtale oppnådd stabil avkastning til og med i finanskriseåret 2008.

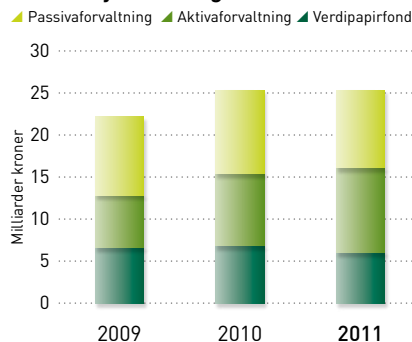
Forvaltningskapital fond

Millioner kroner



Porteføljeutvikling

Milliarder kroner



«Vi forvalter alliansebankenes porteføljer og sikrer at obligasjonene gir høy avkastning og lav risiko, både finansiell og operasjonell.»

Terra Forvaltning, Stig Erik Brekke,
investeringsdirektør renter

Nøkkeltall Terra Forvaltning AS

Beløp i 1 000 kroner	2011	2010	2009
Driftsinntekter	104 730	106 627	83 091
Inntekter per ansatt	10 473	4 443	3 777
Kostnadsprosent før av- og nedskrivninger	89,1 %	88,0 %	98,0 %
Kostnadsprosent	95,3 %	95,3 %	112,3 %
Resultat før av- og nedskrivninger	11 472	12 621	1 247
Resultat før skatt	4 992	4 801	(10 634)

Portefølje Terra Forvaltning AS

Beløp i millioner kroner	2011	2010	2009
Portefølje verdipapirfond	6 002	6 822	6 658
Portefølje aktivaforvaltning	10 179	8 624	6 203
Portefølje passivaforvaltning	9 207	9 957	9 302
Portefølje totalt	25 388	25 403	22 163
Portefølje per ansatt	2 539	1 058	1 007

FAKTA

- ▲ 11 ansatte
- ▲ Kontor i Oslo
- ▲ Etablert i 1997

VIKTIGE HENDELSER 2011

- ▲ Passerte 10 milliarder kroner i aktivaforvaltning
- ▲ Ny organisering i konsernet og revidert strategisk retning for selskapet
- ▲ Inngikk samarbeidsavtale med Danica Pensjon

En sentral finansaktør rigget for vekst

Aktivitetsnivået i Terra Markets i 2011 er preget av et usedvanlig svakt børsmarked. Selskapets lønnsomhet gjenspeiler dette, samt ekstraordinære kostnader som følge av tiltak for å styrke selskapets langsiktige konkurranseevne og lønnsomhet.

2011 ble et krevende år for aktørene i det norske kapitalmarkedet. Kombinasjonen av en industriell utvikling der kundene i stadig sterkere grad tar i bruk elektroniske handelsplattformer og et aksjemarked med fallende kurser, har medført lav omsetning og lave marginer. Markedet for langsiktig sparing er imidlertid i vekst med økende sparerater i den norske befolkning.

Terra Markets tilbyr online aksjehandel, corporate-tjenester rettet mot bank og finans og investeringsrådgivning til kunder i alliansebankene. Terra Markets distribuerer i tillegg egen kredittanalyse til mer enn hundre norske banker, samt enkeltelskaper ved behov.

Spisser virksomheten mot bank og finans

I en foreløpig rapport etter stedlig tilsyn i virksomheten i 2011 påpekte Finanstilsynet alvorlige forhold i selskapet. Samtidig har styret i Terra Markets identifisert en rekke markedsmessige forhold som bidrar til å redusere aksjebordets kommersielle muligheter i fremtiden. På bakgrunn av disse forholdene har styret besluttet å nedlegge aksjemeglerbord og tilhørende analyseavdeling, samt å midlertidig redusere omfanget av agentvirksomheten i mars 2012. Samtidig er vurderingen i tråd med forretningsstrategien til

Terra om å spisse kjernevirksomheten inn mot leveranser til distributørene. Bankanalyse og corporate-tjenester rettet mot bank og finans er kjernevirksomheten og der Terra Markets skal utvikle seg og skape resultater i årene fremover.

Blant tiltak som er gjennomført i Terra Markets fra i fjor høst og til nå, er en styrking av ledelsen i selskapet. Terra-Gruppen har samtidig besluttet å endre styret i Terra Markets. Summen av alle tiltakene gjør at Terra Markets drives forsvarlig og innenfor de krav og bestemmelser man er pålagt å følge.

Selskapets corporateavdeling vil fremover i større grad rette sine ressurser og kompetanse mot finansnæringen og lokalbankenes behov på struktur- og egenkapitalområdet.

Digitale tjenester

Terra Markets ser en klar trend med økt handel over nett. I løpet av 2011 passerte Terra Markets 10 000 kunder på netthandelsløsningen for internett og distribuert aksjehandel. Nettbasert aksjehandel ble lansert i 2010 og tilbys direkte til kunder av selskapet og samtlige nettbankkunder i alliansebankene. Kunder i alliansebankene har også tilgang til meglerportalen via kunderådgiver i sin lokale sparebank.

Netthandelsløsning for aksjehandel og distribuert aksjehandel gjennom lokal-

bankene som agenter vil dekke kundenes primære aksjehandelsbehov. Fremover vil selskapet styrke sin distribusjon av attraktive spare og plasseringsprodukter gjennom lokalbankene som selskapets agenter.

I tillegg til online aksjehandel, satses det på flere elektroniske handelsplattformer. Selskapet lanserer i 2012 en portal for investeringsrådgivning. Portalen vil sikre selskapets styring og kontroll av agentenes kvalitet i deres rådgivning og salg.

Et av hovedmålene til Terra Markets er at alliansebankene til enhver tid skal ha konkurransedyktige og attraktive produkter å tilby sine kunder. Helhetlige spare- og plasseringsløsninger til alliansebankene i Terra er derfor hovedprioritet i årene som kommer.

«Vi ser en klar trend med økt handel over nett og har passert 10 000 kunder på netthandelsløsningen for internett og distribuert aksjehandel.»

Terra Markets, Karl Otto Gulseth, head of online equity sales

FAKTA

- ▲ 50 ansatte
- ▲ Kontor i Oslo
- ▲ Etablert i 1999

VIKTIGE HENDELSER 2011 (2012)

- ▲ Deler av virksomheten med Terra Forvaltning samordnes
- ▲ Nedleggelse av aksjemeglerbord og tilhørende analyseavdeling
- ▲ Ny strategisk retning

Nøkkeltall Terra Markets AS

Beløp i 1 000 kroner	2011	2010	2009
Driftsinntekter	70 877	60 573	54 313
Resultat før skatt	(73 997)	(46 999)	(12 413)
Kapitaldekning	36,4 %	34,6 %	22,3 %
Markedsandel Oslo Børs	0,74 %	0,43 %	0,48 %



«Med nye IT-løsninger får vi et mer integrert kundebetjeningssystem.»

Divisjon Bank, Tom Høiberg, konserndirektør

Divisjon Bank

Divisjon Bank har i 2011 satset på tjenestetilbud og enhetlig funksjonalitet i alliansens IT-løsninger.

Divisjon Bank ble opprettet i 2011 og består av selskapene Terra Alliansen AS og Terra BoligKreditt AS. Terra Alliansen leverer fellestjenester innen IT, betalingsformidling, kompetanseutvikling, strategi og næringspolitikk. Terra BoligKreditt er utsteder av obligasjoner med fortrinnsrett og fungerer som eksternt kanal for funding til bankene i alliansen og OBOS. Kostnadsbesparende og inntektsfremmende IT-prosjekter har vært prioriteringsområder i 2011. LØFT er hovedsatsingen på prosjektsiden, og skal sikre ny og enhetlig funksjonalitet i alliansens IT-løsninger. LØFT betyr at vi går fra å ha mange arbeidsflater og manuell risikohåndtering til et mer integrert system med blant annet ett kunde bilde og en risikoklassifiseringsmodell.

Terra kjøpte i januar 2012 selskapet VIS Midt-Norge, og skal fremover prioritere ytterligere forbedrede tilbud til bankene innenfor administrative tjenester.

Terra ViS blir et ledd i satsingen på tjenesteleveranser, og selskapet har avtaler med 70 banker om leveranser av styrings- og policydokumenter innen-

for sentrale risikoområder. Terra ViS er en sentral byggesten i det nye område Tjenesteleveranse Bank. Sammen med blant annet Terra Økonomiservice skal Terra ViS være Terra sitt svar på de utfordringer små banker har med myndighetenes stadig økende regulerings- og rapporteringskrav, spesielt med tanke på bankenes riskostyring og rapportering.

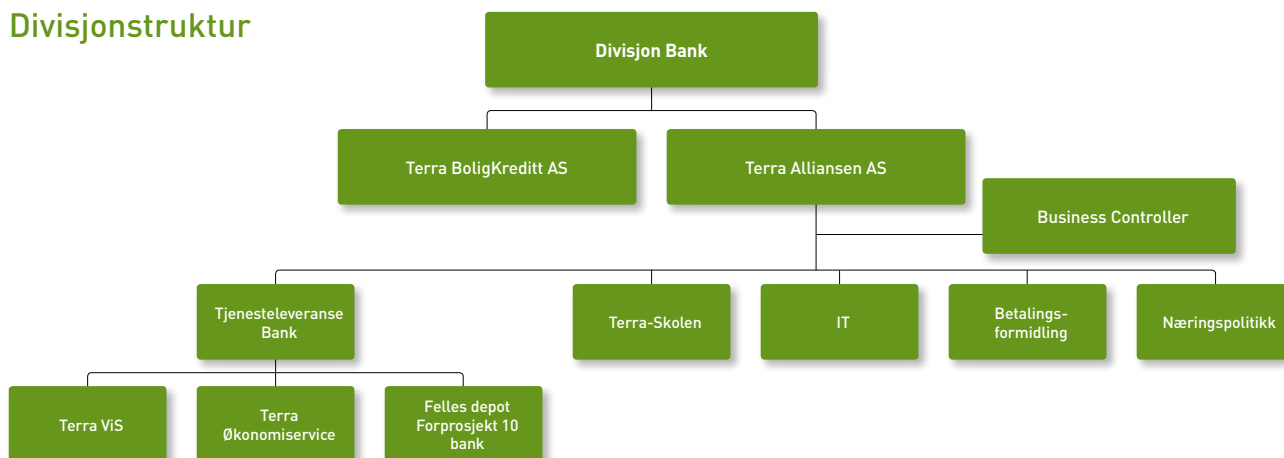
Terra Økonomiservice bistår bankene med utarbeidelse av regnskap og offentlig rapportering, som reduserer operasjonell risiko i bankene og frigjør ressurser i banken. Det er økende interesse fra aksjonærbankene for denne type produkter, og feltet er et viktig satsingsområde videre for konsernet. Terra Økonomiservice etablerte i første kvartal 2011 et avdelingskontor i Trondheim. Alliansen jobber for verdikende tjenester til bankene. Siden tjenestene levert av Økonomiservice er å betrakte som en slik tjeneste, ble Økonomiservice overført fra Gruppen til Alliansen (insource) i 2011.

I 2011 har Terra BoligKreditt opprettholdt et konkurransedyktig nivå både i Norge og internasjonalt på funding sam-

menlignet med andre norske utstedere av obligasjoner med fortrinnsrett. Terra BoligKreditt forventer at også 2012 skal gi god vekst i utlånsporteføljen.

Desember 2011 meddelte Terra BoligKreditt til markedet via børsmelding at tiltak for ytterligere å styrke tilknytningen mellom selskapet og eierbankene ville bli vurdert. Det ble informert at endringer i eierbankenes støttemekanismer overfor selskapet ville vurderes, samt mulighet for endringer i eierskap hvor eierbankene overtar Terra-Gruppens eierpost i Terra BoligKreditt. I henhold til Moody's rating kriterier kan en slik ytterligere forbedring av eierbankenes støttemekanismer bidra til en styrking av selskapets finansielle stilling. Utfallet av denne prosessen er ikke endelig avklart, og forutsetter tilslutning både fra aksjonærene og styret til Terra-Gruppen. I den grad prosessen medfører at tiltak implementeres, er det styrets vurdering at selskapets finansielle stilling vil være styrket, også i relasjon til ratingvurderingen av selskapets obligasjoner.

Divisjonstruktur



Et viktig fundinginstrument

Terra BoligKreditt har i løpet av 2011 befestet stillingen som en betydelig tilbyder av funding for aksjonærene i Terra-Gruppen, som er alliansebankene og OBOS.

Med 24 prosent vekst i utlånsporteføljen i 2011 utgjør funding gjennom Terra BoligKreditt ved utgangen av tredje kvartal 2011 hele 38,6 prosent av eierbankenes eksterne funding. Det er forventet at selskapets andel av bankenes eksternfinansiering vil øke til over 50 prosent i løpet av 2012.

Terra BoligKreditt er også en viktig økonomisk bidragsyter for alliansebankene og OBOS. I løpet av 2011 mottok de til sammen 124 millioner kroner i distributørprovisjon, en økning på 15 millioner kroner eller 14 prosent sammenlignet med 2010. Ved utløpet av året har Terra BoligKreditt en forvaltningskapital på 43 milliarder kroner.

En betydelig aktør på Oslo Børs

Terra BoligKreditt har i 2011 vært en av de største obligasjonsutstederne på Oslo Børs og Oslo Alternative Bond Market. Av det totale volumet av emiterte obligasjoner med fortrinnsrett stod selskapet for 9,6 prosent i 2011 og 5,7 prosent for totalt emitert volum for alle typer lån.

Også i andrehåndsmarkedet for obligasjonshandel har Terra BoligKreditt vært en av de største aktørene på Oslo Børs i 2011. Selskapet stod for hele 12,2 prosent av antall transaksjoner av obligasjoner med fortrinnsrett i dette markedet og 11 prosent av det totale omsetningsvolumet.

Gode vilkår på innlån

Målet til Terra BoligKreditt er å løse en vesentlig andel av finansieringsbehovet til aksjonærene i Terra-Gruppen og redusere refinansieringsrisikoen. Selskapets strategi er å være en aktiv deltaker både i det norske og de internasjonale obligasjonsmarkedene. Hvilke markeder man til enhver tid benytter vil være en totalvurdering av fundingkostnader og tilgjengelig volum på tidspunkt for ønsket kapitalutvidelse.

I 2011 har Terra BoligKreditt opprettholdt et konkurransedyktig nivå både i Norge og internasjonalt på funding sam-

menlignet med andre norske utstedere av obligasjoner med fortrinnsrett. Selskapet gjennomførte i 2011 et roadshow både i Norge og i Europa.

Utstedere av obligasjoner med fortrinnsrett har stordriftsfordeler, i den forstand at investorer krever regelmessig tilstedeaværelse i markedene, for å gjøre nødvendig kredittarbeid og for å opprette investeringslinjer. Stordriftsfordelene gjenspeiles også i at det er ønskelig med en viss størrelse på transaksjonene for å ha tilstrekkelig likviditet i obligasjonene. En høyere aktivitet bidrar også til bedre spredning av refinansieringsrisiko og muliggjør at obligasjonsutstederen kan bygge opp en mer diversifisert investormasse både med hensyn til investortype og geografisk beliggenhet.

Utsikter for 2012

Terra BoligKreditt forventer at også 2012 skal gi vekst, med god etterspørsel etter selskapets obligasjoner både nasjonalt og internasjonalt. Bankenes konkurransekraft i de lokale markedene, kombinert med forventninger om fortsatt avmatning i det norske senior obligasjonsmarkedet, danner grunnlaget for selskapets vekst.

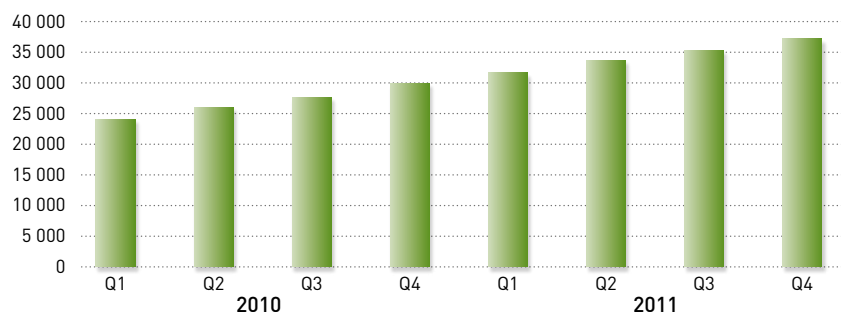
Som en del av strategien for å styrke relasjonen mellom Terra BoligKreditt og aksjonærbankene, vurderes å gjøre endringer i eierstrukturen i 2012 slik at hele eller deler av eierskapet blir flyttet fra Terra-Gruppen til aksjonærbankene.

Nøkkeltall Terra BoligKreditt AS

Beløp i 1 000 kroner	2011	2010	2009
Utlån per 31. desember	37 193 832	29 903 898	22 036 150
Antall lån per 31. desember	27 373	22 103	16 660
Netto rentemargin	0,45 %	0,54 %	0,65 %
Kostnadsprosent	22,3 %	21,9 %	24,2 %
Misligholdsprosent	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Tapsprosent	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Resultat før skatt	33 287	44 703	47 967
Egenkapitalavkastning etter skatt	2,5 %	4,2 %	5,7 %
Kapitaldekning	10,0 %	12,8 %	11,3 %

Utlån til kunder

Millioner kroner



«Utlånsporteføljen i 2011 utgjør cirka 40 prosent av alliansebankenes eksterne funding.»

Terra BoligKreditt, Kurt E. Mikalsen, markedssjef

FAKTA

- ▲ 15 ansatte
- ▲ Kontor i Oslo
- ▲ Etablert i 2005

VIKTIGE HENDELSER 2011

- ▲ En av de største aktørene på Oslo Børs i 2011
- ▲ Økning i nye utlån på 24 prosent
- ▲ Utsteder en obligasjon på 500 millioner euro i det internasjonale markedet

Tjenester som dekker bankens behov

Terra Alliansen leverer fellestjenester innen IT, betalingsformidling og kompetanseutvikling til banker og har ansvar for det strategiske og næringspolitiske arbeidet i bankalliansen.

Fra og med 2011 tilbyr selskapet administrative tjenester til banker ved siden av felles plattform og tjenestetilbud som alle alliansebanker tar del i.

Terra Økonomiservice leverer måneds- og kvartalsavslutninger samt myndighetsrapportering for bankene. Et ledd i satsingen på tjenesteleveranser er kjøpet av samtlige aksjer i ViS Midt-Norge AS, som har avtaler med 70 banker om leveranser av styrings- og policydokumenter innenfor sentrale risikoområder.

I 2011 ble det også gjennomført en omfattende strategiprosess med deltakelse fra alle alliansebanker gjennom sine respektive regioner. Prosessen har fått navnet «Terra-bank 2020», og har gitt et godt utgangspunkt for strategiarbeidet og den videre utvikling av alliansen og Terra-Gruppen i 2012.

Digitalisering og effektiviserte prosesser

Nye løsninger for bedre informasjon, kommunikasjon og kundebetjening gjennom digitale kanaler på nett og mobil er levert i 2011.

I tillegg er det lagt tilrette for forbedrede saksbehandlersystemer for bankenes og konsernets medarbeidere. Pro-

sjekt- og utviklingsmiljøet er betydelig profesjonalsert. Kunde-, konto- og avtaleadministrasjon i bankenes saksbehandlersystem er forbedret.

Sikkerhetsfunksjonen på IKT er styrket gjennom blant annet utvidet sektor- og leverandørsamarbeid, sikkerhetskurs for ansatte, nye tekniske sikkerhetsløsninger og forbedrede beredskapsrutiner for sikkerhetshendelser.

Kompetansesenteret

Terra-Skolen er Terra-Gruppen sitt kompetansesenter for utvikling av humankapital. Terra-Skolen hadde i 2011 et bredt tilbud av kurs, samlinger, læringsprogrammer, e-moduler, treninger og rådgivning til bankene i Terra-alliansen. I løpet av 2011 har Terra-Skolen levert over ett tusen kursdøgn med over 500 deltakere fra alliansebankene og Terra, blant annet autorisasjonsordningen for finansielle rådgivere (AFR). Les mer om Terra-Skolen i saken om Kompetanseutvikling.

Betalingsformidling

I 2011 ble det gjennomført en vesentlig kompetanseheving i bankene innen betalingsformidling og antihvitvask. Terra Alliansen lanserte blant annet Beta-

konferansen, som omhandler aktuelle tema innenfor betalingsformidling og antihvitvask. Konferansen fikk meget god oppslutning fra alliansebankene.

I tillegg ble alle avtaler med henholdsvis DNB og Nets om bank- og betalingsformidlingstjenestene reforhandlet på vegne av bankene. Fokus på innføring av nye lov- og sektorkrav for å tilfredsstille myndighetene ble opprettholdt.

Dialog med myndighetene

Gjennom næringspolitisk arbeid ivaretar konsernet Terra-bankenes interesser i ulike prosesser, både internt i næringen og i forhold til relevante myndigheter. Terra Alliansen var i 2011 representert i en rekke ulike interessepolitiske fora, i hovedsak gjennom medlemskapet i FNO. Representanter fra Terra møtte Finansdepartementet og Finanstilsynet, både i egen regi og i møter arrangert gjennom FNO. En hovedaktivitet gjennom året var oppfølgingen av myndighetenes arbeid med ny finansforetakslov, der Terra også leverte en omfattende egen høringsuttalelse.

«Nye løsninger i digitale kanaler på nett og mobil er levert i 2011.»

Terra Alliansen, Hilde Seem, leder IT Prosjekt og Porteføljeforvaltning

FAKTA

- ▲ 43 ansatte
- ▲ Kontor i Oslo
- ▲ Etablert i 2008

VIKTIGE HENDELSER 2011

- ▲ Lanserer nettbankapplikasjoner for mobil
- ▲ Lanserer Bank-ID på mobil
- ▲ Kjøp av selskapet VIS Midt-Norge



Styring og organisering

Presentasjon av styret	44
Presentasjon av konsernledelsen	46
Eierstyring og selskapsledelse	48

Konsernstyret



Yngvild Bøhn Hermansen

Styremedlem
Ansattes representant
 Yngvild B. Hermansen (født 1962) er kundefrådgiver og forsikringsansvarlig i Birkenes Sparebank og leder av Finansforbundet i Terra-Gruppen. Hun ble valgt inn i styret i 2007 og er konserntillitsvalgt for Terra-bankene. I 2010 ble hun dessuten autorisert finansiell rådgiver.

Jan Kleppe

Styremedlem
 Jan Kleppe (født 1964) har vært administrerende banksjef i Bamble og Langesund Sparebank siden 2005. Før dette var han i prosjektleder og direktør i Sparebank1 Gruppen og salgssjef, markedssjef og kundefrådgiver i Gjerpen og Solum Sparebank. Kleppe er utdannet diplomøkonom og Master of Management fra Handelshøyskolen BI. Kleppe er styreleder i Vekst i Grenland, styreleder i Bamble Eiendom AS og styremedlem i Sparehuset Grenland AS. Han ble valgt inn i styret i Terra-Gruppen i 2008. Bamble og Langesund Sparebank eier 293 771 aksjer i Terra-Gruppen AS.

Odd Nordli

Styrets leder
 Odd Nordli (født 1954) har vært adm. banksjef i Aurskog Sparebank siden 2006. Han kom fra tilsvarende stilling i Trøgstad Sparebank. Før dette var han banksjef i DnB NOR, fagansvarlig i seksjon for kreditbevillinger for personmarkedet. Nordli har tidligere hatt ledende stillinger i flere lokale sparebanker samt mange år som distriktbanksjef i Sparebanken NOR / Gjensidige NOR Sparebank. Han er utdannet diplomøkonom ved Bankakademiet. Odd Nordli er i tillegg styreleder i Aurskog Eiendom AS og Aurskog Eiendomsinvest AS og styreleder i Terra Eiendomsmegling Akershus AS. Aurskog Sparebank eier 655 498 aksjer i Terra-Gruppen AS.

Kristin Krohn Devold

Styremedlem
 Kristin Krohn Devold (født 1961) er generalsekretær i Den Norske Turistforening. Krohn Devold er utdannet siviløkonom. Hun var forsvarsminister i perioden 2001-2005, stortingsrepresentant for Høyre fra 1993 til 2005 og bystyremedlem i Oslo fra 1992 til 1995. Krohn Devold besitter flere styreverv, blant annet som nestleder i Hexagon Composites ASA og som styremedlem i Aker ASA, Aker Holding og Sølvtrans ASA. Krohn Devold ble valgt inn i styret i 2008.



Rolf Endre Delingsrud

Styrets nestleder

Rolf Endre Delingsrud (født 1957) er adm. banksjef i Totens Sparebank. Før det har han arbeidet i KLP siden 2008, først som prosjektleder for KLPs banksatsing, og deretter banksjef/leder for retail- /personmarkedet. Han har tidligere hatt ulike lederstillinger innen bank og finans, blant annet Landkreditt, Fokus Bank ASA og Christiania Bank og Kreditkasse ASA. Han har i en periode også vært direktør for nærings- og samfunnskontakt i Valdres Næringsforum BA. Han er utdannet sivilagronom, med etterutdanning innen ledelse. Totens Sparebank har 1 281 041 aksjer i Terra-Gruppen AS.

Svein Sivertsen

Styremedlem

Svein Sivertsen (født 1951) er partner i Borgersen og Partners AS. Han er utdannet sivilingeniør NTNU (tidligere NTH). Han har tidligere vært viseadministrerende direktør/visekonsernsjef i SINTEF-Gruppen og administrerende direktør i både Fokus bank ASA og Nidar Bergene AS. Sivertsen har en rekke styreverv, blant annet i Investinor as, Staur Holding as, Heidenreich Holding as, KLP Eiendom AS og Axxess Holding AS. Sivertsen ble valgt inn i styret i 2009.

Jan Ludvig Andreassen

Styremedlem

Ansattes representant

Jan Ludvig Andreassen (født 1964) er sjeføkonom i Terra Markets. Han har tidligere jobbet i ulike finansinstitusjoner som DnB, Alfred Berg og Norges Bank (NBIM), samt i ulike stillinger i Terra-Gruppen. Jan Ludvig Andreassen har bakgrunn fra Universitetet i Oslo som samfunnsøkonom og ble valgt inn i styret i 2011.

Anlaug Johansen

Varamedlem

Anlaug Johansen (født 1954) har vært adm. banksjef i Marker Sparebank siden 1999. Johansen besitter flere styreverv, blant annet styreleder i Østfold Bedriftssenter AS. Hun er cand. jur. med juridisk embedseksamen fra Universitetet i Bergen. Hun ble valgt inn i styret i 2008, og er varamedlem i styret. Marker Sparebank eier 329 826 aksjer i Terra-Gruppen AS.

Konsernledelsen



Hege Toft Karlsen

Konstituert Konsernsjef

Hege Toft Karlsen (født 1969) er ny konsernsjef i Terra-Gruppen fra og med februar 2012. Hun ble ansatt vinteren 2011 i stillingen som konserndirektør for salg og service. Hege har erfaring fra ulike lederstillinger i Gjensidige Forsikring ASA, sist som konserndirektør for Privat Norge. Hun har 20 års erfaring fra finansbransjen og er utdannet cand.jur fra universitet i Bergen med advokatbevilling, og en AMP-grad fra Harvard Business School. Hege er styreleder i Terra Alliansen AS, Terra Forsikring AS, Terra Finans og Kredittbank AS, Terra Aktiv Eiendomsmegling AS og Terra Servicesenter AS. I tillegg sitter hun som styremedlem i FNH og varastyremedlem i FNO.



Terje Gromholt

Konstituert Konserndirektør Salg og Service

Terje Gromholt (født 1969) er ny konserndirektør med ansvar for salg og service i Terra-Gruppen. I tillegg er han adm. dir. i Terra Finans og Kredittbank. Terje har tidligere jobbet blant annet som utlånssjef i Bank 2 og lang praksis fra en av Terra-bankene, og har vært i bank- og finanssektoren siden 1997. Terje har utdannelse fra flere institusjoner, blant annet Høyskolen i Østfold, Handelshøyskolen BI og Universitetet i Oslo.



Audun Bø

Konserndirektør Kapitalmarked

Audun Bø (født 1962) ble ansatt som konserndirektør for kapitalmarkedsområdet vinteren 2011. Han kommer fra stillingen som direktør Orkla Financial Investments i Orkla ASA. Tidligere har han vært daglig leder for Orkla Finans i syv år og før dette 15 år i bank, hvorav de fem siste som konserndirektør og leder for DNB Markets. Bø sitter i styret i Verdipapirsentralen ASA og har styreerfaring fra verdipapirforetak og forvaltningsselskaper i Norge, Sverige og Irland. Han er i tillegg styremedlem i Terra Forvaltning AS og Terra Markets AS. Bø er utdannet siviløkonom fra Handelshøyskolen ved Gøteborgs Universitet og fra IMD, Lausanne Sveits.



Tom Høiberg

Konserndirektør Bank

Tom Høiberg (født 1962) tiltrådte i stillingen som konserndirektør for bank siden 2010. Han har tidligere vært konserndirektør for sparing og kreditt siden 2004. Før dette var han administrerende direktør i Terra Kapitalforvaltning ASA. Tidligere har han vært administrerende direktør i Terra Forvaltning ASA og viseadministrerende direktør i Eika-Gruppen AS. Han besitter flere styreverv, blant annet som styreleder i Terra BoligKreditt AS og Terra ViS. Høiberg er utdannet siviløkonom fra Handelshøyskolen BI.



Ola Jerkø

Konstituert Konserndirektør
Konserntjenester

Ola Jerkø (født 1978) ble konserndirektør for strategi og konserntjenester i februar 2012. Han jobbet tidligere som direktør for strategi i Terra-Gruppen. Ola har bakgrunn som ledelseskonsulent i Caggemini Consulting der han har vært ansvarlig for å levere prosjekter innen konsern- og forretningsstrategi for kunder i bank og finans, shipping samt olje og gass. Tidligere jobbet Ola som ledelsestraineer og senere økonomisjef for ett forretningsområde i Det Norske Veritas. Jerkø er utdannet siviløkonom fra Handelshøyskolen BI.



Sverre V. Kaarbø

Konstituert Konserndirektør
Økonomi og Finans

Sverre V. Kaarbø (1972) er ny konserndirektør for økonomi og finans. Han har vært ansatt i Terra-Gruppen fra mars 2007 hvor han i tillegg til å lede økonomi- og finansavdelingen i konsernet har etablert og ledet Terra Økonomiservice som leverer økonomi- og regnskapstjenester til bankene. Sverre har tidligere 9 års erfaring fra Ernst & Young. I Ernst & Young har Sverre arbeidet innenfor både revisjon og rådgivning og han har hatt ansvaret for og deltatt i oppdrag for en rekke store og mellomstore institusjoner innen ulike bransjer. Kaarbø er siviløkonom fra Norges Handelshøyskole.

Eierstyring og selskapsledelse

Konsernets prinsipper for eierstyring og selskapsledelse er vedtatt av styret og sist oppdatert den 21.03.2012, og er basert på norsk anbefaling for eierstyring og selskapsledelse av 21. oktober 2010. Morselskapet, Terra-Gruppen AS, har ikke børsnoterte aksjer og er således ikke pålagt å følge anbefalingen som gjelder for selskaper notert på Oslo Børs, men har likevel valgt å innrette seg etter denne.

Formål

Selskapets prinsipper for eierstyring og selskapsledelse skal sikre en klar og hensiktsmessig rolledeling mellom aksjeeiere, styre og daglig ledelse utover det som følger av lovgivningen. Målet er at dette skal styrke tillitten til selskapet og bidra til å sikre størst mulig verdiskaping over tid, til beste for aksjeeiere, ansatte og andre interessenter.

1. Redegjørelse for eierstyring og selskapsledelse

Nedenfor følger en kort redegjørelse for hvordan Terra-Gruppen AS har innrettet seg etter den norske anbefalingen. Avvik fra anbefalingen er omtalt under det aktuelle punkt. Redegjørelsen er satt opp etter samme struktur som anbefalingen. Terra-Gruppen AS' verdigrunnlag er presentert på side 8 i årsrapporten. Selskapets retningslinjer for samfunnsansvar er presentert på sidene 12-13 i rapporten.

2. Virksomhet

Selskapet følger anbefalingen på dette punkt.

Selskapets formål er å;

Foreta investeringer og forvalte eierinteressene i selskaper som:

1. utvikler konkurransedyktige produkter og tjenester for finansbransjen for formidling gjennom banker og andre samarbeidspartnere, og
2. koordinerer tjenesteleveranser og infrastrukturløsninger for banker og andre samarbeidspartnere.

Og å eie 100 % av aksjene i Terra Alliansen AS, samt alt som står i forbindelse med dette.

Selskapets mål og hovedstrategier fremgår av side 8 i årsrapporten.

3. Selskapskapital og utbytte

Selskapet følger anbefalingen på dette punkt. Selskapets utbyttepolitikk er som følger:

Terra-Gruppen skal søke å gi maksimalt utbytte i forhold til årets resultat hensyntatt finanskonsernets kapital-

situasjon, slik at selskapene tilfredsstiller eksterne og interne krav til forsvarlig kapital.

4. Likebehandling av aksjeeiere og transaksjoner med nærstående

Selskapet er ikke børsnotert, og selskapets aksjer kan derfor ikke handles over børs. Utover dette er det ingen avvik fra anbefalingen.

5. Fri omsettelighet

Selskapet er ikke børsnotert. Anbefalingen er på dette punkt fraveket ved at vedtektene inneholder krav til styresamtykke og forkjøpsrett, jf aksjeloven §§ 4-15 flg. Som saklig grunn til ikke å gi samtykke nevner vedtektene det forhold at en erverver oppnår posisjon som innehaver av kvalifisert eierandel etter finansieringsvirksomhetsloven. I tillegg er aksjelovens regler om forkjøpsrett utvidet til også å gjelde ved fusjon. Dette avviket skyldes selskapets rolle som allianse for aksjonærbankene. I tillegg er selskapet omfattet av finansieringsvirksomhetsloven § 2-2 (1) som stiller krav til eiere av kvalifisert andel i en finansinstitusjon.

6. Generalforsamling

Anbefalingen avvikes ved at det ikke er fastsatt særskilte rutiner for møteledelse. Aksjelovens regler gjelder således. Tradisjonelt har styrets leder åpnet møtet, mens representantskapets leder etter forslag er valgt som møteleder. Utover dette er det ingen avvik fra anbefalingen.

7. Valgkomité

Selskapet følger anbefalingen på dette punkt.

8. Representantskap / Bedriftsforsamling og styre, sammensetning og uavhengighet

Selskapet har i henhold til finansieringsvirksomhetsloven representantskap, ikke bedriftsforsamling. Styrets sammensetning er vedtektsfestet og i henhold til

finansieringsvirksomhetslovens regler, herunder kvalifikasjonskrav i § 2a-3, og aksjonærfellesskapets ønsker. Det antas ikke å være ønskelig fra aksjonærenes side at styremedlemmer skal eie aksjer i selskapet. Utover dette er det ingen avvik fra anbefalingen. Styremedlemmers kompetanse og uavhengighet fremgår av årsrapporten på side 44 og 45. Selskapet fører oversikt over styremedlemmenes tilstedeværelse på styremøter.

9. Styrets arbeid

Selskapet følger anbefalingen på dette punkt. Styret har oppnevnt kompensasjonskomité bestående av tre styremedlemmer, med følgende mandat:

Kompensasjonskomitéen skal innstille til styret i sak om godtgjørelse til konsernsjef og om pensjonsvilkår for konsernsjef og visekonsernsjef. Komitéen skal også drøfte prinsipper for pensjonsbetingelser for den øvrige ledergruppe. Konsernsjef skal konsultere kompensasjonskomitéen for avlønning av ledende ansatte i Terra-Gruppen AS.

Styret har også etablert et revisjonsutvalg, med mandat i henhold til finansieringsvirksomhetsloven § 3-11 b.

10. Risikostyring og internkontroll

Selskapet er underlagt finansinstitusjonslovgivningens særskilte krav om internrevisjon og årlig gjennomgang av selskapets internkontroll, og oppfyller gjennom dette anbefalingen på dette punkt. Selskapet har en vedtatt risikopolitik som skal sikre effektiv styring av risiko i forhold til tilgjengelig kapital og eksterne lover og forskriftskrav. Hovedelementene i selskapets interne kontroll og risikostyringssystemer knyttet til dets finansielle rapportering er som følger:

Styret i Terra-Gruppen AS er ansvarlig for den finansielle rapporteringen. Konsernledelsen i Terra-Gruppen AS er dog ansvarlig for å etablere og opprettholde en forsvarlig intern kontroll over

konsernets finansielle rapportering. Denne prosessen er under tilsyn av konserndirektøren for økonomi og finans, og er utformet for å gi rimelig sikkerhet for en pålitelig finansiell rapportering og utarbeidelse av konsernets regnskap for eksterne formål i samsvar med gjeldende regnskapsregler. Konserndirektør økonomi og finans er organisert uavhengig av forretningsområdene. Divisjonen ivaretar den finansielle rapporteringen både på mor- og konsernnivå, og fastsetter retningslinjer for månedlig, kvartalsvis og årlig rapportering fra de ulike forretningsområdene og datterselskaper på bakgrunn av interne og eksterne krav. Konserndirektøren for økonomi og finans vurderer løpende forretningsområdenes finansielle resultater og måloppnåelse, og påser at alle enhetene presterer i tråd med konsernets overordnede økonomiske målsettinger. Konserndirektør for økonomi og finans rapporterer direkte til konsernsjef.

Konsernet har en sentral regnskapsavdeling og økonomi- og kontrollfunksjoner er i stor grad samordnet i forretningsdivisjonene eller sentralisert i konsernet. Økonomi- og regnskapsfunksjonen har etablert rutiner som påser at regnskapsrapportering er av tilfredsstillende kvalitet. Det er etablert kontrolltiltak som rimelighets- og sannsynlighetskontroller. Det utføres videre detaljerte avstemmingskontroller daglig og månedlig. Disse tiltakene sikrer at selskapet avgir korrekt, gyldig og fullstendig rapportering. Regnskapene i datterselskapene er i stor grad påvirket av Konsernets automatiserte prosesser og databehandling. Hoveddelen av transaksjonene som gjennomføres i datterselskapenes prosesser er i forsystemer. For å sikre kvalitet og riktighet i den finansielle rapporteringen er det etablert hensiktsmessig styring og kontroll både til innleggelse av data i forsystemene, prosessering av dataene og avstemming mellom forsystemene og regnskapssystemet. Datter-

selskapene har egne fagsystemer, men alle selskapene og konsernet benytter samme regnskapssystem.

Det er etablert et eget revisjonsutvalg som kvartalsvis gjennomgår selve kvartalsrapporten herunder administrasjonens vurderingspostnotater på skjønsmessige poster samt årlig konsernets årsrapport. Regnskapsprinsippene som anvendes i konsernet er i samsvar med NGAAP samt IFRS for Terra BoligKreditt AS.

11. Godtgjørelse til styret

Selskapet følger anbefalingen på dette punkt.

12. Godtgjørelse til ledende ansatte

Retningslinjer for godtgjørelse til konsernets ansatte er vedtatt. Det er p t ikke aktuelt med ordninger om tildeling av aksjer til ansatte. For øvrig følger selskapet anbefalingen på dette punkt.

13. Informasjon og kommunikasjon

Selskapet har pr i dag en enhetlig aksjeeierstruktur, uten omsetning i selskapets aksjer. Det er derfor ikke hensiktsmessig å kommunisere offentlig med selskapets aksjonærer. Samtlige aksjonærer er tilknyttet selskapets lukkede ekstranett, som anses som en hensiktsmessig kommunikasjonskanal.

14. Selskapsovertagelse

Selskapets aksjer er ikke børsnotert, og aksjene omsettes i praksis ikke i dag. På det nåværende tidspunkt anses ikke et oppkjøpstilbud som realistisk. Det anses derfor ikke som formålstjenlig at styret utarbeider prinsipper for opptreden i en slik situasjon. Dersom et slikt tilbud skulle komme vil selskapet forholde seg til de anbefalte retningslinjer for øvrig.

15. Revisor

Selskapet følger anbefalingen på dette punktet.



Terrabankens posisjon og resultater

Terra i bank-Norge	52
Resultat og nøkkeltall	54
Balanse	55
Kontorer og filialer	56

Solide lokalbanker med høy kundetilfredshet

Terra-alliansen består i dag av 79 lokalbanker og Oslo Bolig og Sparelag (OBOS). Bankgruppen er en av tre dominerende grupperinger i norsk sparebankvesen.

Til tross for at den enkelte Terra-bank er relativt liten i størrelse, utgjør Terra samlet sett en betydelig faktor i norsk bankvesen. I sine respektive lokalmarkeder er Terra-bankene ofte den største finansielle aktøren og således den viktigste leverandør av kapital i sine lokalsamfunn. Dette gjør at aksjonærbankene har en viktigere rolle i norsk bankvesen enn størrelse og markedsandeler alene tilsier.

I følge markedsundersøkelser av Handelshøyskolen BI og EPSI Norge, har lokalbankene i Terra landets høyeste kundetilfredshet og lojalitet i person- og bedriftsmarkedet blant banker med fysisk kundekontakt i Norge.

Målt etter forvaltningskapital har Terra en markedsandel på 6,6 prosent. Samlet forvaltningskapital har nå passert 259 milliarder kroner. For utlån til privatmarkedet er Terra den fjerde største aktøren i Norge med en markedsandel på 10,8 prosent. På utlån til næringsliv er Terra-bankenes markedsandel mer beskjeden. Dette er ikke overraskende, siden det er utlån til privatsegmentet som er sparebankenes kjerneområde. Samlet utlånsvolum er kommet opp i over 212 milliarder kroner.

Terra-bankene utgjør Norges mest solide bankgruppe, med en kjernekapitaldekning på 17,4 prosent. Dette gir bankene og Gruppen nødvendig handlefrihet både til å oppfylle sine forpliktelser og ambisjoner lokalt, og samlet sett som gruppe.

Terra-bankene har samlet en betydelig distribusjonskapasitet med nesten 200 kontorer og filialer i 138 kommuner. Det omfattende distribusjonsnettet kombinert med en stor og solid kundemasse og gode produkter, gir muligheten til å kunne selge et bredt produktspekter

kostnadseffektivt, produkter som den enkelte bank ikke ville ha maktet å utvikle og selge alene. Aksjonærbankene har samlet en kundemasse på over én million kunder. Dette gjør Terra-Gruppen til en av de største aktørene i det norske markedet for salg av finansielle produkter og tjenester.

I tillegg har flere av produktselskapene i Terra-Gruppen distribusjonsavtaler med Bank2, Fana Sparebank, Helgeland Sparebank, Sparebanken Møre, Ya-Bank og Sparebanken Sogn og Fjordane. Disse bankene har til sammen 79 kontorer/filialer og en samlet forvaltningskapital på over 125 milliarder kroner.

Resultat og balanse for bankene i Terra-Gruppen

På disse sidene er det utarbeidet et uofisielt regnskap for Terra bankene samlet. Resultat og balanse er utarbeidet ved å foreta en konsolidering av bankenes resultat- og balanseposter post for post. Alle tall er i millioner norske kroner. I oppstillingen vises også de enkelte inntekts- og kostnadspostene i prosent av gjennomsnittlig forvaltningskapital.

Tallene for Terra-bankene i 2011 viser en fortsatt fremgang i kjernedrift både før og etter utlånstap. Sammenlignet med 2010 bedres kjernedriften med cirka 6,0 prosent. Bedringen i kjernedriften kommer fra økt rentenetto, økte provisjonsinntekter, moderat kostnadsvekst og stabilt lave utlånstap. Negativt bidrag fra netto finans (tap på verdipapirer) og negative engangsposter fører, imidlertid til en svakere bunnlinje i 2011 sammenlignet med 2010. Tallene for 2010 var preget av store positive engangseffekter som tilbakeføring av AFP-avsetninger og gevinst i forbindelse med fusjonen mellom PBS

og BBS. Resultatet for 2011 endte på 853 millioner kroner etter skatt, hvilket gir en egenkapitalavkastning på 5,0 prosent.

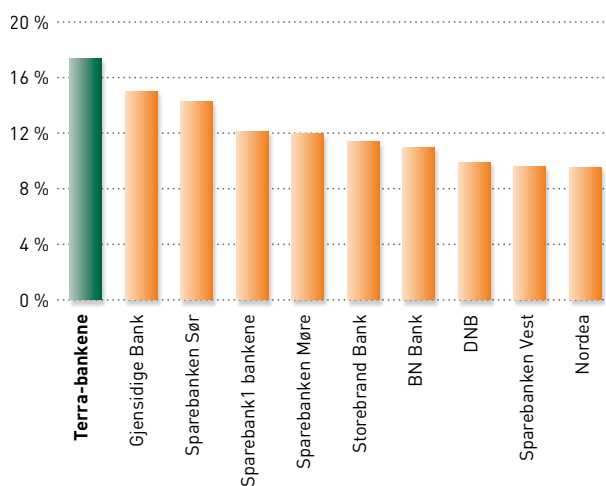
Tross hard konkurranse med marginpress og økte fundingkostnader, klarte Terra-bankene å opprettholde rentemarginen i prosent av forvaltningskapital. Rentenettoen i kroner økte med 2,9 prosent i forhold til 2010. Den positive trenden i netto provisjonsinntekter fortsatte i 2011. Netto provisjonsinntekter økte med 10,9 prosent og utgjør nå 0,38 prosent av forvaltningskapitalen, mot 0,36 prosent i 2010. Økningen i provisjonsinntektene kommer fra forsikring, betalingsformidling og Terra BoligKreditt.

Kostnadsveksten i Terra-bankene er moderat. I 2011 økte driftskostnadene med kun 3,1 prosent. Kostnads- og inntektsforholdet justert for verdipapirer ble redusert fra 60,4 prosent til 59,7 prosent. Tap på utlån er tilnærmet uendret i forhold til 2010 og utgjør 0,29 prosent av brutto utlån, mot 0,27 prosent i 2010.

Utlånsveksten inkludert lån overført til Terra BoligKreditt var på 4,8 prosent i 2011, mens innskuddsveksten var på 6,5 prosent. Terra-bankene har ved utgangen av 2011 overført 16,8 prosent av samlede utlån til Terra BoligKreditt. Innskuddsdekningen økte fra 76,3 prosent til 80,3 prosent.

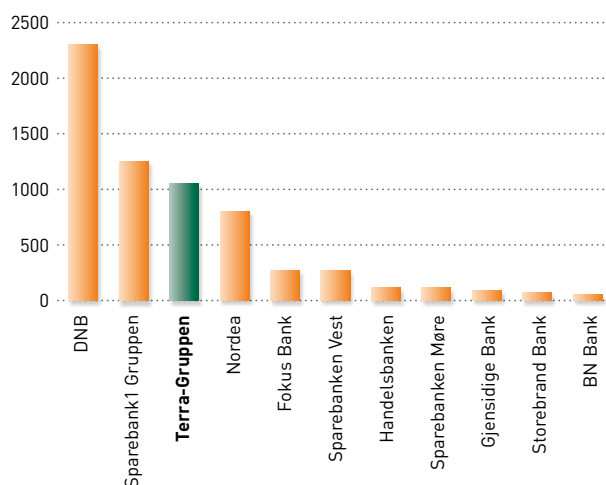
Kjernekapitaldekning 2011

Prosent



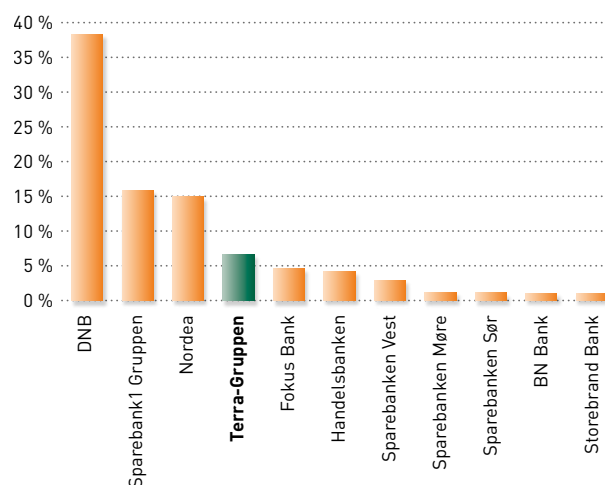
Antall kunder 2011

I tusen

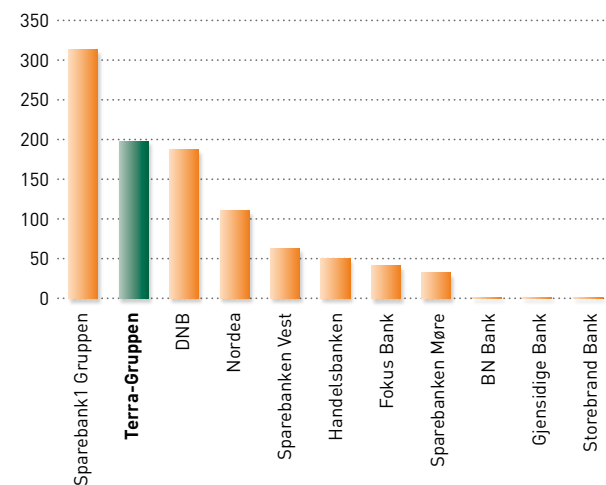


Markedsandel målt på forvaltningskapital 2011

Prosent

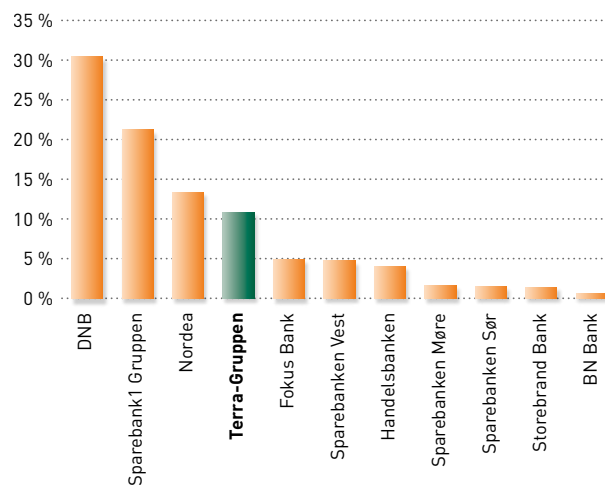


Antall filialer per 2011



Markedsandel på utlån til personmarkedet 2011

Prosent



Resultat

(i millioner kroner og i prosent av gjennomsnittlig forvaltningskapital)	2009	i %	2010	i %	2011	i %
Netto renteinntekter	3 418	1,88 %	3 536	1,87 %	3 640	1,87 %
Netto provisjonsinntekter	589	0,32 %	674	0,36 %	747	0,38 %
Andre driftsinntekter	53	0,03 %	44	0,02 %	44	0,02 %
Sum driftsinntekter	4 060	2,23 %	4 253	2,25 %	4 431	2,27 %
Lønn/personalkostnader	1 300	0,71 %	1 318	0,70 %	1 370	0,70 %
Adm.kostnader	747	0,41 %	758	0,40 %	787	0,40 %
Avskrivninger	167	0,09 %	124	0,07 %	98	0,05 %
Andre driftskostnader	448	0,25 %	477	0,25 %	504	0,26 %
Sum driftskostnader	2 662	1,46 %	2 676	1,42 %	2 759	1,42 %
Resultat av kjernedrift før tap	1 398	0,77 %	1 577	0,83 %	1 672	0,86 %
Tap på utlån/garantier	482	0,26 %	418	0,22 %	463	0,24 %
Resultat av kjernedrift	916	0,50 %	1 159	0,61 %	1 209	0,62 %
Utbytte	79	0,04 %	177	0,09 %	190	0,10 %
Netto finans	564	0,31 %	220	0,12 %	[71]	[0,04 %]
Engangsposter	121	0,07 %	371	0,20 %	[63]	[0,03 %]
Resultat før skatt	1 681	0,92 %	1 927	1,02 %	1 266	0,65 %
Skatt	439	0,24 %	500	0,26 %	413	0,21 %
Resultat etter skatt	1 242	0,68 %	1 427	0,75 %	853	0,44 %

Nøkkeltall

(i prosent av gjennomsnittlig forvaltningskapital)	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Netto rentemargin	3,09 %	3,02 %	2,77 %	2,63 %	2,42 %	2,28 %	2,20 %	2,18 %	1,88 %	1,87 %	1,87 %
Kostnads/inntektsforhold	60,1 %	64,2 %	55,9 %	55,4 %	59,9 %	59,7 %	62,7 %	70,0 %	56,6 %	57,5 %	60,6 %
Kostnads/inntektsforhold (just for vp)	57,6 %	59,0 %	59,3 %	58,2 %	63,7 %	61,6 %	61,9 %	58,5 %	64,3 %	60,4 %	59,7 %
Kostnader i % av forvaltningskapital	2,03 %	2,04 %	1,91 %	1,82 %	1,86 %	1,77 %	1,69 %	1,55 %	1,46 %	1,42 %	1,42 %
Tap i % av brutto utlån	0,51 %	0,59 %	0,39 %	0,27 %	0,11 %	0,03 %	0,04 %	0,42 %	0,32 %	0,27 %	0,29 %
Tapsavsetninger i % av brutto utlån	1,60 %	1,59 %	1,47 %	1,32 %	1,20 %	0,80 %	0,60 %	0,87 %	0,96 %	0,88 %	0,92 %
Egenkapitalavkastning etter skatt	5,9 %	3,7 %	8,1 %	8,7 %	8,9 %	9,1 %	7,8 %	1,3 %	8,3 %	8,8 %	5,0 %
Resultat i % av gj. forvaltningskapital	0,66 %	0,38 %	0,83 %	0,89 %	0,88 %	0,87 %	0,71 %	0,11 %	0,68 %	0,75 %	0,44 %
Innskuddsdekning	80,7 %	81,1 %	79,2 %	77,3 %	74,1 %	72,9 %	70,9 %	72,3 %	73,8 %	76,3 %	80,3 %

Balanse

(i millioner kroner)	2009	Endring 2009	2010	Endring 2010	2011	Endring 2011
Eiendeler						
Kontanter og innskudd i Norges Bank	5 681	(2,0 %)	4 925	(13,3 %)	4 814	(2,3 %)
Utlån til kredittinstitusjoner	4 883	10,7 %	5 446	11,5 %	6 613	21,4 %
Sum kontanter og fordringer på kred.inst.	10 564	3,5 %	10 371	(1,8 %)	11 427	10,2 %
Brutto utlån til kunder	152 592	1,8 %	158 411	3,8 %	160 416	1,3 %
Individuelle nedskrivninger	827	14,1 %	772	(6,6 %)	813	5,3 %
Gruppe nedskrivninger	632	7,9 %	629	(0,5 %)	660	4,9 %
Netto utlån til kunder	151 132	1,7 %	157 010	3,9 %	158 943	1,2 %
Sertifikater og obligasjoner	19 086	52,5 %	19 142	0,3 %	21 234	10,9 %
Aksjer og andeler	2 587	(38,9 %)	2 962	14,5 %	3 140	6,0 %
Sum verdipapirer	21 673	29,3 %	22 104	2,0 %	24 374	10,3 %
Tilknyttede selskaper	346	20,9 %	555	60,7 %	452	(18,6 %)
Varige driftsmidler	1 264	22,2 %	1 064	(15,8 %)	1 084	1,9 %
Andre eiendeler	987	(40,7 %)	1 090	10,4 %	1 202	10,3 %
Sum eiendeler (forvaltningskapital)	185 967	4,1 %	192 195	3,3 %	197 482	2,8 %
Gjeld og egenkapital						
Innskudd fra kredittinstitusjoner	17 971	26,5 %	12 545	(30,2 %)	11 706	(6,7 %)
Innskudd fra kunder	112 561	3,9 %	120 864	7,4 %	128 743	6,5 %
Sum innskudd	130 532	6,5 %	133 409	2,2 %	140 449	5,3 %
Sertifikat og obligasjonsgjeld	34 518	(6,7 %)	36 640	6,1 %	34 187	(6,7 %)
Annen gjeld og forpliktelser	1 984	(3,9 %)	1 928	(2,8 %)	2 031	5,3 %
Sum øvrig gjeld	36 501	(6,6 %)	38 568	5,7 %	36 218	(6,1 %)
Ansvarlig lånekapital	3 342	30,6 %	3 399	1,7 %	3 227	(5,1 %)
Grunnfondsbeviskapital	1 004	16,3 %	1 003	(0,1 %)	1 018	1,5 %
Overkursfond	284	87,8 %	283	(0,3 %)	316	11,7 %
Utjevningsfond	85	319,7 %	55	(35,4 %)	198	260,0 %
Sparebankfond	13 893	6,4 %	14 808	6,6 %	15 767	6,5 %
Andre fond	326	3,6 %	670	105,3 %	289	(56,9 %)
Sum egenkapital	15 592	8,3 %	16 819	7,9 %	17 588	4,6 %
Sum gjeld og egenkapital	185 967	4,1 %	192 195	3,3 %	197 482	2,8 %

Kommune	Kontor
Agdenes	Orkdal Sparebank filial Lensvik
Andebu	Andebu Sparebank
Andebu	Andebu Sparebank filial Kodal
Andebu	Terra Eiendomsmegling Andebu
Aremark	Marker Sparebank
Arendal	Arendal og Omegns Sparekasse
Asker	Aktiv Eiendomsmegling Asker
Askim	Askim Sparebank
Askim	Terra Eiendomsmegling Askim
Aurland	Aurland Sparebank
Aurland	Aurland Sparebank filial Flåm
Aurskog-Høland	Høland og Setskog Sparebank filial Bjørkelangen
Aurskog-Høland	Høland og Setskog Sparebank filial Hemnes
Aurskog-Høland	Høland og Setskog Sparebank filial Løken
Aurskog-Høland	Høland og Setskog Sparebank filial Setskog
Aurskog-Høland	Aurskog Sparebank filial Aurskog
Aurskog-Høland	Aurskog Sparebank filial Bjørkelangen
Aurskog-Høland	Aurskog Sparebank filial Jessheim
Aurskog-Høland	Aurskog Sparebank filial Årnes
Aurskog-Høland	Terra Eiendomsmegling Aurskog
Aurskog-Høland	Terra Eiendomsmegling Bjørkelangen
Ballangen	Ofoten Sparebank filial Ballangen
Bamble	Bamble og Langesund filial Langesund
Bamble	Bamble og Langesund filial Stathelle
Bamble	Terra Eiendomsmegling Bamble/Langesund
Bergen	Indre Sogn Sparebank
Bergen	Jernbanepersonalets Sparebank
Bergen	Aktiv Eiendomsmegling Bryggen
Bergen	Aktiv Eiendomsmegling Chr. M. gt.
Bergen	Aktiv Eiendomsmegling Laguneparken
Bergen	Aktiv Eiendomsmegling Proaktiv
Bergen	Aktiv Eiendomsmegling Strandgt.
Bergen	Aktiv Eiendomsmegling Nesttun
Birkenes	Birkenes Sparebank
Birkenes	Birkenes Sparebank filial Engesland
Bjugn	Bjugn Sparebank
Bærum	Fornebu Sparebank
Bærum	Aktiv Eiendomsmegling Bekkestua
Bærum	Aktiv Eiendomsmegling Eiksmarka
Bø	Bø Sparebank
Bø	Terra Eiendomsmegling Bø
Drammen	Jernbanepersonalets Sparebank
Drammen	Nes Prestegjelds Sparebank
Drangedal	Drangedal og Tørdal Sparebank
Eidsberg	Eidsberg Sparebank filial Mysen
Eidsvoll	Totens Sparebank
Eidsvoll	Totens Sparebank filial Feiring
Eidsvoll	Totens Sparebank filial Råholt
Elverum	Tolga-Øs Sparebank
Elverum	Terra Eiendomsmegling Elverum
Etnedal	Etnedal Sparebank
Evenes	Ofoten Sparebank, filial Bogen
Evje og Hornnes	Evje og Hornnes Sparebank
Fet	Trøgstad Sparebank filial Fetsund
Flatanger	Grong Sparebank filial Steinkjer
Flå	Nes Prestegjelds Sparebank filial Flå
Fredrikstad	Berg Sparebank filial Fredrikstad
Fredrikstad	Terra Eiendomsmegling Fredrikstad
Fræna	Bud, Fræna og Hustad Sparebank filial Bud
Fræna	Bud, Fræna og Hustad Sparebank filial Elnesvågen
Fræna	Bud, Fræna og Hustad Sparebank filial Farstad
Gildeskål	Gildeskål Sparebank
Gildeskål	Gildeskål Sparebank filial Nygårdstjøen
Gjerstad	Gjerstad Sparebank filial Sundebru
Gjøvik	Totens Sparebank
Gjøvik	Terra Eiendomsmegling Gjøvik
Gol	Nes Prestegjelds Sparebank
Grong	Grong Sparebank

Kommune	Kontor
Grue	Grue Sparebank
Halden	Berg Sparebank
Halden	Terra Eiendomsmegling Halden
Halden	Berg Sparebank filial Brødløs
Halsa	Surnadal Sparebank filial Halsa
Hamar	Jernbanepersonalets Sparebank filial Hamar
Hamar	Totens Sparebank filial Hamar
Hamar	Terra Eiendomsmegling Hamar
Harstad	Harstad Sparebank
Harstad	Terra Eiendomsmegling Harstad
Haugesund	Tinn Sparebank
Hemne	Sparebanken Hemne filial Kyrksæterøra
Hjartdal	Hjartdal og Gransherad Sparebank filial Sauland
Hjelmeland	Hjelmeland Sparebank
Hol	Hol Sparebank
Hol	Hol Sparebank filial Geilo
Holtålen	Haltdalen Sparebank
Hå	Time Sparebank filial Varhaug
Hå	Time Sparebank filial Vigrestad
Klepp	Klepp Sparebank
Klepp	Klepp Sparebank filial Jærhagen
Klepp	Klepp Sparebank filial Orre
Klepp	Terra Eiendomsmegling Klepp
Klæbu	Klæbu Sparebank
Kongsberg	Hjartdal og Gransherad Sparebank
Kongsvinger	Odal Sparebank
Kongsvinger	Terra Eiendomsmegling Kongsvinger
Kragerø	Drangedal og Tørdal Sparebank filial Sannidal
Kragerø	Kragerø Sparebank
Kragerø	Terra Eiendomsmegling Kragerø
Kristiansand	Jernbanepersonalets Sparebank
Kristiansand	Kvinesdal Sparebank
Kristiansand	Valle Sparebank
Kristiansand	Aktiv Eiendomsmegling Kristiansand
Kristiansund	Surnadal Sparebank
Kvinesdal	Kvinesdal Sparebank
Langesund	Bamble og Langesund Sparebank
Larvik	Larvikbanken Brunlanes Sparebank
Larvik	Terra Eiendomsmegling Larvik
Leksvik	Stadsbygd Sparebank
Levanger	Aasen Sparebank
Levanger	Aasen Sparebank
Lierne	Grong Sparebank
Lillehammer	Totens Sparebank
Lillehammer	Terra Eiendomsmegling Lillehammer
Lunde	Holla og Lunde Sparebank
Lærdal	Indre Sogn Sparebank filial Borgund
Lærdal	Indre Sogn Sparebank
Marker	Marker Sparebank filial Ørje
Meldal	Meldal Sparebank
Meldal	Meldal Sparebank filial Løkken
Melhus	Melhus Sparebank
Melhus	Melhus Sparebank filial Korsvegen
Melhus	Melhus Sparebank filial Ler
Midtre Gauldal	Soknedal Sparebank
Midtre Gauldal	Soknedal Sparebank filial Støren
Molde	Bud, Fræna og Hustad Sparebank
Moss	Marker Sparebank
Moss	Terra Eiendomsmegling Moss
Mosvik	Grong Sparebank
Namsos	Grong Sparebank
Narvik	Jernbanepersonalets Sparebank
Narvik	Ofoten Sparebank
Narvik	Sparebanken Narvik
Narvik	Sparebanken Narvik filial Bjerkvik
Narvik	Sparebanken Narvik filial Kjøpsvik
Nes	Aurskog Sparebank filial Årnes
Nes	Blaker Sparebank filial Auli

Kommune	Kontor
Nes	Nes Prestegjelds Sparebank filial Nesbyen
Nesset	Nesset Sparebank filial Eidsvåg
Nesset	Nesset Sparebank filial Vistdal
Nome	Holla og Lunde Sparebank filial Ulefoss
Nome	Holla og Lunde Sparebank filial Lunde
Nord-Aurdal	Vestre Slidre Sparebank filial Fagernes
Nord-Aurdal	Terra Eiendomsmegling Valdres
Nord-Odal	Odal Sparebank filial Sagstua
Nord-Odal	Odal Sparebank filial Gardvik
Nordre Land	Etnedal Sparebank filial Dokka
Nordre Land	Terra Eiendomsmegling Dokka
Nore og Uvdal	Nes Prestegjelds Sparebank
Notodden	Hjartdal og Gransherad Sparebank
Oppdal	Oppdalsbanken
Oppegård	Terra Eiendomsmegling Kolbotn
Orkanger	Orkdal Sparebank
Orkdal	Aktiv Eiendomsmegling Orkdal
Os	Tolga-Os Sparebank
Oslo	Jernbanepersonalets Sparebank
Oslo	RørosBanken filial Frognerveien, Oslo
Oslo	Bien Sparebank
Oslo	Aktiv Eiendomsmegling Bryn Senter
Oslo	Aktiv Eiendomsmegling Carl Berner
Oslo	Aktiv Eiendomsmegling CC Vest
Oslo	Aktiv Eiendomsmegling Frognerveien
Oslo	Aktiv Eiendomsmegling Furuset
Oslo	Aktiv Eiendomsmegling Grefsen
Oslo	Aktiv Eiendomsmegling Grünerløkka/Torshov
Oslo	Aktiv Eiendomsmegling Grønland
Oslo	Aktiv Eiendomsmegling Hellerud
Oslo	Aktiv Eiendomsmegling Lambertseter
Oslo	Aktiv Eiendomsmegling Lindeberg
Oslo	Aktiv Eiendomsmegling Linderud
Oslo	Aktiv Eiendomsmegling Nordstrand/Bekkelaget
Oslo	Aktiv Eiendomsmegling Oppsal
Oslo	Aktiv Eiendomsmegling Sagene/Bjølsten
Oslo	Aktiv Eiendomsmegling St.hanshaugen
Porsgrunn	Drangedal og Tørdal Sparebank
Rakkestad	Marker Sparebank
Rennebu	Meldal Sparebank filial Berkåk
Rindal	Rindal Sparebank
Ringerike	Hønefoss Sparebank filial Søndre
Ringerike	Hønefoss Sparebank filial Nordre
Rissa	Stadsbygd Sparebank filial Stadsbygd
Rissa	Stadsbygd Sparebank
Risør	Gjerstad Sparebank
Risør	Terra Eiendomsmegling Risør
Romerikтет	Aktiv Eiendomsmegling Lillestrøm
Romerikтет	Aktiv Eiendomsmegling Lørenskog
Rømskog	Marker Sparebank
Røros	Rørosbanken
Røros	Terra Eiendomsmegling Røros
Sandefjord	Andebu Sparebank
Sarpsborg	Eidsberg Sparebank
Sarpsborg	Terra Eiendomsmegling Sarpsborg
Sauherad	Holla og Lunde Sparebank
Selbu	Selbu Sparebank
Seljord	Seljord Sparebank
Sigdal	Nes Prestegjelds Sparebank
Sirdal	Kvinesdal Sparebank filial Tonstad
Skedsmo	Lillestrømbanken
Skedsmo	Strømmen Sparebank
Ski	Askim Sparebank filial Ski
Ski	Terra Eiendomsmegling Ski
Skien	Holla og Lunde Sparebank
Skien	Terra Eiendomsmegling Skien
Skiptvet	Askim Sparebank filial Skiptvedt
Sogndal	Indre Sogn Sparebank filial Sogndal

Kommune	Kontor
Sogndal	Terra Eiendomsmegling Sogndal
Sortland	Harstad Sparebank filial Vesterålen
Spydeberg	Spydeberg Sparebank
Stavanger	Jernbanepersonalets Sparebank
Stavanger	Klepp Sparebank
Stjørdal	Hegra Sparebank filial Hegra
Stjørdal	Hegra Sparebank
Stjørdal	Selbu Sparebank
Strand	Hjelmeland Sparebank filial Jørpeland
Sunndal	Sunndal Sparebank filial Sunndalsøra
Surnadal	Surnadal Sparebank
Surnadal	Surnadal Sparebank filial Halsanaustan
Sjør-Odal	Odal Sparebank filial Skarnes
Sørum	Blaker Sparebank filial Blaker
Sørum	Blaker Sparebank filial Sørumсанд
Sørum	Blaker Sparebank filial Auli
Time	Time Sparebank filial Bryne
Time	Time Sparebank filial Kvernaland
Time	Time Sparebank filial Undheim
Time	Terra Eiendomsmegling Jæren
Tinn	Tinn Sparebank filial Rjukan
Tjeldsund	Ofoten Sparebank filial Ramsund
Tolga	Tolga-Os Sparebank
Trondheim	Jernbanepersonalets Sparebank
Trondheim	Klæbu Sparebank filial Heimdal
Trondheim	Melhus Sparebank filial Heimdal
Trondheim	Melhus Sparebank
Trondheim	Selbu Sparebank
Trondheim	Surnadal Sparebank
Trondheim	Åfjord Sparebank
Trondheim	Aktiv Eiendomsmegling Trondheim
Trondheim	Aktiv Eiendomsmegling Heimdal
Trøgstad	Trøgstad Sparebank
Tvedestrand	Vegårshei Sparebank
Tydal	Selbu Sparebank
Tynset	Tolga-Os Sparebank
Tynset	Terra Eiendomsmegling Tynset
Tysfjord	Sparebanken Narvik filial Kjøpsvik
Tysnes	Tysnes Sparebank
Ulefoss	Holla og Lunde Sparebank
Ullensaker	Aurskog Sparebank filial Jessheim
Ullensaker	Odal Sparebank filial Kløfta
Ullensaker	Terra Eiendomsmegling Kløfta
Valle	Valle Sparebank
Valle	Valle Sparebank filial Rysstad
Vang	Vang Sparebank
Vegårshei	Vegårshei Sparebank
Verdal	Aasen Sparebank
Vestre Slidre	Vestre Slidre Sparebank
Vestre Toten	Totens Sparebank filial Eina
Vestre Toten	Totens Sparebank filial Raufoss
Vestvågøy	Lofoten Sparebank
Vik	Vik Sparebank
Vinje	Tinn Sparebank filial Rauland
Vinje	Tinn Sparebank filial Tinn Austbygd
Voss	Voss Veksel- og Landmandsbank
Voss	Aktiv Eiendomsmegling Voss
Ørland	Ørland Sparebank filial Brekstad
Ørskog	Ørskog Sparebank filial Sjøholt
Østre Toten	Totens Sparebank filial Lena
Østre Toten	Totens Sparebank filial Skreia
Øystre Slidre	Øystre Slidre Sparebank filial Heggenes
Øystre Slidre	Øystre Slidre Sparebank filial Beitostølen
Åfjord	Åfjord Sparebank
Årdal	Indre Sogn Sparebank filial Årdalstangen
Årdal	Indre Sogn Sparebank filial Øvre Årdal
Årdal	Terra Eiendomsmegling Årdal
Årnes	Terra Eiendomsmegling Årnes



Årsberetning, resultat og noter

Årsberetning	60
Årsregnskap	71
▶ Resultatregnskap	71
▶ Balanse	72
▶ Kontantstrømsoppstilling	74
▶ Noter til regnskapet	75
▶ Revisors beretning	103
▶ Kontrollkomitéens uttalelse	105

Årsberetning 2011

Terra-Gruppen er både en bankallianse og et finanskonsern. Som bankallianse leverer Terra en komplett plattform for bankinfrastruktur. Som finanskonsern leverer Terra et bredt spekter av finansprodukter til bank, og er av de største aktørene i det norske markedet for salg av finansielle produkter og tjenester.

Terra-Gruppen eies av 79 selvstendige og lokalt forankrede norske banker og Oslo Bolig og Sparelag (OBOS). Aksjonærene er hoveddistributører av finanskonsernets produkter og tjenester. Bankene har en samlet kundemasse på om lag 750 000 kunder. I tillegg har OBOS 300 000 medlemmer, og til sammen utgjør dette en kundemasse på over én million kunder.

I februar 2012 fratrådte tidligere konsernsjef og visekonsernsjef sine stillinger med umiddelbar virkning. Samtidig konstituerte styret Hege Toft Karlsen som ny konsernsjef. Dette skjedde blant annet på bakgrunn av svakheter i Terra Markets som er blitt avdekket gjennom et stedlig tilsyn som Finanstilsynet foretok i juni i fjor.

REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Terra-Gruppen konsern oppnådde et årsresultat før skatt på 78,5 millioner kroner, mot 86,2 millioner kroner året før. Resultat etter skatt ble 40,3 millioner kroner i 2011, mot 74,1 millioner kroner året før. Årsresultatet for 2011 preges av store erstatningsutbetalinger knyttet til naturskader, og lavere finansavkastning grunnet uro i finansmarkedet. Det er også tatt enkelte større engangseffekter som har bidratt til et svakere resultat i 2011, spesielt kostnader knyttet til restrukturering i Terra Markets.

Morselskapet Terra-Gruppen fikk et årsresultat etter skatt på -98,7 millioner kroner i 2011 mot 88,5 millioner kroner året før. Avviket skyldes i all hovedsak at morselskapet har foretatt nedskrivninger i Terra Markets med 166,3 millioner og 7,1 millioner kroner i forbindelse med nedskrivning av anleggsmidler.

Konsernet opplevde en omsetningsvekst det siste året på 11 prosent, hvor den største økningen kom fra Terra Aktiv Eiendom konsern, Terra Markets og Terra Forsikring på henholdsvis 19 prosent, 17 prosent og 13 prosent.

Utbetaling av provisjoner til distributører økte med 10 prosent fra året før, fra 359 millioner kroner i 2010 til 396 millioner kroner i 2011.

Konsernet oppnådde i 2011 en egenkapitalavkastning etter skatt på 2,1 prosent, mot 4,5 prosent for 2010. Styret er ikke tilfreds med konsernets egenkapitalavkastning da denne er lavere enn konsernets målsetting.

Ved utgangen av 2011 hadde Terra-Gruppen og finanskonsernet en kapitaldekning på henholdsvis 74,9 prosent og 12,1 prosent, basert på en ansvarlig kapital på henholdsvis 2 milliarder kroner og 2,2 milliarder kroner. Kjernekapitaldekningen for konsernet var 10,3 prosent.

Resultat før skatt Terra-Gruppen konsern

Beløp i 1 000 kroner	2011	2010
Divisjon salg og Service	151 594	119 274
Divisjon kapitalmarked	(69 005)	(42 198)
Divisjon Bank	33 098	45 164
Drift konsern og øvrige virksomhet	(71 923)	126 694
Konsernjusteringer	34 714	(162 724)
Resultat før skatt	78 478	86 210

Konsernets produkselskaper hadde positiv utvikling i 2011 med god tilvekst av nye kunder. Konsernets utlånsvirksomhet har forbedret sin portefølje gjennom året med redusert mislighold samt lavere tap på utlån, hvor samlet portefølje har økte med 13 prosent for året. Utlånselskaperne har en god posisjon i markedet med utsikter til fortsatt vekst.

Provisjonsinntekter utgjorde 381 millioner kroner, som er en økning på 12 prosent i 2011. Provisjonsinntekter knytter seg i all vesentlighet til forsikrings- og forvaltningsvirksomheten. Provisjonsinntekter for morselskapet utgjorde 1 millioner kroner, mot 0,8 millioner kroner i 2010.

I 2011 har det vært en negativ verdiendring i verdipapirporteføljen på 13,8 millioner kroner, mot positive 27 millioner kroner i 2010. Morselskapet hadde negative 1,7 millioner kroner mot 1,3 millioner kroner i positiv verdiendring i 2010. Den negative utviklingen i konsernets verdipapirportefølje skyldes uro i finansmarkedet og strukturelle endringer i bransjen i form av nye handelsmønstre og sterkere pris-

konkurransen blant aktører.

Andre inntekter i konsern utgjorde 186 millioner kroner, og relaterer seg i all hovedsak til konsernets virksomhet overfor aksjonærbankene, inntekter fra franchisetagere innenfor eiendomsmevling og inntekter fra emisjons- og rådgivningsvirksomheten. Virksomhet overfor aksjonærbankene er en rekke fellesoppgaver, herunder innkjøp av tjenester og produkter innen IT og betalingsformidling, prosjektstyring, opplæring og kompetanseutvikling. Morselskapets andre inntekter utgjør 80 millioner kroner, og relaterer seg til tjenesteleveranser til selskaper i konsernet.

Vekst i allerede etablerte virksomheter samt restrukturering av virksomhet og høyere avsetninger, har medført høyere enn forventede kostnadsøkninger innenfor alle kostnadskategorier. Erstatningskostnadene knyttet til forsikringsvirksomheten økte med 110 millioner kroner til 1116 millioner kroner for egen regning. Lønn og generelle administrasjonskostnader i konsernet økte fra 512 millioner kroner i 2010 til 599 millioner kroner i 2011. Andre driftskostnader økte fra 143 millioner i 2010 til 153 millioner kroner i 2011.

Konsernets tap og nedskrivninger på utlån og fordringer falt fra 44,3 millioner kroner til 32,8 millioner kroner i 2011, som kommer av lavere tapsavsetninger for året. Morselskapet hadde en tapskostnad på 0,4 millioner kroner for 2011. Samlet sett ble tapsavsetningene på utlån, individuelle og gruppevis i konsernet redusert med 11,5 millioner kroner i 2011 til 32,8 millioner kroner.

Gitt den forventede konjunkturutviklingen, venter styret ingen vesentlige endringer med hensyn til tapsutviklingen på utlån og fordringer. Etter styrets oppfatning gir årsberetningen en rettsvise oversikt over utvikling og resultat av virksomheten og dens stilling.

Eiendeler i konsernets balanse utgjorde 50,5 milliarder kroner ved utgangen av 2011. Dette er en økning på i overkant av 9 milliarder kroner fra 2010. Økningen er i hovedsak knyttet til vekst i utlån i Terra BoligKreditt og salgspantlån i Terra Finans og Kredittbank. Eiendeler i morselskapet var 3,2 milliarder kroner i 2011, en økning 0,3 milliarder kroner fra 2010.

Konsernets samlede gjeld utgjorde

ved utgangen av året 48,5 milliarder kroner, og inkluderer forsikringstekniske avsetninger fra Terra Forsikring på 2,7 milliarder kroner. Konsernets samlede gjeld økte med nærmere 9 milliarder kroner fra 2010. Økningen er i hovedsak knyttet til utstedelse av verdipapirer i konsernets utlånsvirksomhet. Konsernets bokførte egenkapital inklusive minoritetsinteresser var 2 milliarder kroner, mot 1,8 milliarder kroner ved utgangen av 2010. Morselskapets samlede gjeld ved utgangen av året var 1,3 milliarder kroner mot 1,2 milliarder kroner i 2010. Økningen kommer i hovedsak fra utstedelse av fondsobligasjon på 175 millioner kroner. Morselskapets bokførte egenkapital var 1,8 milliarder kroner mot 1,7 milliarder kroner ved utgangen av året før.

FORRETNINGSOMRÅDER

Divisjon Salg og Service

Divisjon Salg og Service består av selskapene Terra Forsikring, Terra Servicesenter, Terra Finans og Kredittbank og Terra Aktiv Eiendomsmedling. I tillegg er marked og salg organisert i denne divisjonen. Målsettingen for 2012 og de neste årene er å øke den totale lønnsomheten i alle produktselskapene og bankene, gjennom økt effektivitet og salg.

Resultat før skatt Divisjon Salg og Service

Beløp i 1 000 kroner	2011	2010
Terra Forsikring AS	112 763	86 112
Terra Finans og Kredittbank AS	37 127	30 261
Terra Aktiv Eiendom		
Konsern	1 704	2 901
Divisjon Salg og Service	151 594	119 274

Terra Forsikring

Produktutvikling innenfor forsikring retter seg hovedsakelig mot distributørenes kundegrunnlag, som er privatpersoner, landbrukskunder og små bedrifter. Alliansebankene og OBOS er hoveddistributører av forsikringsproduktene til Terra Forsikring.

I løpet av høsten 2011 passerte Terra Forsikring en bestandspremie på 2 milliarder kroner. Ved utgangen av 2011 var fordelingen henholdsvis 1,9 milliarder kroner på skadeforsikring, en økning på åtte prosent i løpet av 2011, og 170 millio-

ner kroner på personforsikring, en økning på 23 prosent siste år. Forfalt brutto premieinntekt var ved utgangen av 2011 to milliarder kroner, en økning på ni prosent fra året før.

Selskapet befestet i 2011 sin posisjon i det norske skadeforsikringsmarkedet, og hadde ved utgangen av 2011 en markedsandel på 4,1 prosent av den samlede bestandspremien på landbasert skadeforsikring i Norge. Innenfor de markedssegmentene og de geografiske områdene selskapet og distributørene retter seg mot er markedsandelene betydelig høyere.

Selskapet hadde utfordringer med skadeutbetalinger etter frost-, vann- og brannskader på bygninger i 2011. Selskapet hadde dog tilfredsstillende skadeprosent for de øvrige bransjene. Selskapet hadde en positiv utvikling i kostnadsprosenten som falt fra 14,8 prosent for egen regning i 2010, til 14,5 prosent i 2011.

Den positive trenden på personforsikringsområdet fortsatte også i 2011. Selskapet økte sine markedsandeler, og sammen med distributørbankene sørget de for 10 prosent av nye personforsikringer i det norske markedet ble tegnet i Terra Forsikring.

Priskonkurransen på skadeforsikringsmarkedet er fortsatt sterk. Hovedårsakene er flere små og nye ambisiøse aktører, samt kundenes lovbestemte rett til å skifte forsikringsleverandør med en måneds varsel. God kundeseleksjon og skadeforebyggende tiltak vil sammen med effektivisering av den selskapsinterne driften være viktig for å opprettholde lønnsomheten i Terra Forsikring fremover.

Selskapet fikk et resultat før skatt for året på 113 millioner kroner mot 86 millioner kroner i 2010, en økning på 31 prosent. I denne perioden økte premieinntekter for egen regning med 14 prosent. Forbedringen av resultatet kommer hovedsakelig gjennom porteføljevækst og lavere skadeprosent. Likevel er resultatet for året preget av rekordhøye utbetalinger av erstatningskostnader knyttet til natur-skader samt mindre inntekter fra investeringer som følge av uro i finansmarkedet.

Terra Finans og Kredittbank

Terra Finans og Kredittbank er resultatet av en fusjon mellom Terra Kortbank og Terra Finans. Selskapene gikk fra en mor-

datter-konstellasjon til én juridisk enhet med endelig virkning fra regnskapsåret 2012. Bakgrunnen er ønsket om å danne en større enhet rigget for fremtidig vekst, med synergieffekter både på kostnads-siden og på administrasjon og kapitalisering av underliggende produktselskaper.

Virksomhetsområdet Finansiering tilbyr leasing- og salgspantelån, distribuert gjennom alliansebankene i Terra-Gruppen. Utlånsporteføljen har steget jevnt i hele 2011, hvor den aller største økningen har vært innenfor billån. Der har netto utlån økt med 158 millioner kroner i løpet av 2011. Leasingporteføljen hadde i samme periode en netto tilvekst på 56 millioner kroner. Leasing utgjør 76 prosent av porteføljen, mens nedbetalingslån utgjør de resterende 24 prosent. Salgskapasiteten rettet inn mot bedriftssegmentet er vesentlig styrket i 2011. Samtidig er det etablert et salgssøtteeapparat for å håndtere billån og bistå salgapparatet.

Finansieringsvirksomheten fikk et resultat før skatt på 15,8 millioner kroner, hvor resultatet er preget av press på marginer. Likevel har lavere tap bidratt til å opprettholde resultatet omtrent på samme nivå som i 2010. Fornyet salgsgorganisasjon forventer å bidra til en positiv vekst hvor utlånsmarkedet ser stabilt ut.

Virksomhetsområdet Bank er den delen av selskapet som før fusjonen drevet nettbanken sparesmart.no. Den nettbaserte banken har opprettholdt sin posisjon i markedet siden 2009 ved å holde kundegarantien om alltid å være blant de fem beste på innskuddsrenter for frie bankinnskudd på Finansportalen.no. Innskuddene økte med 14 prosent sammenlignet med 2010, og utgjorde totalt 1,8 milliarder kroner ved utgangen av 2011.

Virksomhetsområdet Kreditt passerte 175 000 kredittkort i Norge i 2011. Selskapet distribuerer sine produkter primært gjennom aksjonærene i Terra og sekundært gjennom distribusjonsavtale med andre. Opprinnelig forretningskonsept med å tilby attraktive og spesialtilpassede debet- og kredittkortkonsepter til utvalgte distributører står ved lag som kjernevirksomhet. Samtidig er nedslagsfeltet i markedet utvidet gjennom lansering av flere whitelabeløsninger for samarbeidspartnere.

Bonus- og lojalitetsprogrammet ble relansert med en ny versjon med ytterli-

gere funksjonalitet både for slutt kunder og kortutsteder i løpet av året. Nærmere 40 000 kunder har nå en aktiv profil i programmet tilknyttet sitt kort. Kundernes respons på tilbudene og mulighetene har vært gode og omsetningen på kortproduktene har økt betydelig.

Kortvirksomheten fikk et resultat før skatt på 21,2 millioner kroner i 2011 mot 13,9 millioner kroner året før. Bedre resultat kommer i all hovedsak av mindre tap på utlån, lavere mislighold og økt omsetning. Det har vært en økning i samlet utlån på 180 millioner kroner i året og utgjorde totalt 1,2 milliarder kroner ved utgangen av året.

I forbindelse med etablering av filial i Sverige, etter kjøp av svensk kortportefølje, ble kredittkortet Travel Card overtatt og relansert i det svenske markedet i 2011. Samtidig tok selskapet over driften av reisekontoløsningen til det svenske søsterselskapet The Card. The Travel Card Sverige leverer reisekontoløsninger til blant annet reisebyråer, hoteller og små og mellomstore bedrifter.

Terra Aktiv Eiendomsmegling

Terra Aktiv Eiendomsmegling består av to kjeder, Aktiv Eiendomsmegling og Terra Eiendomsmegling. Aktiv Eiendomsmegling er franchiseaktøren med nest høyest antall formidlinger i storbyene, og kjeden hadde stabil markedsandel i 2011. Aktiv Eiendomsmegling gjør det sterkt økonomisk, og franchisekontorene er blant markedets mest lønnsomme. Aktivkjeden har 34 kontorer i de fem største byene. Terra Eiendomsmegling er en dominerende aktør i mindre byer og tettsteder, samt innen hytte- og fritidseiendoms markedet. Kjeden har styrket sin markedsandel gjennom 2011. De fleste kjedekontorene er etablert i tett samarbeid med lokale sparebanker. Dette gir kjeden god kunnskap om lokale forhold og personlig oppfølging, og gjør det enklere å etablere nye meglerforetak. Kjeden har 36 kontorer i mindre byer og tettsteder.

Aktiviteten i eiendoms markedet i 2011 bidro til et betydelig forbedret resultat hos franchisekontorene i begge kjeder i forhold til i 2010. Lønnsomheten er nå på et godt nivå. Regnskapet for 2011 er belastet med tap på tidligere inngåtte fremleieavtaler av lokaler, samt oppstartskostnader for Terra Aktiv Boligfinans AS.

Større aktivitet i markedet kombinert med et høyere prisnivå på boliger økte omsetningen for selskapet med 18 prosent i 2011. Det har vært en positiv utvikling i antall formidlinger gjennom året på 4 prosent.

Arbeidet for økt rekruttering av kunder fra eiendom og forsikring til bankene har blitt videreført i 2011. Agentselskapet Terra Aktiv Boligfinans ble etablert for å optimalisere dette samarbeidet og for å kunne tilby kunder i Aktiv Eiendoms megling bolliglån. Ett års drift med Terra Aktiv Boligfinans viser at etterspørselen etter finansieringsløsninger for boligkjøpere er stor.

Terra Aktiv Eiendoms megling vurderer eiendoms markedet fremover som fortsatt positivt og er posisjonert for videre vekst innen alle sine områder i 2012.

Terra Servicesenter

Terra Servicesenter ble etablert 1. juni 2011. Selskapet har vært organisert under IT-området i Terra-konsernet siden 2002. Selskapet ble fisjonert ut fra Terra Alliansen i 2011 for å levere salg- og servicetjenester til eierbanker i Terra-Gruppen, til selskaper i Terra-Gruppen og til andre foretak, samt virksomhet som står i naturlig sammenheng.

Selskapet er organisert under divisjon Salg og Service i Terra-Gruppen, og er en underleverandør av tjenester levert av produktselskapene Terra Alliansen og Terra Finans og Kredittbank.

Terra Servicesenter fremstår i dag som et betydelig kompetansesenter, som yter service og support for slutt kunder, banker og medarbeidere i Terra-Gruppen.

For å møte dagens konkurransesituasjon, fokuserer Terra Servicesenter kontinuerlig på kvalitet og oppfølging av selskapers leveranser. I løpet av 2012 vil kundeundersøkelser mot slutt kunder settes på dagsorden, noe som vil bidra til å løfte leveransen ytterligere.

Profesjonalitet og effektivitetskrav er styrende faktorer. Selskapet jobber aktivt med tiltak for videre utvikling av konseptet med kunden i fokus for å møte konkurransen fra andre aktører. Fremover ser selskapet mange nye muligheter innenfor salg, service og support, både for produktselskapene i Terra-Gruppen og for bankene.

Divisjon Kapitalmarked

Kapitalmarkedsdivisjonen, som ble opprettet i 2011, består av produktselskapene Terra Forvaltning og Terra Markets. Kapitalmarkedsområdet er i 2011 og 2012 tilpasset de langsiktige trendene selskapet ser. Terra har samordnet virksomheten i de to selskapene, kuttet kostnader og redusert bemanningen. Formålet med å samle de to selskapene i én divisjon er å hente ut synergier på tvers av produktselskapene.

2011 ble et krevende år for aktørene i det norske kapitalmarkedet. Kombinasjonen av en industriell utvikling der kundene i stadig sterkere grad tar i bruk elektroniske handelsplattformer, og et aksjemarked med fallende kurser, har bidratt til lav omsetning av aksjer og egenkapitalbevis på Oslo Børs. Det har også bidratt til lave marginer for megling av aksjer. Markedet for langsiktig sparing er imidlertid i vekst med økende spare-rater i den norske befolkning. Oppmerksomheten rundt de siste års pensjonsreformer ser ut til å øke privat sparing.

Terra skal sammen med alliansebankene styrke sin posisjon i markedet for sparing for folk flest i Norge. I en tid der mange av konkurrentene kun tilbyr kundene enkle selvbetjeningsløsninger via nett skal Terra tilby noe mer. Produkt- og tjenestetilbudet er forenklet

og konseptualisert for å heve kvaliteten på forenkling av salgsprosessene. Dette innebærer helhetlige spare- og plasseringsløsninger til privatkunder samt pensjonsløsninger til bedriftskunder.

Satsingen på sparing og plassering er en viktig del av konsernets strategi de neste årene, og målet er å være ledende på privatmarkedet i Norge på sparing og plassering. Divisjonen skal ha sterk kompetanse på bank- og finanssektoren i Norge, og selskapet skal tilby en bred portefølje av produkter og tjenester. Divisjonen skal dekke bankenes behov for rådgiving og produkter knyttet til egen balanse- og likviditetsstyring. Terra Forvaltning forvalter allerede over 10 milliarder i rentemandater for om lag 40 av alliansebankene.

Resultat før skatt Divisjon Kapitalmarked

Beløp i 1 000 kroner	2011	2010
Terra Forvaltning AS	4 992	4 801
Terra Markets AS	[73 997]	[46 999]
Divisjon Kapitalmarked	[69 005]	[42 198]

Terra Markets

Aktivitetsnivået i Terra Markets i 2011 er preget av et usedvanlig svakt børsmarked. Selskapets lønnsomhet gjenspeiler dette, samt ekstraordinære kostnader som følge av tiltak for å styrke selskapets langsiktige konkurranseevne og lønnsomhet.

I en foreløpig rapport etter stedlig tilsyn i virksomheten i juni 2011 påpekte Finanstilsynet alvorlige forhold i selskapet. Samtidig har styret i Terra Markets identifisert en rekke markedsmessige forhold som reduserer aksjebordets kommersielle muligheter. På grunn av disse forholdene har styret i Terra Markets besluttet å avvike aksjemeglerbordet og tilhørende analyseavdeling, samt å midlertidig redusere omfanget av agentvirksomheten i mars 2012. Disse tiltakene er i tråd med forretningsstrategien til Terra om å spisse kjernevirksomheten inn mot leveranser til distributørene. Bankanalyse og corporate tjenester rettet mot bank og finans selskapets kjernevirksomhet, og er der Terra Markets skal utvikle seg og skape resultater i årene fremover.

Blant tiltak som er gjennomført i Terra Markets fra i fjor høst og til nå, er en styrking av ledelsen i selskapet. Terra-Gruppen har samtidig besluttet å endre styrets sammensetning i Terra Markets. Summen av alle tiltakene som er gjennomført sikrer at Terra Markets driver forsvarlig og innenfor de krav og bestemmelser man er pålagt å følge.

Terra Markets ser en klar trend med økt handel over nett. I 2011 passerte Terra Markets 10 000 kunder på netthandelsløsningen for internett og distribuert aksjehandel. Nettbasert aksjehandel tilbys direkte til kunder av selskapet og samtlige nettbankkunder i alliansebankene. Kunder i alliansebankene har også tilgang til meglerportalen via kunderådgiver i sin lokale sparebank.

Netthandelsløsning for aksjehandel og distribuert aksjehandel gjennom lokalbankene som agenter vil dekke kundenes

primære aksjehandelsbehov. Fremover vil selskapet styrke sin distribusjon av attraktive spare og plasseringsprodukter gjennom lokalbankene som selskapets agenter.

I tillegg til online aksjehandel, satses det på flere elektroniske handelsplattformer. Selskapet lanserer i 2012 en portal for investeringsrådgivning som vil sikre selskapet styring og kontroll av agentenes kvalitet i deres rådgivning og salg. Selskapets corporateavdeling vil fremover i større grad rette sine ressurser og kompetanse mot finansnæringen med spesielt fokus på lokalbankenes behov på fremmed- og egenkapitalområdet.

Et av hovedmålene til Terra Markets er at alliansebankene til enhver tid skal ha konkurransedyktige og attraktive produkter å tilby sine kunder. Helhetlige spare- og plasseringsløsninger til alliansebankene i Terra er derfor hovedprioritet i årene som kommer.

Terra Forvaltning

Produkt- og tjenestetilbudet i Terra Forvaltning er i 2011 forenklet og spisset mot fond, innskuddspensjon og aktiv forvaltning av likviditetsporteføljer.

Terra Forvaltning forvaltet ved utgangen av 2011 en portefølje på 25,4 milliarder kroner. Det har vært størst økning i aktiv forvaltning med nærmere 20 prosent økning i porteføljen gjennom året. Området passerte en milepæl med totalt 10 milliarder kroner under forvaltning ved utgangen av 2011.

Terra Forvaltning har 56 000 spareavtaler i fond, som er en økning på 1 700 avtaler fra foregående år. Antall spareavtaler i selskapets fond har nesten doblet seg fra 29 000 i 2006. Ambisjonen er å nå 100 000 spareavtaler i samarbeid med alliansebankene innen 2015.

Den viktigste faktoren bak reduksjonen i forvaltningskapital i fondene i 2011 var fallende aksjekurser. Verdifallet alene reduserte fondsverdiene med i underkant av 0,9 milliarder kroner. Netto tegning fra kunder i fondene økte forvaltningskapitalen med i overkant av 0,1 milliarder kroner.

Selskapets markedsandeler innen verdipapirfond mot personkunder steg noe i 2011. Selskapets markedsandel innen aksjefond, som er frie fondsmidler eksklusive pensjon, hos norske person-

kunder steg fra 3,97 prosent til 4,04 prosent i 2011. Selskapet hadde netto innløsning i aksjefond på 48 millioner fra norske personkunder, mens det i markedet totalt sett var netto innløsning på om lag 3,0 milliarder kroner.

Terra inngikk i 2011 et samarbeid med Danica Pensjon om pensjonsprodukter. Danica er juridisk avtalemotpart for kundene, mens Terra og alliansebankene er ansvarlige for salget av pensjonsprodukter og forvaltning av de samlede pensjonsmidler. Samarbeidet er forventet å øke lønnsomhet og kvalitet på pensjonsproduktet.

Andelseierne i selskapets rentefond fikk i gjennomsnitt 3,44 prosent avkastning i 2011 som er høyere avkastning enn sine respektive referanseindekser som kun nådde 2,69 prosent i 2011. Merverdiene vi skapte for kundene i rentefondene i 2011 utgjorde 16 millioner kroner.

Tre aksjefond ble avvirket i 2011. Ny lov om verdipapirfond gir selskapet muligheter for å vurdere ytterligere tilpasninger i vårt fondsutbud i 2012. Det er et mål for selskapet å redusere antallet verdipapirfond ytterligere fra dagens nivå på 23.

Totalt 38 alliansebanker har inngått avtale om aktiv forvaltning av bankens verdipapirporteføljer i rente- og eller aksjemarkedet, og ytterligere fire alliansebanker har inngått avtale med selskapet i 2011.

Divisjon Bank

Divisjon Bank ble opprettet i 2011 og består av selskapene Terra Alliansen og Terra BoligKreditt. Divisjon Bank har i 2011 satset på å bedre tjenestetilbudet til bankene, ut over fellestjenestene gjennom Terra Økonomiservice.

Resultat før skatt Divisjon Bank

Beløp i 1 000 kroner	2011	2010
Terra Alliansen AS	(190)	462
Terra BoligKreditt AS	33 288	44 702
Divisjon Bank	33 098	45 164

Terra Alliansen

Terra Alliansen leverer fellestjenester innen IT, betalingsformidling, kompetanseutvikling, strategi og næringspolitikk. Fellesløsningene er kostnadseffektive og skal samtidig sikre kvalitet i alle ledd og

reduere bankenes operasjonelle risiko. Denne virksomheten er av strategisk betydning for bankalliansen ettersom den både bidrar til at Terra-bankene kan oppnå betydelige kostnadsbesparelser gjennom stordriftsfordeler og øke forhandlingsstyrken overfor eksterne leverandører.

Terra Økonomiservice bistår bankene med utarbeidelse av regnskap og offentlig rapportering, noe som reduserer operasjonell risiko og frigjør ressurser i banken. Det er økende interesse fra aksjonærbankene for denne type produkter, og feltet er et viktig satsingsområde videre for konsernet. Terra Økonomiservice etablerte i første kvartal 2011 et avdelingskontor i Trondheim.

Alliansen jobber for verdikjende tjenester til bankene. Siden tjenestene levert av Økonomiservice er å betrakte som en slik tjeneste, ble ledelsen i Gruppen og Alliansen enige om å overføre Økonomiservice fra Gruppen til Alliansen (insource) i 2011.

Et ledd i satsingen på tjenesteleveranser er kjøpet av samtlige aksjer i ViS Midt-Norge AS, som har avtaler med 70 banker om rådgivning og leveranser av styrings- og policydokumenter innenfor sentrale risikoområder. Terra ViS blir en sentral byggestein i det nye området Tjenesteleveranse Bank. Sammen med blant annet Terra Økonomiservice skal Terra ViS være Terra sitt svar på de utfordringer små banker har med myndighetenes stadig økende regulerings- og rapporteringskrav, spesielt med tanke på bankenes risikostyring og rapportering.

I 2011 ble det også gjennomført en omfattende strategiprosess med deltakelse fra alle alliansebanker gjennom sine respektive regioner. Prosessen har fått navnet Terra-bank 2020, og har gitt et godt utgangspunkt for strategiarbeidet og den videre utvikling av alliansen og Terra-Gruppen i årene fremover.

I løpet av 2011 har Terra-Skolen levert over ett tusen kursdøgn med over 500 deltagere fra alliansebankene og Terra, hvor av mange deltok på kurs for autorisasjonsordningen for finansielle rådgivere (AFR).

I 2011 ble det gjennomført en vesentlig kompetanseheving i bankene innen betalingsformidling og antihvitvask. Terra Alliansen lanserte blant annet Betakon-

feransen, som omhandler aktuelle tema innenfor betalingsformidling og antihvitvask.

Videre ble alle avtaler med henholdsvis DNB og Nets om bank- og betalingsformidlingstjenestene reforhandlet på vegne av bankene. Fokusering på innføring av nye lov- og sektorkrav for å tilfredsstille myndighetene ble opprettholdt.

Terra BoligKreditt

Terra BoligKreditt er utsteder av obligasjoner med fortrinnsrett og fungerer som ekstern kanal for funding til bankene i alliansen og OBOS.

Terra BoligKreditt har i løpet av 2011 befestet sin stilling som en betydelig tilbyder av funding for aksjonærene i Terra-Gruppen.

Med 24 prosent vekst i utlånsporteføljen i 2011 utgjør funding gjennom Terra BoligKreditt ved utgangen av tredje kvartal 2011 hele 38,6 prosent av eierbankenes eksterne funding. Det er forventet at denne andelen vil øke til over 50 prosent i løpet av 2012.

Terra BoligKreditt har i 2011 vært en av de største obligasjonsutstederne på Oslo Børs og Oslo Alternative Bond Market. Av det totale volumet av emiterte obligasjoner med fortrinnsrett stod selskapet for 9,6 prosent i 2011 og 5,7 prosent for totalt emitert volum for alle typer lån.

Også i annenhåndsmarkedet for obligasjonshandel har Terra BoligKreditt vært en av de største aktørene på Oslo Børs i 2011. Selskapet stod for hele 12,2 prosent av antall transaksjoner av obligasjoner med fortrinnsrett i dette markedet og 11 prosent av det totale omsetningsvolumet.

Terra BoligKreditt forventer at også 2012 skal gi vekst, med god etterspørsel etter selskapets obligasjoner både nasjonalt og internasjonalt. Bankenes konkurransekraft i de lokale markedene, kombinert med forventninger om fortsatt avmatning i det norske senior obligasjonsmarkedet, danner grunnlaget for selskapets vekst.

Selskapet leverte et resultat før skatt på 33,3 millioner kroner for 2011 mot 36 millioner kroner i fjor. Resultatet er preget av svakere marginer, hvor det er høye spreadnivåer i markedet. Utlånsporteføljen økte med 7,3 milliarder kroner i 2011,

som tilsvarer en økning på 25 prosent.

I desember 2011 meddelte Terra BoligKreditt til markedet via børsmelding, at tiltak for å ytterligere styrke tilknytningen mellom selskapet og aksjonærene i Terra-Gruppen ville bli vurdert. Det ble informert at endringer i eierbankenes støttemekanismer overfor selskapet ville vurderes, samt mulighet for endringer i eierskap hvor eierbankene overtar Terra-Gruppens eierpost i Terra BoligKreditt. I henhold til Moody's rating kriterier kan en slik ytterligere forbedring av eierbankenes støttemekanismer bidra til en styrking av selskapets finansielle stilling.

Eierbankene er i dag forpliktet til å bidra med inntil 3 milliarder kroner i en situasjon hvor selskapet trenger likviditet. En eventuell forbedring av støttemekanismene overfor Terra BoligKreditt kan knytte seg til at eierbankene påtar seg ytterligere forpliktelser for å tilføre selskapet likviditet, samt at det etableres forpliktelser knyttet til tilførsel av kapital og opprettholdelse av kapitalmål. En eventuell vurdering knyttet til endring av eierskap, slik at eierbankene blir direkte eiere i Terra BoligKreditt, vil skje i tilknytning til etablering av en eventuell kapitaliseringsforpliktelse. I en situasjon hvor eierbankene er forpliktet til å tilføre selskapet kapital, vil det være av betydning at de samme eierbankene innehar beslutningskompetanse for å sikre selskapsvedtak av kapitalemisjoner.

Utfallet av denne prosessen er ikke endelig avklart, og forutsetter tilslutning fra aksjonærene i Terra-Gruppen. I den grad prosessen medfører at styrets anbefalte tiltak implementeres, er det styrets vurdering at selskapets finansielle stilling vil være styrket, også i relasjon til ratingvurderingen av selskapets obligasjoner.

TERRA-GRUPPENS POSISJON I DET NORSKE MERKEDET

Hovedprioritet for både aksjonærene og produktselskapene i Terra-Gruppen er personkunde- og småbedrifts-markedet. Aksjonærbankene kan vise til vekst, både i antallet kunder og forvaltning de senere årene. Ved årsskifte hadde aksjonærbankene inkludert OBOS sine medlemmer, om lag én million registrerte kundeforhold, noe som tilsvarer cirka 10 prosent av personkundemarkedet.

Samlet er Terra-Gruppen og dens

aksjonærer således en av de største aktørene i det norske finansmarkedet, med et fortsatt potensiale for vekst i eksisterende distribusjonsnett og gjennom nye nettbaserte markedskanaler.

Aksjonærbankene og andre samarbeidende banker har filialer over store deler av Norge, noe som gir en solid distribusjonskraft for Terra-Gruppens produkselskaper. Med OBOS inntreden som aksjonær i 2009 og med økt salg av stadig flere produkter, har konsernet styrket sin stilling i Oslo og Akershus. Gjennom sin lokale tilstedeværelse mange steder i landet tilbyr Terra-Gruppen finansielle tjenester, herunder kredittgivning.

Terra-Gruppen arbeider for å bedre rammevilkårene for aksjonærbankene og finanskonsernets produkselskaper. I den forbindelse er alliansen representert og engasjert i de ulike bransje- og fagfora hvor rammevilkår for de ulike næringer er på agendaen. Terra og alliansebankene jobber for å styrke sin posisjon i markedet med finansielle produkter og tjenester for folk flest i Norge.

Marked og merkevarebygging

Konsernets uttalte merkestrategi handler i hovedsak om at virksomhetens merkevare, Terra, skal bidra til å skape positive synergier for lokalbankene i alliansen. Alliansebankene har en enhetlig tilnærming til egne posisjoner i sine markeder og deres navn- og logobruk. Dette skaper et godt grunnlag for økte synergier ved en strategisk utvikling og posisjonering av et sterkt felles merkenavn.

Terra-Gruppen forvalter også andre merkenavn og subbrands gjennom sine produkselskaper. De enkelte merkenavnene har ulik styrke og kjennskap i markedet.

Lokalbankene i alliansen har sterke selvstendige merkevareposisjoner i sine respektive hjemmemarkeder. I et stadig mer digitalisert og merkevaredrevet bank- og finansmarked, har lokalbankene i økende grad behov for styrken i alliansefellesskapet og for mer effektivt å synliggjøre sine unike fortrinn. Dette handler blant annet om å sikre et merkenavn og merkestruktur som er tilpasset konsernets og bankenes langsiktige vekststrategier. En enda sterkere felles merkevare, og mer harmoniserte kundekonsepser og markedsbudskap, vil styrke lokalbankenes kunderekuttering. Det vil også foren-

kle bankenes prosesser knyttet til betjening av fjernkunder, kundedialogen med eksisterende kundegrupper og behovet for økt kundesegmentert markedsføring.

I 2011 er det konstatert et økt behov for at konsernets hovedmerke og selskapsidentitet i større grad må bli synonymt med lokalbankenes egenart, fortrinn og identitet. Dette handler i særlig grad om den unike nærheten bankene har til kundene, lokalsamfunnet og det lokale næringsliv. Med dette som strategisk grunnlag vil alliansens fremtidige felles profilering og markedsføring i større grad gjennomføres med lokalbankenes sterke merkenavn som forankring.

I 2011 ble det gjennomført et prosjekt som involverte representanter for de fleste alliansebankene, for blant annet å utvikle en tydeligere felles merkeidentitet. Resultatet vil gi føringer for videre utvikling av felles salgsverktøy, kundekonsepser og markedsbudskap. Disse prosessene fortsetter i 2012 og vil danne grunnlag for en planlagt reposisjonering der større synergier mellom lokalbankenes fellesidentitet og konsernets merkevare er en målsetting.

Terra-Gruppen er hovedsponsor for Norges Skiforbund Langrenn og utvidet i 2011 sponsoravtalen til også å omfatte profilering på kvinnelandslagene. Avtalen gir Terra og eierbankene mulighet til å knytte merkevaren opp mot de verdier og den lokale tilhørigheten langrennsporten har i Norge. Idretten representerer verdier som passer godt sammen med den positive grunnholdningen og nærheten til folk flest som kjennetegner alle Terra-bankene. Sponsoratet er en viktig del i det kontinuerlige og langsiktige arbeidet som pågår for å bygge og utvikle en sterk felles merkevare for de lokale bankene som eier Terra-Gruppen.

IT og betalingsformidling

Terra-bankene oppnår stordriftsfordeler på kjernetjenester og distribusjon av finansielle produkter gjennom Terra Alliansen AS. Disse tjenestene ble inntil 23. august 2008 levert av Terra-Gruppen, men ble da samlet i det heleide selskapet Terra Alliansen, som skiftet navn fra Terra Driftspartner i 2010.

Terra Alliansen skal sikre valg, utvikling og leveranser av kjernetjenester som IKT, betalingsformidling og kompetanse,

samt administrative tjenester. Felles innkjøpsarbeid, prosjektgjennomføring og drift på leveranser som etableres i alle banker sikrer effektiv stordrift. Kjernetjenester tilbys også mindre og mellomstore banker utenfor bankalliansen. Fra tidligere har Ya-bank, Bank 2 og Bank Norwegian inngått avtaler om slike tjenester.

Terra-Gruppen eier 19,5 prosent av aksjene i Skandinavisk Data Center. Dette selskapet leverer og drifter store deler av IKT-løsningene for bankvirksomheten i Terra-alliansen. Selskapet tilbyr en nordisk IT-plattform til bank og leverer i dag sine løsninger til banker også i Sverige, Danmark og på Færøylene. Leveransen fra Skandinavisk Data Center er basert på et tett samarbeid mellom leverandør og tilknyttede banker. Terra Alliansen bruker disse leveransene i kombinasjon med egen IKT- og produktportefølje, og tilbyr på denne måten en fullverdig og konkurransedyktig IKT- og betalingsformidlingsplattform.

Terra Alliansen har etablert en forretningsorientert IKT-strategi som skal sikre at selskapet fullt ut ivaretar helheten av Terra-Gruppens og bankenes strategier. I tillegg til å videreutvikle de grunnleggende banksystemene som leveres gjennom det nordiske fellesskapet i Skandinavisk Data Center, har selskapet etablert en ny moderne SOA-plattform som integrerer ulike produkt- og IKT-leverandører i forretningsprosessene.

Den tekniske plattformen har i 2011 blant annet bidratt til å realisere en lang rekke ny funksjonalitet, også med bruk av BankID, i kundeportalene på web og mobil. Det er gjort vesentlige design- og funksjonalitetsendringer i nettbanken og sosiale medier er nå en naturlig del av markeds kampanjer på tvers av produkselskaper i Terra-Gruppen, i alliansebankene og hos deres kunder. Fellesnevneren for nye funksjonaliteter er et kundeorientert brukergrensesnitt, effektiviserte og digitaliserte prosesser, fleksibel og standardisert utvikling der integrasjon med gjenbruk av prosesser og funksjonalitet på tvers av forretningsområder og bank står sentralt. Ledetid til markeds lansering er i 2011 betraktelig redusert. Selskapet har lagt grunnlaget for en helhetlig, strategisk og forretningsorientert leveransemodell til Terra-Gruppens distributører og kunder.

Kompetanseutvikling og opplæring

Internsertifisering for bedriftsrådgivere er Terra-Skolens svar på bankenes ønsker om en tydeligere satsing på kompetanseutvikling innenfor bedriftsmarkedet. I 2011 kom om lag 50 bankrådgivere i gang med det nye sertifiseringsløpet. Målet er at om lag 200 rådgivere i Terra-bankene med bedriftsansvar skal sertifiseres.

Om lag 200 nye finansielle rådgivere ble autorisert i løpet av året. Dermed er i alt over 460 rådgivere i Terra-bankene AFR- autoriserte. Terra-Skolen gjennomførte i 2011 i alt 323 praktiske prøver og bistod flere banker med trening og forbedringer til AFR-prøver samt strategiutvikling og medarbeidersamlinger i alliansebankene. I samarbeid med flere banker er det utarbeidet en funksjonsanalyse knyttet til salgslederrollen i sparebankene. Det er også utviklet en treningsmodul i coaching samt en omfattende salgslederhåndbok. Tidlig i 2012 lanseres et eget sertifiseringsprogram for salgsledere i Terra-bankene.

Terra-Skolen legger vekt på at de faglige ressursene skal holde høy kvalitet, samtidig som at undervisningen skal være praktisk orientert og virkelighetsnær slik at overføringsverdien til hverdagen skal være så stor som mulig. Terra-Skolen utvider i 2012 sitt tilbud til medarbeidere i Terra-Gruppen, blant annet gjennom skoleing av ledere på flere nivåer.

ORGANISASJON OG MILJØ Ny organisering

Ny organisering av selskapet ble utarbeidet og besluttet i 2010 og trådte i kraft 1. januar 2011. Konsernstrukturen er også justert i februar 2012 med nye konserndirektører og ny konsernsjef. Den nye organiseringen innebærer en divisjonalisering av produktselskapene og øvrige områder i konsernet. Målet med den nye organiseringen er å øke markeds- og kundefokuset for konsernets virksomhetsområder. Videre skal den bringe frem synergier på tvers av produktselskapene og bidra til å utnytte fellesressursene i konsernet på en bedre og mer forpliktende måte. Den legger også bedre til rette for å videreutvikle Terra som en profesjonell og fremtidsrettet produkt- og tjenesteleverandør.

Ansatte

Ved utgangen av 2011 var det totalt 433

ansatte i konsernet. Sykefraværet i konsernet var på 4,87 prosent i 2011, opp om lag 1,1 prosent fra året før. Langtidsfraværet trekker opp, og det er satt inn tiltak både for å forebygge langtidsfravær og for å følge opp medarbeidere som er syke.

Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer. Det ble i 2011 gjennomført en arbeidsmiljøundersøkelse i konsernet. Denne konkluderer med en score på 81 poeng. Det overordnede målet på jobbtilfredshet var satt til 70 poeng, som var resultatet i 2010. Svarprosent for hele konsernet var på 90 prosent, som er godt over målet på minimum 80 prosent. Det er iverksatt forbedringstiltak på de enkeltområder der man fant behov for dette.

Likestilling

Konsernet har som mål å være en arbeidsplass med full likestilling mellom kvinner og menn. Dette innebærer at selskapene søker å legge til rette for at alle ansatte skal ha like muligheter til jobbutvikling og karriere, og at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn i saker som for eksempel lønn, avansement, rekruttering og tilsvarende. I konsernstyret er det i dag tre kvinner og fem menn. I ny konsernledelse fra 2012 er det én kvinne og fem menn. Blant samtlige av konsernets ansatte var det 47 prosent kvinner ved utgangen av 2011.

Diskriminering

Terra-Gruppen er opptatt av å sikre et mangfold i konsernet. I tillegg til å arbeide med likestilling, jobber konsernet systematisk for å inkludere personer fra grupper som er underrepresentert i finansnæringen og således bidra til å hindre diskriminering. Terra-Gruppen ser at en god balanse mellom arbeids- og privatliv er blitt viktig for dagens talenter og ledere, og søker således å legge til rette for dette.

Etikk

Siden Terra-Gruppen også representerer aksjonærene, som har sitt primærmarked i lokalmiljøer, er konsernet særlig avhengig av et godt omdømme. Dette setter krav til Terra-Gruppen og konsernets ansatte, som skal ivareta både konsernets og aksjonærenes omdømme. For selskapene og ansatte hviler det derfor et

stort ansvar med hensyn til etisk forankret fremferd i forhold til kunder, aksjonærer og kollegaer, og det stilles krav om respekt for aksjonærbankenes verdier. Dette spesielle ansvaret er nedfelt i konsernets etiske retningslinjer. Styret har i tillegg vedtatt retningslinjer for samfunnsansvar i 2012.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

HMS-arbeidet i konsernet er en viktig del av konsernets prioritering, og tiltak innenfor området skal gjennomføres i samarbeid med ledere og verneombud i de ulike produktselskapene. Terra-Gruppen legger aktivt til rette for at økt fysisk aktivitet skal være en kulturbærer i organisasjonen. Fysisk aktivitet bidrar til et positivt arbeidsmiljø og forebygge sykefravær. Aktiviteter gjennomføres i regi av Terra Bedriftsidrettslag og kulturtilbud i regi av Terra Pustepause.

Terra-Gruppen har avtale med en landsdekkende leverandør av bedriftshelsetjenester som sikrer et utvidet tilbud til samtlige ansatte i konsernet. Det har i løpet av året ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker som har resultert i personskader eller nevneverdige materielle skader.

Hovedkontoret ble i 2010 flyttet til Parkveien 61 i Oslo. Bygget er fullstendig renoverert med høy kvalitet på inneklima, herunder ventilasjon, klima og belysning. Bygget er godt tilrettelagt for bevegelseshemmede, både med hensyn til utforming av arbeidsplasser, tilgang til bygget, samt fasiliteter forøvrig. Videre er det investert i ergonomiske tilpassede arbeidsplasser for samtlige ansatte, og Terra-Gruppen har lagt vekt på at forholdene er lagt til rette for trivsel og godt arbeidsmiljø.

Ytre miljø

Terra-Gruppen ønsker minst mulig negativ innvirkning på det ytre miljø og har i retningslinjer for samfunnsansvar nedfelt at konsernet i 2012 skal legge til rette for redusert miljøbelastning fra egen virksomhet ved alle kontorer.

RISIKOFORHOLD

Virksomheten i Terra-Gruppen er organisert i ulike forretningsområder gjennom datterselskaper. Det enkelte datterselskap er eksponert for ulike risikoelementer. Konsernet legger vekt på å ha løpende styring

og kontroll på virksomhetene. Terra-Gruppens rammeverk for styring og kontroll definerer konsernets risikovilje og prinsipper for styring av risiko og kapital i konsernet.

Internkontroll i konsernet er regulert i sentrale styringsdokumenter og er i hovedsak definert som et linjeansvar. I samsvar med forskrift for risikostyring og internkontroll og konsernets egne retningslinjer, foretas det en årlig gjennomgang av risikoforhold i virksomhetene. Det utarbeides også tiltaksplaner i alle enheter med rapportering til de respektive selskapsstyrer. Selskapene styrer etter vedtatte risikostrategier, og det er utviklet rutiner og instruksjoner i forbindelse med risikogjennomganger, som skal sikre at selskapene og konsernet håndterer risiko på en tilfredsstillende måte. Det overvåkes periodisk at risikohåndteringen etterleves og fungerer som forutsatt. Selskapene i konsernet har etablert risikostyrings- og compliancefunksjoner som løpende overvåker og rapporterer om risikohåndteringen etterleves og fungerer som forutsatt. Terra-Gruppen har etablert en uavhengig internrevisjonsfunksjon som er utkontraktert til PricewaterhouseCoopers.

Terra-Gruppen er som finanskonsern underlagt et betydelig regelverk som er under løpende utvikling og tilstramming. Innenfor forsikringsvirksomheten pågår tilpasning til nytt regelverk for beregning av kapitalbehov og styring og kontroll, det såkalte Solvens II regelverket. Dette vil påvirke selskapets risiko og kapitalstyring vesentlig.

Terra-Gruppens aksjonærbanker og samarbeidende banker bidrar i vesentlig grad med risikostyring gjennom sin kundeseleksjon. Disse bankene opererer i sine lokale miljøer og har således betydelig kunnskap om og nærhet til kundene.

Konsernet risikoeksponering er i all hovedsak relatert til; kredittrisiko, markedsrisiko, likviditetsrisiko, forsikringsrisiko og operasjonell risiko, herunder compliance- og operasjonell risiko, i tillegg til konsernets overordnede forretnings- og strategisk risiko samt omdømmerisiko.

Kredittrisiko

Kredittrisiko er risiko for tap som skyldes at kunder og motparter ikke kan møte sine betalingsforpliktelser. Kredittrisiko

vedrører alle fordringer på kunder og motparter, utlån, kreditter, garantier, leasing, uoppgjorte handler, ikke trukede kreditter, samt motpartsrisiko som oppstår gjennom inngåtte reassuransavtaler, derivater og valutakontrakter. Kredittrisiko avhenger av blant annet fordringens størrelse, tid til forfall, sannsynlighet for mislighold og eventuelle sikkerhetsverdi. Kreditttap kan også oppstå som følge av operasjonelle feil. Kredittrisiko er konsernets vesentligste risiko og består hovedsakelig av utlån med pant i bolig i Terra BoligKreditt. Konsernets finansieringsvirksomhet er samlet i Terra Finans og Kredittbank som driver utlån og leasing samt kredittvirksomhet. Kredittrisiko består av utlån og leasing, samt usikret kreditt knyttet til utstedelse av kredittkort i Terra Finans og Kredittbank. Konsernets kredittrisiko består videre av fordringer på forsikringskunder og reasurandører i Terra Forsikring, samt kredittrisiko knyttet til verdipapirfinansiering av enkeltkunder i Terra Markets.

Kredittrisiko knyttet til kredittvirksomheten styres gjennom selskapenes kredittstrategi. Det er utarbeidet kreditthåndbøker med policyer og rutiner samt fullmaktsstruktur for styring av kredittrisiko, herunder klargjøring av krav til dokumentasjon og betjeningsevne for kunder som innvilges kreditt, samt krav til sikkerhet i engasjementene. Risiko i porteføljen blir løpende overvåket for å avdekke sannsynlighet for mislighold, for raskt å igangsette tapsreducerende tiltak og for å kalkulere tap dersom mislighold inntreffer.

Konsernets kredittrisiko består hovedsakelig av små enkeltrisikoeer mot privatmarkedet, og en mindre del av porteføljen er relatert til bedriftskundermarkedet. Etablert risikohåndtering skal sikre at kredittrisiko er i samsvar med konsernets risikovilje. Konsernet har de senere år hatt høy vekst innen lavrisiko på utlån i Terra BoligKreditt. Konsernet benytter standardmetoden for risikovekting for boligporteføljen, som innebærer 35 prosent vekting.

Utlån med pant i bolig utgjør 74 prosent av konsernets balanse. Bankinnskudd i større norske og nordiske banker utgjør 8 prosent av konsernets balanse. Konsernets plasseringer i verdipapirer utgjorde 4,1 milliarder kroner ved utgan-

gen av 2011. Midlene er hovedsakelig plassert i renteinstrumenter, herunder obligasjoner med fortrinnsrett (OMF), norske statspapirer, bank- og finansinstitusjoner, kommuner og fylkeskommuner hvor kredittrisikoen er lav.

Terra BoligKreditt tilbyr boliglån innenfor regelverket for obligasjoner med fortrinnsrett, begrenset til maksimalt 60 prosent av forsvarlig verdigrunnlag. Etablerte krav til kunde og objekt vurderes å innebære lav kredittrisiko. I tillegg er det avgitt tapsgarantier fra distributørbankene som bidrar til å begrense risiko ytterligere. Strategi og rammer for plassering av overskuddslikviditet i Terra BoligKreditt innebærer videre lav kredittrisiko.

Terra Finans og Terra Kortbank er fusjonert, og selskapet Terra Finans og Kredittbank ble registrert 4. januar 2012. For leasing og låneengasjementer i finansieringsvirksomheten risikoklassifiseres alle engasjementer basert på kundens kredittverdighet og objektets sikkerhet. Kreditvirksomheten har utarbeidet kundetilpassede scoringmodeller for å fange opp risiko og betjeningsevne karakteristiske for kredittkortvirksomheten. Virksomheten i Terra Finans og Kredittbank innebærer moderat kredittrisiko, og det foretas løpende nedskrivninger for å ta høyde for forventet tap. Modellen for gruppenedskrivning for leasing og lån bygger på løpende scoring av porteføljen for å finne konkurssannsynligheter og forventet mislighold og forventet restverdi på objektene. De individuelle nedskrivningene i finansieringsvirksomheten er vurdert gjennom året og er et resultat av en fortløpende vurdering av risiko knyttet til enkeltengasjementer.

Kreditvirksomheten har også en modell for gruppenedskrivning som baserer seg på faktisk mislighold og erfaring om løsningsgrader. Konsernet har en nedgang i mislighold i 2011 og misligholdene utgjorde 62,7 millioner kroner per 31. desember 2011, mot 90 millioner kroner året før. Tapsutsatte engasjementer ble redusert fra 39,2 millioner kroner ved utgangen av 2010 til 23 millioner kroner i 2011. Konsernet forventer ingen vesentlig endring i godheten i utlånsporteføljene i Terra Finans og Kredittbank i 2012.

Konsernet er gjennom Terra Forsikring eksponert for kredittrisiko knyttet til

fordringer på gjenforsikrere. For å håndtere denne risikoen har selskapets styre fastsatt rammer for risikospredning og krav til rating av reassurandørene. Terra BoligKreditt har kredittrisiko knyttet til motparter i derivatkontrakter. Denne begrensens av rammer og krav til hvilke utstedere som selskapet har som motpart.

Markedsrisiko

Markedsrisiko er risiko for resultatendringer som følge av endringer i markedspriser, og består av aksjerisiko, renterisiko, spreadrisiko og valutarisiko. Det vesentligste av Terra-Gruppens markedsrisiko relaterer seg til konsernets egne verdipapirbeholdninger. Terra Forsikring, Terra BoligKreditt, kredittvirksomheten i Terra Finans og Kredittbank og Terra-Gruppen har kredittrisiko i sin kapitalforvaltning ved investeringer i verdipapirer. Denne kredittrisikoen begrenses gjennom fastsatte investeringsrammer. Porteføljen i Terra Forsikring og konsernets samlede kredittvirksomhet har gjennom 2011 blitt forvaltet av Terra Forvaltning som har spesialkompetanse innen området. Forvaltningen er underlagt rapporterings- og posisjonsrammer fastlagt av styrene i selskapene. Rammene skal begrense risikoen, og disse rammene gjennomgås minst én gang i året. Forvaltning av kundemidler i Terra Forvaltning vil påvirkes av utviklingen i aksje- og rentemarkedene som utgjør grunnlaget for selskapets inntekter. Konsernet er også eksponert for renterisiko knyttet til tap av rentenetto. Terra BoligKreditt og Terra Finans og Kredittbank finansierer sine utlånsporteføljer gjennom innskuddsmarkedet i bank og utstedelse av obligasjoner, sertifikater og ansvarlige lån. Ulik rentebinding og referanserenter på utlån og innlån påvirker rentenetto i selskapene. Renterisiko reduseres ved at innlån og utlån i høy grad tilpasses samme rentebetingelser.

Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko er risikoen for at selskapet ikke klarer å innfri sine forpliktelser ved forfall uten at det oppstår store kostnader i form av dyr refinansiering eller behov for realisering av eiendeler. Konsernets eksponering for likviditetsrisiko er hovedsakelig knyttet til kreditt- og finansieringsvirksomhet i Terra Finans

og Kredittbank og i Terra BoligKreditt, som begge har betydelig låneopptak i kapitalmarkedet. Terra-Gruppen og Terra Finans og Kredittbank har balanseførte lån som forfaller i 2012 på 456 millioner kroner. Tilgjengelige midler i form av bankinnskudd, investeringer i likvide verdipapirer og ubenyttede trekkrettigheter per 31.12.2011 utgjorde 1,9 milliarder kroner. Likviditetsrisikoen anses å være lav. Terra BoligKreditt har lån som forfaller i 2012 på 7,8 milliarder kroner. Selskapet har per 31. desember 2011 en likviditetsreserve plassert i bankinnskudd og verdipapirer på 5,2 milliarder kroner. Terra BoligKreditt har beredskapsfasiliteter ved at det kan utstedes børsnoterte obligasjoner med en ramme fra hovedbankforbindelsen på 1 milliard kroner, og ved at aksjonærene i Terra-Gruppen har stillet en likviditetsgaranti på 3 milliarder kroner.

Forsikringsrisiko

Forsikringsrisiko er risiko for at forsikringspremier blir utilstrekkelige for den risiko som tegnes gjennom forsikrings-selskapets avtaler. Forsikringsrisiko består av reserverisiko, premierisiko, kostnadsrisiko, naturkatastroferisiko og annen katastroferisiko.

Konsernets forsikringsrisiko er knyttet til Terra Forsikring. Terra Forsikrings hovedvirksomhet er å tilby forsikringsprodukter innenfor alle landbaserte bransjer, både privat og næring, som gir risikoavlastning for kunden. Risikovurderinger knyttet til hvilken forsikringsrisiko selskapet skal påta seg er således kjernen i virksomheten. Det foretas risikovurderinger blant annet i forhold til produkter, kundesegmenter og i underwritingfasen av den enkelte kunden. Dette er en prosess som involverer både ansatte hos distributør og ansatte i eget selskap. Analyser av alle elementer i forsikringen benyttes som grunnlag for å justere vilkår, tegningsadgang og prismodell. Selskapet har begrenset med langhalede forsikringer. Selskapet har en veldiversifisert portefølje både på produkter og kunder som hovedsakelig er privatkunder og relativt små bedrifter.

Skadeutbetalinger er en naturlig del av forsikringsvirksomheten, og Terra Forsikring reduserer sin eksponering gjennom kjøp av reassurans, kvotereas-

suranse på brann kombinert, landbruk og næring samt motorvogn. I tillegg er det inngått avtaler om Excess of Loss-reassurans hos reassuranseselskaper med god rating. Det gjennomføres en årlig prosess knyttet til fastsettelse av reassuransesprogrammet.

Dersom Terra Forsikrings vurdering av forsikringsskadenes størrelse og frekvens er feilaktig, kan dette medføre at forsikringspremier og reserveringer blir utilstrekkelige for den risiko som tegnes, og derved ikke dekker skadeutbetalinger og kostnader til drift og administrasjon av forsikringsordningene. Selskapets rutiner for skadereservering og prising anses som viktige for å holde styring og kontroll på forsikringsrisikoen.

Operasjonell risiko

Konsernets operasjonelle risiko er risiko for tap som følge av utilstrekkelige eller sviktende prosesser eller systemer, menneskelige feil eller eksterne hendelser, samt juridisk risiko, og compliancerisiko. Denne type risiko og tapkilder ligger i den løpende driften av konsernet. Konsernet har utarbeidet policyer, rutinebeskrivelser og fullmaktsstrukturer. Dette, sammen med klare roller og ansvar, er tiltak som reduserer den operasjonelle risikoen. Det er videre tegnet hensiktsmessige forsikringsordninger, samt utarbeidet relevante beredskapsplaner for å håndtere krisesituasjoner.

Konsernets virksomhet er underlagt omfattende regulering gjennom lover og forskrifter. Selskapets virksomhet krever konsesjon, og selskapene og konsernet er underlagt tilsyn fra Finanstilsynet knyttet til etterlevelse av konsesjonskrav. Selskapet har også konsesjon fra Datatilsynet som betinger at personopplysninger ivaretas på en tryggende måte. Konsernets virksomhet er således sterkt regulert og anses å ha betydelig compliancerisiko. Det er etablert compliancefunksjoner innenfor kapitalmarkedsvirksomheten samt nylig også for forsikringsvirksomheten. Det vurderes også ytterligere styrking av compliancefunksjonen.

Selskapets størrelse innebærer sårbarhet på operasjonelle aktiviteter, og stiller ekstra krav til at selskapet har gode rutiner og etablert backup på alle funksjoner. Konsernet vektlegger tilstrekkelig risikohåndtering som sikrer løpende

oppfølging og kontroll med operasjonelle aktiviteter.

AKSJONÆRFORHOLD Eierstruktur

Ved utgangen av 2011 hadde Terra-Gruppen 80 norske aksjonærer, hvorav 78 er norske sparebanker samt OBOS og Terra Finans og Kredittdbank. Det har ikke vært utskifting av aksjonærer, men slik at den innbyrdes fordeling har vært gjenstand for enkelte endringer gjennom emisjoner vedtatt på ordinær generalforsamling i 2011. I den forbindelse ble OBOS Terra-Gruppens største aksjonær i 2011.

I november 2011 vedtok styret i Voss Veksel- og Landmandsbank ASA, Vekselbanken, å inngå en intensjonsavtale med Terra-Gruppen med formål om en fullverdig aksjonær og alliansebank. Gjennom en rettet emisjon ble Vekselbanken registrert som aksjonær i februar 2012, slik at det samlede antallet aksjonærer per mars 2012 er 81.

Aksjonærpolitikk

Terra-Gruppen skal bidra til å maksimere aksjonærenes verdier over tid. Terra-Gruppen skal bygge verdier for eierne ved å tilby finansielle produkter, levere kostnadsfordeler og ivareta aksjonærenes alliansepolitiske interesser.

FREMTIDSUTSIKTER

Terra-Gruppen er til for aksjonærene og skal fremover rendyrke virksomheten for å understøtte disse enda mer effektivt. Konsernet vil prioritere ressursene mot å utvikle og levere attraktive løsninger og produkter for bankenes slutt kunder, folk flest og lokalt næringsliv med god avkastning til eierne. I tillegg er tjenester som understøtter effektiv og bærekraftig lokal bankdrift kjernevirksomhet for konsernet også fremover. Lokalbankene med deres kundemasse representerer også konsernets viktigste fortrinn og en viktig del av arbeidet fremover vil være å utnytte dette potensialet fullt ut.

Gjennom å arbeide målrettet mot en felles strategisk retning i alliansen skal vi styrke aksjonærens tilhørighet til konsernet. Dette vil danne grunnlaget for lønnsom vekst i prioriterte produktmarkeder i tiden fremover. Konsernet er også overbevist om at en allianse som er rigget for å levere konkurransedyktige og

tilpassede løsninger til lokale banker er attraktiv som samarbeidspartner for nye potensielle aksjonærer.

For at Terra-Gruppen skal kunne etterleve sin strategi og stå sterkere rustet i møte med de krav og muligheter fremtiden gir oss, er konsernet avhengig av bankenes og omverdenens tillit. Finansnæringen, som konsernet og konsernets produktselskaper er en del av, er underlagt et stadig strengere og mer omfattende regelverk. Terra-Gruppen innarbeider i tråd med disse en rekke tiltak basert på rutiner og retningslinjer i henhold til de krav som stilles. Styret stiller strenge krav til konsernet om at disse skal etterleves.

Styret i Terra-Gruppen er opptatt av at alle deler av virksomheten drives etter gjeldende lover og regler. Før Terra Markets mottok sin foreløpige rapport fra Finanstilsynet i januar 2012 etter et stedlig tilsyn i juni 2011, har styret allerede sett til at Terra Markets gjennomførte en rekke tiltak for å kvalitetssikre virksomheten, inkludert styrking av kapasitet og kompetanse innen compliance og risikostyring. Som det fremgår under omtalen av Terra Markets i beretningen, har selskapet iverksatt ytterligere tiltak for å bringe i orden de forhold som Finanstilsynet påpeker og som legalt og økonomisk er en forutsetning for å sikre selskapets fortsatte drift. I sin vurdering av fremtidsutsikter legger styret til grunn at den endelige rapporten fra Finanstilsynet ikke får konsekvenser for selskapets videre drift.

Netthandelsløsning for aksjehandel og distribuert aksjehandel gjennom lokalbankene, som agenter vil dekke kundenes primære aksjehandelsbehov. Fremover vil selskapet styrke sin distribusjon av attraktive spare- og plasseringsprodukter gjennom lokalbankene som selskapets agenter. En portalløsning for investeringsrådgivning, som blir lansert i 2012 vil sikre selskapet styring og kontroll av agentenes kvalitet i rådgivningen og salget av disse. Selskapets corporateavdeling vil fremover i større grad rette sine ressurser og kompetanse mot finansnæringen og lokalbankenes behov for rådgivning og innhenting av kapital.

Konsernets organisering, som ble etablert i 2011, skaper et godt grunnlag for å styrke konsernets lønnsomhet samt

styring og kontroll med virksomheten. Med ny konsernledelse på plass i 2012 vil konsernet ytterligere styrke lønnsom drift og styring og kontroll.

Målrettet arbeid og ny organisering har bidratt til å forbedre konsernets samlede markeds kraft gjennom 2011. Et år der flere av produktselskapene kan vise til en positiv markedsutvikling og oppnådd kristisk masse. Dette arbeidet skal videreføres i 2012, blant annet ved å øke salg av finansielle produkter gjennom lokalbankene.

Terra har fortsatt et stort vekstpotensial, både som konsern og allianse innenfor finansiell virksomhet og eiendomsomsetning. I den sammenheng, og i samråd med bankene i alliansen, har Terra-Gruppen besluttet å opprettholde og forsterke investeringene i en felles strategisk merkeutvikling. I tiden som kommer vil ressursene i enda større grad settes inn på å harmonisere konsernets merkevareinvesteringer med alliansebankenes felles identitet.

I tillegg til vekst vil endrede regulatoriske krav i henhold til Basel- og Solvency II-regelverk gi økte kapitalkrav som vil gi press på fremtidig avkastning

Terra-Alliansen er en virksomhetskritisk leverandør av fellestjenester og tilpassede løsninger til bankene. Kvaliteten på selskapets omfattende leveranser er viktig både for å sikre bankenes drift og for å utvikle fremtidsrettede løsninger for bankenes kunder.

Med lokalbankenes og OBOS' sterke kunderelasjoner skal konsernet i større grad rendyrke distribusjon av lønnsomme produkter gjennom disse. Det stilles store krav til Terra i å utvikle lønnsomme produkter tilpasset en effektiv distribusjon og bankenes sluttkunde kommunikasjon.

Digitalisering av kundemateriell og utvikling av enkle selvbetjeningsløsninger er et prioritert satsingsområde. Dette vil være avgjørende for at bankene skal tilfredsstille kundenes krav og forventninger og derigjennom opprettholde bankenes høye kundetilfredshet og lojalitet. Konsernet vil i sterkere grad utvikle integrerte løsninger for konsernets produktselskap for å sikre bredde salg og kostnadseffektiv distribusjon av konsernets produkter.

Terra Forsikring leverer et bredt spekter av produkter både til privat- og bedriftskundemarkedet. Selskapet har i

2011 gjennomført en analyse av selskapet som har identifisert potensial for å styrke lønnsomheten gjennom mer effektiv drift og bedre risikoseleksjon. Ny ledelse er på plass i 1. kvartal 2012. Med vekt på å være en bred leverandør av forsikringsprodukter gjennom bankene vil selskapet fremover styrke sin posisjon gjennom utvikling av lønnsomme produkter og digitale betjeningsløsninger.

Fusjonen av Terra Kortbank og Terra Finans til Terra Finans og Kredittbank bidrar til samordning og mer kostnadseffektiv vekst innenfor kredittområdet. Selskapet styrket sin markedsposisjon betydelig med egenutviklede fordelsprogrammer distribuert gjennom bankene.

Finansieringsvirksomheten i Terra Finans og Kredittbank er et viktig redskap for løsefinansiering for bankenes kunder. Selskapet vil videreutvikle sitt produktspekter til næringslivsmarkedet og samtidig styrke sin posisjon på bilfinansiering i privatmarkedet gjennom bankene med sine kundevennlige og kostnadseffektive webløsninger. Produktområdene i Terra Finans og Kredittbank har høye marginer, og med en forventning om fortsatt gunstig finansiering av virksomheten ligger det til rette for en positiv utvikling.

Terra Aktiv Eiendomsmegling har hatt en positiv utvikling når det gjelder kostnadsstyring og kvalitet med mange lønnsomme kontorer i 2011. Gitt forventinger til stabile boligomsetningsvolumer og jevn prisutvikling for boliger, er meglerkontorene, og dermed selskapet, godt posisjonert for økt lønnsomhet i 2012.

Med boliglånsformidling gjennom Terra Aktiv Boligfinans øker meglerkontorenes synergier med bankene.

Terra Forvaltning økte sine driftsinntekter, sin forvaltning og antallet kunder i 2011. Gjennom gode fonds- og forvaltningsprodukter er selskapet godt posisjonert i et marked som forventer høye sparerater i husholdningene fremover. Størst vekst kan komme pensjonsrelaterte spareprodukter.

Lokalbankene og OBOS har en betydelig utlånsvekst og økte markedsandeler. Dette har ført til sterk vekst i overføring av lån fra bankenes balanse til Terra BoligKreditt. Med en portefølje som nærmer seg 50 milliarder kroner er selskapet et stadig viktigere instrument for aksjonærene. Med en solid rating og høy anseelse i det norske og europeiske obligasjonsmarkedet, har selskapet tilgang til gunstig funding. Derigjennom begrenses også bankenes eksterne fundingbehov. I 2011 varslet Terra BoligKreditt at det er igangsatt en prosess for å skille ut selskapet fra Terra-Gruppen der bankene vil overta som direkte eiere. Grunnet ratingbyråenes metode vil dette styrke selskapets rating. Dermed opprettholder selskapet en konkurransedyktig funding for bankenes lønnsomme utlånsvekst. Forutsatt adskillelse av Terra BoligKreditt fra konsernet vil selskapet fortsatt være tilknyttet Terra-Gruppen med blant annet samlokalisering og kjøp av fellestjenester fra konsernet.

Konsernet er godt kapitalisert, og konsernets soliditet sikrer produktselskapenes vekst og utvikling. Videre vekst

innenfor utlånsvirksomheten, og da særlig i Terra BoligKreditt, vil medføre at konsernet må styrke kapitalen i 2012.

Omdømmemålinger og økt salg i 2011 viser at Terra-bankene har høy kundetilfredshet og et sterkt omdømme. Dette, sammen med langsiktig og målrettet markedsarbeid og med positive markedsutsikter innen konsernets produktområder, er et solid fundament for Terra-Gruppens videre vekst og utvikling.

FORUTSETNING OM FORTSATT DRIFT

Styret avlegger årsregnskapet under forutsetning om fortsatt drift.

DISPONERING AV RESULTAT

Terra-Gruppen AS har et årsunderskudd på kr 98 670 343 som foreslås dekket på følgende måte:

Dekket fra annen innskutt egenkapital	kr 26 816 290
Dekket fra annen egenkapital	kr 71 854 053

Morselskapets frie egenkapital etter bestemmelsene i aksjelovens § 8.1 utgjør per 31. desember 2011 var kr 1 224 835 469.

Oslo, 21. mars 2012
Styret i Terra-Gruppen AS



Odd Nordli
Styrets leder



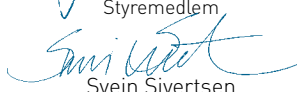
Rolf E. Delingsrud
Styrets nestleder



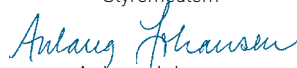
Yngvild Hermansen
Employee representative



Jan Kleppe
Styremedlem



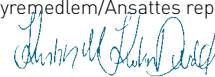
Svein Sivertsen
Styremedlem



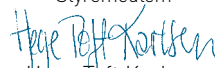
Anlaug Johansen
Styremedlem



Jan L. Andreassen
Styremedlem/Ansattes representant



Kristin Krohn Devold
Styremedlem



Hege Tøft Karlsen
President and CEO

Resultatregnskap

MORSELSKAP				KONSERN	
2010	2011	Beløp i 1 000 kroner	Noter	2011	2010
16 069	36 287	Renteinntekter og lignende inntekter		1 797 907	1 371 837
19 938	42 957	Rentekostnader og lignende kostnader		1 346 268	958 035
(3 869)	(6 670)	Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter	Note 6	451 639	413 802
-	-	Brutto opptjent premieinntekter		1 948 315	1 775 654
-	-	- Gjenforsikringsandel		541 097	541 917
-	-	Netto premieinntekter forsikring		1 407 218	1 233 737
764	808	Inntekter av aksjer, andeler og andre verdipapirer		15 292	9 782
126 602	128 317	Inntekter av eierinteresser i konsernselskaper	Note 14	-	-
127 366	129 125	Sum utbytte og inntekter av verdipapirer		15 292	9 782
814	983	Provisjonsinntekter mv.	Note 6	380 655	339 303
810	837	Distributørprovisjoner og andre provisjonskostnader		402 809	358 774
4	146	Netto provisjonsinntekter		(22 154)	(19 471)
1 257	(1 663)	Netto verdiendring og gevinst/tap på verdipapirer		(13 840)	27 296
72 990	80 040	Andre inntekter	Note 6	185 132	164 605
197 748	200 978	Netto driftsinntekter		2 023 287	1 829 751
-	-	Erstatningskostnader i forsikring		1 438 971	1 444 977
-	-	Reassurandørens andel		(322 884)	(438 665)
76 637	76 651	Lønn og generelle administrasjonskostnader	Note 7,8	599 393	512 496
3 448	10 726	Ordinære avskrivninger og nedskrivninger	Note 15,16	44 729	37 711
22 628	17 104	Andre driftskostnader	Note 8	151 793	142 698
95 035	96 497	Resultat før tap og nedskrivninger på utlån og fordringer		111 285	130 534
(7 358)	355	Tap og nedskrivninger på utlån og fordringer	Note 9	32 807	44 324
(5 690)	168 389	Nedskrivning finansielle eiendeler	Note 3,14	-	-
108 083	(72 247)	Resultat før skattekostnad		78 478	86 210
19 602	26 423	Skattekostnad	Note 25	38 173	12 073
88 481	(98 670)	PERIODENS RESULTAT		40 305	74 137
		Minoritetens andel av årsresultatet		(483)	125
		Majoritetens andel av årsresultatet		40 788	74 012
		OVERFØRINGER			
88 056	-	Foreslått utbytte			
-	(26 816)	Dekket fra annen innskutt egenkapital			
425	(71 854)	Overført til/dekket fra annen egenkapital			
88 481	(98 670)	Sum overføringer			

Balanse

MORSELSKAP				KONSERN	
31.12.2010	31.12.2011	Beløp i 1 000 kroner	Noter	31.12.2011	31.12.2010
EIENDELER					
10	6	Kontanter og fordringer på sentralbanker		865	953
664 290	904 309	Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	Note 31	3 892 899	3 338 459
Utlån til kunder					
-	-	Nedbetalingslån		37 596 841	30 147 259
49 570	28 619	Utlån til selskap i samme konsern	Note 31	-	-
-	-	Andre utlån til kunder		2 339 811	2 134 772
49 570	28 619	Sum utlån før spesifiserte og uspesifiserte nedskrivninger		39 936 652	32 282 031
9 045	9 400	- Individuelle nedskrivninger		10 045	18 263
-	-	- Gruppevise nedskrivninger		26 220	34 114
40 525	19 219	Netto utlån til og fordringer på kunder	Note 10,11	39 900 387	32 229 654
Verdipapirer					
-	-	Obligasjoner og andre rentepapirer med fast avkastning	Note 12	3 442 344	2 860 471
187 412	185 943	Aksjer, andeler og andre verdipapirer med variabel avkastning	Note 13	696 211	620 170
1 770 278	1 866 669	Eierinteresser i konsernselskap	Note 14	-	-
1 957 690	2 052 612	Sum verdipapirer		4 138 555	3 480 641
Immaterielle eiendeler					
-	-	Goodwill	Note 15	5 326	1 947
8 591	11 052	Utsatt skattefordel	Note 25	50 234	32 320
2 316	3 318	Andre immaterielle eiendeler	Note 15	53 384	57 854
10 907	14 370	Sum immaterielle eiendeler		108 944	92 121
Varige driftsmidler					
24 161	21 671	Driftsløsøre og eiendom	Note 16	28 911	31 913
24 161	21 671	Sum varige driftsmidler		28 911	31 913
-	-	Gjenforsikringsandel av forsikringstekniske bruttoavsetninger	Note 17	692 084	705 402
-	-	Fordringer på forsikringstagere og reassurandører	Note 17	693 109	616 232
-	-	Finansielle derivater	Note 23	741 861	498 370
160 679	143 294	Andre eiendeler	Note 18	187 509	189 524
12 352	19 797	Forskuddsbetalte kostnader og opptjente inntekter	Note 18	152 095	115 970
2 870 614	3 175 278	SUM EIENDELER		50 537 219	41 299 239

MORSELSKAP				KONSERN	
31.12.2010	31.12.2011	Beløp i 1 000 kroner	Noter	31.12.2011	31.12.2010
GJELD OG EGENKAPITAL					
201 011	125 784	Gjeld til kredittinstitusjoner	Note 19	668 922	704 734
-	-	Innskudd fra kunder	Note 20	1 573 309	1 380 340
749 038	833 355	Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	Note 21	42 044 882	33 468 302
950 049	959 139	Sum finansiell gjeld		44 287 113	35 553 376
-	-	Forsikringstekniske avsetninger	Note 17	2 670 562	2 446 382
15 134	12 161	Betalbar skatt	Note 25	59 334	46 507
88 056	-	Foreslått utbytte		435	88 056
-	-	Finansielle derivater	Note 23	358 133	394 702
80 423	140 107	Annen gjeld	Note 18	142 768	176 163
26 288	26 248	Påløpne kostnader og ikke opptjente inntekter	Note 18	420 172	345 352
20 491	25 615	Pensjonsforpliktelser	Note 24	37 062	30 927
20 491	25 615	Sum avsetninger for forpliktelser		37 062	30 927
-	172 506	Fondsobligasjon	Note 22	172 506	-
-	-	Annen ansvarlig lånekapital	Note 22	340 321	460 016
-	172 506	Sum ansvarlig lån		512 827	460 016
1 180 441	1 335 776	SUM GJELD		48 488 406	39 541 481
Innskutt egenkapital					
20 003	22 205	Aksjekapital	Note 32	22 205	20 003
1 596 733	581 410	Overkursfond		581 410	1 596 733
(1 262 681)	-	Ikke registrert kapitalnedsettelse		-	(1 262 681)
1 000	-	Ikke registrert kapitalforhøyelse		-	1 000
1 262 703	1 235 887	Annen innskutt egenkapital		1 235 887	1 262 703
1 617 758	1 839 502	Sum innskutt egenkapital		1 839 502	1 617 758
Opptjent egenkapital					
72 415	-	Sum opptjent egenkapital		195 896	126 651
-	-	Minoritetsinteresser		13 415	13 349
1 690 173	1 839 502	SUM EGENKAPITAL OG MINORITETSINTERESSER	Note 26	2 048 813	1 757 758
2 870 614	3 175 278	SUM GJELD OG EGENKAPITAL		50 537 219	41 299 239


Oslo, 21. mars 2012
Styret i Terra-Gruppen AS

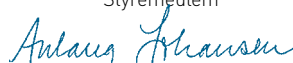

Odd Nordli
Styrets leder


Rolf E. Delingsrud
Styrets nestleder

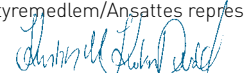

Yngvild Hermansen
Employee representative



Jan Kleppe
Styremedlem


Svein Sivertsen
Styremedlem


Antaug Johansen
Styremedlem


Jan L. Andreassen
Styremedlem/Ansattes representant


Kristin Krohn Devold
Styremedlem


Hege Toft Karlsen
President and CEO

Kontantstrømsoppstilling

MORSELSKAP			KONSERN	
2010	2011	Beløp i 1 000 kroner	2011	2010
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter				
108 083	(72 247)	Ordinært resultat før skattekostnad	78 478	86 210
(20 264)	(15 134)	Periodens betalte skatter	(46 507)	(22 167)
3 448	10 726	Ordinære avskrivninger	44 729	37 711
7 069	5 124	Pensjonskostnad uten kontanteffekt	6 135	7 496
(5 690)	168 389	Nedskrivning aksjer i datterselskap	-	-
(1 257)	1 663	Gevinst/tap og nedskrivning finansielle anleggsmidler	13 840	(31 018)
-	-	Endring i forsikringstekniske avsetninger	224 180	452 351
(542 867)	(161 694)	Endring i utlån	(7 670 108)	(7 927 044)
(21 014)	53 063	Endring i andre omløpsmidler og tidsavgrensningsposter	(330 724)	133 769
(472 492)	(10 110)	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	(7 679 977)	(7 262 692)
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter				
-	-	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	731	-
(11 485)	(675)	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	(4 896)	(17 572)
(1 136)	(8 634)	Utbetalinger ved kjøp av immaterielle eiendeler	(36 471)	(21 298)
(34 486)	(194)	Netto kjøp/salg av finansielle anleggsmidler	(671 754)	(717 399)
(462 995)	(160 283)	Utbetaling ved investeringer i datterselskap	-	-
174 491	-	Innbetaling av salg av datterselskap	-	-
(30 820)	(104 497)	Konserbidrag mot investeringen	-	-
(366 431)	(274 283)	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	(712 390)	(756 269)
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter				
494 225	9 090	Netto endring finansiell/langsiktig gjeld	8 614 042	8 051 504
-	172 375	Opptak av ny ansvarlig lånekapital	172 375	-
336 950	247 999	Innbetaling av egenkapital	247 999	336 950
(67 378)	(88 056)	Utbetaling av utbytte	(88 056)	(70 752)
-	-	Endring minoritetsinteresser	984	(70 293)
763 797	341 408	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	8 947 344	8 247 409
(75 126)	57 015	Netto endring bankinnskudd, kontanter og lignende	554 977	228 448
83 426	8 300	Bankinnskudd, kontanter og lignende 1. januar	3 335 574	3 107 126
8 300	65 315	Bankinnskudd, kontanter og lignende 31. desember	3 890 551	3 335 574

Noter til regnskapet

NOTE 1 – REGNSKAPSPRINSIPPER

Regnskapet er utarbeidet etter regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk. Konsernet driver virksomhet som kommer inn under både forskrift om årsregnskap for banker og finansieringsforetak, -forsikringsselskap og -verdipapirforetak gitt av Finanstilsynet. Årsregnskapet er utarbeidet med utgangspunkt i forskrift om årsregnskap for banker og finansieringsforetak.

Bruk av estimat og skjønn

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet har det vært brukt estimater og forutsetninger som har påvirket eiendeler, gjeld, inntekter og kostnader og opplysninger om potensielle forpliktelser. Vesentlige estimater relaterer seg til nedskrivninger på leasingfordringer, salgspantlån og brukskreditter, verdsettelse av verdipapirer samt beregning av forsikrings-tekniske avsetninger. Fremtidige hendelser kan medføre at estimatene endrer seg. Endringene vil bli regnskapsført når det foreligger grunnlag for å fastsette nye estimater.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Terra-Gruppen AS og datterselskaper spesifisert i note 14. Konsernregnskapet er med unntak for de særlige bestemmelser om innregning og måling som følger av Forskrift om årsregnskap for forsikringsselskaper, utarbeides etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapene følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Interne transaksjoner, fordringer og gjeld elimineres i konsernregnskapet.

Ved kjøp av datterselskaper elimineres kostprisen på aksjene i morselskapet mot egenkapitalen i datterselskapet på kjøpstidspunktet. Forskjellen mellom kostpris og netto bokført verdi av eiendeler i datterselskapet tillegges de eiendeler merverdien knytter seg til innenfor markedsverdien av disse eiendelene. Den del av kostprisen som ikke kan henføres til spesifikke eiendeler er oppført i konsernbalansen som goodwill. Goodwill avskrives lineært over antatt økonomisk levetid.

Omklassifiseringer

I de tilfeller klassifisering av poster endres vil også fjorårets tall omarbeides for å gjøre regnskapene sammenlignbare.

Periodiseringer

Forskuddsbetalte inntekter og påløpte, ikke betalte kostnader på balansedagen periodiseres og føres opp som gjeld i balansen. Opptjente, ikke innbetalte inntekter på

balansedagen periodiseres og føres opp som tilgodehavende i balansen.

Inntektsføring

Driftsinntekter tas inn i resultatregnskapet etter hvert som disse opptjenes. Hvis vederlaget er betinget av en bestemt hendelse vil ikke inntektsføringen skje før hendelsen er inntrådt.

Inntekter fra utlåns-, leasing- og kortvirksomhet

Rente- og leasinginntekter resultatføres løpende basert på effektiv rentes metode. Gebyrer, provisjoner og lignende som belastes kunden ved låneopptak resultatføres direkte, da disse inntektene ikke overstiger direkte interne administrative utgifter som påløper med opprettelsen av låneengasjementet.

Inntekter fra forsikringsvirksomhet

Premieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes. Mottatte provisjoner for avgitt gjenforsikring er provisjonsinntekter fra reassurandører i forbindelse med kvotereassurans. Terra Forsikring AS mottar provisjon fra reassurandørene med grunnlag i avgitt forfalt premie. Provisjonsinntektene på avgitt forfalt premie er inntektsført i henhold til opptjent premie, og andelen av provisjonsinntektene som henfører seg til uopptjent premie er oppført som gjeld i balansen.

Inntekter fra verdipapirhandel og forvaltningsvirksomhet

Inntekter ved handel med verdipapirer på vegne av kunder anses for å være opptjent på transaksjonstidspunktet. Provisjonsinntekter, honorarer fra rådgivningstjenester med videre inntektsføres etter hvert som de underliggende tjenestene utføres. Suksessfee inntektsføres når den er endelig opptjent.

Inntekter fra eiendomsmeglingsvirksomhet

Franchiseinntekter inntektsføres basert på franchisetakernes driftsinntekter i henhold til avtaler.

Provisjon til distributører

Det utbetales provisjon til distributører for salg og formidling av konsernets produkter. Provisjonen kostnadsføres etter hvert som den påløper, og påløpt, ikke utbetalt provisjon periodiseres og føres som gjeld i balansen. Provisjonen påløper dels på salgs- og distribusjonstidspunktet og dels over den perioden konsernet leverer den underliggende tjenesten (porteføljeprovisjon).

Virksomhet på vegne av aksjonærbankene

Konsernet har ansvar for å utføre en rekke fellesoppgaver på vegne av Terra-bankene. Dette gjelder bl.a. innkjøp av tjenester og produkter innen IT og betalingsformidling, prosjektstyring, opplæring og kompetanseutvikling. Vederlag for administrative og andre løpende tjenester som leveres av Terra-Gruppen føres som inntekter og kostnader knyttet til denne delen av virksomheten er klassifisert som driftskostnader. Utgifter knyttet til prosjekter på vegne av bankene som er å betrakte som utlegg er ikke ført over resultatet, men direkte i balansen. Anskaffelser i forbindelse med prosjekter på vegne av bankene balanseføres og fordeles på bankene etter ferdigstillelse.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap foretas på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Utlån og leiefinansieringsavtaler er beskrevet i eget avsnitt.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investering i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringer i tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet og etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses som

nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene innenfor rammen av overskudd i eiertiden er inntektsført som inntekt av eierinteresser i konsernselskap. Eventuelt utbytte og konsernbidrag ut over dette behandles som tilbakebetaling av investeringen og reduserer investeringens bokførte verdi.

Verdipapirer klassifisert som anleggsmidler

Verdipapirer klassifisert som anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost og nedskrevet for verdifall hvis dette ikke anses å være forbigående.

Verdipapirer klassifisert som omløpsmidler

Verdipapirer som enten inngår i en handelsportefølje og som omsettes i et aktivt og likvid marked, eller som eies av Terra Forsikring AS, vurderes til virkelig verdi på balansedagen. Øvrige verdipapirer vurderes etter laveste verdis prinsipp.

For likvide papirer notert på børs eller annen regulert markedsplass, settes virkelig verdi til sluttkurs siste handelsdag frem til og med balansedagen. For ikke likvide papirer fastsettes virkelig verdi ved hjelp av anerkjente verdsettelsesmetoder.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Immaterielle eiendeler

Kjøpt edb programvare balanseføres til anskaffelseskost og avskrives over forventet levetid. Direkte vedlikehold av programvare kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger tillegges kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Utlån, misligholdte/tapsutsatte lån og individuelle / gruppevise nedskrivninger

Lån og finansiell leasing er regnskapsmessig behandlet i henhold til Finanstilsynets forskrift FOR 2004-12-21 nr 1740: Forskrift om regnskapsmessig behandling av utlån og garantier i finansinstitusjoner («Utlånsforskriften av 2004») og regnskapsføres til amortisert kost etter effektiv rentes metode.

Utlån er vurdert til amortisert kost med unntak av tapsutsatte og misligholdte lån der det foreligger objektive indikasjoner på at et tap ved verdifall har påløpt. Konsernselskapene med unntak av Terra Kortbank AS definerer lån som misligholdt når forsinket betaling er mer enn 90 dager og forsinkelsen ikke skyldes tilfældige forhold hos kunden. Terra Kortbank AS definerer misligholdt lån etter 67 dager. Tapsutsatte lån er ikke nødvendigvis misligholdt, men kundens økonomiske

situasjon og verdien av sikkerhetene innebærer fare for tap.

Dersom det foreligger objektive indikasjoner på at et tap ved verdifall, har påløpt, måles tapet som differansen mellom eiendelens balanseførte verdi og nåverdien av de estimerte framtidige kontantstrømmene (eksklusiv framtidige kredittap som ikke har påløpt), diskontert med den finansielle eiendelens opprinnelige effektive rente (dvs. den effektive renten beregnet ved førstegangsinnregning). Tapsbeløpet innregnes i resultatet.

Friskmelding av misligholdte engasjement skal skje når gjeldende betalingsplaner er fulgt over en tid og engasjementet ikke lenger vurderes som tapsutsatt.

Nedskrivninger for kredittap er foretatt på individuelle utlån og det er også foretatt gruppenedskrivninger.

Konstaterte tap og inngang på tidligere konstaterte tap føres over resultat etter hvert som de oppstår. Konstaterte tap på utlån er tap som regnes som endelige. Når et misligholdt engasjement vurderes som umulig å inndrive, konkursbehandling er avsluttet eller insolvens er konstatert, og eventuelle sikkerheter er realisert eller overtatt, bokføres tapet som konstatert.

Lån som er fullt nedskrevet som følge av at tap er konstatert, fjernes fra balanseoppstillingen og inngår ikke i brutto utlån.

Overtatt eiendeler

Ved behandling av misligholdte lån i Terra Finans AS overtar selskapet i en del tilfeller eiendeler som har vært stilt som sikkerhet. Ved overtakelse verdsettes slike eiendeler til antatt realisasjonsverdi. Eiendelene klassifiseres som omløpsmidler og eventuelt gevinst og tap ved salg føres mot tap på utlån i resultatregnskapet.

Leasing

Finansiell leasing er klassifisert som leiefinansiering og behandles regnskapsmessig som utlån. Kontrakter avskrives til forventet restverdi. Rentedelen av leasingleien føres som renteinntekt etter prinsippene beskrevet under punktet for utlån, mens avdragsdelen reduserer leasingutlånet. Gevinst ved salg av leasingeiendeler fremkommer når disse selges til en pris som er høyere enn bokført verdi på salgstidspunktet. Gevinster føres i linjen for leiefinansieringsinntekter under renteinntekter og lignende inntekter.

Pensjoner

Ytelsesordning

Pensjonskostnader og -forpliktelser behandles etter norsk regnskapsstandard (NRS⁶¹) vedrørende pensjonskostnader. Årets netto pensjonskostnad består av nåverdien av årets pensjonsopptjening og rentekostnad på pensjonsforpliktelsen, fratrukket forventet avkastning på pensjonsmidlene og korrigert for den fordelte virkning av endringer i pensjonsplan, estimater og avvik. Netto pensjonskostnad inngår i posten personalkostnader.

Innskuddsordning

Med virkning fra 1. januar 2005 ble alle nyan-

satte tatt opp i innskuddspensjonsordningen. På samme tidspunkt ble den ytelsesbaserte pensjonsordningen lukket. Medarbeidere ansatt før dette tidspunkt fikk anledning til å gå over til innskuddspensjonsordningen. Månedlig innbetalt premie kostnadsføres, og det betales arbeidsgiveravgift av innbetalt premie. Når innskuddene er betalt gjenstår ingen ytterligere betalingsforpliktelser.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 28 prosent på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Forsikringstekniske avsetninger

Forsikringstekniske avsetninger er beregnet av ansvarshavende aktuar etter risikoteoretiske metoder fastsatt av Finanstilsynet, basert på selskapsespesifikke parametere. Nedenfor følger en beskrivelse av de enkelte avsetninger som er gjennomført for datterselskapet Terra Forsikring AS. De forsikringstekniske avsetningene er ført opp brutto i balansen ved at gjenforsikringsandelen er ført opp som en eiendel.

Premieavsetning er en avsetning for ikke opptjent premie for egen regning på løpende kontrakter som er i kraft på regnskapstidspunktet.

Erstatningsavsetning er avsetning for skader for egen regning som er rapportert, men ikke oppgjort, samt for skader som er inntruffet, men ikke rapportert ved regnskapsperiodens utløp. Erstatningsavsetningen omfatter både forventede direkte og forventede indirekte skadebehandlingskostnader.

Sikkerhetsavsetning er avsetning for å dekke eventuelle katastrofer og ekstraordinært skadeforløp i selskapets erstatningsansvar for egen regning.

Avsetning til naturskadefondet er driftsoverskudd fra den obligatoriske naturskadeforsikringen som administreres av Norsk Naturskadepool.

Avsetning til garantiordningen er avsetninger som skal gi sikkerhet for at de sikrede etter skadeforsikringsavtaler avsluttet i Norge mottar riktig oppfyllelse av forsikringskrav som følger av avtalene

Avsetning til naturskadefondet og avsetning til garantiordningen inngår i annen egenkapital.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er omregnet til dagskurs. Valutatermin / valutaswap er omregnet til markedsverdi og innregnet i balansen. Eiendeler og gjeld omregnes til valutakurs på balansedagen, mens inntekter og kostnader omregnes til valutakurs på transaksjonstidspunktet.

Opptak av lån

Utstedte sertifikater, obligasjoner og ansvarlig lån regnskapsføres til amortisert kost etter effektiv rentemetode.

Sikringsbokføring

Sikringsbokføring benyttes når det foretas transaksjoner hvor intensjonen er å oppnå økonomisk sikring av tidligere eller fremtidige transaksjoner. Dette sikrer at endringer i verdien på den sikrede post og sikringsinstrumentet blir bokført i samme periode. Det er en dokumentert sammenheng mellom sikringsinstrument og – objektet der det stilles følgende krav for å benytte sikringsbokføring:

1. Sikringsobjektet kan identifiseres og innbærer ved endring i markedsverdi en risiko.
2. Sikringsobjektet identifiseres som sikret

ved etablering av sikringsinstrumentet eller ved beslutning om sikring.

3. Det er sannsynlig at verdiendringer på sikringsinstrumentet og sikringsobjektet har høy grad av korrelasjon, slik at den økonomiske risiko i vesentlig grad reduseres.

Sikringen oppløses i den grad kravene ikke lenger er oppfylt eller dersom sikringsobjektet eller -instrumenter avhendes.

Alle derivathandler i konsernets selskaper gjøres for å redusere rente- eller valutarisiko. Sikringsbokføring gjennomføres hovedsakelig når selskapets porteføljer av utlån og innlån til fastrentebetingelser medfører behov for sikring av renterisiko eller ved innlån i utenlandsk valuta.

Konsernet benytter virkelig verdisikring

på finansielle forpliktelser og utlån med fastrentebetingelser, hvor sikringsobjektet er swaprenteelementet i de finansielle utlånene og forpliktelsene. Verdiendringer på sikringsobjektet som er henførbare til den sikrede risikoen, justerer sikringsobjektets balanseførte verdi og innregnes i resultatet. Verdiendring på sikringsobjektet og tilhørende sikringsinstrumenter presenteres på linjen «Sum gevinst og tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi».

For morselskapet er det anvendt sikringsbokføring i forbindelse med lån i utenlandsk valuta knyttet til investering i Skandinavisk Data Center AS. Lånet er omregnet til valutakursen per 31.12, urealisert valutagevinst/tap er tillagt aksjenes bokførte verdi.

NOTE 2 – ENDRING AV REGNSKAPSPRINSIPP OG REKLASSIFISERINGER**Endring av regnskapsprinsipper knyttet til skadeforsikring**

Forsikringsvirksomhetslovens bestemmelser om forsikringstekniske avsetninger i skadeforsikring er endret.

- Bestemmelsen om erstatningsavsetning har blitt presisert slik at den i tillegg til forventede direkte skadebehandlingskostnader også skal omfatte forventede indirekte skadebehandlingskostnader.
- Bestemmelsen om forsikringstekniske avsetninger er endret slik at det ikke lenger er krav til administrasjonsavsetning.

Begge endringene gjennomføres som prinsippendringer med virkning fra 1. januar 2010.

1. Endring av regnskapsprinsipper vedrørende avsetning for indirekte skadebehandlingskostnader

Avsetning til indirekte skadebehandlingskostnader vil kostnadsføres over resultatet som erstatningskostnader med fradragsrett skattemessig.

Avsatt beløp inngår i forsikringstekniske avsetninger i balansen. Ved implementering behandles avsetningen som en prinsippendring 1. januar 2010 der nettoeffekten føres mot egenkapitalen. Sammenligningstall for tidligere perioder er omarbeidet.

Beregnet erstatningsavsetning 1.1.2010	(46 881)
Beløp i 1000 kroner	
Brutto erstatningsavsetning (100 %)	(46 881)
Belastet annen egenkapital (72 %)	33 754
Skattefordring (28 %)	13 127
Egenkapitaleffekt 1.1 2010	33 754
Omarbeidet sammenligningstall for 2010	
Resultatført erstatningsavsetning	10 946
Herav skatt (28 %)	(3 065)
Egenkapitaleffekt 2010	7 881
Erstatningsavsetning 31.12.2010	(57 827)
Samlet egenkapitaleffekt ved etablering av avsetning erstatningskostnader 31.12.2010	41 635

2. Endring av regnskapsprinsipp vedrørende administrasjonsavsetning

Administrasjonsavsetningen har vært ført brutto under egenkapitalen, og avviklingen utløser en betalbar skatt fordi det har vært gjort skattemessig fradrag for endring i avsetningen. Ved gjennomføring av prinsippendringen 1 januar 2010 er avsatt beløp overført netto etter skatt til annen egenkapital og skattedelen ført opp som skattegjeld i balansen. Sammenligningstall for tidligere perioder er omarbeidet.

Administrasjonsavsetning 1.1.2010	(59 930)
Beløp i 1000 kroner	
Tilbakeføring av administrasjonsavsetning (100 %)	59 930
Overført til annen egenkapital (72 %)	(43 150)
Overført til betalbar skatt (28 %)	(16 780)
Egenkapitaleffekt 1.1.2010	16 780
Tilbakeføring av overført til administrasjonsavsetning i 2010	
Tilbakeføring av administrasjonsavsetning (100 %)	9 741
Overført til annen egenkapital (72 %)	(7 014)
Overført til betalbar skatt (28 %)	(2 727)
Egenkapitaleffekt 2010	2 727
Samlet egenkapitaleffekt fra avvikling av administrasjonsavsetning 31.12.2010	19 507

Endring av regnskapsprinsipp for sikringsbokføring

Med virkning fra 1. kvartal 2011 har konsernet endret prinsipp for presentasjon av sikringsbokføring. Sammenligningstall for tidligere perioder er omarbeidet. Effekten på egenkapitalen per 1. januar 2010 var 2,3 millioner kroner etter skatt og effekten på resultat for 2010 var 4,0 millioner kroner.

Egenkapitaleffekt 1.1.2010	2 308
Egenkapitaleffekt 2010	3 993
Samlet egenkapitaleffekt fra endring prinsipp sikringsbokføring 31.12.2010	6 301

NOTE 3 – HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN**Lederskifte i Terra-Gruppen og avvikling av virksomhet i Terra Markets**

I februar 2012 fratrådte tidligere konsernsjef og visekonsernsjef sine stillinger med umiddelbar virkning. Sluttvederlag til tidligere konsernsjef og visekonsernsjef belastes regnskapet for 2012. Se note 7.

I en foreløpig rapport etter stedlig tilsyn i Terra Markets i juni 2011 påpekte Finanstilsynet alvorlige forhold i selskapet. Samtidig har styret i Terra Markets vurdert en rekke markedsmessige forhold som bidrar til å redusere aksjebordets kommersielle muligheter i fremtiden. På bakgrunn av dette besluttet styret i Terra Markets å nedlegge aksjemeglerbordet

og tilhørende analyseavdeling, samt å midlertidig redusere omfanget av agentvirksomheten i mars 2012. Kostnader som selskapet er juridisk forpliktet til å dekke samt nedskrivning av finansielle eiendeler som ikke lenger er i bruk, er belastet konsernregnskapet for 2011 med 7,5 millioner kroner. Øvrige kostnader til avvikling av virksomheten nevnt over belastes regnskapet for 2012.

Terra-Gruppen har som følge av ovennevnte og forventninger om lavere kontantstrømmer fremover foretatt en nedskrivning av investeringen i Terra Markets med 166,3 millioner kroner.

Mulige endringer i eierstruktur i Terra BoligKreditt

I desember 2011 meddelte Terra BoligKreditt til markedet via børsmelding at tiltak for ytterligere å styrke tilknytningen mellom selskapet og Terra-Gruppens aksjonærer ville bli vurdert. Det ble informert at endringer i eierbankenes støttemekanismer overfor selskapet ville vurderes, samt mulighet for endringer i eierskap hvor eierbankene overtar Terra-Gruppens eierpost i Terra BoligKreditt. Utfallet av denne prosessen er ikke endelig avklart, og forutsetter tilslutning fra Terra-Gruppens aksjonærer.

NOTE 4 – FINANSIELL RISIKO

Virksomheten i Terra-Gruppen er organisert i ulike forretningsområder gjennom datterselskaper. Det enkelte datterselskap er eksponert for ulike risikoer. Konsernet legger vekt på å ha en løpende styring og kontroll med virksomhetene. Terra-Gruppens rammeverk for styring og kontroll definerer risikovilje og prinsipper for styring av risiko og kapital i konsernet.

Internkontrollen i konsernet er regulert i sentrale styringsdokumenter, og er i hovedsak

definert som et linjeansvar. I samsvar med forskrift for risikostyring og internkontroll og konsernets egne retningslinjer foretas det en årlig gjennomgang av risikoforhold i virksomhetene. Det utarbeides tiltaksplaner i alle enheter med rapportering til de respektive selskapsstyrer. Selskapene styrer etter en vedtatt risikostrategier, og det er utviklet rutiner og instruksjer i forbindelse med risikogjennomganger som skal sikre at selskapene og konsernet håndterer risiko på en

tilfredsstillende måte. Det overvåkes periodisk at risikohåndteringen etterleves og fungerer som forutsatt. Selskapene i konsernet har etablert risikostyrings- og compliancefunksjoner som løpende overvåker og rapporterer om risikohåndteringen etterleves og fungerer som forutsatt. Terra-Gruppen har etablert en uavhengig internrevisjonsfunksjon som er utkontraktert til PricewaterhouseCoopers AS.

Terra-Gruppen er som finanskonsern underlagt et betydelig regelverk som er under

løpende utvikling og tilstrømming. Innenfor forsikringsvirksomheten pågår tilpasning til nytt regelverk for beregning av kapitalbehov og styring og kontroll, Solvens II, som vil påvirke risiko og kapitalstyringen i vesentlig grad.

Terra-Gruppens aksjonærbanker og samarbeidende banker bidrar i vesentlig grad med risikostyring gjennom sin kundeseleksjon. Disse bankene opererer i sine lokale miljøer og har således betydelig kunnskap om og nærhet til kundene.

Konsernet risikoeksponering er i all hovedsak relatert til kreditt risiko, markedsrisiko, likviditetsrisiko, forsikringsrisiko og operasjonell risiko herunder compliance risiko, i tillegg til konsernets overordnede forretnings- og strategisk risiko samt omdømmerisiko.

Kreditt risiko

Kreditt risiko er risiko for tap som skyldes at kunder/motparter ikke kan møte sine betalingsforpliktelser. Kreditt risiko vedrører alle fordringer på kunder/motparter, utlån, kreditter, garantier, leasing, uoppgjorte handel, ikke trukkede kreditter, samt motpartsrisiko som oppstår gjennom, inngåtte reassuransavtaler, derivater og valutakontrakter. Kreditt risiko avhenger av blant annet av fordringens størrelse, tid til forfall, sannsynlighet for mislighold og eventuelle sikkerhetsverdier. Kreditt tap kan også oppstå som følge av operasjonelle feil. Kreditt risiko er konsernets vesentligste risiko og består hovedsakelig av utlån med pant i bolig i Terra BoligKreditt. Konsernets finansieringsvirksomhet er samlet i Terra Finans og Kredittbank AS som driver utlån og leasing samt kredittvirksomhet. Kreditt risiko består av utlån og leasing, samt usikret kreditt knyttet til utstedelse av kredittkort i Terra Finans og Kredittbank AS. Konsernets kreditt risiko består videre av fordringer på forsikringskunder og reassurandører i Terra Forsikring, samt kreditt risiko knyttet til verdipapirfinansiering av enkeltkunder i Terra Markets.

Kreditt risiko knyttet til kredittvirksomheten styres gjennom selskapenes kredittstrategi. Det er utarbeidet kreditt håndbøker med policyer og rutiner samt fullmaktsstruktur for styring av kreditt risiko, herunder klargjøring av krav til dokumentasjon og betjeningsevne for kunder som innvilges kreditt, samt krav til sikkerhet i engasjementene. Risiko i porteføljen blir løpende overvåket for å avdekke sannsynlighet for mislighold og raskt å igangsette tapsreducerende tiltak, og å kalkulere tap dersom mislighold inntreffer.

Konsernets kreditt risiko består hovedsakelig av små enkelt risikoer mot privatmarkedet, en mindre del av porteføljen er relatert til bedriftskundemarkedet. Etablert risikohåndtering skal sikre at kreditt risiko er i samsvar med konsernets risikopol. Konsernet har de senere år hatt høy vekst innen lavrisikoutlån i Terra BoligKreditt. Konsernet benytter standardmetoden for risikovektning for boligporteføljen innebærer dette 35 prosent vektning.

Utlån med pant i bolig utgjør 74 prosent av konsernets balanse. Bankinnskudd i større norske og nordiske banker utgjør 8 prosent av konsernets balanse. Konsernets plasseringer i verdipapirer utgjør 4,1 milliarder

kroner (8 prosent) og er hovedsakelig plassert i renteinstrumenter. Herunder obligasjoner med fortrinnsrett (OMF), norske statspapirer, bank-/finansinstitusjoner, kommuner og fylkeskommuner hvor kreditt risikoen er lav.

Terra BoligKreditt tilbyr boliglån innenfor regelverk for obligasjoner med fortrinnsrett begrenset til maksimalt 60 prosent av forsvarlig verdigrunnlag. Etablerte krav til kunde og objekt vurderes å innebære lav kreditt risiko. I tillegg er det avgitt tapsgarantier fra distributørbankene som bidrar til å begrense risiko ytterligere. Strategi og rammer for plassering av overskuddslikviditet i Terra BoligKreditt innebærer videre lav kreditt risiko.

Finansieringsvirksomheten fra Terra Finans og Terra Kortbank AS er fusjonert. Det fusjonerte selskapet Terra Finans og Kredittbank AS ble registrert 4. januar 2012. For leasing og låneengasjementer i Terra Finans AS risikoklassifiseres alle engasjementer basert på kundens kredittverdighet og objektets sikkerhet. Terra Kortbank har utarbeidet kundetilpassede scoringmodeller for å fange opp risiko og betjeningsevne karakteristiske for kredittkortvirksomheten. Virksomheten i Terra Finans og Terra Kredittbank innebærer moderat kreditt risiko, og det foretas løpende nedskrivninger for å ta høyde for forventet tap. Modellen for gruppenedskrivning for leasing og lån bygger på løpende scoring av porteføljen for å finne konkurssansynligheter/forventet mislighold og forventet restverdi på objektene. De individuelle nedskrivningene i Terra Finans er vurdert gjennom året, og er et resultat av en fortløpende vurdering av risiko knyttet til enkeltengasjementer. Kredittvirksomheten har også en modell for gruppenedskrivning som baserer seg på faktisk mislighold og erfaring om løsningsgrader. Konsernet har en nedgang i mislighold i 2011, og misligholdene utgjør 62,7 millioner kroner per 31. desember 2011, mot 90 millioner kroner året før. Tapsutsatte engasjementer ble redusert fra 39,2 millioner kroner i 2010 til 23 millioner kroner i 2011. Konsernet forventer ingen vesentlig endring i godheten i utlånsporteføljene i Terra Kortbank og Terra Finans i 2012.

Konsernet er gjennom Terra Forsikring eksponert for kreditt risiko knyttet til fordringer på gjenforsikrere. For å håndtere denne risikoen har selskapets styre fastsatt rammer for risikospredning og krav til rating av reassurandørene. Terra BoligKreditt har kreditt risiko knyttet til motparter i derivatkontrakter. Denne begrenses av rammer og krav til hvilke utstedere som selskapet har som motpart.

Fordeling av reassurandører etter ratingklasse per 31.12.2011:

AA-	62 %
A+	2 %
A	28 %
A-	8 %
Sum	100 %

Terra Forsikring, Terra BoligKreditt, Terra Finans og Kredittbank, Terra Forvaltning og Terra-Gruppen har kreditt risiko i sin kapital-

forvaltning ved investeringer i verdipapirer. Denne kreditt risikoen begrenses gjennom fastsatte investeringsrammer. Terra BoligKreditt har kreditt risiko knyttet til motparter i derivatkontrakter. Denne begrenses av rammer og krav til hvilke utstedere som selskapet har som motpart.

Plasseringer i rentepapirer per 31.12.2011 fordelt etter ratingklasse:

Rating-klasse	Finansielle instrumenter til virkelig verdi	Andel av total portefølje
AAA	1 881 741	51 %
AA+	275 237	7 %
AA	218 691	6 %
AA-	19 973	1 %
A+	313 768	8 %
A	102 543	3 %
A-	358 874	10 %
BBB+	510 762	14 %
BBB	24 533	1 %
Sum	3 706 122	100 %

Motpartsrisiko derivatavtaler per 31.12.2011

Rente- og valutaswapper 741 861

Kontraktene er inngått med motparter i ratingklasse AA- til AA.

Motpartsrisiko fordringer på kredittinstitusjoner per 31.12.2011

Fordringer på kredittinstitusjoner 3 892 899

Av konsernets fordringer på kredittinstitusjoner er 98 prosent i ratingklasse AA- til A. Alle motpartene er norske eller nordiske banker og finansinstitusjoner.

Konsentrasjonsrisiko

Terra-bankene som distribusjonskanal gjør at kundene er svært geografisk spredt. Kundene er i all hovedsak privatpersoner hvor hver enkelt kunde utgjør en relativt liten andel av totalporteføljen. Terra Finans har hovedfokus på SMB-markedet som innebærer enkelte større kunder. For å sikre diversifisering er det er gitt rammer for eksponering i bransjer, fylker og per kunde.

Markedsrisiko

Markedsrisiko er risiko for resultatendringer som følge av endringer i markedspriser, og består av aksjerisiko, renterisiko, spreadrisiko og valutarisiko. Det vesentligste av Terra-Gruppens markedsrisiko relaterer seg til konsernets egne verdipapirbeholdninger. Terra Forsikring, Terra BoligKreditt, kredittvirksomheten i Terra Finans og Kredittbank og Terra-Gruppen har kreditt risiko i sin kapitalforvaltning ved investeringer i verdipapirer. Denne kreditt risikoen begrenses gjennom fastsatte investeringsrammer. Porteføljen i Terra Forsikring og konsernets samlede kredittvirksomhet har gjennom 2011 blitt forvaltet av Terra Forvaltning som har spesialkompetanse innen området. Forvaltningen er

underlagt rapporterings- og posisjonsrammer fastlagt av styrene i selskapene. Rammene skal begrense risikoen, og disse rammene gjennomgås minst én gang i året. Forvaltning av kundemidler i Terra Forvaltning vil påvirkes av utviklingen i aksje- og rentemarkedene som utgjør grunnlaget for selskapets inntekter. Konsernet er også eksponert for renterisiko knyttet til tap av rentenetto. Terra BoligKreditt og Terra Finans og Kredittbank finansierer sine utlånsporteføljer gjennom innskuddsmarkedet i bank og utstedelse av obligasjoner, sertifikater og ansvarlige lån. Ulik rentebinding og referanserenter på utlån

og innlån påvirker rentenetto i selskapene. Renterisiko reduseres ved at innlån og utlån i høy grad tilpasses samme rentebetingelser.

Investeringer 31.12.2011

Beløp i 1000 kroner	Markedsverdi
Investeringer med aksjerisiko	219 467
Investeringer med renterisiko	3 706 121

Aksjer i datterselskaper og strategiske plasseringer er ikke en del av aksjerisikoen, men inngår i strategisk risiko og eierrisiko.

Renterisiko

Konsernet er også eksponert for renterisiko knyttet til tap av rentenetto. Terra BoligKreditt og Terra Finans og Kredittbank finansierer sine utlånsporteføljer gjennom ekstern funding i innskuddsmarkedet, bank, obligasjoner, sertifikater og lignende. Ulik rentebinding og referanserenter på utlån og innlån gir utslag på rentenetto i selskapene. Renterisiko reduseres ved at innlån og utlån i høy grad tilpasses samme rentebetingelser.

Oversikt over eiendeler og gjeld gruppert etter reprisingsstruktur:

Beløp i 1 000 kroner	Uten rente-eksponering	Rentebinding 0-1 måneder	Rentebinding 1-3 måneder	Rentebinding 3-12 måneder	Rentebinding 1-5 år	Rentebinding over 5 år	Sum
Konter og fordringer på sentralbanker	17	848	-	-	-	-	865
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	-	3 892 899	-	-	-	-	3 892 899
Utlån til kunder	521	956 715	36 886 795	169 973	1 520 443	365 940	39 900 387
Verdipapirer	432 434	611 444	2 629 347	174 007	274 779	16 544	4 138 555
Finansielle derivater	-	120 500	2 046 352	(307 000)	(1 520 800)	(339 052)	-
Ikke rentebærende eiendeler	1 862 652	-	-	-	-	-	1 862 652
Sum	2 295 624	5 582 406	41 562 494	36 980	274 422	43 432	49 795 358
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-	668 922	-	-	-	668 922
Innskudd fra kunder	-	-	1 573 309	-	-	-	1 573 309
Gjeld stiftet v/utst. av verdipapirer	-	2 262 566	19 537 382	9 190 671	7 613 400	3 440 863	42 044 882
Finansielle derivater	-	5 077 105	15 084 000	(9 750 300)	(7 175 805)	(3 235 000)	-
Ikke rentebærende gjeld	3 330 333	-	-	-	-	-	3 330 333
Ansvarlig lånekapital	-	-	512 827	-	-	-	512 827
Egenkapital	2 048 813	-	-	-	-	-	2 048 813
Sum	5 379 146	7 339 671	37 376 440	(559 629)	437 595	205 863	50 179 086
Netto renteeksponering	(3 083 522)	(1 757 265)	4 186 054	596 609	(163 173)	(162 431)	(383 728)

Valutarisiko

Konsernet har følgende valutaeksponering per 31. desember 2011:

Beløp i 1 000 kroner	Uten avtalt forfall	Løpetid 0-1 måneder	Løpetid 1-3 måneder	Løpetid 3-12 måneder	Løpetid 1-5 år	Løpetid over 5 år	Sum
Gjeld stiftet v/utsted. av verdip. i CHF	-	-	-	-	(1 435 065)	-	(1 435 065)
Valuta-/rentesikring i CHF	-	-	-	-	1 435 065	-	1 435 065
Gjeld stiftet v/utsted. av verdip. i EUR	-	-	-	(4 280 287)	(3 860 589)	-	(8 140 876)
Valuta-/rentesikring i EUR	-	-	-	4 280 287	3 860 589	-	8 140 876
Utlån i EUR	-	-	-	-	4 322	-	4 322
Valuta-/rentesikring i EUR	-	-	-	-	(5 433)	-	(5 433)
Investering i DKK	167 143	-	-	-	-	-	167 143
Gjeld til kredittinstitusjon i DKK	-	-	-	-	(125 784)	-	(125 784)
Utlån i SEK	-	-	73 227	-	-	-	73 227
Gjeld i SEK	-	-	-	-	(62 779)	-	(62 779)
Netto valutaeksponering i NOK	167 143	-	73 227	-	(189 674)	-	50 696

Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko er risikoen for at selskapet ikke klarer å innfri sine forpliktelser ved forfall uten at det oppstår store kostnader i form av dyr refinansiering eller behov for realisering av eiendeler. Konsernets eksponering for likviditetsrisiko er hovedsakelig knyttet til kreditt og finansieringsvirksomhet i Terra Finans og Kredittbank og Terra BoligKreditt, som alle har betydelig finansiering i kapitalmarkedet. Terra-Gruppen, Terra Finans og Terra Kortbank

har balanseførte lån som forfaller i 2012 på 456 millioner kroner, hvorav 126 millioner kroner er forlenget ytterligere 3 år på tidspunkt for fastsettelse av regnskapet. Tilgjengelige midler i form av bankinnskudd, investeringer i likvide verdipapirer og ubenyttede trekkrettigheter per 31.12.2011 utgjør 1 931 millioner kroner. Likviditetsrisikoen anses å være lav. Terra BoligKreditt har lån som forfaller i 2012 på 7,8 milliarder kroner. Av disse er 1,1 milliarder kjøpt tilbake på tidspunkt for fastsettelse

av regnskapet. Selskapet har per 31. desember 2011 en likviditetsreserve plassert i bankinnskudd og verdipapirer på 5,2 milliarder kroner. Terra BoligKreditt har beredskapsfasiliteter ved at det kan utstedes børsnoterte obligasjoner med en ramme fra hovedbankforbindelsen på 1 milliarder kroner, og ved at aksjonærene i Terra-Gruppen har stillet likviditetsgaranti på 3 milliarder kroner.

Oversikt over forfallsstruktur på eiendeler og gjeld:

Beløp i 1 000 kroner	Uten avtalt forfall	Løpetid 0-1 måneder	Løpetid 1-3 måneder	Løpetid 3-12 måneder	Løpetid 1-5 år	Løpetid over 5 år	Sum 31.12.2011
Kontanter og innskudd i sentralbanker	17	848	-	-	-	-	865
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	-	3 892 899	-	-	-	-	3 892 899
Utlån til kunder	-	1 663	1 211 885	43 770	1 355 635	37 287 434	39 900 387
Verdipapirer	432 434	282 785	559 261	459 749	2 309 146	95 180	4 138 555
Andre eiendeler med avtalt løpetid	-	535 843	31 888	410 303	544 756	206 665	1 729 455
Andre eiendeler uten avtalt løpetid	875 058	-	-	-	-	-	875 058
Sum eiendeler	1 307 509	4 714 038	1 803 034	913 822	4 209 537	37 589 279	50 537 219
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-	-	-	668 922	-	668 922
Innskudd fra kunder	1 573 309	-	-	-	-	-	1 573 309
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-	-	349 984	7 702 804	29 353 700	4 638 394	42 044 882
Finansielle derivater	-	-	263	191 008	141 871	24 991	358 133
Annen gjeld med avtalt løpetid	-	208 660	139 786	109 972	-	-	458 418
Annen gjeld uten avtalt løpetid	2 871 915	-	-	-	-	-	2 871 915
Ansvarlig lånekapital	172 506	-	-	-	-	340 321	512 827
Egenkapital	2 048 813	-	-	-	-	-	2 048 813
Sum gjeld og egenkapital	6 666 543	208 660	490 033	8 003 784	30 164 493	5 003 706	50 537 219

Forsikringsrisiko

Forsikringsrisiko er risiko for at forsikringspremier blir utilstrekkelige for den risiko som tegnes gjennom forsikringselskapets avtaler. Konsernets forsikringsrisiko er knyttet til Terra Forsikring AS. Terra Forsikrings hovedvirksomhet er å tilby forsikringsprodukter innenfor alle landbaserte bransjer (både privat og næring) som gir risikoavlastning for kunden. Risikovurderinger knyttet til hvilken forsikringsrisiko selskapet skal påta seg er således kjernen i virksomheten. Det foretas risikovurderinger blant annet i forhold til produkter, kundesegmenter og i underwritingfasen av den enkelte kunden. Dette er en prosess som involverer både ansatte hos distributør og ansatte i eget selskap. Analyser av alle elementer i forsikringen benyttes som grunnlag for å justere vilkår/tegningsadgang og prismodell. Selskapet har begrenset med langhalede forsikringer. Selskapet har en veldiversifisert portefølje både på produkter og kunder som hovedsakelig er privatkunder og relativt små bedrifter. Forsikringsrisiko består av reserverisiko, premierisiko, kostnadsrisiko, naturkatastroferisiko og annen katastroferisiko. Skadeutbetalinger er en naturlig del av forsikringsvirksomheten, og Terra Forsikring reduserer sin eksponering gjennom kjøp av reassuranseselskaper.

ranse på brann kombinert landbruk og næring samt motorvogn. I tillegg er det inngått avtaler om Excess of Loss reassuranseselskaper med god rating. Det gjennomføres en årlig prosess knyttet til fastsettelse av reassuransesprogrammet.

Dersom Terra Forsikrings vurdering av forsikringsskadene størrelse og frekvens er feilaktig, kan dette medføre at forsikringspremier og reserveringer blir utilstrekkelige for den risiko som tegnes, og derved ikke dekker skadeutbetalinger og kostnader til drift og administrasjon av forsikringsordningene. Selskapet rutiner for skadereservering og prising anses viktige for å holde styring og kontroll med forsikringsrisikoen.

Operasjonell risiko

Konsernets operasjonelle risiko er risiko for tap som følge av utilstrekkelige eller sviktende prosesser eller systemer, menneskelige feil eller eksterne hendelser, samt juridisk risiko, og compliancerisiko. Denne type risiko og tapskilder ligger i den løpende driften av konsernet. Konsernet har utarbeidet policyer, rutinebeskrivelser, fullmaktstrukturer mv, og dette, sammen med klare roller og ansvar, er tiltak som reduserer den operasjonelle risikoen. Det

er videre tegnet hensiktsmessige forsikringsordninger, samt utarbeidet relevante beredskapsplaner for å håndtere krisesituasjoner.

Konsernets virksomhet er underlagt omfattende regulering gjennom lover og forskrifter. Selskapets virksomhet krever konsesjon, og selskapene og konsernet er underlagt tilsyn fra Finanstilsynet knyttet til etterlevelse av konsesjonskrav. Selskapet har også konsesjon fra Datatilsynet som betinger at personopplysninger ivaretas på en trygghetssikre måte. Konsernets virksomhet er således sterkt regulert og anses å ha betydelig compliancerisiko. Det er etablert compliancefunksjoner innenfor kapitalmarkedsvirksomheten samt nylig også for forsikringsvirksomheten med ansvar for overvåking av compliancerisiko. Det vurderes også ytterligere styrking av compliancefunksjonen.

Konsernet har en bred virksomhet som skal betjenes av en relativt liten organisasjon. Selskapets størrelse innebærer sårbarhet på operasjonelle aktiviteter, og stiller ekstra krav til at selskapet har gode rutiner og etablert backup på alle funksjoner. Konsernet har fokus på å ha en tilstrekkelig risikohåndtering som sikrer løpende oppfølging og kontroll med operasjonelle aktiviteter.

NOTE 5 – SEGMENTANALYSE

Beløp i 1000 kroner	Divisjon Salg og service	Divisjon Kapitalmarked	Divisjon Bank	Øvrig virksomhet og elimineringer	Konsern
Eksterne inntekter	2 013 585	142 693	171 330	(47 183)	2 280 425
Fra andre segmenter	(27 642)	2 663	23 781	1 198	-
Distributørprovisjoner	(244 544)	(4 287)	(8 307)	-	(257 138)
Netto inntekter	1 741 399	141 069	186 804	(45 985)	2 023 287
Driftskostnader	1 557 322	209 750	153 706	(16 883)	1 903 895
Tap og nedskrivninger	32 483	324	-	8 107	40 914
Resultat før skattekostnad	151 594	(69 005)	33 098	(37 209)	78 478
Skattekostnad	56 146	(17 753)	8 450	(8 670)	38 173
Periodens resultat	95 448	(51 252)	24 648	(28 539)	40 305
Eiendeler	6 782 905	281 017	43 305 447	167 850	50 537 219
Gjeld og forpliktelser	5 936 651	168 427	42 234 845	148 483	48 488 406
Investeringer	23 999	3 569	4 435	9 309	41 312
Avskrivninger	16 726	9 811	4 572	13 620	44 729

Konsernets interne styrings- og rapporteringsstruktur er lagt til grunn for segmentsrapporteringen. Divisjon Salg og Service omfatter virksomhet rettet mot massemarked, og omfatter Terra Forsikring, Terra Finans og Kredittbank, Terra Aktiv Eiendom og Terra Servicesenter. Divisjon Kapitalmarked dekker forvaltning og handel med verdipapirer samt corporate finanstjenester som drives gjennom Terra Forvaltning og Terra Markets. Divisjon Bank er virksomhet rettet mot alliansebankene herunder produktutvikling, innkjøp, drift av it og infrastruktur, næringspolitikk og fundingbehov. I divisjonen inngår Terra Alliansen og Terra BoligKreditt. Øvrig virksomhet og elimineringer omfatter hovedsakelig virksomhet på vegne av produktselskapene. Terra-Gruppen AS inngår også i øvrige segmenter.

NOTE 6 – INNETEKTER

MORSELSKAP			KONSERN	
2010	2011	Beløp i 1 000 kroner	2011	2010
Renteinntekter og rentekostnader				
-	-	Renteinntekter og lignende inntekter på utlån til og fordringer på kunder	1 466 816	1 092 025
1 944	865	Renteinntekter og lignende inntekter på utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	108 172	74 910
14 125	35 422	Renteinntekter og lignende inntekter fra selskap i samme konsern	-	-
-	-	Renteinntekter og lignende inntekter fra verdipapirer	97 741	89 691
-	-	Leiefinansieringsinntekter	76 180	77 654
-	-	Andre renteinntekter og lignende inntekter	48 998	37 557
16 069	36 287	Sum renteinntekter og lignende inntekter	1 797 907	1 371 837
3 851	5 021	Renter på gjeld til kredittinstitusjoner	29 751	25 321
-	-	Renter og lignende på innskudd fra kunder	49 374	33 914
16 077	33 817	Rentekostnader ved utstedelse av verdipapirer	1 241 956	887 508
-	3 968	Rentekostnader ansvarlig lånekapital	22 658	10 501
10	151	Andre rentekostnader og lignende kostnader	2 529	790
19 938	42 957	Sum rentekostnader og lignende kostnader	1 346 268	958 034
(3 869)	16 670	Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter	451 639	413 803
Provisjonsinntekter				
-	-	Provisjonsinntekter utlånsvirksomhet	40 204	33 589
-	-	Provisjonsinntekter forsikringsvirksomhet	157 731	135 633
-	-	Provisjonsinntekter forvaltningsvirksomhet	104 018	108 313
-	-	Provisjonsinntekter verdipapirhandel	54 592	43 032
-	-	Provisjonsinntekter eiendomsめglingsvirksomhet	23 126	17 921
814	983	Andre provisjonsinntekter og lignende inntekter	984	815
814	983	Sum provisjonsinntekter	380 655	339 303
Andre inntekter				
-	-	Inntekter fra tjenester for Terra-bankene	112 933	101 560
72 990	80 040	Inntekter fra selskap i samme konsern og andre inntekter	72 199	63 045
72 990	80 040	Sum andre inntekter	185 132	164 605

NOTE 7 – LØNSKOSTNADER, ANTALL ÅRSVERK, GODTJØRELSER, LÅN ANSATTE M.V.

MORSELSKAP			KONSERN	
2010	2011	Beløp i 1 000 kroner	2011	2010
35 911	42 020	Lønn	287 537	234 839
6 317	7 227	Folketrygdavgift	45 389	37 165
12 059	7 730	Pensjonskostnader	24 676	25 038
6 450	6 154	Andre personalkostnader	13 140	14 389
60 737	63 131	Sum	370 742	311 431
46	49	Gjennomsnittlig antall årsverk	425	401

		Utbetalt lønn mv. 2011	Pensjonspremie/ kostnad 2011
Stein Ole Larsen	Konsernsjef	3 479 576	1 329 216
Lise Vedde-Fjærestad	Visekonsernsjef og konserndirektør for økonomi, finans og adm.tjenster	2 544 667	1 659 919
Hege Toft Karlsen	Konserndirektør Salg og Service ¹⁾	1 986 579	634 774
Audun Bø	Konserndirektør Kapitalmarked ²⁾	2 001 410	961 784
Tom Høiberg	Konserndirektør Bank	1 986 084	1 390 845
Sturla Beidel	Konserndirektør Strategi og Forretningsutvikling	1 530 475	406 150
Sum		13 528 791	6 382 688

¹⁾ Ansatt i Terra-Gruppen AS fra 1. april 2011. Konstituert konsernsjef fra 17. februar 2012.

²⁾ Ansatt i Terra-Gruppen AS fra 1. mars 2011

Konsernledelsen har ingen bonusavtale for 2011. Det er heller ikke utbetalt bonus i 2011 for 2010. Det er ikke gitt lån til ledende ansatte.

Ledergruppen inngår i konsernets ordinære pensjonsordninger. Videre har tidligere konsernsjef og tidligere visekonsernsjef i tillegg avtale om førtidspensjon som gir rett til 70 prosent av lønn fra fylte 62 år. Konserndirektør Strategi og Forretningsutvikling har avtale som gir rett til 66 prosent lønn fra fylte 63 år til 77 år. Det er også inngått individuelle pensjonsavtaler for konserndirektør Kapitalmarked,

konserndirektør Bank og konserndirektør Salg og Service som gir rett til førtidspensjon fra fylte 62 år til 77 år. Pensjonspremie/kostnad i tabellen ovenfor viser årets kostnad. Utbetaling til ledende ansatte omfatter samlet godtgjørelse mottatt fra Terra-Gruppen AS og andre selskap i konsernet.

Konsernets tidligere konsernsjef Stein Ole Larsen og tidligere visekonsernsjef Lise Vedde-Fjærestad fratradte sine stillinger i februar 2012. I henhold til avtale blir det utbetalt henholdsvis 5,4 millioner og 3,9 millioner

som kompensasjon for lønn i oppsigelsestid og etterlønn. Kompensasjon kostnadsføres og utbetales i 2012. Pensjonsordningene vil også bli gjort opp i 2012.

Konstituerte konserndirektører inngår i konsernets ordinære pensjonsordninger og har ingen særskilt avtaler knyttet til førtidspensjon. De har heller ingen bonusavtale bortsett fra Konstituert konserndirektør for Salg og Service som har bonusavtale i kraft av sin stilling som administrerende direktør i selskapet Terra Finans og Kredittbank.

Godtgjørelse til styre, kontrollkomité og representantskap

Styret	Honorar *	Revisjonsutvalg	Honorar
Odd Nordli, Styrets leder	300 000	Kristin Krohn Devold	30 000
Herbjørn Steinsvik	225 000	Erik Røkke	35 000
Jan Kleppe	200 000	Herbjørn Steinsvik	35 000
Erik Røkke	200 000	Sum	100 000
Kristin Krohn Devold	200 000		
Svein Sivertsen	200 000	Kontrollkomité	Honorar
Yngvild B. Hermansen	200 000	Siv Sandvik	60 000
Geir Toftsrud	183 954	Hans Petter Gjeterud	30 000
Jan L. Andreassen	16 046	Rune Iversen	30 000
Susanna Poulsen	7 000	Odd Ivar Bjørnli	5 000
Sum	1 732 000	Sum	125 000
Representantskap	Honorar	Kompensasjonskomité	Honorar
Jon Håvard Solum	20 000	Svein Sivertsen	40 000
Tore Karlsen	10 000	Odd Nordli	40 000
Kjell Omland	10 000	Herbjørn Steinsvik	30 000
Øivind Larsen	10 000	Jan Kleppe	5 000
Øivind Gaarder	10 000	Sum	115 000
Bjørn Storengen	10 000		
Egon Moen	10 000	Valgkomité	Honorar
Svein Solberg	5 000	Knut H. Nafstad	40 000
Stein Kolrud	5 000	Henning Johansen	20 000
Sturla Beidel	5 000	Mats Indrehus	10 000
Tor Asbjørn Hegge	5 000	Sum	70 000
Harald Reigstad	5 000		
Kaj Martin Georgsen	5 000		
Hege Langerud Bruset	5 000		
Mona Taraldsen	5 000		
Henrik Eriksen	5 000		
Elin Myklebust	5 000		
Sum	130 000		

* Styrehonorarene fastsettes på generalforsamling i 2012. Opptjent honorar for 2011 utbetales i 2012.

NOTE 8 – ADMINISTRASJONSKOSTNADER OG ANDRE DRIFTSKOSTNADER

MORSELSKAP			KONSERN	
2010	2011	Beløp i 1 000 kroner	2011	2010
Generelle administrasjonskostnader				
856	1 238	IT-kostnader	62 358	56 763
6 806	3 497	Markedsføring	49 167	46 149
8 236	8 785	Andre administrasjonskostnader	117 126	98 153
15 898	13 520	Sum	228 651	201 065
Andre driftskostnader				
8 045	4 558	Fremmede tjenester	50 340	49 596
-	-	Endring sikkerhetsavsetninger mv.	27 054	50 705
14 583	12 546	Øvrige driftskostnader	74 399	42 397
22 628	17 104	Sum	151 793	142 698
Revisjonshonorar				
Godtgjørelse til Deloitte AS og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:				
225	285	Lovpålagt revisjon	2996	2 306
184	10	Andre attestasjonstjenester	350	501
84	350	Skatterådgivning	357	150
-	59	Andre tjenester utenfor revisjon	166	-
493	704	Sum	3869	2 957

NOTE 9 – TAP PÅ UTLÅN OG ANDRE FORDRINGER

Beløp i 1 000 kroner	2011	2010
Spesifikasjon av periodens bokførte tap på utlån		
Periodens endring i individuelle nedskrivninger for verdifall	(8 218)	2 457
Periodens endring i gruppevise nedskrivninger	(7 894)	3 367
Resultatførte renter på utlån hvor det er foretatt nedskrivning for tap	12 234	14 595
Konstaterte tap i perioden	43 678	34 297
Inngang på tidligere konstaterte tap	10 189	13 169
Sum	29 611	41 547
Spesifikasjon av periodens bokførte tap på kundefordringer og andre fordringer		
Endring i tapsavsetning	(1 211)	1 025
Konstaterte tap i perioden	4529	1 752
Inngang på tidligere konstaterte tap	(122)	-
Sum	3 196	2 777
Sum tap på utlån og fordringer	32 807	44 324

NOTE 10 – UTLÅN TIL KUNDER

Beløp i 1 000 kroner	Balanseført verdi 31.12.2011	Balanseført verdi 31.12.2010
Nedbetalingslån	37 596 841	30 147 259
Leiefinansieringsavtaler	1 152 975	1 097 382
Brukskreditter	1 186 836	1 037 390
Sum utlån før spesifiserte og uspesifiserte tapsavsetninger	39 936 652	32 282 031
Individuelle nedskrivninger	10 045	18 263
Gruppevise nedskrivninger	26 220	34 114
Sum netto utlån og fordringer på kunder	39 900 387	32 229 654
Individuell nedskrivninger		
Nedskrivning for verdifall på utlån og garantier 1. januar	18 263	15 806
- Konstaterte tap i perioden hvor det tidligere er foretatt nedskrivninger	(10 109)	(2 123)
Periodens nedskrivninger til dekning av tap på utlån	1 891	4 580
Sum individuelle nedskrivninger for verdifall	10 045	18 263
Gruppevise nedskrivninger		
Nedskrivning for verdifall på utlån og garantier 1. januar	34 114	30 746
- Konstaterte tap i perioden hvor det tidligere er foretatt nedskrivninger	(21 764)	(14 033)
Periodens nedskrivninger til dekning av tap på utlån	13 869	17 401
Sum gruppevise nedskrivninger for verdifall	26 219	34 114

Nedbetalingslån og leiefinansieringsavtaler

Konsernets selskaper har gitt lånetilsagn på til sammen 810 millioner kroner på saker som er innvilget, men ikke utbetalt per 31. desember 2011.

Fordringer på kredittkorkunder

Per 31. desember 2011 er maksimal kredittgrense på 6 353 millioner kroner. Ubenyttet kreditt utgjør 5 125 millioner kroner. Kredittgrense per kunde er inntil kr. 50 000, men kan i noen tilfeller basert på særskilte vurderinger, økers til kr. 100 000.

NOTE 11 – MISLIGHOLD

Beløp i 1 000 kroner	31.12.2011	31.12.2010
Misligholdte og tapsutsatte engasjementer		
Brutto misligholdt	62 782	90 040
Tapsutsatte engasjementer	23 026	39 243
- Nedskrivninger misligholdte/tapsutsatt	(30 694)	(47 263)
Netto misligholdte engasjementer	55 114	82 020
Aldersfordelt misligholdte engasjementer uten verdifall		
Misligholdte engasjementer (3-6 mnd)	182	4 143
Misligholdte engasjementer (6-12 mnd)	52	217
Misligholdte engasjementer (over ett år)	684	251
Sum	918	4 610
Aldersfordelt misligholdt engasjement som har verdifall		
Misligholdte engasjementer (0-3 mnd)	9 658	15 227
Misligholdte engasjementer (3-6 mnd)	3 112	15 340
Misligholdte engasjementer (6-12 mnd)	36 917	24 238
Misligholdte engasjementer (over ett år)	12 178	30 624
Sum misligholdte engasjementer	61 865	85 430
Nedskrivninger misligholdte engasjementer	(25 330)	(42 742)
Verdi pantsikkerhet	36 535	42 688

NOTE 12 – SERTIFIKATER, OBLIGASJONER OG ANDRE VERDIPAPIRER MED FAST AVKASTNING

Obligasjoner fordelt på utstedersektor

Beløp i 1 000 kroner	Gj.sn. eff.rente	Modifisert durasjon	Pålydende	Kostpris	Markedsverdi
Stat	2,67 %	0,82	142 000	144 649	144 398
Kommuner og fylkeskommuner	2,94 %	0,41	531 487	534 157	535 398
Obligasjoner med fortrinnsrett	3,57 %	0,44	278 000	278 610	278 247
Forretningsbanker	2,85 %	0,39	275 500	275 032	275 106
Sparebanker	3,69 %	0,38	1 030 500	1 034 233	1 034 295
Kredittforetak	3,68 %	0,20	1 167 500	1 168 634	1 169 900
Industri	3,67 %	0,24	5 000	5 000	5 000
Sum markedsbaserte obligasjoner			3 429 987	3 440 315	3 442 344

Ved prisberegning av obligasjoner og sertifikater bruker konsernet verdipapirfondenes forenings's spread-matrise som bygger på de fem største aktørenes antakelser om prising i det norske markedet.

NOTE 13 – AKSJER, ANDELER OG ANDRE VERDIPAPIRER MED VARIABEL AVKASTNING

Beløp i 1000 kroner	Antall	Eierandel	Andel noterte papirer	MORSELSKAP		KONSERN	
				Kostpris	Balanseført verdi	Kostpris	Balanseført verdi
Aksjer klassifisert som anleggsmidler							
Skandinavisk Data Center AS	339 310	19,60 %	-	181 325	167 143	181 325	167 143
Eiendomsverdi AS	353 269	18,79 %	-	-	-	15 000	15 000
Andre aksjer	-	-	-	3 144	1 100	9 973	1 376
Sum				184 469	168 243	206 298	183 519
Aksjer klassifisert som omløpsmidler og regnskapsført til laveste verdis prinsipp							
Investering i infrastrukturselskap	-	-	-	8 712	6 296	1 589	1 589
Investering i egenkapitalbevis og bankaksjer	-	-	-	1 314	458	17 690	13 381
Investeringer i andre selskap	-	-	-	-	-	1 790	1 790
Sum				10 026	6 754	21 069	16 760
Aksjer og andeler regnskapsført til virkelig verdi							
API Eiendomsfond Norge	-	-	-	-	-	10 160	10 943
Egenbeholdning - verdipapirhandel	-	-	100 %	-	-	1 745	1 745
Sum aksjer og andeler				-	-	11 905	12 688
Verdipapirfondet Terra Norge	44 533	-	96,3 %	-	-	5 201	8 334
Verdipapirfondet Terra Norden	15 026	-	97,2 %	-	-	39 500	35 664
Verdipapirfondet Terra Kombinasjon	51 645	-	57,9 %	7 751	10 946	52 667	70 635
Verdipapirfondet WW Norge	26 191	-	96,6 %	-	-	74 932	67 639
Verdipapirfondet WW Norden	2 369	-	96,8 %	-	-	3 000	2 404
Verdipapirfondet WW World	46 712	-	96,1 %	-	-	30 266	34 790
Sum aksje- og kombinasjonsfond				7 751	10 946	205 566	219 466
Terra Sparebank	112 764	-	-	-	-	115 855	117 267
Terra Obligasjon	77 137	-	-	-	-	77 544	82 098
Terra Likviditet	62 578	-	-	-	-	63 107	64 413
Sum rentefond				-	-	256 506	263 778
Sum				7 751	10 946	473 977	495 932
Sum aksjer, andeler og andre verdipapirer				202 246	185 943	701 344	696 211

Ved prisberegning av obligasjoner, sertifikater og underliggende papirer i rentefond brukes verdipapirfondets spreadmatrise som bygger på de 5 største aktørenes antakelser om prising i det norske markedet. Markedsverdi på unoterte illikvide omløpsaksjer i aksje- og kombinasjonsfond er fastsatt ved bruk av modeller hvor verdien blant annet estimeres basert på verdiutviklingen verdiutviklingen av børsnoterte likvide aksjer som anses å være sammenlignbare med selskapets investeringer. For øvrige unoterte finansielle investeringer benyttes observerbare transaksjoner i markedet som grunnlag for prisingen.

NOTE 14 – EIERINTERESSER I KONSERNSELSKAP

Beløp i 1 000 kroner	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel	Bokført verdi 2011	Bokført verdi 2010
Datterselskaper av Terra-Gruppen AS					
Terra Forvaltning AS	1997-2008	Oslo	85,3 %	106 107	105 824
Terra Forsikring AS	1997	Hamar	100 %	256 640	206 640
Eika-Gruppen AS	2000	Oslo	100 %	111	111
Terra Aktiv Eiendomsmegling AS	2001	Oslo	100 %	68 294	68 294
Norsk Sparebankgruppe AS	2001	Oslo	100 %	112	112
Terra BoligKreditt AS	2003	Oslo	100 %	1 068 120	908 120
Terra Finans og Kredittbank AS ³⁾	2006	Oslo	100 %	342 699	330 699
Terra Services AS	2007	Oslo	100 %	110	110
BankInvest AS	2007	Oslo	100 %	15 699	15 818
Terra Prosjekt AS	2008	Oslo	100 %	112	112
Terra Energi AS	2008	Oslo	100 %	107	107
Terra Alliansen AS ¹⁾	2008	Oslo	100 %	732	1 367
Terra Markets AS ²⁾	2009	Oslo	100 %	6 775	129 877
Terra Invest AS	2010	Oslo	100 %	415	3 087
Terra Servicesenter AS ¹⁾	2011	Oslo	100 %	635	-
Sum				1 866 668	1 770 278

Eierandel i KS

BankInvest KS	2007	Oslo	90 %
---------------	------	------	------

De resterende 10 prosent av BankInvest KS eies av BankInvest AS.

¹⁾ Terra Servicesenter AS er etablert gjennom en fisjon av Terra Alliansen AS.

²⁾ Terra-Gruppen AS har foretatt en nedskrivning av investeringen i Terra Markets på med 166,3 millioner kroner. I konsernregnskapet er resultateffekten eliminert. Se note 3.

Datterselskaper eiet av Terra Finans og Kredittbank AS

Terra Finans AS	2003	Oslo	100 %
-----------------	------	------	-------

³⁾ Terra Kortbank AS og Terra Finans AS ble belsluttet fusjonert i 2011 med Terra Kortbank AS som overtagende selskap.

Fusjonen ble gjennomført 1. januar 2012, og selskapet endret samtidig navn til Terra Finans og Kredittbank AS.

Fusjonen ble gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet.

Datterselskaper eiet av Terra Aktiv Eiendomsmegling AS

Terra Aktiv Eiendomsoppgjør AS	2005	Oslo	100 %
Frogner Bolig og Prosjektmevling AS	2008	Oslo	100 %
Terra Aktiv Boliginans AS	2010	Oslo	51 %

NOTE 15 – IMMATERIELLE EIENDELER

MORSELSKAP

Beløp i 1 000 kroner	Programvare	Andre rettigheter	Sum
Anskaffelseskost 1. januar	10 698	604	11 302
Tilgang	8 634	-	8 634
Anskaffelseskost 31. desember	19 332	604	19 936
Akkumulerte avskrivninger 1. januar	8 986	-	8 986
Akkumulerte avskrivninger 31. desember	16 618	-	16 618
Bokført verdi 31. desember	2 714	604	3 318
Årets ordinære avskrivninger	493	-	493
Årets nedskrivninger	7 138	-	7 138
Økonomisk levetid	3-5 år	-	
Avskrivningsplan	Lineær	-	

NOTE 17 – FORDRINGER OG AVSETNINGER VEDRØRENDE FORSIKRINGSVIRKSOMHETEN

Beløp i 1 000 kroner	31.12.2011	31.12.2010
Avsetning for ikke opptjent premie, brutto	1 007 040	929 704
Erstatningsavsetning brutto	1 445 115	1 325 325
Sikkerhetsavsetning	218 407	191 353
Sum forsikringstekniske avsetninger	2 670 562	2 446 382
Gjenforsikringsandel av ikke opptjent bruttopremie	218 725	230 859
Gjenforsikringsandel av brutto erstatningsavsetning	473 359	474 543
Gjenforsikringsandel av forsikringstekniske bruttoavsetninger	692 084	705 402
Fordringer på forsikringstagere	684 495	616 232
Fordringer på reassurandører	8 614	-
Sum fordringer på forsikringstagere og reassurandører	693 109	616 232

Avsetning til garantiordning og naturskadefond inntas i konsernets egenkapital. Per 31. desember 2011 utgjør avsetningene 190,5 millioner kroner.

NOTE 18 – ANDRE EIENDELER OG GJELD

MORSELSKAP			KONSERN	
31.12.2010	31.12.2011	Beløp i 1 000 kroner	31.12.2011	31.12.2010
Andre eiendeler				
8 473	190	Kundefordringer	152 089	137 571
-	-	Fordringer på verdipapirforetak	3 202	37
142 954	143 094	Fordringer på konsernselskap	-	-
-	-	Fordringer knyttet til prosjekter for Terra-Bankene	1 946	11 884
9 252	10	Andre kortsiktige fordringer	30 272	40 032
160 679	143 294	Sum	187 509	189 524
Forskuddsbetalte kostnader og opptjente, ikke mottatte inntekter				
6 928	8 355	Opptjente renteinntekter	86 646	54 343
409	38	Opptjente andre inntekter	39 533	43 257
4 942	11 310	Forskuddsbetalte kostnader	24 959	17 920
73	94	Andre periodiseringer	957	450
12 352	19 797	Sum	152 095	115 970

MORSELSKAP			KONSERN	
31.12.2010	31.12.2011	Beløp i 1 000 kroner	31.12.2011	31.12.2010
Annen gjeld				
4 853	6 952	Leverandørgjeld	54 680	46 333
1 726	2 183	Skyldig skattetrekk og mva	13 505	22 332
73 844	130 972	Gjeld til selskap i samme konsern	-	-
-	-	Gjeld til verdipapirforetak	788	7 617
-	-	Gjeld til kunder i verdipapirhandel	13 412	38 233
-	-	Gjeld til distributører	9 055	12 518
-	-	Gjeld og forpliktelser forsikring	48 888	46 016
-	-	Øvrig gjeld	2 440	3 114
80 423	140 107	Sum	142 768	176 163
Påløpte kostnader og fakturerte, ikke opptjente inntekter				
-	-	Forskuddsfakturert leie	43 072	42 606
-	-	Skyldig provisjoner	34 424	45 289
-	-	Provisjonsinntekter reassurans	42 474	51 297
4 345	3 549	Påløpte rentekostnader	162 721	111 077
2 400	3 035	Skyldig arbeidsgiveravgift	18 488	15 057
3 317	4 156	Avsatt lønn, feriepenger, bonus mv.	48 939	44 529
16 226	15 508	Andre periodiseringer	70 054	35 497
26 288	26 248	Sum	420 172	345 352

NOTE 19 – GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

Beløp i 1 000 kroner	Ramme	Valuta	Rente	Effektiv rente	Forfall	Netto gjeld	Netto gjeld
						31.12.2011	31.12.2010
MORSELSKAP							
Kassekreditt	150 000	NOK	Flytende	2,74 %	1 - 5 år	-	75 226
Annen gjeld til kredittinstitusjoner ¹⁾	120 000	DKK	Flytende	3M Cibor + 1,50 %	0 - 1 år	125 784	125 784
Sum gjeld til kredittinstitusjoner						125 784	201 010
KONSERN							
Trekkrettigheter	690 000	NOK	Flytende	4,26 % - 4,59 %	1 - 5 år	484 629	399 699
Terminlån	-	NOK	Flytende	-	-	-	99 985
Kassekreditt	370 000	NOK	Flytende	2,69 %	1 - 5 år	11 216	79 266
Kassekreditt	120 000	SEK	Flytende	1M Stibor + 1,20 %	1 - 5 år	47 294	-
Annen gjeld til kredittinstitusjoner ¹⁾	120 000	DKK	Flytende	3M Cibor + 1,50 %	0 - 1 år	125 784	125 784
Sum gjeld til kredittinstitusjoner						668 922	704 734

¹⁾ På tidspunkt for fastsettelse av regnskapet er lånet forlenget med ytterligere 3 år.

Lånegiver har overfor de respektive juridiske enhetene i konsernet stillet betingelser knyttet til lånene. I forbindelse med trekkrettigheter og kassekreditter er det stillet krav om minimum 10 prosent kapitaldekning. For deler av lånene er det negativ pantstillelse. Selskapene i Terra-Gruppen er bundet av kryssende mislighold innenfor konsernet og der er vilkår knyttet til eventuell endringer i Terra-Gruppen AS's eierstruktur.

NOTE 20 – INNSKUDD FRA KUNDER

Beløp i 1 000 kroner	31.12.2011	31.12.2010
Innskudd uten avtalt løpetid	1 573 309	1 380 340
Sum innskudd fra kunder	1 573 309	1 380 340

Gjennomsnittlig rente på innskudd og gjeld til kunder uten løpetid er 3,43 prosent. Renten er beregnet ut fra et aritmetisk gjennomsnitt av uvektet nominell rentesats.

Innskuddskundene er i hovedsak fra privatmarkedet. De 10 største innskuddene utgjør samlet 2,4 prosent av totalportefølje. Det største innskuddet utgjør 0,26 prosent av total porteføljen.

NOTE 21 – GJELD STIFTET VED UTSTEDELSE AV VERDIPAPIRER**MORSELSKAP**

Beløp i 1 000 kroner	Pålydende beløp	Valuta	Rente	Rentvilkår	Opptak	Forfall	Netto gjeld 31.12.2011	Netto gjeld 31.12.2010
Obligasjoner								
NO0010576945	300 000	NOK	Flytende	3M Nibor +1,00 %	2010	2012	245 000	250 000
NO0010591324	300 000	NOK	Flytende	3M Nibor +1,25 %	2010	2012	189 000	250 000
NO0010598808	250 000	NOK	Flytende	3M Nibor +1,50 %	2011	2014	250 000	-
NO0010631351	150 000	NOK	Flytende	3M Nibor +1,15 %	2011	2013	150 000	-
Obligasjonslån innfridd i 2011	-	NOK	-	-	-	-	-	250 000
Over/underkurs og verdjustering	-	NOK	-	-	-	-	(645)	(962)
Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer							833 355	749 038

KONSERN

Beløp i 1 000 kroner	Pålydende beløp	Valuta	Rente	Rentvilkår	Opptak	Forfall	Netto gjeld 31.12.2011	Netto gjeld 31.12.2010
Sertifikater								
NO0010612344	300 000	NOK	Fast	3,27 %	2011	2012	300 000	-
Sertifikatlån innfridd i 2011	-	NOK	-	-	-	-	-	800 000
Over/underkurs og verdjustering	-	NOK	-	-	-	-	(25)	(130)
Sum sertifikatinnlån							299 975	799 870
Obligasjoner								
NO0010576945	300 000	NOK	Flytende	3M Nibor +1,00 %	2010	2012	245 000	250 000
NO0010591324	300 000	NOK	Flytende	3M Nibor +1,25 %	2010	2012	189 000	250 000
NO0010598808	250 000	NOK	Flytende	3M Nibor +1,50 %	2011	2014	250 000	-
NO0010631351	150 000	NOK	Flytende	3M Nibor +1,15 %	2011	2013	150 000	-
NO0010502156	1 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor +1,25 %	2009	2012	668 000	628 000
NO0010532906	500 000	NOK	Flytende	3M Nibor +0,90 %	2009	2014	350 000	350 000
NO0010584154	350 000	NOK	Flytende	3M Nibor +0,37 %	2010	2012	350 000	350 000
Over/underkurs og verdjustering	-	NOK	-	-	-	-	(851)	(1 677)
Sum obligasjoner							2 201 149	1 826 323
Obligasjoner med fortrinnsrett								
CH0034269511	225 000	CHF	Fast	3,14 %	2007	2013	1 435 065	1 406 318
NO0010392087	600 000	NOK	Flytende	3M Nibor -0,03 %	2007	2012	535 032	579 829
NO0010421332	250 000	NOK	Fast	5,40 %	2008	2013	249 938	249 888
NO0010421340	441 000	NOK	Flytende	3M Nibor +0,20 %	2008	2013	440 894	440 806
NO0010473606	2 500 000	NOK	Flytende	3M Nibor +0,35 %	2008	2012	1 495 352	1 688 356
NO0010542244	1 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor +0,35 %	2009	2014	999 395	458 440
NO0010536089	5 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor +0,40 %	2009	2015	454 256	454 022
NO0010561103	2 000 000	NOK	Fast	5,00 %	2009	2019	1 138 377	1 086 189
NO0010565211	2 000 000	NOK	Fast	4,40 %	2010	2015	1 213 050	1 214 055
XS0494543175	600 000	EUR	Fast	2,00 %	2010	2012	4 280 287	4 679 159
NO0010572373	5 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor +0,53 %	2010	2016	4 994 794	1 497 999
XS0537088899	500 000	EUR	Fast	2,13 %	2010	2015	3 860 589	3 881 609
NO0010605587	1 000 000	NOK	Fast	5,20 %	2011	2021	1 000 000	-
NO0010612179	1 000 000	NOK	Fast	4,65 %	2011	2018	500 000	-
NO0010612039	2 500 000	NOK	Flytende	3M Nibor +0,55 %	2011	2018	1 197 531	-
NO0010625429	2 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor +0,40 %	2011	2014	1 727 534	-
NO0010625346	600 000	NOK	Fast	4,60 %	2011	2026	600 000	-
NO0010630148	2 500 000	NOK	Flytende	3M Nibor +0,45 %	2011	2014	2 008 547	-
NO0010631336	1 000 000	NOK	Fast	3,75 %	2011	2016	700 000	-
Obligasjonslån innfridd 2011	-	-	-	-	-	-	-	2 816 333
Verdjusteringer	-	-	-	-	-	-	347 803	12 635
Sum obligasjoner med fortrinnsrett ¹⁾							29 178 444	20 465 639
Obligasjonsinnlån fra Staten								
Bytteavtale Staten	2 971 071	NOK	Flytende	6M Nibor +0,11 %	2009	2013	2 971 071	2 971 071
Bytteavtale Staten	1 487 382	NOK	Flytende	6M Nibor +0,11 %	2009	2014	1 487 382	1 487 382
Bytteavtale Staten	987 036	NOK	Flytende	6M Nibor +0,11 %	2009	2014	987 036	987 036
Bytteavtale Staten	3 445 211	NOK	Flytende	6M Nibor +0,21 %	2009	2013	3 445 211	3 445 211
Bytteavtale Staten	1 474 614	NOK	Flytende	6M Nibor +0,24 %	2009	2013	1 474 614	1 474 614
Sum obligasjonsinnlån fra Staten ²⁾							10 365 314	10 365 314
Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer							42 044 882	33 457 146

På tidspunkt for fastsettelse av regnskapet var det kjøpt tilbake 1,124 milliarder kroner av obligasjoner med forfall i 2012.

¹⁾ For Terra BoligKreditt AS er det knyttet betingelser til långiver forhold til overpantsettelse. For obligasjoner med fortrinnsrett (OMF) som er tilordnet foretakets sikkerhetsmasse gjelder krav om overpantsettelse på 105 prosent for lån som inngår i Euro Medium Term Covered Note Programmet (EMTCN). Dette innebærer at selskapet til enhver tid skal ha verdier i sin sikkerhetsmasse som utgjør minst 105 prosent av sum utestående OMF. I tillegg til nevnte covenants er det knyttet en del ordinære covenants til lån som ikke er tilordnet sikkerhetsmassen.

²⁾ Terra BoligKreditt deltok i 2009 i bytteordningen med Staten. Ordningen administreres av Norges Bank og gir selskapet rett til å bytte egne obligasjoner med fortrinnsrett med statspapirer. Terra BoligKreditt har per 31. desember 2011 med sine 5 deltakelser i bytteordningen, tatt opp en rentebærende gjeld med til sammen tusen norske kroner 10 365 314. Se tabell ovenfor. Løpetiden for disse bytteavtalene er fire og fem år. Bytteordningen med Staten har sikret selskapet likviditet til konkurransedyktige vilkår.

For øvrige obligasjons- og sertifikatlån gjelder ordinære covenants krav.

Sikkerhetsmasse knyttet til utstedte obligasjoner med fortrinnsrett i Terra BoligKreditt

Sikkerhetsmassen	Markedsverdi	
	31.12.2011	31.12.2010
Beløp i tusen kroner		
Pantelån	37 193 832	29 903 898
Fyllingssikkerhet og derivater:		
Finansielle derivater (netto)	385 228	111 054
Annen fyllingssikkerhet ¹⁾	5 212 487	4 138 876
Sum	42 791 547	34 153 828
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad	106,05 %	107,63 %

¹⁾ Annen fyllingssikkerhet inkluderer utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner og obligasjoner og sertifikater til virkelig verdi over resultatet.

NOTE 22 – FONDSOBLIGASJONER OG ANNEN ANSVARLIG LÅNEKAPITAL

MORSELSKAP

Beløp i 1 000 kroner	Ramme	Valuta	Rente	Rentevilkår	Opptak	Forfall	Netto gjeld	Netto gjeld
							31.12.2011	31.12.2010
Fondsobligasjon ¹⁾	175 000	NOK	Flytende	3M Nibor +5,50 %	2011	Evigvarende	172 506	-
Sum fondsobligasjon							172 506	-

Evigvarende fondsobligasjon med variabel flytende rente og innløsningsrett for låntager. Første gang 30. september 2016.

KONSERN

Beløp i 1 000 kroner	Ramme	Valuta	Rente	Rentevilkår	Opptak	Forfall	Netto gjeld	Netto gjeld
							31.12.2011	31.12.2010
Fondsobligasjon ¹⁾	175 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 5,50 %	2011	Evigvarende	172 506	-
Sum fondsobligasjon							172 506	-
NO0010418924 ²⁾	139 000	NOK	Flytende	3M Nibor +1,50 %	2008	2018	139 000	139 000
NO0010592991 ³⁾	180 000	NOK	Flytende	3M Nibor +2,40 %	2010	2020	180 000	180 000
NO0010389133 ⁴⁾	-	NOK	Flytende	3M Nibor +1,05 %	2007	2017	22 000	22 000
Innfridd i 2011							-	120 000
Verdijustering							(679)	(984)
Sum annen ansvarlig lånekapital							340 321	460 016
Sum ansvarlig kapital							512 827	460 016

¹⁾ Evigvarende fondsobligasjon med variabel flytende rente og innløsningsrett for låntager. Første gang 30. september 2016.

²⁾ Ansvarlig lånekapital 139 millioner kroner med forfall 6. mars 2018 har innløsningsrett (call) 6. mars 2013. Dersom innløsningsretten ikke benyttes er rentebetingelsene 3M Nibor + 2,25 %.

³⁾ Ansvarlig lånekapital 180 millioner kroner med forfall 15. desember 2020, har innløsningsrett (call) 15. desember 2015. Dersom innløsningsretten ikke benyttes er rentebetingelsene 3M Nibor + 3,15 %. Det foreligger også regulatorisk innløsningsrett. Dersom offentlige reguleringer medfører endringer som påvirker i hvilken grad kapitalen kan regnes som ansvarlig kapital kan obligasjonen innløses til en pris lik 100 % pluss påløpne renter.

⁴⁾ Ansvarlig lån 22 millioner kroner med forfall 28. september 2017 har innløsningsrett (call) 28. september 2012. Dersom innløsningsretten ikke benyttes er rentebetingelsene 3M Nibor + 1,80 %.

NOTE 23 – DERIVATER OG SIKRINGSBOKFØRING

Formålet med alle derivathandler er å redusere renterisiko og valutarisiko. Konsernet benytter virkelig verdi-sikring. Sikringsinstrumentene regnskapsføres til virkelig verdi og sikringsobjektene verdireguleres med endring i verdi knyttet til den sikrede risikoen. Markedsverdien på derivatene er aktuelle gevinst eller tap, som ville framkommet, hvis forretningen ble lukket.

Derivater

Beløp i 1 000 kroner	31.12.2011		31.12.2010	
	Nominelt beløp	Markedsverdi	Nominelt beløp	Markedsverdi
Eiendeler				
Rentecap	97 700	-	235 700	-
Renteswap utlån	509 000	1 453	72 000	157
Rente- og valuta swap	11 093 005	740 408	3 801 205	498 213
Sum	11 699 705	741 861	4 108 905	498 370
Gjeld				
Renteswap plasseringer	159 500	(1 585)	159 500	(3 708)
Renteswap utlån	1 898 515	(70 959)	2 311 009	(50 024)
Rente- og valuta swap	15 235 500	(285 590)	18 946 900	(340 890)
Sum	17 293 515	(358 134)	21 417 409	(394 622)

Nominelt beløp for rente og valutaswap er omregnet til historiks valutakurs

Virkelig verdi-sikring innlån

Konsernet benytter virkelig verdi-sikring på finansielle forpliktelser med fastrente. Sikringsobjekt er swapelementet i de finansielle forpliktelsene. Rente- og valutaswaper benyttes som sikringsinstrument.

Beløp i 1 000 kroner	31.12.2011		31.12.2010	
	Nominelt beløp	Markedsverdi	Nominelt beløp	Markedsverdi
Sikringsinstrumenter; Rente og valutaswap	15 971 505	456 758	12 391 105	164 709
Sikringsobjekter: Finansielle forpliktelser inkl. valuta	15 971 505	(469 761)	12 391 105	(177 754)
Netto balanseført verdi		(13 003)		(13 045)

Gevinst/tap på virkelig verdi-sikring	Året 2011		Året 2010	
Sikringsinstrumenter		290 990		(352 906)
Sikringsobjekter		(292 008)		353 052
Netto		(1 018)		146

Nominelt beløp for rente og valutaswap er omregnet til historiks valutakurs

Virkelig verdi-sikring fastrenteutlån

Konsernet benytter sikringsbokføring for fastrenteutlån. Renteswaper benyttes som sikringsinstrument.

Beløp i 1 000 kroner	31.12.2011		31.12.2010	
	Nominelt beløp	Markedsverdi	Nominelt beløp	Markedsverdi
Sikringsinstrumenter; Renteswap	2 407 515	(69 506)	2 383 009	(49 867)
Sikringsobjekter:	2 407 515	69 506	2 383 009	49 867
Netto balanseført verdi		-		-

Gevinst/tap på virkelig verdi-sikring	Året 2011		Året 2010	
Sikringsinstrumenter		19 638		13 368
Sikringsobjekter		(19 638)		(13 368)
Netto resultateffekt		-		-

NOTE 24 – PENSJONER

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har ordninger som oppfyller lovens krav. Selskapets ytelsesordning ble lukket med virkning fra 1. januar 2005, og det ble istedet etablert en innskuddsordning som omfatter alle ansatte i selskapet. De som var ansatt før ordningen ble lukket fikk anledning til frivillig å gå over i innskuddsordningen.

Innskuddsbasert ordning

Denne ordningen baserer seg på at selskapet yter et tilskudd på 5 prosent av lønn fra 1-6G og 8 prosent av lønn fra 6-12G. I tillegg dekker selskapet risikoforsikring som omfatter uførhet og barnepensjon for de som inngår i innskuddsordningen.

Ytelsesbasert ordning

Denne ordningen gir rett til definerte fremtidige ytelser basert på antall opptjeningsår, lønnsnivå ved oppnådd pensjonsalder og størrelsen på ytelsen fra folketrygden. Forpliktelsene er 100 prosent sikret gjennom kontrakt med forsikringsselskap

Pensjonskostnader og -forpliktelser inkluderer arbeidsgiveravgift

Økonomiske forutsetninger:	2011	2010
Diskonteringsrente	3,90 %	4,40 %
Forventet lønnsregulering	4,00 %	4,00 %
Forventet G-regulering	3,75 %	3,75 %
Forventet pensjonsregulering	3,75 %	3,75 %
Forventet avkastning på fondsmidler	4,80 %	5,20 %

Aktuarmessige forutsetninger:

Som aktuarmessige forutsetninger for demografiske faktorer og avgang er lagt til grunn vanlig benyttede forutsetninger innen forsikring.

Antall ansatte som inngår i ytelsesbasert ordning	8	8	60	64
Antall ansatt som inngår i usikrede ordninger	5	2	-	-
Antall ansatte som inngår i innskuddsbasert ordning	40	40	320	318

	Usikrede ordninger		Sikrede ordninger		KONSERN	
	MORSELSKAP	MORSELSKAP	MORSELSKAP	MORSELSKAP	MORSELSKAP	MORSELSKAP
Pensjonskostnader						
Beløp i tusen kroner	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Nåverdi av årets pensjonsopptjening	3 757	7 831	2 458	2 119	10 618	13 875
Rentekostnad på pensjonsforpliktelsen	438	143	855	813	2 909	2 713
Avkastning på pensjonsmidler	-	-	(543)	(512)	(1 752)	(1 692)
Administrasjonskostnader	-	-	75	64	297	338
Amortisering av ikke resultatførte estimatavik	(290)	-	-	(89)	547	(39)
Sum ytellesbaserte ordninger	3 905	7 974	2 845	2 395	12 619	15 195
Innskuddsbaserte ordninger	-	-	2 234	1 895	14 131	11 668
Netto pensjonskostnader inkl. aga.	3 905	7 974	5 079	4 290	26 750	26 863
Pensjonsforpliktelser						
Beløp i tusen kroner	31.12.11	31.12.10	31.12.11	31.12.10	31.12.11	31.12.10
Påløpte pensjonsforpliktelser	12 967	8 893	22 174	18 385	75 093	62 459
Pensjonsmidler til markedsverdi	-	-	11 269	9 474	34 669	31 464
Netto pensjonsforpliktelser	12 967	8 893	10 905	8 911	40 424	30 995
Arbeidsgiveravgift	1 828	1 254	1 537	1 256	5 699	4 381
Ikke resultatførte estimatavik	-	-	(1 622)	177	(9 061)	(4 449)
Netto pensjonsforpliktelser inkl. aga	14 795	10 147	10 820	10 344	37 062	30 927

NOTE 25 – SKATTENOTE

MØRSELSKAP			KONSNERN	
2010	2011	Beløp i 1 000 kroner	2011	2010
Skattekostnad				
18 872	28 687	Betalbar skatt	59 334	43 160
730	(2 461)	Endring utsatt skatt	(17 914)	(28 809)
-	197	Endring skatt tidligere år	(3 247)	(2 278)
19 602	26 423	Sum skattekostnad	38 173	12 073
3 430	16 527	Herav skatt på konsernbidrag	-	-
Avstemning av skattekostnad mot ordinært resultat for skatt				
108 083	(72 247)	Resultat før skatt	78 478	86 210
30 263	(20 229)	Forventet inntektsskatt etter nominell sats (28 %)	21 974	24 139
105	514	Ikke fradragsberettiget kostnad og ikke skattepliktige inntekter	1 483	1 556
(8 888)	(927)	Utbytteeffekt og konsernbidrag uten skatteeffekt	(1 460)	(365)
(285)	467	Effekt av realisasjon av aksjer og andeler	6 883	(3 070)
(1 593)	47 149	Nedskrivning finansielle anleggsmidler	-	-
-	-	Effekt av forsikringstekniske avsetninger (inkl. prinsippendring)	7 341	(8 994)
-	(551)	Andre permanente forskjeller	1 952	(1 193)
19 602	26 423	Skattekostnad	38 173	12 073
18,1 %	(36,6 %)	Effektiv skattesats	48,6 %	14,0 %
Utsatt skatt i resultatregnskapet vedrører følgende midlertidige forskjeller				
(342)	228	Driftsmidler	(15 643)	21 161
1 979	1 435	Pensjonsforpliktelser	(1 718)	2 091
-	-	Verdipapirer	860	4 376
(2 368)	798	Annen eiendel og gjeld	(5 392)	(4 688)
-	-	Fremførbart underskudd	-	3 708
(730)	2 461	Sum endring utsatt skatt	(21 893)	26 648
Utsatt skattefordel og utsatt skatt i balansen vedrører følgende midlertidige forskjeller				
31.12.2010	31.12.2011	Beløp i tusen kroner	31.12.2011	31.12.2010
1 718	2 533	Driftsmidler	44 638	(11 230)
20 491	25 615	Pensjonsforpliktelser	37 063	30 927
-	-	Verdipapirer	2 777	5 848
8 473	11 322	Annen eiendel og gjeld	81 242	68 879
-	-	Underskudd til fremføring	15 896	27 898
-	-	Andre midlertidige forskjeller	-	(6 894)
30 682	39 470	Sum midlertidige forskjeller	181 616	115 428
8 591	11 052	Utsatt skattefordel	50 234	32 320

NOTE 26 – EGENKAPITAL

MØRSELSKAP	KONSNERN				
Beløp i 1 000 kroner	Aksjekapital	Overkursfond	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1. januar	20 012	335 044	1 262 703	72 414	1 690 173
Kapitalutvidelse	2 193	247 806	-	-	249 999
Emisjonskostnader mot overkurs	-	(1 440)	-	(560)	(2 000)
Periodens resultat	-	-	-	(98 670)	(98 670)
Disponering	-	-	(26 816)	26 816	-
Egenkapital 31. desember	22 205	581 410	1 235 887	-	1 839 502

KONSERN

Beløp i 1 000 kroner	Aksjekapital	Overkurs- fond	Annen innskutt egenkapital	Annen egen- kapital	Minoritets- andel	Sum egenkapital
Egenkapital 1. januar 2010	16 844	1 262 681	22	200 255	76 799	1 556 601
Implementeringseffekt endr. regnskapsprinsipp mot egenkapital 1. januar 2010	-	-	-	(2 308)	-	(2 308)
Prinsippendring vedr. forsikringstekniske avsetninger 1. januar 2010	-	-	-	(16 780)	-	(16 780)
Prinsippendringer vedr. indirekte skadebehandlingskostnader 1. januar 2010	-	-	-	(33 754)	-	(33 754)
Ombeidret egenkapital 1. januar 2010	16 844	1 262 681	22	147 413	76 799	1 503 759
Kapitalutvidelse	3 159	334 841	-	(476)	(62 524)	275 000
Ikke registrert kapitalutvidelse	9	991	-	-	-	1 000
Ikke registrert kapitalnedsettelse	-	(1 262 681)	1 262 681	-	-	-
Emisjonskostnader mot overkurs	-	(788)	-	747	-	(41)
Endring minoritetsandel	-	-	-	(6 990)	(1 051)	(8 041)
Årets resultat	-	-	-	74 012	125	74 137
Foreslått utbytte	-	-	-	(88 056)	-	(88 056)
Omregnet egenkapital 1. januar 2011	20 012	335 044	1 262 703	126 650	13 349	1 757 758
Kapitalutvidelse	2 193	247 806	-	-	-	249 999
Emisjonskostnader mot overkurs	-	(1 440)	-	1 440	-	-
Endring minoritetsandel	-	-	-	203	983	1 186
Periodens resultat	-	-	-	40 788	(483)	40 305
Foreslått utbytte	-	-	-	-	(435)	(435)
Disponering	-	-	(26 816)	26 816	-	-
Egenkapital 31. desember	22 205	581 410	1 235 887	195 897	13 414	2 048 813

Av annen egenkapital på 195,9 millioner kroner utgjør bundne forsikringstekniske avsetninger (avsetning til naturskadefond og garantiordning) i Terra Forsikring 190,5 millioner kroner og annen egenkapital utgjør 5,4 millioner kroner.

NOTE 27 – KAPITALDEKNING

Ved beregning av kapitaldekning benytter morselskapet og konsernet standardmetoden ved beregning av kredittrisiko og basismetoden ved beregning av operasjonell risiko.

MORSELSKAP			KONSERN	
31.12.2010	31.12.2011	Beløp i 1 000 kroner	31.12.2011	31.12.2010
20 012	22 206	Aksjekapital	22 206	20 012
335 043	581 410	Overkursfond	581 410	335 043
1 335 118	1 235 887	Annen egenkapital	1 445 198	1 470 146
1 690 173	1 839 502	Sum balanseført egenkapital	2 048 813	1 825 201
-	-	Periodens overskudd (urevidert)	-	-
-	-	Forsikringstekniske avsetninger ført i egenkapitalen	190 455	286 340
10 907	14 370	Immaterielle eiendeler	108 944	89 671
-	-	Minstekrav til reassuranseavsetning	22 363	23 625
-	172 506	Hybridkapital	172 506	-
1 679 266	1 997 638	Sum kjernekapital	1 899 557	1 425 565
-	-	Ansvarlig lånekapital	340 321	460 016
1 679 266	1 997 638	Sum ansvarlig kapital	2 239 878	1 885 581
31.12.2010	31.12.2011	Kapitaldekning	31.12.2011	31.12.2010
2 268 638	2 280 888	Vektet beregningsgrunnlag kredittrisiko	17 080 500	14 085 550
-	-	Vektet beregningsgrunnlag markedsrisiko ¹⁾	284 150	164 188
354 688	385 350	Vektet beregningsgrunnlag operasjonell risiko	1 192 975	968 975
-	-	Nedskrivning på grupper av utlån	(2 098)	(2 729)
2 623 326	2 666 238	Sum vektet beregningsgrunnlag	18 531 387	15 215 984
209 866	213 299	Kapitalkrav tilsvarende 8 % av beregningsgrunnlag	1 482 511	1 217 279
64,0 %	74,9 %	Kapitaldekningsprosent	12,1 %	12,4 %
64,0 %	74,9 %	Kjernekapitaldekning	10,3 %	9,4 %
1 469 400	1 784 339	Overskudd av ansvarlig kapital	757 367	668 302

¹⁾ Morselskapet har ikke handelsportefølje. Hele beregningsgrunnlaget består av risikovektede eiendeler som ikke inngår i handelsportefølje for morselskapet. Vektet beregningsgrunnlag for markedsrisiko på konsern skyldes handelsportefølje i konsernets datterselskaper.

NOTE 28 – BUNDNE BANKINNSKUDD

MORSELSKAP			KONSERN	
31.12.2010	31.12.2011	Beløp i 1 000 kroner	31.12.2011	31.12.2010
1 725	2 197	Bundne midler til skattetrekk	14 036	11 432
-	-	Depositum husleie	1 782	1 772
1 725	2 197	Sum	15 818	13 204

NOTE 29 – KLIENTANSVAR

Beløp i 1 000 kroner	31.12.2011	31.12.2010
Klientmidler inntående i bank	185 521	218 638
Klientgjeld	177 257	211 185
Sum	8 264	7 453

NOTE 30 – GARANTI OG PANTSTILLELSER

Terra-Gruppen AS har overfor en bankforbindelse stillet garanti for eksisterende lån og kredittlinjer for Terra-Gruppen AS' og dets datterselskaper eksklusiv Terra BoligKreditt AS. Garantien er begrenset til det til enhver tid utestående beløp, dog begrenset oppad til legal lending limit, minimum 250 millioner kroner. Utesåttende per 31. desember 2011 var 276 millioner kroner. Videre har Terra-Gruppen AS overfor en bankforbindelse pantsatt 255 261 aksjer i sin beholdning av aksjer i Skandinavisk Data Center AS. Terra Finans AS har pantsatt kundefordringer på til sammen 580 millioner kroner overfor to bankforbindelser.

NOTE 31 – NÆRSTÅENDE PARTER

Som nærstående parter for Terra-Gruppen AS ansees alle selskaper innen konsernet samt styremedlemmer og ledende ansatte. Det er transaksjoner mellom morselskapet og de øvrige selskapene som inngår som en del av de ordinære virksomheten. Dette omfatter administrative tjenester og leie av lokaler og driftsmidler, utlån og finansiering. For Terra-Gruppen Konsern anses alle styremedlemmer og ledende ansatte som nærstående parter.

Transaksjoner mellom Terra-Gruppen AS og de øvrige konsernselskapene i 2011

Beløp i 1000 kroner	Omsetning 2011	
Kjøp og salg av tjenester og leie lokaler og driftsmidler		
Salg av tjenester og leie lokaler til Terra Forvaltning		9 845
Salg av tjenester og leie lokaler til Terra Forsikring		8 028
Salg av tjenester og leie lokaler til Terra Aktiv Eiendom		10 049
Salg av tjenester og leie lokaler til Terra Finans og Kredittbank		10 974
Salg av tjenester og leie lokaler til Terra BoligKreditt		9 531
Salg av tjenester og leie lokaler til Terra Markets		12 666
Salg av tjenester og leie lokaler til Terra Alliansen		13 777
Leie av driftsmidler fra Terra Finans og Kredittbank		2 179
Kjøp av korporatetjenester Terra Markets		2 875
Lån og renter		
	Lån 31.12.2011	Renter 2011
Til Terra BoligKreditt	100 000	-
Til Terra Finans og Kredittbank	739 000	31 364
Til Terra Aktiv Eiendomsmegling	10 000	879
Terra Alliansen	3 155	297
Til BankInvest KS	15 464	2 669

Lån til Terra BoligKreditt og Terra Finans og Kredittbank inngår i fordringer på kredittinstitusjoner i morselskapets balanse.

Lån til Terra Aktiv Eiendomsmegling, Terra Alliansen og BankInvest AS inngår i lån til kunder i morselskapets balanse.

NOTE 32 – AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen bestod 31. desember 2011 av 22 205 661 aksjer pålydende kr 1,00. I november 2011 vedtok styret i Voss Veksel- og Landmandsbank ASA (Vekselbanken) å inngå en intensjonsavtale med Terra-Gruppen med formål om en fullverdig aksjonær og alliansebank. Gjennom en rettet emisjon ble Vekselbanken registrert som aksjonær i februar 2012.

Oversikt over selskapets aksjonærer		Antall aksjer	Eierandel
Oslo Bolig og Sparelag	Oslo	1 518 227	6,84 %
Totens Sparebank	Lena	1 281 041	5,77 %
Jernbanepersonalets Sparebank	Oslo	705 309	3,18 %
Lillestrøm Sparebank	Lillestrøm	692 143	3,12 %
Aurskog Sparebank	Aurskog	655 498	2,95 %
Klepp Sparebank	Kleppe	646 935	2,91 %
Sparebanken Narvik	Narvik	610 641	2,75 %
Holla og Lunde Sparebank	Ulefoss	513 692	2,31 %
Melhus Sparebank	Melhus	505 488	2,28 %
Larvikbanken Brunlanes Sparebank	Larvik	470 294	2,12 %
Time Sparebank	Bryne	463 911	2,09 %
Eidsberg Sparebank	Mysen	463 495	2,09 %
Indre Sogn Sparebank	Årdalstangen	458 342	2,06 %
Rørosbanken Røros Sparebank	Røros	453 748	2,04 %
Berg Sparebank	Halden	401 871	1,81 %
Nes Prestegjelds Sparebank	Nesbyen	395 037	1,78 %
Tinn Sparebank	Rjukan	375 000	1,69 %
Selbu Sparebank	Selbu	362 031	1,63 %
Hønefoss Sparebank	Hønefoss	360 613	1,62 %
Odal Sparebank	Sagstua	334 692	1,51 %
Marker Sparebank	Ørje	329 826	1,49 %
Orkdal Sparebank	Orkanger	321 459	1,45 %
Askim Sparebank	Askim	320 197	1,44 %
Surnadal Sparebank	Surnadal	311 357	1,40 %
Høland og Setskog Sparebank	Bjørkelangen	310 508	1,40 %
Kvinesdal Sparebank	Kvinesdal	298 438	1,34 %
Harstad Sparebank	Harstad	294 498	1,33 %
Bamble og Langesund Sparebank	Stathelle	293 771	1,32 %
Trøgstad Sparebank	Trøgstad	278 972	1,26 %
Hjørtedal og Gransherad Sparebank	Sauland	263 345	1,19 %
Seljord Sparebank	Seljord	263 020	1,18 %
Meldal Sparebank	Meldal	262 014	1,18 %
Bien Sparebank As	Oslo	262 000	1,18 %
Bud, Fræna og Hustad Sparebank	Elnesvågen	256 156	1,15 %
Hol Sparebank	Geilo	252 977	1,14 %
Bø Sparebank	Bø i Telemark	250 444	1,13 %
Blaker Sparebank	Sørumsand	250 000	1,13 %
Spydeberg Sparebank	Spydeberg	247 595	1,12 %
Tolga-Øs Sparebank	Tolga	247 181	1,11 %
Oppdals Sparebank	Oppdal	243 294	1,10 %
Grue Sparebank	Kirkenær	239 889	1,08 %
Hjelmeland Sparebank	Hjelmeland	231 597	1,04 %
Kragerø Sparebank	Kragerø	230 741	1,04 %
Andebu Sparebank	Andebu	215 713	0,97 %
Strømmen Sparebank	Strømmen	213 404	0,96 %
Sunddal Sparebank	Sunnalsøra	199 851	0,90 %
Drangedal og Tørdal Sparebank	Drangedal	181 252	0,82 %
Arendal og Omegns Sparekasse	Arendal	177 200	0,80 %
Fornebu Sparebank	Snarøya	176 388	0,79 %
Birkenes Sparebank	Birkeland	158 506	0,71 %
Stadsbygd Sparebank	Stadsbygd	157 766	0,71 %
Ofoten Sparebank	Bogen i Ofoten	149 818	0,67 %
Rindal Sparebank	Rindal	144 840	0,65 %

Oversikt over selskapets aksjonærer		Antall aksjer	Eierandel
Bjugn Sparebank	Bjugn	140 882	0,63 %
Vik Sparebank	Vik i Sogn	136 397	0,61 %
Klæbu Sparebank	Klæbu	128 687	0,58 %
Gjerstad Sparebank	Sundebru	121 741	0,55 %
Evje og Hornnes Sparebank	Evje	121 500	0,55 %
Sparebanken Hemne	Kyrksæterøra	119 792	0,54 %
Aurland Sparebank	Aurland	118 779	0,53 %
Vegårshei Sparebank	Vegårshei	118 036	0,53 %
Ørland Sparebank	Brekstad	117 156	0,53 %
Sparebanken Sogn og Fjordane	Førde	113 674	0,51 %
Grong Sparebank	Grong	111 443	0,50 %
Aasen Sparebank	Åsen	111 028	0,50 %
Øystre Slidre Sparebank	Heggenes	108 894	0,49 %
Vang Sparebank	Vang i Valdres	107 680	0,48 %
Neset Sparebank	Eidsvåg i Romsdal	107 582	0,48 %
Vestre Slidre Sparebank	Slidre	106 301	0,48 %
Etnedal Sparebank	Etnedal	99 886	0,45 %
Valle Sparebank	Valle	99 161	0,45 %
Soknedal Sparebank	Soknedal	92 709	0,42 %
Lofoten Sparebank	Bøstad	73 665	0,33 %
Ørskog Sparebank	Ørskog	72 916	0,33 %
Åfjord Sparebank	Åfjord	71 304	0,32 %
Haltdalen Sparebank	Haltdalen	41 974	0,19 %
Tysnes Sparebank	Tysnes	41 712	0,19 %
Gildeskål Sparebank	Inndyr	10 370	0,05 %
Hegra Sparebank	Hegra	10 366	0,05 %
Terra Finans og Kredittbank As	Oslo	1	0,00 %
		22 205 661	100,00 %



Deloitte AS
Kjøpmanns alle 20
Postboks 347 Sløyen
NO-0213 Oslo
Norway

Tel: +47 22 27 90 00
Fax: +47 22 27 90 01
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Terra-Gruppen AS

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Terra-Gruppen AS som består av selskapsregnskap, som viser et underskudd på tkr 98.670, og konsernregnskap, som viser et overskudd på tkr 40.305. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2011, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og daglig leder finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for selskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapet og konsernet Terra-Gruppen AS' finansielle stilling per 31. desember 2011 og av deres resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu, a UK limited company, and its network of member firms, each of which is a legally separate and independent entity. Please see www.deloitte.com/norway for detailed description of the legal structure of Deloitte Touche Tohmatsu and its member firms.

Medlemsfore av Det Norske Revisorforbund
Org.no: 980 111 252

**Uttalelse om øvrige forhold***Konklusjon om årsberetningen og dekning av tap*

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

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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 21. mars 2012
Deloitte AS

Henrik Woxholt
statsautorisert revisor

Til: Representantskapet og generalforsamlingen i Terra-Gruppen AS

Kontrollkomitéen uttalelse for 2011

Kontrollkomitéen har ført tilsyn med Terra-Gruppen AS og konsernet i henhold til lov og instruks fastsatt av representantskapet.

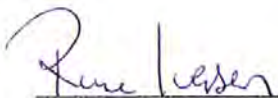
Kontrollkomitéen har gjennomgått styrets forslag til årsberetning og årsregnskap for 2011 for Terra-Gruppen AS og Terra-Gruppen Konsern.

Med henvisning til revisors beretning av 21. mars 2011 anbefaler kontrollkomitéen at det fremlagte årsregnskap og årsberetning fastsettes som Terra-Gruppen AS's og Terra-Gruppen Konsernets årsregnskap og årsberetning for 2011.

Oslo, 21. mars 2012



Siv Sandvik
leder



Rune Iversen



Hans Petter Gjeterud



English summary

Terra-Gruppen in brief	108
Highlights of 2011	109
Directors' report	110
Consolidated financial statements	121
▶ Income statement	121
▶ Balance sheet	122
Divisions – key figures	124
Corporate governance	126
Terra in Norway's banking system	128

Strong bank alliance and leading financial group

Terra-Gruppen delivers both a complete platform for banking infrastructure and a full range of financial products for banks

Terra-Gruppen is one of the biggest players in the Norwegian market for the sale of financial products and services. These are too expensive or demanding for the individual local bank to produce or administer itself. As a financially sound banking group, Terra and its alliance banks have the freedom of action required to fulfil their obligations and ambitions both locally and collectively as a group.

The alliance banks – distributors, customers and owners

Seventy-nine local Norwegian savings banks and the Oslo Bolig- og Sparelag (OBOS) housing association are both the shareholders of the financial group and the principal distributors of its products and services. They represent a total customer base of roughly one million. The Terra banks are fully independent, with their own names, brands and profiles. The local expertise and image of these banks and OBOS are important qualities in Terra-Gruppen's collectively market strength.

The local banks in the Terra alliance have about 750 000 customers between them, and contribute to diversity in Norway's financial sector, local value creation and closeness to customers. They have substantial distribution capacity, with a presence in 138 Norwegian local authorities. A number of the product companies also have distribution agreements with some others.

According to market surveys conducted by the Norwegian School of Management and Epsi Norge, the local banks

in Terra have the country's highest customer satisfaction and loyalty in the private and business market among Norwegian banks which have physical contact with customers.

Economies of scale

Terra-Gruppen delivers services and products which are too expensive or demanding for the individual local bank to produce or administer itself. This ensures that customers are offered the same broad range by a local bank as by a big commercial bank. Efficient ICT solutions, payment processing and expertise development are key services provided by Terra to the banks. As the largest shareholder in Skandinavisk Data Center AS, which delivers IT systems to the banks, Terra-Gruppen cooperates closely over operation and development. With a professional project and development team, Terra also provides new digital solutions such as customer systems on the web and mobile phones, as well as integrated solutions which enhance the efficiency of customer and administrator systems in the banks. In addition, Terra-Gruppen offers services in accounting and finance, brand building and communications. It also works to promote the industrial policy interests of the banks through dialogue with the relevant government agencies.

A broad product range

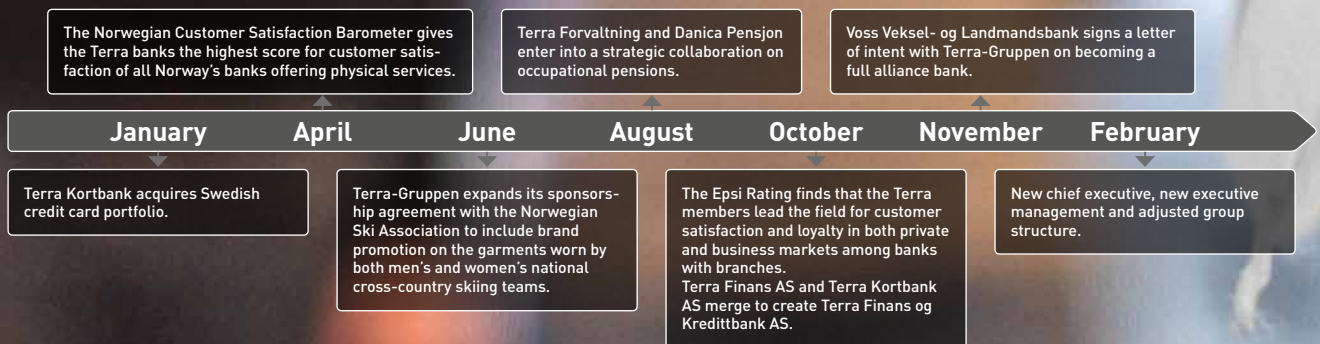
Terra-Gruppen is one of the biggest players in the Norwegian market for the sale of financial products and services. The range

offered by its product companies include residential mortgages through Terra BoligKreditt, debit/credit cards, leasing and purchase finance from Terra Finans og Kredittbank, non-marine insurance from Terra Forsikring, and mutual funds and mandatory occupational pensions from Terra Forvaltning. Terra Markets provides on-line trading in shares and bonds, corporate finance services directed at banks and financial companies, and investment advice to customers of the alliance banks. In addition, the group has two estate agency chains – Aktiv Eiendomsmegling and Terra Eiendomsmegling.

New top management and amended group structure

The group adopted a divisional structure in 2011 to take advantage of cross-organisational synergies and to achieve better utilisation of its resources. These divisions also help to enhance specialist teams, reduce operational risk and vulnerability, and continue development of Terra as a sales- and market-oriented supplier of products and services. Further adjusted in connection with the appointment of a new chief executive in 2012, the divisions comprise sales and services, capital markets, banking, corporate services, and accounting and finance. The corporate services division embraces human resources, communications, legal services, administration and compliance.

Highlights of 2011 (and early 2012)



Directors' report 2011

Terra-Gruppen is both a bank alliance and a financial group. As a bank alliance, it delivers a complete platform for banking infrastructure. As a financial group, it provides a full range of financial products for banks, and is one of the largest players in the Norwegian market for the sale of financial products and services.

Terra-Gruppen is owned by 79 independent and locally rooted Norwegian banks and the Oslo Bolig- og Sparelag (OBOS) housing association. The shareholders are the principal distributors of the financial group's products and services. The banks have about 750 000 customers in all and OBOS has 300 000 members, giving a combined total of roughly one million customers.

In February 2012, the former chief executive and deputy chief executive resigned with immediate effect. At the same time, the directors appointed Hege Toft Karlsen as acting chief executive. This occurred in part against the backdrop of weaknesses exposed in Terra Markets through a site inspection conducted last June by the Financial Supervisory Authority of Norway.

REVIEW OF THE FINANCIAL STATEMENTS

The Terra-Gruppen group achieved a pre-tax profit of NOK 78.5 million for 2011, compared with NOK 86.2 million the year before. Its net profit came to NOK 40.3 million as against NOK 74.1 million in 2010. The net profit for 2011 reflects large payments on claims related to natural perils and reduced financial income owing to volatility in financial markets. Taking certain large special charges also contributed to a weaker result for 2011, particularly costs related to restructuring at Terra Markets.

Terra-Gruppen, the parent company, made a net loss of NOK 98.7 million, compared with a net profit of NOK 88.5 million in 2010. This change primarily reflects impairment charges taken by the parent company of NOK 166.3 million in Terra Markets and NOK 7.1 million on fixed assets.

Group turnover increased by 11 per cent during the year, with the Terra Aktiv Eiendom group, Terra Markets and Terra Forsikring accounting for the biggest rises – of 19, 17 and 13 per cent respectively.

Commission payments to distributors

grew by 10 per cent compared with 2010, from NOK 359 million to NOK 396 million.

A return of 2.1 per cent on equity after tax was achieved by the group for 2011, compared with 4.5 per cent the year before. The board is not satisfied with the group's return on equity, since this is below the group's target.

At 31 December 2011, Terra-Gruppen and the financial group had capital adequacy ratios of 74.9 and 12.1 per cent respectively, based on capital resources of NOK 2 billion and NOK 2.2 billion respectively. Core capital coverage for the group was 10.3 per cent.

Pre-tax profit for the Terra-Gruppen group

Amounts in NOK 1 000	2011	2010
Sales and services division	151 594	119 274
Capital markets division	(69 005)	(42 198)
Banking division	33 098	45 164
Group operation and other	(71 923)	126 694
Group adjustments	34 714	(162 724)
Pre-tax profit	78 478	86 210

The group's product companies made favourable progress in 2011, with good growth in new customers. The group's lending business improved its portfolio during the year, with reduced defaults and bad debts, and achieved overall growth by 13 per cent for the year. The lending companies have a good position in the market, with prospects for continued growth.

Commission revenues increased by 12 per cent in 2011 to NOK 381 million. This income related almost entirely to the insurance and financial management business. Commission revenues for the parent company came to NOK 1 million, compared with NOK 0.8 million in 2010.

The value of the group's securities portfolio fell by NOK 13.8 million, compared with a rise of NOK 27 million in 2010. The decline for the parent company was NOK 1.7 million, compared with an increase of NOK 1.3 million in 2010. This negative trend for the group's securities portfolio reflected volatility in the financial market and structural market changes in the shape of new trading patterns and stronger price competition between players.

Other revenues totalled NOK 186 million, and related primarily to the group's

transactions with the shareholder banks, income from estate agency franchisees and earnings from the share issue and consultancy business. Transactions with shareholder banks relate to a number of common services, including the purchase of services and products related to information technology and payment processing, project management, training and expertise development. The parent company's other revenues came to NOK 80 million and related to services delivered to group companies.

Growth in established activities as well as restructuring of the business and higher provisions generated larger cost increases than anticipated in all categories. Claims in the insurance business rose by NOK 110 million to NOK 1 116 million for own account. Payroll and general administrative costs in the group rose from NOK 512 million in 2010 to NOK 599 million, while other operating expenses increased from NOK 143 million to NOK 153 million.

The group's losses and impairment charges on loans and receivables declined from NOK 44.3 million in 2010 to NOK 32.8 million, reflecting reduced provision for bad debts. The parent company had bad debts of NOK 0.4 million in 2011. Overall provision for bad debts – individual and group – in the group was reduced by NOK 11.5 million to NOK 32.8 million.

Given expected cyclical developments in the economy, the board expects no significant changes in bad debts on loans and receivables. In the board's opinion, the directors' report provides a true and fair view of the development and financial results of the business and its status.

Assets in the consolidated balance sheet totalled NOK 50.5 billion in 2011. This increase of just over NOK 9 billion from the year before related primarily to growth in lending at Terra BoligKreditt and in purchase finance by Terra Finans og Kredittbank. Assets in the parent company totalled NOK 3.2 billion in 2011, up by NOK 0.3 billion from 2010.

Group liabilities totalled NOK 48.5 billion at 31 December, including NOK 2.7 billion in technical insurance provisions by Terra Forsikring. The group's overall liabilities increased by almost NOK 9 billion from 2010. This rise related primarily to the issue of securities in the group's lending business. Consolidated book equity, including minority interests, at 31

December was NOK 2 billion as against NOK 1.8 billion in 2010. The parent company's liabilities at 31 December totalled NOK 1.3 billion, compared with NOK 1.2 billion in 2010. This increase primarily reflects the issue of NOK 175 million in subordinated bonds. The parent company's carried equity was NOK 1.8 billion, compared with NOK 1.7 billion at 31 December 2010.

BUSINESS AREAS

Sales and services division

The sales and service division comprises Terra Forsikring, Terra Servicesenter, Terra Finans og Kredittbank and Terra Aktiv Eiendomsmegling. Marketing and sales are also organised in this division. The goal for 2012 and the next few years is to enhance total profitability in all the product companies and the banks through increased efficiency and sales.

Pre-tax profit for the sales and services division

Amounts in NOK 1 000	2011	2010
Terra Forsikring AS	112 763	86 112
Terra Finans og Kredittbank AS	37 127	30 261
Terra Eiendom group	1 704	2 901
Sales and service division	151 594	119 274

Terra Forsikring

Product development in the insurance sector is concentrated primarily on the distributors' customer base, which comprises private individuals, the farming sector and small companies. The alliance banks and OBOS are the main distributors of insurance products from Terra Forsikring.

During the autumn of 2011, Terra Forsikring's total insurance business passed NOK 2 billion. The breakdown at 31 December was NOK 1.9 billion in general insurance, up by eight per cent from the year before, and NOK 170 million for life insurance, a rise of 23 per cent. Gross premiums written totalled NOK 2 billion at 31 December, an increase of nine per cent from a year earlier.

The company reinforced its position in the Norwegian general insurance market during 2011, and had 4.1 per cent of the total non-marine general insurance business in Norway at 31 December. Market shares are substantially higher within the

segments and geographic areas on which the company and its distributors concentrate.

The company faced claims for frost, water and fire damage to buildings in 2011. Nevertheless, it had a satisfactory claim ratio for the other sectors. The company's cost ratio made favourable progress and declined from 14.8 per cent for own account in 2010 to 14.5 per cent.

The positive trend in the life insurance area continued in 2011. Terra Forsikring increased its market shares and, together with the distributor banks secured 10 per cent of new life business in the Norwegian market.

Price competition remains strong in the insurance sector. This primarily reflects a number of small and ambitious new players and the legal right of customers to change insurance provider at one month's notice. Good customer selection and loss prevention measures, combined with improved efficiency in the internal operation of the company, will be important in maintaining profitability in Terra Forsikring for the future.

The company achieved a pre-tax profit of NOK 113 million, up by 31 per cent from NOK 86 million in 2010. Premium income for own account rose by 14 per cent. This improvement was primarily achieved through portfolio growth and a lower claim ratio. The year was nevertheless affected by record compensation payments related to natural perils as well as reduced investment income as a result of volatility in the financial market.

Terra Finans og Kredittbank

Terra Finans og Kredittbank was created through a merger of Terra Kortbank and Terra Finans. These companies converted from a parent-subsidiary relationship to a legal entity with final effect from fiscal 2012. The background is a desire to create a larger entity rigged for future growth, with synergies both on the cost side and in the administration and capitalisation of underlying product subsidiaries.

The financing business area offers leasing and purchase finance, distributed through the alliance banks in Terra-Gruppen. Its loan portfolio expanded steadily throughout 2011, with the biggest increase being in loans for cars. Net lending for car purchases rose by NOK 158 million over the year. The net growth in the leasing portfolio for the same period

was NOK 56 million. Leasing accounts for 76 per cent of the business, with repayment loans representing the remaining 24 per cent. Sales capacity directed at the business segment was significantly strengthened in 2011. At the same time, a sales support organisation has been created to handle car loans and support the sales team.

Pre-tax profit for the financing business was NOK 15.8 million, a result affected by pressure on margins. Nevertheless, reduced losses helped to maintain profit at roughly the same level as in 2010. A new sales organisation is expected to contribute to positive growth, with the lending market looking stable.

The banking business area is that part of the company which operated the sparesmart.no on-line bank before the merger. This activity has maintained its position in the market since 2009 by fulfilling its customer guarantee to stay at all times among the top five for interest rates paid on untied bank deposits in the finance portal. Deposits increased by 14 per cent from 2010, and totalled NOK 1.8 billion at 31 December 2011.

The credit business area exceeded 175 000 credit cards in Norway during 2011. It distributes its products primarily through the Terra shareholders, and secondarily through distribution agreements with others. The original business concept of offering attractive and specially tailored debit and credit card concepts to selected distributors remains the core activity. At the same time, its market range has been expanded through the launch of several white-label solutions for partners.

During the year, the bonus and loyalty programme was relaunched in a new version with additional functionality for both end users and card issuers. Almost 40 000 customers now have an active profile in the programme associated with their card. Customer response to the offers and opportunities has been good, and turnover for the card products has increased substantially.

The card business achieved a pre-tax profit of NOK 21.2 million, compared with NOK 13.9 million in 2010. This improvement largely reflects fewer bad debts, reduced defaults and higher turnover. Total lending rose by NOK 180 million to reach NOK 1.2 billion at 31 December 2011.

In connection with the establishment of a branch in Sweden, following

the acquisition of a Swedish card portfolio, The Travel Card credit card was taken over and relaunched in the Swedish market during 2011. At the same time, the company took over operation of the travel account solution belonging to Swedish sister company The Card. The Travel Card Sweden delivers travel account solutions to such customers as travel agencies, hotels and small and medium-sized enterprises (SMEs).

Terra Aktiv Eiendomsmegling

Terra Aktiv Eiendomsmegling comprises two estate agency chains – Aktiv Eiendomsmegling and Terra Eiendomsmegling. The first of these is the franchise player with the second-highest number of transactions in the large cities, and had a stable market share in 2011. Aktiv Eiendomsmegling is doing very well financially, and its franchised agencies are among the most profitable in the market. The Aktiv chain has 34 agencies in the five largest cities.

Terra Eiendomsmegling is a dominant player in small towns as well as in the holiday home market. The chain strengthened its market share during 2011. Most of the agencies have been established in close collaboration with local savings banks. That means the chain is well informed about local conditions and can offer personal follow-up, and makes it easier to establish new agencies. The chain has 36 offices in smaller towns.

Activity in the property market during 2011 contributed to substantially improved results for the franchised agencies in both chains compared with 2010. The accounts for 2011 are burdened with losses on earlier sub-letting of premises, and by start-up costs for Terra Aktiv Boligfinans AS.

Greater activity in the market combined with higher price levels for residential property boosted turnover for the company by 18 per cent in 2011. The number of sales during the year rose by four per cent.

Efforts continued during 2011 to increase recruitment of customers for property and insurance to the banks. Mortgage broker Terra Aktiv Boligfinans was established to optimise this collaboration and to be able to offer finance to customers of Aktiv Eiendomsmegling. One year of operation for Terra Aktiv Boligfinans shows that demand for financing

solutions from house buyers is high.

Terra Aktiv Eiendomsmegling expects the property market to remain positive, and is positioned for further growth in all its areas during 2012.

Terra Servicesenter

Terra Servicesenter was established on 1 June 2011. The company had been organised under the IT section in the Terra group since 2002. It was demerged from Terra Alliansen in 2011 in order to deliver sales and services to Terra-Gruppen's owner banks, Terra-Gruppen's subsidiaries and other companies, and activities naturally related to this.

Organised in Terra-Gruppen's sales and services division, the company is a sub-contractor of services delivered by the Terra Alliansen and Terra Finans og Kredittbank product companies.

Terra Servicesenter ranks today as a substantial centre of expertise, which provides services and support to end users, banks and personnel in Terra-Gruppen.

To compete in today's market, Terra Servicesenter pays constant attention to quality and to following up its deliveries. Customer surveys of end users will be on the agenda during 2012, which will help to enhance deliveries even further.

Professionalism and efficiency requirements are determinative factors. The company works actively on further development of concepts with the focus on the customer in order to compete in the market. Looking ahead, the company sees many new opportunities in sales, service and support, both for the product companies in Terra-Gruppen and for the banks.

Capital markets division

Established in 2011, the capital markets division comprises the Terra Forvaltning and Terra Markets product companies. This business area has been tailored in 2011 and 2012 to the long-term trends seen by the company. Terra has coordinated operations in the two companies, reduced costs and downsized the workforce. Positioning the two companies in a single division is intended to secure cross-company synergies.

Players in the Norwegian capital market found 2011 a demanding year. The combination of an industrial trend with customers increasingly utilising electronic trading platforms and a stock market

with falling prices led to a low turnover of shares and equity certificates on the Oslo Stock Exchange and narrow margins stockbroking. However, the market for long-term saving is expanding, with the Norwegian population increasing its rate of saving. The attention attracted by the pension reforms of recent years appears to have boosted saving by private individuals.

Together with the alliance banks, Terra will strengthen its position in the saving market for ordinary people in Norway. At a time when many competitors only offer their customers simple self-service solutions via the web, Terra will provide something more. The product and service range has been simplified and conceptualised to enhance quality and make sales processes easier. This means integrated savings and investment solutions for private customers and pension solutions for business customers.

The commitment to savings and investment is an important part of the group's strategy for the coming years, and the goal is to be a leader in this area of the Norwegian private market. The division will have heavyweight expertise on Norway's banking and financial sector, and the company will offer a complete portfolio of products and services. The division will meet the needs of the banks for advice and products related to their own balance sheets and liquidity management. Terra Forvaltning already administers more than NOK 10 billion in interest-rate mandates for about 40 of the alliance banks.

Pre-tax profit for the capital markets division

Amounts in NOK 1 000	2011	2010
Terra Forvaltning AS	4 992	4 801
Terra Markets AS	(73 997)	(46 999)
Capital markets division	(69 005)	(42 198)

Terra Markets

The level of activity in Terra Markets was characterised in 2011 by an unusually weak stock market. This is reflected in its results, as are extraordinary costs for measures to strengthen the company's long-term competitiveness and profitability.

Serious matters were identified by the Financial Supervisory Authority in a preliminary report following a site inspection of the business in June 2011. At the same

time, the board of Terra Markets considered a number of market-related factors which contribute to reducing future commercial opportunities for share trading. On this basis, the board of Terra Markets resolved in March 2012 to cease such trading and to wind up the associated analysis department, and to reduce the scope of the agency business on a temporary basis. This conclusion accords with the commercial strategy in Terra of concentrating the core business on deliveries to the distributors. Bank analysis and corporate finance services for banks are its core business, where Terra Markets will develop and create results in the years to come.

Action taken at Terra Markets since last autumn includes a strengthening of the company's management. Terra-Gruppen has also resolved on changes to the board of Terra Markets. Given all these measures, it is felt that Terra Markets operates acceptably and in compliance with applicable requirements and provisions.

Terra Markets sees a clear trend towards increased trading on the web. During 2011, the company passed 10 000 customers for its e-trading solution for the internet and distributed share trading. Web-based share trading is offered directly to the company's customers and all on-line banking customers of the alliance banks. Customers of the alliance banks also have access to the stockbroking portal via customer advisers in their local savings bank.

Web-based share-trading solutions and distributed share trading through the local banks as agents will meet customers' primary needs for trading share. In future, the company will strengthen its distribution of attractive savings and investment products through the local banks as its agents.

In addition to on-line share trading, a commitment is being made to a number of electronic trading platforms. The company will be launching a portal for investment advice in 2012 which will safeguard its management and control of agent quality in providing advice and in sales. In future, the company's corporate finance department will focus its resources to a greater extent on the financial sector to meet the needs of the local banks and other financial institutions in the loan capital and equity capital area.

One of the main goals of Terra Markets is to provide the alliance banks with competitive and attractive products at all times for offering to their customers. Integrated savings and investment solutions for the alliance banks in Terra accordingly represent the main priority for coming years.

Terra Forvaltning

The product and service range at Terra Forvaltning was simplified in 2011 and targeted at mutual funds, contributory pensions and active management of liquidity portfolios.

At 31 December 2011, the company's portfolio under management totalled NOK 25.4 billion. The biggest increase was in active management, with the portfolio up by almost 20 per cent over the year. This area passed a milestone with a total of NOK 10 billion under management at 31 December 2011.

Terra Forvaltning had 56 000 savings contracts in mutual funds, an increase of 1 700 from 2010. The number of contracts in the company's funds has almost doubled from 29 000 in 2006, and the ambition is to reach 100 000 by 2015 together with the alliance banks.

The most important factor reducing capital under management in the mutual funds during 2011 was falling share prices. This alone cut the value of the mutual funds by just under NOK 0.9 billion. Net investor subscriptions to the funds increased capital under management by just over NOK 0.1 billion.

Terra Forvaltning's share of the mutual funds market for private investors rose somewhat in 2011. Its market share for equity funds – independent fund assets excluding pensions – for Norwegian private investors rose from 3.97 to 4.04 per cent during 2011. Net redemptions of equity funds by Norwegian private investors came to NOK 48 million for the company and about NOK 3 billion for the total market.

Terra initiated a collaboration over pension products with Danica Pensjon in 2011. Danica serves as the legal contractual counterparty for customers, while Terra and the alliance banks are responsible for sale of the pension products and administering the total pension assets. This collaboration is expected to improve the profitability and quality of the pension product.

Investors in the company's money market/bond funds secured an average return of 3.44 per cent in 2011, which is higher than the 2.69 per cent achieved by their respective reference indices. The added value created for the clients of these funds during 2011 totalled NOK 16 million.

Three equity funds were wound up in 2011. The new Norwegian Act on Mutual Funds allows the company to assess additional adjustments in its fund range during 2012. Reducing the number of mutual funds even further from today's figure of 23 is a goal for Terra Forvaltning.

A total of 38 alliance banks have entered into agreements on active management of their fund portfolios in the money market/bond or equity markets, and another four entered into such agreements with the company in 2011.

Banking division

The banking division was established in 2011 and comprises Terra Alliansen and Terra BoligKreditt. During 2011, the division concentrated on strengthening its range of services for the banks in addition to the shared services provided through Terra Økonomiservice.

Pre-tax profit for the banking division

Amounts in NOK 1 000	2011	2010
Terra Alliansen AS	(190)	462
Terra BoligKreditt AS	33 288	44 702
Banking division	33 098	45 164

Terra Alliansen

Terra Alliansen delivers shared services related to IT, payment processing, expertise development, strategy and industry policy. The solutions are not only cost-effective but also intended to ensure quality at every level and reduce operational risk for the banks. These activities are strategically important for the bank alliance since it allows the Terra banks to achieve both substantial cost savings through economies of scale and stronger negotiating positions with external suppliers.

Terra Økonomiservice supports the banks in the preparation of financial statements and official reporting, which reduces operational risk and frees up resources in the banks. Interest among the shareholder banks in this type of

product is growing, and it represents an important future priority area for the group. Terra Økonomiservice opened a branch office in Trondheim during the first quarter of 2011.

Terra Alliansen works to create value-adding services for the banks. Since the services delivered by Terra Økonomiservice can be regarded in this light, the managements of the group and Terra Alliansen agreed in 2011 to transfer (insource) Terra Økonomiservice from the group to Terra Alliansen.

Acquiring all the shares in ViS Midt-Norge AS, which has contracts with 70 banks to deliver advice as well as governing and policy documentation within key risk areas, forms part of the commitment to service deliveries. Terra ViS will be a keystone in the new bank service delivery business area. Together with Terra Økonomiservice and other units, Terra ViS will be Terra's response to the challenges posed for small banks by the government's ever-increasing regulatory and reporting requirements, particularly in terms of risk management and reporting by the banks.

A far-reaching strategy process was also pursued in 2011 with the participation of all the alliance banks through their respective regions. Called Terra-bank 2020, this process has provided a good starting point for strategy work and the further development of the alliance and Terra-Gruppen.

The Terra School delivered more than 1 000 course days during 2011, with over 500 participants from the alliance banks and Terra. Subjects included the certification scheme for financial advisers (AFR).

A significant enhancement was achieved during 2011 in expertise on payment processing and combating money laundering in the banks. Among other moves, Terra Alliansen launched the Beta conference, which deals with current issues in this area.

Furthermore, all contracts with DNB and Nets respectively concerning bank and payment processing services were renegotiated on behalf of the banks. The focus on the introduction of new legislative and sectoral requirements to satisfy the authorities was maintained.

Terra BoligKreditt

Terra BoligKreditt is an issuer of covered bonds and serves as a channel for exter-

nal funding to the banks in the alliance and to OBOS.

During 2011, the company reinforced its position as a significant supplier of funding for Terra-Gruppen's shareholders.

With a 24 per cent growth in its mortgage portfolio in 2011, Terra BoligKreditt accounted at 30 September for no less than 38.6 per cent of external financing for the owner banks. The company's share is expected to exceed 50 per cent during 2012.

Terra BoligKreditt was one of the largest bond issuers on the Oslo Stock Exchange and the Oslo Alternative Bond Market during 2011. It accounted for no less than 9.6 per cent of the total volume of covered bonds issued and 5.7 per cent for the total issued volume of all types of loan.

The company was again one of the biggest players in the secondary market for bonds on the Oslo Stock Exchange during 2011, accounting for no less than 12.2 per cent of transactions with covered bonds in this market and 11 per cent of the total turnover volume.

Terra BoligKreditt expects 2012 to produce growth as well, with good demand for the company's bonds both nationally and internationally. The competitiveness of the banks in their local markets, combined with expectations of a continued weakening in the Norwegian senior bond market, form the basis for the company's expansion.

The company delivered a pre-tax profit of NOK 33.3 million, compared with NOK 36 million in 2010. This result was affected by weak margins, with high spreads in the market. The mortgage portfolio increased by NOK 7.3 billion or 25 per cent in 2011.

Terra BoligKreditt informed the market via a stock exchange announcement in December 2011 that further measures to strengthen ties between the company and Terra-Gruppen's shareholders would be considered. It was reported that changes to the support mechanisms provided to the company by the owner banks would be assessed, together with ownership changes whereby the owner banks take over Terra-Gruppen's shareholding in Terra BoligKreditt. Under Moody's rating criteria, a further improvement in the owner banks' support mechanisms along these lines could help to strengthen the company's financial standing.

The owner banks are currently committed to contributing up to NOK 3 billion if Terra BoligKreditt needs liquidity. A possible improvement in support mechanisms for the company could involve the owner banks accepting additional commitments to provide liquidity, and the establishment of undertakings related to the provision of capital and the maintenance of capital targets. A possible assessment of a change in ownership, which would make the owner banks the direct owners of Terra BoligKreditt, will be made in connection with the establishment of a possible capital commitment. In cases where the owner banks are committed to providing liquidity for the company, it will be significant that the same owner banks have the decision-making competence to secure company decisions on capital issues.

The outcome of this process remains to be finally clarified, and is conditional on the agreement of Terra-Gruppen's shareholders. To the extent that the process leads to the implementation of measures recommended by the board, the board takes the view that Terra BoligKreditt's financial position will also be strengthened in relation to the rating of its bonds.

THE GROUP'S POSITION IN THE NORWEGIAN MARKET

The main priority for both shareholder banks and product companies in Terra-Gruppen is the private and SME markets. Shareholder banks can point to growth in both customers and total assets in recent years. Including OBOS, they had about one million registered customers at 31 December 2011. That corresponds to roughly 10 per cent of the private market.

Collectively, Terra-Gruppen and its shareholder banks thereby rank as one of the biggest players in the Norwegian financial market, with a continued growth potential in existing distribution networks and through new web-based marketing channels.

Offices/branches of the shareholder banks and other banking partners cover much of the country and thereby represent a solid distribution channel for Terra-Gruppen's product companies. The inclusion of OBOS as a shareholder in 2009 and increased sales of a growing number of products strengthened the group's position in the Oslo/Akershus market. Through its local presence in many parts

of the country, Terra-Gruppen offers a range of financial services – including credit provision.

The group's attention is focused on operating parameters for the Terra banks and for its product companies. In this connection, the alliance is represented and involved in the various industry and professional fora which have the operating parameters of different business sectors on their agendas. Terra and the alliance banks work to strengthen their position in the market for financial products and services for ordinary people in Norway.

Market and brand building

The group's expressed brand strategy is primarily that its Terra brand will contribute to creating positive synergies for the local banks in the alliance. The latter take a unified approach to their own position in their markets and to their use of name and logo. That creates a good basis to enhance synergies through the strategic development and positioning of a strong shared brand name. Terra-Gruppen also administers other brands and sub-brands through its product companies. The individual brands have varying strength and recognition in the market.

The local banks in the alliance have strong independent brand positions in their respective home markets. In an increasingly digitised and brand-driven banking and financial market, the local banks have a growing need for the strength of the alliance community and for highlighting their unique advantages more effectively. This is partly a matter of ensuring a brand name and brand structure tailored to the long-term growth strategies of the group and the banks. An even stronger common brand, and more harmonised customer concepts and market messages, will strengthen customer recruitment for the local banks. It will also simplify bank processes related to servicing remote customers, dialogue with existing customer groups, and the need for increasingly customer-segmented marketing.

An increased need was identified in 2011 for aligning the group's main brand and corporate identity tightly with the special character, advantages and identity of the local banks. That applies particularly to the unique closeness the banks have to their local customers, community and business sector. With this as its strategic

base, the alliance's future promotion and marketing will be pursued with a firmer entrenchment in the strong brands of the local banks.

A project conducted during 2011 with alliance representatives aimed in part to develop a clearer shared brand identity. The result of this work will provide pointers for the continued development of common sales tools, customer concepts and market messages. These processes will continue in 2012, and form the basis for a planned repositioning intended to generate greater synergies between the shared identity of the local banks and the group's brand.

Terra-Gruppen is the principal sponsor for cross-country skiing in the Norwegian Ski Association, and expanded its sponsorship agreement in 2011 to include the national women's team. This gives Terra and the owner banks the opportunity to align their brand with the values and local affiliation of cross-country skiing in Norway. This sport stands for values which fit well with the positive basic attitude and closeness to ordinary people characteristic of all the Terra banks. The sponsorship is an important component in the continuous and long-term efforts to build and develop a strong common brand for the local banks which own Terra-Gruppen.

IT and payment processing

The Terra banks achieve economies of scale on core services and in the distribution of financial products through Terra Alliansen AS. Provided until 23 August 2008 by Terra-Gruppen, these services were then concentrated in the wholly owned Terra Alliansen subsidiary, which changed its name from Terra Driftspartner AS in 2010.

This company is responsible for implementing strategic choices and securing the delivery of such core services as ICT, payment processing and expertise as well as administrative services. Collaboration established in all the banks on procurement, project execution and management of deliveries ensures efficient economies of scale. The core services are also offered to small and medium-sized banks outside the Terra alliance. Ya-bank, Bank2 and Bank Norwegian have earlier signed contracts for such services.

Terra-Gruppen owns 19.5 per cent of the shares in Skandinavisk Data Center.

This company provides and operates a large proportion of the ICT solutions for bank operations in the Terra banks, and currently also delivers its services to banks in Sweden, Denmark and the Faroes. Deliveries from Skandinavisk Data Center are based on a close collaboration between the supplier and the affiliated banks. Terra Alliansen combines these deliveries with its own ICT and product portfolio, and thereby offers a complete and competitive ICT and payment processing platform.

Terra Alliansen has established a business-oriented ICT strategy to ensure that it is fully aligned with the overall strategy of Terra-Gruppen and the banks. In addition to further development of the basic banking systems acquired through the Nordic partnership in Skandinavisk Data Center, the company has established a new and modern source-oriented architecture (SOA) platform which integrates different product and ICT suppliers in the business processes.

Among contributions from the technical platform in 2011 was the realisation of a large number of new functionalities, including the use of the BankID system in customer portals on the web and on mobile phones. Significant design and functionality changes were also made to the web bank, and social media are now a natural component in market campaigns which cut across product companies in Terra-Gruppen, the alliance banks and their customers. The common denominator for new functionalities is a customer-oriented user interface, digitised and more efficient processes, flexible and standardised development, where integration with reused processes and functionality across business areas and banks occupies a key place. Lead times for market launches were substantially reduced in 2011, and the company has laid the basis for a unified, strategic and business-oriented delivery model for Terra-Gruppen's distributors and customers.

Expertise development and training

Internal certification of company advisers is the Terra School's response to the desire of the banks for a clearer commitment to expertise development in the business market. About 50 bank advisers started the new certification process during 2011. The goal is for roughly 200 staff

responsible for advising companies at the Terra banks to be certified.

About 200 new financial advisers were AFR-certified during the year. This means that more than 460 advisers in the Terra banks hold such certification. The Terra School conducted a total of 323 practical examinations and supported a number of banks with training and preparations for AFR examinations as well as strategy development and job reviews. In collaboration with a number of banks, a functional analysis has been developed for the sales manager role in the savings banks, and a training module for coaching plus a comprehensive sales manager manual have been produced. A certification programme for sales managers in the Terra banks will be launched in early 2012.

The Terra School gives weight to maintaining the high quality of its educational resources while keeping the teaching practical and realistic to ensure that it is as applicable as possible to everyday life. Its range of courses for Terra-Gruppen employees is being expanded in 2012, including management education at several levels.

ORGANISATION AND THE ENVIRONMENT

New organisation

A new organisation of the company was developed and approved in 2010, and came into force on 1 January 2011. The group structure was also adjusted in February 2012 with new executive vice presidents and a new chief executive. This reorganisation involves a divisionalisation of the product companies and other areas in the group. The aim is to increase the focus on markets and customers in the group's business areas. In addition, the restructuring will identify synergies across the product companies and help to exploit shared resources in the group in a better and more committed manner. It also lays a better basis for further development of Terra as a professional and forward-looking provider of products and services.

Employees

The group had a total of 433 employees at 31 December 2011. Sickness absence for the group was 4.87 per cent, up by about 1.1 per cent from the year before. Long-term sick leave increased the percentage, and measures have been adopted

both for prevention and for following up employees.

The working environment is regarded as good, and improvement measures are constantly being launched. An employee satisfaction survey conducted in the group during 2011 yielded a score of 81 points. The overall measure for job satisfaction was set at 70 points, which was the 2010 result. The response rate for the whole group was 90 per cent, well above the minimum target of 80 per cent. Improvement measures have been initiated in certain areas where they were found to be needed.

Equal opportunities

The group aims to be a workplace where full gender equality prevails. Its companies accordingly seek to ensure that all employees have the same opportunities for job development and pursuing a career, and that no gender-based discrimination occurs in such areas as pay, promotion and recruitment. The group board comprises three female and five male directors, while the new executive management installed in 2012 includes one woman and five men. Women accounted for 47 per cent of the total workforce at 31 December 2011.

Discrimination

Terra-Gruppen is concerned to ensure diversity in the group. In addition to working on equal opportunities, it seeks systematically to include people from groups which are under-represented in the financial market and thereby to prevent discrimination. Terra-Gruppen sees that a good balance between work and private life has become important for today's talented people and managers and accordingly seeks to facilitate this.

Ethics

Since Terra-Gruppen also represents the shareholders, who have their primary market in local communities, the group is particularly dependent on a good reputation. That makes demands on the group and its employees, who are responsible for protecting the reputation of both Terra-Gruppen and its shareholders. A great responsibility accordingly rests both on the companies and on the employees to conduct themselves in an ethical manner towards customers, shareholders and colleagues, and respect for the values of

the shareholder banks is a requirement. This particular responsibility is reflected in the group's ethical guidelines. Guidelines for corporate social responsibility have also been adopted in 2012.

Health, safety and the environment (HSE)

Work on HSE in the group is an important part of its priorities, and measures adopted in this area are implemented in collaboration with management and safety representatives in the various product companies. Terra-Gruppen actively facilitates enhanced physical fitness as a culture-bearer in the organisation, helping to create a positive working environment and preventing sickness absence. Active pastimes are pursued through the Terra company sports club, and cultural interests through Terra Breathing Space.

Terra-Gruppen has an agreement with a nationwide supplier of company health services to ensure a broader offer to all group employees. No serious work accidents were reported during the year which resulted in personal injuries or substantial material damage.

The head office of Terra-Gruppen moved in 2010 to new premises at Parkveien 61 in Oslo. This property has been completely refurbished to provide a high-quality indoor environment, including ventilation, air conditioning and lighting. The building is well-tailored for disabled use in terms of workplace design, access and other facilities. In addition, investment has been made in ergonomic workplaces for all personnel, and Terra-Gruppen has given emphasis to facilitating job satisfaction and a good working environment.

Natural environment

Terra-Gruppen wants to have the smallest possible negative impact on the natural environment, and has specified in guidelines on corporate social responsibility that the group will make provision in 2012 for reducing the environmental impact of its own operations at all its offices.

RISK CONDITIONS

Terra-Gruppen's activities are organised in various business areas through subsidiaries. Each subsidiary is exposed to varying forms of risk. The group gives emphasis to maintaining continuous management and control of the busi-

nesses. Terra-Gruppen's framework for risk management and control defines its willingness to accept risk and its principles for managing risk and capital in the group.

Internal control in the group is regulated in central governing documents, and defined mainly as a line management responsibility. In conformity with the regulations on risk management and internal control and the group's own guidelines, a review of risk conditions in the business is conducted annually. Action plans are also drawn up in all entities, with reporting to the respective company boards. The companies are managed in accordance with an approved risk strategy, and routines and instructions have been developed for risk reviews. These are intended to ensure that the companies and the group manage risk factors in a satisfactory manner. Periodic reviews are conducted to ensure that the risk management rules are being observed and function as intended. The companies in the group have also established risk management and compliance functions which continuously monitor and report on whether risk management is being complied with and functions as intended. Terra-Gruppen has established an independent internal audit function, which has been outsourced to PricewaterhouseCoopers.

As a financial service group, Terra-Gruppen is subject to a substantial body of regulations which are constantly being developed and tightened up. Adjustments are being made in the insurance business to new regulations, Solvency II, for calculating capital adequacy, management and control. These will have a significant effect on risk and capital management.

Terra-Gruppen's shareholder and partner banks also make a substantial contribution to risk management through their choice of customers. These banks operate in their own local markets and are therefore very knowledgeable about and close to their customer base.

The group's risk exposure relates almost wholly to credit, market, liquidity, insurance, operational and compliance risk. In addition comes the group's overall commercial, strategic and reputational risk.

Credit risk

Credit risk is the risk of loss which arises if the group's customers/counterparties

cannot meet their payment obligations. This risk relates to all receivables from customers and counterparties, loans, credits, guarantees, leases, open transactions and undrawn credits, and to the counterparty risk which arises through reinsurance, derivative and currency contracts. Credit risk depends on such factors as the size of the receivable, when it matures, the probability for default, and the value of possible collateral. Credit loss can also arise as a result of operational errors. This is the group's most significant risk, and related primarily to mortgage loans secured on residential property in Terra BoligKreditt. The group's financing business is concentrated in Terra Finans og Kredittbank, which conducts lending and leasing in addition to providing credit. Credit risk comprises lending and leasing as well as unsecured credit related to the issue of credit cards by Terra Finans og Kredittbank. The group's credit risk also comprises claims on insurance customers and reinsurers in Terra Forsikring, as well as securities financing of individual customers in Terra Markets.

Credit risk related to the credit business is managed through the group's credit strategy. Credit manuals have been prepared with details of policies and routines. So have administrative authorisation structures for managing credit risk, including clarification of documentary requirements and the ability of customers to service the credit they are given as well as requirements for security/collateral. Risk in the portfolio is monitored continuously to identify the probability of default, to initiate loss-reducing measures promptly, and to calculate losses in that event.

The group's credit risk consists primarily of small individual risks in the private market, and a small part of the portfolio relates to the business market. Established risk management is intended to ensure that credit risk accords with the group's willingness to accept risk. In recent years, the group has had substantial growth in low-risk mortgage lending by Terra BoligKreditt. The group applies the standard method for risk weighting of the residential mortgage portfolio, which involves a weighting of 35 per cent.

Mortgage loans secured on residential property account for 74 per cent of the consolidated balance sheet. Bank deposits in large Norwegian and Nordic banks

account for eight per cent of the consolidated balance sheet. Holdings in securities total NOK 4.1 billion (eight per cent of the balance sheet), and are largely placed in money market instruments such as covered bonds, Norwegian government bonds, banks and financial institutions, local authorities and county councils with a low credit risk.

Terra BoligKreditt offers mortgages which comply with regulations governing covered bonds restricted to a maximum of 60 per cent of the acceptable collateral. Established claims on customers and objects are considered to constitute a low credit risk. Guarantees against loss from the distributor banks help to limit the risk even further. The strategy and frameworks for placing surplus liquidity in Terra BoligKreditt will keep credit risk low.

Terra Finans and Terra Kortbank have merged, and the Terra Finans og Kredittbank company was registered on 4 January 2012. The risk of all leasing and loan commitments in the financing business are classified on the basis of the customer's creditworthiness and the security provided by the collateral. The credit business has developed customer-tailored scoring models to detect the risk and ability to service debt which are characteristic for the credit card business. The Terra Finans og Kredittbank business involves moderate credit risk, and impairment charges are recognised on a continuous basis to take account of expected bad debts. The model for grouped impairment of leasing and loans builds on a continuous scoring of the portfolio to identify the probabilities for liquidation and anticipated default, and the expected residual value of the collateral. Individual impairments are assessed throughout the year and are the result of a continuous assessment of the risk associated with individual commitments.

The credit business also has a model for group impairment based on actual bad debts and experience of recovery ratios. Defaults for the group declined during 2011 and were NOK 62.7 million at 31 December, compared with NOK 90 million a year earlier. Doubtful engagements declined from NOK 39.2 million at 31 December 2010 to NOK 23 million. The group expects no significant changes in the quality of the loan portfolios at Terra Finans og Kredittbank during 2012.

Through Terra Forsikring, the group

is exposed to credit risk associated with accounts receivable from reinsurers. To manage this risk, the board has specified frameworks for spreading risk and set rating requirements for reinsurance companies. Terra BoligKreditt has a credit risk related to counterparties in derivative contracts. This is limited through frameworks and requirements on which issuers the company can have as its counterparties.

Market risk

Market risk is the risk of changes to the results caused by variations in market prices, and comprises equity, interest rate, spread and currency risk. The most significant market risks at Terra-Gruppen are the group's own holdings of securities. Terra Forsikring, Terra BoligKreditt, the credit business in Terra Finans og Kredittbank and Terra-Gruppen have credit risk in their asset management. This credit risk is limited through specified investment frameworks. The Terra Forsikring and the full group's credit business portfolios were managed during 2011 by Terra Forvaltning, which has special expertise in this area. This management is subject to reporting and position frameworks specified by the boards of the companies. Intended to limit the risk to the company, these frameworks are reviewed at least once a year. Management of customer funds in Terra Forvaltning will be affected by developments in the equity and interest rate markets which provide the basis for the company's revenues. The group is also exposed to interest rate risk related to the loss of net interest income. Terra BoligKreditt and Terra Finans og Kredittbank finance their lending portfolios through the bank deposit market and through the issue of bonds, certificates and subordinated loans. Varying fixed interest rates and reference rates on lending and borrowing affect net interest income in these companies. This interest rate risk is reduced by ensuring a high degree of similarity in interest rates for lending and borrowing.

Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the group cannot meet its obligations when they fall due without incurring substantial costs in the form of expensive refinancing or the need to realise assets. The group's exposure to liquidity risk relates primar-

ily to the financing and credit business in Terra Finans og Kredittbank and to Terra BoligKreditt, which all obtain substantial financing from the capital market. Terra-Gruppen and Terra Finans og Kredittbank have NOK 456 million in carried loans which mature in 2012. Available funds in the form of bank deposits, investment in liquid securities and unused drawing rights at 31 December 2011 totalled NOK 1.9 billion. Liquidity risk is regarded as low. Terra BoligKreditt has NOK 7.8 billion in loans which mature in 2012. At 31 December 2011, the company had liquid assets of NOK 5.2 billion in the form of bank deposits and securities. Terra BoligKreditt has contingency facilities in that it can issue listed bonds up to a limit of NOK 1 billion set by its principal bank, and through a liquidity guarantee of NOK 3 billion provided by the shareholders in Terra-Gruppen.

Insurance risk

Insurance risk is the risk that premiums will be insufficient to cover the risks being underwritten in the policies issued by the insurance company. Insurance risk comprises reserve, premium, cost, natural disaster and other disaster risks. The group's insurance risk relates to Terra Forsikring. This company's main business is to offer insurance products in all non-marine segments, both private and business, which reduce risk for the customer. Risk assessments related to the insurance risk which the company should accept accordingly form the core of the business. Such assessments are made for products and customer segments, in the underwriting phase with the relevant customer, and so forth. This process involves employees both at the distributor and in the company. Analyses of all elements in the insurance business are used as a basis for adjusting terms for/acceptance of business and for pricing models. The company has a limited involvement in long-tail insurance. It has a well-diversified portfolio of both products and customers, who are primarily individuals and relatively small companies.

Payment of claims is a natural part of the insurance business, and Terra Forsikring reduces its exposure by purchasing reinsurance, quota share reinsurance on fire combined with agriculture and business as well as motor vehicles. In addition, agreements have been entered

into on excess of loss cover from reinsurers with a good rating. An annual process is conducted with regard to determining the reinsurance programme.

Should Terra Forsikring's assessment of the size and frequency of insurance claims prove faulty, insurance premiums and reserves could be inadequate for the risk written and accordingly fail to cover claims and the cost of operating and administering the insurance policies. The company's routines for claim reserves and pricing are regarded as important for maintaining management and control of the insurance risk.

Operational risk

The group's operational risk relates to the possibility of losses arising from inadequate or unsound processes or systems, human error or external incidents, as well as legal and compliance risk. This type of risk and sources of potential loss is inherent in the group's regular operations. Combined with clear and well-defined roles and lines of responsibility, measures taken by the group to reduce operational risk include developing policies, written procedures and authorisation structures. Appropriate insurance arrangements have also been put in place, and relevant contingency plans prepared for responding to crises.

Operations in the group are subject to extensive supervision through legislation and statutory regulations. The company's business requires licensing, and the companies and the group are subject to supervision by the Financial Supervisory Authority of Norway related to compliance with licence requirements. The company also holds a licence from the Norwegian Data Inspectorate, which is conditional on protecting personal information in an acceptable manner. As a result, the group's business is heavily regulated and considered to have a substantial compliance risk. Compliance functions have been established in the capital markets business and recently also in the insurance business. Further strengthening of the compliance function is also being assessed.

The company's size creates vulnerabilities in respect of operational activities, and makes additional demands for good routines and established back-up for all functions. Emphasis is given by the group to adequate risk management which

ensures continuous follow-up and control of operational activities.

SHAREHOLDERS Ownership structure

Terra-Gruppen AS had 80 Norwegian shareholders at 31 December 2011, including 78 Norwegian savings banks plus OBOS and Terra Finans og Kredittd-bank. Although no shareholders have been replaced, some changes occurred to their percentage holdings through share issues approved by the annual general meeting in 2011. In that connection, OBOS became Terra-Gruppen's largest shareholder during the year. The board of Voss Veksel- og Landmandsbank ASA (Vekselbanken) resolved in November 2011 to sign a letter of intent with Terra-Gruppen on becoming a full shareholder and alliance bank. Vekselbanken was registered as a shareholder through a private placement in February 2012. There were a total of 81 shareholders in March 2012.

Shareholder policy

Terra-Gruppen will help to maximise shareholder assets over time. It will build value for its owners by offering financial products, delivering cost benefits and safeguarding the alliance policy interests of the shareholders.

PROSPECTS

Terra-Gruppen exists to benefit its shareholders, and will be refining its business in the time to come in order to support them even more effectively. The group will prioritise the use of its resources to develop and deliver attractive solutions and products for the banks' end customers, the general public and local business communities which yield a good return to its owners. In addition, services which efficiently and sustainably support local bank operations will remain the core business of the group. The local banks, with their customer base, also represent the group's most important advantage, and an important part of the work in the time to come will involve exploiting this advantage to the full.

The affiliation of the shareholders with the group will be strengthened by working purposefully in a common strategic direction within the alliance. This will form the basis for profitable growth in priority product markets in the time to come. Terra-Gruppen is also convinced that an

alliance rigged to deliver competitive and tailored products to local banks is also attractive as a partner for potential new shareholders.

For Terra-Gruppen to comply with its strategy and be more strongly equipped to meet future requirements and opportunities, it is dependent on retaining the confidence of the banks and its other stakeholders. The financial industry, to which the group and its product companies belong, is subject to increasingly stringent and comprehensive regulations. In compliance with these rules, Terra-Gruppen has adopted a number of measures based on routines and guidelines to meet the specified requirements. The board sets strict requirements for compliance with these by the group.

The board of Terra-Gruppen is concerned to ensure that all parts of the business are conducted in accordance with applicable legislation and statutory regulations. Before Terra Markets received its preliminary report from the Financial Supervisory Authority in January 2012 after a site inspection in June 2011, the board had already seen to it that Terra Markets adopted a number of measures for quality assurance of the business, including management of capacity and expertise in compliance and risk management. As noted in the section on Terra Markets in this report, the company has initiated further measures in order to rectify the conditions noted by the Financial Supervisory Authority and to meet legal and financial requirements for the company's continued operation. In its assessment of prospects, the board assumes that the final report from the Financial Supervisory Authority will not have consequences for the company's continued operation.

Web-based share-trading solutions and distributed share trading through the local banks as agents will meet the primary needs of customers for trading shares. In the time to come, the company will strengthen its distribution of attractive savings and investment products through the local banks as the company's agents. A portal solution for investment advice launched in 2012 will ensure that the company can manage and control agent quality for giving advice on and selling these. The company's corporate finance department will concentrate its resources and expertise to a greater extent on the

financial sector to meet the needs of the local banks for advice and for raising capital.

The group organisation established in 2011 creates a good basis for strengthening profitability as well as management and control of the business. With a new executive management in place during 2012, the group will further strengthen profitable operations as well as management and control.

Purposeful work and a new organisation have improved the group's overall market strength during 2011, and a number of the product companies have achieved critical mass and could report favourable market progress in 2011. This work will continue in 2012 with the emphasis on sales of financial products through the local banks.

Terra still has a big growth potential, both as a group and as an alliance, in financial and estate agency activities. In that context, and in consultation with the banks in the alliance, Terra-Gruppen has resolved to maintain and strengthen investment in a collective strategic brand development. Resources will be devoted to an even greater extent in the time to come to harmonising the group's brand investment with the unified identity of the alliance banks.

In addition to growth, changes to regulatory requirements pursuant to the Basel and Solvency II regulations will increase the need for capital and thereby put pressure on future returns.

Terra Alliansen is a business-critical supplier of shared services and tailored solutions to the banks. The quality of the company's extensive deliveries is important both to safeguard operation of the banks and to develop forward-looking solutions for their customers.

With the strong customer relationships of the local banks and OBOS, the group will concentrate more strongly on refining the distribution of profitable products through them. Terra faces big demands to develop profitable projects tailored to efficient distribution and end-customer communication by the banks.

Digitisation of customer materials and an emphasis on simple self-service solutions are a priority commitment. This will be crucial for the ability of the banks to satisfy customer requirements and expectations, and thereby maintain their high levels of customer satisfaction and

loyalty. The group will focus more strongly on developing integrated solutions for its product companies in order to secure broad-based sales and cost-efficient distribution of the group's products.

Terra Forsikring deliver a broad range of products to the private and business markets. During 2011, the company conducted a self-assessment which identified a potential for strengthening profitability through more efficient operation and better risk selection. A new executive management has been put in place during the first quarter of 2012. With the emphasis on being a broad supplier of insurance products through the banks, the company will strengthen its position in the market during the time to come through the development of profitable products and digital service solutions.

Merging Terra Kortbank and Terra Finans to create Terra Finans og Kredittbank contributes to coordination and more cost-efficient growth in the credit area. The company strengthened its market position significantly through benefit programmes developed in-house and distributed through the banks. The financing business in Terra Finans og Kredittbank makes an important contribution to the customers of the shareholders with regard to purchase finance. The company will continue to develop its product range for the business market while strengthening its position in car financing for the private market through the banks, with their customer-friendly and cost-effective web solutions. Terra Finans og Kredittbank's product areas have high margins and, with expectations for continued favourable financing of the business, the basis has been laid for further progress.

Terra Aktiv Eiendomsmegling made progress on cost control, quality and profitable agencies during 2011. Combined with expectations for a stable volume of residential property sales and steady price trends, the estate agencies and thereby the company are well placed to increase profitability in 2012. Mortgage broking through Terra Aktiv Boligfinans enhances synergies between the estate agencies and the banks.

Terra Forvaltning increased its operating income, its fund management and its customers in 2011. Through good fund and asset management products, the company is well positioned in a market where national savings rates are expected to rise – particularly for pension-related saving products.

The local banks and OBOS are experiencing substantial growth in lending and increased market shares. This has led to a sharp increase in the transfer of mortgage loans from bank balance sheets to Terra BoligKreditt. With a portfolio approaching NOK 50 billion, this company is an increasingly important instrument for the shareholders. With a solid rating and high reputation in the Norwegian and European bond markets, the company has access to favourable funding and thereby limits the banks' external funding requirements. Terra BoligKreditt reported in 2011 that a process has been initiated for demerging from Terra-Gruppen, with the banks taking over direct ownership. The methods used by the rating agencies mean that this would strengthen the company's rating and thereby its ability to maintain competitive funding costs for the banks' profitable lending growth. Assuming a demerger of the company, it would

continue to be affiliated with Terra-Gruppen through shared premises, the purchase of shared services from the group and so forth.

The group is well capitalised, and its capital adequacy ensures growth and development for the product companies. Further expansion in the lending business, particularly through Terra BoligKreditt, will require the group to strengthen its equity in 2012.

Reputational measurements and sales growth during 2011 show that the Terra banks enjoy high customer satisfaction and a strong reputation. Combined with long-term and purposeful marketing work and positive market prospects in the product areas, this provides a solid base for Terra-Gruppen's continued growth and development.

THE GOING CONCERN ASSUMPTION

The board has issued the financial statements for the year on the assumption that the company is a going concern.

COVERAGE OF NET LOSS

Terra-Gruppen AS made a net loss of NOK 98 670 343, which it is proposed to cover as follows:

Covered from paid-in equity	kr 26 816 290
Covered from other equity	kr 71 854 053

Distributable equity in the parent company in accordance with The Norwegian Companies Act § 8.1 at 31 December 2011 totalled NOK 1 224 835 469.

Income statement

PARENT COMPANY			GROUP		
2010	2011	Amounts in NOK 1 000	Notes	2011	2010
16 069	36 287	Interest income		1 797 907	1 371 837
19 938	42 957	Interest expense		1 346 268	958 035
(3 869)	(6 670)	Net interest income	Note 6	451 639	413 802
-	-	Gross premiums earned		1 948 315	1 775 654
-	-	- Reinsurers' share		541 097	541 917
-	-	Net premium income, insurance		1 407 218	1 233 737
764	808	Income from shares and other securities		15 292	9 782
126 602	128 317	Income from investments in group companies	Note 14	-	-
127 366	129 125	Total dividends and income from securities		15 292	9 782
814	983	Commission income	Note 6	380 655	339 303
810	837	Distributor commissions and other commission expenses		402 809	358 774
4	146	Net commission income		(22 154)	(19 471)
1 257	(1 663)	Changes in market value and gain/loss securities		(13 840)	27 296
72 990	80 040	Other income	Note 6	185 132	164 605
197 748	200 978	Total income		2 023 287	1 829 751
-	-	Claim expenses		1 438 971	1 444 977
-	-	Reinsurers' share		(322 884)	(438 665)
76 637	76 651	Salaries and other administration expenses	Note 7,8	599 393	512 496
3 448	10 726	Depreciation and impairment charges tangible and intangible assets	Note 15,16	44 729	37 711
22 628	17 104	Other operating costs	Note 8	151 793	142 698
95 035	96 497	Profit before losses and impairment charges on loans and receivables		111 285	130 534
(7 358)	355	Losses and impairment charges on loans and receivables	Note 9	32 807	44 324
(5 690)	168 389	Impairment charges on financial assets	Note 3,14	-	-
108 083	(72 247)	Profit before tax		78 478	86 210
19 602	26 423	Tax expense	Note 25	38 173	12 073
88 481	(98 670)	NET PROFIT		40 305	74 137
		Profit attributable to minority interests		(483)	125
		Profit attributable to majority interests		40 788	74 012
ALLOCATIONS					
88 056	-	Proposed dividend			
-	(26 816)	Transferred to other equity			
425	(71 854)	Total allocations			
88 481	(98 670)	Sum overføringer			

Balance sheet

PARENT COMPANY				GROUP	
31.12.2010	31.12.2011	Amounts in NOK 1 000	Notes	31.12.2011	31.12.2010
ASSETS					
10	6	Cash and deposits with central banks		865	953
664 290	904 309	Lending to and deposits with credit institutions	Note 31	3 892 899	3 338 459
Lending to customers					
-	-	Lending to customers, amortised cost		37 596 841	30 147 259
49 570	28 619	Lending til subsidiaries	Note 31	-	-
-	-	Other lending to customers		2 339 811	2 134 772
49 570	28 619	Total lending before specified and unspecified write-downs		39 936 652	32 282 031
9 045	9 400	Write downs of individual loans		10 045	18 263
-	-	Groupe write downs		26 220	34 114
40 525	19 219	Net lending	Note 10,11	39 900 387	32 229 654
Securities					
-	-	Bonds and other fixed-income securities	Note 12	3 442 344	2 860 471
187 412	185 943	Shares and other securities with variable return	Note 13	696 211	620 170
1 770 278	1 866 669	Investments in subsidiaries	Note 14	-	-
1 957 690	2 052 612	Total securities		4 138 555	3 480 641
Intangible assets					
-	-	Goodwill	Note 15	5 326	1 947
8 591	11 052	Deferred tax assets	Note 25	50 234	32 320
2 316	3 318	Other intangible fixed assets	Note 15	53 384	57 854
10 907	14 370	Total intangible fixed assets		108 944	92 121
Tangible fixed assets					
24 161	21 671	Fixed assets	Note 16	28 911	31 913
24 161	21 671	Total tangible fixed assets		28 911	31 913
-	-	Reinsurers' share of gross technical insurance reserves	Note 17	692 084	705 402
-	-	Due from customers and reinsurers	Note 17	693 109	616 232
-	-	Financial derivatives	Note 23	741 861	498 370
160 679	143 294	Other assets	Note 18	187 509	189 524
12 352	19 797	Pre-paid costs and accrued income	Note 18	152 095	115 970
2 870 614	3 175 278	TOTAL ASSETS		50 537 219	41 299 239

PARENT COMPANY				GROUP	
31.12.2010	31.12.2011	Amounts in NOK 1 000	Notes	31.12.2011	31.12.2010
LIABILITIES AND EQUITY					
201 011	125 784	Loans and deposits from credit institutions	Note 19	668 922	704 734
-	-	Deposits from and due to customers	Note 20	1 573 309	1 380 340
749 038	833 355	Commercial paper and bonds issued	Note 21	42 044 882	33 468 302
950 049	959 139	Total financial liabilities		44 287 113	35 553 376
-	-	Technical insurance reserves	Note 17	2 670 562	2 446 382
15 134	12 161	Tax payable	Note 25	59 334	46 507
88 056	-	Proposed dividend		435	88 056
-	-	Financial derivatives	Note 23	358 133	394 702
80 423	140 107	Other liabilities	Note 18	142 768	176 163
26 288	26 248	Expenses incurred and income not accrued	Note 18	420 172	345 352
20 491	25 615	Pension liabilities	Note 24	37 062	30 927
20 491	25 615	Total provisions		37 062	30 927
-	172 506	Subordinated loan capital	Note 22	172 506	-
-	-	Other subordinated loan capital	Note 22	340 321	460 016
-	172 506	Total subordinated loan capital		512 827	460 016
1 180 441	1 335 776	Total liabilities		48 488 406	39 541 481
Paid-in capital					
20 003	22 205	Share capital	Note 32	22 205	20 003
1 596 733	581 410	Share premium reserve		581 410	1 596 733
(1 262 681)	-	Unregistered capital reduction		-	(1 262 681)
1 000	-	Unregistered capital increase		-	1 000
1 262 703	1 235 887	Other paid-in capital		1 235 887	1 262 703
1 617 758	1 839 502	Total paid-in capital		1 839 502	1 617 758
Retained earnings					
72 415	-	Total retained earnings		195 896	126 651
-	-	Minority interests		13 415	13 349
1 690 173	1 839 502	TOTAL EQUITY AND MINORITY INTERESTS	Note 26	2 048 813	1 757 758
2 870 614	3 175 278	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY		50 537 219	41 299 239

Divisions – key figures

Terra-Gruppen – group

Amounts in NOK 1 000	2011	2010
Operating income	2 023 287	1 829 751
Operating expenses	1 912 002	1 699 217
Profit before losses and write downs of loans and receivables	111 285	130 534
Losses and write downs of loans and receivables	32 807	44 324
Profit before tax	78 478	86 210
Net profit	40 305	74 137
Total equity	2 048 813	1 757 758
Total assets	50 537 219	41 299 239

Terra Forsikring AS

Amounts in NOK 1 000	2011	2010
Gross premium written	2 025 652	1 865 736
Net premium earned	1 407 219	1 233 737
Other income	24 069	23 386
Net claims incurred	1 116 087	1 006 312
Insurance operating costs	212 767	192 293
Changes in security reserve	27 054	24 483
Net investments income	37 384	52 077
Profit before tax	112 763	86 112
Taxes	68 527	12 561
Net profit	44 236	73 551
Total equity	500 542	461 214
Total assets	3 441 688	3 129 321

Terra Finans AS

Amounts in NOK 1 000	2011	2010
Interest income	105 508	97 761
Interest expense	43 609	36 615
Net interest income	61 899	61 147
Other income	132	
Distributor commissions and other commission expenses	3 650	3 249
Operating expenses	37 541	33 997
Profit before losses and write downs of loans	20 840	23 901
Losses and write downs of loans	5 054	7 490
Profit before tax	15 786	16 411
Taxes	4 439	4 606
Net profit	11 347	11 805
Total equity	182 581	182 600
Total assets	1 534 308	1 316 576

Terra Kortbank AS

Amounts in NOK 1 000	2011	2010
Interest income	241 371	199 181
Interest expense	75 004	49 415
Net interest income	166 367	149 766
Other income	57 880	51 280
Distributor commissions and other commission expenses	31 566	27 923
Operating expenses	130 997	108 811
Profit before losses and write downs of loans	61 684	64 312
Losses and write downs of loans	24 557	34 067
Profit before tax	37 127	30 245
Taxes	10 528	8 638
Net profit	26 599	21 607
Total equity	327 533	300 300
Total assets	2 558 167	2 005 402

Terra Aktiv Eiendomsmegling Konsern

Amounts in NOK 1 000	2011	2010
Operating income	72 596	61 793
Operating expenses	70 724	58 234
Operating profit	1 872	3 559
Net financial income	(168)	(658)
Profit before tax	1 704	2 901
Taxes	1 347	978
Net profit	357	1 923
Total equity	17 577	15 751
Total assets	123 830	124 677

Terra Forvaltning AS

Amounts in NOK 1 000	2011	2010
Operating income	104 730	106 627
Operating expenses	99 801	101 597
Operating profit	4 929	5 030
Net financial income	63	(229)
Profit before tax	4 992	4 801
Taxes	2 025	1 750
Net profit	2 967	3 051
Total equity	40 834	40 834
Total assets	73 559	80 907

Terra Markets AS

Amounts in NOK 1 000	2011	2010
Operating income	70 877	60 573
Operating expenses	145 127	107 741
Operating profit	(74 250)	(47 169)
Net financial income	253	169
Profit before tax	(73 997)	(46 999)
Taxes	(19 778)	(12 644)
Net profit	(54 219)	(34 356)
Total equity	71 756	82 775
Total assets	207 523	206 655

Terra BoligKreditt AS

Amounts in NOK 1 000	2011	2010
Interest income	1 402 620	1 029 039
Interest expense	1 229 311	866 442
Net interest income	173 309	162 597
Income from securities	9 313	14 504
Distributor commissions and other commission expenses	110 684	96 838
Operating expenses	38 651	35 560
Profit before losses and write downs of loans	33 287	44 703
Losses and write downs of loans	-	-
Profit before tax	33 287	44 703
Taxes	8 456	12 483
Net profit	24 831	32 220
Total equity	1 069 533	909 109
Total assets	43 254 700	34 611 757

Corporate governance

The group's principles for corporate government have been adopted by the board of directors and were last revised on 21 March 2012. They are based on the Norwegian code of practice for corporate governance of 21 October 2010. The parent company, Terra-Gruppen AS, is not listed and therefore not required to comply with the code, which applies to companies listed on the Oslo Stock Exchange. However, it has resolved to abide by its provisions.

Object

The company's principles for corporate governance will ensure a clear and appropriate division of roles between shareholders, the board of directors and the executive management over and above the requirements specified by law. This is intended to strengthen confidence in the company and contribute to the greatest possible value creation over time to the benefit of shareholders, employees and other stakeholders.

1. Presentation of corporate governance

A presentation of the way Terra-Gruppen AS has complied with the Norwegian code of practice is provided below. Deviations from the code are reported under the relevant section. The presentation follows the same structure as the code. The corporate values of Terra-Gruppen AS are presented on page xx of the annual report. The company's guidelines for corporate social responsibility are presented on pages xx-xx of the report.

2. The business

The company complies with this section of the code.

The company's business purpose is; To make investments and manage owner interests in companies which:

1. develop competitive products and services for the finance industry, for distribution through banks and other partners, and
2. coordinate service deliveries and infrastructure solutions for banks and other partners

And to own all the shares in Terra Alliansen AS, together with all other related activities.

The company's goals and principal strategies are presented on page 8 of the annual report.

3. Equity and dividends

The company complies with this section

of the code. The company's dividend policy is as follows: "Terra-Gruppen will seek to pay the maximum dividend in relation to net profit, after taking account of the capital position for the financial services group to ensure that its companies satisfy external and internal requirements for acceptable capitalisation".

4. Equal treatment of shareholders and transactions with close associates

The company is not listed on the stock exchange, and its shares are accordingly not tradable on the exchange. It otherwise complies with the code.

5. Freely negotiable shares

The company is not listed. It deviates from the code on this point in that its articles of association contain requirements on board consent and pre-emptive rights, confer section 4-15 and subsequent subsections of the Norwegian Act on Limited Liability Companies. As valid grounds for refusing consent, the articles point to the consideration that a buyer becomes a holder of a qualified ownership interest pursuant to the Norwegian Act on Financing Activity and Financial Institutions. In addition, the provisions on the right of pre-emption in the Act on Limited Liability Companies have also been extended to mergers. This deviation reflects the company's role as an alliance for its shareholder banks. In addition, the company is subject to section 2-2(1) of the Financing Activity Act, which specifies requirements for the owners of a qualified shareholding in a financial institution.

6. General meetings

The code is deviated from in that no special routines are specified for chairing meetings. This means that the provisions of the Limited Liability Companies Act prevail. Traditionally, the chair of the board has opened the meeting, with the chair of the supervisory board elected on a motion as the chair for the meeting. There are no

other deviations from the code.

7. Nomination committee

The company complies with this section of the code.

8. Supervisory board/corporate assembly and board of directors: composition and independence

Pursuant to the Financing Activity Act, the company has a supervisory board rather than a corporate assembly. The board's composition is specified in the articles of association, and accords with the provisions of the Financing Activity Act, including the qualification requirements in section 2a-3, and the wishes of the shareholders. It is not considered desirable for the shareholders that directors own shares in the company. There are no other deviations from the code. The qualifications and independence of the directors are presented on pages xx and xx of the annual report. The company maintains a record of directors' attendance at board meetings.

9. The work of the board of directors

The company complies with this section of the code. The board has appointed a compensation committee comprising three directors, with the following mandate: "The compensation committee will make recommendations to the board on matters concerning the remuneration of the chief executive, and concerning pension provision for the chief executive and deputy chief executive. The committee will also discuss the principles for pension provision for the remaining members of the executive management team. The chief executive must consult the compensation committee concerning the remuneration of senior executives in Terra Gruppen AS".

The board has also appointed an audit committee with a mandate pursuant to section 3-11 b of the Financing Activity Act.

10. Risk management and internal control

The company is subject to the special provisions of the Financial Activity Act concerning internal audit and an annual review of the company's internal control system, and thereby complies with this section of the code. A risk policy has been adopted by the company to ensure effective management of risk in relation to available capital and external legal and regulatory requirements.

The main components in the company's internal control and risk management system related to its financial reporting are outlined below.

Responsibility for financial reporting rests with the board of Terra-Gruppen AS. However, the executive management of the group is responsible for establishing and maintaining acceptable internal control of the group's financial reporting. This process is supervised by the chief financial officer, and has been structured to provide reasonable assurance of reliable financial reporting and preparation of The group's financial statements for external purposes pursuant to applicable financial reporting standards. The CFO's division is organised independently of the business areas. It handles financial reporting at both parent company and group level, and specifies guidelines for monthly, quarterly and annual financial reporting from the various business areas and subsidiaries on the basis of internal and external requirements. The CFO assesses the financial results and attainment of targets by the business areas on a continuous basis, and ensures that all the entities perform in accordance with the group's overall financial goals. The CFO reports directly to the chief executive.

The group has a central accounting department, and virtually all financial and controller functions are consolidated in the business divisions or centralised in the group. The finance and accounting function has established routines which ensure that financial reporting

meets acceptable quality standards. Control measures such as reasonableness and probability checks have been established. Furthermore, detailed reconciliation checks are conducted daily and monthly. These measures ensure that the company provides accurate, valid and complete reporting. Financial statements in the subsidiaries are influenced to a great extent by the group's automated processes and data handling. The bulk of the transactions which take place in the subsidiaries companies are processed in legacy systems. To ensure quality and accuracy in financial reporting, appropriate management and control solutions have been established for data entry in the legacy systems, processing of these data, and reconciliation between the legacy systems and the group accounting system. The subsidiaries have their own task systems, but all the companies and the group use the same accounting system.

An audit committee has been established, which reviews the interim report every quarter, including the executive management's assessment notes on estimated items, and the group's annual report. The accounting principles applied in the group accord with Norwegian generally accepted accounting principles (NGAAP) and with the IFRS for Terra BoligKreditt AS.

11. Remuneration of the board of directors

The company complies with this section of the code.

12. Remuneration of executive personnel

Guidelines on the remuneration of group employees have been adopted. Arrangements for allocating shares to employees are not relevant at the present time. The company otherwise complies with this section of the code.

13. Information and communications

The company currently has a unified shareholder structure, without trading in the company's shares. Communicating publicly with the company's shareholders is accordingly not appropriate. All the shareholders are linked to the company's password-protected extranet, which is regarded as an appropriate communication channel.

14. Takeovers

The company's shares are not listed, and are not traded today in practice. At the present time, a takeover offer is not regarded as realistic. As a result, it is not considered appropriate for the board to draw up principles for its response to such circumstances. Should such an offer be made, the company would otherwise conform with the recommendations in the code.

15 Auditor

The company complies with this section of the code.

Strong and local banks with high customer satisfaction

The Terra alliance consists today of 79 local banks and the Oslo Bolig og Sparelag (OBOS) housing association. It ranks as one of three dominant groupings in the Norwegian savings bank sector.

Although the individual Terra bank is relatively small, Terra collectively represents a substantial factor in Norway's banking sector. The Terra banks are often the largest financial players in their respective local markets, and thereby the most important providers of capital to these communities. This means that the shareholder banks play a more important role in the Norwegian banking system than their size and market share alone might suggest.

According to market surveys conducted by the Norwegian School of Management and Epsi Norge, the local banks in Terra have the country's highest customer satisfaction and loyalty in the private and business markets among banks in Norway which are in physical contact with customers.

Measured by total assets, the Terra banks, OBOS and Terra BoligKreditt have 6.6 per cent of the market. Their combined total assets now exceed NOK 259 billion. Terra is Norway's fourth largest lender in the private market, with a 10.8 per cent share. Its share of lending to the business sector is more modest. That is not surprising, since lending to the private sector is the core business of the savings banks. The total loan volume now exceeds NOK 212 billion.

The Terra banks rank as Norway's most financially sound banking group, with a core capital adequacy of 17.4 per cent. That gives the banks and the group the freedom of action required to fulfil their obligations and their ambitions, both locally and collectively as a group.

Taken together, the Terra banks have a substantial distribution capacity, with 200 offices and branches in 138 local

authorities. This network, combined with a large and solid customer base and good products, provides opportunities to sell a broad range of products in a cost-effective manner – products which the individual banks would have been unable to develop and market on their own. Collectively, the shareholders have more than one million customers. That makes Terra-Gruppen one of the largest players in the Norwegian market for the sale of financial products and services.

In addition, a number of the product companies in Terra-Gruppen have distribution agreements with Bank2, Fana Sparebank, Helgeland Sparebank, Sparebanken Møre, Ya-Bank and Sparebanken Sogn og Fjordane. These banks have 79 offices/branches in all and total assets of more than NOK 125 billion.

Income statement and balance sheet for Terra-Gruppen banks

The following pages present unofficial financial statements for the Terra banks collectively. The income statement and balance sheet have been prepared by consolidating income-statement and balance-sheet items for all the banks item by item. All the figures are in NOK million. The presentation also shows the individual income and expense items as a percentage of average total capital.

Figures for the Terra banks in 2011 show continued progress in core operations both before and after bad debts. Core operations improved by six per cent from the year before. This increase reflects higher net interest income and commission revenues, moderate growth in costs, and low and stable loan losses. However, negative contributions from net financial

items (losses on securities), and negative special items weakened the bottom line compared with 2010. The figures for 2010 were affected by large positive special effects such as the reversal of the provision for early retirement pensions and a gain related to the merger between PBS and BBS. Net profit for 2011 was NOK 853 million, which represents a return of five per cent on equity.

Despite tough competition, with pressure on margins and increased funding costs, the Terra banks succeeded in maintaining their interest rate margin as a percentage of total capital. Net interest income in NOK increased by 2.9 per cent from 2010. The positive trend in net commission revenues continued, with an increase of more than 10 per cent to 0.38 per cent of total capital, compared with 0.36 per cent in 2010. The increase in commission income derived from insurance, payment processing and Terra BoligKreditt.

Costs rose moderately for the Terra banks. Operating costs were up by just 3.1 per cent in 2011. The securities-adjusted cost/income ratio fell from about 60.4 per cent to 59.7 per cent. Bad debts were virtually unchanged from the year before, amounting to 0.29 per cent of gross lending compared with 0.27 per cent in 2010.

Lending, including loans transferred to Terra BoligKreditt, grew by 4.8 per cent from 2010, while deposits increased by 6.5 per cent. At 31 December 2011, the Terra banks had transferred 16.8 per cent of their total loans to Terra BoligKreditt. The deposit-to-loan ratio rose from 76.3 per cent to 80.3 per cent.

Income statement

(in NOK million and in per cent of average total assets)	2009	in %	2010	in %	2011	in %
Net interest income	3 418	1.88%	3 536	1.87%	3 640	1.87%
Net commission income	589	0.32%	674	0.36%	747	0.38%
Other income	53	0.03%	44	0.02%	44	0.02%
Total income	4 060	2.23%	4 253	2.25%	4 431	2.27%
Personnel costs	1 300	0.71%	1 318	0.70%	1 370	0.70%
Adm. expensess	747	0.41%	758	0.40%	787	0.40%
Depreciation	167	0.09%	124	0.07%	98	0.05%
Other costs	448	0.25%	477	0.25%	504	0.26%
Total costs	2 662	1.46%	2 676	1.42%	2 759	1.42%
Core earnings before loan losses	1 398	0.77%	1 577	0.83%	1 672	0.86%
Write-downs on loans	482	0.26%	418	0.22%	463	0.24%
Core earnings	916	0.50%	1 159	0.61%	1 209	0.62%
Dividends/associated copanies	79	0.04%	177	0.09%	190	0.10%
Net return on financial investments	564	0.31%	220	0.12%	(71)	(0.04%)
On-offs	121	0.07%	371	0.20%	(63)	(0.03%)
Pre tax profit	1 681	0.92%	1 927	1.02%	1 266	0.65%
Taxes	439	0.24%	500	0.26%	413	0.21%
Net profit	1 242	0.68%	1 427	0.75%	853	0.44%

Key figures

(in per cent of average total assets)	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Net interest margin	3.09%	3.02%	2.77%	2.63%	2.42%	2.28%	2.20%	2.18%	1.88%	1.87%	1.87%
Cost/income	60.1%	64.2%	55.9%	55.4%	59.9%	59.7%	62.7%	70.0%	56.6%	57.5%	60.6%
Cost/income adjusted	57.6%	59.0%	59.3%	58.2%	63.7%	61.6%	61.9%	58.5%	64.3%	60.4%	59.7%
Costs as a percentage of total assets	2.03%	2.04%	1.91%	1.82%	1.86%	1.77%	1.69%	1.55%	1.46%	1.42%	1.42%
Loan loss ratio	0.51%	0.59%	0.39%	0.27%	0.11%	0.03%	0.04%	0.42%	0.32%	0.27%	0.29%
Loss allowance ratio	1.60%	1.59%	1.47%	1.32%	1.20%	0.80%	0.60%	0.87%	0.96%	0.88%	0.92%
Return on equity	5.9%	3.7%	8.1%	8.7%	8.9%	9.1%	7.8%	1.3%	8.3%	8.8%	5.0%
Net profit in % of total assets	0.66%	0.38%	0.83%	0.89%	0.88%	0.87%	0.71%	0.11%	0.68%	0.75%	0.44%
Deposit ratio (gross)	80.7%	81.1%	79.2%	77.3%	74.1%	72.9%	70.9%	72.3%	73.8%	76.3%	80.3%

Balance sheet

(in NOK million)	2009	Change 2009	2010	Change 2010	2011	Change 2011
Assets						
Cash and deposits with central banks	5 681	[2.0%]	4 925	[13.3%]	4 814	[2.3%]
Lending to and deposits with credit institutions	4 883	10.7%	5 446	11.5%	6 613	21.4%
Total	10 564	3.5%	10 371	[1.8%]	11 427	10.2%
Gross loans to consumers	152 592	1.8%	158 411	3.8%	160 416	1.3%
Individual impairments	827	14.1%	772	[6.6%]	813	5.3%
Group impairments	632	7.9%	629	[0.5%]	660	4.9%
Net loans to customers	151 132	1.7%	157 010	3.9%	158 943	1.2%
Commercial paper and bonds	19 086	52.5%	19 142	0.3%	21 234	10.9%
Shareholdings	2 587	[38.9%]	2 962	14.5%	3 140	6.0%
Total bonds and shareholdings	21 673	29.3%	22 104	2.0%	24 374	10.3%
Associated companies	346	20.9%	555	60.7%	452	[18.6%]
Fixed assets	1 264	22.2%	1 064	[15.8%]	1 084	1.9%
Other assets	987	[40.7%]	1 090	10.4%	1 202	10.3%
Total assets	185 967	4.1%	192 195	3.3%	197 482	2.8%
Debt and equity						
Loans and deposits from credit institutions	17 971	26.5%	12 545	[30.2%]	11 706	[6.7%]
Deposits from customers	112 561	3.9%	120 864	7.4%	128 743	6.5%
Total deposits	130 532	6.5%	133 409	2.2%	140 449	5.3%
Securities issued	34 518	[6.7%]	36 640	6.1%	34 187	[6.7%]
Other debt	1 984	[3.9%]	1 928	[2.8%]	2 031	5.3%
Total debt	36 501	[6.6%]	38 568	5.7%	36 218	[6.1%]
Subordinated capital	3 342	30.6%	3 399	1.7%	3 227	[5.1%]
Primary capital certificates	1 004	16.3%	1 003	[0.1%]	1 018	1.5%
Premium reserve fund	284	87.8%	283	[0.3%]	316	11.7%
Equalisation reserve fund	85	319.7%	55	[35.4%]	198	260.0%
Savings bank fund	13 893	6.4%	14 808	6.6%	15 767	6.5%
Other equity	326	3.6%	670	105.3%	289	[56.9%]
Total equity	15 592	8.3%	16 819	7.9%	17 588	4.6%
Total debt and equity	185 967	4.1%	192 195	3.3%	197 482	2.8%



Terra-Gruppen AS

Parkveien 61
Postboks 2349 Solli
NO-0201 Oslo

Telefon 22 87 81 00
Telefaks 22 87 81 90

post@terra.no
www.terra.no