

Delårsrapport

4. kvartal 2018



Hovedpunkter 4. kvartal og året 2018

Bankkonsernet OBOS-banken leverer et resultat i 4. kvartal preget av økt forretningsvolum, økte netto renteinntekter og bedre marginer.

Kostnadsprosenten bidrar også positivt og er lavere enn 4. kvartal 2017. Reduserte provisjonsinntekter, noe høyere tapsavsetninger som følge av innføring av IFRS 9 samt negativ effekt av verdiendring finansielle instrumenter gjør likevel at konsernet leverer et noe svakere resultat i 4. kvartal 2018 enn samme kvartal i fjor.

Hovedpunkter	4. kvartal 2018	4. kvartal 2017	2018	2017
Resultat for perioden til eier før skatt ¹ (TNOK)	46 757	51 088	194 233	189 783
Resultat for perioden til eier etter skatt ¹ (TNOK)	36 272	39 323	146 696	143 271
EK-avkastning etter skatt ¹	5,6 %	6,8 %	5,6 %	6,8 %
Rentenetto i % av forretningskapital ²	0,87 %	0,86 %	0,79 %	0,81 %
Kostnadsprosent	44,2 %	42,8 %	42,8 %	41,8 %
Kostnadsprosent justert for verdiendringer ³	41,8 %	43,5 %	43,2 %	44,6 %
Innskuddsdekning	48,9 %	53,3 %	48,9 %	53,3 %
Forvaltningskapital (MNOK)	40 122	34 202	40 122	34 202
Utlån EBK (MNOK)	4 429	5 697	4 429	5 697
Forretningskapital (MNOK) ⁴	44 551	39 898	44 551	39 898
Ren kjernekapitaldekning	16,02 %	16,29 %	16,02 %	16,29 %

1) Resultat for perioden tilordnet kontrollerende eierinteresse, EK eks. fondsobligasjoner

2) Inklusive provisjonsinntekter fra EBK, netto renteinntekter på derivater og fondsobligasjoner.

3) Eksklusive netto verdiendringer på fin. instrumenter men inklusive netto renteinntekter på derivater og fondsobligasjoner.

4) Forvaltningskapital pluss utlån formidlet gjennom EBK.

Resultat

Netto renteinntekter beløp seg til 92,4 mill. kroner i 4. kvartal (79,4 mill. kroner). Sammenlignet med foregående kvartal har netto renteinntekter økt med bakgrunn i både volumøkning og marginforbedring. Bankens finansieringskostnader er høyere i 4. kvartal sammenlignet med foregående kvartal, fordi 3m nibor har økt. Bankens netto renteinntekter må sees i sammenheng med netto renteinntekter fra bankens rentebytteavtaler som føres på regnskapslinjen verdiendring på finansielle instrumenter, samt provisjonsinntekter fra EBK. Netto renteinntekter fra bankens rentebytteavtaler utgjorde 3,8 mill. kroner i 4. kvartal (4,2 mill. kroner).

Bankens rentemargin basert på justerte netto renteinntekter (se definisjoner på side 6) endte på 0,87 % i 4. kvartal (0,86 %). Norges Banks renteheving i september og økning i nibor øker bankens finansieringskostnader. Banken økte utlånsrentene i kvartalet, noe som bidrar til bedringen i rentemarginen.

Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester består hovedsakelig av provisjonsinntekter fra bankens portefølje av utlån til boligselskaper i EBK. Provisjonsinntektene fra EBK beløp seg til 0,9 mill. kroner i 4. kvartal, en betydelig reduksjon fra 4,1 mill. kroner i 4. kvartal 2017. Marginen på bankens portefølje i EBK i 4. kvartal endte på 0,02 % (0,27 %).

Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester utenom EBK utgjorde 4,6 mill. kroner i kvartalet (4,2 mill. kroner). Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester utgjorde 3,3 mill. kroner i kvartalet (2,9 mill. kroner). Netto øvrige provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester bidro dermed med 1,3 mill. kroner i 4. kvartal (1,3 mill. kroner). Disse øvrige inntektene og kostnadene er hovedsakelig relatert til betalingsformidling mot bedriftsmarkedet.

Regnskapsmessig bokført netto verdiendring og gevinst/tap på finansielle instrumenter ble minus 2,6 mill. kroner i 4. kvartal (5,6 mill. kroner), og 13,4 mill. kroner i 2018 (35,5 mill. kroner). Verdiendringer og gevinst/tap på finansielle instrumenter, justert for netto renteinntekter fra derivater, ble minus 6,4 mill. kroner før skatt i 4. kvartal (1,3 mill. kroner). Tilsvarende tall for 2018 var minus 0,4 mill. kroner (20,7 mill. kroner).

Sum lønns- og personalkostnader beløp seg til 11,6 mill. kroner i 4. kvartal (12,3 mill. kroner). Det har vært en reduksjon i antall årsverk i 2018 mot 2017, til 52,6 (56,7). Målt i antall ansatte er det en reduksjon fra 56 til 53 ansatte. Administrasjonskostnader og andre driftskostnader utgjorde 23,8 mill. kroner i kvartalet (20,8 mill. kroner). Ordinære avskrivninger utgjorde 4,3 mill. kroner i kvartalet (4,7 mill. kroner). Kostnadsprosenten i kvartalet utgjorde 41,8 % justert for verdiendringer (43,5 %). Det er ingen større engangsposter i 4. kvartal.

OBOS-banken implementerte IFRS 9 fra balansedato 1.1.2018. Det gir konsekvenser for klassifisering og måling av bankens finansielle instrumenter sammenlignet med tidligere IAS 39. Regnskapsmessige effekter har blitt ført direkte mot egenkapitalen i banken. Samlet negativ effekt som ble ført direkte mot egenkapital i bankkonsernet på implementeringstidspunktet var netto 14,4 mill. kroner etter skatt, som i sin helhet er relatert til nye tapsberegninger iht. nye kreditt- og tapsmodeller. Det vises til note 3.2, 7 og 16 i delårsrapporten, samt note 35 i OBOS-bankens årsrapport 2017 for en detaljert gjennomgang av effektene som følge av overgang fra IAS 39 til IFRS 9.

Isolert i 4. kvartal og i 2018, utover effektene av implementering av IFRS 9 per balansedato 1.1.2018, har ny standard på konsernnivå hovedsakelig innvirkning på bankens tapsberegninger. Tap på utlån og garantier er 3,6 mill. kroner i 4. kvartal, sammenlignet med en tilbakeføring av 0,7 mill. kroner i samme periode i 2017. For 2018 er tap på utlån og garantier 3,9 mill. kroner (0,6 mill. kroner).

OBOS-bankens fastrentegjeld omgjøres i sin helhet til flytende rente med derivater ved låneopptak. I henhold til IFRS 9, paragraf 7.1.2, åpnes det for at verdiendringer som følge av endringer i kredittspread (Fair Value Option-/FVO-effekt), kan føres over bankens utvidede resultat (oppstilling av totalresultat). Med dette som bakgrunn, har «verdiendring fra egen kredittrisiko» fra og med 2016 blitt ført over utvidet resultat, og inkluderes kun i totalresultatet for banken. Verdiendring fra egen kredittrisiko som ble ført over utvidet resultat, utgjorde 8,2 mill. kroner før skatt i kvartalet (2,5 mill. kroner). Balanseført verdiendring fra egen kredittrisiko ved utgangen av kvartalet er negativ med 8,1 mill. kroner.

Balanse

OBOS-bankens forretningskapital, som består av bankens forvaltningskapital på egen balanse og formidlet portefølje til EBK, utgjorde 44,55 mrd. kroner ved utgangen av året (39,90 mrd. kroner). Dette tilsvarer en økning på 4,65 mrd. kroner siste 12 måneder. Balanseført forvaltningskapital endte på 40,12 mrd. kroner (34,20 mrd. kroner). OBOS-banken hadde ved utgangen av kvartalet formidlet 4,43 mrd. kroner netto utlån til boligselskaper gjennom EBK (5,70 mrd. kroner). Veksten i bankens forvaltnings- og forretningskapital skyldes konkurransedyktige betingelser, et godt boligmarked og mange ferdigstilte boligprosjekter. Utviklingen i bankens utlån og innskudd med tilhørende veksttall er gjengitt nedenfor.

Utlån				
(Beløp i MNOK)	2018	2017	Vekst siste 12 mnd.	Vekst siste kvartal
Netto utlån på egen balanse	34 891	28 761	21,3 %	3,9 %
Utlån formidlet gjennom EBK	4 429	5 697	-22,2 %	-4,9 %
Netto utlån totalt	39 320	34 458	14,1 %	2,8 %
Netto utlån privatmarked	13 359	11 936	11,9 %	2,6 %
Netto utlån bedriftsmarked inkl. EBK	25 961	22 521	15,3 %	2,9 %

Netto utlån til kunder i bankkonsernet og i EBK økte med 1,07 mrd. kroner i 4. kvartal og 4,86 mrd. kroner siste tolv måneder. Dette tilsier en vekst på 2,8 % i kvartalet og 14,1 % siste tolv måneder. For bedriftsmarkedet (BM) endte utlånsveksten inklusive EBK på 2,9 % i 4. kvartal og 15,3 % siste tolv måneder. Veksten i kvartalet skyldes ferdigstilling av borettslag hvor banken står for den langsiktige finansieringen, samt organisk vekst i boligselskapsporteføljen. OBOS-banken har kun overført borettslagslån til EBK. For privatmarkedet (PM) har veksten også vært god, med en vekst i kvartalet på 2,6 % og vekst siste 12 måneder på 11,9 %. Utlånsveksten på bankkonsernets balanse eksklusiv EBK ble 1,30 mrd. kroner i 4. kvartal og 6,13 mrd. kroner siste tolv måneder. Dette tilsvarer en 12-månedersvekst på egen balanse på 21,3 %, og må sees i lys av eget boligkredittselskap og inngått avviklingsavtale med EBK.

Innskudd				
(Beløp i MNOK)	2018	2017	Vekst siste 12 mnd.	Vekst siste kvartal
Innskudd totalt	17 076	15 320	11,5 %	-4,1 %
Innskudd privatmarked	9 150	8 106	12,9 %	1,2 %
Innskudd bedriftsmarked	7 926	7 214	9,9 %	-9,6 %

Sum innskudd fra kunder er redusert med 4,1 % i 4. kvartal 2018. BM har hatt en reduksjon på 9,6 % i 4. kvartal. En del av innskuddsmassen fra BM er variabel over kvartalene med betydelig sesongvariasjon. Dette gjelder særlig klientmidler fra eiendomsmeglervirksomheten i OBOS. Bevegelser og nivå på klientmidlene må sees opp mot bevegelser og nivå på bankens likviditetsportefølje. Innskudd PM økte med 1,2 % i 4. kvartal. Innskuddsdekningen endte på 48,9 % (53,3 %).

Nedskrivninger og mislighold

Kredittkvaliteten i utlånsporteføljene til banken vurderes som svært god. Banken har ved inngangen til 2018 implementert IFRS 9. Detaljerte konsekvenser av overgangen redegjøres for i note 3.2, 7 og 16 i kvartalsrapporten og note 35 i bankens årsrapport 2017. Ved inngangen til 2018 hadde OBOS-banken samlet balanseført 25,7 mill. kroner i nedskrivninger. Ved utgangen av 4. kvartal 2018 er balanseførte brutto nedskrivninger 29,6 mill. kroner. Det vises til note 7 og 16 i delårsrapporten for en detaljert gjennomgang av tapseffekter i kvartalet. Brutto misligholdte engasjementer, definert som mislighold utover 90 dager, var 42,4 mill. kroner (82,2 mill. kroner). OBOS-banken har endret definisjonen av mislighold fra restanse utover 32 dager i 2017 til restanse utover 90 dager fra 2018 ifm. overgang til IFRS 9. Dette er sammenfallende med bransjepraksis. Brutto misligholdte engasjementer ved utgangen av 2018 utgjorde 0,13 % av brutto utlån (0,39 %).

Likviditet og forvaltning av likviditetsporteføljen

Banken har en god likviditetssituasjon ved utgangen av kvartalet og tilfredsstillende alle regulatoriske krav knyttet til likviditet. Likviditetsporteføljen forvaltes konservativt med forsvarlige buffere. Likviditetsporteføljen, definert som midler tilgjengelig i oppgjørsbank, Norges Bank, sertifikat- og obligasjonsinvesteringer og øvrige likvide midler, beløp seg til 5,1 mrd. kroner ved utgangen av året (5,2 mrd. kroner).

Soliditet og kapitalkrav

Den rene kjernekapitaldekningen for OBOS-banken konsern var 16,0 % pr. 31.12.2018, mens kjernekapitaldekning og kapitaldekningen endte på hhv. 17,2 % og 18,7 %. For morbanken OBOS-banken AS endte den rene kjernekapitaldekningen på 21,3 %, kjernekapitaldekningen på 22,9 % og kapitaldekningen på 25,0 %. Pr. 31.12.2017 var nøkkeltallene for konsernet hhv. 16,3 %, 17,7 % og 19,6 %. OBOS-banken har fått tilført 300,0 mill. kroner i kapitalforhøyelse fra eier i 2018.

Etter økning av motsyklisk bufferkrav fra og med 31.12.2017 var kapitalkravene for OBOS-banken konsern inklusive pilar 2-kravet på 14,7 %, 16,2 % og 18,2 % for hhv. ren kjernekapital-, kjernekapital- og kapitaldekning. Bankens interne måltall er 0,5 % over minimumskravene inkludert pilar 2-kravet.

Utsikter fremover

Banken har god kundetilstrømning innen både privat- og bedriftssegmentet. Bedriftssegmentet har en solid ordresreserve av langsiktig finansiering som følge av høy byggeaktivitet og ferdigstilling av byggeprosjekter i OBOS. Eksisterende boligselskapsportefølje representerer en stor del av ordreserven. Utlånsveksten er ventet å bli mer moderat i 2019. På privatmarkedet jobbes det langsiktig med å få flere medlemmer til å ta i bruk OBOS-banken som dagligbank. Dette gir mer stabile innskudd og økt kundelojalitet. Utviklingen i andel dagligbankkunder er positiv, og resultatene av årets KTI-undersøkelse i regi av EPSI Rating viste stor fremgang og bankens kunder er meget tilfredse. Både rentebetingelser, kvaliteten på rådgivningen og bankens digitale løsninger har bidratt til solid oppsving.

I tråd med OBOS-konsernets satsning i Sverige, tilbyr OBOS-banken nå langsiktige lån til bostadsrättsforeninger i Sverige. Det er ønskelig å bygge gradvis erfaring med det svenske markedet, og i starten opererer vi med lav veksttakt og lave belåningsgrader.

Effektivisering av interne arbeidsprosesser har høy prioritet, og roboter og automatisering overtar stadig nye oppgaver for å frigjøre tid til kunderettet aktivitet. Banken arbeider med ytterligere å forbedre effektivitet og lønnsomhet i et marked som fortsatt preges av pris- og marginpress.

Banken har god likviditet og soliditet, og kredittkvaliteten vurderes som svært god. Banken vil også fremover arbeide aktivt ut mot relevante aktører i finansmarkedet for å sikre en god, løpende dialog og fortsatt attraktive betingelser knyttet til bankens finansiering.

Oslo 15.02.2019

Styret i OBOS-banken AS

Nøkkeltall

(Beløp i MNOK)

	4. kvartal 2018	4. kvartal 2017	2018	2017
Rentabilitet/lønnsomhet				
1) Rentenetto i % av gjennomsnittlig forvaltningskapital	0,99 %	0,96 %	0,88 %	0,94 %
2) Provisjonsinntekt i % av gjennomsnittlig portefølje i EBK	0,07 %	0,27 %	0,16 %	0,14 %
3) Rentenetto i % av gjennomsnittlig forretningskapital	0,87 %	0,86 %	0,79 %	0,81 %
4) Kostnadsprosent	44,2 %	42,8 %	42,8 %	41,8 %
5) Kostnadsprosent justert for verdiendringer på fin.ins.	41,8 %	43,5 %	43,2 %	44,6 %
6) EK-avkastning etter skatt	5,6 %	6,8 %	5,6 %	6,8 %
Hovedtall balanse				
7) Brutto utlån til kunder på egen balanse	34 899	28 768	34 899	28 768
8) Brutto utlån til kunder inklusive EBK	39 328	34 464	39 328	34 464
9) Tap på utlån i % av gjennomsnittlig brutto utlån	0,01 %	0,00 %	0,01 %	0,00 %
10) Misligholdte engasjement i % av brutto utlån	0,12 %	0,29 %	0,12 %	0,29 %
11) Utlånsvekst på egen balanse %	3,9 %	4,3 %	21,3 %	20,5 %
12) Utlånsvekst inklusive EBK %	2,8 %	2,0 %	14,1 %	10,8 %
13) Innskudd fra kunder	17 076	15 320	17 076	15 320
14) Innskuddsdekning %	48,9 %	53,3 %	48,9 %	53,3 %
15) Innskuddsvekst %	-4,1 %	2,5 %	11,5 %	8,8 %
16) Forvaltningskapital	40 122	34 202	40 122	34 202
17) Gjennomsnittlig forvaltningskapital	37 452	33 524	37 683	31 202
18) Forretningskapital	44 551	39 898	44 551	39 898
19) Gjennomsnittlig forretningskapital	42 572	39 472	42 750	37 669
Soliditet og likviditet				
20) Ren kjernekapitaldekning	16,02 %	16,29 %	16,02 %	16,29 %
21) Kjernekapitaldekning	17,21 %	17,74 %	17,21 %	17,74 %
22) Total kapitaldekning	18,70 %	19,56 %	18,70 %	19,56 %
23) Egenkapital i % av forvaltningskapital	7,32 %	7,32 %	7,32 %	7,32 %
24) LCR (Konsern)	193 %	191 %	193 %	191 %
24) LCR (Morbank)	113 %	110 %	113 %	110 %
Bemanning				
25) Antall fast ansatte	53	56	53	56
26) Antall årsverk ved utgangen av perioden	52,6	56,7	52,6	56,7

Definisjoner

- 1) Netto renteinntekter inklusive netto renteinntekter på derivater og fondsobligasjoner i prosent av gjennomsnittlig forvaltningskapital (jf. note 6 for renter på derivater)
- 2) Provisjonsinntekter fra EBK i % av gjennomsnittlig utlånsportefølje i EBK
- 3) Netto renteinntekter og provisjonsinntekter fra EBK inklusive nettorenteinntekter på derivater og fondsobligasjoner, i prosent av gjennomsnittlig forretningskapital
- 4) Sum driftskostnader før tap på utlån i prosent av netto inntekter
- 5) Kostnadsprosent eks. "Netto verdiendring og gevinst/(tap) på fin. Instrumenter" men ink. "netto renteinntekter på derivater" (jf. note 6)
- 9) EK avkastning etter skatt justert for renter på fondsobligasjon
- 10) Brutto misligholdte engasjement 90 dager eller mer (32 dager eller mer i 2017) i prosent av brutto utlån til kunder på egen balanse
- 11) Endring i netto utlån på egen balanse ved periodeslutt i prosent av netto utlån 12 mnd før (3 mnd før på kvartal)
- 13) Endring i netto utlån inklusive utlån formidlet gjennom EBK ved periodeslutt i prosent av netto utlån inklusive EBK 12 mnd før (3 mnd før på kvartal)
- 14) Innskudd fra kunder i % av brutto utlån på egen balanse
- 16) Endring i innskudd fra kunder ved periodeslutt i prosent av innskudd 12 mnd før (3 mnd før på kvartal)
- 17) Gjennomsnittlig forvaltningskapital er beregnet som et snitt av forvaltningskapital pr. måned inklusive forvaltningskapital
- 18) Forvaltningskapital pluss utlån formidlet gjennom EBK
- 19) Gjennomsnittlig forretningskapital er beregnet som et snitt av forretningskapital pr. måned inklusive forretningskapital
- 20) Ren kjernekapital i prosent av beregnet risikovektet balanse
- 21) Kjernekapital i prosent av beregnet risikovektet balanse
- 22) Netto ansvarlig kapital i prosent av beregnet risikovektet balanse
- 23) Egenkapital i % av total forvaltningskapital
- 24) Liquidity Coverage Ratio
- 25) Antall fast ansatte inklusive ansatte på fast vikariat eller engasjement
- 26) Antall årsverk inklusive årsverk for ansatte på fast vikariat eller engasjement

Resultatregnskap

(Beløp i TNOK)

		OBOS-banken Konsern			
	NOTER	4. kvartal 2018	4. kvartal 2017	2018	2017
Renteinntekter, amortisert kost		211 357	168 162	757 756	635 705
Renteinntekter, virkelig verdi		24 303	17 591	84 674	58 251
Rentekostnader, amortisert kost		-130 018	-93 151	-462 887	-355 141
Rentekostnader, virkelig verdi		-13 240	-13 240	-52 530	-52 530
Netto renteinntekter	4	92 401	79 362	327 013	286 284
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester		5 470	8 327	24 727	23 464
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester		-3 301	-2 919	-13 565	-11 389
Netto provisjonsinntekter	5	2 169	5 408	11 162	12 075
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på fin. instrumenter	6	-2 608	5 558	13 389	35 478
Netto verdiendr. på verdipapirer med variabel avkastning	6	366	-	3 213	-
Sum netto inntekter		92 328	90 329	354 777	333 838
Lønn og andre personalkostnader		-11 648	-12 257	-45 834	-45 004
Administrasjonskostnader	13	-15 458	-13 074	-58 637	-52 640
Ordinære avskrivninger og nedskrivninger		-4 314	-4 737	-19 613	-17 839
Andre driftskostnader	13	-8 360	-7 740	-23 893	-21 197
Sum driftskostnader		-39 780	-37 809	-147 977	-136 680
Resultat før tap på utlån, garantier mv.		52 548	52 520	206 800	197 158
Tap på utlån og garantier mv.	7	-3 550	655	-3 871	-558
Resultat før skattekostnad		48 998	53 175	202 928	196 600
Skattekostnad		-10 485	-11 765	-47 537	-46 513
Resultat for perioden	16	38 513	41 409	155 391	150 087
Hvorav					
Andel tilordnet fondsobligasjonsinvestorer	16	2 241	2 087	8 695	6 816
Andel tilordnet kontrollerende eierinteresse	16	36 272	39 323	146 696	143 271
Sum		38 513	41 409	155 391	150 087

Oppstilling av totalresultat

(Beløp i TNOK)

	NOTER	4. kvartal 2018	4. kvartal 2017	2018	2017
Resultat for perioden		38 513	41 409	155 391	150 087
Netto verdiendring fra egen kredittrisiko	16	8 214	2 497	-1 307	-26 199
Skatt på poster som ikke reklassifiseres til resultatet		-2 053	-624	327	6 550
Sum poster som ikke reklassifiseres til resultatet		6 160	1 873	-980	-19 649
Periodens utvidede resultat		6 160	1 873	-980	-19 649
TOTALRESULTAT		44 673	43 282	154 411	130 438
Hvorav					
Andel tilordnet fondsobligasjonsinvestorer	16	2 241	2 087	8 695	6 816
Andel tilordnet kontrollerende eierinteresse	16	42 432	41 196	145 716	123 622
Sum		44 673	43 282	154 411	130 438

Balanse

(Beløp i TNOK)

		OBOS-banken Konsern	
	NOTER	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
Kontanter og fordringer på sentralbanker	11	67 978	60 109
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	11	176 465	679 406
Utlån til og fordringer på kunder	7,11,12,13	34 890 512	28 761 515
Sertifikater og obligasjoner	12	4 851 596	4 500 401
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	12	3 502	289
Immaterielle eiendeler		59 938	67 562
Utsatt skattefordel		7 763	-
Varige driftsmidler		780	852
Finansielle derivater	10,12	32 792	71 793
Andre eiendeler		28 556	54 241
Forskuddsbetalte kostnader		14	225
Opptjente ikke mottatte inntekter		1 975	5 505
SUM EIENDELER		40 121 874	34 201 899
GJELD OG EGENKAPITAL			
	NOTER	31.12.2018	31.12.2017
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	11,12,13	19 675	34 053
Innskudd fra og gjeld til kunder	11	17 076 289	15 319 774
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	8,11,12	19 756 209	16 004 277
Finansielle derivater	10,12	2 648	18 821
Betalbar skatt		52 234	41 722
Annen gjeld	13	22 245	18 688
Andre påløpte ikke forfalte kostnader		6 585	8 590
Utsatt skatt		-	1 500
Ansvarlig lånekapital	9	250 244	250 039
SUM GJELD		37 186 130	31 697 463
Aksjekapital	16	897 800	897 700
Overkurs	16	1 312 200	1 012 300
Annen innskutt egenkapital	16	9 035	9 035
Fondsobligasjon	16	199 550	199 550
Annen egenkapital	16	517 159	385 851
SUM EGENKAPITAL		2 935 744	2 504 436
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		40 121 874	34 201 899

Kontantstrøm

(Beløp i TNOK)

		OBOS-banken Konsern	
	NOTER	31.12.2018	31.12.2017
Resultat før skatt		202 928	196 600
Inn- og utbetalinger på lån til kunder		-6 129 360	-4 849 186
Resultatførte renter på utlån fra kunder	4	-767 014	-632 938
Utbetalte, ikke resultatførte renter på fondsobligasjonslån		-8 695	-6 816
Innbetaling av renter fra kunder		791 685	602 778
Inn- og utbetalinger på sertifikater og obligasjoner		-353 378	-1 033 152
Resultatførte renter på sertifikater og obligasjoner	4	-72 439	-58 251
Innbetaling av renter på sertifikater og obligasjoner		63 082	64 926
Inn- og utbetalinger av andre eiendeler		-13 751	-40 488
Inn- og utbetalinger av innskudd fra kunder		1 754 870	1 239 093
Inn- og utbetalinger av annen gjeld		-42 309	4 071
Urealisert verdiendring finansielle instrumenter ført til virkelig verdi	6	62 795	-19 050
Avskrivninger varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		19 738	17 839
Tap på utlån	7	3 811	558
Betalte skatter		-25 471	-24 214
Endring i andre periodiserte renter		3 763	-12 999
Endring i andre tidsavgrensninger		4 703	-3 322
(A) Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-4 505 041	-4 554 550
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-531	-141
Utbetalinger ved kjøp av immaterielle eiendeler		-11 386	-10 481
(B) Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-11 917	-10 622
Opptak av sertifikat- og obligasjonsgjeld	8	4 496 827	5 996 973
Nedbetaling av sertifikat- og obligasjonsgjeld	8	-774 940	-1 511 000
Opptak av ansvarlig lånekapital	9	-	99 750
Opptak av fondsobligasjon	16	-	99 750
Brutto innbetaling av egenkapital	16	300 000	300 000
(C) Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		4 021 887	4 985 473
(A) + (B) + (C) Netto kontantstrøm for perioden		-495 071	420 301
Likviditetsbeholdning periodens start		739 515	319 214
Likviditetsbeholdning periodens slutt		244 444	739 515
Netto endringer likvider i perioden		-495 071	420 301
Likviditetsbeholdning spesifisert			
Kontanter og fordringer på sentralbanker		67 978	60 109
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner ¹		176 465	679 406
Sum likviditetsbeholdning		244 444	739 515

1) Herav 1,6 mill.kroner i bundne midler.

Kvartalsvis resultatutvikling

(Beløp i TNOK)

	OBOS-banken Konsern				
	4. kvartal 2018	3. kvartal 2018	2. kvartal 2018	1. kvartal 2018	4. kvartal 2017
Renteinntekter, amortisert kost	211 357	195 173	179 837	171 389	168 162
Renteinntekter, virkelig verdi	24 303	19 702	22 138	18 531	17 591
Rentekostnader, amortisert kost	-130 018	-118 577	-114 885	-99 407	-93 151
Rentekostnader, virkelig verdi	-13 240	-13 240	-13 097	-12 953	-13 240
Netto renteinntekter	92 401	83 057	73 994	77 561	79 362
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	5 470	4 737	6 717	7 802	8 327
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester	-3 301	-3 122	-3 376	-3 765	-2 919
Netto provisjonsinntekter	2 169	1 615	3 341	4 037	5 408
Netto verdiendr. og gev/(tap) på fin. instrumenter	-2 608	277	4 679	11 041	5 558
Netto verdiendr. på ver. med variabel avkastning	366	-	2 847	-	-
Sum netto inntekter	92 328	84 950	84 861	92 639	90 329
Lønn og andre personalkostnader	-11 648	-11 246	-12 144	-10 797	-12 257
Administrasjonskostnader	-15 458	-14 230	-13 022	-15 926	-13 074
Ordinære avskrivninger og nedskrivninger	-4 314	-4 745	-5 823	-4 731	-4 737
Andre driftskostnader	-8 360	-3 263	-7 265	-5 005	-7 740
Sum driftskostnader	-39 780	-33 484	-38 254	-36 459	-37 809
Resultat før tap på utlån, garantier mv.	52 548	51 466	46 606	56 179	52 520
Tap på utlån og garantier mv.	-3 550	3 150	-8 203	4 732	655
Resultat før skattekostnad	48 998	54 616	38 404	60 911	53 175
Skattekostnad	-10 485	-13 087	-9 208	-14 758	-11 765
Resultat for perioden	38 513	41 529	29 196	46 153	41 409
Hvorav					
Andel tilordnet fondsobligasjonsinvestorer	2 241	2 207	2 178	2 069	2 087
Andel tilordnet kontrollerende eierinteresse	36 272	39 322	27 018	44 084	39 323
Sum	38 513	41 529	29 196	46 153	41 409

Kvartalsvis utvikling i totalresultat

(Beløp i TNOK)

	4. kvartal 2018	3. kvartal 2018	2. kvartal 2018	1. kvartal 2018	4. kvartal 2017
Resultat for perioden	38 513	41 529	29 196	46 153	41 409
Netto verdiendring fra egen kredittrisiko	8 214	-411	344	-9 454	2 497
Skatt på poster som ikke reklassifiseres til resultatet	-2 053	208	-191	2 364	-624
Sum poster som ikke reklassifiseres til resultatet	6 160	-203	153	-7 091	1 873
Periodens utvidede resultat	6 160	-203	153	-7 091	1 873
TOTALRESULTAT	44 673	41 326	29 349	39 063	43 282
Hvorav					
Andel tilordnet fondsobligasjonsinvestorer	2 241	2 207	2 178	2 069	2 087
Andel tilordnet kontrollerende eierinteresse	42 432	39 119	27 173	36 992	41 196
Sum	44 673	41 326	29 351	39 061	43 282

Balanseutvikling

(Beløp i TNOK)

EIENDELER	OBOS-banken Konsern				
	31.12.2018	30.09.2018	30.06.2018	31.03.2018	31.12.2017
Konter og fordringer på sentralbanker	67 978	59 795	60 134	60 155	60 109
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	176 465	483 862	538 210	197 274	679 406
Utlån til og fordringer på kunder	34 890 512	33 591 278	31 698 171	30 091 944	28 761 515
Sertifikater og obligasjoner	4 851 596	5 852 045	5 904 097	5 675 159	4 500 401
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	3 502	3 136	3 136	289	289
Immaterielle eiendeler	59 938	59 820	62 856	64 931	67 562
Utsatt skattefordel	7 763				
Varige driftsmidler	780	591	594	691	852
Finansielle derivater	32 792	15 873	25 567	41 424	71 793
Andre eiendeler	28 556	19 799	18 677	66 652	54 241
Forskuddsbetalte kostnader	14	2 532	5 276	7 804	225
Opptjente ikke mottatte inntekter	1 975	1 890	4 169	4 915	5 505
SUM EIENDELER	40 121 874	40 090 620	38 320 887	36 211 238	34 201 899
GJELD OG EGENKAPITAL	31.12.2018	30.09.2018	30.06.2018	31.03.2018	31.12.2017
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	19 675	7 922	12 998	25 439	34 053
Innskudd fra og gjeld til kunder	17 076 289	17 812 893	18 088 444	16 329 220	15 319 774
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	19 756 209	19 058 703	17 054 687	17 014 803	16 004 277
Finansielle derivater	2 648	386	2 922	872	18 821
Betalbar skatt	52 234	18 029	18 029	29 846	41 722
Annen gjeld	22 245	11 508	14 075	15 628	18 688
Andre påløpte ikke forfalte kostnader	6 585	5 793	5 245	8 960	8 590
Utsatt skatt	-	31 914	19 138	9 370	1 500
Ansvarlig lånekapital	250 244	250 160	250 141	250 077	250 039
SUM GJELD	37 186 130	37 197 308	35 465 679	33 684 216	31 697 463
Aksjekapital	897 800	897 800	897 800	897 700	897 700
Overkurs	1 312 200	1 312 200	1 312 200	1 012 300	1 012 300
Annen innskutt egenkapital	9 035	9 035	9 035	9 035	9 035
Fondsobligasjon	199 550	199 550	199 550	199 550	199 550
Annen egenkapital	517 159	474 727	436 623	408 437	385 851
SUM EGENKAPITAL	2 935 744	2 893 312	2 855 208	2 527 022	2 504 436
SUM GJELD OG EGENKAPITAL	40 121 874	40 090 620	38 320 887	36 211 238	34 201 899

Noter

Note 1 – Innledning

OBOS-banken konsernet (OBOS-banken Konsern) består av morselskapet OBOS-banken AS og det heleide datterselskapet OBOS Boligkreditt AS.

OBOS-banken AS er en norsk forretningsbank, med obligasjoner notert på Nordic ABM. Banken ble stiftet den 22. mai 2013. Med virkning fra 20. november 2013, ble spare- og utlånsvirksomheten i OBOS BBL overført til OBOS-banken. OBOS-banken er 100 % eiet av OBOS Finans Holding AS, og inngår i OBOS-konsernet hvor OBOS BBL er morselskap. Det strategiske grunnlag for OBOS-banken er å tilby et helhetlig banktilbud til personmarked og bedriftsmarked, med vekt på bolig og eiendom. Produktspekteret skal dekke alle ordinære bankprodukter som lån, kreditter, betalingsformidling, kort, innskudd og andre spareprodukter. OBOS-banken er registrert og hjemmehørende i Norge. Banken har forretnings- og besøksadresse på Hammersborg torg 1, 0129 Oslo.

OBOS Boligkreditt AS er et heleid datterselskap av OBOS-banken AS. Foretaket ble formelt stiftet 13. mai 2016 med formål om å overta boliglån og lån til boligselskaper fra OBOS-banken. I 3. kvartal 2016 fikk selskapet tillatelse til å drive virksomhet som kredittforetak.

Note 2 – Regnskapsprinsipper

Delårsrapporten for konsernet OBOS-banken er avlagt i henhold til IAS 34. Delårsregnskapet omfatter perioden 01.01.2018 til 31.12.2018, og er utarbeidet i overensstemmelse med forenklet IFRS. Regnskapet presenteres i norske kroner (NOK) som også er konsernets funksjonelle valuta.

IFRS 9 Finansielle instrumenter

IFRS 9 Finansielle instrumenter erstattet fra 01.01.2018 tidligere standard IAS 39 Finansielle instrumenter – innregning og måling. Den nye standarden omhandler klassifikasjon, måling og innregning av finansielle eiendeler og forpliktelser, samt sikringsbokføring. For en redegjørelse av overgangseffekter på regnskapet pr. 01.01.2018, henvises det til note 35 i Årsrapporten for 2017. Sammenligningstall for tidligere perioder er ikke endret.

IFRS 15 Driftsinntekter fra kontrakter med kunder

OBOS-banken har med virkning fra 01.01.2018 tatt i bruk IFRS 15 Driftsinntekter fra kontrakter med kunder. Implementeringen har ikke ført til vesentlige endringer i bankens regnskapsprinsipper.

Fra 2018 presenteres renteinntektene og –kostnadene som amortisert kost og virkelig verdi i resultatregnskapet. Utover dette fremkommer en beskrivelse av regnskapsprinsipper som er lagt til grunn i årsregnskapet til konsernet OBOS-banken for 2017. Regnskapene er ikke reviderte. I noter hvor tall er sammenfallende for konsern og morselskap presenteres noten samlet.

Note 3 – Regnskapsestimater og skjønnsmessige vurderinger

OBOS-banken konsernet utarbeider regnskapsestimater og gjør skjønnsmessige vurderinger basert på historisk erfaring, antagelser om fremtiden og andre faktorer. Regnskapsestimatene evalueres løpende og kan avvike fra de oppnådde resultater, men de er basert på beste estimat som foreligger på tidspunktet for regnskapsavleggelsen. Nedenfor omtales de viktigste områdene hvor det foreligger regnskapsestimater og skjønnsmessige vurderinger, og som kan være gjenstand for endringer i balanseførte verdier i fremtidige perioder.

3.1 Verdimåling til virkelig verdi

OBOS-banken estimerer virkelig verdi på finansielle instrumenter som ikke er notert i et aktivt marked ved bruk av verdsettelsesmetoder som er nærmere beskrevet i årsregnskapet for 2017. Bankens valg av metode og tilhørende forutsetninger, er så godt som mulig, basert på markedsforholdene på balansedagen. Disse finansielle instrumentene omfatter bankens beholdning av sertifikater og obligasjoner, pengemarkedsfond, finansielle derivater samt fastrenteutlån og fastrenteinnlån.

3.2 Nedskrivninger av finansielle eiendeler

Metoden for måling av nedskrivninger for forventet tap for finansielle eiendeler i resultatregnskapet under IFRS 9 avhenger av om kredittrisikoen har økt vesentlig siden førstegangsinnregning. De eiendelene som vurderes for nedskrivning deles inn i tre steg, basert på graden av kredittforverring. Ved førstegangsinnregning, og dersom kredittrisikoen ikke har økt vesentlig, skal det foretas avsetning for 12-måneders forventet tap (Steg 1). Dersom kredittrisikoen har økt vesentlig etter førstegangsinnregning, men det ikke foreligger objektive bevis på tap, skal det avsettes for forventet tap over hele levetiden (Steg 2). Hvis kredittrisikoen har økt vesentlig og det foreligger objektive bevis på verdifall, skal det avsettes for forventet tap over levetiden (Steg 3). I tillegg vil renteinntektene for finansielle eiendeler under steg 3 bli beregnet på netto balanseført verdi av utlånet, dvs. etter fradrag av nedskrivninger for forventede tap over lånets løpetid. Dette er forskjellig fra trinn 1 og trinn 2 der renteinntektene blir beregnet på brutto balanseførte verdi.

3.2.1 Gruppering av finansielle eiendeler

Bankkonsernet har gruppert eiendeler med tilsvarende kredittrisikoegenskaper i fem segmenter;

1. Boliglån til personmarkedet. Avsetning beregnes basert på sannsynligheten for mislighold (PD) multiplisert med tap gitt mislighold (LGD) multiplisert med eksponeringen ved mislighold (EAD).
2. Kredittkort. Avsetning beregnes basert på tapsgrad.
3. Lån til boligselskaper med pant i fast eiendom. Avsetning beregnes basert på tapsgrad
4. Lån til boligselskaper uten/med sikkerheter/factoringpant. Avsetning beregnes basert på tapsgrad.
5. Øvrige utlån. Avsetning beregnes basert på tapsgrad.

Balanseposten «utlån og fordringer på kredittinstitusjoner» består av bankinnskudd på konto i DNB, samt konsernintern trekkfasilitet fra OBOS-banken til OBOS Boligkreditt. Tapsgrad er satt til 0 for disse balansepostene, samt på balanseposten for innskudd og fordringer på sentralbanker. Tapsgrad for lånetilsagn er satt til 0.

For eiendeler i steg 1 er avsetningene beregnet på de forestående 12 månedene, mens den for eiendeler i steg 2 og steg 3 er beregnet på den forventede løpetiden til eiendelen.

3.2.2 Vesentlig økning i kredittrisiko

En viktig driver for størrelsen på nedskrivningene under IFRS 9 er den utløsende hendelsen for overføring av en eiendel fra steg 1 til steg 2. Banken har definert følgende hendelser som vesentlig økning i kredittrisiko;

1. Økning i PD fra forrige rapporteringstidspunkt med en faktor på 2,5 forutsatt at PD etter økning er over 0,6 %. Gjelder kun boliglån til personmarked.
2. Engasjementer på listen for oppfølging (såkalt «watch-list»)
3. Antall dager restanse over 30.

I tillegg har banken valgt at misligholdte dager over 90 innebærer overføring til steg 3. OBOS-banken har dermed valgt å opprettholde presumpsjonen fra standarden om at det foreligger en vesentlig økning i kredittrisikoen dersom de kontraktuelle kontantstrømmer er mer enn 30 dager etter forfall og at det foreligger mislighold hvis kontraktuelle kontantstrømmer er mer enn 90 dager etter forfall.

Banken har valgt å definere lån til personmarkedet med PD under 0,6 % som lavrisiko eiendeler. Avsetninger for eiendeler med PD under 0,6 % uavhengig av økning fra forrige rapporteringstidspunkt beregnes således i steg 1.

Eiendeler som har migrert til steg 2 og hvor den målte vesentlige økningen i kredittrisiko er redusert har banken valgt å gi en prøveperiode («cure periode») på tre måneder.

3.2.2 Inkorporering av fremtidsrettet informasjon

Ved beregning av forventede tap over løpetiden under IFRS 9, inklusive inndeling i steg, skal beregningen baseres på sannsynlighetsveid fremtidsrettet informasjon. Bankens foretar en kvalitativ vurdering av utviklingen i definerte relevante makroøkonomiske variabler på tvers av tre scenarier. Variablene er BNP Fastlands-Norge, sysselsettingsvekst, lønnsvekst, disponibel realinntekt, arbeidsledighet, 3 mnd. NIBOR, boliglånsrente – rammelån, boligprisvekst, boliginvesteringer, gjeldsvekst, befolkningsvekst og utlånsmargin.

Per 31.12.2018 er det benyttet følgende vektning for de ulike scenariene;

Kredittkort;

- Forventet 40 %
- Pessimistisk 30 %
- Optimistisk 30 %

Resterende segmenter;

- Forventet 80 %
- Pessimistisk 10 %
- Optimistisk 10 %

Immaterielle eiendeler og varige driftsmidler:

Eiendelenes restverdier og brukstider vurderes årlig og justeres om nødvendig. Det vurderes også løpende hvorvidt det foreligger behov for nedskrivning.

Note 4 – Netto rente og kredittprovisjonsinntekter

(Beløp i TNOK)

OBOS-banken Konsern				
	4. kvartal 2018	4. kvartal 2017	2018	2017
Renteinnt. og lign. innt. av utlån til kredittinst. amortisert kost	858	642	2 802	2 480
Renteinnt. og lign. innt. av utlån til kunder, amortisert kost	210 453	167 973	754 794	624 784
Renteinnt. og lign. innt. av utlån til kunder, virkelig verdi	3 929	2 126	12 220	8 154
Renteinnt. og lign. innt. av sertifikater og obligasjoner, virkelig verdi	20 359	14 889	72 439	58 251
Andre renteinntekter og lignende inntekter, amortisert kost	60	123	174	287
Sum renteinntekter og lignende inntekter	235 659	185 753	842 430	693 955
Rentekostn. og lign. kostn. på gjeld til kredittinst., amortisert kost	- 225	- 262	- 915	- 1 049
Rentekostn. og lign. kostn. på innskudd fra kunder, amortisert kost	- 52 884	- 39 649	- 193 883	- 149 720
Rentekostn. og lign. kostn. på utstedte verdipapirer, virkelig verdi	- 13 240	- 13 240	- 52 530	- 81 585
Rentekostn. og lign. kostn. på utstedte verdipapirer, amortisert kost	- 72 585	- 49 255	- 251 230	- 160 177
Rentekostn. og lign. kostn. på ansvarlig lånekapital, amortisert kost	- 1 752	- 1 559	- 6 707	- 5 487
Andre rentekostnader og lignende kostnader, amortisert kost	- 2 572	- 2 426	- 10 151	- 9 654
Sum rentekostnader og lignende kostnader	- 143 258	- 106 391	- 515 417	- 407 671
Sum netto rente- og kredittprovisjonsinntekter	92 401	79 362	327 013	286 284

OBOS-banken AS				
	4. kvartal 2018	4. kvartal 2017	2018	2017
Renteinnt. og lign. innt. av utlån til kredittinst. amortisert kost	5 528	3 951	15 118	14 300
Renteinnt. og lign. innt. av utlån til kunder, amortisert kost	116 643	100 103	440 191	416 385
Renteinnt. og lign. innt. av utlån til kunder, virkelig verdi	3 929	2 126	12 220	8 154
Renteinnt. og lign. innt. av sertifikater og obligasjoner, virkelig verdi	22 220	17 275	75 814	63 440
Andre renteinntekter og lignende inntekter, amortisert kost	52	123	166	287
Sum renteinntekter og lignende inntekter	148 373	123 578	543 509	502 566
Rentekostn. og lign. kostn. på gjeld til kredittinst., amortisert kost	- 225	- 262	- 916	- 1 173
Rentekostn. og lign. kostn. på innskudd fra kunder, amortisert kost	- 52 884	- 39 649	- 193 883	- 149 720
Rentekostn. og lign. kostn. på utstedte verdipapirer, virkelig verdi	- 13 240	- 13 240	- 52 530	- 81 585
Rentekostn. og lign. kostn. på utstedte verdipapirer, amortisert kost	- 16 550	- 15 284	- 60 800	- 44 203
Rentekostn. og lign. kostn. på ansvarlig lånekapital, amortisert kost	- 1 752	- 1 559	- 6 707	- 5 487
Andre rentekostnader og lignende kostnader, amortisert kost	- 2 572	- 2 426	- 10 151	- 9 654
Sum rentekostnader og lignende kostnader	- 87 223	- 72 420	- 324 988	- 291 821
Sum netto rente- og kredittprovisjonsinntekter	61 149	51 158	218 521	210 745

Note 5 – Provisjonsinntekter og provisjonskostnader

(Beløp i TNOK)

	OBOS-banken Konsern			
	4. kvartal	4. kvartal		
	2018	2017	2018	2017
Provisjonsinntekter fra garantier	168	130	566	491
Provisjonsinntekter fra Eika Boligkreditt	901	4 081	8 425	9 335
Interbankprovisjon og inntekter fra betalingsformidling	4 401	4 116	15 735	13 638
Sum provisjonsinntekter	5 470	8 327	24 727	23 464
Interbankprovisjon og kostnader ved betalingsformidling	- 2 712	- 2 517	- 10 704	- 9 614
Andre gebyrer og provisjonskostnader	- 589	- 402	- 2 861	- 1 775
Sum provisjonskostnader	- 3 301	- 2 919	- 13 565	- 11 389
Sum netto provisjonsinntekter	2 169	5 408	11 162	12 075

	OBOS-banken AS			
	4. kvartal	4. kvartal		
	2018	2017	2018	2017
Provisjonsinntekter fra garantier	168	130	566	491
Provisjonsinntekter fra Eika Boligkreditt	901	4 081	8 425	9 335
Interbankprovisjon og inntekter fra betalingsformidling	4 401	4 116	15 735	13 638
Sum provisjonsinntekter	5 470	8 327	24 727	23 464
Interbankprovisjon og kostnader ved betalingsformidling	- 2 712	- 2 517	- 10 704	- 9 614
Andre gebyrer og provisjonskostnader	- 517	- 341	- 2 591	- 1 570
Sum provisjonskostnader	- 3 229	- 2 859	- 13 295	- 11 184
Sum netto provisjonsinntekter	2 241	5 469	11 432	12 280

Note 6 – Netto verdiendring og gevinst/(tap) på finansielle instrumenter og verdipapirer med variabel avkastning

(Beløp i TNOK)

	OBOS-banken Konsern			
	4. kvartal 2018	4. kvartal 2017	2018	2017
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på sertifikater og obligasjoner	- 5 479	846	- 4 629	20 097
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på fastrenteutlån til kunder	2 517	326	1 083	474
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på fastrente innlån ²	- 9 638	824	24 390	- 2 941
Netto renteinntekter på derivater ¹	3 816	4 245	13 758	14 760
Øvrig verdiendr. og gevinst/(tap) på derivater	6 269	- 881	- 21 907	1 810
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på andeler i obligasjonsfond	- 94	199	694	1 279
Netto verdiendr. og gev./ (tap) på fin. instrumenter til virkelig verdi	- 2 608	5 558	13 389	35 478
Netto verdiendring og gevinst tap på finansielle instrumenter	- 2 608	5 558	13 389	35 478

Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på aksjer	366	-	3 213	-
Netto verdiendr. på verdipapirer med variabel avkastning	366	-	3 213	-

	OBOS-banken AS			
	4. kvartal 2018	4. kvartal 2017	2018	2017
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på sertifikater og obligasjoner	- 6 461	151	- 5 619	21 446
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på fastrenteutlån til kunder	2 517	326	1 083	474
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på fastrente innlån ²	- 9 638	824	24 390	- 2 941
Netto renteinntekter på derivater ¹	3 816	4 245	13 758	14 760
Øvrig verdiendr. og gevinst/(tap) på derivater	6 269	- 881	- 21 907	1 810
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på andeler i obligasjonsfond	- 94	129	649	1 065
Netto verdiendr. og gev./ (tap) på fin. instrumenter til virkelig verdi	- 3 590	4 794	12 354	36 614
Netto verdiendring og gevinst tap på finansielle instrumenter	- 3 590	4 794	12 354	36 614

Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på aksjer	366	-	3 213	-
Netto verdiendr. på verdipapirer med variabel avkastning	366	-	3 213	-

1) OBOS-banken har benyttet Fair Value Option (FVO) ved verdifastsettelse av fastrenteinnlån iht. IFRS 9. Prinsippet innebærer at verdiendringer som følge av endringer i egen kredittisiko føres over bankkonsernets totalresultat. Beløpet som er trukket ut i bankens resultat, og ført over totalresultat pr. 31.12.2018 utgjør verdiendring som følge av kredittspread (endring egen kredittisiko) på netto -1,30 mill. kroner.

2) Netto renteinntekter (-kostnader) fra derivater som er inngått som sikringsavtaler mot bankens ordinære porteføljer (fastrenteinnlån og -utlån) er regnskapsmessig klassifisert som netto verdiendr. og gevinst/(tap) på finansielle instrumenter. Netto renteinntekter fra derivater inkluderes i relevante nøkkeltall.

Note 7 – Tap på utlån og garantier

(Beløp i TNOK)

Avsetninger for tap er beregnet basert på forventet kredittap (ECL) ved bruk av 3-steps metoden i IFRS 9, som beskrevet i note 3, samt note 35 i Årsrapporten for 2017.

Endringer i brutto balanseførte verdier

OBOS-banken Konsern

Tabellen under viser endringer i brutto balanseførte verdier for å forklare betydningen for endringene i tapsavsetninger.

	Klassifisering ved første gangs balanseføring og friske lån	Vesentlig økning i kredittrisiko siden første gangs balanseføring	Vesentlig økning i kredittrisiko siden første gangs balanseføring og objektive bevis på tap	
	Forventet tap over 12 måneder	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Totalt
Brutto balanseførte verdier pr. 1.1.2018	28 409 114	279 069	73 333	28 761 516
Overført til steg 1	113 725	-91 336	-22 389	-
Overført til steg 2	-135 077	143 406	-8 330	-
Overført til steg 3	-15 737	-2 899	18 637	-
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	2 970 517	18 079	13 287	3 001 883
Nye tap	11 210 168	98 291	12 236	11 320 695
Fraregnede tap	-8 043 624	-102 175	-18 210	-8 164 009
Konstaterte tap	-	-	-	-
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	-	-
Endring i risikomodell/parametere	-	-	-	-
Andre endringer	-	-	-	-
Brutto balanseførte verdier pr. 31.12.2018	34 509 086	342 435	68 563	34 920 085

Bevegelser i avsetninger og nedskrivninger

OBOS-banken Konsern

	Klassifisering ved første gangs balanseføring og friske lån	Vesentlig økning i kredittrisiko siden første gangs balanseføring	Vesentlig økning i kredittrisiko siden første gangs balanseføring og objektive bevis på tap	
	Forventet tap over 12 måneder	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Totalt
Tapsavsetning pr. 1.1.2018	9 785	11 732	4 184	25 701
Overført til steg 1	4 885	-4 801	-85	-
Overført til steg 2	-236	263	-27	-
Overført til steg 3	-370	-123	493	-
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	-2 948	234	2 810	97
Nye tap	5 219	2 279	1 797	9 295
Fraregnede tap	-2 641	-2 879	-	-5 521
Konstaterte tap	-	-	-	-
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	-	-
Endring i risikomodell/parametere	-	-	-	-
Andre endringer	-	-	-	-
Tapsavsetning pr. 31.12.2018	13 695	6 705	9 172	29 572
Tapsavsetning (%) av brutto balanseførte verdier	0,04 %	1,96 %	13,38 %	0,08 %
Netto endring (1.1.2018-31.12.2018)	3 910	-5 026	4 988	3 871

Fordeling av tapsavsetninger pr. segment og steg

Tabellen under viser tapsavsetningene fordelt på de ulike segmentene og stegene ved overgangen til IFRS 9 pr 01.01.2018 og pr 31.12.2018, samt netto endring i tapsavsetninger i perioden.

OBOS-banken konsern				
Tapsavsetninger 31.12.2018				
Segment	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Totalt
BM sikrede utlån	905	-	-	905
BM usikrede utlån	605	-	-	605
BM øvrige utlån	2 303	-	-	2 303
Kredittkort	3 071	347	1 821	5 239
PM bolig	6 810	6 359	7 351	20 520
SUM utlån og fordringer på kunder	13 695	6 705	9 172	29 572
Garantier og lånetilsagn	-	-	0	0
SUM	13 695	6 705	9 172	29 572

Tapsavsetninger 01.01.2018				
Segment	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Totalt
BM sikrede utlån	710	-	-	710
BM usikrede utlån	549	-	-	549
BM øvrige utlån	58	-	-	58
Kredittkort	2 721	152	712	3 585
PM bolig	5 748	11 579	3 473	20 800
SUM utlån og fordringer på kunder	9 785	11 732	4 184	25 701
Garantier og lånetilsagn	-	-	0	0
SUM	9 785	11 732	4 184	25 701

Endring tapsavsetninger ført over resultatregnskapet 01.01.2018-31.12.2018				
Segment	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Totalt
BM sikrede utlån	196	-	-	196
BM usikrede utlån	56	-	-	56
BM øvrige utlån	2 246	-	-	2 246
Kredittkort	350	194	1 109	1 654
PM bolig	1 062	-5 221	3 878	-280
Total endring tapsavsetning	3 910	-5 026	4 987	3 871
Garantier og lånetilsagn	-	-	0	0
Totalt	3 910	-5 026	4 987	3 871

Avsetninger for tap er beregnet basert på forventet kredittap (ECL) ved bruk av 3-steps metoden i IFRS 9, som beskrevet i note 3, samt note 35 i Årsrapporten for 2017.

Endringer i brutto balanseførte verdier

OBOS-banken AS

Tabellen under viser endringer i brutto balanseførte verdier for å forklare betydningen for endringene i tapsavsetninger.

	Klassifisering ved første gangs balanseføring og friske lån	Vesentlig økning i kredittrisiko siden første gangs balanseføring	Vesentlig økning i kredittrisiko siden første gangs balanseføring og objektive bevis på tap	
	Forventet tap over 12 måneder	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Totalt
Brutto balanseførte verdier pr. 1.1.2018	15 973 390	188 135	81 804	16 243 329
Overført til steg 1	71 116	-48 727	-22 389	0
Overført til steg 2	-61 658	69 988	-8 330	-
Overført til steg 3	-15 737	-2 899	18 637	-
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	24 545	3 615	11 785	39 945
Nye tap	7 749 882	101 532	13 738	7 865 152
Fraregnede tap	-6 110 517	-83 199	-18 210	-6 211 926
Konstaterte tap	-	-	-	-
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	-	-
Endring i risikomodell/parametere	-	-	-	-
Andre endringer	-	-	-	-
Brutto balanseførte verdier pr. 31.12.2018	17 631 020	228 445	77 035	17 936 500

Bevegelser i avsetninger og nedskrivninger

OBOS-banken AS

	Klassifisering ved første gangs balanseføring og friske lån	Vesentlig økning i kredittrisiko siden første gangs balanseføring	Vesentlig økning i kredittrisiko siden første gangs balanseføring og objektive bevis på tap	
	Forventet tap over 12 måneder	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Totalt
Tapsavsetning pr. 1.1.2018	7 260	10 183	4 128	21 572
Overført til steg 1	4 102	-4 017	-85	-
Overført til steg 2	-182	209	-27	-
Overført til steg 3	-370	-123	493	-
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	-2 075	-887	2 810	-152
Nye tap	3 578	2 117	1 798	7 493
Fraregnede tap	-1 997	-2 556	-	-4 552
Konstaterte tap	-	-	-	-
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	-	-
Endring i risikomodell/parametere	-	-	-	-
Andre endringer	-	-	-	-
Tapsavsetning pr. 31.12.2018	10 317	4 926	9 117	24 360
Tapsavsetning (%) av brutto balanseførte verdier	0,06 %	2,16 %	11,83 %	0,14 %
Netto endring (1.1.2018-31.12.2018)	3 057	-5 257	4 989	2 789

Fordeling av tapsavsetninger pr. segment og steg

Tabellen under viser tapsavsetningene fordelt på de ulike segmentene og stegene ved overgangen til IFRS 9 pr 01.01.2018 og pr 31.12.2018, samt netto endring i tapsavsetninger i perioden.

OBOS-banken AS

Tapsavsetninger 31.12.2018

Segment	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Totalt
BM sikrede utlån	383	-	-	383
BM usikrede utlån	605	-	-	605
BM øvrige utlån	2 303	-	-	2 303
Kredittkort	3 071	347	1 821	5 239
PM bolig	3 955	4 580	7 296	15 830
SUM utlån og fordringer på kunder	10 317	4 926	9 117	24 360
Garantier og lånetilsagn			0	0
SUM	10 317	4 926	9 117	24 360

Tapsavsetninger 01.01.2018

Segment	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Totalt
BM sikrede utlån	363	-	-	363
BM usikrede utlån	549	-	-	549
BM øvrige utlån	58	-	-	58
Kredittkort	2 721	152	712	3 585
PM bolig	3 570	10 031	3 416	17 017
SUM utlån og fordringer på kunder	7 260	10 183	4 128	21 572
Garantier og lånetilsagn	-	-	0	0
SUM	7 260	10 183	4 128	21 572

Endring tapsavsetninger ført over resultatregnskapet 01.01.2018-31.12.2018

Segment	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Totalt
BM sikrede utlån	20	-	-	20
BM usikrede utlån	56	-	-	56
BM øvrige utlån	2 246	-	-	2 246
Kredittkort	350	194	1 109	1 654
PM bolig	385	-5 451	3 879	-1 187
Total endring tapsavsetning	3 057	-5 257	4 989	2 789
Garantier og lånetilsagn	-	-	0	0
Totalt	3 057	-5 257	4 989	2 789

Beregnete steg 1- tap på eiendeler målt til virkelig verdi

Tabellene under viser endringer i virkelig verdi og forventet tap for utlån til kunder målt til virkelig verdi over resultatet, som tilbakeføres over utvidet resultat. Det henvises til note 2.19.1.5 i Årsrapporten for 2017.

	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Totalt
Inngående balanse	3 919	-	-	3 919
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	126	-	-	126
Utgående balanse	4 045	-	-	4 045

Netto endring i tapsføringer på steg 1 på utlån som måles til virkelig verdi, tilbakeføres over utvidet resultat for OBOS-banken AS.

Note 8 – Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

(Beløp i TNOK)

Endring i verdipapirgjeld	OBOS-banken Konsern				
	Balanse 31.12.2018	Emittert 2018	Forfalt/ innløst 2018	Øvrige endringer 2018	Balanse 31.12.2017
Obligasjonsgjeld	19 633 247	4 800 000	-772 000	-303 173	15 908 420
Amortisering	24 851	38 138	-186	2 584	-15 685
Justering til virkelig verdi	28 404	0	0	-23 083	51 487
Påløpt rente	69 707	9 508	-2 754	2 898	60 055
Sum verdipapirgjeld	19 756 209	4 847 646	-774 940	-320 773	16 004 277

Metode:

Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer føres til amortisert kost eller til virkelig verdi ved "fair value option" (FVO). Bokført verdi ved amortisert kost tilsvarer kostpris justert for amortisering. Virkelig verdi beregnes i bankens verdipapirsystem, med utgangspunkt i gjeldende rentekurver. For markedsverdi av innlån målt til amortisert kost, refereres det til note 11.

Utstedte lån i NOK pr. 31.12.2018

ISIN	Rente	Forfall	Nom.verdi	Bokført verdi	Påløpt rente	Bokført verdi ink. påløpt rente	Løpetid år	Gjeldende rentesats
Obligasjoner til amortisert kost								
NO0010732951	Flytende	13.03.2019	48 000	47 997	45	48 043	0,2	1,79 %
NO0010716517	Flytende	26.08.2019	340 000	339 909	605	340 514	0,7	1,78 %
NO0010775570	Flytende	07.10.2019	1 800 000	1 796 340	6 205	1 802 545	0,8	1,46 %
NO0010730237	Flytende	30.01.2020	655 000	654 897	1 994	656 891	1,1	1,74 %
NO0010806870	Flytende	05.10.2020	2 000 000	1 999 290	6 600	2 005 890	1,8	1,35 %
NO0010742455	Flytende	30.07.2020	700 000	695 671	2 254	697 925	1,6	1,84 %
NO0010747777	Flytende	19.10.2020	660 000	659 530	3 270	662 800	1,8	2,41 %
NO0010775588	Flytende	07.10.2021	2 500 000	2 498 364	9 858	2 508 221	2,8	1,67 %
NO0010786494	Flytende	15.06.2022	4 000 000	4 019 220	3 150	4 022 370	3,5	1,89 %
NO0010795487	Flytende	06.06.2023	4 000 000	4 013 823	5 113	4 018 936	4,4	1,77 %
NO0010822760	Flytende	16.11.2021	500 000	499 988	1 086	501 074	2,9	1,70 %
NO0010831381	Flytende	31.08.2023	300 000	299 902	472	300 374	4,7	1,77 %
Obligasjoner til virkelig verdi								
NO0010716525 ¹⁾	Fast	26.08.2019	145 000	146 019	1 322	147 341	0,7	2,60 %
NO0010743537 ¹⁾	Fast	26.11.2020	200 000	200 938	410	201 349	1,9	2,08 %
NO0010734726 ¹⁾	Fast	23.04.2021	1 000 000	1 004 184	14 903	1 019 087	2,3	2,15 %
NO0010716533 ¹⁾	Fast	25.08.2021	300 000	306 891	3 128	310 018	2,7	2,95 %
NO0010735483 ¹⁾	Fast	08.05.2025	500 000	503 540	9 292	512 832	6,4	2,85 %
Sum verdipapirer			19 648 000	19 686 502	69 707	19 756 209	2,9	1,81 %

Alle obligasjonslån er notert på Nordic ABM børsen, de har en bulletstruktur og forfaller i sin helhet på forfallsdato. Det henvises til fullstendige avtaler på obos.no for ytterligere informasjon om hver av de ovennevnte obligasjonslånene.

1) Obligasjonene er rentesikret fra fast til flytende rente.

Endring i verdipapirgjeld	OBOS-banken AS				
	Balanse 31.12.2018	Emittert 2018	Forfalt/ innløst 2018	Øvrige endringer 2018	Balanse 31.12.2017
Obligasjonsgjeld	5 336 180	800 000	-772 000	0	5 308 180
Amortisering	-5 119	-139	-186	3 465	-8 259
Justering til virkelig verdi	28 404	0	0	-23 083	51 487
Påløpt rente	38 781	633	-2 754	3 710	37 192
Sum verdipapirgjeld	5 398 247	800 495	-774 940	-15 909	5 388 600

Metode:

Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer føres til amortisert kost eller til virkelig verdi ved "fair value option" (FVO). Bokført verdi ved amortisert kost tilsvarer kostpris justert for amortisering. Virkelig verdi beregnes i bankens verdipapirsystem, med utgangspunkt i gjeldende rentekurver. For markedsverdi av innlån målt til amortisert kost, refereres det til note 11.

Utstedte lån i NOK pr. 31.12.2018

ISIN	Rente	Forfall	Nom.verdi	Bokført verdi	Påløpt rente	Bokført verdi ink. påløpt rente	Løpetid år	Gjeldende rentesats
Obligasjoner til amortisert kost								
NO0010732951	Flytende	13.03.2019	48 000	47 997	45	48 043	0,2	1,79 %
NO0010716517	Flytende	26.08.2019	340 000	339 909	605	340 514	0,7	1,78 %
NO0010730237	Flytende	30.01.2020	655 000	654 897	1 994	656 891	1,1	1,74 %
NO0010742455	Flytende	30.07.2020	700 000	695 671	2 254	697 925	1,6	1,84 %
NO0010747777	Flytende	19.10.2020	660 000	659 530	3 270	662 800	1,8	2,41 %
NO0010822760	Flytende	16.11.2021	500 000	499 988	1 086	501 074	2,9	1,70 %
NO0010831381	Flytende	31.08.2023	300 000	299 902	472	300 374	4,7	1,77 %
Obligasjoner til virkelig verdi								
NO0010716525 ¹⁾	Fast	26.08.2019	145 000	146 019	1 322	147 341	0,7	2,60 %
NO0010743537 ¹⁾	Fast	26.11.2020	200 000	200 938	410	201 349	1,9	2,08 %
NO0010734726 ¹⁾	Fast	23.04.2021	1 000 000	1 004 184	14 903	1 019 087	2,3	2,15 %
NO0010716533 ¹⁾	Fast	25.08.2021	300 000	306 891	3 128	310 018	2,7	2,95 %
NO0010735483 ¹⁾	Fast	08.05.2025	500 000	503 540	9 292	512 832	6,4	2,85 %
Sum verdipapirer			5 348 000	5 359 465	38 781	5 398 247	2,4	2,12 %

Alle obligasjonslån er notert på Nordic ABM børsen, de har en bulletstruktur og forfaller i sin helhet på forfallsdato. Det henvises til fullstendige avtaler på obos.no for ytterligere informasjon om hver av de ovennevnte obligasjonslånene.

1) Nominell verdi er inklusive over/underkurs på kjøpstidpunktet. Obligasjonene er rentesikret fra fast til flytende rente.

Note 9 – Ansvarlig lånekapital

(Beløp i TNOK)

	31.12.18	31.12.17
Ansvarlig obligasjonslån, nominell verdi	250 000	250 000
Gjenstående transaksjonskostnader for amortisering	-265	-374
Påløpt rente	509	413
Sum ansvarlig lånekapital	250 244	250 039

Ansvarlig lånekapital i NOK pr. 31.12.2018

ISIN	Rente	Call dato	Nom. verdi	Bokført verdi	Påløpt rente	Bokført verdi ink. påløpt rente	Løpetid år	Gjeldende rentesats
Ansvarlig lån til amortisert kost								
NO0010740186	3 mnd NIBOR +1,65 %	17.06.2020	150 000	149 907	184	150 091	1,5	2,94 %
NO0010792484	3 mnd NIBOR +1,50 %	18.05.2022	100 000	99 828	325	100 153	3,4	2,72 %
Sum ansvarlig lånekapital			250 000	249 735	509	250 244	2,2	2,85 %

Banken har utstedt ett ansvarlig obligasjonslån 17.06.2015 på 150 millioner kroner og ett ansvarlig obligasjonslån 18.05.2017 på 100 millioner kroner. Begge lån er utstedt med en løpetid på 10 år og har første ordinære innløsningsrett ("call") 5 år etter utstedelsesdato. Utsteder har rett til å innløse lånene dersom offentlige reguleringer medfører endringer som gjør at lånene ikke lenger kvalifiserer som kjernekapital eller tilleggskapital.

Note 10 – Eiendeler og gjeld som er gjenstand for nettooppgjør

(Beløp i TNOK)

	Brutto finansielle eiendeler/gjeld	Brutto finansielle eiendeler /gjeld som er presentert netto	Bokført verdi	Sikkerhet i kontanter	Netto beløp
31.12.2018					
Derivater eiendeler	32 792	-	32 792	-20 155	12 636
Derivater gjeld	2 648	-	2 648	975	3 624
31.12.2017					
Derivater eiendeler	71 793	-	71 793	-18 950	52 843
Derivater gjeld	18 821	-	18 821	-14 090	4 730

Noten viser derivatposisjoner i balansen til OBOS-banken. OBOS-banken har inngått ISDA-avtaler med tilleggsavtaler om sikkerhetsstillelse (CSA) med sentrale motparter. Pr. 31.12.2018 har banken fire aktive CSA-avtaler hvor kontant sikkerhet anvendes.

Note 11 – Eiendeler og forpliktelser målt til amortisert kost

(Beløp i TNOK)

	31.12.2018		OBOS-banken Konsern 31.12.2017	
	Balanseført verdi	Virkelig verdi	Balanseført verdi	Virkelig verdi
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	17 565 570	17 655 622	13 819 610	13 900 814
Ansvarlig lånekapital	250 244	251 063	250 039	252 157
Sum forpliktelser	17 815 814	17 906 686	14 069 649	14 152 971

	31.12.2018		OBOS-banken AS 31.12.2017	
	Balanseført verdi	Virkelig verdi	Balanseført verdi	Virkelig verdi
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	3 207 608	3 227 878	3 174 878	3 209 384
Ansvarlig lånekapital	250 244	251 063	250 039	252 157
Sum forpliktelser	3 457 852	3 478 941	3 424 918	3 461 541

For følgende balanseposter er bokført verdi tilnærmet lik virkelig verdi; Kontanter og fordringer på sentralbanker, Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner, Netto utlån til og fordringer på kunder, Gjeld til kredittinstitusjoner og Innskudd fra og gjeld til kunder.

Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer og ansvarlig lånekapital

Banken innhentet markedsverdi fra to uavhengig meglere fra større finansinstitusjoner for å beregne virkelig verdi på overtatte obligasjoner ved virksomhetsoverdragelsen fra OBOS BBL. Ved opptak av ny verdipapirgjeld eller ansvarlig lånekapital, vurderes virkelig verdi til pris i markedet, samt at kostnader ved låneopptak balanseføres og amortiseres over lånets levetid.

Verdipapirgjeld og ansvarlig lånekapital vurdert til amortisert kost er klassifisert som finansielle instrumenter i Nivå 2.

Note 12 – Eiendeler og forpliktelser målt til virkelig verdi

(Beløp i TNOK)

OBOS-banken benytter følgende verdsettelseshierarki for finansielle instrumenter til virkelig verdi

- Nivå 1: Markedspris (justert) som er notert i et aktivt marked for identiske eiendeler eller forpliktelser.
Nivå 2: Markedspris som ikke er notert, men som er observerbar for eiendeler eller forpliktelser, enten direkte (for eksempel priser) eller indirekte (for eksempel utledet fra priser).
Nivå 3: Informasjon hvor en eller flere vesentlige komponenter ikke er basert på observerbare markedsdata.

Metode for beregning av virkelig verdi på finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi:

Ingen eiendels- eller gjeldsposter til virkelig verdi er reklassifisert i perioden.

Sertifikater og obligasjoner

Sertifikater og obligasjoner er vurdert til noterte priser der slike er tilgjengelig og papirene er likvide. For andre papirer er verdsettelse foretatt ved bruk av prisanslag innhentet fra uavhengige meglere i større finansinstitusjoner.

Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer:

Virkelig verdi av utstedt verdipapirgjeld beregnes utfra neddiskonterte kontantstrømmer basert på aktuelle rentekurver og kredittspread på balansetidspunktet.

Finansielle derivater

Virkelig verdi av finansielle derivater beregnes utfra neddiskonterte kontantstrømmer basert på valutakurser og aktuelle rentekurver på balansetidspunktet.

Utlån til og fordringer på kunder:

Banken beregner kontraktsfestede kontantstrømmer på fastrentelån neddiskontert med markedsrente inklusive en kredittpremie på balansetidspunktet. Rentekurven utledes av observerbare markedsrenter.

Finansielle instrumenter verdsatt til virkelig verdi

Pr. 31.12.2018	OBOS-banken Konsern			
	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totalt
Eiendeler				
Netto utlån til og fordringer på kunder	-	-	596 817	596 817
Sertifikater og obligasjoner	-	4 851 596	-	4 851 596
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	-	-	3 502	3 502
Finansielle derivater	-	32 792	-	32 792
Sum eiendeler	-	4 884 388	600 319	5 484 707
Forpliktelser				
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-	2 190 639	-	2 190 639
Finansielle derivater	-	2 648	-	2 648
Sum forpliktelser	-	2 193 287	-	2 193 287

Det har ikke vært noen overføring mellom nivå 1 og nivå 2 i perioden.

Finansielle instrumenter verdsatt etter nivå 3

	Eiendeler
Balanseført verdi pr. 01.01.2018	300 678
Tilgang / kjøp aksjer, andeler og andre verdipapirer	3 213
Tilgang utlån til og fordringer på kunder	302 639
Netto verdiendring utlån og fordringer på kunder ¹⁾	1 083
Netto verdiendring, utbytte og gevinst/tap på aksjer, andeler og andre verdipapirer ¹⁾	-
Forfalte / innløste utlån til og fordringer på kunder	-7 294
Balanseført verdi pr. 31.12.2018	600 319

Pr. 31.12.2017	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totalt
Eiendeler				
Netto utlån til og fordringer på kunder	-	-	300 389	300 389
Sertifikater og obligasjoner	-	4 500 401	-	4 500 401
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	-	-	289	289
Finansielle derivater	-	71 793	-	71 793
Sum eiendeler	-	4 572 194	300 678	4 872 872
Forpliktelser				
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-	2 213 722	-	2 213 722
Finansielle derivater	-	18 821	-	18 821
Sum forpliktelser	-	2 232 543	-	2 232 543

Det har ikke vært noen overføring mellom nivå 1 og nivå 2 i perioden.

Finansielle instrumenter verdsatt etter nivå 3	Eiendeler
Balanseført verdi pr. 01.01.2017	268 835
Tilgang / kjøp aksjer, andeler og andre verdipapirer	-
Tilgang utlån til og fordringer på kunder	52 861
Netto verdiendring utlån og fordringer på kunder ¹⁾	474
Netto verdiendring, utbytte og gevinst/tap på aksjer, andeler og andre verdipapirer ¹⁾	-
Forfalte / innløste utlån til og fordringer på kunder	-21 492
Balanseført verdi pr. 31.12.2017	300 678

1) Verdiendringene er inkludert i resultatlinjen: "Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på fin. instrumenter" og "Netto verdiendr. på verdipapirer med variabel avkastning".

Finansielle instrumenter verdsatt til virkelig verdi
OBOS-banken AS

Pr. 31.12.2018	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totalt
Eiendeler				
Netto utlån til og fordringer på kunder	-		596 817	596 817
Sertifikater og obligasjoner	-	5 525 109	-	5 525 109
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	-	-	1 103 541	1 103 541
Finansielle derivater	-	32 792	-	32 792
Sum eiendeler	-	5 557 901	1 700 357	7 258 259
Forpliktelser				
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-	2 190 639	-	2 190 639
Finansielle derivater	-	2 648	-	2 648
Sum forpliktelser	-	2 193 287	-	2 193 287

Det har ikke vært noen overføring mellom nivå 1 og nivå 2 i perioden.

Finansielle instrumenter verdsatt etter nivå 3
Eiendeler

Balanseført verdi pr. 01.01.2018				1 100 717
Tilgang / kjøp aksjer, andeler og andre verdipapirer				303 213
Tilgang utlån til og fordringer på kunder				302 639
Netto verdiendring utlån og fordringer på kunder ¹⁾				1 083
Netto verdiendring, utbytte og gevinst/tap på aksjer, andeler og andre verdipapirer ¹⁾				3 213
Forfalte / innløste utlån til og fordringer på kunder				-10 507
Balanseført verdi pr. 31.12.2018				1 700 357

Pr. 31.12.2017	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totalt
Eiendeler				
Netto utlån til og fordringer på kunder	-	-	300 389	300 389
Sertifikater og obligasjoner	-	4 872 035	-	4 872 035
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	-	-	800 328	800 328
Finansielle derivater	-	71 793	-	71 793
Sum eiendeler	-	4 943 828	1 100 717	6 044 545
Forpliktelser				
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-	2 213 722	-	2 213 722
Finansielle derivater	-	18 821	-	18 821
Sum forpliktelser	-	2 232 543	-	2 232 543

Det har ikke vært noen overføring mellom nivå 1 og nivå 2 i perioden.

Finansielle instrumenter verdsatt etter nivå 3
Eiendeler

Balanseført verdi pr. 01.01.2017				668 873
Tilgang / kjøp aksjer, andeler og andre verdipapirer				400 000
Tilgang utlån til og fordringer på kunder				28 155
Netto verdiendring utlån og fordringer på kunder ¹⁾				474
Netto verdiendring, utbytte og gevinst/tap på aksjer, andeler og andre verdipapirer ¹⁾				-
Forfalte / innløste utlån til og fordringer på kunder				3 215
Balanseført verdi pr. 31.12.2017				1 100 717

1) Verdiendringene er inkludert i resultatlinjen: "Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på fin. instrumenter" og "Netto verdiendr. på verdipapirer med variabel avkastning".

Note 13 – Nærstående

(Beløp i TNOK)

OBOS-banken AS		OBOS-banken Konsern	
31.12.2017	31.12.2018	31.12.2018	31.12.2017
Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern			
Resultatposter			
4 622	5 183	5 183	4 622
174	172	172	174
1 028	1 145	1 145	1 028
11 857	12 357	-	-
-124	-1	-	-
69 035	-	-	-
4 701	4 667	-	-
-2 402	-4 385	-4 385	-2 402
-11 826	-15 503	-15 503	-11 826
-8 985	-4 563	-4 563	-8 985
68 082	-929	-17 951	-17 387
Balanseposter			
800 039	1 100 039	-	-
401 109	701 920	-	-
674 217	760 137	-	-
48 398	21 582	21 898	48 398
-286	-212 164	-212 164	-286
-82 041	-151 671	-151 671	-82 041
-	-	-	-
-117 708	-119 376	-119 376	-117 708
69 035	-	-	-
-69	-730	-730	-69
1 792 694	2 099 736	-462 043	-151 706

OBOS-banken AS har løpende transaksjoner med nærstående parter. Alle transaksjoner er foretatt som del av den ordinære virksomheten og til markedsmessige vilkår. OBOS-banken kjøper administrasjonstjenester fra OBOS BBL og blir belastet en andel av OBOS-konsernets felleskostnader som avregnes til selvkost etter faktisk bruk. Selskapet benytter seg av OBOS-konsernet sitt lønssystem, fakturabehandlingsystem og økonomisystem, og har i den forbindelse et mellomværende med OBOS BBL som skal dekke løpende driftsutbetalinger. Pr. 31.12.18 var dette en fordring på 21,6 mill. kroner. Alle kortsiktige mellomværende blir gjort opp fortløpende.

OBOS-banken AS eier 100 % av aksjene i OBOS Boligkreditt AS. Anskaffelseskost for aksjene tilsvarer bokført verdi. OBOS-banken selger administrasjonstjenester til OBOS Boligkreditt og belaster datterselskapet en andel av OBOS-konsernets felleskostnader som avregnes til selvkost etter faktisk bruk. OBOS Boligkreditt benytter seg av ansatte i OBOS-banken og OBOS-konsernet, samt lønssystem, fakturabehandlingsystem og bank/økonomisystem, og har i den forbindelse et mellomværende med OBOS-banken på 4,7 mill. kr pr. 31.12.18.

OBOS Boligkreditt AS har etablert en kredittfasilitet med ramme på 3,0 mrd. kroner hos morselskapet OBOS-banken for dekning av mellomværende, herunder ved overførsel av utlånsportefølje. OBOS Boligkreditt belastes for trekk på kredittfasiliteten med NIBOR+ 50 bp., samt en kredittprovisjonskostnad på 0,15 % av kredittramme på 3,0 mrd. kroner.

OBOS Boligkreditt AS har inngått avtale med OBOS-banken AS om en rullerende likviditetsfasilitet som til enhver tid dekker ventede likviditetsforfall 12 måneder fremover i tid. Denne likviditetsfasiliteten er ubenyttet pr. 31.12.18.

Note 15 – Sikkerhetsmasse

(Beløp i TNOK)

Sikkerhetsmasse	OBOS-banken Konsern	
	31.12.2018	31.12.2017
Brutto utlån sikret med pant i bolig (bolighypoteklån) ¹⁾	16 990 450	12 503 446
Fratrukket andel belåningsgrader over 75%	-38 647	-32 646
Sum sikkerhetsmasse	16 951 802	12 470 800
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer (eks. påløpte renter)	15 029 970	10 992 574
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad	112,8 %	113,4 %

1) Sikkerhetsmassens sammensetning er definert i finansforetaksloven § 11-8 .

Note 16 – Endring i egenkapital

(Beløp i TNOK)

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	OBOS-banken Konsern Fonds- obligasjon	Sum EK
Egenkapital pr. 01.01.2017:	897 600	712 400	9 035	262 229	99 800	1 981 064
Kapitalforhøyelse	100	299 900				300 000
Fondsobligasjon					99 750	99 750
Resultat for perioden 1.1.2017 - 31.12.2017				143 271	6 816	150 087
Netto verdiendring fra egen kredittrisiko				-26 199		-26 199
Utbetaling til Fondsobligasjonseiere				6 550		6 550
Totalresultat 2017				123 622	6 816	130 438
Utbetaling til Fondsobligasjonseiere					-6 816	-6 816
Egenkapital pr. 31.12.2017:	897 700	1 012 300	9 035	385 851	199 550	2 504 436
Kapitalforhøyelse	100	299 900				300 000
Resultat for perioden 1.1.2018 - 31.12.2018				146 696	8 695	155 391
Netto verdiendring fra egen kredittrisiko				-1 307		-1 307
Skatt av netto verdiendring endring egen kredittrisiko				327		327
Totalresultat for perioden 1.1.2018 - 31.12.2018				145 716	8 695	154 411
Utbetaling til Fondsobligasjonseiere					-8 695	-8 695
Effekt IFRS 9 implementering (etter skatt)				-14 408		-14 408
Egenkapital pr. 31.12.2018:	897 800	1 312 200	9 035	517 159	199 550	2 935 744

Fondsobligasjon

OBOS-banken har utstedt to evigvarende fondsobligasjonslån på 200,0 mill. kroner. Med fradrag for transaksjonskostnaden utgjør fondsobligasjonene 199,6 mill. kroner. Fondsobligasjonene ble utstedt i 2015 og 2017 og har første ordinære innløsningsrett 5 år etter utstedelsesdato. Den tidligst utstedte fondsobligasjonen løper med en kupongrente tilsvarende 3 måneders NIBOR + 3,15 prosentpoeng p.a. Den senest utstedte fondsobligasjonene løper med en kupongrente tilsvarende 3 måneders NIBOR + 3,40 prosentpoeng p.a. Fondsobligasjonene er klassifisert som egenkapital i balansen. OBOS-banken har rett til å innløse fondsobligasjonene dersom offentlige reguleringer medfører endringer som gjør at de ikke lenger kvalifiserer som kjernekapital eller tilleggskapital.

Det henvises til fullstendige avtaler på obos.no, for ytterligere informasjon om ovennevnte fondsobligasjoner.

	OBOS-banken AS					
	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Fonds- obligasjon	Sum EK
Egenkapital pr. 01.01.2017:	897 600	712 400	9 035	262 229	99 800	1 981 064
Kapitalforhøyelse	100	299 900				300 000
Fondsobligasjon					99 750	99 750
Resultat for perioden 1.1.2017 - 31.12.2017				144 123	6 816	150 939
Netto verdiendring fra egen kredittrisiko				-26 199		-26 199
Skatt av netto v. endring fra egen kredittrisiko				6 550		6 550
Totalresultat 2017				124 474	6 816	131 290
Utbetaling til Fondsobligasjonseiere					-6 816	-6 816
Egenkapital pr. 31.12.2017:	897 700	1 012 300	9 035	386 703	199 550	2 505 288
Kapitalforhøyelse	100	299 900				300 000
Resultat for perioden 1.1.2018 - 31.12.2018				68 208	8 695	76 903
Netto verdiendring fra egen kredittrisiko				-1 307		-1 307
Tilbakeføring av tap på utån klassifisert som VVOCI				126		126
Skatt på poster som ikke reklassifiseres til resultatet				295		295
Totalresultat for for perioden 1.1.2018 - 30.09.2018				67 322	8 695	76 017
Utbetaling til Fondsobligasjonseiere					-8 695	-8 695
Effekt IFRS 9 implementering (etter skatt)				-5 510		-5 510
Egenkapital pr. 31.12.2018:	897 800	1 312 200	9 035	448 515	199 550	2 867 100

Fondsobligasjon

OBOS-banken har utstedt to evigvarende fondsobligasjonslån på 200,0 mill. kroner. Med fradrag for transaksjonskostnaden utgjør fondsobligasjonene 199,6 mill. kroner. Fondsobligasjonene ble utstedt i 2015 og 2017 og har første ordinære innløsningsrett 5 år etter utstedelsesdato. Den tidligst utstedte fondsobligasjonen løper med en kupongrente tilsvarende 3 måneders NIBOR + 3,15 prosentpoeng p.a. Den senest utstedte fondsobligasjonene løper med en kupongrente tilsvarende 3 måneders NIBOR + 3,40 prosentpoeng p.a. Fondsobligasjonene er klassifisert som egenkapital i balansen. OBOS-banken har rett til å innløse fondsobligasjonene dersom offentlige reguleringer medfører endringer som gjør at de ikke lenger kvalifiserer som kjernekapital eller tilleggskapital.

Det henvises til fullstendige avtaler på obos.no, for ytterligere informasjon om ovennevnte fondsobligasjoner.

Resultatregnskap OBOS-banken AS

(Beløp i TNOK)

	OBOS-banken AS				
	NOTER	4. kvartal 2018	4. kvartal 2017	2018	2017
Renteinntekter, amortisert kost		21 364	105 020	69 354	434 163
Renteinntekter, virkelig verdi		127 009	18 559	474 155	68 403
Rentekostnader, amortisert kost		-73 983	-59 179	-272 458	-239 291
Rentekostnader, virkelig verdi		-13 240	-13 240	-52 530	-52 530
Netto renteinntekter	4	61 149	51 159	218 521	210 745
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester		5 470	8 327	24 727	23 464
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester		-3 229	-2 859	-13 295	-11 184
Netto provisjonsinntekter	5	2 241	5 469	11 432	12 280
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på fin. Instrumenter	6	-3 590	4 794	12 354	36 614
Netto verdiendr. på verdipapirer med variabel avkastning	6	366	-	3 213	-
Inntekter av eierinteresser i konsernselskap	13	-	69 035	-	69 035
Sum netto inntekter		60 166	130 456	245 520	328 673
Lønn og andre personalkostnader		-11 648	-12 257	-45 651	-45 004
Administrasjonskostnader	13	-15 507	-12 735	-58 402	-52 301
Ordinære avskrivninger og nedskrivninger		-4 314	-4 737	-19 613	-17 839
Andre driftskostnader	13	-6 025	-5 336	-17 768	-15 236
Sum driftskostnader		-37 495	-35 065	-141 434	-130 380
Resultat før tap på utlån, garantier mv.		22 671	95 391	104 085	198 294
Tap på utlån og garantier mv.	7	-3 787	655	-2 789	-558
Resultat før skattekostnad		18 884	96 046	101 297	197 735
Skattekostnad		-3 791	-22 556	-24 394	-46 796
Resultat for perioden	16	15 093	73 490	76 903	150 939
Hvorav					
Andel tilordnet fondsobligasjonsinvestorer	16	2 241	2 087	8 695	6 816
Andel tilordnet kontrollerende eierinteresse	16	12 852	71 403	68 208	144 123
Sum		15 093	73 490	76 903	150 939

Oppstilling av totalresultat OBOS-banken AS

(Beløp i TNOK)

	OBOS-banken AS				
	NOTER	4. kvartal 2018	4. kvartal 2017	2018	2017
Resultat for perioden		15 093	73 490	76 903	150 939
Netto verdiendring fra egen kredittrisiko	16	8 214	2 497	-1 307	-26 199
Tap på utlån og garantier (steg 1), virkelig verdi	7	-29	-	126	-
Skatt på poster som ikke reklassifiseres til resultatet		-2 046	-624	295	6 550
Sum poster som ikke reklassifiseres til resultatet		6 139	1 873	-886	-19 649
Periodens utvidede resultat		6 139	1 873	-886	-19 649
TOTALRESULTAT		21 232	75 363	76 017	131 290
Hvorav					
Andel tilordnet fondsobligasjonsinvestorer	16	2 241	2 087	8 695	6 816
Andel tilordnet kontrollerende eierinteresse	16	18 991	73 276	67 322	124 474
Sum		21 232	75 363	76 017	131 290

Balanse OBOS-banken AS

(Beløp i TNOK)

EIENDELER	NOTER	OBOS-banken AS	
		31.12.2018	31.12.2017
Kontanter og fordringer på sentralbanker	11	67 978	60 109
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	11	934 443	1 327 663
Utlån til og fordringer på kunder	7,11,12	17 912 140	16 258 070
Sertifikater og obligasjoner	12	5 525 109	4 872 035
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	12	1 103 541	800 328
Immaterielle eiendeler		59 938	67 562
Utsatt Skattefordel		4 988	-
Varige driftsmidler		780	852
Finansielle derivater	10,12	32 792	71 793
Andre eiendeler		28 240	123 275
Forskuddsbetalte kostnader		14	225
Opptjente ikke mottatte inntekter		1 975	5 505
SUM EIENDELER		25 671 939	23 587 418
GJELD OG EGENKAPITAL	NOTER	31.12.2018	31.12.2017
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	19 675	34 053
Innskudd fra og gjeld til kunder	11	17 076 289	15 319 774
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	8,11,12	5 398 247	5 388 600
Finansielle derivater	10,12	2 648	18 821
Betalbar skatt		29 092	41 722
Annen gjeld	13	22 245	18 688
Andre påløpte ikke forfalte kostnader		6 400	8 590
Utsatt skatt		-	1 844
Ansvarlig lånekapital	9	250 244	250 039
SUM GJELD		22 804 840	21 082 130
Aksjekapital	16	897 800	897 700
Overkurs	16	1 312 200	1 012 300
Annen innskutt egenkapital	16	9 035	9 035
Fondsobligasjon	16	199 550	199 550
Annen egenkapital	16	448 515	386 703
SUM EGENKAPITAL		2 867 100	2 505 288
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		25 671 939	23 587 418

Kontantstrøm OBOS-banken AS

(Beløp i TNOK)

		OBOS-banken AS	
	NOTER	31.12.2018	31.12.2017
Resultat før skatt		101 297	197 735
Inn- og utbetalinger på lån til kunder		-1 652 271	2 498 922
Resultatførte renter på utlån fra kunder	4	-452 411	-424 538
Utbetalte, ikke resultatførte renter på fondsobligasjonslån		-8 695	-6 816
Innbetaling av renter fra kunder		468 804	410 310
Inn- og utbetalinger på sertifikater og obligasjoner		-812 392	-1 434 262
Resultatførte renter på sertifikater og obligasjoner	4	-75 814	-63 441
Innbetaling av renter på sertifikater og obligasjoner		66 159	69 407
Inn- og utbetalinger av andre eiendeler		103 861	-106 139
Inn- og utbetalinger av innskudd fra kunder		1 754 870	1 239 093
Inn- og utbetalinger av annen gjeld		47 635	-367 449
Urealisert verdiendring finansielle instrumenter ført til virkelig verdi	6	73 901	-19 644
Avskrivninger varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		19 738	17 839
Tap på utlån	7	2 789	558
Betalte skatter		-41 721	-24 214
Endring i andre periodiserte renter		537	-17 665
Endring i andre tidsavgrensninger		4 703	-3 322
(A) Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-399 010	1 966 376
Utbetalinger ved kjøp av aksjer, andeler og andre verdipapirer		-300 000	-400 000
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-513	-141
Utbetalinger ved kjøp av immaterielle eiendeler		-11 386	-10 481
(B) Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-311 899	-410 622
Opptak av sertifikat- og obligasjonsgjeld	8	800 497	-
Nedbetaling av sertifikat- og obligasjonsgjeld	8	-774 938	-1 511 000
Opptak av ansvarlig lånekapital	9	-	99 750
Opptak av fondsobligasjon	16	-	99 750
Brutto innbetaling av egenkapital	16	300 000	300 000
(C) Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		325 559	-1 011 500
(A) + (B) + (C) Netto kontantstrøm for perioden		-385 350	544 254
Likviditetsbeholdning periodens start		1 387 772	843 518
Likviditetsbeholdning periodens slutt		1 002 422	1 387 772
Netto endringer likvider i perioden		-385 350	544 254
Likviditetsbeholdning spesifisert			
Kontanter og fordringer på sentralbanker		67 978	60 109
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner ¹		934 443	1 327 663
Sum Likviditetsbeholdning		1 002 422	1 387 772

1) Herav 1,6 mill.kroner i bundne midler.

Kvartalsvis resultatutvikling OBOS-banken AS

(Beløp i TNOK)

	OBOS-banken AS				
	4. kvartal 2018	3. kvartal 2018	2. kvartal 2018	1. kvartal 2018	4. kvartal 2017
Renteinntekter, amortisert kost	21 364	18 193	14 927	14 900	105 020
Renteinntekter, virkelig verdi	127 009	121 961	117 964	107 220	18 559
Rentekostnader, amortisert kost	-73 983	-69 859	-67 358	-61 258	-59 179
Rentekostnader, virkelig verdi	-13 240	-13 240	-13 097	-12 953	-13 240
Netto renteinntekter	61 149	57 055	52 437	47 910	51 159
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	5 470	4 737	6 717	7 802	8 327
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester	-3 229	-3 056	-3 323	-3 687	-2 859
Netto provisjonsinntekter	2 241	1 682	3 394	4 114	5 469
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på fin. Instrumenter	-3 590	-63	4 437	11 415	4 794
Netto verdiendr. på verdipapirer med variabel avkastning	366	-	2 847	-	-
Inntekter av eierinteresser i konsernselskap	-	-	-	-	69 035
Sum netto inntekter	60 166	58 674	60 269	63 439	130 456
Lønn og andre personalkostnader	-11 648	-11 063	-12 144	-10 797	-12 257
Administrasjonskostnader	-15 507	-14 158	-12 916	-15 820	-12 735
Ordinære avskrivninger og nedskrivninger	-4 314	-4 745	-5 823	-4 731	-4 737
Andre driftskostnader	-6 025	-2 451	-5 853	-3 438	-5 336
Sum driftskostnader	-37 495	-32 417	-36 736	-34 786	-35 065
Resultat før tap på utlån, garantier mv.	22 671	26 256	23 533	28 653	95 391
Tap på utlån og garantier mv.	-3 787	4 532	-8 031	4 497	655
Resultat før skattekostnad	18 884	30 789	15 502	33 150	96 046
Skattekostnad	-3 791	-7 697	-4 619	-8 288	-22 556
Resultat for perioden	15 093	23 091	10 883	24 863	73 490
Hvorav					
Andel tilordnet fondsobligasjonsinvestorer	2 241	2 207	2 178	2 069	2 087
Andel tilordnet kontrollerende eierinteresse	12 852	20 885	8 705	22 793	71 403
Sum	15 093	23 091	10 883	24 863	73 490

Kvartalsvis utvikling i totalresultat OBOS-banken AS

(Beløp i TNOK)

	4. kvartal 2018	3. kvartal 2018	2. kvartal 2018	1. kvartal 2018	4. kvartal 2017
	Resultat for perioden	15 093	23 091	10 883	24 863
Netto verdiendring fra egen kredittrisiko	8 214	-411	344	-9 454	2 497
Tap på utlån og garantier (steg 1), virkelig verdi	-29	-244	628	-229	-
Skatt på poster som ikke reklassifiseres til resultatet	-2 046	164	-243	2 421	-624
Sum poster som ikke reklassifiseres til resultatet	6 139	-491	729	-7 262	1 873
Periodens utvidede resultat	6 139	-491	729	-7 262	1 873
TOTALRESULTAT	21 232	22 601	11 612	17 600	75 363
Hvorav					
Andel tilordnet fondsobligasjonsinvestorer	2 241	2 207	2 178	2 069	2 087
Andel tilordnet kontrollerende eierinteresse	18 991	20 394	9 434	15 531	73 276
Sum	21 232	22 601	11 612	17 600	75 363

Balanseutvikling OBOS-banken AS

(Beløp i TNOK)

	OBOS-banken AS				
EIENDELER	31.12.2018	30.09.2018	30.06.2018	31.03.2018	31.12.2017
Kontanter og fordringer på sentralbanker	67 978	59 795	60 134	60 155	60 109
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	934 443	1 770 905	780 720	632 936	1 327 663
Utlån til og fordringer på kunder	17 912 140	17 633 344	18 320 385	16 546 835	16 258 070
Sertifikater og obligasjoner	5 525 109	5 821 199	6 073 704	5 846 802	4 872 035
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	1 103 541	1 103 175	1 103 175	1 100 328	800 328
Immaterielle eiendeler	59 938	59 820	62 856	64 931	67 562
Utsatt skattefordel	4 988	-	-	-	-
Varige driftsmidler	780	591	594	691	852
Finansielle derivater	32 792	15 873	25 567	41 424	71 793
Andre eiendeler	28 240	18 406	17 126	64 992	123 275
Forskuddsbetalte kostnader	14	2 532	5 276	7 804	225
Opptjente ikke mottatte inntekter	1 975	1 890	4 169	4 915	5 505
SUM EIENDELER	25 671 939	26 487 529	26 453 706	24 371 813	23 587 418
GJELD OG EGENKAPITAL	31.12.2018	30.09.2018	30.06.2018	31.03.2018	31.12.2017
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	19 675	7 922	12 998	25 440	34 053
Innskudd fra og gjeld til kunder	17 076 289	17 812 893	18 088 444	16 329 220	15 319 774
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	5 398 247	5 514 628	5 223 822	5 190 757	5 388 600
Finansielle derivater	2 648	386	2 922	872	18 821
Betalbar skatt	29 092	18 087	18 087	29 904	41 722
Annen gjeld	22 245	11 304	13 597	15 398	18 688
Andre påløpte ikke forfalte kostnader	6 400	5 771	5 245	8 960	8 590
Utsatt skatt	-	18 269	10 735	5 874	1 844
Ansvarlig lånekapital	250 244	250 160	250 141	250 077	250 039
SUM GJELD	22 804 840	23 639 420	23 625 991	21 856 504	21 082 130
	-				
Aksjekapital	897 800	897 800	897 800	897 700	897 700
Overkurs	1 312 200	1 312 200	1 312 200	1 012 300	1 012 300
Annen innskutt egenkapital	9 035	9 035	9 035	9 035	9 035
Fondsobligasjon	199 550	199 550	199 550	199 550	199 550
Annen egenkapital	448 515	429 524	409 130	396 724	386 703
SUM EGENKAPITAL	2 867 100	2 848 109	2 827 715	2 515 309	2 505 288
SUM GJELD OG EGENKAPITAL	25 671 939	26 487 529	26 453 706	24 371 813	23 587 418



OBOS-banken AS
Org.nr. 911 986 884
Hammersborg torg 1
Postboks 6666 St. Olavs Plass
0129 OSLO
Telefon 02334