

TERRA

2009

INNHold

Viktige hendelser	side	3
Dette er Terra-Gruppen	side	4
Nøkkeltall	side	6
Konsernsjefen har ordet	side	9
Visjon og verdier	side	10

Virksomhetsområder

Terra Markets	side	12
Terra BoligKreditt	side	14
Terra Finans	side	16
Terra Forsikring	side	18
Terra Aktiv Eiendomsmegling	side	20
Terra Kortbank	side	22
Terra Driftspartner	side	24
Terra Forvaltning	side	26

Finansiell informasjon

Årsberetning	side	31
Årsregnskap		
Resultatregnskap	side	40
Balanse	side	41
Kontantstrømpoppstilling	side	43
Noter til regnskapet	side	44
Revisjonsberetning	side	68
Kontrollkomitéens uttalelse	side	69

Styring og organisering

Styret	side	70
Konsernledelsen	side	72
Eierstyring og selskapsledelse	side	74

Terra i bank-Norge

Bankalliansen	side	76
Årsregnskap		
Resultatregnskap	side	78
Balanse	side	79
Kontorer og filialer	side	80

English summary

Terra-Gruppen in brief	page	85
Highlights of 2009	page	85
Directors' report	page	86
Consolidated financial statements		
Income statement	page	97
Balance sheet	page	98
Divisions – key figures	page	100
Corporate governance	page	102
Terra in the Norwegian banking system	page	104

VIKTIGE HENDELSER I 2009

▲ Vekst, både i omsetning og antall kunder

Konsernets omsetning vokste med mer enn 33 prosent fra 2008 til 2009. Samtidig fikk konsernet 60 000 nye kunder, en økning på 15 prosent.

▲ OBOS ny aksjonær i Terra-Gruppen

Oslo Bolig- og Sparelag (OBOS) kjøpte 2 prosent av aksjene i Terra-Gruppen, og 9,9 prosent av aksjene i Terra BoligKreditt i 2009. Dermed fikk Terra-Gruppen sin første aksjonær som ikke er en sparebank. OBOS etablerte i løpet av 2009 en betydelig boliglånsportefølje hos Terra BoligKreditt. Ved årsskiftet 2009-2010 inngikk også Terra Finans og Terra Forsikring distribusjonsavtaler med OBOS.

▲ Kjøp av Orion Securities

Terra-Gruppen kjøpte verdipapirforetaket Orion Securities i april 2009. Selskapet ble integrert som en del av Terra-Gruppen, og av bankenes tjenestetilbud, gjennom 2009 og første kvartal 2010. Selskapet skiftet navn til Terra Markets i mars 2010.

▲ Gode fondsresultater

I gjennomsnitt steg Terra Forvaltnings aksje- og kombinasjonsfond med hele 50 prosent i 2009, hvilket var 8 prosentpoeng bedre enn referanseindeksene. Alle selskapets rentefond oppnådde høyere avkastning enn sine referanseindekser.

▲ 9,9 milliarder i vekst for Terra BoligKreditt

Terra BoligKreditts utlånsportefølje økte med 9,9 milliarder i 2009. Gjennom Terra BoligKreditt fikk aksjonærene mulighet til å nytte seg av sentralbankens bytteordning for obligasjoner med fortrinnsrett.

▲ Nytt lojalitetsprogram og nye kort fra Terra Kortbank

Terra Kortbank lanserte i første kvartal 2010 kredittkortet Terra Business og bonus- og fordelsprogrammet Terra Lojalitet. Det ble også inngått en treårig avtale med Birkebeineren om å utstede Birkebeinerkortet til deltakerne både av Birkebeinerrennet, -rittet og -løpet.

▲ Etablering av Sparesmart.no

Terra Kortbank fikk bankkonsesjon og startet innskuddsbanken Sparesmart.no i mai 2009. Hensikten var å sikre Terra Kortbank gunstigere funding og lavere risiko, samt å bidra til økt konkurransedyktighet og fortsatt vekst.

▲ Næringspolitisk aktør med gjennomslag

Terra-bankene oppnådde i 2009 næringspolitisk gjennomslag for flere viktige saker, blant annet innstramming av adgangen til å omdannes til aksjesparebank. Terra-bankene satte også sitt preg på den nye samarbeidsmodellen for Sparebankforeningen og FNH, som har førte til opprettelsen av Finansnærings Fellesorganisasjon (FNO).

▲ Nye lokaler

Terra-Gruppen flyttet til nye lokaler i Parkveien 61 i Oslo den 11. januar 2010.

DETTE ER TERRA-GRUPPEN

Terra-Gruppen er et norsk finanshus og bankallianse eid av 78 selvstendige, norske sparebanker og Oslo Bolig- og Sparelag (OBOS). Med en samlet forvaltningskapital på over 230 milliarder kroner, utgjør Terra-Gruppen og eierne sammen et av Norges største finanskonsern.

Terra-Gruppens forretningsidé er å tilby konsepter, produkter og infrastruktur for finansielle tjenester. Terra-Gruppen leverer tjenester og produkter som er for kostbare eller krevende for den enkelte distributør å produsere eller drive selv. Dermed gjør Terra-Gruppen det mulig for sine aksjonærer og andre distributører å gi sluttkundene et komplett og konkurransedyktig tilbud av finansielle produkter og tjenester tilpasset kundenes behov.

Bred distribusjon

Terra-Gruppen tilbyr gjennom sine produktselskaper et bredt spekter av tjenester og produkter innen forsikring, sparing og plassering, kapitalmarkedstjenester, finansiering og eiendomsmegling. Disse distribueres i hovedsak gjennom aksjonærene og andre distributørbanker, men enkelte produkter og tjenester selges også direkte til private og institusjonelle kunder. Terra-bankenes og OBOS' lokale

kompetanse og profil er viktige kvaliteter for Terras samlede markedskraft.

Et distributørnett som dekker 133 kommuner gir Terra-bankene en betydelig samlet distribusjonskraft.

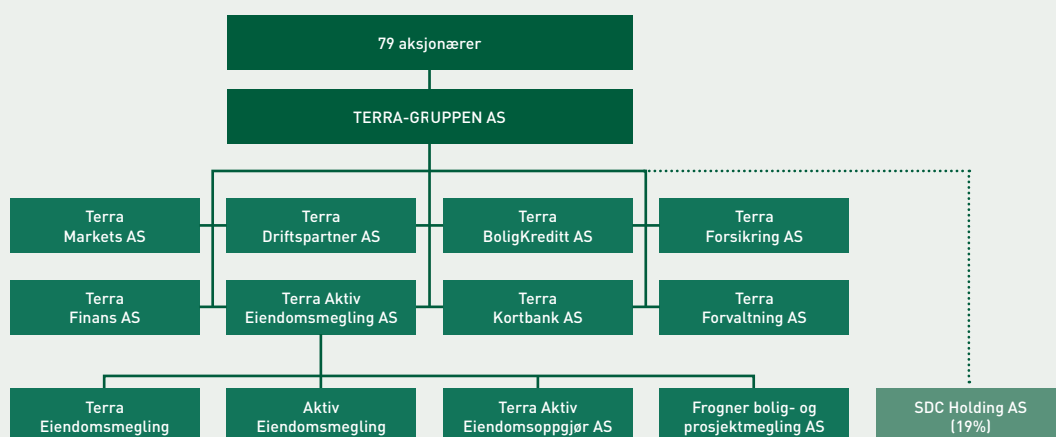
Kraftig vekst

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

Effektive fellesløsninger

Produktselskapene i Terra-Gruppen leverer både finansielle produkter og tjenester, og en rekke drifts- og infrastrukturtenester til aksjonærene, som dermed får nytte godt av stordriftsfordelene i bankalliansen. Effektive IKT-løsninger, betalingsformidling, kompetanseutvikling, samt markedsinformasjon og samfunnskontakt bidrar sammen med de finansielle produktene til økt konkurransekraft både for den enkelte aksjonær og for Terra-Gruppen.

Struktur





HISTORIE

1997

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

1999

- ▲ Terra Forsikring 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 Eiendomsmegling 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 Eiendomsmegling og Aktiv Eiendomsmegling

2005

- ▲ Aktiv Eiendomsmegling reetableres
- ▲ Terra Boligkreditt AS blir operativt

2007

- ▲ Terra Kort AS blir etablert
- ▲ Terra Securities ASA begjærer oppbud
- ▲ Terra Aktiv Eiendomsoppgjør AS etableres

2008

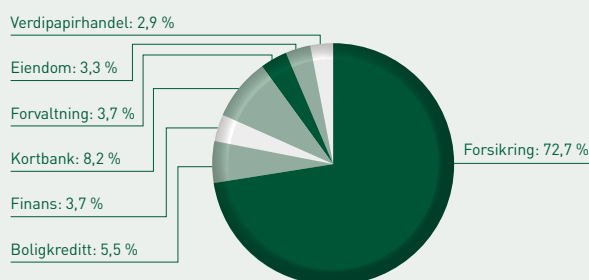
- ▲ Terra Fondsforvaltning AS og WarrenWicklund Fondsforvaltning AS fusjonerer, og blir Terra Forvaltning AS
- ▲ Terra Driftspartner AS etableres for å overta oppgavene til Terra BankDrift

2009

- ▲ Terra-Gruppen AS kjøper verdipapirforetaket Orion Securities AS
- ▲ OBOS blir aksjonær i Terra-Gruppen AS

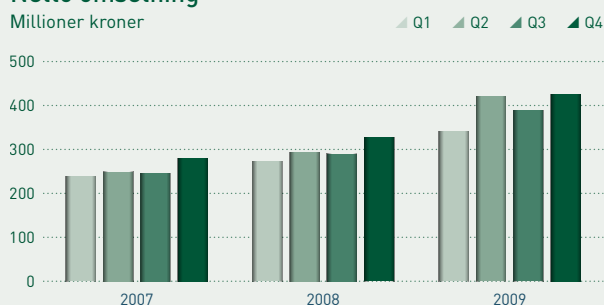
NØKKELTALL 2009

Fordeling av netto driftsinntekter per område



Netto omsetning

Millioner kroner



Terra-Gruppen konsern

Beløp i 1 000 kroner	2009	2008
Netto inntekter	1 576 508	1 183 442
Driftskostnader	1 377 796	1 125 682
Resultat før tap og nedskrivninger	198 713	57 760
Tap på utlån og fordringer	62 077	38 774
Resultat før skattekostnad	136 636	18 986
Årsresultat	116 452	7 331
Sum egenkapital	1 556 601	1 414 536
Sum totalkapital	31 995 761	21 965 343

Terra Forvaltning AS

Beløp i 1 000 kroner	2009	2008
Driftsinntekter	83 091	63 250
Driftskostnader	93 273	78 736
Driftsresultat	(10 182)	(15 486)
Netto finansinntekter	(452)	7 753
Resultat før skattekostnad	(10 634)	(7 733)
Skattekostnad	(2 372)	(2 678)
Årsresultat	(8 262)	(5 055)
Sum egenkapital	37 782	46 044
Sum totalkapital	65 560	63 111

Terra BoligKreditt AS

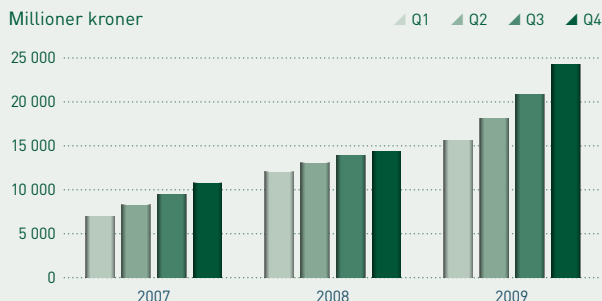
Beløp i 1 000 kroner	2009	2008
Renteinntekter	742 057	896 980
Rentekostnader	603 368	825 136
Netto renteinntekter	138 689	71 844
Inntekter fra verdipapirer	8 034	130
Provisjonskostnader og banktjenester	63 298	36 613
Driftskostnader	35 458	26 712
Resultat før tap og nedskrivninger	47 967	8 649
Tap og nedskrivninger på utlån	-	-
Resultat før skattekostnad	47 967	8 649
Skattekostnad	13 431	2 423
Årsresultat	34 536	6 226
Sum egenkapital	633 829	570 689
Sum totalkapital	25 932 216	16 612 406

Terra Finans AS

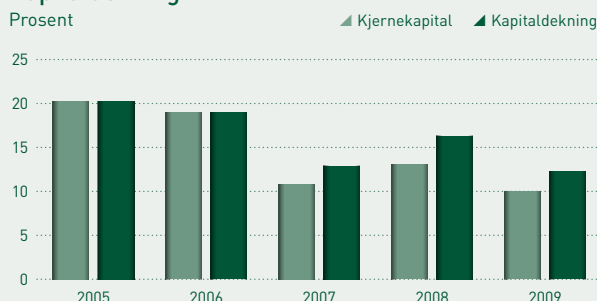
Beløp i 1 000 kroner	2009	2008
Renteinntekter	99 152	135 483
Rentekostnader	45 533	89 191
Netto renteinntekter	53 619	46 292
Andre inntekter	6 041	5 007
Provisjonskostnader og banktjenester	3 231	3 303
Driftskostnader	27 481	22 357
Resultat før tap og nedskrivninger	28 948	25 639
Tap og nedskrivninger på utlån	13 074	11 870
Resultat før skattekostnad	15 875	13 769
Skattekostnad	4 457	3 879
Årsresultat	11 418	9 890
Sum egenkapital	182 600	196 638
Sum totalkapital	1 344 009	1 493 049

Brutto utlån

Millioner kroner

**Antall ansatte****Kapitaldekning**

Prosent

**Antall kunder**

I tusen

**Terra Aktiv Eiendomsmegling**

Beløp i 1 000 kroner	2009	2008
Driftsinntekter	50 272	32 457
Driftskostnader	56 763	52 026
Driftsresultat	(6 491)	(19 568)
Netto finansinntekter	(810)	(5 984)
Resultat før skattekostnad	(7 301)	(25 553)
Skattekostnad	(1 531)	(3 394)
Årsresultat	(5 770)	(22 158)
Sum egenkapital	14 613	19 978
Sum totalkapital	34 910	35 693

Terra Markets AS

Beløp i 1 000 kroner	2009
Driftsinntekter	54 313
Driftskostnader	68 045
Driftsresultat	(13 732)
Netto finansinntekter	1 319
Resultat før skattekostnad	(12 413)
Skattekostnad	(2 928)
Årsresultat	(9 485)
Sum egenkapital	62 114
Sum totalkapital	136 822

Terra Kortbank AS

Beløp i 1 000 kroner	2009	2008
Renteinntekter	166 770	101 806
Rentekostnader	48 620	45 898
Netto renteinntekter	118 150	55 908
Andre inntekter	35 278	29 446
Provisjonskostnader og banktjenester	29 523	22 001
Driftskostnader	88 927	58 162
Resultat før tap og nedskrivninger	34 977	5 191
Tap og nedskrivninger på utlån	44 835	21 285
Resultat før skattekostnad	(9 858)	(16 094)
Skattekostnad	(2 894)	(4 444)
Årsresultat	(6 964)	(11 650)
Sum egenkapital	275 300	124 748
Sum totalkapital	1 728 500	993 332

Terra Forsikring AS

Beløp i 1 000 kroner	2009	2008
Forfalt bruttopremie	1 685 679	1 544 213
Opptjent premie for egen regning	1 063 472	925 788
Erstatningskostnader for egen regning	791 290	677 247
Forsikringsrelaterte driftskostnader	167 577	151 561
Endring sikkerhetsavsetning	23 211	29 522
Netto finansinntekter	83 136	44 896
Resultat før skattekostnad	164 529	112 354
Skattekostnad	26 050	31 097
Årsresultat	138 480	81 257
Sum egenkapital	429 820	389 994
Sum totalkapital	2 680 989	2 322 008



KONSERNESJEFEN HAR ORDET

STERK VEKST STYRKER FREMTIDEN

Terra-Gruppen har i 2009 sett resultatene av en bevisst strategi og satsing for å styrke sin posisjon i det norske markedet. Produktselskapene viser god vekst og økt lønnsomhet på de fleste områdene. Med en omsetningsvekst på over 33 prosent og mer enn 60 000 nye kunder, har konsernet og alliansen styrket sin allerede solide posisjon i den norske finansnæringen. Sparebankene, som er Terras ryggrad, har vist seg å være konkurransedyktige og solide midt oppe i finanskrisen – og de leverer gode resultater.

Terra-Gruppen skal være en helhetlig innholdsleverandør til banker og andre aktører i finansnæringen. Kjøpet av Orion Securities var derfor viktig for å oppnå denne posisjonen, og selskapet har i 2010 blitt omdøpt til Terra Markets for å markere tydelig selskapets sentrale plass i finanskonsernet og samholdet med aksjonærene. De ansatte i Orion sitt entydige ønske om navneskiftet var viktig for beslutningen.

I 2009 ble Oslo Bolig- og Sparelag, best kjent som OBOS, den første aksjonær som ikke er sparebank i Terra-Gruppen AS. Dette bekrefter at vi kan levere produkter og tjenester av god kvalitet for flere aktører som opererer i finansnæringen.

Mangfold

Vi utgjør forskjellen! Disse ordene er vår visjon. Terra, både som finanskonsern og som bankallianse, bidrar til mangfoldet i norsk finansnæring. Langsiktige og solide aktører har vist seg å ha livets rett i finanskrisen. De landene som har hatt en mer ensidig finansnæring, med en hovedvekt av store globaliserte finanskonsern, har vist seg mer sårbare. Terra-Gruppen engasjerer seg derfor i diskusjonen om fremtidige rammevilkår for sparebankene, fordi vi ser nytten av at det legges til rette for at vi i fremtiden også kan videreføre det sunne mangfoldet som norsk finansnæring består av.

Gjennom 2009 har Terra-Gruppen gjennomført en strategiprosess for perioden 2010-2014 som involverte alle våre aksjonærbanker og virksomhetsområder i konsernet. Hovedstrategien er like kortfattet som den er innholdsrik: "Lønnsom vekst gjennom helhetlige innholdsleveranser". Det innebærer et valg om at Terra-Gruppen skal levere

komplette løsninger for finansielle produkter som skal bidra til god og langsiktig lønnsomhet for våre partnere, deres kunder og for Terra-Gruppen. Derigjennom skal Terra-Gruppen også bidra med god avkastning til våre aksjonærer.

Måltrettet arbeid

"Vi jobber hardt for din bank" er den ønskede posisjonen som Terra-Gruppen vil ha. Konsernets og bankenes positive resultater i 2009 kommer ikke tilfeldig, men er skapt etter systematisk og måltrettet arbeid i tråd med selskapets strategi. Det skjer i produktselskapene som utvikler og leverer finansielle produkter og løsninger, og i Terra Driftspartner som leverer gode felleløsninger gjennom stordriftsfordeler i alliansen. Vi ønsker en posisjon hvor bankene positivt anerkjenner oss for det arbeidet som gjøres.

Terra Forsikring er konsernets største virksomhetsområde. Selskapet har, til tross for økende konkurranse, klart å befeste sin posisjon som Norges femte største forsikringsselskap, samtidig som selskapets kundetilfredshet er blant de høyeste i sin bransje. Selskapet har bred distribusjon av skadeforsikring og personforsikringsprodukter hos våre partnere. Våre samarbeidspartneres tilfredshet med leveransene fra Terra Forsikring er særdeles høy.

Gledelig utvikling

Noe av det som har gledet meg mest gjennom 2009, er at de øvrige produktselskapene i Terra-Gruppen bærer en stadig større andel av konsernets omsetning og positive resultat. Terra Boligkreditt er det selskapet som i så måte har tatt det lengste steget i løpet av 2009, med en kraftig vekst i porte-

føljen og gode resultater. Selskapet er av viktig strategisk betydning for både aksjonærene og konsernet.

Terra Forvaltning har gjennom 2009 oppnådd svært gode forvaltningsresultater for sine andelshavere. Sammen med Terra Markets skal disse to selskapene bidra til vår satsing innenfor sparing og plasseringsområdet. Terra Markets vil, sammen med Terra Forvaltning, være en viktig utvidelse av Terra-Gruppens verdikjede mot bankene innen dette området. Terra Markets rigger seg for å møte bankenes behov til produkter og tjenester, slik at de fyller rollen som bankenes eget meglerhus.

Økt konkurransekraft

Terra-Gruppens viktigste oppgave er å bidra til å styrke aksjonærenes konkurransekraft i markedet. Terra-Gruppen som finanskonsern og våre banker har hatt en positiv utvikling som det også i 2009 er skapt et solid grunnlag for med felles innsats i alliansen. Terra er sterkere som allianse enn noen gang tidligere og jeg har stor tro på sparebankenes betydning og rolle i sine respektive lokalsamfunn – det jobber hele Terra-Gruppen for – hver eneste dag.



Stein Ole Larsen
Konsernsjef

VI UTGJØR FORSKJELLEN

Terra-Gruppens konsernstyre vedtok høsten 2009 en ny strategi for årene 2010-2014. I den forbindelse ble også vår visjon og vår ønskede markedsposisjon omformulert, til å uttrykke enda klarere hva vår identitet er.

Terra-Gruppens nye visjon og våre verdier

Vår visjon oppsummeres i at "Vi utgjør forskjellen". Dette kan vi, med røtter i sparebankene, si fordi lokalbankene er en viktig del av mangfoldet i norsk finansnæring. Finanskrisen har vist hvor viktig det er å ha flere ulike typer banker. Lokale sparebanker bidrar til vekst og verdiskaping, også i krisetider når storbankene trekker seg tilbake. De bidrar til skjerpet konkurranse og til tilfredse kunder. Det er ikke tilfeldig at Terra-bankenes kunder hvert eneste år er de mest fornøyde kundene i funksjonærbetjente banker.

Vårt mål er at den enkelte bank og våre andre partnere, skal merke at Terra, for dem, utgjør en forskjell. Våre leveranser skal holde et nivå som sikrer kvalitet og konkurransekraft. Terra skal være den positive forskjellen som gjør finans-Norge bedre og mer mangfoldig.

Verdiene vi bygger vår virksomhet på sammenfattes med huskereglene TORIL:

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

"Vårt mål er at den enkelte bank og våre andre partnere, skal merke at Terra, for dem, utgjør en forskjell"

Terra-Gruppens ønskede markedsposisjon

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

Fire strategiske satsingsområder

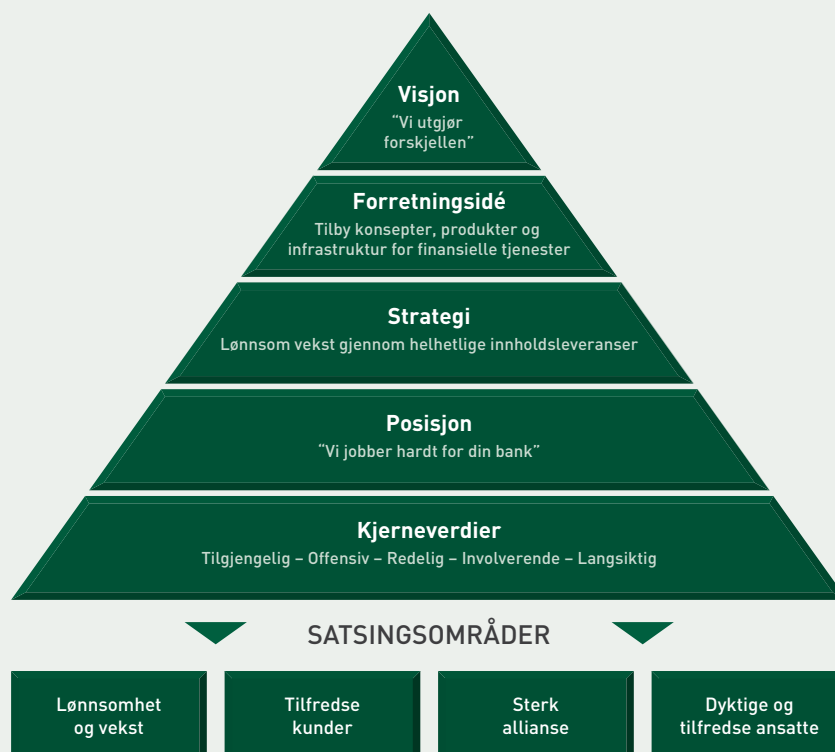
Konsernstrategien for perioden 2010-2014 har definert fire viktige satsingsområder:

- ▲ lønnsomhet og vekst
- ▲ tilfredse kunder
- ▲ sterk allianse
- ▲ dyktige og tilfredse ansatte

Vi har satt oss klare mål for hva vi skal oppnå innenfor hvert av disse. Blant annet har vi satt tallfestede krav til hva vi skal oppnå i

- ▲ kundetilfredshet
- ▲ medarbeitertilfredshet og
- ▲ tilfredshet blant alliansebankene

Hvert av datterselskapene har lagt sin strategi som skal bidra til at vi tar ut den kraften som ligger i finanskonsernet og bankalliansen Terra-Gruppen. Når vi de målene vi har satt oss, vil vi leve opp til vår visjon om å "utgjøre forskjellen".



VIRKSOMHETSOMRÅDER ►

Terra Markets	12
Terra BoligKreditt	14
Terra Finans	16
Terra Forsikring	18
Terra Aktiv Eiendomsmegling	20
Terra Kortbank	22
Terra Driftspartner	24
Terra Forvaltning	26

VELRENNOMERT MEGLERHUS VIL MER

Terra Markets er et nytt datterselskap i Terra-Gruppen fra april 2009. Selskapet tilbyr en komplett portefølje av produkter og tjenester til det norske spare- og plasseringsmarkedet.

Terra Markets ble etablert i 1999 under navnet Orion Securities, som et analyse-selskap basert på fundamentalanalyse knyttet til selskaper på Oslo Børs. Selskapet er i dag et fullservice verdipapirforetak med virksomhet innenfor alle vesentlige områder av verdipapirmarkedet.



Stig Myrseth, analysesjef i Terra Markets, vant Børsspeilet for sjuende år på rad i 2009, med en rekordavkastning på 166,5 prosent.

Som en del av Terra-Gruppen skal Terra Markets arbeide med alle viktige aktivaklasser, og har som målsetting å være kjent for kompetanse og verdiskapning for sine kunder.

Analyse

Analyseavdelingen kan vise til solide og gode resultater, og har oppnådd bred internasjonal og nasjonal anerkjennelse, blant annet gjennom det internasjonale ratingbyrået Starmine, og en rekke topplasseringer i paneler som Børsspeilet i Økonomisk Rapport. Avdelingen har bred dekning av små- og mellomstore selskaper på Oslo Børs, og distribuerer egen kredittanalyse for mer enn hundre norske banker, samt enkelt-selskaper etter behov.

Aksjehandel – megling

Terra Markets har mer enn 20 autoriserte aksjemeglere, og har sitt hovedfokus rettet mot Oslo Børs, men tilbyr også handel i internasjonale aksjer, samt derivater og short-produkter.

Corporate Finance

Corporate Finance tilbyr tjenester innen market making, emisjoner, børsnoteringer, fusjoner, oppkjøp og gjeldsinstru-

menter. Innen market making er Terra Markets markedsleder på Oslo Børs med over 20 selskaper.

Netthandel og distribuert aksjehandel

Terra Markets Online ble etablert i 2009, og har utviklet handelssystemer for internett- og distribuert aksjehandel. Nettbasert aksjehandel ble lansert i mars 2010, og tilbys direkte til kunder av Terra Markets og samtlige nettbank-kunder i Terra-bankene. Kunder i Terra-bankene har også tilgang til megler-systemet via kunderådgiver i sin lokale sparebank.

Debt Capital Markets

Terra Markets har en egen avdeling for renteinstrumenter, og dette er et satsingsområde under utvikling. Terra Markets vil i tillegg til analyse tilby rådgivning, tilretteleggelse av sertifikater og obligasjoner samt annenhånds omsetning av rentepapirer.

Sparing og plassering

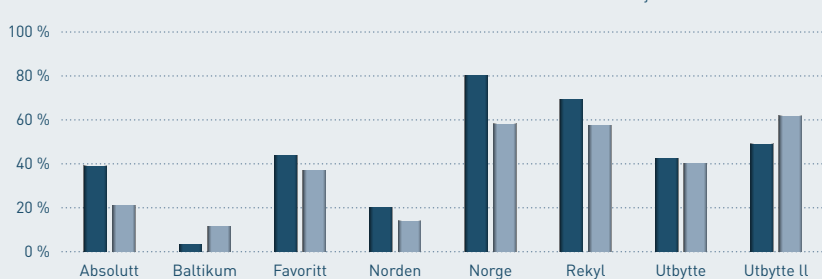
Terra Markets skal kunne dekke hoveddelen av eller alle kundens spare- og plasseringsbehov, og tilbyr et bredt spekter av spare- og plasseringsprodukter fordelt på alle viktige aktivaklasser. Selskapets Client Services-produkt tilbyr en enkel og oversiktlig web-basert rapportering av kundens totale investeringer, både gjennom Terra Markets og hos andre aktører, som også kan kombineres med regnskapsføring og skatterapportering. Dette gir samlet gir en komplett "private banking" løsning.

Mål om vekst

Terra Markets har som mål å være blant de ti største og mest attraktive meglerhusene på Oslo Børs. Terra-Gruppen har åpnet for flere nye distribusjonsmuligheter som vil bidra til at selskapet når dette målet.

Nettoavkastning til mandatene

Prosent



Porteføljen viser nettoavkastning till mandatene. Vektet indeks bestående av en andel OSEBX, OMX Baltic, OMXC20, OMXS30 eller OMXHPI (andelen og børs varierer på de ulike mandatene) og statsobligasjonsindeks (ST1X).

- Fullservice verdipapirforetak etablert i 1999
- Selskapet har hovedkontor i Oslo og filial i Vilnius i Litauen. Selskapet er medlem av Oslo Børs og Stockholmsbørsen
- Terra Markets tilbyr makro-analyse og selskapsanalyser samt gjeldsanalyse innen alle vesentlige sektorer i Norge, og følger 150 selskaper på Oslo Børs
- 71 ansatte
- Ved utgangen av 2009 hadde Terra Markets om lag 3 000 meglingskunder fra hele Norge. De fleste i retailsegmentet
- Terra Markets skal vokse videre gjennom produktutvikling og kompetanseoppbygging innen spare- og plasseringsområde

VIKTIGE HENDELSER 2009

- Orion Securities ble kjøpt opp av Terra-Gruppen AS i april 2009, og inngår nå som et heleid datterselskap av Terra-Gruppen under navnet Terra Markets
- Etter oppkjøpet er selskapet tilført kapital og egenkapitalen er vesentlig styrket. Dette har gitt Terra Markets mulighet til å satse på nye forretningsområder, samt styrke eksisterende avdelinger

Nøkkeltall Terra Markets AS

Beløp i 1 000 kroner	2009	2008	2007
Driftsinntekter	54 313	66 956	101 531
Kostnadsprosent	123,2 %	136,1 %	100,2 %
Resultat før skatt	(12 413)	(26 752)	1 969
Kapitaldekning	22,3 %	24,7 %	19,7 %
Markedsandel Oslo Børs	0,48 %	0,39 %	0,44 %



FUNDAMENT FOR GODE RESULTATER

Terra BoligKredits utlånsportefølje økte med nærmere 10 milliarder kroner i 2009, en økning på 82 prosent. Selskapet befestet sin posisjon som en viktig bidragsyter til alliansen.

Sparebankene og OBOS kan frigjøre midler ved å plassere deler av sine boliglån i Terra BoligKreditt. Slik sikres deres tilgang på likviditet.

Et resultatmessig godt år

I løpet av 2009 mottok sparebankene og OBOS til sammen 63 millioner kroner i distributørprovisjoner, en økning på 27 millioner kroner eller 74 prosent sammenlignet med 2008. Terra BoligKreditt fikk den sterkeste årsveksten i utlånsporteføljen noen gang.

Terra BoligKreditt leverer for 2009 det beste resultatet i foretakets historie. Bedringen er i hovedsak knyttet til økt rentenetto for utlåns- og innlånsvirksomheten, først og fremst på grunn av en kraftig reduksjon i pengemarkedsrenten gjennom året.

Terra BoligKreditt kjøpte i 2009 19,9 prosent av selskapet Eiendomsverdi AS, for å sikre tilgangen på viktig informasjon. Selskapet overvåker og registrerer aktivitet og prisutvikling i de norske eiendomsmarkedene.

OBOS

OBOS kjøpte seg inn med 9,9 prosent av aksjene i Terra BoligKreditt og 2 prosent av aksjene i Terra-Gruppen i 2009, blant annet for å sikre seg tilgang til obligasjoner med fortrinnsrett som finansi-

eringskilde. Ved utløpet av 2009 hadde OBOS etablert en boliglånsportefølje på 2,5 milliarder kroner hos Terra BoligKreditt.

Bytteordningen

Høsten 2008 vedtok Stortinget en bytteordning der banker og utstedere av obligasjoner med fortrinnsrett kunne bytte slike obligasjoner mot statspapiere. Terra BoligKreditt deltok i ordningen i 2009, noe som sikret likviditet til konkurransedyktige vilkår og bidro til veksten i utlånsporteføljen. Norges Bank avviklet ordningen ved utgangen av 2009. På dette tidspunktet hadde Terra BoligKreditt inngått bytteavtaler for til sammen 10,4 milliarder kroner. Løpetiden for disse bytteavtalene er fire og fem år.

Etter hvert som markedsforholdene bedret seg utover høsten 2009, fikk Terra BoligKreditt god tilgang på finansiering i markedet. I tillegg til deltakelse i bytteordningen, gjennomførte foretaket i 2009 emisjoner i det norske markedet for til sammen tre milliarder kroner.

"Eksepsjonelt høy kvalitet"

Terra BoligKredits obligasjoner med fortrinnsrett ble i 2009 nedgradert av Moody's fra beste rating (Aaa) til Aa2. Årsaken var endringer i Moody's ratingmetode hvor blant annet vurdering av

foretakets eierbanker ble tillagt større vekt. Moody's varslet samtidig at det ville bli gjennomført en ny revisjon av ratingen, med mulighet for ytterligere nedgradering.

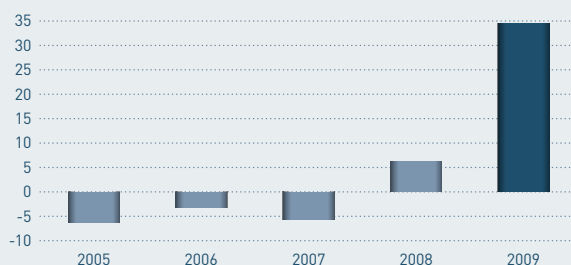
Moody's opprettholdt imidlertid ratingen på Aa2 etter endt revisjon. I sin begrunnelse pekte Moody's spesielt på "den eksepsjonelt høye kvaliteten på eiendelene som inngår i foretakets sikkerhetsmasse", og at reguleringer i foretakets obligasjoner med fortrinnsrett medfører en rett til å utsette endelig forfall med inntil 12 måneder (soft bullet). Moody's vurdering av kvaliteten på foretakets utlånsportefølje som "eksepsjonelt høy" ble ytterligere bekreftet ved at låneporteføljen ble tildelt en scoring som er blant de beste i Norden.

Høy tilførsel av lån fra sparebankene

Det forventes at sparebankene og OBOS i 2010 vil opprettholde sin praksis med etablering av lån i Terra BoligKreditt for å avlaste eget behov for eksternfinansiering, og at dette vil gi sterk vekst i foretakets utlånsportefølje. Vekst i utlånsporteføljen vil bli finansiert ved emisjoner både i Norge og internasjonalt. Allerede i første halvår 2010 vil foretaket være i Euro-markedet med en eller flere større emisjoner.

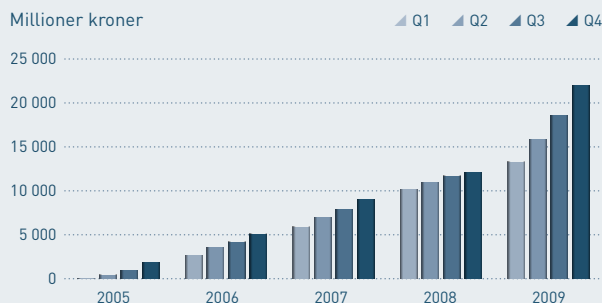
Resultat etter skatt

Millioner kroner



Sum utlån

Millioner kroner





- ▲ Startet utlånsvirksomhet i februar 2005
- ▲ Tilbyr boliglån med sikkerhet innenfor 60 prosent av markedsverdi
- ▲ Har konsesjon som kredittforetak med rett til å finansiere sin virksomhet ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett
- ▲ Mål om å løse en vesentlig andel av Terra-bankenes finansieringsbehov. 94 prosent av Terra-bankene har finansiering fra Terra BoligKreditt
- ▲ Redusere den fremtidige refinansieringsrisikoen for aksjonærene
- ▲ Ambisjon om å tilby obligasjonsmarkedets rimeligste innlånsbetingelser
- ▲ 11 ansatte

VIKTIGE HENDELSER 2009

- ▲ OBOS kjøpte 9,9 prosent av aksjene, og inngikk avtale om å plassere boliglån i selskapet.
- ▲ Utlånsporteføljen vokste med 82 prosent fra 12,1 til 22 milliarder kroner
- ▲ Kjøpte 19,9 prosent av Eiendomsverdi AS

Nøkkeltall Terra BoligKreditt AS

Beløp i 1 000 kroner	2009	2008	2007
Utlån per 31. desember	22 040 889	12 099 047	9 061 783
Antall lån per 31. desember	16 660	10 132	7 449
Netto rentemargin	0,66 %	0,54 %	0,58 %
Kostnadsprosent	25,6 %	37,1 %	56,1 %
Misligholdsprosent	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Tapsprosent	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Resultat før skatt	47 967	8 649	(7 920)
Egenkapitalavkastning etter skatt	5,4 %	1,3 %	neg
Kapitaldekning per 31. desember	11,3 %	16,6 %	12,6 %



GRUNNLAG FOR VEKST

I 2009 tok Terra Finans steget inn i personmarkedet, og utvidet sitt markedspotensial blant personkunder ved å inngå en ny distribusjonsavtale.

Selskapets målsetting er å være en landsdekkende tilbyder innen leasing- og salgspantprodukter, distribuert gjennom aksjonærene i Terra-Gruppen.

Terra Finans har sine største slutt-kundesegmenter innen landbruk, bygg/anlegg og transport, der selskapets engasjementer har god spredning i SMB-markedet. Terra Finans spiller en viktig rolle for lokalbankene ved å sikre leveranser av etterspurte leasingprodukter til lokale næringskunder, slik at lokalbanken kan dekke alle behov for finansielle tjenester også for denne kundegruppen. For mange sparebanker oppleves dette som en stor styrke, både i forhold til å rekruttere nye næringskunder, og i forhold til å knytte eksisterende kunder tettere til banken.

Salgsutvikling

I forbindelse med finanskrisen, valgte selskapet å redusere vekstambisjonene innen leasing og salgspantlån. Sammen med et fall i leasingmarkedet gjennom året bidro dette til reduksjon i porteføljen. Det ble etablert leasingkontrakter for til sammen 233 millioner kroner, og salgspantlån for 50 millioner kroner i 2009. Porteføljen av

leasingkontrakter ble samtidig redusert fra 1.344 millioner kroner til 1.188 millioner kroner, en nedgang på 11,6 prosent. Porteføljen av lån ble redusert fra 142 millioner kroner til 128 millioner kroner, en nedgang på 9,9 prosent.

Ved inngangen til 2010 har Terra Finans en forvaltningskapital på 1,3 milliarder kroner. Selskapet legger opp til en vekst i porteføljen gjennom den kommende femårsperioden, og har særlig høye forventninger til den nye nettpor-talløsningen for salgspantlån for bil til privatpersoner.

Ny og langsiktig strategi

Til og med 2009 har selskapet primært solgt leasingprodukter distribuert av aksjonærbankene. Bedriftsmarkedet har vært det eneste definerte forretningsområde for selskapet. Etter at OBOS kom inn som ny aksjonær i Terra-Gruppen våren 2009, var det naturlig for selskapet å vurdere personmarkedet som eget forretningsområde. Det ble fremforhandlet en avtale med OBOS om distribusjon av salgspantlån for bil til medlemmer. Distribusjon av OBOS Billån startet januar 2010.

Det ble i 2009 også utviklet en nettpor-tal for elektronisk behandling av søknad om salgspantlån for bil. Portalen ble tatt i bruk i forbindelse med OBOS Billån 4. januar 2010, og vil kunne tas i bruk av banker som selv ønsker det i løpet av 2010.

Satsingsområder

Terra Finans vil i 2010 satse ytterligere på bedriftsmarkedet, gjennom tettere oppfølging og et høyere aktivitetsnivå rettet mot bankenes eksisterende kundeporteføljer.

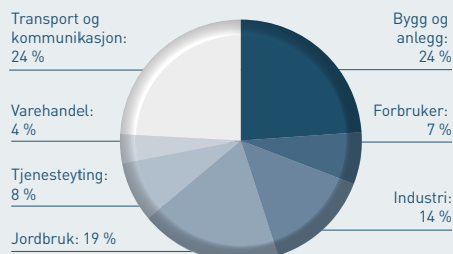
Innenfor privatmarkedet, som er selskaps nye forretningsområde, vil satsingen ligge i nye teknologiske løsninger og distribusjonsmedier.

Fremtidsutsikter

Terra Finans distribuerer sine tjenester primært gjennom Terra-bankene og nå også OBOS, og vil fortsatt styrke dette samarbeidet gjennom forbedrede leveranser, fortsatt produktutvikling og ytterligere tilpasning av eksisterende produkter, særlig innenfor salgspantlån.

Omsetning per bransje

Per 31.12 2009



”Terra Finans spiller en viktig rolle for lokalbankene ved å sikre leveranser av etterspurte leasingprodukter til lokale næringskunder”



FAKTA

- ▲ Landsdekkende distribusjon gjennom Terra-bankene og OBOS
- ▲ Tilbyr leasing- og salgspantprodukter til Terra-bankenes næringskunder og salgspantlån til privatkunder i Terra-bankene og OBOS
- ▲ Leasing utgjør 88 prosent av porteføljen
- ▲ Lån utgjør de resterende 12 prosent hvorav 80 prosent er til privatkunder
- ▲ Forvaltningskapital 1,3 milliarder kroner
- ▲ 16 ansatte

VIKTIGE HENDELSER 2009

- ▲ Inngikk distribusjonsavtale med OBOS
- ▲ Valgte å satse i personmarkedet, med et nytt låneprodukt for billån
- ▲ Utviklet en ny nettportalløsning for rask behandling av søknad om billån



Nøkkeltall Terra Finans AS

Beløp i 1 000 kroner	2009	2008	2007
Leasingportefølje 31. desember	1 187 849	1 344 183	1 147 304
Portefølje salgspantlån 31. desember	127 898	142 289	133 933
Netto rentemargin	3,78 %	3,32 %	2,58 %
Kostnadsprosent	48,7 %	46,6 %	59,2 %
Tapsprosent	0,99 %	0,80 %	0,02 %
Resultat før skatt	15 875	13 770	12 312
Egenkapitalavkastning etter skatt	5,8 %	5,6 %	6,0 %
Kapitaldekning per 31. desember	15,9 %	15,5 %	12,3 %

STERKT RESULTAT

Økte markedsandeler, stabilisering av skadeutviklingen og et bedre finansresultat bidro til en betydelig resultatforbedring i 2009.

Terra Forsikring tilbyr tilgjengelighet og god personlig service. Sammen med satsing på kompetansebygging sentralt og lokalt hos distributørene skal dette sikre en fortsatt positiv utvikling for selskapet i 2010.

Gode skadeforsikringsprodukter kombinert med tilgjengelighet og god, personlig service, bidrar til langsiktige relasjoner mellom kunde og distributør. Dette er viktige konkurransefortrinn for Terra Forsikring, og bidrar sammen med en effektiv organisasjon og korte beslutningsveier til å befeste selskapets posisjon som et av landets mest kostnadseffektive i sine markedssegmenter.

Fornøyde kunder

Terra Forsikring er blant skadeforsikringsselskapene i Norge med de mest lojale og fornøyde kundene. Kombinert med distributørenes høye kundelojalitet, bidrar dette til vesentlig lavere frafall av kunder enn det som er gjennomsnittet for bransjen.

Terra Forsikring befestet i 2009 sin stilling som det femte største selskapet innenfor skadeforsikring i Norge, med en markedsandel på fire prosent av samlet,

landbasert skadeforsikring. Innenfor de markedssegmentene selskapet retter seg mot, er markedsandelene betydelig høyere. Selskapet hadde ved utgangen av 2009 omkring 141 000 skadeforsikringskunder og ca. 25 000 personforsikringskunder. Forfalt brutto premieinntekt var knapt 1,7 milliarder kroner, en økning på 9,1 prosent fra året før.

Personforsikringsområdet utviklet seg også positivt, og ga et økt bidrag til selskapets resultat.

Økt konkurranse og skadeprosent

Priskonkurransen på forsikringsmarkedet er økende. Flere nye aktører med ambisjoner om å ta betydelige markedsandeler, Finansportalen.no samt kundenes lovbestemte rett til å skifte forsikringsleverandør utenom hovedforfall, er de viktigste bidragene til økt konkurranse. God kundeseleksjon og skadeforebyggende tiltak vil være stadig viktigere for å opprettholde lønnsomheten for Terra Forsikring fremover. Tross økt prispress oppnådde selskapet i 2009 en stabilisering av skadeprosentene på alle områder unntatt villaforsikring, der antallet branner ble høyere enn forventet.

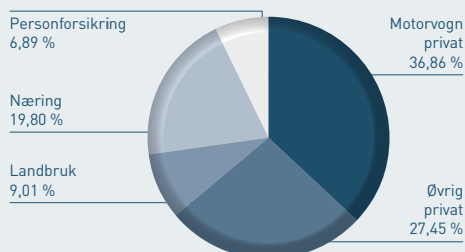
Tror på vekst

Sparebanken Pluss og Sparebanken Sør avsluttet sine distribusjonsavtaler i 2009. Samtidig ble det inngått en distribusjonsavtale med OBOS, som innebærer et stort potensiale for Terra Forsikring. I 2010 forventer selskapet at avtalen med OBOS, sammen med større fokus på forsikring hos øvrige distributører, både vil kompensere for bortfallet av distributører i 2009, og gi økt vekst. Lansering av nye produktpakker mot næringslivssegmentet vil gi selskapet et enda mer komplett produkttilbud og styrke selskapets konkurransesituasjon. Samlet forventer selskapet en premieøkning på omkring 9 prosent i 2010.

”Gode skadeforsikringsprodukter kombinert med tilgjengelighet og god, personlig service, bidrar til langsiktige relasjoner mellom kunde og distributør”

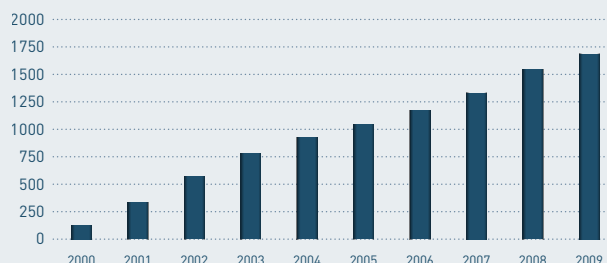
Premieinntekt 2009

Fordelt på bransjer



Forfalt bruttopremie

Millioner kroner



FAKTA

- ▲ Utvikler, markedsfører og leverer skade- og personforsikringsprodukter
- ▲ Distribusjon gjennom bank og andre utvalgte distributører
- ▲ Produktene dekker de fleste privatpersoners, landbrukskunders og småbedrifters behov for skadeforsikringer
- ▲ Etablert i 1999
- ▲ 103 ansatte hvorav 14 arbeider innenfor personforsikringsområdet som ble innlemmet i virksomheten fra inngangen av 2008
- ▲ Hovedkontor på Hamar

VIKTIGE HENDELSER 2009

- ▲ Det beste resultatet i selskaps historie, etter en dårlig start på året med store skadeutbetalinger
- ▲ Beslutning om salg av selskaps eierandel i Sveland Sakförsäkringar AB
- ▲ Inngåelse av avtale med OBOS om distribusjon av forsikringsprodukter, med oppstart januar 2010

Nøkkeltall Terra Forsikring AS

Beløp i 1 000 kroner	2009	2008	2007
Forfalt premie - brutto	1 685,7 mill	1 544,2 mill	1 324,2 mill
Forfalt premie - f.e.r.	1 118,2 mill	988,7 mill	771,6 mill
Skadeprosent - brutto	71,3 %	71,8 %	68,8 %
Skadeprosent - f.e.r.	74,4 %	73,2 %	70,1 %
Kostnadsprosent - brutto	17,0 %	16,7 %	16,0 %
Kostnadsprosent f.e.r.	15,0 %	15,3 %	13,8 %
Combined ratio - brutto	88,3 %	88,5 %	84,8 %
Combined ratio - f.e.r.	89,4 %	88,5 %	83,8 %
Finansavkastning	3,3 %	2,1 %	3,9 %
Resultatgrad	17,7 %	15,3 %	23,2 %
Egenkapitalavkastning	33,2 %	32,6 %	52,4 %
Resultat før skatt	164,5 mill	112,4 mill	170,6 mill
Antall kunder per 31. desember			
– skadeforsikring	140 703	133 969	127 144
Antall kunder per 31. desember			
– personforsikring	25 509	23 712	-



STERK AKTØR I ET STIGENDE MARKED

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

Aktiv Eiendomsmegling er fortsatt franchiseaktøren med høyest antall formidlinger i storbyene, selv om kjedens totale markedsandel sank noe i 2009 på grunn av avvikling av ulønnsomme kontorer. Målt i omsetning og antall formidlede eiendommer var eiendomsmeglerforetaket landets tredje største, og størst blant franchisekjedene.

Aktiv Eiendomsmegling gjør det meget sterkt økonomisk, og franchisekontorene er blant markedets mest attraktive og lønnsomme. Det bidrar også til at kontorene tiltrekker seg og beholder dyktige ansatte.

Terra Eiendomsmegling er en dominerende aktør i mindre byer og tettsteder, samt innenfor hytte- og fritidseiendoms-markedet. De fleste kjedekontorene er etablert i tett samarbeid med lokale sparebanker. Dette gir kjeden god kunnskap om lokale forhold og personlig oppfølging, og gjør det enklere å etablere nye meglerforetak.

Arbeidet for økt rekruttering av kunder fra eiendom og forsikring til bankene og omvendt, ble systematisert i 2009, ved at et eget årsverk ble dedikert til dette.

Ny vekst i markedet

Aktiviteten i eiendomsmarkedet tok seg betydelig opp i 2009. Prisstigningen fra desember 2008 til desember 2009 var på 14,6 prosent, og den gjennomsnittlige formidlingstiden i samme periode gikk ned med åtte dager. I følge eiendomsmeglerbransjens boligprisstatistikk, steg antall formidlinger med 15 prosent. Dette bidro til et kraftig forbedret resultat hos kjedekontorene i begge kjeder i forhold til i 2008.

Mål om de mest fornøyde kundene

Terra Aktiv Eiendomsmegling har i 2009 økt internkontrollen i begge kjedene. Rutinene hos samtlige kontorer er gjennomgått, og meglerforetakene har tilpasset sine arbeidsmaler til den sentrale standarden, som tilfredsstiller de nye kravene i lovgivningen.



I 2009 har Aktiv Eiendomsmegling videreutviklet sitt kommunikasjonskonsept; "Vi megler frem dine verdier", og lansert nye prospekter som inneholder mer fakta og informasjon om boligen enn standarden i bransjen. Dette er et ledd i arbeidet for å oppnå bransjens mest fornøyde kunder.

Erfaring fra tidligere år har vist at bygging av kultur og samhold i kjedene er en viktig forutsetning for å lykkes. Det har derfor vært avholdt en rekke felles-samlinger for franchisetakere, daglige ledere og fagansvarlige, med fokus på erfaringsutveksling og læring knyttet til beste praksis.

Frogner bolig- og prosjektmegling AS

Terra Aktiv Eiendomsmegling etablerte ved inngangen av 2009 et eget megler-selskap med mål om å ta en tydelig posisjon i markedet for boliger på Oslo vest. Allerede etter under ett års drift har selskapet lyktes godt, og kan vise til solid omsetning og overskudd. Selskapet har kontor i Frognerveien i Oslo, og hadde ved årsskiftet syv ansatte.

Lyse utsikter

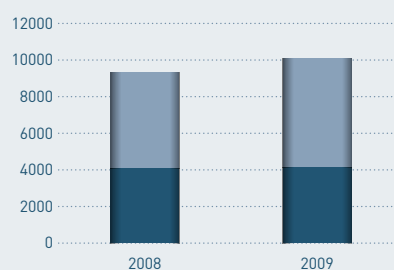
Terra Aktiv Eiendomsmegling forventer at 2010 vil bli noe bedre enn 2009, både hva gjelder boligpriser og omsetningsvolum.

Målet for 2010 er å beholde eksisterende kontorer samt rekruttere nye, slik at selskapets totale markedsandel opprettholdes gjennom året.

Omsetningsutvikling

Antall formidlinger

▲ Terra Eiendomsmegling ▲ Aktiv Eiendomsmegling



FAKTA

- ▲ Driver de to eiendomsmeglerkjedene Terra Eiendomsmegling og Aktiv Eiendomsmegling som franchisekonsept
- ▲ Etablert august 2001
- ▲ Aktiv Eiendomsmegling har 38 kontorer i de fem største byene
- ▲ Terra Eiendomsmegling har 32 kontorer i mindre byer og tettsteder
- ▲ Terra Eiendomsmegling har i tillegg til bruktboligmarkedet fokus på hytte- og fritidsmarkedet
- ▲ Selskapet har 9 ansatte
- ▲ Terra Aktiv Eiendomsoppgjør AS forestår oppgjør for 18 av kjedenes kontorer

VIKTIGE HENDELSER 2009

- ▲ Oppstart Frogner bolig- og prosjektmegling
- ▲ Restrukturering av oppgjørskontoret



Nøkkeltall Terra Aktiv Eiendomsmegling

Beløp i 1 000 kroner	2009	2008	2007
Driftsinntekter	50 272	32 457	50 069
Kostnadsprosent	109,4 %	146,2 %	83,8 %
Resultat før skatt	(7 301)	(25 553)	8 630



MER ENN KORT

Terra Kortbank har gått fra å være kortutsteder med debet- og kredittkort, til å utvikle et komplett bonus- og lojalitetsprogram, og har med Sparesmart.no etablert seg som innskuddsbank med gunstige vilkår.



Terra Kortbank er nå veletablert i kortmarkedet og i vekst innenfor innskuddsmarkedet. 3 500 kunder valgte å plassere sine innskudd i Sparesmart.no i 2009.

Kredittkort stadig viktigere for kunden

Kredittkortet oppleves som stadig mer nødvendig blant bankkundene, blant annet fordi nordmenn reiser mer enn tidligere og handler mer på internett. Det er viktig at Terra-Gruppen dekker disse behovene for kundene ved å utforme gode produkter og konsepter.

Terra Kortbank har opparbeidet seg en markedsandel i Norge på rundt 3 prosent på kort, og andelen øker i et voksende marked. Selskapet blir godt mottatt blant aktuelle distributører.

Et bedre kundetilbud

Terra Kortbank lanserte i første kvartal 2010 bonus- og fordelsprogrammet Terra Lojalitet, som gir kortkundene både bedre informasjon, et bedre tilbud og en helt annen kundeopplevelse. Programmet ble utviklet og utprøvd i løpet av 2009.

Virkninger av finanskrisen

Finanskostnadene falt kraftig med pengemarkedsrentene i første halvår. Antall kunder økte i 2009 tilvarende året før, men veksten i utlånsporteføljen avtok.

Selskapets resultat i 2009 bærer preg av tap på kredittkortene. Utviklingen i årets to siste måneder var imidlertid positiv, og gir grunn til optimisme for 2010. Tap er tatt på et tidlig stadium og det er gjort nedskrivninger for forventede fremtidig tap. Summen av dette gjør at selskapet også i 2009 kom ut med et negativt resultat.

Nytt kundekonsept

Portalen Sparesmart.no åpnet i mai 2009, og responsen blant sparekunder var meget god. Hensikten med etableringen var å sikre Terra Kortbank gunstigere funding, redusere fundingrisikoen og å bidra til økt konkurransedyktighet og fortsatt vekst. Banken er som kundedarantien tilsier, stadig å finne i toppen av finansportalens rangeringer.

Mot slutten av året ble selskapet enig med arrangørene av Birkebeineren om å utstede Birkebeinerkortet til deres

deltakere, på enten ski, sykkel eller løp i 2010. Avtale om dette ble inngått i januar 2010.

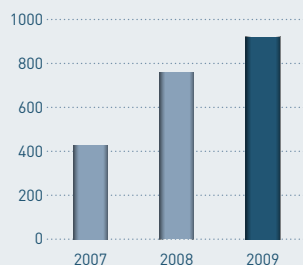
Venter lojale og aktive kunder

Terra Kortbank forventer et positivt resultat i 2010, blant annet gjennom økt salg fra eksisterende distributører og samarbeid med nye distributører, samtidig som andelen aktive kunder skal øke ved satsningen på nytt bonus- og lojalitetsprogram.

Sparesmart.no ventes å befeste sin posisjon i innskuddsmarkedet, og tiltrekke seg tilstrekkelig med kunder til å finansiere utlånsveksten innen kredittkort.

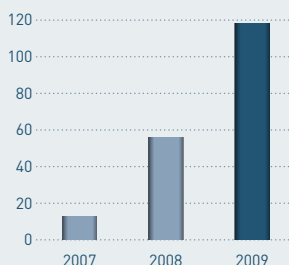
Netto utlån til kunder

Beløp i millioner kroner



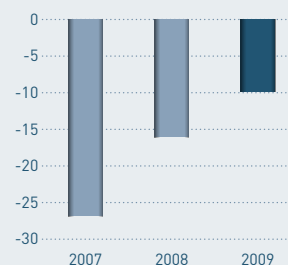
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter

Beløp i millioner kroner



Resultat før skatt

Beløp i millioner kroner



- ▲ Etablert høsten 2006, oppstart januar 2007
- ▲ Forretningskonsept: Tilby attraktive debet – og kredittkortkonsepter til utvalgte distributører
- ▲ Forretningsbank som utsteder kredittkort og står bak innskuddsbanken Sparesmart.no
- ▲ Benytter Visa eller MasterCard som systembærer
- ▲ 7 ansatte
- ▲ Omsetning på 2,8 milliarder kroner i 2009
- ▲ Kortprodukter: Terra Visa/ MasterCard Gold, Bank Norwegian Visa, Terra Vivo, Terra Business og Bikebeiner-kortet

VIKTIGE HENDELSER 2009

- ▲ Fikk bankkonsesjon og startet Sparesmart.no 15. mai 2009
- ▲ Oppnådde 1 milliard i innskudd i løpet av 4 måneder
- ▲ Passerte både 800- og 900 millioner grensen i utlån via kredittkort
- ▲ Lanserte som første kortselskap ID-tyveri forsikring inkludert i kortet

Nøkkeltall Terra Kortbank AS

Beløp i 1 000 kroner	2009	2008	2007
Utlån kredittkortkunder	946 982	775 744	430 887
Innskudd fra og gjeld til kunder uten avtalt løpetid	947 366	-	-
Netto rentemargin	8,68 %	7,38 %	4,86 %
Kostnadsprosent	72,8 %	91,6 %	265,4 %
Tapsprosent	4,28 %	2,74 %	0,64 %
Resultat før skatt	(9 858)	(16 094)	(26 849)
Kapitaldekning per 31. desember	25,6 %	17,0 %	21,3 %



FELLES TJENESTER – LOKAL STYRKE

Terra-bankene oppnår stordriftsfordeler på kjernetjenester og innkjøp og distribusjon av finansielle produkter gjennom Terra Driftspartner. Dette sikrer at også mindre banker er i stand til å levere konkurransedyktige produkter og tjenester til sine kunder.

2009 var Terra Driftspartners første hele driftsår. Selskapet forsterket egen kompetanse og samarbeid med bankene på en rekke områder gjennom året, samtidig som samarbeidet med andre nordiske banker for å oppnå stordriftsfordeler innenfor kompetanse, forretningsutvikling og bankdrift ble videreutviklet. Det ble etablert kontroll og kvalitet på viktige IT-leveranser til bankene og det ble oppnådd gjennomslag i næringspolitiske spørsmål.

Mer samhandling

Betalingsformidling, IT-drift og utvikling er noen av de viktigste tjenesteområdene innenfor Terra Driftspartner. På vegne av alle Terra-bankene koordinerer enheten innkjøp og står for den daglige oppfølgingen av leverandører innen drift og utvikling. Alle IT-bankløsninger ble videreutviklet i 2009, og kvaliteten på leveranser og leverandørstyring ble styrket. Tilgjengeligheten på alle systemer var god gjennom året.

Samhandling og informasjonsdeling ble i 2009 betydelig mer utbredt innad i bankene, og i hele alliansen.

Bankene fikk en ny intra- og ekstranettløsning, og nye hjelpemidler som web-konferanser ble tatt i bruk. Det ble gjennomført en rekke fagkonferanser på ulike områder, med stor deltakelse fra bankene.

Økt innsats på betalingsformidling

Innenfor betalingsformidling fokuserte selskapet i 2009 på sikkerhet, med blant annet revisjon av Bank-ID, og utrulling av chip-teknologi på kort, minibanker og butikkterminaler. Det ble også gjennomført en kampanje for å øke bruken av OCR, e-faktura og avtalegiro blant kundene. Bankene som deltok i kampanjen hadde 50 prosent høyere bruk av disse tjenestene i kampanjeperioden enn de som ikke deltok. Som ellers i finansbransjen ble tilrettelegging for nye myndighets- og rapporteringskrav

prioritert i IT- og betalingsformidlingsløsningene.

Ny IT-strategi

I 2009 ble det lagt ny strategi for neste femårsperiode, med blant annet ny IT-strategi. I neste strategiperiode skal det legges til rette for tjenesteorientert utvikling og effektive løsninger mellom Terra-Gruppens produktselskaper, andre samarbeidspartnere, bankene og deres kunder.

Realisering av effekter av allerede gjennomførte investeringer var hovedprioriteten i handlingsplanen for bankene i 2009. Terra-Skolen gjennomførte et større systemopplæringsprogram der ca. 90 prosent av alle ansatte i Terra-bankene deltok.

I tillegg til normal kursaktivitet innenfor en rekke fagdisipliner, utviklet Terra-Skolen også i 2009 en rekke kurs, treningsamlinger og andre tiltak i tilknytning til bransjens store kompetanseløft innenfor finansiell rådgivning (Autorisasjonsordningen for Finansiell Rådgivning – AFR). Orkdal Sparebank var den første finansbedriften i Norge som kunne skille med en Autorisert Finansiell Rådgiver.

En komplett partner

Terra Driftspartner tilbyr bistand med økonomistyring, rapportering og økonomi/regnskapsprosesser til sparebankene. Selskapet er engasjert av 13 banker.

Terra Driftspartner tilbyr også sine kjernetjenester til mindre og mellomstore banker utenfor bankalliansen, og tre norske foretningsbanker benytter seg av dette. Gjennom Terra Driftspartner får disse bankene tilgang til et komplett bankoppsett tilpasset infrastrukturen i banksektoren, samt flere av selskaps øvrige produkter og tjenester, som fellesfunksjoner innen kundesupport, økonomi, regnskap og produktleveranser. I 2009 ble Sparesmart.no etablert på samme plattform. Det er også utviklet

flere nettbaserte kundeløsninger innenfor lån/saksbehandling/arkivering for andre produktselskaper i Terra-Gruppen, på basis av eksisterende tjenester i alliansen.

Næringspolitisk aktør med gjennomslag

Terra Driftspartner koordinerer bankenes næringspolitiske interesser og arbeid.

Etter mange års debatt og ulike utredninger, ble det i 2009 vedtatt endringer i sparebanklovgivningen. Stortinget fulgte i all hovedsak opp forslagene fra Finansdepartementet som innebærer at hovedtrekkene ved sparebankenes egenart videreføres. Terra-Gruppen har vært en viktig pådriver for dette, da mangfold i finansnæringen er viktig for konkurranse, verdiskaping og nærhet til kunden. Terra-bankenes viktigste sak var å stramme inn adgangen til å omdanne seg til aksjesparebank, og her vant alliansen frem.

Terra-bankene har i 2009 også satt sitt preg på den nye samarbeidsmodellen for Sparebankforeningen og FNH, som har ført til opprettelsen av Finansnæringens Fellesorganisasjon (FNO). Denne modellen sikrer styrket kompetanse og mer effektiv drift av sparebankenes felles næringspolitiske arbeid, samtidig som Sparebankforeningen videreføres som en egen forening.

”Samhandling og informasjonsdeling ble i 2009 betydelig mer utbredt innad i bankene, og i hele alliansen”

FAKTA

- ▲ Etablert høsten 2008
- ▲ Har ansvar for innkjøp, utvikling av kjernetjenester, banksamarbeid i gruppen og i næringen, samt IT-systemer
- ▲ Skal sikre blant annet bedre rolleavklaringer mellom kunde og leverandør, samt at det er inngått en langsiktig forpliktende avtale mellom partene som beskriver leveranseforpliktelsene
- ▲ 100 prosent eiet av Terra-Gruppen
- ▲ Terra Driftspartner AS leverer rasjonelle fellesløsninger for produktutvikling, innkjøp, og kompetanseutvikling, samt drift av felles IT-systemer, betalingstjenester og støttefunksjoner og andre fellesfunksjoner

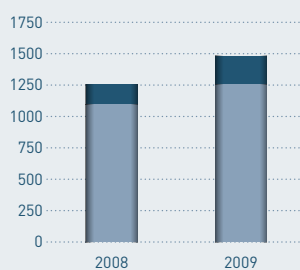
VIKTIGE HENDELSER 2009

- ▲ Utviklet felles kommunikasjonsplattform i nytt intra- og ekstranett for alle ansatte i bankene og Terra
- ▲ Leverte bankteknisk infrastruktur, kompetanse og tjenestoområder til etablering og drift av Sparesmart.no
- ▲ Oppnådde "all time high" på transaksjonsvolum innenfor betalingsformidling
- ▲ Oppnådde næringspolitisk gjennomslag på sentrale saker for sparebankene

Privatkundeavtaler

Antall avtaler i 1 000

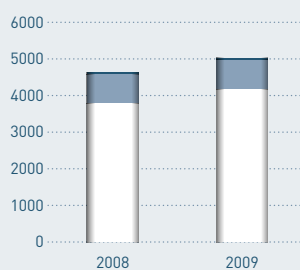
▲ Avtalegiro ▲ eFaktura



Bedriftskundeavtaler

Antall avtaler

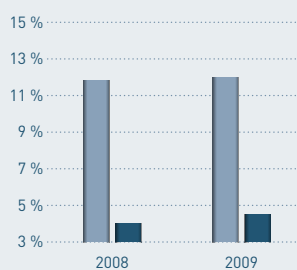
▲ OCR ▲ Avtalegiro ▲ eFaktura



Privatkundeavtaler

Markedsandel i prosent

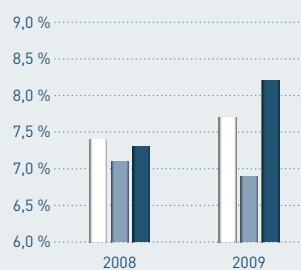
▲ Avtalegiro ▲ eFaktura



Bedriftskundeavtaler

Markedsandel i prosent

▲ OCR ▲ Avtalegiro ▲ eFaktura



"VI UTGJØR FORSKJELLEN"

Terra Forvaltning forvaltet ved utgangen av 2009 en portefølje på 22 milliarder kroner. Selskapets forvaltere skapte merverdi utover den generelle stigningen i markedet på 220 millioner kroner for andelseierne. Det utgjør en forskjell.

Forvaltning av frie fond, Terra Tjenestepensjon og aktiv forvaltning for større institusjonelle kunder, er de viktigste elementene i Terra Forvaltnings virksomhet.

Selskapets fond har en sentral plass i bankenes satsing innen sparing og plassering, og tjenestene innen aktiv forvaltning er av stor betydning for flere selskaper i konsernet.

Fondssparing i Terras aktivt forvaltede fond betalte seg i 2009

I gjennomsnitt steg Terra Forvaltnings aksje- og kombinasjonsfond med hele 50 prosent, mens aksjemarkedene, representert ved et gjennomsnitt av referanseindeksene for fondene, steg med 42 prosent i verdi. Avkastningen i fondene utover referanseindeksene skyldes aktiv forvaltning. Merverdiene forvalterne skapte i aksje- og kombinasjonsfondene i 2009 utgjorde over 170 millioner kroner. Dette tilfaller andelseierne sammen med den øvrige gevinsten.

Alle selskapets rentefond oppnådde høyere avkastning enn sine respektive referanseindekser i 2009. Merverdiene forvalterne skapte i rentefondene i 2009 utgjorde i underkant av 45 millioner kroner. Risikopremiene for kreditt- og likviditetsrisiko var ved inngangen av

2009 de høyeste siden depresjonen på 1930-tallet, for deretter å falle gjennom året. Dette bidro til at alle Terra Forvaltnings rentefond også gav betydelig bedre avkastning enn tradisjonell banksparing i 2009.

Kundeforhold

Antall kundeforhold i fondene vokste med 7,8 prosent i 2009, i tillegg hadde selskapet 39 aktive forvaltningsmandater fra større institusjonelle kunder, en netto tilvekst på seks mandater.

De viktigste bidragene til økt forvaltningskapital i fondene i 2009 var stigende aksjekurser, som løftet verdiene med i overkant av 1,2 milliarder kroner, og netto tegning i fondene, som økte forvaltningskapitalen med i underkant av 1,2 milliarder. Nærmere 15 prosent av verdiøkningen fra høyere aksjekurser skyldtes merverdiskapning fra den aktive forvaltningen i aksje- og kombinasjonsfondene.

Selskapets markedsandeler innen verdipapirfond økte i 2009. Selskapets markedsandel innen aksjefond hos norske personkunder økte fra 2,91 prosent til 3,17 prosent i 2009, selskapets markedsandel av netto tegning var på 3,64 prosent.

Avkastning i aksjefondene

2009 ble et meget godt år i aksjemarkedene generelt og det norske aksjemarkedet spesielt, med en verdistigning på hele 65 prosent, noe som er det høyeste siden 1983. Oslo Børs ga høyest avkastning innen OECD-området i 2009, og ble kun oversteget av børsutviklingen innen noen fremvoksende økonomier som Brasil, Russland, India, Kina og Indonesia.

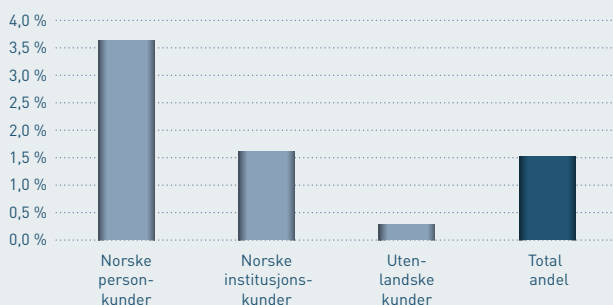
Avkastningen i selskapets aksjefond varierte kraftig. Høyeste avkastning blant aksjefondene i 2009 hadde Terra Norge, som steg med hele 91,0 prosent i verdi, mens utviklingen var svakest i Terra Global, som falt med 4,5 prosent i verdi.

Etiske retningslinjer for fondene

Svakt forvaltningsresultat over tid og mangelfullt etisk grunnlag i forvaltningen av Morgan Stanley Global Value Equity fund var sterkt medvirkende til at Terra Global byttet underfond fra Morgan Stanley Global Value Equity fund til WarrenWicklund World den 25. november 2009. Med dette er 25 av selskapets totalt 28 fond, og 96,5 prosent av forvaltningskapitalen, underlagt de samme etiske retningslinjene som Statens pensjonsfond utland. Selskapet vil fortsette arbeidet i 2010 mot sine eksterne forval-

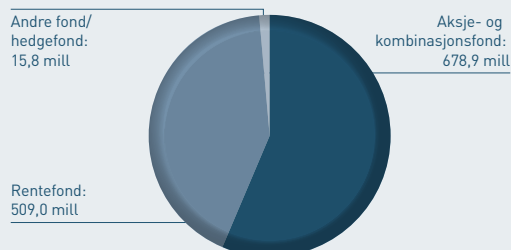
Markedsandel, netto tegning i aksjefond 2009

Prosent



Netto fondstegning 2009

Millioner kroner





FAKTA

27

TERRA ÅRSRAPPORT 2009

- ▲ Terra-Gruppen eier 84 prosent
- ▲ Etablert i 1997
- ▲ Tilbyr et bredt utvalg av norske, nordiske og globale verdipapirfond rettet mot bedrifts- og privatmarkedet
- ▲ Forvalter 17 aksjefond, 3 kombinasjonsfond, 1 obligasjonsfond, 5 pengemarkedsfond og 2 hedgefond
- ▲ Distribusjon via Terra-bankene samt frittstående distributører med egen rådgivningskonseksjon
- ▲ Total forvaltningskapital: 22 milliarder kroner
- ▲ Forvaltningskapital i fondene: 6,6 milliarder kroner
- ▲ 20 ansatte, hvorav åtte forvaltere innenfor allokering, aksje- og renteforvaltning

VIKTIGE HENDELSER 2009

- ▲ Skapte om lag 220 millioner i merverdi til kundene i fondene som følge av aktiv forvaltning
- ▲ Passert 200 000 kundekonti i fond i februar
- ▲ Passert 6 milliarder i forvaltningskapital i fondene i september
- ▲ Samlet WarrenWicklund og Terra fond på en driftsplattform i november



Nøkkeltall Terra Forvaltning AS

Beløp i 1 000 kroner	2009	2008*	2007*
Driftsinntekter	83 091	69 287	88 889
Inntekter per ansatt	3 777	3 149	4 938
Kostnadsprosent før av- og nedskrivninger	97,9 %	102,1 %	88,7 %
Kostnadsprosent	112,2 %	124,6 %	89,3 %
Resultat før av- og nedskrivninger	1 247	6 905	10 933
Resultat før skatt	(10 634)	(8 667)	10 344

*I Terra Markets AS, Terra Fondsforvaltning AS og Warren Wicklund Fondsforvaltning AS fusjonerte i 2008. Tallene i oppstillingen over er derfor ikke direkte sammenlignbare.

tere slik at alle selskapets fond vil være underlagt disse retningslinjene i forvaltningen i løpet av 2010.

Driftsforhold

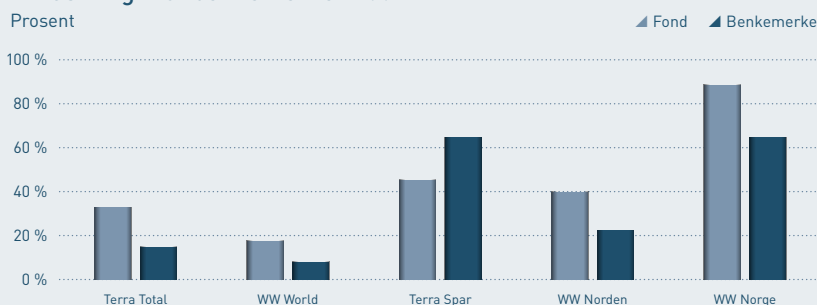
Driftsresultatet i 2009 viser et underskudd på 10,2 millioner, mot et underskudd på 15,5 millioner i 2008. Underskuddene tilsvarende størrelsen på avskrivningene i 2008 og 2009, som i hovedsak skyldes av- og nedskrivninger av immaterielle eiendeler og goodwill i forlengelsen av fusjonen med WarrenWicklund Fondsforvaltning i oktober 2008. 24 av 38 millioner i oververdier i forbindelse med fusjonen er avskrevet og nedskrevet i 2008 og 2009. Belastningen vil bli mindre i regnskapene for 2010 og 2011, når resten av oververdiene skal avskrives.

Driftsresultatet forventes å bli positivt i 2010.

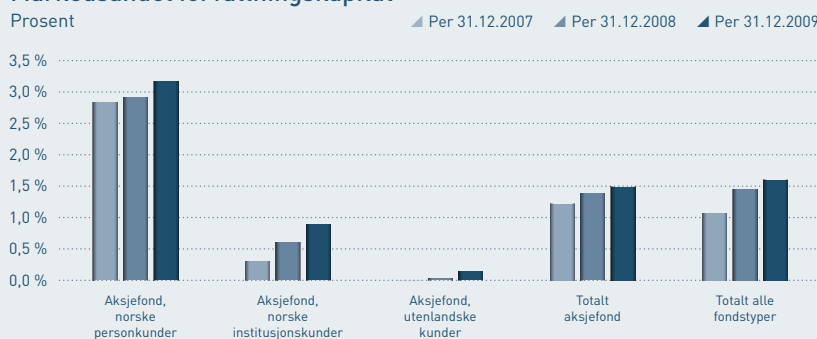
Portefølje Terra Forvaltning AS

Beløp i 1 000 kroner	2009	2008	2007
Portefølje verdipapirfond	6 658	4 217	4 387
Portefølje aktiva forvaltning	6 203	5 206	2 758
Portefølje passiva forvaltning	9 302	9 122	11 375
Portefølje totalt	22 163	18 545	18 520
Portefølje per ansatt	1 055	883	1 089

Avkastning mot benkemerker 2009

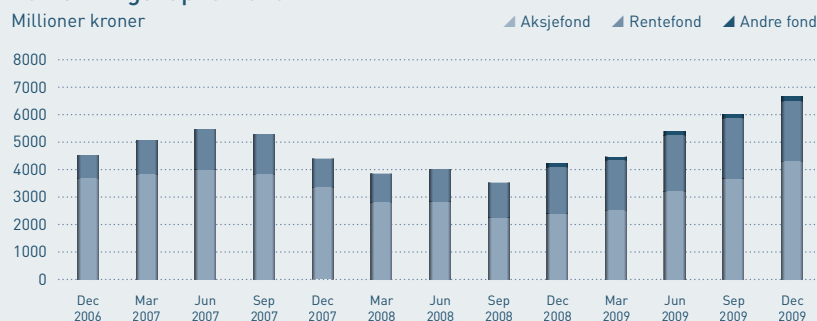


Markedsandel forvaltningskapital



”2009 ble et meget godt år i aksjemarkedene generelt, og det norske aksjemarkedet spesielt”

Forvaltningskapital fond



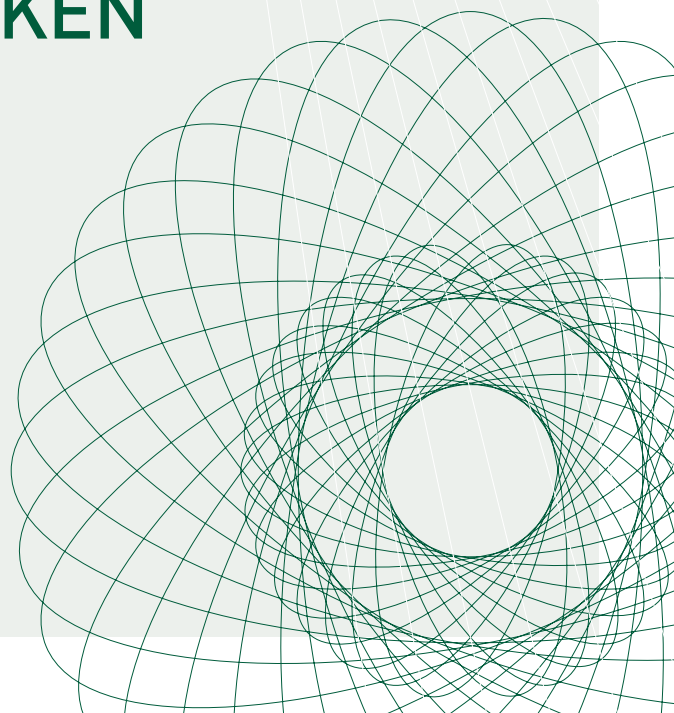


TERRA SPONSER BIRKEN

Aktivitet og idrett er sentrale kulturbærere for Terra, og konsernet satser på profilering innen sport og friluftaktiviteter. I 2009 inngikk Terra-Gruppen derfor en tre-års sponsoravtale med Birkebeineren AS, som inkluderer Birkebeinerrennet, -rittet og -løpet.

Avtalen innebærer samtidig at alle birkebeinerdeltakerene får tilbud om Birkebeinerkortet utstedt av Terra Kortbank. Ved siden av å være et kredittkort forbeholdt deltakere i Birkebeineren, vil kortet inkludere ulike fordeler knyttet til Birkebeineren og deres samarbeidspartnere.

Avtalen gir Terra Kortbank en mulighet til å utvide sitt kundegrunnlag utover Terras vanlige distribusjonsnett, og nå kunder som ikke har et forhold til noen av dagens Terra-distributører.



FINANSIELL INFORMASJON ►

Årsberetning	31
Resultatregnskap	40
Balanse	41
Kontantstrømoppstilling	43
Noter til regnskapeet	44
Revisjonsberetning	68
Kontrollkomitéens uttalelse	69

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. Konsernets hovedkontor er i Oslo.

Finanskonsernets virksomhet ble etablert i november 1997, og drev de første årene med produksjon og distribusjon av produkter innen spareområdet. I tillegg til driften av produktselskaper har konsernet siden oppstart hatt ansvar for å utføre en rekke fellesoppgaver på vegne av de 78 selvstendige sparebankene, Terra-bankene, som er aksjonærer i selskapet, sammen med Oslo Bolig- og Sparelag (OBOS). Dette gjelder blant annet innkjøp av tjenester og produkter innen IT og betalingsformidling. Terra-Gruppen AS representerer også en strategisk allianse mellom de 78 sparebankene, og skal bidra til å sikre deres fortsatte selvstendighet, konkurrent- og markedsposisjon i eget lokalmarked.

Videre har virksomheten blitt utvidet med etablering av produktselskaper innenfor forsikring, løsefinansiering, eiendomsmegling, utlånsvirksomhet og kortvirksomhet.

Terra-Gruppen konsern er et solid finanskonsern som tilbyr et bredt spekter av finansielle produkter og tjenester til kunder, primært gjennom Terra-Gruppen AS sine aksjonærer.

RESULTATET I SAMMENDRAG

Terra-Gruppen konsern oppnådde et årsresultat før skatt på 136,6 millioner kroner, mot 19 millioner kroner året før. Resultat etter skatt ble 116,5 millioner kroner i 2009, mot 7,3 millioner kroner året før. Forbedring av årsresultatet i forhold til 2008 skyldes i hovedsak vekst i utlånsvirksomheten med høyere netto renteinntekter, samt verdioppgang på konsernets verdipapirporteføljer.

Konsernet oppnår i 2009 en egenkapitalavkastning etter skatt på 8,2 prosent, mot 0,8 prosent i 2008.

Morselskapet Terra-Gruppen AS hadde et årsresultat etter skatt på 107,3 millioner kroner i 2009 mot et negativt årsresultat på 15,1 millioner kroner i

2008. Forbedring av årsresultatet i forhold til 2008 skyldes i hovedsak økte inntekter av eierinteresser i konsernselskaper, samt verdioppgang på selskaps verdipapirportefølje.

Konsernets produktselskaper har hatt en positiv utvikling i 2009 med god tilvekst av nye kunder og en omsetningsvekst på 33,2 prosent. Verdipapirmarkedet har vært sterkt og utviklet seg positivt i 2009, og dette har medført god avkastning og positiv verdiutvikling i konsernets verdipapirportefølje.

Den generelle uroen i verdensøkonomien har imidlertid rammet samtlige aktører og bransjer, og uroen har og påvirket lønnsomheten i Terra-Gruppen i 2009. Enkelte av konsernets produktselskaper er direkte rammet gjennom økte tap på utlån og kundefordringer.

Terra Forsikring AS, som driver konsernets forsikringsvirksomhet, ble etablert i 1999. En stabilisering av skadeutviklingen og et bedre finansresultat bidro til vesentlig resultatforbedring i forhold til 2008. Personforsikringsområdet som ble etablert i 2008 har gitt et positivt bidrag til resultatet i selskapet.

Terra BoligKreditt AS er et kredittforetak som yter boliglån gjennom aksjonærene i Terra-Gruppen AS. Selskapet startet sin utlånsvirksomhet i 2005 som et strategisk fundingselskap for bankene. Terra BoligKreditt AS har i 2009 vært en aktiv deltager i "bytteordningen" i Norges Bank, og slik sikret veksten i porteføljen i et turbulent finansmarked. Som en følge av reduksjon i pengemarkedsrenten og sterk vekst i utlånsporeføljen, har selskapet oppnådd en vesentlig resultatforbedring i forhold til 2008.

Terra Finans AS er konsernets finansieringsselskap med virksomhet innen løsefinansiering, og da særlig leasing. Selskapet er landsdekkende gjennom sin distribusjon primært gjennom Terra-Gruppen AS' aksjonærbankene. Til tross for en nedgang i porteføljen hadde selskapet en positiv utvikling i forhold til fjoråret med forbedring av resultatet. Resultatforbedringen skyldes i hovedsak reduksjonen i pengemarkedsrenten og økte gevinster knyttet til salg av leasingmidler.

I Terra Aktiv Eiendomsmegling AS dri-

ves konsernets to eiendomsmeglingskjeder; Terra og Aktiv. De to kjedene tilbyr gjennomprøvd og rendyrkede franchise-konsepter innen eiendomsmegling. Aktiv har beholdt sin posisjon som en dominerende franchiseaktør i storbyene, mens Terra er en dominerende aktør i mindre byer og tettsteder.

Selskapet har i 2009 etablert egen meglervirksomhet i Oslo under kjedena navnet Aktiv, og allerede etter første driftsår har selskapet et positivt resultat og en tydelig posisjon i sitt marked. Denne satsingen, samt en økning i antall formidlete objekter, har medført at Terra Aktiv Eiendomsmegling AS har hatt en positiv utvikling i resultatet i forhold til 2008.

Finanskonsernets virksomhet innen verdipapirområdet drives i verdipapirforetaket Terra Markets AS, tidligere Orion Securities AS, og fondsforvaltningsselskapet Terra Forvaltning AS.

Terra-Gruppen AS kjøpte 100 prosent av aksjene i Terra Markets AS i april 2009. Selskapet ble etablert i 1999, og har konsesjoner som et fullservice verdipapirforetak. Selskapets produktområder skal videreutvikles, og selskapet vil i løpet av 2010 tilby et komplett produktspekter innen spare- og plasseringsmarkedet i Norge. Selskapet har hatt en resultatforbedring i forhold til 2008, og resultatet i eierperioden er innarbeidet i konsernregnskapet.

Terra Forvaltning AS er forvalter av frie fond, tilbyr av obligatorisk tjenestepensjon til bedriftskundemarkedet og aktiv forvalter av større institusjonelle kunders porteføljer. Selskapet er et resultat av en fusjon i 2008 av Terra Fondsforvaltning AS, det tidligere Terra Markets AS og Warren Wicklund Kapitalforvaltning AS, med Terra Fondsforvaltning AS som overtakende selskap, og hvor Terra-Gruppen AS har en eierandel på 84 prosent. Selskapets forvaltningskapital har hatt en positiv utvikling grunnet oppgang i verdipapirmarkedet, økt tegning og merverdier skapt fra aktiv forvaltning. Selskapet har styrket sin posisjon i det norske fondsmarkedet, og har en resultatforbedring i forhold til 2008.

Terra Kortbank AS, tidligere Terra Kort AS, ble stiftet 19. juni 2006, og er kon-

sernets satsingsområde innen debet- og kredittkort. Selskapet tilbyr også komplette bonus- og lojalitetsprogram, og har avtaler med distributører på white-label basis. Selskapet etablerte i 2009 innskuddsbanken Sparesmart.no. Selskapets resultat er preget av uroen i finansmarkedet, men på tross av økte tap har selskapet forbedret sitt resultat i forhold til 2008. Resultatforbedringen skyldes både vekst i netto renteinntekter og andre inntekter.

Redegjørelse for årsregnskapet

Konsernet hadde positiv omsetningsutvikling i 2009 på 33,2 prosent i forhold til 2008. Størst vekst har konsernet hatt innenfor utlåns- og forsikringsvirksomheten.

Innenfor utlånsvirksomheten har veksten vært stor i Terra BoligKreditt AS, og selskapet har økt sin portefølje med nærmere 10 milliarder kroner, til et samlet utlån ved utgangen av 2009 på i overkant av 22 milliarder kroner. Den etablerte bytteordningen med staten, samt låneordningene i Norges Bank, sikret veksten gjennom en stabil og god innlånssituasjon for Terra BoligKreditt AS og bankene.

Terra Kortbank AS har hatt vekst i omsetningen gjennom tilgang av nye kredittkortkunder og kunders økte bruk av kortene i 2009. Selskapets bankkonsept Sparesmart.no åpnet i mai 2009, og dette har også bidratt til selskapets økte vekst. Selskapet har økt sin portefølje med 171 millioner kroner, og samlet utlån ved utgangen av 2009 var 947 millioner kroner.

Samlet hadde utlånsvirksomhetene en økning i netto renteinntekter på 78 prosent til 310,6 millioner kroner i 2009.

Terra Forsikring AS økte sine markedsandeler i 2009 i et marked preget av stor konkurranse og økende prispress. Selskapet oppnådde i 2009 en resultatforbedring i forhold til 2008. Dette skyldes et bedre finansresultat og en stabilisering av skadeprosentene, noe som kombinert med kostnadseffektivitet ga gode nøkkeltall med hensyn til kombinert ratio, kostnads- og skadeprosent.

Terra Forsikring AS økte sine inntekter i 2009, og forfalt brutto premieinntekt var 1,7 milliarder kroner, en økning på 9,2 prosent fra året før.

Provisjonsinntekter utgjør 290 mil-

lioner kroner, som er en økning på 36 prosent fra 2008. Provisjonsinntekter knytter seg i all vesentlighet til forsikrings- og forvaltningsvirksomheten. Provisjonsinntekter for morselskapet utgjør 0,7 millioner kroner.

Samlet forvaltningskapital i Terra Forvaltning AS økte med 19,5 prosent, og utgjorde ved utgangen av 2009 22,2 milliarder kroner. Porteføljen består av 9,3 milliarder kroner i passiva forvaltning, 6,2 milliarder i aktiva forvaltning og 6,7 milliarder i forvaltede fond. Av totale midler til forvaltning i fond utgjorde aksje- og kombinasjonsfond 4,3 milliarder kroner, rentefond 2,3 milliarder kroner og hedgefond 163,6 millioner kroner. Antall kundeforhold i fondene som selskapet forvalter har vokst med 7 prosent i 2009, og er nå totalt 213 786.

Oppstart av virksomhet innen verdipapirforetaksvirksomhet har medført en økning i provisjonsinntekter på 33,1 millioner kroner, og er i hovedsak knyttet til kurtasjeinntekter i Terra Markets AS.

Konsernets investeringer i aksjer og rentepapirer har hatt en positiv utvikling i 2009. Oppgangen i verdipapirmarkedet har bidratt til en positiv verdiendring på finansielle omløpsmidler på 40,5 millioner kroner, mot en negativ verdiendring på 42,4 millioner i 2008. Morselskapet har 8,4 millioner kroner i negativ verdiendring i 2009.

Andre inntekter utgjør 144 millioner kroner, og relaterer seg i all hovedsak til konsernets virksomhet overfor aksjonærbankene, inntekter fra franchise-tagere innenfor eiendomsmegling og andre inntekter fra kortvirksomheten. Virksomhet overfor aksjonærbankene er en rekke fellesoppgaver; herunder innkjøp av tjenester og produkter innen IT og betalingsformidling, prosjektstyring, opplæring og kompetanseutvikling.

Morselskapets andre inntekter utgjør 60,8 millioner kroner, og relaterer seg til tjenesteleveranser til selskaper i konsernet.

Vekst i allerede etablert virksomhet, samt etablering og oppkjøp av ny virksomhet, har medført forventede kostnadsøkninger innenfor alle kostnadskategorier. Det har vært en økning i erstatningskostnader knyttet til forsikringsvirksomheten med 114 millioner kroner til 791 millioner kroner for egen regning, hovedsakelig

knyttet til premievekst og endringer i reassuranseprogrammet. Lønn- og generelle administrasjonskostnader i konsernet har økt fra 275 millioner kroner i 2008 til 401 millioner kroner i 2009, og andre driftskostnader har økt fra 135 millioner til 145 millioner kroner. Konsernet har i 2009, som i 2008, hatt vesentlig utgifter forbundet med videre håndtering av konkursen i Terra Securities ASA i 2007, hovedsakelig knyttet til kjøp av eksternt bistand og granskning gjennomført av kontrollkomiteen i Terra-Gruppen AS.

Konsernets tap og nedskrivninger på utlån og fordringer har økt fra 38,8 millioner kroner til 62,1 millioner kroner i 2009. Morselskapet har tapt 0,5 millioner kroner. Som en følge av finansuroen og konjunkturedgang, forventet konsernet større tap i 2009 i forhold til 2008. Konsernet har i løpet av året økt porteføljen til kredittkortvirksomheten, og en vesentlig del av økningen på tap og nedskrivninger relaterer seg til dette virksomhetsområdet.

Til tross for tiltak for å forhindre ytterligere tap på utlån, er konsernet forbedret på at konjunkturutviklingen i Norge fortsatt er usikker, og at også 2010 er usikkert med hensyn til tapsutvikling på utlån og fordringer.

Samlet sett er tapsavsetningene på utlån, individuelle og gruppevis, i konsernet økt med 15,9 millioner kroner i 2009 til 46,6 millioner kroner. I brev av 30. oktober 2009 til Terra-Gruppen AS gir skattekontoret varsel om endring av likningen for 2007 slik at alminnelig inntekt for inntektsåret 2007 foreslås satt opp med 46,8 millioner kroner samt varsel om tilleggsskatt. Det er Terra-Gruppen AS' vurdering at skattekontoret har misforstått de faktiske forhold og det således ikke er grunnlag for kravet.

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 2009 32 milliarder kroner. Dette er en økning på over 10 milliarder kroner fra 2008. Økningen er i hovedsak knyttet til boligfinansiering og konsernets kredittkortvirksomhet, og særlig til vekst i virksomheten i Terra Boligkreditt AS.

Konsernets samlede gjeld utgjorde ved utgangen av 2009 30,4 milliarder kroner, og inkluderer forsikringstekniske avsetninger fra Terra Forsikring AS på 2 milliarder kroner. Konsernets samlede gjeld økte med nærmere 10 milliarder kroner fra 2008. Økningen er i hovedsak knyttet til konsernets utlånsvirksomhet i Terra BoligKreditt AS.

Konsernets bokførte egenkapital inklusiv minoritetsinteresser er 1 557 millioner kroner, mot 1 415 millioner kroner ved utgangen av 2008. Terra-Gruppen AS har i 2009 gjennomført en rettet emisjon mot en ny aksjonær, Oslo Bolig- og Sparelag, OBOS, og styrket sin egenkapital med 33,7 millioner kroner. Ved utgangen av 2009 hadde Terra-Gruppen AS og finanskonsernet en kapitaldekning på henholdsvis 56,7 prosent og 12,3 prosent, basert på en ansvarlig kapital på hhv 1 341 millioner kroner og 1 500 millioner kroner. Kjernekapitaldekningen for konsernet var 10 prosent.

KONSERNETS FORRETNINGSOMRÅDER

Forsikring

Terra Forsikring AS utvikler, markedsfører og tilbyr person- og skadeforsikringsprodukter til privat-, landbruks- og næringslivsmarkedet. Tilbud på person-siden ble etablert fra 1. januar 2008, og dette området utviklet seg positivt i 2009 og ga et økt bidrag til selskapets resultat. Selskapets oppnådde vekst i porteføljen, og økte markedsandeler befestet selskapets posisjon som Norges femte største forsikringselskap innen skadeforsikring målt i premievolum. Mer enn 75 prosent av selskapets portefølje er i personmarkedet, og selskapet er opp-tatt av å ha en effektiv og serviceinnstilt organisasjon til å betjene selskapets kunder.

Priskonkurransen innen forsikringsområdet er økende. Flere nye aktører, Finansportalen.no samt kundenes lovbestemte rett til å skifte forsikringsleve- randør utenom hovedforfall er de viktigste bidragene til økt konkurranse.

Terra Forsikring AS er blant skadeforsikringselskapene i Norge med de mest lojale og fornøyde kundene, i henhold til målinger utført av Norsk Kunde-

barometer. Dette kombinert med distributørenes høye kundelojalitet, fører til lavere frafall av kunder enn det som er gjennomsnittet for bransjen.

Selskapet distribuerer primært gjennom aksjonærene, men har også inngått distribusjonsavtaler med andre sparebanker, noe som tilfører selskapet ytterligere markedsandeler og -potensial.

Selskapet hadde en økning på 9,2 prosent i brutto forfalt premieinntekt, og porteføljen ved siste årsskifte var 1,7 milliarder kroner.

Selskapet fikk i 2009 en brutto skadeprosent på 71,3 prosent mot 71,8 prosent i 2008. Brutto ble kostnadsprosent 17 prosent, mot 16,8 prosent i 2008. Summen av skadeprosent og kostnadsprosent (Combined Ratio) ble brutto 88,3 prosent og 89,4 prosent for egen regning. Dette er gode nøkkeltall sammenlignet med konkurrentene i det norske markedet.

Verdipapirområdet

Terra Markets AS ble ervervet av Terra-Gruppen AS i april 2009. Selskapet, som ble etablert i 1999, produserer konsernets tjenester innen verdipapir- og kapitalmarked, og er et fullservice verdipapirforetak. Selskapet er medlem av Oslo Børs og Stockholmsbørsen, og har sitt hovedkontor i Oslo med filial i Vilnius i Litauen.

Selskapet analyseavdeling er lokalisert i Vilnius i Litauen, og avdelingens arbeid er grunnlaget for mye av virksomheten i Terra Markets AS. Avdelingen har bred dekning av små og mellomstore selskaper på Oslo Børs, og har flere topprangeringer innen ulike sektorer for sitt analyseprodukt.

Selskapet utviklet Terra Markets Online i 2009, et nettbasert aksjehandelssystem som tilbys selskapets egne kunder og til nettbankkunder i aksjønærbankene. Terra Markets Online, samt etablering av investeringstjenester i fremmedkapitalinstrumenter, vil gjøre selskapet til en breddeleverandør innen spare- og plasseringsprodukter.

Ved utgangen av året hadde selskapet en markedsandel av omsatt volum aksjer og egenkapitalbevis på Oslo Børs på 0,48 prosent.

Terra Forvaltning AS er konsernets fondsforvaltningsselskap, og er eiet med 84 prosent av Terra-Gruppen AS.

Selskapet er en breddetilbyder av verdipapirfond rettet mot både bedrifts- og privatkundemarkedet i Norge. Selskapet representerer et sterkt fagmiljø innen forvaltning, drift og salg, og selskapet er posisjonert til å utnytte videre muligheter i sparemarkedet.

Forvaltning av frie fond, tilbud av Obligatorisk Tjenestepensjon OTP til bedriftsmarkedet, og aktiv forvaltning for større institusjonelle kunder er de viktigste elementene i selskapets virksomhet.

Selskapets samlede forvaltning økte fra 18,5 milliarder kroner til 22,2 milliarder kroner i 2009. Det norske aksjemarkedet var meget godt i 2009, med en oppgang på Oslo Børs på 64,8 prosent, og denne oppgangen bidro til økt forvaltningskapital. 1,2 milliarder kroner skyldes stigende aksjekurser, hvorav nærmere 20 prosent skyldes merverdskapning fra den aktive forvaltningen i aksje- og kombinasjonsfondene.

I september 2009 passerte forvaltningskapitalen i fondene 6 milliarder kroner, og på vegne av kundene hadde selskapet ved utgangen av 2009 6,7 milliarder kroner til forvaltning.

Selskapets markedsandel innen verdipapirfond økte i 2009, og ved utgangen av året var selskapets markedsandel hos norske personkunder økt fra 2,91 prosent til 3,17 prosent.

Selskapet forvaltet 28 verdipapirfond; 17 aksjefond, 1 obligasjonsfond, 3 kombinasjonsfond, 5 pengemarkedsfond og 2 hedgefond ved årets slutt. I 2009 har selskapet hatt en vekst i antall kunde-forhold i fondene på 7 prosent, og har ved utgangen av året 213.786 kunde-forhold.

I gjennomsnitt steg forvaltede aksje- og kombinasjonsfond med hele 50 prosent, mens aksjemarkedene, representert med et gjennomsnitt av benkemerkeene for fondene, steg med 42 prosent i verdi. Avkastning i fondene utover referanseindeks skyldes aktiv forvaltning.

Alle selskapets rentefond oppnådde høyere avkastning enn sine respektive referanseindekser i 2009. Risikopremiene for kreditt- og likviditetsrisiko var ved inngangen til 2009 de høyeste siden depresjonen på 1930-tallet, for deretter å falle gjennom året, og dette bidro til at alle selskapets rentefond også ga god avkastning i 2009.

Selskapet distribuerer hovedsakelig sine fondsprodukter gjennom aksjonærbankene, men også andre aktører har funnet produktene attraktive og kundetilpasset, og inngått distribusjonsavtaler med selskapet.

Selskapet tilbyr også tjenester innen aktiv forvaltning, herunder også gjeldsforvaltning. Ved utgangen av 2009 forvaltet selskapet en portefølje på 15,5 milliarder kroner på vegne av større investorer, herunder finansinstitusjoner og offentlige kommunale og fylkeskommunale institusjoner. Forvaltningen skjer i samsvar med den enkelte investors forventning om avkastning, risiko-profil og likviditetsbehov.

Eiendomsmegling

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

2009 ble et år hvor eiendomsmarkedet utviklet seg mer positivt enn antatt. Eiendomsmeglerbransjens boligprisstatistikk viser at boligomsetningen på landsbasis var 15 prosent høyere enn omsetningen i 2008, og 5 prosent høyere enn i 2007.

I henhold til månedlig boligprisstatistikk som er utgitt av Norges Eiendomsmeglerforbund (NEF) og Eiendomsmeglerforetakenes Forening (EFF), økte boligprisene med 14,6 prosent i forhold til desember 2008.

I henhold til statistikken var gjennomsnittlig formidlingstid for boliger omsatt i desember 2009 på 41 dager. Det var 8 dager mindre enn i desember 2008.

Færre aktører, økt boligpris og redusert omløpshastighet har påvirket lønnsomheten i bransjen. Tall for Terra Aktiv Eiendomsmegling AS's franchisetakere viser betydelig bedre lønnsomhet enn i 2008. Kontorene i begge kjeder satt i gang tiltak for å tilpasse seg et forventet

tøft marked også i 2009 blant annet gjennom fokus på kostnader, inntekter og likviditet. Dette har gitt gode resultater og begge kjedene har en lønnsomhetsmargin som er betydelig over 2008-nivå.

For å styrke Aktiv i Oslo valgte selskapet å etablere egen virksomhet på Oslo vest med Frogner Bolig- og Prosjekt-megling AS. Kontoret åpnet i februar 2009 og drives i henhold til franchisekonseptet fullt ut selv om det er heleid datterselskap av Terra Aktiv Eiendomsmegling AS. Selskapet har lyktes med å ta en posisjon i sitt marked, og har ved utgangen av året syv ansatte.

Ved utgangen av 2009 hadde Terra Aktiv Eiendomsmegling AS 70 franchisetakere. Målt i omsetning og antall formidlede eiendommer var selskapet landets tredje største, mens det er størst som franchisegiver, og beregninger viser at cirka hver tiende bolig som selges i Norge går gjennom en av selskapets to kjeder.

For å oppnå stordriftsfordeler på oppgjørstjenester ble Terra Aktiv Eiendomsoppgjør AS etablert i 2007, og selskapet forestår i dag oppgjørene for flere av kjedenes kontorer.

Leasing og salgspantlån

Terra Finans AS er i dag en landsdekkende leverandør av konsernets tjenester innen leasing og salgspantlån.

Selskapets hovedprodukt er leasing, som er et finansieringstilbud for næringslivet. Terra Finans AS har etablert endistribusjonskanal 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.

Selskapet har hatt en sterk vekst de senere årene, men krisen i finansmarkedene gjorde at selskapet valgte en mer forsiktig strategi med hensyn til videre vekst ved utgangen av 2008 og ut i 2009. Ved utgangen av 2009 hadde Terra Finans AS en forvaltningskapital på 1,34 milliarder kroner mot 1,49 milliarder ved utgangen av 2008. Selskapet hadde en antatt markedsandel innenfor det norske leasingmarkedet på 1,0 prosent i 2009. I denne sammenheng er kun relevante utstyrskategorier tatt med i sammenligningen.

Med bakgrunn i den finansielle uroen har selskapet erfart en økning i misligholdet i forhold til 2008, og selskapet har økt sine individuelle og gruppevisse avsetninger i den forbindelse fra 13,8 millioner kroner til 20,9 millioner kroner.

For bankene representerer Terra Finans AS sine produkter et viktig supplement til deres egne produkter, og selskapets satsingsområder vil være innenfor de bransjer hvor bankene har sine kundeengasjementer. Terra Finans AS har i samarbeid med øvrige selskaper i konsernet en årlig kampanje rettet mot næringslivet, "Liv Laga". Kampanjen fokuserte på den lokale Terra-banken som næringsbank og leverandør av Terra-Gruppens næringsprodukter, herunder leasingfinansiering fra Terra Finans AS.

Til og med 2009 har selskapet primært solgt leasingprodukter til bedriftskundemarkedet. Ved OBOS' inntreden som aksjonær var det naturlig for Terra Finans AS å utvikle løsninger mot privatkundemarkedet, og fra 4. januar 2010 distribueres salgspantlån, OBOS Billån, til medlemmene i OBOS. Løsningen er nettbasert og teknologisk lang fremme hvor søknader, identifisering og signering gjennomføres digitalt.

Kortvirksomhet

Terra Kortbank AS har som formål å tilby betalingstjenester, herunder debetkort og kredittkort med tilhørende kredittvirksomhet. Selskapet utstedte det første kredittkort i markedet i mars 2007, og er nå en veletablert aktør i kortmarkedet. Selskapet distribuerer sine produkter primært gjennom Terra-banker over hele Norge og sekundært gjennom distribusjonsavtale med andre. Selskapets kundeserviceavdeling er utkontraktet til Terra Driftspartner AS kundesenter på Gjøvik.

Virksomheten i selskapet er utsatt for kredittrisiko gjennom kredittgivning til sine kunder, og erfarte i 2009 økt mislighold. Det var forventet at uroen i finansmarkedet ville kunne få negative effekter på realøkonomien og dermed også forringe kvaliteten i selskapets utlån, og grunnet økt mislighold har selskapet økt gruppevisse avsetninger fra 16,8 millioner kroner til 25,6 millioner kroner.

Som ett ledd i å redusere likviditetsrisikoen, ble det i selskapet gjort en

strategisk beslutning om å søke bankkonsesjon for å kunne motta innskudd. Konsesjonen er gitt fra Finanstilsynet, og egen nettbankvirksomhet for innskuddskunder ble lansert 15. mai 2009.

Selskapet har gått fra å være kortutsteder med debet- og kredittkort til å utvikle komplette bonus- og lojalitetsprogrammer og whitelabel-konsepter. Avtale er inngått med Birkebeinerarrangementet, hvor Terra-Gruppen AS er sponsor, om distribusjon av "Birkekenkortet". Dette kortet distribueres til deltagere på Birkebeinerarrangørens skirenn, sykkelritt og løp.

Boligfinansiering

Terra BoligKreditt AS startet sin virksomhet i februar 2005, og har tillatelse til å utstede obligasjoner med fortrinnsrett.

I tilknytning til finanskrisen fikk obligasjoner med fortrinnsrett en sentral posisjon i tiltakspakkene som myndighetene kom med overfor finansnæringen. Høsten 2008 vedtok Stortinget en bytteordning som medførte at banker og utstedere av obligasjoner med fortrinnsrett kunne tilføres likviditet ved at Norges Bank bytter statspapirer mot obligasjoner med fortrinnsrett. Terra BoligKreditt AS har i 2009 vært en aktiv deltager i bytteordningen, og ordningen har i et turbulent finansmarked sikret selskapet likviditet til konkurransedyktige vilkår, og på den måten vært en viktig premiss for veksten i utlånsporteføljen.

Gjennom dette styrket Terra BoligKreditt AS sin posisjon som en avgjørende bidragsyter til bankenes funding, og ved utgangen av 2009 hadde 94 prosent av Terra-Gruppen AS' aksjonærer etablert boliglånporteføljer hos selskapet.

Etter hvert som markedsforholdene har bedret seg har selskapet hatt god tilgang på finansiering i markedet, og har gjennomført emisjoner i den norske markedet på 13,4 milliarder norske kroner i 2009.

Selskapet tilbyr utelukkende boliglån med panterett sikret innenfor 60 prosent av eiendommens markedsverdi, og lånene distribueres hovedsakelig gjennom aksjonærbankene. Selskapet har i 2009 hatt den sterkeste årsveksten siden oppstart. Utlånsporteføljen økte fra 12,1 milliarder kroner, til mer enn 22 milliarder kroner ved utgangen av året, en økning på hele 83 prosent.

Terra BoligKreditt AS ble i mars 2009 informert om at Moody's Investors Service hadde besluttet å nedgradere selskapets rating fra Aaa til Aa2. Denne endringen i rating må sees i sammenheng med endringer i Moody's ratingmetode, hvor rating av Terra-Gruppen og aksjonærbankene er gitt større betydning enn tidligere.

Aa2 ratingen ble opprettholdt av Moody i forbindelse med en ratingrevisjon ultimo 2009, og ratingbyrået uttalte i den forbindelse at kvaliteten på utlånsporteføljen i Terra BoligKreditt AS var "eksepsjonell høy", og tildelte den en scoring som er blant de beste i Norden.

GRUPPENS POSISJON I DET NORSKE MARKEDET

Hovedfokus for både aksjonærene 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 730.000 registrerte kundeforhold, som tilsvarer ca 10 prosent av personkundemarkedet. Ved utgangen av 2009 hadde Terra-Gruppens konsernselskaper ca. 400.000 kundeavtaler. Samlet er Terra-Gruppen og dens aksjonærbanker en av de største aktørene i det norske finansmarkedet, med et fortsatt potensiale i eksisterende distribusjonsnett. Aksjonærbankene og andre samarbeidende banker har filialer over store deler av Norge, og representerer derfor en vesentlig distribusjonskraft for Terra-Gruppens produktselskaper. Inntrøden av OBOS som aksjonær i 2009 styrket konsernets stilling i det sterke Oslo- og Akershusmarkedet. Gjennom sin lokale tilstedeværelse sikrer således Terra-Gruppen tilbud av finansielle tjenester, herunder kredittgivning, og produkter i lokalsamfunn Norge rundt.

Terra-Gruppen vil styrke sin posisjon innenfor sparing og plassering, og har ved oppkjøp av Terra Markets AS etablert ny virksomhet innenfor verdipapirområdet. Med Terra-Gruppen AS som eier er det strategiske grunnlaget for videreutvikling av selskapet til å bli en tilbyder av et bredt spekter av produkter og tjenester til spare- og plasseringskunder tilstede.

Terra-Gruppen har fokus på rammevilkår for aksjonærbankene, Terra-ban-

kene, 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. Etter mange års debatt og ulike utredninger ble det i 2009 vedtatt endringer i sparebanklovgivningen. Terra-Gruppen har engasjert seg i dette arbeidet, og har vært en pådriver for å ivareta mangfoldet i finansnæringen. Terra-bankenes viktigste sak var å stramme inn adgangen til å omdanne seg til aksjesparebank, og her vant alliansen frem med hensyn til utforming av nytt regelverk.

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 strategisk betydning for bankalliansen ettersom den bidrar til at Terra-bankene kan oppnå betydelige kostnadsbesparelser gjennom stordriftsfordeler og økt forhandlingsstyrke overfor eksterne leverandører.

Marked- og merkevarebygging

Terra-Gruppen AS forvalter i dag flere merkevarer; Terra, Aktiv og Sparesmart. Terra representerer konsernets finansielle virksomhet, bankalliansen og den ene av to eiendomsmeglerkjeder. Aktiv representerer den andre av de to eiendomsmeglerkjedene.

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 AS har i den sammenheng besluttet å investere betydelige ressurser i å styrke merkevaren Terra i årene som kommer.

Terra-Gruppen AS har de siste fem år vært generalsponsor for Norges Skøyteforbund. Det er en viktig del i styrking av Terra som merkevare, og konsernet satser på videre profilering innen sport og friluftaktiviteter. I tillegg sponser

Terra-Gruppen AS Skarvernet og Birkebeineren.

IT, Betalingsformidling og øvrige leveranser til bank

Terra-bankene oppnår stordriftsfordeler på kjernetjenester og distribusjon av finansielle produkter gjennom Terra Driftspartner AS. Disse tjenestene ble inn-til 23. august 2008 levert av Terra-Gruppen AS, men ble samlet i det 100 prosent eide selskapet Terra Driftspartner AS.

Terra Driftspartner AS skal sikre gjennomføring av strategiske valg, og sikre leveranser av kjernetjenester som IT, betalingsformidling og kompetanse. Felles innkjøpssamarbeid og prosjektgjennomføringer på leveranser som etableres i alle banker sikrer effektiv stordrift.

Kjernetjenester tilbys også mindre og mellomstore banker utenfor bankalliansen. Fra tidligere har Ya-bank, Bank 2 og Bank Norwegian inngått avtale om tjenester.

Terra-Gruppen AS eier 19,05 prosent av aksjene i SDC Holding AS, morselskap til SDC Udvikling AS. Dette selskapet leverer og drifter Terra-bankenes IT-løsning som ble implementert i 2005. Selskapet leverer og løsninger til banker i andre nordiske land. Terra Driftspartner AS har etablert relasjoner med disse bankene i Sverige og Danmark for å sikre Terra-bankenes innvirkning på fellesutvikling i det nordiske fellesskapet. Dette arbeidet er strategisk viktig og blir et hovedfokusområde for Terra Driftspartner AS fremover.

I 2008 inngikk Terra-bankene ny avtale på desentral driftsplattform som et ledd i å forbedre driftskvaliteten på sine bankkontorer. Driftsstabilitet, sikkerhet og leverandørstyring har vært i fokus også i 2009, ettersom disse elementene er blant de viktigste kvalitetsfaktorene i leveransene til bankene.

En rekke forbedringer i eksisterende systemer, samt videreutvikling ble implementert i 2009. Bankene fikk en ny intra- og ekstranettløsning i 2009, og nye hjelpemidler som web-konferanse ble tatt i bruk. Innenfor betalingsformidling fokuserte selskapet på sikkerhet, med blant annet revisjon av Bank-id, utrulling av chip-teknologi på kort, minibank og butikkterminaler. Bankene oppnådde 50 prosent økning i bruk av tjenester

innen OCR, e-faktura og avtalegiro ved gjennomføring av kampanje i 2009.

Terra Driftspartner AS har vært en aktiv medspiller for at de lokale Terra-bankene skal være koordinert og i størst mulig grad opptre samlet i viktige næringspolitiske spørsmål. Innsatsen er også styrket for bedre samhandling innenfor betalingsformidling i lys av økt regulering både nasjonalt og internasjonalt.

Kompetanseutvikling og opplæring

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

Terra-skolen har i tillegg til normal kursaktivitet innenfor ulike fagområder, utviklet en rekke kurs, treningssamlinger og andre tiltak i tilknytning til bransjens store kompetanseløft innenfor finansiell rådgivning.

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". Terra Økonomiservice bistår bankene med utarbeidelse av regnskap og all offentlig rapportering. Dette skal redusere operasjonell risiko i bankene, samt frigjøre ressurser i banken til å drive annet inntektsbringende arbeid. Det er økende interesse fra aksjonærbankene for denne type produkter, og området er et viktig satsingsområde videre for konsernet.

ORGANISASJON OG MILJØ

Nytt hovedkontor

Terra-Gruppen AS' hovedkontor flyttet 11. januar 2010 inn i nye lokaler i Parkveien 61 i Oslo. Bygget er fullstendig renovert og fremstår som nytt med høy kvalitet på innemiljø, herunder ventilasjon, klima og belysning. Bygget er godt tilrettelagt for bevegelseshem-

mede, både med hensyn til utarbeidelse av arbeidsplasser, tilgang til bygget, samt fasiliteter i bygget.

Videre er det investert i ergonomiske tilpassede arbeidsplasser for samtlige ansatte, og Terra-Gruppen AS har lagt vekt på at forholdene er lagt til rette for trivsel og godt arbeidsmiljø.

Ansatte

Ved utgangen av året er det 43 hel- og deltidsansatte i morselskapet og totalt 352 ansatte i konsernet. Sykefraværet i morselskapet var i 2009 på 692 dager (630 året før), hvilket utgjør 3,1 prosent (2,9) prosent. I konsernet var sykefraværet 3.879 dager (2.997 året før), tilsvarende 4,5 prosent (3,1) prosent. Arbeidsmiljøet anses å være godt.

Likestilling

Konsernet har som mål å være en arbeidsplass med full likestilling mellom kvinner og menn. Dette innebærer at selskapene søker å legge til rette for at alle ansatte skal ha like muligheter til jobbutvikling og karriere, og at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn i saker som for eksempel lønn, avansement, rekruttering og tilsvarende. I konsernstyret er det i dag 2 kvinner og 6 menn. Tilsvarende er det i konsernledelsen 2 kvinner og 5 menn. Blant samtlige av konsernets ansatte var det 51 prosent kvinner ved utgangen av 2009.

Diskriminering

Terra-Gruppen er opptatt av å sikre et mangfold i konsernet. I tillegg til å arbeide med likestilling arbeider konsernet systematisk for å inkludere personer fra grupper som er underrepresentert i markedet og således hindre diskriminering. Terra-Gruppen ser at en god balanse mellom arbeid og privatliv er blitt viktig for dagens talenter og ledere, både kvinner og menn.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

HMS-arbeidet i konsernet er en viktig del av konsernets prioritering, og tiltak innenfor området skal gjennomføres i samarbeid med ledere og verneombud i de ulike produktselskapene. Terra-Gruppen legger aktivt til rette for at økt fysisk aktivitet skal være en kulturbærer i organisasjonen som skal skape et

positivt arbeidsmiljø og forebygge sykefravær. Aktiviteter gjennomføres i regi av Terra Bedriftsidrettslag, og gjennom ansattes invitasjon til å delta i Birkebeinerarrangementer, Skarverennet og diverse andre nasjonale og lokale arrangementer.

Terra-Gruppen har i 2010 inngått avtale med en landsdekkende leverandør på bedriftshelsetjenester som sikrer et utvidet tilbud til samtlige ansatte i konsernet.

Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer. Det ble ved utgangen av 2009 satt i gang en medarbeidertilfredshetsundersøkelse i konsernet. Denne består av tre deler, og skal være avsluttet våren 2010.

Det har i løpet av året ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker som har resultert i personskader eller store materielle skader.

Ytre miljø

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

ETIKK

Terra-Gruppen representerer også aksjonærene som har sitt primærmarked i lokalmiljøer og er særlig avhengig av et godt omdømme. Dette setter krav til Terra-Gruppen og konsernets ansatte som skal ivareta konsernets og aksjonærenes omdømme. For selskapene og ansatte hviler det et stort ansvar med hensyn til etisk fremferd i forhold til kunder, aksjonærer og kollegaer, og det stilles krav om respekt for aksjonærbankenes verdier. Dette spesielle ansvaret er nedfelt i konsernets etiske retningslinjer.

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 kapi-

tal som bygger på Basel II regelverket. Produktselskapene er pålagt risikogjennomgang i henhold til kapitalkravsforskriften og internkontrollforskriften. Basert på foretatte gjennomganger mener styret at de vesentligste risikofaktorer ved virksomheten er dekket. Konsernets resultatmål er en konkurransedyktig egenkapitalavkastning og resultatvekst. Risikostyringen skal bidra til at dette målet oppnås, 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 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, garantier, leasing, uoppgjorte handler, ikke trukkede kreditter, samt motpartsrisiko som oppstår gjennom derivater og valutakontrakter. Kredittrisiko avhenger av bl a fordringens størrelse, tid for forfall, sannsynlighet for mislighold og eventuelle sikkerhetens verdi. Kredittap kan også oppstå som følge av operasjonelle feil.

Det 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 Kortbank 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 Kortbank AS har utarbeidet kundetilpassede scoringmodeller for å fange opp risiko og betjeningsevne karakteristiske for den enkelte kundegruppe.

Konsernets kredittrisiko består hovedsakelig av små enkeltrisikoeer mot privat- og bedriftskundemarkedet. Etablerte risikohåndtering skal sikre at kredittrisiko er i samsvar med konsernets risikovilje. Det kan forventes at konsekvenser for den norske økonomien etter uroen i finansmarkedet også i 2010 vil kunne forringe kvaliteten i utlånsporteføljen, og særlig innenfor næringslivskreditter i Terra Finans AS. Selskapet har som en følge av økningen i kredittrisikoen sett behovet for å øke selskapets samlede nedskrivninger. Modellen for gruppenedskrivning bygger på bransjeinndeling av kundene, offentlige tilgjengelige konkurssannsynligheter og forventet restverdi på objektene. De individuelle nedskrivningene i Terra Finans AS er vurdert gjennom året og er et resultat av en fortløpende vurdering av risiko knyttet til enkeltengasjementer. Terra Kortbank AS implementert en ny modell for nedskrivninger i 2008 som tar høyde for økt mislighold og kredittrisiko.

Konsernet er eksponert for motpartsrisiko knyttet til reassurandører, motparter i derivatkontrakter og kapitalplassering. 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, Terra BoligKreditt AS, Terra Kortbank 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. Terra BoligKreditt AS har kredittrisiko knyttet til motparter i derivatkontrakter. Denne begrenses av rammer og krav til hvilke utstedere som selskapet har som motpart.

Markedsrisiko

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

Det vesentligste av markedsrisiko relaterer seg til verdipapirmarkedet representert ved egne verdipapirbeholdninger.

Hovedtyngden av konsernets portefølje er i Terra Forsikring AS og denne har i hovedsak gjennom 2009 blitt forvaltet av Terra Forvaltning AS som har spesialkompetanse innen området. Forvaltningen er underlagt rapporterings- og posisjonsrammer fastlagt av styrene i selskapene. Rammene skal begrense risikoen, og disse rammene gjennomgås minst én gang i året.

Forvaltning av kundemidler i Terra Forvaltning 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 Kortbank AS finansierer sine utlånsporteføljer gjennom ekstern funding i innskuddsmarkedet, bank, obligasjoner, sertifikater og lignende. Ulik rentebinding og referanserenter på utlån og innlån gir utslag på rentenetto i selskapene. Renterisiko reduseres ved at innlån og utlån i høy grad tilpasses samme rentebetingelser.

Likviditetsrisiko

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

AS, som alle har betydelig finansiering i kapitalmarkedet. Terra-Gruppen AS, Terra Finans AS og Terra Kortbank AS har balanseførte lån som forfaller i 2010 på 1 321 millioner kroner. Av dette er 330 millioner kroner i eksterne innlån innløst eller refinansiert på tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet for 2009. Tilgjengelige midler i form av bankinnskudd, investeringer i likvide verdipapirer og ubenyttede trekkrettigheter per 31.12.2009 utgjør 1 011 millioner kroner. Dette er tilstrekkelig likviditet til å dekke øvrige innlån som forfaller i året. Terra BoligKreditt AS har lån som forfaller i 2010 på 5,4 milliarder kroner. Selskapet har per 31. desember 2009 likvide midler i form av bankinnskudd på 2,3 milliarder kroner og en verdipapirportefølje på 1,2 milliarder kroner. Terra BoligKreditt AS har beredskapsfasiliteter ved at det kan utstedes børsnoterte obligasjoner med en ramme fra hovedbankforbindelsen på 1 milliarder kroner, og ved at aksjonærene i Terra-Gruppen AS har stillet likviditetsgaranti på NOK 3 milliarder kroner.

Det er iverksatt tiltak for å redusere likviditetsrisikoen i konsernet. Terra Kortbank AS har fått konsesjon til å starte bankvirksomhet, og har i løpet av 2009 mottatt innskudd fra kunder på 1 milliard kroner som en ny kanal for likviditet. Terra-Gruppen vurderer en omorganisering av konsernet, herunder særlig virksomhetsområdet knyttet til utlån og kreditter, for å oppnå effektiv utnyttelse av overskuddslikviditet totalt i konsernet.

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

Konsernets operasjonelle risiko er risiko for tap som følge av utilstrekkelige eller sviktende prosesser eller systemer, menneskelige feil eller eksterne hendelser, samt juridisk risiko. Denne type risiko og tapskilder ligger i den løpende driften av konsernet. Konsernet har utarbeidet policyer, rutinebeskrivelser, fullmaktstrukturer, mv, og 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 kritesituasjoner.

AKSJONÆRFORHOLD

Eierstruktur

Ved utgangen av 2009 har Terra-Gruppen AS 79 norske aksjonærer.

Gjennom vedtak på ekstraordinær generalforsamling i Terra-Gruppen AS 19. februar 2009 ble Oslo Bolig- og Sparelag (OBOS) aksjonær i selskapet. Etter gjennomført emisjon eier OBOS 2 prosent. Samtidig ble det foretatt en rettet emisjon i Terra BoligKreditt AS, hvor OBOS som aksjonær eier 9,9 prosent.

Emisjonen tilførte Terra-Gruppen AS og Terra Boligkreditt AS kapital som umiddelbart styrker selskapenes vekstmuligheter.

Aksjonærpolitikk

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

FREMTIDSUTSIKTER

Terra-Gruppen har i 2009 gjennom offensivt og målrettet arbeid oppnådd sterk vekst og utvikling. Konsernets strategi er å beholde og videreutvikle sin posisjon som en komplett tilbyder av konsepter, produkter og infrastruktur-løsninger til finans- og eiendomsme-glingsbransjen innenfor samtlige forretningsområder.

Konsernet utvidet i 2009 sitt produktspekter innenfor spare- og plasseringsområdet gjennom kjøp av Terra Markets AS, tidligere Orion Securities AS, og etablering av Sparesmart.no-konseptet i Terra Kortbank AS.

Terra Markets AS sin virksomhet er styrket gjennom økning i egenkapitalen med 50 millioner kroner i 2009, og selskapet har således soliditet til både å utvikle dagens forretningsområder og til å håndtere fremtidig vekst. Selskapet igangsetter våren 2010 online-løsning for aksjehandel. Distribusjonsavtaler er inngått med aksjonærbankene i Terra-Gruppen AS, og selskapet etablerer i løpet av året virksomhet innen megling av renteprodukter.

Interessen for fondssparing er økende i Norge. Terra Forvaltning AS har økt sine markedsandeler i 2009. Selskapet vil fremover være godt posisjonert i dette markedet, og øke sine markedsandeler i sektoren ved å tilby gode og suksessfulle fonds- og forvaltningsprodukter.

Konsernets satsing innen utlån- og kredittvirksomhet har hatt sterk vekst i 2009, og da særlig i Terra BoligKreditt AS. Selskapet vil også i fremtiden være en viktig partner for aksjonærene, og sørge for at de befester sin posisjon i privatkundemarkedet på utlån. Terra Finans AS vil også fremover være aksjonærenes partner i forbindelse med løsefinansiering, og selskapet vil videreutvikle sitt produktspekter til næringslivsmarkedet.

Økt bruk av kortprodukter gjør at Terra Kortbank AS vil styrke sin posisjon som leverandør av debet- og kredittkort. Selskapets egenutviklede fordelsprogrammer og white-label-konsept er godt posisjonert for å tiltrekke seg nye distributører.

Terra Forsikring AS har siden etableringen levert et bredt spekter av produkter både til privatkunde- og bedriftskundemarkedet. Med vekt på å være en bred leverandør av forsikringsprodukter vil selskapet fremover styrke sin posisjon i markedet gjennom videre produktutvikling og utvikling av salgskanal på nett.

Innenfor eiendomsmegling har Terra Aktiv Eiendomsmegling AS tro på at 2010 blir bedre med hensyn til boligpriser og omsetningsvolum enn 2009, og målet for selskapet er å beholde eksisterende kontorer, samt rekruttere nye slik at selskapets totale markedsposisjon opprettholdes gjennom 2010.

Terra-Gruppen har det vesentligste av sin distribusjon gjennom 79 aksjonærer lokalisert over hele landet og med mer enn 190 utsalgssteder gjennom filialnett.

Konsernets og aksjonærenes produkter blir også distribuert gjennom eiendomsmeulingskjedene Terra og Aktiv, og eiendomsmeulingsvirksomheten er en viktig distribusjonskanal også for konsernets videre vekst.

Terra-Gruppen AS vil også fremover fokusere på vekst og videreutvikling og sørge for at konsernet er en komplett

tilbyder både av produkter og løsninger for sine partnere og slutt kunder.

Konsernet er godt kapitalisert, og konsernets soliditet har sikret vekst og utvikling. Videre vekst innenfor utlånsvirksomheten, og da særlig i Terra BoligKreditt AS, vil medføre at konsernet må styrke sin egenkapital gjennom emisjon i 2010.

Omdømmemålinger og salg gjennom 2009 har vist at Terra-alliansen og aksjonærbankene har en sterk markedsposisjon. Aksjonærbankene har de mest fornøyde og lojale bankkundene i Norge, og dette sammen med positive markedsutsikter innen produktområdene muliggjør Terra-Gruppens videre positive utvikling.

FORUTSETNING OM FORTSATT DRIFT

Styret avlegger årsregnskapet under forutsetning om fortsatt drift.

DISPONERING AV RESULTAT

Terra-Gruppen AS har et årsoverskudd på kr 107 281 272 som foreslås disponert på følgende måte:

Avsatt utbytte	kr 67 377 820
Overført til annen egenkapital	kr 39 903 452

Morselskapets frie egenkapital per 31. desember 2009 var kr 61 064 279.

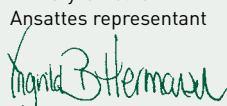
Oslo, 15. mars 2010
Styret i Terra-Gruppen AS



Odd Nordli
Styrets leder



Geir E. Tofsrud
Styremedlem



Yngvild Bøhn Hermansen
Styremedlem
Ansattes representant



Jan Kleppe
Styremedlem



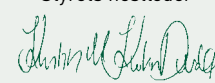
Erik Røkke
Styremedlem



Svein Sivertsen
Styremedlem



Herbjørn J. Steinsvik
Styrets nestleder



Kristin Krohn Devold
Styremedlem



Stein Ole Larsen
Konsernsjef

Resultatregnskap

MORSELSKAP				KONSERN	
2008	2009	Beløp i 1 000 kroner	Noter	2009	2008
12 738	9 968	Renteinntekter		1 056 972	1 209 845
21 013	22 736	Rentekostnader		718 546	980 571
[8 275]	[12 768]	Netto renteinntekter	Note 5	338 426	229 274
-	-	Brutto opptjent premieinntekter		1 601 155	1 441 336
-	-	- Gjenforsikringsandel		537 683	515 535
-	-	Netto premieinntekter forsikring		1 063 472	925 801
144	625	Inntekter av aksjer, andeler og andre verdipapirer		5 793	1 544
44 500	177 356	Inntekter av eierinteresser i konsernselskaper	Note 13	-	-
44 644	177 981	Sum utbytte og inntekter av verdipapirer		5 793	1 544
1 011	682	Provisjonsinntekter	Note 5	289 575	212 552
567	553	Distributørprovisjoner og andre provisjonskostnader		305 694	254 745
444	129	Netto Provisjonsinntekter		[16 119]	[42 193]
[1 912]	[8 425]	Verdiendring og gevinst/tap verdipapirer		40 514	[42 429]
111 326	60 771	Andre inntekter	Note 5	144 422	111 445
146 227	217 688	Sum inntekter		1 576 508	1 183 442
-	-	Erstatningskostnader		1 141 308	1 034 496
-	-	Reassurandørens andel		[350 018]	[357 249]
87 177	61 600	Lønn og generelle administrasjonskostnader	Note 6, 7	400 637	275 143
2 438	3 065	Av- og nedskrivninger varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	Note 14, 15	40 890	37 900
47 302	24 259	Andre driftskostnader	Note 7	144 978	135 392
9 310	128 764	Resultat før tap og nedskrivninger på utlån og fordringer		198 713	57 760
15 948	455	Tap og nedskrivninger på utlån og fordringer	Note 8	62 077	38 774
9 624	-	Nedskrivning finansielle eiendeler		-	-
[16 262]	128 309	Resultat før skattekostnad		136 636	18 986
[1 130]	21 028	Skattekostnad	Note 27	20 184	11 655
[15 132]	107 281	Årsresultat		116 452	7 331
		Minoritetens andel av årsresultatet		1 894	[1 219]
		Majoritetens andel av årsresultatet		114 558	8 550
OVERFØRINGER					
-	67 378	Avsatt utbytte			
[15 132]	39 903	Overført til annen egenkapital			
[15 132]	107 281	Sum overføringer			

Balanse

MORSELSKAP			KONSERN		
31.12.2008	31.12.2009	Beløp i 1 000 kroner	Noter	31.12.2009	31.12.2008
EIENDELER					
-	12	Kontanter og innskudd i sentralbanker		25	-
218 165	83 414	Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	Note 30	3 107 040	2 789 788
Utlån til kunder					
-	-	Nedbetalingslån		22 168 787	12 241 336
33 419	170 061	Utlån til selskap i samme konsern		-	-
-	-	Andre utlån til kunder		2 134 829	2 119 927
33 419	170 061	Sum utlån før spesifiserte og uspesifiserte nedskrivninger		24 303 616	14 361 263
15 948	16 403	- Individuelle nedskrivninger		15 806	8 387
-	-	- Gruppevise nedskrivninger		30 746	22 294
17 471	153 658	Netto utlån	Note 9, 10	24 257 064	14 330 582
Verdipapirer					
-	-	Sertifikater, obligasjoner og andre rentepapirer med fast avkastning	Note 11	2 201 074	1 701 000
178 292	151 669	Aksjer, andeler og andre verdipapirer med variabel avkastning	Note 12	531 150	422 835
1 229 194	1 448 261	Eierinteresser i konsernselskap	Note 13	-	-
1 407 486	1 599 930	Sum verdipapirer		2 732 224	2 123 835
Immaterielle eiendeler					
-	-	Goodwill	Note 14	3 893	10 530
8 214	9 321	Utsatt skattefordel	Note 27	1 105	-
2 141	1 603	Andre immaterielle eiendeler	Note 14	65 380	59 075
10 355	10 924	Sum immaterielle eiendeler		70 378	69 605
Varige driftsmidler					
15 870	15 388	Driftsløsøre	Note 15	21 670	21 187
15 870	15 388	Sum varige driftsmidler		21 670	21 187
-	-	Gjenforsikringsandel av forsikringstekniske bruttoavsetninger	Note 16	617 650	609 119
-	-	Fordringer på forsikringstagere og reassurandører	Note 16	556 577	464 658
46 065	213 201	Andre eiendeler	Note 17	520 676	1 463 996
11 440	13 272	Forskuddsbetalte kostnader og opptjente inntekter	Note 18	112 457	92 573
1 726 852	2 089 799	Sum eiendeler		31 995 761	21 965 343

Balanse

MORSELSKAP

KONSERN

31.12.2008	31.12.2009	Beløp i 1 000 kroner	Noter	31.12.2009	31.12.2008
GJELD OG EGENKAPITAL					
157 360	133 824	Gjeld til kredittinstitusjoner	Note 21	760 658	857 178
-	-	Innskudd fra kunder	Note 22	941 366	-
225 000	322 000	Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	Note 23	25 968 274	17 157 336
382 360	455 824	Sum finansiell gjeld		27 670 298	18 014 514
-	-	Forsikringstekniske avsetninger	Note 16	1 994 031	1 771 324
87	20 264	Betalbar skatt	Note 27	22 167	17 485
-	67 378	Foreslått utbytte		70 752	-
40 846	155 279	Annen gjeld	Note 19	125 767	96 556
14 811	26 096	Påløpne kostnader og ikke opptjente inntekter	Note 20	253 236	351 078
10 804	13 422	Pensjonsforpliktelser	Note 26	22 475	18 997
-	-	Utsatt skatt	Note 27	-	694
10 804	13 422	Sum avsetninger for forpliktelser		22 475	19 691
-	-	Ansvarlig lån	Note 25	280 434	280 159
448 908	738 263	Sum gjeld		30 439 160	20 550 807
Innskutt egenkapital					
16 508	16 844	Aksjekapital	Note 34	16 844	16 508
1 229 329	1 262 681	Overkursfond		1 262 681	1 229 329
22	22	Annen innskutt egenkapital		22	22
1 245 859	1 279 547	Sum innskutt egenkapital		1 279 547	1 245 859
Opptjent egenkapital					
32 085	71 989	Annen egenkapital		200 255	153 080
32 085	71 989	Sum opptjent egenkapital		200 255	153 080
-	-	Minoritetsinteresser		76 799	15 597
1 277 944	1 351 536	Sum egenkapital og minoritetsinteresser	Note 28	1 556 601	1 414 536
1 726 852	2 089 799	Sum gjeld og egenkapital		31 995 761	21 965 343

Oslo, 15. mars 2010
Styret i Terra-Gruppen AS



Odd Nordli
Styrets leder



Geir E. Tofsrud
Styremedlem
Ansattes representant



Yngvild Bøhn Hermansen
Styremedlem
Ansattes representant



Jan Kleppe
Styremedlem



Erik Røkke
Styremedlem



Svein Sivertsen
Styremedlem



Håbjørn J. Steinsvik
Styrets nestleder



Kristin Krohn Devold
Styremedlem



Stein Ole Larsen
Konsernsjef

Kontantstrømoppstilling

MORSELSKAP			KONSERN	
2008	2009	Beløp i 1 000 kroner	2009	2008
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter				
(16 262)	128 309	Ordinært resultat før skattekostnad	136 636	18 986
(7)	-	Periodens betalte skatter	(17 457)	(3 190)
2 438	3 065	Ordinære avskrivninger	40 890	37 900
4 141	2 618	Pensjonskostnad uten kontanteffekt	3 478	2 845
11 536	8 425	Gevinst/tap og nedskrivning finansielle anleggsmidler	(40 514)	42 429
-	-	Endring i forsikringstekniske avsetninger	222 707	278 421
(17 471)	(136 187)	Endring i utlån til kunder og leiefinansieringsavtaler	(9 926 482)	(3 562 733)
(74 265)	(204 634)	Endring i andre omløpsmidler og tidsavgrensningsposter	755 048	(1 396 924)
(89 890)	(198 404)	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	(8 825 694)	(4 582 266)
Kontantstrøm fra investerings aktiviteter				
126	-	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	548	-
(1 991)	(1 797)	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	(8 633)	(3 245)
(1 644)	(247)	Utbetalinger ved kjøp av immaterielle eiendeler	(32 697)	(66 412)
(9 792)	(200)	Nett kjøp/salg av finansielle anleggsmidler	(586 469)	(1 021 263)
142 699	52 785	Innbetalinger fra investeringer i finansielle anleggsmidler	-	-
(288 526)	(94 917)	Utbetalinger til investering i finansielle anleggsmidler	-	-
(159 128)	(44 376)	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	(627 251)	(1 090 920)
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter				
27 179	74 353	Netto endring finansiell/langsiktig gjeld	9 673 852	7 077 038
447 882	33 688	Innbetaling av egenkapital	96 370	447 882
(90 807)	-	Utbetaling av utbytte	-	(90 807)
384 254	108 041	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	9 770 222	7 434 113
135 236	(134 739)	Netto endring bankinnskudd, kontanter og lignende	317 277	1 760 927
82 929	218 165	Bankinnskudd, kontanter og lignende 1. januar	2 789 788	1 028 861
218 165	83 426	Bankinnskudd, kontanter og lignende 31. desember	3 107 065	2 789 788

Noter til regnskapet

NOTE 1 – REGNSKAPSPRINSIPPER

Regnskapet er utarbeidet etter regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk. Konsernet driver virksomhet som kommer inn under både brukt estimat 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.

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 spesifisert i note 13. Konsernregnskapet er med unntak for de særlige bestemmelser om innregning og måling som følger av Forskrift om årsregnskap for forsikringsselskaper, utarbeides etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapene følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Interne transaksjoner, fordringer og gjeld elimineres i konsernregnskapet.

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

Omklassifiseringer

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

Periodiseringer

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

Inntektsføring

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

Inntekter fra utlåns-, leasing- og kortvirksomhet

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

Inntekter fra forsikringsvirksomhet:

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

Inntekter fra verdipapirhandel og forvaltningsvirksomhet:

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

Inntekter fra eiendomsmeglingsvirksomhet:

Franchiseinntekter inntektsføres basert på franchisestatkernes driftsinntekter i henhold til avtaler.

Provisjon til distributører

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

Virksomhet på vegne av aksjonærbankene

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

Vederlag for administrative og andre løpende tjenester som leveres av Terra-Gruppen føres som inntekter og kostnader knyttet til denne delen av virksomheten er klassifisert som driftskostnader. Utgifter knyttet til prosjekter på vegne av bankene som er å betrakte som utlegg er ikke ført over

resultatet, men direkte i balansen. Anskaffelser i forbindelse med prosjekter på vegne av bankene balanseføres og fordeles på bankene etter ferdigstillelse.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

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

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

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

Fordringer

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

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

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

Verdipapirer

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

Verdipapirer klassifisert som omløpsmidler

Verdipapirer som enten inngår i en handelsportefølje og noteres på børsen, eller som eies av Terra Forsikring AS, vurderes til virkelig verdi på balansedagen. Øvrige verdipapirer vurderes etter laveste verdis prinsipp. For likvide papirer notert på børs aller annen regulert markedsplass, settes virkelig verdi til sluttkurs siste handelsdag frem til og med balansedagen. For ikke likvide papirer fastsettes virkelig verdi ved hjelp av anerkjente verdsettelsesmetoder.

Varige driftsmidler

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

Immaterielle eiendeler

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

Utlån, misligholdte/tapsutsatte lån og individuelle / gruppevis nedskrivninger

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

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

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

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

Nedskrivninger for kredittap er foretatt på

individuelle utlån og det er også foretatt gruppenedskrivninger.

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

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

Overtatt eiendeler

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

Leasing

Finansiell leasing er klassifisert som leiefinansiering og behandles regnskapsmessig som utlån. Kontrakter avskrives til forventet restverdi. Rentedelen av leasingleien føres som renteinntekt etter prinsippene beskrevet under punktet for utlån, mens avdragsdelen reduserer leasingutlånet.

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, fratrasket forventet avkastning på pensjonsmidlene og korrigert for den fordelte virkning av endringer i pensjonsplan, estimer og avvik. Netto pensjonskostnad inngår i posten personalkostnader.

Innskuddsordning

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

Skatter

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

Forsikringstekniske avsetninger

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

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.

Administrasjonsavsetning, avsetning til naturskadefondet og avsetning til garantiordningen inngår i annen egenkapital. Se også note 2 vedrørende omtale av endring av prinsipper.

Valuta

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

Opptak av lån

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

Sikringsbokføring

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

1. Sikringsobjektet kan identifiseres og innbærer ved endring i markedsverdi en risiko.
2. Sikringsobjektet identifiseres som sikret ved etablering av sikringsinstrumentet eller ved beslutning om sikring.

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

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

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

Med unntak for valutaderivatene holdes alle finansielle derivater som tilfredsstiller kriteriene for sikringsbokføring utenfor balansen. Markedsverdien på derivatene er aktuelle gevinst eller tap, som ville framkommet, hvis forretningen ble lukket.

For morselskapet er det anvendt sikringsbokføring i forbindelse med lån i utenlandsk valuta knyttet til investering i SDC Holding AS. Lånet er omregnet til valutakursen per 31. desember, urealisert valutagevinst/tap er tillagt aksjenes bokførte verdi.

NOTE 2 – ENDRING AV REGNSKAPSPRINSIPP

Forsikringstekniske avsetninger (garantiordning, naturskadefond og administrasjonsavsetning) samt reassuransavsetninger skal klassifiseres som egenkapital. Ved endring av regnskapsprinsipp for reassuransavsetning i 2007 og forsikringstekniske avsetninger i 2008 ble 72 prosent av avsetningen ført til egenkapital mens 28 prosent ble ført til utsatt skatt.

Med virkning fra 1. januar 2009 skal det ikke beregnes utsatt skatt av forsikringstekniske avsetninger klassifisert under egenkapital eller av reassuransavsetninger. Sammenligningstall for 2008 er omarbeidet.

Reassuransavsetning

Beløp i 1 000 kroner	Opprinnelig avsetning	Egenkapital	Utsatt skatt
Reklassifisering 1. januar 2007	22 937	16 515	6 422
Reklassifisering 1. januar 2009	-	6 422	(6 422)

Forsikringstekniske avsetninger

Beløp i 1 000 kroner	Brutto avsetning	Egenkapital	Utsatt skatt
Administrasjonsavsetning	39 396	28 579	10 817
Avsetning naturskadefond	80 679	58 089	22 590
Avsetning garantiordning	48 554	34 959	13 595
	168 629	121 627	47 002
Reklassifisering 1. januar 2008	-	47 002	(47 002)
Balanseført verdi 1. januar 2008	168 629	168 629	0

	Brutto avsetning	Egenkapital	Utsatt skatt
Administrasjonsavsetning	50 944	36 680	14 264
Avsetning naturskadefond	98 412	70 857	27 555
Avsetning garantiordning	55 295	39 812	15 483
	204 651	147 349	57 302
Reklassifisering 1. januar 2009	-	57 302	(57 302)
Balanseført verdi 1. januar 2009	204 651	204 651	-

NOTE 3 – FINANSIELL RISIKO

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 til kapitalkravsforskriften og internkontrollforskriften. Konsernets resultatmål er en konkurransedyktig egenkapitalavkastning og resultatvekst. Risikostyringen skal bidra til at dette målet oppnås, 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 aksjonærbank og samarbeidende banker bidrar også i vesentlig grad med risikostyring gjennom sin kundeseksjon. 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, garantier, leasing, uoppgjorte handler, ikke trukkede kreditter, samt motpartsrisiko som oppstår gjennom derivater og valutakontrakter. Kredittrisiko avhenger av bl a fordringens størrelse, tid for forfall, sannsynlighet for mislighold og eventuelle sikkerhetens verdi. Kredittap kan også oppstå som følge av operasjonelle feil.

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 Kortbank 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 betjeningssevne 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 kreditverdighet og objektets sikkerhet. Terra Kortbank AS har utarbeidet kundetilpassede scoringmodeller for å fange opp risiko og betjeningssevne karakteristiske for den enkelte kundegruppe.

Konsernets kredittrisiko består hovedsakelig av små enkeltrisikoen mot privat- og bedriftskundemarkedet. Etablert risikohåndtering skal sikre at kredittrisiko er i samsvar med konsernets risikovilje. Det kan forventes at konsekvenser for den norske økonomien etter uroen i finansmarkedet også i 2010 vil kunne forringe kvaliteten i utlånsporteføljen, og særlig innenfor næringslivskreditter i Terra Finans AS. Selskapet har som en følge av økningen i kredittrisikoen sett behovet for å øke selskapets samlede nedskrivninger. Modellen for gruppenedskrivning bygger på bransjeinndeling av kundene, offentlige tilgjengelige konkurssannsynligheter og forventet restverdi på objektene. De individuelle nedskrivningene i Terra Finans AS er vurdert gjennom året og er et resultat av en fortløpende vurdering av risiko knyttet til enkeltengasjementer. Terra Kortbank AS implementerte en ny modell for tapsavsetninger i 2008 som tar høyde for økt mislighold og kredittrisiko.

Konsernet er eksponert for motpartsrisiko knyttet til reassurandører, motparter i derivatkontrakter og kapitalplassering. 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.

Prosentvis fordeling av reassurandørene per ratingsklasse:

AAA-	62 %
A+	3 %
A-	35 %
Sum	100 %

Terra Forsikring AS, Terra BoligKreditt AS, Terra Kortbank 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. Terra BoligKreditt AS har kredittrisiko knyttet til motparter i derivatkontrakter. Denne begrenses av rammer og krav til hvilke utstedere som selskapet har som motpart.

Tabellen under viser eksponering fordelt på ratingsklasse:

AAA	63 %
AA+	7 %
AA	4 %
AA-	1 %
A+	3 %
A	1 %
A-	5 %
BBB+	15 %
BBB	2 %
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 er gitt rammer for eksponering i bransjer, fylker og per kunde.

Markedsrisiko

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

Det vesentligste av markedsrisiko relaterer seg til verdipapirmarkedet representert ved egne verdipapir- beholdninger. Hovedtyngden av konsernets portefølje er i Terra Forsikring AS og Terra BoligKreditt AS, og denne har i hovedsak gjennom 2009 blitt forvaltet av Terra Forvaltning AS som har spesialkompetanse innen området. Forvaltningen er underlagt rapporterings- og posisjonsrammer fastlagt av styrene i selskapene. Rammene skal begrense risikoen, og disse rammene gjennomgås minst én gang i året.

Konsernets samlede markedsrisiko vurderes basert på stressscenarier utarbeidet i tråd med anbefalinger fra Finanstilsynet og Baselkomiteen.

Beløp i 1000 kroner

	Markeds- verdi	Gjennom- snittlig durasjon
Investeringer med aksjerisiko	147 035	
Investeringer med renterisiko	2 383 212	0,53

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

Konsernet har ingen vesentlig valutaeksponering per 31. desember 2009.

Konsernet er også eksponert for renterisiko knyttet til tap av rentenetto. Terra Bolig-Kreditt AS, Terra Finans AS og Terra Kortbank AS finansierer sine utlånsporteføljer gjennom ekstern funding i innskuddsmarkedet, bank,

obligasjoner, sertifikater og lignende. Ulik rentebinding og referanserenter på utlån og innlån gir utslag på rentenetto i selskapene. Renterisiko reduseres ved at innlån og utlån i høy grad tilpasses samme rentebetingelser.

Renterisiko

Oversikt over eiendeler og gjeld gruppert etter reprisingsstruktur:

Beløp i 1 000 kroner	31.12.2009	Uten rente-eksponering	Rente-binding 0-1 måned	Rente-binding 1-3 måneder	Rente-binding 3-12 måneder	Rentebinding 1-5 år	Rente-binding over 5 år	Sum
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	3 107 040	-	3 107 040	-	-	-	-	3 107 040
Utlån til kunder	24 257 064	-	957 605	20 881 531	31 298	2 016 669	369 961	24 257 064
Finansielle eiendeler	2 732 224	531 149	205 159	1 672 435	151 978	148 140	23 363	2 732 224
Ikke rentebærende eiendeler	1 899 433	1 506 140	-	-	192 795	200 498	-	1 899 433
Sum eiendeler	31 995 761	2 037 289	4 269 804	22 553 966	376 071	2 365 307	393 324	31 995 761
Derivater	-	-	45 000	2 289 303	(13 000)	(1 967 200)	(354 103)	-
Gjeld til kredittinstitusjoner	760 658	-	-	760 658	-	-	-	760 658
Innskudd fra kunder	941 366	-	941 366	-	-	-	-	941 366
Gjeld stiftet v/utst. av verdipapirer	25 968 274	-	3 415 061	9 977 771	10 266 301	1 509 141	800 000	25 968 274
Ikke rentebærende gjeld	2 488 428	2 488 428	-	-	-	-	-	2 488 428
Ansvarlig lånekapital	280 434	-	-	280 434	-	-	-	280 434
Egenkapital	1 556 601	1 556 601	-	-	-	-	-	1 556 601
Sum gjeld og egenkapital	31 995 761	4 045 029	4 356 427	11 018 863	10 266 301	1 509 141	800 000	31 995 761
Derivater	-	-	3 397 034	8 186 000	(9 474 229)	(1 308 805)	(800 000)	-
Netto renteeksponering	-	(2 007 740)	(3 438 657)	5 638 406	(429 001)	197 771	39 221	-

Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko er risikoen for at selskapet ikke klarer å innfri sine forpliktelser ved forfall uten at det oppstår store kostnader i form av dyr refinansiering eller behov for realisering av eiendeler. Konsernets eksponering for likviditetsrisiko er hovedsakelig knyttet til selskapene Terra-Gruppen AS, Terra Finans AS, Terra Kortbank AS og Terra BoligKreditt AS, som alle har betydelig finansiering i kapitalmarkedet. Terra-Gruppen AS, Terra Finans AS og Terra Kortbank AS har balanseførte lån som forfaller i 2010 på 1 321 millioner kroner. Av dette er 330 millioner kroner i eksterne innlån innløst eller refinansiert på tidspunkt for avleggelse av års-

regnskapet for 2009. Tilgjengelige midler i form av bankinnskudd, investeringer i likvide verdipapirer og ubenyttede trekkrettigheter per 31. desember 2009 utgjør 1 011 millioner kroner. Dette er tilstrekkelig likviditet til å dekke øvrige innlån som forfaller i året. Terra BoligKreditt AS har lån som forfaller i 2010 på 5,4 milliarder kroner. Selskapet har per 31. desember 2009 likvide midler i form av bankinnskudd på 2,3 milliarder kroner og en verdipapirportefølje på 1,2 milliarder kroner. Terra BoligKreditt AS har beredskapsfasiliteter ved at det kan utstedes børsnoterte obligasjoner med en ramme fra hovedbankforbindelsen på 1 milliarder kroner, og ved at aksjonærene i Terra-Gruppen AS har stillet

likviditetsgaranti på NOK 3 milliarder kroner.

Det er iverksatt tiltak for å redusere likviditetsrisikoen i konsernet. Terra Kortbank AS har fått konsesjon til å starte bankvirksomhet, og har i løpet av 2009 mottatt innskudd fra kunder på 1 milliard kroner som en ny kanal for likviditet. Terra-Gruppen vurderer en omorganisering av konsernet, herunder særlig virksomhetsområdet knyttet til utlån og kreditter, for å oppnå effektiv utnyttelse av overskuddslikviditet totalt i konsernet.

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

Oversikt over forfallsstruktur på eiendeler og gjeld:

Beløp i 1 000 kroner	31.12.2009	Uten forfall	Løpetid 0-1 måned	Løpetid 1-3 måneder	Løpetid 4-12 måneder	Løpetid 1-5 år	Løpetid over 5 år	Sum
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	3 107 040	-	3 107 040	-	-	-	-	3 107 040
Utlån til kunder	24 257 064	-	22 041 578	924 595	29 945	874 375	386 571	24 257 064
Finansielle eiendeler	2 732 224	531 149	81 031	1 225 562	84 337	810 145	-	2 732 224
Andre eiendeler med avtalt løpetid	1 090 335	-	448 504	33 163	407 604	201 064	-	1 090 335
Andre eiendeler uten avtalt løpetid	809 098	809 098	-	-	-	-	-	809 098
Sum eiendeler	31 995 761	1 340 247	25 678 153	2 183 320	521 886	1 885 584	386 571	31 995 761

Beløp i 1 000 kroner	31.12.2009	Uten forfall	Løpetid 0-1 måned	Løpetid 1-3 måneder	Løpetid 4-12 måneder	Løpetid 1-5 år	Løpetid over 5 år	Sum
Gjeld til kredittinstitusjoner	760 658	51 950	-	-	275 000	433 708	-	760 658
Innskudd fra kunder	941 366	941 366	-	-	-	-	-	941 366
Gjeld stiftet v/utst. av verdipapirer	25 968 274	-	150 000	222 000	6 061 583	18 534 390	1 000 301	25 968 274
Annen gjeld	386 470	-	198 280	41 668	146 522	-	-	386 470
Gjeld uten løpetid	2 101 958	2 101 958	-	-	-	-	-	2 101 958
Ansvarlig lånekapital	280 434	-	-	-	-	-	280 434	280 434
Egenkapital	1 556 601	1 556 601	-	-	-	-	-	1 556 601
Sum gjeld og egenkapital	31 995 761	4 651 875	348 280	263 668	6 483 105	18 968 098	1 280 735	31 995 761

Forsikringsrisiko

Forsikringsrisiko er risiko for at forsikringspremier blir utilstrekkelig for den risiko som tegnes gjennom forsikringsselskapets 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 reassuran-

seprogrammet.

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

Konsernets operasjonelle risiko er risiko for tap som følge av utilstrekkelige eller svikten- de prosesser eller systemer, menneskelige

feil eller eksterne hendelser, samt juridisk risiko. Denne type risiko og tapskilder ligger i den løpende driften av konsernet. Konsernet har utarbeidet policyer, rutinebeskrivelser, fullmaktstrukturer, mv, og 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.

NOTE 4 – SEGMENTANALYSE

Segmentsanalysen representerer konsernets virksomhetsområder. Konsernets interne styrings- og rapporteringsstruktur er lagt til grunn for segmentsrapporteringen. Terra-Gruppen AS inngår i øvrige segmenter

Beløp i 1 000 kroner	Utlåns- virksomhet	Forsikrings- virksomhet	Eiendoms- megling	Forvaltnings- og verdipapir- virksomhet	Øvrige seg- menter og elimineringer	Konsern
Eksterne inntekter	361 487	1 275 617	50 288	127 562	63 778	1 878 732
Fra andre segmenter	(3 692)		(884)	(336)	4 912	-
Distributørprovisjoner	(94 033)	(180 162)		(28 029)		(302 224)
Sum inntekter	263 762	1 095 455	49 404	99 197	68 690	1 576 508
Driftskostnader	151 870	929 029	54 925	118 747	123 224	1 377 795
Tap og nedskrivninger	57 909	1 897	1 762	405	104	62 077
Resultat før skatt	53 983	164 529	(7 283)	(19 955)	(54 638)	136 636
Skattekostnad	14 994	26 050	(1 923)	(4 817)	(14 120)	20 184
Årsresultat	38 989	138 479	(5 360)	(15 138)	(40 518)	116 452
Eiendeler	29 004 802	2 680 989	34 910	202 385	72 675	31 995 761
Gjeld og forpliktelser	27 913 074	2 251 169	20 297	102 488	185 821	30 472 849
Investeringer	22 371	1 463	695	4 741	12 060	41 330
Avskrivninger	9 953	4 308	2 043	13 944	10 642	40 890

Segmentet utlånsvirksomhet omfatter lån med pant i bolig, leasing og salgspantlån, kredittkort samt innskudd fra kunder i Terra BoligKreditt AS, Terra Finans AS og Terra Kortbank AS. Forsikringsvirksomheten omfatter skadeforsikring og personforsikring i Terra Forsikring AS.

Eiendomsmegling omfatter virksomhet som eier av franchisekjeder, eiendomsoppgjør og eiendomsmegling i Terra Aktiv Eiendomsmegling. Forvaltnings- og verdipapirvirksomhet omfatter forvaltning av verdipapirfond og porteføljer for kunder, aksjemegling, samt emisjoner og rådgiving i Terra Forvaltning AS og Terra Markets AS, tidligere Orion Securities AS.

Øvrige segmenter og elimineringer omfatter virksomhet på vegne av produktselskapene og aksjonærbankene.

NOTE 5 – INNTEKTER

MORSELSKAP			KONSERN	
2008	2009	Beløp i 1 000 kroner	2009	2008
Renteinntekter og rentekostnader				
-	-	Renteinntekter og lignende inntekter på utlån til og fordringer på kunder	806 662	867 917
8 087	3 158	Renteinntekter og lignende inntekter på utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	73 502	114 576
-	-	Renteinntekter og lignende inntekter fra verdipapirer	53 972	87 171
-	-	Leiefinansieringsinntekter	82 350	112 445
4 651	6 810	Andre renteinntekter og lignende inntekter	40 486	27 736
12 738	9 968	Sum renteinntekter og lignende inntekter	1 056 972	1 209 845
16 590	1 404	Renter på gjeld til kredittinstitusjoner	28 198	66 544
-	-	Renter og lignende på innskudd fra kunder	13 501	-
4 333	21 321	Rentekostnader ved utstedelse av verdipapirer	663 865	893 436
90	11	Andre rentekostnader og lignende kostnader	12 982	20 591
21 013	22 736	Sum rentekostnader og lignende kostnader	718 546	980 571
[8 275]	[12 768]	Netto renteinntekter	338 426	229 274
Provisjonsinntekter				
-	-	Mottatte provisjoner reassuranse	118 704	106 617
-	-	Mottatte provisjoner personforsikring	5 608	5 341
-	-	Provisjonsinntekter fra debet og kredittkort	33 481	29 569
-	-	Inntekter fra aksjemegling	26 313	-
-	-	Forvaltningshonorar verdipapirfond	60 350	48 862
-	-	Tegning- og innløsningshonorar	7 730	5 883
-	-	Forvaltningshonorar aktiv forvaltning	16 564	7 351
-	-	Provisjonsinntekter eiendomsoppgjør	5 143	2 487
1 011	682	Andre provisjonsinntekter	15 682	6 442
1 011	682	Sum provisjonsinntekter	289 575	212 552
Andre inntekter				
54 803	-	Inntekter fra tjenester for Terra-bankene	87 397	64 236
56 523	60 771	Inntekter fra selskap i samme konsern og andre inntekter	57 025	47 209
111 326	60 771	Sum andre inntekter	144 422	111 445

NOTE 6 – LØNSKOSTNADER, ANTALL ÅRSVERK, GODTGJØRELSE, LÅN ANSATTE M.V.

MORSELSKAP			KONSERN	
2008	2009	Beløp i 1 000 kroner	2009	2008
47 931	33 410	Lønn	189 309	124 359
8 080	5 758	Folketrygdavgift	30 438	20 186
7 957	5 349	Pensjonskostnader	14 974	13 433
5 758	3 328	Andre personalkostnader	8 339	6 322
69 726	47 845	Sum	243 060	164 300
83	43	Antall årsverk	347	224

Konsernledelsen har i 2009 hatt en bonusordning der konsernsjef sin bonus er maksimert til 30 prosent av brutto årslønn. Øvrig konsernledelse har bonusordninger som er begrenset oppad til 24-27 prosent av brutto årslønn. Det ble ikke utbetalt bonus i 2009 for regnskapsåret 2008. Opp-tjent bonus for regnskapsåret 2009 er avsatt og vil bli utbetalt i 2010.

* Avsatt bonus for 2009 er inkludert i lønnsoversikten under "lønn mv.".

Selskapets ansettelseskontrakt med administrerende direktør har bestemmelse om 12 måneders etterlønn. Ledergruppen inngår i konsernets ordinære pensjonsordninger. Videre har konsernsjef og visekonsernsjef i tillegg 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.*	Pensjonspremie/kostnad
Stein Ole Larsen	Konsernsjef	4 209 151	1 021 053
Lise Vedde-Fjærestad	Visekonsernsjef	2 955 084	1 332 195
Sturla Beidel	Konserndirektør forsikring	1 862 234	167 838
Tom Høiberg	Konserndirektør utlån og kreditt	2 441 373	108 212
Harald Reigstad	Konserndirektør marked og salg	1 802 537	47 652
Grethe Wittenberg Meier	Konserndirektør eiendomsmegling	1 894 741	52 085
Brede Nielsen	Konserndirektør bank	1 497 005	52 724

Godtgjørelse til styre, kontrollkomité og representantskap

Styret frem til 14. april 2009	Honorar	Kontrollkomiteén	Honorar
Gabriel Block Watne	300 000	Jørn Kristensen	20 000
Herbjørn Steinsvik	225 000	Thomas Luraas	15 000
Jan Kleppe	200 000	Oddvar Lillehol	20 000
Erik Røkke	200 000	Sum	55 000
Geir Toftsrud	200 000		
Yngvild Hermansen	200 000		
Kristin Krohn Devold	200 000	Representantskapet	Honorar
Anlaug Johansen	135 429	Kaj-Martin Georgsen	45 000
Kaare Frydenberg	78 571	Harald Reigstad	35 000
Allan Troelsen	35 000	Hege Langerud Bruset	35 000
Sum	1 774 000	Mona Taraldsen	30 000
		Odd Inge Løfald	25 000
Styret fra 14. april 2009	Honorar	Kjell Omland	25 000
Odd Nordli	0 *	Sven Arne Trolsrud	20 000
Herbjørn J. Steinsvik	0 *	Tore Karlsen	20 000
Jan Kleppe	0 *	Øivind Larsen	20 000
Erik Røkke	0 *	Svein Solberg	15 000
Svein Sivertsen	0 *	Ragnar Hallan	15 000
Kristin Krohn Devold	0 *	Egon Moen	15 000
Geir E. Toftsrud	0 *	Stein Kolrud	15 000
Yngvild Hermansen	0 *	Sturla Beidel	15 000
Sum	0 *	Stig Sandem	5 000
		Sum	335 000

* Styrehonorar fastsettes på Generalforsamling i 2010. Opptjent honorar for 2009 utbetales i 2010.

NOTE 7 – ADMINISTRASJONSKOSTNADER OG ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Generelle administrasjonskostnader

MORSELSKAP			KONERN	
2008	2009	Beløp i 1 000 kroner	2009	2008
3 453	1 357	IT-kostnader	44 485	29 997
5 674	6 293	Markedsføring	39 363	29 157
8 324	6 105	Andre administrasjonskostnader	73 729	51 688
17 451	13 755	Sum	157 577	110 842

Andre driftskostnader

MORSELSKAP			KONERN	
2008	2009	Beløp i 1 000 kroner	2009	2008
33 086	15 929	Fremmede tjenester	71 956	65 479
-	-	Endring sikkerhetsavsetninger mv.	23 211	29 522
14 216	8 330	Øvrige driftskostnader	49 811	40 391
47 302	24 259	Sum	144 978	135 392

Revisjonshonorar

MORSELSKAP

2008	2009	Beløp i 1 000 kroner	2009	2008
477	320	Lovpålagt revisjon	3 111	2 248
11	12	Andre attestasjonstjenester	491	376
25	91	Skatterådgivning	109	108
6	100	Andre tjenester utenfor revisjon	160	110
519	523	Sum	3 871	2 842

KONSERN

NOTE 8 – TAP PÅ UTLÅN OG ANDRE FORDRINGER

Beløp i 1 000 kroner	2009	2008
Spesifikasjon av periodens bokførte tap på utlån		
Periodens endring i individuelle nedskrivninger for verdifall	9 866	5 665
Periodens endring i gruppevisse nedskrivninger	19 148	19 789
Konstaterte tap i perioden	30 735	8 468
Inngang på tidligere konstaterte tap	1 840	768
Sum	57 909	33 154
Spesifikasjon av periodens bokførte tap på kundefordringer og andre fordringer		
Endring i tapsavsetning	1 319	4 068
Konstaterte tap i perioden	2 849	1 552
Inngang på tidligere konstaterte tap	-	-
Sum	4 168	5 620
Sum tap på utlån og fordringer	62 077	38 774

Morselskapet har ført en nedskrivning på en fordring mot et annet konsernselskap på 0,5 millioner kroner. Denne er eliminert i konsernregnskapet.

NOTE 9 – UTLÅN TIL KUNDER

Beløp i 1 000 kroner	31.12.2009	31.12.2008
Nedbetalingslån	22 168 787	12 241 336
Leiefinansieringsavtaler	1 187 848	1 344 183
Fordringer kortkunder	946 981	775 744
Sum utlån før spesifiserte og uspesifiserte tapsavsetninger	24 303 616	14 361 263
Individuelle nedskrivninger	15 806	8 387
Gruppevisse nedskrivninger	30 746	22 294
Sum netto utlån og fordringer på kunder	24 257 064	14 330 582
Individuell nedskrivninger		
Nedskrivning for verdifall på utlån og garantier 1. januar	8 387	3 552
- Konstaterte tap i perioden hvor det tidligere er foretatt nedskrivninger	(824)	(573)
Periodens nedskrivninger til dekning av tap på utlån	8 243	5 408
Sum individuelle nedskrivninger for verdifall	15 806	8 387
Gruppevisse nedskrivninger		
Nedskrivning for verdifall på utlån og garantier 1. januar	16 824	2 505
- Konstaterte tap i perioden hvor det tidligere er foretatt nedskrivninger	(13 852)	(1 002)
Periodens nedskrivninger til dekning av tap på utlån	27 774	20 791
Sum gruppevisse nedskrivninger for verdifall	30 746	22 294

Nedbetalingslån

Konsernets selskaper har gitt lånetilsagn på til sammen 609 millioner kroner på saker som er innvilget, men ikke utbetalt per 31. desember 2009.

Fordring kortkunder

Per 31. desember 2009 er maksimal kredittgrense på 5 038 millioner kroner. Ubenyttet kreditt utgjør 4 091 millioner.

Kredittgrense per kunde er inntil 50 000 kroner, men kan i noen tilfeller basert på særskilte vurderinger, økes til 100 000 kroner.

NOTE 10 – MISLIGHOLDTE ENGASJEMENTER

Beløp i 1 000 kroner	31.12.2009	31.12.2008
Misligholdte og tapsutsatte engasjementer		
Brutto misligholdt	86 695	57 813
Tapsutsatte engasjementer	33 412	22 283
- Nedskrivninger misligholdt/tapsutsatt	(41 449)	(25 210)
Netto misligholdte engasjementer	78 658	54 886
	Bokført verdi	Bokført verdi
Beløp i 1 000 kroner	31.12.2009	31.12.2008

Aldersfordelt misligholdte og tapsutsatte engasjementer uten verdifall		
Misligholdte engasjementer (0-3 mnd)	12 964	11 370
Misligholdte engasjementer (3-6 mnd)	15 126	19 662
Misligholdte engasjementer (6-12 mnd)	21 883	15 939
Misligholdte engasjementer (over ett år)	14 646	4 189
Sum	64 619	51 160

	31.12.2009			31.12.2008		
Beløp i 1 000 kroner	Bokført verdi	Ned-skrivning	Verdi-sikkerhet	Bokført verdi	Ned-skrivning	Verdi-sikkerhet
Aldersfordelt misligholdt engasjement som har verdifall						
Misligholdte engasjementer (3-6 mnd)	17 688	6 784	10 904	5 297	2 806	2 491
Misligholdte engasjementer (6-12 mnd)	3 399	2 433	966	1 089	538	551
Misligholdte engasjementer (over ett år)	989	956	33	267	240	27
Sum	22 076	10 173	11 903	6 653	3 584	3 069

NOTE 11 – SERTIFIKATER, OBLIGASJONER OG ANDRE VERDIPAPIRER MED FAST AVKASTNING**Obligasjoner fordelt på utstedersektor**

Beløp i 1 000 kroner	Gj.sn. eff.rente	Pålydende	Kostpris	Markedsverdi
Stat	2,05 %	1 432 500	1 431 288	1 432 321
Kommuner og fylkeskommuner	2,13 %	253 448	253 724	253 731
Obligasjoner med fortrinnsrett	2,50 %	75 000	74 952	75 035
Forretningsbanker	2,69 %	36 000	36 376	36 339
Sparebanker	2,59 %	394 500	395 218	398 615
Kredittforetak	2,33 %	5 000	4 995	5 033
Sum markedsbaserte obligasjoner		2 196 448	2 196 553	2 201 074

Ved prisberegning av obligasjoner og sertifikater bruker konsernet verdipapirfondenes forenings's spread-matrise som bygger på de fem største aktørenes antakelser om prising i det norske markedet. For øvrige unoterte finansielle investeringer benyttes observerbare transaksjoner i markedet som grunnlag for prisingen.

NOTE 12 – AKSJER, ANDELER OG ANDRE VERDIPAPIRER MED VARIABEL AVKASTNING**Aksjer klassifisert som anleggsmidler**

Beløp i 1 000 kroner	MORSELSKAP			KONSERN		
	Antall	Kostpris	Balanse-ført verdi	Kostpris	Balanse-ført verdi	Eierandel
SDC Holding AS	255 661	126 678	129 435	126 678	129 435	19,05 %
Eiendomsverdi AS	353 269	-	-	16 576	16 576	19,99 %
Andre aksjer	-	8 911	4 975	9 811	5 875	-
Sum	-	135 589	134 410	153 065	151 886	-

Aksjer klassifisert som omløpsmidler og regnskapsført etter laveste verdis prinsipp

Beløp i 1 000 kroner	MORSELSKAP		KONSERN		
	Kostpris	Balanse-ført verdi	Kostpris	Balanse-ført verdi	Eierandel
Investering i infrastrukturselskap	8 712	6 332	1 589	1 589	-
Investering i egenkapitalbevis og bankaksjer	-	1 314	41 690	21 877	-
Investeringer i andre selskap	-	-	1 075	279	-
Sum	-	10 026	44 354	23 745	-

Aksjer og andeler regnskapsført til virkelig verdi

Beløp i 1 000 kroner	MORSELSKAP			KONSERN			
	Antall	Kostpris	Markeds-verdi	Kostpris	Markeds-verdi	Eierandel	Andel notertete papirer
Sveland Försikringar AB	21 640	-	-	37 285	14 758	10,73 %	-
API Eiendomsfond Norge	19,1002	-	-	10 150	10 162	0,21 %	-
Egenbeholdning - verdipapirhandel	-	-	-	1 426	1 426	-	100 %
Sum aksjer og andeler	-	-	-	48 861	26 346		
Verdipapirfondet Terra Norge	139 773,6941	-	-	22 511	30 158	-	99,74 %
Verdipapirfondet Terra Total	10 036,1148	-	-	20 173	20 259	-	100 %
Verdipapirfondet Terra Kombinasjon	51 644,9042	7 751	10 126	52 667	65 123	-	100 %
Verdipapirfondet WW Norge	4 114,7575	-	-	6 991	12 783	-	98,38 %
Verdipapirfondet WW World	26 849,8823	-	-	16 266	18 681	-	99,99 %
Øvrige verdipapirfond	-	-	-	30	30	-	-
Sum aksje- og kombinasjonsfond		7 751	10 126	118 638	147 034	-	-
Terra Sparebank	64 073,4669	-	-	66 071	67 228		
Terra Obligasjon	68 206,7721	-	-	68 487	74 175		
Terra Likviditet	39 953,2340	-	-	40 000	40 736		
Sum rentefond	-	-	-	174 558	182 139		
Sum	-	7 751	10 126	342 057	355 519		
Sum aksjer, andeler og andre verdipapirer	-	153 366	151 669	539 476	531 150		

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

NOTE 13 – EIERINTERESSER I KONSRNSELKAP

Beløp i 1 000 kroner	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel	Bokført verdi 2009	Bokført verdi 2008
Datterselskaper av Terra-Gruppen AS					
Terra Forvaltning AS	1997-2008	Oslo	84 %	97 783	97 783
Terra Forsikring AS	1997	Hamar	100 %	134 640	134 640
Eika-Gruppen AS	2000	Oslo	100 %	111	111
Terra Aktiv Eiendomsmegling AS	2001	Oslo	100 %	69 075	69 075
Norsk Sparebankgruppe AS	2001	Oslo	100 %	112	112
Terra Finans AS	2003	Oslo	100 %	174 491	174 491
Terra Boligkreditt AS	2003	Oslo	90,1 %	570 120	582 414
Terra Aktiv Eiendomsoppgjør AS	2005	Oslo	100 %	-	-
Terra Kortbank AS	2006	Oslo	100 %	315 501	157 986
Terra Services AS	2007	Oslo	100 %	110	110
BankInvest AS	2007	Oslo	100 %	10 741	10 886
Terra Prosjekt AS	2008	Oslo	100 %	112	112
Terra Energi AS	2008	Oslo	100 %	107	107
Terra Driftspartner AS	2008	Oslo	100 %	1 367	1 367
Terra Markets AS (tidl. Orion Securities AS)	2009	Oslo	100 %	73 991	-
Sum				1 448 261	1 229 194
Eierandel i KS					
BankInvest KS	2007	Oslo	90 %		
De resterende 10 % av BankInvest KS eies av BankInvest AS.					
Datterselskaper eiet av Terra Aktiv Eiendomsmegling AS					
Terra Aktiv Eiendomsoppgjør AS	2005	Oslo	100 %		
Frogner Bolig og Prosjektmeigling AS	2008	Oslo	100 %		

Kjøp og overdragelse av virksomhet

Terra-Gruppen AS kjøpte samtlige aksjer i Orion Securities AS 3. april 2009 til 14,2 millioner kroner. Merverdien er knyttet til immaterielle eierdel. Selskapet er innarbeidet i konsernregnskapet fra kjøpstidspunktet. Med virkning fra 1. mars 2010 foretas en navneendring på selskapet til Terra Markets AS.

Terra-Gruppen AS og Terra Kortbank AS har inngått en avtale om at Terra Kortbank AS kjøper Terra Finans AS, slik at dette blir etablert som et datterselskap til Terra Kortbank AS. Omorganiseringen er godkjent av Finanstilsynet og forventes gjennomført etter ordinær generalforsamling i Terra-Gruppen AS 27. april 2010. Dette er en strategisk beslutning som ikke vil innvirke på forretningsdriften i de to selskapene, men bidra til mer optimal likviditetsstyring.

Mottatt og avgitt konsernbidrag

Morselskapet mottar konsernbidrag fra datterselskapene for 2009 på til sammen 194,4 millioner kroner. Avgitt konsernbidrag av tilbakeholdt overskudd i eierperioden er inntektsført med 177,4 millioner kroner, mens øvrig konsernbidrag er ført mot investeringen i datterselskapet. Avgitt konsernbidrag til datterselskapene utgjør for 2009 brutto 149,1 millioner kroner.

NOTE 14 – IMMATERIELLE EIENDELER

MORSELSKAP

Beløp i 1 000 kroner	Programvare	Andre immaterielle eiendeler	Sum
Anskaffelseskost 1. januar	11 630	604	12 234
Tilgang	247	-	247
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31. desember	11 877	604	12 481
Akkumulerte avskrivninger 1. januar	10 093	-	10 093
Akkumulerte avskrivninger 31. desember	10 878	-	10 878
Bokført verdi 31. desember	999	604	1 603
Årets ordinære avskrivninger	785	-	785
Årets nedskrivninger	-	-	-
Økonomisk levetid	3-5 år	-	-
Avskrivningsplan	Lineær	-	-

KONSERN

Beløp i 1 000 kroner	Goodwill	Programvare	Andre immaterielle eiendeler	Sum
Anskaffelseskost 1. januar	77 862	43 738	66 110	187 710
Tilgang	-	5 785	26 912	32 697
Avgang	-	265	-	265
Anskaffelseskost 31. desember	77 862	49 258	93 022	220 142
Akkumulerte avskrivninger 1. januar	67 331	34 028	16 744	118 103
Akkumulerte avskrivninger 31. desember	73 969	39 776	37 124	150 869
Bokført verdi 31. desember	3 893	9 482	55 898	69 272
Årets ordinære avskrivninger	6 637	6 013	18 424	31 074
Årets nedskrivninger	-	-	1 956	1 956
Økonomisk levetid	3-5 år	3-5 år	3-5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Andre immaterielle eiendeler inkluderer blant annet merkevarenavnet Aktiv, knyttet til oppkjøp av Postbanken Eiendomsmegling AS (bokført verdi 6 millioner kroner), kjøp av portefølje fra Genworth Financials AS (bokført verdi 3,3 millioner kroner), kjøp av Warren Wicklund Fondsforvaltning AS (bokført verdi 13,9 millioner kroner) og oververdi ved kjøp av Terra Markets AS, tidl. Orion Securities AS (bokført verdi 5,2 millioner kroner)

Nedskrivninger av immaterielle eiendeler knytter seg til verdifall i oververdi knyttet til oppkjøp av Warren Wicklund Fondsforvaltning AS.

NOTE 15 – VARIGE DRIFTSMIDLER

MORSELSKAP

Beløp i 1 000 kroner	Inventar og utstyr	Datautstyr	Investering i leide lokaler	Eien- dommer	Kunst	Sum
Anskaffelseskost 1. januar	5 501	4 143	854	8 276	3 913	22 687
Tilgang	1 069	48	-	-	680	1 797
Avgang	-	-	46	-	-	46
Anskaffelseskost 31. desember	6 570	4 191	808	8 276	4 593	24 438
Akkumulerte avskrivninger 1. januar	3 963	2 521	333	-	-	6 817
Akkumulerte avskrivninger 31. desember	5 064	3 178	808	-	-	9 050
Bokført verdi 31. desember	1 506	1 013	-	8 276	4 593	15 388
Årets ordinære avskrivninger	1 102	657	520	-	-	2 279
Årets nedskrivninger	-	-	-	-	-	-
Økonomisk levetid	5 år	5 år	5 år	-	-	-
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	-	-	-
Årlig leiekostnader for ikke balanseførte driftsmidler og husleiekostnader						7 880

KONSERN

Beløp i 1 000 kroner	Inventar og utstyr	Datautstyr	Investering i leide lokaler	Eien- dommer	Kunst	Sum
Anskaffelseskost 1.januar	15 551	6 373	1 660	8 276	3 974	35 834
Tilgang	4 927	2 666	360	-	680	8 633
Avgang	634	327	46	-	-	1 007
Anskaffelseskost 31. desember	19 844	8 712	1 974	8 276	4 654	43 460
Akkumulerte avskrivninger 1. januar	10 009	4 134	504	-	-	14 647
Akkumulerte avskrivninger 31. desember	14 890	5 408	1 492	-	-	21 790
Bokført verdi 31. desember	4 954	3 304	482	8 276	4 654	21 670
Årets ordinære avskrivninger	5 225	1 601	1 034	-	-	7 860
Årets nedskrivninger	-	-	-	-	-	-
Økonomisk levetid	5 år	3-5 år	5-6 år	-	-	-
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	-	-	-
Årlig leiekostnader for ikke balanseførte driftsmidler og husleiekostnader						27 801

NOTE 16 – FORDRINGER OG AVSETNINGER VEDRØRENDE FORSIKRINGSVIRKSOMHETEN

Beløp i 1 000 kroner	31.12.2009	31.12.2008
Avsetning for ikke opptjent premie, brutto	839 621	755 098
Erstatningsavsetning brutto	987 539	872 567
Sikkerhetsavsetning	166 871	143 659
Sum forsikringstekniske avsetninger	1 994 031	1 771 324
Gjenforsikringsandel av ikke opptjent bruttopremie	235 096	230 486
Gjenforsikringsandel av brutto erstatningsavsetning	382 554	378 633
Gjenforsikringsandel av forsikringstekniske bruttoavsetninger	617 650	609 119
Fordringer på forsikringstagere	543 640	463 133
Fordringer på reassurandører	12 937	1 525
Sum fordringer på forsikringstagere og reassurandører	556 577	464 658

Administrasjonsavsetning, avsetning til garantiordning og avsetning til naturskadefond inntas i konsernets egenkapital. Per 31. desember 2009 utgjør avsetningene 244,5 millioner kroner. Se for øvrig beskrivelse av prinsippendringen i note 2.

NOTE 17 – ANDRE EIENDELER

MORSELSKAP			KONSERN	
31.12.2008	31.12.2009	Beløp i 1 000 kroner	31.12.2009	31.12.2008
-	-	Finansielle derivater	393 293	1 407 633
-	-	Fordringer på verdipapirforetak	5 372	-
6 190	13 026	Kundefordringer	89 908	30 359
39 875	194 437	Fordringer på konsernselskap	-	-
-	-	Fordringer knyttet til prosjekter for Terra-bankene	7 431	2 084
-	5 738	Andre eiendeler	24 672	23 920
46 065	213 201	Sum	520 676	1 463 996

NOTE 18 – FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER OG OPPTJENTE INNTEKTER

MORSELSKAP			KONSERN	
31.12.2008	31.12.2009	Beløp i 1 000 kroner	31.12.2009	31.12.2008
11 292	8 056	Periodiserte poster	75 565	32 028
-	5 216	Opptjente renter	36 622	59 246
148	-	Andre fordringer	270	1 299
11 440	13 272	Sum	112 457	92 573

NOTE 19 – ANNEN GJELD

MORSELSKAP			KONSERN	
31.12.2008	31.12.2009	Beløp i 1 000 kroner	31.12.2009	31.12.2008
12 061	3 482	Leverandørgjeld	32 634	28 994
4 592	1 975	Skyldig skattetrekk og mva	16 592	16 849
23 527	149 157	Gjeld til konsernselskap	-	-
-	-	Gjeld til verdipapirforetak	21 117	-
-	-	Gjeld kunder	18 193	17 682
-	-	Gjeld til Terra-bankene	-	1 993
665	665	Øvrig gjeld	37 232	31 038
40 846	155 279	Sum	125 768	96 556

NOTE 20 – PÅLØPTE KOSTNADER, IKKE OPPTJENTE INNTEKTER OG ANDRE FORPLIKTELSE

MORSELSKAP			KONSERN	
31.12.2008	31.12.2009	Beløp i 1 000 kroner	31.12.2009	31.12.2008
-	-	Forskuddsfakturert leie	43 614	46 187
-	-	Skyldig provisjoner	30 464	15 766
-	-	Provisjonsinntekter reassuranse	52 423	52 132
1 772	10 445	Påløpte renter	43 463	177 448
2 560	1 713	Skyldig arbeidsgiveravgift	9 115	6 724
7 661	9 082	Avsatt lønn, styrehonorar mv.	41 869	20 699
2 818	4 856	Andre periodiseringer	32 288	32 122
14 811	26 096	Sum	253 236	351 078

NOTE 21 – GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

MORSELSKAP						Netto gjeld	Netto gjeld
Beløp i 1 000 kroner	Ramme	Valuta	Rente	Effektiv rente	Forfall	31.12.2009	31.12.2008
Kassekreditt	150 000	NOK	Flytende	-	1 - 5 år	-	-
Annen gjeld til kredittinstitusjoner	120 000	DKK	Flytende	3,02 %	> 2 år	133 824	-
Annen gjeld til kredittinstitusjoner utland	-	DKK	-	-	-	-	157 360
Sum gjeld til kredittinstitusjoner						133 824	157 360

KONSERN

Beløp i 1 000 kroner	Ramme	Valuta	Rente	Effektiv rente	Forfall	Netto gjeld 31.12.2009	Netto gjeld 31.12.2008
Trekkrettigheter	715 000	NOK	Flytende	2,33 % - 3,61 %	1 - 5 år	440 054	524 989
Terminlån	175 000	NOK	Flytende	4,27 % - 5,05 %	1 - 5 år	175 000	175 000
Etableringsprovisjon trekkrett./terminlån	-	NOK		-	-	(113)	(180)
Kassekreditt	320 000	NOK	Flytende	-	1 - 5 år	11 893	-
Annen gjeld til kredittinstitusjoner		DKK	Flytende	-	> 2 år	133 824	-
Annen gjeld til kredittinstitusjoner utland		DKK		-		-	157 360
Sum gjeld til kredittinstitusjoner						760 658	857 169

Lånegiver har overfor de respektive juridiske enhetene i konsernet stillet betingelser knyttet til lånene. I forbindelse med trekkrettigheter på til sammen 715 millioner kroner og terminlån på tilsammen 175 millioner kroner er det stillet krav om minimum 10 prosent kapitaldekning. For deler av lånene er det negativ pantstillelse. Selskapene i Terra-Gruppen er bundet av kryssende mislighold innenfor konsernet og der er vilkår knyttet til eventuell endringer i Terra-Gruppen AS's eierstruktur.

NOTE 22 – INNSKUDD FRA KUNDER

Beløp i 1 000 kroner	Rente	31.12.2009
Innskudd uten løpetid	2,9 %	941 366
Sum innskudd fra kunder		941 366

Gjennomsnittlig rente på innskudd og gjeld til kunder uten løpetid er 2,9 prosent på rapporteringstidspunktet. Innskuddskundene er i hovedsak fra privatmarkedet. De ti største innskuddene utgjør samlet 4,57 prosent av totalportefølje. Det største innskuddet utgjør 0,6 prosent av total porteføljen.

NOTE 23 – GJELD STIFTET VED UTSTEDELSE AV VERDIPAPIRER

MORSELSKAP

Sertifikater

Beløp i 1 000 kroner	Pålydende beløp	Valuta	Rente	Effektiv rente	Opptak	Forfall	Netto gjeld 31.12.2009	Netto gjeld 31.12.2008
N00010491285	230 000	NOK	Fast	5,00 %	2009	2010	222 000	-
N00010504715	100 000	NOK	Flytende	3,28 %	2009	2010	100 000	-
Sertifikatlån innfridd i 2009	-	NOK	-	-	-	-	-	225 000
Sum sertifikatinnlån							322 000	225 000

KONSERN

Sertifikater

Beløp i 1 000 kroner	Pålydende beløp	Valuta	Rente	Effektiv rente	Opptak	Forfall	Netto gjeld 31.12.2009	Netto gjeld 31.12.2008
N00010491285	230 000	NOK	Fast	5,00 %	2009	2010	222 000	-
N00010504715	100 000	NOK	Flytende	3,28 %	2009	2010	100 000	-
N00010509110	200 000	NOK	Fast	3,23 %	2009	2010	200 000	-
N00010537194	300 000	NOK	Fast	3,23 %	2009	2010	300 000	-
N00010550205	216 000	NOK	Fast	2,95 %	2009	2010	216 000	-
Sertifikatlån innfridd i 2009	-	NOK	-	-	-	-	-	637 000
Verdijustering	-	NOK	-	-	-	-	(88)	(185)
Sum sertifikatinnlån							1 037 912	636 815

Obligasjoner

Beløp i 1 000 kroner	Pålydende beløp	Valuta	Rente	Effektiv rente	Opptak	Forfall	Netto gjeld 31.12.2009	Netto gjeld 31.12.2008
NO0010441413	400 000	NOK	Flytende	3,75 %	2008	2010	315 000	315 000
NO0010440167	250 000	NOK	Flytende	3,73 %	2008	2010	247 000	250 000
NO0010479793	153 500	NOK	Flytende	5,54 %	2008	2010	153 500	153 500
NO0010502156	628 000	NOK	Flytende	3M Nibor +1,25%	2009	2012	628 000	-
NO0010532906	350 000	NOK	Flytende	3M Nibor +0,90%	2009	2014	350 000	-
Obligasjonslån innfridd i 2009	-	NOK	-	-	-	-	-	1 857 500
Verdijusteringer	-	NOK	-	-	-	-	(1 253)	(835)
Sum obligasjoner							1 692 247	2 575 165

Obligasjoner med fortrinnsrett

Beløp i 1 000 kroner	Pålydende beløp	Valuta	Rente	Effektiv rente	Opptak	Forfall	Netto gjeld 31.12.2009	Netto gjeld 31.12.2008
NO0010383888	1 500 000	NOK	Fast	5,50 %	2007	2010	450 000	1 200 000
CH0034269511	225 000	CHF	Fast	3,14 %	2007	2013	1 259 303	1 493 438
NO0010392087	600 000	NOK	Flytende	3M Nibor - 0,03 %	2007	2012	600 000	600 000
NO0010410319	2 000 000	NOK	Fast	5,75 %	2008	2010	150 000	1 000 000
NO0010421332	250 000	NOK	Fast	5,40 %	2008	2013	250 000	250 000
NO0010421340	441 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,20 %	2008	2013	441 000	441 000
XS0359988614	500 000	EUR	Fast	4,63 %	2008	2010	4 081 024	4 932 500
NO0010473606	2 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,35 %	2008	2012	1 668 500	665 500
NO0010465560	3 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,35 %	2008	2011	2 665 000	2 415 000
NO0010542244	1 000 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,35 %	2009	2014	310 000	-
NO0010536089	3 414 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,40 %	2009	2015	200 000	-
NO0010561103	1 000 000	NOK	Fast	5,00 %	2009	2019	800 000	-
Obligasjonslån innfridd i 2009							-	952 000
Verdijusteringer							(2 026)	(4 082)
Sum obligasjoner med fortrinnsrett ¹							12 872 801	13 945 356

Obligasjonsinnlån fra Staten

Beløp i 1 000 kroner	Pålydende beløp	Valuta	Rente	Effektiv rente	Opptak	Forfall	Netto gjeld 31.12.2009	Netto gjeld 31.12.2008
Bytteavtale Staten	2 971 071	NOK	Flytende	6M Nibor +0,08%	2009	2013	2 971 071	-
Bytteavtale Staten	1 487 382	NOK	Flytende	6M Nibor +0,08%	2009	2014	1 487 382	-
Bytteavtale Staten	987 036	NOK	Flytende	6M Nibor +0,20%	2009	2014	987 036	-
Bytteavtale Staten	3 445 211	NOK	Flytende	6M Nibor +0,21%	2009	2013	3 445 211	-
Bytteavtale Staten	1 474 614	NOK	Flytende	6M Nibor +0,24%	2009	2013	1 474 614	-
Sum obligasjonsinnlån fra Staten ²							10 365 314	-
Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer							25 968 274	17 157 336

1) For Terra BoligKreditt AS er det knyttet betingelser til långiver forhold til overpantsettelse. For obligasjoner med fortrinnsrett [OMF] som er tilordnet foretakets sikkerhetsmasse gjelder krav om overpantsettelse på 105 prosent for lån som inngår i Euro Medium Term Note Programmet (EMTN). Dette innebærer at selskapet til enhver tid skal ha verdier i sin sikkerhetsmasse som utgjør minst 105 prosent av sum utestående OMF. For lån som ikke er tilordnet sikkerhetsmassen gjelder krav om at bokført verdi av lånene og øvrige gjeldsforpliktelser høyst tilsvarer 95 prosent av bokført verdi av frie ikke pantsatte aktiva. Bokført verdi av frie ikke pantsatte aktiva må minst tilsvare 500 millioner kroner. I tillegg til nevnte covenants er det knyttet en del ordinære covenants til lån som ikke er tilordnet sikkerhetsmassen.

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

For øvrige obligasjons- og sertifikatlån gjelder ordinære covenants krav.

NOTE 24 – DERIVATER OG SIKRINGSBOKFØRING

Formålet med alle derivathandler er å redusere renterisiko og valutarisiko. Med unntak for valutaderivater holdes alle finansielle derivater som tilfredsstiller kriteriene for sikringsbokføring utenfor balansen. Markedsverdien på derivatene er aktuelle gevinst eller tap, som ville framkommet, hvis forretningen ble lukket.

Beløp i 1 000 kroner	31.12.2009 Nominelt beløp	31.12.2009 Markedsverdi	31.12.2008 Nominelt beløp	31.12.2008 Markedsverdi
Rentecap BoligKreditt	238 700	-	238 700	266
Renteswap BoligKreditt Utlån	2 334 303	12 642	627 900	(39 340)
Renteswap BoligKreditt Innlån	15 003 000	(21 732)	4 708 500	93 014
Rente- og valutaswap	5 340 327	528 220	5 018 305	1 637 935
Sum	22 916 330	519 130	10 593 405	1 691 875

Herav finansielle derivater innregnet i balansen

Beløp i 1 000 kroner	31.12.2009 Nominelt beløp	31.12.2009 Markedsverdi	31.12.2008 Nominelt beløp	31.12.2008 Markedsverdi
Rente- og valutaswap	5 340 327	393 293	5 018 305	1 407 633
Sum	5 340 327	393 293	5 018 305	1 407 633

Nominelt beløp er omregnet til historisk valutakurs. I beregnet markedsverdi inngår ikke markedsverdien av rentedelen av rente- og swap.

NOTE 25 – ANSVARLIG LÅN

Beløp i 1 000 kroner	Ramme	Valuta	Rente	Effektiv rente	Opptak	Forfall	Netto gjeld 31.12.2009	Netto gjeld 31.12.2008
N00010321417	120 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,45%	2006	2016	120 000	120 000
N00010418924	139 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,50%	2008	2018	139 000	139 000
N00010389133	-	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,05 %	2007	2017	22 000	22 000
Verdijustering							(566)	(841)
Sum ansvarlig lån							280 434	280 159

1) Ansvarlig lån 120 millioner kroner med forfall 30. juni 2016, har innløsningsrett (call) 30. juni 2011. Dersom innløsningsretten ikke benyttes er rentebetingelsene 3M Nibor + 1,20 %.

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

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

NOTE 26 – PENSJONSFORPLIKTELSE

Pensjonskostnader

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 ordinær ordning

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 2009 kostnadsført 1,2 millioner kroner inkl. arbeidsgiveravgift i morselskapet og 5,9 millioner kroner i konsernet i innbetalinger til innskuddsordningen. Det er videre kostnadsført 0,4 millioner kroner i inkl. arbeidsgiveravgift i morselskapet og 1,8 millioner kroner i konsernet for risikoforsikring som omfatter uførhet og barnepensjon for de som inngår i innskuddsordningen.

Ytelsesbasert pensjon

Ordinær ytelsesordningen omfatter alle ansatt i mer en 50 prosent stilling som var ansatt før ordningen ble lukket 1. januar 2005. 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. Konsernet har også en tilleggsordning for ledende ansatte. Ordningen er en ytelsepensjon som opptjenes som en innskuddsordning. Forpliktelsene er dekket gjennom forsikringselskap. Se også note 6.

MORSELSKAP			KONERN	
2008	2009	Beløp i 1 000 kroner	2009	2008
2 964	2 196	Nåverdi av årets pensjonsopptjening	5 591	6 747
1 633	897	Rentekostnad på pensjonsforpliktelsen	2 306	2 854
[428]	[515]	Avkastning på pensjonsmidler	[1 578]	[1 243]
-	[1 302]	Engangsinntekt/utgift ved endring pensjonssystem	[1 302]	[1 641]
713	[63]	Amortisering, estimatavvik og resultateffekt av planendring	[105]	642
4 882	1 213	Netto pensjonskostnad	4 912	7 359
38	106	Administrasjonskostnader	505	291
4 920	1 319	Pensjonskostnader kollektiv ordning	5 417	7 650
593	378	Arbeidsgiveravgift	962	1 219
5 513	1 697	Total pensjonskostnad	6 379	8 869
12 492	14 587	Opptjente pensjonsforpliktelser	33 952	28 265
4 156	4 500	Beregnet effekt av fremtidig lønnsregulering	15 927	12 718
16 648	19 087	Beregnete pensjonsforpliktelser	49 879	40 983
8 424	8 731	Pensjonsmidler til markedsverdi	28 565	25 278
1 421	[568]	Ikke resultatført virkning av estimatavvik	[4 018]	1 079
1 159	1 460	Arbeidsgiveravgift	3 005	2 213
[10 804]	[11 248]	Netto pensjonsforpliktelse	[20 301]	[18 997]
Økonomiske forutsetninger:				
5,80 %	5,40 %	Diskonteringsrente	5,40 %	5,80 %
5,00 %	4,25 %	Forventet lønnsregulering	4,25 %	5,00 %
3,75 %	4,00 %	Forventet G-regulering	4,00 %	3,75 %
3,75 %	4,00 %	Forventet pensjonsregulering	4,00 %	3,75 %
5,80 %	5,60 %	Forventet avkastning på fondsmidler	5,60 %	5,80 %
2,00 %	2,00 %	Frivillig avgang	2,00 %	2,00 %

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

NOTE 27 – SKATTEKOSTNAD

MORSELSKAP			KONERN	
2008	2009	Beløp i 1 000 kroner	2009	2008
Årets skattekostnad fremkommer slik:				
[16 262]	128 309	Resultat før skattekostnad	136 635	18 986
Permanente forskjeller:				
[15 242]	[59 937]	Konsernbidrag	-	-
1 912	9 313	Permanente forskjeller vedr. verdipapirer	[24 066]	33 546
-	-	Forsikringstekniske avsetninger	[39 826]	[35 726]
[144]	[607]	Mottatt aksjeutbytte	[650]	[841]
-	-	Emisjonskostnader ført mot egenkapital	-	[15]
10 614	[8 660]	Andre permanente forskjeller	2 603	18 992

MORSELSKAP			KONSERN	
2008	2009	Beløp i 1 000 kroner	2009	2008
Endring i midlertidige forskjeller:				
15 293	1 336	Driftsmidler, fordringer, andre eiendeler og gjeld	41 032	(1 267)
4 141	2 618	Pensjoner	3 478	3 050
-	-	Verdipapirer	(1 260)	(7 456)
-	-	Fremførbart underskudd	(47 791)	2 513
19 434	3 954	Sum endring i midlertidige forskjeller	(4 540)	(3 159)
312	72 372	Årets skattegrunnlag	70 156	31 783
87	20 264	Betalbar inntektsskatt	22 167	17 485
Spesifikasjon av midlertidige forskjeller				
18 532	19 868	Driftsmidler, andre eiendeler og gjeld	(24 322)	(78 602)
10 804	13 422	Pensjoner	22 475	18 997
-	-	Verdipapirer	(10 405)	(9 146)
-	-	Underskudd til fremføring	16 198	66 272
29 336	33 290	Sum midlertidige forskjeller	3 946	(2 479)
8 214	9 321	Balanseført utsatt skatt/skattefordel	1 105	(694)
Årets skattekostnad:				
87	20 264	Betalbar inntektsskatt for året	22 167	17 485
4 268	1 958	Resultatskatt av avgitt/mottatt konsernbidrag	-	-
(5 520)	(1 107)	Endring i utsatt skatt	(616)	(6 117)
-	-	Skatteeffekt på emisjonskostnad ført mot egenkapitalen	-	4
35	(87)	For mye/lite avsatt skatt tidligere år	(1 367)	283
(1 130)	21 028	Sum skattekostnad	20 184	11 655
Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:				
(16 262)	128 309	Ordinært resultat før skatt	136 635	18 986
(4 553)	35 927	Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (28%)	38 258	2 988
Skatteeffekten av følgende poster:				
2 972	138	Ikke fradragsberettigede kostnader	1 106	779
(40)	(14 994)	Utbytteeffekt og konsernbidrag uten skatteeffekt	(182)	(235)
535	2 608	Realisasjon av aksjer og andeler	(6 720)	9 393
-	-	Effekt av forsikringstekniske avsetninger	(11 151)	(10 003)
(44)	(2 651)	Andre forskjeller	(1 127)	8 733
(1 130)	21 028	Skattekostnad	20 184	11 655
7,0 %	16,4 %	Effektiv skattesats	14,8 %	61,4 %

I brev av 30. oktober 2009 til Terra-Gruppen AS gir skattekontoret varsel om endring av likningen for 2007 slik at alminnelig inntekt for inntektssåret 2007 foreslås satt opp med 46,8 millioner kroner samt varsel om tilleggsskatt. Endringen er begrunnet med at skattekontoret anser at det ikke er fradragsrett for det bokførte tapet Terra-Gruppen AS hadde i 2007 knyttet til forlik om erstatning vedrørende prosjektansvar for aksjonær-bankenes konvertering til SDC. Det er Terra-Gruppen AS' vurdering at skattekontoret har misforstått de faktiske forhold om at erstatningsbeløpet er oppstått som en følge av det ansvar som Terra-Gruppen hadde påtatt seg for gjennomføringen av konverterings-prosjektet og Terra-Gruppen AS vurderer det slik at kostnaden er fradragsberettiget. Med den begrunnelse er den potensielle forpliktelsen ikke avsatt i regnskapet per 31. desember 2009.

NOTE 28 – EGENKAPITAL**MORSELSKAP**

Beløp i 1 000 kroner	Aksjekapital	Overkursfond	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1. januar	16 508	1 229 329	22	32 085	1 277 944
Kapitalutvidelse	336	33 352	-	-	33 688
Årets resultat	-	-	-	107 281	107 281
Avsatt utbytte	-	-	-	(67 378)	(67 378)
Egenkapital 31. desember	16 844	1 262 681	22	71 988	1 351 535

KONSERN

Beløp i 1 000 kroner	Aksjekapital	Overkursfond	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Minoritetsandel	Sum egenkapital
Egenkapital 1. januar	16 508	1 229 329	22	89 355	15 597	1 350 811
Prinsippendring utsatt skatt naturskadefond	-	-	-	27 556	-	27 556
Prinsippendring utsatt skatt administrasjonsfond	-	-	-	14 264	-	14 264
Prinsippendring utsatt skatt garantifond	-	-	-	15 483	-	15 483
Prinsippendring utsatt skatt reass.avsetning	-	-	-	6 422	-	6 422
Justert egenkapital 1. januar	16 508	1 229 329	22	153 080	15 597	1 414 536
Kapitalutvidelse	336	33 352	-	-	62 682	96 370
Årets resultat	-	-	-	114 558	1 894	116 452
Avsatt utbytte	-	-	-	(67 378)	(3 374)	(70 752)
Øvrige føringer mot egenkapitalen	-	-	-	(5)	-	(5)
Egenkapital 31. desember	16 844	1 262 681	22	200 255	76 799	1 556 601

Av annen egenkapital på 167,8 millioner kroner utgjør forsikringstekniske avsetninger (avsetning til naturskadefond, administrasjonsavsetning og avsetning til garantiordning) i Terra Forsikring AS 244,5 millioner kroner.

NOTE 29 – KAPITALDEKNING**MORSELSKAP****KONSERN**

31.12.2008	31.12.2009	Beløp i 1 000 kroner	31.12.2009	31.12.2008
16 508	16 844	Aksjekapital	16 844	16 508
1 229 329	1 262 681	Overkursfond	1 262 681	1 229 329
32 107	72 011	Annen egenkapital	277 075	104 974
1 277 944	1 351 536	Sum balanseført egenkapital	1 556 601	1 350 811
-	-	Forsikringstekniske avsetninger ført i egenkapitalen	244 478	147 349
10 354	10 924	Immaterielle eiendeler	70 378	69 605
-	-	Minstekrav til reassuranseavsetning	22 221	21 296
1 267 590	1 340 612	Sum kjernekapital	1 219 524	1 112 561
-	-	Ansvarlig lånekapital	280 434	280 159
1 267 590	1 340 612	Sum ansvarlig kapital	1 499 958	1 392 720

MORSELSKAP			KONSERN	
31.12.2008	31.12.2009	Beløp i 1 000 kroner	31.12.2009	31.12.2008
1 529 988	1 979 225	Vektet beregningsgrunnlag kredittrisiko	11 278 400	7 685 588
-	-	Vektet beregningsgrunnlag markedsrisiko ¹	29 950	119 163
425 938	383 213	Vektet beregningsgrunnlag operasjonell risiko	964 050	791 550
		Nedskrivning på grupper av utlån	(30 746)	(22 294)
1 955 925	2 362 438	Sum vektet beregningsgrunnlag	12 241 654	8 574 006
156 474	188 995	Kapitalkrav tilsvarende 8 % av beregningsgrunnlag	979 332	685 920
64,8 %	56,7 %	Kapitaldekningsprosent	12,3 %	16,2 %
64,8 %	56,7 %	Kjernekapitaldekning	10,0 %	13,0 %
1 111 116	1 151 616	Overskudd av ansvarlig kapital	520 626	706 800

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

NOTE 30 – BUNDNE BANKINNSKUDD

MORSELSKAP			KONSERN	
31.12.2008	31.12.2009	Beløp i 1 000 kroner	31.12.2009	31.12.2008
2 742	1 687	Bundne midler til skattetrekk	8 239	7 442
-	-	Depositum husleie	1 796	557
-	-	Andre innskudd	-	640
2 742	1 687	Sum	10 035	8 639

NOTE 31 – KLIENTANSVAR

Beløp i 1 000 kroner	31.12.2009
Klientmidler inntestående i bank	123 159
Gjeld til kunder	(120 397)
Sum	2 762

NOTE 32 – GARANTISTILLELSER

Terra-Gruppen AS har overfor en bankforbindelse stilt garanti for eksisterende lån og kredittlinjer for Terra-Gruppen AS' datterselskaper eksklusiv Terra BoligKreditt AS begrenset opp til legal limit, dog minimum 250 millioner kroner. I den forbindelse er Terra-Gruppen AS' aksjer i følgende datterselskap pantsatt overfor bankforbindelsen; Terra Finans AS, Terra Kortbank AS, Terra Aktiv Eiendomsmegling AS, Terra Services AS og 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.

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 3,4 millioner kroner og Terra Aktiv Eiendomsoppgjør AS 0,4 millioner kroner.

NOTE 33 – NÆRSTÅENDE PARTER

Terra-Gruppen AS var per 31. desember 2009 eiet av 79 banker og Oslo Bolig- og Sparelag (OBOS). 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 eiendomsmeglingsvirksomhet drives som franchise i Terra Aktiv Eiendomsmegling AS. Selskapet har to kjeder med forskjellig konsept; AKTIV og TERRA.

Alle transaksjoner med nærstående parter er gjennomført på forretningsmessige vilkår.

NOTE 34 – AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen bestod 31. desember 2009 av 16 844 455 aksjer pålydende kr 1,00.

Oversikt over selskapets aksjonærer

		Antall aksjer	Eierandel
Totens Sparebank	Lena	1 090 335	6,47 %
Sparebanken Narvik	Narvik	610 641	3,63 %
Lillestrøm Sparebank	Lillestrøm	589 106	3,50 %
Jernbanepersonalets Sparebank	Oslo	545 309	3,24 %
Aurskog Sparebank	Aurskog	483 017	2,87 %
Klepp Sparebank	Kleppe	475 968	2,83 %
Holla Og Lunde Sparebank	Ulefoss	437 221	2,60 %
Time Sparebank	Bryne	404 307	2,40 %
Indre Sogn Sparebank	Årdalstangen	399 453	2,37 %
Melhus Sparebank	Melhus	397 035	2,36 %
Larvikbanken Brunlanes Sparebank	Larvik	367 823	2,18 %
Eidsberg Sparebank	Mysen	364 051	2,16 %
Rørosbanken Røros Sparebank	Røros	343 748	2,04 %
Oslo Bolig- Og Sparelag	Oslo	336 889	2,00 %
Tinn Sparebank	Rjukan	314 000	1,86 %
Berg Sparebank	Halden	311 871	1,85 %
Nes Prestegjelds Sparebank	Nesbyen	310 281	1,84 %
Hønefoss Sparebank	Hønefoss	294 475	1,75 %
Selbu Sparebank	Selbu	288 759	1,71 %
Marker Sparebank	Ørje	259 061	1,54 %
Seljord Sparebank	Seljord	249 314	1,48 %
Tolga-Øs Sparebank	Tolga	247 181	1,47 %
Odal Sparebank	Sagstua	246 567	1,46 %
Orkdal Sparebank	Orkanger	245 732	1,46 %
Askim Sparebank	Askim	245 197	1,46 %
Surnadal Sparebank	Surnadal	242 857	1,44 %
Kvinesdal Sparebank	Kvinesdal	234 408	1,39 %
Harstad Sparebank	Harstad	228 914	1,36 %
Bø Sparebank	Bø I Telemark	215 444	1,28 %
Trøgstad Sparebank	Trøgstad	211 910	1,26 %
Bamble Og Langesund Sparebank	Stathelle	207 482	1,23 %
Bien Sparebank As	Oslo	206 000	1,22 %

		Antall aksjer	Eierandel
Høland Sparebank	Bjørkelangen	205 556	1,22 %
Hjartdal Og Gransherad Sparebank	Sauland	205 474	1,22 %
Bud,Fræna Og Hustad Sparebank	Elnesvågen	204 132	1,21 %
Hol Sparebank	Geilo	197 977	1,18 %
Spydeberg Sparebank	Spydeberg	194 473	1,15 %
Blaker Sparebank	Sørumsand	194 238	1,15 %
Opdals Sparebank	Oppdal	191 095	1,13 %
Meldal Sparebank	Meldal	184 709	1,10 %
Grue Sparebank	Kirkenær	184 014	1,09 %
Hjelmeland Sparebank	Hjelmeland	181 908	1,08 %
Kragerø Sparebank	Kragerø	178 087	1,06 %
Andebu Sparebank	Andebu	167 410	0,99 %
Strømmen Sparebank	Strømmen	166 474	0,99 %
Sunndal Sparebank	Sunddalsøra	143 129	0,85 %
Drangedal Og Tørdal Sparebank	Drangedal	138 951	0,82 %
Arendal Og Omegns Sparekasse	Arendal	138 700	0,82 %
Fornebu Sparebank	Snarøya	135 199	0,80 %
Birkenes Sparebank	Birkeland	124 498	0,74 %
Stadsbygd Sparebank	Stadsbygd	118 323	0,70 %
Ofoten Sparebank	Bogen I Ofoten	116 126	0,69 %
Bjugn Sparebank	Bjugn	110 656	0,66 %
Rindal Sparebank	Rindal	110 300	0,65 %
Vik Sparebank	Vik I Sogn	107 130	0,64 %
Fjaler Sparebank	Dale I Sunnfjord	99 069	0,59 %
Evje Og Hornnes Sparebank	Evje	95 351	0,57 %
Klæbu Sparebank	Klæbu	94 598	0,56 %
Sparebanken Hemne	Kyrksæterøra	94 091	0,56 %
Vang Sparebank	Vang I Valdres	93 845	0,56 %
Aurland Sparebank	Aurland	93 295	0,55 %
Vegårshei Sparebank	Vegårshei	92 679	0,55 %
Gjerstad Sparebank	Sundebru	92 554	0,55 %
Ørland Sparebank	Brekstad	84 785	0,50 %
Øystre Slidre Sparebank	Heggenes	83 323	0,49 %
Neset Sparebank	Eidsvåg I Romsdal	82 525	0,49 %
Vestre Slidre Sparebank	Slidre	81 301	0,48 %
Grong Sparebank	Grong	78 443	0,47 %
Valle Sparebank	Valle	77 886	0,46 %
Etnedal Sparebank	Etnedal	77 466	0,46 %
Aasen Sparebank	Åsen	74 859	0,44 %
Soknedal Sparebank	Soknedal	72 818	0,43 %
Lofoten Sparebank	Bøstad	57 860	0,34 %
Åfjord Sparebank	Åfjord	56 006	0,33 %
Ørskog Sparebank	Ørskog	52 730	0,31 %
Setskog Sparebank	Setskog	38 040	0,23 %
Tysnes Sparebank	Uggdal	32 763	0,19 %
Haltdalen Sparebank	Haltdalen	28 938	0,17 %
Hegra Sparebank	Hegra	6 314	0,04 %
Terra Kortbank As	Oslo	1	0,00 %
Totalt		16 844 455	100,00 %



Deloitte AS
Karenslyst allé 20
Postboks 347 Skøyen
N-0213 Oslo
Norway

Tlf: +47 23 27 90 00
Faks: +47 23 27 90 01
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Terra Gruppen AS

REVISJONSBERETNING FOR 2009

Vi har revidert årsregnskapet for Terra Gruppen AS for regnskapsåret 2009, som viser et overskudd på tkr 107.281 for morselskapet og et overskudd på tkr 116.452 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 2009 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, 15. mars 2010

Deloitte AS

Henrik Woxholt
statsautorisert revisor

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

Member of Deloitte Touche Tohmatsu

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
org.nr. 980 211 252

Til Generalforsamlingen i Terra-Gruppen AS

Kontrollkomiteens uttalelse 2009

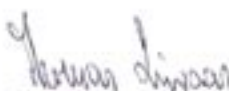
Kontrollkomiteen i Terra-Gruppen AS har gjennomgått styrets forslag til årsoppgjør for 2009 og revisjonsberetningen datert 15. mars 2010.

Kontrollkomiteen anbefaler at resultatregnskap og balansen fastsettes som Terra-Gruppen AS' regnskap for 2009.

Oslo, 18. mars 2010



Jørn Kristensen
Leder Kontrollkomiteen



Thomas Luraas



Rune Iversen

KONSERNSTYRET

Styret i Terra-Gruppen.

Fra venstre: Erik Røkke, Kristin Krohn Devold, Odd Nordli, Geir E. Tofsrud, Jan Kleppe, Svein Sivertsen, Herbjørn J. Stensvik og Yngvild Bøhn Hermansen.



Odd Nordli Styrets leder

Odd Nordli (født 1954) har vært adm. banksjef i Aurskog Sparebank siden 2006. Han kom fra tilsvarende stilling i Trøgstad Sparebank. Før dette var han banksjef i DnB NOR, fagansvarlig i seksjon for kredittbevillinger for personmarkedet. Nordli har tidligere hatt ledende stillinger i flere lokale sparebanker, samt mange år som distriktbanksjef i Sparebanken NOR / Gjensidige NOR Sparebank. Han er utdannet diplomøkonom ved Bankakademiet. Aurskog Sparebank eier 483 017 aksjer i Terra-Gruppen.

Herbjørn J. Steinsvik Styrets nestleder

Herbjørn J. Steinsvik (født 1949) er administrerende banksjef i Totens Sparebank. Før dette var han banksjef i Bø Sparebank, ass. banksjef i Lom og Skjåk Sparebank, samt bedriftsrådgiver, markedsleder og områdebanksjef i Christiania Bank og Kredittkasse. Steinsvik besitter flere styreverv, bl.a. som styreleder i Toten Økonomiservice, styreleder i Spama og som styremedlem i Gjøvik og Toten Eiendom AS. Steinsvik har utdannelse fra Handelshøyskolen BI og Bankakademiet. Totens Sparebank eier 1 090 335 aksjer i Terra-Gruppen AS.

Jan Kleppe Styremedlem

Jan Kleppe (født 1964) har vært administrerende banksjef i Bamble og Langesund Sparebank siden 2005. Før dette var han i prosjektleder og direktør i Sparebank1 Gruppen og salgssjef, markedsjef og kunderådgiver i Gjerpen og Solum Sparebank. Kleppe er utdannet diplomøkonom og Master of Management fra Handelshøyskolen BI. Kleppe er styremedlem i Sparehuset Grenland AS og ble valgt inn i styret i Terra-Gruppen i 2008. Bamble og Langesund Sparebank eier 207 482 aksjer i Terra-Gruppen AS.

Kristin Krohn Devold Styremedlem

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

Yngvild Bøhn Hermansen Styremedlem Ansattes representant

Yngvild B. Hermansen (født 1962) er kunderådgiver og forsikringsansvarlig i Birkenes Sparebank, og leder av Finansforbundet i Terra-Gruppen. Hun ble valgt inn i styret i 2007 og er konserntillitsvalgt for Terra-bankene.

Geir E. Tofsrud Styremedlem Ansattes representant

Geir E. Tofsrud (født 1952) er Avdelingssjef for produkt landbruk- og næringsforsikring i Terra Forsikring AS. Før dette var han rådgiver i Pluss Rådgivning AS. Han har tidligere vært daglig leder, ass. forsikringsjef og salgssjef i Gjensidige Vestoppland. Han har utdannelse 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.

Erik Røkke Styremedlem

Erik Røkke (født 1969) har vært banksjef i Ørskog Sparebank siden 2001. Før dette var han revisor/manager i revisjonsselskapet PricewaterhouseCoopers i Ålesund. Røkke er utdannet siviløkonom ved Norges Handelshøyskole i Bergen (NHH) og er statsautorisert revisor. Han ble valgt inn i styret i 2008. Ørskog Sparebank eier 52 730 aksjer i Terra-Gruppen AS.

Svein Sivertsen Styremedlem

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

KONSERNLEDELSEN



Stein Ole Larsen
Konsernsjef

Stein Ole 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 innehar flere styreverv, bl.a. som styreleder for Terra Kort AS, Terra Driftspartner AS, Terra Aktiv Eiendomsmedling 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 Services AS, Terra Finans og som styremedlem i Terra Aktiv Eiendomsmedling AS. Vedde-Fjærestad er utdannet ved skatteetatskolens første og andre avdeling og ved distrikthøgskolen.



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 Kapitalforvaltning ASA. Tidligere har han vært administrerende direktør i Terra Forvaltning ASA og viseadministrerende direktør i Eika-Gruppen AS. Han besitter flere styreverv, bl.a. som styreleder i Terra Forvaltning, samt er styremedlem i Bank Invest AS. Høiberg er utdannet siviløkonom fra Handelshøyskolen BI.



Grethe Wittenberg Meier
Konserndirektør
eiendomsmedling og
adm. dir. Terra Aktiv
Eiendomsmedling as

Grethe Wittenberg Meier (født 1965) har vært konserndirektør eiendomsmedling siden 2008, og administrerende direktør i Terra Aktiv Eiendomsmedling 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 styreleder i Terra Aktiv Eiendomsoppgjør AS og Frogner bolig og prosjektmegling 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 utdannet siviløkonom og har i tillegg utdanning ifra Orkla merkevareskole og ledelses kurs ved Unilever.

EIERSTYRING OG SELSKAPSLEDELSE

Konsernets prinsipper for eierstyring og selskapsledelse ble vedtatt av styret den 8. desember 2009, og er basert på norsk anbefaling for eierstyring og selskapsledelse av 21. oktober 2009. Morselskapet, Terra-Gruppen AS, er ikke en børsnotert virksomhet, men har likevel valgt å innrette seg etter den anbefalingen som gjelder for selskaper notert på Oslo Børs.

Formål

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

1. Redegjørelse for eierstyring og selskapsledelse

Nedenfor følger en redegjørelse for hvordan Terra-Gruppen AS har innrettet seg etter den norske anbefalingen. Avvik fra anbefalingen er omtalt under det aktuelle punkt. Redegjørelsen er satt opp etter samme struktur som anbefalingen. Terra-Gruppen AS' verdigrunnlag er presentert på side 10 i årsrapporten.

2. Virksomhet

Selskapet følger anbefalingen på dette punkt.

Selskapets formål er å foreta investeringer og forvalte eierinteressen i selskaper som:

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

å eie 100 prosent av aksjene i Terra Driftspartner AS, samt alt som står i forbindelse med dette.

Selskapets mål og hovedstrategier fremgår av side 10 i årsrapporten.

3. Selskapskapital og utbytte

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

Terra-Gruppen skal søke å gi maksimalt utbytte i forhold til årets resultat hensyntatt finanskonsernets kapitalstusjon, slik at selskapene tilfredsstiller eksterne og interne krav til forsvarlig kapital.

4. Likebehandling av aksjeeiere og transaksjoner med nærstående

Selskapet er ikke børsnotert, og selskapets aksjer kan derfor ikke handles over børs. Selskapet har ikke retningslinjer som pålegger ledende ansatte meldepikt til styret ved vesentlig interesse av avtaler som inngås av selskapet, men vil implementere dette i løpet av 2010. Utover dette er det ingen avvik fra anbefalingen.

5. Fri omsettelighet

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

6. Generalforsamling

Anbefalingen avvikes ved at det ikke er fastsatt særskilte rutiner for møteledelse. Aksjelovens regler gjelder således. Tradisjonelt har styrets leder åpnet møtet, mens representantskapets leder etter forslag er valgt som møteleder. Videre er det et avvik at innkalling og saksdokumenter til generalforsamlingen ikke tilgjengeliggjøres på selskapets hjemmesider. Innkalling og saksdokumenter blir imidlertid sendt pr brev og e-post til den enkelte aksjonær. Aksjonærenes behov for informasjon er således ivaretatt, og det anses ikke nødvendig eller ønskelig med ytterligere publisering av dette. Det har ikke vært lagt opp til at man stemmer på hver enkelt av kandidatene til et verv. Dette vil imidlertid bli innført fra neste generalforsamling. Det har heller ikke blitt oppnevnt en person som er disponibel til å stemme for aksjeeierne som fullmektig, men i praksis har både styrets leder og konsernsjefen tatt imot fullmakter. Fullmaktskjemaene har ikke vært utformet slik at man kan stemme over hver enkelt sak som skal behandles. Rutiner for dette vil imidlertid innføres fra neste generalforsamling. Utover dette er det ingen avvik fra anbefalingen.

7. Valgkomité

Selskapet følger anbefalingen på dette punkt.

8. Representantskap / Bedriftsforsamling og styre, sammensetning og uavhengighet

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

herunder kvalifikasjonskrav i § 2a-3, og aksjonærfellesskapets ønsker. Det antas ikke å være ønskelig fra aksjonærenes side at styremedlemmer skal eie aksjer i selskapet. Utover dette er det ingen avvik fra anbefalingen. Styremedlemmers kompetanse og uavhengighet fremgår av årsrapporten på hhv side 70 og 71. Selskapet fører oversikt over styremedlemmenes tilstedeværelse på styremøter.

9. Styrets arbeid

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

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

Styret vil i løpet av våren 2010 etablere revisjonsutvalg i henhold til finansieringsvirksomhetslovens regler.

10. Risikostyring og internkontroll

Selskapet er underlagt finansinstitusjonslovgivningens særskilte krav om internrevisjon og årlig gjennomgang av selskapets internkontroll, og oppfyller gjennom dette anbefalingen på dette punkt. Selskapet har en vedtatt risikopolis som skal sikre effektiv styring av risiko i forhold til tilgjengelig kapital og eksterne lover og forskriftskrav. Hovedelementene i selskapets interne kontroll og risikostyringssystemer knyttet til dets finansielle rapportering er presentert i styrets beretning på side 37 og 38 i årsrapporten.

11. Godtgjørelse til styret

Selskapet følger anbefalingen på dette punkt.

12. Godtgjørelse til ledende ansatte

Styret er i prosess med å fastsette retningslinjer for godtgjørelse til ledende ansatte, som skal gjengi hovedprinsippene i selskapenes lønnspolitikk og bidra til sammenfallende interesser mellom aksjeeierne og ledende ansatte. Retningslinjene vil, når de er fastsatt, bli fremlagt for generalforsamlingen til orientering.

Det er p.t. ikke aktuelt med ordninger om tildeling av aksjer til ansatte.

13. Informasjon og kommunikasjon

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

14. Selskapsovertakelse

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

15. Revisor

Retningslinjer for den daglige ledelsens adgang til å benytte revisor til andre tjenester enn revisjon vil bli innført i løpet av 2010. Utover dette er det ingen avvik fra anbefalingen.

TERRA I BANK-NORGE

Terra-Gruppen består i dag av 78 lokale sparebanker, samt Oslo Bolig- og Sparelag (OBOS) og er en av tre dominerende grupperinger i norsk sparebankvesen. Selv om den enkelte Terra bank er relativt liten i størrelse i den store sammenheng, utgjør Terra samlet sett en betydelig faktor i norsk bankvesen.

I sine respektive lokale markeder er Terra-bankene ofte den største finansielle aktøren og således den viktigste leverandøren av kapital i sine lokalsamfunn. Dette gjør at aksjonærbankene har en viktigere rolle i norsk bankvesen enn størrelse og markedsandeler alene tilsier.

Sterkest i privatmarkedet

Målt etter forvaltningskapital har Terra-bankene, inklusiv OBOS og Terra BoligKreditt, en markedsandel på 6,8 prosent. Samlet forvaltningskapital har nå passert 230 milliarder kroner. For utlån til privatmarkedet er Terra den fjerde største aktøren i Norge, med en markedsandel på 10,6 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 185 milliarder kroner.

Terra-Gruppen er Norges mest solide bankgruppe, med en kjernekapitaldekning på 16,1 prosent. Dette gir bankene og bankalliansen nødvendig handlefrihet både til å oppfylle sine forpliktelser og ambisjoner lokalt, og samlet sett som gruppe.

Bred distribusjon

Terra-bankene har samlet en betydelig distribusjonskapasitet med 202 kontorer/filialer i 133 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. Aksjonærbanken har samlet en kundemasse på ca. 970 000 kunder. Dette gjør Terra-Gruppen til en av de største aktørene i det norske markedet for salg av

finansielle produkter og tjenester.

I tillegg har flere av produktselskapene i Terra-Gruppen distribusjonsavtaler med Bank2, Bank Norwegian, Høgeland Sparebank, Sparebanken Møre, Ya-Bank og OBOS.

Resultat og balanse for Terra-bankene

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.

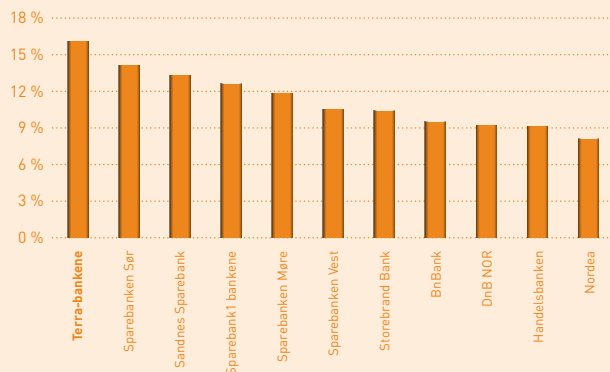
Terra-bankene opplevde en kraftig resultatforbedring i 2009 sammenlignet med 2008. Resultat etter skatt endte på 1 242 millioner kroner, mot kun 190 millioner kroner i 2008. Dette ga en egenkapitalavkastning på 8,2 prosent, mot kun 1,3 prosent i 2008. Resultatforbedringen skyldes lavere utlånstap og en reverse-ring av urealiserte tap på verdipapirer. Rentenettoen i kroner og i prosent av forvaltningskapital ble redusert i forhold til 2008. Dette skyldes et lavt rentenivå (lav avkastning på bankens egenkapital), økte fundingkostnader samt økt likviditetsbeholdning. I gjennomsnitt var rentenivået (3MNIBOR) 3,8 prosent lavere i 2009 sammenlignet med 2008. Justert for et lavt rentenivå ville Rentenettoen i kroner ha vært høyere i 2009 enn i 2008. Kostnadsveksten i Terra-bankene er moderat. Driftskostnadene økte kun med 1,4 prosent i 2009. Kostnads-/inntektsforholdet ble redusert fra ca. 69 prosent til ca. 56 prosent.

Utlånsveksten inkludert lån overført til Terra BoligKreditt var på syv prosent i 2009, mens innskuddsveksten var på

4,6 prosent. Terra-bankene har ved utgangen av 2009 overført 11,3 prosent av samlede utlån til Terra BoligKreditt. Med en utlånsvekst på syv prosent tok Terra-bankene markedsandeler gjennom 2009. Innskuddsdekningen økte fra 72,3 prosent til 73,7 prosent.

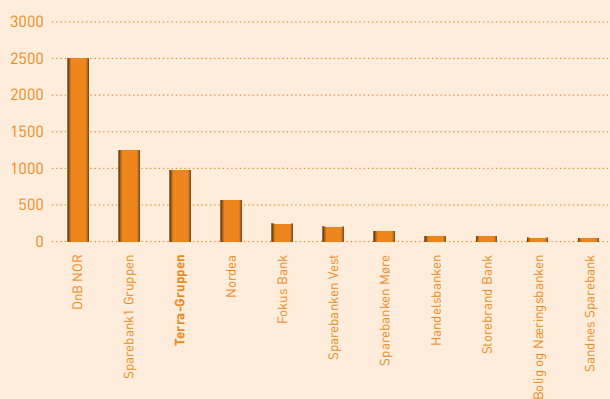
Kjernekapitaldekning per 31.12.2009

Prosent



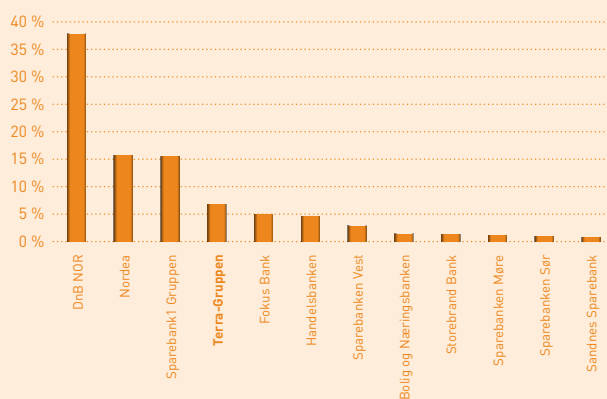
Antall kunder per 31.12.2009

I tusen

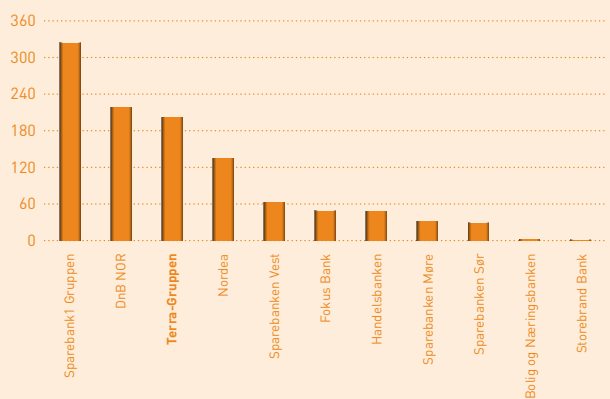


Markedsandel målt på forvaltningskapital per 31.12.2009

Prosent

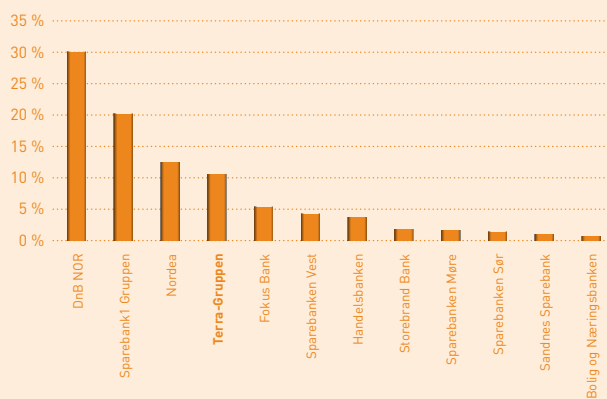


Antall filialer per 31.12.2009



Markedsandel på utlån til personmarkedet per 31.12.2009

Prosent



TERRA I BANK-NORGE

Resultat

(i millioner kroner og i prosent av gjennomsnittlig forvaltingskapital)	2007	i %	2008	i %	2009	i %
Netto renteinntekter	3 291	2,20%	3 715	2,19%	3 446	1,88%
Netto provisjonsinntekter	575	0,38%	586	0,35%	595	0,33%
Utbytte	148	0,10%	154	0,09%	78	0,04%
Verdipapirer og valuta	(55)	(0,04%)	(731)	(0,43%)	563	0,31%
Andre driftsinntekter	62	0,04%	95	0,06%	92	0,05%
Sum driftsinntekter	4 021	2,69%	3 818	2,25%	4 774	2,61%
Lønn/personalkostnader	1 210	0,81%	1 296	0,76%	1 309	0,72%
Adm.kostnader	698	0,47%	745	0,44%	753	0,41%
Avskrivninger	202	0,14%	192	0,11%	168	0,09%
Andre driftskostnader	413	0,28%	414	0,24%	452	0,25%
Sum driftskostnader	2 523	1,69%	2 647	1,56%	2 682	1,47%
Resultat før tap på utlån	1 498	1,00%	1 172	0,69%	2 091	1,14%
Tap på utlån/garantier	57	0,04%	608	0,36%	481	0,26%
Tap/gevinst på fin.anl	(17)	(0,01%)	127	0,07%	(72)	(0,04%)
Resultat før skatt	1 458	0,97%	437	0,26%	1 682	0,92%
Skatt	400	0,27%	247	0,15%	440	0,24%
Resultat etter skatt	1 059	0,71%	190	0,11%	1 242	0,68%

Nøkkeltall

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Netto rentemargin	3,20%	3,09%	3,02%	2,77%	2,63%	2,42%	2,28%	2,20%	2,19%	1,88%
Kostnads/inntektsforhold	57,6 %	60,1 %	64,2 %	55,9 %	55,4 %	59,9 %	59,7 %	62,7 %	69,3 %	56,2 %
Kostnads/inntektsforhold (just for vp)	58,1 %	57,6 %	59,0 %	59,3 %	58,2 %	63,7 %	61,6 %	61,9 %	58,2 %	63,7 %
Tap i % av brutto utlån	0,46%	0,51%	0,59%	0,39%	0,27%	0,11%	0,03%	0,04%	0,42%	0,32%
Tapsavsetninger i % av brutto utlån	1,58%	1,60%	1,59%	1,47%	1,32%	1,20%	0,80%	0,60%	0,87%	0,96%
Egenkapitalavkastning etter skatt	9,9 %	5,9 %	3,7 %	8,1 %	8,7 %	8,9 %	9,1 %	7,8 %	1,3 %	8,2 %
Resultat i % av gj. forvaltningskapital	1,16%	0,66%	0,38%	0,83%	0,89%	0,88%	0,87%	0,71%	0,11%	0,68%
Innskuddsdekning	83,0 %	80,7 %	81,1 %	79,2 %	77,3 %	74,1 %	72,9 %	70,9 %	72,3 %	73,7 %

Balanse

(millioner kroner)	2007	Endring 2007	2008	Endring 2008	2009	Endring 2009
Eiendeler						
Kontanter og innskudd i Norges Bank	4 125	36,6%	5 797	40,5%	5 704	(1,6%)
Utlån til kredittinstitusjoner	3 625	118,3%	4 413	21,7%	4 926	11,6%
Sum kontanter og fordringer på kred.inst.	7 750	65,6%	10 209	31,7%	10 630	4,1%
Brutto utlån til kunder	140 508	14,4%	149 947	6,7%	153 757	2,5%
Individuelle nedskrivninger	393	(24,3%)	725	84,5%	835	15,1%
Gruppe nedskrivninger	453	(1,4%)	586	29,4%	635	8,4%
Netto utlån til kunder	139 662	14,7%	148 636	6,4%	152 288	2,5%
Sertifikater og obligasjoner	7 937	1,7%	12 519	57,7%	17 423	39,2%
Aksjer og andeler	2 697	37,1%	4 238	57,1%	4 108	(3,1%)
Sum verdipapirer	10 634	8,8%	16 756	57,6%	21 531	28,5%
Tilknyttede selskaper	191	25,6%	286	49,7%	340	19,0%
Varige driftsmidler	1 015	1,4%	1 034	1,9%	1 279	23,7%
Andre eiendeler	1 282	12,0%	1 666	29,9%	1 001	(39,9%)
Sum eiendeler (forvaltningskapital)	160 534	15,9%	178 588	11,2%	187 069	4,7%
Gjeld og egenkapital						
Innskudd fra kredittinstitusjoner	9 816	30,2 %	14 207	44,7 %	18 186	28,0 %
Innskudd fra kunder	99 685	11,4 %	108 341	8,7 %	113 290	4,6 %
Sum innskudd	109 501	12,9 %	122 548	11,9 %	131 476	7,3 %
Sertifikat og obligasjonsgjeld	32 542	30,9 %	37 015	13,7 %	34 556	(6,6 %)
Annen gjeld og forpliktelser	2 141	26,3 %	2 065	(3,6 %)	2 001	(3,1 %)
Sum øvrig gjeld	34 683	30,6 %	39 079	12,7 %	36 557	(6,5 %)
Ansvarlig lånekapital	2 159	8,9 %	2 559	18,5 %	3 337	30,4 %
Grunnfondsbeviskapital	818	16,9 %	863	5,5 %	1 004	16,3 %
Overkursfond	31	(11,5 %)	151	387,4 %	284	87,8 %
Utjevningsfond	20	(3,1 %)	20	1,5 %	85	319,7 %
Sparebankfond	12 881	6,1 %	13 053	1,3 %	14 022	7,4 %
Andre fond	441	316,2 %	315	(28,5 %)	304	(3,4 %)
Sum egenkapital	14 191	9,2 %	14 402	1,5 %	15 699	9,0 %
Sum gjeld og egenkapital	160 534	15,9 %	178 588	11,2 %	187 069	4,7 %

KONTORER OG FILIALER

■ Terra-bank hovedkontor

▲ Bankfilial

● Terra Eiendomsmegling

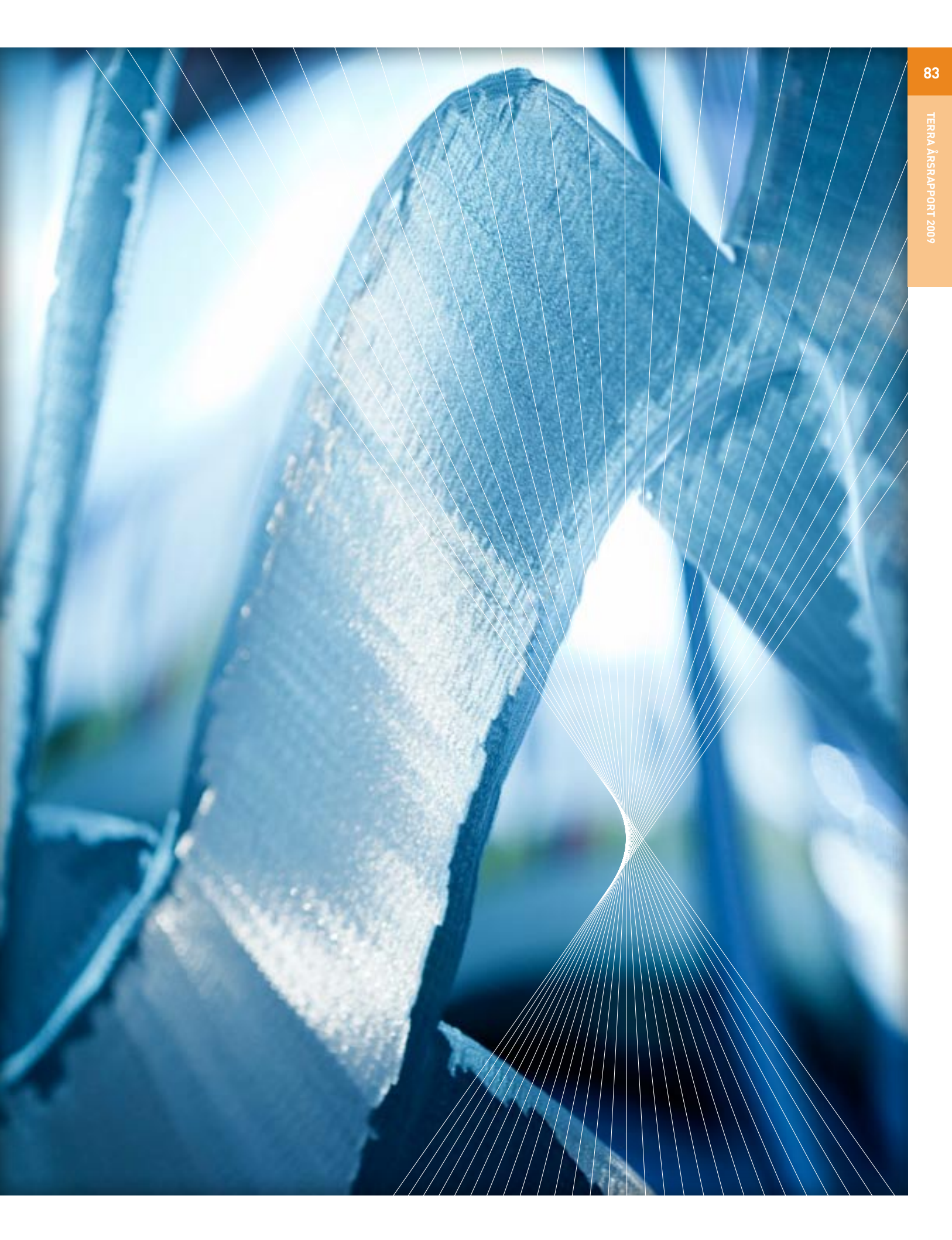
◆ Aktiv Eiendomsmegling

Kommune	Kontor	
Agdenes	Orkdal Sparebank filial Lensvik	▲
Anebu	Anebu Sparebank	■
Anebu	Anebu Sparebank filial Kodal	▲
Aremark	Marker Sparebank filial Aremark	▲
Arendal	Arendal og Omegns Sparekasse	■
Asker	Aktiv Eiendomsmegling, Asker	●
Askim	Askim Sparebank	■
Askim	Terra Eiendomsmegling Askim	▲
Aurland	Aurland Sparebank	■
Aurland	Aurland Sparebank filial Flåm	▲
Aurskog-Høland	Aurskog Sparebank	■
Aurskog-Høland	Aurskog Sparebank filial Bjørkelangen	▲
Aurskog-Høland	Høland Sparebank	■
Aurskog-Høland	Høland Sparebank filial Hemnes	▲
Aurskog-Høland	Høland Sparebank filial Løken	▲
Aurskog-Høland	Setskog Sparebank	■
Aurskog-Høland	Terra Eiendomsmegling Aurskog	●
Aurskog-Høland	Terra Eiendomsmegling Bjørkelangen	●
Ballangen	Ofoten Sparebank filial Ballangen	▲
Bamble	Bamble og Langesund Sparebank	■
Bamble	Bamble og Langesund Sparebank filial Langesund	▲
Bamble	Terra Eiendomsmegling Bamble / Langesund	●
Bergen	Fjaler Sparebank filial Bergen	▲
Bergen	Indre Sogn Sparebank filial Bergen	▲
Bergen	Jernbanepersonalets Sparebank filial Bergen	▲
Bergen	Aktiv Eiendomsmegling, Bryggen	◆
Bergen	Aktiv Eiendomsmegling, Christian Michelsens gt.	◆
Bergen	Aktiv Eiendomsmegling, Laguneparken	◆
Bergen	Aktiv Eiendomsmegling, Proaktiv	◆
Bergen	Aktiv Eiendomsmegling, Strandgt.	◆
Birkenes	Birkenes Sparebank	■
Birkenes	Birkenes Sparebank filial Engesland	▲
Bjugn	Bjugn Sparebank	■
Bærum	Fornebu Sparebank	■
Bærum	Aktiv Eiendomsmegling, Bekkestua	◆
Bærum	Aktiv Eiendomsmegling, Eiksmarka	◆
Bærum	Aktiv Eiendomsmegling, Sandvika	◆
Bø	Bø Sparebank	▲
Bø	Terra Eiendomsmegling Bø	●
Drammen	Jernbanepersonalets Sparebank filial Drammen	▲
Drammen	Nes Prestegjelds Sparebank filial Drammen	▲
Drangedal	Drangedal og Tørdal Sparebank	■
Eidsberg	Eidsberg Sparebank	■
Eidsberg	Terra Eiendomsmegling Mysen	●
Eidsvoll	Totens Sparebank filial Eidsvoll	▲
Eidsvoll	Totens Sparebank filial Feiring	▲
Eidsvoll	Totens Sparebank filial Råholt	▲
Elverum	Tolga-Øs Sparebank filial Elverum	▲
Elverum	Terra Eiendomsmegling Elverum	●
Etnedal	Etnedal Sparebank	■
Evenes	Ofoten Sparebank	■
Evje og Hornnes	Evje og Hornnes Sparebank	■
Fet	Trøgstad Sparebank filial Fetsundbanken	▲
Fjaler	Fjaler Sparebank	■
Flatanger	Grong Sparebank filial Steinkjer	▲
Flå	Nes Prestegjelds Sparebank filial Flå	▲

Kommune	Kontor	
Fredrikstad	Berg Sparebank filial Fredrikstad	▲
Fredrikstad	Terra Eiendomsmegling Fredrikstad	●
Fræna	Bud, Fræna og Hustad Sparebank	■
Fræna	Bud, Fræna og Hustad Sparebank, filial Bud	▲
Fræna	Bud, Fræna og Hustad Sparebank, filial Farstad	▲
Gjerstad	Gjerstad Sparebank	■
Gjøvik	Totens Sparebank filial Gjøvik	▲
Gjøvik	Terra Eiendomsmegling Gjøvik	●
Gol	Nes Prestegjelds Sparebank filial Gol	▲
Grong	Grong Sparebank	■
Grue	Grue Sparebank	■
Halden	Berg Sparebank	■
Halden	Berg Sparebank filial Brødøl	▲
Halden	Terra Eiendomsmegling Halden	●
Halsa	Surnadal Sparebank filial Halsa	▲
Hamar	Jernbanepersonalets Sparebank filial Hamar	▲
Hamar	Totens Sparebank filial Hamar	▲
Hamar	Terra Eiendomsmegling Hamar	●
Harstad	Harstad Sparebank	■
Harstad	Harstad Sparebank Kundesenter Harstadbotn	▲
Haugesund	Tinn Sparebank Terra Finansrådgivning	▲
Hemne	Sparebanken Hemne	■
Hjartdal	Hjartdal og Gransherad Sparebank	■
Hjelmeland	Hjelmeland Sparebank	■
Hol	Hol Sparebank	■
Hol	Hol Sparebank filial Hol	▲
Holtålen	Halttdalen Sparebank	■
Hå	Time Sparebank filial Varhaug	▲
Klepp	Klepp Sparebank	■
Klepp	Klepp Sparebank filial Jærhagen	▲
Klepp	Klepp Sparebank filial Orre	▲
Klepp	Terra Eiendomsmegling Klepp	●
Klæbu	Klæbu Sparebank	■
Kongsberg	Hjartdal og Gransherad Sparebank, filial Kongsberg	▲
Kongsvinger	Odal Sparebank filial Kongsvinger	▲
Kongsvinger	Terra Eiendomsmegling Glåmdal / Kongsvinger	●
Kragerø	Drangedal og Tørdal Sparebank filial Sannidal	▲
Kragerø	Kragerø Sparebank	▲
Kragerø	Terra Eiendomsmegling Kragerø	●
Kristiansand	Birkenes Sparebank filial Kristiansand	▲
Kristiansand	Jernbanepersonalets Sparebank filial Kristiansa	▲
Kristiansand	Kvinesdal Sparebank filial Kristiansand	▲
Kristiansand	Valle Sparebank salgskontor Kristiansand	▲
Kristiansand	Aktiv Eiendomsmegling, Kristiansand	◆
Kristiansund	Surnadal Sparebank filial Kristiansund	▲
Kristiansund	Terra Eiendomsmegling Kristiansund	●
Kvinesdal	Kvinesdal Sparebank	■
Larvik	Larvikbanken Brunlanes Sparebank	■
Larvik	Terra Eiendomsmegling Larvik	●
Leksvik	Stadsbygd Sparebank filial Leksvik	▲
Levanger	Aasen Sparebank	■
Levanger	Aasen Sparebank filial Levanger	▲
Lierne	Grong Sparebank filial Lierne	▲
Lillehammer	Totens Sparebank filial Lillehammer	▲
Lillehammer	Terra Eiendomsmegling Lillehammer	●
Lillestrøm	Aktiv Eiendomsmegling, Lillestrøm	◆

Kommune	Kontor		Kommune	Kontor	
Lærdal	Indre Sogn Sparebank filial Borgund	▲	Oslo	Aktiv Eiendomsmegling, Lindeberg	◆
Lærdal	Indre Sogn Sparebank filial Lærdal	▲	Oslo	Aktiv Eiendomsmegling, Linderud	◆
Lørenskog	Aktiv Eiendomsmegling, Lørenskog	◆	Oslo	Aktiv Eiendomsmegling, Majorstuen	◆
Marker	Marker Sparebank	■	Oslo	Aktiv Eiendomsmegling, Nordstrand/Bekkelaget	◆
Meldal	Meldal Sparebank	■	Oslo	Aktiv Eiendomsmegling, Oppsal	◆
Meldal	Meldal Sparebank filial Løkken	▲	Oslo	Aktiv Eiendomsmegling, Sagene/Bjølseren	◆
Melhus	Melhus Sparebank	■	Oslo	Aktiv Eiendomsmegling, Stovner	◆
Melhus	Melhus Sparebank filial Korsvegen	▲	Oslo	Aktiv Eiendomsmegling, Holmlia	◆
Melhus	Melhus Sparebank filial Ler	▲	Porsgrunn	Drangedal og Tørdal Sparebank filial Porsgrunn	▲
Midtre Gauldal	Soknedal Sparebank	■	Porsgrunn	Terra Eiendomsmegling Porsgrunn	●
Midtre Gauldal	Soknedal Sparebank filial Støren	▲	Rakkestad	Marker Sparebank filial Rakkestad	▲
Molde	Bud, Fræna og Hustad Sparebank filial Molde	▲	Rindal	Rindal Sparebank	■
Moss	Marker Sparebank filial Moss	▲	Ringerike	Hønefoss Sparebank	■
Moss	Terra Eiendomsmegling Moss	◆	Ringerike	Hønefoss Sparebank filial Nordre Torv	▲
Mosvik	Grong Sparebank filial Mosvik	▲	Rissa	Stadsbygd Sparebank	■
Namsos	Grong Sparebank filial Namsos	▲	Rissa	Stadsbygd Sparebank filial Rissa	▲
Namsskogan	Grong Sparebank filial Namsskogan	▲	Risør	Gjerstad Sparebank filial Risør	▲
Narvik	Jernbanepersonalets Sparebank filial Narvik	▲	Risør	Terra Eiendomsmegling Brokelandsheia / Risør	●
Narvik	Ofoten Sparebank salgskontor Narvik	▲	Rømskog	Marker Sparebank filial Rømskog	▲
Narvik	Sparebanken Narvik	■	Røros	RørosBanken	■
Narvik	Sparebanken Narvik filial Bjerkvik	▲	Røros	Terra Eiendomsmegling Røros	●
Nes	Aurskog Sparebank filial Årnes	▲	Sandefjord	Andebu Sparebank filial Sandefjord	▲
Nes	Blaker Sparebank filial Auli	▲	Sandnes	Klepp Sparebank filial Sandnes	▲
Nes	Nes Prestegjelds Sparebank	■	Sandnes	Aktiv Eiendomsmegling, Sandnes	◆
Nes	Terra Eiendomsmegling Nesbyen/Gol	●	Sarpsborg	Eidsberg Sparebank filial Sarpsborg	▲
Neset	Neset Sparebank	■	Sarpsborg	Terra Eiendomsmegling Sarpsborg	●
Neset	Neset Sparebank filial Vistdal	▲	Sauherad	Holla og Lunde Sparebank filial Gvarv	▲
Nome	Holla og Lunde Sparebank	■	Selbu	Selbu Sparebank	■
Nome	Holla og Lunde Sparebank filial Lunde	▲	Seljord	Seljord Sparebank	■
Nord-Aurdal	Vestre Slidre Sparebank filial Fagernes	▲	Sigdal	Nes Prestegjelds Sparebank filial Sigdal	▲
Nord-Aurdal	Terra Eiendomsmegling Valdres	●	Sirdal	Kvinesdal Sparebank filial Tonstad	▲
Nord-Odal	Odal Sparebank	■	Skedsmo	LillestrømBanken	■
Nord-Odal	Odal Sparebank filial Gardvik	▲	Skedsmo	Strømmen Sparebank	■
Nordre Land	Etnedal Sparebank filial Dokka	▲	Ski	Askim Sparebank filial Ski	▲
Nore og Uvdal	Nes Prestegjelds Sparebank filial Nore og Uvdal	▲	Skien	Holla og Lunde Sparebank filial Skien	▲
Notodden	Hjartdal og Gransherad Sparebank filial Notodden	▲	Skien	Terra Eiendomsmegling Skien	●
Oppdal	Oppdalsbanken	■	Skriptvet	Askim Sparebank filial Skriptvedt	▲
Oppegård	Terra Eiendomsmegling Kolbotn	●	Sogndal	Indre Sogn Sparebank filial Sogndal	▲
Orkdal	Orkdal Sparebank	■	Sogndal	Terra Eiendomsmegling Sogndal	●
Orkdal	Orkdal Sparebank filial Fannrem	▲	Sortland	Harstad Sparebank filial Vesterålen	▲
Orkdal	Aktiv Eiendomsmegling, Orkdal	◆	Spydeberg	Spydeberg Sparebank	■
Os	Tolga-Os Sparebank filial Os	▲	Stavanger	Jernbanepersonalets Sparebank filial Stavanger	▲
Oslo	Terra-Gruppen	■	Stavanger	Klepp Sparebank filial Stavanger (Madlaveien)	▲
Oslo	Jernbanepersonalets Sparebank	■	Stavanger	Aktiv Eiendomsmegling, Stavanger	◆
Oslo	RørosBanken filial Frognerveien, Oslo	▲	Stjørdal	Hegra Sparebank	■
Oslo	Sparebanken Bien	■	Stjørdal	Hegra Sparebank filial Stjørdal	▲
Oslo	Aktiv Eiendomsmegling, Bryn senter	◆	Stjørdal	Selbu Sparebank filial Stjørdal	▲
Oslo	Aktiv Eiendomsmegling, Carl Berner	◆	Strand	Hjelmeland Sparebank filial Jørpeland	▲
Oslo	Aktiv Eiendomsmegling, CC Vest	◆	Sunnadal	Sunnadal Sparebank	■
Oslo	Aktiv Eiendomsmegling, Frognerveien	◆	Surnadal	Surnadal Sparebank	■
Oslo	Aktiv Eiendomsmegling, Furuset	◆	Surnadal	Surnadal Sparebank filial Amfi	▲
Oslo	Aktiv Eiendomsmegling, Grefsen	◆	Surnadal	Terra Eiendomsmegling Surnadal	●
Oslo	Aktiv Eiendomsmegling, Grünerløkka/Torshov	◆	Sør-Odal	Odal Sparebank filial Skarnes	▲
Oslo	Aktiv Eiendomsmegling, Grønland	◆	Sørumsund	Blaker Sparebank	■
Oslo	Aktiv Eiendomsmegling, Hellerud	◆	Sørumsund	Blaker Sparebank filial Blaker	▲
Oslo	Aktiv Eiendomsmegling, Lambertseter	◆	Time	Time Sparebank	■

Kommune	Kontor	
Time	Time Sparebank filial Kvernaland	▲
Time	Time Sparebank filial Undheim	▲
Time	Terra Eiendomsmegling Jæren	●
Tinn	Tinn Sparebank	■
Tjeldsund	Ofoten Sparebank filial Ramsund	▲
Tolga	Tolga-Øs Sparebank	■
Trondheim	Jernbanepersonalets Sparebank filial Trondheim	■
Trondheim	Klæbu Sparebank filial Heimdal	▲
Trondheim	Melhus Sparebank filial Heimdal	▲
Trondheim	Selbu Sparebank filial Trondheim	▲
Trondheim	Surnadal Sparebank filial Trondheim	▲
Trondheim	Åfjord Sparebank filial Trondheim	▲
Trondheim	Aktiv Eiendomsmegling, sentrum	◆
Trondheim	Aktiv Eiendomsmegling, Heimdal	◆
Trøgstad	Trøgstad Sparebank	■
Tydal	Selbu Sparebank filial Tydal	▲
Tynset	Tolga-Øs Sparebank filial Tynset	▲
Tynset	Terra Eiendomsmegling Tynset	●
Tysfjord	Sparebanken Narvik filial Kjøpsvik	▲
Tysnes	Tysnes Sparebank	■
Tysnes	Tysnes Sparebank filial Våge	▲
Ullensaker	Aurskog Sparebank filial Jessheim	▲
Ullensaker	Odal Sparebank filial Kløfta	▲
Ullensaker	Aktiv Eiendomsmegling, Jessheim	◆
Valle	Valle Sparebank	■
Vang	Vang Sparebank	■
Vegårshei	Vegårshei Sparebank	■
Verdal	Aasen Sparebank filial Verdal	▲
Vestre Slidre	Vestre Slidre Sparebank	■
Vestre Toten	Totens Sparebank filial Eina	▲
Vestre Toten	Totens Sparebank filial Raufoss	▲
Vestvågøy	Lofoten Sparebank	■
Vik	Vik Sparebank	■
Vinje	Tinn Sparebank filial Rauland	▲
Vinje	Tinn Sparebank filial Tinn Austbygd	▲
Voss	Aktiv Eiendomsmegling, Voss	◆
Ørland	Ørland Sparebank	■
Ørskog	Ørskog Sparebank	■
Østre Toten	Totens Sparebank	■
Østre Toten	Totens Sparebank filial Skreia	▲
Øystre Slidre	Øystre Slidre Sparebank	■
Øystre Slidre	Øystre Slidre Sparebank filial Beitostølen	▲
Åfjord	Åfjord Sparebank	■
Årdal	Indre Sogn Sparebank	■
Årdal	Indre Sogn Sparebank filial Øvre Årdal	▲
Årdal	Terra Eiendomsmegling Årdal	●
Årnes	Terra Eiendomsmegling Årnes	●



ANNUAL REPORT 2009

Terra-Gruppen in brief	85
Highlights of 2009	85
Directors' report	86
Consolidated income statement	97
Consolidated balance sheet	98
Divisions – key figures	100
Corporate governance	102
Terra in the Norwegian banking system	104

TERRA-GRUPPEN IN BRIEF

Terra-Gruppen is a Norwegian finance house and bank alliance owned by 78 independent Norwegian savings bank and the Oslo Bolig- og Sparelag (OBOS) housing association. With total assets of NOK 230 billion, Terra-Gruppen and its owners collectively form one of Norway's largest financial services groups.

Terra-Gruppen's business concept is to offer concepts, products and infrastructure for financial services. It delivers services and products which are too expensive or demanding for its individual shareholders to produce or administer themselves. Terra-Gruppen thereby allows its shareholders to provide their customers with a complete and competitive range of financial products and services tailored to end-user requirements.

Broad distribution

Through its product companies, Terra-Gruppen offers a broad range of services and products in the fields of insurance, savings and investment, capital market services, financing and estate agency. These are largely distributed through the shareholders and other distributor banks, but certain products and services are also sold directly to private and institutional clients. The local expertise and image of the Terra banks and OBOS are important qualities in the group's collective marketing power.

A distributor network covering 133 local authorities gives the Terra banks substantial collective weight in distribution terms.

Strong growth

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

Effective joint solutions

The product companies in Terra-Gruppen deliver not only financial products and services but also a number of operational and infrastructure services to the shareholders. The latter thereby benefit from economies of scale through the banking alliance. Efficient ICT solutions, payment processing, expertise development, and market information and corporate communications, together with the financial products, help to boost competitiveness both for the individual shareholders and for Terra-Gruppen.

HIGHLIGHTS OF 2009

▲ Turnover and customer growth

Group turnover grew by more than 33 per cent from 2008. The group obtained 60 000 new customers, an increase by 15 per cent over the same period.

▲ OBOS new shareholder in Terra-Gruppen

The Oslo Bolig- og Sparelag (OBOS) housing association acquired two per cent of the shares in Terra-Gruppen and 9.9 per cent of the shares in Terra BoligKreditt. It thereby became the first shareholder in the group which is not a savings bank. OBOS established a substantial mortgage loan portfolio with Terra BoligKreditt during 2009. At 31 December, Terra Finans and Terra Forsikring also entered into distribution agreements with OBOS.

▲ Acquisition of Orion Securities

Terra-Gruppen AS acquired Orion Securities AS in April 2009. This securities company was integrated as part of the group's service provision during 2009 and the first quarter of 2010, and changed name to Terra Markets in March 2010.

▲ Excellent fund management

Average growth for Terra Forvaltning's equity and combined funds was no less than 50 per cent, eight percentage points above the reference index. All the company's money market/bond funds achieved higher returns than their reference indices.

▲ Terra BoligKreditt's loan portfolio grew by NOK 9.9 billion

Terra BoligKreditt's loan portfolio grew by NOK 9.9 billion in 2009. Through this company, the shareholders were able to take advantage of the central bank's swap scheme for covered bonds.

▲ New loyalty programme and card at Terra Kortbank

Terra Kortbank established its Terra Business credit card and the Terra Lojalitet loyalty programme in the first quarter of 2010. A three-year agreement was also entered into with the Birkebeiner organisation on issuing special cards to competitors in its skiing, cycling and cross-country races.

▲ Sparesmart.no founded

Terra Kortbank secured a banking licence, and launched the Sparesmart.no deposit-taking bank in May 2009. The aim was to secure more favourable funding and reduce risk for the company, and to help boost its competitiveness and future growth.

▲ Exercising political influence

The Terra banks achieved industry policy acceptance on a number of important issues, including a stricter rules for converting to a joint stock bank. The shareholder banks also made their mark on the new collaboration model between the Norwegian Savings Banks Association and the Norwegian Financial Services Association (FNH), which has led to the creation of the industry-wide Finance Norway (FNO) organisation.

▲ New premises

Terra-Gruppen moved to new premises at Parkveien 61 in Oslo on 11 January 2010.

DIRECTORS' REPORT

Terra-Gruppen AS is the spearhead of a Norwegian financial services group whose object is to offer forward-looking concepts, products and infrastructure for services to the financial sector. Its head office is in Oslo.

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 operation of the product companies, it has been responsible from the start for providing a number of shared services on behalf of 78 independent savings banks, the Terra banks. These are the shareholders of the group together with the Oslo Bolig- og Sparelag (OBOS) housing association. Terra-Gruppen's activities for them include procurement of services and products in the information technology and payment processing sectors. Terra-Gruppen AS also represents a strategic alliance between the 78 savings banks, and contributes to ensuring their continued independence and their competitive and market positions in their own local area.

In addition, the business has been expanded through the creation of product-based companies offering insurance, purchase finance, estate agency services, lending and debit/credit cards.

Terra-Gruppen is a sound financial services group offering a broad range of financial products and services to customers, primarily through the shareholders of Terra-Gruppen AS.

RESULTS IN BRIEF

The Terra-Gruppen group achieved a profit before tax of NOK 136.6 million for 2009, compared with NOK 19 million the year before. Its net profit came to NOK 116.5 million as against NOK 7.3 million in 2008. This improvement primarily reflects a growth in lending activity, with higher net interest income, as well as a rise in the value of the group's securities portfolios.

A return of 8.2 per cent on equity after tax was achieved by the group for 2009, compared with 0.8 per cent the year before.

Terra-Gruppen AS, the parent com-

pany, had a net profit of NOK 107.3 million, compared with a loss of NOK 15.1 million in 2008. This improvement primarily reflects higher revenues from the ownership of group companies as well as the increase in the value of the company's securities portfolio.

The group's product companies made favourable progress in 2009, with good growth in new customers and turnover up by 33.2 per cent. A strong securities market which developed positively in 2009 yielded good returns and contributed to a rise in the value of the group's securities portfolio. However, the general turbulence in the world economy hit all players and sectors, and also affected profitability for Terra-Gruppen in 2009. Some of the group's product companies were directly affected through an increase in bad debts on loans and accounts receivable.

Terra Forsikring AS, which operates the group's insurance business, was established in 1999. A stabilisation of the trend for claims and a better financial result contributed to a significant improvement in results from 2008. The life insurance business established in 2008 made a positive contribution to company profits.

Terra BoligKreditt AS is a credit provider which makes mortgage loans through Terra-Gruppen AS' shareholders. It began its lending business in 2005 as a strategic funding company for the banks. Terra BoligKreditt participated actively during 2009 in the swap scheme operated by the Bank of Norway, and thereby secured portfolio growth in a turbulent financial market. The reduction in money market interest rates and a strong expansion in the loan portfolio helped the company to achieve a significant improvement in results from 2008.

Terra Finans AS is the group's financing company and specialises in purchase financing – particularly leasing. The company operates nationwide by distributing its products primarily through the shareholder banks. Despite a contraction in its portfolio, the company made favourable progress from 2008 and improved its results. This progress primarily reflects the reduction in money-market interest rates and

increased gains related to the sale of assets held for leasing.

The group's two estate agency chains – Terra and Aktiv – are operated through Terra Aktiv Eiendomsmegling AS and offer well-tested and focused franchise concepts for estate agencies. Aktiv has retained its position as the dominant franchise player in Norway's big cities, while Terra fills the same role in smaller communities.

Terra Aktiv Eiendomsmegling established its own estate agency business in Oslo during 2009 under the Aktiv brand, and has already made a profit and secured a clear position in its market during the first operating year. Combined with an increase in the number of property transactions handled, this commitment meant that Terra Aktiv Eiendomsmegling improved its results from 2008.

Group operations in the securities sector are pursued through securities company Terra Markets AS, formerly Orion Securities AS, and fund management specialist Terra Forvaltning AS.

Terra-Gruppen AS acquired all the shares in Terra Markets during April 2009. Established in 1999, this company is licensed as a full-service securities company. Its product areas are to be further developed, and it will be offering a complete range of services in the Norwegian savings and investment market during the course of 2010. The company's results improved from 2008, and have been consolidated in the group accounts from the date of acquisition.

Terra Forvaltning manages independent funds, offers mandatory occupational pensions and manages portfolios for large institutional investors. The company results from a merger between Terra Fondsforvaltning AS, the former Terra Markets AS and WarrenWicklund Kapitalforvaltning AS in 2008, with Terra Fondsforvaltning as the acquiring company. It is owned 84 per cent by Terra-Gruppen AS. Assets under management by the company developed positively because of the upturn in the securities market, increased subscriptions and added value created by active management. Terra Forvaltning strengthened its

position in the Norwegian fund market, and improved its results from 2008.

Terra Kortbank AS, previously Terra Kort AS, was founded on 19 June 2006, and represents the group's commitment to the debit/credit card business. This company also offers complete bonus and loyalty programmes, and has agreements with distributors on a white-label basis. It established Sparesmart.no in 2009 as a deposit-taking bank. Results for the company were affected by the turbulence in the financial market, but improved from 2008 despite an increase in bad debts. This improvement reflects the growth in both net interest income and other revenues.

REVIEW OF THE FINANCIAL STATEMENTS

Group turnover in 2009 increased by 33.2 per cent from the year before. The biggest expansion was in the lending and insurance sectors.

In the lending business, Terra BoligKreditt achieved substantial growth and increased its portfolio by almost NOK 10 billion to reach a total value of just over NOK 22 billion at 31 December 2009. The swap scheme established by the government and borrowing arrangements with the Bank of Norway secured this growth by providing good and stable lending conditions for Terra BoligKreditt and the banks.

Terra Kortbank increased its turnover through the addition of new credit-card customers and greater use of cards by customers during 2009. Its Sparesmart.no bank concept, opened in May, also contributed to growth. The company expanded its portfolio by NOK 171 million, and lending at 31 December totalled NOK 947 million.

Taken together, the lending business increased its net interest income by 78 per cent to NOK 310.6 million in 2009.

Terra Forsikring increased its share of a market characterised by strong competition and growing price pressures in 2009. The company achieved improved results from the year before, reflecting a better financial performance and a stabilisation of claims percentages. Combined with cost-efficiency, this yielded good key figures with regard to the combined, cost and claims ratios.

Revenues increased in 2009, with gross premiums earned of NOK 1.7 bil-

lion. That represented a rise of 9.2 per cent from 2008.

Commission revenues increased by 36 per cent from 2008 to NOK 290 million. This income relates almost entirely to the insurance and financial management business. Commission revenues for the parent company came to NOK 0.7 million.

Total assets in Terra Forvaltning increased by 19.5 per cent to NOK 22.2 billion at 31 December 2009. The portfolio comprises NOK 9.3 billion in debt management, NOK 6.2 billion in asset management and NOK 6.7 billion in managed funds. NOK 4.3 billion of fund management assets were in equity and combined funds, NOK 2.3 billion in money market/bond funds and NOK 163.6 million in hedge funds. The number of investors in funds managed by the company grew by seven per cent in 2009 to reach 213 786.

The commencement of operations in the securities business boosted commission income by NOK 33.1 million, largely as a result of brokerage revenues in Terra Markets.

Group investment in equities and interest rate securities made favourable progress in 2009. The rise in the equity market contributed to a positive change of NOK 40.5 million in the value of current financial assets in 2009, compared with a negative change of NOK 42.4 million the year before. The parent company experienced a negative change in value of NOK 8.4 million in 2009.

Other revenues totalled NOK 144 million, and related primarily to the group's transactions with the shareholder banks, income from estate agency franchisees, and other revenues from the debit/credit card business. Transactions with the shareholder banks relate to a number of common services, including the purchase of services and products related to information technology and payment processing, project management, training and expertise development. The parent company's other revenues came to NOK 60.8 million and related to services delivered to group companies.

Growth in established activities as well as the creation and acquisition of new businesses generated anticipated increases in all expense categories. Claims expenses related to the insurance business rose by NOK 114 million to NOK 791 million for own account, primarily related to premium growth and

changes in the reinsurance programme. Payroll and general administrative costs in the group rose from NOK 275 million in 2008 to NOK 401 million, while other operating expenses increased from NOK 135 million to NOK 145 million. As in 2008, the group had significant outgoings in 2009 related to continued handling of the liquidation of Terra Securities ASA in 2007, primarily related to the purchase of external support and an investigation conducted by the control committee in Terra-Gruppen AS.

The group's losses and impairment charges on loans and receivables increased from NOK 38.8 million in 2008 to NOK 62.1 million. NOK 0.5 million in losses were recognised by the parent company. As a result of the financial turbulence and economic recession, the group expected a rise in bad debts from 2008. The group expanded its portfolio for the credit card business during the year, and a significant part of the increase in bad debts and impairment related to this business area.

Despite measures to prevent further losses on lending, the group is prepared for continued uncertainty over Norway's economic development and for the fact that 2010 also presents uncertainties over the development of bad debts for loans and receivables. Overall provision for bad debts on loans – individual and group – in the group increased by NOK 15.9 million in 2009 to NOK 46.6 million. In a letter of 30 October 2009 to Terra-Gruppen AS, the tax authorities notified the group of a change to the tax assessment for 2007 which involves increasing ordinary revenue for fiscal 2007 by NOK 46.8 million. Additional tax would thereby be payable. Terra-Gruppen AS takes the view that the tax authorities have misunderstood the actual conditions and that no basis exists for this claim.

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 32 billion in 2009. This increase of more than NOK 10 billion from the year before relates primarily to property finance and the group's credit card business, and particularly to the growth in activity at Terra BoligKreditt.

Group liabilities totalled NOK 30.4 bil-

lion at 31 December, including NOK 2 billion in technical insurance provisions by Terra Forsikring. The group's overall liabilities increased by almost NOK 10 billion from 2008. This rise related primarily to the group's lending business in Terra BoligKreditt.

Consolidated book equity, including minority interests, at 31 December was NOK 1 557 million as against NOK 1 415 million in 2008. Terra-Gruppen AS carried out a private placement in 2009 with a new shareholder, OBOS, and strengthened equity by NOK 33.7 million. The parent company and the financial services group had capital adequacy ratios of 56.7 and 12.3 per cent respectively at 31 December 2009, based on capital resources of NOK 1 341 million and NOK 1 500 million respectively. Core capital coverage for the group was 10 per cent.

GROUP BUSINESS AREAS

Insurance

Terra Forsikring AS develops, markets and sells life and non-life insurance products to the personal, agricultural and commercial markets. Life insurance products have been offered from 1 January 2008, and this business developed positively in 2009 to make an increased contribution to the company's result. Terra Forsikring achieved portfolio growth and increased market shares, reinforcing its position as the fifth largest non-life insurer in Norway by premium volume. With more than 75 per cent of its portfolio in the private market, Terra Forsikring wants to have an efficient and service-minded organisation to serve its customers.

Price competition is growing in the insurance sector. A number of new players, the finansportalen.no website and the legal right of customers to change insurance provider outside the annual policy renewal date are the biggest contributors to this increase.

Terra Forsikring is among the Norwegian non-life insurance companies with the most loyal and satisfied customers, according to surveys conducted by pollster Norsk Kundebarmeter. Combined with strong customer loyalty to the distributors, this means that customer turnover is lower than the average for the sector.

Terra Forsikring distributes primarily through the shareholders, but has

also concluded distribution agreements with other savings banks. This gives the company additional market shares and potential.

The company increased its gross premiums by 9.2 per cent, and the portfolio at 31 December totalled NOK 1.7 billion.

Terra Forsikring achieved a gross claim ratio of 71.3 per cent in 2009 as against 71.8 per cent the year before. Its gross cost ratio was 17 per cent, compared with 16.8 per cent in 2008. The total of claim and cost ratios (combined ratio) was 88.3 per cent gross and 89.4 per cent for own account. These are good key figures compared with competing insurers in the Norwegian market.

Securities sector

Terra Markets AS was acquired by Terra-Gruppen AS in April 2009. Established in 1999, this company provides the group's services in the securities and capital markets, and is a full-service securities company. A member of the Oslo and Stockholm stock exchanges, Terra Markets has its head office in Oslo and a branch at Vilnius in Lithuania.

The company's analysis department is located in Vilnius, and its work forms the basis of much of the activity in Terra Markets. This department has broad coverage of small and medium-sized companies on the Oslo Stock Exchange, and holds a number of top rankings for its analysis products in various sectors.

Terra Markets Online was developed by the company in 2009 as a web-based share trading system, which is offered to Terra Markets' own clients as well as to online banking customers of the shareholder banks. Along with the establishment of investment services in external finance instruments, Terra Markets Online will make the company a broad-based supplier of savings and investment products.

At 31 December, Terra Markets' share of the traded volume of shares and primary capital certificates on the Oslo Stock Exchange was 0.48 per cent.

Terra Forvaltning AS is the group's fund management company. Owned 84 per cent by Terra-Gruppen AS, it is a broad-based supplier of mutual funds for both business and private markets in Norway. It represents a strong professional team for management, operation and sales, and is well placed to exploit further opportunities in the savings market.

Management of independent funds, provision of mandatory occupational pension products to the business market, and active management for large institutional investors are the most important elements in the company's business.

Terra Forvaltning's total assets grew from NOK 18.5 billion to NOK 22.2 billion in 2009. The Norwegian stock market performed very well in 2009, with the Oslo Stock Exchange rising 64.8 per cent. This contributed to the increase in total assets. NOK 1.2 billion reflected rising share prices, of which almost 20 per cent was attributable to added value from active management of equity and combined funds.

Capital under management in the funds exceeded NOK 6 billion in September 2009, and the company had NOK 6.7 billion under management on behalf of customers at 31 December.

Terra Forvaltning's share of the mutual funds market grew during 2009, increasing from 2.91 per cent of the private Norwegian market to 3.17 per cent at 31 December.

At that date, the company managed 28 mutual funds – 17 equity, one bond, three combined, five money market and two hedge. The company achieved 7 per cent growth in fund investors during 2009 to 213 786 at 31 December.

Managed equity and combined funds grew on average by no less than 50 per cent, while the stock market – measured by an average of benchmarks for funds – rose in value by 42 per cent. The return on the funds over and above the reference index reflects active management.

All the company's money market/bond funds achieved a higher return than their respective reference indices in 2009. Premiums for credit and liquidity risk were at their highest level since the depression of the 1930s at 1 January 2009, but declined throughout the year. That also contributed to a good return from all the company's money market/bond funds in 2009.

Terra Forvaltning distributes its fund products primarily through the shareholder banks, but other players have also found these products attractive and customer-tailored, and have entered into distribution agreements with the company.

The company also offers active management services, including debt management. At 31 December, it managed a portfolio of NOK 15.5 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.

Estate agency

The group's estate agency business is operated as franchises through Terra Aktiv Eiendomsmegling AS. 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.

The property market developed more positively than expected during 2009. Price statistics from the estate agency sector showed that home sales on a national basis were 15 per cent higher than in 2008 and up five per cent from 2007.

According to monthly price statistics compiled by industry associations in the estate agency sector, house prices rose by 14.6 per cent from December 2008. The figures also show that the average turnover time for houses sold in December 2009 was 41 days, a reduction of eight days from the same month a year earlier.

Fewer players, higher house prices and reduced turnover time have affected profitability in the business. Figures for Terra Aktiv Eiendomsmegling's franchisees showed a substantial improvement in profitability compared with 2008. Agencies in both chains initiated measures to adapt to a market which was expected to remain difficult in 2009, including a focus on costs, revenues and liquidity. This has yielded good results, and both chains have a profit margin significantly above the 2008 level.

To reinforce its presence in Oslo, Aktiv opted to establish Frogner Bolig- og Prosjektmegling AS as its own operation in the western part of the city. This agency opened in February 2009 and is being run fully in line with the franchise concept despite being a wholly owned subsidiary of Terra Aktiv Eiendomsmeg-

ling. It succeeded in securing a position in its market, and had seven employees at 31 December.

Terra Aktiv Eiendomsmegling had 70 franchisees at 31 December 2009. Measured by turnover and the number of properties sold, it was the third largest in Norway and the biggest franchiser. Calculations show that roughly one in 10 homes sold in Norway go through one of its two chains.

To achieve economies of scale with settlement services, Terra Aktiv Eiendomsoppgjør AS was established in 2007, and currently handles settlements for a number of the agencies in the chains.

Leasing and purchase finance

Terra Finans AS ranks today as a nationwide supplier of 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 comprising 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.

Terra Finans has expanded sharply in recent years, but the crisis in financial markets meant that it opted for a more cautious strategy on further growth at the end of 2008 and into 2009. The company had total assets of NOK 1.34 billion at 31 December 2009, compared with NOK 1.49 billion a year earlier. It held an estimated one per cent of the Norwegian leasing market during the year. In that context, only relevant equipment categories are included in the comparison.

In the wake of the financial crisis, Terra Finans experienced a rise in bad debts from 2008. The company has increased its individual and group provisions in that connection from NOK 13.8 million to NOK 20.9 million.

For the banks, products from Terra Finans represent an important supplement to their own offers, and the company's priority areas will be in the sectors where the banks have their customer commitments. In cooperation with the other companies in the group, Terra Finans runs an annual campaign under the "Viable" slogan directed at the business sector. This focused on the

local Terra bank as a partner for business and provider of Terra-Gruppen's commercial products – including leasing finance from Terra Finans.

Until 2009, the latter primarily sold leasing products to the business sector. The entry of OBOS as a shareholder made it natural for Terra Finans to develop solutions for the private market, and OBOS mortgage loans for cars have been distributed since 1 January 2010 to members of the housing association. This solution is web-based and highly advanced in technological terms, with applications, identification and signing handled electronically.

Debit/credit cards

Terra Kortbank AS' object is to provide payment services, including debit and credit cards with associated credit activities. The company issued its first credit card to the market in March 2007, and is now a well-established player in this sector. It distributes its products primarily through the Terra banks nationwide, and secondarily through distribution agreements with others. The company's customer service department has been outsourced to the Terra Driftspartner AS customer centre at Gjøvik.

The company's operations are exposed to credit risk through the provision of credit to its customers, and experienced an increase in bad debts during 2009. It was expected that the turbulence in the financial market could have negative effects on the real economy, and thereby also reduce the quality of the company's loans. A rise in bad debts prompted the company to increase its group provisions from NOK 16.8 million to NOK 25.6 million.

As part of efforts to reduce its liquidity risk, Terra Kortbank made a strategic decision to apply for a banking licence in order to be able to accept deposits. This request was granted by the Financial Supervisory Authority, and a separate online banking business for deposit customers was launched on 15 May 2009.

The company has moved from being an issuer of debit and credit cards to developing complete bonus and loyalty programmes as well as white-label concepts. A contract has been entered into with Birkebeiner, which is sponsored by Terra-Gruppen AS, to distribute the Birken card to competitors in this organisation's skiing, cycling and cross-country races.

Mortgages

Terra BoligKreditt AS began operations in February 2005, and holds a licence to issue covered bonds in Norway.

In connection to the financial crisis, such instruments were accorded a key place in measures adopted by the Norwegian government to support the financial sector. The Storting (parliament) approved a swap scheme in the autumn of 2008 which allows banks and issuers of covered bonds to secure liquidity from the Bank of Norway by swapping such instruments for government bonds. Terra BoligKreditt was an active participant during 2009 in this scheme, which has secured the company liquidity on competitive terms in a turbulent financial market and thereby been an important factor in the growth of its loan portfolio.

In this way, Terra BoligKreditt strengthened its position as a crucial contributor to funding for the shareholder banks. At 31 December, 94 per cent of the latter had established home loan portfolios with the company.

As market conditions have improved, Terra BoligKreditt has enjoyed good access to financing in the market and raised NOK 13.4 billion through issues in the Norwegian market during 2009.

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. These loans are primarily distributed through the shareholder banks. The company experienced its strongest annual growth since its creation in 2009. Its loan portfolio exceeded NOK 22 billion at 31 December, up no less than 83 per cent from NOK 12.1 billion at the end of 2008.

Terra BoligKreditt was notified in March 2009 that Moody's Investor Services had decided to downgrade its rating from Aaa to Aa2. This reflected changes in Moody's rating method, which give greater weight than before to the rating of Terra-Gruppen and the shareholder banks. The Aa2 rating was maintained by Moody's in connection with a rating revision at the end of 2009. In that connection, the agency commented that the quality of Terra BoligKreditt's loan portfolio was "exceptionally high" and awarded it one of the best scorings in the Nordic region.

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 customers and total assets in recent years, with 730 000 registered customers or about 10 per cent of the private market. Terra-Gruppen companies had about 400 000 customers at 31 December 2009. Collectively, Terra-Gruppen and its shareholder banks rank as one of the biggest players in the Norwegian financial market, with a continued potential in the existing distribution network. Offices/branches of the shareholder banks and other banking partners cover much of the country and thereby represent a significant distribution channel for Terra-Gruppen's product companies. The inclusion of OBOS as a shareholder in 2009 strengthened the group's position in the strong Oslo/Akershus market. Through its regional presence, Terra-Gruppen accordingly ensures a range of financial services – including credit provision – and products for local communities throughout Norway.

Terra-Gruppen wants to strengthen its position in savings and investment, and secured a new business in the securities sector through the acquisition of Terra Markets. With Terra-Gruppen as its owner, the strategic basis has been laid for developing this company to become the provider of a broad range of products and services for savings and investment customers.

The group's attention is focused on operating parameters for the Terra banks and for its product companies. In this connection, the alliance is represented and involved in the various industry and professional fora which have operating parameters for the different business sectors on their agenda. After many years of debate and various studies, amendments to the legislation governing savings banks were approved in 2009. Terra-Gruppen has involved itself in this work, and has been a prime mover in safeguarding diversity in the financial sector. The most important issue for the Terra banks was to tighten restrictions on converting savings banks into joint stock companies, and the alliance's arguments were accepted in the formulation of the new regulations.

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 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 AS currently manages several brands – Terra, Aktiv and Sparesmart. Terra represents the group's financial activities, the bank alliance and one of the two estate agency chains. The Aktiv brand covers the other estate agency chain.

Market research indicates that Aktiv is a well-established brand in the Norwegian property market, while Terra still has considerable 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.

Terra-Gruppen has been the general sponsor for the Norwegian Skating Association over the past five years. This involvement plays an important role in strengthening the Terra brand, and the group is committed to further promotion through sporting and outdoor activities. It also sponsors the Skarverennet and Birkebeineren events.

IT, payment processing and other deliveries to banks

The Terra banks achieve economies of scale on core services and in the distribution of financial products through Terra Driftspartner AS. These services were provided by Terra-Gruppen AS until 23 August 2008, but were then concentrated in Terra Driftspartner as a wholly owned subsidiary.

This company is responsible for implementing strategic choices and securing the delivery of such core services as IT, payment processing and expertise. Collaboration on procurement and project execution for deliveries established in

all the banks ensure efficient economies of scale.

The core services are also offered to small and medium-sized banks outside the Terra alliance. Ya-bank, Bank 2 and Bank Norwegian have earlier signed contracts for such services.

Terra-Gruppen AS owns 19.05 per cent of the shares in SDC Holding AS, the parent company of SDC Udvikling AS. This company provides and operates the IT solution implemented by the Terra banks in 2005. It also delivers services to banks in other Nordic countries. Terra Driftspartner has established relations with these banks in Sweden and Denmark to ensure that the Terra banks can influence the joint development of the Nordic collaboration. This work is strategically important, and will be a priority area for Terra Driftspartner in the time to come.

The Terra banks concluded a new agreement on a decentralised operations platform in 2008 as part of efforts to improve the operational quality of their offices/branches. Attention in 2009 continued to concentrate on stability, security and supplier management, since these are among the most important quality factors for deliveries to the banks.

A number of improvements and further developments were implemented in existing systems during 2009. The banks acquired a new intranet and extranet solution, and new aids such as web conferencing were adopted. Within payment processing, the company focused on security through such measures as a revision of the Bank-id system, roll-out of chip technology for debit/credit cards, ATMs and shop terminals. The banks achieved a 50 per cent increase in the use of services within OCR, e-invoicing and direct debits through campaigns run during 2009.

Terra Driftspartner has been an active partner in ensuring that the local Terra banks are coordinated and act in as unified a manner as possible on important business policy issues. Its commitment to improving collaboration over payment processing was also strengthened in the light of increased regulation both nationally and internationally.

Expertise development and training

Expertise development and training for employees in the group and the shareholder banks have a high priority, and

are delivered by Terra Driftspartner. 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.

In addition to its normal courses in a number of professional areas, the Terra School has developed a number of programmes, training sessions and other measures related to the industry's big drive to enhance its expertise in financial advice.

Establishment of shared solutions

Terra-Gruppen AS is required to develop cost-effective shared solutions for the shareholder banks which are cost-effective while ensuring quality at every level and reducing operational risk for the banks. The Terra accounting service was established by Terra-Gruppen in 2007 to support the banks in preparing accounts and all official reporting. This is intended to reduce operational risk in the banks while liberating in-house resources to pursue other revenue-generating work. Interest in this type of product is growing among the shareholder banks, and it represents an important priority area for the group in the future.

ORGANISATION AND THE ENVIRONMENT

New head office

The head office of Terra-Gruppen moved on 11 January 2010 to new premises at Parkveien 61 in Oslo. This property has been completely refurbished to the same standard as a new building and has a high-quality indoor environment, including ventilation, air conditioning and lighting. The building is well-tailored for disabled use in terms of workplace design, access and internal facilities. In addition, investment has been made in ergonomic workplaces for all personnel, and Terra-Gruppen has given emphasis to facilitating job satisfaction and a good working environment.

Employees

The parent company had 43 full- and part-time employees at 31 December, while the group had a total of 352. Sickness absence in the parent company amounted to 692 days or 3.1 per cent in 2009, as against 630 days and 2.9 per cent the year before.

Sickness absence for the group was 3 879 days as against 2 997 days, or 4.5 and 3.1 per cent respectively. The working environment is regarded as good.

Equal opportunities

The group aims to be a workplace where full gender equality prevails. Its companies accordingly seek to ensure that all employees have the same opportunities for job development and pursuing a career, and that no gender-based discrimination occurs in such areas as pay, promotion and recruitment. The group board comprises two female and six male directors, while the corporate management embraces two women and five men. Women accounted for 51 per cent of the total workforce at 31 December 2009.

Discrimination

Terra-Gruppen is concerned to ensure diversity in the group. In addition to working on equal opportunities, it seeks systematically to include people who are under-represented in the market and thereby prevent discrimination. Terra-Gruppen sees that a good balance between work and private life has become important for today's talented people and managers, both male and female.

Health, safety and the environment (HSE)

Work on HSE in the group is an important part of its priorities, and measures adopted in this area will be implemented in collaboration with management and safety representatives in the various product companies. Terra-Gruppen actively facilitates enhanced physical fitness as a culture-bearer in the organisation, helping to create a positive working environment and preventing sickness absence. Such activities are pursued through the Terra company sports club, and through the invitation to employees to participate in the Birkebeiner and Skarverennen races and various other national and local events. Terra-Gruppen has entered into an agreement in 2010 with a nationwide supplier of company health services to ensure a broader offer to all group employees.

The working environment is regarded as good, and improvement measures are adopted on a continuous basis. An employee satisfaction survey was

launched in late 2009. This consists of three parts, and is due to be completed in the spring of 2010.

No serious work accidents were reported during the year which resulted in personal injuries or substantial material damage.

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

Terra-Gruppen also represents the shareholders, who have their primary market in local communities and are particularly dependent on a good reputation. That makes demands on the group and those of its employees who are responsible for protecting the reputation of both Terra-Gruppen and its shareholders. A great responsibility rests both on the companies and on the employees to behave ethically towards customers, shareholders and colleagues, and respect for the values of the shareholder banks is a requirement. This particular responsibility is reflected in the group's 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 maintaining continuous control and supervision of the businesses and their risks.

The framework for risk management and control in Terra-Gruppen 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 takes 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 potentially 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).

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, guarantees, leases, open transactions and unused credits, and to the counterparty risk which arises through derivatives and currency contracts. Credit risk depends on such factors as the size of the receivable, when it matures, the probability for default, and the value of possible collateral. Credit loss can also arise as a result of operational errors.

This is the group's most significant risk, and consists primarily of mortgage loans secured on homes in Terra BoligKreditt, loans and lease financing of objects in Terra Finans and unsecured credit related to the issue of credit cards by Terra Kortbank.

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. Estab-

lished 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 Kortbank 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 and business markets. Established risk management is intended to ensure that credit risk accords with the group's willingness to accept risk. The consequences for the Norwegian economy arising from the turbulence in the financial market are likely to reduce the quality of loan portfolios, particularly for commercial credits in Terra Finance. As a result of the increase in credit risk, the latter has seen a need to increase its overall impairment charge. The model for grouped impairment builds on a division of customers by business sector, publicly available probabilities of liquidation, and the expected residual value of the objects. Individual impairments in Terra Finans are assessed throughout the year on the basis of a continuous assessment of the risk associated with individual commitments. Terra Kortbank implemented a new model for impairment in 2008, which takes account of increased bad debts and higher credit risk.

The group is exposed to counterparty risk related to reinsurers, counterparties in derivative contracts and capital placements. 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 set rating requirements for reinsurance companies. Terra Forsikring, Terra BoligKreditt, Terra Kortbank 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. Terra BoligKreditt has a credit risk related to counterparties in derivative contracts. This is limited through frameworks and requirements concerning which issuers the company can have as its counterparties.

Market risk

Market risk is the risk of changes to the results caused by variations in market prices, and comprises equity, interest rate and currency risk.

The most significant market risks relate to the securities market, as represented by the group's own holdings of securities.

The bulk of the group's portfolio is in Terra Forsikring and has largely been managed during 2009 by Terra Forvaltning, which has special expertise in this area. This management is subject to reporting and position frameworks specified by the board. Intended to limit the risk to the company, these frameworks are reviewed at least once a year.

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

The group is also exposed to interest rate risk related to the loss of net interest income. Terra BoligKreditt, Terra Finans and Terra Kortbank finance their lending portfolios with external funding from the deposit market, 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. The group's exposure to liquidity risk relates primarily to Terra-Gruppen AS, Terra Finans, Terra Kortbank and Terra BoligKreditt, which all obtain substantial financing from the capital market. Terra-Gruppen AS, Terra Finans and Terra Kortbank have NOK 1 321 million in carried loans which mature in 2010. Of this, NOK 330 million in external loans had matured or been refinanced at the date when the accounts for 2009 were presented. Available funds in the form of bank deposits, investment in liquid securities and unused drawing rights at 31 December 2009 totalled NOK 1 011 million. That represents sufficient liquidity to cover other loans which mature during the year. Terra BoligKreditt has NOK 5.4 billion in loans which mature in

2010. At 31 December 2009, the company had liquid assets of NOK 2.3 billion in the form of bank deposits and NOK 1.2 billion in a portfolio of securities. Terra BoligKreditt has contingency facilities in that it can issue listed bonds up to a limit of NOK 1 billion set by its principal bank, and through a liquidity guarantee of NOK 3 billion provided by the shareholders in Terra-Gruppen.

Measures have been adopted to reduce liquidity risk in the group. Terra Kortbank has secured a licence to begin banking operations, and secured NOK 1 billion in deposits from customers during 2009 as a new channel for liquidity. Terra-Gruppen is considering a reorganisation of the group, particularly for business areas related to lending and credits, in order to achieve effective utilisation of its overall surplus liquidity.

Liquidity risk is managed through specified frameworks for financing structures, 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

The group's operational risk relates to the possibility of losses arising from inadequate or unsound processes or systems, human error or external incidents, as well as legal risk. This type of risk and source of potential loss arises from the group's regular operations. Combined with well defined and clear lines of responsibility, measures taken by the group to reduce operational risk include developing policies, written procedures, authorisation structures and so

forth. Appropriate insurance arrangements have also been put in place, and relevant contingency plans prepared for responding to crises.

SHAREHOLDERS

Ownership structure

Terra-Gruppen AS had 79 shareholders at 31 December 2009.

Following a resolution by an extraordinary general meeting of Terra-Gruppen AS on 19 February 2009, Oslo Bolig- og Sparelag (OBOS) became a shareholder in the company. A share issue provided OBOS with a two per cent holding. At the same time, a private placement gave it a 9.9 per cent shareholding in Terra BoligKreditt.

These issues provided Terra-Gruppen AS and Terra BoligKreditt with capital which immediately strengthened their growth opportunities.

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.

PROSPECTS

Terra-Gruppen achieved strong growth and progress during 2009 through aggressive and purposeful efforts. The group's strategy is to retain and continue developing its position as a complete supplier of concepts, products and infrastructure solutions to the financial and estate agency sectors in all its business areas.

The group expanded its product range in the savings and investment area during 2009 through the acquisition of Terra Markets, previously Orion Securities, and the establishment of the Sparesmart.no concept in Terra Kortbank.

Operations at Terra Markets were strengthened through a NOK 50 million increase in its equity during 2009, giving the company the capital adequacy required both to develop today's business areas and to manage future growth. The company launched an online solution for share trading in the spring of 2010. Distribution agreements have been entered into with Terra-Gruppen's shareholder banks, and the company will be extend-

ing its activities to trading money market/bond products during 2010.

Interest in saving through mutual funds is growing in Norway. Terra Forvaltning increased its market share during 2009. This company will be well placed in this market for the future, and for increasing its market share by offering good and successful fund and management products.

The group's commitment to the lending and credit sector expanded strongly during 2009, particularly in Terra BoligKreditt. This company will remain an important partner for the shareholders, and ensure that they reinforce their position in the private market for loans. Terra Finans will continue to be the shareholders' partner for purchase finance, and further develop its product range for the business market.

Increased use of debit/credit card products will allow Terra Kortbank to strengthen its position as a supplier to this market. The company's own loyalty programmes and white-label concept are well positioned to attract new distributors.

Since its establishment, Terra Forsikring has delivered a broad range of products to both private and business customers. With the emphasis on being a broad supplier of insurance products, the company will strengthen its future

position in the market through continued product development and the creation of sales channels on the web.

In the estate agency sector, Terra Aktiv Eiendomsmegling is confident that 2010 will see an improvement in house prices and turnover volume from last year. The company's goal is to retain existing agencies and recruit new ones in order to maintain its overall market share during 2010.

Terra-Gruppen channels the great bulk of its distribution through 79 shareholders located nationwide, which provide more than 190 sales points through their branch networks.

Products from the group and the shareholders will also be distributed through the Terra and Aktiv estate agency chains, which represent another important distribution channel for the group's continued expansion.

Terra-Gruppen will continue to focus on growth and further development, and on ensuring that the group is a complete supplier of both products and solutions to its partners and ultimate customers.

The group is well capitalised, and its capital adequacy will secure growth and development. Further expansion in the lending business, particularly through Terra BoligKreditt, would require the group to strengthen its equity by issuing shares in 2010.

Reputational measurements and sales during 2009 show that the Terra alliance and the shareholder banks occupy a strong market position. The shareholder banks have the most satisfied and loyal banking clientele in Norway and this, combined with positive market prospects in the product areas, will ensure continued positive development for Terra-Gruppen

THE GOING CONCERN ASSUMPTION

The board has issued the financial statements for the year on the assumption that the company is a going concern.

ALLOCATION OF NET PROFIT

Terra-Gruppen AS made a net profit of NOK 107 281 272 for 2009, which it is proposed to allocate as follows:

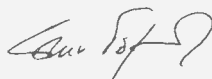
Provision for dividend	NOK 67 377 820
Transferred to other equity	NOK 39 903 452

Distributable equity in the parent company at 31 December 2009 totalled NOK 61 064 279.

Oslo, 15 March 2010
Styret i Terra-Gruppen AS



Odd Nordli
Chair



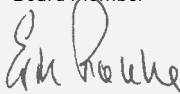
Geir E. Tofsrud
Board member
Employee representative



Yngvild Bøhn Hermansen
Board member
Employee representative



Jan Kleppe
Board member



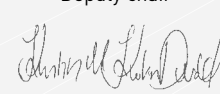
Erik Røkke
Board member



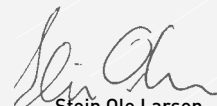
Svein Sivertsen
Board member



Herbjørn J. Steinsvik
Deputy chair



Kristin Krohn Devold
Board member



Stein Ole Larsen
CEO





Income statement

PARENT COMPANY				GROUP	
2008	2009	Amounts in NOK 1 000	Notes	2009	2008
12 738	9 968	Interest income		1 056 972	1 209 845
21 013	22 736	Interest expense		718 546	980 571
(8 275)	(12 768)	Net interest income	Note 5	338 426	229 274
-	-	Gross premiums earned		1 601 155	1 441 336
-	-	Reinsurers' share		537 683	515 535
-	-	Net premium income, insurance		1 063 472	925 801
144	625	Income from shares and other securities		5 793	1 544
44 500	177 356	Income from investments in associated companies	Note 13	-	-
44 644	177 981	Income from investments in group companies		5 793	1 544
1 011	682	Commission income	Note 5	289 575	212 552
567	553	Distributor commissions and other commission expenses		305 694	254 745
444	129	Net commission income		(16 119)	(42 193)
(1 912)	(8 425)	Changes in market value and gain/loss securities		40 514	(42 429)
111 326	60 771	Other income	Note 5	144 422	111 445
146 227	217 688	Total income		1 576 508	1 183 442
-	-	Claim expenses		1 141 308	1 034 496
-	-	Reinsurers' share		(350 018)	(357 249)
87 177	61 600	Salaries and other administration expenses	Note 6, 7	400 637	275 143
2 438	3 065	Depreciation and write downs tangible and intangible assets	Note 14, 15	40 890	37 900
47 302	24 259	Other operating costs	Note 7	144 978	135 392
9 310	128 764	Profit before losses and write downs of loans and receivables		198 713	57 760
15 948	455	Losses and write downs of loans and receivables	Note 8	62 077	38 774
9 624	-	Write downs of financial assets		-	-
(16 262)	128 309	Profit before tax		136 636	18 986
(1 130)	21 028	Tax expense	Note 27	20 184	11 655
(15 132)	107 281	Net profit		116 452	7 331
		Profit/(loss) attributable to minority interests		1 894	(1 219)
		Profit/(loss) attributable to majority interests		114 558	8 550
-	67 378	Dividend			
(15 132)	39 903	Transferred to other equity			
(15 132)	107 281	Total transfers			

Balance sheet

PARENT COMPANY				GROUP	
31.12.2008	31.12.2009	Amounts in NOK 1 000	Notes	31.12.2009	31.12.2008
ASSETS					
-	12	Cash and deposits with central banks		25	-
218 165	83 414	Lending and deposits with credit institutions	Note 30	3 107 040	2 789 788
Lending to customers					
-	-	Lending to customers, amortised cost		22 168 787	12 241 336
33 419	170 061	Lending til subsidiaries		-	-
-	-	Other lending to customers		2 134 829	2 119 927
33 419	170 061	Total lending before specified and unspecified write-downs		24 303 616	14 361 263
15 948	16 403	Write downs of individual loans		15 806	8 387
-	-	Grouped write downs		30 746	22 294
17 471	153 658	Net lending	Note 9, 10	24 257 064	14 330 582
Securities					
-	-	Bonds and other fixed-income securities	Note 11	2 201 074	1 701 000
178 292	151 669	Shares and other securities with a variable return	Note 12	531 150	422 835
1 229 194	1 448 261	Investments in subsidiaries	Note 13	-	-
1 407 486	1 599 930	Total securities		2 732 224	2 123 835
Intangible fixed assets					
-	-	Goodwill	Note 14	3 893	10 530
8 214	9 321	Deferred tax assets	Note 27	1 105	-
2 141	1 603	Other intangible fixed assets	Note 14	65 380	59 075
10 355	10 924	Total intangible fixed assets		70 378	69 605
Tangible fixed assets					
15 870	15 388	Fixed assets	Note 15	21 670	21 187
15 870	15 388	Total tangible fixed assets		21 670	21 187
-	-	Reinsurers' share of gross technical insurance reserves	Note 16	617 650	609 119
-	-	Due from customers and reinsurers	Note 16	556 577	464 658
46 065	213 201	Other assets	Note 17	520 676	1 463 996
11 440	13 272	Pre-paid costs and accrued income	Note 18	112 457	92 573
1 726 852	2 089 799	Total assets		31 995 761	21 965 343

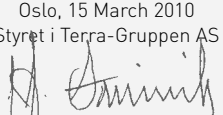
Balance sheet

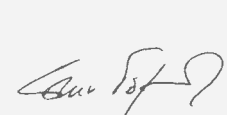
PARENT COMPANY				GROUP	
31.12.2008	31.12.2009	Amounts in NOK 1 000	Notes	31.12.2009	31.12.2008
LIABILITIES AND EQUITY					
Liabilities					
157 360	133 824	Loans and deposits from credit institutions	Note 21	760 658	857 178
-	-	Deposits from and due to customers	Note 22	941 366	-
225 000	322 000	Commercial paper and bonds issued	Note 23	25 968 274	17 157 336
382 360	455 824	Total financial liabilities		27 670 298	18 014 514
-	-	Technical insurance reserves	Note 16	1 994 031	1 771 324
87	20 264	Tax payable	Note 27	22 167	17 485
-	67 378	Proposed dividend		70 752	-
40 846	155 279	Other liabilities	Note 19	125 767	96 556
14 811	26 096	Expenses incurred and income not accrued	Note 20	253 236	351 078
10 804	13 422	Pension liabilities	Note 26	22 475	18 997
-	-	Deferred tax	Note 27	-	694
10 804	13 422	Total provisions		22 475	19 691
-	-	Subordinated loan capital	Note 25	280 434	280 159
448 908	738 263	Total liabilities		30 439 160	20 550 807
Paid-in capital					
16 508	16 844	Share capital	Note 34	16 844	16 508
1 229 329	1 262 681	Share premium reserve		1 262 681	1 229 329
22	22	Other paid-in capital		22	22
1 245 859	1 279 547	Total paid-in capital		1 279 547	1 245 859
Retained earnings					
32 085	71 989	Other equity		200 255	153 080
32 085	71 989	Total retained earnings		200 255	153 080
-	-	Minority interests		76 799	15 597
1 277 944	1 351 536	Total equity and minority interests	Note 28	1 556 601	1 414 536
1 726 852	2 089 799	Total liabilities and equity		31 995 761	21 965 343

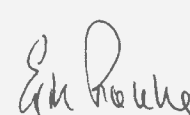
Oslo, 15 March 2010
Styret i Terra-Gruppen AS


Odd Nordli
Chair


Jan Kleppe
Board member

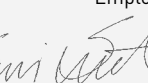

Herbjørn J. Steinsvik
Deputy chair

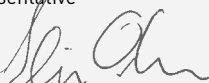

Geir E. Tofsrud
Board member
Employee representative


Erik Røkke
Board member


Kristin Krohn Devold
Board member


Yngvild Bøhn Hermansen
Board member
Employee representative


Svein Sivertsen
Board member


Stein Ole Larsen
CEO

Divisions – key figures

Terra-Gruppen – group

Amounts in NOK 1 000	2009	2008
Operating income	1 576 508	1 183 442
Operating expenses	1 377 796	1 125 682
Profit before losses and write downs of loans and receivables	198 713	57 760
Losses and write downs of loans and receivables	62 077	38 774
Profit before tax	136 636	18 986
Net profit	116 452	7 331
Total equity	1 556 601	1 414 536
Total assets	31 995 761	21 965 343

Terra BoligKreditt AS

Amounts in NOK 1 000	2009	2008
Interest income	742 057	896 980
Interest expense	603 368	825 136
Net interest income	138 689	71 844
Income from securities	8 034	130
Distributor commissions and other commission expenses	63 298	36 613
Operating expenses	35 458	26 712
Profit before losses and write downs of loans	47 967	8 649
Losses and write downs of loans	-	-
Profit before tax	47 967	8 649
Taxes	13 431	2 423
Net profit	34 536	6 226
Total equity	633 829	570 689
Total assets	25 932 216	16 612 406

Terra Forvaltning AS

Amounts in NOK 1 000	2009	2008
Operating income	83 091	63 250
Operating expenses	93 273	78 736
Operating profit	(10 182)	(15 486)
Net financial income	(452)	7 753
Profit before tax	(10 634)	(7 733)
Taxes	(2 372)	(2 678)
Net profit	(8 262)	(5 055)
Total equity	37 782	46 044
Total assets	65 560	63 111

Terra Finans AS

Amounts in NOK 1 000	2009	2008
Interest income	99 152	135 483
Interest expense	45 533	89 191
Net interest income	53 619	46 292
Other income	6 041	5 007
Distributor commissions and other commission expenses	3 231	3 303
Operating expenses	27 481	22 357
Profit before losses and write downs of loans	28 948	25 639
Losses and write downs of loans	13 074	11 870
Profit before tax	15 875	13 769
Taxes	4 457	3 879
Net profit	11 418	9 890
Total equity	182 600	196 638
Total assets	1 344 009	1 493 049

Terra Aktiv Eiendomsmegling

Amounts in NOK 1 000	2009	2008
Operating income	50 272	32 457
Operating expenses	56 763	52 026
Operating profit	(6 491)	(19 568)
Net financial income	(810)	(5 984)
Profit before tax	(7 301)	(25 553)
Taxes	(1 531)	(3 394)
Net profit	(5 770)	(22 158)
Total equity	14 613	19 978
Total assets	34 910	35 693

Terra Markets AS

Amounts in NOK 1 000	2009
Operating income	54 313
Operating expenses	68 045
Operating profit	(13 732)
Net financial income	1 319
Profit before tax	(12 413)
Taxes	(2 928)
Net profit	(9 485)
Total equity	62 114
Total assets	136 822

Terra Kortbank AS

Amounts in NOK 1 000	2009	2008
Interest income	166 770	101 806
Interest expense	48 620	45 898
Net interest income	118 150	55 908
Other income	35 278	29 446
Distributor commissions and other commission expenses	29 523	22 001
Operating expenses	88 927	58 162
Profit before losses and write downs of loans	34 977	5 191
Losses and write downs of loans	44 835	21 285
Profit before tax	(9 858)	(16 094)
Taxes	(2 894)	(4 444)
Net profit	(6 964)	(11 650)
Total equity	275 300	124 748
Total assets	1 728 500	993 332

Terra Forsikring AS

Amounts in NOK 1 000	2009	2008
Gross premium written	1 685 679	1 544 213
Net premium earned	1 063 472	925 788
Net claims incurred	791 290	677 247
Insurance operating costs	167 577	151 561
Changes in security reserve	23 211	29 522
Net investments income	83 136	44 896
Profit before tax	164 529	112 354
Taxes	26 050	31 097
Net profit	138 480	81 254
Total equity	429 820	389 994
Total assets	2 680 989	2 322 008

CORPORATE GOVERNANCE

The group's principles for corporate government were adopted by the board of directors on 8 December 2009, and are based on the Norwegian code of practice for corporate governance of 21 October 2009. Although the parent company, Terra-Gruppen AS, is not listed, it has resolved to comply with the code which applies to companies listed on the Oslo Stock Exchange.

Object

The company's principles for corporate governance will ensure a clear and appropriate division of roles between shareholders, the board of directors and the executive management over and above the requirements specified by law. This is intended to strengthen confidence in the company and contribute to the greatest possible value creation over time to the benefit of shareholders, employees and other stakeholders.

1. Presentation of corporate governance

A presentation of the way Terra-Gruppen AS has complied with the Norwegian code of practice is provided below. Deviations from the code are reported under the relevant section. The presentation follows the same structure as the code. The corporate values of Terra-Gruppen AS are presented on page 10 of the annual report.

2. The business

The company complies with this section of the code.

The company's object is to make investments and manage owner interests in companies which:

1. develop competitive products and services for the finance industry, for distribution through banks and other partners, and
2. coordinate service deliveries and infrastructure solutions for banks and other partners, and

to own all the shares in Terra Driftspartner AS, together with all other related activities.

The company's goals and principal strategies are presented on page 10 of the annual report.

3. Equity and dividends

The company complies with this section of the code. The company's dividend policy is as follows: Terra-Gruppen will seek to pay the maximum dividend in relation to net profit, after taking account of the capital position for the financial services group to ensure that its companies satisfy external and internal requirements for acceptable capitalisation.

4. Equal treatment of shareholders and transactions with close associates

The company is not listed on the stock exchange, and its shares are accordingly not tradable on the exchange. The company has no guidelines which require senior executives to report to the board if they have a significant personal interest in contracts entered into by the company, but it intends to adopt such guidelines in 2010. It otherwise complies with the code.

5. Freely negotiable shares

The company is not listed. It deviates from the code on this point in that its articles of association contain requirements on board consent and pre-emptive rights, confer section 4-15 and subsequent sub-sections of the Norwegian Act on Limited Liability Companies. As valid grounds for refusing consent, the articles point to the consideration that a buyer becomes a holder of a qualified ownership interest pursuant to the Norwegian Act on Financing Activity and Financial Institutions. In addition, the provisions on the right of pre-emption in

the Act on Limited Liability Companies have also been extended to mergers. This deviation reflects the company's role as an alliance for its shareholder banks. In addition, the company is subject to section 2-2(1) of the Financing Activity Act, which specifies requirements for the owners of a qualified shareholding in a financial institution.

6. General meetings

The code is deviated from in that no special routines are specified for chairing meetings. This means that the provisions of the Limited Liability Companies Act prevail. Traditionally, the chair of the board has opened the meeting, with the chair of the supervisory board elected on a motion as the chair for the meeting. The code is also deviated in that notice of the meeting and associated documentation are not made available on the company's website. However, the notice and supporting documents are sent by letter and e-mail to each shareholder. The shareholders' need for information is accordingly addressed, and further publication is regarded as neither necessary or desirable. No arrangement has been made to vote individually for each candidate for an office. However, this will be implemented from the next annual general meeting. Nor has a person been named to serve as proxy for the shareholders, but both the chair and the chief executive have accepted proxies in practice. The proxy form has not been formulated so that the proxy can be instructed how to vote for each item to be considered. However, routines on this will be adopted from the next AGM. There are no other deviations from the code.

7. Nomination committee

The company complies with this section of the code.

8. Supervisory board/corporate assembly and board of directors: composition and independence

Pursuant to the Financing Activity Act, the company has a supervisory board rather than a corporate assembly. The board's composition is specified in the articles of association, and accords with the provisions of the Financing Activity Act, including the qualification requirements in section 2a-3, and the wishes of the shareholders. It is not considered desirable for the shareholders that directors own shares in the company. There are no other deviations from the code. The qualifications and independence of the directors are presented on pages 70 and 71 in the annual report. The company maintains a record of directors' attendance at board meetings.

9. The work of the board of directors

The company complies with this section of the code. The board has appointed a compensation committee comprising three directors, with the following mandate: The compensation committee will make recommendations to the board on matters concerning the remuneration of the chief executive, and concerning pension provision for the chief executive and deputy chief executive. The committee will also discuss the principles for pension provision for the remaining members of the executive management team. The chief executive must consult the compensation committee concerning the remuneration of senior executives

in Terra-Gruppen AS.

The board will appoint an audit committee during the spring of 2010, pursuant to the requirements of the Financing Activity Act.

10. Risk management and internal control

The company is subject to the special provisions of the Financial Activity Act concerning internal audit and an annual review of the company's internal control system, and thereby complies with this section of the code. A risk policy has been adopted by the company to ensure effective management of risk in relation to available capital and external legal and regulatory requirements. The main elements in the company's internal control and risk management systems related to its financial reporting are presented in the directors' report on page 92 and 93 in the annual report.

11. Remuneration of the board of directors

The company complies with this section of the code.

12. Remuneration of executive personnel

The board will adopt guidelines on the remuneration of executive personnel which will reflect the main principles of the company's pay policy, and help to ensure a community of interest between the shareholders and senior executives. The guidelines will be submitted to the general meeting for its information.

Arrangements for allocating shares to employees are not relevant at the present time.

13. Information and communications

The company currently has a unified shareholder structure, without trading in the company's shares. Communicating publicly with the company's shareholders is accordingly not appropriate. All the shareholders are linked to the company's password-protected extranet, which is regarded as an appropriate communication channel.

14. Takeovers

The company's shares are not listed, and are not traded today in practice. At the present time, a takeover offer is not regarded as realistic. As a result, it is not considered appropriate for the board to draw up principles for its response to such circumstances. Should such an offer be made, the company would otherwise conform with the recommendations in the code.

15. Auditor

The company intends to specify guidelines for the executive management's opportunities to use the auditor for services other than auditing. The company otherwise complies with this section of the code.

TERRA IN THE NORWEGIAN BANKING SYSTEM

Terra-Gruppen consists today of 78 local savings banks as well as the Oslo Bolig- og Sparelag (OBOS) housing association, and is one of three dominant groupings in the Norwegian savings bank movement. Although the individual Terra banks are relatively small in a larger context, Terra collectively represents a substantial factor in Norway's banking system.

The Terra banks are often the largest financial actors in their respective local markets, and thereby the most important providers of capital to these communities. This means that the shareholder banks play a more important role in the Norwegian banking system than their size and market share alone might suggest.

Strongest in the private market

Measured by total assets, the Terra banks – including OBOS and Terra BoligKreditt – have 6.8 per cent of the market. Their combined total assets now exceed NOK 230 billion. Terra is the fourth largest lender in the private market, with 10.6 per cent. Its share of lending to the business sector is more modest. That is not surprising, since lending to the private sector is the core business of the savings banks. The total loan volume now exceeds NOK 185 billion.

Terra-Gruppen is Norway's most financially sound banking group, with a core capital ratio of about 16.1 per cent. This provides the banks and the bank alliance with the freedom of action required to fulfil their obligations and ambitions both locally and collectively as a group.

Broad distribution

With 202 offices/branches in 133 local authorities, the Terra banks collectively represent a substantial distribution

capacity. This network, combined with a large and solid body of customers and good solutions, provides opportunities for cost-effective selling of a broad product range. The individual banks would have been unable to develop and sell these products on their own. The shareholder banks have about 970 000 customers in all, making Terra-Gruppen one of the biggest actors in the Norwegian market for the sale of financial products and services.

A number of the product companies in Terra-Gruppen also have distribution agreements with Bank2, Bank Norwegian, Helgeland Sparebank, Sparebanken Møre, Ya-Bank and OBOS.

Income statement and balance sheet for Terra-Gruppen banks

Unofficial accounts for the Terra banks as a whole are presented on the following pages. The income statement and balance sheet have been prepared by consolidating the accounts of all 78 banks item by item. All the figures are in NOK million. The presentation also shows the individual income and expense items as a percentage of average total capital.

The Terra banks achieved a substantially better results in 2009 than the year before. Net profit came to NOK 1 242 million, compared with just NOK 190 million in 2008. This provided a return of 8.2 per cent on capital as against 1.3 per cent. The improvement in results reflects fewer bad debts and the reversal of unrealised losses on securities. Net interest income in NOK and as a percentage of total assets declined from 2008. This reflected low interest rates (a low return on equity for the banks), increased funding costs and higher liquidity reserves. Average interest rates (three-month Nibor) were down by 3.8 per cent

from 2008. Adjusted for the low level of interest rates, net interest income would have been higher than in 2008. The growth in costs for the Terra banks was modest, with operating expenses rising by no more than 1.4 per cent in 2009.

The cost/revenue ratio declined from about 69 per cent to roughly 56 per cent.

Lending, including loans transferred to Terra BoligKreditt, grew by seven per cent in 2009, while deposits increased by 4.6 per cent. At 31 December 2009, the Terra banks had transferred 11.3 per cent of their total loans to Terra BoligKreditt.

With a seven per cent growth in lending, the Terra banks took market shares during the year. The deposit-to-loan ratio rose from 72.3 per cent to 73.7 per cent.

Profit and loss

(in NOK million and in per cent of average total assets)	2007	i %	2008	i %	2009	i %
Net interest income	3 291	2.20%	3 715	2.19%	3 446	1.88%
Net commission income	575	0.38%	586	0.35%	595	0.33%
Dividens	148	0.10%	154	0.09%	78	0.04%
Net trading	(55)	(0.04%)	(731)	(0.43%)	563	0.31%
Other income	62	0.04%	95	0.06%	92	0.05%
Total revenue	4 021	2.69%	3 818	2.25%	4 774	2.61%
Personell expenses	1 210	0.81%	1 296	0.76%	1 309	0.72%
Adm. expenses	698	0.47%	745	0.44%	753	0.41%
Depreciation	202	0.14%	192	0.11%	168	0.09%
Other costs	413	0.28%	414	0.24%	452	0.25%
Total costs	2 523	1.69%	2 647	1.56%	2 682	1.47%
Operating profit before losses	1 498	1.00%	1 172	0.69%	2 091	1.14%
Loss on loans	57	0.04%	608	0.36%	481	0.26%
Loss/gains on long term assets	(17)	(0.01%)	127	0.07%	(72)	(0.04%)
Pre-tax profit	1 458	0.97%	437	0.26%	1 682	0.92%
Taxes	400	0.27%	247	0.15%	440	0.24%
Net profit	1 059	0.71%	190	0.11%	1 242	0.68%

Key figures

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Net interest margin	3.20%	3.09%	3.02%	2.77%	2.63%	2.42%	2.28%	2.20%	2.19%	1.88%
Cost/income	57.6 %	60.1 %	64.2 %	55.9 %	55.4 %	59.9 %	59.7 %	62.7 %	69.3 %	56.2 %
Cost/income adj.	58.1 %	57.6 %	59.0 %	59.3 %	58.2 %	63.7 %	61.6 %	61.9 %	58.2 %	63.7 %
Loss provision ratio	0.46%	0.51%	0.59%	0.39%	0.27%	0.11%	0.03%	0.04%	0.42%	0.32%
Loss allowance ration	1.58%	1.60%	1.59%	1.47%	1.32%	1.20%	0.80%	0.60%	0.87%	0.96%
Return on equity	9.9 %	5.9 %	3.7 %	8.1 %	8.7 %	8.9 %	9.1 %	7.8 %	1.3 %	8.2 %
Net profit in % of total assets	1.16%	0.66%	0.38%	0.83%	0.89%	0.88%	0.87%	0.71%	0.11%	0.68%
Deposit ratio (net)	83.0 %	80.7 %	81.1 %	79.2 %	77.3 %	74.1 %	72.9 %	70.9 %	72.3 %	73.7 %

Balance sheet

(in NOK million)	2007	Change 2007	2008	Change 2008	2009	Change 2009
Assets						
Cash and deposits with central banks	4 125	36.6%	5 797	40.5%	5 704	(1.6%)
Lending to and deposits with credit institutions	3 625	118.3%	4 413	21.7%	4 926	11.6%
Total	7 750	65.6%	10 209	31.7%	10 630	4.1%
Gross loans to consumers	140 508	14.4%	149 947	6.7%	153 757	2.5%
Individual write downs	393	(24.3%)	725	84.5%	835	15.1%
Group write downs	453	(1.4%)	586	29.4%	635	8.4%
Net loans to customers	139 662	14.7%	148 636	6.4%	152 288	2.5%
Commercial paper and bonds	7 937	1.7%	12 519	57.7%	17 423	39.2%
Shareholdings	2 697	37.1%	4 238	57.1%	4 108	(3.1%)
Total bonds and shareholdings	10 634	8.8%	16 756	57.6%	21 531	28.5%
Associated companies	191	25.6%	286	49.7%	340	19.0%
Fixed assets	1 015	1.4%	1 034	1.9%	1 279	23.7%
Other assets	1 282	12.0%	1 666	29.9%	1 001	(39.9%)
Total assets	160 534	15.9%	178 588	11.2%	187 069	4.7%
Debt and equity						
Loans and deposits from credit institutions	9 816	30.2 %	14 207	44.7 %	18 186	28.0 %
Deposits from customers	99 685	11.4 %	108 341	8.7 %	113 290	4.6 %
Total deposits	109 501	12.9 %	122 548	11.9 %	131 476	7.3 %
Securities issued	32 542	30.9 %	37 015	13.7 %	34 556	(6.6 %)
Other debt	2 141	26.3 %	2 065	(3.6 %)	2 001	(3.1 %)
Total debt	34 683	30.6 %	39 079	12.7 %	36 557	(6.5 %)
Subordinated capital	2 159	8.9 %	2 559	18.5 %	3 337	30.4 %
Primary capital certificates	818	16.9 %	863	5.5 %	1 004	16.3 %
Premium reserve fund	31	(11.5 %)	151	387.4 %	284	87.8 %
Equalisation reserve fund	20	(3.1 %)	20	1.5 %	85	319.7 %
Savings bank fund	12 881	6.1 %	13 053	1.3 %	14 022	7.4 %
Other equity	441	316.2 %	315	(28.5 %)	304	(3.4 %)
Total equity	14 191	9.2 %	14 402	1.5 %	15 699	9.0 %
Total debt and equity	160 534	15.9 %	178 588	11.2 %	187 069	4.7 %



Terra-Gruppen AS

Parkveien 61
Postboks 2349 Solli
NO-0201 Oslo

Telefon 22 87 81 00
Telefaks 22 87 81 90

post@terra.no
www.terra.no

