

The logo for Terra, featuring a stylized green leaf-like shape to the left of the word "TERRA" in a bold, green, sans-serif font.

TERRA

The year "2007" is displayed in a large, bold, white sans-serif font, centered on a dark green background. The background features faint, light green diagonal lines that create a sense of movement and depth.

INNHOOLD

Dette er Terra-Gruppen	side	3
Viktige hendelser	side	4
Nøkkeltall	side	5
Konsernsjefens artikkel	side	6
Merkevaren Terra	side	8

Virksomhetsområder →

Terra Fondsförvaltning	side	10
Terra BoligKreditt	side	12
Terra Finans	side	15
Terra Forsikring	side	17
Terra Aktiv Eiendomsmebling	side	19
Terra Kort	side	20
Terra Bankdrift	side	22

Finansiell informasjon →

Årsberetning	side	24
Årsregnskap		
Resultatregnskap	side	31
Balanse	side	32
Kontantstrømoppstilling	side	34
Noter til regnskapet	side	35
Revisjonsberetning	side	59

Organisering og styring →

Styret	side	60
Konsernledelsen	side	62
Terra i bank-Norge	side	64
English summary	side	70

78 SPAREBANKER

TERRA-GRUPPEN AS

TERRA FONDSFORVALTNING AS (66,73 %)

TERRA FINANS AS

TERRA FORSIKRING AS

TERRA AKTIV EIENDOMSMEGLING AS

TERRA KORT AS

TERRA BOLIGKREDITT AS

TILKNYTTETE SELSKAPER

TERRA EIENDOMSMEGLING

AKTIV EIENDOMSMEGLING

SDC HOLDING (19 %)

DETTE ER TERRA-GRUPPEN

Terra-Gruppen er sammen med Terra-bankene, et av Norges største finanskonsern og omfatter 78 selvstendige og lokalt forankrede sparebanker med en samlet forvaltningskapital på 169 milliarder kroner.

Terra-Gruppen og produkselskapene utvikler og selger et bredt spekter av konkurransedyktige tjenester og produkter innen forsikring, sparing og plassering, kapitalmarkedstjenester, finansiering og eiendomsmevling.

Produktene og tjenestene leveres hovedsakelig til Terra-bankene som også eier Terra-Gruppen. I tillegg leveres de finansielle produktene og tjenestene direkte til private og institusjonelle investorer.

Førstevalget

Konsernets ambisjon er å være en av landets mest attraktive tilbydere av finansielle produkter og tjenester, samt eiendomsmevling. Målet skal nås ved å bygge på Terra-bankenes lokalbankprofil.

Siden etableringen i 1997 har Terra-Gruppen vokst kraftig både gjennom nyetableringer, organisk vekst og oppkjøp.

Bredt tilbud

Terra-Gruppen omfatter spesialiserte produkt- og tjenesteselskap som til sammen utgjør et bredt produkt- og tjenestetilbud. En rekke drifts- og infrastrukturtenester leveres også til Terra-bankene. Effektive IKT-løsninger, betalingsformidling, kompetanseutvikling, samt markedsinformasjon og samfunnskontakt bidrar sammen med de finansielle produktene til økt konkurransekraft både for den enkelte bank og for Terra-Gruppen.

BANKALLIANSEN DEKKER BASISBEHOV

Sparebankene som eier Terra-Gruppen utgjør en bankallianse som ivaretar medlemmenes behov for grunnleggende driftstjenester. I 2007 ble fellestjenester som omfatter blant annet innkjøp, IKT og kompetanseutvikling organisert i enheten for bankdrift og inngår i selskapet Terra-Gruppen.

Bankalliansen arbeider for å forvalte og forsterke effekten av Terra-bankenes størrelse og innkjøpsmakt for å forsterke stordriftsfordelene og utvide rammene for effektiv drift. Terra-Gruppen skal også bidra til å ivareta Terra-bankenes interesser overfor eksterne miljøer og målgrupper.

HISTORIE

1997

- Eika Gruppen AS etableres som et innkjøps- og interessesamarbeid
- Sparebankenes Investeringselskap etableres og Terra Finans opprettes som datterselskap

1999

- Terra Skadeforsikring AS etableres
- Fusjon av Eika-Gruppen AS og Sparebankenes Investeringselskap

2000

- Etablering av Enter Card AS sammen med Sparebank 1 Gruppen AS
- Eika-Gruppen AS endrer navn til Terra-Gruppen AS

2001

- Terra Eiendomsmevling Norge AS etableres som en franchisekjede

2003

- Terra-Gruppen AS kjøper Sparebank 1 Finans AS som endrer navn til Terra Finans AS
- Terra Boligkreditt AS etableres

2004

- Terra-Gruppen AS kjøper Postbanken Eiendomsmevling og Aktiv Eiendomsmevling

2005

- Aktiv Eiendomsmevling reetableres
- Terra Boligkreditt AS blir operativt

2007

- Terra Kort AS blir operativt
- Terra Securities ASA begjærer oppbud
- Terra Services etableres
- Terra Aktiv Eiendomsoppgjør etableres

VIKTIGE HENDELSER I 2007

Tidens beste forsikringsår

Terra Forsikring oppnådde et historisk godt resultat som følge av sterk salgsvekst, positiv utvikling i skadeomfang, samt god avkastning i verdipapirmarkedet i 2007. Selskapet oppnådde også toppllassering innen kundetilfredshet og lojalitet blant landets skadeforsikringselskaper.

Terra Kort ble operativt

Terra Kort hadde sitt første driftsår i 2007 og oppnådde en kundemasse på 91 000 innen utgangen av året. Selskapet utsteder kredittkort som et selvstendig finansieringsforetak og er i tillegg leverandør av Terra-bankenes bankkort.

Flere fondssparere

Terra Fondsforvaltning fikk nærmere 35 000 nye andelseiere i sine fond i 2007, noe som tilsvarer en vekst på 23 prosent. Til sammenlikning økte antall andelseiere i Norge generelt med seks prosent.

Terra Bankdrift etablert

Den nye heleide organisasjonen som ble etablert i mai 2007 er underlagt et eget styre der aksjonærbankene er representert. Enheten forvalter og utvikler blant annet kritiske driftstjenester og infrastrukturløsninger – tjenester som også tilbys aktører utenfor Terra.

Populære boliglån

Utlånsporteføljen til Terra BoligKreditt økte med 78 prosent i 2007. Gunstige låneprodukter finansiert gjennom obligasjoner med fortrinnsrett har fått varm mottakelse av Terra-bankene.

Fortsatt vekst innen leasing

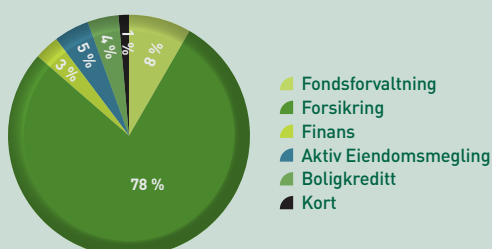
Offensiv satsing i utvalgte bransjer og økt kunnskap om virksomhetens tilbud blant medarbeiderne i Terra-bankene bidro til en omsetningsvekst på 21 prosent og nye markedsandeler i 2007.

Terra Securities konkurs

På bakgrunn av saken mellom de fire nordlandskommunene Hemnes, Hattfjelldal, Rana og Narvik og Terra Securities, varslet Kredittilsynet om tilbakekall av konsesjonene til Terra Securities. Dermed måtte selskapets styre melde oppbud (konkursbegjæring) for Terra Securities 28. november 2007. En avtale med et annet meglarhus erstatter de tjenestene dette selskapet leverte til Terra-bankene.

Driftsinntekter 2007

Fordelt på virksomhetsområde



NØKKELTALL

TERRA FORSIKRING AS

(Beløp i 1 000 kroner)

Forfalt bruttopremie	1 324 240
Opptjent premie for egen regning	719 462
Mottatt provisjon reassurance	109 243
Sum driftsinntekter	828 705
Erstatningskostnader for egen regn.	504 061
Driftsutgifter	215 385
Sikkerhetsavsetninger	41 017
Driftsresultat	68 242
Finans	72 650
Resultat før skattekostnad	140 892
Skattekostnad	37 879
Årsresultat	103 013
Sum egenkapital	133 388
Sum totalkapital	2 017 057

TERRA FONDSFORVALTNING AS

(Beløp i 1 000 kroner)

Forvaltningsprovisjon	75 621
Tegningsprovisjon	13 192
Andre inntekter	76
Sum driftsinntekter	88 889
Driftsutgifter	79 404
Driftsresultat	9 485
Finans	860
Resultat før skattekostnad	10 345
Skattekostnad	3 043
Årsresultat	7 301
Sum egenkapital	17 614
Sum totalkapital	51 715

TERRA FINANS AS

(Beløp i 1 000 kroner)

Rente- og provisjonsinntekter	78 839
Rente- og provisjonskostnader	49 569
Netto rente og provisjon	29 271
Andre inntekter	4 111
Sum driftsinntekter	33 382
Provisjonskostnader og banktjenester	2 736
Driftsutgifter	18 131
Resultat før tap på kunder	12 515
Tap på kunder	203
Resultat før skattekostnad	12 312
Skattekostnad	3 447
Årsresultat	8 823
Sum egenkapital	156 748
Sum totalkapital	1 303 792

TERRA AKTIV EIENDOMSMEGLING AS

(Beløp i 1 000 kroner)

Sum driftsinntekter	50 069
Driftsutgifter	42 652
Driftsresultat	7 418
Finans	1 212
Resultat før skattekostnad	8 630
Skattekostnad	2 567
Årsresultat	6 063
Sum egenkapital	30 667
Sum totalkapital	49 342

TERRA BOLIGKREDITT AS

(Beløp i 1 000 kroner)

Renteinntekter	398 846
Rentekostnader	352 949
Netto rente og provisjon	45 898
Netto verdiendring verdipapir	(229)
Provisjonskostnader	27 840
Driftskostnader	25 749
Resultat før skattekostnad	(7 920)
Skattekostnad	(2 194)
Årsresultat	(5 725)
Sum egenkapital	410 429
Sum totalkapital	9 819 339

TERRA KORT AS

(Beløp i 1 000 kroner)

Renteinntekter	24 226
Rentekostnader	11 309
Andre driftsinntekter	12 644
Sum driftsinntekter	25 561
Provisjonskostnader	11 008
Totale driftskostnader	38 632
Driftsresultat før tap	(24 078)
Tap	2 771
Resultat før skattekostnad	(26 849)
Skattekostnad	(7 483)
Årsresultat	(19 366)
Sum egenkapital	84 975
Sum totalkapital	522 586

TERRA-GRUPPEN - KONSERN

(Beløp i 1 000 kroner)

	2007	2006
Driftsinntekter	1 012 544	859 671
Driftskostnader	930 043	768 398
Resultat før skattekostnad	74 740	229 385
Årsresultat	52 244	170 418
Sum egenkapital	801 768	840 352
Sum totalkapital	14 160 288	9 654 889

ANERKJENT OG FREMTIDSRETTET

2007 vil stå som et kontrastfullt år for Terra-Gruppen. Etter et meget godt første halvår og etter ti års vellykket utvikling av Terra-Gruppen ble konsernets omdømme satt på prøve som følge av den massive medieoppmerksomheten om kommunesaken, der fire Nordlandskommuner tapte penger på amerikanske verdipapirer som de hadde kjøpt gjennom Terra Securities. Saken ga oss en alvorlig påminnelse om at ingenting kan tas for gitt.

Oppbudet til Terra Securities er beklagelig for alle involverte. Til tross for at store verdier er tapt, er årsresultatet for Terra-Gruppen svakt tilfredsstillende. Saken har imidlertid bidratt til at vi har valgt å evaluere situasjonen før vi nå igjen tar nye strategivalg og utvikler oss videre.

Komplett innholdsleverandør

Terra-Gruppen har utviklet en omfattende virksomhet. Vi er nå en komplett innholdsleverandør primært til banker, men også til 90 eiendomsmeglerkontor. Vi legger vekt på å levere produkter og tjenester på en slik måte at hvert enkelt meglerkontor kan bruke mest mulig av sine ressurser på å betjene kundene.

Også i 2007 vant vi frem i konkurransen om tilslutning fra nye og attraktive banker. Den nystartede Bank Norwegian valgte våre løsninger innen IT og infrastruktur

samt tjeneste- og produktleveranser fra flere av våre produktselskap. Fra tidligere har vi forretningsbankene Bank2 og Ya Bank som kunder. Disse tre forretningsbankene kommer som en god og positiv tilvekst utover de 78 lokale sparebankene i Terra-alliansen.

God start for Terra Kort

I 2007 etablerte vi Terra Kort. Selskapet leverer kredittkort og debetkort til banker. Tidligere kjøpte vi disse tjenestene fra en ekstern leverandør. Det nye selskapet har bidratt til å komplettere vårt tilbud som en helhetlig innholdsleverandør til finansnæringen. Med 91 000 kortkunder ved utgangen av

2007 legger vi til grunn at selskapet skal drive lønnsomt allerede i sitt første hele driftsår.

Som et fremtidsrettet finanskonsern og bankallianse med 78 aksjonærbanker, er Terra-Gruppen svært tilfreds med kvaliteten som Terra-bankenes kunder opplever å få. Norsk Kundebarometers årlige undersøkelse viste i 2007 at aksjonærbankenes kunder er betjeningsbankmarkedets mest tilfredse og lojale. Posisjonen er oppnådd gjennom flere generasjoners solid og grundig arbeid lokalt i bankene. Fornøyde og lojale kunder er svært viktig for oss. Bankenes lokale posisjon er sterk og Terras omdømme er robust slik at det

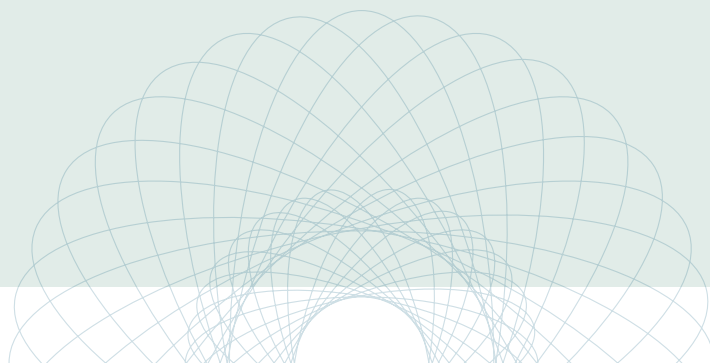
har holdt godt også gjennom presset i forbindelse med kommunesaken.

Høye ambisjoner

Terra-Gruppen har fulgt en ambisiøs strategi og hatt stor medgang gjennom vår tiårige historie. I fremtidige strategivalg skal vi fortsatt være offensive og fremtidsrettede. Vi skal oppnå anerkjennelse gjennom pålitelighet og kvalitet i alle ledd i våre organisasjoner og i alle våre leveranser. Vi skal tilby et helhetlig konsept til bankene og yte vårt ytterste for at bankmedarbeiderens hverdag skal være så effektiv som mulig. På den måten skal vi gi vårt bidrag til at bankenes kunder forblir tilfredse og lojale.



Stein Ole Larsen
Konsernsjef





EN ROBUST MERKEVARE

Forankret i eierbankenes tradisjoner har Terra-Gruppen i en årrekke bygget kvalitetskultur i alle sine virksomheter. Høsten 2007 ble tilliten satt på prøve etter at fire kunder led tap på investeringer tilrettelagt av Terra Securities.

Produktene som de fire kommunene kjøpte i juni 2007 burde ikke vært solgt til dem, noe både Terra Securities og Terra-Gruppen har beklaget. Da Kredittilsynet varslet at Terra Securities ville kunne miste tillatelsen til å drive investeringstjenester, forsvant virksomhetens forretningsgrunnlag og virksomhetens styre måtte begjære oppbud av selskapet. Alle andre selskaper i Terra-Gruppen produserer sine produkter og tjenester som før.

Tilliten og det solide merkenavnet Terra er bygget opp gjennom mer enn ti år. Gruppens robuste omdømme gjenspeiler den interne kulturen og representerer kvalitet og soliditet – både i Terra-Gruppen og i Terra-bankene. Gode produkter og egne kundeopplevelser gjennom flere år veier tyngre enn dårlige råd fra enkeltpersoner og noen ukers mediestorm. Dermed opplever både medlemsbankene og Terra-Gruppen at omdømmet har tålt spekulasjoner og kritikk fra utenforstående.

Terra-Gruppen jobber kontinuerlig og målrettet med å bygge omdømme og merkevare slik det også ble gjort gjennom 2007. I dette arbeidet er følgende vurderinger særlig viktige:

”Markedsorienteringen kontinuerlig og systematisk organisatorisk prosess for å samle inn, analysere, distribuere og handle – basert på informasjon omkring kundenes nåværende og fremtidige behov.”

I 2007 ble det gjennomført 15.000 intervju av kunder og 750 intervju av ansatte hos 75 av Terra-bankene. Undersøkelsene ble gjort som ledd i kartlegging av kunde- og personaltilfredshet, og gir felles faktagrunnlag for markedsorientering og forbedringsarbeid ute i bankene og i Terra-Gruppen sentralt.

Norsk Kundebarometer 2007 som hvert år gjennomføres av Handelshøgskolen BI bekrefter inntrykket og slår fast at Terra-bankene har Norges høyeste målte nivå på kundetilfredshet innenfor funksjonærbetjente banker.

”Godt utviklede merkevarer er vesentlige konkurransefortrinn for de forretningsområder som Terra-Gruppen og eierbankene operer innenfor.”

Merkevaren Terra er først og fremst et resultat av hvem de ansatte ER, hvordan de OPPTREER og hva de SIER. En slik helhetlig tilnærming ligger til grunn for arbeidet med merkevareutviklingen i Terra-Gruppen.

Terra Kampanjesenter som planlegger og gjennomfører sentrale kampanjer for produktselskapene i Terra-Grup-

pen, var i drift fra begynnelsen av 2007. Så godt som samtlige av Terra-bankene sluttet opp om Terras første felles sparekampanje – Matilda – med svært gode resultater. Terra-Skolen styrkes ytterligere, og vil i fremtiden være en sentral bidragsyter i forhold til å forsterke gruppens markedsposisjoner.

Samtlige av Terras produkter og tjenester måles på kundetilfredshet. Dessuten er kontrollfunksjonen i konsernet betydelig styrket gjennom året. En ny nettbasert plattform ble implementert i 2007. Prosjektet følges opp med utrulling til samtlige 78 Terrabanker i løpet av første halvår 2008.

”Et godt utviklet verdisett båret frem av en sterk bedriftskultur, er den viktigste grunnsteinen for å utvikle en vellykket merkevare.”

Terras merkevarestrategi er tuftet på solide verdier som er forankret i Terra-bankene og deres tradisjon. På den måten bidrar Terra-Gruppen til en videreføring av den lokale og selvstendige sparebanken. Terra-enhetene er ydmyke, men samtidig offensive i forhold til kvalitetskravene gruppen selv og omgivelsene stiller.

Arbeidet innen etikk, forretningskultur og verdibasert ledelse fortsetter for fullt, i Terra-Gruppen og i Terra-bankene. Dette er grunnsteiner for en solid merkevare med tillit og appell i markedene.

Terras merkevaremodell





Tar ansvar for lokalsamfunn

Terra-Gruppen er bygget på Terra-bankenes lange historikk og grunnverdier. Det innebærer et ønske om å bidra til positiv aktivitet i lokalsamfunnene. I 2007 ble over hundre millioner kroner tilført samfunnsnyttige formål i en lang rekke lokalsamfunn.

Terra-bankene bidrar til utvikling av enkeltmenneskers økonomi, næringsliv og andre virksomheter og har dermed stor betydning for en lang rekke lokalsamfunn.

Av totalbeløpet som ble tildelt en rekke ulike formål under sparebankenes gaveinstitutt, ble omkring 60 millioner kroner gitt til ulike initiativ innen kultur og idrett i 2007. Musikk er høyest prioritert innenfor kulturbe-

grepet. Mange Terrabanker støtter alt fra lokale korps, lokale talenter, eller lokale festivaler og konserter som bidrar til et sterkt kulturliv i mange lokale samfunn. På lik linje støttes lokale idrettsforeninger og klubber, lokale idrettsanlegg og -arrangement. Med Terra-bankenes betydelige lokale engasjement og støtte bidrar de til å videreutvikle så vel bredde- så vel som den kommende eliten innenfor både kultur- og idrettsbevegelsen i sine respektive lokalsamfunn.

Beløpene til de ulike formålene i 2007 var på nivå med foregående år. Enkelte av Terra-bankene delte ut opptil 25 prosent av sine overskudd til gaveformål.

Ulike stipendieordninger og gaver innenfor forskning, kompetanseutvikling for enkeltpersoner eller grupper er også tiltak som Terra-bankene tilbyr. Også lokale forskjøningstiltak og andre prosjekter for utvikling av nærmiljøene støttes parallelt med lokale initiativ innen næringsliv.

Med de lokale Terra-bankenes lokalt målrettede gaver og støtte, er Terra-Gruppen en viktig bidragsyter for mange lokalsamfunn slik at de blir mer attraktive å bo og leve i.

Visjon

Det mest anerkjente og fremtidsrettede finanshuset

Misjon

Tilby konsepter, produkter og infrastruktur for finansielle tjenester til finansnæringen

Verdier

- Offensiv
- Langsiktig
- Tilgjengelig
- Redelig
- Involverende

TERRA FONDSFORVALTNING AS

NÅR RESULTATENE TELLER

Førsteklasses forvaltningsresultater for kundene er det viktigste målet for Terra Fondsforsvaltning på selskapets vei mot å være en fremtidsrettet nordisk kapitalforvalter.

Forvaltning av frie fond, Terra Tjenestepensjon og aktiv forvaltning for større institusjonelle kunder er de viktigste elementene i Terra Fondsforsvaltnings virksomhet. Topp kvalitet i alle tjenester er selskapets viktigste suksessfaktor. Selskapet ble etablert i 1997, har 17 ansatte og holder til i Oslo.

3. oktober 2007 fusjonerte Terra Kapitalforvaltning og Terra Fondsforsvaltning. På kort sikt vil dette resultere i større og sterkere fagmiljøer innenfor drift, salg og forvaltning. Dermed vil kvaliteten øke, noe som igjen ventes å bidra til økt salg.

Attraktive fond og tjenester

Terra Fondsforsvaltning tilbyr et bredt utvalg av norske, nordiske og globale verdipapirfond rettet mot bedrifts- og privatmarkedet. I 2007 ble 19 ulike fond tilbudt, 11 aksjefond, to kombinasjonsfond, fem pengemarkedsfond og ett obligasjonsfond. Bankene i Terra-Gruppen utgjør hoveddelen av distribusjonen. Fondsandeler selges også gjennom Terra-Gruppens spareforsikringsprodukt og Terra Link. Ved utgangen av året var selskapets forvaltningskapital 18,5 milliarder kroner.

Helt siden 2001 har Terra Fondsforsvaltning tilbudt innskuddsbasert pensjonssparing til bedrifter. Ved utgangen av 2007 hadde 5 500 bedrifter tegnet pensjonsavtaler på vegne av til sammen 27 000 ansatte hos Terra Fondsforsvaltning.

Sterk kundevekst

Antall kundeforhold i fondene som selskapet forvalter har vokst kraftig i 2007. Nærmere 35 000 nye kundeforhold kom til igjennom året, noe som tilsvarer en vekst på 23 prosent. Den gledelige veksten innebærer at Terra Fondsforsvaltning har vunnet markedsandeler ettersom antall kundeforhold i Norge generelt økte med seks prosent i 2007.

Totalt er det 180 000 kundeforhold i Terra Fondsforsvaltnings fond. I tillegg hadde selskapet mer enn 40 mandater om aktiv forvaltning fra større institusjonelle kunder ved utgangen av 2007.

Til tross for kundeveksten har samlet forvaltningskapital i fondene blitt redusert med 0,2 milliarder kroner i 2007, fra 4,5 milliarder kroner til 4,3 milliarder kroner. Forvaltningskapitalen i aksje- og kombinasjonsfond var per 31. desember 2007 3,3 millioner kroner mot 3,7 milliarder kroner ved utgangen av 2006. Forvaltningskapitalen i rentefond økte fra 0,8 milliarder kroner til 1 milliard kroner i 2007. Terra Fondsforsvaltnings totale markedsandel av fondsmarkedet hadde ved ut-

gangen av 2007 falt fra 1,32 prosent til 1,07 prosent i 2006.

En viktig årsak til at selskapet ikke har opprettholdt sin totale markedsandel i fondsmarkedet er at personkundemarkedet, hvor selskapet har sin primære distribusjon gjennom Terra-bankene, har redusert sine fondsinvesteringer med 0,5 prosent i 2007. Samtidig vokste totalmarkedet for fond med hele 20 prosent i 2007. Denne veksten skyldes i første rekke kraftig vekst fra institusjonelle kunder (31 prosent) og utenlandske kunder (49 prosent). Innen disse kundesegmentene har Terra Fondsforsvaltning en meget begrenset markedsandel.

Kommunesaken og Terra Securities oppbud, og den brede mediedekningen saken fikk, påvirket Terra Fondsforsvaltning gjennom frafall av enkelte kunder. Saken har imidlertid ikke påvirket Terra Fondsforsvaltning sin evne til fortsatt å levere gode og konkurransedyktige tjenester og produkter.

Resultater i toppklasse

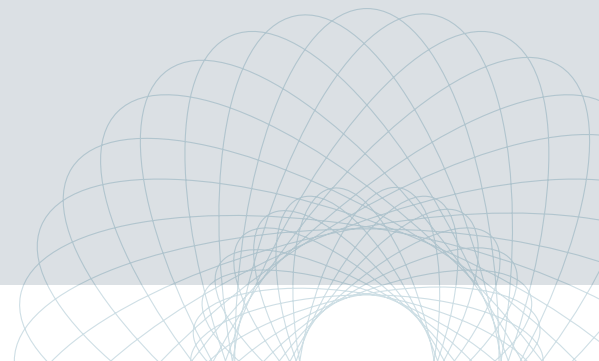
Forvaltningsresultatene var gode i mange av selskapets fond, og i enkelte fondskategorier er Terra Fondsforsvaltning fond blant landets beste. Basert på rangering fra Morningstar er Terra Alpha og Terra Norden blant de aller beste nordiske aksjefondene i 2007. Tilsvarende gjelder også for Terra Utbytte innen bransjefond finans og Terra Japan i kategorien for japanske aksje-

STORE MULIGHETER

I desember 2007 la banklovkommissjonen frem sitt utkast til lov om skattefremfordret individuell pensjonsordning. Denne vil kunne gi en betydelig vekst innen pensjonssparing og gi store muligheter for Terra Fondsforsvaltning.

Utkastet innebærer at alle personer over 18 år kan oppnå fradrag i skattepliktig inntekt ved å inngå individuell

pensjonsavtale. Stortingsflertallet har lagt til grunn at det skal gis et fradrag i alminnelig skattepliktig inntekt for årlige innbetalinger på inntil 15 000 kroner. Departementet tar sikte på å legge frem lovforslag i Stortingets vårsesjon, slik at nye regler vil kunne få virkning for inntektsåret 2008.



fond. Terra Alpha er belønnet med fem stjerner fra Morningstar. Dermed tilhører fondet den eksklusive gruppen av de ti prosent beste fondene innen sin kategori.

Terra Alpha ga en avkastning på 13,8 prosent i 2007 som var nest høyeste avkastning blant Terra Fondsforvaltnings fond i 2007 og Terra Alpha var blant de én prosent beste fondene rangert etter risikjustert avkastning innen fondskategorien nordiske aksjefond i 2007. Høyest avkastning i 2007 hadde Terra Asia med en verdistigning på 19,2 prosent. Svakest var utviklingen i Terra Nord-Amerika med ett verdifall på 15 prosent. Det svake resultatet skyldes i stor grad den kraftige dollarsvekkelsen på 13 prosent mot norske kroner i 2007.



Nærmere 35 000 nye andelseiere kom til igjennom året, noe som tilsvarer en vekst på 23 prosent.

Nøkkeltall Terra Fondsforvaltning AS

Beløp i 1 000 kroner	2007	2006
Driftsinntekter	88 889	65 419
Driftskostnader	79 404	58 569
Driftsresultat	9 485	-
Resultat før skatt	10 345	7 325
Antall andelseiere	183 652	148 941

Beløp i millioner kroner	2007	2006
Portefølje fond	4 300	4 500
Portefølje aktiva forvaltning	2 700	5 500
Portefølje passiva forvaltning	11 400	9 700
Portefølje totalt	18 500	19 700

TERRA BOLIGKREDITT AS

KRAFTIG VEKST MED NY FINANSIERING

Utlånsporteføljen til Terra BoligKreditt økte med 78 prosent i 2007. Gunstige låneprodukter finansiert gjennom obligasjoner med fortrinnsrett har fått varm mottakelse av Terra-bankene.

Terra BoligKreditt har som formål å løse en vesentlig andel av Terra-bankenes finansieringsbehov, og samtidig redusere den fremtidige refinansieringsrisikoen for medlemsbankene. Ambisjonen er å tilby obligasjonsmarkedets rimeligste innlånsbetingelser. Selskapet tilbyr boliglån med sikkerhet innenfor 60 prosent av markedsverdi. Utlånsvirksomheten startet i februar 2005. Selskapet har åtte ansatte og holder til i Oslo.

Del av bankenes strategi

I 2007 økte Terra BoligKreditt sin utlånsportefølje fra 5,1 milliarder kroner til 9,1 milliarder kroner fordelt på 7 449 lånekunder. Samlede utlån tilsvarer en netto økning på 78 prosent og er langt på vei et resultat av at Terra-bankene har implementert tilbudet fra Terra BoligKreditt i sin utlånsstrategi.

Selskapet var ett av tre kredittforetak i Norge som i 2007 fikk tillatelse til å finansiere sin utlånsvirksomhet ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett. Investorene i finansmarkedet anser slike obligasjoner som særskilt sikre verdipapirer, noe som medfører at Terra BoligKreditt oppnår vesentlig bedre pris på sine innlån enn ved utstedelse

av ordinære obligasjoner. I tillegg er likviditeten for slike obligasjoner bedre enn for ordinære obligasjoner, spesielt i perioder med uro i finansmarkedet.

Topp rating

I begynnelsen av august 2007 ble selskapets obligasjoner med fortrinnsrett tildelt AAA som er den beste oppnåelige ratingen, av ratingbyrået Moody's Investor Service. Terra BoligKreditt valgte Moody's til jobben som er påkrevd for å kunne utstede obligasjonene.

Terra BoligKreditt utstedte sine første obligasjoner med fortrinnsrett pålydende til sammen 5 milliarder kroner i august 2007. Emisjonen skjedde i det norske markedet, og var tilrettelagt av DnB NOR Markets og Nordea Markets. I slutten av august 2007 møtte Terra BoligKreditt investorer i Sveits, med presentasjoner av selskapet og verdipapirene. Presentasjonene ble godt mottatt, og i september gjennomførte Terra BoligKreditt sin første internasjonale emisjon pålydende 225 millioner sveitsiske franc i Sveits. Emisjonen var tilrettelagt av investeringsbanken UBS. Utover høsten 2007 utstedte selskapet til sammen om lag 4,7 milliarder kroner i disse nye verdipapirene.

Tross uroen i finansmarkedene høsten 2007 ble emisjonene til Terra BoligKreditt godt mottatt, og selskapet har fått løpende tilgang til innlån til en pris som gjenspeiler selskapets soliditet og lave risiko. I tilknytning til

oppbudet i Terra Securities i slutten av november 2007, ble Terra BoligKreditts obligasjoner med fortrinnsrett undergitt ny vurdering av Moody's. Beste rating ble opprettholdt. Den fornyede AAA-ratingen er betinget av at Terra BoligKreditt påtok seg å opprettholde en såkalt overpantsettelse på 5 prosent. Dette innebærer at selskapet skal ha verdier i sin sikkerhetsmasse som til enhver tid er minst 105 prosent av summen av utestående obligasjoner med fortrinnsrett. På sikt kan denne overpantsettelsen reduseres, dog ikke lavere enn 2,75 prosent.

Venter fortsatt vekst

Utviklingen i markedet for boliglån i 2008 er usikker. Det er positivt for markedet at arbeidsmarkedet fortsatt er meget godt, med tilhørende trygghet for enkeltpersoners jobb og inntekt. På den annen side opplever mange usikkerhet knyttet til prisutviklingen på boliger. Hvorvidt usikkerheten vil gi utslag i omsetningsvolum og priser for boliger, gjenstår å se. Likevel forventer Terra BoligKreditt betydelig vekst i utlånsporteføljen også i 2008, særlig på bakgrunn av den gode mottakelsen låneproduktene har fått hos Terra-bankene.

Nøkkeltall Terra BoligKreditt AS

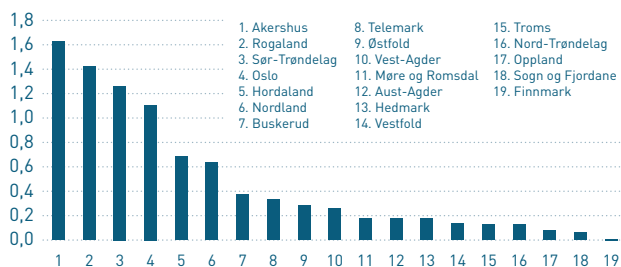
Beløp i 1 000 kroner	2007	2006	2005
Utlån per 31. desember	9 061 624	5 096 883	1 884 259
Antall lån per 31. desember	7 449	4 281	1 544
Gj.snitt lånestørrelse	1 320	1 229	1 246
Lån misligholdt mer enn 90 dager	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Tapsprosent	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Netto rente- og kreditt provisjonsinntekter	45 898	29 577	8 991
Årsresultat	(5 725)	(3 160)	(6 338)
Kapitaldekning per 31. desember	12,60 %	22,37 %	23,90 %



Selskapets obligasjoner med fortrinnsrett ble tildelt AAA som er den beste oppnåelige ratingen, av ratingbyrået Moody's Investor Service.

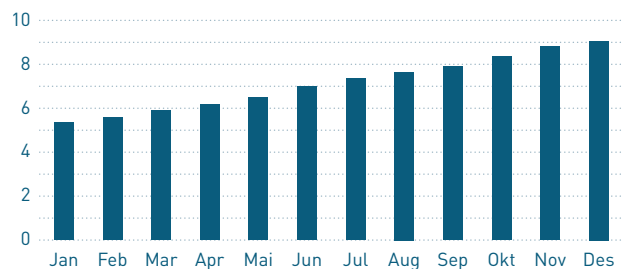
Geografisk fordeling 2007

Milliarder kroner



Netto portefølje 2007

Milliarder kroner





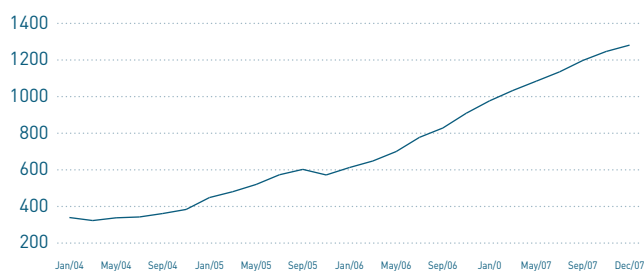
Totalt utgjør leasing 89,5 prosent av virksomheten i Terra Finans, mens lån utgjør 10,5 prosent hvorav syv prosent til privatkunder. Produktene bidrar til å skape tette relasjoner mellom kunde og banken, samtidig som banken blir en totaltilbyder til kunden.

Nøkkeltall Terra Finans AS

Beløp i 1 000 kroner	2007	2006	2005
Leasingportefølje 31. desember	1 147 000	818 000	499 000
Portefølje Salgspantlån	133 933	118 479	94 467
Egenkapital	156 748	139 285	104 626
Omsetning netto	29 270	20 708	15 516
Driftresultat	12 712	3 649	456
Resultat før skatt	12 712	3 649	456

Total portefølje 2004-2007

Tusen kroner



TERRA FINANS AS

SKREDDERSYDD FOR LOKALT NÆRINGS LIV

Terra Finans inngikk leasingavtaler verdt 21 prosent mer i 2007 enn året før. Fremgangen skyldes offensiv satsing i utvalgte bransjer og økt kunnskap om virksomhetens tilbud blant medarbeiderne i Terra-bankene.

Terra Finans tilbyr leasingprodukter til Terra-bankenes næringskunder og salgspantlån til privatkunder. Særlig næringslivskunder innen transport, bygg og anlegg, landbruk og industri nyter godt av tilbudet. Totalt utgjør leasing 89,5 prosent av virksomheten, mens lån utgjør 10,5 prosent hvorav syv prosent til privatkunder. Produktene bidrar til å skape tette relasjoner mellom kunde og banken, samtidig som banken blir en totaltilbyder til kunden.

Selskapet har kontor i Oslo og hadde tolv ansatte ved utgangen av 2007.

Vinner markedsandeler

Den kraftige veksten i løseleasing som Terra Finans oppnådde i 2007 overgår bransjevæksten på 16 prosent. Dermed vinner selskapet markedsandeler og hadde ved utgangen av 2007 en markedsandel på om lag 2,5 prosent. Dette gir en plass blant landets ti største aktører. Det økte salget har gitt en vekst i balansen på 37 prosent slik at totalkapitalen nå er 1,28 milliarder kroner. Inntjeningen er tilfredsstillende og ga en avkastning på 8,8 prosent på egenkapitalen før skatt.

Satsning innen landbruk

For bankene representerer Terra Finans sine produkter viktige supplement til deres egne produkter. I andre halvdel av 2007 hadde selskapet i samarbeid med Terra Forsikring et særlig fokus på landbrukssektoren. Fire regionale samlinger og opplæring av 120 medarbeidere i bank ble gjennomført. Investeringen i økt kunnskap har bidratt til økt gjennomslag innen landbruksnæringen.

I 2007 inngikk Terra Finans en distribusjonsavtale med landbruksmaskinleverandøren A-K Maskiner AS. Avtalen innebærer at A-K Maskiners 25 avdelinger i Norge selger leasing fra Terra Finans til sine kunder ved salg av landbruksmaskiner. I tillegg er det inngått distribusjonsavtaler med flere frittstående banker.

Høsten 2006 ble tiltak for å forbedre kontroll og rutiner igangsatt i selskapet. Arbeidet har pågått gjennom hele 2007. Resultatet av innsatsen er bedre kontroll gjennom forbedrede rutiner og en grundigere vurdering av engasjement ved avtaleinngåelser. Dette ventes å bidra til å opprettholde situasjonen med meget lavt mislighold og tap.

Vekstmål for 2008

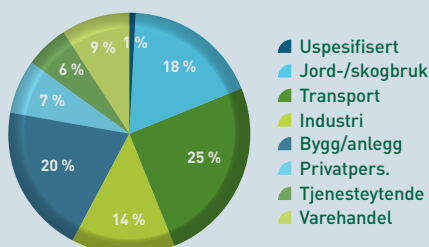
Nye distribusjonsavtaler med blant annet maskinleverandører og frittstående banker, samt kontinuerlig fokus fra eksisterende banker, styrker Terra Finans' distribusjonsapparat ytterligere,

og gir grunn til å vente at en omsetningsvekst på 35 prosent er oppnåelig i 2008. Potensialet i distribusjonsnett er fortsatt stort, og målene skal nås ved fortsatt utvikling av dette.

Samtidig ventes en generell nedgang i investeringer fra næringslivet i 2008 grunnet den kraftige økningen av renten. Terra Finans ønsker å kompensere for den lavere aktiviteten i markedet ved å ta markedsandeler.

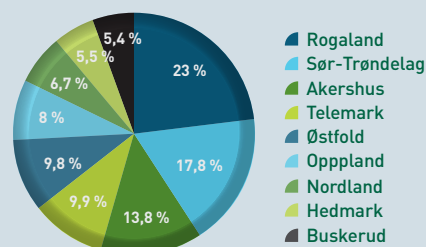
Omsetning per bransje

Porteføljefordeling



Geografisk fordeling

Fylkesfordeling





Terra Forsikring er det femte største selskapet innenfor norsk skadeforsikring, målt i premievolum.

Nøkkeltall Terra Forsikring AS

	2007	2006
Forfalt premie - brutto	1 324,2 mill	1 166,6 mill
- for egen regning	719,5 mill	586,5 mill
Skadeprosent - brutto	68,76 %	64,0 %
- for egen regning	70,06 %	67,6 %
Kostnadsprosent - brutto	16,03 %	15,0 %
- for egen regning	13,76 %	11,0 %
Combinded Ratio - brutto	84,79 %	79,0 %
- for egen regning	83,82 %	78,6 %

	2007	2006
Finansavkastning	4,21 %	6,14 %
Resultatgrad	23,23 %	31,4 %
Avkastning på egenkapital	49,24 %	50,7 %
Resultat før konsernbidrag og skatt	140,9 mill	137,6 mill
Antall kunder per 31. desember	127 154	114 071

TERRA FORSIKRING AS

REKORDRESULTAT OG STERK VEKST

Terra Forsikring oppnådde et historisk godt resultat som følge av sterk salgsvekst kombinert med positiv utvikling i skadeomfang og god avkastning i verdipapirmarkedet i 2007. Selskapet har planene klare for hvordan suksessen kan videreføres.

Terra Forsikring utvikler, markedsfører og leverer skadeforsikringsprodukter basert på distribusjon gjennom bank. Selskapets produkter dekker de fleste privatpersoners, landbrukskunders og småbedrifters behov for skadeforsikringer. Selskapet ble etablert i 1999, har 75 ansatte og har hovedkontor på Hamar. I 2007 fikk selskapet konsesjon også til å levere personforsikringsprodukter og har dermed endret navn til Terra Forsikring.

Personlig service

Økt forsikringskompetanse, et enda bedre produkttilbud, fokus på tilgjengelighet og god personlig service skal sikre en fortsatt positiv utvikling for selskapet i 2008.

Gode skadeforsikringsprodukter bidrar til å styrke bankenes langsiktige relasjoner til kundene. Tilgjengelighet og personlig service gir ytterligere verdi, både for bankene og deres kunder.

Sammen med en effektiv organisasjon med korte beslutningsveier er dette viktige konkurransefortrinn for Terra Forsikring, og bidrar til å gjøre selskapet til et av landets mest kostnadseffektive i sitt markedssegment.

Fornøyde kunder

I likhet med i 2006 plasserte Terra Forsikring seg i toppen blant skadeforsikringsselskapene i Norge når det gjelder kundetilfredshet og lojalitet. Kombinert med bankenes høye kundelojalitet, bidrar dette til vesentlig lavere turnover i selskapets kundemasse sammenlignet

med gjennomsnittet for bransjen.

Terra Forsikring befestet i 2007 sin stilling som

det femte største selskapet innenfor norsk skadeforsikring, målt i premievolume. Markedsandelen er omkring 3,5 prosent av det samlede, norske skadeforsikringsmarkedet, men betydelig høyere om man ser på de markedssegmentene som selskapet opererer innenfor. Selskapet hadde ved utgangen av 2007 ca 130 000 kunder og en forfalt brutto premieinntekt på i overkant 1,3 mrd kroner.

Det etablerte samarbeidet med Terra Finans og Terra Kort ble videreført i 2007 med gode resultater. Implemente-

ringen av et nytt konsept sammen med bankene og eiendomsmeglerkjedene i andre halvår utvikler seg positivt.

Hard konkurranse

Priskonkurransen har økt i forsikringsmarkedet. Flere nye aktører, samt kundenes rett til å skifte forsikringsleverandør utenom hovedforfall er de viktigste årsakene. Riktig kundeseleksjon og skadeforebyggende tiltak blir avgjørende for å opprettholde lønnsomheten for Terra Forsikring. Det er imidlertid grunn til å vente en viss svekkelse av lønnsomheten innen forsikringsbransjen i 2008.

Venter fortsatt vekst

Terra Forsikring venter imidlertid vekst også i 2008, men veksttakten vil langt på vei være påvirket av distribusjonsapparatets salgskraft. Økt konkurranse som inkluderer etableringen av nye skadeforsikringsselskap, bidrar til at Terra Forsikring gjennomfører ytterligere tiltak for å styrke selskapets konkurransekraft i markedet.

RELASJONER OG OPPLÆRING STÅR SENTRALT

Terra Forsikring legger stor vekt på å bygge relasjoner til bankrådgiverne og gi dem nødvendig opplæring innen forsikring. Arbeidet er viktig for at de skal kunne formidle den nødvendige trygghet til kundene knyttet til produkter innen skade- og personforsikring. Den lokale banken har hovedansvaret

for den løpende kontakten med forsikringskundene. Dermed får kundene også kvalifiserte forsikringsråd av en rådgiver som de allerede har stor tilitt til. Den nærhet, tilgjengelighet og trygghet som banken står for, er viktig både i det løpende kundeforholdet og, ikke minst, når kunden får en skade.

De tette og gode relasjonene som over tid har utviklet seg mellom Terra Forsikring og bankene er av stor betydning for selskapets gode resultater i forbindelse med måling av kundetilfredshet og kundelojalitet.

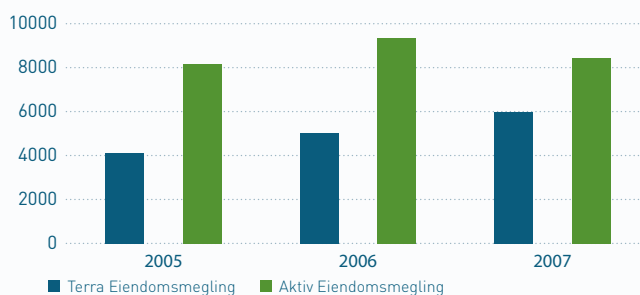


Målt i omsetning og antall formidlede eiendommer var eiendomsmeiglerkjedene Terra og Aktiv landets tredje største, men størst blant franchisekjedene.

Nøkkeltall Terra Aktiv Eiendomsmeigling AS

Beløp i 1 000 kroner	2007	2006
Driftsinntekter	48 225	47 190
Andre inntekter	1 844	992
Driftsresultat	7 418	15 055
Driftsmargin	15,3 %	31,8%
Resultat før skatt	8 630	15 760
Årsresultat	6 063	10 974
Resultatgrad	12,1 %	22,7 %

Totalt antall formidlinger



TERRA AKTIV EIENDOMSMEGLING AS

GODT ÅR TROSS SVAKERE HØSTMARKED

Landets mest lønnsomme franchise-baserte eiendomsmeglerkjede heter Terra Aktiv Eiendomsmegling. Tross nedgangen i eiendomsmarkedet i andre halvår i 2007, oppnådde selskapet vekst i antall formidlede eiendommer.

Terra Aktiv Eiendomsmegling driver de to eiendomsmeglerkjedene Terra Eiendomsmegling og Aktiv Eiendomsmegling som franchisekonsept.

Selskapet ble etablert i august 2001, og hadde ved utløpet av 2007 totalt åtte ansatte i Oslo.

Attraktive kjeder

Med 45 kontorer har Aktiv Eiendomsmegling konsentrert sin virksomhet til de store byene der selskapet totalt er blant de to største meglersekskapene. Flertallet av kontorene i kjeden er blant markedets mest produktive og lønnsomme, noe som bidrar til at meglerkontorene i kjeden tiltrekker seg dyktige medarbeiderne og har mange nye etableringer.

Terra Eiendomsmegling er med sine 48 kontorer en stor aktør i mindre byer, samt en betydelig aktør innenfor hytte- og fritidsmarkedet. Kjeden er ofte etablert i tett samarbeid med lokale sparebanker som kjenner sine markeder og kunder svært godt. Dette bidrar til å skape synergier og lavere etableringskostnader for nye meglerforetak.

Ved utløpet av 2007 hadde Terra Aktiv

Eiendomsmegling en markedsandel på 11, identisk med andelen i 2006. Målt i omsetning og antall formidlede eiendommer var eiendomsmeglerkjeden landets tredje største, men størst blant franchisekjedene.

Godt likt av kundene

Arbeidet med å styrke selskapet ytterligere innen markedsføring, kvalitetskontroll og kompetanseutvikling ble høyt prioritert i 2007. Terra Eiendomsmegling og Aktiv Eiendomsmegling vant kundetilfredshetsprisen for 2007 med Norges mest fornøyde eiendomsmeglingskunder. Det viser resultatene fra Norsk Kundemeter ved Handelshøyskolen BI.

Terra Aktiv Eiendomsmegling viderefører fokus på kvalitet og lanserte Trygghetsavtalen som skal bidra til en tryggere handel for både selgere og kjøpere. Konseptet har fått god mottakelse i markedet og flere andre aktører har i ettertid tilbudt liknende løsninger. Konseptet har også bidratt til å øke franchisetagernes tilfredshet.

Ved utgangen av 2007 ble det utarbeidet nye planer for å tilpasse kjedene i forhold til ny eiendomsmeglerlov og nye myndighetskrav som ble gjort gjeldende fra 1. januar 2008. Loven stiller blant annet strengere krav til kompetanse i eiendomsmeglerforetakene.

Eiendomsmarkedet fikk en betydelig knekk siste halvår 2007. Omløpshastig-

heten på boliger falt betydelig i andre halvår sammenliknet med samme periode i 2006. Den reduserte oppdragsmengden og forlengede salgstid har satt press på lønnsomheten til en rekke aktører i bransjen.

Røffe forhold

Eiendomsmeglerbransjen venter vanskeligere markedsforhold med påfølgende konkurser i 2008. Terra Aktiv Eiendomsmegling vurderer disse utfordringene også som muligheter for ytterligere styrking av kjedenes markedsposisjon.

Målet for 2008 er ytterligere vekst i antall kontorer samt å bidra til å øke franchisetagernes økonomiske resultater. Selskapet har som mål å styrke kjedenes samlede markedsandeler i 2008. Videre skal posisjonen til Terra Aktiv Eiendomsmegling styrkes ytterligere.

OPPGJØR I EGET HUS

Terra Aktiv Eiendomsoppgjør AS startet sin virksomhet i september 2007 med et klart mål om å være det oppgjørs-selskapet fortrinnsvis skal brukes i kjedene Terra Aktiv Eiendomsmegling AS. Selskapet har fem ansatte. Ved utgangen av 2007 bestod porteføljen av seks Aktiv-kontor og to Terra-kontor. Fra oppstart og ut året er det foretatt om-

kring 250 oppgjør. Et eget oppgjørsselskap for de to eiendomsmeglerkjedene innebærer større kontroll og kvalitets-sikring på det viktige oppgjørsløddet. Terra Aktiv Eiendomsmegling og oppgjørskontoret jobber tett sammen, noe som gir økt trygghet.

TERRA KORT AS

VARM VELKOMST

Det første driftsåret til Terra Kort var preget av meget høy aktivitet knyttet til produktlanseringer og nysalg til kunder.

Selskapet ble etablert høsten 2006 og startet virksomheten i januar 2007. Terra Kort er Terra-bankenes eget kort-selskap. Selskapet utsteder kredittkort som et selvstendig finansieringsforetak og er i tillegg leverandør av Terra-bankenes bankkort. Selskapets forretningskonsept er å utvikle markedsrettede og konkurransedyktige produkter og tjenester tilpasset dagens teknologi.

Selskapet tilbyr produkter med Visa eller MasterCard som systembærer, med ulike bruks- og kredittgrenser tilpasset ulike målgrupper. Ved utløpet av 2007 var selskapets produkter kortene Terra Visa/MasterCard Gold, Bank Norwegian Visa og Terra Origo. Til sammen hadde om lag 91 000 kredittkortkunder ett eller flere av disse kortene. I tillegg til nevnte har Terra Kort samarbeidsavtaler med Bank 2 og utsteder kredittkort også for dem.

Terra Kort hadde ved utgangen av 2007 seks ansatte i tillegg til 16 dedikerte kunderådgivere på Terra Servicesenter. Disse er formelt ansatt av Terra-Gruppen.

Høyt prioritert sikkerhet

Selskapet har basert all kortutstedelse på den såkalte EMV-(Smartkort) standarden. Det betyr at alle kort som har

blitt utstedt av bankene i 2007 (debetkort) og Terra Kort (kredittkort) baserer seg på smartkort med magnetstripe som reserveløsning. Dette gir kundene en garanti for at produktene har det høyeste sikkerhetsnivået som finnes. Det bidrar til å redusere risikoen for misbruk ved at kortene tilnærmevis alltid skal benytte PIN som identifikasjon.

Et utfordrende år

I 2007 har Terra Kort hatt ekspansiv vekst og innfridd egne volummål knyttet til antall kunder og forvaltningskapital. Som planlagt ga selskapets første driftsåret et underskudd. I tillegg til å bygge et helt nytt selskap med nye mennesker, systemer og leverandører, har selskapets hovedutfordringer i 2007 vært knyttet til å oppnå ønsket penetrasjon blant de av Terra-bankenes kunder som allerede hadde konkurrerende produkter fra andre leverandører. Selskapet nådde oppsatte mål. Arbeidet fremover dreier seg i hovedsak om forbedring av kvalitet og stabilitet i leveransene kombinert med produktutvikling for å opprettholde velfungerende, sikre og markedstilpassede produkter.

Posisjonert for nye løsninger

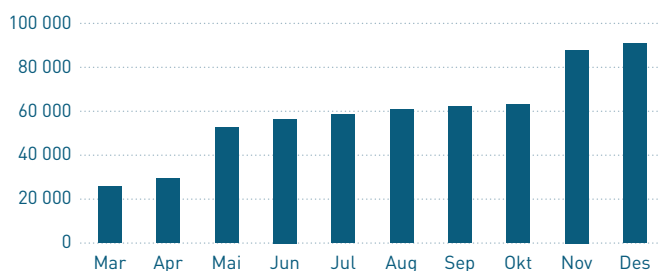
Selskapets primære distribusjon av kortene er gjennom salg i Terra-bankene. Bankenes egne kort er teknisk nært knyttet sammen med kundenes bankkonti og kredittkortene som

tilbys. Dermed får kundene tilbud om kredittkort med samme PIN som sine bankkort. En omfattende omlegging til ny teknologi der alle kort og terminaler vil kreve PIN-kode ved bruk, er under utbygging i Europa. Terra Kort vurderer det som et konkurransefortrinn å kunne tilby samme PIN-kode på kundenes bank- og kredittkort. Utover dette kan Terra Kort tilby transaksjoner og kopi av faktura i nettbanken, noe som gjør det enda enklere for en Terra-bankkunde å holde oversikten.

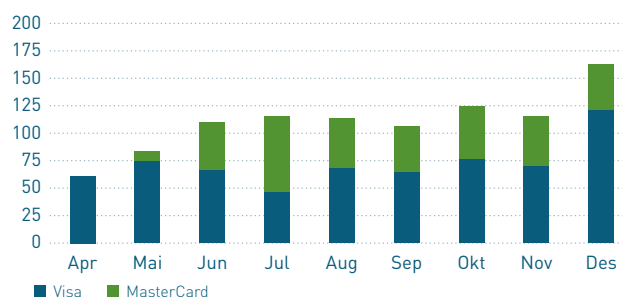
Høsten 2007 lanserte Terra Kort valgfri kortdesign til bankene og deres kunder. Tilbudet ble vel mottatt og over 70 av 78 banker har valgt å bringe det videre til sine kunder.

Ytterligere kvalitetssikring av rutiner og prosesser står høyt på selskapets prioriteringsliste for 2008. Selskapet har fått gode tilbakemeldinger fra potensielle samarbeidspartnere/distributører i markedet, og Terra Kort regner med å kunne lansere nye spennende løsninger i samarbeid med disse.

Totalt antall kort



Omsetning (mnd) fordelt på Visa og MasterCard

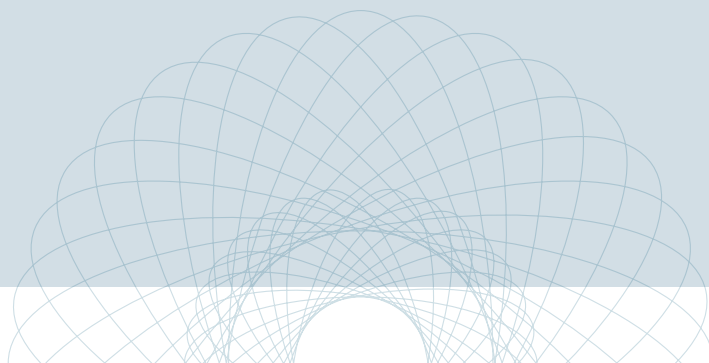




Selskapet utsteder kredittkort som et selvstendig finansieringsforetak og er i tillegg leverandør av Terra-bankenes bankkort.

Nøkkeltall Terra Kort AS

Beløp i 1 000 kroner	2007
Utlån kredittkortkunder	431 000
Rentebærende kreditt	185 000
Renteinntekter og lignende inntekter	24 000
Resultat før skatt	- 26 900



TERRA BANKDRIFT

MED FOKUS PÅ BANKENES KJERNETJENESTER

Bankalliansen Terra-Gruppen tar ut stordriftsfordeler for Terra-bankene gjennom samarbeid om bankenes kjerne-tjenester og distribusjon av finansielle produkter. For å koordinere Terra-Gruppens leveranser til bankene, ble Terra Bankdrift etablert i 2007. Terra Bankdrift har ansvar for innkjøp og utvikling av kjerne-tjenester fra underleverandører til bankene, banksamarbeid i gruppen og i næringen - samt utvikling og drift av medlemsbankenes IT-systemer.

Med etableringen av Terra Bankdrift i mai 2007 ble Terra-bankenes fellesfunksjoner for bankdrift ivare tatt i en samlet enhet. Enheten ledes av konserndirektør Bankdrift og konsernstyret har oppnevnt et eget styre for Terra Bankdrift. Bankdriftstyret sikrer at planlegging, strategiske valg og leveranser av kjerne-tjenester samsvarer med bankenes prioriteringer.

Terra Bankdrift leverer rasjonelle fellesløsninger på produktutvikling, innkjøp, merkevarebygging og kompetanseutvikling i tillegg til rasjonell drift av felles IT-systemer og andre fellesfunksjoner som betalingstjenester. Ved å samle disse tjenestene i et fellesskap, oppnår bankene store fordeler uten å miste sin unike kundenærhet i eget

marked. Terra Bankdrift er således avgjørende for at mindre banker er i stand til å levere konkurransedyktige produkter og tjenester til sine kunder.

I tillegg til å være en tjenesteleverandør, koordinerer Terra Bankdrift aksjonærbankenes ressursinnsats og fremfører bankenes syn i næringspolitiske utvalg. Allianseutvikling er viktig for sparebanker som søker et fellesskap som arbeider for å ivareta mindre sparebankers rammevilkår. Det har vært avholdt flere samlinger med medlemsbankene i løpet av året, og bankdriftstyret har vært aktivt med på å sette agenda for organisasjonen.

Terra Bankdrift leverer også sine kjerne-tjenester til andre mindre og mellomstore banker som ønsker stordriftsmuligheter. Tre nye banker etablert i Norge i løpet av de siste årene, senest Bank Norwegian i 2007, har valgt Terras infrastruktur samt flere av selskapets øvrige produkter og tjenester som for eksempel fellesfunksjoner innen for eksempel økonomi og regnskap og produktleveranser.

Viktige IT-tjenester

IT drift og utvikling er et av de viktige tjenesteområdene som Terra-bankene har tilgang til gjennom Terra Bankdrift. Enheten koordinerer den samlede

innkjøpskraft og står for den daglige håndteringen av leverandører innen drift og utvikling.

2007 var det første hele driftsåret etter konverteringsprosjektet av sentrale banksystemer til SDC som er ekstern leverandør i Danmark, men der bankene er medeiere gjennom Terra-Gruppens eierskap på omlag 19 prosent. Denne omleggingen har medført noen utfordringer for det enkelte bankkontor som har fått endrede I-verktøy, rutiner og prosesser. Driftssituasjonen for kundeløsninger som nettbank og telefonbank har vært tilfredsstillende.

På systemutviklingsviden har det som ellers i finansbransjen vært prioritert å tilrettelegge systemer for nye myndighets- og rapporteringskrav.

IT-området har vært under videreutvikling i 2007 med fokus på organisasjonsbygging, interne driftsprosesser og helhetlig styring av sentrale driftsprosesser i tråd med IKT-forskriften og kundebehov.

LEVENDE KOMPETANSE

Kompetanse er en kritisk konkurransefaktor i alle deler av Terra. Derfor ble Terra-skolen etablert.

I tillegg til opplæring innen finansiell rådgivning vil Terra-skolen kvalitetssikre og tilrettelegge for læring og kompetanseheving innenfor alle virksomhetsområder, tilpasset uli-

ke funksjoner og individuelle behov. Terra-skolen intensiverte i løpet av 2007 kursvirksomheten innen salg og behovsorientert rådgivning, og var dessuten en pådriver for å ta i bruk IKT-støttet læringsverktøy. Tidlig tilrettelegging for e-læring i bankene knyttet til ny Verdipapirhandellov og MiFID-

direktivet er et eksempel på dette. Sentrale satsningsområder fremover vil være lederutvikling samt målrettet kompetanseutvikling på individnivå. Grunnopplæring i bankenes daglige virksomhet, salg og kundebehandling, vil også bli prioritert av Terra-skolen i 2008.



Terra Bankdrift har engasjert seg for å oppnå en mest mulig fremtidsrettet betalingsformidling her i landet.

Utvikling volumtall på betalingstjenester

	Des. 07	Des. 06	Vekst siste 12 mnd.	2007	Andel av BBS	
					Des. 06	Des. 07
AvtaleGiro						
Ant. avtaler	925 415	749 411	23 %	832 895	10,4 %	11,2 %
Ant.transaksjoner	5 309 225	4 300 344	23 %	4 945 396	9,8 %	10,4 %
eFaktura						
Ant. avtaler	114 376	93 744	22 %	167 476	4,4 %	3,8 %
Ant. betalingskrav fremvist forbruker	525 245	440 876	19 %	681 650	4,9 %	4,1 %
BankAxept (Bankkort)						
Ant. transaksjoner	75 413 484	66 683 873	13 %	72 012 855	9,3 %	9,3 %

ÅRSBERETNING

Terra-Gruppen AS er konsernspiss i et norsk finanskonsern som har til formål å tilby fremtidsrettede konsepter, produkter og infrastruktur for finansielle tjenester til finansnæringen. Terra-Gruppen AS representerer også en strategisk allianse mellom de 78 aksjonærbanker, som skal sikre deres fortsatte uavhengighet, selvstendighet og markedsposisjon i eget lokalmarked.

Finanskonsernets virksomhet ble etablert i november 1997, og drev de første årene med produksjon og distribusjon av produkter innen spareområdet. I tillegg til den forretningsmessige driften har konsernet også siden oppstart hatt ansvar for å utføre en rekke fellesoppgaver på vegne av Terra-bankene. Dette gjelder blant annet innkjøp av tjenester og produkter innen IT og betalingsformidling. Videre har virksomheten blitt utvidet med etablering av produktselskaper innenfor forsikring, løsefinansiering, eiendomsmegling, utlånsvirksomhet og kortvirksomhet.

Det som skulle være finanskonsernets jubileumsår endte imidlertid særdeles uheldig. Ultimo november 2007 begjærte Terra Securities ASA oppbud etter å ha mottatt forhåndsvarsel fra Kredittilsynet om at samtlige av selskapets konsesjoner i henhold til verdipapirhandelloven ville bli kalt tilbake. Varselet var basert på forhold i forbindelse med utførelse av transaksjoner for fire kommuner i Nord-Norge, og hvor Kredittilsynet hevdet det var forekommet brudd på bestemmelser om god forretningskikk. Terra Securities ASA var varslet om at de fire kommunene ville fremsette betydelige erstatningskrav. Selskapet hadde fremsatt et forlikstilbud til kommunene, men da forhåndsvarselet fra Kredittilsynet kom kunne ikke dette lenger finansieres.

Sammenlignbare tall i resultatregnskapet for 2006 er omarbeidet ved at alle tallstørrelser knyttet til Terra Securities ASA er samlet på en linje i konsernets resultatregnskap; "resultat fra avviklet selskap".

Terra-Gruppen konsern er imidlertid fortsatt et solid finanskonsern som tilbyr et bredt spekter av finansielle produkter og tjenester til kunder primært gjennom Terra-Gruppen AS's aksjonærbanker.

Resultatet i sammendrag

Terra-Gruppen konsern oppnådde et årsresultat etter skatt på 52,2 millioner kroner i 2007 mot 170,4 millioner kroner året før. Reduksjon i årsregnskapet i forhold til 2006 skyldes konkursen i Terra Securities ASA. Selskapet bidro med et positivt resultat før skatt i 2006 på 138,1 millioner kroner mot et tap i 2007 på 50,2 millioner kroner i 2007. Årsresultatet tilsvarer en egenkapitalavkastning før goodwillavskrivninger på 7,2 prosent for 2007 mot 27,2 prosent året før. Etter goodwillavskrivninger utgjorde egenkapitalavkastningen 6,3 prosent i 2007 og 25,6 prosent i 2006. Resultat per aksje etter skatt og goodwillavskrivning utgjorde henholdsvis 4,14 kroner og 18,02 kroner i 2007 og 2006.

Morselskapet Terra-Gruppen AS hadde et resultat etter skatt på 95,7 millioner kroner mot 113,2 millioner kroner i 2006.

Konsernets produktselskaper har hatt en positiv utvikling i 2007 med god tilvekst av nye kunder og avtaler med nye distributører for konsernets produkter.

Terra Forsikring AS (tidligere Terra Skadeforsikring AS) som driver konsernets skadeforsikringsvirksomhet, bidro vesentlig til konsernets resultat gjennom god drift med fokus på skadebegrensning og kostnadseffektivitet, og oppnådde særlig gode nøkkeltall bransjemessig i 2007.

Terra BoligKreditt AS har konsesjon som kredittforetak, og yter boliglån gjennom aksjonærbankene i Terra-Gruppen AS. Selskapet ble etablert i 2005 som et strategisk fundingselskap for bankene i Terra-alliansen, og har hatt betydelig vekst i utlån i 2007.

Terra Finans AS er konsernets finansieringsforetak med virksomhet

innen løsefinansiering, og da særlig leasing. Selskapet hadde en positiv utvikling i fjoråret med fortsatt økning i leasingportefølje, og har økt sin markedsandel i 2007.

I Terra Aktiv Eiendomsmegling AS drives konsernets to eiendomsmeulingskjeder; TERRA og AKTIV. De to kjedene har blant landets mest gjennomprøvde og rendyrkede franchisekonsept innen eiendomsmegling. Begge kjedene hadde vekst i omsetning og antall franchisetakere i 2007, og samlet utgjør de en av Norges tre største eiendomsmeulingskjeder.

Finanskonsernets virksomhet innen verdipapirområdet er gjennom forvaltning av verdipapirfond og individuelle mandater under aktiv forvaltning. Denne virksomheten drives i Terra Fondsforvaltning AS. Selskapet fusjonerte med virkning fra 1. januar 2007 med Terra Kapitalforvaltning ASA, med Terra Fondsforvaltning AS som overtagende selskap. Terra Fondsforvaltning AS har økt antall andelseiere i fondene, og har oppnådd tilfredsstillende forvaltningsresultater i 2007.

Terra Kort AS ble stiftet 19. juni 2006, og er konsernets satsingsområde innen debet- og kredittkort. Virksomhet ble igangsatt i mars 2007 og selskapet anses fortsatt å være i en etablerings- og oppbyggingsfase. Selskapet leverer primært kort til kunder i Terra-Gruppen AS aksjonærbanker, men har og distribusjon med andre banker på white-label basis.

Redegjørelse for årsregnskapet

Totale driftsinntekter utgjorde 1 012,5 millioner kroner for Terra-Gruppen konsern i 2007 mot 859,7 millioner kroner året før. Det tilsvarer en økning på cirka 17,8 prosent. I morselskapet er inntektene 249,2 millioner kroner mot 286 millioner kroner i 2006.

Alle virksomhetsområdene i konsernet hadde positiv omsetningsutvikling i 2007. Størst vekst har konsernet hatt innenfor området utlån og kreditter. Terra BoligKreditt AS, som ble eta-

blert i 2005 og Terra Kort AS som ble etablert i 2006, oppnådde en betydelig omsetningsvekst i 2007.

Tiltross for stadig økende konkurranse og økt press på premieinntekter og marginer oppnådde Terra Forsikring AS og Terra Finans AS økte i inntekter i 2007. Videre har Terra Boligkreditt AS oppnådd sterk vekst av boliglån formidlet av aksjonærbankene. Selskapets netto rente- og provisjonsinntekter økte fra 29,6 millioner kroner i 2006 til 45,9 millioner kroner i 2007.

Terra-Gruppen har som strategi å bidra til verdiskapning i aksjonærbanker for gjennom disse å distribuere konkurransedyktige produkter til bankenes kunder. Provisjoner til konsernets distributører økte med 40,9 millioner kroner i 2007 til 217,3 millioner kroner.

Totale driftskostnader utgjorde NOK 930 millioner kroner for Terra-Gruppen konsern i 2007 mot 768 millioner kroner året før. Størst økning er knyttet til økning i erstatningskostnader knyttet til forsikringsvirksomheten. Det har økt med 27 prosent i 2007 til 504 millioner kroner for egen regning.

Videre har oppstart av nye virksomhetsområder medført forventede kostnadsøkninger innenfor alle kostnads kategorier. Konsernet har og hatt vesentlig utgifter forbundet med konkursen i Terra Securities ASA, hovedsakelig knyttet til kjøp av eksternt bistand.

Terra-Gruppen AS avhendet sin 50 prosent eierandel i fordringsforvaltningsselskapet Actor Fordringsforvaltning AS i 2007, og har bokført gevinst i den forbindelse 42,4 millioner kroner.

Resultat fra avviklet selskap er – 50,2 millioner kroner og refererer seg til konsernets tap på investeringer i verdipapirforetaket Terra Securities ASA som ble begjært konkurs ultimo november 2007.

Etter styrets oppfatning gir årsberetningen en rettvise oversikt over utvikling og resultat av virksomheten og dens stilling.

Balanse og kapitaldekning

Eiendeler i konsernets balanse utgjorde i 2007 14,1 milliarder kroner. Dette er en økning på nærmere 4,5 milliarder kroner fra 2006. Økningen er i hovedsak knyttet til konsernets kredittvirksomhet innen leasing og boligfinansiering, og særlig til vekst i virksomheten i Terra Boligkreditt AS.

Konsernets bokførte egenkapital inklusiv minoritetsinteresser er 801,8 millioner kroner mot 840,4 millioner kroner ved utgangen av 2006. Ved utgangen av 2007 hadde Terra-Gruppen AS og finanskonsernet en kapitaldekning på henholdsvis 65,52 prosent og 12,90 prosent basert på en ansvarlig kapital på henholdsvis 840,7 millioner kroner og 882,4 millioner kroner.

Konsernets Forretningsområder

Forsikring

Terra Forsikring AS utvikler, markedsfører og tilbyr skadeforsikringsprodukter til person-, landbruks- og næringslivsmarkedet. Fra 1. januar 2008 tilbyr også selskapet egne produkter på livsiden. Selskapet oppnådde vekst i porteføljen og økte markedsandeler, og selskapet er det femte største i Norge innen skadeforsikring målt i premievolum. Mer enn 75 prosent av selskapets portefølje er i personmarkedet, og selskapet er opptatt av å ha en effektiv og serviceinnstilt organisasjon til å betjene selskapets kunder.

I 2007 som i 2006 var skadeforsikringsbransjen preget av sterk pris konkurransen mellom forsikringstilbyderne. Imidlertid viser erfaringer at selskapets distribusjon gjennom sparebankene er svært konkurranse-dyktig. Kunnskap om lokalmarkedet og kundenes sterke lojalitet til den lokale sparebanken som partner på distribusjon av produkter, er viktige faktorer i denne sammenheng. Selskapet distribuerer primært gjennom aksjonærbanker, men har også inngått distribusjonsavtaler med andre sparebanker,

noe som tilfører selskapet ytterligere markedsandeler og -potensial.

Selskapet hadde en økning på omkring 157,6 millioner kroner nærmere 13,5 prosent, i brutto forfalte premie, og porteføljen ved siste årsskifte var 1,338 milliarder kroner. Opptjent premie for egen regning ble 719,5 millioner kroner.

Selskapet fikk i 2007 en brutto skadeprosent på 68,76 prosent mot 64 prosent i 2006. Brutto ble kostnadsprosent 16,03 prosent mot 15 prosent i 2006. Summen av skadeprosent og kostnadsprosent (Combined Ratio) ble brutto 84,79 prosent og 79 prosent for egen regning. Dette er gode nøkkeltall sammenlignet med konkurrentene i det norske markedet.

Verdipapirforvaltning

Terra Fondsforvaltning AS er konsernets fondsforvaltningsselskap, og selskapet er en breddetilbyder av verdipapirfond rettet mot både bedrifts- og privatmarkedet i Norge. Selskapet tilbyr også Obligatorisk Tjenestepensjon OTP til bedriftsmarkedet. Selskapet forvaltet 19 verdipapirfond; 11 aksjefond, seks rentefond og to kombinasjonsfond ved årets slutt. I 2007 har selskapet hatt en kraftig vekst i antall andelseiere i fondene. Over 180 000 andelseiere har vist Terra Fondsforvaltning AS og bankene i Terra-Gruppen tillitt ved å plassere midler i fondene. Dette representerer en tilvekst på nærmere 35 000 andelseiere som gir en vekst på over 23 prosent i 2007. Til sammenligning har antall andelseiere i fond generelt i Norge økt med 143 000 i 2007, som gir en tilvekst på 6 prosent.

På vegne av andelseiere hadde selskapet ved utgangen av 2007 4,3 milliarder kroner til forvaltning. Selskapets markedsandel målt mot forvaltningskapital ved utgangen av 2007 var 1,07 prosent mot 1,32 prosent ved utgangen av 2006. En viktig årsak til at Terra Fondsforvaltning AS ikke har opprettholdt sin totale markedsandel i fondsmarkedet er at det norske per-

sonkundemarkedet, som er selskapets primærmarked, har redusert investeringene i fond med 0,5 prosent i 2007. Veksten i totalmarkedet innen fondsprodukter på 20 prosent har kommet gjennom økte investeringer fra institusjonelle kunder, samt utenlandske kunder. Dette er kundesegmenter hvor selskapet og selskapets distributører har meget liten markedsandel.

Bruttosalg av verdipapirfond i 2007 ble 2,76 milliarder kroner og bruttoinnløsning på 2,93 milliarder kroner. Netto tegning fordelte seg på -355 millioner kroner i aksjefond og kombinasjonsfond og 185 millioner kroner i rentefond. Selskapet distribuerer hovedsakelig sine fondsprodukter gjennom Terra-bankene, men også andre sparebanker har funnet produktene attraktive og kundetilpasset, og inngått distribusjonsavtaler med selskapet.

Terra Fondsförvaltning AS er en stor aktør innen Obligatorisk Tjenestepensjon OTP i Norge. Selskapet har i samarbeid med aksjonærbankene i Terra-Gruppen AS, satset betydelig for å innta denne posisjonen, og har gjennom suksessfullt samarbeid oppnådd over 5 500 avtaler inkludert nærmere 27 000 arbeidstakere. Selskapet mener at innføring av obligatorisk tjenestepensjon vil føre til økt interesse fra nordmenn for aksjefond, og på den måten får de et mer fortlørlig forhold til langsiktig sparing i fond.

Selskapet tilbyr også tjenester innen aktiv förvaltning etter fusjon med Terra Kapitalförvaltning ASA. Ved utgangen av 2007 förvaltet selskapet en portefølje på 18,5 milliarder kroner på vegne av større investorer, herunder finansinstitusjoner og offentlige kommunale og fylkeskommunale institusjoner. Förvaltningen skjer i samsvar med den enkelte investors forventning om avkastning, risikoprofil og likviditetsbehov. Selskapet har også utviklet et produkt med förvaltning av gjeldsporteføljer, et produkt som i hovedsak tilbyr offentlige institusjonelle kunder.

Terra Fondsförvaltning AS er det

av konsernets produkselskaper som mest merket svekkelsen av Terra som merkevare som følge av kommunesaken. Omdømmetapet bidro til reduksjon i selskapets förvaltningskapital i årets siste måned, men ved utgangen av januar 2008 er dette stabilisert.

Eiendomsmevling

Konsernets eiendomsmevlingssvirksomhet drives som franchise i Terra Aktiv Eiendomsmevling. Selskapet har to kjeder med forskjellig konsept; AKTIV og TERRA. TERRA-kjeden er en landsdekkende eiendomsmevlerkjede for bolig og fritidseiendommer i "bygd og by" som primært utvikles i nært samarbeid med aksjonærbankene i Terra-Gruppen AS. AKTIV-kjeden er en landsdekkende eiendomsmevlerkjede som primært er etablert i storbyområder, primært i de fire største markedsområdene; Oslo/Akershus, Bergen, Trondheim og Stavanger.

2007 var et år preget av et forholdsvis høy aktivitet og høyere priser i eiendomsmarkedet i løpet av 1. halvår og noe lavere aktivitet og priser mot slutten av 2. halvår. Gjennomsnittlig boligpris i 2007 steg med 11 prosent sammenlignet med gjennomsnittsprisen for 2006, og prisveksten var på 13 prosent, 15 prosent og 10 prosent for henholdsvis eneboliger, delte boliger og leiligheter. Omløpshastigheten på boliger økte fra 26 dager i gjennomsnitt i 2006 til 39 dager i 2007.

Terra Aktiv Eiendomsmevling AS har hatt en sterk vekst i 2007 og er nå blant landets tre største eiendomsmevlerkjeder. TERRA-kjeden hadde en vekst på 19 prosent i 2007 målt i antall formidlinger. Ved utgangen av 2007 hadde kjeden 48 salgskontorer. Det ble etablert syv nye kontorer, og det ble i 2007 omsatt 5 981 enheter mot 5.036 enheter i 2006.

AKTIV-kjeden er den største av selskapets to kjeder med 8.446 omsatte enheter i 2007 mot 9.328 enheter i 2006, en nedgang på 9,4 prosent. Ved utgangen av 2007 hadde kjeden 44 salgskon-

torer. Det ble i Aktiv-kjeden i løpet av året etablert seks nye kontorer.

Terra- og Aktiv Eiendomsmevling var i følge Norsk Kundebarometer / BI de to mevlerkjedene i Norge med høyest kundeloyalitet og – tilfredshet.

Målet for 2008 er ytterligere vekst i antall kontorer og kjedenes samlede markedsandeler i 2008. I et noe mer usikkert eiendomsmarked fremover er det i stor grad viktig for selskapet å bidra til å øke franchisetagernes økonomiske resultater. Dette skal gjøres gjennom videreutvikling av konseptet, fokus på levering av kostnadseffektive og inntektsbringende løsninger, noe som og vil føre til økt rekruttering av dyktige franchisetagere i fremtiden.

Som ledd i utviklingen av konseptene lanserte begge kjedene, som de første i Norge, "Trygghetsavtalen". Den skal bidra til en mer sikker bolighandel for alle parter og slik sørge for at franchisetagerne tiltrekker seg flere kunder.

Leasing og salgspantlån

Terra Finans AS leverer konsernets tjenester innen leasing og salgspantlån.

Selskapets hovedprodukt er leasing, som er et finansieringstilbud for næringslivet. Terra Finans AS har etablert en distribusjonskanal bestående av norske sparebanker for å bli en landsdekkende tilbyder innen leasing, og et økende antall av bankene driver aktivt salg av leasingproduktet mot sine næringslivskunder, primært innen SMB-markedet. Det forventes at ytterligere Terra-banker og andre sparebanker vil styrke selskapets distribusjonskraft i markedet i 2008.

Salget av leasingprodukter økte med 22 prosent gjennom distribusjonsbankene i 2007. På landsbasis økte finansinstitusjonene nysalget med 17 prosent, noe som bekrefter at Terra Finans AS og Terra-Gruppen totalt tar markedsandeler. Selskapets leasingportefølje økte i 2007 til 1 147,3 millioner kroner, som er en økning på hele 40 prosent. Selskapet satser særskilt innen objektsgruppene industrielt ut-

styr og maskiner, bygg/anlegg, landtransport og landbruk. Disse gruppene utgjør 77 prosent av porteføljen.

Selskapet driver også distribusjon av salgspantlån gjennom Terra-bankene. Dette produktet har en stabil utvikling og volumet er på nivå med foregående år. Utlånsporteføljen utgjør 10 prosent av totalen, derav 7 prosent i privatmarkedet.

Boligfinansiering

Terra BoligKreditt AS har som formål å løse en vesentlig andel av fundingbehovet for sparebankene i Terra-alliansen, og samtidig redusere den fremtidige refinansieringsrisikoen for alliansens banker.

Selskapet tilbyr utelukkende boliglån med førsteprioritetspant som sikkerhet innenfor 60 prosent av eiendommens markedsverdi, og lånene distribueres hovedsakelig gjennom sparebankene. Dette har gjort Terra BoligKreditt AS i stand til å oppnå konkurransedyktig finansiering som igjen tilbys kundene i den enkelte allianse-bank. Ved utløpet av 2007 hadde selskapet 7.449 lånekunder og en samlet utlånsportefølje på 9,1 milliarder kroner., noe som tilsvarer en netto økning på 78 prosent målt mot utgangen av 2006.

I 2007 trådte de nye reglene om obligasjoner med fortrinnsrett (OmF) i kraft. Terra BoligKreditt AS var ett av tre kredittforetak i Norge som i 2007 fikk konsesjon og startet opp virksomhet som kredittforetak med rett til å finansiere sin utlånsvirksomhet ved utstedelse av OmF. Investorene i finansmarkedet anser OmF som særskilt sikre verdipapirer, noe som medfører at Terra BoligKreditt AS kan låne inn til en vesentlig bedre pris enn ved utstedelse av ordinære obligasjoner. I tillegg er likviditeten for OmF bedre enn for ordinære obligasjoner, spesielt i perioder med uro i finansmarkedet.

Det er en avgjørende premis for å kunne utstede OmF i Norge og internasjonalt at det foreligger rating fra et anerkjent ratingbyrå. Av de tre ak-

tuelle internasjonale ratingbyråer, valgte Terra BoligKreditt AS rating fra Moody's Investors Service ("Moody's"). I begynnelsen av august 2007 ble Terra Boligkreditt ASs OmF tildelt AAA, som er beste oppnåelige rating fra Moody's.

Gruppens posisjon i det norske markedet

Hovedfokus for både aksjonærbankene og produktselskapene i Terra-Gruppen er rettet mot personkunde- og SMB-markedet. Aksjonærbankene kan vise til vekst, både i antallet kunder og forvaltning de senere årene, med 800 000 kunder som tilsvarer ca 11 prosent av personkundemarkedet. Ved utgangen av 2007 hadde Terra-Gruppens konsernselskaper ca. 370 000 kunder. Samlet er således Terra-Gruppen og dens aksjonærbanker en stor aktør i det norske markedet. Aksjonærbankene og andre samarbeidende banker har filialer over store deler av Norge. Disse representerer derfor en meget sterk distribusjonskraft i det norske finansmarkedet, som styrkes ytterligere gjennom avtaler med flere distributører som ikke er aksjonærer i Terra-Gruppen. Gjennom sin regionale tilstedeværelse sikrer således Terra-Gruppen tilbud av finansielle tjenester, herunder kredittgivning, og produkter i lokalsamfunn Norge rundt.

Terra-Gruppen har fokus på rammevilkår for Terra-banker og finanskonsernets produktselskaper. I den forbindelse er alliansen representert og engasjert i de ulike bransje- og fagfora hvor rammevilkår for de ulike næringer er på agendaen. Terra-Gruppen har i 2007 prioritert arbeidet med næringspolitikk, herunder særlig rammevilkår og struktur i sparebanknæringen. Terra-Gruppen arbeider for et lowerk som sikrer lokale, selvstendige sparebanker i Norge. Det anses for viktig å sikre konkurranse og mangfold i banksektoren, og for at det fortsatt skal være lokalt forankrede banker til å finansiere boliger og lokalt næringsliv.

Virksomhet på vegne av Aksjonærbankene

I tillegg til den forretningsmessige driften har konsernet også ansvar for å utføre en rekke fellesoppgaver på vegne av Terra-bankene. Dette gjelder blant annet innkjøp av tjenester og produkter innen IT og betalingsformidling, prosjektstyring, opplæring og kompetanseutvikling.

Denne virksomheten er av stor strategisk betydning for bankalliansen ettersom den bidrar til at Terra-bankene oppnår betydelige kostnadsbesparelser gjennom stordriftsfordeler og økt forhandlingsstyrke overfor eksterne leverandører.

Marked- og merkevarebygging

Terra-Gruppen forvalter i dag to nasjonale merkevarer – Terra og Aktiv. Terra representerer konsernets finansielle virksomhet, bankalliansen og den ene av to eiendomsmeidlerkjeder. Aktiv representerer den andre av de to eiendomsmeidlerkjedene.

Markedsundersøkelser viser at merkevaren Aktiv er godt innarbeidet i det norske eiendomsmarkedet. Terra har fortsatt et større potensial både innenfor finansiell virksomhet og eiendomsomsetning. Terra-Gruppen har i den sammenheng besluttet å investere betydelige ressurser i å styrke merkevaren Terra i årene som kommer.

Kommunesaken og oppbudsbejæringen i Terra Securities ASA har påvirket merkevaren og omdømmet til Terra-Gruppen, og det videre arbeidet med merkevaren blir således enda viktigere. Målet er at dette arbeidet, sammen med interne kvalitetsløft, skal bidra til å synliggjøre Terra-Gruppens virkelige verdier, og muliggjøre visjonen om å bli det mest anerkjente og fremtidsrettede finanshuset.

Nytt IT-system i eierbankene

Høsten 2005 startet implementeringen av en ny IT-løsning i Terra-bankene utviklet av SDC Udvikling AS i Danmark. Løsningen bidrar til å gi bankene en

fremtidsrettet og fleksibel IT-løsning, samt bidrar til reduserte IT-kostnader etter endt avskrivningsperiode. Siden implementeringen har det vært gjennomført en rekke utviklingstiltak og nødvendige tilpasninger av løsningene. Tilpasningene har medført at de nye kjerneløsningene kan nås gjennom brukervennlige portalbaserte løsninger både av ansatt i bankene og bankenes nettbankkunder. Denne utviklingen og effektiviseringen vil fortsette i 2008, og sammen med andre utviklede fellesløsninger bidra til effektiv drift av Terra-bankene.

SDC har vist seg å være svært konkurransedyktig. Gjennom Terra-Gruppen er det inngått avtale om leveranse av komplett IT-løsning til ytterligere tre banker; YaBank, Bank2 og Bank Norwegian. Sistnevnte inngikk avtale og hadde oppstart som bank i løpet av 2007.

Terra-Gruppen eier 19,05 prosent av aksjene i SDC Holding AS, morselskap til SDC Udvikling AS. Dette selskapet leverer og drifter Terra-bankenes IT-løsning.

Kompetanseutvikling og opplæring

Kompetanseutvikling og opplæring av ansatte i konsernet og aksjonær-bankene er et høyt prioritert område. Kompetanseutvikling skjer gjennom Terra-skolen som har som forretningsidé å bidra til å styrke bankenes konkurransekraft gjennom målrettet og kostnads-effektiv kompetanseutvikling. Skolen drives gjennom et samarbeid med en rekke etablerte utdanningsleverandører.

Til nå er 160 bankmedarbeidere sertifisert i henhold til verdipapirhandellogen og MiFID. I henhold til ny bransjenorm for autorisasjon av finansielle rådgivere som blir etablert i løpet av 2008, vil Terra-Skolen iverksette ytterligere opplæring av medarbeidere og mellomledere i alliansebankene i 2008.

Etablering av fellesløsninger

Terra-Gruppen AS skal utvikle fellesløsninger for aksjonærbankene som er kostnadseffektive, og som samtidig skal sikre

kvalitet i alle ledd og redusere bankenes operasjonelle risiko. I 2007 etablerte Terra-Gruppen "Terra Økonomiservice" og Terra Regnskapsservice". Terra Økonomiservice bistår bankene med utarbeidelse av regnskap og all offentlig rapportering. Terra Regnskapsservice tilbyr bankene mulighet for å utkontraktere all virksomhet rundt regnskapsføring, og således frigjøre ressurser i banken til å drive annet inntektsbringende arbeid. Det er økende interesse fra aksjonærbankene for denne type produkter, og avtaler er inngått i 2007 med flere av bankene.

Organisasjon og miljø

Ansatte

Ved utgangen av året er det 86 hel- og deltidsansatte i morselskapet og totalt 221 ansatte i konsernet. Sykefraværet i morselskapet var i 2007 på 581 dager (436 året før), hvilket utgjør 3,3 prosent (3,6) prosent. I konsernet var sykefraværet 1,924 (1,665) dager, tilsvarende 3,7 prosent (2,18 prosent). Økningen i fraværet for konsernet er på bakgrunn av langtidssykemeldinger i 2007. Arbeidsmiljøet anses å være godt.

Likestilling

Konsernet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Dette innebærer at selskapene søker å legge til rette for at alle ansatte skal ha like muligheter til jobbutvikling og karriere, og at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn i saker som for eksempel lønn, avansement, rekruttering og tilsvarende.

Ytre miljø

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

Etikk

Styret er opptatt av å ivareta konsernets og Terra-bankenes omdømme. For selskapene og ansatte påhviler

det et stort ansvar med hensyn til etisk fremferd i forhold til kunder, aksjonærer og kollegaer.

Selskapene og dets ansatte representerer ofte Terra-bankene. Disse bankene har sitt primærmarked i lokalmiljøet og er avhengige av et godt omdømme bygget opp gjennom mange år. Det stilles derfor høye krav til etisk standard og krav om respekt for aksjonærbankenes verdier. Dette spesielle ansvaret er nedfelt i konsernets etiske retningslinjer.

Risiko og risikoforhold

Virksomheten i Terra-Gruppen er spredt på ulike forretningsområder og er organisert i forskjellige produktselskaper med ulike former for risiko. Konsernet legger stor vekt på å ha en løpende styring og oppfølging av virksomhetene og deres risikoer.

Terra-Gruppens rammeverk for risikostyring og kontroll definerer risikovilje og prinsipper for styring av risiko og kapital som bygger på Basel II regelverket. Produktselskapene er pålagt risikogjennomgang i henhold kapitalkravforskriften og internkontrollforskriften. Basert på foretatte gjennomgang mener styret at de vesentligste risikofaktorer ved virksomheten er avdekket. 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. Det overvåkes periodisk at risikohåndteringen etterleves og fungerer som forutsatt.

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

Konsernet er eksponert for følgende risikoer; Kredittrisiko, markedsrisiko, likviditetsrisiko, forsikringsrisiko og operasjonell risiko, i tillegg til konsernets overordnede forretningsrisiko (herunder strategisk-, omdømme og eierrisiko).

Kredittrisiko

Kredittrisiko er risiko for tap som skyldes at konsernets kunder/motparter ikke oppfyller sine betalingsforpliktelser overfor konsernet. Kredittrisiko vedrører alle fordringer på kunder/motparter, utlån, kreditter, leasing, samt motpartsrisiko som oppstår gjennom derivater.

Dette er konsernets vesentligste risiko og består hovedsakelig av utlån med pant i bolig i Terra BoligKreditt AS, utlån- og leasingfinansiering av objekter i Terra Finans AS og usikret kreditt knyttet til utstedelse av kredittkort i Terra Kort AS.

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

Terra BoligKreditt AS tilbyr boliglån innenfor regelverk for obligasjoner med fortrinnsrett begrenset til maks 60 prosent av forsvarlig verdigrunnlag. Etablerte krav til kunde og objekt vurderes å innebære lav kredittrisiko. I tillegg er det avgitt tapsgarantier fra distributørbankene som bidrar til å begrense risiko ytterligere. Terra Finans AS risikoklassifiserer alle engasjementer basert på kundens kredittverdighet og objektets sikkerhet. Terra Kort AS har utarbeidet kundetilpassede scoringmodeller for å fange opp risiko og betjeningsevne karakteristiske for den enkelte kundegruppe. Konsernets kre-

dittrisiko består hovedsakelige av små enkeltrisikoer mot privatmarkedet. Etablert risikohåndtering skal sikre at kredittrisiko er i samsvar med konsernets risikovilje.

Terra Forsikring AS er eksponert for kredittrisiko knyttet til fordringer på gjenforsikrere. For å håndtere denne risikoen har selskapets styre fastsatt rammer for risikospredning og krav til rating av reassurandørene.

Terra Forsikring AS og Terra-Gruppen AS har kredittrisiko i sin kapitalforvaltning ved investeringer i verdipapirer utstedt av andre enn stater. Denne kredittrisikoen begrenses gjennom fastsatte investeringsrammer.

Markedsrisiko

Markedsrisiko er risiko for resultatendringer som følge av endringer i markedspriser, og består av aksjerisiko, renterisiko og valutarisiko.

Det vesentligste av markedsrisiko relaterer seg til verdipapirmarkedet representert ved egne verdipapirbeholdninger, samt forsikringsvirksomheten i Terra Forsikring AS.

Hovedtyngden av konsernets portefølje er i Terra Forsikring AS, og denne forvaltes av Terra Fondsforvaltning AS som har spesialkompetanse innen området. Forvaltningen er underlagt rapporterings- og posisjonsrammer fastlagt av styret i selskapet, og disse rammene gjennomgås minst én gang i året. Rammene gjør at risikoen i selskapet er vesentlig begrenset.

Forvaltning av kundemidler i Terra Fondsforvaltning AS vil påvirkes av utviklingen i aksje- og rentemarkedene som utgjør grunnlaget for selskapets inntekter.

Konsernet er også eksponert for renterisiko knyttet til tap av rentenetto. Terra BoligKreditt AS, Terra Finans AS og Terra Kort AS finansierer sine utlånsporteføljer gjennom ekstern funding i bank, obligasjoner, sertifikater og lignende. Ulik rentebinding og referanserenter på utlån og innlån gir utslag på rentenetto i selskapene. Renterisiko

reduseres ved at innlån og utlån i høy grad tilpasses samme rentebetingelser.

Likviditetsrisiko

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

Styring av likviditetsrisiko skjer gjennom fastsettelse av rammer for finansieringsstruktur, krav til spredning på instrumenter, markeder og løpetider, samt etablering av beredskapsfasiliteter.

Forsikringsrisiko

Forsikringsrisiko er risiko for at forsikringspremier blir utilstrekkelig for den risiko som tegnes gjennom forsikringselskapets avtaler. Konsernets forsikringsrisiko er knyttet til Terra Forsikring AS.

Skadeutbetalinger er en naturlig del av forsikringsvirksomheten, og Terra Forsikring AS reduserer sin eksponering gjennom kjøp av reassuranse. Det gjennomføres en årlig prosess knyttet til fastsettelse av reassuranseprogrammet.

Analysen av alle elementer i forsikringen, herunder statistiske undersøkelser av historiske skadedata foretatt av aktuar, benyttes som grunnlag for å justere vilkår/tegningsadgang og prismodell.

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, fullmaktstrukturer, mv. Dette, sammen med veldefinerte og klare ansvarsforhold, er tiltak som reduserer den operasjonelle risikoen. Det er videre tegnet hensiktsmessige forsikringsordninger,

samt utarbeidet relevante beredskapsplaner for å håndtere krisesituasjoner.

Aksjonærforhold

Eierstruktur

Ved utgangen av 2007 er 78 norske sparebanker aksjonærer i Terra-Gruppen mot 79 ved utgangen av 2006. Bakgrunn for reduksjon i antall aksjonærer er fusjoner mellom aksjonærbankene Ankenes Sparebank og Narvik Sparebank med Narvik Sparebank som overtagende bank.

Aksjonærpolitikk

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

Det skal deles ut maksimalt utbytte i forhold til årets resultat, dog hensyntatt finanskonsernets kapital situasjon.

Andre forhold

Terra Securities ASA's oppbud

Terra Securities ASA begjærte oppbud 28. november 2007, og Terra-Gruppen

konsernets resultat for 2007 er belastet med betydelige kostnader i den forbindelse. Verdiskapningen gjennom Terra Securities ASA er eliminert, og konsernet har resultatført tap knyttet til aksjer i selskapet.

Produktselskapene i Terra-Gruppen konsern opplevde negative markedsreaksjoner i november og desember, noe som medførte lavere resultatoppgjørelse på salg av konsernets produkter. Da medieomtalen avtok har dette imidlertid for de fleste av produktselskapene normalisert seg, og de har virksomhet tilbake på nivå med høsten 2007.

Utover de rene økonomisk målbare tapene har denne saken og mediedekningen av den, belastet konsernet med et omdømmetap det er vanskelig å tallfeste. Det er derfor igangsatt arbeid for å måle utviklingen av selskapets og produktselskapenes omdømme som grunnlag for nødvendige interne og eksterne tiltak for å gjenopprette omdømmet.

Forutsetning om fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Terra-Gruppen er meddelt at de 8 kommunene knyttet til "Kommunesaken"

har krevd at Kredittilsynet treffer vedtak om vinningsavståelse fra Terra Securities ASA, subsidiært fra Terra-Gruppen AS, Terra Fondsforvaltning AS og Terra Markets AS på NOK 120 mill med hjemmel i lov om verdipapirhandel. Terra-Gruppen styre har gjennomgått bakgrunn for kravet, og i samråd med ekstern juridisk kompetanse konkludert med at der ikke er juridisk grunnlag for krav om vinningsavståelse for noen av selskapene i konsernet. Skulle dog Terra-Gruppen få en domsavgjørelse mot seg i saken, vil imidlertid Terra-Gruppen ha tilstrekkelig bæreevne, og fortsatt bestå som et solid konsern og allianse.


Disponering av overskudd

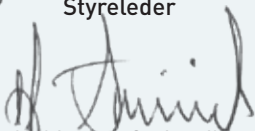
Årsoverskuddet i Terra-Gruppen er NOK 95.726.926 som foreslås disponert på følgende måte:

Avsatt utbytte	NOK	90 807 012
Overført til annen egenkapital	NOK	4 919 914
Sum	NOK	95 726 926


Morselskapets frie egenkapital per 31. desember 2007 var 44 528 798 millioner kroner.


Oslo, 1. april 2008

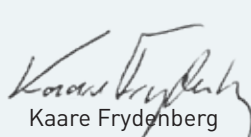

Gabriel Block Watne
Styreleder

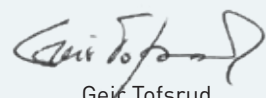

Hebjørn J. Steinsvik
Nestleder

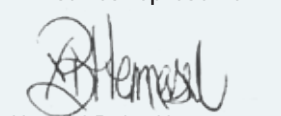

Bjørn Allan Troelsen
Varamedlem


Jon Håvard Solum
Styremedlem


Geir-Tore Nielsen
Styremedlem


Kaare Frydenberg
Styremedlem


Geir Tofsrud
Ansattes representant


Yngvild Bøhn Hermansen
Ansattes representant


Stian Ole Larsen
Konserndirektør

Resultatregnskap

MORSELSKAP		(Beløp i 1 000 kroner)	KONSERN		
2006	2007		Noter	2007	2006
920	4 103	Renteinntekter	Note 4	570 214	236 668
7 248	10 822	Rentekostnader	Note 4	426 377	144 081
(6 328)	(6 719)	Netto renteinntekter		143 837	92 587
-	-	Brutto opptjent premieinntekter		1 241 583	1 105 340
-	-	- Gjenforsikringandel		522 121	518 880
-	-	Netto premieinntekter forsikring		719 462	586 460
7 357	370	Inntekter av aksjer, andeler og andre verdipapirer		2 276	9 106
5 723	4 880	Inntekter av eierinteresser i tilknyttede selskaper	Note 11	-	1 803
187 278	141 326	Inntekter av eierinteresser i konsernselskaper		-	-
200 358	146 576	Sum utbytte og inntekter av verdipapirer		2 276	10 909
6 126	3 530	Provisjoninntekter		112 773	115 543
294	371	Distributørprovisjoner og andre provisjonskostnader	Note 31	219 657	179 633
5 832	3 159	Netto provisjoninntekter		(106 884)	(64 090)
(433)	426	Verdiendring og gevinst/tap verdipapirer		11 270	15 786
86 584	105 792	Andre inntekter	Note 4, 31	242 583	218 019
286 013	249 234	Sum inntekter		1 012 544	859 671
-	-	Erstatningskostnader		853 758	706 941
-	-	- Reassurandørens andel		(349 697)	(310 699)
47 611	75 380	Lønn og andre personalkostnader	Note 6	168 004	123 347
100 854	71 594	Andre driftskostnader	Note 7	235 113	229 834
2 500	877	Tap på utlån og fordringer	Note 8	6 743	1 716
6 050	1 754	Avskrivninger og nedskrivninger	Note 13,14	16 122	17 259
157 015	149 605	Sum kostnader		930 043	768 398
-	21 765	Gevinst ved salg av andel i tilknyttet selskap	Note 11	42 404	-
128 998	121 394	Driftsresultat		124 905	91 273
-	-	Resultat fra avviklet selskap	Note 2	(50 165)	138 112
128 998	121 394	Resultat før skattekostnad		74 740	229 385
15 779	25 667	Skattekostnad	Note 27	22 496	58 967
113 219	95 727	ÅRSRESULTAT		52 244	170 418
		Minoritetens andel av årsresultatet		(14 458)	35 774
		Majoritetens andel av årsresultatet		66 702	134 644
		Overføringer			
113 130	90 807	Avsatt utbytte			
89	4 920	Avsatt til annen egenkapital			
113 219	95 727	Sum overføringer			

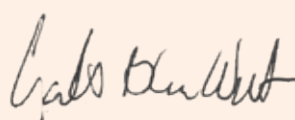
Balanse


MORSELSKAP		(Beløp i 1 000 kroner)	Noter	KONSERN	
2006	2007			2007	2006
EIENDELER					
99 019	82 929	Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	Note 28	1 028 861	1 169 144
UTLÅN TIL KUNDER					
-	-	Nedbetalingslån		9 195 716	5 216 858
-	-	Andre utlån til kunder		1 578 190	818 661
-	-	Sum utlån før spesifiserte og uspesifiserte nedskrivninger		10 773 906	6 035 519
-	-	-Spesifiserte nedskrivninger	Note 8	(6 057)	(2 429)
-	-	Netto utlån		10 767 849	6 033 090
VERDIPAPIRER					
7 821	8 060	Sertifikater, obligasjoner og andre rentepapirer med fast avkastning	Note 9	855 961	853 093
133 845	130 454	Aksjer, andeler og andre verdipapirer med variabel avkastning	Note 10	272 893	264 385
42 463	-	Eierinteresser i tilknyttede selskap	Note 11	-	26 704
772 435	911 112	Eierinteresser i konsernselskap	Note 12	-	-
956 564	1 049 626	Sum verdipapirer		1 128 854	1 144 182
IMMATERIELLE EIENDELER					
-	-	Goodwill	Note 13	9 402	16 816
15 335	2 689	Utsatt skattefordel	Note 27	-	11 960
919	1 855	Andre immaterielle eiendeler	Note 13	28 503	19 588
16 254	4 544	Sum immaterielle eiendeler		37 905	48 364
VARIGE DRIFTSMIDLER					
15 221	16 350	Driftsløsøre	Note 14	21 433	21 967
15 221	16 350	Sum varige driftsmidler		21 433	21 967
Andre eiendeler					
-	-	Gjenforsikringsandel av forsikringstekniske bruttoavsetninger i Skadeforsikring	Note 15	563 512	514 331
-	-	Fordringer på forsikringstagere og reasurandører	Note 15	365 358	307 380
237 970	299 269	Andre eiendeler	Note 16	178 563	299 318
9 578	5 049	Forskuddsbetalte kostnader og opptjente inntekter	Note 17	67 953	117 113
1 334 606	1 457 767	SUM EIENDELER		14 160 288	9 654 889

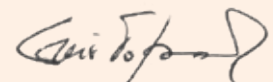
Balanse

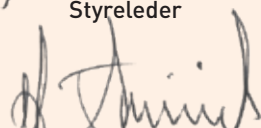
MORSELSKAP		(Beløp i 1 000 kroner)	KONSERN		
2006	2007		Noter	2007	2006
GJELD OG EGENKAPITAL					
GJELD					
131 905	263 370	Gjeld til kredittinstitusjoner	Note 18	964 161	406 805
90 000	65 000	Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	Note 19	10 084 891	6 091 956
221 905	328 370	Sum finansiell gjeld		11 049 052	6 498 761
-	-	Forsikringstekniske avsetninger	Note 15	1 661 830	1 397 783
23 343	7	Betalbar skatt	Note 27	2 907	69 903
113 130	90 807	Foreslått utbytte		90 807	146 715
34 753	166 355	Annen gjeld	Note 24	163 297	270 559
97 765	20 370	Påløpne kostnader og ikke opptjente inntekter	Note 25	223 831	291 332
3 435	6 663	Pensjonsforpliktelser	Note 26	16 152	15 990
-	-	Utsatt skatt	Note 27	8 873	-
3 435	6 663	Sum avsetninger for forpliktelser		25 025	15 990
-	-	Ansvarlig lån	Note 21	141 771	123 494
494 331	612 572	SUM GJELD		13 358 520	8 814 537
INNSKUTT EGENKAPITAL					
12 612	12 612	Aksjekapital	Note 32	12 612	12 612
785 343	785 343	Overkursfond		785 343	785 343
22	22	Annen innskutt egenkapital		22	22
797 977	797 977	Sum innskutt egenkapital		797 977	797 977
OPPTJENT EGENKAPITAL					
42 298	47 218	Annen egenkapital		100	24 224
42 298	74 965	Sum opptjent egenkapital		100	24 224
-	-	Minoritetsinteresser		3 691	18 151
840 275	845 195	SUM EGENKAPITAL OG MINORITETSINTERESSER	Note 29	801 768	840 352
1 334 606	1 457 767	SUM GJELD OG EGENKAPITAL		14 160 288	9 654 889

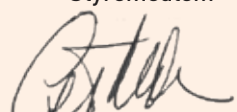
Oslo, 1. april 2008

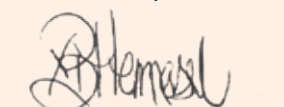

Gabriel Block Watne
Styreleder

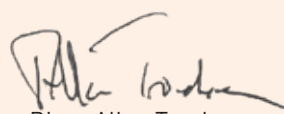

Jon Håvard Solum
Styremedlem

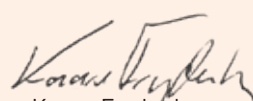

Geir Tofsrud
Ansattes representant

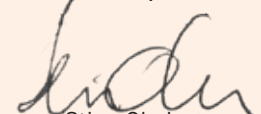

Hebjørn J. Steinsvik
Nestleder


Geir-Tore Nielsen
Styremedlem


Yngvild Bøhn Hermansen
Ansattes representant


Bjørn Allan Troelsen
Varamedlem


Kaare Frydenberg
Styremedlem


Stian Ole Larsen
Konserndirektør

Kontantstrømoppstilling

MORSELSKAP		(Beløp i 1 000 kroner)	KONSERN	
2006	2007		2007	2006
KONTANTSTRØM FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER				
128 998	121 394	Ordinært resultat før skattekostnad	74 740	229 385
(18 661)	(23 343)	Periodens betalte skatter	(69 903)	(48 638)
2 691	1 754	Ordinære avskrivninger	16 122	18 986
1 237	3 228	Pensjonskostnad uten kontanteffekt	162	4 487
5 859	-	Nedskrivning av anleggsmidler	-	-
-	(21 765)	Gevinst/tap ved salg anleggsmidler	(37 680)	98
-	-	Resultatendring knyttet til investering i tilknyttet selskap	(723)	(1 803)
-	-	Endring i forsikringstekniske avsetninger	257 625	201 195
-	-	Endring i utlån til kunder og leiefinansieringsavtaler	(4 306 377)	(3 563 073)
(10 010)	8 043	Endring i kundefordringer	(207 165)	(91 856)
(110 122)	(77 833)	Endring i andre omløpsmidler og tidsavgrensningsposter	(324 532)	64 881
(8)	11 478	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	(4 597 731)	(3 186 338)
KONTANTSTRØM FRA INVESTERINGS AKTIVITETER				
-	-	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	-	150
(3 415)	(2 568)	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	(17 318)	(6 708)
(285)	(1 257)	Utbetalinger ved kjøp av immaterielle eiendeler	(4 125)	(5 233)
26 545	(96)	Netto endring ved kjøp/salg markedsbaserte omløpsmidler	26 569	(194 542)
-	68 192	Innbetalinger ved salg av finansielle anleggsmidler	68 192	-
-	-	Utbetalinger ved kjøp av finansielle anleggsmidler	(41 557)	(900)
167 326	192 600	Innbetalinger fra investeringer i finansielle anleggsmidler	4 880	5 723
(273 125)	(127 480)	Utbetalinger til investering i finansielle anleggsmidler	-	-
2 130	-	Inn/utbetalinger på langsiktige lånefordringer	-	2 130
(80 824)	129 391	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	36 641	(199 380)
KONTANTSTRØM FRA FINANSIERINGS AKTIVITETER				
(10 982)	106 446	Netto endring langsiktig gjeld	4 075 885	3 420 116
(30 000)	(150 275)	Netto endring kortsiktig gjeld	491 637	440 689
341 298	-	Innbetaling av egenkapital	-	345 298
(132 799)	(113 130)	Utbetaling av utbytte	(146 715)	(154 338)
167 517	(156 959)	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	4 420 807	4 051 765
86 685	(16 090)	Netto endring bankinnskudd, kontanter og lignende	(140 283)	666 047
12 334	99 019	Bankinnskudd, kontanter og lignende 01.01.	1 169 144	503 097
99 019	82 929	Bankinnskudd, kontanter og lignende 31.12.	1 028 861	1 169 144

NOTE 1

Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet etter regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk. Terra-Gruppen setter med virkning fra 2007 opp regnskap og balanse med utgangspunkt i forskrift om årsregnskap for bank og finansieringsselskap gitt av Kredittilsynet. Alle fjorårstall er i den forbindelse omarbeidet.

Konsernets selskaper er underlagt forskrifter om årsregnskap m.m. for verdipapirforetak, forsikringsselskaper og bank og finansieringsselskaper. Det henvises i den forbindelse til de respektive selskaperes årsregnskaper.

Bruk av estimat og skjønn

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet har det vært brukt estimater og forutsetninger som har påvirket eiendeler, gjeld, inntekter og kostnader og opplysninger om potensielle forpliktelser. Fremtidige hendelser kan medføre at estimatene endrer seg.

Endringene vil bli regnskapsført når det foreligger grunnlag for å fastsette nye estimater.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Terra-Gruppen AS og datterselskaper og tilknyttede selskaper som er spesifisert i note 12. Konsernregnskapet utarbeides etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapene følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Interne transaksjoner, fordringer og gjeld elimineres.

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

Omklassifiseringer

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

Inntektsføring

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

Inntekter fra utlåns-, leasing- og kortvirksomhet:

Rente- og leasinginntekter resultatføres løpende basert på effektiv rentes metode.

Inntekter fra skadeforsikringsvirksomhet:

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

Inntekter fra forvaltningsvirksomhet:

Provisjonsinntekter inntektsføres etter hvert som de underliggende tjenestene utføres.

Inntekter fra eiendomsmeglingsvirksomhet:

Franchiseinntekter inntektsføres basert på franchisetakernes driftsinntekter i henhold til avtaler.

Virksomhet på vegne av aksjonærbankene

Konsernet har ansvar for å utføre en rekke fellesoppgaver på vegne av Terra-bankene. Dette gjelder bl.a. innkjøp av tjenester og produkter innen IT og betalingsformidling, prosjektstyring, opplæring og kompetanseutvikling.

Administrative tjenester som leveres av Terra-Gruppen føres som inntekt og kostnader knyttet til denne delen av virksomheten som personal- og driftskostnader. Større prosjekter og utlegg balanseføres og fordeles ut på bankene etter ferdigstillelse.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

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

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

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

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

Utenlandsk valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt.

Noter

Sikringsbokføring

Alle derivathandler i konsernets selskaper gjøres for å redusere rente- eller valutarisiko. Endring i verdi på underliggende (sikrede) objekter og derivater regnskapsføres ikke. For morselskapet er det anvendt sikringsbokføring i forbindelse med lån i utenlandsk valuta knyttet til investering i SDC Holding AS. Dette innebærer at valutaendring på lånet ikke resultatføres løpende.

Fordringer

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

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investering i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringer i tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet og etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses som nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene innenfor rammen av overskudd i eiertiden er inntektsført inntekt av eierinteresser i konsernselskap. Eventuelt konsernbidrag ut over dette behandles som tilbakebetaling av investeringen.

Verdipapirer

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.

Varige driftsmidler

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

Immaterielle eiendeler

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

Overtatt eiendeler

Ved behandling av misligholdte lån i Terra Finans overtar selskapet i en del tilfeller eiendeler som har vært stilt som sikkerhet. Ved overtakelse verdsettes slike eiendeler til an-

tatt realisasjonsverdi. Eiendelene klassifiseres som omløpsmidler og eventuelt gevinst og tap ved salg føres mot tap på utlån i resultatregnskapet.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

Pensjoner

Ytelsesordning

Pensjonskostnader og -forpliktelser behandles etter norsk regnskapsstandard (NRS 6) vedrørende pensjonskostnader. Årets netto pensjonskostnad består av nåverdien av årets pensjonsopptjening og rentekostnad på pensjonsforpliktelsen, fratrukket forventet avkastning på pensjonsmidlene og korrigert for den fordelte virkning av endringer i pensjonsplan, estimater og avvik. Netto pensjonskostnad inngår i posten personalkostnader.

Innskuddsordning

Med virkning fra 1. januar 2005 ble alle nyansatte tatt opp i innskuddspensjonsordningen. På samme tidspunkt ble den ytelsesbaserte pensjonsordningen lukket. Medarbeidere ansatt før dette tidspunkt fikk anledning til å gå over til innskuddspensjonsordningen. Månedlig innbetalt premie kostnadsføres, og det betales arbeidsgiveravgift av innbetalt premie. Når innskuddene er betalt, gjenstår ingen ytterligere betalingsforpliktelser.

Skatter

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

Forsikringstekniske avsetninger

Forsikringstekniske avsetninger er beregnet av ansvarshavende aktuar etter risikoteoretiske metoder fastsatt av Kredittilsynet, basert på selskapsmessige parametere. Ned-enfor følger en beskrivelse av de enkelte avsetninger som er gjennomført for datterselskapet Terra Skadeforsikring AS.

De forsikringstekniske avsetningene er ført opp brutto i balansen ved at gjensikringsandelen er ført opp som en eiendel.

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

Erstatningsavsetning er avsetning for skader for egen regning som er rapportert, men ikke oppgjort, samt for skader som er inntruffet, men ikke rapportert ved regnskapsperiodens utløp.

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

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

Periodisering av renter, salgsgevinster, provisjoner og gebyrer

Utlån (lån og finansiell leasing) regnskapsføres til amortisert kost etter effektiv rentes metode. Gebyrer, provisjoner o.l. som belastes kunden ved låneopptak resultatføres direkte, da disse inntektene ikke overstiger direkte interne administrative utgifter som påløper ved opprettelsen av låneengasjementet.

Utlån, misligholdte/tapsutsatte lån og individuelle / gruppevise nedskrivninger

Utlån er regnskapsmessig behandlet i henhold til Kredittilsynets forskrift FOR 2004-12-21 nr 1740: Forskrift om regnskapsmessig behandling av utlån og garantier i finansinstitusjoner ("Utlånsforskriften av 2004"). Overgangen til Utlånsforskriften av 2004 ble innført med virkning fra 1. januar 2006.

Utlån er vurdert til nominelle verdier med unntak av tapsutsatte og misligholdte lån der det foreligger objektive indikasjoner på at et tap ved verdifall har påløpt. Misligholdte lån defineres som misligholdt når forsinket betaling er mer enn 90 dager og forsinkelsen ikke skyldes tilfeldige forhold hos kunden. Tapsutsatte lån er ikke nødvendigvis misligholdt, men kundens økonomiske situasjon og verdien av sikkerhetene innebærer fare for tap.

Dersom det foreligger objektive indikasjoner på at et tap ved verdifall, har påløpt, måles tapet som differansen mellom eiendelens balanseførte verdi og nåverdien av de estimerte framtidige kontantstrømmene leksklusiv framtidige kredit-

tap som ikke har påløpt), diskontert med den finansielle eiendelens opprinnelige effektive rente (dvs. den effektive renten beregnet ved førstegangsinnregning). Tapsbeløpet innregnes i resultatet.

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

Nedskrivninger for kredittap er foretatt på individuelle utlån.

Det er ikke foretatt gruppenedskrivninger.

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

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

Når selskapet innhenter gjenstander for realisasjon av pant eller salg av leasinggjenstander og dette skyldes kundens mislighold klassifiseres utlånet som overtatt eiendel og verdsettes fortløpende etter antatt realisasjonsverdi. Faktiske tap ved realisasjon føres mot tap på utlån i resultatregnskapet.

Leasing

Finansiell leasing er klassifisert som leiefinansiering og behandles regnskapsmessig som utlån. Kontrakter med restverdi avskrives til denne restverdien over løpetiden.

Rentedelen av leasingleien føres som renteinntekt etter prinsippene beskrevet under punktet for utlån, mens avdragsdelen reduserer leasingutlånet.

Noter

NOTE 2

Endring av regnskapsprinsipp, reklassifiseringer og avvikling av virksomhet

Endring av regnskapsprinsipp

Skadeforsikringselskapets reassuranseavsetningen er som følge av endringer i årsregnskapsforskriften for forsikringselskaper reklassifisert til annen egenkapital, forventet skatteeffekt, 28 prosent, er klassifisert som utsatt skatt. Sammenlignbare tall er omarbeidet.

(Beløp i 1 000 kroner)

Reassuranseavsetning 1. januar 2007	22 937
Økning av annen egenkapital	16 515
Økning av utsatt skatt	6 422

Reassuransen fordeles i henhold til kontraktens løpetid og bransje. Provisjonsinntektene på avgitt premie er inntektsført i henhold til opptjent premie, og andelen av provisjonsinntekten som henfører seg til avgitt uopptjent premie er satt som gjeld i balansen. Sammenlignbare tall er omarbeidet. Prinsippendringen medfører ingen resultatendring.

(Beløp i 1 000 kroner)

Uopptjent reassuranseprovisjon	48 668
Reduksjon av annen egenkapital	35 041
Økning av utsatt skattefordel	13 627

Reklassifisering av balanseposter

Selskapet har i 2007 endret klassifisering av gjenforsikringsandelen av forsikringstekniske avsetninger. Disse var tidligere presentert som en reduksjon av de forsikringstekniske avsetningene, men er nå presentert som en eiendelspost. Sammenlignbare tall er omarbeidet.

Avvikling av virksomhet

Resultatregnskapets fjorårstall med tilhørende noteopplysninger er omarbeidet ved at andel fra avviklet virksomhet er tatt ut av de enkelte resultatpostene og vis samlet på egen rad i resultatregnskapet. I balansen er det ikke gjort endringer. Driftsmidler som ble eiet av Terra Securities er vist som avgang i note for anleggsmidler og immaterielle eiendeler.

Spesifikasjon av resultat fra avviklet virksomhet

Nedenfor spesifiseres resultatregnskapet for Terra Securities ASA for 2006 som i resultatregnskapet til konsernet for 2007 er vist på egen rad.

(Beløp i 1 000 kroner)

Driftsinntekter	384 570
Sum driftsinntekter	384 570
Lønnskostnader	112 877
Ordinære avskrivninger	1 727
Tap på fordringer	2 252
Annen driftskostnad	88 720
Sum driftskostnader	205 576
Driftsresultat	178 994
Renteinntekter	13 259
Annen finansinntekt	3
Andre rentekostnader	2 274
Overskuddsandel stille deltagere	46 820
Annen finanskostnad	1 050
Netto finansresultat	(36 882)
Resultat før skattekostnad	142 112
Skattekostnad	40 145
ÅRSRESULTAT	101 967
Konsernintern transaksjon	4 000
Resultat fra avviklet virksomhet	138 112
Bokført egenkapital 31. desember 2006	50 165

NOTE 3**Finansiell risiko**

Konsernets virksomhet innebærer eksponering for ulike typer risiko. Konsernet benytter følgende risikokategorier; kredittrisiko, markedsrisiko (herunder rente-, aksje- og valutarisiko), operasjonell risiko, likviditetsrisiko, forsikringsrisiko og forretningsrisiko (herunder strategisk-, omdømme og eierisiko).

Kredittrisiko

Kredittrisiko er risiko for tap som skyldes at konsernets kunder/motparter ikke oppfyller sine betalingsforpliktelser overfor konsernet. Kredittrisiko vedrører alle fordringer på kunder/motparter, utlån, kreditter, leasing, samt motpartsrisiko som oppstår gjennom derivater.

Dette er konsernets vesentligste risiko og består hovedsakelig av utlån med pant i bolig i Terra BoligKreditt AS, utlån- og leasingfinansiering av objekter i Terra Finans AS og usikret kreditt knyttet til utstedelse av kredittkort i Terra Kort AS.

Kredittrisiko styres gjennom selskapenes kredittstrategi. Det er utarbeidede kredithåndbøker med policyer og rutiner for styring av kredittrisiko, herunder klargjøring av krav til dokumentasjon og betjeningsevne for kunder som innvilges kreditt, samt krav til sikkerhet i engasjementene.

Terra BoligKreditt AS tilbyr boliglån innenfor 60 prosent av forsvarlig verdigrunnlag til kunder som oppfyller selskapets krav til betjeningsevne. Etablerte krav til kunde og objekt vurderes å innebære lav kredittrisiko. I tillegg er det avgitt tapsgarantier fra distributørbankene som bidrar til å begrense risiko ytterligere. Terra Finans AS risikoklassifiserer alle engasjementer

Noter

basert på kundens kredittverdighet og objektets sikkerhet. Klassifiseringen tar utgangspunkt i score fra CreditInform, som sammen med verdivurdering av utstyr/objekt gir en risikoklassifisering av engasjementene. Terra Kort AS har utarbeidet kundetilpassede scoringmodeller for å fange opp risiko og betjeningsevne karakteristiske for den enkelte kundegruppe. Gjennom scoringmodell fastsettes risiko/score, som er bestemmende for hvilke rammer kunden tilbys på kredittkortet.

For å sikre at selskapene til enhver tid etterlever rutiner og at det løpende er god kvalitet på kredittarbeidet, er løpende kontroller knyttet til etterlevelse viktige.

Terra Forsikring AS har eksponering for kredittrisiko gjennom investeringer i rentepapirer. Tabellen under viser eksponering fordelt på ratingsklasse:

RATINGKLASSE	2007
AAA	34 %
AA+	14 %
AA-	3 %
A+	9 %
A	3 %
A-	10 %
BBB+	22 %
BBB	3 %
BBB-	1 %
Sum	100 %

Det foretas årlig reforhandling av alle reassuransekontrakter som ledd i Terra Forsikring AS sin reduksjon av risiko. Styret har fastsatt rammer for risikospredning og krav til rating av reassurandørene. De kvartalsvise nettoavregningene til reassurandørene går via en beskyttet/adskilt klientkonto hos selskapets reassuransemegler. Kredittrisikoen mot reassurandørene er imidlertid betydelig redusert ved at all håndtering av løpende premie og skader skjer i Terra Forsikring AS.

Prosentvis fordeling av reassurandørene per ratingsklasser:

RATINGKLASSE	2007
AA-	65 %
A-	35 %
Sum	100 %

Konsentrasjonsrisiko

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

Markedsrisiko

Markedsrisiko er risiko for resultatendringer som følge av endringer i markedspriser, og består av aksjerisiko, renterisiko og valutarisiko.

Markedsrisiko i konsernet relaterer seg til investeringer i finansielle instrumenter. Den vesentligste del av konsernets handelsportefølje er i Terra Forsikring AS. Øvrige selskaper kan ha overskuddslikviditet plassert i likvide investeringer som gir markedsrisiko. Det er utarbeidet rammer for markedsrisiko for det enkelte selskap, med rammer for eksponering i aksjerisiko, durasjon på renteinvesteringer og valutaeksponering. Konsernets samlede markedsrisiko vurderes basert på stress-scenarier utarbeidet i tråd med anbefalinger fra Kredittilsynet og Baselkomiteen.

<i>(Beløp i 1 000 kroner)</i>	Eksposering	Gjennomsnittlig durasjon
Investeringer med aksjerisiko	88 442 915	
Investeringer med renterisiko	855 960 802	0,85

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

Konsernet har ingen vesentlig valutaeksposering per 31. desember 2007.

Konsernet er også eksponert for renterisiko knyttet til tap av rentenetto. Terra BoligKreditt AS, Terra Finans AS og Terra Kort AS finansierer sine utlånsporteføljer gjennom ekstern funding i bank, obligasjoner, sertifikater og lignende. Ulik rentebinding og referanserenter på utlån og innlån gir utslag på rentenetto i selskapene. Renterisiko reduseres gjennom bruk av renteswapper som sikrer at fastrente utlån er finansiert med fastrente innlån, og at utlån med flytende rente har en finansiering knyttet til flytende rentebetingelser.

Oversikt over eiendeler og gjeld gruppert etter reprisingsstruktur:

Renterisiko <i>(Beløp i 1 000 kroner)</i>	31.12.07	Uten rente- eksposering	Rente- binding 0-1 mnd	Rente- binding 1-3 mnd.	Rente- binding 3-12 mnd.	Rente- binding 1-5 år	Rente- binding over 5 år	Sum
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	1 028 861	-	986 125	42 736	-	-	-	1 028 861
Utlån til kunder	10 767 849	159	9 463 151	832 498	5 125	204 835	262 081	10 767 849
Fiansielle eiendeler	1 128 854	272 893	-	577 356	94 595	169 383	14 627	1 128 854
Ikke rentebærende eiendeler	1 234 724	1 234 724	-	-	-	-	-	1 234 724
Sum eiendeler	14 160 288	1 507 776	10 449 276	1 452 590	99 720	374 218	276 708	14 160 288
Derivater	-	-	-	212 400	-	(117 200)	(95 200)	-
Gjeld til kredittinstitusjoner	964 161	-	128 370	650 791	185 000	-	-	964 161
Gjeld stiftet v/utst. av verdipapirer	10 084 891	-	899 106	4 831 889	1 369 609	1 875 482	1 108 805	10 084 891
Ikke rentebærende gjeld	2 167 697	2 167 697	-	-	-	-	-	2 167 697
Egenkapital	801 768	801 768	-	-	-	-	-	801 768
Ansvarlig lånekapital	141 771	-	-	141 771	-	-	-	141 771
Sum gjeld og egenkapital	14 160 288	2 969 465	1 027 476	5 624 451	1 554 609	1 875 482	1 108 805	14 160 288
Derivater	-	-	1 058 805	1 606 000	320 000	(1 876 000)	(1 108 805)	-
Netto renteeksposering	-	(1 461 689)	8 362 995	(5 565 461)	(1 774 889)	257 536	181 508	-

Likviditetsrisiko

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

Styring av likviditetsrisiko skjer gjennom fastsettelse av rammer for finansieringsstruktur, krav til spredning på instrumenter, markeder og løpetider, samt etablering av beredskapsfasiliteter.

Noter

Oversikt over forfallsstruktur på eiendeler og gjeld:

Likviditetsrisiko (Beløp i 1 000 kroner)	31.12.07	Uten forfall	Løpetid 0-1 måned	Løpetid 1-3 måneder	Løpetid 4-12 måneder	Løpetid 4-12 måneder	Løpetid over 5 år	Sum
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	1 028 861	-	1 028 861	-	-	-	-	1 028 861
Utlån til kunder	10 767 849	-	430 522	2 611	12 791	872 487	9 449 438	10 767 849
Fiansielle eiendeler	1 128 854	376 334	26 658	226 479	176 719	308 092	14 572	1 128 854
Andre eiendeler med avtalt løpetid	433 899	-	264 298	62 155	107 446	-	-	433 899
Andre eiendeler uten avtalt løpetid	800 825	800 825	-	-	-	-	-	800 825
Sum eiendeler	14 160 288	1 177 159	1 750 339	291 245	296 956	1 180 579	9 464 010	14 160 288
Gjeld til kredittinstitusjoner	964 161	128 370	1 046	-	185 000	649 745	-	964 161
Gjeld stiftet v/utst. av verdipapirer	10 084 891	-	249 996	915 961	1 599 579	6 260 550	1 058 805	10 084 891
Annen gjeld	341 367	176 398	88 361	40 260	33 263	3 085	-	341 367
Gjeld uten løpetid	1 826 330	1 826 330	-	-	-	-	-	1 826 330
Egenkapital	801 768	801 768	-	-	-	-	-	801 768
Ansvarlig lånekapital	141 771	-	-	-	-	-	141 771	141 771
Sum gjeld og egenkapital	14 160 288	2 932 866	339 403	956 221	1 817 842	6 913 380	1 200 576	14 160 288

Forsikringsrisiko

Forsikringsrisiko er risiko for at forsikringspremier blir utilstrekkelig for den risiko som tegnes gjennom forsikringssekselskaps avtaler. Konsernets forsikringsrisiko er knyttet til Terra Forsikring AS.

For å redusere forsikringsrisikoen har selskapet kjøpt betydelig reassuranse. Det gjennomføres en årlig prosess knyttet til fastsettelse av reassuranseprogrammet.

Analyser av alle elementer i forsikringen benyttes som grunnlag for å justere vilkår/tegningsadgang og prismodell. Selskapet har begrenset med langhalede forsikringer. Selskapet har en veldiversifisert portefølje både på produkter og kunder som hovedsakelig er privatkunder og relativt små bedrifter.

Operasjonell risiko

Operasjonell risiko er risiko for tap som følge av utilstrekkelige eller sviktende prosesser eller systemer, menneskelige feil, eller eksterne hendelser, samt juridisk risiko.

Operasjonell risiko er en vesentlig risiko for konsernet. Det enkelte produktselskap er eksponert for operasjonell risiko i sine løpende prosesser. Konsernet har utarbeidet rutiner for alle vesentlige prosesser i konsernet som skal bidra til at identifiserte risikoer blir tilfredsstillende håndtert. Rutinebeskrivelser, fullmaktstrukturer, samt veldefinerte og klare ansvarsforhold, er tiltak som reduserer den operasjonelle risikoen. Det er videre tegnet hensiktsmessige forsikringsordninger, samt utarbeidet relevante beredskapsplaner for å håndtere krisesituasjoner.

NOTE 4

Inntekter

MORSELSKAP		<i>(Beløp i 1 000 kroner)</i>	KONSERN	
2006	2007		2007	2006
Renteinntekter og rentekostnader				
-	-	Renteinntekter og lignende inntekter på utlån til og fordringer på kunder	418 004	160 894
920	3 873	Renteinntekter og lignende inntekter på utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	16 582	7 493
-	-	Leiefinansieringsinntekter	63 389	31 597
-	230	Andre renteinntekter og lignende inntekter	72 239	36 684
920	4 103	Sum renteinntekter og lignende inntekter	570 214	236 668
3 222	6 565	Renter på gjeld til kredittinstitusjoner	68 422	27 356
3 984	3 924	Rentekostnader ved utstedelse av verdipapirer	350 352	116 492
42	333	Andre rentekostnader og lignende kostnader	7 603	233
7 248	10 822	Sum rentekostnader og lignende kostnader	426 377	144 081
(6 328)	(6 719)	Netto renteinntekter	143 837	92 587
Andre inntekter				
-	-	Forvaltningshonorar	74 224	60 874
-	-	Tegning- og innløsningshonorar	13 192	13 292
-	-	Franchiseinntekter eiendomsmegling	50 069	48 189
63 438	77 801	Inntekter fra tjenester mot Terra-bankene	77 801	63 438
23 146	27 991	Andre inntekter	27 297	32 226
86 584	105 792	Sum andre inntekter	242 583	218 019

NOTE 5

Segmentanalyse

<i>(Beløp i 1 000 kroner)</i>	Utlåns- virksomhet	Forsikrings- virksomhet	Eiendoms- megling	Forvaltnings- virksomhet	Øvrige segmenter	Elimi- neringer	Sum
Eksterne inntekter	103 919	901 355	52 001	88 352	88 837	(4 584)	1 229 881
Fra andre segmenter	-	-	-	1 397	34 797	(36 194)	-
Distributørprovisjoner	(40 890)	(142 757)	-	(33 689)	-	-	(217 336)
Sum inntekter	63 029	758 598	52 001	56 060	123 634	(40 778)	1 012 544
Driftskostnader	85 486	617 707	45 535	45 715	166 848	(31 246)	930 044
Gevinst /salg anleggsmidler	-	-	-	-	21 765	20 639	42 404
Resultat fra avviklet selskap	-	-	-	-	(50 000)	(165)	(50 165)
Resultat før skatt	(22 457)	140 892	6 466	10 345	(71 450)	10 943	74 740
Skattekostnad	(6 189)	37 879	1 806	3 043	28 182	(42 226)	22 496
Årsresultat	(16 268)	103 013	4 660	7 301	(99 632)	53 170	52 244
Eiendeler	11 644 254	2 023 479	55 291	51 715	1 461 873	(1 176 324)	14 160 288
Gjeld og forpliktelser	10 992 103	1 890 091	19 548	34 101	685 561	(262 898)	13 358 520
Investeringer	13 250	1 955	927	985	4 327	-	21 443
Avskrivninger	3 679	798	4 108	589	2 259	4 690	16 122

Noter

NOTE 6

Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv.

MORSELSKAP		(Beløp i 1 000 kroner)	KONSERN	
2006	2007		2007	2006
31 981	54 910	Lønn	129 053	92 635
6 344	8 642	Folketrygdavgift	20 461	16 329
4 421	6 364	Pensjonskostnader	12 676	8 490
4 865	5 464	Andre personalkostnader	5 814	5 893
47 611	75 380	Sum	168 004	123 347
48	67	Antall årsverk	185	160

Konsernledelsen omfattes av selskapets bonusordning for 2007, og utbetalt bonus er inkludert i lønn og annen godtgjørelse. Daglig leder har en bonusordning som er maksimert til 30 prosent av brutto årslønn, øvrig konsernledelse har bonusordninger som er begrenset oppad til 24-27 prosent av brutto årslønn. Selskapets ansettelseskontrakt med administrerende direktør har bestemmelse om 18 måneders etterlønn. Administrerende direktør har også avtale om førtidspensjon som gir rett til 70 prosent av lønn fra fylte 62 år. Utbetaling til ledende ansatte omfatter all godtgjørelse mottatt i Terra-Gruppen AS og andre selskap i konsernet.

		Lønn mv.	Styrehonorar	Pensjonspremie
Ola S. Ravnestad	Daglig leder 1. januar 2007 - 28. november 2007	11 959 833	591 667	1 420 224
Stein Ole Larsen	Konserndirektør bankdrift 1. februar 2007 - 31. desember 2007	1 603 316	-	156 990
Stein Ole Larsen	Daglig leder 28. november 2007 - 31. desember 2007	191 666	-	-
Lise Vedde Fjærestad	Viseadministrerende direktør	2 742 840	290 000	183 285
Sturla Beidel	Konserndirektør forsikring	1 727 081	-	183 456
Tom Høiberg	Konserndirektør Sparing og utlån	1 933 819	30 000	99 216
Harald Reigstad	Konserndirektør marked og salg	1 393 740	-	59 479
Odd Arne Pedersen	Konserndirektør kapitalmarked	1 983 855	165 000	53 972

Alle kostnader vedr. lønn, etterlønn etc. for avgått daglig leder inkludert ovenfor er kostnadsført i regnskapet for 2007. Pensjonskostnad for avgått daglig leder er beregnet pensjonskostnad i hht. NRS 6 Beregning.

Styre	Honorar
Gabriel Block Watne	300 000
Pedersen Odd Arne	200 000
Steinsvik Herbjørn	225 000
Solum Jon Håvard	200 000
Høiberg Tom	21 000
Bjørn Allan Troelsen	7 000
Holth Ole Einar	200 000
Johansen Anlaug	35 000
Nielsen Geir Tore	200 000
Kaare Frydenberg	200 000
Sverre Leiro	200 000
Sum	1 788 000
Kontrollkomiteén	Honorar
Jørn Kristensen	20 625
Oddvar Lillehol	20 000
Thomas Luraas	15 000
Sum	55 625

Representantskapet består av 11 personer som til sammen har mottatt honorarer på kroner 85 000.

NOTE 7

Annen driftskostnad

MORSELSKAP		(Beløp i 1 000 kroner)	KONSERN	
2006	2007		2007	2006
2 802	5 332	IT-kostnader	22 714	14 828
7 770	6 189	Markedsføring	37 465	34 039
-	-	Endring sikkerhetsavsetninger mv.	41 017	47 318
90 282	60 073	Administrasjonskostnader og andre driftskostnader	133 917	133 649
100 854	71 594	Sum andre driftskostnader	235 113	229 834

Revisjonshonorar

MORSELSKAP		(Beløp i 1 000 kroner)	KONSERN	
2006	2007		2007	2006
109	229	Lovpålagt revisjon	1 402	1 118
18	-	Andre attestasjonstjenester	148	96
35	162	Andre tjenester utenfor revisjon	323	609
162	391	Sum	1 873	1 823

NOTE 8

Tap på utlån og andre fordringer

(Beløp i 1 000 kroner)	2007	2006
Sum utlån før spesifiserte og uspesifiserte tapsavsetninger	10 773 906	6 035 519
Individuelle nedskrivninger	6 057	2 429
Sum netto utlån og fordringer på kunder	10 767 849	6 033 090
Misligholdte engasjementer		
Brutto misligholdt	29 178	12 822
- Individuelle nedskrivninger misligholdt	(6 057)	(2 429)
Netto misligholdt utlån/leasing	23 121	10 393
Individuelle nedskrivninger		
Individuell nedskrivning for verdifall på utlån og garantier 1. januar	2 429	5 890
- Konstaterte tap i perioden hvor det tidligere er foretatt nedskrivninger	(627)	(3 333)
Periodens individuelle nedskrivninger til dekning av tap på utlån	4 255	(128)
Sum individuelle nedskrivninger for verdifall	6 057	2 429
Spesifikasjon av periodens bokførte tap på utlån kunder		
Periodens endring i nedskrivninger for verdifall	3 906	(3 377)
Konstaterte tap i perioden	1 012	3 997
Inngang på tidligere konstaterte tap	1 944	865
Sum	2 974	(245)
Spesifikasjon av periodens bokførte tap på kundefordringer		
Konstaterte tap i perioden	4 157	1 567
Endring i tapsavsetning	(388)	394
Sum	3 769	1 961
Sum tap på utlån og fordringer	6 743	1 716

Noter

NOTE 9

Sertifikater, obligasjoner og andre verdipapirer med fast avkastning

Obligasjoner fordelt på utstedersektor

(Beløp i 1 000 kroner)

	Pålydende	Kostpris	Markedsverdi
Stat	273 600	272 850	273 904
Kommuner og fylkeskommuner	112 600	112 598	112 618
Forretningsbanker	44 500	44 522	44 406
Sparebanker	299 000	299 026	297 760
Kredittforetak	24 000	24 004	23 831
Sum markedsbaserte obligasjoner	753 700	753 000	752 519

Gjennomsnittlig effektiv rente er 5,74 prosent. Bergningen er basert på vektet markedsverdi.

Rentefond

(Beløp i 1 000 kroner)

	Eff. rente	Antall	Kostpris	Markedsverdi
Terra Rente	5,77 %	20 441,0563	19 740	20 506
Terra Obligasjon	5,40 %	72 895,6565	73 222	74 876
Sum rentefond hos datterselskap		93 336,7128	92 962	95 382
Terra Rente	5,77 %	8 038,0445	7 751	8 060
Sum rentefond hos morselskap		8 038,0445	7 751	8 060
Sum rentefond			100 713	103 442

NOTE 10

Aksjer, andeler og andre verdipapirer med variabel avkastning

Aksjer klassifisert som anleggsmidler

(Beløp i 1 000 kroner)

	Antall	ANSKAFFELSESKOST		
		Morselskap	Konsern	Eierandel
SDC Holding AS	255 661	126 678	126 678	19,05 %
Setskog Sparebank, grunnfond	18 700	-	2 057	10,0 %
Norwegian Finans Holding ASA	12 000	-	24 000	8,0 %
Pareto Bank AS	15 300	-	15 300	1,8 %
API Eiendomsfond Norge	19,1002	-	10 150	-
Andre aksjer	-	2 544	4 287	-
Sum andre aksjer og andeler	-	129 222	182 472	-

Aksjer klassifisert som omløpsmidler

(Beløp i 1 000 kroner)

	Antall	Morselskap	Konsern
Indre Sogn Sparebank - Grunnfond	11 200	1 232	1 232
Oslo Børs VPS Holding ASA	35 525	-	746
Sum andre aksjer og andeler		1 232	1 978

Aksjefond klasifisert som omløpsmidler og regnskapsført til virkelig verdi

(Beløp i 1 000 kroner)

	Antall	Kostpris	Markedsverdi	Noterte papirer
Terra Norge	199 769,6623	45 000	47 695	99,98 %
Terra Total	21 316,0044	43 000	40 748	100 %
Sum aksjefond	-	88 000	88 443	-

NOTE 11**Eierinteresse i tilknyttet selskap**

Terra-Gruppen AS's eierandel på 50 prosent i Actor Fordringsforvaltning AS ble solgt i 2007. Salgsummen var 64, 2 millioner kroner. Salget innebærer en gevinst i morselskapet på 21,8 millioner kroner og på konsernets 42,4 millioner kroner.

<i>(Beløp i 1 000 kroner)</i>	MORSELSKAP	KONSERN
Balansført investering i tilknyttet selskap 1. januar 2007	42 463	26 704
Mottatt utbytte	-	(4 880)
Gevinst ved salg eierandel	21 765	42 404
Salgssum	64 228	64 228

NOTE 12**Eierinteresser i konsernselskap**

<i>(Beløp i 1 000 kroner)</i>	Ansk. tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel	Bokført verdi 2007	Bokført verdi 2006
Selskap					
Datterselskaper av Terra-Gruppen AS					
Terra Markets AS	1997	Oslo	66,73 %	40 000	40 000
Terra Skadeforsikring AS	1997	Hamar	100 %	102 600	102 600
Eika-Gruppen AS	2000	Oslo	100 %	111	111
Terra Aktiv Endomsmegling AS	2001	Oslo	100 %	63 559	64 547
Norsk Sparebankgruppe AS	2001	Oslo	100 %	112	112
Terra Finans AS	2003	Oslo	100 %	144 491	135 851
Terra Boligkreditt AS	2003	Oslo	100 %	428 379	423 484
Terra Aktiv Eiendomsoppgjør AS	2005	Oslo	100 %	5 087	3 406
Terra Kort AS	2006	Oslo	100 %	106 563	2 324
Terra Services AS	2007	Oslo	100 %	110	-
BankInvest AS	2007	Oslo	100 %	20 000	-
				911 012	772 435
Eierandel i KS					
BankInvest KS	2007	Oslo	90%	100 000	-

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

Datterselskaper eiet av Terra Markets AS

(Beløp i 1 000 kroner)

			Oppbud
Terra Securities ASA	1997	Oslo	november 2007
Terra Fondsförvaltning AS	1997	Oslo	100%
Terra Prosjekt AS	2000	Oslo	100%
Terra Energi AS	2007	Oslo	100%

Noter

NOTE 13

Immaterielle eiendeler

MORSELSKAP (Beløp i 1 000 kroner)	Programvare	Andre immaterielle eiendeler	Sum
Anskaffelseskost 1. januar	14 281	604	14 885
Tilgang	1 257	-	1 257
Avgang	138	-	138
Anskaffelseskost 31. desember	15 400	604	16 004
Akkumulerte avskrivninger 1. januar	13 966	-	13 966
Akkumulerte avskrivninger 31. desember	14 149	-	14 149
Bokført verdi 31. desember	1 251	604	1 855
Årets avskrivninger	320	-	320
Økonomisk levetid	3-5 år	-	-
Avskrivningsplan	Lineær	-	-

KONSERN (Beløp i 1 000 kroner)	Goodwill	Merkevareravn	Programvare	Andre immaterielle eiendeler	Sum
Anskaffelseskost 1. januar	63 727	6 000	49 827	1 202	120 756
Tilgang	-	-	5 506	11 812	17 318
Avgang	-	-	6 247	-	6 247
Anskaffelseskost 31. desember	63 727	6 000	49 086	13 014	131 827
Akkumulerte avskrivninger 1. januar	46 911	-	37 333	108	84 352
Akkumulerte avskrivninger 31. desember	54 325	-	38 353	1 244	93 922
Bokført verdi 31. desember	9 402	6 000	10 733	11 770	37 905
Årets avskrivninger	7 414	-	4 203	1 136	12 753
Økonomisk levetid	2-5 år	-	3-5 år	-	-
Avskrivningsplan	Lineær	-	Lineær	-	-

Godwill og merkenavn er knyttet til kjøp av postbanken eiendomsmegling og merkenavnet "Aktiv".

NOTE 14

Varige driftsmidler

MORSELSKAP (Beløp i 1 000 kroner)	Inventar og utstyr	Datautstyr	Investering i leide lokaler	Eiendommer	Kunst	Sum
Anskaffelseskost 1. januar	13 400	12 357	488	8 276	3 576	38 097
Tilgang	1 063	918	392	-	195	2 568
Avgang	325	5 989	-	-	-	6 314
Anskaffelseskost 31. desember	14 138	7 286	880	8 276	3 771	34 351
Akkumulerte avskrivninger 1. januar	11 337	11 480	58	-	-	22 875
Akkumulerte avskrivninger 31. desember	11 851	5 972	178	-	-	18 001
Bokført verdi 31. desember	2 287	1 314	702	8 276	3 771	16 350
Årets avskrivninger	833	481	120	-	-	1 434
Økonomisk levetid	5 år	5 år	5 år	-	-	-
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	-	-	-

Årlig leiekostnader for ikke balanseførte driftsmidler og husleiekostnader	17 153
--	--------

KONSERN (Beløp i 1 000 kroner)	Inventar og utstyr	Datautstyr	Investering i leide lokaler	Eiendommer	Kunst	Sum
Anskaffelseskost 1. januar	22 575	16 839	588	8 276	3 596	51 874
Tilgang	1 818	1 678	392	-	236	4 124
Avgang	2 097	7 815	-	-	-	9 912
Anskaffelseskost 31. desember	22 296	10 702	980	8 276	3 832	46 086
Akkumulerte avskrivninger 1. januar	14 781	15 037	89	-	-	29 907
Akkumulerte avskrivninger 31. desember	15 843	8 584	226	-	-	24 653
Bokført verdi 31. desember	6 453	2 118	754	8 276	3 832	21 433
Årets avskrivninger	2 238	994	137	-	-	3 369
Økonomisk levetid	5 år	3-5 år	5-6 år	-	-	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	-	-	
Årlig leiekostnader for ikke balanseførte driftsmidler og husleiekostnader						22 202

NOTE 15

Fordringer og avsetninger vedrørende forsikringsvirksomheten

(Beløp i 1 000 kroner)	2007	2006
Avsetning for ikke opptjent premie, brutto	652 208	569 552
Erstatningsavsetning brutto	726 558	586 186
Sikkerhetsavsetning	114 137	102 851
Administrasjonsavsetning	39 693	30 823
Avsetning til naturskadefondet	80 679	65 879
Avsetning til garantiordning	48 554	42 492
Sum sikkerhetsavsetninger mv.	283 063	242 045
Sum forsikringstekniske avsetninger	1 661 830	1 397 783
Gjenforsikringsandel av ikke opptjent bruttopremie	213 454	225 112
Gjenforsikringsandel av brutto erstatningsavsetning	350 058	289 219
Gjenforsikringsandel av forsikringstekniske bruttoavsetninger	563 512	514 331
Fordringer på forsikringstagere	357 345	307 380
Fordringer på reassurandører	8 013	0
Sum fordringer på forsikringstagere og reassurandører	365 358	307 380
Gjeld til reassurandører	-	12 201
Sum gjeld på forsikringstagere og reassurandører	-	12 201

Noter

NOTE 16

Andre eiendeler

MORSELSKAP		(Beløp i 1 000 kroner)	KONSERN	
2006	2007		2007	2006
205 648	171 003	Fordringer konsernselskap	-	-
5 253	106 496	Fordringer knyttet til prosjekter og mva på Terra-Bankene	106 496	5 253
27 069	19 027	Kundefordringer	28 693	249 910
-	-	Til gode mva	14 141	12 336
-	2 743	Andre eiendeler	29 233	31 819
237 970	299 269	Sum andre eiendeler	178 563	299 318

NOTE 17

Forskuddsbetalte kostnader og opptjente inntekter

MORSELSKAP		(Beløp i 1 000 kroner)	KONSERN	
2006	2007		2007	2006
9 537	4 995	Periodiserte poster	33 872	46 830
-	-	Påløpte renter	28 745	13 389
41	54	Andre fordringer	5 336	56 894
9 578	5 049	Sum	67 953	117 113

NOTE 18

Gjeld til kredittinstitusjoner

(Beløp i 1 000 kroner)	Forfall	Rente	Terra- Gruppen AS	Terra- Gruppen Konsern
Trekkrettigheter	1-5 år	-	-	449 828
Terminlån	1-5 år	-	-	174 917
Gjeld til kredittinstitusjoner	< 1 år	-	135 000	211 046
Gjeld til kredittinstitusjoner (utland)	14 dager	-	128 370	128 370
Gjeld til kredittinstitusjoner			263 370	964 161

Renter på lånene ligger i intervallet 5,55 prosent - 7,00 prosent

Det er vilkår knyttet til lånene. I forbindelse med trekkrettigheter på til sammen 449,8 millioner kroner for konsernet er det fra lånegiver stillet krav om minimum 10 prosent kapitaldekning eller 12 prosent ansvarlig kapital. Videre er det for terminlån på til sammen 174,9 millioner kroner for konsernet stillet krav om minimum 10 prosent kapitaldekning. Tilsvarende krav fra lånegivere er stillet for ubenyttet trekkrettigheter. For deler av lånene foreligger det negative pantstillelse. Selskapene i Terra-Gruppen er bundet av kryssende mislighold innenfor konsernet og det er vilkår knyttet til evt. endringer i Terra-Gruppen ASs eierstruktur.

NOTE 19**Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer**

<i>(Beløp i 1 000 kroner)</i>	Gj. snitt rente	Terra- Gruppen AS	Terra- Gruppen Konsern
Sertifikatlån	5,65 %	65 000	2 520 563
Obligsjonslån	5,43 %	-	7 564 328
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer		65 000	10 084 891
Beregning av gjennomsnittlig rente er basert på vektet lånebeløp			
Forfallstruktur	0-12 mndr	65 000	2 765 536
	1 - 5 år	-	6 260 550
	→ 5 år	-	1 058 805
			10 084 891

For Terra Boligkreditt er det er knyttet betingelser fra långiver i forhold til overpantsettelse. Ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett (OMF) er det en overpantsettelse med 105 prosent for lån som inngår i Euro Medium Term Note Programmet (EMTN). Dette innebærer at selskapet skal ha verdier i sin sikkerhetsmasse som til enhver tid er minst 105 prosent av sum utestående OmF. Tilsvarende gjelder også ordinære lån gjennom Norsk Tillitsmann AS.

NOTE 20**Derivater og Sikringsbokføring**

<i>(Beløp i 1 000 kroner)</i>	Nominelt beløp	Markedsverdi
Derivater		
Rentecap	240 700	4 673
Renteswap	3 208 400	(889)
Valutaswap	1 058 805	(312)
Sum	4 507 905	3 473

Alle derivater behandles regnskapsmessig som sikring, markedsverdien er derfor ikke regnskapsført. Terra-Gruppen AS har en renteswapavtale med nominelt beløp 50 millioner kroner med en negativ markedsverdi på 0,9 millioner kroner. Det er inngått en back-to-back avtale med Terra Finans AS.

Lån i utenlandsk valuta

Investering i SDC Holding AS er valutasisret gjennom opptak av lån i danske kroner. Lånet er regnskapsført til historisk valutakurs. Nedenfor spesifiseres ikke regnskapsført kursdifferanse.

Bokført verdi av lånet i norske kroner	128 370
Gjeld i danske kroner omregnet etter kurs på balansedagen	125 331
Urealisert kursdifferanse	3 039

Noter

NOTE 21

Ansvarlig lån

<i>(Beløp i 1 000 kroner)</i>	Forfall	Gj.snitt rente	Terra Gruppen Konsern
Ansvarlig lån	2016/2017	6,36 %	141 771

NOTE 22

Kapitaldekning

MORSELSKAP		<i>(Beløp i 1 000 kroner)</i>	
2006	2007		
12 612	12 612	Aksjekapital	
785 343	785 343	Overkursfond	
42 320	47 240	Annen egenkapital	
840 275	845 195	Sum balanseført egenkapital	
16 254	4 544	Immaterielle eiendeler	
824 021	840 651	Sum ansvarlig kapital	

MORSELSKAP			KONSERN	
2006	2007		2007	2006
1 206 169	1 283 074	Vektet beregningsgrunnlag	6 840 289	4 366 184
824 021	840 651	Ansvarlig kapital	882 432	827 503
68,32 %	65,52 %	Kapitaldekningsprosent	12,90 %	18,95 %
96 494	102 646	Kapitalkrav tilsvarende 8 prosent av beregningsgrunnlag	547 223	349 295
727 527	738 005	Overskudd av ansvarlig kapital	335 209	478 208

Morselskapet har ikke handelsportefølje. Hele beregningsgrunnlaget består av risikovektede eiendeler som ikke inngår i handelsportefølje for morselskapet.

NOTE 23

Garantistillelser

Terra-Gruppen AS har overfor en bankforbindelse stilt garanti for eksisterende lån og kredittlinjer for Terra-Gruppen AS' datterselskaper. I den forbindelse har er Terra-Gruppen AS' aksjer i følgende datterselskaper bli pantsatt overfor bankforbindelsen; Terra Finans AS, Terra Kort AS, Terra Aktiv Eiendomsmegling AS, Terra Markets AS, Terra Services AS, Terra Forsikring AS. Videre har Terra-Gruppen AS overfor en bankforbindelse pantsatt aksjer i SDC Holding AS. Terra Finans AS har pantsatt kundefordringer på til sammen 550 millioner kroner overfor to bankforbindelser. Terra Markets AS har overfor en bankforbindelse stillet pant i fordringer på til sammen 25 millioner kroner.

Husleiegarantier

Morselskapet Terra-Gruppen AS har stillet husleiegaranti overfor Aberdeen Munkedamsveien 35 AS med 5, 2 millioner kroner, og Terra Aktiv Eiendomsmegling AS har stillet husleiegarantier med til sammen 2,7 millioner kroner.

NOTE 24**Annen gjeld**

MORSELSKAP		<i>(Beløp i 1 000 kroner)</i>	KONSERN	
2006	2007		2007	2006
7 678	11 417	Leverandørgjeld	24 703	23 071
2 010	4 751	Skyldig skattetrekk og mva	8 305	7 529
20 427	45 444	Gjeld til konsernselskap	-	-
-	-	Gjeld kunder	14 801	16 020
-	103 778	Gjeld vedr mva knyttet til prosjekter Terra-bankene	103 778	-
4 638	965	Gjeld til Terra-bankene	965	4 638
-	-	Gjeld verdipapirforetak	-	118 730
-	-	Gjeld reassurandører	-	12 201
-	-	Øvrig gjeld	10 745	88 370
34 753	166 355	Sum annen gjeld	163 297	270 559

NOTE 25**Påløpte kostnader, mottatte ikke opptjente inntekter og andre forpliktelser**

MORSELSKAP		<i>(Beløp i 1 000 kroner)</i>	KONSERN	
2006	2007		2007	2006
-	-	Førskuddsfakturert leie	34 631	23 049
-	-	Skyldig provisjoner	16 033	15 742
-	-	Provisjoninntekter reasursanse	48 668	48 668
601	1 562	Påløpte renter	66 418	23 240
1 542	3 314	Skyldig arbeidsgiveravgift	6 413	5 199
8 006	11 570	Avsatt lønn, styrehonorar mv.	33 313	75 459
87 616	3 924	Andre periodiseringer	18 355	99 975
97 765	20 370	Sum påløpte kostnader og ikke opptjente inntekter	223 831	291 332

NOTE 26**Pensjonsforpliktelser**

Selskapene i konsernet er pliktige til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Alle selskapene i konsernet har pensjonsordninger som oppfyller lovens krav. Konsernets ytelsesordning ble lukket med virkning fra 1. januar 2005, og det ble i stedet etablert en innskuddsordning som omfatter alle ansatte i selskapene. Alle som var ansatt før 1. januar 2005 fikk anledning til frivillig å gå over til innskuddsordningen.

Innskuddsbasert pensjon

Denne ordningen baserer seg på at selskapet yter ett tilskudd på 5 prosent av lønn fra 1-6G, og 8 prosent av lønn fra 6-12G. Det er i 2007 kostnadsført 1,5 millioner kroner inkl. arbeidsgiveravgift i morselskapet og 2,8 millioner kroner i konsernet i innbetalinger til innskuddsordningen. Det er videre kostnadsført 0,4 millioner kroner i inkl. arbeidsgiveravgift i morselskapet og 0,9 millioner kroner i konsernet for risikoforsikring som omfatter uførhet og barnpensjon for de som inngår i innskuddsordningen.

Noter

Ytelsesbasert pensjon

Ytelsesordningen omfatter alle ansatt i mer en 50 prosent 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 forsikringsselskap.

MORSELSKAP		(Beløp i 1 000 kroner)	KONSERN	
2006	2007		2007	2006
3 653	4 146	Nåverdi av årets pensjonsopptjening	8 865	9 007
742	865	Rentekostnad på pensjonsforpliktelsen	1 764	2 011
(793)	(659)	Avkastning på pensjonsmidler	(1 387)	(2 003)
-	(803)	Engangsinntekt/utgift ved endring pensjonssystem	(1 927)	-
30	231	Amortisering, estimatavik og resultat effekt av planendring	312	(73)
3 632	3 780	Netto pensjonskostnad	7 627	8 942
81	50	Administrasjonskostnader	186	282
3 713	3 830	Pensjonskostnader kollektiv ordning	7 813	9 224
1 319	615	Arbeidsgiveravgift	1 325	3 296
5 032	4 445	Total pensjonskostnad	9 138	12 520
17 059	15 301	Opptjente pensjonsforpliktelser	28 519	46 241
7 055	5 506	Beregnet effekt av fremtidig lønnsregulering	13 514	17 237
24 114	20 807	Beregnete pensjonsforpliktelser	42 033	63 478
14 826	13 018	Pensjonsmidler til markedsverdi	27 132	36 819
(7 162)	(2 224)	Ikke resultatført virkning av estimatavik	(873)	(14 429)
1 309	1 098	Arbeidsgiveravgift	2 124	3 760
(3 435)	(6 663)	Netto pensjonsforpliktelse	(16 152)	(15 990)
Økonomiske forutsetninger:				
4,5 %	5,5 %	Diskonteringsrente	5,5 %	4,5 %
4,25 %	4,25 %	Forventet lønnsregulering/G-regulering	4,25 %	4,25 %
4,25 %	4,25 %	Forventet pensjonsregulering	4,25 %	4,25 %
5,5 %	5,75 %	Forventet avkastning på fondsmidler	5,75 %	5,5 %
2,0 %	2,0 %	Frivillig avgang	2,0 %	2,0 %

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

NOTE 27

Skattekostnad

MORSELSKAP		(Beløp i 1 000 kroner)	KONSERN	
2006	2007		2007	2006
		Årets skattekostnad fremkommer slik:		
		Betalbar inntektsskatt		
128 998	121 394	Resultat før skattekostnad	74 740	229 385
		Permanente forskjeller:		
(16 749)	(46 481)	Konsernbidrag	-	-
3 997	(22 089)	Permanente forskjeller vedr. verdipapirer	3 001	(17 768)
(80 439)	(9 797)	Mottatt aksjeutbytte	(6 412)	(8 481)
(4 066)	-	Emisjonskostnader ført mot egenkapital	(30)	(66)
3 798	2 161	Andre permanente forskjeller	8 219	7 460
		Endring i midlertidige forskjeller:		
46 798	(48 380)	Driftsmidler, fordringer, andre eiendeler og gjeld	(89 548)	3 212
1 237	3 455	Pensjoner	6 026	3 141
(205)	(239)	Verdipapirer	(4 213)	489
-	-	Andel indre selskap	-	919
-	-	Fremførbart underskudd	18 600	31 363
47 830	(45 164)	Sum endring i midlertidige forskjeller	(69 135)	39 124
83 369	24	Årets skattegrunnlag	10 383	249 654
23 343	7	Betalbar inntektsskatt	2 907	69 903
		Spesifikasjon av midlertidige forskjeller 31. desember		
51 403	3 023	Driftsmidler, andre eiendeler og gjeld	(85 267)	5 076
3 435	6 890	Pensjoner	16 379	10 353
(70)	(309)	Verdipapirer	(1 999)	2 213
-	-	Andel indre selskap	-	4 478
-	-	Underskudd til fremføring	62 134	43 534
54 768	9 604	Sum midlertidige forskjeller	(8 753)	65 654
15 335	2 689	Balanseført utsatt skatt/skattefordel 31. desember	(2 451)	18 382
-	-	Utsatt skatt knyttet til reklassifisert reassuranseavsetn.	(6 422)	(6 422)
15 335	2 689	Balanseført utsatt skatt/skattefordel 31. desember	(8 873)	11 960
		Årets skattekostnad:		
23 343	7	Betalbar inntektsskatt for året	2 907	69 903
4 689	13 016	Resultatskatt av avgitt/mottatt konsernbidrag	-	-
(13 392)	12 646	Endring i utsatt skatt	19 580	(10 974)
1 138	-	Skatteeffekt på emisjonskostnad ført direkte mot EK	9	18
-	-	For mye/lite avsatt skatt tidligere år	-	21
15 779	25 667	Sum skattekostnad	22 496	58 967
		Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:		
128 998	121 394	Årsresultat før skatt	74 740	229 385
36 119	33 990	Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (28%)	20 927	64 228
		Skatteeffekten av følgende poster:		
477	583	Ikke fradragsberettigede kostnader	1 167	1 475
(22 523)	(2 743)	Utbytteeffekt	(1 795)	(2 375)
1 119	(6 185)	Realisasjon av aksjer og andeler	840	(1 111)
-	-	Resultatandel i tilknyttet selskap	(202)	(505)
-	-	Effekt av verdireg. Verdipapirer	-	(2 923)
587	22	Andre forskjeller	1 559	178
15 779	25 667	Skattekostnad	22 496	58 967
12,2 %	21,1 %	Effektiv skattesats	30,1 %	25,7 %

Noter

NOTE 28

Bundne bankinnskudd

MORSELSKAP		(Beløp i 1 000 kroner)	KONSERN	
2006	2007		2007	2006
1 866	4 302	Bundne midler til skattetrekk	8 419	6 641
-	-	Depositum husleie	400	389
-	-	Andre innskudd	277	81
1 866	4 302	Sum bundne midler	9 096	7 111

NOTE 29

Egenkapital

MORSELSKAP			Annen	Annen	Sum
(Beløp i 1 000 kroner)	Aksjekapital	Overkursfond	innskutt egenkapital	egenkapital	egenkapital
Egenkapital 1. januar	12 612	785 343	22	42 298	840 275
Årets resultat	-	-	-	95 727	95 727
Avsatt utbytte	-	-	-	(90 807)	(90 807)
Egenkapital 31. desember	12 612	785 343	22	47 218	845 195

KONSERN			Annen	Annen	Minoritets-	Sum
(Beløp i 1 000 kroner)	Aksjekapital	Overkursfond	innskutt egenkapital	egenkapital	andel	egenkapital
Egenkapital 1. januar	12 612	785 343	22	42 750	18 151	858 878
Endring av regnskapsprinsipp 1. januar	-	-	-	(18 526)	-	(18 526)
Emisjonskostnader mot overkurs	-	-	-	(19)	(2)	(21)
Årets resultat	-	-	-	66 702	(14 458)	52 244
Avsatt utbytte	-	-	-	(90 807)	-	(90 807)
Egenkapital 31. desember	12 612	785 343	22	100	3 691	801 768

NOTE 30**Vinningsavståelse**

Terra-Gruppen AS er meddelt at de åtte kommunene knyttet til "Kommunesaken" har krevd at Kredittilsynet treffer vedtak om vinningsavståelse fra Terra Securities ASA, subsidiært fra Terra-Gruppen AS, Terra Fondsforvaltning AS og Terra Markets AS på 120 millioner kroner med hjemmel i lov om verdipapirhandel. Terra-Gruppen AS's styre har gjennomgått bakgrunn for kravet, og i samråd med ekstern juridisk kompetanse konkludert med at der ikke er juridisk grunnlag for krav om vinningsavståelse for noen av selskapene i konsernet. Skulle dog Terra-Gruppen få en domsavgjørelse mot seg i saken, vil imidlertid Terra-Gruppen ha tilstrekkelig bæreevne, og fortsatt bestå som et solid konsern og allianse.

NOTE 31**Nærstående parter**

Terra-Gruppen er eiet av 78 sparebanker. Eierbankene er Gruppens primære distribusjonskanal for alle produkter og er således direkte eller indirekte del i en betydelig andel av de transaksjoner Gruppen gjennomfører.

Konsernets eiendomsmevlingsvirksomhet drives som franchise i Terra Aktiv Eiendomsmegling. Selskapet har to kjeder med forskjellig konsept; AKTIV og TERRA.

Alle transaksjoner med nærstående parter er gjennomført på armlengdes priser og vilkår.

Terra-Gruppen AS's viseadministrerende direktør, tidligere administrerende direktør i Terra-Gruppen AS samt administrerende direktør og finansdirektør i Boligkreditt AS representerer 100 prosent av eierskapet i OTOL Invest AS, som igjen eier 33,27 prosent av Terra Markets AS.

NOTE 32

Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består per 31. desember 2007 av 12 612 085 aksjer pålydende 1,00 krone.

		Antall aksjer	Eier- andel			Antall aksjer	Eier- andel
Totens sparebank	Lena	812 213	6,44 %	Hjelmeland sparebank	Hjelmeland	135 252	1,07 %
Sparebanken narvik	Narvik	465 944	3,69 %	Grue sparebank	Kirkenær	130 559	1,04 %
Lillestrøm sparebank	Lillestrøm	440 572	3,49 %	Sparebanken telespar	Førnebu	127 019	1,01 %
Jernbanepersonalets sparebank	Oslo	405 423	3,21 %	Andebu sparebank	Andebu	126 910	1,01 %
Aurskog sparebank	Aurskog	356 633	2,83 %	Strømmen sparebank	Strømmen	125 474	0,99 %
Klepp sparebank	Kleppe	339 082	2,69 %	Sunnidal sparebank	Sunnalsøra	109 213	0,87 %
Holla og lunde sparebank	Ulefoss	327 343	2,60 %	Drangedal og tørdal sparebank	Drangedal	106 051	0,84 %
Time sparebank	Bryne	320 207	2,54 %	Arendal og omegns sparekasse	Arendal	105 800	0,84 %
Indre sogn sparebank	Årdalstangen	304 122	2,41 %	Birkenes sparebank	Birkeland	94 997	0,75 %
Melhus sparebank	Melhus	303 014	2,40 %	Stadsbygd sparebank	Stadsbygd	90 285	0,72 %
Selbu sparebank	Selbu	288 759	2,29 %	Ofoten sparebank	Bogen i ofoten	88 626	0,70 %
Larvikbanken brunlanes sparebank	Larvik	279 823	2,22 %	Bjugn sparebank	Bjugn	84 435	0,67 %
Eidsberg sparebank	Mysen	272 281	2,16 %	Rindal sparebank	Rindal	83 625	0,66 %
Rørosbanken røros sparebank	Røros	261 948	2,08 %	Vik sparebank	Vik i sogn	81 730	0,65 %
Tinn sparebank	Rjukan	240 000	1,90 %	Fjaler sparebank	Dale i sunnfjord	75 593	0,60 %
Nes prestegjelds sparebank	Nesbyen	236 676	1,88 %	Evje og hornnes sparebank	Evje	72 756	0,58 %
Berg sparebank	Halden	233 134	1,85 %	Sparebanken hemne	Kyrksæterøra	71 795	0,57 %
Hønefoss sparebank	Hønefoss	224 696	1,78 %	Vang sparebank	Vang i valdres	71 607	0,57 %
Sparebanken bien	Oslo	197 142	1,56 %	Aurland sparebank	Aurland	71 188	0,56 %
Seljord sparebank	Seljord	194 397	1,54 %	Vegårshei sparebank	Vegårshei	70 718	0,56 %
Marker sparebank	Ørje	193 722	1,54 %	Gjerstad sparebank	Sundebru	70 054	0,56 %
Kvinesdal sparebank	Kvinesdal	190 366	1,51 %	Klæbu sparebank	Klæbu	69 332	0,55 %
Tolga-os sparebank	Tolga	188 431	1,49 %	Øystre slidre sparebank	Heggenes	63 579	0,50 %
Odal sparebank	Sagstua	188 073	1,49 %		Eidsvåg i		
Orkdal sparebank	Orkanger	179 688	1,42 %	Neset sparebank	romsdal	62 970	0,50 %
Askim sparebank	Askim	179 262	1,42 %	Ørland sparebank	Brekstad	62 715	0,50 %
Surnadal sparebank	Surnadal	177 400	1,41 %	Valle sparebank	Valle	59 503	0,47 %
Harstad sparebank	Harstad	171 435	1,36 %	Etnedal sparebank	Etnedal	59 109	0,47 %
Bø sparebank	Bø i telemark	166 857	1,32 %	Grong sparebank	Grong	58 664	0,47 %
Bud,fræna og hustad sparebank	Elnesvågen	164 492	1,30 %	Vestre slidre sparebank	Slidre	57 909	0,46 %
Hol sparebank	Geilo	160 477	1,27 %	Aasen sparebank	Åsen	55 984	0,44 %
Trøgstad sparebank	Trøgstad	158 480	1,26 %	Soknedal sparebank	Soknedal	55 563	0,44 %
Hjartdal og gransherad sparebank	Sauland	156 729	1,24 %	Åfjord sparebank	Åfjord	45 487	0,36 %
Høland sparebank	Bjørkelangen	156 156	1,24 %	Lofoten sparebank	Bøstad	44 149	0,35 %
Bamble og langesund sparebank	Statthelle	153 220	1,21 %	Ørskog sparebank	Oslo	39 530	0,31 %
Blaker sparebank	Blaker	147 238	1,17 %	Setskog sparebank	Setskog	28 450	0,23 %
Oppdals sparebank	Oppdal	146 139	1,16 %	Tysnes sparebank	Uggdal	25 000	0,20 %
Spydeberg sparebank	Spydeberg	145 254	1,15 %	Halttdalen sparebank	Halttdalen	22 081	0,18 %
Meldal sparebank	Meldal	140 940	1,12 %	Hegra sparebank	Hegra	4 818	0,04 %
Kragerø sparebank	Kragerø	135 787	1,08 %	Totalt		12 612 085	100 %

Deloitte

Deloitte AS
Karenslyst allé 20
Postboks 347 Skøyen
0213 Oslo
Telefon: 23 27 90 00
Telefax: 23 27 90 01
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Terra-Gruppen AS

REVISJONSBERETNING FOR 2007

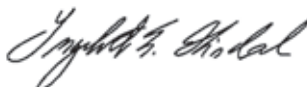
Vi har revidert årsregnskapet for Terra-Gruppen AS for regnskapsåret 2007, som viser et overskudd på tkr 95.727 for morselskapet og et overskudd på tkr 52.244 for konsernet. Vi har også revidert opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet. Årsregnskapet består av selskapsregnskap og konsernregnskap. Selskapsregnskapet består av resultatregnskap, balanse, kontantstrømoppstilling og noteopplysninger. Konsernregnskapet består av resultatregnskap, balanse, kontantstrømoppstilling og noteopplysninger. Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge er anvendt ved utarbeidelsen av regnskapet. Årsregnskapet og årsberetningen er avgitt av selskapets styre og daglig leder. Vår oppgave er å uttale oss om årsregnskapet og øvrige forhold i henhold til revisorlovens krav.

Vi har utført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder revisjonsstandarder vedtatt av Den norske Revisorforening. Revisjonsstandardene krever at vi planlegger og utfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon. Revisjon omfatter kontroll av utvalgte deler av materialet som underbygger informasjonen i årsregnskapet, vurdering av de benyttede regnskapsprinsipper og vesentlige regnskapsestimater, samt vurdering av innholdet i og presentasjonen av årsregnskapet. I den grad det følger av god revisjonsskikk, omfatter revisjon også en gjennomgåelse av selskapets formuesforvaltning og regnskaps- og intern kontrollsystemer. Vi mener at vår revisjon gir et forsvarlig grunnlag for vår uttalelse.

Vi mener at

- årsregnskapet er avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets og konsernets økonomiske stilling 31. desember 2007 og av resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret i overensstemmelse med god regnskapsskikk i Norge
- ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge
- opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet, er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Oslo, 1. april 2008
Deloitte AS



Ingebrigt G. Hisdal
statsautorisert revisor

Audit. Tax & Legal. Consulting. Financial Advisory.

Member of
Deloitte Touche Tohmatsu

Org.no: 980 211 282

STYRET



Gabriel Block Watne
Styreleder

Gabriel Block Watne (født 1959) har vært banksjef i Klepp Sparebank siden 2001. Før dette var han banksjef for økonomi og finans i Sandnes Sparebank. Han har tidligere vært markedssjef i Serigstad AS og Media Team AS, og seniorkonsulent i DnB Finans. Block Watne besitter flere styreverv, bl.a. som styremedlem i Terra Eiendomsmegling Jæren AS, Terra Eiendomsmegling Stavanger AS og som styreleder i Klepp Næringsforening. Han er utdannet siviløkonom ved University of Massachusetts, USA. Block Watne er valgt inn for perioden 2003 – 2009.



Hebjørn J. Steinsvik
Nestleder

Hebjørn J. Steinsvik (født 1949) er administrerende banksjef i Totens Sparebank. Før dette var han banksjef i Bø Sparebank, og tidligere har han erfaring som assisterende Banksjef i Lom og Skjåk Sparebank og bedriftsrådgiver, markedsleder og områdebanksjef i Christiania Bank og Kredittkasse. Steinsvik besitter flere styreverv, bl.a. som Styreleder i Toten Økonomiservice, styreleder i Kapp Næringshage og styremedlem i Total-Gruppen AS. Han har utdannelse fra Handelshøyskolen BI og Bankakademiet. Steinsvik er valgt inn for perioden 2003 – 2009.



Jon Håvard Solum
Styremedlem

Jon Håvard Solum (født 1966) er banksjef i Grong Sparebank. Tidligere har han vært soussjef i Statens Nærings- og Distriktsutbyggingsfond (SND), rådmann i Høylandet kommune, og rådgiver og avdelingsleder for Fylkesmannen i Nord-Trøndelag. Han er utdannet sivilagronom i økonomi fra Norges landbrukshøgskole (NLH). Solum er valgt inn for perioden 2004 – 2008.



Geir-Tore Nielsen
Styremedlem

Geir-Tore Nielsen (født 1957) er administrerende banksjef i LillestrømBanken. Før dette var han soussjef og daglig leder i Sparebanken Jevnaker Lunner, økonomisjef i Wero Vannbehandling AS og økonomisjef ved Vest-Telemark regnskaps- og servicekontor AS. Han besitter flere styreverv, bl.a. som styreformann i LillestrømBanken Eiendom AS og som styremedlem i Bankenes Sikringsfond og Tarzan AS. Han er utdannet diplom markedsøkonom, og har kurs i skatterett og knowledge management. Nielsen er valgt inn for perioden 2002 – 2008.



Yngvild Bøhn Hermansen
Ansattes representant

Yngvild B. Hermansen (født 1962) er kredittsjef i Birkenes Sparebank, og leder av Finansforbundet i Terra-Gruppen. Hun ble valgt inn i styret i 2007, og er de bankansattes representant i styret.



Kaare Frydenberg
Styremedlem

Kaare Frydenberg (født 1950) er partner i Saga Corporate Advisors. Før dette var han konsernsjef i Posten Norge AS, og tidligere har han vært konserndirektør strategi i Pripps Ringnes AB og administrerende direktør i Aftenposten AS. Han besitter flere styreverv, bl.a. som styreleder i Arcus-gruppen AS, Computas AS og Hotell Continental AS. Han er utdannet siviløkonom. Frydenberg er valgt inn for perioden 2006 – 2008.



Geir Tofsrud
Ansattes representant

Geir Tofsrud (født 1952) er produktkonsulent innen næringsforsikring i Terra Forsikring AS. Før dette var han rådgiver i Pluss Rådgivning AS. Han har tidligere vært daglig leder, ass. forsikringssjef og salgssjef i Gjensidige Vestoppland. Han har utdanning fra Forsikringsakademiet ved Handelshøyskolen BI i Norsk og Internasjonal forsikring, Underwriting og Risk Management. Tofsrud ble valgt inn i styret i 2008 og er ansattes representant i styret.



Anlaug Johansen
Fast varamedlem

Anlaug Johansen (født 1954) har vært adm. banksjef i Marker Sparebank siden 1999. Johansen besitter flere styreverv, bl.a. som styremedlem i Sparebankforeningen i Norge. Hun er cand. jur. med juridisk embedseksamen fra Universitetet i Bergen. Hun ble valgt inn i styret i 2008, og er fast varamedlem i styret.

KONSERNLEDELSEN



Stein Larsen
Konsernsjef

Stein Larsen (født 1963) har vært konsernsjef i Terra-Gruppen AS siden november 2007. Før dette var han konserndirektør bank i Terra-Gruppen AS, konsernsjef i B2 Holding og administrerende direktør i Bank2. Tidligere har han vært visekonsernsjef i Terra-Gruppen AS, banksjef i Odal Sparebank og banksjef i Eidsberg Sparebank. Han har innehar flere styreverv, bl.a. som styreleder for Terra Fondsförvaltning AS, Terra Aktiv Eiendomsmebling AS og Terra Forsikring AS. Larsen er utdannet handelsøkonom fra Handelsakademiet i 1988.



Lise Vedde-Fjærestad
Visekonsernsjef
og konserndirektør
økonomi og finans

Lise Vedde-Fjærestad (født 1956) har vært visekonsernsjef i Terra-Gruppen AS siden 2005, og konserndirektør økonomi og finans siden 1998. Før dette var hun økonomidirektør i Fearnley Fonds ASA, og tidligere har hun vært økonomisjef i Fearnley Finans AS, økonomisjef og controller i Astrup Fearnley AS og regionscontroller i Esselte Office. Hun besitter også flere styreverv, bl.a. som styreleder i Terra Aktiv Eiendomsoppgjør AS og Terra Services AS, og som styremedlem i Terra Fondsförvaltning AS og i Terra Aktiv Eiendomsmebling AS. Vedde-Fjærestad er utdannet ved skatteetatskolens 1. og 2. avdeling og ved distrikt-høgskolen.



Tom Høiberg
Konserndirektør sparing
og kreditt og adm. dir i
Terra BoligKreditt AS

Tom Høiberg (født 1962) har vært konserndirektør sparing og kreditt siden 2004. Før dette var han administrerende direktør i Terra Kapitalförvaltning ASA. Tidligere har han vært administrerende direktør i Terra Förvaltning ASA og viseadministrerende direktør i Eika-Gruppen AS. Han besitter flere styreverv, bl.a. som styreleder i Terra Kort AS og Terra Finans AS, samt som styremedlem i Terra BoligKreditt AS. Høiberg er utdannet siviløkonom fra Handelshøyskolen BI.



Grethe Wittenberg Meier
Konserndirektør eiendoms-
mebling og adm. dir. Terra
Aktiv Eiendomsmebling AS

Grethe Wittenberg Meier (født 1965) har vært konserndirektør eiendomsmebling siden 2008, og administrerende direktør i Terra Aktiv Eiendomsmebling AS siden 2007. Wittenberg Meier har bred erfaring fra kjededrift etter 13 år i Narvesenkonsernet og har bl.a. vært adm. dir. for drogerikjeden Vita og treningskjedene SATS og Spenst. Hun besitter flere styreverv, bl.a. som styremedlem i Terra Aktiv Eiendomsoppgjør AS. Wittenberg Meier er utdannet Handelsøkonom fra Handelsakademiet.



Sturla Beidel
Konserndirektør
forsikring og adm. dir.
i Terra Forsikring

Sturla Beidel (født 1949) har vært konserndirektør forsikring siden 1999. Før dette var han daglig leder i Lokal Forsikring AS. Tidligere har han bl.a. vært bedriftsrådgiver og økonomidirektør i Norsk Informasjonsteknologi AS. Beidel er utdannet siviløkonom og har en master of management fra Handelshøyskolen BI.



Brede Nielsen
Konserndirektør bank

Brede Nielsen (født 1962) har vært konserndirektør bank siden 2008. Han har tidligere bred ledererfaring fra Fellesdata, IBM, Telenor og EDB før han kom til Terra-Gruppen AS i mai 2006. Nielsen er utdannet ingeniør og har en master of management fra Handelshøyskolen BI.



Harald Reigstad
Konserndirektør
marked og salg

Harald Reigstad (født 1968) har vært konserndirektør marked og salg siden 2006. Før dette var han administrerende direktør for Haribo Norge AS. Tidligere har han vært blant annet salgs- og markedssjef i Valora Trade Norge AS og internasjonal produktgruppesjef i Norway Seafoods ASA. Reigstad er styremedlem i Terra Aktiv Eiendomsmegling AS. Reigstad er utdannet siviløkonom og har i tillegg utdanning ifra Orkla merkevareskole og ledelses kurs ved Unilever.

TERRA I BANK-NORGE

Terra-Gruppen består av 78 lokal sparebanker og er en av tre dominerende grupperinger blant norske sparebanker. Selv om den enkelte Terra-bank er relativt liten i størrelse, utgjør Terra-bankene samlet sett en betydelig aktør i norsk finansnæring. I sine respektive lokale markeder er Terra-bankene ofte den største finansielle aktør og således den viktigste leverandør av kapital og banktjenester i sine lokalsamfunn. Dette gjør at aksjonærbankene har en viktigere rolle enn størrelse og markedsandeler alene tilsier.

Målt etter forvaltningskapital har Terra-bankene inklusiv Terra Boligkreditt en markedsandel på 5,8 prosent. Samlet forvaltningskapital passerte i 2007 169 milliarder kroner. For utlån til privatmarkedet er Terra-bankene den fjerde største aktøren i Norge med en markedsandel på 8,9 prosent. På utlån til næringsliv er Terra-bankenes markedsandel mer beskjeden. Dette er ikke overraskende, siden det er utlån til privatsegmentet som er sparebankenes kjerneområde. Samlet utlånsvolum er kommet opp i over 149 milliarder kroner.

Terra-Gruppen er Norges mest solide bankgruppe, med en kjernekapitaldekning på cirka 14,6 prosent. Dette gir bankene og Gruppen nødvendig handlefrihet både til å oppfylle sine forpliktelser og ambisjoner lokalt, og samlet sett som gruppe.

Rentemarginen for Terra-Bankene 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 omkring 750 000 kunder, noe som gjør Terra-Gruppen til en av de aller største aktørene i det norske markedet for salg av finansielle produkter og tjenester.

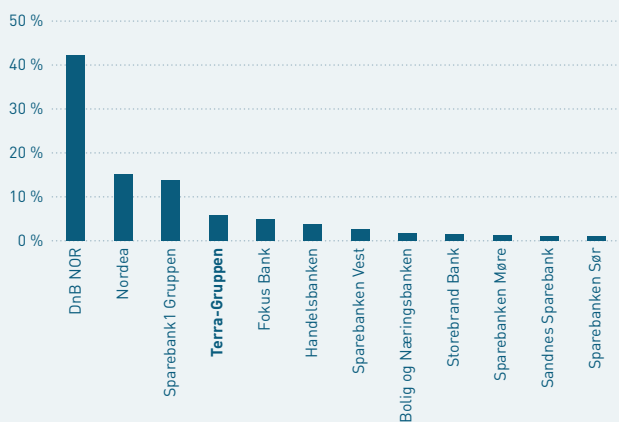
Terra bankene har samlet en betydelig distribusjonskapasitet med 190 kontorer/filialer i 105 kommuner. Dette distribusjonsnett kombinert med en stor og solid kundemasse og gode produkter, gir muligheten til å kunne selge et bredt produktspekter kostnadseffektivt, produkter som den enkelte bank ikke ville ha maktet å utvikle og selge alene.

I tillegg har flere av produktselskapene i Terra-Gruppen distribusjonsavtaler med Fana Sparebank, Voss Sparebank, Spareskillingsbanken, Sparebanken Pluss, Heleland Sparebank, Sparebanken Møre, Sparebanken Sør, Flekkefjord Sparebank, Skudnes & aakra Sparebank, Bank2 og Sparebanken Sogn og Fjordane. Disse sparebankene har til sammen 132 kontorer/filialer og en samlet forvaltningskapital på over 154 milliarder kroner.

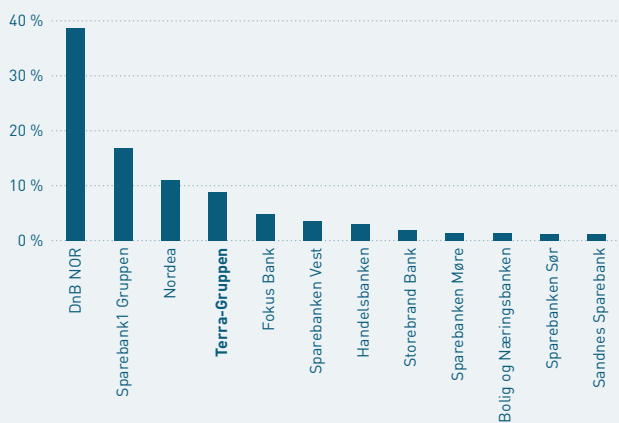
Resultat og balanse for bankene i Terra Gruppen

På disse sidene er det utarbeidet et uoffisielt regnskap for Terra bankene samlet. Resultat og balanse er utarbeidet ved å foreta en konsolidering av samtlige 78 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.

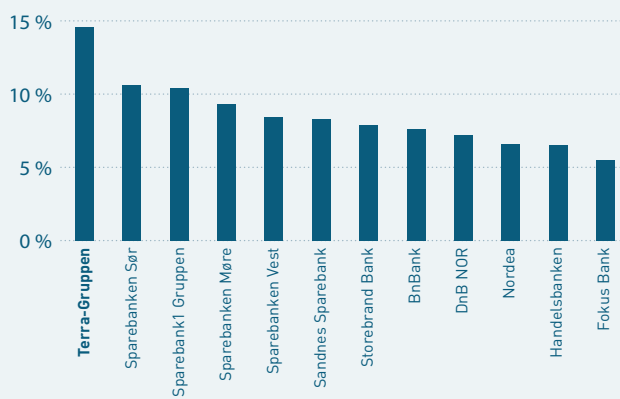
Markedsandel målt på forvaltningskapital pr. 31.12.07



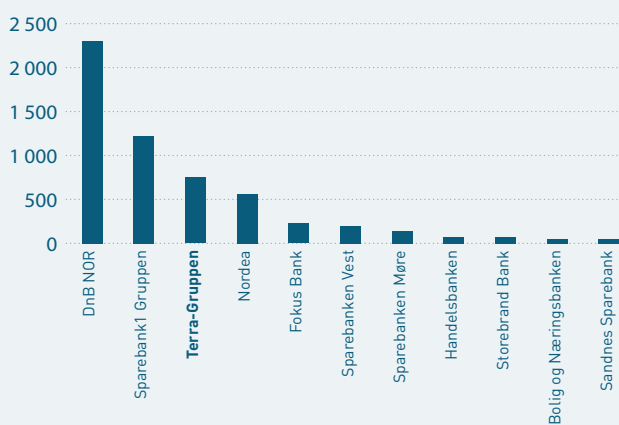
Markedsandel på utlån til personmarkedet pr. 31.12.07



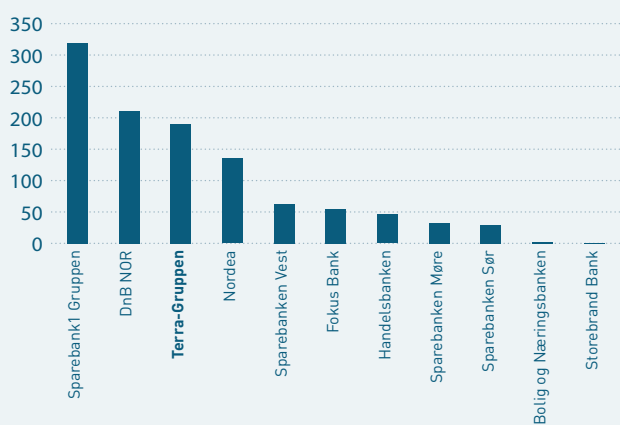
Kjernekapitaldekning pr 31.12.07



Antall kunder (tall i 1 0000)



Antall filialer



TERRA BANK

Resultat (i millioner kroner og i prosent av gjennomsnittlig forvaltningskapital)

	2005	i %	2006	i %	2007	i %
Netto renteinntekter	2 781	2,42 %	2 966	2,28 %	3 291	2,20 %
Netto provisjonsinntekter	450	0,39 %	521	0,40 %	575	0,38 %
Utbytte	85	0,07 %	168	0,13 %	148	0,10 %
Verdipapirer og valuta	217	0,19 %	121	0,09 %	-55	(0,04) %
Andre driftsinntekter	49	0,04 %	78	0,06 %	62	0,04 %
Sum driftsinntekter	3 582	3,11 %	3 854	2,96 %	4 021	2,69 %
Lønn/personalkostnader	1 023	0,89 %	1 099	0,84 %	1 210	0,81 %
Adm.kostnader	682	0,59 %	659	0,51 %	698	0,47 %
Avskrivninger	125	0,11 %	185	0,14 %	202	0,14 %
Andre driftskostnader	315	0,27 %	357	0,27 %	413	0,28 %
Sum driftskostnader	2 145	1,86 %	2 299	1,77 %	2 523	1,69 %
Resultat før tap på utlån	1 437	1,25 %	1 555	1,19 %	1 498	1,00 %
Tap på utlån/garantier	108	0,09 %	30	0,02 %	57	0,04 %
Tap/gevinst på finansielle anleggsmidler	-14	(0,01) %	10	0,01 %	-17	(0,01) %
Resultat før skatt	1 343	1,17 %	1 514	1,16 %	1 458	0,97 %
Skatt	335	0,29 %	385	0,30 %	400	0,27 %
Resultat etter skatt	1 008	0,88 %	1 130	0,87 %	1 059	0,71 %

Nøkkeltall

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Netto rentemargin	3,45 %	3,38 %	3,20 %	3,09 %	3,02 %	2,77 %	2,63 %	2,42 %	2,28 %	2,20 %
Kostnads/inntektsforhold	61,3 %	55,3 %	57,6 %	60,1 %	64,2 %	55,9 %	55,4 %	59,9 %	59,7 %	62,7 %
Kostnads/inntektsforhold (just for vp)	59,3 %	59,2 %	58,1 %	57,6 %	59,0 %	59,3 %	58,2 %	63,7 %	61,6 %	61,9 %
Tap i % av brutto utlån	0,29 %	0,37 %	0,46 %	0,51 %	0,59 %	0,39 %	0,27 %	0,11 %	0,03 %	0,04 %
Tapsavsetninger i % av brutto utlån	1,53 %	1,51 %	1,58 %	1,60 %	1,59 %	1,47 %	1,32 %	1,20 %	0,80 %	0,60 %
Egenkapitalavkastning etter skatt	6,6 %	9,4 %	9,9 %	5,9 %	3,7 %	8,1 %	8,7 %	8,9 %	9,1 %	7,8 %
Resultat i % av gj. forvaltningskapital	0,81 %	1,14 %	1,16 %	0,66 %	0,38 %	0,83 %	0,89 %	0,88 %	0,87 %	0,71 %
Innskuddsdekning	89,5 %	88,0 %	84,3 %	82,0 %	82,4 %	80,4 %	78,4 %	75,0 %	73,5 %	71,4 %

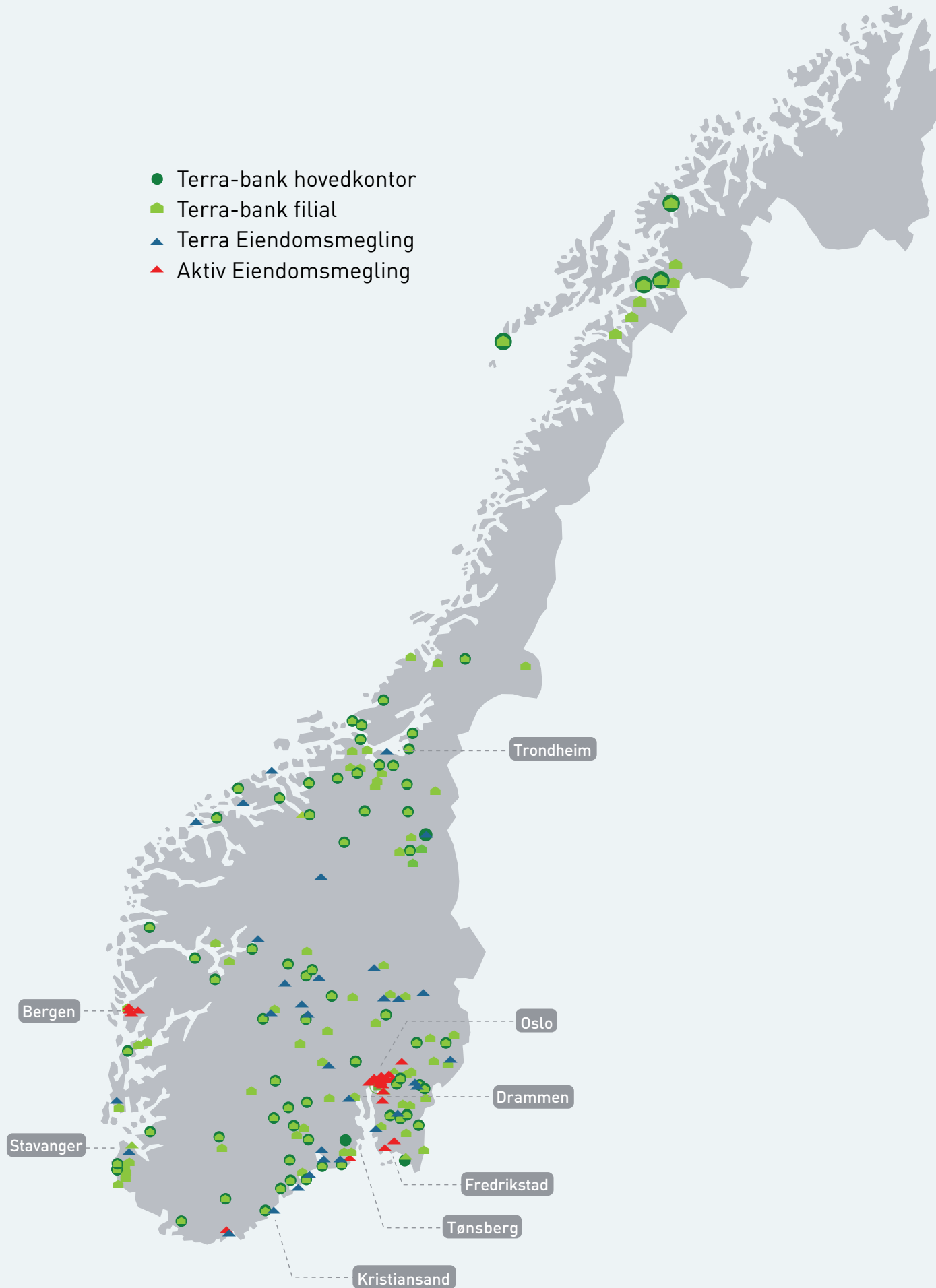
TERRA BANK

Balanse (i millioner kroner)

Eiendeler	2005	Endring		Endring		
		04-05	2006	05-06	2007	
Kontanter og innskudd i Norges Bank	2 498	11,6 %	3 020	20,9 %	4 125	36,6 %
Utlån til kredittinstitusjoner	1 684	14,4 %	1 660	(1,4) %	3 625	118,3 %
Sum kontanter og fordringer på kred.inst.	4 182	12,7 %	4 681	11,9 %	7 750	65,6 %
Brutto utlån til kunder	107 529	11,8 %	122 771	14,2 %	140 508	14,4 %
Individuelle nedskrivninger	529	6,6 %	519	(1,8) %	393	(24,3) %
Gruppe nedskrivninger	760	(2,2) %	459	(39,6) %	453	(1,4) %
Netto utlån til kunder	106 241	12,0 %	121 793	14,6 %	139 662	14,7 %
Sertifikater og obligasjoner	7 343	17,0 %	7 808	6,3 %	7 937	1,7 %
Aksjer og andeler	1 505	5,8 %	1 967	30,6 %	2 697	37,1 %
Sum verdipapirer	8 849	14,9 %	9 775	10,5 %	10 634	8,8 %
Tilknyttede selskaper	63	(3,1) %	152	140,7 %	191	25,6 %
Varige driftsmidler	1 158	(0,2) %	1 001	(13,6) %	1 015	1,4 %
Andre eiendeler	1 307	57,8 %	1 145	(12,4) %	1 282	12,0 %
Sum eiendeler (forvaltningskapital)	121 800	12,4 %	138 546	13,7 %	160 534	15,9 %

Balanse (i millioner kroner)

Gjeld og egenkapital	2005	Endring		Endring		
		04-05	2006	05-06	2007	
Innskudd fra kredittinstitusjoner	6 138	32,0 %	7 540	22,8 %	9 816	30,2 %
Innskudd fra kunder	79 717	7,2 %	89 470	12,2 %	99 685	11,4 %
Sum innskudd	85 855	8,7 %	97 010	13,0 %	109 501	12,9 %
Sertifikat og obligasjonsgjeld	20 768	29,1 %	24 857	19,7 %	32 542	30,9 %
Annen gjeld og forpliktelser	1 791	35,6 %	1 695	(5,3) %	2 141	26,3 %
Sum øvrig gjeld	22 559	29,6 %	26 552	17,7 %	34 683	30,6 %
Ansvarlig lånekapital	1 599	44,7 %	1 983	24,0 %	2 159	8,9 %
Grunnfondsbeviskapital	652	0,1 %	700	7,3 %	818	16,9 %
Overkursfond	28	1,4 %	35	23,8 %	31	(11,5) %
Utljevningsfond	14	-18,5 %	21	46,3 %	20	(3,1) %
Sparebankfond	10 969	8,8 %	12 139	10,7 %	12 881	6,1 %
Andre fond	124	288,7 %	106	(14,3) %	441	316,2 %
Sum egenkapital	11 787	9,0 %	13 001	10,3 %	14 191	9,2 %
Sum gjeld og egenkapital	121 800	12,4 %	138 546	13,7 %	160 534	15,9 %





Akershus

Aurskog Sparebank
Blaker Sparebank
Høland Sparebank
LillestrømBanken
Setskog Sparebank
Strømmen Sparebank
Fornebu Sparebank

Aust-Agder

Arendal og Omegns Sparekasse
Birkenes Sparebank
Evje og Hornnes Sparebank
Gjerstad Sparebank
Valle Sparebank
Vegårshei Sparebank

Buskerud

Hol Sparebank
Hønefoss Sparebank
Nes Prestegjelds Sparebank

Hedmark

Grue Sparebank
Odal Sparebank
Tolga-Os Sparebank

Hordaland

Tysnes Sparebank

Møre og Romsdal

Bud, Fræna og Hustad Sparebank
Neset Sparebank
Rindal Sparebank
Surnadal Sparebank
Sunndal-Sparebank
Ørskog Sparebank

Nordland

Sparebanken Narvik
Ofoten Sparebank
Lofoten Sparebank

Nord-Trøndelag

Grong Sparebank
Hegra Sparebank
Aasen Sparebank

Oppland

Etnedal Sparebank
Totens Sparebank
Vang Sparebank
Vestre Slidre Sparebank
Østre Slidre Sparebank

Oslo

Sparebanken Bien
Jernbanepersonalets Sparebank

Rogaland

Hjelmeland Sparebank
Klepp Sparebank
Time Sparebank

Sogn og Fjordane

Aurland Sparebank
Fjaler Sparebank
Indre Sogn Sparebank
Vik Sparebank

Sør-Trøndelag

Bjugn Sparebank
Haltdalen Sparebank
Sparebanken Hemne
Klæbu Sparebank
Meldal Sparebank
Melhusbanken
Opdals Sparebank
Orkdal Sparebank
RørosBanken
Selbu Sparebank
Soknedal Sparebank
Stadsbygg Sparebank
Ørland Sparebank
Åfjord Sparebank

Telemark

Bamble og Langesund Sparebank
Bø Sparebank
Drangedal og Tørdal Sparebank
Hjartdal og Gransherad Sparebank
Holla og Lunde Sparebank
Kragerø Sparebank
Seljord Sparebank
Tinn Sparebank

Troms

Harstad Sparebank

Vest-Agder

Kvinesdal Sparebank

Vestfold

Andebu Sparebank
Larvikbanken Brulanes Sparebank

Østfold

Askim Sparebank
Berg Sparebank
Eidsberg Sparebank
Marker Sparebank
Spydeberg Sparebank
Trøgstad Sparebank

TERRA-GRUPPEN IN BRIEF

Together with the Terra banks, Terra-Gruppen is one of Norway's largest financial services groups and embraces 78 independent, locally-rooted savings banks with total assets of NOK 138 billion.

Terra-Gruppen develops and sells a broad range of competitive services and products in the fields of insurance, savings and investment, capital market services, financing and estate agency.

These products and services are primarily delivered to the Terra banks, which also own Terra-Gruppen. In addition,

financial products and services are provided directly to private and institutional investors.

First choice

The group's ambition is to be one of Norway's most attractive providers of financial products and services as well as estate agency operations. This goal will be reached by building on the image of its shareholders as local banks.

Since its creation in 1997, Terra-Gruppen has expanded sharply through the founding of new companies, organic growth and acquisitions.

Complete range

Terra-Gruppen embraces specialised product and service companies which collectively provide a complete range. A number of operational and infrastructure services are also delivered to the Terra banks. Combined with the financial products, the group's efficient ICT solutions, payment processing, expertise development and product management, marketing and corporate communications contribute to enhanced competitiveness both for the individual shareholder banks and for Terra-Gruppen.

HIGHLIGHTS OF 2007

More fund investors

Terra Fondsförvaltning attracted almost 35 000 new fund investors to its securities funds during 2007, which represents a growth of 23 per cent. By comparison, the number of fund investors in Norway as a whole rose by six per cent.

Terra Bankdrift established

Created in May 2007, this new organisation forms part of Terra-Gruppen and has its own board of directors with representation from the member banks. Activities in this unit include managing and developing training programmes and critical operating services. The latter can also be offered to players outside Terra.

Popular home loans

Terra BoligKredit increased its mortgage loan portfolio by 78 per cent in 2007. Favourable loan products financed through covered bonds have been warmly received by the Terra banks.

Terra Securities in liquidation

In the wake of a dispute conducted by the four north Norwegian local authorities of Hemnes, Hattfjelldal, Rana and Narvik with Terra Securities ASA, the Financial Supervisory Authority of Norway notified the latter company that its licences were to be revoked. The board of Terra Securities was thereby compelled to put the company into receivership on 28 November 2007. An agreement with another stockbroker ensures that its services continue to be delivered to the banks.

Continued growth in leasing

An aggressive commitment in selected sectors and increased knowledge about products in this area among Terra bank staff contributed to a 21 per cent increase in turnover and new market shares in 2007.

Terra Kort operational

The Terra Kort card company had its first operating year in 2007, and secured

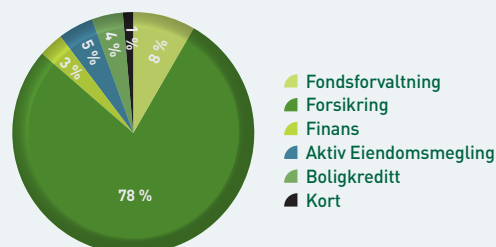
91 000 customers by 31 December. It issues credit cards as an independent financing company, and also provides debit cards for the Terra banks.

Best-ever year for insurance

Terra Forsikring achieved its best-ever result in 2007 as a result of strong sales growth, a positive trend for claims and good returns in the securities market. It also ranked top for customer satisfaction and loyalty among Norway's non-life insurance companies.

Revenues 2007

By business area





DIRECTORS' REPORT

FOR TERRA-GRUPPEN AS AND THE TERRA-GRUPPEN GROUP

Terra-Gruppen AS is the spearhead of a Norwegian financial services group whose object is to offer forward-looking concepts, products and financial services infrastructure to the financial sector. It also represents a strategic alliance between the 78 shareholder banks, which aims to safeguard their continued independence and the position they occupy in their local markets.

Established in November 1997, the financial services group concentrated in its first few years on the production and distribution of savings-related products. In addition to its commercial operations, it has been responsible from the start for providing a number of shared services to the Terra banks. These include procurement of services and products in the information technology and payment processing sectors. The business has also been expanded through the creation of product-based companies offering insurance, purchase finance, estate agency services, lending and debit/credit cards.

However, the 10th anniversary year of the financial services group ended most unfortunately. In late November, Terra Securities ASA went into receivership after receiving a preliminary notice from the Financial Supervisory Authority of Norway that all its licences pursuant to the Norwegian Act on Securities Trading were to be revoked. This notification was based on circumstances related to the conduct of transactions for four local authorities in northern Norway, where the authority alleged that standards of business ethics had been violated. Terra Securities was warned that the four local authorities intended to claim substantial damages. The company had offered a compromise settlement to the local authorities, but the preliminary notice from the Financial Supervisory Authority

meant that this offer could no longer be financed.

Comparable figures in the income statement for 2006 have been restated by placing all amounts associated with Terra Securities on a single line in the consolidated income statement as "profit/(loss) from discontinued company".

However, Terra-Gruppen remains a sound financial services group offering a broad range of financial products and services to customers, primarily through its shareholder banks.

Results in brief

The Terra-Gruppen group achieved a net profit of NOK 52.2 million for 2007, compared with NOK 170.4 million the year before. This reduction reflects the liquidation of Terra Securities ASA. That company contributed a pre-tax profit of NOK 138.1 million in 2006, compared with a loss of NOK 50.2 million in 2007. The net profit represents a return of 7.2 per cent on equity before goodwill amortisation for 2007, compared with 27.2 per cent the year before. After goodwill amortisation, the return on equity was 6.3 and 25.6 per cent respectively. Earnings per share after tax and goodwill amortisation totalled NOK 4.14 in 2007 and NOK 18.02 the year before.

Terra-Gruppen AS, the parent company, had a net profit of NOK 95.7 million as against NOK 113.2 million in 2006.

The group's product companies developed positively in 2007, with good growth in new customers and agreements with additional distributors for their products.

Terra Forsikring AS (previously Terra Skadeforsikring AS), which operates the group's non-life business, made a substantial contribution to the consolidated profit through good operation with the focus on limiting claims and cost efficiency. It achieved particularly good key

figures by comparison with the rest of the insurance industry in 2007.

Terra BoligKreditt AS is licensed as a credit provider, and makes mortgage loans through Terra-Gruppen's shareholder banks. It was established in 2005 as a strategic funding company for the banks in the Terra alliance, and enjoyed a substantial growth in lending during 2007.

Terra Finans AS is the group's financing company and specialises in purchase financing – particularly leasing. The company developed positively during 2007, with continued growth in its leasing portfolio and an increased its market share.

The group's two estate agency chains – TERRA and AKTIV – are operated through Terra Aktiv Eiendomsmegling AS. These two chains have the country's best-tested and most focused franchise concepts for estate agencies. Both achieved growth in turnover and franchise-holders during 2007, and rank jointly as one of Norway's three largest estate agency chains.

Focused on fund management and individual mandates under active management, operations in the securities sector by the financial services group are pursued through Terra Fondsforvaltning AS. This company merged with Terra Kapitalforvaltning ASA with effect from 1 January 2007, and with Terra Fondsforvaltning as the acquiring company. Terra Fondsforvaltning increased the number of investors in its funds, and achieved satisfactory management results in 2007.

Terra Kort AS was founded on 19 June 2006, and is the group's new commitment in the debit/credit card business. Becoming operational in March 2007, the company is considered to be still in an establishment and build-up phase. It primarily delivers cards to cus-

tomers of Terra-Gruppen's shareholder banks, but also carries out distribution for other banks on a white label basis.

Review of the financial statements

Consolidated operating revenues for Terra-Gruppen totalled NOK 1 012.5 million in 2007, compared with NOK 859.7 million the year before. That represented an increase of 17.8 per cent. Revenues for the parent company decreased from NOK 286 million in 2006 to NOK 249,2 million.

All the group's business areas reported turnover growth in 2007. The biggest increase was for lending and credit provision. Terre BoligKreditt, established in 2005, and Terra Kort, created the following year, achieved a substantial expansion in their turnover during 2007.

Despite steadily tougher competition and increasing pressure on premium income and margins, Terra Forsikring and Terra Finans expanded their revenues in 2007. Terra BoligKredit also achieved a strong rise in mortgage loans provided through the shareholder banks. The company's net interest and commission revenues rose from NOK 29.6 million in 2006 to NOK 45.9 million.

Consolidated operating costs for the Terra-Gruppen group totalled NOK 930 million, compared with NOK 768 million in 2006. The largest increase related to the higher cost of claims in the insurance business, which rose by 27 per cent in 2007 to NOK 504 million for own account.

Furthermore, the start-up of new business areas generated expected increases in all cost categories. The group also had significant outgoings related to the liquidation of Terra Securities ASA, primarily for the purchase of external support. Terra-Gruppen AS disposed of its 50 per cent holding in claim management company Actor Fordringsforvaltning AS in 2007, and recognised a gain of NOK 42.4 million in that connection.

Consolidated financial income amounted to NOK 109.9 million in

2007, compared with NOK 66.6 million the year before.

The loss on discontinued companies was NOK 50.2 million, and relates to the group's loss on its investment in Terra Securities, which was put into receivership in late November.

In the board's opinion, the annual report provides a true and fair view of the development and financial results of the business and its status.

Balance sheet and capital adequacy

Assets in the consolidated balance sheet totalled NOK 14.1 billion in 2007. This increase of almost NOK 4.5 billion from the year before relates primarily to the group's credit provision business for leasing and property finance, and particularly to growth in activities at Terra BoligKreditt.

Consolidated book equity, including minority interests, was NOK 801.8 million as against NOK 840.4 million at 31 December 2006. Terra-Gruppen AS and the financial services group had a capital adequacy ratio of 65.52 and 12.90 per cent respectively at 31 December 2007, based on capital resources of NOK 840.7 million and NOK 882.4 million respectively.

Group business areas

Insurance

Terra Forsikring develops, markets and sells non-life insurance products to the personal, agricultural and commercial markets. From 1 January 2008, it is also offering its own life insurance products. The company achieved portfolio growth and increased market shares, and ranks as the fifth largest non-life insurer in Norway by premium volume. With more than 75 per cent of its portfolio in the personal market, Terra Forsikring is concerned to provide an efficient and service-minded organisation for its customers.

As in 2006, the non-life insurance market was affected by keen price competition between insurers. How-

ever, experience shows that the company's distribution through the savings banks is very competitive. Knowledge of the local market and strong customer loyalty to the local savings bank as a partner for financial products are important factors in this context. Although Terra Forsikring distributes primarily through shareholder banks, it has also concluded distribution agreements with other savings banks. This gives the company additional market shares and potential.

Terra Forsikring increased its gross premiums by about NOK 157.6 million, or almost 13.5 per cent, and the portfolio at 31 December totalled NOK 1 338 million. Premiums earned for own account came to NOK 719.5 million.

The company achieved a gross claim ratio of 68.76 per cent in 2007 as against 64 per cent the year before. Its gross cost ratio was 16.03 per cent, compared with 15 per cent in 2006. The total of claim and cost ratios (combined ratio) was 84.79 per cent gross and 79 per cent for own account. These are good key figures compared with competing insurers in the Norwegian market.

Fund management

Terra Fondsforvaltning is the group's fund management company, and a broad-based supplier of securities funds for both business and private markets in Norway. It also offers mandatory occupational pension products to the business market. At 31 December, the company managed 19 mutual funds – 11 equity, six money market/bond and two combined. The company achieved a sharp increase in fund investors during 2007. More than 180 000 investors have shown their confidence in Terra Fondsforvaltning and the shareholder banks by investing in the funds. That represented a growth of almost 35 000 investors, or more than 23 per cent. By comparison, the number of fund investors in Norway as a whole grew by 143 000 in 2007, or six per cent.

At 31 December 2007, Terra Fondsförvaltning had NOK 4.3 billion under management on behalf of its fund investors. The company's market share by funds under management at the same date was 1.07 per cent as against 1.32 per cent a year earlier. An important reason why Terra Fondsförvaltning failed to maintain its overall share of the securities fund market is that Norwegian personal customers – who are the company's primary market – reduced their fund investments by 0.5 per cent in 2007. The 20 per cent growth in the total market for fund products reflected increased investment by institutional and foreign customers. These are segments where the company and its distributors have a very small market share.

Gross sales of securities funds for the year totalled NOK 2.76 billion compared with gross redemptions of NOK 2.93 billion. Net redemptions for equity and combined funds came to NOK 355 million, while net subscriptions to money market funds amounted to NOK 185 million. The company distributes its fund products primarily through the Terra banks, but other savings banks have also found these products attractive and customer-tailored, and have concluded distribution agreements with the company.

Terra Fondsförvaltning is a leading player in the provision of mandatory Norwegian occupational pensions (OTP). In cooperation with Terra-Gruppen's shareholder banks, the company has made a big commitment in order to achieve that position. Through successful collaboration, it has secured some 5 500 agreements covering almost 27 000 employees. The company believes that the introduction of mandatory occupational pensions will boost interest among Norwegians in equity funds and make them more familiar with long-term saving in such products.

The company also offers services in active management following the merger with Terra Kapitalförvaltning. At 31 December, it managed a portfolio

of NOK 18.5 billion on behalf of large investors, including financial institutions as well as public bodies in local authorities and counties. Funds are managed in line with each investor's expectations concerning return, risk profile and need for liquidity. The company has also developed a product for managing debt portfolios, which is offered mainly to public institutions.

Terra Fondsförvaltning was the product company in the group most affected by the weakening of the Terra brand as a result of the local authority affair. The reputational loss contributed to a reduction in funds under management for the company during December, but this had stabilised by the end of January 2008.

Estate agency

The group's estate agency business is operated as franchises through Terra Aktiv Eiendomsmeöling. This company embraces two chains based on different concepts – AKTIV and TERRA. The second of these is a nationwide estate agency chain for dwellings and holiday homes in "town and country", developed primarily in close collaboration with the shareholder banks in Terra-Gruppen. AKTIV is a nationwide estate agency chain represented primarily in large conurbations, and mainly in the four biggest markets: Oslo/Akershus, Bergen, Trondheim and Stavanger.

A relatively high level of activity and higher prices characterised the property market in the first half of 2007, while activity and prices were somewhat lower in the second six months. Average house prices rose by 11 per cent compared with 2006, while prices grew by 13, 15 and 10 per cent for detached, semi-detached and flats respectively. The average turnover rate for dwellings rose from 26 days in 2006 to 39 days.

Terra Aktiv Eiendomsmeöling enjoyed strong growth in 2007 and now ranks among the country's three largest estate agency chains. The TERRA chain grew by 19 per cent in terms of the number of transactions. It had 48 sales

offices at 31 December, with seven new ones established during the year. A total of 6 001 units were sold, compared with 5 036 in 2006.

AKTIV is the larger of the two chains, with 8 446 units sold in 2007 as against 9 328 in 2006, a decline of 9.4 per cent. The chain had 44 franchise-holders at 31 December, with six new offices created over the year.

TERRA and AKTIV had the highest customer loyalty and satisfaction of any chains in Norway's estate agency sector, according to the Norwegian Customer Satisfaction Survey conducted by the Norwegian School of Marketing.

The goal for 2008 is further growth in the number of offices and overall market share for the chains. With a rather more uncertain property market in the time to come, it is very important for the company to help improve the financial results of franchise-holders. This will be achieved through further development of the concept and a focus on delivering cost-effective and rewarding solutions, which will also lead to increased recruitment of able franchise-holders in the future.

As part of the development of their concepts, both chains became the first in Norway to introduce the "reassurance agreement". This will help to achieve more secure house purchases for everyone involved and thereby ensure that the franchise-holders attract more customers.

Leasing and purchase finance

Terra Finans provides the group's leasing and purchase finance services.

Its principal product is leasing, a commercial finance solution for the business community. The company has established a distribution channel via Norwegian savings banks in order to become a nationwide leasing provider. An increasing number of the Terra banks are actively selling this product to their business customers, primarily in the small and medium-sized enterprise (SME) market. The involvement

of additional Terra members and other savings banks is expected to strengthen market distribution for Terra Finans during 2008.

Sales of leasing products through the distribution banks increased by 22 per cent in 2007. On a national basis, the financial institutions increased new sales by 17 per cent, which confirmed that Terra Finans and Terra-Gruppen as a whole are capturing market share. The company's leasing portfolio increased to NOK 1 147.3 million, a rise of no less than 40 per cent from 2006. The company concentrates particularly on industrial equipment and machinery, construction, vehicles and agriculture. These sectors account for 77 per cent of the portfolio.

Terra Finans also distributes purchase finance products through the Terra banks. This product is making stable progress, and volume was on a par with 2006. The loan portfolio amounts to 10 per cent of the total, of which seven per cent is in the private market.

Mortgages

Terra BoligKreditt's object is to meet a significant proportion of the funding requirements of the savings banks in the Terra alliance, while reducing their future refinancing risk.

The company concentrates exclusively on home loans with a first-priority mortgage as security for up to 60 per cent of the property's market value. This has enabled Terra BoligKreditt to secure competitive financing, which is offered in turn to customers of the alliance banks. At 31 December, the company had 7 449 mortgagees and a total loan portfolio of NOK 9.1 billion. That represented a net increase of 78 per cent from the end of 2006.

New regulations on covered bonds came into force in Norway during 2007. Terra BoligKreditt was one of three Norwegian credit institutions to receive a licence during the year and to start financing its lending through the issue of such bonds. Investors in the finance

market consider covered bonds to be particularly secure, which means that the company can borrow at a significantly better rate than for conventional bonds. Covered bonds are also more liquid than the conventional type, particularly during periods of unrest in financial markets.

A crucial requirement for issuers of covered bonds in Norway and internationally is the possession of a rating from a recognised agency. Of the three relevant international rating agencies, Terra BoligKreditt opted for Moody's Investor Service (Moody's). It was awarded an AAA rating – the best attainable from Moody's – in August 2007.

The group's position in the Norwegian market

The primary focus for both shareholder banks and product companies in Terra-Gruppen is on the private and SME markets. Shareholder banks can point to growth in both total customers and total assets in recent years, with 800 000 customers or about 11 per cent of the private customer market. Terra-Gruppen group companies had about 370 000 customers at 31 December. Taken together, Terra-Gruppen and its shareholder banks constitute a major player in the Norwegian market. Branches of the shareholder banks and other banking partners cover much of the country and accordingly represent a strong distribution channel in the Norwegian financial market. This is further strengthened by agreements with distributors who are not Terra-Gruppen shareholders. Through its regional presence, Terra-Gruppen accordingly ensures the delivery of products and financial services – including credit provision – to communities throughout Norway.

Terra-Gruppen's attention is focused on operating parameters for the Terra banks and for the financial services group's product companies. In this connection, the alliance is represented and involved in the various industry and

professional fora which have operating parameters for business on their agenda. Terra-Gruppen works for legislation which will ensure the continuation of local, independent savings banks in Norway. Safeguarding competition and diversity in the banking sector is seen as important, as is the maintenance of locally based banks which can finance housing and local commerce.

Activities on behalf of the shareholder banks

In addition to its commercial operations, the group is responsible for pursuing a number of shared activities on behalf of the Terra banks. These include procurement of services and products relating to information technology and payment processing, project management, training and expertise development. These activities have great strategic significance for the banking alliance, since they help its members to achieve substantial cost savings through economies of scale and increased bargaining power with external suppliers.

Market and brand building

Terra-Gruppen currently manages two national brands – Terra and Aktiv. The Terra brand represents the group's financial activities, the bank alliance and part of the estate agency business. The Aktiv brand covers the second of the two estate agency chains. Market research indicates that Aktiv is well established in the Norwegian property market, while Terra still has great potential in both financial activities and property sales. In that context, Terra-Gruppen has decided to invest substantial resources in strengthening the Terra brand over coming years.

The local authority affair and the liquidation of Terra Securities have affected Terra-Gruppen's brand and reputation, which makes continued work on the brand even more important. The goal is that this work, combined with in-house quality improvements, will help to high-

light the group's real assets and to make it possible to realise the vision of being the most reputable and forward-looking finance house.

New IT system for shareholder banks

Implementation of a new IT solution developed by Denmark's SDC Udvikling AS for the Terra banks began in the autumn of 2005. This solution helps to provide the banks with a forward-looking and flexible IT solution and to reduce IT costs once depreciation is completed. A number of developments and necessary customisations have been carried out since the solutions were implemented. This work means that the new core systems can be accessed through user-friendly portal-based solutions both by bank staff and by internet banking customers. These developments and efficiency improvements will continue in 2008 and, together with other shared solutions which have been developed, will contribute to efficient operation of the Terra banks.

SDC has proved highly competitive. Through Terra-Gruppen, a contract has been awarded for the delivery of complete IT solutions to a further three banks – YaBank, Bank2 and Bank Norwegian. The last of these placed its contract and began conducting banking business during 2007.

Terra-Gruppen AS owns 19.05 per cent of the shares in SDC Holding AS, the parent company of SDC Udvikling. This company provides and operates the IT solution implemented by the Terra banks in 2005.

Expertise development and training

Providing expertise development and training for employees in the group and the shareholder banks has a high priority. Expertise is developed through the Terra School, whose business concept is to help strengthen the competitive position of the banks with the aid of targeted and cost-effective learning. The school is run in partnership with a number of established educational providers.

So far, 160 bank staff have been certified pursuant to the Norwegian Act on Securities Trading and the Markets in Financial Instruments Directive (MiFID). The Terra School will implement further training of staff and middle management in the alliance banks during 2008 to comply with the new industry standard for authorisation of financial advisors due to be established during the year.

Establishment of shared solutions

Terra-Gruppen AS is to develop cost-effective shared solutions for the shareholder banks which ensure quality at every level and reduce operational risk. Two Terra accounting services were established during 2007. The first of these supports the banks in preparing accounts and all official reporting, while the other offers them the opportunity to contract out all accounting activity and accordingly liberate in-house resources to pursue other revenue-generating work. Interest in this type of product is growing among the shareholder banks, and contracts were concluded with most of them during 2007.

Organisation and environment

Employees

The parent company had 86 full- and part-time employees at 31 December, while the group had a total of 221. Sickness absence in the parent company amounted to 581 days or 3.3 per cent in 2007, as against 436 days and 3.6 per cent the year before. Sickness absence for the group was 1 924 days as against 1 665, or 3.7 and 2.18 per cent respectively. The increase in absence for the group reflects long-term sick leave in 2007. The working environment is regarded as good.

Equal opportunities

The group aims to be a workplace where full gender equality prevails. This means that its companies seek to ensure that all employees have the

same opportunities for job development and pursuing a career, and that no gender-based discrimination occurs in such areas as pay, promotion and recruitment.

Natural environment

The board takes the view that the activities pursued by the company are of a character which does not pollute the natural environment.

Ethics

The board is concerned to protect the reputation of the group and the Terra banks. Both the companies and their employees bear a great responsibility for behaving ethically towards customers, shareholders and colleagues.

The companies and their employees often represent the Terra banks, which have their primary market in their local community and depend on a good reputation built up over many years. High ethical standards and respect for the values of the shareholder banks are accordingly required. This special responsibility is reflected in the group's code of conduct.

Risk and risk conditions

Terra-Gruppen's activities are divided into various business areas and organised in different product companies with varying forms of risk. The group gives great weight to continuous control and supervision of the businesses and their risks.

Terra-Gruppen's framework for risk management and control defines its willingness to accept risk and its principles for managing risk and capital, which build on the Basel II regulations. The product companies are subject to a review of risk pursuant to the Norwegian regulations on capital requirements and internal control. Based on the reviews carried out, the board take the view that the most significant risk factors in the business have been identified. The group's goal is a competitive return on equity and growth

in profits. Risk management will contribute to attaining this objective, both by exploiting business opportunities and by limiting potential negative effects on profits. Routines and instructions developed for the risk review are intended to ensure that the product companies manage their risk factors in a satisfactory manner. Periodic reviews are conducted to ensure that the risk management rules are observed and function as intended.

Terra-Gruppen's shareholder and partner banks also make a substantial contribution to risk management through their choice of customers. These banks operate in their own local markets and are therefore close to the customer base.

The group is exposed to the following risks: credit, market, liquidity, insurance and operational. In addition comes the group's overall commercial risk (including strategic, reputational and owner risk).

Financial risk

The group's financial risk is regarded as moderate. Its biggest risks have traditionally related to customer margins in Terra Finans and to loss development. These are reduced in that deposits and loans are very largely adjusted to the same reference rate. Consolidated results are affected by fluctuations in the securities market through Terra Forsikring.

Credit risk

Credit risk is the risk of loss which arises if the group's customers/counterparties cannot meet their payment obligations towards the group. This risk relates to all receivables from customers/counterparties, loans, credits and leases, and to the counterparty risk which arises through derivatives.

This is the group's most significant risk, and consists primarily of mortgage loans secured on dwellings in Terra BoligKreditt, loans and lease financing of objects in Terra Finans and

unsecured credit related to the issue of credit cards by Terra Kort.

Credit risk is managed through the group's credit strategy. Credit manuals are prepared with details of policies and routines as well as administrative authorisation structures for managing credit risk, including clarification of documentary requirements and the ability of customers to service the credit they are given, as well as requirements for security/collateral. Risk in the portfolio is monitored continuously to identify the probability of default and to calculate losses in that event.

Terra BoligKreditt offers mortgages which comply with regulations governing covered bonds restricted to 60 per cent of the acceptable collateral. Established claims on customers and objects are considered to constitute a low credit risk. Guarantees against loss from the distributor banks help to limit the risk even further. Terra Finans classifies all its commitments in terms of risk, based on customer creditworthiness and the security provided by the object. Terra Kort has developed customer-tailored scoring models to detect the risk and ability to service debt which are characteristic for each customer group. The group's credit risk consists primarily of small individual risks in the private market. Established risk management is intended to ensure that credit risk accords with the group's willingness to accept risk.

Terra Forsikring is exposed to credit risk associated with accounts receivable from reinsurers. To manage this risk, the board has specified frameworks for spreading risk and rating requirements for reinsurance companies.

Terra Forsikring and Terra-Gruppen AS are exposed to credit risk through their asset management of investments in non-government securities. This credit risk is limited through specified investment frameworks.

Market risk

Market risk is the risk of changes to the results caused by variations in market

prices, and comprises equity, interest rate and currency risk.

The most significant market risks relate to the securities market, as represented by the group's own holdings of securities, and the insurance activities of Terra Forsikring. The bulk of the group's portfolio is in Terra Forsikring and managed by Terra Fondsforvaltning, which has special expertise in this area. This management is subject to reporting and position frameworks specified by the board and reviewed at least once a year. These frameworks limit the risk to the company considerably.

Management of customer funds in Terra Fondsforvaltning is affected by the development of the equity and interest rate markets which provide the basis for the company's revenues.

The group is also exposed to interest rate risk related to the loss of net interest income. Terra BoligKreditt, Terra Finans and Terra Kort finance their lending portfolios with external funding from banks, bonds, certificates and the like. Varying fixed interest rates and reference rates on lending and borrowing affect net interest income in these companies. This interest rate risk is reduced by ensuring a high degree of similarity in interest rates for lending and borrowing.

Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the group cannot meet its obligations when they fall due without incurring substantial costs in the form of expensive refinancing or the need to realise assets too early. The group's exposure to liquidity risk relates primarily to Terra Finans, Terra Kort and Terra BoligKreditt, which obtain substantial financing from the capital market.

Liquidity risk is managed through specified frameworks for financing structure, through requirements for a spread of instruments, markets and maturities, and by establishing standby facilities.

Insurance risk

Insurance risk is the risk that premiums will be insufficient to cover the risks being underwritten in the policies issued by the insurance company. The group's insurance risk is related to Terra Forsikring.

Payment of claims is a natural part of the insurance business, and Terra Forsikring reduces its exposure by purchasing reinsurance. An annual process is conducted with regard to determining the reinsurance programme.

Analyses of all elements in the insurance business, including statistical investigations of historical claim data by actuaries, are used as a basis for adjusting terms for/acceptance of business and for pricing models.

Operational risk

This type of risk and source of potential loss arises from the group's regular operations, through failures of systems and routines, for example, or lack of expertise or errors on the part of suppliers, employees and so forth. Combined with well defined and clear lines of responsibility, measures taken by the group to reduce operational risk include developing written procedures, authorisation structures and so forth. Appropriate insurance arrangements have also been put in place, and relevant response plans prepared for handling crises.

Shareholders

Ownership structure

Seventy-eight Norwegian savings banks owned shares in Terra-Gruppen at 31 December, compared with 79 a year earlier. This reduction reflects the merger of shareholders Ankenes Sparebank and Narvik Sparebank, with the latter as the acquiring company.

Shareholder policy

Terra-Gruppen will help to maximise shareholder assets over time. It will

build value for its owners by offering financial products, delivering cost benefits and safeguarding the alliance interests of the shareholders.

A maximum dividend will be paid in relation to net profit, while taking account of the group's capital position.

Other conditions

Liquidation of Terra Securities

Terra Securities went into receivership on 28 November 2007. Substantial costs have been expensed in Terra-Gruppen's 2007 accounts in that connection. Value creation through Terra Securities has been eliminated, and the group has charged its loss on the shares it held in this company to the accounts.

The product companies in the Terra-Gruppen group experienced negative market reactions during November and December, which meant lower results from the sale of group products. As the media coverage declined, however, sales returned to normal for most of the product companies and their business is back at the level prevailing in the autumn of 2007.

Apart from the purely financial losses measured, this affair and its media coverage cost the group a loss of reputation which is difficult to quantify. Work has accordingly been launched to measure reputational developments for the group and the product companies as a basis for adopting in-house and external measures to restore reputation.

Going concern assumption

The financial statements are issued on the assumption that the company is a going concern.

Terra-Gruppen AS has been informed that the eight local authorities linked to the "local authority affair" have requested that the Financial Services Authority of Norway resolve on a relinquishment of gain amounting to NOK 120 million from Terra Securities, alternatively from

Terra-Gruppen AS, Terra Fondsforvaltning and Terra Markets, pursuant to the Act on Securities Trading. The board of Terra-Gruppen AS has reviewed the background for this demand and concluded, in consultation with external legal advice, that no legal basis exists for a claim for relinquishment of gain against any of the companies in the group. Should a judgement nevertheless be entered against it in this case, Terra-Group has the financial capacity to sustain such an outcome and will remain a solid group and alliance.

Allocation of net profit

The net profit of Terra-Gruppen AS was NOK 95 726 926, which it is proposed to allocate as follows:

Dividend	NOK 90 807 012
Transferred to other equity	NOK 4 919 914
Total	NOK 95 726 926

The parent company's distributable equity at 31 December 2007 was NOK 44 528 798.

Income statement

PARENT COMPANY		(NOK million)		GROUP	
2006	2007		Note	2007	2006
920	4 103	Interest income	Note 4	570 214	236 668
7 248	10 822	Interest expense	Note 4	426 377	144 081
(6 328)	(6 719)	Net interest income		143 837	92 587
-	-	Gross premiums earned		1 241 583	1 105 340
-	-	Less reinsurance		522 121	518 880
-	-	Net premium income, insurance		719 462	586 460
7 357	370	Income from shares and other securities		2 276	9 106
5 723	4 880	Income from investments in associated companies	Note 11	-	1 803
187 278	141 326	Income from investments in group companies		-	-
200 358	146 576	Total dividends and income from securities		2 276	10 909
6 126	3 530	Commission income		112 773	115 543
294	371	Distributor commissions and other commission expenses	Note 31	219 657	179 633
5 832	3 159	Net commission income		(106 884)	(64 090)
(433)	426	Change in value and gain/loss securities		11 270	15 786
86 584	105 792	Other income	Note 4, 31	242 583	218 019
286 013	249 234	Total income		1 012 544	859 671
-	-	Claim expenses		853 758	706 941
-	-	Less reinsurers		(349 697)	(310 699)
47 611	75 380	Payroll costs	Note 6	168 004	123 347
100 854	71 594	Other operating costs	Note 7	235 113	229 834
2 500	877	Bad debts	Note 8	6 743	1 716
6 050	1 754	Depreciation and write-downs	Note 13,14	16 122	17 259
157 015	149 605	Total expenses		930 043	768 398
-	21 765	Gain on sale of share in associate	Note 11	42 404	-
128 998	121 394	Operating profit		124 905	91 273
-	-	Profit/(loss) from discontinued company	Note 2	(50 165)	138 112
128 998	121 394	Profit before tax		74 740	229 385
15 779	25 667	Tax expense	Note 27	22 496	58 967
113 219	95 727	Net profit		52 244	170 418
		Profit/(loss) attributable to minority interests		(14 458)	35 774
		Profit/(loss) attributable to majority interests		66 702	134 644
		Allocations			
113 130	90 807	Dividend			
89	4 920	Transferred to other equity			
113 219	95 727	Total			

Balance sheet

PARENT COMPANY		(NOK million)		GROUP	
2006	2007		Note	2007	2006
ASSETS					
99 019	82 929	Loans to and receivable from credit institutions	Note 28	1 028 861	1 169 144
LENDING TO CUSTOMERS					
-	-	Repayment loans		9 195 716	5 216 858
-	-	Other lending to customers		1 578 190	818 661
-	-	Total lending before specified and unspecified write-downs		10 773 906	6 035 519
-	-	Less specified write-downs	Note 8	(6 057)	[2 429]
-	-	Net lending		10 767 849	6 033 090
SECURITIES					
7 821	8 060	Certificates, bonds and other interest-bearing securities with a fixed return	Note 9	855 961	853 093
133 845	130 454	Shares and other securities with a variable return	Note 10	272 893	264 385
42 463	-	Investments in associated companies	Note 11	-	26 704
772 435	911 112	Investments in subsidiaries	Note 12	-	-
956 564	1 049 626	Total securities		1 128 854	1 144 182
INTANGIBLE FIXED ASSETS					
-	-	Goodwill	Note 13	9 402	16 816
15 335	2 689	Deferred tax assets	Note 27	-	11 960
919	1 855	Other intangible fixed assets	Note 13	28 503	19 588
16 254	4 544	Total intangible fixed assets		37 905	48 364
TANGIBLE FIXED ASSETS					
15 221	16 350	Operating equipment	Note 14	21 433	21 967
15 221	16 350	Total tangible fixed assets		21 433	21 967
-	-	Reinsurance share of gross technical insurance reserves in Terra Forsikring	Note 15	563 512	514 331
-	-	Receivable from insured parties and reinsurers	Note 15	365 358	307 380
237 970	299 269	Other assets	Note 16	178 563	299 318
9 578	5 049	Pre-paid costs and accrued income	Note 17	67 953	117 113
1 334 606	1 457 767	TOTAL ASSETS		14 160 288	9 654 889

Balance sheet

PARENT COMPANY		(NOK million)		GROUP	
2006	2007		Note	2007	2006
LIABILITIES AND EQUITY					
LIABILITIES					
131 905	263 370	Liabilities to financial institutions	Note 18	964 161	406 805
90 000	65 000	Debt established through the issue of securities	Note 19	10 084 891	6 091 956
221 905	328 370	Total financial liabilities		11 049 052	6 498 761
-	-	Technical insurance reserves	Note 15	1 661 830	1 397 783
23 343	7	Tax payable	Note 27	2 907	69 903
113 130	90 807	Proposed dividend		90 807	146 715
34 753	166 355	Other liabilities	Note 24	163 297	270 559
97 765	20 370	Expenses incurred and income not accrued	Note 25	223 831	291 332
3 435	6 663	Pension commitments	Note 26	16 152	15 990
-	-	Deferred tax	Note 27	8 873	-
3 435	6 663	Total provisions		25 025	15 990
-	-	Subordinated loans	Note 21	141 771	123 494
494 331	612 572	TOTAL LIABILITIES		13 358 520	8 814 537
PAID-IN CAPITAL					
12 612	12 612	Share capital	Note 32	12 612	12 612
785 343	785 343	Share premium reserve		785 343	785 343
22	22	Other paid-in capital		22	22
797 977	797 977	Total paid-in capital		797 977	797 977
RETAINED EARNINGS					
42 298	47 218	Other equity		100	24 224
42 298	47 218	Total retained earnings		100	24 224
-	-	Minority interests		3 691	18 151
840 275	845 195	TOTAL EQUITY AND MINORITY INTERESTS	Note 29	801 768	840 352
1 334 606	1 457 767	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY		14 160 288	9 654 889

DIVISIONS

TERRA FORSIKRING AS (NOK 1 000)

Gross premiums due	1 324 240
Earned premiums for own account	719 462
Received commissions - reinsurance	109 243
Total operating revenues	828 705
Claim settlements for own account	504 061
Total operating expenses	215 385
Contingency provisions	41 017
Operating profit	68 242
Financial items	72 650
Profit before taxes	140 892
Taxes	37 879
Net profit	103 013
Total equity	133 388
Total assets	2 017 057

TERRA FONDSFORVALTNING AS (NOK 1 000)

Asset management fees	75 621
Underwriting commissions	13 192
Other revenues	76
Total operating revenues	88 889
Total operating expenses	79 404
Operating profit	9 485
Financial items	860
Profit before taxes	10 345
Taxes	3 043
Net profit	7 301
Total equity	17 614
Total assets	51 715

TERRA FINANS AS (NOK 1 000)

Interest and commission revenue	78 839
Interest and commission expenses	49 569
Other operating revenues	4 111
Total operating revenues	33 382
Commission expenses	2 736
Total operating expenses	18 131
Operating profit	12 515
Losses on loans, guarantees, etc	203
Profit before taxes	12 312
Taxes	3 447
Net profit	8 823
Total equity	156 748
Total assets	1 303 792

TERRA AKTIV EIENDOMSMEGLING AS (NOK 1 000)

Operating revenues	50 069
Operating expenses	42 652
Operating profit	7 418
Financial items	1 212
Profit before taxes	8 630
Taxes	2 567
Net profit	6 063
Total equity	30 667
Total assets	49 342

TERRA BOLIGKREDITT AS (NOK 1 000)

Interest income	398 846
Interest expenses	352 949
Net interest and commissions	45 898
Value adjustment - own portfolio	[229]
Commission expenses	27 840
Operating expenses	25 749
Operating profit	(7 920)
Taxes	[2 194]
Net profit	(5 725)
Total equity	410 429
Total assets	9 819 339

TERRA KORT AS (NOK 1 000)

Interest and commission revenue	24 226
Interest and commission expenses	11 309
Other operating revenues	12 644
Total operating revenues	25 561
Commission expenses	11 008
Total operating expenses	38 632
Operating profit	(24 078)
Losses on loans, guarantees, etc	2 771
Profit before taxes	[26 849]
Taxes	[7 483]
Net profit	(19 366)
Total equity	84 975
Total assets	522 586

TERRA-GRUPPEN - KONSERN

(NOK 1 000)	2007	2006
Operating income	1 012 544	859 671
Operating expenses	930 043	768 398
Pre-tax operating profit	74 740	229 385
Profit for the year	52 244	170 418
Total equity	801 768	840 352
Total assets	14 160 288	9 654 889

The logo for Terra, featuring a stylized leaf icon to the left of the word "TERRA" in a serif font.

TERRA

Terra-Gruppen AS

Munkedamsveien 35
Postboks 2349 Solli
NO-0201 Oslo

Telefon (+47) 22 87 81 00
Telefaks (+47) 22 87 81 90

post@terra.no
www.terra.no