

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

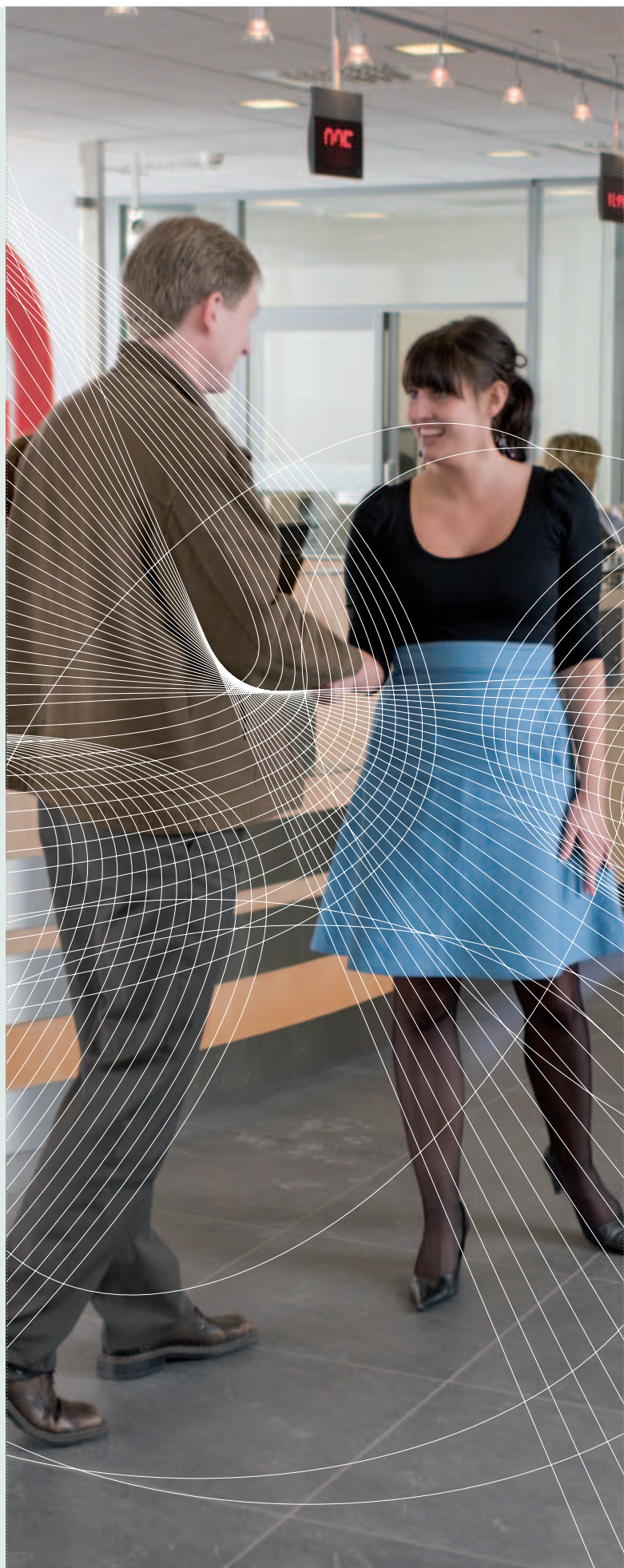
TERRA

A photograph of a woman with short brown hair, smiling broadly. She is wearing a grey and black patterned vest over a black top. She is holding a small white card or document. The background is a blurred office setting with a red flag and a potted plant. A large, white, sans-serif number "2008" is overlaid at the bottom of the image.

2008

INNHOOLD

→ Terra-Gruppen	Side
2008 i korte trekk	3
Dette er Terra-Gruppen	4
Nøkkeltall 2008	6
Konsernsjefens artikkel	8
Visjon og verdier	10
→ Virksomhetsområder	
Terra Forvaltning	12
Terra BoligKreditt	14
Terra Finans	16
Terra Forsikring	18
Terra Aktiv Eiendomsmegling	20
Terra Kort	22
Terra Driftspartner	24
→ Finansiell informasjon	
Årsberetning	27
Årsregnskap	
Resultatregnskap	35
Balanse	36
Kontantstrømpstilling	38
Noter til regnskapet	39
Revisjonsberetning	65
Kontrollkomiteens uttalelse	66
→ Styre og ledelse	
Styret	68
Konsernledelsen	70
→ Terra-bankene	
Terra i bank-Norge	72
Årsregnskap	
Resultatregnskap	74
Balanse	74
Kontorer og lokasjoner	76
→ English summary	
Terra-Gruppen in brief	79
Highlights of 2008	79
Directors' report	80
Financial statements	87
Divisions	91
Terra in the Norwegian banking system	92



2008 I KORTE TREKK

Kvalitetsmålinger

Systematiske kvalitetsmålinger innenfor alle kundeområder og hver enkelt bank ble gjennomført i samarbeid med HHBI (Norsk Kundebarometer). Målingene viser at Terra-bankene har Norges absolutt høyeste kundetilfredshet og -lojalitet blant funksjonærbetjente banker. Kundefrafallet var det laveste blant norske banker (sammenlignet med de største aktørene).

Stabil vekst innen boliglån

Terra BoligKreditt hadde en stabil utlånsvekst i 2008, og økte utlånsporteføljen med 3 milliarder kroner til 12,1 milliarder kroner.

Sterkere innen fondsforvaltning

Terra Fondsforvaltning AS og WarrenWicklund Fondsforvaltning AS slo seg sammen i oktober. Fusjonen har resultert i større og sterkere fagmiljøer innen forvaltning, drift og salg. Antall kundeforhold i fondene som selskapet forvalter, vokste med syv prosent i 2008.

Økte inntekter, men redusert resultat i forsikring

Terra Forsikring oppnådde betydelig inntektsvekst i 2008, men utviklingen i skadekostnadene og finansmarkedene bidro til resultatnedgang fra året før.

Omdømmemålinger

Jevnlige omdømmemålinger av Terra-Gruppen er gjennomført gjennom året. Totalbildet viste at omdømmet steg jevnlig gjennom året.

Næringspolitisk gjennomslag

Terra-Gruppen er en næringspolitisk aktør som i økende grad blir lyttet til og oppnår gjennomslag hos næringsorganisasjoner, politikere og myndigheter. Dette gjelder i viktige spørsmål som berører sparebankenes

rammevilkår- og struktur og i det stadig viktige arbeidet med håndteringen av finanskrisen. Terra er godt representert i sentrale utvalg og styrer i bank- og finansnæringen.

Styrket soliditet

Grunnet sterk vekst i datterselskapene Terra Finans, Terra Kort og Terra BoligKreditt og kjøp av WarrenWicklund Fondsforvaltning tegnet aksjonærbankene i løpet av året seg for til sammen 450 millioner kroner i to fortrinnsrettede emisjoner (mai 350", nov 100").

Omfattende kursprogram

Terra Skolen er styrket, noe som har resultert i en kraftig økning av antallet kurs og kursdeltakere fra Terra og fra bankene, ikke minst for å imøtekomme kravene som kommer til Finansiell Rådgiver.

Langsiktige bankavtaler

Langsiktige avtaler med Terra-bankene som stiller strengere krav til gjensidig kvalitet på en rekke områder ble etablert: Opplæring, budsjetter, systemstøtte, produktkvalitet og kundetilfredshet. Avtalene innebærer også en mer langsiktig forpliktelse mellom Terra-Gruppen og bankene og dermed en solid plattform for å virkeliggjøre selskapets ambisjoner.

Ny web for 78 banker

Ny web-plattform kom på plass for å oppnå bedre kommunikasjon for alle bankene. I 2009 lanseres nytt intra- og ekstranett for en enda tettere kommunikasjon mellom Terra, Terra-bankene og 2400 medarbeidere.

Hovedkontor

Terra-Gruppen har besluttet å flytte hovedkontoret til Parkveien 61 fra januar 2010.

DETTE ER TERRA-GRUPPEN



Sammen med Terra-bankene er Terra-Gruppen, et av Norges største finanskonsern med en forvaltningskapital på ca. 200 milliarder kroner. Terra omfatter 78 selvstendige sparebanker som alle har en sterk posisjon i sine lokale marked.

Terra-Gruppen med tilhørende produktselskaper er leverandører til, og eies av Terra-bankene. Produktselskapene utvikler og selger et bredt spekter av tjenester og produkter innen forsikring, sparing og plassering, kapitalmarkedstjenester, finansiering og eiendomsmegling. De finansielle produktene og tjenestene er svært viktige for at

Terra-bankene er konkurransedyktige og enkelte produkter og tjenester selges også direkte til private og institusjonelle kunder.

Lokal profil

Terra-Gruppens ambisjon er å være en av landets mest attraktive tilbydere av finansielle produkter og tjenester, samt eiendomsmegling til Terra-bankene og direkte til sluttkundene. Terra-bankenes lokale kompetanse og profil er viktige kvaliteter for Terras samlede markeds kraft.

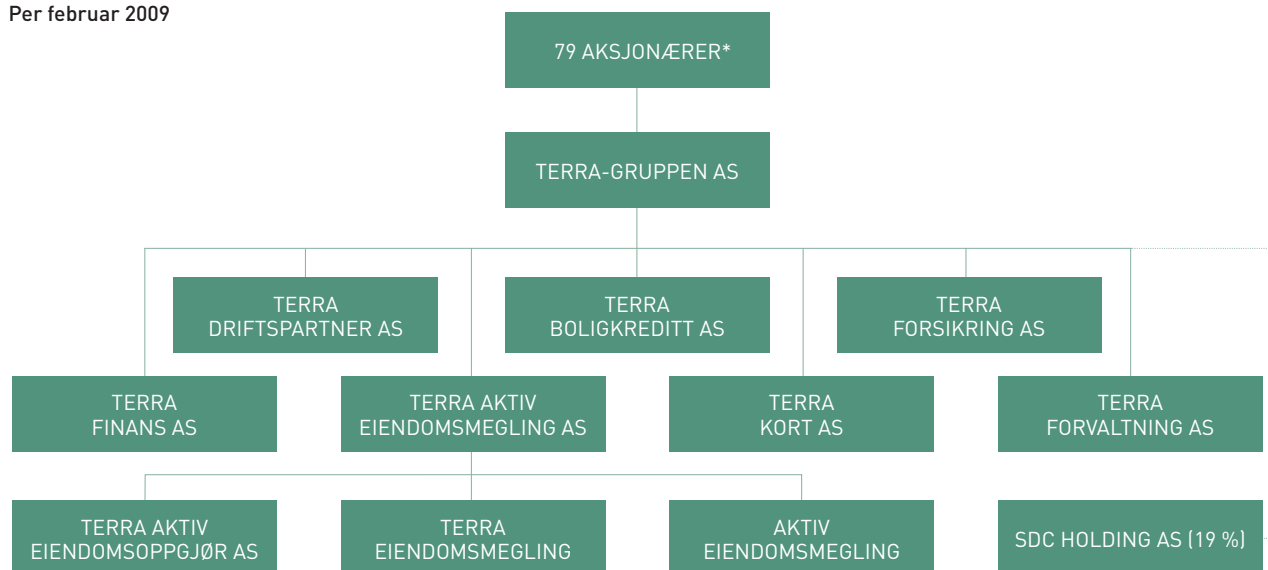
Siden etableringen i 1997 har Terra-Gruppen vokst kraftig både gjennom nyetableringer, organisk vekst og oppkjøp.

Attraktivt

Produktselskapene i Terra-Gruppen tilbyr et bredt spekter av finansielle produkter og tjenester. Også en rekke drifts- og infrastruktur tjenester leveres til Terra-bankene 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 bank og for Terra-Gruppen.

ORGANISASJON

Per februar 2009



* 78 sparebanker og OBOS (Oslo bolig- og sparelag) aksjonær fra februar 2009.

HISTORIE

1997

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

1999

- Terra Forsikring AS etableres
- Fusjon av Eika-Gruppen AS og Sparebankenes Investeringssselskap

2000

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

2001

- Terra Eiendomsmedling 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 Eiendomsmedling og Aktiv Eiendomsmedling

2005

- Aktiv Eiendomsmedling reetableres
- Terra Boligkreditt AS blir operativt

2007

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

2008

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

NØKKELTALL 2008

Terra Forsikring AS

(Beløp i 1 000 kroner)

Forfalt bruttopremie	1 544 213
Opptjent premie for egen regning	925 788
Erstatningskostnader for egen regning	677 247
Forsikringsrelaterte driftskostnader	151 561
Endring sikkerhetsavsetning	29 522
Netto finansinntekter	44 896
Resultat før skattekostnad	112 354
Skattekostnad	41 100
Årsresultat	71 254
Sum egenkapital	326 269
Sum totalkapital	2 308 058

Terra BoligKreditt AS

(Beløp i 1 000 kroner)

Renteinntekter	896 980
Rentekostnader	825 135
Netto renteinntekter	71 845
Inntekter fra verdipapirer	130
Provisjonskostnader og banktjenester	36 613
Driftskostnader	26 713
Resultat før tap og nedskrivninger	8 649
Tap og nedskrivninger på utlån	-
Resultat før skattekostnad	8 649
Skattekostnad	2 423
Årsresultat	6 226
Sum egenkapital	570 689
Sum totalkapital	16 612 406

Terra Finans AS

(Beløp i 1 000 kroner)

Renteinntekter	135 483
Rentekostnader	89 191
Netto renteinntekter	46 292
Andre inntekter	5 007
Provisjonskostnader og banktjenester	3 303
Driftskostnader	22 357
Resultat før tap og nedskrivninger	25 639
Tap og nedskrivninger på utlån	11 870
Resultat før skattekostnad	13 769
Skattekostnad	3 879
Årsresultat	9 890
Sum egenkapital	196 639
Sum totalkapital	1 493 049

Terra Kort AS

(Beløp i 1 000 kroner)

Renteinntekter	101 806
Rentekostnader	45 898
Netto renteinntekter	55 908
Andre inntekter	29 446
Provisjonskostnader og banktjenester	22 001
Driftskostnader	58 162
Resultat før tap og nedskrivninger	5 191
Tap og nedskrivninger på utlån	21 285
Resultat før skattekostnad	(16 094)
Skattekostnad	(4 444)
Årsresultat	(11 650)
Sum egenkapital	124 748
Sum totalkapital	993 332

Terra Aktiv Eiendomsmedling

(Beløp i 1 000 kroner)

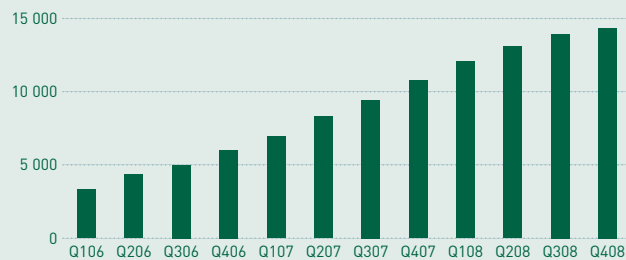
Driftsinntekter	32 467
Driftskostnader	54 661
Driftsresultat	(22 194)
Netto finansinntekter	799
Resultat før skattekostnad	(21 395)
Skattekostnad	(5 205)
Årsresultat	(16 190)
Sum egenkapital	19 978
Sum totalkapital	35 693

Terra Forvaltning AS

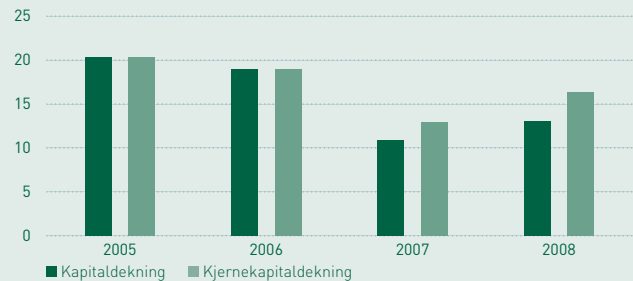
(Beløp i 1 000 kroner)

Driftsinntekter	63 250
Driftskostnader	78 736
Driftsresultat	(15 486)
Netto finansinntekter	7 753
Resultat før skattekostnad	(7 733)
Skattekostnad	(2 678)
Årsresultat	(5 055)
Sum egenkapital	46 044
Sum totalkapital	63 111

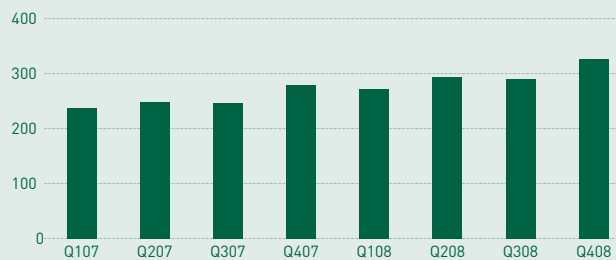
Brutto utlån (millioner kroner)



Kapitaldekning / kjernekapitaldekning



Netto omsetning (millioner kroner)

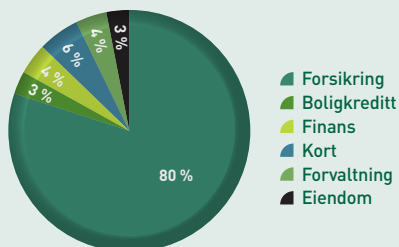


Antall kunder (tall i 1 000)



Driftsinntekter 2008

Fordelt på virksomhetsområde



Terra-Gruppen Konsern

(Beløp i 1 000 kroner)

	2008	2007
Netto inntekter	1 183 442	1 012 544
Driftskostnader	1 125 682	893 569
Resultat før tap og nedskrivninger	57 760	118 975
Tap på utlån og fordringer	38 774	6 743
Gevinst ved salg anleggsmidler	-	42 404
Resultat fra avviklet selskap	-	(50 165)
Resultat før skattekostnad	18 986	104 471
Årsresultat	(2 672)	73 650
Sum egenkapital	1 350 811	923 395
Sum totalkapital	21 965 343	14 160 288



KONSERNESJEFENS ARTIKKEL

KVALITET OG OFFENSIVE VALG

Finanskrisen rammet Terra-Gruppen før krisen nådde de øvrige aktørene i norsk finans- og næringsliv. Med kommunesaken høsten 2007 gikk Terra-Gruppen inn i 2008 med store utfordringer. Samtidig med at produktselskapene drev "business as usual" i krevende markeder, satte vi inn betydelige ressurser på konsernets og bankalliansens rutiner og prosesser. Resultatet var flere viktige endringer som har styrket grunnlaget for konsernets videre utvikling.

I 2008 har vi gjennomgått konsernets visjon og strategi som sammen med vårt etiske regelverk ble fornyet og forankret i organisasjonen. Gjennom en rekke prosesser og ansettelse styrket vi konsernets interne funksjoner – både innen risk management, produktutvikling og innen koordinering av arbeidet mot bankene og kundene. Terra Driftspartner AS som leverer fellesløsninger til bankene, ble etablert som eget selskap og fikk tilført flere ressurser slik at kvaliteten i våre leveranser til bankene er blitt styrket. På samme vis er Terra-skolen blitt en stadig viktigere aktør for å gi svar på bankenes økte kompetansebehov. Produktselskapene har etablert nye og tettere interne strukturer og arbeidsprosesser slik at blant annet ressursbruk, produktutvikling og markedsarbeid er mer koordinert.

Gjensidige forpliktelser

I første halvår 2008 inngikk Terra-Gruppen nye langsiktige avtaler med de 78 Terra-bankene. De nye avtalene stiller gjensidige krav til kvalitet på en lang rekke områder som opplæring, budsjetter, systemstøtte, produktutvikling og kundetilfredshet. Samtidig tydeliggjør de nye avtalene ansvarsfordelingen mellom Terra-Gruppen og bankene. Avtalene er langsiktige, gir for-

utsigbarhet, og er en solid plattform for realisering av våre ambisjoner i markedet.

I en tid med finanskriser, tiltakspakker og økt oppmerksomhet på finansnærings og spesielt sparebankenes rammebetingelser, har konsernet arbeidet offensivt og målrettet mot myndigheter og det politiske miljø på egne og sparebankenes vegne. Arbeidet har gitt viktige resultater og bidratt til økt oppmerksomhet om sparebankenes samfunnsmessige betydning. Økt forståelse for gode rammebetingelser hos viktige beslutningstakere og premissleverandører er oppnådd.

Nærhet til kunden

Finansminister Kristin Halvorsen har i forbindelse med finanskrisen sagt: "– De små bankene er særdeles viktig i samfunnet. Det er de som har den lokale kompetansen og best grunnlag for å vurdere lokale initiativ som storbankene i utgangspunktet ikke er interesserte i." Vi kunne ikke sagt det bedre selv. Terrabankene tar det lokale næringslivet på alvor. Bankenes nærhet til kunden og kunnskap om det lokale næringslivet viser seg særlig betydningsfullt i vanskelige økonomiske tider som nå.

Produktselskapene har arbeidet effektivt og målrettet i sine respektive markeder, noe som har vært avgjørende for konsernets og bankenes lønnsomhet og utvikling gjennom året. Godt forankret i sparebankenes verdier og unike posisjon har Terra-Gruppens produktselskap derfor oppnådd lønnsom vekst i 2008, til tross for utfordringene finanskrisen påførte gjennom siste halvdel av året.

Terra-Gruppen skal bidra til at Terra-bankene tar godt vare på sine kunder med attraktive produkter og løsninger. Med kampanjen Liv Laga gjennomførte Terra-Gruppen og sparebankene sin første kampanje rettet mot sparebankenes næringslivskunder. Produktselskapens samlede

løsninger for SMB-markedet ble tilrettelagt og kampanjen ble en betydelig suksess. Kampanjen varslet begynnelsen på mer aktivitet også mot dette markedet.

Solid tillit

Omdømmemålinger og salg gjennom året har vist at Terra-alliansen og bankene har en sterk markedsposisjon. Terra har solid tillit hos våre kunder og Terra-bankene har de mest fornøyde og lojale bankkundene i Norge, ifølge BI / Norsk kundebarometer. Utviklingen går også i riktig retning, men vi skal likevel være ydmyke. Det ligger fortsatt mye arbeid foran oss før Terras posisjon når opp til vår ambisiøse visjon om å være landets mest anerkjente og fremtidsrettede finanshus.

Jeg mener likevel at visjonen er innenfor realistisk rekkevidde. Med den kvalitet som hver og en i Terra nedlegger i sitt arbeid hver eneste dag, sikrer vi bankene gode fellesløsninger og produkter som igjen skaper verdier for deres kunder.

Offensiv satsing

Finanskrisen har manifestert for flere enn oss at sparebankenes sterke posisjon, solide samfunnsnytte og forretningsidé er styrket for fremtiden. Dermed er også Terra-Gruppens muligheter styrket, dersom vi tar de riktige, offensive valgene. Det skal vi gjøre, godt forankret i sparebankenes verdier: langsiktig og hardt arbeid som skaper lønnsom vekst til det beste for kundene og samfunnet.



Stein Ole Larsen
Konsernsjef

VISJON OG VERDIER

”Terra skal være det mest anerkjente og fremtidsrettede finanshuset”

Visjon

Terra-Gruppens visjon er ambisiøs og skal være et fremtidsbilde som alle Terras medarbeidere strekker seg etter. Terra-Gruppen ønsker å bli ”det mest anerkjente og fremtidsrettede finanshuset”. Det innebærer blant annet at alle i Terra må arbeide som ett lag med felles verdier.

Kjerneverdier

Kjerneverdiene utgjør den energi Terra er tuftet på og som skal samle alle medarbeidere om felles mål for fremtiden.

Offensiv

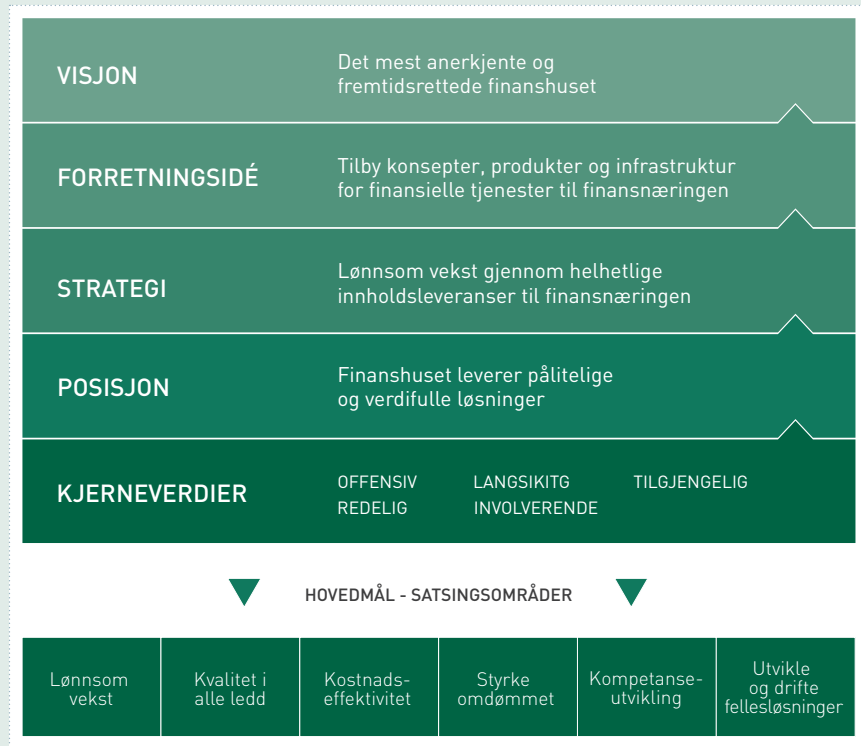
Alle kjenner til de disposisjonene som gjør en bedrift til en suksess - i etterkant. Følgelig kan ikke seire gjentas som en repetisjon, men de må få en annen form som svar på uendeligheten av variasjoner. Der andre ser begrensninger er det et mål at Terras medarbeidere ser uendelige muligheter.

Langsiktig

Forankret i en langsiktig holdning og tilstedeværelse evner vi å utvikle gode varige konsepter og forvalte verdier til glede og vekst for hver enkelt medarbeider, Terra-Gruppen, Terra-bankene og omgivelsene – over tid.

Tilgjengelig

Kunden vet at sparebanken ”alltid” har vært der, enkel og tilgjengelig i det lokale miljøet. Gjennom Terra-bankenes arv og naturlige væremåte ønsker medarbeiderne i Terra å formidle vesentlige verdier som omsorg, nærhet og trygghet. Den oppsparte menneskelige kapital er en målbar styrke i dagens konkurransesituasjon - også for Terra-Gruppens eiere.



Redelig

Terra er avhengig av tillit. Derfor skal konsernets kunder, eiere og samfunnet for øvrig kunne stole på at gruppen driver en åpen og redelig virksomhet, og leverer varer og tjenester av høy kvalitet. Derfor holder Terra-Gruppen det den lover!

Involverende

Noen fotballag er fulle av stjerner, men mislykkes som lag. Andre lag har flere ”arbeidshester” enn stjerner, men lykkes. Menneskene i Terra-Gruppene søker alltid å seire, men det skal skje gjennom samarbeid mellom lagspillere.

VIRKSOMHETSOMRÅDER



INNHOLD

Terra Forvaltning	12
Terra BoligKreditt	14
Terra Finans	16
Terra Forsikring	18
Terra Aktiv Eiendomsmegling	20
Terra Kort	22
Terra Driftspartner	24

TERRA FORVALTNING AS

EN KLAR AMBISJON

Gode risikojusterte forvaltningsresultater for kundene er det viktigste målet for Terra Forvaltning på selskapets vei mot å bli en toneangivende aktør i fondsmarkedet.

Sammenslåingen av Terra Fondsforvaltning AS og WarrenWicklund Fondsforvaltning AS i oktober 2008 har resultert i større og sterkere fagmiljøer innen forvaltning, drift og salg. En styrket organisasjon vil bidra til økt kvalitet i alle ledd, samt være godt rustet til å utnytte muligheter og møte utfordringer i dagens og fremtidens sparemarked.

Forvaltning av frie fond, Terra Tjenestepensjon og aktiv forvaltning for større institusjonelle kunder er de viktigste elementene i Terra Forvaltning AS sin virksomhet. Selskapet ble etablert i 1997, har 21 ansatte og holder til i Oslo.

Turbulente marked

Finansmarkedet var svært turbulent i 2008. Dermed var det utfordrende å nå målet om å gi andelseierne gode risikojusterte forvaltningsresultater. Selskapets norske og internasjonale aksjefond har imidlertid relativt sett klart seg bedre enn fondenes respektive referanseindekser, mens selskapets nordiske aksjefond generelt sett har hatt en mindreavkastning målt mot sine respektive referanseindekser.

Selskapets pengemarkedsfond har i all hovedsak oppnådd lavere avkastning enn sine respektive referanseindekser. Risikopremiene innenfor kreditt og likviditet var ved utgangen av 2008 de høyeste siden depresjonen på 1930-tallet. Dette har medført at risiko utover renterisiko ikke har gitt meravkastning for rentefondene. Selskapets pengemarkedsfond har levert avkastning mellom fire og seks prosent, mens obligasjonsfondet har gitt en avkastning på 8,5 prosent.

Attraktive fond og tjenester

I desember 2008 lanserte Terra Forvaltning et individuelt pensjonssparingsprodukt (IPS) som gir mulighet til pensjonssparing på inntil 15 000 kroner årlig med skattefradrag på inntil 4 200 kroner (28 prosent). IPS vil kunne gi en betydelig vekst innen pensjonssparing og dermed skape store muligheter for Terra Forvaltning i kommende år.

Kundeforhold

Antall kundeforhold i fondene som selskapet forvalter har vokst med syv prosent i 2008. Terra Forvaltning har i underkant av 200 000 kundekonti, og cirka 100 000 kunder ved utgangen av året. I tillegg hadde selskapet 40 mandater innen aktiv forvaltning fra større institusjonelle kunder ved utgangen av 2008.

Samlet forvaltningskapital i fondene var 4,2 milliarder kroner ved utgangen av 2008 hvorav 2,35 milliarder kroner var plassert i aksje- og kombinasjonsfond, 1,65 milliarder kroner i rentefond og 150 millioner kroner i hedgefond.

Total forvaltningskapital for selskapet er gjennom året redusert med 2,3 milliarder kroner hvorav netto tegning i aksjefond- og kombinasjonsfond var negativ med 135 millioner kroner, netto tegning i hedgefond/ andre verdipapirfond var negativ med 280 millioner og fall i aksjemarkedet utgjorde 1,9 milliarder kroner.

Rentefondene hadde en netto positiv tegning gjennom året, men som følge av at selskapet avviklet et rentefond i perioden og påbegynte prosessen med avvikling av ytterligere et fond, var volumet ved utgangen av 2008 marginalt endret. Terra Forvaltnings markedsandel for personkunder i fondsmarkedet økte fra utgangen av 2007 fra 2,30 prosent til 2,43 prosent i 2008, mens selskapets totale markedsandel økte fra 1,07 prosent ved utgangen av 2007 til 1,43 prosent i 2008.

En årsak til at selskapet økte sin totale markedsandel i fondsmarkedet er at kundebasen i Terra Forvaltning i all hovedsak er personkunder. Denne kundebasen var stabil gjennom året, mens institusjonelle kunder og utenlandske investorer reduserte sine investeringer kraftig. Innen disse kundesegmentene har Terra Forvaltning en meget begrenset markedsandel.

Resultater

2008 ble et av de mest dramatiske årene i historien for verdens finansmarkeder. Aksjemarkedene verden over falt dramatisk, mens risikopremiene i obligasjonsmarkedet steg til historisk høye nivåer.

Forvaltningsresultatene for selskapets aksjefond varierte mellom minus 10 prosent til minus 60 prosent. Høyeste avkastning

FAKTA OM TERRA FORVALTNING

- Etablert oktober 2008 gjennom fusjon mellom Terra Fondsforvaltning AS og WarrenWicklund Fondsforvaltning AS
- Terra-Gruppen eier 84 prosent
- Tilbyr et bredt utvalg av norske, nordiske og globale verdipapirfond rettet mot bedrifts- og privatmarkedet
- Forvalter 17 aksjefond, 4 kombinasjonsfond, 1 obligasjonsfond, 6 pengemarkedsfond og 2 hedgefond
- Distribusjon via Terra-bankene samt frittstående distributører med egen rådgivningskonsesjon
- Total forvaltningskapital: 18,5 milliarder kroner
- Forvaltningskapital i fondene: 4,2 milliarder kroner
- 21 ansatte hvorav åtte forvaltere innenfor aksje- og renteforvaltning
- 100 000 kunder

blant aksjefondene hadde Terra Japan som kun falt med 10,3 prosent i verdi målt i norske kroner, på tross av at det japanske aksjemarkedet falt med 40 prosent gjennom året. Dette skyldes i all hovedsak at japanske yen styrket seg med hele 35 prosent mot norske kroner i 2008.

Terra Obligasjon bidro med positiv avkastning på 8,5 prosent og ga dermed høyeste avkastning blant Terra Forvaltnings fond i 2008. Svakest var utviklingen i WarrenWicklund Alpha med et verdifall på 58,7 prosent.

”En årsak til at selskapet økte sin totale markedsandel i fondsmarkedet er at kundebasen i Terra Forvaltning i all hovedsak er personkunder”



Nøkkeltall Terra Forvaltning AS

Beløp i 1 000 kroner	2008	2007	2006
Driftsinntekter	63 250	88 889	65 419
Driftskostnader	78 736	79 404	58 569
Driftsresultat	(15 486)	9 485	6 850
Resultat før skatt	(7 733)	10 345	7 325
Antall andelseiere	198 206	183 652	148 941
Portefølje fond	4 200 000	4 300 000	4 500 000
Portefølje aktiva forvaltning	5 200 000	2 700 000	5 500 000
Portefølje passiva forvaltning	9 100 000	11 400 000	9 700 000

TERRA BOLIGKREDITT AS

STABIL UTLÅNSVEKST I TURBULENT ÅR

Terra BoligKreditt hadde en stabil utlånsvekst i 2008, og økte utlånsporteføljen med 3 milliarder kroner til 12,1 milliarder kroner. Som usteder av obligasjoner med fortrinnsrett utgjør selskapet en forutsigbar og gunstig kilde til innlån for Terra-bankene.

Siden Terra BoligKreditt i 2007 fikk tillatelse til å utstede obligasjoner med fortrinnsrett har selskapet gjennomført emisjoner både i det norske og internasjonale finansmarkedet. Våren 2008 gjennomførte selskapet en større emisjon på om lag 4 milliarder kroner i euro-markedet. Terra BoligKreditt sikrer på denne måten Terra-bankene tilgang på finansiering i det internasjonale marked, og har gjort bankene mindre utsatt for svingninger i det innenlandske pengemarkedet.

Internasjonal rating

Siden august 2007 har obligasjoner med fortrinnsrett utstedt av Terra BoligKreditt vært tildelt beste oppnåelige rating fra Moody's Investors Service (Aaa). Terra BoligKreditt ble 23. mars 2009 informert om at Moody's besluttet å nedgradere ratingen til Aa2. Endringen i rating bør sees i sammenheng med endringer i Moody's ratingmetode, hvor rating av holdingselskap og eierbankene er gitt større betydning enn tidligere. Det er således ikke grunnlag for å anta at nedgraderingen har sammenheng med endringer i Moody's syn på kredittkvaliteten i foretakets obligasjonsprogram.

I 2008 har Terra BoligKreditt emitert til sammen 8,94 milliarder kroner i nye innlån, og har ved utgangen av 2008 til sammen 14,2

milliarder kroner i innlån. Rating på obligasjonene fra Moody's har sammen med stabil vekst og ingen mislighold i låneporteføljen medført gode vilkår på de emisjonene som er gjennomført i 2008.

Bytteordningen

I tilknytning til finanskrisen har obligasjoner med fortrinnsrett fått en sentral posisjon i tiltakspakkene som myndighetene kom med overfor finansnæringen i fjor høst. Den 24. oktober 2008 vedtok Stortinget en bytteordning på 350 milliarder kroner hvoretter staten og bankene bytter statspapirer mot obligasjoner med fortrinnsrett. På denne måten får bankene tilgang til statspapirer som vil kunne omsettes til likviditet i finansmarkedet. I slutten av november 2008 utvidet finansdepartementet ordningen slik at også bankeide utstedere av obligasjoner med fortrinnsrett, som Terra BoligKreditt, kunne delta direkte i bytteordningen. Bankene kan i tillegg benytte selskapets obligasjoner som sikkerhet for opptak av lån fra Norges Bank.

Det innenlandske og internasjonale pengemarkedet har i 2008 vært preget av sterke markedsutslag, både i pris og tilgang på likviditet. Denne situasjonen har vedvart inn i 2009. Den etablerte bytteordningen med staten, samt låneordningene i Norges Bank, sikrer likevel en stabil og god innlånssituasjon for Terra BoligKreditt og bankene.

Venter stabil vekst i utlånsporteføljen

På tross av dagens situasjon med finanskrisen og forventninger om en generell reduksjon i nye utlån til bolig, forventer Terra BoligKreditt

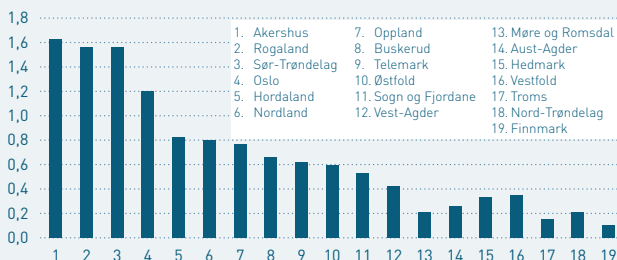
FAKTA OM TERRA BOLIGKREDITT

- Mål om å løse en vesentlig andel av Terra-bankenes finansieringsbehov
- Redusere den fremtidige refinansieringsrisikoen for medlemsbankene
- Ambisjon om å tilby obligasjonsmarkedets rimeligste innlånsbetingelser
- Utsteder obligasjoner med fortrinnsrett
- Tilbyr boliglån med sikkerhet innenfor 60 prosent av markedsverdi
- Utlånsvirksomheten startet i februar 2005
- 10 ansatte

stabil vekst i utlånsporteføljen i 2009. Grunnlaget for forventningen om vekst skyldes blant annet at selskapets obligasjoner med fortrinnsrett oppnår meget gunstige innlånsvilkår sammenlignet med bankenes egen eksternfinansiering. Det forventes derfor at bankene i 2009 i enda større grad vil benytte boliglån i Terra BoligKreditt som avlastning for egen utlånsvekst.

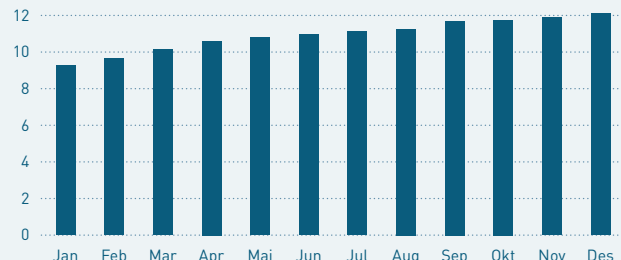
Geografisk fordeling 2008

Milliarder kroner



Netto portefølje 2008

Milliarder kroner



Nøkkeltall Terra Boligkreditt AS

Beløp i 1 000 kroner

	2008	2007	2006
Utlån per 31. desember	12 099 047	9 061 624	5 096 883
Antall lån per 31. desember	10 132	7 449	4 281
Gj.snitt lånestørrelse	1 329	1 320	1 229
Lån misligholdt mer enn 90 dager	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Tapsprosent	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Netto rente- og kreditt provisjonsinntekter	71 845	45 898	29 577
Årsresultat	6 226	-5 725	-3 160
Kapitaldekning per 31. desember	16,6 %	12,6 %	22,4 %

du treffer mennesker

Nøkkeltall Terra Finans AS

Beløp i 1 000 kroner	2008	2007	2006
Leasingportefølje 31. desember	1 344 000	1 147 000	818 000
Portefølje Salgs pantlån	142 289	133 933	118 479
Egenkapital	196 639	156 748	139 285
Omsetning netto	46 292	29 270	20 708
Resultat før skatt	13 770	12 312	3 649

TERRA FINANS AS

TETTERE PÅ BANKENE

Terra Finans styrket sin tilstedeværelse i Terra-bankene i 2008. Selskapets forvaltning hadde en stabil vekst gjennom årets første åtte måneder, men urolighetene i finansmarkedet gjennom siste del av året gjorde at selskapet bevisst begrenset veksten.

Selskapet har som strategi å være en landsdekkende tilbyder innen sine produktområder, primært ved å distribuere gjennom bank. Aksjonærbankene i Terra-Gruppen AS er selskapets viktigste distribusjonskanal. Terra Finans har sine største sluttkundesegmenter innenfor bygg/anlegg, transport, industri og land/skogbruk. Selskapet tar sikte på å øke sin markedsandel innenfor landbruk.

Innenfor de nevnte markedssegmenter er selskapets engasjementer etablert med god spredning i SMB-markedet. Terra Finans har en viktig rolle for lokalbankene ved å sikre leveringsdyktighet av etterspurte leasingprodukter til det lokale næringsliv.

Forsiktig strategi

Ved inngangen til 2008 hadde Terra Finans en forvaltningskapital på cirka 1,28 milliarder kroner. Gjennom godt nysalg økte forvaltningen til omkring 1,5 milliarder kroner i midten av tredje kvartal. Krisen i finansmarkedene gjorde at selskapet valgte en mer forsiktig strategi med hensyn til videre vekst.

Selskapet hadde en antatt markedsandel innenfor det norske leasingmarkedet på 1,2 prosent i 2008. I denne sammenheng er kun relevante utstyrskategorier tatt med i sammenligningen.

Med bakgrunn i den finansielle uroen har selskapet en økning i misligholdet i siste kvartal 2008. Selskapet har økt sine individuelle og gruppevisse avsetninger i den forbindelse.

Satsingsområder

For bankene representerer Terra Finans sine produkter viktige supplement til deres egne produkter, og selskapets satsingsområder mht produkter vil være innenfor de bransjer hvor bankene har sine kundeengasjementer. I andre halvdel av 2008 hadde Terra Finans i samarbeid med øvrige selskaper i konsernet en kampanje rettet mot næringslivet, "Liv Laga".

Kampanjen fokuserte på den lokale Terra banken som næringsbank og leverandør av Terra-Gruppens øvrige næringsprodukter, herunder leasingfinansiering fra Terra Finans.

Målsettinger for 2009

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

Det makroøkonomiske bilde tilsier at selskapet og norsk næringsliv har store utfordringer i 2009. Terra Finans vil tilpasse sin virksomhet til dette bildet for å sikre videre lønnsomhet og drift.

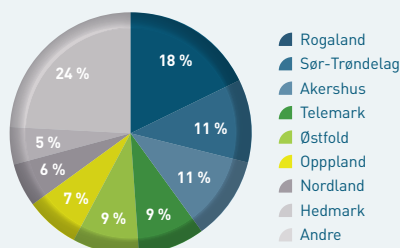
FAKTA OM TERRA FINANS

- Landsdekkende distribusjon gjennom Terra bankene
- Tilbyr leasing- og salgspantprodukter til Terra-bankenes næringskunder og salgspantlån til privatkunder
- Leasing utgjør ca 88 prosent av porteføljen
- Lån utgjør de resterende 12 prosent hvorav ca 80 prosent er til privatkunder
- Forvaltningskapital cirka 1,5 milliarder kroner
- 12 ansatte

"Terra Finans har en viktig rolle for lokalbankene ved å sikre leveringsdyktighet av etterspurte leasingprodukter til det lokale næringsliv"

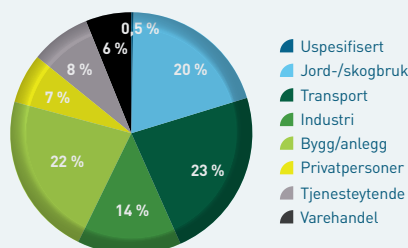
Geografisk fordeling

Fylkesfordeling



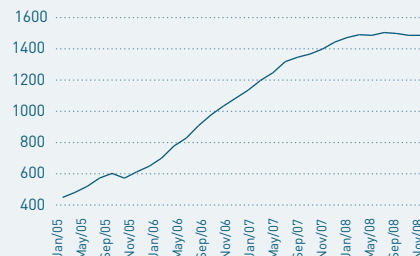
Omsetning per bransje

Porteføljefordeling



Total portefølje 2005-2008

Tusen kroner



Nøkkeltall Terra Forsikring AS

	2008	2007*	2006*
Forfalt premie - brutto	1 544,2 mill	1 324,2 mill	1 166,6 mill
- for egen regning	925,8 mill	719,5 mill	586,5 mill
Skadeprosent - brutto	71,77 %	68,76 %	64,00 %
- for egen regning	73,15 %	70,06 %	67,60 %
Kostnadsprosent - brutto	16,70 %	16,03 %	15,00 %
- for egen regning	15,30 %	13,76 %	11,00 %
Combined Ratio - brutto	88,49 %	84,79 %	79,00 %
- for egen regning	88,48 %	83,82 %	78,60 %
Finansavkastning	2,17 %	4,21 %	6,14 %
Resultatgrad	15,30 %	23,23 %	31,40 %
Avkastning på egenkapital	35,20 %	49,24 %	50,70 %
Resultat før konsernbidrag og skatt	112,3 mill	140,9 mill	137,6 mill
Antall kunder per 31. desember	133 969	127 154	114 071

* Regnskapsprinsipper vedrørende forsikringstekniske avsetninger er endret. Tall fra tidligere år er ikke omarbeidet

TERRA FORSIKRING AS

INNTEKTSVEKST, MEN FLERE SKADER

Terra Forsikring oppnådde betydelig inntektsvekst i 2008, men utviklingen i skadekostnadene og finansmarkedene bidro til resultatnedgang fra året før. Nye produkter og salg til nye markedssegmenter skal gi økt vekst i 2009.

Terra Forsikring ønsker å tilby tilgjengelighet og god personlig service. Sammen med fortsatt satsing på kompetansebygging sentralt og lokalt i bankene skal dette sikre en fortsatt positiv utvikling for selskapet i 2009.

Gode skadeforsikringsprodukter bidrar til å styrke bankenes langsiktige relasjoner til kundene. Tilgjengelighet og personlig service gir ytterligere verdi både for bankene og deres kunder. Dette er viktige konkurransefortrinn for Terra Forsikring, og bidrar sammen med en effektiv organisasjon og korte beslutningsveier til å gjøre selskapet til et av landets mest kostnadseffektive i sitt markedssegment.

Fornøyde kunder

Terra Forsikring er blant skadeforsikrings-selskapene i Norge med de mest lojale og fornøyde kundene. Kombinert med bankenes høye kundeloyalitet, bidrar dette til vesentlig lavere frafall av kunder sammenlignet med gjennomsnittet for bransjen.

Forfalt brutto premieinntekt var vel 1,5 milliarder kroner og det er en økning på 16,5 prosent fra året før.

Terra Forsikring befestet dermed i 2008

sin stilling som det femte største selskapet innenfor skadeforsikring i Norge, målt i premievolum. Markedsandelen er i underkant av fire prosent. Markedsandelene er betydelig høyere innenfor de markedssegmentene som selskapet operer på. Selskapet hadde ved utgangen av 2008 omkring 134 000 skadeforsikringskunder og cirka 24 000 personforsikringskunder.

Økt konkurranse og skadeprosent

Priskonkurransen på forsikringsmarkedet er økende. Flere nye aktører, samt kundenes lovbestemte rett til å skifte forsikringsleverandør utenom hovedforfall er de viktigste årsakene. Riktig kundeseleksjon og skadeforebyggende tiltak blir avgjørende for å opprettholde lønnsomheten for Terra Forsikring. Økt prispress kombinert med økte skadekostnader, særlig relatert til brann, resulterte i økte skadeprosenter i 2008.

Tror på vekst

Fana Sparebank, Voss Sparebank og Spareskillingsbanken avsluttet sine distribusjonsavtaler i 2008 og har gått inn som medeier/distributører i Frende Forsikring. I tillegg til å kompensere for den reduksjon i premieinntekt som dette innebærer, planlegger Terra Forsikring vekst også i 2009. Veksten vil finne sted både innenfor nåværende og nye distribusjonskanaler samt ved utvikling av nye og bedre tilbud til kundene.

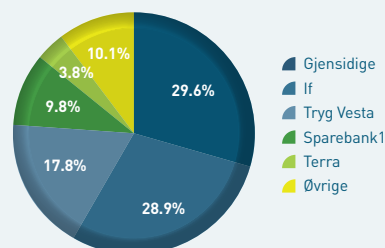
FAKTA OM TERRA FORSIKRING

- Utvikler, markedsfører og leverer skade- og personforsikringsprodukter
- Distribusjon gjennom bank
- Produktene dekker de fleste privatpersoners, landbrukskunders og småbedrifters behov for skadeforsikringer
- Etablert i 1999
- 96 ansatte hvorav 12 arbeider innenfor personforsikringsområdet som ble innlemmet i virksomheten fra inngangen av 2008
- Hovedkontor på Hamar

“Terra Forsikring er blant skadeforsikrings-selskapene i Norge med de mest lojale og fornøyde kundene”

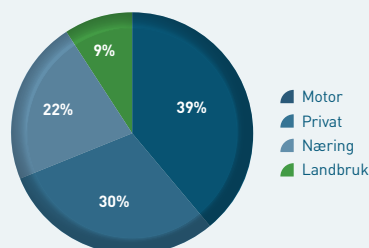
Markedsandeler per 31.12.2008

Basert på premieinntekt



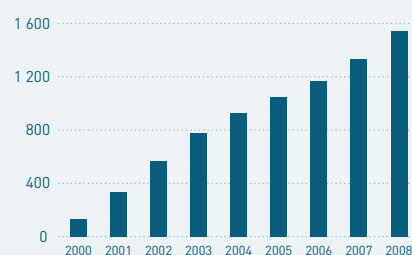
Terra Forsikring 2008

Premieinntekt fordelt på bransjer



9 år med sammenhengende vekst

Forfalt bruttopremie i mill NOK





Nøkkeltall Terra Aktiv Eiendomsmegling AS

Beløp i 1 000 kroner	2008	2007	2006
Driftsinntekter	29 399	48 225	47 190
Andre inntekter	571	1 844	992
Driftsresultat	-13 671	7 418	15 055
Driftsmargin	neg	15,3 %	31,8 %
Resultat før skatt	-19 796	8 630	15 760
Årsresultat	-16 202	6 063	10 974
Resultatgrad	neg	12,1 %	22,7 %

TERRA AKTIV EIENDOMSMEGLING AS

KREVENDE ÅR I UTFORDRENDE MARKED

Aktiv Eiendomsmegling var i 2008, som i 2007, den eiendomsmevlerkjeden som hadde høyest markedsandel i Oslo, målt i antall omsetninger. I 2008 oppnådde kjeden også posisjonen som den med flest antall omsetninger i Bergen. Hoveddelen av kontorene i kjeden er blant markedets mest attraktive og lønnsomme, noe som bidrar til at meglerkontorene i kjeden tiltrekker og beholder dyktige medarbeiderne.

Terra Eiendomsmegling er med sine 39 kontorer en stor aktør i mindre byer og tettsteder, samt en betydelig aktør innenfor hytte- og fritidsmarkedet. Kjedekontorene er i stor grad etablert i tett samarbeid med lokale sparebanker som kjenner sine markeder og kunder svært godt. Dette bidrar til å skape synergier og lavere etableringskostnader for nye meglerforetak.

Ved utløpet av 2008 hadde Terra Aktiv Eiendomsmegling 10 prosent markedsandel, identisk med andelen i 2007. Målt i omsetning og antall formidlede eiendommer var eiendomsmevlerforetaket landets tredje største, men det var størst blant franchisekjedene.

Krevende marked

2008 har vært et år med mange utfordringer i eiendomsmevlerbransjen. Omløpshastigheten på eiendomssalg har i gjennomsnitt økt med 8 dager. Tall fra Kredittilsynet innrapportert fra eiendomsmevlerforetakene viser en nedgang av antall formidlinger på 25 prosent for året og 35 prosent for siste halvår i 2008 sammenlignet med tilsvarende periode i 2007. Oppnådde gjennomsnittspriser har falt med 8,8 prosent. Dette har medført betydelig reduksjon av antall aktører i bransjen.

Tilnærmet halvparten av alle landets eiendomsmevlerforetak, 55 prosent, hadde negativt driftsresultat i 2008. Tall for våre kontorer viser betydelig bedre lønnsomhet, men begge kjedene har merket nedgangen gjennom svakere etterspørsel og lengre salgsprosesser. Kontorene i begge kjeder har tilpasset seg markedssituasjonen gjennom fokus på kostnader, inntekter og likviditet. Ingen nedbemanninger har vært nødvendig, men avsluttede årsverk har ikke blitt erstattet der det ikke har vært behov for det.

Kjededelelsen i Terra Aktiv Eiendomsmegling vil i 2009 øke internkontroll av kontorene. Det vil også jobbes med å øke synergier mellom bankene og øvrige produktselskaper. Terra Aktiv Eiendomsmevling anser den generelle avskallingen i bransjen av meglere og kontorer som en stor mulighet for å styrke egen posisjon, og nyetableringer og rekruttering av nye meglere blir løpende vurdert.

Mål om de mest fornøyde kundene

I 2008 har Terra Aktiv Eiendomsmegling, i samarbeid med kjedenes dyktigste franchiseetakere, rendyrket og tydeliggjort strategi og målsetning for hver av kjedene. Det overordnede målet er å ha Norges mest fornøyde kunder. Dette skal oppnås gjennom standardisering av måten boligsalg gjennomføres på i Aktiv og Terra. Hensikten er å sikre samme høye kvalitet uansett hvilket kontor og hvilken megler kunden er i kontakt med. Systematisk måling av selskapets salgsrutiner kombinert med meglernes prestasjoner overfor både kjøper og selger gjennomføres i etterkant av ethvert boligsalg.

Selskapet har sett at det å bygge kultur og samhold i kjedene er en viktig forutsetning for å lykkes. Det har derfor vært avholdt mange fellessamlinger med fokus på erfaringsutveksling og læring knyttet til beste praksis.

Utsikter fremover

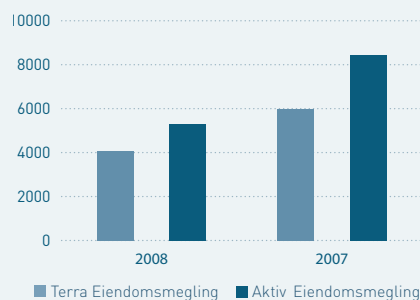
I lys av krisen i de internasjonale finansmarkedene, skjerpet utlånsvirksomhet fra bankene og frykt i de fleste markeder, har utfordringer oppstått også i det norske boligmarkedet. I siste halvår av 2008 og i begynnelsen av 2009 har potensielle boligkjøpere ønsket å selge egen bolig før kjøp av ny. Dette har skapt et stort antall usolgte eiendommer. Samtidig som omsetningen av eiendom var svært lav ved utgangen av 2008 bygget det seg samtidig opp et oppdemmet behov for å kjøpe bolig. Denne etterspørselsbølgen kan forløses i 2009, gitt at omslaget i pengepolitikken gir ønsket effekt i faktiske lånemuligheter for folk flest.

Målet for Terra Aktiv Eiendomsmegling er å beholde kontorene og kjedenes markedsandel gjennom 2009. De foretakene som kommer seg gjennom de pågående vanskelige markedsforholdene vil være desto bedre rustet til

FAKTA OM TERRA AKTIV EIENDOMSMEGLING

- Driver de to eiendomsmevlerkjedene Terra Eiendomsmegling og Aktiv Eiendomsmegling som franchisekonsept
- Etablert august 2001
- Aktiv Eiendomsmegling har 41 kontorer i de fem største byene
- Terra Eiendomsmegling har 39 kontorer i mindre byer og tettsteder
- Terra Eiendomsmegling har fokus på hytte- og fritidsmarkedet
- 9 ansatte

Totalt antall formidlinger



å ta en større markedsandel den dagen markedet snur. Terra Aktiv Eiendomsmegling jobber for å være en av disse.

Oppgjør i eget hus

Terra Aktiv Eiendomsoppgjør AS startet sin virksomhet i september 2007, og har forestått oppgjørene for 12 av kjedenes kontor. For å styrke organisasjonen og dra stor driftsfordeler med oppgjørstjenester, kjøpte Terra Aktiv Eiendomsmevling alle aksjene i Eiendomsoppgjør AS. Eiendomsoppgjør AS var tidligere eid av franchiseetakerne og selskapet foretar oppgjør for 10 Aktiv-kontorer. De to oppgjørsselskapene ble fusjonert ved utgangen av 2008.

TERRA KORT AS

SOLID PLATTFORM FOR VEKST

Etablering av effektive drifts- og kvalitetsrutiner fremfor nysalg og videreutvikling av tilbudet, har tatt Terra Kort elegant over fra etableringsfasen til driftsfasen.

Etter oppstarten i 2007 er Terra Kort nå vel-etablert i markedet. Til sammen hadde om lag 120 000 kredittkortkunder ett eller flere av kortene levert av selskapet. Samlet omsetning på kredittkortene i 2008 ligger opp mot 2,4 milliarder kroner.

Flere tilleggstjenester

I 2008 har Terra Kort utviklet en database der kundekommunikasjon, rabatter og fordeler er skreddersydd for den enkelte distributør og kunde. Konseptet er i løpet av året utprøvd på Terra Vivo, og er klar til bruk på andre produkter og for nye distributører.

Ved inngangen til 2009 ble en forsikring mot ID-tyveri integrert i kortet ved siden av reiseforsikringen. Terra Kort ønsker å skape en trygg bruk av kortet ved å tilby kundene et støtteapparat dersom uhellet først er ute.

Et utfordrende år

I 2008 fokuserte selskapet sterkt på å sikre kvalitet i alle ledd og å oppnå fornøyde kunder, fremfor kraftig vekst. Veksten i antall nye kunder var moderat i 2008, mens utlånsvolumet var noe sterkere enn i året før. Det var den sterke kundeveksten i 2007 som var årsaken til den økte kortbruken i 2008.

I andre halvår hadde selskapet en klar ambisjon om opptrapping av markedsaktivitetene, for å knytte til seg ytterligere distributører og kunder, samt oppnå høyere aktivitet på eksisterende kundemasse. Planene ble satt til side i påvente av avklaringer rundt utviklingen i pengemarkedet og de økonomiske konjunkturene.

Den forventede veksten i inntekter uteble i 2008. Selskapet har dessuten tatt høyde for større tap fremover, og året endte dermed med et underskudd.

Terra Kort fikk ny administrerende direktør, kredittsjef og markedssjef i løpet av året.

Venter vekst

Terra Kort befestet sin posisjon som kortleverandør til Terra-bankene. Kundenes mulighet for kredittkort med samme PIN-kode som sine bankkort er et klart fortrinn ved siden av transaksjonsoversikt og kopi av faktura i nettbanken. Valgfri kortdesign på debetkort til bankene og deres kunder har også vært en suksess.

Samarbeidet med Bank Norwegian som distributør er godt og det er god dialog om mulighetene fremover.

Terra Kort arbeider for noe høyere vekst i 2009 enn i 2008. Det er blant annet et mål å knytte til seg to til tre nye distributører i løpet av året. Disse skal gis muligheten til å bygge opp sine egne kortkonsepter på vår nyutviklede database.

Pengemarkedet i begynnelsen av 2009 var fortsatt stramt, og Terra Kort hadde ved årsskiftet søkt om utvidelse av konsesjonen til også å omfatte forretningsbankvirksomhet. Dette vil da åpne mulighetene for å kunne motta innskudd, ved siden av å drifte enkle banktjenester. Slik ønsker Terra Kort å sikre seg ytterligere en finansieringskilde som muliggjør ønsket vekst.

Sterkere analyse og kredittstyring er andre prioriterte oppgaver i 2009. Selskapet er forberedt på at tapene for de neste to årene vil øke noe i forhold til i de siste årene. Det blir derfor viktig med jevnlig tilpasninger av våre retningslinjer for kredittgivning i forhold til eksisterende og nye distributører, for å sikre at målet om et positivt resultat i 2009 innfris.

FAKTA OM TERRA KORT

- Etablert høsten 2006, oppstart januar 2007
- Forretningskonsept: Tilby attraktive debet- og kredittkortkonsepter til utvalgte distributører
- Utsteder kredittkort som selvstendig finansieringsforetak
- Benytter Visa eller MasterCard som systembærer
- 7 ansatte
- 120 000 kredittkortkunder
- Omsetning på 2,4 milliarder kroner i 2008
- Produkter: Terra Visa/MasterCard Gold, Bank Norwegian Visa og Terra Vivo

”I 2008 fokuserte selskapet sterkt på å sikre kvalitet i alle ledd og å oppnå fornøyde kunder, fremfor kraftig vekst.”

Nøkkeltall Terra Kort AS

Beløp i 1 000 kroner

	2008	2007
Utlån kredittkortkunder	776 000	431 000
Rentebærende kreditt	532 000	185 000
Renteinntekter og lignende inntekter	102 000	24 000
Resultat før skatt	-16 100	-26 900

TERRA DRIFTSPARTNER AS

REALISERER STORDRIFTSFORDELER

Terra-bankene oppnår stordriftsfordeler på kjernetjenester og distribusjon av finansielle produkter gjennom Terra Driftspartner.

En sterk posisjon for Bankalliansen i Terra Driftspartners styre, sikrer at planlegging, strategiske valg og leveranser av kjernetjenester samsvarer med bankenes prioriteringer. Også god praksis for eierstyring og avtaleprosesser med Terra-bankene er hensyntatt i organiseringen av det nye selskapet.

Terra Driftspartner bidrar til samordning av tjenester og innkjøp slik at Terra-bankene oppnår store fordeler uten å miste sin unike kundenærhet i eget marked. Terra Driftspartner er således avgjørende for at mindre banker er i stand til å levere konkurransedyktige produkter og tjenester til sine kunder.

Næringspolitisk talerør

I tillegg til å være en tjenesteleverandør, koordinerer Terra Driftspartner bankenes ressursinnsats og fremfører bankenes meninger i næringspolitiske utvalg. Videre utvikling av alliansen er viktig for sparebanker som søker et felleskap som arbeider for å ivareta mindre sparebankers rammevilkår.

Terra Driftspartner tilbyr sine kjernetjenester også til mindre og mellomstore banker utenfor Bankalliansen, som ønsker stordriftsmuligheter eller en alternativ leveransemodell til andre aktører i det norske markedet. Det resulterte i at flere nystartede banker i 2007 valgte Terra Driftspartner som sin leverandør av bankdriftstjenester. I 2008 gjorde Norden Bank, som er under etablering, det samme. Gjennom Terra Driftspartner får disse bankene tilgang til et komplett bankoppsett tilpasset den norske bank og infrastruktur på lik linje med alliansebankene, samt flere av selskapets øvrige produkter og tjenester som for eksempel fellesfunksjoner innen økonomi og regnskap og produktleveranser. Gjennom samarbeidspartnere i Sverige og Danmark har vi bygget opp en nordisk løsning for banker.

Viktige tjenester

IT-drift og utvikling er et av de viktige tjenestområdene som Terra-bankene har tilgang

til gjennom Terra Driftspartner. Enheten koordinerer innkjøp og står for den daglige håndteringen av leverandører innen drift og utvikling. På vegne av Terra-bankene gjøres tilsvarende på kort- og betalingsformidling som i tillegg til egne leveranser er en større samhandling mellom bankene i norsk bankinfrastruktur.

I 2008 fikk bankene en moderne nettportal som hver enkelt bank selv kan tilpasse for å løfte frem sine budskap i lokalmiljøet. Tilgjengeligheten for kundeløsninger som nettbank og telefonbank var tilfredsstillende.

I 2009 har Terra-bankene også fått en ny IT-plattform som et ledd i å forbedre driftskvaliteten på sine bankkontorer. Driftsstabilitet, sikkerhet og leverandørstyring har vært i fokus i 2008, og har fortsatt inn i 2009 ettersom disse elementene er blant de viktigste kvalitetsfaktorene i leveransene til bankene.

En rekke forbedringsområder i eksisterende systemer ble utviklet i 2008. Som ellers i finansbransjen ble tilrettelegging for nye myndighets- og rapporteringskrav prioritert.

I løpet av 2008 har bankene konsolidert sine minibanker og kortløsninger til samme leverandør. Dermed er den totale bankproduktporteføljen innen teknologi nå samlet og fremstår som et helhetlig alternativ til andre løsningstilbydere i Norge.

Allianseutvikling og stordriftsfordeler

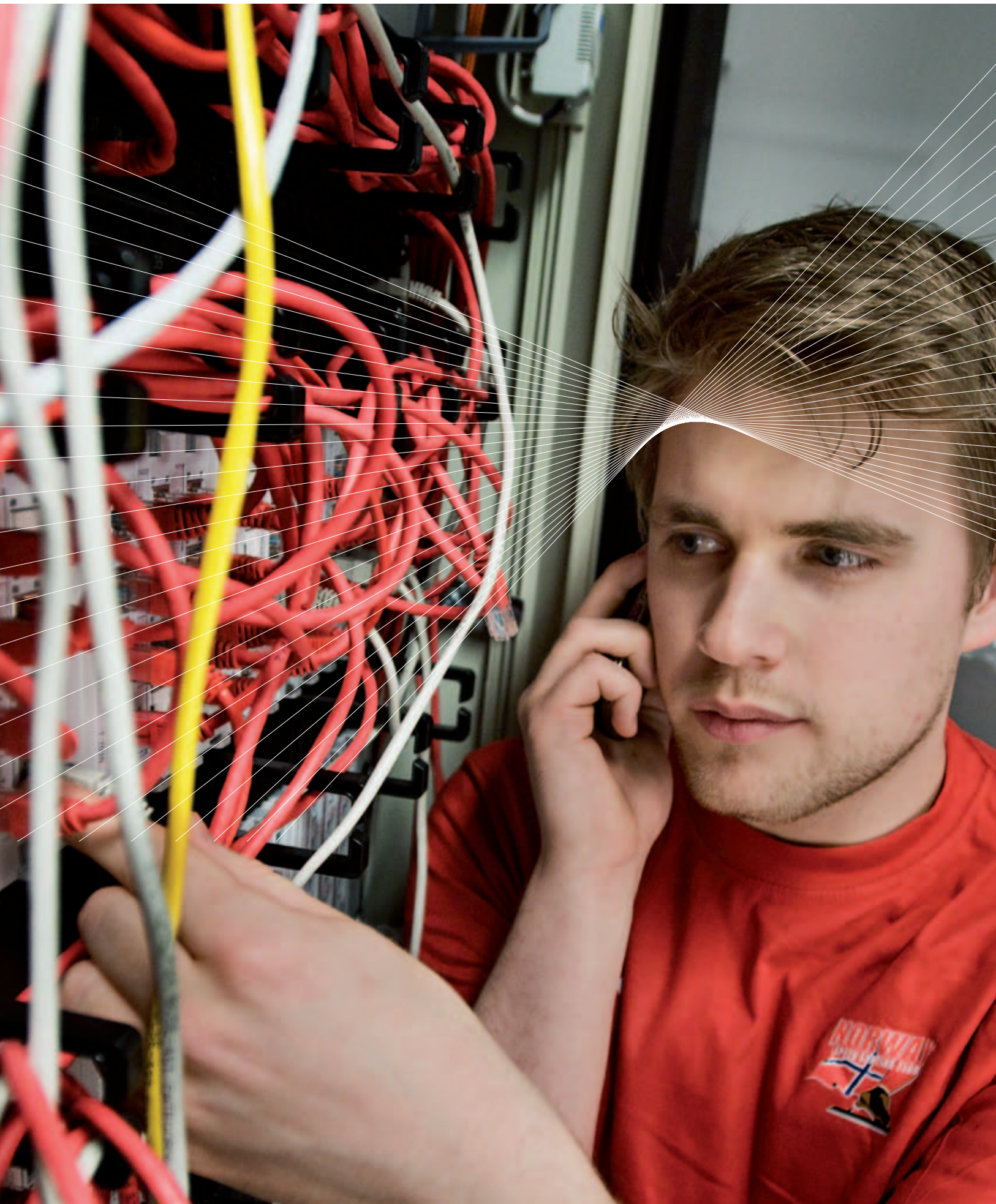
Terra Driftspartner har vært en aktiv medspiller for at den lokale Terra-banken skal være koordinert og i størst mulig grad skal opptre samlet i viktige næringspolitiske spørsmål. Innsatsen er også styrket for bedre samhandling innenfor betalingsformidling i lys av økdnet regulering både nasjonalt og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

Terra-skolen er blitt ettertraktet i 2008 med 1 800 kursdeltakere fra bankene innenfor ulike fag- og ledelsesområder. Generelt er samhandlingen mellom Terra-bankene og Terra Driftspartner forsterket med flere aktiviteter som ventes å bidra positivt fremover. Gjennom samarbeid oppnås stordriftsfordeler langt utover det en liten bank alene har potensial for.

FAKTA OM TERRA DRIFTSPARTNER

- Etablert høsten 2008 for å overta oppgavene til Terra BankDrift
- 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, betalings-tjenester og støttefunksjoner, samt andre fellesfunksjoner

”Terra Driftspartner gjør mindre banker i stand til å levere konkurransedyktige produkter og tjenester til sine kunder”



FINANSIELL INFORMASJON



Finansiell informasjon

Årsberetning	27
Resultatregnskap	35
Balanse	36
Kontantstrømoppstilling	38
Noter til regnskapet	39
Revisjonsberetning	65
Kontrollkomiteens uttalelse	66

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. Terra-Gruppen AS representerer også en strategisk allianse mellom de 78 selvstendige sparebankene som er aksjonærer, og skal bidra til å sikre deres fortsatte uavhengighet, selvstendighet og markedsposisjon i eget lokalmarked.

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

Resultatet i sammendrag

Terra-Gruppen konsern oppnådde et årsresultat før skatt på 18,9 millioner kroner mot 104,4 millioner kroner året før. Resultat etter skatt ble minus 2,6 millioner kroner i 2008 mot 73,6 millioner kroner året før. Reduksjon i årsresultatet i forhold til 2007 skyldes i hovedsak verdinedgang på konsernets verdipapirportefølje og økte nedskrivninger på eiendeler, herunder kundeporteføljer. Årsresultatet tilsvarer en egenkapitalavkastning før goodwillavskrivninger og nedskrivninger goodwill og andre immaterielle eiendeler på 1,4 prosent for 2008 mot 7,2 prosent året før. Etter goodwillavskrivninger og nedskrivninger av goodwill og merverdier utgjorde egenkapitalavkastningen -0,23 prosent i 2008 og 6,3 prosent i 2007.

Morselskapet Terra-Gruppen AS hadde et negativt årsresultat etter skatt på 15,1 millioner kroner i 2008 mot et positivt årsresultat på 95,7 millioner kroner i 2007.

Konsernets produktselskaper har hatt en positiv utvikling i 2008 med god tilvekst av nye kunder og en omsetningsvekst på 16 prosent. Den generelle uroen i verdensøkonomien har imidlertid rammet samtlige aktører og bransjer, og således medført svekkede betingelser og lønnsomhet også for Terra-Gruppen i 2008. Enkelte av konsernets produktselskaper er direkte rammet gjennom verdinedgang i eiendeler, noe som har medført et betydelig svekket konsernresultat i 2008.

Terra Forsikring AS som driver konsernets forsikringsvirksomhet ble etablert i 1999. Selskapet bidro vesentlig til konsernets resultat gjennom god drift med fokus på skadebegrensning og kostnadseffektivitet, og oppnådde gode nøkkeltall bransjemessig i 2008.

Terra BoligKreditt AS har konsesjon som kredittforetak, og yter boliglån gjennom aksjonærbankene i Terra-Gruppen AS. Selskapet ble etablert i 2005 som et strategisk fundingselskap for bankene, og har hatt betydelig vekst i utlån i 2008. Som utsteder av obligasjoner med fortrinnsrett utgjør selskapet et forutsigbart avlastningsinstrument for boliglån for aksjonærbankene.

Terra Finans AS er konsernets finansieringsforetak med virksomhet innen løssørefinansiering, og da særlig leasing. Selskapet hadde en positiv utvikling i fjoråret med fortsatt økning i leasingportefølje, og har således styrket sin posisjon blant tilbyderne i det norske markedet i 2008.

I Terra Aktiv Eiendomsmedling AS drives konsernets to eiendomsmedlingskjeder; TERRA og AKTIV. De to kjedene har blant landets mest gjennomprøvde og rendyrkede franchise-konsepter innen eiendomsmedling. Hoveddelen av kontorene i kjeden er blant markedets mest attraktive og lønnsomme, noe som bidrar til at meglerkontorene i kjeden tiltrekker og beholder dyktige medarbeiderne. Samlet utgjør franchisetagerne i TERRA og AKTIV Norges tredje største eiendomsmedlingskjede.

Finanskonsernets virksomhet innen verdipapirområdet drives ved forvaltning av verdipapirfond og individuelle mandater under aktiv forvaltning. Denne virksomheten drives i Terra Forvaltning AS, tidligere Warren Wicklund Kapitalforvaltning AS. Selskapet er et resultat av en fusjon av

Terra Fondsförvaltning AS, Terra Markets AS og Warren Wicklund Kapitalforvaltning AS, med Terra Fondsförvaltning AS som overtagende selskap. Det fusjonerte selskapet endret først navn til Warren Wicklund Kapitalforvaltning AS. Terra-Gruppen AS benyttet sin opsjon og økte sin eierandel i selskapet fra 52 prosent til 84 prosent, og fra 2. februar 2009 heter selskapet Terra Forvaltning AS.

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

Redegjørelse for årsregnskapet

Konsernet hadde positiv omsetningsutvikling i 2008. Størst vekst har konsernet hatt innenfor området utlån og kreditter, og hovedsakelig gjennom virksomheten i Terra BoligKreditt AS. Selskapet økte sin portefølje med 3 milliarder kroner, og samlet utlån ved utgangen av 2008 var 12,1 milliarder kroner. Den etablerte bytteordningen med staten, samt låneordningene i Norges Bank, sikrer således en stabil og god innlånsituasjon for Terra BoligKreditt og bankene. Økt vekst i utlånsvirksomhetene gir en økning i netto renteinntekter på 56,5 prosent til 72 millioner kroner i 2008.

Til tross for stadig økende konkurranse og økt press på premieinntekter oppnådde Terra Forsikring AS økte inntekter i 2008. Forfalt brutto premieinntekt var vel 1,5 milliarder kroner, og det er en økning på 16,5 prosent fra året før.

Provisjonsinntekter utgjør 183 millioner kroner, som er en nedgang på 8,9 prosent fra 2007. Provisjonsinntekter knytter seg i all vesentlighet til forsikrings- og forvaltningsvirksomheten. Provisjonsinntekter for morselskapet utgjør 1 million kroner.

Samlet forvaltningskapital i Terra Forvaltning AS er 18,5 milliarder kroner ved utgangen av 2008, hvorav forvaltede fond utgjorde 4,2 milliarder kroner. Av totale midler til forvaltning i fond utgjorde 2,35 milliarder

kroner aksje- og kombinasjonsfond, 1,65 milliarder kroner rentefond og 150 millioner kroner hedgefond. Antall kundeforhold i fondene som selskapet forvalter har vokst med syv prosent i 2008.

Terra-Gruppen har som strategi å bidra til verdiskapning i aksjonærbankene ved gjennom disse å distribuere konkurransedyktige produkter til bankenes kunder. Provisjoner til konsernets distributører og andre provisjonskostnader økte med 35 millioner kroner i 2008 til 254,7 millioner kroner.

Konsernets investeringer i aksjer og rentepapirer er eksponert mot markedsrisiko. Nedgangen i aksjemarkedet har bidratt vesentlig til at konsernet i 2008 har et tap/negativ verdiendring på finansielle omløpsmidler på 42,4 millioner kroner mot en gevinst i 2007 på 11,2 millioner kroner. Morselskapet har 1,9 millioner kroner i negativ verdiendring i 2008. I tillegg har morselskapet nedskrevet 9,6 millioner kroner i 2008 i tap på finansielle anleggsmidler.

Andre inntekter utgjør 141 millioner kroner og relaterer seg i all hovedsak til konsernets virksomhet overfor eierbankene, inntekter fra franchisetagere og andre inntekter fra kortvirksomheten. Morselskapets andre inntekter utgjør 111 millioner kroner.

Det har vært en økning i erstatningskostnader knyttet til forsikringsvirksomheten. De har økt med ca 34 prosent i 2008 til 677 millioner kroner for egen regning. Oppstart av nye virksomhetsområder, herunder etablering av egne livprodukter, medførte forventede kostnadsøkninger innenfor alle kostnadskategorier. Lønn- og generelle administrasjonskostnader i konsernet har økt fra 267 millioner kroner i 2007 til 275 millioner kroner i 2008 noe som tilsvarer en økning på 2,9 prosent. Andre driftskostnader har økt med 27,8 prosent til 135 millioner kroner. Konsernet har i 2008 hatt vesentlig utgifter forbundet med videre håndtering av konkursen i Terra Securities ASA i 2007, hovedsakelig knyttet til kjøp av ekstern bistand. Konsernet har i 2008 kjøpt opp nye virksomheter som har medført aktivering av goodwill og andre immaterielle eiendeler. Nedgangen i eiendoms- og finansmarkedet har redusert verdien på disse og i tillegg til ordinære avskrivninger på 23,2 millioner

kroner er det nedskrevet verdier på 14,7 millioner kroner i 2008.

Konsernets tap og nedskrivninger på utlån og fordringer har økte fra 6,7 millioner kroner til 38,8 millioner kroner i 2008. Morselskapet har tapsført 15,9 millioner kroner. Konsernet har i løpet av året økt porteføljen til kredittkortvirksomheten som normalt har tap. I tillegg forventer konsernet større tap som en følge av finansuroen og konjunkturedgang. Samlet sett er tapsavsetningene på utlån i konsernet økt med 24,6 millioner kroner i 2008.

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 2008 21,9 milliarder kroner. Dette er en økning på nærmere 7,8 milliarder kroner fra 2007. Økningen er i hovedsak knyttet til konsernets kredittvirksomhet innen leasing og boligfinansiering, og særlig til vekst i virksomheten i Terra Boligkreditt AS.

Konsernets bokførte egenkapital inklusiv minoritetsinteresser er 1 350,8 millioner kroner mot 923,4 millioner kroner ved utgangen av 2007. Terra-Gruppen AS har i 2008 gjennomført to rettede emisjoner mot eksisterende aksjonærer, og totalt styrket sin egenkapital med 448 millioner kroner. Ved utgangen av 2008 hadde Terra-Gruppen AS og finanskonsernet en kapitaldekning på henholdsvis 64,8 prosent og 16,2 prosent basert på en ansvarlig kapital på hhv 1 267 millioner kroner og 1 392 millioner kroner. Kjernekapitaldekningen for konsernet var 13,0 prosent.

Konsernets forretningsområder

Forsikring

Terra Forsikring AS utvikler, markedsfører og tilbyr liv- og skadeforsikringsprodukter til person-, landbruks- og næringslivsmarkedet. Tilbud på livsiden ble etablert fra 1.1.2008. Selskapet oppnådde vekst i porteføljen og økte markedsandeler, og selskapet er det femte største i Norge innen skadeforsikring målt i premievolum. Mer enn 75 prosent av selskapets portefølje er i personmarkedet, og selskapet er opptatt av å ha en

effektiv og serviceinnstilt organisasjon til å betjene selskapets kunder.

Flere nye aktører, samt kundenes lovbestemte rett til å skifte forsikringsleverandør utenom hovedforfall har medført økende priskonkurranse i forsikringsmarkedet.

Imidlertid viser erfaringer at selskapets distribusjon gjennom sparebankene er svært konkurransedyktig. Kunnskap om lokalmarkedet og kundenes sterke lojalitet til den lokale sparebanken som partner på distribusjon av produkter, er viktige faktorer i denne sammenheng. Selskapet distribuerer primært gjennom aksjonærbankene, men har også inngått distribusjonsavtaler med andre sparebanker, noe som tilfører selskapet ytterligere markedsandeler og -potensial.

Selskapet hadde en økning på 16,5 prosent i brutto forfalt premieinntekt, og porteføljen ved siste årsskifte var 1,5 milliarder kroner.

Selskapet fikk i 2008 en brutto skadeprosent på 71,77 prosent mot 68,76 prosent i 2007. Brutto ble kostnadsprosent 16,78 prosent mot 16,03 prosent i 2007. Summen av skadeprosent og kostnadsprosent (Combined Ratio) ble brutto 88,56 prosent og 88,58 prosent for egen regning. Dette er gode nøkkeltall sammenlignet med konkurrentene i det norske markedet.

Verdipapirforvaltning

Terra Forvaltning AS er konsernets fondsforvaltningsselskap, og er eiet med 84 prosent av Terra-Gruppen AS. Selskapet er en breddeleverandør av verdipapirfond rettet mot både bedrifts- og privatkundemarkedet i Norge. Fusjon av Terra Fondsforvaltning AS og WarrenWicklund Fondsforvaltning AS i oktober 2008 resulterte i et større og sterkere fagmiljø innen forvaltning, drift og salg. Denne styrking av virksomheten innen forvaltning og salgs- og markedsarbeidet skal gjøre selskapet bedre i stand til å utnytte muligheter og møte utfordringer i fremtidens sparemarked.

Selskapet tilbyr Obligatorisk Tjenestepensjon OTP til bedriftsmarkedet, og har i 2008 lansert Individuell Pensjonsspareprodukt, IPS. IPS vil kunne gi en betydelig vekst innen pensjonssparing, og innebærer således en stor mulighet for selskapet.

Selskapet forvaltet 30 verdipapirfond; 17

aksjefond, 1 obligasjonsfond, 4 kombinasjonsfond, 6 pengemarkedsfond og 2 hedgefond ved årets slutt. I 2008 har selskapet hatt en vekst i antall andelseiere i fondene på 7 prosent, og har ved utgangen av året i underkant av 200.000 andelseiere.

På vegne av andelseiere hadde selskapet ved utgangen av 2008 4,2 milliarder kroner til forvaltning. 2,35 milliarder kroner var plassert i aksje- og kombinasjonsfond, 1,65 milliarder kroner i rentefond og 150 millioner kroner i hedgefond.

Selskapets markedsandel målt mot forvaltningskapital ved utgangen av 2008 var 1,43 prosent.

Total forvaltningskapital for selskapet er gjennom året redusert med 2,3 milliarder kroner. Finansmarkedet i 2008 var preget av sterk uro og unormale prisfall på verdipapirer. Børser over hele verden opplevde vesentlige kursfall, og Oslo Børs hadde en nedgang på 54 prosent. Av selskapets reduksjon i forvaltningskapital skyldes 1,9 milliarder fall i markedet. Netto tegning i aksjefond- og kombinasjonsfond var negativ med 135 millioner kroner og netto tegning i hedgefond/andre verdipapirfond var negativ med 285 millioner. Rentefondene hadde en netto positiv tegning gjennom året, men som følge av at selskapet avviklet et rentefond i perioden og påbegynte prosessen med utvikling av ytterligere et fond, var volumet ved utgangen av 2008 marginalt endret.

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

Selskapet tilbyr også tjenester innen aktiv forvaltning, herunder også gjeldsforvaltning. Ved utgangen av 2008 forvaltet selskapet en portefølje på NOK 15,1 milliard fordelt på nærmere 50 mandater på vegne av større investorer, herunder finansinstitusjoner og offentlige kommunale og fylkeskommunale institusjoner. Forvaltningen skjer i samsvar med den enkelte investors forventning om avkastning, risikoprofil og likviditetsbehov.

Eiendomsmegling

Konsernets eiendomsmevlingsvirksomhet drives som franchise i Terra Aktiv Eiendoms-

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

2008 har vært et år med mange utfordringer i eiendomsmevlerbransjen. Omløpshastigheten på eiendomssalg har i gjennomsnitt økt med 8 dager, antall formidlinger har falt med 9,2 prosent og oppnådde gjennomsnittspriser har falt med 8,8 prosent. Dette har medført betydelig reduksjon av antall aktører i bransjen. Tall fra Kredittilsynet viser at det ved inngangen til 2008 var 717 foretak med tillatelse til å drive eiendomsmevling, hvorav 71 foretak avviklet i løpet av første halvår 2008. Av disse hadde 12 foretak gått konkurs, og 5 foretak hadde blitt fratatt sine konsesjoner av Kredittilsynet som følge av manglende oppfyllelse til positiv egenkapital.

Tilnærmet halvparten av alle landets eiendomsmevlingsforetak, ca 47 prosent, hadde negativt driftsresultat første halvår 2008. Tall for Terra Aktiv Eiendomsmevling ASs franchisetakere viser imidlertid bedre lønnsomhet enn gjennomsnittet, men begge kjedene har merket nedgangen gjennom svakere etterspørsel og lengre salgsprosesser. Kontorene i begge kjeder har satt i gang tiltak for å tilpasse seg markedsituasjonen, blant annet gjennom fokus på kostnader, inntekter og likviditet. Terra Aktiv Eiendomsmevling AS vil i 2009 styrke kjedene blant annet med å jobbe for å øke synergier mellom bankene og øvrige produktselskaper i Terra-Gruppen konsern. Terra Aktiv Eiendomsmevling AS velger også å anse den generelle avskallingen i bransjen av meglere og kontorer som en mulighet for å styrke egen posisjon gjennom nyetableringer og rekruttering av nye meglere.

For å styrke AKTIV i Oslo har selskapet valgt å etablere egen virksomhet på Oslo Vest. Kontoret åpnet februar 2009 og drives i henhold til franchisekonseptet fullt ut selv

om det er heleid datterselskap av Terra Aktiv Eiendomsmevling AS.

Ved utgangen av 2008 hadde selskapet 75 franchisetakere. Selskapet hadde en markedsandel på 11 prosent, uendret fra 2007. Målet i omsetning og antall formidlede eiendommer var selskapet landets 3. største, mens det er størst som franchisegiver.

Terra Aktiv Eiendomsoppgjør AS startet sin virksomhet i september 2007, og har forestått oppgjørene for flere av kjedenes kontorer. For å styrke organisasjonen og dra stor driftsfordeler med oppgjørstjenester, kjøpte Terra Aktiv Eiendomsmevling AS alle aksjene i Eiendomsoppgjør AS, som ble fusjonert inn i Terra Aktiv Eiendomsoppgjør AS.

Målet for Terra Aktiv Eiendomsmevling AS er å opprettholde antall kontorer og kjedenes markedsandel gjennom 2009.

I et usikkert eiendomsmarked fremover er det i stor grad viktig for selskapet å bidra til å sikre franchisetagernes økonomiske resultater og videre drift. Dette skal gjøres gjennom videreutvikling av konseptet, fokus på levering av kostnadseffektive og innteksbringende løsninger.

Leasing og salgspantlån

Terra Finans AS leverer konsernets tjenester innen leasing og salgspantlån.

Selskapets hovedprodukt er leasing, som er et finansieringstilbud for næringslivet. Terra Finans AS har etablert en distribusjonskanal bestående av norske sparebanker for å bli en landsdekkende tilbyder innen leasing, og et økende antall av bankene driver aktivt salg av leasingproduktet mot sine næringslivskunder, primært innen SMB-markedet.

Ved inngangen til 2008 hadde Terra Finans AS en forvaltningskapital på nærmere 1,28 milliarder kroner. Gjennom godt nysalg økte forvaltningen til nærmere 1,5 milliarder kroner i midten av tredje kvartal. Krisen i finansmarkedene gjorde at selskapet valgte en mer forsiktig strategi med hensyn til videre vekst resterende måneder i 2008. Selskapet hadde en antatt markedsandel innenfor det norske leasingmarkedet på 1,2 prosent i 2008. I denne sammenheng er kun relevante utstyrskategorier tatt med i sammenligningen. Med bakgrunn i den finansielle uroen har selskapet en økning i mislig-

holdet i siste kvartal 2008. Selskapet har økt sine individuelle og gruppevis avsetninger i den forbindelse.

For bankene representerer Terra Finans AS's produkter et viktig supplement til deres egne produkter, og selskapets satsingsområder vil være innenfor de bransjer hvor bankene har sine kundeengasjementer. I andre halvdel av 2008 hadde Terra Finans i samarbeid med øvrige selskaper i konsernet en 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.

Terra Finans distribuerer sine tjenester primært gjennom aksjonærbankene og vil fortsatt styrke dette samarbeidet gjennom forbedrede leveranser, fortsatt produktutvikling og ytterligere tilpasning av eksisterende produkter. Det makroøkonomiske bildet tilsier imidlertid at selskapet og norsk næringsliv har store utfordringer i 2009, og selskapet vil tilpasse sin virksomhet til dette bildet for å sikre videre lønnsomhet og drift.

Kortvirksomhet

Terra Kort AS har som formål å tilby betalings-tjenester, herunder debetkort og kredittkort med tilhørende kredittvirksomhet. Selskapet utstedte det første kredittkort i markedet i mars 2007, og etter en rask vekst første driftsår, har selskapet hatt en noe flatere vekst i 2008. Selskapet fokuserte på å sikre kvalitet i alle ledd og å oppnå tilfredse kunder, og hadde til sammen nærmere 120 000 kredittkortkunder ved utgangen av året. Samlet omsetning på kredittkortene var 2,4 milliarder kroner i 2008. 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 kredittisiko gjennom kredittgivning til sine kunder, og denne risikoen blir kontinuerlig overvåket for å avdekke sannsynlighet for mislighold og for å kalkulere tap dersom mislighold inntreffer. Det forventes at uroen i finansmarkedet vil få negative effekter på realøkonomien og dermed også forringe kvali-

teten i selskapets utlån. Selskapet har derfor tatt høyde for økt mislighold og kredittisiko.

I et vanskelig pengemarked ble det i selskapet gjort en strategisk beslutning på at man for fremtiden måtte sikre seg at alle kilder for likviditet var vurdert, og det ble det derfor søkt om bankkonsesjon for å kunne motta innskudd. Konsesjonen er gitt fra Kredittilsynet, og egen nettbankvirksomhet for innskuddskunder vil som nevnt bli lansert våren 2009.

Boligfinansiering

Terra BoligKreditt AS har tillatelse til å utstede obligasjoner med fortrinnsrett, og i tilknytning til finanskrisen har obligasjoner med fortrinnsrett fått en sentral posisjon i tiltakspakkene som myndighetene kom med overfor finansnæringen i fjor høst. Den 24. oktober 2008 vedtok Stortinget en bytteordning på 350 milliarder kroner hvoretter staten og bankene bytter statspapirer mot obligasjoner med fortrinnsrett. På denne måten får aksjonærbankene tilgang til statspapirer som vil kunne omsettes til likviditet i finansmarkedet. I slutten av november 2008 utvidet finansdepartementet ordningen slik at også bankeide utstedere av obligasjoner med fortrinnsrett, som Terra BoligKreditt AS, kunne delta direkte i bytteordningen. Aksjonærbankene kan i tillegg også benytte selskapets obligasjoner som sikkerhet for opptak av lån fra Norges Bank.

Det innenlandske og internasjonale pengemarkedet har i 2008 vært preget av sterke markedsutslag, både i pris og tilgang på likviditet. Denne situasjonen har vedvart inn i 2009. Den etablerte bytteordningen med staten, samt låneordningene i Norges Bank, sikrer likevel en stabil og god innlånsituasjon for Terra BoligKreditt AS og aksjonærbankene.

Selskapet tilbyr utelukkende boliglån med førsteprioritetspant som sikkerhet innenfor 60 prosent av eiendommens markedsverdi, og lånene distribueres hovedsakelig gjennom aksjonærbankene. Dette har gjort Terra Boligkreditt AS i stand til å oppnå konkurransedyktig finansiering som igjen tilbys kundene i den enkelte bank. Ved utløpet av 2008 hadde selskapet en utlånsportefølje på 12,1 milliarder kroner, noe som til-

svarer en netto økning på 34 prosent målt mot utgangen av 2007.

Siden august 2007 har obligasjoner med fortrinnsrett utstedt av Terra BoligKreditt AS vært tildelt beste oppnåelige rating fra Moody's Investors Service (Aaa). Terra BoligKreditt AS ble 23. mars 2009 informert om at Moody's besluttet å nedgradere ratingen til Aa2. 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. Det er således ikke grunnlag for å anta at nedgraderingen har sammenheng med endringer i Moody's syn på kredittkvaliteten i selskapets obligasjonsprogram.

Gruppens posisjon i det norske markedet

Hovedfokus for både aksjonærbankene og produktselskapene i Terra-Gruppen er rettet mot personkunde- og SMB-markedet. Aksjonærbankene kan vise til vekst, både i antallet kunder og forvaltning de senere årene, med 730.000 kunder som tilsvarer ca 11 prosent av personkundemarkedet. Ved utgangen av 2008 hadde Terra-Gruppens konsernselskaper ca. 370.000 kundeavtaler, men fortsatt er der et stort potensial i eksisterende distribusjonsnett. Samlet er således Terra-Gruppen og dens aksjonærbanker en av de største aktørene i det norske finansmarkedet. Aksjonærbankene og andre samarbeidende banker har filialer over store deler av Norge, og representerer derfor en meget sterk distribusjonskraft for Terra-Gruppens produktselskaper. Gjennom sin lokale tilstedeværelse sikrer således Terra-Gruppen tilbud av finansielle tjenester, herunder kredittgivning, og produkter i lokal-sammenheng Norge rundt.

Terra-Gruppen ønsker å styrke sin posisjon innenfor sparing og plassering, og har således igangsatt arbeid med å etablere ny virksomhet innenfor verdipapirområdet. Konsernet har planer om i 2009 å starte verdipapirforetak, enten ved oppkjøp av allerede etablert virksomhet eller ved nyetablering.

Terra-Gruppen har fokus på rammevilkår for aksjonærbankene, Terra-bankene, og finanskonsernets produktselskaper. I den

forbindelse er alliansen representert og engasjert i de ulike bransje- og fagfora hvor rammevilkår for de ulike næringer er på agendaen. Terra-Gruppen har i 2008 prioritert arbeidet med næringspolitikk, herunder særlig rammevilkår og struktur i sparebanknæringen. Terra-Gruppen arbeider for et lovverk som sikrer lokale, selvstendige sparebanker i Norge. Det anses for viktig å sikre konkurranse og mangfold i banksektoren, og for at det fortsatt skal være lokalt forankrede banker til å finansiere boliger og lokalt næringsliv.

Virksomhet på vegne av aksjonærbankene

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

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

Marked- og merkevarebygging

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

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

Begjæring om oppbud i Terra Securities ASA fra 2007 har påvirket merkevarer og omdømmet til Terra-Gruppen, og det videre arbeidet med merkevarer blir således enda viktigere. Målet er at dette arbeidet, sammen med interne kvalitetsløft, skal bidra til å synliggjøre Terra-Gruppen virkelige verdier, og

muliggjøre visjonen om å bli det mest anerkjente og fremtidsrettede finanshuset.

Terra-Gruppen AS ble av de 8 kommunene knyttet til "Kommunesaken" avkrevd via Kredittilsynet vinningsavståelse fra Terra Securities ASA, subsidiært fra Terra-Gruppen AS, Terra Forvaltning AS og Terra Markets AS på 20 millioner kroner med hjemmel i lov om verdipapirhandel. Kommunenes krav ble avvist av Kredittilsynet 22. september 2008.

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 inntil 23. august 2008 levert av Terra-Gruppen AS, men ble så overført til det nyopprettede 100 prosent eide selskapet Terra Driftspartner AS.

Terra Driftspartner AS skal sikre planlegging ved strategiske valg og 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, Bank2 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 i 2009.

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

En rekke forbedring i eksisterende systemer ble utviklet i 2008, og som ellers i finansbransjen ble tilrettelegging for nye myndighets- og rapporteringskrav prioritert. I løpet av 2008 har bankene konsolidert sine minibanker og kortløsninger til samme leverandør. Dermed er den totale bankproduktporteføljen innen teknologi nå samlet og fremstår som et helhetlig alternativ til andre løsningstilbydere i Norge.

Bankene har i 2008 fått en moderne nettportal som hver enkelt bank selv kan tilpasse for å løfte frem sine budskap i lokalmiljøet. Tilgjengeligheten for kundeløsninger som nettbank og telefonbank var tilfredsstillende i 2008.

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. 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.

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

Etablering av fellesløsninger

Terra-Gruppen AS skal utvikle fellesløsninger for aksjonærbankene som er kostnadseffektive, og som samtidig skal sikre kvalitet i alle ledd og redusere bankenes operasjonelle risiko. I 2007 etablerte Terra-Gruppen "Terra Økonomiservice". 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

Ansatte

Ved utgangen av året er det 91 hel- og deltidsansatte i morselskapet og totalt 248 ansatte i konsernet. Sykefraværet i morselskapet var i 2008 på 630 dager (581 året før), hvilket utgjør 2,9 prosent (3,3 prosent). I konsernet var sykefraværet 2.997 dager (1.924 året før), tilsvarende 3,1 prosent (3,7 prosent). Arbeidsmiljøet anses å være godt.

Likestilling

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

Ytre miljø

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

Etikk

Styret er opptatt av å ivareta konsernets og aksjonærenes omdømme. For selskapene og ansatte hviler det et stort ansvar med hensyn til etisk fremferd i forhold til kunder, aksjonærer og kollegaer.

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

Risiko og risikoforhold

Virksomheten i Terra-Gruppen er spredt på ulike forretningsområder og er organi-

sert i forskjellige produkselskaper 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. Produkselskapene er pålagt risikogjennomgang i henhold kapitalkravforskriften og internkontrollforskriften. Basert på foretatte gjennomganger mener styret at de vesentligste risikofaktorer ved virksomheten er avdekket. Konsernets resultatmål er en konkurransedyktig egenkapitalavkastning og resultatvekst. Risikostyringen skal bidra til at dette målet 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 produkselskapene 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; kreditt risiko, markedsrisiko, likviditetsrisiko, forsikringsrisiko og operasjonell risiko, i tillegg til konsernets overordnede forretningsrisiko (herunder strategisk-, omdømme og eierrisiko).

Kreditt risiko

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

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

Kreditt risiko styres gjennom selskapenes

kredittstrategi. Det er utarbeidede kreditt-håndbøker med policyer og rutiner samt administrativ fullmaktsstruktur for styring av kreditt risiko, herunder klargjøring av krav til dokumentasjon og betjeningsevne for kunder som innvilges kreditt, samt krav til sikkerhet i engasjementene. Risiko i porteføljen blir 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 kreditt risiko. I tillegg er det avgitt tapsgarantier fra distributørbankene som bidrar til å begrense risiko ytterligere. Terra Finans AS risikoklassifiserer alle engasjementer basert på kundens kredittverdighet og objektets sikkerhet. Terra Kort AS har utarbeidet kundetilpassede scoringmodeller for å fange opp risiko og betjeningsevne karakteristiske for den enkelte kunde gruppe. Konsernets kreditt risiko består hovedsakelig av små enkeltrisikoe mot privat- og bedriftskundemarkedet. Etablert risikohåndtering skal sikre at kreditt risiko er i samsvar med konsernets risikovilje. Det kan forventes at uroen i finansmarkedet vil få negative effekter på realøkonomien og dermed også forringe kvaliteten i utlånsporteføljen til Terra Finans AS og Terra Kort AS fremover. Selskapene har i løpet av 2008 også fått økt mislighold i sine porteføljer. Terra BoligKreditt AS forventer ingen endring i fremtidig kreditt risiko på sine utlån. Terra Finans AS har som en følge av økningen i kreditt risikoen sett behovet for å innføre en modell for gruppenedskrivninger. Modellen 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 enkelengasjementer. Disse nedskrivningene har også økt i forhold til situasjonen i 2007. Terra Kort AS har i 2008 implementert en ny modell for tapsavsetninger som tar høyde for økt mislighold og kreditt risiko.

Som en følge av finansuroen er det økt risiko for konsernets motpartsrisiko knyttet til

reassurandører, motparter i derivatkontrakter og kapitalplassering. Terra Forsikring AS er eksponert for kredittisiko 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 og Terra-Gruppen AS har kredittisiko i sin kapitalforvaltning ved investeringer i verdipapirer utstedt av andre enn stater. Denne kredittisikoen begrenses gjennom fastsatte investeringsrammer. Terra BoligKreditt AS har kredittisiko 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 Terra BoligKreditt AS, og disse forvaltes 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 Kort AS finansierer sine utlånsporteføljer gjennom ekstern funding i bank, obligasjoner, sertifikater og lignende. Ulik rentebinding og referanserenter på utlån og innlån gir utslag på rentenetto i selskapene. Renterisiko reduseres ved at innlån og utlån i høy grad tilpasses samme rentebetingelser.

Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko er risikoen for at selskapet ikke klarer å innfri sine forpliktelser ved for-

fall uten at det oppstår store kostnader i form av dyr refinansiering eller behov for førtidig realisering av eiendeler. Konsernets eksponering for likviditetsrisiko er hovedsakelig knyttet til selskapene Terra-Gruppen AS, Terra Finans AS, Terra Kort AS og Terra BoligKreditt AS, som alle har betydelig finansiering i kapitalmarkedet. Terra-Gruppen AS, Terra Finans AS og Terra Kort AS har lån som forfaller i 2009 på 999 millioner kroner. Av dette er 287 millioner kroner innløst eller refinansiert på tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet for 2008. Tilgjengelige midler i form av bankinnskudd og ubenyttede trekkrettigheter per 31.12.2008 utgjør 678 millioner kroner. Terra BoligKreditt har lån som forfaller i 2009 på 2,6 milliarder kroner. Selskapet har per 31. desember 2008 likvide midler i form av bankinnskudd på 2,1 milliarder kroner og en verdipapirportefølje på 944 millioner kroner.

Det er iverksatt tiltak for redusere likviditetsrisikoen i konsernet. Terra Kort AS har fått konsesjon til å starte bankvirksomhet, og i løpet av våren 2009 vil innskudd fra kunder være en ny kanal for likviditet. Terra Finans AS har likviditet til å dekke forfall i første halvår og selskapet har påbegynt prosessen med å refinansiere gjelden som forfaller i andre halvår og forventer at denne er refinansiert i løpet av første halvår. Terra-Gruppen AS har gjennom emisjon i desember 2008 og februar 2009 styrket sin likviditetssituasjon og har refinansiert to større innlån i 2009. I tråd med de tiltak som myndighetene iverksatte, valgte en rekke av aksjonærbankene i Terra-Gruppen AS utover høsten 2008 å kjøpe obligasjoner med fortrinnsrett fra Terra BoligKreditt AS, og benytte disse som deponeringssikkerhet for F-lån hos Norges Bank. På den måten sikret bankene seg lånerammer for utlån via Terra BoligKreditt AS, samtidig som Terra BoligKreditt AS var sikret innlån som kunne benyttes til nye utlån. Terra BoligKreditt AS har også rett til å delta direkte i bytteordningen med staten. Selskapet iverksatte derfor i slutten av 2008 ulike tiltak som vil gjøre det i stand til å inngå direkte bytteavtale med staten.

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 forsikrings-selskapets avtaler. Konsernets forsikringsrisiko er knyttet til Terra Forsikring AS.

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

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

Operasjonell risiko

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

Aksjonærforhold

Eierstruktur

Ved utgangen av 2008 var 78 norske sparebanker aksjonærer i Terra-Gruppen AS.

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 tilfører 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 og forutsetning om fortsatt drift

Terra-Gruppen har i 2008 arbeidet offensivt og målrettet, og har oppnådd god fremgang. Aksjonærene har tilført betydelig ny


egenkapital, og styrket konsernets soliditet og sikret videre vekst og utvikling. Konsernet har tatt beslutninger på videreutvikling av produktspekteret som skal gi ytterligere lønnsomme forretningsområder, herunder ytterligere satsing innen verdipapiriområdet. Omdømmemålinger og salg gjennom 2008 har vist at Terra-alliansen og aksjonærbankene har en sterk markedsposisjon. Terra har solid tillit hos sine kunder, og bankene har de mest fornøyde og lojale bankkundene i Norge. Dette er forhold, som til tross for den uroen som er i øko-

nomien i dag, sikrer Terra-Gruppens videre positive utvikling, og som videre gjør at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Disponering av resultat

Terra-Gruppen AS har et årsunderskudd på 15 132 727 kroner som foreslås dekket på følgende måte: Dekket fra annen egenkapital 15 132 727 kroner. Morselskapets frie egenkapital per 31. desember 2008 var 23 871 267 kroner.

Oslo, 30. mars 2009


Gabriel Block Watne
Styreleder


Jan Kleppe
Styremedlem

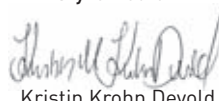

Geir Tofsrud
Ansattes representant


Herbjørn J. Steinsvik
Nestleder


Erik Røkke
Styremedlem


Yngvild Bøhn Hermansen
Ansattes representant


Anlaug Johansen
Vara medlem


Kristin Krohn Devold
Styremedlem


Stein Ole Larsen
Konsernsjef

TERRA-GRUPPEN KONSERN

RESULTATREGNSKAP

MORSELSKAP		(Beløp i 1 000 kroner)	Noter	KONSERN	
2007	2008			2008	2007
4 103	12 738	Renteinntekter		1 209 845	570 214
10 822	21 013	Rentekostnader		980 571	426 377
(6 719)	(8 275)	Netto renteinntekter	Note 5	229 274	143 837
-	-	Brutto opptjent premieinntekter		1 441 336	1 241 583
-	-	- Gjenforsikringsandel		515 535	522 121
-	-	Netto premieinntekter forsikring		925 801	719 462
370	144	Inntekter av aksjer, andeler og andre verdipapirer		1 544	2 276
4 880	-	Inntekter av eierinteresser i tilknyttede selskaper		-	-
141 326	44 500	Inntekter av eierinteresser i konsernselskaper		-	-
146 576	44 644	Sum utbytte og inntekter av verdipapirer		1 544	2 276
3 536	1 011	Provisjonsinntekter	Note 5	182 983	200 790
371	567	Distributørprovisjoner og andre provisjonskostnader		254 745	219 657
3 165	444	Netto Provisjonsinntekter		(71 762)	(18 867)
426	(1 912)	Verdiendring og gevinst/tap verdipapirer		(42 429)	11 270
105 786	111 326	Andre inntekter	Note 5	141 014	154 566
249 234	146 227	Sum inntekter		1 183 442	1 012 544
-	-	Erstatningskostnader		1 034 496	853 758
-	-	-Reassurandørens andel		(357 249)	(349 697)
75 380	87 177	Lønn og generelle administrasjonskostnader	Note 6, 7	275 143	267 405
1 754	2 438	Av- og nedskrivninger varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	Note 13,14	37 900	16 122
71 594	47 302	Andre driftskostnader	Note 7	135 392	105 981
100 506	9 310	Resultat før tap og nedskrivninger på utlån og fordringer		57 760	118 975
877	15 948	Tap og nedskrivninger på utlån og fordringer	Note 9	38 774	6 743
-	9 624	Nedskrivning finansielle eiendeler	Note 12	-	-
21 765	-	Gevinst ved salg av andel i tilknyttet selskap		-	42 404
121 394	(16 262)	Driftsresultat		18 986	154 636
-	-	Resultat fra avviklet selskap		-	(50 165)
121 394	(16 262)	Resultat før skattekostnad		18 986	104 471
25 667	(1 130)	Skattekostnad	Note 25	21 658	30 821
95 727	(15 132)	ÅRSRESULTAT		(2 672)	73 650
		Minoritetens andel av årsresultatet		(1 219)	(14 458)
		Majoritetens andel av årsresultatet		(1 453)	88 108
		OVERFØRINGER			
90 807	-	Avsatt utbytte			
4 920	(15 132)	Avsatt til annen egenkapital			
95 727	(15 132)	Sum overføringer			

TERRA-GRUPPEN KONSERN

BALANSE


MØRSELSKAP		(Beløp i 1 000 kroner)	Noter	KONSERN	
2007	2008			2008	2007
EIENDELER					
82 929	218 165	Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	Note 28	2 789 788	1 028 861
UTLÅN TIL KUNDER					
-	-	Nedbetalingslån	Note 8	12 241 336	9 195 716
-	-	Andre utlån til kunder		2 119 927	1 578 190
-	-	Sum utlån før spesifiserte og uspesifiserte nedskrivninger		14 361 263	10 773 906
-	-	- Individuelle nedskrivninger		8 387	3 552
-	-	- Gruppevisse nedskrivninger		22 294	2 505
-	-	Netto utlån		14 330 582	10 767 849
VERDIPAPIRER					
8 060	-	Sertifikater, obligasjoner og andre rentepapirer med fast avkastning	Note 10	1 801 775	855 961
130 454	178 292	Aksjer, andeler og andre verdipapirer med variabel avkastning	Note 11	322 060	272 893
911 112	1 229 194	Eierinteresser i konsernselskap	Note 12	-	-
1 049 626	1 407 486	Sum verdipapirer		2 123 835	1 128 854
IMMATERIELLE EIENDELER					
-	-	Goodwill	Note 13	10 530	9 402
2 689	8 214	Utsatt skattefordel	Note 25	-	-
1 855	2 141	Andre immaterielle eiendeler	Note 13	59 075	28 503
4 544	10 355	Sum immaterielle eiendeler		69 605	37 905
VARIGE DRIFTSMIDLER					
16 350	15 870	Driftsløsøre	Note 14	21 187	21 433
16 350	15 870	Sum varige driftsmidler		21 187	21 433
-	-	Gjenforsikringsandel av forsikringstekniske bruttoavsetninger	Note 15	609 119	563 512
-	-	Fordringer på forsikringstagere og reassurandører	Note 15	464 658	365 358
299 269	63 536	Andre eiendeler	Note 16	1 463 996	178 563
5 049	11 440	Forskuddsbetalte kostnader og opptjente inntekter	Note 17	92 573	67 953
1 457 767	1 726 852	SUM EIENDELER	Note 15	21 965 343	14 160 288

TERRA-GRUPPEN KONSERN

BALANSE

MORSELSKAP		[Beløp i 1 000 kroner]	Noter	KONSERN	
2007	2008			2008	2007
GJELD OG EGENKAPITAL					
GJELD					
263 370	157 360	Gjeld til kredittinstitusjoner	Note 18	857 178	964 161
65 000	225 000	Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	Note 19	17 157 336	10 084 891
328 370	382 360	Sum finansiell gjeld		18 014 514	11 049 052
-	-	Forsikringstekniske avsetninger	Note 15	1 771 324	1 492 903
7	87	Betalbar skatt	Note 25	17 485	2 907
90 807	-	Foreslått utbytte		-	90 807
166 355	40 846	Annen gjeld	Note 22	96 556	163 298
20 370	14 811	Påløpne kostnader og ikke opptjente inntekter	Note 23	351 078	223 831
6 663	10 804	Pensjonsforpliktelser	Note 24	18 997	16 152
-	-	Utsatt skatt	Note 25	64 419	56 172
6 663	10 804	Sum avsetninger for forpliktelser		83 416	72 324
-	-	Ansvarlig lån	Note 21	280 159	141 771
612 572	448 908	SUM GJELD		20 614 532	13 236 893
INNSKUTT EGENKAPITAL					
12 612	16 508	Aksjekapital	Note 31	16 508	12 612
785 343	1 229 329	Overkursfond		1 229 329	785 343
22	22	Annen innskutt egenkapital		22	22
797 977	1 245 859	Sum innskutt egenkapital		1 245 859	797 977
OPPTJENT EGENKAPITAL					
47 218	32 085	Annen egenkapital		89 355	121 727
47 218	32 085	Sum opptjent egenkapital		89 355	121 727
-	-	Minoritetsinteresser		15 597	3 691
845 195	1 277 944	SUM EGENKAPITAL OG MINORITETSINTERESSER	Note 26	1 350 811	923 395
1 457 767	1 726 852	SUM GJELD OG EGENKAPITAL		21 965 343	14 160 288

Oslo, 30. mars 2009


Gabriel Block Watne
Styreleder


Jan Kleppe
Styremedlem

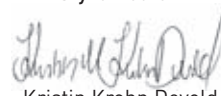

Geir Tøfsrud
Ansattes representant


Herbjørn J. Steinsvik
Nestleder


Erik Røkke
Styremedlem


Yngvild Bøhn Hermansen
Ansattes representant


Anlaug Johansen
Vara medlem


Kristin Krohn Devold
Styremedlem


Stein Ole Larsen
Konsernsjef

TERRA-GRUPPEN KONSERN

KONTANTSTRØMSOPPSTILLING

MORSELSKAP		(Beløp i 1 000 kroner)	Noter	KONSERN	
2007	2008			2008	2007
KONTANTSTRØM FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER					
121 394	(16 262)	Ordinært resultat før skattekostnad	18 986	74 740	
(23 343)	(7)	Periodens betalte skatter	(3 190)	(69 903)	
1 754	2 438	Ordinære avskrivninger	37 900	16 122	
3 228	4 141	Pensjonskostnad uten kontanteffekt	2 845	162	
(21 861)	11 536	Gevinst/tap ved salg anleggsmidler	42 429	(11 270)	
-	-	Resultatendring knyttet til investering i tilknyttet selskap	-	(723)	
-	-	Endring i forsikringstekniske avsetninger	278 421	257 625	
-	-	Endring i utlån til kunder og leiefinansieringsavtaler	(3 562 733)	(4 306 377)	
(69 789)	(91 736)	Endring i andre omløpsmidler og tidsavgrensningsposter	(1 396 924)	(531 538)	
11 383	(89 890)	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	(4 582 266)	(4 571 162)	
KONTANTSTRØM FRA INVESTERINGS AKTIVITETER					
-	126	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	-	-	
(2 568)	(1 991)	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	(3 245)	(17 318)	
(1 257)	(1 644)	Utbetalinger ved kjøp av immaterielle eiendeler	(66 412)	(4 125)	
68 192	5 087	Innbetalinger ved salg av finansielle anleggsmidler	1 001 432	68 192	
-	(14 879)	Utbetalinger ved kjøp av finansielle anleggsmidler	(2 022 695)	(41 557)	
192 600	142 699	Innbetalinger fra investeringer i finansielle anleggsmidler	-	4 880	
(127 480)	(288 526)	Utbetalinger til investering i finansielle anleggsmidler	-	-	
129 487	(159 128)	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	(1 090 920)	10 072	
KONTANTSTRØM FRA FINANSIERINGS AKTIVITETER					
(43 829)	27 179	Netto endring langsiktig gjeld	7 077 038	4 576 522	
-	447 882	Innbetaling av egenkapital	447 882	-	
(113 130)	(90 807)	Utbetaling av utbytte	(90 807)	(146 715)	
(156 959)	384 254	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	7 434 113	4 420 807	
(16 089)	135 236	Netto endring bankinnskudd, kontanter og lignende	1 760 927	(140 283)	
99 019	82 929	Bankinnskudd, kontanter og lignende 1. januar	1 028 861	1 169 144	
82 930	218 165	Bankinnskudd, kontanter og lignende 31. desember	2 789 788	1 028 861	

Fjorårstallene er ikke omarbeidet for prinsippendring vedrørende forsikringstekniske avsetninger. Se beskrivelse i note 2.

TERRA-GRUPPEN KONSERN

NOTER TIL REGNSKAPET

NOTE 1 – REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Bruk av estimat og skjønn

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet har det vært brukt estimater og forutsetninger som har påvirket eiendeler, gjeld, inntekter og kostnader og opplysninger om potensielle forpliktelser. 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 12. 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.

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 inntrefft.

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 kvoterassuransé. Terra Forsikring mottar provisjon fra reassurandørene med grunnlag i avgitt forfalt premie.

Provisjonsinntektene på avgitt forfalt premie er inntektsført i henhold til opptjent premie, og andelen av provisjonsinntektene som henfører seg til uopptjent premie er oppført som gjeld i balansen.

Inntekter fra forvaltningsvirksomhet:

Provisjonsinntekter inntektsføres etter hvert som de underliggende tjenestene utføres.

Inntekter fra eiendomsmeglingsvirksomhet:

Franchiseinntekter inntektsføres basert på franchiseinnehaverens 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 påløpet dels på salgs- og distribusjonstidspunktet og dels over den perioden konsernet leverer den underliggende tjenesten (porteføljeprovisjon).

Virksomhet på vegne av aksjonærbankene

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

Vederlag for administrative og andre løpende tjenester som leveres av Terra-Gruppen føres som inntekter og kostnader knyttet til denne delen av virksomheten er klassifisert som driftskostnader. Utgifter knyttet til prosjekter på vegne av bankene som er å betrakte som utlegg er ikke ført over resultatet, men direkte i balansen. Anskaffelser i forbindelse med prosjekter på vegne av bankene balanseføres og fordeles på bankene etter ferdigstillelse.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

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

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

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

Fordringer

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

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

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

Verdipapirer

Aksjer, obligasjoner og andre andeler som enten inngår i en handelsportefølje og noteres på børsen eller som eies av Terra Forsikring AS, vurderes til virkelig verdi på balansedagen. Andre finansielle omløpsmidler vurderes etter laveste verdis prinsipp.

Varige driftsmidler

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

Immaterielle eiendeler

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

Overtatt eiendeler

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

Utlån, misligholdte/tapsutsatte lån og individuelle /gruppevise nedskrivninger

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

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

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

ligholdt engasjement vurderes som umulig å inndrive, konkursbehandling er avsluttet eller insolvens er konstatert, og eventuelle sikkerheter er realisert eller overtatt, bokføres tapet som konstatert.

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

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

Leasing

Finansiell leasing er klassifisert som leiefinansiering og behandles regnskapsmessig som utlån. Kontrakter 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, fratrukket forventet avkastning på pensjonsmidlene og korrigert for den fordelte virkning av endringer i pensjonsplan, estimerer 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 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Forsikringstekniske avsetninger

Forsikringstekniske avsetninger er beregnet av ansvarshavende aktuar etter risikoteoretiske metoder fastsatt av Kredittilsynet, basert på 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 gjenforsikringsandelen er ført opp som en eiendel.

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

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 skadeopp-gjør ved en eventuell avvikling av selskapet.

Avsetning til naturskadefondet er driftsover-skudd fra den obligatoriske naturskadefor-sikringen som administreres av Norsk Naturskadepool.

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

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er omreg-net til dagskurs. Valutatermin / valutawap er omregnet til markedsverdi og innregnet i balansen.

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 sikringsinstru-mentet blir bokført i samme periode. Det er en dokumentert sammenheng mellom sikrings-instrument og – objektet der det stilles føl-gende krav for å benytte sikringsbokføring:

Sikringsobjektet kan identifiseres og innbæ-rer ved endring i markedsverdi en risiko. Sikringsobjektet identifiseres som sikret ved etablering av sikringsinstrumentet eller ved beslutning om sikring.

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

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

Alle derivathandler i konsernets selskaper gjøres for å redusere rente- eller valutarisi-ko. Sikringsbokføring gjennomføres hoved-sakelig når selskapets porteføljer av utlån og innlån til fastrentebetingelser medfører behov for sikring av renterisiko eller ved inn-lån i utenlandsk valuta.

Med unntak for valutaderivater holdes alle finansielle derivater som tilfredsstillere krite-riene for sikringsbokføring utenfor balan-sen. Markedsverdien på derivatene er aktu-elle gevinst eller tap, som ville framkommet, hvis forretningen ble lukket.

For morselskapet er det anvendt sikrings-bokføring i forbindelse med lån i utenlandsk valuta knyttet til investering i SDC Holding AS. Lånet er omregnet til valutakursen per 31. desember 2008, urealisert valutatap er tillagt aksjenes anskaffelseskost.

NOTE 2 – ENDRING AV REGNSKAPSPRINSIPP, ESTIMATENDRING OG KJØP AV VIRKSOMHET/FUSJON

Endring av regnskapsprinsipp

Regnskapsprinsipp vedrørende forsikringstekniske avsetninger er endret. Den delen av avsetningene som gjaldt administrasjonsavsetning, avsetning til garantifond og avsetning til naturskadefond ble med virkning fra 1. januar 2008 reklassifisert med 72 prosent til annen egenkapital og 28 prosent til utsatt skatt. Se forøvrig spesifisering av egenkapital i note 26. Senere endringer i disse avsetningene skal føres direkte mot egenkapitalen.

<i>(Beløp i 1 000 kroner)</i>	Omarbeidet	Opprinnelig	Endring
Resultatregnskap 2007			
Andre driftskostnader	105 981	135 712	(29 731)
Resultat før skatt	104 471	74 740	29 731
Skattekostnad	30 821	22 496	8 325
Resultat etter skatt	73 650	52 244	21 406
Balanse 1. januar 2008			
Egenkapital	121 727	100	(121 627)
Utsatt skatt	56 172	8 873	(47 299)
Forsikringstekniske avsetninger	1 492 903	1 661 830	168 927

Estimatendring restverdi leasing

Terra Finans AS har i løpet av 2008 endret estimat for restverdi på leasingdriftsmidler. Endringen medfører en inntektsføring på 8,2 millioner kroner. Forventet restverdi inngår som en integrert del av amortisert kost og leiefinansieringsinntekter

Kjøp av virksomhet

Den 24. juni 2008 ble det inngått en avtale mellom Terra Markets AS, Terra Fondsförvaltning AS og Warren Wicklund Fondsförvaltning AS om å innfusjonere Terra Markets AS (Overdragende Selskap) og Warren Wicklund Fondsförvaltning AS (overdragende Selskap II) i Terra Fondsförvaltning AS (Overtakende Selskap). I forbindelse med fusjonen er det Overdragende Selskap II verdsatt til 40 millioner. Fusjonen mellom Terra Markets AS og Terra Fondsförvaltning AS er gjennomført til kontinuitet, mens fusjonen med Warren Wicklund Fondsförvaltning AS er gjennomført til virkelig verdi. Gjennomføringen av transaksjonen er foretatt 7. oktober 2008.

Det er foretatt en foreløpig oppkjøpsanalyse, som legges til grunn for årsregnskapet pr. 31. desember 2008 og som er gjengitt nedenfor.

For øvrige immaterielle eiendeler er det sett hen til fremtidig inntjening ved beregning av amortiseringsperiode og det er lagt til grunn en lineær amortisering på om lag tre år. Immaterielle eiendeler innregnes brutto med utsatt skatt.

Foreløpig oppkjøpsanalyse*(Beløp i 1 000 kroner)*

	Balansførte verdier før transaksjonen	Virkelig verdi	Justeringer til virkelig verdi
Immaterielle eiendeler	3 252	30 035	26 783
Finansielle anleggsmidler	4 523	4 523	-
Finansielle investeringer	1 169	1 169	-
Omløpsmidler	2 768	2 768	-
Sum eiendeler	11 711	38 494	26 783
Utsatt skatt		7 499	7 499
Kortsiktig gjeld	2 494	2 494	-
Netto eiendeler	9 217	28 501	19 284
Goodwill			11 499
Netto eiendeler			9 217
Verdi overdragende selskap			40 000

Terra-Gruppen AS hadde opprinnelig en eierandel i Terra Markets AS på 66,73 prosent. Den gjennomførte fusjonen og konsernets ytterligere kjøp av aksjer i det fusjonerte selskapet har medført en betydelig endring av minoritetsandelen. På fusjonstidpunktet hadde minoriteten en eierandel på 48,1 prosent, men senere utkjøp av har medført at minoriteten på balansedagen har en eierandel på 16 prosent.

NOTE 3 – FINANSIELL RISIKO

Konsernets virksomhet innebærer eksponering for ulike typer risiko. Konsernet benytter følgende risikokategorier; Kredittrisiko, Markedsrisiko (herunder rente-, aksje- og valutarisiko), Operasjonell risiko, Likviditetsrisiko, Forsikringsrisiko og Forretningsrisiko (herunder strategisk-, omdømme og eierisiko).

Kredittrisiko

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

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 Kort AS.

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

Terra BoligKreditt AS tilbyr boliglån innenfor 60 prosent av forsvarlig verdigrunnlag til kunder som oppfyller selskapets krav til betjeningsevne. Etablerte krav til kunde og objekt vurderes å innebære lav kredittisiko. 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. Klassifiseringen tar utgangspunkt i score fra CreditInform, som sammen med verdivurdering av utstyr/objekt gir en risikoklassifisering av engasjementene. Terra Kort AS har utarbeidet kundetilpassede scoringmodeller for å fange opp risiko og betjeningsevne karakteristiske for den enkelte kundegruppe. Gjennom scoringmodell fastsettes risiko/score, som er bestemmende for hvilke rammer kunden tilbys på kredittkortet. Det kan forventes at uroen i finansmarkedet vil få negative effekter på realøkonomien og dermed også forringe kvaliteten i utlånsporteføljen til Terra Finans AS og Terra Kort AS fremover. Selskapene har i løpet av 2008 også fått økt mislighold i sine porteføljer. Terra BoligKreditt AS forventer ingen endring i fremtidig kredittisiko på sine utlån. Terra Finans AS har som en følge av økningen i kredittrisikoen sett behovet for å innføre en modell for gruppenedskrivninger. Modellen 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. Disse nedskrivningene har også økt i forhold til situasjonen i 2007. Terra Kort AS har i 2008 implementert en ny modell for tapsavsetninger som tar høyde for økt mislighold og kredittisiko.

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

Som en følge av finansuroen er det økt risiko for konsernets motpartsrisiko knyttet til reassurandører, motparter i derivatkontrakter og kapitalplasseringer. Terra Forsikring AS er eksponert for kredittrisiko knyttet til fordringer på gjenforsikrere. Terra Forsikring AS, Terra BoligKreditt 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	26 %
AA+	6 %
AA-	0 %
A+	4 %
A	4 %
A-	14 %
BBB+	38 %
BBB	7 %
Sum	100 %

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

Prosentvis fordeling av reassurandørene per ratingsklasse:

AA-	62 %
A+	4 %
A-	34 %
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.

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

<i>(Beløp i 1 000 kroner)</i>	Eksponering	Gjennomsnittlig durasjon
Investeringer med aksjerisiko	91 142	
Investeringer med renterisiko	1 801 775	0,41

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 2008.

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

Oversikt over eiendeler og gjeld gruppert etter reprisingsstruktur:

Renterisiko								
<i>(Beløp i 1 000 kroner)</i>	31-12-2008	Uten rente- eksponering	Rente- binding 0-1 mnd.	Rente- binding 1-3 mnd.	Rente- binding 3-12 mnd.	Rente- binding 1-5 år	Rente- binding over 5 år	Sum
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	2 789 788	-	2 789 788	-	-	-	-	2 789 788
Utlån til kunder	14 330 583	-	12 470 831	1 149 436	13 438	562 612	134 266	14 330 583
Finansielle eiendeler	2 123 835	422 809	214 119	1 150 129	216 196	102 357	18 225	2 123 835
Ikke rentebærende eiendeler	2 721 137	1 313 504	-	-	-	1 407 633	-	2 721 137
Sum eiendeler	21 965 343	1 736 313	15 474 738	2 299 565	229 634	2 072 602	152 491	21 965 343
Derivater	-	-	45 000	582 900	-	(518 700)	(109 200)	-
Gjeld til kredittinstitusjoner	857 178	-	157 360	699 818	-	-	-	857 178
Gjeld stiftet v/utst. av verdipapirer	17 157 336	100 000	3 070 188	4 734 898	378 127	8 874 123	-	17 157 336
Ikke rentebærende gjeld	2 319 859	2 319 859	-	-	-	-	-	2 319 859
Ansvarlig lånekapital	280 159	-	-	280 159	-	-	-	280 159
Egenkapital	1 350 811	1 350 811	-	-	-	-	-	1 350 811
Sum gjeld og egenkapital	21 965 343	3 770 670	3 227 548	5 714 875	378 127	8 874 123	-	21 965 343
Derivater	-	-	4 268 305	3 508 500	(308 500)	(7 468 305)	-	-
Netto renteeksponering	-	(2 034 357)	8 023 885	(6 340 910)	160 007	148 084	43 291	-

Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko er risikoen for at selskapet ikke klarer å innfri sine forpliktelser ved forfall uten at det oppstår store kostnader i form av dyr refinansiering eller behov for førtidig realisering av eiendeler.

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:

Likviditetsrisiko								
<i>(Beløp i 1 000 kroner)</i>	31-12-2008	Uten forfall	Løpetid 0-1 mnd.	Løpetid 1-3 mnd.	Løpetid 4-12 mnd.	Løpetid 1-5 år	Løpetid over 5 år	Sum
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	2 789 788	-	2 789 788	-	-	-	-	2 789 788
Utlån til kunder	14 330 583	-	12 860 457	6 753	34 074	971 117	458 182	14 330 583
Finansielle eiendeler	2 123 835	422 809	52 563	277 629	397 616	954 993	18 225	2 123 835
Andre eiendeler med avtalt løpetid	1 977 663	-	333 571	37 301	199 158	1 407 633	-	1 977 663
Andre eiendeler uten avtalt løpetid	743 474	743 474	-	-	-	-	-	743 474
Sum eiendeler	21 965 343	1 166 283	16 036 379	321 683	630 848	3 333 743	476 407	21 965 343
Gjeld til kredittinstitusjoner	857 178	-	157 360	-	-	699 818	-	857 178
Gjeld stiftet v/utst. av verdipapirer	17 157 336	-	-	335 906	3 109 324	13 712 106	-	17 157 336
Annen gjeld	378 207	-	257 181	55 027	65 999	-	-	378 207
Gjeld uten løpetid	1 941 652	1 941 652	-	-	-	-	-	1 941 652
Ansvarlig lånekapital	280 159	-	-	-	-	-	280 159	280 159
Egenkapital	1 350 811	1 350 811	-	-	-	-	-	1 350 811
Sum gjeld og egenkapital	21 965 343	3 292 463	414 541	390 933	3 175 323	14 411 924	280 159	21 965 343

Konsernets eksponering for likviditetsrisiko er hovedsakelig knyttet til selskapene Terra-Gruppen AS, Terra Finans AS, Terra Kort AS og Terra BoligKreditt AS, som alle har betydelig finansiering i kapitalmarkedet. Terra-Gruppen AS, Terra Finans AS og Terra Kort AS har lån som forfaller i 2009 på 999 millioner kroner. Av dette er 287 millioner kroner innløst eller refinansiert på tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet for 2008. Tilgjengelige midler i form av bankinnskudd og ubenyttede trekkrettigheter per 31. desember 2008 utgjør 678 millioner kroner. Terra BoligKreditt har lån som forfaller i 2009 på 2,6 milliarder kroner. Selskapet har per 31. desember 2008 likvide midler i form av bankinnskudd på 2,1 milliarder kroner og en verdipapirportefølje på 944 millioner kroner.

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.

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

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

Operasjonell risiko

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

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

NOTE 4 – SEGMENTANALYSE

<i>(Beløp i 1 000 kroner)</i>	Utlåns- virksomhet	Forsikrings- virksomhet	Eiendoms- megling	Forvaltnings- virksomhet	Øvrige segmenter	Elimin.	Sum
Eksterne inntekter	207 473	1 087 766	33 265	63 512	41 867	1 847	1 435 730
Fra andre segmenter	-	-	-	7 503	92 475	(99 978)	-
Distributørprovisjoner	(60 588)	(167 496)	-	(24 204)	-	-	(252 288)
Sum inntekter	146 885	920 270	33 265	46 811	134 342	(98 131)	1 183 442
Driftskostnader	107 406	806 890	50 083	54 544	150 351	(43 592)	1 125 682
Tap og nedskrivninger	33 155	1 025	4 578	-	35 253	(35 237)	38 774
Resultat før skatt	6 324	112 355	(21 396)	(7 733)	(51 262)	(19 302)	18 986
Skattekostnad	1 858	41 100	(5 205)	(2 678)	(957)	(12 460)	21 658
Årsresultat	4 466	71 255	(16 191)	(5 055)	(50 305)	(6 842)	(2 672)
Eiendeler	19 098 787	2 308 058	35 693	63 112	1 784 617	(1 324 924)	21 965 343
Gjeld og forpliktelser	18 206 711	1 981 789	15 714	17 067	520 027	(126 776)	20 614 532
Investeringer	10 582	10 530	5 473	39 496	5 547	(1 972)	69 656
Avskrivninger	6 620	4 305	4 230	15 569	2 486	4 690	37 900

NOTE 5 – INNTEKTER

MORSELSKAP		(Beløp i 1 000 kroner)	KONSERN	
2007	2008		2008	2007
Renteinntekter og rentekostnader				
-	-	Renteinntekter og lignende inntekter på utlån til og fordringer på kunder	867 917	418 004
3 873	8 087	Renteinntekter og lignende inntekter på utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	114 576	16 582
-	-	Renteinntekter og lignende inntekter fra verdipapirer	87 171	-
-	-	Leiefinansieringsinntekter	112 445	63 389
230	4 651	Andre renteinntekter og lignende inntekter	27 736	72 239
4 103	12 738	Sum renteinntekter og lignende inntekter	1 209 845	570 214
6 565	16 590	Renter på gjeld til kredittinstitusjoner	66 544	68 422
3 924	4 333	Rentekostnader ved utstedelse av verdipapirer	893 436	350 352
333	90	Andre rentekostnader og lignende kostnader	20 591	7 603
10 822	21 013	Sum rentekostnader og lignende kostnader	980 571	426 377
(6 719)	(8 275)	Netto renteinntekter	229 274	143 837
Provisjonsinntekter				
-	-	Mottatte provisjoner reassuranse	106 617	106 118
3 530	-	Mottatte provisjoner liv	5 341	3 530
-	-	Forvaltningshonorar	56 213	74 224
-	-	Tegning- og innlønshonorar	5 883	13 192
-	-	Provisjonsinntekter eiendomsoppgjør	2 487	595
6	1 011	Andre provisjonsinntekter	6 442	3 131
3 536	1 011	Sum provisjonsinntekter	182 983	200 790
Andre inntekter				
-	-	Inntekter debet og kredittkort	29 569	12 644
77 801	54 803	Inntekter fra tjenester for Terra-bankene	64 236	77 801
27 985	56 523	Andre inntekter	47 209	64 121
105 786	111 326	Sum andre inntekter	141 014	154 566

NOTE 6 – LØNSKOSTNADER, ANTALL ÅRSVERK, GODTGJØRELSER, LÅN ANSATTE MV.

MORSELSKAP		(Beløp i 1 000 kroner)	KONSERN	
2007	2008		2008	2007
54 910	47 931	Lønn	124 359	129 053
8 642	8 080	Folketrygdavgift	20 186	20 461
6 364	7 957	Pensjonskostnader	13 433	12 676
5 464	5 758	Andre personalkostnader	6 322	5 814
75 380	69 726	Sum	164 300	168 004
67	83	Antall årsverk	224	185

Konsernledelsen omfattes av selskapets bonusordning, og utbetalt bonus er inkludert i lønn og annen godtgjørelse. Konsernsjef har en bonusordning som er maksimert til 30 prosent av brutto årslønn, øvrig konsernledelse har bonusordninger som er begrenset oppad til 24-27 prosent av brutto årslønn. Selskapets ansettelseskontrakt med administrerende direktør har bestemmelse om 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.

Konsernledelsen		Lønn mv.	Pensjonspremie
Stein Ole Larsen	Konsernsjef	3 264 041	65 423
Lise Vedde Fjærestad	Visekonsernsjef	2 743 515	124 864
Sturla Beidel	Konserndirektør forsikring	1 644 981	150 102
Tom Høiberg	Konserndirektør sparing og kreditt	2 038 743	93 420
Harald Reigstad	Konserndirektør marked og salg	1 544 827	50 239
Grethe Wittenberg Meier	Konserndirektør eiendomsmegling	1 552 599	70 428
Brede Nielsen	Konserndirektør bank	1 365 155	50 239

Godtgjørelse til styre, kontrollkomité og representantskap

Styret	Honorar	Kontrollkomitéen	Honorar
Gabriel Block Watne	300 000	Jørn Kristensen	25 000
Steinsvik Herbjørn	225 000	Oddvar Lillehol	25 000
Solum Jon Håvard	200 000	Thomas Luraas	20 000
Allan Troelsen	21 000	Sum	70 000
Ole Einar Holth	86 981		
Anlaug Johansen	49 000	Representantskapet	Honorar
Geir Tore Nielsen	200 000	Sven Arne Trolsrud	20 000
Kaare Frydenberg	200 000	Svein Solberg	20 000
Sverre Leiro	116 667	Tore Karlsten	15 000
Anne Næsset	119 114	Ragnar Hallan	15 000
Yngvild B. Hermansen	113 019	Odd Inge Løfald	15 000
Geir Tofsrud	42 659	Egon Moen	10 000
Kjartan Magnar Bremnes	14 000	Kjell Omland	20 000
Sum	1 687 440	Øivind Larsen	15 000
		Stein Kolrud	5 000
		Sum	135 000

NOTE 7 – ADMINISTRASJONSKOSTNADER OG ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Generelle administrasjonskostnader

MORSELSKAP			KONSERN	
2007	2008	(Beløp i 1 000 kroner)	2008	2007
5 332	3 453	IT-kostnader	29 997	22 714
6 189	5 674	Markedsføring	29 157	37 465
9 023	8 324	Andre administrasjonskostnader	51 611	39 222
20 544	17 451	Sum	110 765	99 401

Andre driftskostnader

MORSELSKAP			KONSERN	
2007	2008	(Beløp i 1 000 kroner)	2008	2007
21 788	33 086	Fremmede tjenester	65 479	51 589
-	-	Endring sikkerhetsavsetninger mv.	29 522	11 286
29 262	14 215	Øvrige driftskostnader	40 390	43 102
51 050	47 301	Sum	135 391	105 977

Revisjonshonorar

MORSELSKAP		(Beløp i 1 000 kroner)	KONSERN	
2007	2008		2008	2007
229	502	Lovpålagt revisjon	2 248	1 402
-	11	Andre attestasjonstjenester	376	148
162	6	Andre tjenester utenfor revisjon	218	323
391	519	Sum	2 842	1 873

NOTE 8 – TAP OG NEDSKRIVNINGER PÅ UTLÅN, KUNDEFORDRINGER OG ANDRE FORDRINGER

(Beløp i 1 000)	2008	2007
Nedbetalingslån	12 241 336	9 195 716
Leiefinansieringsavtaler	1 344 183	1 147 304
Fordringer kortkunder	775 744	430 886
Sum utlån før spesifiserte og uspesifiserte tapsavsetninger	14 361 263	10 773 906
Individuelle nedskrivninger	8 387	3 552
Gruppevise nedskrivninger	22 294	2 505
Sum netto utlån og fordringer på kunder	14 330 582	10 767 849
Misligholdte engasjementer		
Brutto misligholdt	87 102	32 066
- Nedskrivninger misligholdt	(25 211)	(6 057)
Netto misligholdt utlån/leasing	61 891	26 009
Individuell nedskrivninger		
Nedskrivning for verdifall på utlån og garantier 1. januar	3 552	2 429
- Konstaterte tap i perioden hvor det tidligere er foretatt nedskrivninger	(573)	(627)
Periodens nedskrivninger til dekning av tap på utlån	5 408	1 750
Sum individuelle nedskrivninger for verdifall	8 387	3 552
Gruppevise nedskrivninger		
Nedskrivning for verdifall på utlån og garantier 1. januar	2 505	-
- Konstaterte tap i perioden hvor det tidligere er foretatt nedskrivninger	(1 002)	-
Periodens nedskrivninger til dekning av tap på utlån	20 791	2 505
Sum gruppevise nedskrivninger for verdifall	22 294	2 505

NOTE 9 – TAP PÅ UTLÅN OG ANDRE FORDRINGER

<i>(Beløp i 1 000 kroner)</i>	2008	2007
Spesifikasjon av periodens bokførte tap på utlån		
Periodens endring i individuelle nedskrivninger for verdifall	5 665	1 401
Periodens endring i gruppevis nedskrivninger	19 789	2 505
Konstaterte tap i perioden	8 468	1 012
Inngang på tidligere konstaterte tap	768	1 944
Sum	33 154	2 974
Spesifikasjon av periodens bokførte tap på kundefordringer og andre fordringer		
Endring i tapsavsetning	4 068	(388)
Konstaterte tap i perioden	1 552	4 157
Sum	5 620	3 769
Sum tap på utlån og fordringer	38 774	6 743

Morselskapet har ført en nedskrivning på en fordring mot et annet konsernselskap på 15,9 millioner kroner. Denne er eliminert i konsernregnskapet.

NOTE 10 – SERTIFIKATER, OBLIGASJONER OG ANDRE VERDIPAPIRER MED FAST AVKASTNING

Obligasjoner fordelt på utstedersektor

<i>(Beløp i 1 000 kroner)</i>	Gj.sn. eff.rente	Pålydende	Kostpris	Markedsverdi
Stat	3,12 %	283 600	282 221	287 507
Kommuner og fylkeskommuner	4,26 %	90 236	90 276	90 357
Obligasjoner med fortrinnsrett	4,49 %	40 000	39 952	39 710
Forretningsbanker	5,00 %	131 000	129 002	129 678
Sparebanker	5,33 %	1 114 500	1 109 883	1 107 023
Kredittforetak	5,06 %	47 000	46 929	46 752
Sum markedsbaserte obligasjoner		1 706 336	1 698 263	1 701 027

Rentefond

<i>(Beløp i 1 000 kroner)</i>	Eff.rente	Antall	Kostpris	Markedsverdi
Terra Sparebank	5,10 %	19 150,1691	20 000	20 333
Terra Obligasjon	3,75 %	72 919,1223	73 222	79 320
Warren Wicklund Likviditet	-	1 144,5680	1 145	1 095
Sum rentefond			94 367	100 748
Sum			1 792 630	1 801 775

I dagens marked er det for enkelte typer obligasjoner og rentepapirer generell usikkerhet om prisingen. Dette skyldes kombinasjonen av lav omsetning og stigende kredittspreader på risikopapirer. I et marked hvor flere aktører avstår fra å øke risikoen i sine porteføljer, har salgspres innenfor enkelte aktivaklasser resultert i kraftige prisendringer. Dette gjelder spesielt papirtypene høyrisiko industri, ansvarlige lån og fondsobligasjoner. Konsernet har per 31. desember 2008 ingen direkte investeringer i disse papirtypene, men er indikerte i svært begrenset grad eksponert gjennom investeringer i verdipapirfond.

NOTE 11 – AKSJER, ANDELER OG ANDRE VERDIPAPIRER MED VARIABEL AVKASTNING

Aksjer klassifisert som anleggsmidler

	MORSELSKAP			KONSERN		
	Antall	Kostpris	Balanseført verdi	Kostpris	Balanseført verdi	Eierandel
(Beløp i 1 000 kroner)						
SDC Holding AS	255 661	126 678	153 489	126 678	153 489	19,05 %
Andre aksjer	-	8 711	8 711	9 611	9 611	-
Sum	-	135 389	162 200	136 289	163 100	-

Aksjer klassifisert som omløpsmidler og regnskapsført til laveste verdis prinsipp

	Kostpris	Balanseført verdi	Kostpris	Balanseført verdi
(Beløp i 1 000 kroner)				
Investering i infrastrukturselskap	8 712	6 865	1 589	1 589
Investering i grunnfond og bankaksjer	1 314	784	41 690	19 585
Sum	10 026	7 649	43 279	21 174

Aksjer og andeler regnskapsført til virkelig verdi

	MORSELSKAP			KONSERN			Andel noterte papirer
	Antall	Kostpris	Markedsverdi	Kostpris	Markedsverdi	Eierandel	
(Beløp i 1 000 kroner)							
Sveland Försikringar AB	21 640	-	-	37 285	37 285	10,73 %	
API Eiendomsfond Norge	19,1002	-	-	10 150	9 359	0,21 %	
Verdipapirfondet Terra Norge	199 769,6623	-	-	45 000	22 563	-	99,74 %
Verdipapirfondet Terra Total	21 316,0044	-	-	43 000	32 037	-	100 %
Verdipapirfondet Terra Kombinasjon	28 479,1008	7 751	8 443	27 667	30 026	-	100 %
Verdipapirfondet WW Norge	3 881,2600	-	-	7 000	6 486	-	98,38 %
Øvrige verdipapirfond	-	-	-	30	30	-	-
Sum	-	7 751	8 443	170 132	137 786		
Sum	-	153 166	178 292	349 700	322 060		

Konsernet har per 31. desember 2008 unoterte ilikvide finansielle investeringer, sammenliknet med tidligere perioder foreligger det høyere usikkerhet i fastsettelsen av investeringenes markedsverdi. Markedsverdien på unoterte ilikvide omløpsaksjer 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 andre investeringer klassifisert som anleggsaksjer og hvor det ikke er observert transaksjoner i selskapet eller tilsvarende selskaper, er verdien vurdert basert på langsiktige forventninger og underliggende verdier.

NOTE 12 – EIERINTERESSER I KONSERNSELSKAP

(Beløp i 1 000 kroner)	Ansk. tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel	Bokført verdi 2008	Bokført verdi 2007
Datterselskaper av Terra-Gruppen AS					
Terra Markets AS	1997	Oslo	66,73 %	-	40 000
Terra Forvaltning AS	1997-2008	Oslo	84 %	97 783	-
Terra Forsikring AS	1997	Hamar	100 %	134 640	102 600
Eika-Gruppen AS	2000	Oslo	100 %	111	111
Terra Aktiv Eiendomsmegling AS	2001	Oslo	100 %	69 075	63 559
Norsk Sparebankgruppe AS	2001	Oslo	100 %	112	112
Terra Finans AS	2003	Oslo	100 %	174 491	144 491
Terra Boligkreditt AS	2003	Oslo	100 %	582 414	428 379
Terra Aktiv Eiendomsoppgjør AS	2005	Oslo	100 %	-	5 087
Terra Kort AS	2006	Oslo	100 %	157 986	106 563
Terra Services AS	2007	Oslo	100 %	110	110
BankInvest AS	2007	Oslo	100 %	10 886	20 000
Terra Prosjekt AS	2008	Oslo	100 %	112	-
Terra Energi AS	2008	Oslo	100 %	107	-
Terra Driftspartner AS	2008	Oslo	100 %	1 367	-
Sum				1 229 194	911 012
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 %		
Eiendomsoppgjør AS	2008	Oslo	100 %		
Frogner Bolig og Prosjektmevling AS	2008	Oslo	100 %		

Som ledd i omorganisering av konsernets leveranser av infrastrukturtenester ble virksomheten i den såkalte Grunnpakken overført fra Terra-Gruppen AS til Terra Driftspartner AS. Bankdriftsvirksomheten ble overdratt til regnskapsmessig bokførte verdier på avtaletidspunktet, idet overføringen skjedde til regnskapsmessig kontinuitet. Den regnskapsmessige verdien på bankdriftsvirksomheten var 1,257 millioner kroner. Verdien relaterer seg til de netto aktiva som benyttes i bankdriftsvirksomheten.

I 2008 er Terra Markets AS og Warren Wicklund Fondforvaltning AS innfusjonert i Terra Fondforvaltning AS (Overtakende Selskap). Selskapet har senere endret navn til Terra Forvaltning AS. Se for øvrig note 2. Terra Prosjekt AS og Terra Energi AS ble ervervet fra Terra Markets AS før fusjonen fant sted.

Morselskapet har nedskrevet verdien av datterselskaper med 9,6 millioner kroner i 2008 som en følge av negativ utvikling i finansmarkedet.

Terra Aktiv Eiendomsoppgjør AS ble overdratt til Terra Aktiv Eiendomsmegling AS i 2008. Terra Aktiv Eiendomsoppgjør AS og Eiendomsoppgjør AS ble fusjonert i desember 2008.

NOTE 13 – IMMATERIELLE EIENDELER

MORSELSKAP

	Programvare	Andre immaterielle eiendeler	Sum
<i>(Beløp i 1 000 kroner)</i>			
Anskaffelseskost 1. januar	15 400	604	16 004
Tilgang	1 643	-	1 643
Avgang	5 413	-	5 413
Anskaffelseskost 31. desember	11 630	604	12 234
Akkumulerte avskrivninger 1. januar	14 149	-	14 149
Akkumulerte avskrivninger 31. desember	10 093	-	10 093
Bokført verdi 31. desember	1 537	604	2 141
Årets ordinære avskrivninger	845	-	845
Økonomisk levetid	3-5 år	-	-
Avskrivningsplan	Lineær	-	-

KONSERN

	Goodwill	Programvare	Andre immaterielle eiendeler	Sum
<i>(Beløp i 1 000 kroner)</i>				
Anskaffelseskost 1. januar	63 727	47 496	19 014	130 237
Tilgang	14 135	4 129	48 148	66 412
Avgang	-	7 887	1 052	8 939
Anskaffelseskost 31. desember	77 862	43 738	66 110	187 710
Akkumulerte avskrivninger 1. januar	54 325	36 689	1 244	92 258
Akkumulerte avskrivninger 31. desember	67 332	34 028	16 744	118 104
Bokført verdi 31. desember	10 530	9 710	49 366	69 605
Årets ordinære avskrivninger	5 349	5 225	9 061	19 635
Årets nedskrivninger	7 635	-	7 142	14 777
Økonomisk levetid	3-5 år	3-5 år	3-5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Goodwill og merkevarenavn er knyttet til oppkjøp av Postbanken Eiendomsmegling AS (bokført verdi 11 millioner kroner), kjøp av portefølje fra Genworth Financials AS (bokført verdi 6,7 millioner kroner) og kjøp av Warren Wicklund Fondsforvaltning AS (bokført verdi 23,8 millioner kroner).

Nedskrivninger av immaterielle eiendeler og goodwill knytter seg til portefølje og goodwill allokert i oppkjøpsanalysen beskrevet i note 2, og er i all vesentlighet nedskrevet som en følge av verdifall i finansmarkedet som har gitt negativ markedsutvikling i fondene. Videre har konsernet som en følge av negativ utvikling i eiendomsmarkedet nedskrevet goodwill knyttet til kjøp av Eiendomsoppgjør AS.

NOTE 15 – FORDRINGER OG AVSETNINGER VEDRØRENDE FORSIKRINGSVIRKSOMHETEN

<i>(Beløp i 1 000 kroner)</i>	2008	2007
Avsetning for ikke opptjent premie, brutto	755 098	652 208
Erstatningsavsetning brutto	872 567	726 558
Sikkerhetsavsetning	143 659	114 137
Sum forsikringstekniske avsetninger	1 771 324	1 492 903
Gjenforsikringsandel av ikke opptjent bruttopremie	230 486	213 454
Gjenforsikringsandel av brutto erstatningsavsetning	378 633	350 058
Gjenforsikringsandel av forsikringstekniske bruttoavsetninger	609 119	563 512
Fordringer på forsikringstagere	463 133	357 345
Fordringer på reassurandører	1 525	8 013
Sum fordringer på forsikringstagere og reassurandører	464 658	365 358

Administrasjonsavsetning, avsetning til garantiordning og avsetning til naturskadefond inntas i konsernets egenkapital og utgjør per 31. desember 147 millioner kroner. Se for øvrig beskrivelse av prinispendringen i note 2.

NOTE 16 – ANDRE EIENDELER

MORSELSKAP		<i>(Beløp i 1 000 kroner)</i>	KONSERN	
2007	2008		2008	2007
-	-	Finansielle derivater	1 407 633	-
171 003	54 346	Fordringer på konsernselskap	-	-
106 496	-	Fordringer knyttet til prosjekter og mva på Terra-Bankene	2 084	106 496
19 027	6 190	Kundefordringer	30 359	28 693
-	-	Til gode mva	103	14 141
2 743	-	Andre eiendeler	23 817	29 233
299 269	60 536	Sum	1 463 996	178 563

NOTE 17 – FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER OG OPPTJENTE INNTEKTER

MORSELSKAP		<i>(Beløp i 1 000 kroner)</i>	KONSERN	
2007	2008		2008	2007
4 995	11 292	Periodiserte poster	32 028	33 872
-	-	Opptjente renter	59 246	28 745
54	148	Andre fordringer	1 299	5 336
5 049	11 440	Sum	92 573	67 953

NOTE 18 – GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

MORSELSKAP (Beløp i 1 000 kroner)	Ramme	Valuta	Rente	Effektiv rente	Forfall	Netto gjeld 31.12.2008	Netto gjeld 31.12.2007
Annen gjeld til kredittinstitusjoner	-	-	-	-	-	-	135 000
Annen gjeld til kredittinstitusjoner utland	-	-	-	-	< 1 år	157 360	128 370
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	-	-	-	-	-	157 360	263 370
KONSERN							
<i>(Beløp i 1 000 kroner)</i>							
Trekkrettigheter	625 000	NOK	Flytende	6,43 % - 7,77 %	1 - 5 år	524 998	450 000
Terminlån	175 000	NOK	Flytende	4,27 % - 5,05 %	1 - 5 år	175 000	175 000
Etableringsprovisjon trekkrett./terminlån	-	NOK	-	-	-	(180)	(255)
Kassekreditt	150 000	NOK	Flytende	-	1 - 5 år	-	1 046
Annen gjeld til kredittinstitusjoner	-	-	-	-	-	-	210 000
Annen gjeld til kredittinstitusjoner utland	-	-	-	-	< 1 år	157 360	128 370
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	-	-	-	-	-	857 178	964 161

Lånegiver har overfor de respektive juridiske enhetene i konsernet stillet betingelser knyttet til lånene. I forbindelse med trekkrettigheter på til sammen 525 millioner kroner er det stillet krav om minimum 10 prosent kapitaldekning eller 12 prosent ansvarlig kapital. Videre er det for terminlån på til sammen 175 millioner kroner 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' eierstruktur. Gjeld til kredittinstitusjoner i utlandet er på tidspunkt for avleggelse av årsregnskap i sin helhet innfridd.

NOTE 19 – GJELD STIFTET VED UTSTEDELSE AV VERDIPAPIRER

MORSELSKAP Sertifikater (Beløp i 1 000 kroner)	Pålydende beløp	Valuta	Rente	Effektiv rente	Opptak	Forfall	Netto gjeld 31.12.2008	Netto gjeld 31.12.2007
NO0010473473	100 000	NOK	Fast	7,50 %	2008	2009	100 000	-
NO0010474133	55 000	NOK	Flytende	7,79 %	2008	2009	55 000	-
NO0010474125	70 000	NOK	Fast	7,22 %	2008	2009	70 000	-
Sertifikatlån innfridd i 2008	-	NOK	-	-	-	-	-	65 000
Sum sertifikatinnlån							225 000	65 000
KONSERN								
Sertifikater								
<i>(Beløp i 1 000 kroner)</i>								
NO0010473473	100 000	NOK	Fast	7,50 %	2008	2009	100 000	-
NO0010474133	55 000	NOK	Flytende	7,79 %	2008	2009	55 000	-
NO0010474125	70 000	NOK	Fast	7,22 %	2008	2009	70 000	-
NO0010420342	210 000	NOK	Fast	6,27 %	2008	2009	210 000	-
NO0010422108	159 000	NOK	Flytende	5,47 %	2008	2009	26 000	-
NO0010439136	91 000	NOK	Fast	8,15 %	2008	2009	91 000	-
NO0010458995	85 000	NOK	Flytende	5,64 %	2008	2 009	85 000	-
Sertifikatlån innfridd i 2008	-	NOK	-	-	-	-	-	2 521 000
Verdijustering	-	NOK	-	-	-	-	(185)	(437)
Sum sertifikatinnlån							636 815	2 520 563

Obligasjoner

<i>(Beløp i 1 000 kroner)</i>	Pålydende beløp	Valuta	Rente	Effektiv rente	Opptak	Forfall	Netto gjeld 31.12.2008	Netto gjeld 31.12.2007
NO0010271869	50 000	NOK	Flytende	5,70 %	2005	2009	35 000	50 000
NO0010333917	300 000	NOK	Flytende	4,66 %	2006	2009	235 000	300 000
NO0010441413	400 000	NOK	Flytende	5,84 %	2008	2010	315 000	-
NO0010395486	145 000	NOK	Flytende	6,82 %	2007	2009	145 000	145 000
NO0010440167	250 000	NOK	Flytende	5,99 %	2008	2010	250 000	-
NO0010479793	153 500	NOK	Flytende	7,08 %	2008	2010	153 500	-
NO0010324049	962 000	NOK	Flytende	3,39 %	2006	2009	853 000	962 000
NO0010345754	831 000	NOK	Flytende	4,66 %	2007	2009	331 000	831 000
NO0010345796	153 000	NOK	Fast	4,68 %	2006	2009	35 500	153 000
NO0010369317	223 000	NOK	Fast	5,42 %	2007	2009	223 000	223 000
Obligasjonslån innfridd i 2008	-	NOK	-	-	-	-	-	245 000
Verdijusteringer	-	NOK	-	-	-	-	(835)	(1 034)
Sum obligasjonsgjeld							2 575 165	2 907 966

Obligasjoner med fortrinnsrett

<i>(Beløp i 1 000 kroner)</i>	Pålydende beløp	Valuta	Rente	Effektiv rente	Opptak	Forfall	Netto gjeld 31.12.2008	Netto gjeld 31.12.2007
NO0010383896	1 500 000	NOK	Flytende	5,97 %	2007	2009	952 000	1 500 000
NO0010383888	1 500 000	NOK	Fast	5,50 %	2007	2010	1 200 000	1 500 000
CH0034269511	225 000	CHF	Fast	3,14 %	2007	2013	1 493 438	1 058 805
NO0010392087	600 000	NOK	Flytende	6,53 %	2007	2012	600 000	600 000
NO0010410319	1 000 000	NOK	Fast	5,75 %	2008	2010	1 000 000	-
NO0010421332	250 000	NOK	Fast	5,40 %	2008	2013	250 000	-
NO0010421340	441 000	NOK	Flytende	4,78 %	2008	2013	441 000	-
XS0359988614	500 000	EUR	Fast	4,63 %	2008	2010	4 932 500	-
NO0010473606	1 000 000	NOK	Flytende	6,47 %	2008	2012	665 500	-
NO0010465560	3 000 000	NOK	Flytende	7,83 %	2008	2011	2 415 000	-
Verdijusteringer	-	NOK	-	-	-	-	(4 082)	(2 443)
Sum obligasjoner med fortrinnsrett							13 945 356	4 656 362

Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

17 157 336 10 084 891

For Terra BoligKreditt AS er det knyttet betingelser til långiver i 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.

For øvrige obligasjons- og sertifikatlån gjelder ordinære covenantskrav.

NOTE 20 – DERIVATER OG SIKRINGSBOKFØRING

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

<i>(Beløp i 1 000 kroner)</i>	2008		2007	
	Nominelt beløp	Markedsverdi	Nominelt beløp	Markedsverdi
Rentecap Boligkreditt	238 700	266	240 700	4 673
Renteswap Boligkreditt Utlån	627 900	[39 340]	-	-
Renteswap Boligkreditt Innlån	4 708 500	93 014	3 158 400	[28]
Rente- og valutaswap	5 018 305	1 637 935	1 058 805	[312]
Sum	10 593 405	1 691 875	4 457 905	4 334

Herav finansielle derivater innregnet i balansen

<i>(Beløp i 1 000 kroner)</i>	2008		2007	
	Nominelt beløp	Markedsverdi	Nominelt beløp	Markedsverdi
Rente- og valutaswap	5 018 305	1 407 633	1 058 805	-
Sum	5 018 305	1 407 633	1 058 805	-

Nominelt beløp er omregnet til historisk valutakurs.
Markedsverdi er justert for valutaendring.

Morselskapet har en renteswapavtale med nominelt beløp på 50 millioner kroner med negativ markedsverdi på 0,9 millioner kroner. Det er inngått en back-to-back avtale med Terra Finans AS. Markedsverdien er inklusive påløpne renter.

NOTE 21 – ANSVARLIG LÅN

<i>(Beløp i 1 000 kroner)</i>	Ramme	Valuta	Rente	Effektiv rente	Opptak	Forfall	Netto gjeld	Netto gjeld
							31.12.2008	31.12.2007
NO0010321417	120 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 0,45 %	2006	2016 ¹⁾	120 000	120 000
NO0010389133	-	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,05 %	2007	2017 ²⁾	22 000	22 000
NO0010418924	139 000	NOK	Flytende	3M Nibor + 1,50 %	2008	2018 ³⁾	139 000	-
Verdijustering							[841]	[229]
Sum ansvarlig lån							280 159	141 77

¹⁾ Ansvarlig lån på 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 på 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 på 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 22 – ANNEN GJELD

MORSELSKAP		<i>(Beløp i 1 000 kroner)</i>	KONSERN	
2007	2008		2008	2007
11 417	12 061	Leverandørgjeld	28 994	24 703
4 751	4 592	Skyldig skattetrekk og mva	16 849	8 305
45 444	23 527	Gjeld til konsernselskap	-	-
-	-	Gjeld kunder	17 682	14 801
103 778	-	Gjeld vedr mva knyttet til prosjekter Terra-bankene	-	103 778
965	-	Gjeld til Terra-bankene	1 993	965
-	665	Øvrig gjeld	31 038	10 745
166 355	40 846	Sum	96 556	163 298

NOTE 23 – PÅLØPTE KOSTNADER, IKKE OPPTJENTE INNTEKTER OG ANDRE FORPLIKTELSER

MORSELSKAP		<i>(Beløp i 1 000 kroner)</i>	KONSERN	
2007	2008		2008	2007
-	-	Forskuddsfakturert leie	46 187	34 631
-	-	Skyldig provisjoner	15 766	16 033
-	-	Provisjonsinntekter reassurans	52 132	48 668
1 562	1 772	Påløpte renter	177 448	66 418
3 314	2 560	Skyldig arbeidsgiveravgift	6 724	6 413
11 570	7 661	Avsatt lønn, styrehonorar mv.	20 699	33 313
3 924	2 818	Andre periodiseringer	32 122	18 355
20 370	14 811	Sum	351 078	223 831

NOTE 24 – PENSJONSFORPLIKTELSER

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

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 2008 kostnadsført 2,1 millioner kroner inkl. arbeidsgiveravgift i morselskapet og 4,3 millioner kroner i konsernet i innbetalinger til innskuddsordningen. Det er videre kostnadsført 0,7 millioner kroner i inkl. arbeidsgiveravgift i morselskapet og 1,6 millioner kroner i konsernet for risiko-forsikring som omfatter uførhet og barnepensjon for de som inngår i innskuddsordningen.

Ytelsesbasert pensjon

Ytelsesordningen omfatter alle ansatt i mer en 50 prosent stilling. Ordningene gir rett til definerte fremtidige ytelser. Disse er i hovedsak avhengig av antall opptjeningsår, lønnsnivå ved oppnådd pensjonsalder og størrelsen på ytelsene fra folketrygden. Forpliktelsene er dekket gjennom forsikringselskap.

MORSELSKAP		(Beløp i 1 000 kroner)	KONSERN	
2007	2008		2008	2007
4 146	2 964	Nåverdi av årets pensjonsopptjening	6 747	8 865
865	1 633	Rentekostnad på pensjonsforpliktelsen	2 854	1 764
(659)	(428)	Avkastning på pensjonsmidler	(1 243)	(1 387)
(803)	-	Engangsinntekt/utgift ved endring pensjonssystem	(1 641)	(1 927)
231	713	Amortisering, estimatavvik og resultat effekt av planendring	642	312
3 780	4 882	Netto pensjonskostnad	7 359	7 627
50	38	Administrasjonskostnader	291	186
3 830	4 920	Pensjonskostnader kollektiv ordning	7 650	7 813
615	593	Arbeidsgiveravgift	1 219	1 325
4 445	5 513	Total pensjonskostnad	8 869	9 138
15 301	12 492	Opptjente pensjonsforpliktelser	28 265	28 519
5 506	4 156	Beregnet effekt av fremtidig lønnsregulering	12 718	13 514
20 807	16 648	Beregnete pensjonsforpliktelser	40 983	42 033
13 018	8 424	Pensjonsmidler til markedsverdi	25 278	27 132
(2 224)	1 421	Ikke resultatført virkning av estimatavvik	1 079	(873)
1 098	1 159	Arbeidsgiveravgift	2 213	2 124
(6 663)	(10 804)	Netto pensjonsforpliktelse	(18 997)	(16 152)
Økonomiske forutsetninger:				
5,50 %	5,80 %	Diskonteringsrente	5,80 %	5,50 %
4,25 %	5,00 %	Forventet lønnsregulering	5,00 %	4,25 %
4,25 %	3,75 %	Forventet G-regulering	3,75 %	4,25 %
4,25 %	3,75 %	Forventet pensjonsregulering	3,75 %	4,25 %
5,75 %	5,80 %	Forventet avkastning på fondsmidler	5,80 %	5,75 %
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 forsikring.

NOTE 25 – SKATTEKOSTNAD

MORSELSKAP		<i>[Beløp i 1 000 kroner]</i>	KONSERN	
2007	2008		2008	2007
			Årets skattekostnad fremkommer slik:	
			Betalbar inntektsskatt	
121 394	(16 262)	Resultat før skattekostnad	18 986	104 471
			Permanente forskjeller:	
(46 481)	(15 242)	Konsernbidrag	-	-
(22 089)	1 912	Permanente forskjeller vedr. verdipapirer	33 546	3 001
(9 797)	(144)	Mottatt aksjeutbytte	(841)	(6 412)
-	-	Emisjonskostnader ført mot egenkapital	(15)	(30)
2 161	10 614	Andre permanente forskjeller	18 992	8 219
			Endring i midlertidige forskjeller:	
(48 380)	15 293	Driftsmidler, fordringer, andre eiendeler og gjeld	(1 267)	(89 548)
3 455	4 141	Pensjoner	3 050	6 026
(239)	-	Verdipapirer	(7 456)	(4 213)
-	-	Forsikringstekniske avsetninger	(35 726)	(29 732)
-	-	Fremførbart underskudd	2 513	18 600
(45 164)	19 434	Sum endring i midlertidige forskjeller	(38 885)	(98 867)
24	312	Årets skattegrunnlag	31 783	10 382
7	87	Betalbar inntektsskatt	17 485	2 907
			Spesifikasjon av midlertidige forskjeller 31. desember	
3 023	18 532	Driftsmidler, andre eiendeler og gjeld	(78 602)	(85 267)
6 890	10 804	Pensjoner	18 997	16 379
(309)	-	Verdipapirer	(9 146)	(1 999)
-	-	Forsikringstekniske avsetninger	(204 652)	(168 926)
-	-	Underskudd til fremføring	66 272	62 134
9 604	29 336	Sum midlertidige forskjeller	(207 131)	(177 679)
2 689	8 214	Balanseført utsatt skatt/skattefordel 31. desember	(64 419)	(49 750)
-	-	Utsatt skatt knyttet til reklassifisert reassuransavsetning	-	(6 422)
2 689	8 214	Balanseført utsatt skatt/skattefordel 31. desember	(64 419)	(56 172)
			Årets skattekostnad:	
7	87	Betalbar inntektsskatt for året	17 485	2 907
13 016	4 268	Resultatskatt av avgitt/mottatt konsernbidrag	-	-
12 646	(5 520)	Endring i utsatt skatt	3 886	27 905
-	-	Skatteeffekt på emisjonskostnad ført mot egenkapitalen	4	9
-	35	For mye/lite avsatt skatt tidligere år	283	-
25 667	(1 130)	Sum skattekostnad	21 658	30 821
			Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	
121 394	(16 262)	Årsresultat før skatt	18 986	104 471
33 990	(4 553)	Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (28 %)	2 988	29 252
			Skatteeffekten av følgende poster:	
583	2 972	Ikke fradragsberettigede kostnader	779	1 167
(2 743)	(40)	Utbytteeffekt	(235)	(1 795)
(6 185)	535	Realisasjon av aksjer og andeler	9 393	840
-	-	Resultatandel i tilknyttet selskap	-	(202)
22	(44)	Andre forskjeller	8 733	1 559
25 667	(1 130)	Skattekostnad	21 658	30 821
21,1 %	7,0 %	Effektiv skattesats	114,1 %	29,5 %

I forbindelse med overføringen av bankdriftsvirksomheten fra Terra-Gruppen AS til Terra Driftspartner AS har Terra-Gruppen AS avgitt en selvskyldnergaranti overfor ligningssjefen i Oslo for utlignet skatt ved en senere realisasjon av bankdriftsvirksomheten i Terra Driftspartner AS, da denne er omfattet av skattefri overdragelse av virksomhet i inntektsåret 2008.

NOTE 26 – EGENKAPITAL

MORSELSKAP (Beløp i 1 000 kroner)	Aksjekapital	Overkursfond	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1. januar	12 612	785 343	22	47 218	845 195
Kapitalutvidelse	3 896	443 986	-	-	447 882
Årets resultat	-	-	-	(15 133)	(15 133)
Egenkapital 31. desember	16 508	1 229 329	22	32 085	1 277 944

KONSERN (Beløp i 1 000 kroner)	Aksjekapital	Overkursfond	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Minoritetsandel	Sum egenkapital
Egenkapital 1. januar 2008	12 612	785 343	22	100	3 691	801 768
Prinsippendring naturskadefond	-	-	-	58 089	-	58 089
Prinsippendring administrasjonsfond	-	-	-	28 579	-	28 579
Prinsippendring garantifond	-	-	-	34 959	-	34 959
Justert egenkapital 1. januar 2008	12 612	785 343	22	121 727	3 691	923 395
Kapitalutvidelse	3 896	443 986	-	-	-	447 882
Årets resultat	-	-	-	(1 453)	(1 219)	(2 672)
Øvrige føringer mot egenkapitalen ¹⁾	-	-	-	(30 919)	13 125	(17 794)
Egenkapital 31. desember	16 508	1 229 329	22	89 355	15 597	1 350 811

¹⁾ Se note 2 vedrørende oppkjøp av virksomhet

Av annen egenkapital på 89,4 millioner kroner utgjør forsikringstekniske avsetninger (avsetning til naturskadefond, administrasjonsavsetning og avsetning til garantiordning) i Terra Forsikring AS 147,3 millioner kroner.

NOTE 27 – KAPITALDEKNING

(Beløp i 1 000 kroner)	MORSELSKAP		KONSERN	
	2008	2007	2008	2007
Aksjekapital	16 508	12 612	16 508	12 612
Overkursfond	1 229 329	785 343	1 229 329	785 343
Annen egenkapital	32 107	47 240	104 974	121 749
Sum balanseført egenkapital	1 277 944	845 195	1 350 811	919 704
Forsikringstekniske avsetninger ført i egenkapitalen	-	-	147 349	121 627
Immaterielle eiendeler	10 354	4 544	69 605	36 590
Minstekrav til reassuransavsetning	-	-	21 296	20 826
Sum kjernekapital	1 267 590	840 651	1 112 561	740 661
Ansvarlig lånekapital	-	-	280 159	141 771
Sum ansvarlig kapital	1 267 590	840 651	1 392 720	882 432

(Beløp i 1 000 kroner)	MORSELSKAP		KONSERN	
	2008	2007	2008	2007
Vektet beregningsgrunnlag kredittisiko	1 529 988	1 283 074	7 685 588	6 840 289
Vektet beregningsgrunnlag markedsrisiko ¹⁾	-	-	119 163	-
Vektet beregningsgrunnlag operasjonell risiko ²⁾	425 938	-	791 550	-
Ansvarlig kapital	1 267 590	840 651	1 398 889	882 432
Kapitaldekningsprosent	64,81 %	65,52 %	16,32 %	12,90 %
Kjernekapitaldekning	64,81 %	65,52 %	13,05 %	10,83 %
Kapitalkrav tilsvarende 8 % av beregningsgrunnlag	156 474	102 646	685 920	547 223
Overskudd av ansvarlig kapital	1 111 116	738 005	712 969	335 209

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 Terra BoligKreditt AS.

²⁾ Ny kapitalkravforskrift stiller krav til beregning av kapitalkrav for operasjonell risiko. Kravet ble gjeldende fra 1. januar 2008 for konsernet.

NOTE 28 – 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 leagal limit, dog minimum 250 millioner kroner. I den forbindelse har Terra-Gruppen AS' aksjer i følgende datterselskaper bli pantsatt overfor bankforbindelsen; Terra Finans AS, Terra Kort AS, Terra Aktiv Eiendomsmegling AS, Terra Services AS, Terra Forsikring AS. Videre har Terra-Gruppen AS overfor en bankforbindelse pantsatt aksjer i SDC Holding AS. Terra Finans AS har pantsatt kundefordringer på til sammen 550 millioner kroner overfor to bankforbindelser.

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 29 – BUNDNE BANKINNSKUDD

MORSELSKAP		<i>(Beløp i 1 000 kroner)</i>	KONSERN	
2007	2008		2008	2007
4 302	2 742	Bundne midler til skattetrekk	7 442	8 419
-	-	Depositum husleie	557	400
-	-	Andre innskudd	640	277
4 302	2 742	Sum	8 639	9 096

NOTE 30 – NÆRSTÅENDE PARTER

Terra-Gruppen AS var per 31. desember 2008 eiet av 78 sparebanker. Eierbankene er Gruppens primære distribusjonskanal for alle produkter og er således direkte eller indirekte del i en betydelig andel av de transaksjoner Gruppen gjennomfører.

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.

I forbindelse med utkjøp av minoriteten i Terra Markets AS, beskrevet i note 2, har Terra-Gruppen AS i 2008 kjøpt aksjer 12,6 prosent av aksjene i den tidligere minoritetseieren OTOL Invest AS. Aksjene var eiet av visekonsernsjef og konserndirektør utlån og kreditt.

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 31 – AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen bestod 31. desember 2008 av 16 507 566 aksjer pålydende 1 krone. 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 to prosent.

Oversikt over selskapets aksjonærer per 31. desember 2008

		Antall aksjer	Eier- andel			Antall aksjer	Eier- andel
Totens sparebank	Lena	1 090 335	6,61 %	Hjelmeland sparebank	Hjelmeland	181 908	1,10 %
Sparebanken narvik	Narvik	610 642	3,70 %	Kragerø sparebank	Kragerø	178 087	1,08 %
Lillestrøm sparebank	Lillestrøm	589 106	3,57 %	Andebu sparebank	Andebu	167 410	1,01 %
Jernbanepersonalets sparebank	Oslo	545 309	3,30 %	Strømmen sparebank	Strømmen	166 474	1,01 %
Aurskog sparebank	Aurskog	483 017	2,93 %	Sunnal sparebank	Sunnalsøra	143 129	0,87 %
Klepp sparebank	Kleppe	475 968	2,88 %	Drangedal og tørdal sparebank	Drangedal	138 951	0,84 %
Holla og lunde sparebank	Ulefoss	437 221	2,65 %	Arendal og omegns sparekasse	Arendal	138 700	0,84 %
Time sparebank	Bryne	404 307	2,45 %	Fornebu sparebank	Fornebu	135 199	0,82 %
Indre sogn sparebank	Årdalstangen	399 453	2,42 %	Birkenes sparebank	Birkeland	124 498	0,75 %
Melhus sparebank	Methus	397 035	2,41 %	Stadsbygd sparebank	Stadsbygd	118 323	0,72 %
Larvikbanken brunlanes sparebank	Larvik	367 823	2,23 %	Ofoten sparebank	Bogen i Ofoten	116 126	0,70 %
Eidsberg sparebank	Mysen	364 051	2,21 %	Bjugn sparebank	Bjugn	110 656	0,67 %
Rørosbanken røros sparebank	Røros	343 748	2,08 %	Rindal sparebank	Rindal	110 300	0,67 %
Tinn sparebank	Rjukan	314 000	1,90 %	Vik sparebank	Vik i Sogn	107 130	0,65 %
Berg sparebank	Halden	311 871	1,89 %	Fjaler sparebank	Dale i Sunnfjord	99 069	0,60 %
Nes prestegjelds sparebank	Nesbyen	310 281	1,88 %	Evje og hornnes sparebank	Evje	95 351	0,58 %
Hønefoss sparebank	Hønefoss	294 475	1,78 %	Klæbu sparebank	Klæbu	94 598	0,57 %
Selbu sparebank	Selbu	288 759	1,75 %	Sparebanken hemne	Kyrksæterøra	94 091	0,57 %
Marker sparebank	Ørje	259 061	1,57 %	Vang sparebank	Vang i Valdres	93 845	0,57 %
Seljord sparebank	Seljord	249 314	1,51 %	Aurland sparebank	Aurland	93 295	0,57 %
Tolga-os sparebank	Tolga	247 181	1,50 %	Vegårshei sparebank	Vegårshei	92 679	0,56 %
Ødal sparebank	Sagstua	246 567	1,49 %	Gjerstad sparebank	Sundebru	92 554	0,56 %
Orkdal sparebank	Orkanger	245 732	1,49 %	Ørland sparebank	Brekstad	84 785	0,51 %
Askim sparebank	Askim	245 197	1,49 %	Øystre slidre sparebank	Heggenes	83 323	0,50 %
Surnadal sparebank	Surnadal	242 857	1,47 %	Nesset sparebank	Eidsvåg i Romsdal	82 525	0,50 %
Kvinesdal sparebank	Kvinesdal	234 408	1,42 %				
Harstad sparebank	Harstad	228 914	1,39 %	Vestre slidre sparebank	Slidre	81 301	0,49 %
Bø sparebank	Bø i Telemark	215 444	1,31 %	Grong sparebank	Grong	78 443	0,48 %
Trøgstad sparebank	Trøgstad	211 910	1,28 %	Valle sparebank	Valle	77 886	0,47 %
Bamble og langesund sparebank	Stathelle	207 482	1,26 %	Etnedal sparebank	Etnedal	77 466	0,47 %
Sparebanken bien	Oslo	206 000	1,25 %	Aasen sparebank	Åsen	74 859	0,45 %
Høland sparebank	Bjørkelangen	205 556	1,25 %	Soknedal sparebank	Soknedal	72 818	0,44 %
Hjartdal og gransherad sparebank	Sauland	205 474	1,24 %	Lofoten sparebank	Bøstad	57 860	0,35 %
Bud,fræna og hustad sparebank	Elnesvågen	204 132	1,24 %	Åfjord sparebank	Åfjord	56 006	0,34 %
Hol sparebank	Geilo	197 977	1,20 %	Ørskog sparebank	Ørskog	52 730	0,32 %
Spydeberg sparebank	Spydeberg	194 473	1,18 %	Setskog sparebank	Setskog	38 040	0,23 %
Blaker sparebank	Blaker	194 238	1,18 %	Tysnes sparebank	Uggdal	32 763	0,20 %
Oppdals sparebank	Oppdal	191 095	1,16 %	Halttdalen sparebank	Halttdalen	28 938	0,18 %
Meldal sparebank	Meldal	184 709	1,12 %	Hegra sparebank	Hegra	6 314	0,04 %
Grue sparebank	Kirkenær	184 014	1,11 %				
				Totalt		16 507 566	100 %

TERRA-GRUPPEN KONSERN
REVISJONSBERETNING

Deloitte.

Deloitte AS
 Karenslyst allé 20
 Postboks 347 Skøyen
 0213 Oslo

Telefon: 23 27 90 00
 Telefax: 23 27 90 01
 www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Terra-Gruppen AS

REVISJONSBERETNING FOR 2008


Vi har revidert årsregnskapet for Terra-Gruppen AS for regnskapsåret 2008, som viser et underskudd på tkr 15.132 for morselskapet og et underskudd på tkr 2.672 for konsernet. Vi har også revidert opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av underskuddet. 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 2008 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 bokføringskikk i Norge
- opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av underskuddet, er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Oslo, 30. mars 2009
 Deloitte AS


 Henrik Woxholt
 statsautorisert revisor

Audit & Advisory • Tax & Legal • Consulting • Financial Advisory •

Member of
 Deloitte Touche Tohmatsu

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
 org.nr: 980 211 282

TERRA-GRUPPEN KONSERN

KONTROLLKOMITEENS UTTAELSE

Til Generalforsamlingen i Terra-Gruppen AS

Kontrollkomiteens uttalelse 2008


Kontrollkomiteen i Terra-Gruppen AS har gjennomgått styrets forslag til årsoppgjør for 2008 og revisjonsberetning datert 30. mars 2009.

Kontrollkomiteen anbefaler at resultatregnskap og balansen fastsettes som Terra-Gruppen AS regnskap for 2008.

Oslo, 31. mars 2009



Jørn Kristensen
Leder Kontrollkomiteen



Thomas Luraas



Oddvar Lillehol



STYRET



Gabriel Block Watne
Styrets leder

Gabriel Block Watne (født 1959) har vært banksjef i Klepp Sparebank siden 2001. Før dette var han banksjef for økonomi og finans i Sandnes Sparebank. Han har tidligere vært markedsjef i Serigstad AS og Media Team AS, og seniorkonsulent i DnB Finans. Block Watne besitter flere styreverv, bl.a. som styremedlem i Terra Eiendoms-megling Jæren AS. Block Watne er utdannet siviløkonom ved University of Massachusetts, USA. Klepp Sparebank eier 475 968 aksjer i Terra-Gruppen AS.



Hebjørn J. Steinsvik
Styrets nestleder

Hebjørn 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.



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.



Yngvild Bøhn Hermansen
Ansattes representant

Yngvild B. Hermansen (født 1962) er kunderådgiver og forsikringssansvarlig 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 Tofsrud
Ansattes representant

Geir Tofsrud (født 1952) er avdelingsleder i produktavdelingen for nærings- og landbruksforsikring i Terra Forsikring AS. Før dette var han rådgiver i Pluss Rådgivning AS. Han har tidligere vært daglig leder, ass. forsikringssjef og salgssjef i Gjensidige Vestoppland. Han har 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.



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 Odim ASA. Krohn Devold ble valgt inn i styret i 2008.



Anlaug Johansen
Fast varamedlem

Anlaug Johansen (født 1954) har vært adm. banksjef i Marker Sparebank siden 1999. Johansen besitter flere styreverv, bl.a. som styremedlem i Sparebankforeningen i Norge. Hun er cand. jur. med juridisk embedseksamen fra Universitetet i Bergen. Hun ble valgt inn i styret i 2008, og er fast varamedlem i styret. Marker Sparebank eier 259 061 aksjer i Terra-Gruppen AS.

KONSERNLEDELSEN



Stein Larsen
Konsernsjef

Stein Larsen (født 1963) har vært konsernsjef i Terra-Gruppen AS siden november 2007. Før dette var han konserndirektør bank i Terra-Gruppen AS, konsernsjef i B2 Holding og administrerende direktør i Bank2. Tidligere har han vært visekonsernsjef i Terra-Gruppen AS, banksjef i Odal Sparebank og banksjef i Eidsberg Sparebank. Han har innehar flere styreverv, bl.a. som styreleder for Terra Kort AS, Terra Driftspartner AS, Terra Aktiv Eiendomsmegling AS og Terra Forsikring AS. Larsen er utdannet handelsøkonom fra Handels-akademiet 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 Eiendomsmegling AS. Vedde-Fjærestad er utdannet ved skatteetatskolens 1. og 2. 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 Handelshøgskolen BI.



Grethe Wittenberg Meier
Konserndirektør eiendoms-
megling og adm. dir. Terra
Aktiv Eiendomsmegling AS

Grethe Wittenberg Meier (født 1965) har vært konserndirektør eiendomsmegling siden 2008, og administrerende direktør i Terra Aktiv Eiendomsmegling 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 Handels-akademiet.



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.

TERRA I BANK-NORGE

Terra-Gruppen består i dag av 78 lokal 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 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 aktør og således den viktigste leverandør av kapital i sine lokalsamfunn. Dette gjør at aksjonærbankene har en viktigere rolle i norsk bankvesen enn størrelse og markedsandeler alene tilsier.

Målt etter forvaltningskapital har Terra bankene inklusiv OBOS og Terra Boligkreditt en markedsandel på seks prosent. Samlet forvaltningskapital har nå passert 213 milliarder kroner. For utlån til privatmarkedet er Terra den fjerde største aktøren i Norge med en markedsandel på 9,9 prosent. På utlån til næringsliv er Terra-bankenes markedsandel mer beskjeden. Dette er ikke overraskende, siden det er utlån til privatsegmentet som er sparebankenes kjerneområde. Samlet utlånsvolum er kommet opp i over 173 milliarder kroner.

Terra-Gruppen er Norges mest solide bankgruppe, med en kjernekapitaldekning på ca. 15,1 prosent. Dette gir bankene og Gruppen nødvendig handlefrihet både til å oppfylle sine forpliktelser og ambisjoner lokalt, og samlet sett som gruppe.

Rentemarginen for Terra-bankene har vært under press de siste årene. Dette er dog et generelt fenomen for hele sektoren. Økt salg av andre finansielle produkter og tjenester for å erstatte fallende rentemarginer er derfor et strategisk satsningsområde. Terra-bankene og OBOS 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.

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

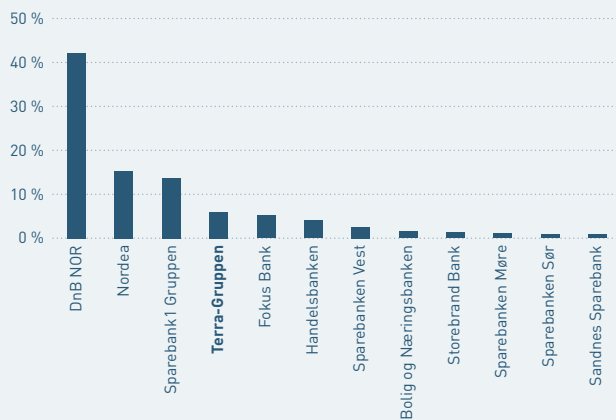
I tillegg har flere av produktselskapene i Terra-Gruppen distribusjonsavtaler med Bank2, Bank Norwegian, Fana Sparebank, Flekkefjord Sparebank, Helgeland Sparebank, Lillesands Sparebank, Skudnes & Aakra Sparebank, Spareskillingsbanken, Sparebanken Møre, Sparebanken Pluss, Sparebanken Sør, Voss Sparebank, Ya-Bank og Sparebanken Sogn og Fjordane. Disse sparebankene har til sammen 138 kontorer/filialer og en samlet forvaltningskapital på over 184 milliarder kroner.

Resultat og balanse for bankene i Terra-Gruppen

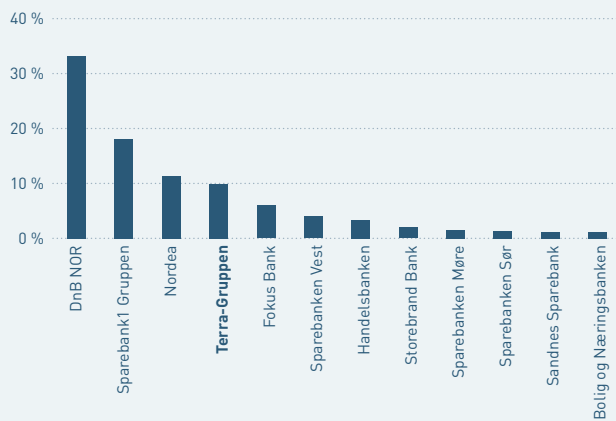
På disse sidene er det utarbeidet et uoffisielt regnskap for Terra-bankene samlet. Resultat og balanse er utarbeidet ved å foreta en konsolidering av samtlige 78 bankers resultat- og balanseposter post for post. Alle tall er i millioner norske kroner. I oppstillingen vises også de enkelte inntekts- og kostnadspostene i prosent av gjennomsnittlig forvaltningskapital.



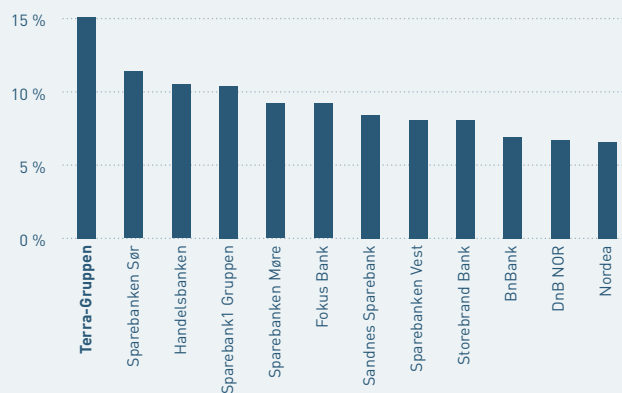
Markedsandel målt på forvaltningskapital per 31.12.08



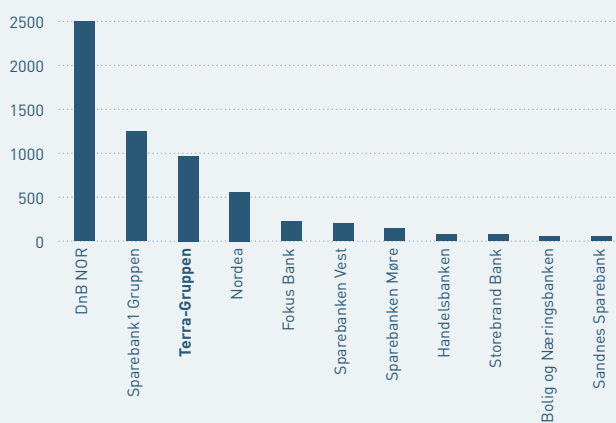
Markedsandel på utlån til personmarkedet per 31.12.08



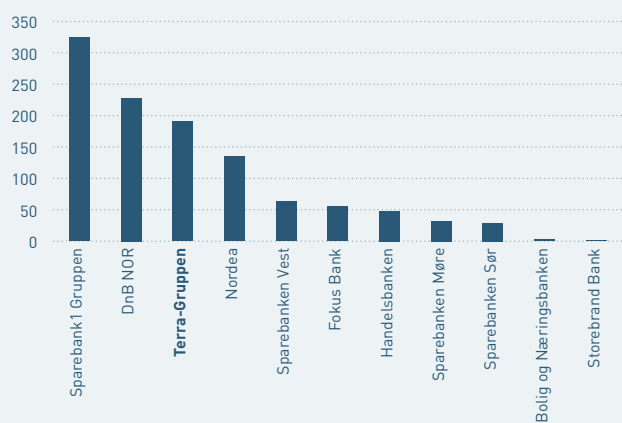
Kjernekapitaldekning per 31.12.08



Antall kunder (tall i 1 000)



Antall filialer



TERRA I BANK-NORGE

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

	2006	i %	2007	i %	2008	i %
Netto renteinntekter	2 966	2,28 %	3 291	2,20 %	3 715	2,19 %
Netto provisjonsinntekter	521	0,40 %	575	0,38 %	586	0,35 %
Utbytte	168	0,13 %	148	0,10 %	154	0,09 %
Verdipapirer og valuta	121	0,09 %	(55)	(0,04) %	(731)	(0,43) %
Andre driftsinntekter	78	0,06 %	62	0,04 %	95	0,06 %
Sum driftsinntekter	3 854	2,96 %	4 021	2,69 %	3 818	2,25 %
Lønn/personalkostnader	1 099	0,84 %	1 210	0,81 %	1 296	0,76 %
Adm.kostnader	659	0,51 %	698	0,47 %	745	0,44 %
Avskrivninger	185	0,14 %	202	0,14 %	192	0,11 %
Andre driftskostnader	357	0,27 %	413	0,28 %	414	0,24 %
Sum driftskostnader	2 299	1,77 %	2 523	1,69 %	2 647	1,56 %
Resultat før tap på utlån	1 555	1,19 %	1 498	1,00 %	1 172	0,69 %
Tap på utlån/garantier	30	0,02 %	57	0,04 %	608	0,36 %
Tap/gevinst på finansielle anleggsmidler	10	0,01 %	(17)	(0,01) %	127	0,07 %
Resultat før skatt	1 514	1,16 %	1 458	0,97 %	437	0,26 %
Skatt	385	0,30 %	400	0,27 %	247	0,15 %
Resultat etter skatt	1 130	0,87 %	1 059	0,71 %	190	0,11 %

Nøkkeltall

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Netto rentemargin	3,38 %	3,20 %	3,09 %	3,02 %	2,77 %	2,63 %	2,42 %	2,28 %	2,20 %	2,19 %
Kostnads/inntektsforhold	55,3 %	57,6 %	60,1 %	64,2 %	55,9 %	55,4 %	59,9 %	59,7 %	62,7 %	69,3 %
Kostnads/inntektsforhold (just for vp)	59,2 %	58,1 %	57,6 %	59,0 %	59,3 %	58,2 %	63,7 %	61,6 %	61,9 %	58,2 %
Tap i % av brutto utlån	0,37 %	0,46 %	0,51 %	0,59 %	0,39 %	0,27 %	0,11 %	0,03 %	0,04 %	0,42 %
Tapsavsetninger i % av brutto utlån	1,51 %	1,58 %	1,60 %	1,59 %	1,47 %	1,32 %	1,20 %	0,80 %	0,60 %	0,87 %
Egenkapitalavkastning etter skatt	9,4 %	9,9 %	5,9 %	3,7 %	8,1 %	8,7 %	8,9 %	9,1 %	7,8 %	1,3 %
Resultat i % av gj. forvaltningskapital	1,14 %	1,16 %	0,66 %	0,38 %	0,83 %	0,89 %	0,88 %	0,87 %	0,71 %	0,11 %
Innskuddsdekning	88,0 %	84,3 %	82,0 %	82,4 %	80,4 %	78,4 %	75,0 %	73,5 %	71,4 %	72,9 %

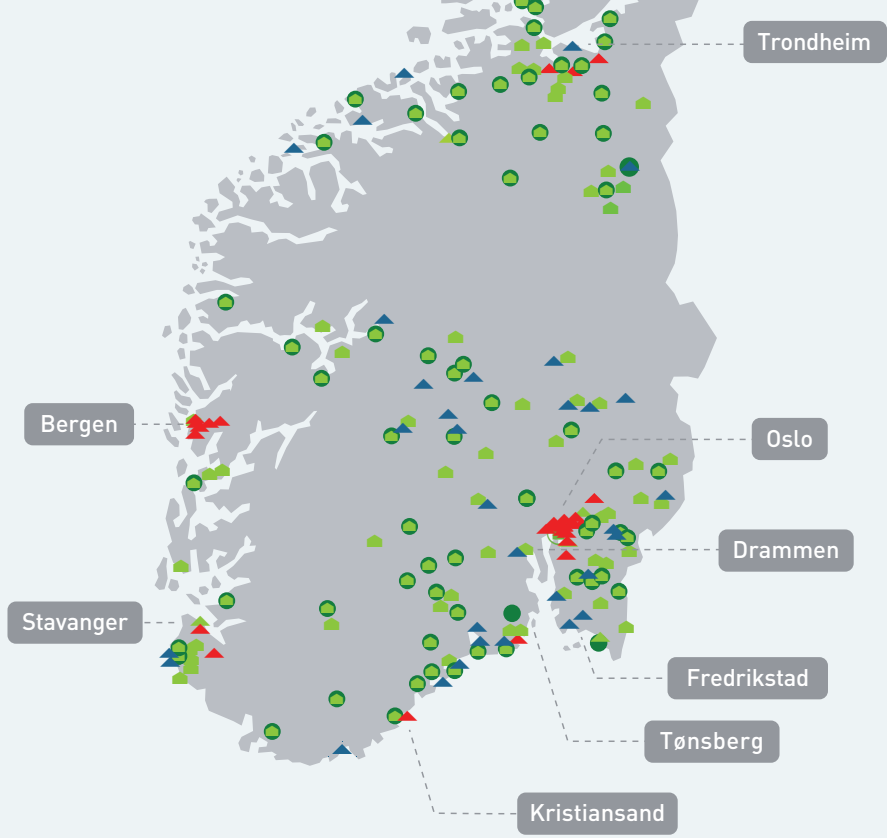
Balanse (i millioner kroner)

Eiendeler	Endring		Endring		Endring	
	2006	05-06	2007	2007	2008	2008
Kontanter og innskudd i Norges Bank	3 020	20,9 %	4 125	36,6 %	5 797	40,5 %
Utlån til kredittinstitusjoner	1 660	-1,4 %	3 625	118,3 %	4 413	21,7 %
Sum kontanter og fordringer på kred.inst.	4 681	11,9 %	7 750	65,6 %	10 209	31,7 %
Brutto utlån til kunder	122 771	14,2 %	140 508	14,4 %	149 947	6,7 %
Individuelle nedskrivninger	519	-1,8 %	393	-24,3 %	725	84,5 %
Gruppe nedskrivninger	459	-39,6 %	453	-1,4 %	586	29,4 %
Netto utlån til kunder	121 793	14,6 %	139 662	14,7 %	148 636	6,4 %
Sertifikater og obligasjoner	7 808	6,3 %	7 937	1,7 %	12 519	57,7 %
Aksjer og andeler	1 967	30,6 %	2 697	37,1 %	4 238	57,1 %
Sum verdipapirer	9 775	10,5 %	10 634	8,8 %	16 756	57,6 %
Tilknyttede selskaper	152	140,7 %	191	25,6 %	286	49,7 %
Varige driftsmidler	1 001	-13,6 %	1 015	1,4 %	1 034	1,9 %
Andre eiendeler	1 145	-12,4 %	1 282	12,0 %	1 666	29,9 %
Sum eiendeler (forvaltningskapital)	138 546	13,7 %	160 534	15,9 %	178 588	11,2 %

Balanse (i millioner kroner)

Gjeld og egenkapital	Endring		Endring		Endring	
	2006	05-06	2007	2007	2008	2008
Innskudd fra kredittinstitusjoner	7 540	22,8 %	9 816	30,2 %	14 207	44,7 %
Innskudd fra kunder	89 470	12,2 %	99 685	11,4 %	108 341	8,7 %
Sum innskudd	97 010	13,0 %	109 501	12,9 %	122 548	11,9 %
Sertifikat og obligasjonsgjeld	24 857	19,7 %	32 542	30,9 %	37 015	13,7 %
Annen gjeld og forpliktelser	1 695	-5,3 %	2 141	26,3 %	2 065	-3,6 %
Sum øvrig gjeld	26 552	17,7 %	34 683	30,6 %	39 079	12,7 %
Ansvarlig lånekapital	1 983	24,0 %	2 159	8,9 %	2 559	18,5 %
Grunnfondsbeviskapital	700	7,3 %	818	16,9 %	863	5,5 %
Overkursfond	35	23,8 %	31	-11,5 %	151	387,4 %
Uttevningfond	21	46,3 %	20	-3,1 %	20	1,5 %
Sparebankfond	12 139	10,7 %	12 881	6,1 %	13 053	1,3 %
Andre fond	106	-14,3 %	441	316,2 %	315	-28,5 %
Sum egenkapital	13 001	10,3 %	14 191	9,2 %	14 402	1,5 %
Sum gjeld og egenkapital	138 546	13,7 %	160 534	15,9 %	178 588	11,2 %

- Terra-bank hovedkontor
- ▲ Terra-bank filial
- ▲ Terra Eiendomsmegling
- ▲ Aktiv Eiendomsmegling





Akershus

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

Aust-Agder

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

Buskerud

Hol Sparebank
Hønefoss Sparebank
Nes Prestegjelds Sparebank

Hedmark

Grue Sparebank
Odal Sparebank
Tolga-Os Sparebank

Hordaland

Tysnes Sparebank

Møre og Romsdal

Bud, Fræna og Hustad Sparebank
Nesset Sparebank
Rindal Sparebank
Surnadal Sparebank
Sunnadal-Sparebank
Ørskog Sparebank

Nordland

Sparebanken Narvik
Ofoten Sparebank
Lofoten Sparebank

Nord-Trøndelag

Grong Sparebank
Hegra Sparebank
Aasen Sparebank

Oppland

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

Oslo

Bien Sparebank
Jernbanepersonalets Sparebank

Rogaland

Hjelmeland Sparebank
Klepp Sparebank
Time Sparebank

Sogn og Fjordane

Aurland Sparebank
Fjaler Sparebank
Indre Sogn Sparebank
Vik Sparebank

Sør-Trøndelag

Bjugn Sparebank
Haltdalen Sparebank
Sparebanken Hemne
Klæbu Sparebank
Meldal Sparebank

Melhusbanken
Opdals Sparebank
Orkdal Sparebank
RørosBanken
Selbu Sparebank
Soknedal Sparebank
Stadsbygg Sparebank
Ørland Sparebank
Åfjord Sparebank

Telemark

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

Troms

Harstad Sparebank

Vest-Agder

Kvinesdal Sparebank

Vestfold

Andebu Sparebank
Larvikbanken Brulanes Sparebank

Østfold

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

ANNUAL REPORT 2008



English summary

Terra-Gruppen in brief	79
Highlights of 2008	79
Directors' report	80
Financial statements	87
Divisions	91
Terra in Norway's banking system	92

TERRA-GRUPPEN IN BRIEF

Together with the Terra-banks, Terra-Gruppen is one of Norway's largest financial services groups and has total assets of NOK 200 billion. It embraces 78 independent savings banks which all have a strong position in their local market.

Terra-Gruppen with its associated product companies is a supplier to and is owned by the Terra-banks. The product companies develop and sell a broad range of competitive services and products in the fields of insurance, savings and investment, capital market services, financing and estate agency. These products and services play a very important role in ensuring that the Terra-banks

are competitive. Certain of them are also sold directly to private and institutional clients.

Local image

The group's ambition is to be one of Norway's most attractive providers of financial products and services as well as estate agency operations to the Terra banks and directly to end users. The local expertise and image of the Terra-banks are important qualities for the group's collective marketing power.

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

Attractive

The Terra-Gruppen companies offer a broad range of financial products and services. A number of operational and infrastructure services are also provided to the Terra-banks, which thereby benefit from economies of scale through the banking alliance. Combined with the financial products, efficient ICT solutions, payment processing, expertise development, and market information and corporate communications contribute to enhanced competitiveness both for the individual shareholder banks and for Terra-Gruppen.

HIGHLIGHTS OF 2008

Quality measurements

Systematic quality measurements in all customer categories and each shareholder bank were carried out in collaboration with the Norwegian School of Management (the Norwegian Customer Satisfaction Barometer). These show that the Terra-banks have absolutely the highest customer satisfaction and loyalty among Norway's counter-service banks. Customer drop-out was the lowest among Norway's banks (a third of the level for the largest players).

Stable growth in home loans

Terra BoligKreditt achieved stable growth in lending, increasing its mortgage portfolio by NOK 3 billion to NOK 12.1 billion.

Stronger in fund management

Terra Fondsförvaltning AS and WarrenWicklund Fondsförvaltning AS merged in October. This union has created larger and stronger professional teams for management, operations and sale. The number of investors in funds managed by the company grew by seven per cent.

Income up but profits down for insurance

Terra Forsikring achieved a substantial

growth in income, but developments in claim costs and financial markets contributed to a decline in profits from 2007.

Measuring reputation

Regular measurements of Terra-Gruppen's standing were conducted during the year. The overall picture showed that its reputation rose steadily over the year.

Winning political acceptance

Terra-Gruppen is an industry policy player which has attracted growing attention and acceptance for its views from industry organisations, politicians and the government. That applies to key issues affecting the frame conditions and structure of the savings banks, and to the important job of responding to the financial crisis. Terra is well represented on key committees and boards in the banking and finance industry.

Capital adequacy strengthened

Owing to strong expansion by the Terra Finans, Terra Kort and Terra BoligKreditt subsidiaries and the acquisition of WarrenWicklund Kapitalforvaltning, the shareholder banks subscribed a total of NOK 450 million in two preferential share issues

(NOK 350 million in May, NOK 100 million in November).

Extensive course programme

The Terra Skolen academy was strengthened, resulting in a sharp expansion in the number of courses offered and students from Terra-Gruppen and the banks.

Long-term bank agreements

Long-term agreements with the Terra banks were established which set stricter standards for mutual quality in a number of areas – training, budgets, system support, product quality and customer satisfaction.

New web solution for 78 banks

A new web platform was put in place to achieve better communication for all the banks. New intranet and extranet solutions will be launched in 2009 to provide even closer communication between Terra-Gruppen, the Terra banks, and their 2 400 employees.

Head office

Terra-Gruppen has resolved to move to Parkveien 61 on 1 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. Terra-Gruppen also represents a strategic alliance between the 78 independent savings banks who are its shareholders, and is intended to help safeguard their continued independence and the position they occupy in their local markets.

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

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

Results in brief

The Terra-Gruppen group achieved profit before tax of NOK 18.9 million for 2008, compared with NOK 104.4 million the year before. It made a net loss of NOK 2.6 million as against a profit of NOK 73.6 million in 2007. This reduction primarily reflects the decline in the value of the group's portfolio of securities and increased impairment charges on assets, including customer portfolios. The net loss represents a return of 1.4 per cent on equity before goodwill amortisation and impairment of goodwill and other intangible assets for 2008, compared with 7.2 per cent the year before. After goodwill amortisation and impairment of goodwill and additional value, the return on equity was negative at 0.23 per cent in 2008 as against a positive 6.3 per cent the year before.

Terra-Gruppen AS, the parent company, had a net loss of NOK 15.1 million, compared with a profit of NOK 95.7 million in 2007.

The group's product companies developed positively in 2008, with good growth in new customers and turnover up by 16 per cent.

However, the general turbulence in the world economy hit all players and sectors, and accordingly also weakened conditions and profitability for Terra-Gruppen in 2008. Some of the group's product companies were directly affected through a decline in asset value, yielding a substantial decline in consolidated results for the year.

Terra Forsikring AS, which operates the group's non-life business, was established in 1999. It made a significant contribution to the consolidated result through good operation, with the focus on limiting claims and cost efficiency. Good key figures were achieved by comparison with the rest of the insurance industry in 2008.

Terra BoligKreditt AS is licensed as a credit provider, and makes mortgage loans through Terra-Gruppen's shareholder banks. It was established in 2005 as a strategic funding company for the banks, and enjoyed a substantial growth in lending during 2008. As an issuer of covered bonds, the company represents a predictable instrument for the shareholder banks to relieve their mortgage books.

Terra Finans AS is the group's financing company and specialises in purchase financing – particularly leasing. The company developed positively during 2008, with continued growth in its leasing portfolio, and accordingly strengthened its position among providers in the Norwegian market.

The group's two estate agency chains – TERRA and AKTIV – are operated through Terra Aktiv EiendomsMegling AS. These two chains have the country's best-tested and most focused franchise concepts for estate agencies. Most of the agencies in the chain are among the most attractive and profitable in the market, which helps them to recruit and retain able employees. TERRA and AKTIV franchisees rank collectively as Norway's third largest estate agency chain.

Operations in the securities sector by the financial services group involve fund management and individual mandates under active management. This business is pursued through Terra Forvaltning AS, formerly WarrenWicklund Kapitalforvaltning AS.

This company is the result of a merger between Terra Fondsforsvaltning AS, Terra Markets AS and WarrenWicklund Kapitalforvaltning, with Terra Fondsforsvaltning as the acquiring company. The merged company first changed its name to WarrenWicklund Kapitalforvaltning. Terra-Gruppen exercised its option to increase its holding in the company from 52 to 84 per cent, and the name has been Terra Forvaltning since 2 February 2009.

Terra Kort AS was founded on 19 June 2006, and represents the group's commitment to the debit/credit card business. Becoming operational in March 2007, the company is considered to be still in an establishment and build-up phase. It primarily delivers cards to customers of Terra-Gruppen's shareholder banks, but also carries out distribution for other banks on a white-label basis.

Review of the financial statements

The group's turnover developed positively in 2008. The biggest expansion was for lending and credit provision, primarily through operations in Terra BoligKreditt. This company increased its portfolio by NOK 3 billion, and total lending at 31 December 2008 was NOK 12.1 billion. The swap scheme established by the government and borrowing arrangements with the Bank of Norway put Terra BoligKreditt and the banks in a good and stable lending position. Increased growth in lending yielded an increase of 56.5 per cent in net interest income for 2008, to NOK 72 million.

Despite steadily tougher competition and increased pressure on premium income, Terra Forsikring increased its revenues in 2008. Gross premiums earned exceeded NOK 1.5 billion, a rise of 16.5 per cent from 2007.

Commission revenues declined by 8.9 per cent from 2007 to NOK 183 million. This income relates almost entirely to the insurance and financial management business. Commission revenues for the parent company came to NOK 1 million.

Total assets in Terra Forvaltning were NOK 19,318.5 billion at 31 December 2008, with managed funds accounting for NOK 4.2 billion. NOK 2.35 billion of fund management assets were in equity and combined funds,

NOK 1.65 billion in money market/bond funds and NOK 150 million in hedge funds. The number of investors in funds managed by the company grew by seven per cent in 2008.

Terra-Gruppen's strategy is to contribute to value creation in its shareholder banks by distributing competitive products through them to their customers. Commission paid to the group's distributors and other commissions increased by NOK 35 million in 2008 to NOK 254.7 million.

Group investment in equities and interest rate securities is exposed to market risk. The fall in the equity market made a significant contribution to the NOK 42.4 million in losses and impairment suffered by the group on current financial assets in 2008, compared with a gain of NOK 11.2 million the year before. Impairment for the parent company came to NOK 1.9 million. The parent company also took an impairment charge of NOK 9.6 million on financial fixed assets in 2008.

Other revenues totalled NOK 141 million, and related primarily to the group's transactions with the shareholder banks, income from franchisees and other revenues from the debit/credit card business. The parent company's other revenues came to NOK 111 million.

Claim expenses for own account in the insurance business increased by about 34 per cent from 2007 to NOK 677 million. The start-up of new business areas, including the creation of the group's own life insurance products, generated anticipated increases in all cost categories. Payroll and general administrative costs in the group rose by 2.9 per cent, from NOK 267 million in 2007 to NOK 275 million. Other operating expenses increased by 27.8 per cent to NOK 135 million.

The group had significant outgoings in 2008 related to continued handling of the liquidation of Terra Securities ASA in 2007, primarily for the purchase of external support. The group acquired new businesses in 2008 which led to the recognition of goodwill and other intangible assets in the balance sheet. The downturn in the property and financial markets reduced the value of these, and ordinary depreciation of NOK 23.2 million for 2008 was supplemented by NOK 14.7 million in impairment charges.

The group's losses and impairment charges on loans and receivables increased from NOK 6.7 million in 2007 to NOK 38.8 million. NOK 15.9 million in losses were recognised by the parent company. During the year, the group increased the portfolio of the credit card business, which normally shows a loss. It also expects increased losses as a result of the financial unrest and economic downturn. Overall provision for bad debts on loans in the group increased by NOK 24.6 million in 2008.

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 21.9 billion in 2008. This increase of almost NOK 7.8 billion from the year before relates primarily to the group's credit provision business for leasing and property finance, and particularly to growth in activity at Terra BoligKreditt.

Consolidated book equity, including minority interests, was NOK 1 350.8 million as against NOK 801.8 923.1 million at 31 December 2007. Two preferential share issues with existing shareholders strengthened equity in Terra-Gruppen AS by NOK 448 million in 2008. The parent company and the financial services group had capital adequacy ratios of 68.3 64.8 and 16.1 2 per cent respectively at 31 December 2008, based on capital resources of NOK 1 267 million and NOK 1 392 million respectively. Core capital coverage was 13 per cent.

Group business areas

Insurance

Terra Forsikring develops, markets and sells non-life insurance products to the personal, agricultural and commercial markets. Life insurance products have been offered from 1 January 2008. The company achieved portfolio growth and increased market shares, and ranks as the fifth largest non-life insurer in Norway by premium volume. With more than 75 per cent of its portfolio in the personal market, Terra Forsikring wants to have an efficient

and service-minded organisation to serve its customers.

A number of new players and the legal right of customers to change insurance provider outside the annual policy renewal date have led to increased price competition in the insurance market.

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

Terra Forsikring increased its gross premiums by 16.5 per cent, and the portfolio at 31 December totalled NOK 1.5 billion.

The company achieved a gross claim ratio of 71.77 per cent in 2008 as against 68.76 per cent the year before. Its gross cost ratio was 16.78 per cent, compared with 16.03 per cent in 2007. The total of claim and cost ratios (combined ratio) was 88.56 per cent gross and 88.58 per cent for own account. These are good key figures compared with competing insurers in the Norwegian market.

Fund management

Terra Forvaltning is the group's fund management company, owned 84 per cent by Terra-Gruppen. It is a broad-based supplier of securities funds for both business and private markets in Norway. The merger of Terra Fondsforvaltning and WarrenWicklund Fondsforvaltning in October created larger and stronger professional teams for management, operation and sales. This reinforcement of management, sales and marketing will make the company better equipped to exploit opportunities and meet challenges in tomorrow's savings market.

The company offers mandatory occupational pension products to the business market. It also launched an individual pension savings (IPS) product during 2008. The IPS scheme could prompt a substantial growth in

pension saving, and accordingly represents a big opportunity for Terra Forvaltning.

At 31 December, the company managed 30 mutual funds – 17 equity, one bond, four combined, six money market and two hedge. The company achieved seven per cent growth in fund investors during 2008 to just under 200 000 at 31 December.

Terra Forvaltning had NOK 4.2 billion under management on behalf of its fund investors at 31 December. NOK 2.35 billion was placed in equity and combined funds, NOK 1.65 billion in money market/bond funds and NOK 150 million in hedge funds.

The company's market share by funds under management at the same date was 1.43 per cent.

Terra Forvaltning's total assets declined by NOK 2.3 billion over the year. The financial market was characterised by great turbulence and abnormal declines in securities prices during 2008. Equity markets worldwide experienced substantial falls in value, with the Oslo Stock Exchange dropping by 54 per cent. NOK 1.9 billion of the reduction in total assets reflected the market downturn. Net subscriptions to equity and combined funds were negative at NOK 135 million, and net subscriptions to hedge and other securities funds were negative at NOK 280285 million. Net subscriptions to money market/bond funds were positive over the year but, because the company wound up a fund during the period and was in the process of winding up another, volume had only changed marginally at 31 December.

The company distributes its fund products primarily through the shareholder banks, but other savings banks have also found these products attractive and customer-tailored, and have concluded distribution agreements with the company.

Terra Forvaltning also offers active management services, including debt management. At 31 December, it managed a portfolio of NOK 15.1 billion divided between almost 50 mandates 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. 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 estate agent sector faced many challenges during 2008. Turnover time for property sales increased by eight days on average, the number of transactions declined by 9.2 per cent and the average price achieved fell by 8.8 per cent. The result was a substantial decline in the number of players in the sector. Figures from the Financial Supervisory Authority of Norway show that, of 717 businesses licensed to provide estate agency services at 1 January 2008, 71 were wound up during the first half. Twelve of these went into liquidation and five were stripped of their licence by the Financial Supervisory Authority because they failed to meet requirements for positive equity.

Almost half of all Norway's estate agency businesses, or about 47 per cent, reported a loss for the first half. While figures for Terra Aktiv Eiendomsmegling's franchisees showed above-average profitability, both chains were affected by the downturn through reduced demand and longer sales processes. Agencies in both chains have initiated measures to adapt to market conditions, partly through a concentration on costs, revenues and liquidity. Terra Aktiv Eiendomsmegling will strengthen the chains in 2009, in part by working to increase synergies with the banks and the other product companies in Terra-Gruppen. The company has also chosen to regard the general shedding of estate agents and agencies in the sector as an opportunity to strengthen its own position through establishing new outlets and recruiting additional agents.

To reinforce AKTIV in Oslo, the company has resolved to establish 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 Eiendomsmegling.

The company had 75 franchisees at 31 December 2008 and 11 per cent of the market – unchanged from 2007. Measured by turnover and the number of properties sold, it was the third largest in Norway and the biggest franchiser.

Terra Aktiv Eiendomsmegling became operational in September 2007, and has handled settlements for a number of the agencies in the chains. To strengthen the organisation and secure economies of scale in settlement services, Terra Aktiv Eiendomsmegling acquired all the shares in Eiendomsoppgjør AS and merged it with Terra Aktiv Eiendomsmegling.

The goal for Terra Aktiv Eiendomsmegling is to maintain the number of agencies and the market share of its chains during 2009.

In an uncertain future property market, it will be very important for the company to help safeguard the financial results and continued operation of the franchisees. This will be achieved through further development of the concept and a focus on delivering cost-effective and income-generating solutions.

Leasing and purchase finance

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

Its principal product is leasing, a commercial finance solution for the business community. The company has established a distribution channel 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 had total assets of almost NOK 1.28 billion at 1 January 2008. Through good new sales, this figure had increased to almost NOK 1.5 billion by the middle of the third quarter. The crisis in the financial markets prompted the company to adopt a more cautious strategy on further growth for the remainder of the year. It had an estimated 1.2 per cent of the Norwegian leasing market in 2008. In that context, only relevant equipment categories

are included in the comparison. In the wake of the financial crisis, Terra Finans experienced an increase in bad debts during the last quarter of 2008. Its individual and group provisions were increased in that context.

For the banks, products from Terra Finans represent an important supplement to their own, and the company's priority areas will be in the sectors where the banks have their customer commitments. During the second half of 2008, Terra Finans ran a campaign with other companies in the group directed at the commercial sector.

Using Viable as its slogan, this drive 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.

The latter distributes its services primarily through the shareholder banks, and will continue to strengthen this collaboration through improved deliveries, sustained product development and further tailoring of existing products. However, the macroeconomic picture indicates that the company and the Norwegian business community in general face major challenges in 2009. Terra Finans will adapt its business to these conditions in order to ensure continued profitability and operation.

Debit/credit cards

Terra Kort's 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 achieved rapid growth in its initial operating year. This expansion flattened out somewhat in 2008. The company concentrated on ensuring quality at every level and on securing satisfied customers, and had a total of 120 000 credit card customers at 31 December. Total turnover on these cards was NOK 2.4 billion in 2008. Terra Kort 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 this risk is continuously

monitored to identify the probability of bad debts and to calculate losses in the event of such defaults. The turbulence in financial markets is expected to have a negative effect on the real economy, and thereby also reduce the quality of the company's loans. The company has accordingly made provision for increased bad debts and credit risk.

In a difficult money market, Terra Kort has made a strategic decision to ensure that all sources of liquidity are assessed in future. An application has accordingly been made for a banking licence to accept deposits. This request has been approved by the Financial Supervisory Authority, and a separate online banking business for deposit customers will be launched as mentioned above during the spring of 2009.

Mortgages

Terra BoligKreditt holds a licence to issue covered bonds in Norway, and such instruments have gained a key position in the measures to support the financial sector adopted by the government last autumn in response to the financial crisis. On 24 October 2008, the Storting (parliament) approved a NOK 350 billion swap scheme whereby government bonds are exchanged for covered bonds from the banks. This gave Terra-Gruppen's shareholder banks access to government bonds which could be converted to liquidity in the financial market. The Ministry of Finance expanded the scheme in late November so that bank-owned issuers of covered bonds, such as Terra BoligKreditt, could participate in it directly. In addition, the shareholder banks can use the company's bonds as security for loans from the Bank of Norway.

Domestic and international money markets were affected in 2008 by sharp fluctuations both in prices and access to liquidity, and this position has persisted into 2009. The government swap scheme and the loan facility with the Bank of Norway nevertheless ensure a good and stable borrowing position for Terra BoligKreditt and the shareholder banks.

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.

This has enabled Terra BoligKreditt to secure competitive financing, which is offered in turn to customers of each bank. At 31 December, the company had a loan portfolio of NOK 12.1 billion, which represented a net increase of 34 per cent from the end of 2007.

Since August 2007, covered bonds issued by Terra BoligKreditt have been awarded the highest rating attainable (Aaa) from Moody's Investors Service. Terra BoligKreditt was notified on 23 March 2009 that Moody's had decided to downgrade this rating to Aa2. The change in the rating must be viewed in relation to changes in Moody's rating method, which gives greater weight than before to the rating of Terra-Gruppen and the shareholder banks. There is accordingly no reason to suppose that the downgrading reflects any change in Moody's view of the credit quality of the company's bond programme.

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 customers or about 11 per cent of the private market. Terra-Gruppen companies had about 370 000 customers at 31 December 2008, but the existing distribution network continues to offer a substantial potential. Collectively, Terra-Gruppen and its shareholder banks accordingly rank as one of the biggest players in the Norwegian financial market. Offices/branches of the shareholder banks and other banking partners cover much of the country and thereby represent a very strong distribution channel for Terra-Gruppen's product companies. Through its regional presence, Terra-Gruppen accordingly ensures a range of financial services – including credit provision – and products to local communities throughout Norway.

Terra-Gruppen wants to strengthen its position in saving and investment, and has accordingly initiated work on establishing new activity in the securities area. The group has plans to start a securities company in 2009, either by acquiring an existing business or through a start-up.

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 various business sectors on their agenda. Terra-Gruppen gave priority in 2008 to work on industry policy, particularly frame conditions for and the structure of the savings bank sector. It works for legislation which will ensure the continuation of local, independent savings banks in Norway. Safeguarding competition and diversity in the banking sector is seen as important, as is the maintenance of locally based banks which can finance housing and local commerce.

Activities on behalf of the shareholder banks

In addition to its commercial operations, the group is responsible for pursuing a number of shared activities on behalf of the Terra banks. These include procurement of services and products relating to information technology and payment processing, project management, training and expertise development.

These activities have great strategic significance for the banking alliance, since they help its members to achieve substantial cost savings through economies of scale and increased bargaining power with external suppliers.

Market and brand building

Terra-Gruppen currently manages two national brands - Terra and Aktiv. The Terra brand represents the group's financial activities, the bank alliance and part of the estate agency business. The Aktiv brand covers the second of the two estate agency chains.

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

The liquidation of Terra Securities ASA in 2007 affected Terra-Gruppen's brand and reputation, which makes continued work on

the brand even more important. The goal is that this work, combined with in-house quality improvements, will help to highlight the group's real assets and to make it possible to realise the vision of being the most reputable and forward-looking finance house.

A claim for relinquishment of gain amounting to NOK 20 million from Terra Securities, alternatively from Terra-Gruppen AS, Terra Forvaltning and Terra Markets, pursuant to the Act on Securities Trading, was made to the Financial Services Authority by the eight local authorities linked to the "local authority" affair. This claim was dismissed by the Financial Services Authority on 22 September 2008.

IT, payment processing and other deliveries to banks

The Terra banks achieve economies of scale with core services and distribution of financial products through Terra Driftspartner. These services were provided by Terra-Gruppen AS until 23 January 2008, but were then transferred to Terra Driftspartner as a new wholly owned subsidiary.

This company is responsible for planning related to strategic choices over and provision 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 2009.

The Terra banks concluded a new agreement on a decentralised operations plat-

form in 2008 as part of efforts to improve the operational quality of their offices/branches. Attention in 2008 concentrated on stability, security and supplier management, and is being maintained into 2009 since these are among the most important quality factors for deliveries to the banks.

A number of improvements to existing systems were developed in 2008 and, as elsewhere in the financial sector, priority was given to meeting new government and reporting requirements. During 2008, the banks consolidated their ATM and debit card solutions with a single supplier. This meant that the whole portfolio of bank technology products is now concentrated in a unified alternative to other providers of such solutions in Norway.

The banks acquired a modern web portal in 2008 which each of the banks can tailor to highlight their own message to the local community. Availability of customer solutions such as online and telephone banking was satisfactory in 2008.

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 on payment processing was also strengthened in the light of increased regulation both nationally and internationally.

Expertise development and training

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

So far, 160 bank staff have been certified pursuant to the Norwegian Act on Securities Trading and the Markets in Financial Instruments Directive (MiFID). The Terra School will implement further training of staff and middle management in the alliance banks during 2009 to comply with the new industry standard for authorising financial advisors adopted in 2008.

Establishment of shared solutions

Terra-Gruppen is required to develop cost-effective shared solutions for the shareholder banks which ensure quality at every level and reduce operational risk. The Terra accounting service was established 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

Employees

The parent company had 91 full- and part-time employees at 31 December, while the group had a total of 248. Sickness absence in the parent company amounted to 630 days or 2.9 per cent in 2008, as against 581 days and 3.3 per cent the year before. Sickness absence for the group was 2 997 days as against 1 924, or 3.1 and 3.7 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.

Natural environment

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

Ethics

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

The companies and their employees often represent the Terra banks, which have their primary market in their local commu-

nity and depend on a good reputation built up over many years. High ethical standards and respect for the values of the shareholder banks are accordingly required. This special responsibility is reflected in the group's code of conduct.

Risk and risk conditions

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

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 potential negative effects on profits.

Routines and instructions developed for the risk review are intended to ensure that the product companies manage their risk factors in a satisfactory manner. Periodic reviews are conducted to ensure that the risk management rules are observed and function as intended.

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

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

Credit risk

Credit risk is the risk of loss which arises if the group's customers/counterparties can-

not meet their payment obligations towards the group. This risk relates to all receivables from customers/counterparties, loans, credits and leases, and to the counterparty risk which arises through derivatives.

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

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

Terra BoligKreditt offers mortgages which comply with regulations governing covered bonds restricted to 60 per cent of the acceptable collateral. Established claims on customers and objects are considered to constitute a low credit risk. Guarantees against loss from the distributor banks help to limit the risk even further. Terra Finans classifies all its commitments in terms of risk, based on customer creditworthiness and the security provided by the object. Terra Kort has developed customer-tailored scoring models to detect the risk and ability to service debt which are characteristic for each customer group. The group's credit risk consists primarily of small individual risks in the private and commercial markets. Established risk management is intended to ensure that credit risk accords with the group's willingness to accept risk. The turbulence in the financial market is likely to have negative effects on the real economy and thereby also reduce the quality of loan portfolios at Terra Finance and Terra Kort in the future. These companies have also experienced an increased level of bad debts in their portfolios. Terra BoligKreditt does not expect any change in future credit risk on its loans. As a result of

the increase in credit risk, Terra Finans has seen the need to adopt a model for grouped impairment. This 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. These impairments have also increased from 2007. Terra Kort implemented a new model in 2008 for loss provisions which takes account of increased bad debts and higher credit risk.

As a result of the financial turbulence, the group's counterparty risk related to reinsurers, counterparties in derivative contracts and capital placements has increased. 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 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 Terra BoligKreditt, and managed 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 Kort finance their lending portfolios with external funding from banks, bonds, certificates and the like. Varying fixed interest rates and reference rates on lending and borrowing affect net interest income in these companies. This interest rate risk is reduced by ensuring a high degree of similarity in interest rates for lending and borrowing.

Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the group cannot meet its obligations when they fall due without incurring substantial costs in the form of expensive refinancing or the need to realise assets too early. The group's exposure to liquidity risk relates primarily to Terra-Gruppen AS, Terra Finans, Terra Kort and Terra BoligKreditt, which all obtain substantial financing from the capital market. Terra-Gruppen AS, Terra Finans and Terra Kort have NOK 999 million in loans which mature in 2009. NOK 287 million of this amount had matured or been refinanced at the date when the accounts for 2008 were presented. Available funds in the form of bank deposits and unused drawing rights at 31 December 2008 totalled NOK 678 million. Terra BoligKreditt has NOK 2.6 billion in loans which mature in 2009. At 31 December 2008, the company had liquid assets of NOK 2.1 billion in the form of bank deposits and NOK 944 million in a portfolio of securities.

Measures have been adopted to reduce liquidity risk in the group. Terra Kort has secured a licence to begin banking operations, and deposits from customers will provide a new channel for liquidity from the spring of 2009. Terra Finans has sufficient liquidity to meet payables falling due in the first half, and has initiated the process of refinancing debt which matures in the second half. It expects this process to be completed before 30 June. Terra-Gruppen AS strengthened its liquidity position through share issues in December 2008 and February 2009 and has refinanced two large loans in 2009. In line with the measures adopted by the authori-

ties, a number of shareholder banks in Terra-Gruppen AS resolved during the autumn of 2008 to purchase covered bonds from Terra BoligKreditt to be deposited as collateral for loans from the Bank of Norway. In this way, the banks secured scope for lending via Terra BoligKreditt while the latter secured loans which could support new lending. Terra BoligKreditt also has the right to participate directly in the government swap scheme. The company accordingly initiated various measures in late 2008 which will permit it to conclude direct swap agreements with the government.

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

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

Shareholders

Ownership structure

Seventy-eight Norwegian savings banks owned shares in Terra-Gruppen AS at 31 December 2008.

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 nine per cent of the shares 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.

GoingProspects and the going assumption

Terra-Gruppen worked aggressively and purposefully in 2008, and made good progress. The shareholders contributed substantial additional equity, strengthening the group's capital adequacy and safeguarding its future growth and development. Decisions have been taken by the group on continued development of the product range which will create additional profitable business areas, including a further commitment to the securities sector. Reputational measurements and sales during 2008 show that the Terra alliance and the shareholder banks occupy a strong market position. Terra enjoys so-

lid confidence among its customers, and its banks have the most satisfied and loyal banking clientele in Norway. Despite the current economic turmoil, these conditions ensure continued positive development for Terra-Gruppen and allow the financial statements are to be issued on the assumption that the company is a going concern.

Coverage of net loss

Terra-Gruppen AS made a net loss of NOK 15 132 727 for 2008, which it is proposed to cover as follows:

Transferred from other equity: NOK 15 132 727

Distributable equity in the parent company at 31 december 2008 totalled NOK 23 871 207.

Oslo, 30 March 2009

The board of directors of Terra-Gruppen AS



INCOME STATEMENT

PARENT COMPANY		(NOK million)	Note	GROUP	
2007	2008			2008	2007
4 103	12 738	Interest income		1 209 845	570 214
10 822	21 013	Interest expense		980 571	426 377
(6 719)	(8 275)	Net interest income	Note 5	229 274	143 837
-	-	Gross premiums earned		1 441 336	1 241 583
-	-	Reinsurers' share		515 535	522 121
-	-	Net premium income, insurance		925 801	719 462
370	144	Income from shares and other securities		1 544	2 276
4 880	-	Income from investments in associated companies		-	-
141 326	44 500	Income from investments in group companies		-	-
146 576	44 644	Total dividends and income from securities		1 544	2 276
3 536	1 011	Commission income	Note 5	182 983	200 790
371	567	Distributor commissions and other commission expenses		254 745	219 657
3 165	444	Net commission income		(71 762)	(18 867)
426	(1 912)	Changes in market value and gain/loss securities		(42 429)	11 270
105 786	111 326	Other income	Note 5	141 014	154 566
249 234	146 227	Total income		1 183 442	1 012 544
-	-	Claim expenses		1 034 496	853 758
-	-	Reinsurers' share		(357 249)	(349 697)
75 380	87 177	Salaries and other administration expenses	Note 6	275 143	267 405
1 754	2 438	Depreciation and write downs tangible and intangible assets	Note 7	37 900	16 122
71 594	47 302	Other operating costs	Note 7	135 392	105 981
100 506	9 310	Profit before losses and write downs of loans and receivables		57 760	118 975
877	15 948	Losses and write downs of loans and receivables	Note 9	38 774	6 743
-	9 624	Write downs of financial assets	Note 12	-	-
21 765	-	Gain on sale of shares in associate		-	42 404
121 394	(16 262)	Operating profit		18 986	154 636
-	-	Profit/(loss) from discontinued company		-	(50 165)
121 394	(16 262)	Profit before tax		18 986	104 471
25 667	(1 130)	Tax expense	Note 25	21 658	30 821
95 727	(15 132)	Net profit		(2 672)	73 650
		Profit/(loss) attributable to minority interests		(1 219)	(14 458)
		Profit/(loss) attributable to majority interests		(1 453)	88 108
		Allocations			
90 807	-	Dividend			
4 920	(15 132)	Transferred to other equity			
95 727	(15 132)	Total transfers			

BALANCE SHEET

PARENT COMPANY		(NOK million)		GROUP	
2007	2008		Note	2008	2007
Assets					
82 929	218 165	Lending and deposits with credit institutions	Note 28	2 789 788	1 028 861
Lending to customers					
-	-	Lending to customers, amortised cost	Note 8	12 241 336	9 195 716
-	-	Other lending to customers		2 119 927	1 578 190
-	-	Total lending before specified and unspecified write-downs		14 361 263	10 773 906
-	-	Write downs of individual loans		8 387	3 552
-	-	Grouped write downs		22 294	2 505
-	-	Net lending		14 330 582	10 767 849
Securities					
8 060	-	Bonds and other fixed-income securities	Note 10	1 801 775	855 961
130 454	178 292	Shares and other securities with a variable return	Note 11	322 060	272 893
911 112	1 229 194	Investments in subsidiaries	Note 12	-	-
1 049 626	1 407 486	Total securities		2 123 835	1 128 854
Intangible fixed assets					
-	-	Goodwill	Note 13	10 530	9 402
2 689	8 214	Deferred tax assets	Note 25	-	-
1 855	2 141	Other intangible fixed assets	Note 13	59 075	28 503
4 544	10 355	Total intangible fixed assets		69 605	37 905
Tangible fixed assets					
16 350	15 870	Fixed assets	Note 14	21 187	21 433
16 350	15 870	Total tangible fixed assets		21 187	21 433
-	-	Reinsurers' share of gross technical insurance reserves	Note 15	609 119	563 512
-	-	Due from customers and reinsurers	Note 15	464 658	365 358
299 269	63 536	Other assets	Note 16	1 463 996	178 563
5 049	11 440	Pre-paid costs and accrued income	Note 17	92 573	67 953
1 457 767	1 726 852	Total assets		21 965 343	14 160 288

BALANCE SHEET

PARENT COMPANY		(NOK million)		GROUP	
2007	2008		Note	2008	2007
Liabilities and equity					
Liabilities					
263 370	157 360	Loans and deposits from credit institutions	Note 18	857 178	964 161
65 000	225 000	Commercial paper and bonds issued	Note 19	17 157 336	10 084 891
328 370	382 360	Total financial liabilities		18 014 514	11 049 052
-	-	Technical insurance reserves	Note 15	1 771 324	1 492 903
7	87	Tax payable	Note 25	17 485	2 907
90 807	-	Proposed dividend		-	90 807
166 355	40 846	Other liabilities	Note 22	96 556	163 298
20 370	14 811	Expenses incurred and income not accrued	Note 23	351 078	223 831
6 663	10 804	Pension liabilities	Note 24	18 997	16 152
-	-	Deferred tax	Note 25	64 419	56 172
6 663	10 804	Total provisions		83 416	72 324
-	-	Subordinated loan capital	Note 21	280 159	141 771
612 572	448 908	Total liabilities		20 614 532	13 236 893
Paid-in capital					
12 612	16 508	Share capital	Note 31	16 508	12 612
785 343	1 229 329	Share premium reserve		1 229 329	785 343
22	22	Other paid-in capital		22	22
797 977	1 245 859	Total paid-in capital		1 245 859	797 977
Retained earnings					
47 218	32 085	Other equity		89 355	121 727
47 218	32 085	Total retained earnings		89 355	121 727
-	-	Minority interests		15 597	3 691
845 195	1 277 944	Total equity and minority interests	Note 26	1 350 811	923 395
1 457 767	1 726 852	Total liabilities and equity		21 965 343	14 160 288

DIVISIONS

TERRA FORSIKRING AS	<i>(NOK 1 000)</i>
Gross premium written	1 544 213
Net premium earned	925 788
Net claims incurred	677 247
Insurance operating costs	151 561
Changes in security reserve	29 522
Net investments income	44 896
Profit before tax	112 354
Taxes	41 100
Net profit	71 254
Total equity	326 269
Total assets	2 308 058

TERRA BOLIGKREDITT AS	<i>(NOK 1 000)</i>
Interest income	896 980
Interest expense	825 135
Net interest income	71 845
Income from securities	130
Distributor commissions and other commission expenses	36 613
Operating expenses	26 713
Profit before losses and write downs of loans	8 649
Losses and write downs of loans	-
Profit before tax	8 649
Taxes	2 423
Net profit	6 226
Total equity	570 689
Total assets	16 612 406

TERRA FINANS AS	<i>(NOK 1 000)</i>
Interest income	135 483
Interest expense	89 191
Net interest income	46 292
Other income	5 007
Distributor commissions and other commission expenses	3 303
Operating expenses	22 357
Profit before losses and write downs of loans	25 639
Losses and write downs of loans	11 870
Profit before tax	13 769
Taxes	3 879
Net profit	9 890
Total equity	196 639
Total assets	1 493 049

TERRA KORT AS	<i>(NOK 1 000)</i>
Interest income	101 806
Interest expense	45 898
Net interest income	55 908
Other income	29 446
Distributor commissions and other commission expenses	22 001

TERRA KORT AS (cont.)	<i>(NOK 1 000)</i>
Operating expenses	58 162
Profit before losses and write downs of loans	5 191
Losses and write downs of loans	21 285
Profit before tax	(16 094)
Taxes	(4 444)
Net profit	(11 650)
Total equity	124 748
Total assets	993 332

TERRA AKTIV EIENDOMSMEGLING	<i>(NOK 1 000)</i>
Operating income	32 467
Operating expenses	54 661
Operating profit	(22 194)
Net financial fincome	799
Profit before tax	(21 395)
Taxes	(5 205)
Net profit	(16 190)
Total equity	19 978
Total assets	35 693

TERRA FORVALTNING AS	<i>(NOK 1 000)</i>
Operating income	63 250
Operating expenses	78 736
Operating profit	(15 486)
Net financial fincome	7 753
Profit before tax	(7 733)
Taxes	(2 678)
Net profit	(5 055)
Total equity	46 044
Total assets	63 111

TERRA-GRUPPEN – KONSERN		
<i>(NOK 1 000)</i>	2008	2007
Operating income	1 183 442	1 012 544
Operating expenses	1 125 682	893 569
Profit before losses and write downs of loans and receivables	57 760	118 975
Losses and write downs of loans and receivables	38 774	6 743
Write downs of financial assets	-	42 404
Gain on sale of shares in associate	-	(50 165)
Profit before tax	18 986	104 471
Net profit	(2 672)	73 650
Total equity	1 350 811	923 395
Total assets	21 965 343	14 160 288

TERRA IN NORWAY'S BANKING SYSTEM

Terra in Norway's 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 players in their respective local markets, and thereby the most important providers of capital to these communities. This means that the shareholder banks play a more important role in the Norwegian banking system than their size and market share alone might suggest.

Measured by total assets, the Terra banks – including Obos and Terra BoligKreditt – have six per cent of the market. Their combined total assets now exceed NOK 213 billion. Terra is the fourth largest lender in the private market, with 9.9 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 173 billion.

Terra-Gruppen is Norway's most financially sound banking group, with a core capital ratio of about 15.1 per cent. This provides the banks and the group with the freedom of action required both collectively and to fulfil their local obligations and ambitions.

The interest rate margin for the Terra banks has been under pressure in recent years. This is a general phenomenon affecting the whole sector, of course. Increased sales of other financial products and services to offset the decline in interest rate margins accordingly represent a strategic priority. The Terra banks and Obos have about 970 000 customers in all, making Terra-Gruppen one of the biggest players in the Norwegian market for the sale of financial products and services.

With 190 offices/branches in 105 local authorities, the Terra banks collectively represent a substantial distribution capacity. This distribution network, combined a large and solid body of customers and good solutions, provides opportunities for cost-effective selling of a broad product range. This embraces products which the individual banks would have been unable to develop and sell alone.

A number of the product companies in Terra-Gruppen also have distribution agreements with Fana Sparebank, Voss Sparebank, Spareskillingsbanken, Sparebanken Pluss, Heleland Sparebank, Sparebanken Møre, Sparebanken Sør, Flekkefjord Sparebank, Skudnes & Aakra Sparebank, Bank 2, Bank Norwegian, Ya-Bank and Sparebanken Sogn og Fjordane. These savings banks have 138 offices/branches between them and collective total assets of more than NOK 184 billion.

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.

P&L (in NOK mill. and in percent of average total assets)

	2006	in %	2007	in %	2008	in %
Net interest income	2 966	2.28%	3 291	2.20%	3 715	2.19%
Net commission income	521	0.40%	575	0.38%	586	0.35%
Dividends	168	0.13%	148	0.10%	154	0.09%
Net trading	121	0.09%	(55)	(0.04)%	(731)	(0.43)%
Other income	78	0.06%	62	0.04%	95	0.06%
Total revenue	3 854	2.96%	4 021	2.69%	3 818	2.25%
Personnel expenses	1 099	0.84%	1 210	0.81%	1 296	0.76%
Adm. expenses	659	0.51%	698	0.47%	745	0.44%
Depreciation	185	0.14%	202	0.14%	192	0.11%
Other costs	357	0.27%	413	0.28%	414	0.24%
Total costs	2 299	1.77%	2 523	1.69%	2 647	1.56%
Operating profit before losses	1 555	1.19%	1 498	1.00%	1 172	0.69%
Loss on loans	30	0.02%	57	0.04%	608	0.36%
Loss/gains on long term assets	10	0.01%	(17)	(0.01)%	127	0.07%
Pre-tax profit	1 514	1.16%	1 458	0.97%	437	0.26%
Taxes	385	0.30%	400	0.27%	247	0.15%
Net profit	1 130	0.87%	1 059	0.71%	190	0.11%

Key figures

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Net interest margin	3.38%	3.20%	3.09%	3.02%	2.77%	2.63%	2.42%	2.28%	2.20%	2.19%
Cost/income	55.3%	57.6%	60.1%	64.2%	55.9%	55.4%	59.9%	59.7%	62.7%	69.3%
Cost/income adj.	59.2%	58.1%	57.6%	59.0%	59.3%	58.2%	63.7%	61.6%	61.9%	58.2%
Loss provision ratio	0.37%	0.46%	0.51%	0.59%	0.39%	0.27%	0.11%	0.03%	0.04%	0.42%
Loss allowance ratio	1.51%	1.58%	1.60%	1.59%	1.47%	1.32%	1.20%	0.80%	0.60%	0.87%
Return on equity	9.4%	9.9%	5.9%	3.7%	8.1%	8.7%	8.9%	9.1%	7.8%	1.3%
Net profit in % of total assets	1.14%	1.16%	0.66%	0.38%	0.83%	0.89%	0.88%	0.87%	0.71%	0.11%
Deposit ratio (net)	88.0%	84.3%	82.0%	82.4%	80.4%	78.4%	75.0%	73.5%	71.4%	72.9%

Balance sheet (in NOK mill.)

	2006	Ending 05-06	2007	Ending 2007	2008	Ending 2008
Assets						
Cash and deposits with central banks	3 020	20.9%	4 125	36.6%	5 797	40.5%
Lending to and deposits with credit institutions	1 660	-1.4%	3 625	118.3%	4 413	21.7%
Total	4 681	11.9%	7 750	65.6%	10 209	31.7%
Gross loans to customers	122 771	14.2%	140 508	14.4%	149 947	6.7%
Individual write downs	519	-1.8%	393	-24.3%	725	84.5%
Group write downs	459	-39.6%	453	-1.4%	586	29.4%
Net loans to customers	121 793	14.6%	139 662	14.7%	148 636	6.4%
Commercial paper and bonds	7 808	6.3%	7 937	1.7%	12 519	57.7%
Shareholdings	1 967	30.6%	2 697	37.1%	4 238	57.1%
Total bonds and shareholdings	9 775	10.5%	10 634	8.8%	16 756	57.6%
Associated companies	152	140.7%	191	25.6%	286	49.7%
Fixed assets	1 001	-13.6%	1 015	1.4%	1 034	1.9%
Other assets	1 145	-12.4%	1 282	12.0%	1 666	29.9%
Total assets	138 546	13.7%	160 534	15.9%	178 588	11.2%

Balance sheet (in NOK mill.)

	2006	Changes 05-06	2007	Changes 2007	2008	Changes 2008
Debt and equity						
Loans and deposits from credit institutions	7 540	22.8%	9 816	30.2%	14 207	44.7%
Deposit from customers	89 470	12.2%	99 685	11.4%	108 341	8.7%
Total deposits	97 010	13.0%	109 501	12.9%	122 548	11.9%
Securities issued	24 857	19.7%	32 542	30.9%	37 015	13.7%
Other debt	1 695	-5.3%	2 141	26.3%	2 065	-3.6%
Total debt	26 552	17.7%	34 683	30.6%	39 079	12.7%
Subordinated capital	1 983	24.0%	2 159	8.9%	2 559	18.5%
Primary capital certificates	700	7.3%	818	16.9%	863	5.5%
Premium reserve fund	35	23.8%	31	-11.5%	151	387.4%
Equalisation reserve fund	21	46.3%	20	-3.1%	20	1.5%
Savings bank fund	12 139	10.7%	12 881	6.1%	13 053	1.3%
Other equity	106	-14.3%	441	316.2%	315	-28.5%
Total equity	13 001	10.3%	14 191	9.2%	14 402	1.5%
Total debt and equity	138 546	13.7%	160 534	15.9%	178 588	11.2%



Terra-Gruppen AS

Munkedamsveien 35
Postboks 2349 Solli
NO-0201 Oslo

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

post@terra.no
www.terra.no