

Innholdsfortegnelse Terra Årsberetning

Sparebank og finanshuset Terra-Gruppen AS	2
Forretningside, visjon og hovedmål	2
Forretningside	2
Visjon	2
Hovedmål og strategier	2
Hovedpunkter år 2004	3
Konsernsjefens Innlegg	3
Konsernledelsen 2004	4
Konsernstyret 2004	5
Selskapsstruktur	6
Styrets beretning 2004	7
Strategi og målsetning	7
Gruppens posisjon i det norske markedet	8
Konsernets virksomhet i 2004	8
Forsikring	9
Verdipapirforvaltningsområdet	10
Verdipapir- og kapitalmarkedstjenester	10
Finansieringstjenester	11
Utlån og leasing	11
Boligfinansiering	11
Kortområdet	11
Eiendomsmegling	12
Kompetanseutvikling og opplæring	12
Nettbank, betalingsformidling og felles IT plattform i bankene	12
Risiko og risikoforhold	13
Finansiell risiko	13
Kreditrisiko	13
Markedsrisiko	13
Likviditetsrisiko	13
Tegningsrisiko	14
Operasjonell risiko	14
Etikk	14
Arbeidsmiljø/ytre miljø	14
Aksjonærforhold	14
Konsekvenser av nye regnskapsstandarder (IFRS/IAS)	15
Redegjørelse for årsregnskapet	15
Balanse likviditet og kapitaldekning	15
Resultatdisponering	16

Regnskap	
Resultatregnskap	18
Balanse	19
Noter til regnskapet	21
Kontantstrømoppstilling	32
Revisjonsberetning	33
Kontrollkomiteens uttalelser	33
Presentasjon av virksomhetsområdene	34
Verdipapirhandel og kapitalmarkedstjenester	36
Aksjehandel	36
Sparing og Plassering	37
Fremmedkapital	38
Corporate Finance	38
Verdipapirforvaltning	39
Kapitalforvaltning	39
Fondsforvaltning	39
Innskuddsbasert pensjon	40
Finansiering	41
Boligfinansiering	41
Leasing/salgspantlån	42
Forsikring	43
Skadeforsikring	43
Livsforsikring	44
Andre områder	45
Kortområdet	45
Eiendomsmegling	46
IT og infrastruktur	47
Terra i bank-Norge	48
Balanse	50
Nøkkeltall for aksjonærbankene	51
Resultat	52
Terra-Gruppen Konsern	52
Hovedtall 2004 datterselskap	52
English Summary	54
Profit and Loss Statement	54
Balance Sheet	55
Board of Directors Report	56
The Terra Group's Position in Norwegian banking	61
Key Figures 2004	62

Sparebank og finanshuset Terra-Gruppen AS

Terra-Gruppen AS er et samarbeid mellom norske sparebanker. Gruppen skal selge og distribuere alle relevante finansielle tjenester og produkter til sparebankene og sikre bankenes strategiske markedsposisjon. Terra-Gruppen AS er ansvarlig for innkjøp av tjenester og produkter innen IKT og betalingsformidling. Terra-Gruppen AS skal i størst mulig utstrekning ha eierskap, eventuelt avtale som gir kontroll over kunde-registre, i de selskaper gruppen og bankene selger produkter for.

Selskapet selger og utvikler et bredt spekter av tjenester og produkter innen forsikring, sparing/plassering, verdipapir- og kapitalmarkedstjenester, finansiering og eiendomsmegling.

Gjennom samarbeidet får sparebankenes kunder tilgang til konkurransedyktige finansielle tjenester. Gjennom aksjonærbankene har konsernet et landsdekkende distribusjonsnett som blir ytterligere styrket gjennom sparebankenes nettbanker og Terra-Gruppens egne internett-tjenester. Selskapet er etablert i markedet som en av landets største eiendomsめglere gjennom kjedene, Terra Eiendomsめgling og Aktiv Eiendomsめgling.

Terra-Gruppen er Norges 5. største finanskonsern - et finanskonsern etablert av og for lokale sparebanker.

Forretningside, visjon og hovedmål

Forretningside

Terra-Gruppen skal tilby finansielle produkter, levere kostnadsfordeler og ivareta aksjonærenes alliansepolitiske interesser.

Visjon

Med lokale sparebanker for fremtiden.

Hovedmål og strategier

Terra-Gruppen AS ble etablert for å ivareta aksjonærbankenes interesser innenfor områder hvor hver enkelt av bankene hadde begrensede muligheter til å fremskaffe tilfredsstillende løsninger og/eller betingelser. Terra-Gruppen AS er videre en strategisk allianse for bankene, og har et koordineringsansvar innenfor alle de områder som er definert innenfor samarbeidet.

Aksjonærbankene i Terra-Gruppen AS skal gjennom samarbeidet få tilgang til å distribuere alle de produkter kundene forventer å finne i en moderne bank.

Produktene skal ha en kvalitet og en profil som danner grunnlag for at bankene kan levere konkurranse-dyktige tjenester.

For å oppfylle disse målene er selskapet avhengig av å bygge en egen identitet i markedet slik at gruppen som helhet oppnår felles målsetninger. Selskapet skal levere optimal produktbredde for distribusjon gjennom bank, og det er et uttalt mål å øke markedsandelen innenfor alle forretningsområdene. På denne måten skaper selskapet verdier ved å forsterke sparebankenes markedsposisjon.

Terra-Gruppen AS har som målsetting å bidra til at bankene har gode rammevilkår for effektiv bankdrift. Selskapet fremforhandler på vegne av alle bankene løsninger som gir strategiske gevinster og stordriftsfordeler. Innenfor de vesentligste av disse områdene er aksjonærbankene forpliktet til å delta i fellesskapets løsninger.



Hovedpunkter år 2004

- **Konsernet Terra-Gruppen AS**
 - Beste resultat i konsernets historie - konsernresultat før skatt på NOK 116,9 mill mot NOK 69,5 mill i 2003.
 - Positiv utvikling innen alle forretningsområder - omsetningsvekst på 38 prosent, brutto inntekter på NOK 484,6 mill i 2004 mot NOK 350,9 mill i 2003 for konsernet Terra-Gruppen AS (eks. tilknyttede selskaper).
- **Milepæler i 2004**
 - Avtale om kjøp av Postbanken Eiendomsmegling AS.
 - Med overveldende flertall besluttet aksjonærbankene å velge ny leverandør av IT, SDC Udvikling AS.
 - Terra-Gruppen blir aksjonær i SDC Udvikling AS, strategisk eierskap i en nordisk leverandør av IT-system til banknæringen.
 - Terra BoligKreditt AS etablert og konsesjon mottatt i februar 2005
 - Antall kunder i konsernets produktselskaper økte med 32 prosent, fra 218.000 til 287.000 ved utgangen av 2004.
 - Antall kunder inkludert aksjonærbankenes kunder er 760.000
- **Forsikring**
 - God vekst innen skadeforsikringsområdet
 - 25 prosent porteføljevækst til NOK 922 mill
 - Positiv utvikling nøkkeltall
- **Verdipapirromsetning**
 - Nærmere 2 prosent markedsandel av omsatt volum på Oslo Børs, men hele 5 % markedsandel av kurtasje
 - 22,4 prosent markedsandel av tilrettelagt volum obligasjonsemisjoner i Norge med 68 emisjoner av 303 totalt i Norge
- **Kapitalforvaltning**
 - Sterk vekst i midler under forvaltning
 - Samlet forvaltes NOK 18 mrd
 - Forvalter 17 ulike fond og en betydelig portefølje innen gjeldsforvaltning og aktiv forvaltning.
- **Eiendomsmegling**
 - Eiendomsmeglerkjeden Terra Eiendomsmegling, vokst til 30 kontorer
 - Eiendomsmeglerkjeden Aktiv Eiendomsmegling overtatt januar 2005
 - Samlet er Terra en av de største aktørene innen eiendomsmegling fra 2005
- **Finansiering**
 - Salg av kredittkort gjennom bank er etablert; 35.000 solgte kort i 2004
 - Etablering av salgspantlån og leasing gjennom Terra Finans AS
 - Opprettelse av kredittforetak for finansiering av boliger gjennom Terra BoligKreditt AS

Konsernsjefens innlegg



Ola Sundt Ravnestad, konsernsjef

2004 har vært et meget godt år for finansnæringen og Terra-Gruppen AS. Selskapet kunne presentere sitt beste resultat noensinne, og det etter flere år med sterk vekst i så vel omsetning som kundegrunnlag. Den kraftige verdioppbyggingen som skjer i Terra-Gruppen AS gir aksjonærene betydelige verdier og sparebankenes posisjon i markedet styrkes. Også for aksjonærbankene har 2004 vært et meget godt år med økning i markedssandeler og gode resultater.

I 2004 påbegynte aksjonærbankene et meget viktig arbeid gjennom planlegging for konvertering til ny data-plattform. Gjennom dette arbeidet dannes grunnlaget for en særdeles sterk sparebankstruktur i Norge takket være en nordisk samarbeidsmodell. Gjennom samarbeidsmodellen oppnår sparebankene ikke bare kostnadsreduksjoner, men også utviklingsmiljø og IT-systemer som er blant de mest moderne i Norge. Når dette arbeidet er ferdigstilt vil den enkelte sparebank og sparebankene samlet fremstå som en meget tydelig, attraktiv og konkurransekraftig aktør i Norge.

I siste halvdel av 2004 ble det gjennomført en betydelig satsning i konsernet innen eiendomsmegling da Terra-Gruppen AS besluttet å kjøpe 100 % av aksjene i Postbanken Eiendomsmegling AS fra DnB NOR ASA. Selskapet ble overtatt 3. januar 2005, og omprofilert til Aktiv Eiendomsmegling. Terra-Gruppen AS gikk således inn i 2005 med kjedene Terra Eiendomsmegling og Aktiv Eiendomsmegling som en av de største aktørene innen forretningsområdet. I 2005 skal det

legges til rette for en samarbeidsmodell mellom meglerkontor, aksjonærbank og Terra sentralt som skal gi kundene lokalt en meget god opplevelse gjennom nærhet til beslutningstagere og sterk lokal kompetanse.

Gjennom etablering av Terra BoligKreditt AS, vil aksjonærbankene få tilgang til markedets gunstigste lån. Dette setter bankene i en unik posisjon i forhold til å avlaste egen balanse og samtidig øke markedsandelene, og undertegnede opplever at dette er meget etterspurt langt utenfor Terra's aksjonærbanker. De lokale sparebankene vil med Terra BoligKreditt AS som instrument kunne tilby lån lokalt som er blant de gunstigste i markedet, og dette styrker bankenes markedsposisjon ytterligere.

Jeg er meget godt fornøyd med den innsats ansatte i Terra-Gruppen AS har gjort i 2004, og vil videre berømme den innsatsvilje og det store engasjement som finnes i de mange samarbeidende banker og eiendomsmedlere. Med den styrke, kompetanse og kraft vi samlet har i markedet, er jeg overbevist om at vi sammen vil være en suksess for kundene.

Jeg er overbevist om at aksjonærbankene og Terra-Gruppen AS er godt posisjonert til å møte utfordringene innen bank- og finansnæringen, og alt ligger til rette for en fortsatt positiv utvikling.

*Ola Sundt Ravnestad
konsernsjef*

Konsernledelse 2004



Bak fra venstre: Sturla Beidel, Tom Høiberg.
Foran fra venstre: Frode Holten, Lise Vedde, Ola Sundt Ravnestad

Ola Sundt Ravnestad, konsernsjef

Ola Sundt Ravnestad har vært konsernsjef i Terra-Gruppen AS siden etableringen i 1997. Han innehar en rekke styreverv for datterselskap samt tilsluttede selskap i konsernet – enten som styrets leder eller styremedlem.

Lise Vedde, visekonsernsjef og konserndirektør økonomi og fellestjenester

Lise Vedde er konsernsjefens stedfortreder og innehar i tillegg styreverv i datterselskap.

Lise Vedde er også konserndirektør økonomi og fellestjenester, og har øverste faglige og administrative ansvar for regnskap, økonomi, personal og juridiske avd.

Tom Høiberg, konserndirektør finans og funding

Tom Høiberg er finansdirektør med særlig ansvar innen funding av konsernets aksjonærbanker og produktselskap. Han er også ansatt som adm.dir. i Terra BoligKreditt AS. I tillegg har han tillitsverv i tilsluttede selskap i konsernet.

Sturla Beidel, konserndirektør forsikring

Sturla Beidel er konserndirektør forsikring med ansvar for konsernets leveranser av forsikringsprodukter til aksjonærbankene. Han er også ansatt som adm. dir. i Terra Skadeforsikring AS.

Frode Holten, markedsdirektør

Frode Holten er markedsdirektør i Terra-Gruppen AS. Han er ansvarlig for utarbeidelse av konsernets overordnede markedsførings- og salgsstrategi, samt ansvarlig for informasjon og kommunikasjon.

Konsernstyret 2004



Bak fra venstre: Odd-Arne Pedersen, Herbjørn Johan Steinsvik, Jon Håvard Solum, Ole-Einar Holth, Aud Ingrid Espeland
 Foran fra venstre: Sigve Stokland, Ola Sundt Ravnestad, Gabriel Block Watne, Geir-Tore Nilsen

Gabriel Block Watne, Styrets leder

Gabriel Block Watne er banksjef i Klepp Sparebank. Han ble valgt inn i styret i 2002. Klepp Sparebank eier 232.266 aksjer i Terra-Gruppen AS.

Geir-Tore Nilsen, styrets nestformann

Geir-Tore Nilsen er banksjef i Lillestrøm Sparebank. Han ble valgt inn i styret i 2002. Lillestrøm Sparebank eier 301.786 aksjer i Terra-Gruppen AS.

Herbjørn Johan Steinsvik

Herbjørn Johan Steinsvik er banksjef i Totens Sparebank. Han ble valgt inn i styret i 2002. Totens Sparebank eier 556.354 aksjer i Terra-Gruppen AS.

Sigve Stokland

Sigve Stokland er banksjef i Ankenes Sparebank, og har vært styremedlem siden 2001. Ankenes Sparebank eier 134.394 aksjer i Terra-Gruppen AS.

Aud Ingrid Espeland

Aud Ingrid Espeland er daglig leder i Fjordinvest AS.

Odd-Arne Pedersen

Odd-Arne Pedersen er administrerende direktør i Terra Securities ASA. Han har vært styremedlem siden 1999 som ansattes representant. Han eier 43.711 aksjer i OTOL Invest AS som eier 33,27 % av Terra Markets AS.

Jon Håvard Solum

Jon Håvard Solum er banksjef i Grong Sparebank, og er nytt styremedlem fra 2004. Grong Sparebank eier 36.928 aksjer i Terra-Gruppen AS.

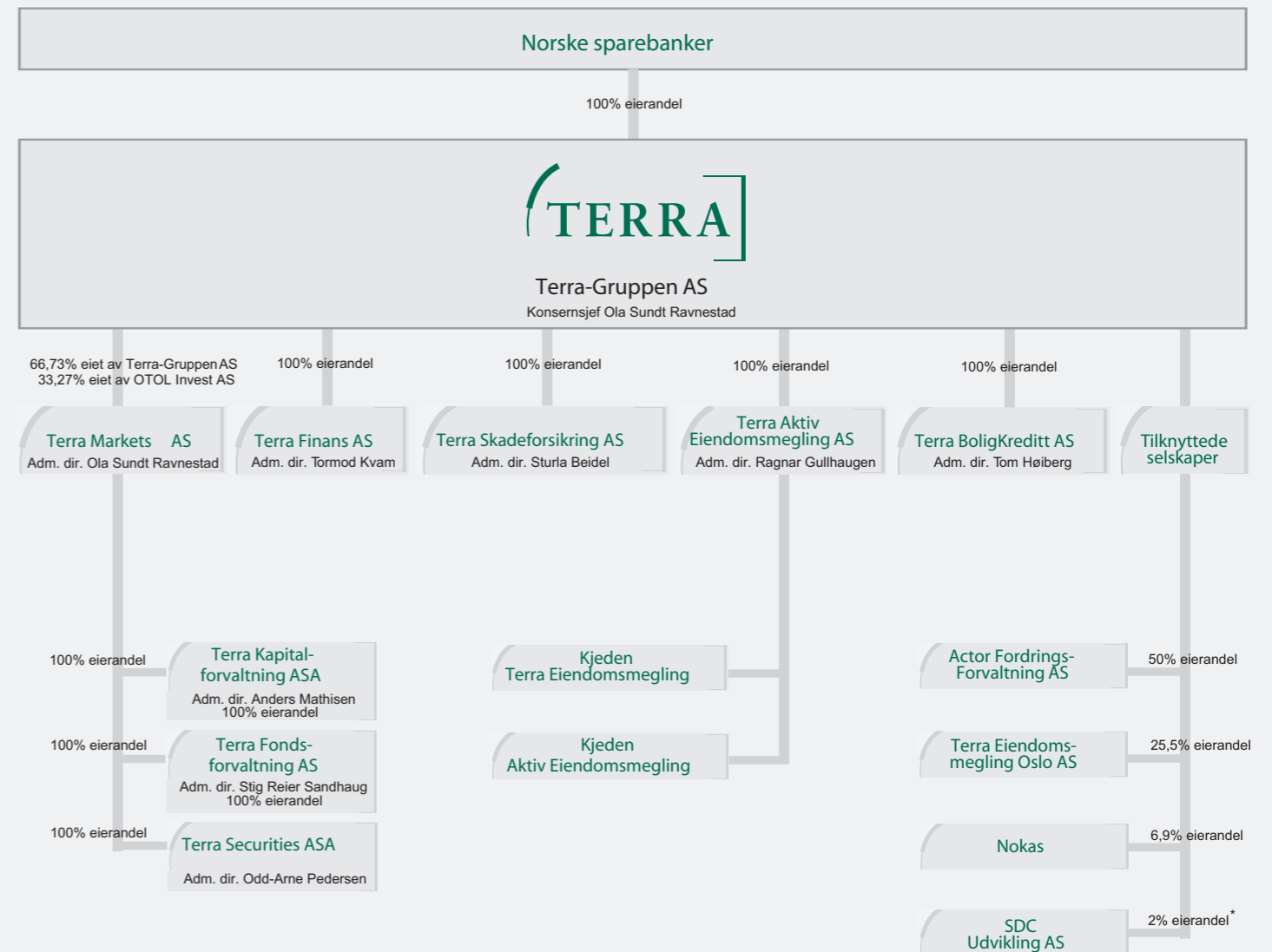
Ole-Einar Holth

Ole-Einar Holth er forsikrings- og landbruksansvarlig i Høland Sparebank. Han er nytt styremedlem fra 2004. Han er leder i styret for samarbeidende tillitsvalgte i Terra-Gruppen AS, og er ansattes representant i styret.

Ola Sundt Ravnestad, konsernsjef

se side 4

Selskapsstruktur pr. 31. desember 2004



* opsjon på ytterligere 18% eierandel

Styrets beretning 2004

Terra-Gruppen AS og Terra-Gruppen konsern

Terra-Gruppen AS ble etablert i 1997, og består i dag av Terra Skadeforsikring AS, Terra Eiendomsmegling Norge AS, Terra BoligKreditt AS, Terra Finans AS og Terra Markets AS (eiet 66,73 %) med de operative datterselskapene Terra Securities ASA, Terra Kapitalforvaltning ASA og Terra Fondsforvaltning AS. Konsernet eier videre 50 % av inkassoselskapet Actor Fordringsforvaltning AS, 25,5 % av Terra Eiendomsmegling Oslo AS Nordvik og Partners, samt 6,9 % av Norsk Kontantservice AS. Eierandelen i Terra Eiendomsmegling Oslo AS Nordvik og Partners ble økt til 51 % i januar 2005. Terra-Gruppen AS har sitt hovedkontor i Oslo.

Konsernets virksomhet og utvikling har vært svært positiv i 2004, og konsernet har gjennom året styrket sin posisjon ytterligere som strategisk leverandør av finansielle produkter og tjenester til norske sparebanker. Terra-Gruppen AS er blitt et fullverdig og naturlig alternativ for lokale norske sparebanker, og fremstår som en bankgruppering med potensiale til å delta i den fremtidige markedsutviklingen. Terra-Gruppen vil fortsette utviklingen mot å bli en aktør innen norsk finansvesen i de segmenter, regioner og sektorer selskapet og dets eiere prioriterer.

Strategi og målsetning

Terra-Gruppen AS arbeider for å utvikle lokale sparebankers konkurransekraft og eksistensgrunnlag gjennom tjenester som skal være troverdige i markedet, og som skal gjenspeile bankenes grunnverdier. Terra-Gruppen AS sin forretningsidé er å tilby finansielle tjenester, levere kostnadsfordeler og ivareta aksjonærenes alliansepolitiske interesser.

Terra-Gruppen AS sitt overordnede mål er å bidra til å etablere alliansen av samarbeidende sparebanker som det norske sparebankalternativet, samt bidra til at bankene skal ta eierskap til begrepet "lokal sparebank". Selskapet skal videre skape verdier ved å forsterke bankenes markedsposisjon. I den forbindelse er målsetningen å etablere "Terra" som en merkevare levert av de lokale sparebanker.



Konsernets produkt- og markeds mål er å sikre aksjonærenes strategiske posisjon ved å øke markedsandelen innenfor alle gruppens forretningsområder. Konsernet skal levere optimal produktbredde for distribusjon gjennom aksjonærbankene, og bidra til å øke "andre driftsinntekter" for aksjonærbankene. Dette skal gjøres ved utvikling og distribusjon av gode standardiserte finansprodukter enten produsert av egne produktselskaper eller levert etter avtale med underleverandører. Produktene skal være tilpasset aksjonærbankenes marked med hovedvekt på personmarked og SMB-markedet. Terra-Gruppens produktselskaper skal ha landsdekkende distribusjon, primært gjennom aksjonærbankene. Distribusjon gjennom aksjonærbankene skal stimuleres gjennom Terra-Gruppens provisjonsstrukturer og oppfølging fra salgsapparatet i konsernet.

Selskapet skal levere tilfredsstillende avkastning på investert kapital til aksjonærene. Til tross for at etablering av virksomhetsområder og verdioppbygging har blitt høyt prioritert siden etableringen i 1997, har virksomheten gitt tilfredsstillende avkastning til eierne. I 2004 hadde morselskapet en egenkapitalavkastning etter skatt, men før goodwillavskrivninger på 19,1 % mot 9,7 % i 2003. Tilsvarende tall for konsernet var 24,2 % i 2004 mot 22,0 % i 2003.

Terra-Gruppen skal på vegne av aksjonærene, gjennom konkurranseutsetting, forhandle frem løsninger som sikrer effektiv og kvalitetssikker bankdrift innen IKT og betalingsformidling. Terra-Gruppen AS har videre som målsetning å styrke aksjonærbankenes konkurransekraft gjennom målrettet og kostnads-effektivt innkjøp og kompetanseutvikling. Kompetanseutvikling skjer gjennom Terra-Skolen som er studie- og sertifiseringsorientert. Skolen koordinerer, gjennomfører og kvalitetssikrer kompetanseutviklende tilbud for alliansens medarbeidere.

Terra-Gruppen AS startet i 2004 en strategiprosess som i større grad involverte aksjonærbankenes ledelse og ansatte i tillegg til selskapets eget styre og ledelse. Det er således lagt grunnlag for

videreutvikling av strategien i tråd med aksjonærenes ønsker og målsetninger.

Gruppens posisjon i det norske markedet

Hovedfokus i Terra-Gruppens produktselskaper er rettet mot personkundemarkedet og SMB-markedet. Både aksjonærbankene og produktselskapene har de siste årene opplevd vekst i sine markeder. Aksjonærbankene i Terra-Gruppen har med sine over 700.000 kunder ca. 12 % i det norske personkundemarkedet og ca. 5 % av det totale bankmarkedet. Terra-Gruppen har pr. 31. desember 2004 bygget opp en kundemasse på ca. 287.100 kunder innen fonds-sparing, skadeforsikring, livsforsikring, utlån, leasing, kredittkort og verdipapirhandel. Dette gjør at Terra-Gruppen og aksjonærbankene samlet er en stor aktør i det norske markedet med potensiale for ytterligere vekst i årene som kommer.

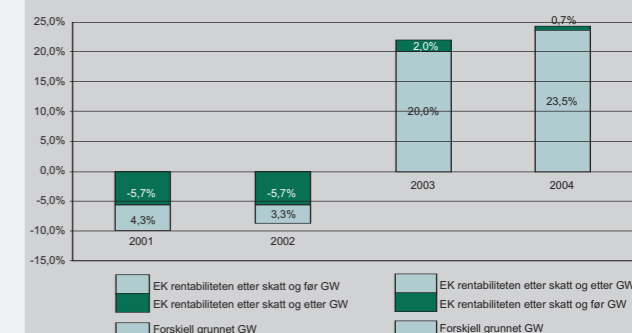
Konsernets virksomhet i 2004

Terra-Gruppen AS har som strategi å være fullskala leverandør av finansielle produkter og tjenester.

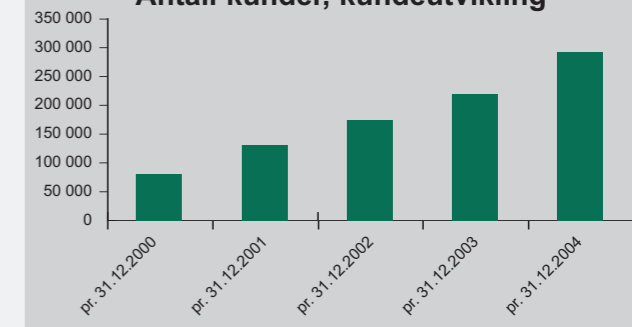
Konsernets hovedvirksomhetsområder omfatter i dag skadeforsikring, verdipapir- og passivaforvaltning, omsetning av verdipapirer, finansiell rådgivning, kreditt- og leasingvirksomhet, samt eiendomsmegling.

I tillegg til den forretningsmessige driften er konsernet på vegne av aksjonærbankene medansvarlig for innkjøp, opplæring og kompetanseutvikling, forhandlinger med eksterne partnere og leverandører,

Egenkapitalavkastning i konsernet



Antall kunder, kundeutvikling



herunder tilrettelegging av andre tjenester og produkter til aksjonærbankene innen IT, betalingsformidling og prosjektstyring.

Denne virksomheten er av stor strategisk betydning og har gitt selskapets aksjonærer kostnadsbesparelser og økt forhandlingsstyrke overfor eksterne leverandører. Hovedfokus er å hente ut stordriftsfordeler og tilby konkurransedyktige løsninger innen informasjonsteknologi generelt og implementering av nye løsninger spesielt.

Terra-Gruppen AS hadde i sin handlingsplan for 2004 besluttet gjennomføring av prosjekt knyttet til vurdering av fremtidig hovedleverandør på IT-siden for aksjonærbankene. På bakgrunn av prosjektets kompleksitet og konsekvens for den enkelte aksjonærbank, ble prosjektet organisert med en styringsgruppe, samt en rekke fagspesifikke utvalg bestående av representanter fra aksjonærbankene, Terra-Gruppen AS og eksternt kompetanse. Det ble ved oppstart avholdt informasjonsmøter for styret og ledelsen i de respektive aksjonærbanker samt at disse fikk tilsendt informasjon løpende.

På bakgrunn av anbefalinger fra styringsgruppen ble det 9. mars 2004 inngått avtale med SDC Udvikling AS (SDC) som ny hovedleverandør på IT-siden. Samtlige av Terra-Gruppen AS sine 81 aksjonærer tiltrådte skriftlig denne avtalen. Avtalene med tidligere hovedleverandør på IT-siden, EDB Business Partner ASA (EDB) utløp 31. desember 2004. Imidlertid er det inngått nye avtaler med selskapet som sikrer drift frem til konverteringsprosessen er avsluttet i 2005.

Arbeidet med konvertering til SDC gjennomføres i prosjektgrupper med deltagelse fra aksjonærbankene, Terra-Gruppen AS, SDC og EDB. Hittil i 2005 er dette arbeidet i henhold til tidsplanen og ingen vesentlige avvik er avdekket. Styret sier seg fornøyd med samarbeidet så langt både med

SDC og EDB. Konverteringsprosessen vil skje puljevis fra høsten 2005. Det legges også ned ressurser i å tilrettelegge for at aksjonærbankene og deres ansatte skal ha den best mulige kompetanse til å møte en bredere og sterkere konkurranse i fremtiden.

Bank- og finansstrukturen endres raskt. Dette påvirker også sparebankenes stilling og fremtidige rammebetingelser. Terra-Gruppen AS er i den forbindelse tillagt å ivareta aksjonærbankenes interesser i alliansepolitiske og andre strukturelle spørsmål.

Forsikring

Konsernets forsikringsprodukter leveres av Terra Skadeforsikring AS. Selskapet startet sin virksomhet i januar 2000. Selskapet tilbyr produkter til personmarked, landbruk og næringsliv. Over 1.200 ansatte i aksjonærbankene har til nå gjennomført opplæringsprogrammet for forsikringssektoren.

Veksten i portefølje har vært betydelig hvert år siden oppstart. Ved utløpet av det 5. driftsåret har selskapet en brutto forfalt premie på over NOK 922 mill. Dette var en økning fra forrige år på NOK 187,6 mill eller 25,5 %. Knappt 80 % av porteføljen er relatert til personmarkedet, mens resterende 20 % er innen landbruk og næringsliv.

Selskapet oppnådde i 2004 gode nøkkeltall, og har for 2004 en brutto skadeprosent på 67,5 %, en forbedring på 8 prosentpoeng fra 2003. Selskapet har i tillegg en kostnadsprosent som er vesentlig lavere enn gjennomsnittet i bransjen.

Selv om det har vært en konsentrasjon av antall tilbydere av skadeforsikring i Norge, gjør tilgangen til ny teknologi at det er en betydelig konkurranse i skadeforsikringsmarkedet. Erfaringene fra salget i 2004 viser som tidligere år, at aksjonærbankene står seg godt i denne konkurransen gjennom sin kunnskap om lokalmarkedet og kundenes lojalitet til den lokale

sparebanken som partner på finansielle produkter.

Siden juni 2001 har Terra-Gruppen solgt livrisikoprodukter til personkundemarkedet levert av Genworth Financial, Inc.

Siden 2003 har Terra-Gruppen levert produktet Unit Link. Dette leveres i samarbeid med Vital Link ASA og omfatter produktene livrente, innskuddsbasert pensjon og kapitalforsikring.

Konsernet har nå 95.500 kunder innen skadeforsikring og 46.600 kunder innen livsforsikring og Unit Link.

Verdipapirforvaltningsområdet

Et viktig satsingsområde for konsernet er utvikling og salg av produkter for langsiktig sparing og kapitalforvaltning. Terra-Gruppen skal tilby et komplett produktspekter innen formuesforvaltning og langsiktig sparing, og selskapet har som mål å bli en betydelig aktør innen nysalg av forvaltningstjenester i Norge.

Terra Fondsforvaltning AS er konsernets fondsforvaltningsselskap. Selskapet er en breddeleverandør av verdipapirfond rettet mot både bedrifts- og privatmarkedet i Norge. Selskapet tilbyr også innskuddsbasert pensjon til bedriftsmarkedet.

Selskapet forvalter totalt 17 fond, og har mer enn 63.000 kunder fordelt på ca. 102.000 andelseiere. Ved utgangen av år 2004 var forvaltningskapitalen i fond forvaltet av Terra Fondsforvaltning AS på NOK 3,6 mrd. Brutto salg i år 2004 utgjorde NOK 2,45 mrd. Innløsninger eller flyttinger til andre fond forvaltet av selskapet utgjorde NOK 2,04 mrd. Selskapets markedsandel målt etter forvaltningskapital var pr. 31. desember 2004 2,0 %.

Selskapet søker å utvide sitt produktspekter til å omfatte flere nye etterspurte fond. Selskapet tilbyr også selskapets fond i en etablert Unit Link-løsning i

regi av forretningsområdet forsikring.

Terra-Gruppen tilbyr aktiv-forvaltningstjenester gjennom Terra Kapitalforvaltning ASA, og forvalter investors portefølje av finansielle instrumenter på individuell basis og etter investorers fullmakt.

Selskapet har siden oppstart hatt sterk vekst, og samlet forretningsvolum til forvaltning ved utgangen av 2004 var NOK 17,5 mrd mot NOK 14,5 mrd ved utgangen av 2003.

Gruppen er således posisjonert til å bli en stor aktør innen salg av forvaltningstjenester.

Verdipapir og – kapitalmarkedstjenester

Konsernets aktiviteter innen verdipapirtjenester tilbys gjennom Terra Securities ASA. Selskapet har helt siden oppstart i 1998 levert positive resultater og hadde i 2004 en sterk vekst i omsetningen av verdipapirer.

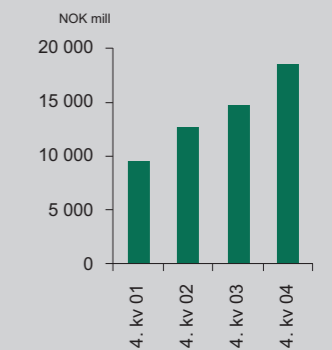
Selskapet tilbyr i dag aksje- og obligasjonsmegling, samt finansiell rådgivning og tilrettelegging av fremmed- og egenkapital. Innen aksjemeglingen hadde selskapet en vekst i 2004 på hele 80 % i forhold til 2003, og hadde en markedsandel på 1,8 % av omsatt volum på Oslo Børs i 2004. Til tross for langt lavere aktivitet i det norske obligasjonsmarkedet i 2004 har selskapet hatt vekst også her. Statistikk fra Norsk Tillitsmann AS viser at 61 nye obligasjonslån, tilsvarende et volum på NOK 5,8 mrd, ble tilrettelagt i selskapet.

Selskapets corporateavdeling har også hatt vekst i omsetningen i 2004, og har blant annet tilrettelagt kapitalinnhenting for flere børsnoterte selskaper. Her har selskapet spesiell kompetanse innen kraft/energi, bank- og teknologisektoren.

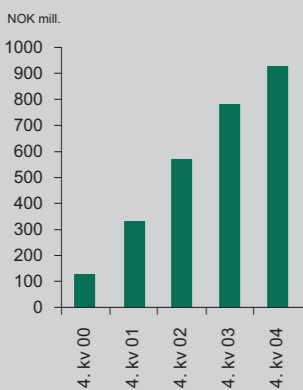
Et viktig satsingsområde er personmarkedet, og den viktigste distribusjonskanalen er aksjonærbankenes filialnett. I den forbindelse har over 400 ansatte i bankene gjennomført autorisasjonskurs for verdipa-



Forvaltningsvolum for Verdipapirforvaltningsområdet



Porteføljeutvikling Terra Skadeforsikring



pirformidling. Kundene i bankene tilbys online aksjehandel gjennom bankfilialene via et intranett, direkte via internett eller via bankenes nettbankløsninger.

Terra Securities ASA har opparbeidet en kundebase på over 25.000 kunder hvorav et betydelig antall benytter selskapets internett- eller intranettløsninger for aksjehandel. Selskapet ønsker å være en aktør innen verdipapirhandel i Norge med hovedfokus på personkundesegmentet.

Selskapet har i 2004 fått positive effekter av tidligere års fokusering på en kvalitetshevning av de tre distribusjonskanalene for aksjehandel; meglerbord, desentral aksjehandel og internett aksjehandel. Dette har medført at aksjeavdelingen har styrket sin posisjon i markedet og ført til økte markedsandeler målt i volum og antall transaksjoner.

Finansieringstjenester

Kreditt- og leasingvirksomheten drives i produktselskapene Terra Finans AS og Terra BoligKreditt AS. I tillegg selger Terra-Gruppen kredittkort levert av EnterCard AS

Utlån- og leasing

Terra Finans AS ble kjøpt med virkning fra 1. januar 2003 fra Sparebank 1 Gruppen AS. Selskapet har i 2004 drevet en aktiv oppbygging av ny distribusjonskanal gjennom aksjonærbankene. Flertallet av bankene driver nå aktivt med salg av leasingproduktet, og selskapet forventer at ytterligere aksjonærbanker vil knytte seg på i 2005.

Selskapets hovedsatsingsområde er leasing, og nysalget utgjorde i 2004 NOK 210 mill. Selskapets portefølje økte i 2004 til NOK 294 mill, og den negative utviklingen fra 2003 med nedgang i porteføljen, ble snudd.

Selskapet driver også distribusjon av salgspantlån gjennom aksjonærbankene, og forventer en økning i utlånsvolumet gjennom denne kanalen.

Boligfinansiering

Terra BoligKreditt AS har som formål å øke bankenes utlånskapasitet utenfor egen balanse ved å redusere aksjonærbankenes fremtidige behov for ekstern finansiering i obligasjons- og pengemarkedet. Selskapet har som mål å tilby særskilt sikrede obligasjoner som tilnærmet eliminerer risikoen for obligasjonsinvestorene, og selskapet vil således ha utsikter til en vesentlig lavere innlånskostnad enn den enkelte aksjonærbank. Gjennom Terra BoligKreditt AS skal aksjonærbankene være sikret konkurransedyktige låneprodukter for både eksisterende og nye kundegrupper.

Terra-Gruppen AS gjennomførte i februar 2004 en fortrinnsrettet emisjon mot sine eksisterende aksjonærer på NOK 150 mill., og formålet med emisjonen var å kapitalisere opp Terra BoligKreditt AS tilsvarende. Terra BoligKreditt AS søkte imidlertid konsesjon som ordinært kredittforetak da regelverket rundt særskilt sikrede obligasjoner ikke er ferdig utarbeidet fra myndighetenes side. Selskapet fikk konsesjon 8. februar 2005, og startet opp virksomheten 15. februar 2005. Straks regelverket rundt særskilt sikrede obligasjoner er utferdiget, vil selskapet søke om konsesjon til utstedelse av slike.

Kortområdet

Terra-Gruppen er gjennom bankene en aktør i det norske kort-markedet, og har en markedsandel på internasjonale kort på ca. 10 % av totalmarkedet i

Norge. EnterCard AS er valgt som alliansens samarbeidspartner på dette området. Samarbeidet tilfører eierbankene økt kunnskap, produktutvikling og styrket verdikjede innen forretningsområdet kort og kortkreditter.

Eiendomsmedling

Eiendomsmedling er definert som en del av aksjonærbankenes verdikjede innen boligfinansiering. For å oppnå stordriftsfordeler, økt profilering, samt utnytte flyttestrømmene opprettet Terra-Gruppen AS i 2002 en eiendomsmedlingskjede; Terra Eiendomsmedling Norge AS. Ved utgangen av 2004 hadde selskapet 28 salgskontorer tegnet gjennom 20 franchiseavtaler.

Som en ytterligere satsing innen området inngikk Terra-Gruppen AS i 2004 avtale med DnB NOR ASA om kjøp av 100 % av aksjene i Postbanken Eiendomsmedling AS. Overtagelsestidspunktet var 3. januar 2005, og kjeden ble ved overtagelsen omprofilert til Aktiv Eiendomsmedling. Ved årsskiftet bestod kjeden av 40 franchisetakere.

Sammen med noen av aksjonærbankene etablerte Terra-Gruppen AS i 2002 Terra Eiendomsmedling Oslo AS Nordvik & Partners. Fra 2005 har Terra-Gruppen AS en eierandel på 51% i dette selskapet.

Kompetanseutvikling og opplæring

Kompetanseutvikling og opplæring av ansatte i konsernet og i aksjonærbankene er et prioritert område. Ved økt kompetanse og kvalitet på sine medarbeidere har Terra-Gruppen AS og aksjonærbankene som målsetning å sikre, samt å øke alliansens markedsandeler og inntjeningsgrunnlag.

Totalt har Terra-Gruppen og bankene nærmere 2.000 ansatte. Hittil har nærmere 1.200 ansatte gjennomført grunnleggende kursing og opplæring i skadeforsikring. Ca 460 ansatte har gjennomført autorisasjonskurs for aksjehandel, og over 1.000 ansatte er autoris-

ert for salg av fondsandeler. I januar 2004 startet opplæring innen leasing, og 130 ansatte har gjennomført opplæring innen produktet.

I tillegg er det gjennomført kursing og samlinger innen andre fagområder.

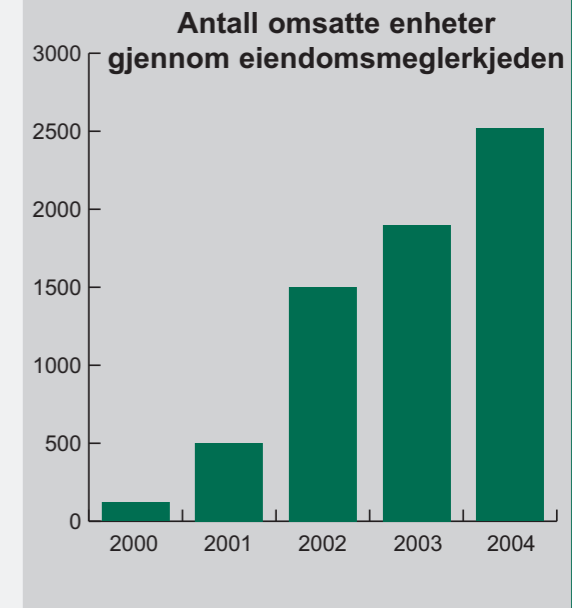
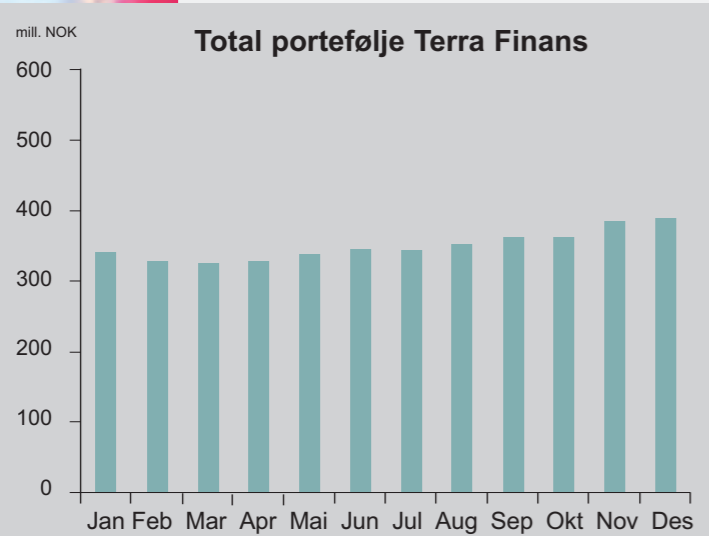
For å øke fokus på kompetanseutvikling ble Terra Skolen etablert. Gjennom utkontrakteringsavtale er denne fra 1. januar 2004 drevet gjennom et samarbeid med SPAMA AS.

Nettbank, betalingsformidling og felles IT plattform i bankene

Terra-Gruppen AS har ansvaret for forhandling og innkjøp innen IKT og betalingsformidling på vegne av aksjonærbankene. Gjennom konkurranseutsetting av løsninger innen IKT og betalingsformidling skal dette sikre effektiv og kvalitetssikker bankdrift. I noen tilfeller kan arbeidet også omfatte fremforhandling av tilleggsløsninger tilpasset den enkelte aksjonærbanks individuelle behov.

Som et ledd i arbeidet for å oppnå ønskede stordriftsfordeler, samt posisjonere Terra-Gruppen mot fremtidige endringer innen IKT-området, startet aksjonærbankene i 2002 overgang til konsolidert serverplattform. Dette arbeidet ble sluttført i henhold til planene i 2004.

Terra Gruppen AS etablerte i 2003 et felles support-senter på Gjøvik for IKT og nettbank. Senteret er i sterk vekst, og er posisjonert for å kunne utføre ytterligere support for kunder, aksjonærbanker og produktselskapene.





Risiko og risikoforhold

Virksomheten i Terra-Gruppen er spredt på ulike forretningsområder, og er organisert i forskjellige produktselskap. Virksomheten er forbundet med ulike former for risiko. Konsernet legger stor vekt på å ha en løpende styring og oppfølging av disse. Internkontrollforskriften er implementert i produktselskapene, og styret mener således at de vesentligste risikofaktorer ved virksomheten er avdekket ved denne gjennomgangen. Konsernets resultatmål er en konkurransedyktig egenkapitalavkastning og resultatvekst. Risikostyringen skal bidra til at dette målet oppfylles, både ved at forretningsmessige muligheter utnyttes, og at potensielt negative resultatutslag begrenses. Det er utviklet rutiner og instruksjoner i forbindelse med risikogjennomgangen som skal sikre at produktselskapene håndterer risikofaktorene på en tilfredsstillende måte. Internrevisjon ble etablert 01. januar 2004, og denne etableringen har bidratt ytterligere med risikohåndtering for selskapet og produktselskapene.

Konsernet har avdekket følgende risikoer; finansiell risiko, kredittrisiko, markedsrisiko, likviditetsrisiko, tegningsrisiko og operasjonell risiko.

Finansiell risiko

Konsernets finansielle risiko vurderes som moderat. Den største risikoen er tradisjonelt knyttet til kundemarginene i utlånsvirksomheten i Terra Finans AS samt tapsutviklingen. Risikoen reduseres ved at innlån og utlån i høy grad tilpasses samme referanserente. Gjennom virksomheten i Terra Skadeforsikring AS påvirkes konsernresultatet også av svingningene i verdipapirmarkedet.

Kredittrisiko

Virksomheten i Terra Finans AS er utsatt for kredittrisiko gjennom kredittgivning til dets kunder. Kredittgivningen styres etter kredittpolicy vedtatt av styret, samt etter administrativ fullmaktsstruktur og et omfattende regelverk for saksbehandling og doku-

mentasjon som sikrer forsvarlig beslutningsgrunnlag. Risiko i porteføljen blir kontinuerlig overvåket for å avdekke sannsynlighet for mislighold og for å kalkulere tap dersom mislighold inntreffer. Gjennomgang av overtatt portefølje har vist en for høy kredittrisiko i forhold til selskapets nye kredittpolicy, men med implementering av denne og nytt regelverk anser styret den samlede risiko i engasjementene for å være på et akseptabelt nivå.

Terra Skadeforsikring AS har kredittrisiko knyttet til fordringer på gjenforsikrere. For å håndtere kredittrisiko i forhold til gjenforsikrere har selskapet som policy kun å henvende seg til anerkjente reassuranseselskaper i markedet.

Terra Skadeforsikring AS og Terra-Gruppen AS har kredittrisiko i sin kapitalforvaltning ved investeringer i verdipapirer utstedt av andre enn stater. Denne kredittrisikoen begrenses gjennom posisjonsrammer som angir maksimale eksponeringer pr. motpart.

Markedsrisiko

Det vesentligste av markedsrisiko relaterer seg til verdipapirmarkedet og kapitalmarkedet representert ved egne verdipapirbeholdninger, forvaltning av kundemidler i Terra Fondsforsvaltning AS og Terra Kapitalforvaltning ASA, verdipapirvirksomheten i Terra Securities ASA, samt forsikringsvirksomheten i Terra Skadeforsikring AS.

Det vesentligste av konsernets portefølje er i Terra Skadeforsikring AS, og denne forvaltes av Terra Kapitalforvaltning ASA som har spesialkompetanse innen området. Forvaltningen er underlagt rapporterings- og posisjonsrammer fastlagt av styret i selskapet, og disse rammene gjennomgås minst en gang i året. Rammene gjør at risikoen i selskapet er vesentlig begrenset.

Likviditetsrisiko

Konsernets likviditetsrisiko er i virksomheten i Terra Finans AS og Terra BoligKreditt AS når selskapet starter opp sin virksomhet i 2005, og vil forekomme ved at selskapene i en gitt situasjon ikke klarer å refi-

nansiere seg i tilstrekkelig grad for å møte sine forpliktelse ved forfall. For å oppnå lav likviditetsrisiko vil konsernet velge en god spredning på instrumenter, markeder og løpetider på innlånene.

Tegningsrisiko

Dersom Terra Skadeforsikring AS sin vurdering av forsikringsskadenedes størrelse og frekvens blir feilaktig, kan dette medføre at forsikringspremier blir utilstrekkelig for den risiko som tegnes. Tegningsrisiko håndteres dels gjennom statistiske undersøkelser av historiske skadedata foretatt av aktuar og dels gjennom interne retningslinjer for tegning. Skadeutbetalinger er en naturlig del av forsikringsvirksomheten, og Terra Skadeforsikring AS håndterer sin eksponering gjennom kjøp av reassurans.

Operasjonell risiko

Denne type risiko og tapskilder ligger i den løpende driften av konsernet, for eksempel gjennom svikt i systemer og rutiner, kompetansesvikt eller feil fra leverandører, ansatte, etc. Konsernet har utarbeidet rutinebeskrivelser, fullmaktsstrukturer, m.v. Dette sammen med veldefinerte og klare ansvarsforhold er tiltak for å redusere den operasjonelle risikoen. Det er videre tegnet hensiktsmessige forsikringsordninger samt relevante beredskapsplaner for å håndtere kritesituasjoner.

Etikk

Styret er opptatt av å ivareta konsernets og aksjonærbankenes omdømme. For selskapet og ansatte hviler det et stort ansvar med hensyn til etisk fremferd i forhold til kunder, aksjonærer og kollegaer. Selskapet og dets ansatte representerer ofte aksjonærbankene. Disse bankene har sitt primærmarked i lokalmiljøet, og er avhengig av et godt omdømme. I den forbindelse er det stillet høye krav til etisk standard og krav om respekt for gruppens verdier. Dette spesielle ansvaret er nedfelt i konsernets etiske retningslinjer.

Arbeidsmiljø/ytre miljø

Ved utgangen av året er det 40 hel- og deltidsansatte i morselskapet og totalt 170 ansatte på hel- eller deltid i konsernet. Det har vært et sykefravær på 356 dager i morselskapet, hvilket utgjør 4,0 %. Sykefraværet er påvirket av 2 ansatte som var langtidssykemeldt i 2004. I konsernet var sykefraværet 1.673 dager, hvilket utgjør 4,25 %.

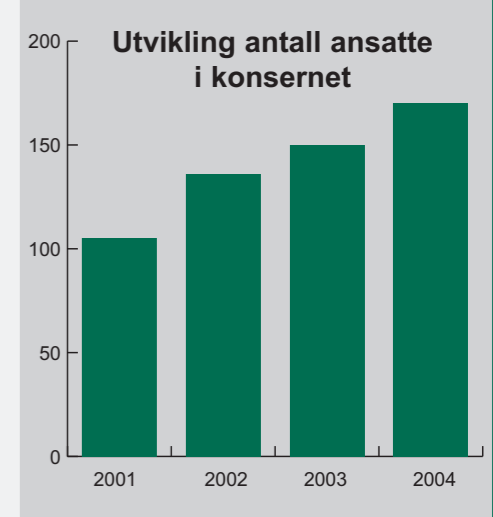
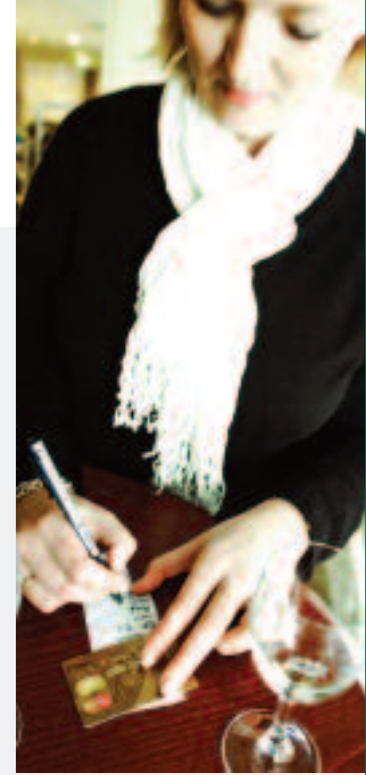
Arbeidsmiljøet anses å være godt. Terra-Gruppen AS har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Selskapet har i sin policy innarbeidet forhold rundt likestilling som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn i saker som for eksempel lønn, avansment, rekruttering, med mer. Selskapet er videre representert i arbeidsutvalg opprettet av Finansnæringens Hovedorganisasjon, som skal fremme forslag til tiltak for å øke andel kvinner i ledende stillinger og i styreposisjoner i finansnæringen.

Etter styrets vurdering er selskapets virksomhet ikke av en slik art at den forurenser det ytre miljø.

Aksjonærforhold

Terra-Gruppen AS eies ved utgangen av 2004 av 81 norske lokale sparebanker.

Terra-Gruppen AS hadde ved inngangen til året 86 aksjonærer. 3 aksjonærer varslet i 2003 at de i 2004 ville tre ut som aksjonærer. Videre avgang på aksjonærsiden var fusjon mellom Sparebanken Sogn og Fjordane og Flora-Bremanger Sparebank med Sparebanken Sogn og Fjordane som den overtagende part, og hvor Sparebanken Sogn og Fjordane trådte ut som aksjonær i 2004 da banken har et samarbeid med en annen bankgruppering enn Terra-Gruppen. Aksjonærbankene Holla Sparebank og Lunde Sparebank fusjonerte i 2004



til Holla og Lunde Sparebank.

I forbindelse med fusjon mellom Helgeland Sparebank og Rana Sparebank, med Rana Sparebank som overtagende bank, har banken varslet at den fusjonerte banken ønsker å tre ut som aksjonær i Terra-Gruppen AS.

Konsekvenser av nye regnskapsstandarder (IFRS/IAS)

EU har vedtatt at alle børsnoterte foretak innenfor EU-området senest innen 1. januar 2005 må ta i bruk International Financial Reporting Standards (IFRS). Det følger av EØS-avtalen at Norge også kommer under dette regelverket. Selskap med børsnoterte gjeldsinstrumenter må følge IFRS fra 1. januar 2007. Terra-Gruppen AS er ikke børsnotert og har heller ikke utstedt børsnoterte papirer, og er således ikke pliktig til å avlegge regnskap etter de nye reglene. Terra-Gruppen AS planlegger likevel overgang til IFRS fra 1. januar 2007. Konsernet har gjennomgått konsekvenser ved innføring av IFRS for selskapene basert på tall pr. 31. desember 2004.

IAS 39 om Finansielle instrumenter vil medføre vesentlige endringer for enkelte av selskapene i konsernet. Beregning av verdi av utlån etter amortisert kost metode krever systemmessige tilpasninger. Små etableringskostnader og flytende instrumenter gjør at effekten ikke vurderes å bli vesentlig. Det er spesielt Terra BoligKreditt AS som vil få stort omfang av instrumenter omfattet av IAS 39. Oppstart av virksomheten i Terra BoligKreditt AS skjer i 2005 slik at konsernregnskapets verdier pr. 31. desember 2004 ikke vil bli påvirket. IAS 17 om leasing vil bli gjeldende for Terra Finans AS. Denne standard krever også systemmessige tilpasninger for å få frem regnskapsmessige verdier i samsvar med IAS 17. For øvrig er det ikke notert vesentlige effekter av overgang til IFRS.

Redegjørelse for årsregnskapet

Året 2004 var preget av en særlig positiv utvikling innen konsernets virksomhetsområder. Den positive utviklingen har fortsatt i 2005, og styret ser optimistisk

på mulighetene for konsernet fremover.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte årsregnskapet med balanse et godt bilde av selskapets og konsernets drift og økonomiske stilling ved årsskiftet. Totale driftsinntekter utgjorde NOK 56,9 mill. i morselskapet og NOK 484,6 mill. for Terra-Gruppen konsern. Totale driftskostnader utgjorde NOK 61,4 mill i morselskapet og NOK 396,0 mill. for Terra-Gruppen konsern. Regnskapet viser et årsresultat for morselskapet på NOK 78,5 mill og NOK 91,3 mill for Terra-Gruppen konsern. Styret er svært tilfreds med det regnskapsmessige resultatet for selskapet og konsernet. Til tross for at flere virksomhetsområder fortsatt er i en oppbyggings- og utviklingsfase, har resultatene for året vært positive og tilfredsstillende. Positiv utvikling i verdipapirmarkedet og makroøkonomiske forhold har påvirket deler av virksomheten direkte og indirekte gjennom økt aktivitet i virksomhetsområdene og gjennom positiv avkastning på verdipapir- og fondsporteføljer. Videre har skadeutviklingen i forsikringsvirksomheten medført positivt resultat til tross for vesentlig økte forsikrings-tekniske sikkerhetsavsetninger. Styret er tilfreds både med omsetnings- og kostnadsutvikling i 2004.

Alle forutsetninger for videre drift og ytterligere utvikling av selskap og konsern er etter styrets oppfatning til stede, og grunnlaget er konsernets kapital-situasjon, kostnadsnivå og inntjening. Konsernet påvirkes i stor grad av utviklingen i norsk økonomi generelt og kapital- og verdipapirmarkedene spesielt. Markedsforholdene ble vesentlig forbedret i 2004, og utsiktene for 2005 synes gode.

Styret vil takke alle ansatte for sterk innsats i 2004, noe som har gitt seg utslag i solide resultater og god fremgang for konsernet innenfor alle områder.

Balanse, likviditet og kapitaldekning

Morselskapets bokførte egenkapital var pr. 31. desember 2004 NOK 496,2 mill, og konsernets bokførte egenkapital etter minoritetsinteresser

NOK 475,2 mill pr. 31. desember 2004.

Aksjonærene har tilført konsernet egenkapital etter behov, og styret anser konsernet således som godt kapitalisert til å møte kommende utfordringer og oppgaver.

Ved utgangen av 2004 var Terra-Gruppen AS og finanskonsernet godt kapitalisert med en kapitaldekning på henholdsvis 89,43 % og 39,19 % mot henholdsvis på 94,57 % og 32,44 % i 2003.

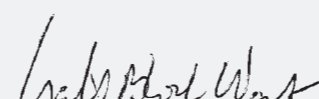
Resultatdisponering

Årsresultatet for Terra-Gruppen AS er kr 78.520.017, og styret foreslår følgende overføringer av årets resultat:

Avsatt til utbytte	kr 51.288.076
Overført til annen egenkapital	kr 27.231.941

Morselskapets frie egenkapital pr. 31. desember 2004 var kr. 39.038.905.


Oslo, 17. mars 2005

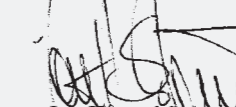

Gabriel Block Watne
Styrets leder


Sigve Stokland


Geir-Tore Nilsen

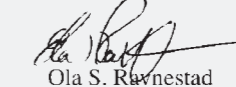

Aud Ingrid Espeland


Herbjørn Steinsvik


Jon Havard Solheim


Odd-Arne Pedersen


Ole Einar Holth


Ola S. Ravnestad
Adm. direktør



Resultatregnskap



MORSELSKAP		KONSERN			
2003	2004	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER		2004	2003
57 061 637	56 926 890	Driftsinntekter	Note 9	484 578 743	350 898 556
57 061 637	56 926 890	Sum driftsinntekter		484 578 743	350 898 556
31 296 340	31 427 370	Lønnskostnader	Note 10	142 933 629	121 793 118
7 252 877	5 364 993	Ordinære avskrivninger	Note 2, 3	13 004 414	13 905 017
26 309 030	24 568 805	Annen driftskostnad	Note 11	240 052 456	206 598 160
64 858 247	61 361 168	Sum driftskostnader		395 990 499	342 296 295
-7 796 610	-4 434 278	Driftsresultat		88 588 244	8 602 261
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER					
15 500 840	78 076 388	Inntekt på investering i datterselskap		-	-
4 708 656	10 304 155	Inntekt på investering i tilknyttet selskap	Note 4	2 821 314	6 556 119
2 689 885	981 466	Renteinntekter		33 428 122	32 458 651
23 825 234	7 868 726	Annen finansinntekt	Note 12	22 602 666	45 577 866
3 964 240	962 354	Rentekostnader		1 596 536	4 929 255
1 207 547	833 428	Annen finanskostnad	Note 13	26 517 235	18 776 142
41 552 828	95 434 953	Netto finansresultat		30 738 331	60 887 239
33 756 218	91 000 675	Resultat før skattekostnad		119 326 575	69 489 500
3 973 239	12 480 658	Skattekostnad	Note 21	28 062 919	14 755 326
29 782 979	78 520 017	ÅRSRESULTAT		91 263 656	54 734 174
		Minoritetens andel av årsresultatet		13 158 105	7 834 819
		Majoritetens andel av årsresultatet		78 105 551	46 899 355
OVERFØRINGER					
15 000 000	51 288 076	Avsatt utbytte		64 410 735	22 728 352
14 782 979	27 231 941	Avsatt til annen egenkapital		26 852 921	32 005 822
29 782 979	78 520 017	Sum overføringer		91 263 656	54 734 174

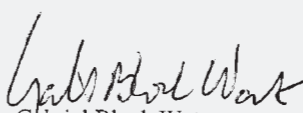
Balanse



MORSELSKAP				KONSERN	
2003	2004			2004	2003
		ANLEGGSMIDLER			
		Immaterielle eiendeler			
5 219 446	1 506 015	Utsatt skattefordel	Note 21	2 179 621	14 001 280
-	-	Goodwill	Note 3	2 607 756	5 590 511
355 760	603 760	Andre immaterielle eiendeler	Note 3	603 760	355 760
5 575 206	2 109 775	Sum immaterielle eiendeler		5 391 137	19 947 551
		Varige driftsmidler			
13 337 943	16 550 465	Driftsløsøre og fast eiendom	Note 2	29 256 533	22 503 793
13 337 943	16 550 465	Sum varige driftsmidler		29 256 533	22 503 793
		Finansielle anleggsmidler			
213 418 925	383 543 225	Investeringer i datterselskap	Note 4	-	-
38 226 053	42 726 053	Investeringer i tilknyttede selskap	Note 4	34 148 830	37 131 670
4 692 000	14 907 529	Investeringer i andre aksjer og andeler	Note 5	18 513 681	5 534 520
830 392	-	Langsiktige fordringer		-	830 392
257 167 370	441 176 807	Sum finansielle anleggsmidler		52 662 511	43 496 582
276 080 519	459 837 047	SUM ANLEGGSMIDLER		87 310 181	85 947 926
		OMLØPSMIDLER			
		Fordringer			
3 876 710	10 761 824	Kundefordringer		176 595 620	51 902 202
-	-	Netto utlån til kunder og leiefinansieringsavtaler	Note 6	375 201 041	338 202 964
29 668 210	100 894 230	Andre kortsiktige fordringer	Note 7	310 753 518	243 605 807
33 544 920	111 656 054	Sum fordringer		862 550 179	633 710 973
		Overtatte eiendeler		529 000	983 941
		Investeringer			
24 568 133	34 032 672	Markedsbaserte aksjer og andeler	Note 8	93 856 765	65 458 410
11 702 336	11 965 015	Markedsbaserte obligasjoner og andeler	Note 8	435 183 115	238 056 989
36 270 469	45 997 687	Sum investeringer		529 039 880	303 515 399
44 946 699	10 480 225	Bankinnskudd, kontanter og lignende		337 678 016	240 203 914
114 762 088	168 133 966	SUM OMLØPSMIDLER		1 729 797 075	1 178 414 227
390 842 607	627 971 013	SUM EIENDELER		1 817 107 256	1 264 362 153

MORSELSKAP				KONSERN	
2003	2004			2004	2003
		EGENKAPITAL			
		Innskutt egenkapital			
7 015 728	9 158 585	Aksjekapital	Note 20	9 158 585	7 015 728
302 349 105	446 426 238	Overkursfond		446 426 238	302 349 105
22 800	22 800	Annen innskutt egenkapital		22 800	22 800
309 387 633	455 607 623	Sum innskutt egenkapital		455 607 623	309 387 633
		Opptjent egenkapital			
14 782 979	40 544 920	Annen egenkapital		6 608 018	-22 489 457
14 782 979	40 544 920	Sum opptjent egenkapital		6 608 018	-22 489 457
		Minoritetsinteresser		12 999 383	12 963 937
324 170 612	496 152 543	SUM EGENKAPITAL OG MINORITETSINTERESSER	Note 19	475 215 024	299 862 113
		GJELD			
		Avsetning for forpliktelser			
1 908 674	1 612 633	Pensjonsforpliktelser	Note 22	8 568 794	6 904 765
1 908 674	1 612 633	Sum avsetning for forpliktelser		8 568 794	6 904 765
		Annen langsiktig gjeld			
32 375 000	33 581 984	Langsiktig gjeld	Note 14	361 616 396	285 121 300
32 375 000	33 581 984	Sum annen langsiktig gjeld		361 616 396	285 121 300
		Kortsiktig gjeld			
-	-	Betalbar skatt	Note 21	16 241 260	8 799 834
2 710 718	3 123 910	Skyldige offentlige avgifter		10 964 423	8 502 109
15 000 000	51 288 076	Foreslått utbytte		64 410 735	22 728 352
-	-	Forsikringstekniske avsetninger	Note 15	556 719 139	378 358 081
14 677 603	42 211 867	Annen kortsiktig gjeld	Note 16	323 371 485	254 085 599
32 388 321	96 623 853	Sum kortsiktig gjeld		971 707 042	672 473 975
66 671 995	131 818 470	SUM GJELD		1 341 892 232	964 500 040
390 842 607	627 971 013	SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 817 107 256	1 264 362 153

Oslo, 17. mars 2005



Gabriel Block Watne
Styrets leder


Sigve Stokland


Geir-Tore Nilsen



Aud Ingrid Espeland


Herbjørn Steinsvik


Jon Havard Svahn


Odd-Arne Pedersen


Ole Einar Holth


Ola S. Ravnestad
Adm. direktør

Noter til regnskapet 2004

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk, samt etter forskrifter om årsregnskap m.m. for verdipapirforetak, skadeforsikringsselskaper og finansieringsselskaper.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Terra-Gruppen AS og datterselskaper og tilknyttede selskaper som er spesifisert i note 4. Konsernregnskapet utarbeides etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapene følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Interne transaksjoner, fordringer og gjeld elimineres. Konsernselskapene er i noen sammenhenger underlagt forskjellige regnskapsforskrifter gitt av Kredittilsynet. Det henvises i den forbindelse til de respektive selskaperes årsregnskaper.

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 markedsværdien 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.

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 et 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 ikke å 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.

Markedsbaserte finansielle omløpsmidler

Aksjer, obligasjoner og andre andeler som inngår i en handelsportefølje og noteres på børsen vurderes til virkelig verdi på balansedagen. Andre finansielle omløpsmidler vurderes etter laveste verdis prinsipp. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

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.

Bankinnskudd, kontanter ol

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

Pensjoner

Ved regnskapsføring av pensjon er lineær opptjeningsprofil og forventet sluttlønn som opptjeningsgrunnlag lagt til grunn. Estimatavik og effekt av endrede forutsetninger amortiseres over forventet gjenværende opptjeningsperiode i den grad de overstiger 10 % av den største av pensjonsforpliktelsen og pensjonsmidlene (korridor). Planendringer fordeles over gjenværende opptjeningsperiode.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 28 % 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

Minstekrav til forsikringstekniske avsetninger er beregnet av ansvarshavende aktuar etter risikoteoretiske metoder fastsatt av Kredittilsynet basert på selskapsspesifikke parametere. Nedenfor følger en beskrivelse av de enkelte avsetninger som er gjennomført for datterselskapet Terra Skadeforsikring AS.

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.

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

Reassuransavsetning er avsetning for eventuelle kostnader som påløper hvis selskapets reasurandør ikke dekker sine andeler av de samlede erstatningsforpliktelsene.

Administrasjonsavsetning er avsetning til dekning av de administrasjonskostnader som påløper i forbindelse med skadeoppgjør ved en eventuell avvikling av selskapet.

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

Utlån og leiefinansiering

Renter, provisjoner og gebyrer tas inn i resultatregnskapet etter hvert som disse opptjenes. Gebyrer for etablering av låneavtaler periodiseres over lånets løpetid. Renter og provisjoner som er inntektsført på tapsutsatte og misligholdte engasjementer, blir tilbakeført i regnskapet og ytterligere inntektsføring blir stoppet.

Utlån vurderes til pålydende med unntak av tapsutsatte og misligholdte engasjementer.

Tapsutsatte lån er lån som ikke er misligholdt, men hvor kundens økonomiske situasjon innebærer en overveiende sannsynlighet for at et allerede oppstått tap vil materialisere seg på et senere tidspunkt. Det foretas en individuell vurdering av alle næringsengasjementer.

Misligholdte engasjementer er engasjementer hvor kunden ikke har betalt forfalte terminer. Dersom dette blir vurdert til ikke å være forbigående, rapporteres engasjementet som misligholdt etter 90 dager som er Kredittilsynets minimumskrav.

For tapsutsatte og misligholdt lån foretas en tapsvurdering ut fra kundens totalengasjement og verdien av sikkerheter. Verdien av sikkerheter vurderes til antatte realisasjonsverdier. Differansen mellom kundens totalengasjement og antatte verdier av sikkerhetene tapsføres.

Spesifiserte tapsavsetninger er avsetninger til dekning av påregnelige tap på engasjementer som på balansedagen er identifisert som tapsutsatte. For tapsutsatte og misligholdte engasjementer med deponert sikkerhet blir differansen mellom totalengasjementet og sikkerheten bokført som spesifisert tapsavsetning. Pantsikkerheten på engasjementet verdsettes til realisasjonsverdi på bakgrunn av ny takst eller verdivurdering. For tapsutsatte og misligholdte engasjementer uten sikkerhet foretas spesifisert tapsavsetning for hele engasjementet dersom ikke annet kan begrunnes.

Note 2 Driftsløse og fast eiendom

Morselskap	Inventar og utstyr	Datautstyr	Eiendommer	Kunst	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	11 970 501	24 940 733	-	1 962 395	38 873 629
Tilgang	55 353	473 548	7 703 204	345 410	8 577 515
Avgang	350 289	-	-	-	350 289
Anskaffelseskost 31.12.	11 675 565	25 414 281	7 703 204	2 307 805	47 100 855
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	7 077 615	18 458 070	-	-	25 535 685
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	8 714 618	21 835 772	-	-	30 550 390
Bokført verdi 31.12.	2 960 947	3 578 509	7 703 204	2 307 805	16 550 465
Årets avskrivninger	1 987 291	3 377 702	-	-	5 364 993
Økonomisk levetid	5 år	5 år	-	-	-
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	-	-	-
Årlig leiekostnader for ikke balanseførte driftsmidler og husleiekostnader					9 484 142

Konsern	Inventar og utstyr	Datautstyr	Eiendommer	Kunst	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	13 777 579	41 124 679	-	1 962 395	56 864 653
Tilgang	366 358	8 359 436	7 703 204	345 410	16 774 408
Avgang	350 289	192 648	-	-	542 937
Anskaffelseskost 31.12.	13 793 648	49 291 467	7 703 204	2 307 805	73 096 124
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	7 820 086	26 540 775	-	-	34 360 861
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	9 834 999	34 004 583	-	-	43 839 582
Bokført verdi 31.12.	3 958 649	15 286 884	7 703 204	2 307 805	29 256 542
Årets avskrivninger	2 365 202	7 656 456	-	-	10 021 658
Økonomisk levetid	5 år	3-5 år	-	-	-
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	-	-	-
Årlig leiekostnader for ikke balanseførte driftsmidler og husleiekostnader					12 671 622



Noter til regnskapet 2004

Note 3 Immaterielle eiendeler

	Andre		Sum
	Goodwill	immaterielle eiendeler	
Anskaffelseskost 01.01.	14 038 781	355 760	14 394 541
Tilgang	-	248 000	248 000
Anskaffelseskost 31.12.	14 038 781	603 760	14 642 541
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	8 448 270	-	8 448 270
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	11 431 025	-	11 431 025
Bokført verdi 31.12.	2 607 756	603 760	3 211 516
Årets avskrivninger	2 982 755	-	2 982 755
Økonomisk levetid	2-5 år	-	
Avskrivningsplan	Lineær	-	

Note 4 Investering i datterselskap og tilknyttede selskaper

Selskap	Ansk. tidspunkt	Forretnings-kontor	Eierandel	Stemmeandel
Datterselskaper av Terra-Gruppen AS				
Terra Markets AS	1997	Oslo	66,73 %	66,73 %
Terra Skadeforsikring AS	1997	Hamar	100,00 %	100,00 %
Terra Eiendomsmegling Norge AS	2001	Oslo	100,00 %	100,00 %
Terra Finans AS	2003	Oslo	100,00 %	100,00 %
Terra Boligkreditt AS	2003	Oslo	100,00 %	100,00 %
Datterselskaper eiet av Terra Markets AS				
Terra Securities ASA *)	1997	Oslo	100,00 %	100,00 %
Terra Fondsforvaltning AS	1997	Oslo	100,00 %	100,00 %
Terra Kapitalforvaltning ASA	2000	Oslo	100,00 %	100,00 %
Investering i tilknyttet selskap				
I. Actor Fordringsforvaltning AS	2002	Hamar	50,00 %	50,00 %
II. Terra Eiendomsmegling Oslo AS Nordvik & Partners	2002	Oslo	25,50 %	25,50 %

*) tidligere Terra Fonds ASA

Anskaffelseskost og resultatandel fra investering i tilknyttet selskap

	I		II		Sum
Andel balanseført egenkapital	11 610 900	993 495	12 604 395		
Konserntintern post	-525 000	-	-525 000		
Goodwill	22 069 435	-	22 069 435		
Balanseført investering i tilknyttet selskap	33 155 335	993 495	34 148 830		
Andel av årsresultatet	5 175 864	723 227	5 899 091		
Avskrivning konserntintern post	75 000	-	75 000		
Avskrivning på goodwill	-3 152 777	-	-3 152 777		
Årets resultatandel investering i tilknyttet selskap	2 098 087	723 227	2 821 314		

Note 5 Andre aksjer og andeler

	Morselskap		Konsern	
	31.12.04	31.12.03	31.12.04	31.12.03
Norsk Kontantservice AS	3 448 000	3 448 000	3 448 000	3 448 000
Fjord Invest AS	1 010 000	1 010 000	1 010 000	1 010 000
Miklagaard Golf AS	234 000	234 000	234 000	234 000
Norsk Tillitsmann AS	-	-	842 520	842 520
SDC Holding AS	10 215 529	-	10 215 529	-
Finansnett AS	-	-	165 000	-
API Eiendomsfond Norge	-	-	2 598 632	-
Sum andre aksjer og andeler	14 907 529	4 692 000	18 513 681	5 534 520

Note 6 Utlån til kunder

	31.12.04	31.12.03	31.12.02
Leiefinansieringsavtaler	283 906 712	161 715 270	202 126 639
Nedbetalingslån	104 001 406	192 193 087	306 576 550
Sum utlån før spesifiserte og uspesifiserte tapsavsetninger	387 908 118	353 908 357	508 703 189
Spesifiserte tapsavsetninger	12 707 077	12 610 185	11 092 450
Uspesifiserte tapsavsetninger	-	3 095 208	4 174 000
Sum netto utlån og fordringer på kunder	375 201 041	338 202 964	493 436 739

Tapføringer i resultatregnskapet

	2004	2003	2002
Periodens endring i spesifiserte tapsavsetninger	96 892	1 517 734	3 240 173
Periodens endring i uspesifiserte tapsavsetninger	-3 095 208	-1 078 791	-1 400 000
Konstaterte tap i perioden	5 219 873	13 247 503	7 600 864
Inngang på tidligere konstaterte tap	590 151	241 276	976 268
Sum tap på utlån	1 631 406	13 445 170	8 464 769

Note 7 Andre kortsiktige fordringer

	Morselskap		Konsern	
	31.12.04	31.12.03	31.12.04	31.12.03
Fordringer på verdipapirforetak	-	-	28 516 396	14 830 457
Fordringer på selskap i samme konsern	78 414 788	17 243 571	-	-
Til gode hos agenter og forsikringstakere mv	-	-	229 092 147	193 598 758
Til gode provisjon fondene	-	-	10 296 802	7 700 607
Grunnpakkeprosjekter	15 083 839	8 263 690	15 083 839	8 263 690
Andre fordringer	7 395 603	4 160 949	27 764 334	19 212 295
Sum andre kortsiktige fordringer	100 894 230	29 668 210	310 753 518	243 605 807

Note 8 Markedsbaserte aksjer, andeler og obligasjoner i andre foretak mv.

	Morselskap		Konsern	
	Ansk.kost	Markedsverdi	Ansk.kost	Markedsverdi
Aksjer	7 137 220	4 350 300	23 529 985	26 641 426
Andeler i aksjefond	21 179 641	29 682 372	56 179 641	67 215 349
Obligasjoner	-	-	251 726 869	251 995 677
Andeler i rentefond	12 219 078	11 965 015	182 005 605	183 187 428
Totalt	40 535 939	45 997 687	513 442 100	529 039 880

	Morselskap		Konsern	
	2004	2003	2004	2003
Årets verdiendring ført under driftsinntekter	-	-	-145	1 345 477
Årets verdiendring ført under finansposter	5 213 855	7 561 226	11 683 320	21 632 065
Årets verdiendring ført over resultatet	5 213 855	7 561 226	11 683 175	22 977 542

Noter til regnskapet 2004

Note 9 Driftsinntekter

Spesifikasjon av inntekter innen de ulike virksomhetsområdene

Verdipapirforetaksvirksomhet	2004	2003
Mottak, formidling og utførelse av ordre på vegne av investor	76 851 563	52 337 330
Emisjons- og prosjektinntekter	73 679 207	50 663 947
Tilknyttede tjenester	5 718 795	8 935 466
Omsetning av finansielle instrumenter for egen regning	111 955	-1 521 256
Verdiregulering egenbeholdning	-145	1 345 477
Sum inntekter fra verdipapirforetaksvirksomhet	156 361 375	111 760 964

Forvaltningsvirksomhet	2004	2003
Forvaltning av verdipapirfond	39 273 997	24 898 296
Forvaltning av aktiva og gjeld	13 806 273	14 745 646
Sum inntekter fra forvaltningsvirksomhet	53 080 270	39 643 942

Utlån og leasingvirksomhet	2004	2003
Renteinntekter og lignende inntekter på utlån	9 367 315	22 351 695
Leiefinansieringsinntekter	11 295 018	14 542 719
Andre drifts- og renteinntekter	5 308 214	4 396 600
Rente og provisjonskostnader	-9 549 808	-20 743 892
Sum inntekter fra utlåns- og leasingvirksomhet	16 420 739	20 547 122

Skadeforsikringsvirksomhet	2004	2003
Premieinntekter for egen regning	329 467 283	243 349 114
Erstatningskostnader	-222 012 378	-194 706 911
Provisjonsinntekter gjenforsikring	102 119 307	86 674 170
Øvrige provisjonsinntekter	1 598 451	1 608 352
Sum inntekter fra skadeforsikringsvirksomhet	211 172 663	136 924 725

Eiendomsmegling	2004	2003
Franchiseinntekter eiendomsmegling	3 083 172	1 008 270
Sum inntekter fra eiendomsmegling	3 083 172	1 008 270

Note 10 Lønnskostnader

	Morselskap		Konsern	
	2004	2003	2004	2003
Lønn	22 044 624	21 321 193	104 557 044	86 566 285
Arbeidsgodtgjørelse stille deltagere	-	-	5 754 362	6 263 602
Folketrygdavgift	3 574 456	3 272 343	16 977 702	13 660 954
Pensjonskostnader	2 923 868	3 150 175	8 841 237	7 839 061
Andre personalkostnader	2 884 422	3 552 629	6 803 284	7 463 216
Sum	31 427 370	31 296 340	142 933 629	121 793 118
Gjennomsnittlig antall ansatte	40	35	160	137

Ytelser til ledende ansatte

	Daglig leder	Styre
Lønn og annen godtgjørelse	2 221 047	510 000
Pensjonskostnader	122 688	

Selskapets ansettelseskontrakt med administrerende direktør har bestemmelse om 18 måneders etterlønn. Administrerende direktør har også avtale om førtidspensjon som gir rett til 70 % av lønn fra fylte 62 år.

Note Revisjonshonorar

Godtgjørelse i 2004 til Deloitte Statsautoriserte Revisorer AS for revisjon utgjør for morselskapet kr 173.600 og for konsernet kr 1.130.088. Godtgjørelse for revisjonsrelaterte tjenester utgjør for morselskapet kr 70.816 og for konsernet kr 301.605. Godtgjørelse for annen bistand utgjør kr 165.974 for konsernet.

Deloitte Advokater DA, som er et samarbeidende selskap med Deloitte Statsautoriserte Revisorer AS, har levert tjenester til morselskapet for kr 92.235. For konsernet utgjør leverte tjenester for kr 273.771.

Note 11 Driftskostnader

	Morselskap		Konsern	
	2004	2003	2004	2003
Endring sikkerhetsavsetninger	-	-	45 046 482	48 052 248
Tap på fordringer	1 500	-	2 558 420	7 735 239
Andre driftskostnader	24 567 305	26 309 030	192 447 554	150 810 673
Sum driftskostnader	24 568 805	26 309 030	240 052 456	206 598 160

Note 12 Andre Finansinntekter

	Morselskap		Konsern	
	2004	2003	2004	2003
Gevinst v/salg verdipapirer	2 114 225	16 264 008	8 880 677	22 669 920
Verdiregulering beholdninger	5 213 855	7 561 226	11 637 012	21 632 066
Andre finansinntekter	540 646	-	2 084 977	1 275 880
Sum andre finansinntekter	7 868 726	23 825 234	22 602 666	45 577 866

Note 13 Andre Finanskostnader

	Morselskap		Konsern	
	2004	2003	2004	2003
Tap v/salg verdipapirer	602 445	940 586	4 027 823	5 942 250
Andre finanskostnader	230 983	266 961	22 489 412	12 833 892
Sum andre finansinntekter	833 428	1 207 547	26 517 235	18 776 142



Noter til regnskapet 2004

Note 14 Langsiktig gjeld	Morselskap		Konsern	
	31.12.04	31.12.03	31.12.04	31.12.03
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	33 581 984	32 375 000	358 590 096	282 375 000
Øvrig langsiktig gjeld	-	-	3 026 300	2 746 300
Sum langsiktig gjeld	33 581 984	32 375 000	361 616 396	285 121 300

Avdragsprofil langsiktig gjeld	0 - 1 år	1-3 år	3-5 år	Uten forfall	Sum
Lån DnB NOR ASA	9 250 000	9 250 000	4 625 000	-	23 125 000
Lån Spar Nord AS	-	-	10 456 984	-	10 456 984
Sum morselskap	9 250 000	9 250 000	15 081 984		33 581 984
Obligasjonslån Terra Finans AS	-	-	125 008 112	-	125 008 112
Trekkefilitet DnB NOR ASA, Terra Finans AS	-	-	200 000 000	-	200 000 000
Annen langsiktig gjeld	-	-	-	3 026 300	3 026 300
Sum konsern	9 250 000	9 250 000	340 090 096	3 026 300	361 616 396

Note 15 Forsikringstekniske avsetninger

	31.12.04	31.12.03
Avsetning for ikke opptjent premie, brutto	453 408 799	369 399 608
Gjenforsikringsandel	212 345 886	215 787 490
Avsetning for ikke opptjent premie for egen regning	241 062 913	153 612 118
Erstatningsavsetning brutto	402 894 326	274 700 523
Gjenforsikringsandel	258 395 974	176 065 953
Erstatningsavsetning for egen regning	144 498 352	98 634 570
Sikkerhetsavsetning	46 610 302	38 032 991
Reassuransavsetning	24 580 113	18 441 904
Administrasjonsavsetning	15 835 526	11 607 943
Avsetning til naturskadefondet	56 956 478	39 921 879
Avsetning til garantiordning	27 175 455	18 106 675
Sum sikkerhetsavsetninger mv.	171 157 874	126 111 392
Sum forsikringstekniske avsetninger for egen regning	556 719 139	378 358 080

Note 16 Annen kortsiktig gjeld	Morselskap		Konsern	
	31.12.04	31.12.03	31.12.04	31.12.03
Gjeld til kunder	-	-	94 868 127	37 029 602
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-	11 239 906	53 661 497
Gjeld til verdipapirforetak	-	-	93 968 416	30 961 862
Gjeld til selskap i samme konsern	30 512 283	1 528 608	-	-
Leverandørgjeld	7 347 673	8 270 962	11 125 890	12 168 983
Gjeld i forbindelse med gjenforsikring	-	-	2 481 018	31 649 952
Annen kortsiktig gjeld	4 351 911	4 878 033	109 688 128	88 613 703
Sum annen kortsiktig gjeld	42 211 867	14 677 603	323 371 485	254 085 599

Note 17 Garantistillelser og sikkerhet

Terra-Gruppen ASA

Morselskapet Terra-Gruppen AS har stillet husleiegaranti		
Garanti overfor Munkedamsveien 35 AS	kr	2.613.933
Sikkerhetsstillelse: Blanco		

Terra Securities ASA

Datterselskapet Terra Securities ASA er gjennom lov pålagt å stille følgende garantier:		
Garanti overfor Kredittilsynet	kr	25.000.000
Garanti overfor Norges Bank (aksjer og obligasjoner)	kr	120.000.000
Garanti overfor Norges Bank (opsjoner)	kr	8.000.000

Sikkerhetsstillelser: Kundefordringer og VPS-konto for egenhandel med til sammen kr 400.000.000.

Terra Kapitalforvaltning ASA

Datterselskapet Terra Kapitalforvaltning ASA er gjennom lov pålagt å stille følgende garantier:		
Garanti overfor Kredittilsynet	kr	25.000.000
Sikkerhetsstillelse: Blanco		

Terra Finans AS

Terra Finans har stillet kundefordringer som sikkerhet for trekkfilitet i DnB NOR Bank ASA, bevilget ramme kr. 250.000.000.

Note 18 Finansiell risiko

Konsernets finansielle risiko vurderes som moderat. Den største risikoen er tradisjonelt knyttet til kundemarginene i utlånsvirksomheten, samt tapsutvikling. Konsernet er også eksponert for kursendringer på egne verdipapirer. Virksomhetens finansielle markedsrisiko styres gjennom aksjeloven og Kredittilsynets forskrifter. Selskapene innen konsernet har etablert rutiner og oppfølging med formål å sikre selskapene mot vesentlig risiko.

Note 19 Egenkapital

Morselskap	Aksjekapital	Overkursfond	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum Egenkapital
Egenkapital 01.01.	7 015 728	302 349 105	22 800	14 782 979	324 170 612
Kapitalutvidelse	2 142 857	147 857 133	-	-	149 999 990
Emisjonskostnader ført mot overkurs	-	3 780 000	-	-1 470 000	-5 250 000
Årets resultat	-	-	-	78 520 017	78 520 017
Avsatt utbytte	-	-	-	-51 288 076	-51 288 076
Egenkapital 31.12.	9 158 585	446 426 238	22 800	40 544 920	496 152 543

Konsern	Aksjekapital	Egne aksjer	Overkursfond	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Minoritetsandel	Egenkapital Sum
Egenkapital 01.01.	7 015 728	-	302 349 105	22 800	-22 489 457	12 963 937	299 862 113
Kapitalutvidelse	2 142 857	-	147 857 133	-	-	-	149 999 990
Emisjonskostnader ført mot overkurs	-	-	-3 780 000	-	2 280 000	-	-1 500 000
Årets resultat	-	-	-	-	78 105 551	13 158 105	91 263 656
Avsatt utbytte	-	-	-	-	-51 288 076	-13 122 659	-64 410 735
Egenkapital 31.12.	9 158 585	-	446 426 238	22 800	6 608 018	12 999 383	475 215 024

Noter til regnskapet 2004

Note 20 Eierstruktur

Aksjekapitalen består pr. 31.12.2004 av 9.158.585 aksjer pålydende kr 1,00.

Eierstruktur pr. 31.12.04		Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Totens Sparebank	Lena	556 354	6,10 %	6,10 %
Helgeland Sparebank	Mosjøen	473 146	5,20 %	5,20 %
Lillestrøm Sparebank	Lillestrøm	301 786	3,30 %	3,30 %
Jernbanepersonalets Sparebank	Oslo	277 708	3,00 %	3,00 %
Aurskog Sparebank	Aurskog	245 000	2,70 %	2,70 %
Klepp Sparebank	Kleppe	232 266	2,50 %	2,50 %
Holla og Lunde Sparebank	Ulefoss	224 225	2,40 %	2,40 %
Time Sparebank	Bryne	219 957	2,40 %	2,40 %
Indre Sogn Sparebank	Årdalstangen	208 908	2,30 %	2,30 %
Melhus Sparebank	Melhus	208 060	2,30 %	2,30 %
Selbu Sparebank	Selbu	198 918	2,20 %	2,20 %
Larvikbanken Brunlanes Sparebank	Larvik	191 674	2,10 %	2,10 %
Eidsberg Sparebank	Mysen	187 035	2,00 %	2,00 %
Narvik Sparebank	Narvik	185 292	2,00 %	2,00 %
Rørosbanken Røros Sparebank	Røros	179 430	2,00 %	2,00 %
Tinn Sparebank	Rjukan	164 736	1,80 %	1,80 %
Nes Prestegjeld Sparebank	Nesbyen	162 348	1,80 %	1,80 %
Berg Sparebank	Halden	159 693	1,70 %	1,70 %
Sparebanken Bien	Oslo	155 962	1,70 %	1,70 %
Hønefoss Sparebank	Hønefoss	154 349	1,70 %	1,70 %
Ankenes Sparebank	Narvik	134 394	1,50 %	1,50 %
Seljord Sparebank	Seljord	133 547	1,50 %	1,50 %
Marker Sparebank	Ørje	133 072	1,50 %	1,50 %
Kvinesdal Sparebank	Kvinesdal	131 148	1,40 %	1,40 %
Tolga-Os Sparebank	Tolga	129 072	1,40 %	1,40 %
Odal Sparebank	Sagstua	128 827	1,40 %	1,40 %
Orkdal Sparebank	Orkanger	123 084	1,30 %	1,30 %
Askim Sparebank	Askim	122 792	1,30 %	1,30 %
Surnadal og Stangvik Sparebank	Surnadal	121 516	1,30 %	1,30 %
Harstad Sparebank	Harstad	117 431	1,30 %	1,30 %
Bø Sparebank	Bø i Telemark	114 952	1,30 %	1,30 %
Bud, Fræna og Hustad Sparebank	Elnesvågen	113 323	1,20 %	1,20 %
Hol Sparebank	Geilo	110 556	1,20 %	1,20 %
Trøgstad Sparebank	Trøgstad	108 863	1,20 %	1,20 %
Hjartdal og Gransherad Sparebank	Sauland	107 357	1,20 %	1,20 %
Høland Sparebank	Bjørkelangen	106 964	1,20 %	1,20 %
Spydeberg Sparebank	Spydeberg	105 520	1,20 %	1,20 %
Bamble og Langesund Sparebank	Stathelle	104 953	1,10 %	1,10 %
Blaker Sparebank	Blaker	101 698	1,10 %	1,10 %
Opdals Sparebank	Oppdal	100 678	1,10 %	1,10 %
Meldal Sparebank	Meldal	97 097	1,10 %	1,10 %
Kragerø Sparebank	Kragerø	93 547	1,00 %	1,00 %
Hjelmeland Sparebank	Hjelmeland	92 646	1,00 %	1,00 %
Grue Sparebank	Kirkenær	89 431	1,00 %	1,00 %
Sum < 1%		1 749 270	19,1%	19,1%
TOTALT		9 158 585	100,00 %	100,00 %

Note 21 Skattekostnad

	Morselskap		Konsern	
	2004	2003	2004	2003
Årets skattekostnad fremkommer slik:				
Betalbar inntektsskatt				
Resultat før skattekostnad	91 000 675	33 756 218	119 326 575	69 489 500
Permanente forskjeller:				
Konsernbidrag	-31 311 527	-	-	-
Permanente forskjeller vedr. verdipapirer	-4 606 465	-	-10 809 202	-
Mottatt aksjeutbytte	-36 997 855	-	-1 726 260	-
Emisjonskostnader ført mot egenkapital	-5 250 000	-	-1 500 000	-
Andre permanente forskjeller	997 888	737 283	-1 678 949	-10 531 276
Endring i midlertidige forskjeller:				
Driftsmidler, fordringer, andre eiendeler og gjeld	1 545 590	2 632 963	-15 719 572	7 079 180
Pensjoner	-296 041	929 218	868 970	2 049 002
Verdipapirer	-68 511	-7 561 227	-860 210	-21 632 067
Andel indre selskap	-	-	855 682	676 985
Inntektsført utbytte fra datterselskap	15 500 840	-15 500 840	-	-
Fremførbart underskudd	-81 441	-14 993 615	-14 410 671	-15 574 520
Sum endring i midlertidige forskjeller	16 600 437	-34 493 501	-29 265 801	-27 401 420
Årets skattegrunnlag	30 433 153	-	74 346 363	31 556 804
Betalbar skatt før godtgjørelse	8 521 283	-	20 816 982	8 835 736
Godtgjørelse på mottatt utbytte	-8 521 283	-	-4 575 722	-35 902
Betalbar inntektsskatt	-0	-	16 241 260	8 799 834
Spesifikasjon av midlertidige forskjeller 31.12.				
Driftsmidler, andre eiendeler og gjeld	3 511 929	1 966 339	-19 336 014	-3 687 023
Fordringer	-	-	468 219	538 800
Pensjoner	1 612 633	1 908 674	4 814 915	3 945 945
Verdipapirer	254 062	-247 894	-1 450 540	-4 056 466
Andel indre selskap	-	-	2 815 053	2 038 042
Inntektsført utbytte fra datterselskap	-	-15 500 840	-	-
Ikke benyttet godtgjørelsesfradrag	-	30 433 159	-	16 341 868
Underskudd til fremføring	-	81 441	20 472 734	34 883 405
Sum midlertidige forskjeller	5 378 624	18 640 879	7 784 367	50 004 571
Balansført utsatt skattefordel 31.12.	1 506 015	5 219 446	2 179 623	14 001 280
Årets skattekostnad:				
Betalbar inntektsskatt for året	-	-	16 241 260	8 799 834
Resultatskatt av avgitt/mottatt konsernbidrag	8 767 227	-	-	-
Endring i utsatt skatt	3 713 431	3 973 239	11 821 659	5 955 492
Sum skattekostnad	12 480 658	3 973 239	28 062 919	14 755 326
Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:				
Årsresultat før skatt	91 000 675	33 756 218	119 326 575	69 489 500
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (28%)	25 480 189	9 451 741	33 411 441	19 457 060
Skatteeffekten av følgende poster:				
Ikke fradragsberettigede kostnader	279 409	204 822	566 699	402 366
Ikke skattepliktige inntekter	-	-	-	-1 592 912
Utbytteeffekt	-10 359 399	-5 658 659	-483 353	-354 068
Realisasjon av aksjer og andeler	150 886	1 617	-9 072	-1 323 157
Resultatandel i tilknyttet selskap	-	-	-789 968	-1 835 713
Skatteeffekt av emisjonskostnad ført mot egenkapitalen	-1 470 000	-	-420 000	-
Effekt av nye regler for verdireg. av aksjer og andeler	-1 600 427	-	-4 017 863	-
Andre forskjeller	-	-26 282	-194 965	1 750
Skattekostnad	12 480 658	3 973 239	28 062 919	14 755 326
Effektiv skattesats	-13,7 %	-11,8 %	-23,5 %	-21,2 %
Adgangen til å fremføre underskudd utløper i periode 2011 - 2014				

Noter til regnskapet 2004

Note 22 Pensjonskostnader

Selskapet har pensjonsordninger som omfatter alle som er ansatt i mer enn 50%-stilling. Ordningene gir rett til definerte fremtidige ytelser. Disse er i hovedsak avhengig av antall opptjeningsår, lønnsnivå ved oppnådd pensjonsalder og størrelsen på ytelsene fra folketrygden. Forpliktelsene er dekket gjennom forsikringselskap.

	Morselskap		Konsern	
	2004	2003	2004	2003
Nåverdi av årets pensjonsopptjening	2 669 008	2 747 322	7 722 825	6 697 165
Rentekostnad på pensjonsforpliktelsen	430 514	349 889	1 280 721	971 042
Avkastning på pensjonsmidler	-514 100	-372 712	-1 391 522	-985 759
Amortisering, estimatavvik og resultatteffekt av planendring	-55 099	28 066	-102 451	35 691
Netto pensjonskostnad	2 530 323	2 752 565	7 509 573	6 718 139
Administrasjonskostnader	91 574	79 722	298 451	280 387
Arbeidsgiveravgift	301 971	317 888	1 033 213	840 535
Total pensjonskostnad	2 923 868	3 150 175	8 841 237	7 839 061
Opptjente pensjonsforpliktelser	6 954 736	4 559 394	21 383 840	16 635 755
Beregnet effekt av fremtidig lønnsregulering	2 634 670	3 708 294	7 114 025	4 813 920
Beregnete pensjonsforpliktelser	9 589 406	8 267 688	28 497 865	21 449 675
Pensjonsmidler til markedsverdi	8 643 741	6 238 594	22 550 403	16 397 350
Ikke resultatført virkning av estimatavvik	450 198	-357 304	1 544 949	978 797
Arbeidsgiveravgift	216 770	236 884	1 076 383	873 643
Netto pensjonsforpliktelse	-1 612 633	-1 908 674	-8 568 794	-6 904 765

Økonomiske forutsetninger:

Diskonteringsrente	6,0 %	6,0 %	6,0 %	6,0 %
Forventet lønnsregulering/G-regulering	3,3 %	3,3 %	3,3 %	3,3 %
Forventet pensjonsregulering	2,5 %	2,5 %	2,5 %	2,5 %
Forventet avkastning på fondsmidler	7,0 %	7,0 %	7,0 %	7,0 %

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

Note 23 Kapitaldekning

	Morselskap	
	31.12.04	31.12.03
Aksjekapital	9 158 585	7 015 728
Overkursfond	446 426 238	302 349 105
Annen egenkapital	40 567 720	14 805 779
Sum balanseført egenkapital	496 152 543	324 170 612
Immaterielle eiendeler	2 109 775	5 575 206
Ansvarlig kapital i andre finansinstitusjoner		
Sum ansvarlig kapital	494 042 768	318 595 406

	Morselskap		Konsern	
	31.12.04	31.12.03	31.12.04	31.12.03
Kapitaldekning	552 450 000	336 906 000	1 181 237 000	806 674 000
Vektet beregningsgrunnlag ¹⁾	552 450 000	336 906 000	1 181 237 000	806 674 000
Ansvarlig kapital	494 042 768	318 595 406	462 907 000	261 681 000
Kapitaldekningsprosent	89,43 %	94,57 %	39,19 %	32,44 %
Kapitalkrav tilsvarende 8 % av beregningsgrunnlag	44 196 000	26 952 480	94 498 960	64 533 920
Overskudd av ansvarlig kapital	449 846 768	291 642 926	368 408 040	197 147 080

¹⁾ Morselskapet har ikke handelsportefølje. Hele beregningsgrunnlaget består av risikovektede eiendeler som ikke inngår i handelsportefølje for morselskapet. Handelsportefølje i Terra Securities ASA inngår i konsolidert beregningsgrunnlag.

Kontantstrømoppstilling

MORSELSKAP		KONTANTSTRØM FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER	KONSERN	
2003	2004		2004	2003
33 756 218	91 000 675	Ordinært resultat før skattekostnad	119 326 575	69 489 500
-	-	Periodens betalte skatter	-8 799 834	-
7 252 877	5 364 993	Ordinære avskrivninger	13 004 413	13 905 017
929 218	-296 041	Pensjonskostnad uten kontanteffekt	1 664 029	3 809 728
-15 631 965	-	Tap/gevinst ved salg anleggsmidler	-	-26 298 674
-	-	Resultatendring knyttet til investering i tilknyttet selskap	-2 821 314	-6 556 119
-	241 455	Urealisert kursgevinst	241 455	-
-	-	Endring i forsikringstekniske avsetninger	178 361 058	133 575 787
-	-	Endring i utlån til kunder og leiefinansieringsavtaler	-36 998 077	155 233 776
1 877 722	-6 885 114	Endring i kundefordringer	-124 693 418	-31 918 274
-18 747 824	-76 673 592	Endringer i konsernmellomværender	-	-
2 985 937	-13 117 339	Endring i andre omløpsmidler og tidsavgrensingsposter	5 055 430	19 508 074
12 422 183	-364 963	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	144 340 317	330 748 815
KONTANTSTRØM FRA INVESTERINGS AKTIVITETER				
50 000	-	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	-	180 000
-2 619 277	-8 825 515	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsm. og immat. eiendeler	-17 022 408	-4 796 369
3 393 797	-9 727 218	Netto endring ved kjøp/salg markedsbaserte omløpsmidler	-225 524 481	-161 797 195
-66 584 562	-152 080 000	Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskap	-4 500 000	-37 560 592
-	-	Innbetalinger fra investeringer i finansielle anleggsmidler	10 304 155	4 708 656
2 283 564	830 392	Inn/utbetalinger på langsiktige lånefordringer	830 392	2 283 564
69 080 520	-	Innbetalinger ved salg av finansielle anleggsmidler	-	69 080 520
-1 010 000	-10 215 529	Utbetalinger ved kjøp av finansielle anleggsmidler	-12 979 161	-1 852 520
4 594 042	-180 017 870	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-248 891 503	-129 753 936
KONTANTSTRØM FRA FINANSIERINGS AKTIVITETER				
-	10 215 529	Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	335 503 641	-
-4 625 000	-9 250 000	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-259 250 000	-153 293 166
19 638 620	144 749 990	Innbetaling av egenkapital	148 499 999	19 632 316
-	15 500 840	Innbetaling av utbytte fra datterselskap	-	-
-	300 000	Utbetaling av konsernbidrag	-	-
-	-15 000 000	Inn/utbetaling av utbytte	-22 728 352	-
15 013 620	145 916 359	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	202 025 288	-133 660 850
32 029 845	-34 466 474	Netto endring bankinnskudd, kontanter og lignende	97 474 102	67 334 029
12 916 854	44 946 699	Bankinnskudd, kontanter og lignende 01.01.	240 203 914	172 869 885
44 946 699	10 480 225	Bankinnskudd, kontanter og lignende 31.12.	337 678 016	240 203 914

Revisjonsberetning og kontrollkomiteens uttalelser



Deloitte
Statkontrollen i Bergen
Karenytt 4/10 20
Postboks 407 Sluppen
5073 Sluppen
Telefon: 22 21 98 00
Telefax: 22 21 98 01
www.deloitte.no

Deloitte
Statkontrollen i Bergen
Karenytt 4/10 20
Postboks 407 Sluppen
5073 Sluppen
Telefon: 22 21 98 00
Telefax: 22 21 98 01
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Terra-Gruppen AS

REVISJONSBERETNING FOR 2004

Vår revisjon av årsregnskapet for Terra-Gruppen AS for regnskapsåret 2004, som viser et overskudd på kr 74.520.017 for morselskapet og et overskudd på kr 91.263.656 for konsernet. Vi har også revisjon opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, årsberetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse, kontantstrømoppgjøring, notisopplysninger og konsernregnskap. Årsregnskapet og årsberetningen er avgitt av selskapets styre og administrerende direktør. Vår oppgave er å uttale oss om årsregnskapet og øvrige forhold i henhold til revisjonslovens krav.

Vår utførelse av revisjonen i samsvar med revisjonsloven og god revisjons praksis i Norge. God revisjons praksis krever at vi planlegger og utfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet. For et årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon. Revisjonen omfatter kontroll av utvalgte deler av materialet som underbygger informasjonen i årsregnskapet, vurdering av de benyttede regnskapsprinsipper og vesentlige regnskapsposteringer, samt vurdering av innholdet i og presentasjonen av årsregnskapet. I den grad det følger av god revisjons praksis, omfatter revisjonen også en gjennomgåelse av selskapets formuesforvaltning og regnskaps- og intern kontrollsystemer. Vi mener at vår revisjon gir et forsvarlig grunnlag for vår uttalelse.

Vår mening er:

- Årsregnskapet er avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et stykke for selskapets og konsernets økonomiske stilling 31. desember 2004 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret i samsvar med lov og forskrifter i Norge
- Ledelsen har opplyst sin plikt til å sørge for ordentlig og oversikkelig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god regnskaps praksis i Norge
- Opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, årsberetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Oslo, 17. mars 2005
Deloitte



Jon Berchgesvik
statkontrollert revisor

Audit, Tax & Legal Consulting, Financial Advisory.
Medlemskap i Det Norske Revisorforbund
Org.no: 98211128

Til generalforsamlingen i Terra-Gruppen AS

KONTROLLKOMITEENS UTTALELSE 2004

Kontrollkomiteen i Terra-Gruppen AS har gjennomgått styrets forslag til årsoppgjør for 2004 og revisjonsberetning datert 17. mars 2005.

Kontrollkomiteen anbefaler at resultatregnskapet og balansen fastsettes som Terra-Gruppen AS regnskap for 2004.

Oslo 18. mars 2005



Jørn Kvaloy
Kontrollkomiteens leder



Thomas Lurås
Sign



Oddvar Lillebo
Sign

Presentasjon av virksomhetsområdene

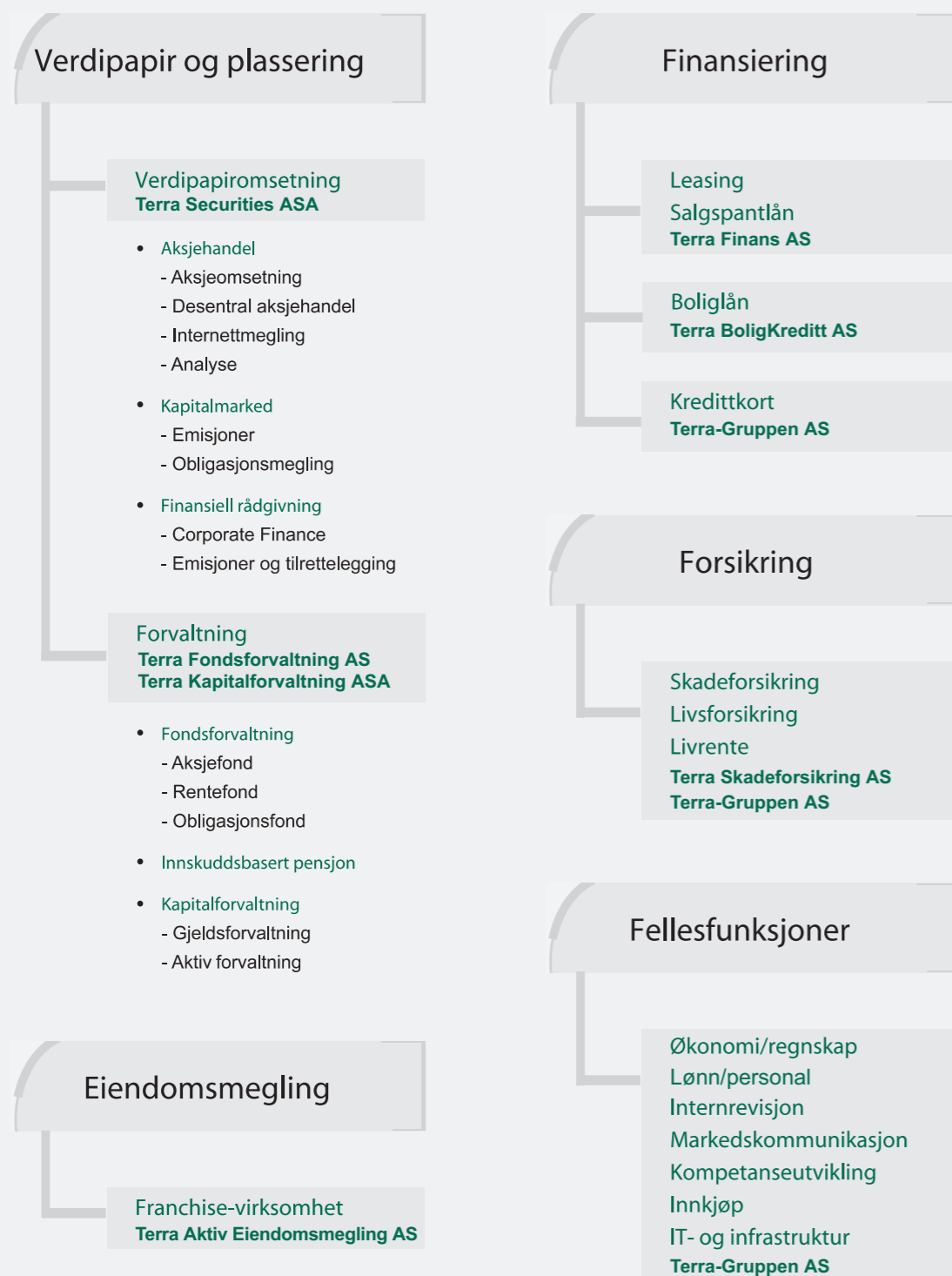
Terra-Gruppen AS virksomhetsområder spenner over alle forretningsområder man forventer å finne i et norsk finanskonsern. Terra-Gruppen AS ble etablert i 1997, og har i løpet av 7 år vokst til et stort konsern med nær 300.000 kunder og 760.000 kunder gjennom samarbeidende banker.

Virksomheten til Terra-Gruppen AS er et redskap for lokale sparebanker for å styrke sin markedsposisjon i bankenes markeder. Forretningsområdene til Terra spenner i dag over et bredt spekter av tjenester og produkter innen forsikring, sparing/plassering, verdipapir- og kapitalmarkeds-tjenester, finansiering og eiendomsmegling

Virksomhetsområdene



Virksomhetsområder



Verdipapirhandel og kapitalmarkedstjenester

Konsernets aktiviteter innen verdipapirhandel tilbys gjennom Terra Securities ASA. Selskapet ble etablert 11. desember 1997 som et heleid datterselskap av Terra Markets AS. Største aksjonær i Terra Markets AS er Terra-Gruppen AS med 66,73% eierandel. Terra Securities ASA ble tildelt konsesjon 9. mars 1998 til innenfor verdipapirhandellovens regler å yte investeringstjenester. Selskapet har sitt hovedkontor og driver sin virksomhet i Oslo med 40 ansatte. Selskapet vil i 2005 starte avdelingskontor i Bergen.

Selskapets produkter er inndelt i tre avdelinger; aksjemegling, obligasjonsmegling og corporate finance. I 2005 ble det også opprettet en avdeling for sparing og plassering. I driftsåret 2004 har Terra Securities ASA hatt en økning i omsetning i alle de tre avdelingene i forhold til 2003.

I aksjemarkedet har sterk oljepris vært en viktig årsak til at omsetningen på Oslo Børs i 2004 nådde hele NOK 906 mrd. Dette er 64 % høyere enn året før og 50 % høyere enn toppåret 2000. Terra Securities ASA har hatt en omsetningsøkning på aksjehandel på hele 80 % i 2004 og endte med en markedsandel målt av omsatt volum for året på 1,8 %.

Det høye omsetningsvolumet på Oslo Børs har ikke ført til tilsvarende høyt aktivitetsnivå i corporatemarkedet. Emisjonsvolumet på Oslo Børs endte på NOK 9,3 mrd som er lavt historisk sett. Til tross for dette har corporateavdelingen gjennomført sitt beste år og deltatt i kapitalinnhenting for flere børsnoterte selskaper.

Også aktiviteten i det norske obligasjonsmarkedet var laber i 2004. Omsetningen av obligasjoner på Oslo Børs gikk ned fra NOK 686 mrd i 2003 til NOK 514 mrd i 2004. Dette er den laveste omsetningen av obligasjoner på svært mange år. Til tross for dette har også obligasjonsavdelingen gjennomført et rekordår. Statistikk fra Norsk



Odd-Arne Pedersen, adm. dir.
Terra Securities ASA

Tillitsmann AS viser at Terra Securities ASA har tilrettelagt hele 61 nye obligasjonslån i 2004 tilsvarende et volum på NOK 5,8 mrd og deler med dette førsteplassen over flest emisjoner (19,2 %) i 2004.

Aksjehandel

Aksjeavdelingen håndterer kjøp og salg av nordiske enkeltaksjer og aksje-derivater, samt analyse av enkeltelskaper og sektorer.

I løpet av de siste tre årene har avdelingen ekspandert til 13 meglere og 4 aksjeanalytikere og har rendyrket sin satsing mot private aksjeinvestorer, samt små- og mellomstore institusjoner.

Aksjeavdelingen har som uttrykt målsetting å bli det ledende meglerhuset for håndtering av private aksjeinvestorer, samt små- og mellomstore institusjoner i Norge. Dette oppnås gjennom fokusert satsning på å tilby kunden høy kvalitet gjennom flere distribusjonskanaler. Kunder av Terra kan i dag handle aksjer på tradisjonell måte gjennom vårt meglerbord i Oslo, eller via en av de over 400 kunderådgivere i mer enn 200 bankfilialer som har gjennomført



Svein Erik Nordang, viseadm. dir.
Terra Securities ASA

opplæring i regi av Terra Securities ASA, Oslo Børs og Norges Fondsmeglerforbund. Som en del av det desentrale aksjehandelsystemet har fire av Terra bankene valgt å etablere desentrale meglerbord som driver med formidling av aksjer og aksjerelaterte produkter på heltid. Kundene kan også gjøre meglerjobben selv gjennom å handle aksjer via vår aksjehandelstjeneste på Internett på nettadressen www.terra-aksjehandel.no. Kunden har da full kontroll på egne ordrer og handler direkte på Oslo Børs fra egen PC til en lavere kostnad enn ved tradisjonell aksjehandel. Nettjenesten er tilgjengelig 24 timer i døgnet, og kundens aksjer blir også synlig på en samleoversikt i kundens nettbank dersom denne er

med i Terra-Gruppen. Analyseavdelingen fungerer som støtte- og beslutningsgrunnlag for megler og kunder i alle de tre distribusjonskanalene.

Våre analytikere jobber etter en grundig fundamental analysemetode og leverer selskapsanalyser, morgen- og ukerapporter, sektor- og makrorapporter. De bidrar også på seminarer og kundemøter, samt i sammensetning og oppfølging av Terra sin anbefalte aksjeportefølje.

Avdelingen hadde i 2004 en markedsandel på 1,8 % av omsetningen på Oslo Børs og var rangert som nummer 16 av 36 meglerhus. Målt etter Kredittilsynets kurtasjestatistikk er vi blant de 10 største meglerhusene med en markedsandel på 5%.

Sparing & Plassering

Avdeling for Sparing og Plassering er en ny avdeling i Terra Securities ASA etter en utskillelse av disse områdene fra andre avdelinger. Avdelingen skal koordinere alt salg av spareprodukter gjennom banker tilknyttet Terra-Gruppen. Dette vil gi en mer fokusert og enhetlig kontakt med bankene.

Tilretteleggelse av obligasjonslån 2004

Tilrettelegger	Antall	% av antall	Volum*	% av volum
Terra Securities ASA	61	19,2 %	5 837 333 333	6,7 %
DnB NOR Markets	61	19,2 %	23 374 000 000	27,0 %
Swedbank Markets	58	18,3 %	11 331 000 000	13,1 %
Pareto Securities ASA	57	18,0 %	19 187 125 000	22,2 %
Nordea Markets	36	11,4 %	12 102 000 000	14,0 %
Fokus Bank ASA - Kapitalmarked	25	7,9 %	8 785 300 000	10,1 %
SEB Merchant Banking	8	2,5 %	4 107 000 000	4,7 %
ABG Sundal Collier Norge ASA	3	0,9 %	383 333 333	0,4 %
Gjensidige Nor Sparebank	3	0,9 %	965 000 000	1,1 %
Fearnley Fonds ASA	2	0,6 %	375 000 000	0,4 %
Fondsfinans ASA	2	0,6 %	80 000 000	0,1 %
Sparebanken Rogaland	1	0,3 %	50 000 000	0,1 %
Sum	317	100,0 %	86 577 091 666	100,0 %

* Korrigert for indekserte og konvertible lån, kilde: Norsk Tillitsmann

Fremmedkapital

Fremmedkapitalavdelingen har et bredt arbeidsfelt. De arbeider med å emitte obligasjonslån og sertifikatlån for norske industriselskaper, kommuner fylker og for banker. Denne virksomheten har et stort omfang, og tabellen på forrige side viser at avdelingen tilrettela hele 61 nye obligasjonslån i 2004. Det totale emisjonsvolumet var NOK 5,8 mrd, eller 6,7 % av det totale emiterte volumet i markedet i 2004. Avdelingen består ved inngangen til 2005 av 5 meglere, en makroøkonom, en kredittanalytiker og en ansatt innen syndikerte låneprodukter. Et annet stort arbeidsområde er omsetning av obligasjonslån i andrehåndsmarkedet. Dette er hovedsakelig rettet mot å skape et annenhåndsmarked for de emisjonene som selskapet har tilrettelagt. Avdelingen arbeider også med avledede produkter som swapper, opsjoner og forwards.

Corporate Finance

Corporate Finance avdelingen har gjennomført sitt beste år noensinne med totalt 40 oppdrag. På emisjonssiden har avdelingen satsset mot mindre og mellomstore unoterte selskap samt noterte selskaper på Oslo Børs. Corporate Finance avdelingen har som hoved-/medtilrettelegger hentet inn over NOK 275 millioner gjennom offentlige og rettede emisjoner. Gjennom en tett og aktiv oppfølging har avdelingen oppnådd en god posisjon mot små og mindre noterte selskaper på Oslo Børs.

I tillegg har Corporate Finance gjennomført flere store rådgivingsoppdrag spesielt innenfor sektorene kraft, oil-services og finans.

Corporate Finance har hatt et meget godt år for syndikering av næringseiendom. Dette er fortsatt et relativt nytt område for avdelingen, men har vokst raskere gjennom 2004 enn tidligere forventet.



Stein-Arne Jensen, dir. obligasjonsavd.
Terra Securities ASA



Per Koppang, leder corporate finance avd.
Terra Securities ASA



Anders Mathisen, adm. dir.
Terra Kapitalforvaltning ASA

Kapitalforvaltning

Terra Kapitalforvaltning ASA forvalter porteføljer av finansielle instrumenter på individuell basis og etter særskilt fullmakt fra investor. Ved utgangen av 2004 har selskapet 49 avtaler om aktiv forvaltningservice med norske institusjoner. I tillegg forvalter selskapet 12 verdipapirfond for Terra Fondsforvaltning AS. Dette gir oppdragsgiveren sikkerhet for at porteføljen forvaltes på en måte som er i samsvar med den enkelte kundes forventning til avkastning, risikoprofil og likviditetsbehov. Innenfor dette forretningsområdet har selskapet også utviklet sitt produkt med forvaltning av gjeldsporteføljer. Distribusjon av selskapets tjenester foretas av erfarne medarbeidere som har en sentral oppgave i å bistå kunden med å kartlegge hans behov for investeringsløsninger.

Oppdragsgivernes avkastningsresultater er diskresjonære og varierer med de ulike mandatene.

Etter forsterkning av forvalterteamet høsten 2004 fremstår obligasjonsforvaltning sammen med forvaltning av pengemarkedsmandater og nordiske aksjemandater som sterke forvaltningsløsninger i selskapet. For første gang har selskapet i 4.kvartal 2004 fått tildelt forvaltningsmandater hvor kunden benytter uavhengige rådgivere i prosessen for å velge forvalter.

Sum midler til forvaltning økte også i 2004 og samlet forretningsvolum var ved årets utløp 17,5 mrd. Dette er en økning fra 14,5 mrd. fra forrige år noe som gir selskapet et tilfredsstillende økonomisk resultat.

Fondsforvaltning

Terra Fondsforvaltning AS er en breddetilbyder av verdipapirfond rettet mot bedrifts- og privatmarkedet i Norge. Selskapet tilbyr også innskuddsbasert pensjon til bedriftsmarkedet. Markedsføringen av selskapets produkter skjer i hovedsak gjennom aksjonærbankene til deres kunder. I 2004 startet selskapet etablering av eksternt distribusjonsapparat ved å knytte til seg aktører utenfor eierstrukturen.

Ved årsskiftet var det 63.000 kunder som utgjør ca 103.000 andelseiere fordelt på 17 verdipapirfond. Til sammen var det plassert NOK 3,6 milliarder i fondene, en økning på over 28 % siden forrige årsskifte.

Bruttosalg for 2004 av verdipapirfond ble NOK 2,45 milliarder mot innløsninger på NOK 2,04 milliarder. Netto nysalg ble NOK 409 millioner. Salg av verdipapirfond i Norge var godt i 2004, og selskapets markedsandel forble uendret på 2 %. Forvaltningsvolumet fordeler seg på 55 % på institusjonskunder og 45 % på privatkunder.

Beste forvaltningsresultater i selskapets historie

Basert på inndelingen av fondskategorier etter standard fra Verdipapirfondenes Forening og oversikt i Finansavisen per 31.12.2004 vant Terra Fondsforvaltning AS følgende fondskategorier for 2004:

Topp forvaltningsresultater:	
Beste norsk/internasjonale fond i 2004	Terra Vekst
Beste Europa fond i 2004	Terra Europa
Beste Aisa fond eks Japan i 2004	Terra Asia
Beste bransjefond finans 2004	Terra Utbytte
Beste øvrige korte pengemarkedsfond i 2004	Terra Pengemarked II
Neste beste internasjonale kombinasjonsfond i 2004	Terra Total
Tredje beste nordiske fond i 2004	Terra Norden
Tredje beste øvrige korte pengemarkedsfond i 2004	Terra Pengemarked

Kilde: Finansavisen per 31.12.2004

Selskapet er svært godt fornøyd med å levere kvalitetsprodukter innen en rekke kategorier. Halvpartene av selskapets fond ble best eller blant de tre beste fondene innen sin kategori. Resultatene viser at selskapet har klart å realisere selskapets strategi om å levere konkurransedyktige produkter innen de viktigste hovedgruppene av verdipapirfond.

For å videreutvikle denne suksessen er det inngått samarbeid med Morgan Stanley om forvaltning av selskapets internasjonale verdipapirfond. Dette samarbeidet starter i 2005 og gjelder Terra Europa, Terra Global, Terra Asia, Terra Japan og Terra Nord-Amerika.



Stig Reier Sandhaug, adm. dir.
Terra Fondsforvaltning AS

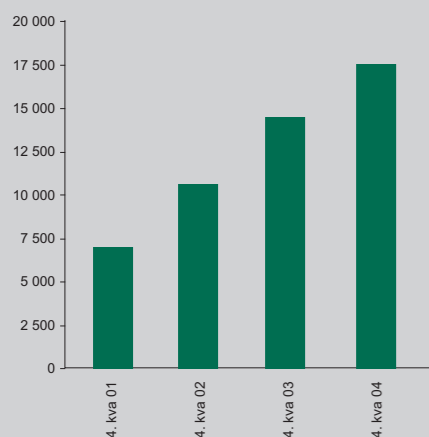
Innskuddsbasert pensjon

Det er en markant økning i interessen for innskuddsbasert pensjon blant små og mellomstore bedrifter. Lov om innskuddspensjon kom i 2001, og i 2004 har selskapet merket en langt større interesse for produktet. Økningen i antall avtaler ble 110 % i forhold til registrerte avtaler per 31.12.2003. Mesteparten av salget ble gjort i 4. kvartal 2004.

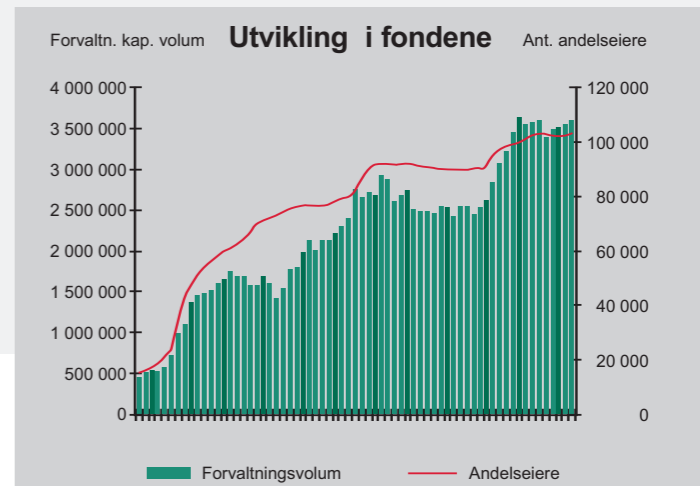
Fast sparing

Interessen for fast månedlig sparing har også vist kraftig vekst. I løpet av 2004 ble det etablert netto 5.000 flere spareavtaler enn ved inngangen til året. Dette gir en vekst på hele 33 %. Lavt rentenivå, god børsavkastning og fokus på fremtidens pensjon er hovedgrunnene til den økende interessen for månedlig sparing i fond. Spareformen har vært en gjenganger som vårt beste sparetips i alle år.

Terra Kapitalforvaltning ASA samlet forvaltningsvolum (i millioner kroner)



Renteutvikling 2004 NIBOR10 år norsk statsrente





Tom Høiberg, adm.dir.
Terra BoligKreditt AS

Boligfinansiering

Terra BoligKreditt AS ble stiftet 24. mars 2003 og er 100% eiet av Terra-Gruppen AS. Selskapets formål er å tilby boligfinansieringsprodukter gjennom aksjonærbankene i Terra-Gruppen. Ved årsskiftet hadde selskapet ikke startet opp sin virksomhet.

Ny lovgivning vil åpne for etablering av kredittforetak med rett til å utstede særskilt sikrede obligasjoner knyttet opp til for eksempel boliglånporteføljer. Et felles selskap med utsikter til en vesentlig lavere innlånskostnad enn de enkelte bankene, kombinert med bankenes betydelige posisjon i personkundeforholdet, gir Terra-Gruppens banker en naturlig plass blant de aktørene som finner en slik etablering interessant i Norge. For bankene vil en slik etablering bety en økning i utlånskapasiteten utenfor egen balanse, og dermed reduseres bankenes fremtidige behov for ekstern finansiering både i form av innlån og i form av ny egenkapital.

Prosessen med å etablere selve forskriftsverket har, etter Terra-Gruppens syn, tatt urimelig lang tid, sett i forhold til at lovendringene trådte i kraft allerede 1. januar 2004. Da lovverket gir en konverteringsadgang av eksisterende kredittforetaksvirksomhet, valgte Terra-Gruppen å søke om konsesjon til først å etablere et ordinært kredittforetak.

Terra BoligKreditt AS mottok 8.februar 2005 konsesjon fra Kredittilsynet og startet opp sin utlånsvirksomhet som ordinært kredittforetak 15. februar 2005. I påvente av det endelige forskriftsverket, gir en oppstart av ordinær utlånsvirksomhet selskapet og bankene muligheten til gradvis å bygge opp en låneportefølje som på et senere tidspunkt vil danne basis for selskapets første særskilt sikrede obligasjonslån (med porteføljepant).

Selskapet er oppkapitalisert med 150 mill. kr. i egenkapital, og har per tiden 6 ansatte.

Selskapet har den siste tiden presentert den nye obligasjonsformen med særskilt sikkerhet, samt Terra BoligKreditts spesielle utlånskonsept, for de største aktørene i det norske obligasjonsmarkedet. Konseptet med garantiavtaler mellom Terra BoligKreditt AS og bankene blir meget godt mottatt. Investorene imøteser den nye obligasjonstypen som kun gir en kapitalvekting på 10%, og flere av investorene og meglerhusene har startet arbeidet med å opprette kreditt- og handelslinjer på Terra BoligKreditt AS.

Leasing/salgspantlån

Terra Finans AS leverer konsernets leasingprodukter og salgspantlån. Selskapet fokuserer på salg av leasingproduktet til næringslivet innen de fleste bransjer. Etterspørselen er størst innen bygg/anlegg, industri, landbruk og transport. Selskapet lanserte høsten 2004 salgspantlån til bil, motorsykkel og campingvogn. Dette er et produkt som retter seg mot personkundeforholdet. Porteføljen på lån/leasing utgjorde NOK 387 mill. pr. 31. desember 2004.

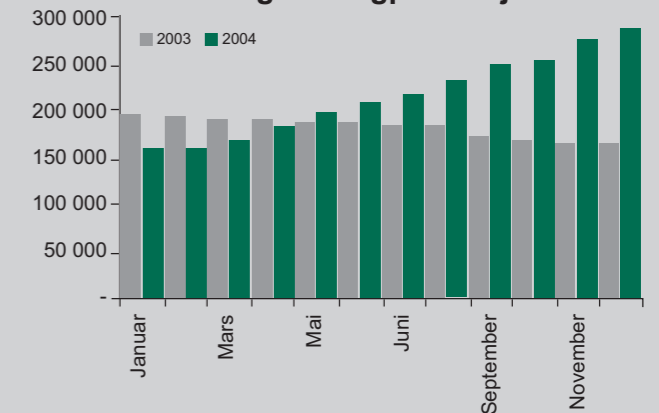
Selskapet har i 2004 distribuert leasingproduktet gjennom bankene. Det har vært gjennomført opplæring av næringslivsmedarbeidere i bankene som er tilknyttet selskapet gjennom en web-løsning. Terra Finans AS har fått et meget bredt distribusjonsapparat gjennom eierbankene og har i 2004 oppnådd ett nysalg på leasing på NOK 210 mill. Dette gir selskapet en fin utvikling i leasingporteføljen som var NOK 294 mill ved utgangen av 2004. Selskapet og bankene har avdekket et meget stort potensial i kundemassen og står godt rustet til ytterligere økning i salgsvolumet for 2005.

Med bakgrunn i den lokalkunnskap og kundelojalitet som finnes i de lokale bankene, har selskapet hatt en meget positiv utvikling i porteføljen med tanke på tap og mislighold. Det forventes en fin utvikling i lån til privatkunder som også distribueres av bankene. For å nå målene i 2005 vil innsatsen på markedsaktiviteter for å bistå bankene i å selge produktene bli økt.

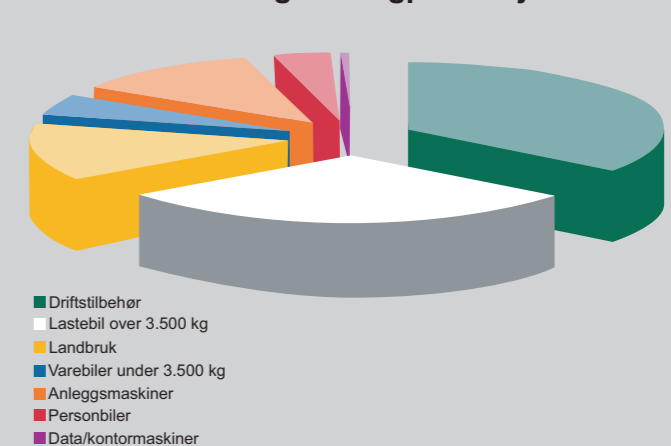


Tormod Kvam, adm. dir.
Terra Finans AS

Utvikling leasingportefølje



Fordeling leasingportefølje





Fra venstre: Henry Støen, skadesjef, Sturla Beidel, adm. dir. og Erling Bjørtomt, produksjef i Terra Skadeforsikring AS

Skadeforsikring

Terra Skadeforsikring AS tilbyr skadeforsikringsprodukter til husholdninger, landbruk og mindre næringsliv. Distribusjonen skjer gjennom frittstående, lokale sparebanker og selskapet hadde pr. 31.12.2004 vel 95.500 kunder og en brutto forfalt premie på NOK 922,3 mill. Det er en økning fra året før på NOK 187,6 mill. Selskapet har sitt hovedkontor på Hamar og hadde ved årsskiftet 61 ansatte.

Selskapet hadde i 2004 en positiv vekst i både markedsandeler og resultat. Selskapet var ved årsskiftet det 5. største skadeforsikrings-selskapet i Norge med en andel av landbasert skadeforsikring på 2,7%. Markedsandelen innenfor motorvogn var 3,7%, privatbransjene 3,0% og landbruk 5,1%.

Resultatet av forsikringsvirksomheten ble meget tilfredsstillende med en positiv skadeutvikling innenfor alle bransjer. Brutto kostnadsprosent ble 14,5%, og det er vesentlig lavere enn gjennomsnittet for norske skadeforsikrings-selskaper. Combined Ratio (sum skadeprosent og kostnadsprosent) ble henholdsvis 82% og 76,1% målt brutto og for egen regning.

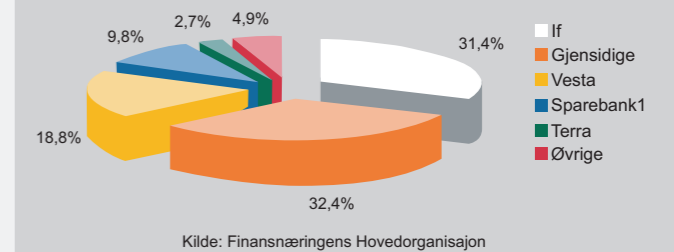
Utsiktene for 2005 vurderes som gode, og det forventes en vekst i premievolum på samme nivå som i 2004.

Livsforsikring

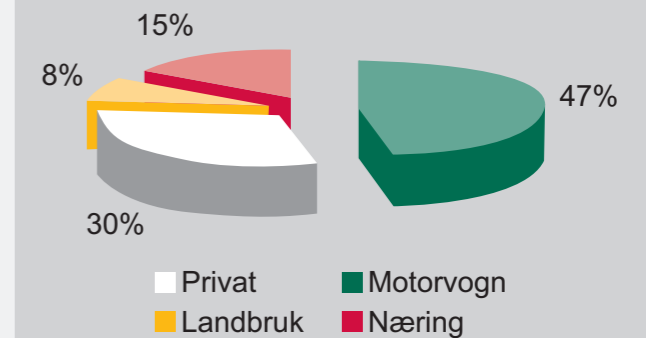
Fra februar 2001 har Terra-bankene i et samarbeide med Genworth Financial AS (tidligere GE Financial Insurance) som forsikringsleverandør, tilbudt et bredt spekter av livsforsikringsprodukter (risikoprodukter) under produktnavnet Terra Livsforsikring.

Bestandspremien økte med 56% fra året før og utgjorde ved årsskiftet ca NOK 54 millioner fordelt på ca 31.000 aktive forsikringsdekninger. Terra Livsforsikring har i underkant av 10% av det registrerte nysalget av personforsikringer i det norske markedet. De største enkeltproduktene er dødsfallkapital, uførekapital m/forsikuttering og barneforsikring.

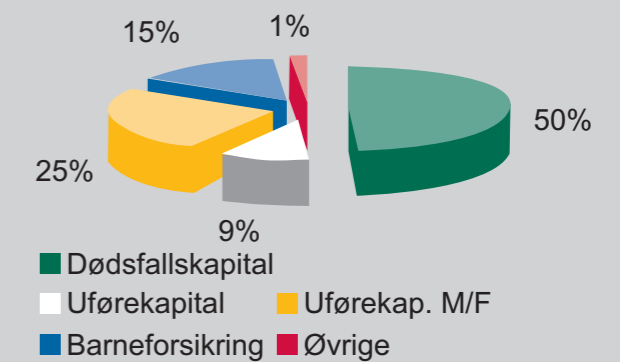
Markedsandel skadeforsikring i % pr. 31.12.2004



Premieinntekt bransjefordelt



Andel av portefølje, livsforsikring

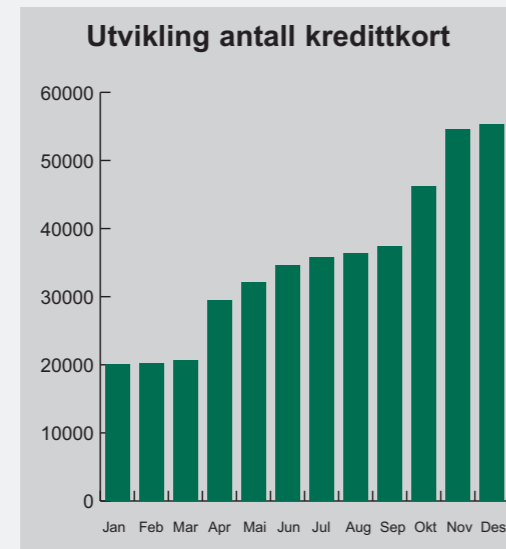


Andre områder



Kortområdet

Terra-Gruppen AS er ansvarlig for innkjøp av store deler av de underliggende tjenester som utgjør bankenes kortprodukter. Bankene i Terra-Gruppen har en markedsandel på om lag 10 % av debetkortmarkedet i Norge. Hovedtyngden av bankenes debetkort er utstedt som kombinerte nasjonale og internasjonale kort med Visa brand. Gjennom forberedelser til ny teknologi f.eks. EMV(Chip), reforhandlinger og samling av underliggende avtaler hos færre underleverandører er det i 2004 skapt rom for at bankene minimum skal kunne



opprettholde sin markedsandel. Dette gjøres med konkurransedyktige produkter basert på rett teknologi samt kosteffektive priser og betingelser fra underleverandørene.

Leveransen av bankenes kredittkort er plassert hos EnterCard AS. Gjennom nært samarbeid om målrettede markedsaktiviteter i 2004 vokste bankenes kredittkortmasse med 175 % fra ca. 20.000 kort pr. 31. desember 2003 til 55.000 kredittkort ved utløpet av 2004. Denne veksten er nesten i sin helhet basert på lansering av produktet Terra Gold som har truffet markedets behov gjennom enkelhet og meget konkurransedyktige betingelser. Terra Gold utstedes både med Visa og MasterCard.

Eiendomsmegling

Terra Aktiv Eiendomsmegling AS utvikler en ledende, landsdekkende eiendomsmevlerkjede som skal fremstå som det naturlige førstevalget ved kjøp og salg av bolig- og fritidseiendom. Selskapet har en ambisjon om å bli landets største og mest verdiskapende eiendomsmevlerkjede. Det forretningsmessig velutviklede mevlerkonseptet skal gi det enkelte mevlerforetak de beste forutsetninger for en effektiv og lønnsom drift. Dette vil bidra til at Terra Aktiv Eiendomsmegling AS blir en attraktiv samarbeidspartner for markedets dyktigste mevlere. Terra Aktiv Eiendomsmegling AS skal gjennom salg av finansielle produkter bidra til å gjøre merkevaren Terra kjent.

Ved oppkjøpet av Postbanken Eiendomsmegling AS ved årskiftet ble Terra Aktiv Eiendomsmegling AS landets andre største eiendomsmevlerkjede. I alt vel 13 200 enheter omsatt gir en markedsandel på ca 10,3%.

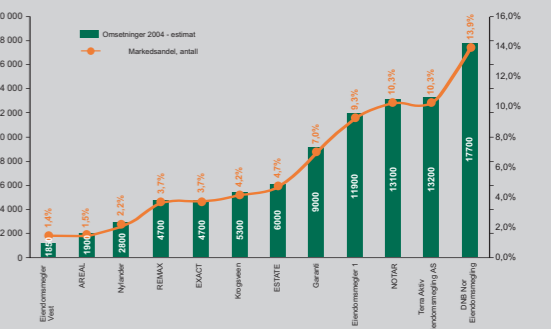
Selskapet har 73 kontorer og 363 ansatte hvilket utgjør et meget solid distribusjonsapparat. Selskapet har to selvstendige kjedekonsepser for eiendomsmevlere som markedsføres under Terra Eiendomsmegling og Aktiv Eiendomsmegling.

Oversikten over boligprisutviklingen viser at også 2004 ble et år med høy prisstigning for alle typer boliger. Mye tyder på at 2005 vil bli nok et år med solid vekst i boligprisene.



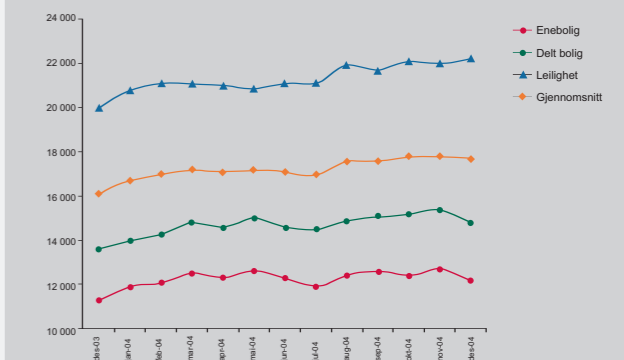
Ragnar Gullhaugen, adm. dir.
Terra Aktiv Eiendomsmegling AS

Beregnet antall omsetninger 2004



Kilde: Prognosesenteret

Boligprisutviklingen i Norge 2004



NEF-statistikk 12/03 – 12/04:
eneboliger: + 8,2 %
delte boliger: + 8,9 %
leiligheter: + 11,4 %

Postbankens statistikk 12/03-12/04:
eneboliger: + 12,5 %
delte boliger: + 3,4 %
leiligheter: + 11,9 %

Kilde: Norges Eiendomsmevlerforbund



Lars Fossen, konserndirektør IT og infrastruktur, Terra-Gruppen AS

IT og infrastruktur

Terra-Gruppen AS inngikk avtale med SDC Udvikling AS i Danmark som hovedleverandør på IT området. Avtalen ble signert mars 2004. Resten av året ble brukt til å utvikle funksjonalitet for å dekke nødvendige behov fra aksjonærbankene i Terra-Gruppen slik at konvertering kan gjennomføres i 2005. Avtalen med SDC sees på som en milepæl i Terra-Gruppens historie og er

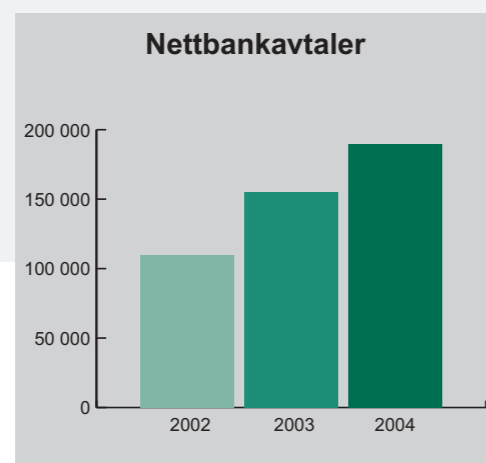
med på å underbygge gruppen sitt mål om å ha kontroll og eierskap til strategiske IT løsninger. De nye løsningene for både bankansatte og nettbankkunder er topp moderne og portalbaserte. Prisen med SDC løsningene er også meget konkurransedyktig og vil redusere aksjonærbankenes kostnader med inntil 50%. I tillegg har SDC Drift oppnådd en ny og langsiktig driftsavtale med IBM de neste 10 år til priser som er av de beste i markedet. Dette gjør at Terra-Gruppens aksjonærbanker er langsiktig posisjonert til priser som er konkurransedyktige med de aller største.

Pågående prosjekter

Prosjektet knyttet til utvikling av funksjonalitet i SDC-systemer slik at konvertering kan gjennomføres i 2005 tok det meste av ressursene i 2004. I tillegg ble prosjekter slutført innenfor områdene:

- [BankID](#)
- [Anti Hvitvasking](#)
- [Konsolidering av plattform](#)
- [Nettbank](#)

I tillegg til dette hadde Terra-Gruppen også sterk fokus på å øke utbredelsen av nettbank og videre utnyttelse av felles servicesenter.



Utvikling nettbank

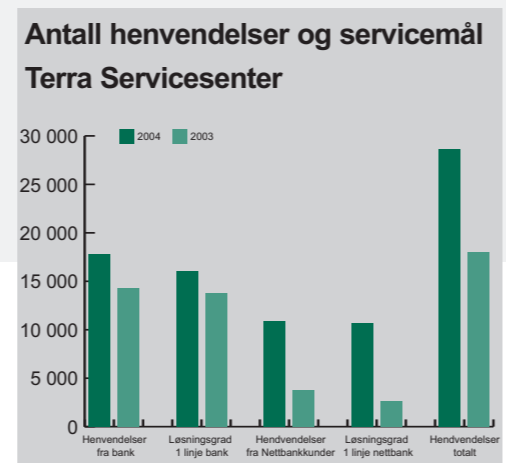
Terras aksjonærbanker har hatt en meget god utvikling i bruken av nettbank. Nettportalen inneholder i tillegg til full bankfunksjonalitet alle andre finansielle produkter som distribueres fra Terra-Gruppen. I tillegg brukes også nettportalen til elektronisk distribusjon av meldinger. I 2004 ble over 10 millioner meldinger distribuert via denne kanalen.

Terra Servicesenter

Terra-Gruppens aksjonærbanker har de siste to årene hatt et felles senter for support på applikasjonssiden både mot bankbrukerne og nettbankkundene. Ved å samordne funksjonen som gjelder applikasjon og driftsstøtte oppnås en totaloversikt over kvaliteten på leverte IT tjenester til bankene. Når det gjelder nettbanksupport, kan aksjonærbankene ved å samordne supporten, tilby lengre åpningstid og en bedre kvalitativ tjeneste til sine nettbankkunder. En kvalitativ tjeneste med høy tilgjengelighet ansees som viktig for å kunne konkurrere også om nettbankkundene. Utviklingen i antall henvendelser og servicemålene til Terra Servicesenter følger av tabellen.

Betalingsformidlingsområdet

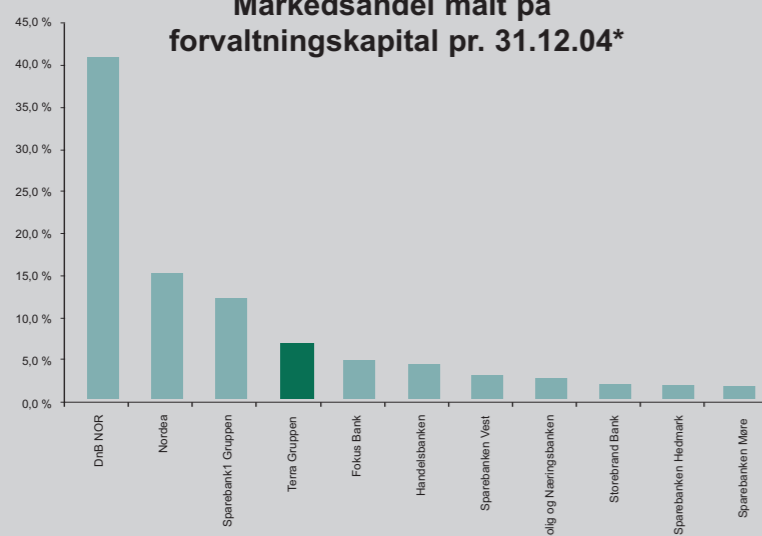
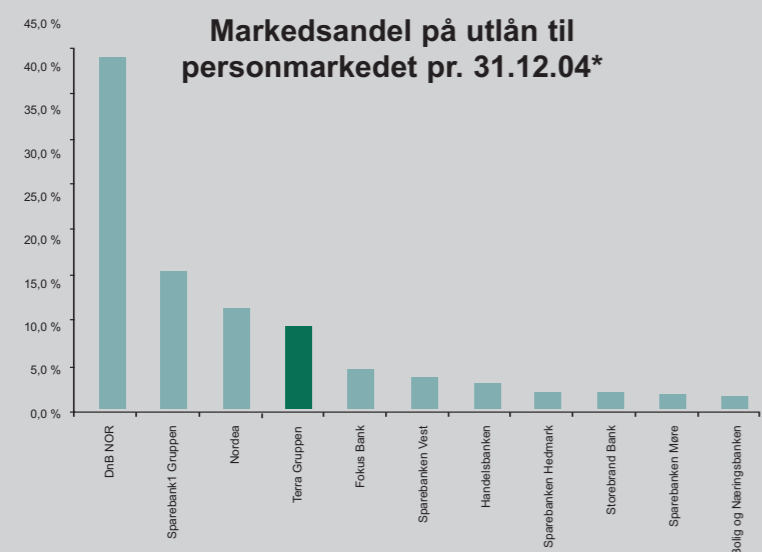
Terra-Gruppens aksjonærbanker er meget opptatt av de store utfordringer som de står ovenfor innenfor betalingsformidlingsområdet. Dette gjelder bruken og prisingen av felles infrastrukturprodukter og utvikling samt implementering av nye produkter på området. I denne sammenheng konstanteres det med tilfredshet konstaterte at bankene i Terra-Gruppen ser ut til å lykkes med salg av nye betalingsprodukter. Når det gjelder bruken og prisingen av infrastrukturprodukter vil dette ha høy strategisk fokus i Terra-Gruppen, spesielt de nærmeste år.



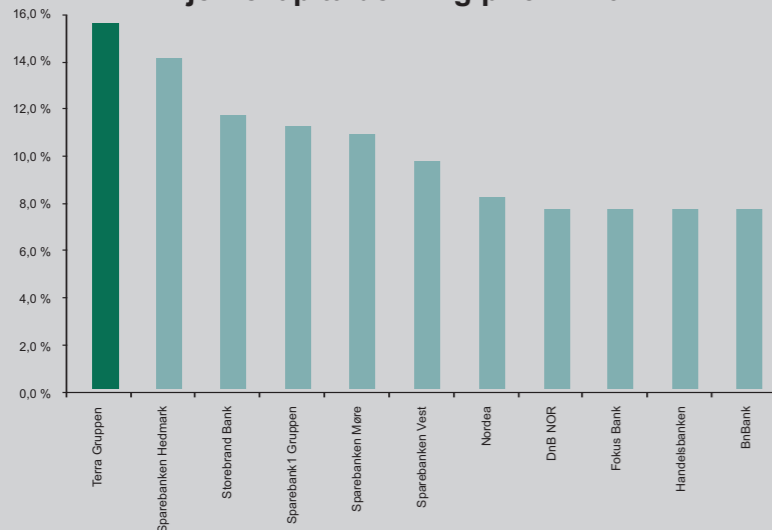
Terra i bank-Norge

Terra-Gruppen består i dag av 81 lokale sparebanker og er en av tre dominerende grupperinger i norsk sparebankvesen. Selv om den enkelte aksjonærbank er relativt liten i størrelse i den store sammenheng, utgjør aksjonærbankene samlet sett en betydelig faktor i norsk bankvesen. I sine respektive lokale markeder er Terra bankene ofte den største finansielle aktør 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.

Målt etter forvaltningskapital har aksjonærbankene samlet en markedsandel på 6,5%. Samlet forvaltningskapital har nå passert 114 milliarder kroner. For utlån til privatmarkedet er aksjonærbankene den fjerde største aktøren i Norge med en markedsandel på 9,0%. På utlån til næringsliv er aksjonærbankenes markedsandel mer beskjeden. Dette er ikke overraskende, siden det er utlån til privatsegment som er sparebankenes kjerneområde. Samlet utlånsvolum er kommet opp i over 102 milliarder kroner.

Markedsandel målt på
forvaltningskapital pr. 31.12.04*Markedsandel på utlån til
personmarkedet pr. 31.12.04*

Kjernekapitaldekning pr 31.12.04



Terra-Gruppen er Norges mest solide bankgruppe, med en kjernekapitaldekning på ca. 15,4%. Dette gir bankene og Gruppen nødvendig handlefrihet både til å oppfylle sine forpliktelser og ambisjoner lokalt, og samlet sett som gruppe.

Rentemarginen for aksjonærbankene har vært under press de siste årene. Dette er dog et generelt fenomen for hele sektoren. Økt salg av andre finansielle produkter og tjenester for å erstatte fallende rentemarginer er derfor et strategisk satsingsområde. Terra bankene har samlet en kundemasse på ca. 760 000 kunder. Dette gjør Terra-Gruppen AS til en av de største aktørene i det norske markedet for salg av finansielle produkter og tjenester.

Aksjonærbankene har samlet en betydelig distribusjonskapasitet med 200 kontorer/filialer i 105 kommuner. Dette distribusjonsnett 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.

I tillegg har flere av produktselskapene i Terra Gruppen distribusjonsavtaler med Fana Sparebank, Sparebanken Volda Ørsta, Voss Sparebank, Spareskillingbanken, Sparebanken Pluss og Sparebanken Sogn og Fjordane. Disse sparebankene har til sammen 68 kontorer/filialer og en samlet forvaltningskapital på 45 milliarder kroner.

* Statlige låneinstitusjoner inngår ikke i tallene. Viser kun banker over 20 mrd NOK.

Resultat og balanse for bankene i Terra Gruppen

På disse sidene er det utarbeidet et uoffisielt regnskap for aksjonærbankene samlet. Resultat og balanse er utarbeidet ved å foreta en konsolidering av samtlige 81 bankers 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.

Balanse (i NOK mill.)

Eiendeler	Endring		Endring		Endring	
	2002	01-02	2003	02-03	2004	03-04
Kontanter og innskudd i Norges Bank	1 973	33,4 %	2 268	14,9 %	2 536	11,8 %
Utlån til kredittinstitusjoner	1 303	30,6 %	1 168	-10,3 %	1 477	26,4 %
Sum kontanter og fordringer på kred.inst.	3 276	32,3 %	3 436	4,9 %	4 013	16,8 %
Brutto utlån til kunder	85 541	15,2 %	92 605	8,3 %	102 035	10,2 %
Spesifiserte avsetninger	581	8,7 %	643	10,7 %	589	-8,5 %
Uspesifiserte avsetninger	720	14,1 %	812	12,8 %	876	7,8 %
Netto utlån til kunder	84 240	15,2 %	91 149	8,2 %	100 570	10,3 %
Sertifikater og obligasjoner	5 717	12,3 %	5 890	3,0 %	6 604	12,1 %
Aksjer og andeler	1 180	-25,8 %	1 200	1,7 %	1 450	20,8 %
Sum verdipapirer	6 897	3,2 %	7 090	2,8 %	8 054	13,6 %
Tilknyttede selskaper	87	-4,4 %	68	-21,4 %	78	14,3 %
Varige driftsmidler	1 005	1,1 %	1 022	1,7 %	1 234	20,7 %
Andre eiendeler	1 122	35,2 %	927	-17,4 %	915	-1,3 %
Sum eiendeler (forvaltningskapital)	96 627	14,8 %	103 693	7,3 %	114 863	10,8 %

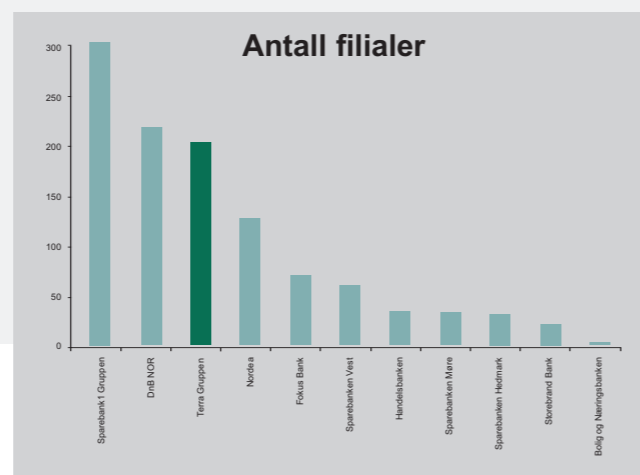
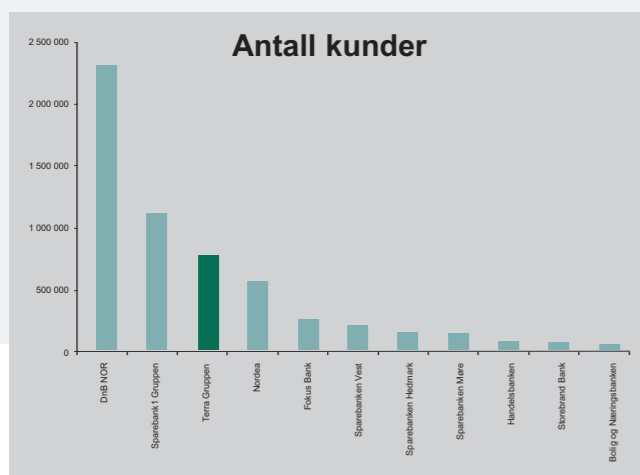
Gjeld og egenkapital	Endring		Endring		Endring	
	2002	01-02	2003	02-03	2004	03-04
Innskudd fra kredittinstitusjoner	4 842	2,4 %	5 397	11,5 %	4 741	-12,1 %
Innskudd fra kunder	67 880	15,2 %	71 988	6,1 %	77 664	7,9 %
Sum innskudd	72 722	14,3 %	77 385	6,4 %	82 405	6,5 %
Sertifikat og obligasjonsgjeld	12 513	26,3 %	13 953	11,5 %	18 480	32,4 %
Annen gjeld og forpliktelser	1 240	-10,8 %	1 283	3,5 %	1 400	9,1 %
Sum øvrig gjeld	13 753	21,8 %	15 236	10,8 %	19 880	30,5 %
Ansvarlig lånekapital	612	67,2 %	741	21,1 %	1 225	65,3 %
Grunnfondsbeviskapital	518	-0,5 %	702	35,4 %	787	12,2 %
Overkursfond	24	0,0 %	38	57,9 %	161	325,1 %
Utjevningsfond	1	-73,0 %	7	550,0 %	17	166,2 %
Sparebankfond	8 979	7,9 %	9 548	6,3 %	10 356	8,5 %
Andre fond	18	-33,1 %	36	102,2 %	32	-12,6 %
Sum egenkapital	9 540	7,3 %	10 331	8,3 %	11 353	9,9 %
Sum gjeld og egenkapital	96 627	14,8 %	103 693	7,3 %	114 863	10,8 %

Nøkkeltall for aksjonærbankene siste 10 år

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Rentemargin	3,62 %	3,28 %	3,08 %	3,02 %	2,86 %	2,59 %	2,52 %	2,48 %	2,41 %	2,46 %
Netto rentemargin	4,06 %	3,70 %	3,38 %	3,43 %	3,36 %	3,04 %	3,08 %	3,00 %	2,77 %	2,61 %
Kostnads/inntektsforhold	58,5 %	59,8 %	58,8 %	60,7 %	54,8 %	58,1 %	60,3 %	63,7 %	55,8 %	56,1 %
Kostnads/inntektsforhold (just for vp)	60,4 %	62,1 %	62,4 %	58,8 %	58,6 %	58,6 %	57,9 %	59,1 %	59,0 %	58,8 %
Tap i % av brutto utlån	0,28 %	0,20 %	0,16 %	0,30 %	0,37 %	0,44 %	0,50 %	0,60 %	0,56 %	0,31 %
Tapsavsetninger i % av brutto utlån	2,03 %	1,76 %	1,57 %	1,54 %	1,52 %	1,55 %	1,57 %	1,52 %	1,57 %	1,44 %
Egenkapitalavkastning etter skatt	10,6 %	9,2 %	9,3 %	7,1 %	9,7 %	9,4 %	6,1 %	3,9 %	7,2 %	8,5 %
Resultat i % av gj. forvaltningskapital	1,25 %	1,11 %	1,12 %	0,84 %	1,14 %	1,07 %	0,66 %	0,39 %	0,72 %	0,85 %
Innskuddsdekning	99,1 %	96,1 %	91,5 %	88,5 %	86,3 %	83,0 %	80,6 %	80,6 %	79,0 %	77,2 %

Resultat (i NOK mill. og i prosent av gjennomsnittlig forvaltningskapital)

	2002	i %	2003	i %	2004	i %
Renteinntekter	7 521	8,32 %	6 393	6,38 %	4 632	4,24 %
Renteutgifter	4 805	5,31 %	3 621	3,61 %	1 782	1,63 %
Netto renteinntekter	2 716	3,00 %	2 772	2,77 %	2 850	2,61 %
Provisjonsinntekter	483	0,53 %	542	0,54 %	637	0,58 %
Provisjonsutgifter	179	0,20 %	186	0,19 %	194	0,18 %
Netto provisjonsinntekter	304	0,34 %	356	0,36 %	444	0,41 %
Utbytte	30	0,03 %	36	0,04 %	46	0,04 %
Verdipapirer og valuta	-224	-0,25 %	184	0,18 %	169	0,15 %
Andre driftsinntekter	65	0,07 %	61	0,06 %	117	0,11 %
Sum driftsinntekter	2 891	3,20 %	3 408	3,40 %	3 626	3,32 %
Lønn/personalkostnader	850	0,94 %	902	0,90 %	1 007	0,92 %
Adm.kostnader	589	0,65 %	582	0,58 %	566	0,52 %
Avskrivninger	117	0,13 %	113	0,11 %	125	0,11 %
Andre driftskostnader	285	0,32 %	307	0,31 %	337	0,31 %
Sum driftskostnader	1 841	2,04 %	1 903	1,90 %	2 034	1,86 %
Resultat før tap på utlån	1 050	1,16 %	1 505	1,50 %	1 592	1,46 %
Tap på utlån/garantier	481	0,53 %	503	0,50 %	300	0,27 %
Tap/gevinst på fin.anl	63	0,07 %	-4	0,00 %	-10	-0,01 %
Resultat før skatt	506	0,56 %	1 006	1,00 %	1 301	1,19 %
Ekstraordinære poster	1	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %
Skatt	150	0,17 %	289	0,29 %	375	0,34 %
Resultat etter skatt	355	0,39 %	716	0,72 %	926	0,85 %



Terra-Gruppen Konsern

Aksjekapitalen består pr. 31.12.2004 av 9.158.585 aksjer pålydende kr 1,00.

Eierstruktur pr. 31.12.04		Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Totens Sparebank	Lena	556 354	6,10 %	6,10 %
Helgeland Sparebank	Mosjøen	473 146	5,20 %	5,20 %
Lillestrøm Sparebank	Lillestrøm	301 786	3,30 %	3,30 %
Jernbanepersonalets Sparebank	Oslo	277 708	3,00 %	3,00 %
Aurskog Sparebank	Aurskog	245 000	2,70 %	2,70 %
Klepp Sparebank	Kleppe	232 266	2,50 %	2,50 %
Holla og Lunde Sparebank	Ulefoss	224 225	2,40 %	2,40 %
Time Sparebank	Bryne	219 957	2,40 %	2,40 %
Indre Sogn Sparebank	Årdalstangen	208 908	2,30 %	2,30 %
Melhus Sparebank	Melhus	208 060	2,30 %	2,30 %
Selbu Sparebank	Selbu	198 918	2,20 %	2,20 %
Larvikbanken Brunlanes Sparebank	Larvik	191 674	2,10 %	2,10 %
Eidsberg Sparebank	Mysen	187 035	2,00 %	2,00 %
Narvik Sparebank	Narvik	185 292	2,00 %	2,00 %
Rorosbanken Røros Sparebank	Røros	179 430	2,00 %	2,00 %
Tinn Sparebank	Rjukan	164 736	1,80 %	1,80 %
Nes Prestegjeld Sparebank	Nesbyen	162 348	1,80 %	1,80 %
Berg Sparebank	Halden	159 693	1,70 %	1,70 %
Sparebanken Bien	Oslo	155 962	1,70 %	1,70 %
Hønefoss Sparebank	Hønefoss	154 349	1,70 %	1,70 %
Ankenes Sparebank	Narvik	134 394	1,50 %	1,50 %
Seljord Sparebank	Seljord	133 547	1,50 %	1,50 %
Marker Sparebank	Ørje	133 072	1,50 %	1,50 %
Kvinesdal Sparebank	Kvinesdal	131 148	1,40 %	1,40 %
Tolga-Os Sparebank	Tolga	129 072	1,40 %	1,40 %
Odal Sparebank	Sagstua	128 827	1,40 %	1,40 %
Orkdal Sparebank	Orkanger	123 084	1,30 %	1,30 %
Askim Sparebank	Askim	122 792	1,30 %	1,30 %
Sumadal og Stangvik Sparebank	Sumadal	121 516	1,30 %	1,30 %
Harstad Sparebank	Harstad	117 431	1,30 %	1,30 %
Bø Sparebank	Bø i Telemark	114 952	1,30 %	1,30 %
Bud, Fræna og Hustad Sparebank	Elnesvågen	113 323	1,20 %	1,20 %
Hol Sparebank	Geilo	110 556	1,20 %	1,20 %
Trøgstad Sparebank	Trøgstad	108 863	1,20 %	1,20 %
Hjørtedal og Gransherad Sparebank	Sauland	107 357	1,20 %	1,20 %
Høland Sparebank	Bjørkelangen	106 964	1,20 %	1,20 %
Spydeberg Sparebank	Spydeberg	105 520	1,20 %	1,20 %
Bamble og Langesund Sparebank	Stathelle	104 953	1,10 %	1,10 %
Blaker Sparebank	Blaker	101 698	1,10 %	1,10 %
Opdals Sparebank	Oppdal	100 678	1,10 %	1,10 %
Meldal Sparebank	Meldal	97 097	1,10 %	1,10 %
Kragerø Sparebank	Kragerø	93 547	1,00 %	1,00 %
Hjelmeland Sparebank	Hjelmeland	92 646	1,00 %	1,00 %
Grue Sparebank	Kirkenær	89 431	1,00 %	1,00 %
Sum < 1%		1 749 270		
TOTALT		9 158 585	100,00 %	100,00 %

Hovedtall 2004 datterselskaper

Terra Securities ASA					
Ordreutførelse for investor	76 851 563				
Aktiv Forvaltning	-				
Emisjons- og prosjekter	74 179 207				
Tilknyttede tjenester	11 484 395				
Omsetning for egen regning	111 955				
Verdiregulering e.beholdning	-145				
Sum driftsinntekter	162 626 975				
Driftsutgifter	98 077 848				
Driftsresultat	64 549 127				
Finans	-18 145 523				
Resultat før skattekostnad	46 403 604				
Skattekostnad	13 148 819				
Årsresultat	33 254 785				
Sum egenkapital	25 067 488				
Sum totalkapital	317 992 131				
Terra Fondsförvaltning AS					
Forvaltningsprovisjon	32 564 682				
Tegningsprovisjon	6 709 315				
Andre inntekter	486 742				
Sum driftsinntekter	39 760 739				
Driftsutgifter	34 559 873				
Driftsresultat	5 200 866				
Finans	177 906				
Resultat før skattekostnad	5 378 772				
Skattekostnad	1 522 297				
Årsresultat	3 856 475				
Sum egenkapital	11 935 408				
Sum totalkapital	25 837 054				
Terra Skadeforsikring AS					
Forfalt bruttopremie	-				
Opptjent premie for egen regn.	329 467 283				
Mottatt provisjon reassurans	103 717 758				
Sum driftsinntekter	433 185 041				
Erstatningskost. for egen regn.	222 012 378				
Driftsutgifter	135 579 375				
Sikkerhetsavsetninger	45 046 482				
Driftsresultat	30 546 806				
Finans	36 743 217				
Resultat før skattekostnad	67 290 023				
Skattekostnad	15 869 954				
Årsresultat	51 420 069				
Sum egenkapital	98 776 708				
Sum totalkapital	749 029 506				
Terra Kapitalforvaltning ASA					
Forvaltningshonorar	20 851 952				
Andre inntekter	1 623 146				
Sum driftsinntekter	22 475 098				
Driftsutgifter	18 307 248				
Driftsresultat	4 167 850				
Finans	84 728				
Resultat før skattekostnad	4 252 578				
Skattekostnad	1 251 697				
Årsresultat	3 000 881				
Sum egenkapital	3 088 496				
Sum totalkapital	14 143 338				
Terra Eiendomsmegling Norge AS					
Driftsinntekter	3 083 872				
Driftsutgifter	4 429 774				
Driftsresultat	-1 346 602				
Finans	-275				
Resultat før skattekostnad	-1 346 877				
Skattekostnad	-373 673				
Årsresultat	-973 204				
Sum egenkapital	5 436 028				
Sum totalkapital	6 467 181				
Terra Finans AS					
Rente- og provisjonsinntekter	24 412 057				
Rente- og provisjonskostnader	9 549 898				
Andre inntekter	1 558 490				
Sum driftsinntekter	16 420 739				
Sum driftskostnader	15 583 333				
Resultat før tap	837 406				
Tap på utlån	1 631 406				
Resultat før skattekostnad	-794 000				
Skattekostnad	-204 433				
Årsresultat	-589 567				
Sum egenkapital	79 107 697				
Sum totalkapital	429 141 780				
Actor Fordringsforvaltning AS					
Salær	34 715 541				
Andre driftsinntekter	41 000				
Sum driftsinntekter	34 756 541				
Driftsutgifter	20 681 642				
Driftsresultat	14 074 899				
Finans	427 039				
Resultat før skattekostnad	14 501 938				
Skattekostnad	4 150 210				
Årsresultat	10 351 728				
Sum egenkapital	12 870 071				
Sum totalkapital	34 238 104				
Terra Eiendomsmegling Oslo AS					
Sum driftsinntekter	24 727 512				
Driftsutgifter	20 989 414				
Driftsresultat	3 738 098				
Finans	209 336				
Resultat før skattekostnad	3 947 434				
Skattekostnad	1 111 248				
Årsresultat	2 836 186				

English Summary

Terra-Gruppen AS

Business concept

Terra-Gruppen's business concept is to offer financial products, deliver cost benefits and promote its shareholders' business interests.

Mission statement

To work with local savings banks for the future.

Main objectives and strategies

Terra-Gruppen AS was established to promote the interests of its shareholder banks in areas where the individual banks are too small to have access to satisfactory solutions and/or terms. In addition to this, Terra-Gruppen AS represents a strategic alliance of its shareholder banks and is responsible for co-ordinating their activities in the areas covered by the alliance.

Terra-Gruppen AS strives to ensure that the shareholder banks can offer all the products their customers expect from a modern bank. The quality and

image of the products offered will provide the basis for each shareholder bank to be competitive.

In order to fulfil its role, Terra-Gruppen AS must build its own market identity so that the whole group can achieve its goals. The company aims to deliver an optimal range of products for distribution through banks, and its stated objective is to increase its market share in all business areas. Through this, the company will create value by strengthening the market position of its savings bank shareholders.

Terra-Gruppen AS is committed to ensuring that the shareholder banks have access to products, services and systems that facilitate efficient banking operations. The company therefore negotiates on behalf of all the banks to arrange banking solutions that deliver strategic benefits and economies of scale. The shareholder banks are committed to using the solutions negotiated for the group in the most important areas.

Profit and loss statement

PARENT COMPANY			GROUP	
2003	2004		2004	2003
57 061 637	56 926 890	OPERATING REVENUES AND OPERATING COSTS	484 578 743	350 898 556
64 858 247	61 361 168	Total operating revenues	395 990 499	342 296 295
-7 796 610	-4 434 278	Total operating costs	88 588 244	8 602 261
		Operating profit		
		FINANCIAL INCOME AND FINANCIAL EXPENSE		
41 552 828	95 434 953	Net financial income	30 738 331	60 887 239
33 756 218	91 000 675	Profit before tax	119 326 575	69 489 500
29 782 979	78 520 017	PROFIT FOR THE YEAR	91 263 656	54 734 174
		Profit/loss attributable to minority interests	13 158 105	7 834 819
		Profit/loss attributable to majority interests	78 105 551	46 899 355
		ALLOCATION OF PROFIT/LOSS		
15 000 000	51 288 076	Provision for dividend	64 410 735	22 728 352
14 782 979	27 231 941	Transferred to other reserves	26 852 921	32 005 822
29 782 979	78 520 017	Total amount allocated	91 263 656	54 734 174

Board of Directors' Report for 2004: Terra-Gruppen AS and the Terra Group

Balance Sheet

PARENT COMPANY			GROUP	
2003	2004	FIXED ASSETS	2004	2003
5 575 206	2 109 775	<i>Total intangible assets</i>	5 391 137	19 947 551
13 337 943	16 550 465	<i>Total tangible fixed assets</i>	29 256 533	22 503 793
257 167 370	441 176 807	<i>Total financial fixed assets</i>	52 662 511	43 496 582
276 080 519	459 837 047	TOTAL FIXED ASSETS	87 310 181	85 947 926
		CURRENT ASSETS		
33 544 920	111 656 054	<i>Total receivables</i>	862 550 179	633 710 973
-	-	<i>Assets repossessed</i>	529 000	983 941
36 270 469	45 997 687	<i>Total investments</i>	529 039 880	303 515 399
44 946 699	10 480 225	<i>Bank deposits, cash and similar items</i>	337 678 016	240 203 914
114 762 088	168 133 966	TOTAL CURRENT ASSETS	1 729 797 075	1 178 414 227
390 842 607	627 971 013	TOTAL ASSETS	1 817 107 256	1 264 362 153

PARENT COMPANY			GROUP	
2003	2004	EQUITY	2004	2003
309 387 633	455 607 623	<i>Total paid-in capital</i>	455 607 623	309 387 633
14 782 979	40 544 920	<i>Total retained earnings</i>	6 608 018	-22 489 457
		Minority interests	12 999 383	12 963 937
324 170 612	496 152 543	TOTAL EQUITY AND MINORITY INTERESTS Note 19	475 215 024	299 862 113
		LIABILITIES		
1 908 674	1 612 633	<i>Total provisions for liabilities</i>	8 568 794	6 904 765
32 375 000	33 581 984	<i>Total other long-term liabilities</i>	361 616 396	285 121 300
32 388 321	96 623 853	<i>Total current liabilities</i>	971 707 042	672 473 975
66 671 995	131 818 470	TOTAL LIABILITIES	1 341 892 232	964 500 040
390 842 607	627 971 013	TOTAL EQUITY AND LIABILITIES	1 817 107 256	1 264 362 153

Terra-Gruppen AS was established in 1997, and the Terra Group (Terra-Gruppen AS together with its subsidiaries) now includes Terra Skadeforsikring AS, Terra Eiendomsmegling Norge AS, Terra BoligKreditt AS and Terra Finans AS, as well as Terra Markets AS (66.73% owned) with its operating subsidiaries Terra Securities ASA, Terra Kapitalforvaltning ASA and Terra Fondsforvaltning AS. The Terra Group also owns 50% of the debt collection company Actor Fordringsforvaltning AS, 25.5% of Terra Eiendomsmegling Oslo AS Nordvik & Partners and 6.9% of Norsk Kontantservice AS. In January 2005, Terra-Gruppen AS increased its shareholding in Terra Eiendomsmegling Oslo AS Nordvik & Partners to 51%. Terra-Gruppen AS is based in Oslo, Norway.

2004 was a very good year for the Terra Group, which again strengthened its position as a strategic supplier of financial products and services for Norwegian savings banks. Terra-Gruppen AS is a natural partner for local Norwegian savings banks, and is now recognised as a banking group with the potential to participate fully in future developments in the Norwegian banking and finance market. The Terra Group is committed to becoming a significant player in the Norwegian finance sector in the market segments, regions and sectors prioritised by the company and its shareholders.

Insurance

Terra Skadeforsikring AS is responsible for the Terra Group's insurance products. The company offers insurance products for the retail market, agriculture and small businesses. More than 1,200 employees in the shareholder banks have so far participated in training programs for selling insurance products. Terra Skadeforsikring started trading in January 2000.

The company's insurance portfolio has grown substantially every year since inception. In its fifth year

of operations, the company generated gross premiums written of over NOK 922 billion, an increase from the previous year of NOK 187.6 million or 25.5%. The retail market accounts for almost 80% of the company's portfolio, with agriculture and the corporate sector making up the remaining 20%.

The company reported good key figures for 2004, with a gross claims ratio of 67.5%. This represents an improvement of 8 percentage points from 2003. In addition, the company operates with a significantly lower cost ratio than the industry average.

Although the number of companies offering casualty insurance in the Norwegian market has reduced, access to new technology has encouraged intense competition. The volume of sales achieved by Terra Skadeforsikring in 2004 again demonstrated that the shareholder banks are well placed to compete in this market through their local knowledge and the loyalty their customers show to using a local savings bank as their chosen partner for financial products.

Since June 2001, the Terra Group has also sold life insurance products to the retail market. These products are supplied by Genworth Financial, Inc.

The Terra Group introduced a unit linked product concept in 2003. The 'Unit Link' concept is delivered through collaboration with Vital Link ASA and comprises annuity, defined contribution pension and endowment products.

The Terra Group now has 95,500 casualty insurance customers and 46,600 customers for its life insurance and Unit Link products.

Asset management services

An important area of growth for the Terra Group is the development and sale of products for long-term savings and asset management. The Terra Group aims to offer a complete product range for asset management and long-term savings, and intends to





become a significant player in sales of asset management services in Norway.

The Terra Group's asset management activities are carried out by Terra Fondsforsvaltning AS, which offers a wide range of mutual funds for both the corporate and retail markets in Norway. The company also offers defined contribution pension products for the corporate market.

Terra Fondsforsvaltning manages 17 funds and has more than 63,000 customers holding some 102,000 fund investments. By the end of 2004, Terra Fondsforsvaltning had funds under management of NOK 3.6 billion. Gross sales in 2004 amounted to NOK 2.45 billion. Withdrawals and transfers to other funds managed by the company totalled NOK 2.04 billion. In terms of assets under management, the company had a 2.0% market share at 31 December 2004.

Terra Fondsforsvaltning intends to expand its product arrange by adding more funds to cater for investor preferences. The Terra Group's insurance business area also offers investments in Terra Fondsforsvaltning's funds through its Unit Link product concept.

The Terra Group also offers discretionary asset management services through Terra Kapitalforvaltning ASA, which manages investors' portfolios of financial instruments based on specific investment mandates. The company has grown rapidly since inception, and the total value of assets under management at the end of 2004 was NOK 17.5 billion as compared to NOK 14.5 billion at the end of 2003.

The Terra Group is well positioned to become a major player for the sale of asset management services.

Securities and capital market services

The Terra Group's securities and capital markets activities are carried out by Terra Securities ASA. The company has been profitable every year since it was established in 1998, and reported strong growth in securities turnover in 2004. Terra Securities offers equity and fixed-income broking services, as well as investment advice. It also acts as a manager for public offerings in the equity and fixed-income markets. The company's equity broking activities recorded a sizeable 80% increase in business volume in 2004, giving it a 1.8% share of the total volume traded through the Oslo stock exchange (Oslo Børs) in the year. The Norwegian fixed-income market saw a sharp fall in overall activity in 2004, but despite this the company increased its fixed-income broking business for the year. Statistics from the trustee company Norsk Tillitsmann AS show that the company acted as a manager on 61 new bond issues in 2004, representing a total volume of NOK 5.8 billion.

The company's corporate finance department also reported increased activity in 2004, and this included acting as a manager for capital raising issues by a number of listed companies. The corporate finance department has particular expertise in the energy/power generation, banking and technology sectors.

The retail market is an important area of growth for Terra Securities, using the branch network of the Terra Group's shareholder banks as its major distribution channel. Over 400 employees of shareholder banks have now completed authorisation courses to sell investments in securities. The company offers online share trading to customers of the Terra Group's banks either at branch offices using the Terra Group's Intranet, directly over the Internet or through the shareholder banks' Internet banking services.

Terra Securities has built up a customer base of over 25,000 clients, and a significant proportion of these

use the company's Internet or Intranet systems for share trading. The company's objective is to be a recognised player in the Norwegian securities trading market with a particular focus on retail clients.

Over recent years the company has focused on improving the quality of its three distribution channels for share trading, i.e. its dealing room, decentralised share trading and Internet share trading. This produced positive results in 2004, and the company's equities broking business strengthened its market position and improved its market share in terms of both business volumes and transaction numbers.

Financing services

The Terra Group offers leasing and residential mortgage financing through products from Terra Finans AS and Terra BoligKreditt AS. The Terra Group also distributes credit cards supplied by EnterCard AS.

Leasing and finance activities

Terra Finans AS was acquired from Sparebank 1 Gruppen AS with accounting effect from 1 January 2003. The company focused in 2004 on developing the shareholder banks as a new distribution channel. The majority of the shareholder banks are now actively involved in selling leasing products, and the company expects additional shareholder banks to join this distribution channel in 2005.

The company's main area of activity is leasing, and new sales totalled NOK 210 million in 2004. The company's leasing portfolio grew to NOK 294 million in 2004, reversing the decline seen in 2003.

The company also distributes secured sales financing through the shareholder banks, and expects to see an increase in lending volumes through this channel.

Residential mortgage financing

Terra BoligKreditt's principal role is to give the shareholder banks greater off-balance sheet lending capacity and reduce their future needs to raise external funding in the fixed-income and money markets. The company's objective is to fund its mortgage lending by issuing 'specially secure' bonds which carry virtually no credit risk for bond investors, giving the company access to significantly cheaper funding than the individual shareholder banks can achieve. Terra BoligKreditt will give shareholder banks access to competitive lending products for both existing and new customers.

In February 2004, Terra-Gruppen AS carried out a NOK 150 million rights issue with its existing shareholders to fund an equivalent capital injection to Terra BoligKreditt AS. In the first instance Terra BoligKreditt AS applied for authorisation as a normal credit institution since the Norwegian authorities had not completed their work on regulations for 'specially secure' bonds. The company was granted a license on 8 February 2005, and opened for business on 15 February 2005. The company intends to apply for authorisation to issue 'specially secure' bonds as soon as the relevant regulations are in place.

Cards

Terra-Gruppen AS is active in the Norwegian card market through the shareholder banks, and has approximately a 10% share of the market for international cards in Norway. The Terra Group has chosen EnterCard AS as the alliance's partner in this area. Collaboration with EnterCard gives the shareholder banks access to specialist knowledge, product development and a stronger value chain for card lending and services.





Real estate broking

The shareholder banks have identified real estate broking as part of their mortgage lending value chain. Terra-Gruppen AS established a real estate broking chain in 2002 known as Terra Eiendomsmegling Norge AS in order to achieve economies of scale, a higher market profile and better access to property buyers. By the close of 2004, the company was represented by 28 real estate broking offices operating under 20 franchise agreements.

In order to increase its involvement in real estate broking, Terra-Gruppen AS agreed in 2004 to acquire 100% of the share capital of Postbanken Eiendomsmegling AS from DnB NOR ASA. The company changed hands on 3 January 2005, and its chain of real estate offices has been re-launched under the name Aktiv Eiendomsmegling. The chain comprised 40 franchisees at the close of 2004.

In 2002, Terra-Gruppen AS established Terra Eiendomsmegling Oslo AS Nordvik & Partners in collaboration with a number of its shareholder banks. Terra-Gruppen AS has increased its ownership interest in this company to 51% since the start of 2005.

Internet banking, payment services and a common IT platform for the banks

Terra-Gruppen AS is responsible for negotiating and purchasing services and products for ICT and payment services on behalf of its shareholder banks. Arranging shared ICT and payment services systems that are used by all the banks helps to ensure reliable and efficient banking operations. The Terra Group also assists the banks by negotiating supplementary solutions customised to meet their individual requirements in some areas.

The shareholder banks migrated to a consolidated

server platform in 2004 to position the Terra Group for future ICT developments and help to achieve the group's targeted economies of scale. The migration process was started in 2003 and completed as planned in 2004.

Terra-Gruppen AS established a shared support centre for ICT and Internet banking in Gjøvik in 2002. The support centre is growing rapidly, and is well positioned to deliver increasing levels of support for customers, shareholder banks and product companies.

Shareholder matters

At the close of 2004, Terra-Gruppen AS was owned by 81 local Norwegian savings banks.

Terra-Gruppen AS had 86 shareholders at the start of 2004. Three shareholders gave notice in 2003 that they wished to leave the Terra Group in 2004. The merger of Sparebanken Sogn og Fjordane and Flora-Bremanger Sparebank caused a further departure in 2004 since Sparebanken Sogn og Fjordane as the acquiring party was already a member of another banking alliance. The shareholder banks Holla Sparebank and Lunde Sparebank merged in 2004 to become Holla og Lunde Sparebank.

Terra-Gruppen AS has been given notice that following the merger of Helgeland Sparebank and Rana Sparebank where Rana Sparebank is the acquiring bank, the merged bank will withdraw from its shareholding in Terra-Gruppen AS.

Review of the Annual Accounts

2004 was characterised by a particularly strong performance from the Terra Group's business areas. This positive trend has continued into 2005, and the Board has an optimistic view of the Terra Group's future prospects.

In the opinion of the Board of Directors, the annual profit and loss statement and balance sheet give a good picture of the operations and financial position of Terra-Gruppen AS and the Terra Group at the end of the year. Total operating revenue was NOK 56.9 million for the parent company and NOK 484.6 million for the Terra Group. Operating costs totalled NOK 61.4 million for the parent company and NOK 396.0 million for the Terra Group. The accounts show post-tax profit for the year of NOK 78.5 million for the parent company and NOK 91.3 million for the Terra Group.

The Board is very satisfied with the results of the parent company and the Terra Group. Despite the fact that several areas of operation are still at an early stage of development, the year produced a satisfactory profit. The improvement seen in the securities market and positive macro economic trends affected the various business areas both directly through increased business volumes and through higher yields on securities and mutual funds. In addition, the improvement in claims ratio achieved by the casualty insurance business had a positive impact on earnings despite a significant increase in technical security reserves. The Board is satisfied with the development of turnover and costs in 2004.

In the opinion of the Board of Directors, the Terra Group's capital adequacy, cost base and earnings represent adequate financial strength and flexibility for the parent company and the group to continue as a going concern and to develop their activities. The Terra Group's future prospects are very dependent on the state of the Norwegian economy in general and conditions in the capital and securities markets in particular. Market conditions improved substantially in 2004, and the outlook for 2005 also looks promising.

The Board wishes to thank all the company's employees for their excellent contribution in 2004,

noting that their efforts have resulted in sound earnings and good progress for the Terra Group in all its business areas.

Balance sheet, liquidity and capital adequacy

The parent company's book equity at 31 December 2004 was NOK 496.2 million, and the Terra Group's book equity after minority interests was NOK 475.2 million at 31 December 2004.



The Terra Group's position in Norwegian banking

The Terra Group now consists of 81 local savings banks and is one of the three dominant groups in the Norwegian savings bank system. Despite the relatively small size of the individual banks in the alliance, they collectively play a significant role in the larger Norwegian banking market. Terra Group banks are often the largest financial players in their local markets, and are typically the main source of financing for their local communities. The banks therefore play a more important role in the Norwegian banking market than their size and market share alone imply.

In terms of total assets, the Terra Group banks have a 6,5% share of the Norwegian banking market. Combined total assets now exceed NOK 114 billion. The Terra Group banks are ranked fourth in Norway for lending to the retail market, with a market share of approximately 9%. The Terra Group banks have a more modest market share for lending to the corporate market, but this is not surprising since the banks focus mainly on the retail market. Total lending by the shareholder banks exceeds NOK 102 billion.

The Terra Group is Norway's most soundly capitalised bank group, with a core capital ratio of approximately 15,4%. This gives the banks and the Terra Group the necessary autonomy to meet their obligations and achieve their objectives, both locally and collectively as a group.

The Terra Group banks have experienced downward pressure on interest margins in recent years, reflecting the general trend for the Norwegian banking sector. The banks have accordingly focused on increasing their sales of other financial products and

services to replace falling interest margin income. With a collective customer base of 760,000 people, the Terra Group banks and Terra-Gruppen AS represent one of the largest players in the Norwegian market for sales of financial products and services.

The Terra Group banks represent a significant distribution capacity with 200 branch offices in 105 municipalities. This distribution network, combined with a solid customer base and good products, makes it possible to sell a broad product range cost effectively. The individual banks benefit from access through the Terra Group to products and services that they would be unable to develop and sell on their own.

Key Figures 2004

Terra Securities ASA	
Order execution on behalf of investors	76 851 563
Active Management	-
Corporate activities	74 179 207
Related Services	11 484 395
Trading for own account	111 955
Value adjustment - own portfolio	-145
Total operating revenues	162 626 975
Total Operating Costs	98 077 848
Gross Profit	64 549 127

Financial items	-18 145 523
Gross Profit before Taxes	46 403 604
Taxes	13 148 819
Net Income	33 254 785

Total Equity	25 067 488
Total Assets	317 992 131

Terra Fondsförvaltning AS	
Management Fees	32 564 682
Underwriting Commissions	6 709 315
Other Revenues	486 742
Total operating revenues	39 760 739
Total Operating Costs	34 559 873
Gross Profit	5 200 866

Financial items	177 906
Gross Profit before Taxes	5 378 772
Taxes	1 522 297
Net Income	3 856 475

Total Equity	11 935 408
Total Assets	25 837 054

Terra Skadeforsikring AS	
Gross Premiums Due	922 311 048
Earned Premiums for Own Account	329 467 283
Received Commissions - Reinsurance	103 717 758
Total operating revenues	433 185 041
Claim Settlements for Own Account	222 012 378
Total Operating Costs	135 579 375
Contingency Provisions	45 046 482
Gross Profit	30 546 806

Financial items	36 743 217
Gross Profit before Taxes	67 290 023
Taxes	15 869 954
Net Income	51 420 069

Total Equity	98 776 708
Total Assets	749 029 506

Terra Kapitalforvaltning ASA	
Management Fees	20 851 952
Other Revenues	1 623 146
Total operating revenues	22 475 098
Total Operating Costs	18 307 248
Gross Profit	4 167 850

Financial items	84 728
Gross Profit before Taxes	4 252 578
Taxes	1 251 697
Net Income	3 000 881

Total Equity	3 088 496
Total Assets	14 143 338

Terra Eiendomsmegling Norge AS	
Operating Revenues	3 083 172
Operating Costs	4 429 774
Gross Profit	-1 346 602

Financial items	-275
Gross Profit before Taxes	-1 346 877
Taxes	-373 673
Net Income	-973 204

Total Equity	5 436 028
Total Assets	6 467 181

Terra Finans AS	
Interest and Commission Revenue	24 412 057
Interest and Commission Costs	9 549 808
Other Operating Revenues	1 558 490
Total Operating Revenues	16 420 739
Total Operating Costs	15 583 333
Gross Profit	837 406

Losses on loans, guarantees, etc	1 631 406
Gross Profit before Taxes	-794 000
Taxes	-204 433
Net Income	-589 567

Total Equity	79 107 697
Total Assets	429 141 780

Actor Fordringsforvaltning AS	
Fee Revenues	34 715 541
Other Revenues	41 000
Total Revenues	34 756 541
Operating Costs	20 681 642
Gross Profit	14 074 899

Financial items	427 039
Gross Profit before Taxes	14 501 938
Taxes	4 150 210
Net Income	10 351 728

Total Equity	12 870 071
Total Assets	34 238 104

Terra Eiendomsmegling Oslo AS	
Operating Revenues	24 727 512
Operating Costs	20 989 414
Gross Profit	3 738 098

Financial items	209 336
Gross Profit before Taxes	3 947 434
Taxes	1 111 248
Net Income	2 836 186

Total Equity	1 146 057
Total Assets	11 063 970