

Årsrapport

2018



Innhold

Styrets beretning for 2018	3
Nøkkeltall	10
Resultat.....	11
Balanse	12
Kontantstrømoppstilling	13
Noteopplysninger	14
Note 1 – Innledning	14
Note 2 – Regnskapsprinsipper	14
Note 3 – Risikostyring og internkontroll	26
Note 4 – Regnskapsestimater og skjønnsmessige vurderinger	30
Note 5 – Netto rente og kredittprovisjonsinntekter	32
Note 6 – Provisjonsinntekter og provisjonskostnader	32
Note 7 – Netto verdiendring og gevinst/(tap) på finansielle instrumenter og verdipapirer med variabel avkasting	34
Note 8a – Personalkostnader og antall ansatte	35
Note 8b – Ytelser til ledende ansatte, styrende organer og revisor	35
Note 8c – Lån til ansatte, styrende organer og ledende ansatte	36
Note 9 – Tap på utlån og garantier	37
Note 10 – Risikoklassifisering av utlån og garantier	45
Note 11 – Utlån til kunder fordelt på de viktigste kundesegmenter	47
Note 12 – Utlån formidlet til Eika Boligkreditt AS	49
Note 13 – Finansielle eiendeler vurdert til virkelig verdi	50
Note 14 – Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	52
Note 15 – Innskudd fra og gjeld til kunder	53
Note 16 – Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	54
Note 17 – Ansvarlig lånekapital	56
Note 18 – Gjennomsnittlig effektiv rente gjeld	56
Note 19 – Annen gjeld, påløpte kostnader, garantier og andre forpliktelser	57
Note 20 – Finansielle derivater	59
Note 21 – Eiendeler og gjeld som er gjenstand for nettooppgjør	60
Note 22 – Klassifikasjon av finansielle instrumenter	61
Note 23 – Eiendeler og forpliktelser målt til virkelig verdi	63
Note 24 – Eiendeler og forpliktelser målt til amortisert kost	65
Note 25 – Kapitaldekning	66
Note 26 – Likviditetsrisiko - restløpetid på eiendeler og forpliktelser	67
Note 27 – Renterisiko - gjenstående tid til renteregulering	69
Note 28 – Sensitivitet som følge av 1% parallellskift i markedsrenter	73
Note 29 – Maksimal kreditteksponering, ikke hensyntatt pantstillelse	74
Note 30 – Sikkerhetsmasse	75
Note 31 – Nærstående parter	76
Note 32 – Andre eiendeler	77
Note 33 – Skatt	78
Note 34 – Endring i egenkapital	81
Note 35 – Antall aksjer og aksjonærer	82
Revisors beretning	83

Styrets beretning for 2018

OBOS-banken ble etablert i 2013 og er en landsdekkende, digital fullservicebank med vekt på bolig og eiendom. OBOS-banken tilbyr gode spare- og lånebetingelser, i hovedsak til OBOS-medlemmer og til boligselskaper. Slik bidrar OBOS-banken til å oppfylle OBOS-konsernets visjon; å bygge framtidens samfunn og oppfylle boligdrømmer.

Virksomheten i 2018

OBOS-banken har hatt sterk kundetilstrømming i 2018 innen både privat- og bedriftssegmentet. Økt kjennskap, høy kundetilfredshet og attraktive innskudds- og utlånsrenter har vært viktige drivere.

Innenfor privatmarkedet er OBOS-banken primært rettet mot de geografiske områder hvor kjennskapen til OBOS er høyest. Øvrige områder bearbeides gjennom kryssalg og digitale markedsaktiviteter. Det legges også vekt på å utnytte konsernets egne kanaler for å synliggjøre banktilbudet for medlemmer og potensielle boligkjøpere. OBOS-banken har gjennom året forbedret kundeopplevelsen med mer brukervennlige digitale tjenester, redusert responstid for kunder som søker lån, og ved å gjøre prisstruktur, produkter og tjenester så enkle som mulig. Automatisering av prosesser har bidratt til å frigjøre tid til kunderettet aktivitet.

Dagligbankproduktet «OBOS-konto» ble lansert i begynnelsen av 2018. Med OBOS-konto får kundene blant annet sparerente på brukskontoen og gratis bankkort. Dette har gitt toppl plassering på Finansportalens dagligbanksjekk, hvilket har bidratt til økt medieomtale. OBOS-banken oppnådde meget gode resultater i EPSI Rating sin årlige måling av kundetilfredshet (KTI), og det var kun tre andre banker som hadde høyere score. OBOS-bankens dagligbanktilbud er én av faktorene som bidro til økt KTI. Det forventes at produktet vil bidra til innskuddsvekst i tiden fremover.

OBOS-bankens bedriftsmarked har spisskompetanse på finansiering av borettslag og sameier, og er markedsleder i dette segmentet. I 2018 har OBOS-banken prioritert å få flere lånekunder blant boligselskaper som er forretningsført eller regnskapsført i OBOS, både i Oslo-området og i regionene. Porteføljen på bedriftsmarkedet vurderes å ha meget lav risiko og består hovedsakelig av lån sikret med pant i boligeiendom. I 2018 er også første lån utbetalt til en svensk bostadsrättsforening.

Bankens vekst og lønnsomhet har utviklet seg i tråd med forventningene. Utlånsveksten har også i 2018 vært sterkere enn gjennomsnittet i bankmarkedet. Forbedring av konkurransekraft og inntjening, blant annet gjennom effektivisering og videreutvikling av interne prosesser, har hatt høy prioritet. Lønnsomhet målt som egenkapitalavkastning er likevel noe lavere enn i 2017, grunnet lavere marginer samt noe lavere bidrag fra finansielle eiendeler. Driftskostnadene holdes på et lavt nivå, noe som viser at OBOS-banken evner å øke forretningsvolum uten tilsvarende økning i kostnader.

OBOS-banken etablerte OBOS Boligkreditt i 2016. Obligasjoner med fortrinnsrett (OMF) utstedt av OBOS Boligkreditt er ratet AAA av Moodys. I løpet av 2018 har volumet av utstedte obligasjoner med fortrinnsrett økt fra 11,02 til 15,06 milliarder kroner. Selskapet har utstedt obligasjoner som oppfyller kravene til å kvalifisere som henholdsvis 1B- og 2A-papirer innenfor LCR-regelverket. OBOS-banken har fortsatt en gjenværende portefølje av utlån finansiert gjennom Eika Boligkreditt (EBK). Denne nedskaleres løpende i henhold til gjeldende avviklingsavtale. OBOS BBL er aksjonær i EBK med en eierandel på 7,4 % ved utgangen av 2018.

Aksjonærforhold

OBOS-banken er eid av OBOS BBL gjennom det heleide datterselskapet OBOS Finans Holding. Aksjekapitalen var ved årsskiftet 897,8 millioner kroner fordelt på 8 987 aksjer pålydende 100 000 kroner.

Årsregnskap

Resultat- og balansetall sammenliknes med fjorårets tall (oppgitt i parentes). Tall og kommentarer knytter seg til bankkonsernet, dersom ikke annet eksplisitt nevnes.

Resultat

Netto renteinntekter i 2018 ble 327,0 millioner kroner (286,3). Netto renteinntekter i morbanken ble 218,5 millioner kroner (210,8). Netto provisjonsinntekter ble 11,2 millioner kroner (12,1). Netto verdiendring og

gevinst/tap på finansielle instrumenter endte på 13,4 millioner kroner (35,5). Sum driftskostnader før tap på utlån ble 148,0 millioner kroner (136,7), mens driftskostnadene før tap på utlån i morbanken endte på 141,4 millioner kroner (130,4). Tap på utlån ble 3,9 millioner kroner (0,6). Resultat før skatt for bankkonsernet OBOS-banken ble 202,9 millioner kroner (196,6). Resultat før skatt i morbanken endte på 101,3 millioner kroner (197,7). Avvik i resultatposter mellom bankkonsernet og morbanken skyldes ulik verdsettelse av enkelte balanseposter, samt eliminerings på konsernnivå, se prinsipnote 2.18. OBOS Boligkreditt avgir, så langt det er hensiktsmessig, konsernbidrag til morbanken tilsvarende årets totalresultat.

Den nye regnskapsstandarden vedrørende føring av finansielle instrumenter til erstatning for IAS 39, IFRS 9, som ble lagt frem av International Accounting Standards Board (IASB) i juli 2014, ble godkjent av EU i 2016 og implementert fra og med 2018. 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 kredittisiko» fra og med 2016 blitt ført over utvidet resultat, og inkluderes kun i totalresultatet for banken. Verdiendring fra egen kredittisiko var negativ med 1,3 millioner kroner før skatt (-26,2). Totalresultatet etter skatt hensyntatt ovennevnte effekter, ble 154,4 millioner kroner (130,4), hvorav 145,7 millioner kroner tilordnes kontrollerende eierinteresse (123,6), og det resterende fondsobligasjonsinvestorene. Tilsvarende tall for morbanken ble 76,0 millioner kroner (131,3), hvorav 67,3 millioner kroner (124,5) tilordnes kontrollerende eierinteresse.

Balanse

Ved utgangen av 2018 utgjorde sum utlån 34,89 milliarder kroner (28,76), hvorav utlån på morbankens balanse utgjorde 17,91 milliarder kroner (16,26). Samlede utlån i datterselskapet OBOS Boligkreditt utgjorde 16,99 milliarder kroner (12,50). Formidlet portefølje til EBK utgjorde 4,43 milliarder kroner (5,70). Sum utlån for bankkonsernet inkl. EBK var 39,33 milliarder kroner (34,46) ved årsskiftet.

Utlån til personmarkedet utgjorde 13,38 milliarder kroner (11,98). Utlån til bedriftsmarkedet utgjorde 21,53 milliarder kroner (16,79). Sum utlån til bedriftsmarkedet inkl. EBK utgjorde 25,96 milliarder kroner (22,49).

Sum innskudd endte på 17,08 milliarder kroner (15,32) ved utgangen av året. Av dette var 9,18 milliarder kroner (8,14) relatert til personmarkedet og 7,89 milliarder kroner (7,18) relatert til bedriftsmarkedet.

Balanseført verdi av utstedt verdipapirgjeld per 31.12.2018 utgjorde 19,76 milliarder kroner (16,00). Av dette utgjorde obligasjoner med fortrinnsrett 15,06 milliarder kroner (11,02).

Samlet likviditetsportefølje var 5,10 milliarder kroner (5,24), fordelt på kontanter og fordringer på sentralbanker på 68,0 millioner kroner (60,1), utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner på 176,5 millioner kroner (679,4), og sertifikater og obligasjoner på til sammen 4,85 milliarder kroner (4,50).

Samlet forvaltningskapital var 40,12 milliarder kroner (34,20), og samlet forretningskapital (inkl. EBK) var 44,55 milliarder kroner per 31.12.2018 (39,90). Morbankens forvaltningskapital utgjorde 25,67 milliarder kroner per 31.12.2018 (23,59).

Tap og mislighold

OBOS-banken bokførte 3,9 millioner kroner (0,6) i tap på utlån og garantier i 2018. Individuelle nedskrivninger er økt med 0,7 millioner kroner (reduksjon på 3,5). Totale tapsavsetninger er 29,6 millioner kroner per 31.12.2018 (25,7 millioner kroner per 1.1.2018).

Brutto misligholdte og tapsutsatte engasjementer per 31.12.2018 var 67,6 millioner kroner (85,3), hvorav 11,7 millioner kroner (10,2) var engasjementer med nedskrivninger.

Disponering av årsresultatet

Årsresultatet, totalresultat etter skatt, endte på 76,0 millioner kroner, hvorav 67,3 millioner kroner er tilordnet kontrollerende eierinteresse (aksjonærene) og 8,7 millioner kroner er tilordnet fondsobligasjonsinvestorene.

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet:

- Overført til annen egenkapital: 67,3 millioner kroner
- Overført til fondsobligasjonseierne: 8,7 millioner kroner

Etter disponering av årets resultat utgjør selskapets egenkapital 2,87 milliarder kroner. Disponering til fondsobligasjonsinvestorene utbetales løpende iht. rentebelastning iht. gjeldende låneavtaler.

Rating

OBOS-banken har offisiell rating fra Moody's, og ble i 1. halvår 2016 tildelt en utsteder- og innskuddsrating på Baa1 med stabile utsikter. Moody's bekreftet denne ratingen 9. juli 2018. Utstedelsene av obligasjoner med fortrinnsrett fra OBOS Boligkreditt er ratet Aaa av Moody's.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med forenklet IFRS (International Financial Reporting Standards) i samsvar med regnskapslovens § 3-9 og forskrift om årsregnskap for banker og finansieringsforetak § 1-5.

Redegjørelse for fortsatt drift

Årsregnskapet for 2018 er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede.

Regulatoriske krav

OBOS-banken tilfredsstillter alle regulatoriske krav per 31.12.2018. Kapitaldekning for bankkonsernet ble 18,65 % per 31.12.2018 (19,56). Kjernekapitaldekningen endte på 17,16 % (17,74), mens den rene kjernekapitaldekningen var 15,97 % (16,29). For morbanken ble kapitaldekning 24,97 %, kjernekapitaldekning 22,92 % og ren kjernekapitaldekning 21,28 % (25,79, 23,39 og 21,48). Bankkonsernet hadde en netto ansvarlig kapital på 3,13 milliarder kroner (2,69), og morbanken hadde en netto ansvarlig kapital på 3,04 milliarder kroner (2,69). Beregningsgrunnlaget var 16,78 milliarder kroner for konsernet og 12,19 milliarder kroner for morbanken. Per 31.12.2017 var beregningsgrunnlaget hhv. 13,74 milliarder kroner og 10,42 milliarder kroner. OBOS-banken benytter standardmetoden ved beregning av kapitaldekning for kredittrisiko og basismetoden ved beregning av operasjonell risiko. Ved utgangen av 2018 hadde OBOS-banken utstedt nominelt 200 millioner kroner i fondsobligasjonslån og 250 millioner kroner i ansvarlige lån i nominelle beløp.

OBOS-bankens pilar 2-krav er 2,7 % med virkning siden 30.09.2017. Pilar 2-kravet er knyttet til risikofaktorer som ikke er dekket av pilar 1 og må dekkes av ren kjernekapital. Pilar 2-kravet kommer i tillegg til minimums- og bufferkravene i pilar 1. Etter Finansdepartementets økning av motsyklisk bufferkrav fra og med 31.12.2017 er kapitalkravene for OBOS-banken konsern inklusive pilar 2-kravet således 14,7 %, 16,2 % og 18,2 % for hhv. ren kjernekapital-, kjernekapital- og kapitaldekning. Finansdepartementet besluttet 13.12.2018 at det motsykliske kapitalbufferkravet skal økes med 50 punkter med virkning fra 31.12.2019.

OBOS-banken utarbeider årlig en rapport som oppsummerer bankens interne vurdering av samlet kapitalbehov (ICAAP). Bankens interne måltall ble revidert i 4. kvartal 2018 i forbindelse med bankens ICAAP-prosess, og banken tilstreber etter dette en kapitaldekning på 50 punkter over minimumskrav. Kapitaldekningsregelverket stiller også krav til offentliggjøring av finansiell informasjon (Pilar 3) som blir publisert i egen rapport. OBOS-banken har gjennomført rapportering til myndighetene for 2018 i henhold til fastlagte krav. OBOS-banken inngår også i OBOS-konsernets årsregnskap.

I forbindelse med Finanstilsynets praksis for vurdering av risiko og kapitalbehov er norske finansforetak delt inn i fem grupper basert på størrelse, kompleksitet og virkeområde, samt graden av risiko som foretaket representerer for det finansielle systemet. Gruppene ble endret 31.12.2018 da OBOS-banken ble løftet fra gruppe 3 til gruppe 2. Gruppe 2 omfatter store eller mellomstore foretak, som hovedsakelig driver innenlands, men med høye markedsandeler nasjonalt eller regionalt. Foretakene driver i flere

forretningsområder, herunder tilbud av lån og andre finansielle produkter til personmarkedet og bedriftsmarkedet. OBOS-banken skal etter den justerte gruppeinndelingen ha ny SREP-vurdering i 2019.

Risikoforhold

Et grunnleggende element i bankvirksomhet er å ta risiko, og bankens styre har en bevisst holdning til styring, kontroll og oppfølging av bankens samlede risikobilde. Styret kan konstatere at det i 2018 ikke har vært vesentlige avvik, tap eller hendelser og anser at banken har en god risikostyring og internkontroll. Styret vurderer at bankens samlede risikoeksponering ligger innenfor målsatt profil.

De overordnede rammene for risikostyringen vurderes årlig av styret i forbindelse med revidering av strategisk plan. Rammene defineres gjennom egne risikostrategier for hvert vesentlige risikoområde og vedtas av styret. De ulike strategiene danner videre rammene for ICAAP-prosessen. Styret tar aktivt del i den årlige prosessen og etablerer eierskap til vurderingene og beregningene som fremkommer.

Bankens risikoeksponering og risikoutvikling følges opp ved periodiske rapporter til administrasjon og styret. OBOS-banken har egne risikoutvalg og revisjonsutvalg som underutvalg av styret.

Kredittrisiko

Kredittrisiko er bankens største risikoområde. Banken har definert sin appetitt for kredittrisiko som lav, og denne er operasjonalisert i bankens kreditthåndbøker.

Innenfor bedriftsmarkedet yter banken hovedsakelig lån til boligselskaper hvor lånene er godt sikret, og OBOS' divisjon for boligforvaltning er forretningsfører for flesteparten av låntagerne. OBOS-banken tilbyr også finansiering i SEK til bostadsrättsforeninger. I utgangspunktet ytes det kun finansiering til bostadsrättsforeninger bygget av OBOS i Sverige, enten fra OBOS Kärnhem eller OBOS Projektutveckling. Per 31.12.2018 har banken ett balanseført bostadsrättsforeningsengasjement. OBOS-banken kan gi lån til hel- og deleide selskaper i OBOS-konsernet. Maksimal eksponering er begrenset i henhold til regelverket knyttet til store engasjementer.

Innenfor privatmarkedet gis boliglånsfinansiering, godt sikret med pant i fast eiendom, til medlemmer og andre kunder. Grundig kjennskap til kundene, samt gjennomgående god sikkerhetsdekning gjør at kredittrisikoen fra utlånsporteføljen anses som lav. Det ytes også usikret kredittkortfinansiering til bankens privatmarkeds kunder.

Banken har i 2018, i forbindelse med innføringen av IFRS 9, nedlagt et betydelig arbeid i å implementere regelverket i driften, regnskapsførselen, overvåking og oppfølging av den underliggende risikoen i bankens utlånsporteføljer.

Likviditetsporteføljen, representert ved obligasjons- og sertifikatplasseringene, er per årsskiftet i sin helhet gjort innenfor gjeldende regulatoriske LCR-rammeverk. Kredittrisikoen i porteføljen anses som lav.

Forvaltningen av en eventuell likviditetsportefølje i banken utover regulatoriske LCR-krav er basert på forsiktighet, med bred spredning på ulike papirer utstedt av solide selskaper.

Likviditetsrisiko

Bankens likviditetsrisiko ved utgangen av 2018 vurderes å være lav. Bankens likviditetsbuffer anses som god ved årsskiftet, og den tilfredsstillende alle eksterne og interne krav med en likviditetsportefølje på 5,1 milliarder kroner (5,24).

Kundeinnskudd er OBOS-bankens viktigste finansieringskilde. Ved utgangen av 2018 var innskuddsdekningen 48,9 % (53,3). Bankkonsernets innskuddsdekning er påvirket av sterk utlånsvekst på bankens balanse.

Bankens likviditet skal være tilstrekkelig for å dekke opp antatt 12 måneders likviditetsbehov, uventet likviditetsbehov og regulatoriske minstekrav. Det uventede likviditetsbehovet er definert gjennom egenutviklede stresstestmodeller. I henhold til interne strategier skal likviditetsrisikoen være moderat.

I tillegg til utlån finansiert på egen balanse, har OBOS-banken en utlånsportefølje i EBK. I 2016 ble det inngått en avviklingsavtale som medfører at formidlet portefølje gradvis reduseres i henhold til avtalt forfallsprofil.

Markedsrisiko

Bankens markedsrisiko består i hovedsak av renterisiko. Banken tar ikke eiendomsrisiko eller aksjerisiko, med mindre det skulle være nødvendig ved overtakelse av eiendeler ved inndrivelse av misligholdt gjeld. Bankens ene engasjement i SEK er sikret med rente- og valutaswapper for hele beløpet, og valutarisikoen anses å være null.

OBOS-banken måler renterisiko ved en parallellforskyvning av rentekurven med ett prosentpoeng, og det derav følgende utslag på alle rentesensitive poster på og utenom balansen. Beregninger basert på 1 % parallellforskyvning av rentekurven gjort med utgangspunkt i posisjoner og markedsrenter per 31.12.2018, viser en sensitivitet på resultat før skatt på 35,2 millioner kroner i positiv retning (11,9 millioner kroner i positiv retning).

Banken vil ha risiko for endringer i markedsverdi på likviditetsporteføljen som følge av generelle endringer i kredittspreader. Banken bruker Finanstilsynets metodikk i modul for markeds- og kredittrisiko for oppfølging og styring av kredittspreadrisiko.

Operasjonell risiko

OBOS-banken er i normal drift med et stabilt risikobilde på et akseptabelt nivå. Det arbeides målrettet for å redusere operasjonell risiko gjennom fysiske sikringstiltak, beredskapsplaner, beredskapsøvelser, forsikringsordninger og opplæring. God kompetanse og et robust rammeverk for bankens medarbeidere er viktige bidrag for å redusere den operasjonelle risikoen. Dette sikrer også gode kundeopplevelser. Styret vurderer at det var god kvalitet og stabilitet i digitale banktjenester og øvrige ikt-tjenester i 2018, med unntak av en hendelse som skyldtes feil hos en av bankens systemleverandører. Denne feilen rammet også flere banker som bruker denne leverandøren. Tiltak er iverksatt både internt og hos leverandør for å hindre tilsvarende hendelser.

OBOS-banken har også hatt stort fokus på IKT-sikkerhet og innføring av GDPR i 2018, blant annet med obligatoriske e-læringskurs for samtlige ansatte.

Organisasjon og arbeidsforhold

OBOS-banken hadde ved årsskiftet 53 fast ansatte (56). I tillegg benyttes konserntjenester fra OBOS BBL.

Arbeidsmiljø

Arbeidsmiljøet anses som godt. Sykefraværet for selskapets ansatte har i 2018 vært på 4,4 % av total arbeidstid i perioden (6,3). Det er tilfredsstillende at sykefraværet har gått ned, men det er fortsatt styrets vurdering at sykefraværet er høyt i et langsiktig perspektiv, og det arbeides aktivt med å redusere dette. Det er ikke rapportert om skader eller ulykker på arbeidsplassen. OBOS-banken tar del i OBOS-konsernets arbeid med å utvikle et trygt arbeidsmiljø. Kravene til internkontroll for helse, miljø og sikkerhet (HMS) følges opp gjennom årlige handlingsplaner.

Av de ansatte i OBOS-banken utgjør kvinner 57 % og menn 43 %, og bankens daglige leder er kvinne. Banken følger også OBOS-konsernets personalpolitikk når det gjelder arbeid for likestilling og forplikter seg gjennom denne til å:

- Legge forholdene til rette for at alle ansatte skal gis muligheter til jobbutvikling.
- Stimulere til å få flere kvinner i ledende stillinger.
- Sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på grunn av etnisitet, hudfarge, språk, religion, kjønn, seksuell legning, alder eller uførhet.

Styresammensetning

Selskapets styre bestod per 31.12.2018 av følgende medlemmer:

<i>Styrets leder:</i>	<i>Boddvar Kaale</i>
<i>Styremedlem:</i>	<i>Daniel Kjørberg Siraj</i>
<i>Styremedlem:</i>	<i>Hege Bømark</i>
<i>Styremedlem:</i>	<i>Helge Lem</i>
<i>Styremedlem:</i>	<i>Sindre Hauge Støle (ansattes representant - fratrådte 30.10.18)</i>
<i>Styremedlem</i>	<i>Ola Lilleseth Braaten (ansattes representant)</i>

Hege Bømark og Helge Lem er eksterne styremedlemmer, og begge er uavhengig av bankens ledelse. De øvrige styremedlemmer er ansatt i OBOS. Benedicte Øveraas fungerte som vara for Sindre Hauge Støle i perioden oktober 2018 til hun trådte ut av styret februar 2019, og vara Bernt Anders Kalfoss gikk inn i styret. Marianne Gjertsen Ebbesen ble valgt som ny styreleder i februar 2019, og Boddvar Kaale fortsetter som ordinært styremedlem. Fra samme tidspunkt er Daniel Kjørberg Siraj vara i styret.

I løpet av 2018 ble det avholdt 11 styremøter. På møtene behandlet styret blant annet kredittsaker, risikostyring (herunder ICAAP) og internkontroll, forretningsplan og strategiprosess, godkjenning av retningslinjer, rutiner, instruksjoner og OBOS-bankens finansielle utvikling.

Det var per 31.12.2018 to kvinner og fire menn i styret. Det skal ikke forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn.

Det er opprettet egne risikoutvalg og revisjonsutvalg som fungerer som saksforberedende organ for styret.. Per 31.12.2018 bestod utvalgene av følgende medlemmer, felles for begge utvalg:

<i>Leder:</i>	<i>Hege Bømark</i>
<i>Medlem:</i>	<i>Helge Lem</i>
<i>Medlem:</i>	<i>Ola Lilleseth Braaten</i>

I løpet av 2018 ble det avholdt seks møter i utvalgene.

Eierstyring og selskapsledelse

OBOS-konsernet følger «Norsk anbefaling til eierstyring og selskapsledelse» (NUES). Det vises til redegjørelse for dette i OBOS-konsernets årsrapport. Styret har vedtatt retningslinjer og strategier for å fremme målet om effektiv ledelse av selskapets forretningsforhold. Disse klargjør rolledelingen mellom styre og daglig ledelse utover det som følger av lovgivningen, og de gir grunnlag for hvordan selskapets mål blir satt, oppnådd og overvåket. Styret evaluerer årlig sitt arbeid og sin arbeidsform.

Påvirkning av ytre miljø og samfunnsansvar

OBOS-banken driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljø utover det som er vanlig for bankdrift. Dette vurderes til å være ubetydelig.

For redegjørelse om bankens samfunnsansvar (jf. lov om årsregnskap mv. § 3-3 c) vises det til OBOS-konsernets årsrapport for 2018 som blir publisert på www.obos.no.

Utsikter fremover

Makro

Det forventes at den internasjonale oppgangskonjunktoren fortsetter i 2019, men i et mer moderat tempo enn ved inngangen til 2018. Samtidig har usikkerheten økt. Veksten har avtatt i eurosonen, Japan og Kina. Aksjemarkedene har vært preget av turbulens, og det er knyttet usikkerhet til handelskrigen mellom USA og Kina og til Brexit-utfallet.

Norsk fastlandsøkonomi er i god vekst, men oppgangskonjunktoren er moderat. Oljeinvesteringene er ventet å bli viktigste vekstdriver fremover, men også eksporten, privat forbruk og høyere bedriftsinvesteringer vil trekke opp. Økt økonomisk aktivitet bidrar til god utvikling i arbeidsmarkedet med sysselsettingsvekst og fallende arbeidsledighet. Lønnsveksten vil kunne avta, og det kan ligge an til god vekst i husholdningenes disponible inntekter. Det forventes å gi positive stimulanser til boliggetterspørselen og noe oppgang i boligprisene i 2019.

OBOS-banken

Lønnsomhet, kundetilfredshet og bærekraft er de tre prioriterte områdene i 2019.

Det arbeides kontinuerlig med å sikre videre lønnsom vekst og forbedrede marginer. Effektivisering og automatisering av interne arbeidsprosesser bidrar til å kunne betjene stadig flere kunder uten tilsvarende økning i bemanningen. På privatmarkedet arbeides det langsiktig med å få flere medlemmer til å ta i bruk OBOS-banken som dagligbank. Dette vil gi mer stabile innskudd, samtidig som det bidrar til økt kundelojalitet. Utviklingen i andel dagligbankkunder er positiv, og gode resultater i årets KTI-undersøkelse er et godt signal om at veksten vil fortsette.


OBOS-banken har god kundetilfredshet både innen privat- og bedriftsmarkedet. Brukervennlige selvbetjeningsløsninger samt rask, vennlig og profesjonell rådgivning for å oppfylle kundenes boligdrømmer, er viktig for å forbedre kundetilfredsheten ytterligere.

OBOS-banken forventer fortsatt god kundetilstrømning både innen privat- og bedriftsmarkedet, men samlet utlånsvekst er ventet å bli mer moderat i 2019. Bedriftssegmentet har en solid ordresreserve av langsiktig finansiering som følge av høy byggeaktivitet og ferdigstillelse av byggeprosjekter i OBOS. Eksisterende boligselskapsportefølje representerer en stor del av ordreserven. 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 vi opererer med lav veksttakt og lave belåningsgrader.

I likhet med resten av OBOS-konsernet har OBOS-banken som mål å ta grønt ansvar. Det arbeides med å tilby grønne finansieringsløsninger. Banken har tilfredsstillende likviditet og soliditet, kredittkvaliteten vurderes som svært god, og banken tilfredsstillende alle regulatoriske krav.

Oslo, 14. mars 2019

Styret i OBOS-banken AS


Marianne Gjertsen Ebbesen
Styreleder


Helge Lem


Boddvar Kaale
Boddvar Kaale


Ola Lilleseth Braaten
Ansattes representant


Marit Midttun
Daglig leder


Hege Bømark


Bernt Anders Kalfoss
Ansattes representant

Nøkkeltall

(Beløp i MNOK)

	2018	2017
Rentabilitet/lønnsomhet		
1) Rentenetto i % av gjennomsnittlig forvaltningskapital	0,88 %	0,94 %
2) Provisjonsinntekt i % av gjennomsnittlig portefølje i EBK	0,16 %	0,14 %
3) Rentenetto i % av gjennomsnittlig forretningskapital	0,79 %	0,81 %
4) Kostnadsprosent	42,8 %	41,8 %
5) Kostnadsprosent justert for verdiendringer på fin.ins.	43,2 %	44,6 %
6) EK-avkastning etter skatt	5,6 %	6,8 %
Hovedtall balanse		
7) Brutto utlån til kunder på egen balanse	34 899	28 768
8) Brutto utlån til kunder inklusive EBK	39 328	34 464
9) Tap på utlån i % av gjennomsnittlig brutto utlån	0,01 %	0,00 %
10) Misligholdte engasjement i % av brutto utlån	0,12 %	0,29 %
11) Utlånsvekst på egen balanse %	21,3 %	20,5 %
12) Utlånsvekst inklusive EBK %	14,1 %	10,8 %
13) Innskudd fra kunder	17 076	15 320
14) Innskuddsdekning %	48,9 %	53,3 %
15) Innskuddsvekst %	11,5 %	8,8 %
16) Forvaltningskapital	40 122	34 202
17) Gjennomsnittlig forvaltningskapital	37 683	31 202
18) Forretningskapital	44 551	39 898
19) Gjennomsnittlig forretningskapital	42 750	37 669
Soliditet og likviditet		
20) Ren kjernekapitaldekning	15,97 %	16,29 %
21) Kjernekapitaldekning	17,16 %	17,74 %
22) Total kapitaldekning	18,65 %	19,56 %
23) Egenkapital i % av forvaltningskapital	7,32 %	7,32 %
24) LCR (Konsern)	193 %	191 %
24) LCR (Morbank)	113 %	110 %
Bemanning		
25) Antall fast ansatte	53	56
26) Antall årsverk ved utgangen av perioden	52,6	56,7
Definisjoner		
1) Netto renteinntekter inklusive netto renteinntekter på derivater og fondsobligasjoner i prosent av gjennomsnittlig forvaltningskapital (jf. note 7 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 inkl. "netto renteinntekter på derivater" (jf. note 7)		
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 plus 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		

Resultat

(Beløp i TNOK)

Morbank				Konsern	
2017	2018		NOTER	2018	2017
434 163	69 354	Renteinntekter, beregnet etter effektiv rentes metode		757 756	635 705
68 403	474 155	Renteinntekter, virkelig verdi		84 674	58 251
-239 291	-272 458	Rentekostnader, beregnet etter effektiv rentes metode		-462 887	-355 141
-52 530	-52 530	Rentekostnader, virkelig verdi		-52 530	-52 530
210 745	218 521	Netto renteinntekter	5,31	327 013	286 284
23 464	24 727	Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	6,12,31	24 727	23 464
-11 184	-13 295	Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester	6	-13 565	-11 389
12 280	11 432	Netto provisjonsinntekter		11 162	12 075
36 614	12 354	Netto v.endr. og gevinst/(tap) på fin. Instrumenter	7	13 389	35 478
-	3 213	Netto v.endr. på verdipapirer med variabel avk.	7	3 213	-
69 035	-	Inntekter av eierinteresser i konsernselskap	31	-	-
328 673	245 520	Sum netto inntekter		354 777	333 838
-45 004	-45 651	Lønn og andre personalkostnader	8	-45 834	-45 004
-52 301	-58 402	Administrasjonskostnader	31	-58 637	-52 640
-17 839	-19 613	Ordinære avskrivninger og nedskrivninger	14	-19 613	-17 839
-15 236	-17 768	Andre driftskostnader	31	-23 893	-21 197
-130 380	-141 434	Sum driftskostnader før tap på utlån		-147 977	-136 680
198 294	104 085	Resultat før tap på utlån, garantier mv.		206 800	197 158
-558	-2 789	Tap på utlån og garantier mv.	9	-3 871	-558
197 735	101 297	Resultat før skattekostnad		202 928	196 600
-46 796	-24 394	Skattekostnad	33	-47 537	-46 513
150 939	76 903	Resultat for perioden	34	155 391	150 087
		Hvorav			
6 816	8 695	Andel tilordnet fondsobligasjonsinvestorer		8 695	6 816
144 123	68 208	Andel tilordnet kontrollerende eierinteresse		146 696	143 271
150 939	76 903	Sum		155 391	150 087

Oppstilling av totalresultat

(Beløp i TNOK)

Morbank				Konsern	
2017	2018		NOTER	2018	2017
150 939	76 903	Resultat for perioden		155 391	150 087
-	126	Tap på utlån og garantier, virkelig verdi		-	-
-	-31	Skatt på poster som kan bli reklassifisert til resultatet		-	-
-	94	Sum poster som senere kan bli reklassifisert til resultat		-	-
-26 199	-1 307	Netto verdiendring fra egen kredittrisiko	7	-1 307	-26 199
6 550	327	Skatt på poster som ikke vil bli reklassifisert til resultatet		327	6 550
-19 649	-980	Sum poster som ikke vil bli reklassifisert til resultatet		-980	-19 649
-19 649	-886	Årets utvidede resultat		-980	-19 649
131 290	76 017	TOTALRESULTAT	34	154 411	130 438
		Hvorav			
6 816	8 695	Andel tilordnet fondsobligasjonsinvestorer		8 695	6 816
124 474	67 322	Andel tilordnet kontrollerende eierinteresse		145 716	123 622
131 290	76 017	Sum	34	154 411	130 438

Balanse

(Beløp i TNOK)

Morbank				Konsern	
2017	2018		NOTER	2018	2017
EIENDELER					
60 109	67 978	Kontanter og fordringer på sentralbanker	22,24	67 978	60 109
1 327 663	934 443	Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	22,24	176 465	679 406
16 258 070	17 912 140	Netto utlån til og fordringer på kunder	9,10,11,22,23,24	34 890 512	28 761 515
4 872 035	5 525 109	Sertifikater og obligasjoner	13,22,23	4 851 596	4 500 401
800 328	1 103 541	Aksjer, andeler og andre verdipapirer	22,23	3 502	289
67 562	59 938	Immaterielle eiendeler	14	59 938	67 562
-	4 988	Utsatt skattefordel	33	7 763	-
852	780	Varige driftsmidler	14	780	852
71 793	32 792	Finansielle derivater	20,21,22,23	32 792	71 793
123 275	28 240	Andre eiendeler	31,32	28 556	54 241
225	14	Forskuddsbetalte kostnader		14	225
5 505	1 975	Opptjente ikke mottatte inntekter		1 975	5 505
23 587 418	25 671 939	SUM EIENDELER		40 121 874	34 201 899
GJELD OG EGENKAPITAL					
34 053	19 675	Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	22,24	19 675	34 053
15 319 774	17 076 289	Innskudd fra og gjeld til kunder	15,18,22,24,31	17 076 289	15 319 774
5 388 600	5 398 247	Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	16,18,22,24	19 756 209	16 004 277
18 821	2 648	Finansielle derivater	20,21,22,23	2 648	18 821
41 722	29 092	Betalbar skatt	33	52 234	41 722
18 688	22 245	Annen gjeld	19,31	22 245	18 688
8 590	6 400	Andre påløpte ikke forfalte kostnader	19	6 585	8 590
1 844	-	Utsatt skatt	33	-	1 500
250 039	250 244	Ansvarlig lånekapital	17	250 244	250 039
21 082 130	22 804 840	SUM GJELD		37 186 130	31 697 463
897 700	897 800	Aksjekapital		897 800	897 700
1 012 300	1 312 200	Overkurs		1 312 200	1 012 300
9 035	9 035	Annen innskutt egenkapital		9 035	9 035
199 550	199 550	Fondsobligasjoner		199 550	199 550
386 703	448 515	Annen egenkapital		517 159	385 851
2 505 288	2 867 100	SUM EGENKAPITAL	25,34	2 935 744	2 504 436
23 587 418	25 671 939	SUM GJELD OG EGENKAPITAL		40 121 874	34 201 899

Oslo, 14. mars 2019

Styret i OBOS-banken AS


Marianne Gjertsen Ebbesen
Styreleder


Boddvar Kaale
Boddvar Kaale


Hege Bømark
Hege Bømark


Helge Lem
Helge Lem


Ola Lilleseth Braaten
Ansattes representant


Bernt Anders Kalfoss
Ansattes representant


Marit Midtun
Daglig leder

Kontantstrømoppstilling

(Beløp i TNOK)

Morbank				Konsern	
2017	2018		NOTER	2018	2017
197 735	101 297	Resultat før skatt		202 928	196 600
2 498 922	-1 652 271	Inn- og utbetalinger på lån til kunder	10,11	-6 129 360	-4 849 186
-424 538	-452 411	Resultatførte renter på utlån fra kunder	5	-767 014	-632 938
-6 816	-8 695	Utbetalte, ikke resultatførte renter på fondsobligasjonslån		-8 695	-6 816
410 310	468 804	Innbetaling av renter fra kunder		791 685	602 778
-1 434 262	-812 392	Inn- og utbetalinger på sertifikater og obligasjoner	13	-353 378	-1 033 152
-63 441	-75 814	Resultatførte renter på sertifikater og obligasjoner	5	-72 439	-58 251
69 407	66 159	Innbetaling av renter på sertifikater og obligasjoner		63 082	64 926
-106 139	91 933	Inn- og utbetalinger av andre eiendeler		-25 895	-40 488
1 239 093	1 754 870	Inn- og utbetalinger av innskudd fra kunder	15	1 754 870	1 239 093
-367 449	47 900	Inn- og utbetalinger av annen gjeld		-1 770	4 071
-19 644	73 901	Urealisert verdiendring fin. instrumenter ført til virkelig verdi	7	62 795	-19 050
17 839	19 738	Avskrivninger varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	14	19 738	17 839
558	2 789	Tap på utlån	9	3 811	558
-24 214	-41 721	Betalte skatter		-41 721	-24 214
-17 665	537	Endring i andre periodiserte renter		3 763	-12 999
-3 322	16 384	Endring i andre tidsavgrensninger		-7 441	-3 322
1 966 376	-398 993	(A) Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-4 505 041	-4 554 550
-400 000	-300 000	Utbetalinger ved kjøp av aksjer, andeler og andre v.papirer		-	-
-141	-531	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	14	-531	-141
-10 481	-11 386	Utbetalinger ved kjøp av immaterielle eiendeler	14	-11 386	-10 481
-410 622	-311 917	(B) Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-11 917	-10 622
-	800 497	Opptak av sertifikat- og obligasjonsgjeld	16	4 496 827	5 996 973
-1 511 000	-774 938	Nedbetaling av sertifikat- og obligasjonsgjeld	16	-774 940	-1 511 000
99 750	-	Opptak av ansvarlig lånekapital	17	-	99 750
99 750	-	Opptak av fondsobligasjon	34	-	99 750
300 000	300 000	Innbetaling av egenkapital	34	300 000	300 000
-1 011 500	325 559	(C) Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		4 021 887	4 985 473
544 254	-385 350	(A) + (B) + (C) Netto kontantstrøm for perioden		-495 071	420 301
843 518	1 387 772	Likviditetsbeholdning periodens start		739 515	319 214
1 387 772	1 002 422	Likviditetsbeholdning periodens slutt		244 444	739 515
544 254	-385 351	Netto endringer likvider i perioden		-495 071	420 301
Likviditetsbeholdning spesifisert					
60 109	67 978	Kontanter og fordringer på sentralbanker		67 978	60 109
1 327 663	934 444	Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner ¹		176 465	679 406
1 387 772	1 002 422	Sum Likviditetsbeholdning		244 444	739 515

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

Noteopplysninger

Note 1 – Innledning

OBOS-banken konsern består av morselskapet OBOS-banken og det heleide datterselskapet OBOS Boligkreditt.

OBOS-banken 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, og inngår i OBOS-konsernet hvor OBOS BBL er morselskap. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til Hammersborg torg 1. Det strategiske grunnlag for OBOS-banken er å tilby et helhetlig banktilbud til personmarkedet og bedriftsmarkedet, 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 er et heleid datterselskap av OBOS-banken, med obligasjoner med fortrinnsrett notert på Nordic ABM. Foretaket ble formelt stiftet 13. mai 2016 med formål å overta boliglån og lån til boligselskaper fra OBOS-banken. I 3. kvartal 2016 fikk selskapet tillatelse til å drive virksomhet som kredittforetak.

Årsregnskapet for 2018 ble behandlet og vedtatt av styret den 14. mars 2019 og offentliggjort samme dag.

Note 2 – Regnskapsprinsipper

2.1 GENERELT

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og Forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008 i den utstrekning det følger av Forskrift om årsregnskap m.m. for banker, finansieringsforetak og morselskap for slike (1998.12.16 nr. 1240) kapittel 8A. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk. Endringer i forskriften om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 3. november 2014, er ikke innarbeidet i årsregnskapet.

Konsernet og selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS:

- IAS 10 nr. 12 og 13 og IAS 18 nr. 30 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser (NGAAP).

2.2 VALUTA

Regnskapet presenteres i norske kroner (NOK) som også er bankens funksjonelle valuta.

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert etter kursen ved regnskapsårets slutt. Verdiendringer som følge av endret kurs mellom transaksjons- og balansedag resultatføres. Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet.

2.3 FINANSIELLE INSTRUMENTER

Finansielle eiendeler og forpliktelser balanseføres når banken blir part i instrumentets kontraktmessige vilkår. Vanlige kjøp og salg av investeringer regnskapsføres på oppgjørstidspunktet. Finansielle eiendeler fjernes fra balansen når rettighetene til å motta kontantstrømmer fra investeringen opphører, eller når disse rettighetene er blitt overført, og OBOS-banken i hovedsak har overført risikoen og hele gevinstpotensialet ved eierskapet. Finansielle forpliktelser fraregnes på det tidspunkt rettighetene til de kontraktmessige betingelsene er oppfylt, kansellert eller utløpt. Ved tilbakekjøp av egne obligasjoner fraregnes de tilbakekjøpte obligasjoner med resultatføring av forskjellen mellom vederlaget og bokført beløp av obligasjonen.

2.3.1 KLASSIFISERING

Fra 01.01.2018 erstatter IFRS 9 Finansielle Instrumenter IAS 39 Finansielle Instrumenter: Innregning og måling. IFRS 9 omhandler innregning, klassifisering og måling, tapsavsetning, fraregning og

sikringsbokføring. Overgangen fra IAS 39 medførte ikke vesentlige endringer i konsernets klassifisering og måling av finansielle instrumenter. Konsernet har ikke utarbeidet sammenligningstall for perioden som startet 1. januar 2017.

Etter IFRS 9 skal finansielle eiendeler klassifiseres i tre målekategorier:

- virkelig verdi med verdiendring over resultatet,
- virkelig verdi med verdiendringer over andre inntekter og kostnader (OCI)
- amortisert kost.

Klassifiseringen er basert på om instrumentene holdes i en forretningsmodell både for å motta kontraktsmessige kontantstrømmer og for salg, og hvorvidt kontraktsfestede kontantstrømmer bare er betaling av rente og hovedstol på gitte datoer.

Klassifisering etter IAS 39 var

- eiendeler og forpliktelser til virkelig verdi over resultatet
- utlån og fordringer
- forpliktelser til amortisert kost

Klassifisering avhenger av type instrument og hensikten med eiendelen.

Effektene ved overgangen til IFRS 9 er bokført direkte mot annen egenkapital per 01.01.2018.

Se note 22 for en oversikt over klassifisering av finansielle instrumenter i OBOS-banken.

2.3.1.1 Finansielle eiendeler til virkelig verdi med verdiendring over resultatet:

Eiendeler utpekt til virkelige verdi over resultat («virkelig verdi opsjonen») inngår i denne kategorien samt eiendeler som ikke oppfyller kontantstrømskriteriet og/eller som holdes til en annen forretningsmodell enn for å inndrive kontraktsmessige kontantstrømmer. I denne kategorien inngår bankens finansielle derivater samt sertifikater og obligasjoner, "aksjer, andeler og andre verdipapirer", "utlån til kunder" (fastrente) og "gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer" (fast rente).

Finansielle instrumenter er klassifisert i kategorien bestemt til virkelig verdi med verdiendringer over resultatet, for i vesentlig grad å redusere inkonsistens i måling (regnskapsmessig misforhold). Den viktigste årsak til at et regnskapsmessig misforhold ellers ville oppstått er at alle finansielle derivater skal måles til virkelig verdi og at disse i all hovedsak benyttes for økonomisk sikring av markedsrisiko for bankens fastrenteutlån og fastrenteinnlån. Banken har en betydelig likviditetsportefølje, som per 31.12.2018 var plassert i rentebærende obligasjoner og obligasjonsfond i tillegg til bankinnskudd. Plasseringer i rentebærende verdipapirer vurderes på bakgrunn av virkelig verdi og styres i samsvar med bankens investeringsstrategi. Se for øvrig note 13, 20 og 23.

2.3.1.2 Eiendeler og forpliktelser til amortisert kost:

En finansielt eiendel blir målt til amortisert kost dersom den finansielle eiendeler ikke er utpekt til virkelig verdi over resultatet («virkelig verdi opsjonen») og når følgende kriterier er oppfylt:

- 1) den finansielle eiendelen inngår i en forretningsmodell hvor formålet er å holde finansielle eiendeler for å motta kontraktsregulerte kontantstrømmer («forretningskriteriet») og
- 2) kontraktsvilkårene for den finansielle eiendelen fører på bestemte tidspunkter til kontantstrømmer som utelukkende er betaling av avdrag og renter på utestående hovedstol («kontantstrømkriteriet»).

Kategorien omfatter kontanter og fordringer på sentralbanker, utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner, samt utlån til og fordringer på kunder. Utlån og fordringer balanseføres første gang til virkelig verdi med tillegg av etableringsgebyrer. I etterfølgende perioder måles utlån og fordringer til amortisert kost etter effektiv rente metode.

I denne kategorien inngår også finansielle forpliktelser som ikke er derivater eller bestemt regnskapsført til virkelig verdi over resultatet. Kategorien omfatter innskudd fra kunder og kredittinstitusjoner, samt

forpliktelser som sertifikat- og obligasjonsgjeld og ansvarlig lånekapital som ikke er sikret med finansielle derivater. Finansielle forpliktelser til amortisert kost balanseføres første gang til virkelig verdi med fradrag for transaksjonskostnader. I etterfølgende perioder regnskapsføres forpliktelsene til amortisert kost ved bruk av effektiv rente metode. En mer utfyllende beskrivelse av instrumentene som regnskapsføres til amortisert kost er gitt i note 24.

2.3.2 MÅLING

2.3.2.1 Verdimåling til virkelig verdi

Virkelig verdi av finansielle instrumenter som omsettes i aktive markeder fastsettes ved slutten av rapporteringsperioden med henvisning til noterte markedspriser eller kurser fra forhandlere av finansielle instrumenter, uten fradrag for transaksjonskostnader. Markedet er aktivt dersom det er mulig å fremskaffe eksterne observerbare priser, kurser eller renter, og disse prisene representerer faktiske og hyppige markedstransaksjoner. Ved måling av renter på poster klassifisert til virkelig verdi, benyttes kontraktuell rente.

For finansielle instrumenter som ikke omsettes i et aktivt marked, fastsettes den virkelige verdien ved hjelp av en egnet verdsettingsmetode. Slike verdsettingsmetoder omfatter:

- Bruk av nylig foretatte markeds transaksjoner på armlengdes avstand mellom velinformerte og frivillige parter, dersom slike er tilgjengelige.
- Henvisning til løpende virkelig verdi for et annet instrument som praktisk talt er identisk.
- Diskontert kontantstrømsberegning eller andre verdsettelsesmodeller.

OBOS-banken benytter følgende nivåinndeling ved vurdering av virkelig verdi (se note 23).

Nivå 1:

Markedspris (ujustert) som er notert i et aktivt marked for identiske eiendeler eller forpliktelser. OBOS-banken har ingen instrumenter på nivå 1 pr 31.12.2018.

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). For beregning av virkelig verdi på sertifikater og obligasjoner, innhenter banken markedsverdier fra Nordic Bond Pricing. Virkelig verdi av utstedt verdipapirgjeld beregnes utfra neddiskonterte kontantstrømmer basert på aktuelle rentekurver og kredittspread på balansetidspunktet. Virkelig verdi av finansielle derivater beregnes ut fra neddiskonterte kontantstrømmer basert på aktuelle rentekurver på balansetidspunktet. Virkelig verdi av obligasjonsfond settes på grunnlag av netto andelsverdi hentet fra aktuelle tilbydere i markedet.

Nivå 3:

Informasjon hvor en eller flere vesentlige komponenter ikke er basert på observerbare markedsdata. Banken beregner kontraktsfestede kontantstrømmer på fastrentelån neddiskontert med markedsrente inklusive en kredittpremie på balansetidspunktet. Rentekurven utledes av observerbare markedsrenter.

Tidligimplementering av IFRS 9

IFRS 9 Finansielle instrumenter ble godkjent av EU ved utgangen av 2016. Konsernet OBOS-banken har valgt å ta i bruk reglene i IFRS 9 for frivillig måling av gjeld til virkelig verdi (fra og med 01.01.2016). Dette innebærer at kredittsprededefekt knyttet til bankens verdipapirgjeld ("Netto verdiendring fra egen kredittisiko") er ført over utvidet resultat (oppstilling av totalresultat).

2.3.2.2 Verdimåling til Amortisert kost

Finansielle instrumenter som ikke måles til virkelig verdi, måles til amortisert kost, og inntektene beregnes etter instrumentets effektive rente. Amortisert kost er anskaffelseskost fratrukket tilbakebetalinger på hovedstolen, tillagt eller fratrukket kumulativ amortisering som følger av en effektiv rente metode, og fratrukket eventuelle beløp for verdifall. Den effektive renten er den renten som nøyaktig diskonterer estimerte fremtidige kontante inn- eller utbetalinger over det finansielle instrumentets forventede levetid. Kontantstrømmene inkluderer etableringsgebyrer og direkte, marginale transaksjonskostnader som ikke direkte betales av kunden, samt eventuell restverdi ved utløpet av forventet løpetid.

2.3.2.3 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.

2.3.2.4 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. For balansepostene kontanter og fordring på sentralbanker, og utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner har banken benyttet seg av unntaket for lav kredittrisiko. Kontanter og fordringer på sentralbanker er utelukkende mot Norges Bank. Norges Bank er ratet Aaa hos Moodys og AAA/A-1+ fra S&P og oppfyller dermed standarden presumpsjon om lav kredittrisiko. Norges Bank er derfor tildelt en 12 måneders tapsgrad på 0 % og banken gjør følgelig ikke noen tapsavsetninger knyttet til denne balanseposten.

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

2.3.2.5 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. Det sanne gjelder eiendeler som migrerer fra steg 3 til steg 2 og steg 1 når kriteriene for vesentlig økning i kredittrisiko og mislighold ikke lenger er oppfylt.

2.3.2.6 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. Banken 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 faktor- og sannsynlighetsvekting for de ulike scenariene;

Kredittkort:

	Faktor	Sannsynlighet
Forventet	100 %	40 %
Pessimistisk	200 %	30 %
Optimistisk	50 %	30 %

Resterende segmenter:

	Faktor	Sannsynlighet
Forventet	100 %	80 %
Pessimistisk	200 %	10 %
Optimistisk	50 %	10 %

2.3.3 PRESENTASJON AV FINANSIELLE EIENDELER OG FORPLIKTELSER

2.3.3.1 Utlån og fordringer

Alle utlån til og fordringer på kunder balanseføres uavhengig av verdimålingsprinsipp i regnskapet under "Utlån til og fordringer på kunder". Renteinntekter på finansielle instrumenter klassifisert som utlån inkluderes i «Renteinntekter, beregnet etter effektiv rentes metode» eller «Renteinntekter, virkelig verdi», avhengig av verdimålingsprinsipp. Verdiendringer som kan knyttes til nedskrivning av utlån, inngår i "Tap på utlån og garantier mv.". Øvrige verdiendringer på utlån med rentebinding som vurderes til virkelig verdi inngår i linjen; "Netto verdiendring og gevinst/(tap) på finansielle instrumenter". Note 23 redegjør for rente benyttet ved måling til virkelig verdi.

2.3.3.2 Certifikater og obligasjoner

I denne kategorien inngår certifikater og obligasjoner bestemt regnskapsført til virkelig verdi over resultatet. Renteinntekter inkluderes i "Renteinntekter til virkelig verdi". Øvrige verdiendringer inngår i linjen; "Netto verdiendring og gevinst/(tap) på finansielle instrumenter".

2.3.3.3 Derivater

Derivater balanseføres til virkelig verdi på det tidspunkt derivatkontrakten inngås, og deretter løpende til virkelig verdi. Derivater presenteres som eiendel dersom verdien er positiv og som forpliktelse dersom verdien er negativ. Regnskapsføringen av tilhørende gevinster og tap avhenger av om derivatet er utpekt som et sikringsinstrument, og hvis dette er tilfelle, typen av sikring. OBOS-banken benytter ikke sikringsbokføring etter IFRS 9, men benytter rentebytteavtaler til å redusere renterisikoen mellom fastrenteutlån og markedsrenten. Renter på rentebytteavtalene samt verdiendringer, føres over resultatet under "Netto verdiendring og gevinst/(tap) på finansielle instrumenter".

2.3.3.4 Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

I denne kategorien inngår både gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer bestemt regnskapsført til virkelig verdi over resultatet, og sertifikat - og obligasjonsgjeld som ved første gangs registrering blir balanseført til virkelig verdi men deretter regnskapsført til amortisert kost beregnet ved bruk av effektiv rente. Forskjellen mellom kostpris på verdipapirgjelden (fratrasket transaksjons-kostnader) og innløsningsverdien resultatføres over papirets løpetid. Rentekostnader inkluderes i "Rentekostnader, virkelig verdi» eller Rentekostnader,

beregnet etter effektiv rentes metode, avhengig av verdimålingsprisnipp. For gjeld som er bestemt regnskapsført til virkelig verdi inngår øvrige verdiendringer i linjen; "Netto verdiendring og gevinst/(tap) på finansielle instrumenter".

2.3.3.5 Netto presentasjon av eiendeler og forpliktelser

Finansielle eiendeler og forpliktelser presenteres netto i balansen bare når det er en ubetinget motregningsrett som kan håndheves juridisk, og en har til hensikt å gjøre opp netto eller realisere eiendelen og gjøre opp forpliktelsen samtidig.

2.3.3.6 Finansielle eiendeler – før 01.01.18

Frem til 01.01.2018 ble finansielle instrumenter klassifisert og målt i henhold til IAS 39.

Finansielle instrumenter ble etter IAS 39 klassifisert til

- eiendeler og forpliktelser til virkelig verdi over resultatet
- utlån og fordringer
- forpliktelser til amortisert kost

Måling:

Virkelig verdi av finansielle instrumenter som omsettes i aktive markeder ble fastsatt ved slutten av rapporteringsperioden med henvisning til noterte markedspriser eller kurser fra forhandlere av finansielle instrumenter, uten fradrag for transaksjonskostnader. Markedet er aktivt dersom det er mulig å fremskaffe eksterne observerbare priser, kurser eller renter, og disse prisene representerer faktiske og hyppige markedstransaksjoner. Ved måling av renter på poster klassifisert til virkelig verdi, ble kontraktuell rente benyttet.

For finansielle instrumenter som ikke ble omsatt i et aktivt marked, ble den virkelige verdien fastsatt ved hjelp av en egnet verdsettingsmetode.

Finansielle instrumenter som ikke ble målt til virkelig verdi, ble målt til amortisert kost, og inntektene beregnet etter instrumentets effektive rente. Amortisert kost er anskaffelseskost fratrukket tilbakebetalinger på hovedstolen, tillagt eller fratrukket kumulativ amortisering som følger av en effektiv rente metode, og fratrukket eventuelle beløp for verdifall. Den effektive renten er den renten som nøyaktig diskonterer estimerte fremtidige kontante inn- eller utbetalinger over det finansielle instrumentets forventede levetid. Kontantstrømmene inkluderer etableringsgebyrer og direkte, marginale transaksjonskostnader som ikke direkte betales av kunden, samt eventuell restverdi ved utløpet av forventet løpetid.

Nedskrivningsmodell:

Dersom det forelå objektive bevis for verdifall for enkelte utlån eller grupper av utlån, ble det foretatt nedskrivning på lånene. Betalingsmislighold eller informasjon om vesentlige finansielle problemer hos kunden, er eksempler på objektive bevis på at et individuelt lån skulle nedskrives. Objektive bevis for at en gruppe av utlån har verdifall, kunne være negative endringer i betalingsstatus til kunder i en gruppe, eller vesentlige endringer i ramme-betingelser for en utlånsgruppe som korrelerer med mislighold i den samme gruppen.

Individuelle og gruppevise nedskrivninger ble resultatført som tap på utlån i den perioden de oppsto. Tilsvarende avsettes nedskrivningsbeløpet i balansen som en reduksjon av brutto utlån. Et tap ble konstatert når boet var oppgjort og kravet ikke kunne følges videre rettslig.

2.4 INNTEKTSFØRING / KOSTNADSFØRING

Renteinntekter og rentekostnader:

Renteinntekter og rentekostnader presenteres til beregnet etter effektiv rentes metode eller virkelig verdi i resultat fra 2018. Sammenligningstallene er endret tilsvarende.

Renteinntekter- og kostnader knyttet til eiendeler og forpliktelser som måles til amortisert kost resultatføres løpende basert på en effektiv rentemetode. Alle gebyrer knyttet til rentebærende innlån og utlån inngår i

beregningen av effektiv rente og amortiseres dermed over forventet løpetid. Den effektive renten er den renten som diskonterer den forventede fremtidige kontantstrøm over den forventede levetiden til det finansielle instrumentet. Inntekt og kostnadsføring av renter etter effektive rentemetode benyttes for balanseposter som vurderes til amortisert kost. Renteinntekter på nedskrevne kredittengasjementer beregnes som effektiv rente av nedskrevet verdi. Ved tilbakekjøp av utstedte obligasjonsinnlån som måles til amortisert kost resultatføres gevinst/tap på transaksjons-tidspunktet.

Provisjoner og gebyrer:

Provisjonsinntekter- og kostnader resultatføres etter som disse opptjenes som inntekter eller påløper som kostnader. Gebyrer knyttet til rentebærende instrumenter blir ikke ført som provisjoner, men inngår i beregningen av effektiv rente og resultatføres tilsvarende. Honorar og gebyr ved omsetning eller formidling av finansielle instrumenter eller andre investeringsobjekter som ikke genererer balanseposter i bankens regnskap, resultatføres når transaksjonen sluttføres. Banken mottar porteføljeprovisjon fra Eika Boligkreditt AS (EBK) for formidling av lån til kunder. Provisjonen tilsvarende differansen mellom lånekundens rente og bankens individuelle nettorente i EBK som beregnes kvartalsvis på bakgrunn av samlet finansiering i EBK. I bankens regnskap inngår denne provisjonen på linjen; "Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester".

Netto gevinst/tap på finansielle instrumenter:

For rentebærende finansielle instrumenter som måles til virkelig verdi, klassifiseres renteinntekter som «Renteinntekter, virkelig verdi», og rentekostnader som «Rentekostnader, virkelig verdi» med unntak av renter på derivater. Renter som betales og mottas i renteswapper, samt endringer i påløpt rente, innregnes som «Netto verdiendring og gevinst/(tap) på finansielle instrumenter». Øvrige verdiendringer på finansielle instrumenter innregnes også på denne linjen.

Andre driftsinntekter:

Andre driftsinntekter blir generelt innregnet når transaksjonen er avsluttet.

Driftskostnader:

Driftskostnader blir periodisert og kostnadsført innen regnskapsperioden. Driftskostnader inkluderer lønn og andre personalkostnader, administrasjonskostnader, avskrivninger, andre driftskostnader og tap på utlån og garantier mv.

2.5 KONTANTER / KONTANTEKVIVALENTER

Som kontanter og kontantekvivalenter regnes kontantbeholdning og bankinnskudd som omgående kan konverteres til kontanter med et kjent beløp, og med maksimal løpetid på 3 måneder. Bankinnskudd inngår i balanselinjen; "Sum netto utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner".

2.6 IMMATERIELLE EIENDELER

Immaterielle eiendeler ervervet separat balanseføres til kost. Kostnaden ved immaterielle eiendeler ervervet ved oppkjøp, balanseføres til virkelig verdi ved oppkjøpstidspunktet. Balanseførte immaterielle eiendeler regnskapsføres til kost redusert for eventuell avskrivning og nedskrivning.

Internt genererte immaterielle eiendeler, med unntak av balanseførte utviklingskostnader, balanseføres ikke, men kostnadsføres løpende.

Immaterielle eiendeler i OBOS-banken består av kjøpt programvare/-lisenser, tilknytningsavgift til norsk infrastruktur for betalingsformidling, og kunderelaterte immaterielle eiendeler.

IT system, programvare og lisenser:

Programvare/ -lisenser balanseføres til anskaffelseskost med tillegg av utgifter til å gjøre programvaren klar til bruk. Utgifter pådratt som følge av å vedlikeholde eller opprettholde fremtidig nytte av programvaren, kostnadsføres dersom ikke endringene i programvaren øker den fremtidige økonomiske nytten. Balanseførte programvareutgifter avskrives over forventet økonomisk levetid, som normalt er 3-5 år. Eiendelenes brukstider vurderes minst årlig og justeres om nødvendig. Tilknytningsavgiften betalt til FNO gir banken en bruksrett til å drive betalingsformidling. Bruksretten er uten tidsbegrensning, og det er derfor ikke mulig å fastsette en pålitelig levetid. Den har således en ubestemt økonomisk levetid og avskrives ikke. Levetiden vurderes årlig i forhold til om antakelsen om ubestemt levetid kan forsvares.

Kunderelaterte immaterielle eiendeler:

Kostnader til kjøpte kundeporteføljer kapitaliseres og avskrives lineært over den forventede økonomiske levetiden, vanligvis 3-10 år.

Verdifall:

Immaterielle eiendeler som avskrives vurderes for verdifall når det foreligger indikatorer på at fremtidig inntjening ikke kan forsvare eiendelens balanseførte verdi. Immaterielle eiendeler med ubestemt levetid blir ikke amortisert, men årlig testet for verdifall.

2.7 VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler er i regnskapet oppført til anskaffelseskost etter fradrag for eventuelt ordinære akkumulerte avskrivninger og nedskrivninger. Anskaffelseskost inkluderer kostnader direkte relatert til anskaffelsen av driftsmiddelet. Påfølgende utgifter legges til driftsmiddelets balanseførte verdi eller balanseføres separat, når det er sannsynlig at fremtidige økonomiske fordeler tilknyttet utgiften vil tilflyte OBOS-banken, og utgiften kan måles pålitelig. Reparasjoner og vedlikehold kostnadsføres løpende i resultat-regnskapet.

Ordinære avskrivninger er basert på kostpris og avskrivningene er fordelt lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid, som normalt er 3-5 år. Driftsmiddelets restverdi og den økonomiske levetiden, vurderes årlig og justeres om nødvendig. Når balanseført verdi på et driftsmiddel er høyere enn estimert gjenvinnbart beløp, skrives verdien ned til gjenvinnbart beløp. Gevinst og tap ved avgang resultatføres, under "Andre driftskostnader" og utgjør forskjellen mellom salgspris og balanseført verdi.

2.8 OVERTAGELSE AV EIENDELER

Eiendeler som overtas i forbindelse med oppfølging av misligholdte og nedskrevne engasjementer, verdsettes ved overtagelsen til virkelig verdi. Slike eiendeler klassifiseres i balansen etter sin art. Etterfølgende verdivurdering og klassifisering av resultateffekter følger prinsippene for den aktuelle balanseposten.

2.9 INNSKUDD FRA KREDITTINSTITUSJONER OG INNSKUDD FRA KUNDER

Gjeld til kredittinstitusjoner og kunder er regnskapsført, avhengig av motpart, enten som innskudd fra kredittinstitusjon eller som innskudd fra kunder, uavhengig av verdimålingsprinsipp.

Rentekostnader inkluderes i «Rentekostnader amortisert kost» eller «Rentekostnader, virkelig verdi», avhengig av verdimålingsprinsipp.

2.10 PENSJONSFORPLIKTELSER

OBOS-banken har innskuddsbasert pensjons-ordning for sine ansatte, og ordningen ivaretas gjennom privat administrerte forsikringsplaner for pensjon på obligatorisk og avtalemessig basis. Banken betaler et årlig tilskudd til den enkelte ansattes kollektive pensjonssparing på 5 % av lønn mellom 1 G og 6 G, og 8 % av lønn mellom 6 G og 12 G. Banken har ingen ytterligere betalingsforpliktelser etter at innskuddene er betalt. Premie inklusive arbeidsgiveravgift kostnadsføres direkte. Forskuddsbetalte innskudd bokføres som en eiendel i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere fremtidige innbetalinger.

2.11 SKATT

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og netto endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Skattereduserende midlertidige forskjeller utlignes mot skatteøkende midlertidige forskjeller så fremt de reverseres innenfor samme tidsperiode. Utsatt skattefordel blir regnskapsført når det er sannsynlig at selskapet vil ha tilstrekkelige skattemessige overskudd i senere perioder til å nyttiggjøre skattefordelen. Utsatt skatt og utsatt skattefordel presenteres netto i balansen.

2.12 ANNEN GJELD

Leverandørgjeld og andre kortsiktige forpliktelser balanseføres til nominell verdi på etableringstidspunktet og reguleres ikke for renteendringer.

2.13 ANSVARLIG LÅNEKAPITAL

Ansvarlige lån klassifiseres som forpliktelser i balansen og måles til amortisert kost. Ansvarlige lån har prioritet etter all annen gjeld. Behandling av ansvarlige lån i beregningen av konsernets kapitaldekning kommer frem av note 25.

2.14 ANDRE FORPLIKTELSER

OBOS-banken vil avsette for eventuelle rettslige krav, utbedringer eller restruktureringer dersom følgende tre kriterier er oppfylt:

- 1) Det eksisterer en forpliktelse som følge av tidligere hendelse
- 2) Det er sannsynlighetsovervekt for at forpliktelsen vil komme til oppgjør
- 3) Det kan foretas et pålitelig estimat av forpliktelsesbeløpet

Avsetninger beregnes som nåverdien av forventede utbetalinger for å innfri forpliktelsen.

2.15 LEIEAVTALER

Operasjonelle leieavtaler (leasing):

Leieavtaler der det vesentligste av risiko og avkastning forbundet med eierskap av eiendelen ligger hos utleier, klassifiseres som operasjonelle leieavtaler. Leiebetaling ved operasjonelle avtaler kostnadsføres lineært over kontraktperioden.

2.16 PRINSIPPER FOR KONSOLIDERING OG BALANSEFØRING AV INVESTERING I DATTERSELSKAPER

Datterselskaper er alle enheter som konsernet har kontroll over. Kontroll over en enhet oppstår når konsernet er utsatt for svingninger i avkastningen fra enheten og har evnen til å påvirke denne avkastningen gjennom sin innflytelse over enheten. Konserninterne transaksjoner, mellomværender og urealiserte gevinster og tap elimineres i konsernregnskapet. Investering i heleide datterselskaper balanseføres til pålydende/kostpris i selskapsregnskapet. Ved indikasjoner på verdifall blir det gjennomført en nedskrivningstest av den balanseførte verdien av investeringen i datterselskap.

2.17 FONDSOBLIGASJONER

En fondsobligasjon er en obligasjon med en pålydende rente, men banken har ikke plikt til å betale ut renter i en periode hvor det ikke utbetales utbytte, og investor har heller ikke senere krav på renter som ikke er utbetalt, dvs. rentene akkumuleres ikke. Siden banken ikke har en ensidig plikt til å utbetale renter på fondsobligasjoner, oppfyller ikke fondsobligasjoner gjeldsdefinisjonen i IAS 32, og skal dermed klassifiseres som egenkapital i regnskapet. Tilhørende utdeling til fondsobligasjonsinvestorer (tidligere klassifisert som rentekostnader) vises dermed som «tilordning av årets resultat» i resultatoppstillingen. Behandling av fondsobligasjoner i beregningen av konsernets kapitaldekning kommer frem av note 25.

2.18 ENDREDE STANDARDSER SOM ER TATT I BRUK FRA 2018

IFRS 9 Finansielle instrumenter

IFRS 9 Finansielle instrumenter erstattet IAS 39 finansielle instrumenter – innregning og måling fra og med 2018. Standarden omhandler klassifikasjon, måling og innregning av finansielle eiendeler og forpliktelser, samt sikringsbokføring. Standarden omhandler også nye nedskrivningsregler basert på forventede kreditttap som er en endring fra IAS 39 hvor tapsavsetningene var basert på inntrådte tap. For beskrivelse av måling av nedskrivning for forventede tap henvises det til note 2.3.2.3 til 2.3.2.6 ovenfor.

Figurene under viser hvordan de forskjellige postene ble påvirket ved implementering av standarden fra 01.01.2018. Sammenligningstall for tidligere perioder er ikke endret i regnskap eller noter.

	Målekategori IAS 39	OBOS-banken Konsern		Endring	
		Balansført verdi IAS 39	Balansført verdi IFRS 9		
FINANSIELLE EIENDELER					
Kontanter og fordringer på sentralb.	Amortisert kost	60 109	Amortisert kost	60 109	-
Utlån til og fordr. på k.institusjoner	Amortisert kost	679 406	Amortisert kost	679 406	-
Utlån til og fordringer på kunder					
-Utlån med flytende rente	Amortisert kost	27 201 314	Amortisert kost	27 187 829	-13 486
-Rammelån	Amortisert kost	1 229 468	Amortisert kost	1 227 328	-2 139
-Kredittkort	Amortisert kost	30 344	Amortisert kost	26 759	-3 585
-Utlån med fast rente	Virkelig verdi opsjon	300 389	Virkelig verdi opsjon	300 389	-
Sertifikater og obligasjoner	Virkelig verdi opsjon	4 500 401	Virkelig verdi opsjon	4 500 401	-
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	Virkelig verdi	289	Virkelig verdi	289	-
Finansielle derivater	Virkelig verdi	71 793	Virkelig verdi	71 793	-
Sum finansielle eiendeler		34 073 513		34 054 303	-19 210

FINANSIELLE FORPLIKTELSER

Innskudd fra og gjeld til kr.instit.	Amortisert kost	674 217	Amortisert kost	674 217	-
Gjeld stiftet v. utsted. av verdipapirer	Virkelig verdi opsjon	11 016 146	Virkelig verdi opsjon	11 016 146	-
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdip.					
-Flytende rente	Amortisert kost	13 790 175	Amortisert kost	13 790 175	-
-Fast rente	Virkelig verdi opsjon	2 214 102	Virkelig verdi opsjon	2 214 102	-
Ansvarlig lånekapital	Amortisert kost	250 039	Amortisert kost	250 039	-
Finansielle derivater	Virkelig verdi	18 821	Virkelig verdi	18 821	-
Sum finansielle forpliktelser		27 963 500		27 963 500	-

Egenkapitalen til konsernet ble redusert med 14,4 mill etter skatt ved overgangen til IFRS 9 pr 1. januar 2018.

Fordeling av tapsavsetninger pr. segment og steg (1. januar 2018)

Tabellen under viser tapsavsetningene fordelt på de ulike segmentene og stegene ved overgangen til IFRS 9.

OBOS-banken Konsern

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	-	-	-
SUM	9 785	11 732	4 184	25 701

Fordeling av utlån og garantier pr. segment og steg, bruttostørrelser

Segment	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Utlån totalt
BM sikrede utlån	13 833 540	-	-	13 833 540
BM usikrede utlån	2 701 787	-	-	2 701 787
BM øvrige utlån	282 227	-	-	282 227
Kredittkort	22 170	1 479	7 576	31 225
PM bolig	11 569 391	277 590	65 756	11 912 737
SUM utlån og fordringer på kunder	28 409 114	279 069	73 333	28 761 516
Garantier	28 919	-	-	28 919
SUM	28 438 033	279 069	73 333	28 790 435

Avstemming av tapsavsetninger mellom IAS 39 og IFRS 9

	OBOS-banken Konsern			
	Taps- avsetning etter IAS 39	Reklass- ifisering	Endring måling av nye tap	Taps avsetning etter IFRS 9
Utån og fordringer (IAS 39) / Finansielle eiendel målt til amortisert kost (IFRS 9)				
Kontanter og fordringer på sentralb.	-	-	-	-
Utlån til og fordringer på kr.institusjoner	-	-	-	-
Utlån til og fordringer på kunder				
Utlån med flytende rente	6 491	-	13 486	19 977
Rammelån	-	-	2 139	2 139
Kredittkort	-	-	3 585	3 585
Totalt	6 491	-	19 210	25 701
Garantier og lånetilsagn (IFRS 9)				
Garantier og lånetilsagn	-	-	0	0
Totalt	6 491	-	19 210	25 701

	Målekategori IAS 39	OBOS-banken AS			
		Balanseført verdi IAS 39	Målekategori IFRS 9	Balanseført verdi IFRS 9	Endring
FINANSIELLE EIENDELER					
Kontanter og fordringer på sentralb.	Amortisert kost	60 109	Amortisert kost	60 109	-
Utlån til og fordringer på kr.instit.	Amortisert kost	1 327 663	Amortisert kost	1 327 663	-
Utlån til og fordringer på kunder					
-Utlån med flytende rente	Amortisert kost	14 697 869	Virkelig verdi over OCI	14 696 247	-1 622
-Rammelån	Amortisert kost	1 229 468	Amortisert kost	1 227 328	-2 139
-Kredittkort	Amortisert kost	30 344	Amortisert kost	26 759	-3 585
-Utlån med fast rente	Virkelig verdi opsjon	300 389	Virkelig verdi opsjon	300 389	-
Sertifikater og obligasjoner	Virkelig verdi opsjon	3 421 309	Virkelig verdi opsjon	3 421 309	-
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	Virkelig verdi	400 328	Virkelig verdi	400 328	-
Finansielle derivater	Virkelig verdi	69 223	Virkelig verdi	69 223	-
Sum finansielle eiendeler		21 536 702		21 529 355	-7 347
FINANSIELLE FORPLIKTELSE					
Innskudd fra og gjeld til kr.instit.	Amortisert kost	34 053	Amortisert kost	34 053	-
Innskudd fra og gjeld til kunder	Amortisert kost	15 319 774	Amortisert kost	15 319 774	-
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdip.					
-Flytende rente	Amortisert kost	3 174 498	Amortisert kost	3 174 498	-
-Fast rente	Virkelig verdi opsjon	2 214 102	Virkelig verdi opsjon	2 214 102	-
Ansvarlig lånekapital	Amortisert kost	250 039	Amortisert kost	250 039	-
Finansielle derivater	Virkelig verdi	18 821	Virkelig verdi	18 821	-
Sum finansielle forpliktelser		21 011 287		21 011 287	-

Netto utlån og fordringer på kunder (utlån med flytende rente) har etter IFRS 9 blitt klassifisert til virkelig verdi i balansen, og verdiendringer føres over utvidet resultat (OCI). Årsaken til endringen i klassifisering, sammenlignet med IAS 39, er at vurdering av kontantstrømegenskaper og vurdering av underliggende forretningsmodell styrer klassifiseringen av finansielle eiendeler i henhold til IFRS 9. OBOS-banken AS foretatt en vurdering og konkludert med at selskapet har en forretningsmodell hvor utlån hovedsakelig holdes for å inndrive kontraktuelle kontantstrømmer og de kontraktuelle kontantstrømmene er kun betaling av hovedstol og renter, men utlån blir også overført til datterselskapet OBOS Boligkreditt. Etter IFRS 9 er dette å anse som en "hold og selg" forretningsmodell. Konklusjonen blir dermed at målekategori blir virkelig verdi over OCI.

Egenkapitalen til morbanken ble redusert med 5,5 mill. kr etter skatt ved overgangen til IFRS 9 pr 1. januar 2018.

Fordeling av tapsavsetninger pr. segment og steg (1. januar 2018)

Tabellen under viser tapsavsetningene fordelt på de ulike segmentene og stegene ved overgangen til IFRS 9.

OBOS-banken AS

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	3 473	17 073
SUM utlån og fordringer på kunder	7 260	10 183	4 184	21 628
Garantier og lånetilsagn	-	-	0	0
SUM	7 260	10 183	4 185	21 628

Fordeling av utlån pr. steg, bruttostørrelser

Segment	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Utlån totalt
BM sikrede utlån	7 086 837	-	-	7 086 837
BM usikrede utlån	2 701 787	-	-	2 701 787
BM øvrige utlån	282 227	-	-	282 227
Kredittkort	22 170	1 479	7 576	31 225
PM bolig	5 906 696	186 656	62 643	6 155 994
Totalt	15 999 716	188 135	70 219	16 258 070
Garantier	28 919	-	-	28 919
Totalt	16 028 635	188 135	70 219	16 286 989

Avstemming av balanseført tapsavsetning fra IAS 39 til IFRS 9

	OBOS-banken AS			
	Taps- avsetning etter IAS 39	Reklass- ifisering	Endring måling av nye tap	Taps avsetning etter IFRS 9
Utlån og fordringer (IAS 39) / Finansielle eiendel målt til amortisert kost (IFRS 9)				
Kontanter og fordringer på sentralb.	-	-	-	-
Utlån til og fordringer på kr.institusjoner	-	-	-	-
Utlån til og fordringer på kunder				
Utlån med flytende rente	6 491	-6 491	-	-
Rammelån	-	-	2 139	2 139
Kredittkort	-	-	3 585	3 585
Totalt	6 491	-6 491	5 724	5 724
Utlån og fordringer (IAS 39) / Finansielle eiendel målt til virkelig verdi (OCI) IFRS 9				
Utlån til og fordringer på kunder				
Utlån med flytende rente	-	6 491	5 493	11 984
Totalt	-	6 491	5 493	11 984
Garantier og lånetilsagn (IFRS 9)				
Garantier og lånetilsagn	-	-	0	0
Totalt	-	-	0	0
Totalt	6 491	-	11 217	17 708

Det henvises til prinsippnotene for mer informasjon.

IFRS 15 Inntekter fra kundekontrakter

IFRS 15 omfatter alle kontrakter med kunder. I standarden etableres et rammeverk for innregning og måling av inntekter. Standarden ble implementert fra 01.01.2018 men har ikke medført noen effekt på resultat, balanse eller kontantstrømmer i OBOS-banken konsern.

2.19 GODKJENTE STANDARDER OG TOLKNINGER SOM IKKE ER TRÅDT I KRAFT

2.19.1 IFRS 16 Leieavtaler

IFRS 16 krever at alle leieavtaler skal rapporteres på foretakets balanse som eiendeler og forpliktelser. Tidligere klassifisering av leieavtaler som enten operasjonelle eller finansielle leieavtaler er fjernet. All leasing vil bli behandlet som finansiell leasing. Kortsiktige leieavtaler (mindre enn 12 måneder) og leasing av eiendeler av lav verdi er unntatt fra kravene. IFRS 16 implementeres fra 1. januar 2019. OBOS-banken har ingen leieavtaler som medfører endringer i regnskapet.

Note 3 – Risikostyring og internkontroll

3.1 RETNINGSLINJER OG RAMMER FOR RISIKOSTYRING I OBOS-BANKEN

OBOS-bankens risikostyring inkluderer identifikasjon, måling og vurdering av alle risikoer som kan påvirke bankens målsettinger. Risikostyringen er en sentral funksjon i organisasjonen og omfatter hele virksomheten og alle ansatte. Det overordnede formålet med risikostyringen er å sikre at banken oppnår de fastsatte mål, sikre effektiv drift, håndtering av risikoer som kan hindre oppnåelse av forretningsmessige mål, sikre intern og ekstern rapportering av høy kvalitet, og sikre at banken opererer i samsvar med relevante lover, regler og interne retningslinjer. Risikotaking er fundamentet for all bankdrift og det er således viktig at lønnsomhet vurderes i forhold til risiko.

Banken har definert lav risikoappetitt (risikoprofil) for virksomheten. Det betyr at OBOS-banken kun skal påta seg risiko som forstås, kan følges opp og som ikke vil skade bankens omdømme. Inntjening skal være et resultat av bankens kundeaktiviteter. Det er styrets oppgave å fastsette bankens risikoprofil. Risikoprofilen er et uttrykk for hvor mye risiko banken er villig til å påta seg og skal dermed legge grunnlaget for bankdriften. Med dette som utgangspunkt, settes grenser for hvor høy inntjeningen i banken kan være. Med lav risiko blir frihetsgradene færre, noe som i neste instans reduserer inntjeningspotensialet. Bankens risikoprofil knyttes til de mest vesentlige risikokategorier og skal så langt det er mulig uttrykkes i form av rammer for eksponering eller klare retningslinjer.

OBOS-bankens styre skal sikre at risikoer holdes innenfor vedtatt risikoprofil, og i samsvar med vedtatte strategier og retningslinjer. Styret har det overordnede ansvaret for å påse at banken har en kapitaldekning som er tilstrekkelig ut fra risikoeksponering, samt sørge for at banken er kapitalisert med hensyn på regulatoriske krav. Styret skal videre påse at risikostyring og internkontroll er tilstrekkelig robust og i samsvar med lover og forskrifter, vedtekter, pålegg, eksterne og interne retningslinjer. Styret fastsetter videre strategier og retningslinjer for risikostyringen innenfor definerte risikoområder. Strategiene revideres jevnlig av styret, og minst årlig.

OBOS-banken har egne utvalg for risiko og revisjon, som underutvalg av styret. Ledelsen og administrasjonens oppgave er å tilpasse virksomheten til den styrevedtatte risikoprofilen og legge til rette for å oppnå et resultat som svarer til styrets resultatmål. Daglig leder har ansvar for at det er etablert en forsvarlig risikostyring og internkontroll som er basert på strategier og retningslinjer som er fastsatt av styret. Daglig leder er ansvarlig for at det etableres et robust kontrollmiljø på alle nivåer i banken, og påser gjennom en løpende oppfølging av endringer i bankens risikoer at disse er forsvarlig ivaretatt i samsvar med styrets retningslinjer. Daglig leder sørger videre for at bankens risikostyring og internkontroll er dokumentert i henhold til lover, regler, forskrifter og vedtekter. Dette inkluderer en årlig gjennomgang av den samlede risikosituasjonen som fremlegges til behandling i styret.

Førstelinjeforsvaret utøves av bankens forretningsområder privatmarked og bedriftsmarked, samt av andre enheter som opptar eksponering mot forskjellige risikotyper. Forretningsområdene er den utøvende funksjonen som har ansvar for daglig drift og oppfølging av gjeldende rutiner. Ledere for bedriftsmarkedet og privatmarkedet skal aktivt vurdere hvorvidt risikostyring og internkontroll blir gjennomført som forutsatt innen sine respektive ansvarsområder. Det samme gjelder risikotakere knyttet til funding av bankens virksomhet, samt plassering av overskuddslikviditet og bufferkapital.

Andrelinjeforsvaret utgjøres av risikostyring og compliance. Bankens risikostyringsfunksjon er uavhengig og skal ikke være involvert i utøvelsen av tjenester og aktiviteter som kontrolleres. Risikostyringsfunksjonen har ansvaret for å overvåke den totale risikosituasjonen og rammeverket for risikostyring, herunder internkontroll

og aggregering av risiko. Risikostyring har videre ansvaret for å kontrollere at bankens risikostrategi og andre retningslinjer for risikostyring følges opp, at metoder og verktøy knyttet til risikostyring videreutvikles samt ansvar for bankens ICAAP og Pilar 3-rapportering. Risikostyringsfunksjonen har et tett samarbeid med forretningsiden for å kunne identifisere, måle og kontrollere risiko.

Bankens compliancefunksjon er også uavhengig og ikke involvert i utøvelsen av tjenester og aktiviteter som kontrolleres. Compliancefunksjonen kontrollerer at banken oppfyller sine forpliktelser etter regelverket, foretar regelmessige kontroller av at interne retningslinjer, prosedyrer og tiltak er tilstrekkelig effektive, vurderer eventuelle tiltak som må iverksettes for å avhjelpe manglende etterlevelse av regelverket, sikrer at relevante endringer i regelverket fanges opp og at endringene innen rimelig tid før de trer i kraft, gjøres kjent for relevante ansatte og tillitsvalgte i banken, og at bankens virksomhet tilpasses endringene. Compliancefunksjonen gir videre råd og veiledning om bankens forpliktelser etter regelverket til bankens ledelse, ansatte og andre som yter tjenester på vegne av banken. Ved introduksjon av nye produkter eller vesentlige endringer i organisering, rutiner etc. vurderer compliancefunksjonen endringene i lys av regelverket.

Tredjelinjeforsvaret utgjøres av internrevisjonen, og er utkontraktert til BDO. Internrevisjonen foretar systematiske risikovurderinger og undersøkelser av internkontrollen for å sikre at den virker på en hensiktsmessig og betryggende måte, og opererer uavhengig av administrasjonen. Internrevisor har møterett i styremøter. Internrevisor utarbeider årsplan basert på egen risikovurdering og gjennomfører prosjekter som løpende blir rapportert til styret.

3.2 IDENTIFISERTE RISIKOOMRÅDER I OBOS-BANKEN

OBOS-banken har vedtatt en overordnet risikostrategi som gir en beskrivelse av hele bankens risikostyring og risikoprofil. For de viktigste risikoområder er det etablert egne strategidokumenter. I tillegg har banken etablert egen strategi for overordnet styring og kontroll som er overordnet de ulike strategiene.

3.2.1 Kreditt risiko

Kreditt risiko defineres som fare for tap som følge av at OBOS-bankens kunder og andre motparters manglende evne eller vilje til å oppfylle sine forpliktelser. Risikoområdet kreditt omfatter motpartsrisiko, verdi-foringelsesrisiko og konsentrasjonsrisiko. Disse risikoene betraktes både på portefølje- og på individnivå. Kreditt risiko er OBOS-bankens største risikoområde.

OBOS-banken har definert lav appetitt for kreditt risiko og har en konservativ utlånsstrategi. Tap på utlån skal over tid maksimalt utgjøre 0,2 % av utlån. Over tid skal banken ha en lønnsom vekst innen virksomhetsområdene. Bankens kredittstrategi er vedtatt av styret, og denne vurderes årlig.

OBOS-bankens kredittvirksomhet reguleres gjennom kredittstrategi og er operasjonalisert i bankens kredittåndbok. Lån innvilges kun til kunder med dokumentert betjeningsevne og -vilje. Kunden skal være i stand til å betjene sin gjeld med løpende inntekter/inntjening. Spesifikke rammer vedrørende betjeningsevne og -vilje er fastlagt i kredittåndboken. Utlån skal ha tilfredsstillende sikkerhet innenfor et forsvarlig verdigrunnlag og vedtatte interne rammer.

OBOS-banken benytter standardmetoden i Basel II ved beregning av kapitaldekning for kreditt risiko. Bankens kapitaldekning skal utover regulatoriske minstemål også inkludere en buffer som samsvarer med bankens aksepterte risikotoleranse og som er i tråd med tilsynspraksis definert i Finanstilsynets rundskriv.

OBOS-banken tilbyr lån og garantier til privatmarkedet og bedriftsmarkedet, med hovedfokus på henholdsvis OBOS-medlemmer og boligselskaper. OBOS som konsern har høy kompetanse innen eiendom, og OBOS-banken søker å kapitalisere på denne kompetansen, noe som gjenspeiler seg i bankens utlånsportefølje. Eiendomsmarkedet, og spesielt boligmarkedet, har tradisjonelt hatt lave tap, og grundig kjennskap til kundene og deres virksomhet bidrar også til lav kreditt risiko for OBOS-banken.

Bankens geografiske virkeområde er definert som områder hvor OBOS driver sin virksomhet i form av boligbygging, forvaltning eller næringsvirksomhet. Historisk har utlånsvirksomheten i OBOS-konsernet vært konsentrert mot kunder i Oslo og Akershus. I de senere år er nedslagsfeltet utvidet, men den store hovedtyngden av utlånsvolumet forblir likevel i Oslo og Akershus.

Bedriftsmarkedet

Utlån til bedriftsmarkedet består i hovedsak av utlån til boligselskaper forretnings- og regnskapsført av selskap i OBOS-konsernet eller boligbyggelag tilknyttet NBBL. Boligselskapskunder som ikke er tilknyttet forannevnte vurderes etter egne kriterier. Med boligselskaper menes:

- Borettslag
- Boligaksjeselskap
- Eierseksjonssameie
- Andre selskapsformer som relateres til boligformål (ikke ANS, KS, AS og DA)

OBOS-banken tilbyr også finansiering av den svenske ekvivalenten til den norske boligselskapstypen borettslag i SEK. I utgangspunktet ytes det kun finansiering til bostadsrättsforeninger bygget av OBOS i Sverige, enten fra OBOS Kärnhem eller OBOS Projektutveckling. Per 31.12.2018 har banken ett balanseført bostadsrättsforeningsengasjement. Det kan også ytes finansiering til utbyggingsselskaper med annen selskapsstruktur enn boligselskaper i utbyggingsprosjekter i regi av OBOS (egenregi/ samarbeidsprosjekt) og i de tilfeller der kjennskapen til utbygger er god, utbyggers virksomhet kan relateres til OBOS-konsernets virkemåte, og kunden anses som attraktiv iht. bankens utlånsstrategi. OBOS-banken kan også yte finansiering hvor OBOS, og andre forhåndsgodkjente forretningsførere, har tegnet avtale om forretningsførsel, og utbyggingen foretas av andre enn OBOS. I tillegg kan det også ytes finansiering til selskaper som driver med utleievirksomhet som kan relateres til boligformål. Finansiering til formål med kombinasjon av bolig og næring kan også vurderes. Kunder som drifter utleievirksomhet gjennom et lovpålagt registrert selskap kan vurderes.

Boligselskapenes gjeldsbetjeningsevne og soliditet er avgjørende elementer i kredittvurderingen. Lån sikres med pant i boligselskapets eiendom. Til boligselskaper ytes nedbetalingslån til finansiering av nybygg, vedlikehold og rehabilitering, prosjektlån, kassekreditter og byggherregarantier. Utlån og garantier til borettslag og boligaksjeselskaper gis med full pantesikkerhet. Utlån og garantier til boligsameier gis uten sikkerhet (blanco) eller mot factoringspant.

Banken har utstedt ulike former for garantier til Eika Boligkreditt AS (EBK), som er ment å avlaste risikoen for EBK for overført portefølje.

Privatmarkedet

OBOS-bankens utlånsportefølje til privatmarkedet består hovedsakelig av utlån til OBOS-medlemmer, som gjenspeiler OBOS-bankens strategiske fundament om å prioritere det forretningspotensial som ligger i OBOS' medlemsmasse. Utlånsporteføljen består også av et mindre kredittkortvolum.

Ved kredittvurderinger er kundenes betjeningsevne en særlig viktig vurderingsparameter. Betjeningsevnen vurderes for å sikre at denne er tilstrekkelig til å betjene gjeldsbelastningen. Som en del av vurderingen vektlegges også stabiliteten på betalingsevnen. I tillegg vurderes betalingsviljen, som baserer seg på interne og eksterne data.

Til privatmarkedet ytes hovedsakelig kortsiktige og langsiktige lån med pant i adkomstdokumenter eller fast eiendom. Hovedregelen er at finansiering kun tilbys mot tilfredsstillende sikkerhet, det vil si pant i eiendom med belåning godt innenfor eiendommens verdigrunnlag. Sikkerhetsobjektene skal være registrert i Norge. Utover dette ytes kredittkortfinansiering usikret.

3.2.2 Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko er risikoen for at OBOS-banken ikke er i stand til å kunne innfri sine forpliktelser ved forfall, samt risikoen for at banken ikke klarer å møte sine likviditetsforpliktelser uten at kostnaden ved dette øker dramatisk. Likviditet er helt avgjørende for finansiell virksomhet, men denne risikokategorien vil ofte være betinget av at andre hendelser, interne eller eksterne, skaper bekymring for bankens evne til å gjøre opp for seg.

Rammen for likviditetsrisikoen er lagt i OBOS-bankens Likviditets- og finansieringsstrategi, som revideres ved behov og minst årlig. OBOS-bankens likviditetsrisiko skal være moderat.

Bankens likviditetsrisiko krever særskilt oppfølging. En forpliktelse til å motta innskudd fra en ubestemt krets av innskytere, og når disse innskuddene normalt er disponible på dagen, medfører at man står ovenfor en

vesentlig likviditetsrisiko. En grunnleggende forutsetning for å opprettholde innskytternes tillit er at banken alltid har tilstrekkelig likviditet til å dekke løpende forpliktelser. Bankens business controller og avdeling Konsernfinans i OBOS har en utøvende rolle i likviditetsstyringen. Disse enhetene har derfor et selvstendig ansvar i å utøve sine roller innenfor fastsatte interne og eksterne rammer. Risikostyringsansvarlig i OBOS-banken har kontrollerende rolle og ansvar for overvåkning og rapportering.

OBOS-banken skal ha en samlet likviditet som skal være tilstrekkelig til å dekke opp for likviditetsbehov som skyldes:

- Budsjettert likviditetsbehov neste 12 måneder, herunder refinansiering av eksisterende lån med gjenstående løpetid på under 1 år
- Uventet likviditetsbehov iht. gjeldende rammer (overlevelseshorisonter) og forutsetninger for stresstester
- Regulatoriske minstekrav

Det uventede likviditetsbehovet er definert gjennom egenutviklede stresstestmodeller som tar for seg fire ulike scenarier:

- Normalprognose eks. ekstern finansiering
- En generell markeds Krise
- En bankspesifikk Krise
- En kombinasjon av generell Krise og bankspesifikk Krise

Rammene for stresstestene fastsettes i form av overlevelseshorisonter i de ulike scenariene. Stresstesten og prognoseverktøyene danner sammen grunnlaget for å fastsette krav til likviditetsbufferens størrelse.

De regulatoriske minstekravene inkluderer Liquidity Coverage Ratio (LCR) og Net Stable Funding Ratio (NSFR). LCR måler institusjonenes evne til å overleve en stressperiode på 30 dager. LCR øker betydningen av likvide eiendeler med høy kvalitet. NSFR måler langsiktigheten i institusjonens finansiering. NSFR medfører at institusjonene i større grad må finansiere illikvide eiendeler ved hjelp av stabil og langsiktig finansiering. I den sammenheng er innskudd ikke sett på som en like stabil finansieringskilde, noe som medfører at kvaliteten på innskuddene vil få økt betydning.

Det er også utarbeidet beredskapsplan for håndtering av likviditetskriser. Planen omhandler de utfordringer bankens ledelse kan få i krisesituasjoner og er en del av likviditets- og finansieringsstrategien. Beredskapsplanen tar utgangspunkt i tre krisesituasjoner (nivåer):

1. En generell markeds Krise
2. En bankspesifikk Krise
3. En kombinasjon av generell Krise og bankspesifikk Krise

Potensielle eller reelle kriser kan være enten institusjonsspesifikke, dvs. at det kun er OBOS-banken som opplever en likviditetskrise, eller generelle, dvs. at et flertall av markedsaktørene opplever en Krise. Dersom en Krise har oppstått eller det oppfattes å være stor fare for at en likviditetskrise vil oppstå i løpet av kort tid, skal tiltak for å unngå eller redusere effekten av en eventuell Krise vurderes. Beredskapsplanen definerer bankens beredskapsgruppe, samt retningslinjer for hvordan beredskapsgruppen skal opptre gitt forskjellige kritikaliteter.

OBOS Boligkreditt AS ble etablert i 2016. Selskapet har konsesjon fra Finanstilsynet til å drive som kredittforetak, og dette gir konsernet en økt diversifisering av fundingkilder. Selskapet har i 2018 utstedt obligasjoner med fortrinnsrett i norske kroner. Mørbanken har i forbindelse med utstedelsene solgt deler av boliglånsporteføljen til kredittforetaket.

3.2.3 Markedsrisiko

Markedsrisiko er risiko for tap eller reduserte framtidige inntekter som følge av endringer i markedspriser eller -kurs. Risikoen oppstår hovedsakelig i forbindelse med bankens investeringer i verdipapirer og som følge av innlånsvirksomhet gjennom utstedelse av verdipapirer.

OBOS-banken har definert lav appetitt for markedsrisiko i virksomheten. Banken har et begrenset utlånsvolum til bostadsrättsforeninger i Sverige. Volumet er sikret med rente- og valutaswapper og

valutarisikoen anses å være null.. Banken tar ikke eiendomsrisiko eller aksjerisiko bortsett fra hvis det er et element i bankdriften eller ved overtakelse av eiendeler ved inndrivelse av misligholdt gjeld. Markedsrisikostrategien inneholder definerte posisjonsrammer. Strategien vedtas av styret, og gir de overordnede føringene for bankens aktiviteter i kapitalmarkedet.

Bankens renterisiko oppstår som følge av mulige endringer i de underliggende markedsrentene, og er knyttet til forskjeller i renteforfall på bankens innlåns- og utlånsvirksomhet, samt fra likviditetsbufferen i banken.

Bankens rentestyringsstrategi tilsier at banken skal søke å redusere renterisikoen så langt det lar seg gjøre innenfor normal utlåns- og utlånsvirksomhet. Herunder blir renterisikoen ved fastrentelån til kunder, innlån til fastrente og investeringer i sertifikater og obligasjoner redusert ved å inngå rentesikringsavtaler. Banken har fastsatt konservative rammer for plassering av bankens likviditetsbuffer og eventuell overskuddslikviditet, noe som begrenser bankens risiko knyttet til forvaltningen av bankens likviditetsportefølje.

Banken måler renterisiko ved en parallellforskyvning av rentekurven. Alle rentesensitive poster på og utenfor balansen, tas med i denne beregningen. Konsekvensen er uttrykt som endring i nåverdier av fremtidige kontantstrømmer som følge av renteendringen.

3.2.4 Operasjonell risiko

Operasjonell risiko er risikoen for tap som følge av utilstrekkelige eller sviktende interne prosesser eller systemer, menneskelige feil, eller eksterne hendelser. Operasjonell risiko omfatter også compliancerisiko, som er risikoen for tap forårsaket av brudd på lover og regler eller tilsvarende forpliktelser, samt juridisk risiko. Dette er en risiko som ofte følger av problemstillinger omkring dokumentasjon og tolkning av kontrakter og varierende rettspraksis der OBOS-banken driver virksomhet.

OBOS-banken har definert lav appetitt for operasjonell risiko i virksomheten. Tiltak som er av forebyggende og risikoreduserende karakter står sentralt og bidrar til at risikoen blir lavere enten ved at antall hendelser med tap i en gitt periode blir lavere, eller ved at tap per hendelse blir lavere. OBOS-banken fangster data knyttet til operasjonelle risikoer gjennom hendelsesrapportering. OBOS-bankens kategorisering av operasjonelle risikoer tar utgangspunkt i de ulike tapshendelseskategoriene som benyttes av Finanstilsynet:

- Internt bedrageri
- Eksternt bedrageri
- Ansettelsesvilkår, sikkerhet på arbeidsplassen
- Kunder, produkter og forretningspraksis
- Skade på fysiske eiendeler og avbrudd i drift og/eller systemer
- Oppgjør, levering og annen transaksjonsbehandling

Operasjonell risiko analyseres også som et ledd i bankens ICAAP hvor det beregnes kapitalbehov for operasjonell risiko. Operasjonell risiko beregnes etter basismetoden med utgangspunkt i bankens gjennomsnittlige inntekter de tre siste år.

3.2.5 Forretningsrisiko / strategisk risiko

Forretningsrisiko er risiko knyttet til svingninger i resultatet på grunn av endringer i eksterne forhold som markedssituasjonen, endrede reguleringer eller bortfall av inntekter som følge av svekket omdømme. Håndteringen av OBOS-bankens forretningsrisiko skjer i første rekke gjennom strategiprosessen og ved løpende arbeid for å ta vare på og forbedre bankens omdømme.

Note 4 – Regnskapsestimater og skjønnsmessige vurderinger

OBOS-banken 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.

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 note 23 og i regnskapsprinsippene. 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, finansielle derivater samt fastrenteutlån og fastrenteinnlån. Metoder og forutsetninger for beregning av virkelig verdi er beskrevet i regnskapsprinsippene og i note 13.

Nedskrivninger av finansielle eiendeler:

Etter IFRS 9 skal en måle forventet tap for finansielle eiendeler fremfor IAS 9 hvor en skal nedskrive for tap dersom det har funnet sted objektive bevis for at tap har funnet sted. Metoden for målingen av forventet tap for finansielle instrumenter avhenger av om kredittrisikoen har økt vesentlig siden førstegangsinnregning. Ved førstegangsinnregning og dersom kredittrisikoen ikke har økt etter førstegangsinnregning, avsettes det for 12-månders forventet tap (Steg 1). Dette innebærer at det foretas skjønn for å fastsette blant annet om de foreligger økt kredittrisiko. Modellen for å beregne forventet tap er beskrevet i prinsippnoten.

Immaterielle eiendeler:

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

Note 5 – Netto rente og kredittprovisjonsinntekter

(Beløp i TNOK)

	OBOS-banken Konsern	
	2018	2017
Renteinnt. og lign. innt. av utlån til kredittinst.	2 802	2 480
Renteinnt. og lign. innt. av utlån til kunder, amortisert kost	754 780	632 938
Andre renteinntekter og lignende inntekter, amortisert kost	174	287
Sum renteinntekter etter effektiv rentes metode	757 756	635 705
Renteinnt. og lign. innt. av utlån til kunder, virkelig verdi	12 234	-
Renteinnt. og lign. innt. av sertifikater og obligasjoner, virkelig verdi	72 439	58 251
Sum renteinntekter, virkelig verdi	84 674	58 251
Rentekostn. og lign. kostn. på gjeld til kredittinst., amortisert kost	- 915	- 1 049
Rentekostn. og lign. kostn. på innskudd fra kunder, amortisert kost	- 193 883	- 149 720
Rentekostn. og lign. kostn. på utstedte verdipapirer, amortisert kost	- 251 230	- 189 232
Rentekostn. og lign. kostn. på ansvarlig lånekapital, amortisert kost	- 6 707	- 5 487
Andre rentekostnader og lignende kostnader, amortisert kost	- 10 151	- 9 654
Sum rentekostnader, amortisert kost	- 462 887	- 355 141
Rentekostn. og lign. kostn. på utstedte verdipapirer, virkelig verdi	- 52 530	- 52 530
Sum rentekostnader, virkelig verdi	- 52 530	- 52 530
Sum netto rente- og kredittprovisjonsinntekter	327 013	286 284

(Beløp i TNOK)

Note 6 – Provisjonsinntekter og provisjonskostnader

(Beløp i TNOK)

	OBOS-banken Konsern	
	2018	2017
Provisjonsinntekter fra garantier	566	491
Provisjonsinntekter fra Eika Boligkreditt	8 425	9 335
Interbankprovisjon og inntekter fra betalingsformidling	15 735	13 638
Sum provisjonsinntekter	24 727	23 464
Interbankprovisjon og kostnader ved betalingsformidling	- 10 704	- 9 614
Andre gebyrer og provisjonskostnader	- 2 861	- 1 775
Sum provisjonskostnader	- 13 565	- 11 389
Sum netto provisjonsinntekter	11 162	12 075

OBOS-banken AS

	2018	2017
Provisjonsinntekter fra garantier	566	491
Provisjonsinntekter fra Eika Boligkreditt	8 425	9 335
Interbankprovisjon og inntekter fra betalingsformidling	15 735	13 638
Sum provisjonsinntekter	24 727	23 464
Interbankprovisjon og kostnader ved betalingsformidling	- 10 704	- 9 614
Andre gebyrer og provisjonskostnader	- 2 591	- 1 570
Sum provisjonskostnader	- 13 295	- 11 184
Sum netto provisjonsinntekter	11 432	12 280

Note 7 – Netto verdiendring og gevinst/(tap) på finansielle instrumenter og verdipapirer med variabel avkastning

(Beløp i TNOK)

OBOS-banken Konsern			
		2018	2017
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på sertifikater og obligasjoner	-	4 629	20 097
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på fastrenteutlån til kunder		1 083	474
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på fastrente innlån ²	-	24 390	2 941
Netto renteinntekter på derivater ¹		13 758	14 760
Øvrig verdiendr. og gevinst/(tap) på derivater	-	21 907	1 810
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på andeler i obligasjonsfond		694	1 279
Netto verdiendr. og gev./ (tap) på fin. instrumenter til virkelig verdi		13 389	35 478
Netto verdiendring og gevinst tap på finansielle instrumenter		13 389	35 478
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på aksjer		3 213	-
Netto verdiendr. på verdipapirer med variabel avkastning		3 213	-
OBOS-banken AS			
		2018	2017
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på sertifikater og obligasjoner	-	5 619	21 446
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på fastrenteutlån til kunder		1 083	474
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på fastrente innlån ²	-	24 390	2 941
Netto renteinntekter på derivater ¹		13 758	14 760
Øvrig verdiendr. og gevinst/(tap) på derivater	-	21 907	1 810
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på andeler i obligasjonsfond		649	1 065
Netto verdiendr. og gev./ (tap) på fin. instrumenter til virkelig verdi		12 354	36 614
Netto verdiendring og gevinst tap på finansielle instrumenter		12 354	36 614
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på aksjer		3 213	-
Netto verdiendr. på verdipapirer med variabel avkastning		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 kredittrisiko 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 kredittrisiko) 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 8a – Personalkostnader og antall ansatte

(Beløp i TNOK)

Personalkostnader	OBOS-banken Konsern	
	2018	2017
Lønninger	34 981	34 029
Arbeidsgiveravgift	6 172	5 312
Finansskatt	1 945	1 815
Pensjonskostnader	1 867	1 829
Andre ytelser	869	2 019
Sum personalkostnader	45 834	45 004
Antall ansatte ¹⁾	53	56
Antall årsverk ¹⁾	52,6	56,7
Gjennomsnittlig antall årsverk	53,9	56,0

1) Inklusive fast ansatte på vikariat/engasjement

OBOS-banken er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. OBOS-bankens pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne loven. Banken har en innskuddsbasert pensjonsordning for alle ansatte som er dekket i Livforsikringsselskapet Nordea Liv Norge AS.

Forskjellen på sum personalkostnader OBOS-banken konsern og OBOS-banken gjelder utbetalt styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift. Se oversikt på honorar til styret under.

Note 8b – Ytelser til ledende ansatte, styrende organer og revisor

(Beløp i TNOK)

Navn / tittel	Lønn	Bonus	Bonus	Andre godt- gjørelser	Pensjons- kostnad ¹⁾	Sum
		opptjent 2018 ²⁾	opptjent tidligere år, utbetalt 2018			
Marit Midttun, Adm. direktør	1 435	113	185	10	76	1 818
Sum ledende ansatte	1 435	113	185	10	76	1 818

1) Innskuddsbasert pensjon

2) OBOS-banken er underlagt forskrift fra Finansdepartementet fra 1. januar 2011, vedrørende godtgjørelsesordninger i finansinstitusjoner. For en redegjørelse om bankens retningslinjer for godtgjørelser til ledende ansatte, vises det til OBOS-konsernets årsrapport for 2018 som blir publisert på www.obos.no

Honorar til styret	OBOS-banken Konsern	
	2018	2017
Boddvar Kaale - styreleder	-	-
Helge Lem - styremedlem	160	160
Ove Brudløs Haupberg - styremedlem	-	-
Daniel Kjørberg Siraj - styremedlem	-	-
Hege Bømark - styremedlem	210	210
Ola Lilleseth Braaten - ansattrepresentant	-	-
Marit Midttun - styreleder (OBOS Boligkreditt AS)	-	-
Svein Haugsvold - styremedlem (OBOS Boligkreditt AS)	160	160
Martin Herlofsen Arnholdt - styremedlem (OBOS Boligkreditt AS)	-	-
Sum styret	530	530

	OBOS-banken Konsern	
Godtgjørelse til valgt revisor:	2018	2017
Lovpålagt revisjon	610	577
Honorar for andre tjenester	324	470
Sum godtgjørelse	934	806

Revisjonshonoraret er inkl. moms.

	OBOS-banken AS	
Honorar til styret	2018	2017
Boddvar Kaale - styreleder	-	-
Helge Lem - styremedlem	160	160
Ove Brudløs Haupberg	-	-
Daniel Kjørberg Siraj - styremedlem	-	-
Hege Bømark - styremedlem	210	210
Ola Lilleseth Braaten - ansattrepresentant	-	-
Sum styret	370	370

	OBOS-banken AS	
Godtgjørelse til valgt revisor:	2018	2017
Lovpålagt revisjon	469	473
Honorar for andre tjenester	232	347
Sum godtgjørelse	701	820

Revisjonshonoraret er inkl. moms.

Note 8c – Lån til ansatte, styrende organer og ledende ansatte

(Beløp i TNOK)

Mottager av lånet	2018	2017
Personallån Banksjef	275	655
Personallån øvrige ansatte i banken	76 616	70 478
Personallån øvrige medlemmer i styret og representantskap	-	-
Sum lån til ansatte, styrende organer og ledende ansatte	76 890	71 133

Personallån til ansatte gis til kjøp av bolig eller til refinansiering av boliglån i annen bank, med pant i boligen. Personallån ytes med inntil 75 prosent av verdigrunlaget i boligen og maksimum 3 mill. kroner. Det stilles ordinære krav til kredittvurdering og sikkerhetsstillelse. Rentesats på personallån er bestemt satt 0,5 prosentpoeng under beste rente til OBOS-medlemmer. Rentesatsen på personallån er pr. 31.12.18 på 2,0 prosent. Personallån gis med inntil 30 års nedbetalingstid. For lån til ansatte utover 3 millioner kroner gjelder ordinære betingelser.

Ledende ansatte i banken, bankens ansattrepresentanter i styret og representantskap, og medlemmer i styrende organer som er ansatt i OBOS-konsernet, har utlånsbetingelser som for øvrige ansatte i OBOS-konsernet. Øvrige styremedlemmer og tillitsvalgte er ikke omfattet av personallånordningen men kan gis lån til ordinære betingelser.

Note 9 – Tap på utlån og garantier

(Beløp i TNOK)

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	116 739	-91 336	-25 403	-
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 var på balansen pr. 01.01	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	34 512 100	342 435	65 549	34 920 085

Tabellen inkluderer også TNOK 596 817 finansielle instrumenter til virkelig verdi over resultat. Dette er fastrenteutlån.

Bevegelser i avsetninger og nedskrivninger

OBOS-banken Konsern

Klassifisering ved første gangs balanseføring og friske lån	Vesentlig økning i kreditrisiko siden første gangs balanseføring	Vesentlig økning i kreditrisiko 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	Totalt
	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 var på balansen pr. 01.01	-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

Bevegelser i avsetninger og nedskrivninger personmarked

	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	8 469	11 732	4 128	24 329
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 var på balansen pr. 01.01	-5 084	234	2 810	-2 040
Nye tap	4 592	2 279	1 798	8 669
Fraregnede tap	-2 415	-2 879	-	-5 294
Konstaterte tap	-	-	-	-
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	-	-
Endring i risikomodell/parametere	-	-	-	-
Andre endringer	-	-	-	-
Tapsavsetning pr. 31.12.2018	9 842	6 705	9 117	25 664
Netto endring (1.1.2018-31.12.2018)	1 373	-5 026	4 989	1 335

Bevegelser i avsetninger og nedskrivninger bedriftsmarked

	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	1 316	-	-	1 316
Overført til steg 1	-	-	-	-
Overført til steg 2	-	-	-	-
Overført til steg 3	-	-	-	-
Endret tap for engasjementer som var på balansen pr. 01.01	2 135	-	-	2 135
Nye tap	627	-	-	627
Fraregnede tap	-226	-	-	-226
Konstaterte tap	-	-	-	-
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	-	-
Endring i risikomodell/parametere	-	-	-	-
Andre endringer	-	-	-	-
Tapsavsetning pr. 31.12.2018	3 852	-	-	3 852
Netto endring (1.1.2018-31.12.2018)	2 536	-	-	2 536

Effekten av macroscenarier på tapsavsetninger

OBOS-banken Konsern

Tabellen under viser effekten av macroscenarier på beregnet forventet tap på utlån. Base scenario viser tapsavsetninger før innregning av macroscenarier.

	Forventet tap totalt	Base scenario	Effekt av scenarier
Tapsavsetninger pr. 31.12.2018	29 572	28 284	1 288

Avsetninger for tap er beregnet basert på forventet kredittap (ECL) ved bruk av 3-steps metoden i IFRS 9, som beskrevet i note 2.3.2.3.

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			Totalt
	Vesentlig økning i kredittrisiko siden første gangs balanseføring	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	
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 var på balansen pr. 01.01	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			Totalt
	Vesentlig økning i kredittrisiko siden første gangs balanseføring	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	
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 var på balansen pr. 01.01	-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

Bevegelser i avsetninger og nedskrivninger personmarked

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				6 291	10 183	4 128	20 602
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 var på balansen pr. 01.01				-4 225	-887	2 810	2 301
Nye tap				3 157	2 117	1 798	7 072
Fraregnede tap				-1 786	-2 556	-	4 342
Konstaterte tap				-	-	-	-
Inngått på tidligere konstaterte tap				-	-	-	-
Endring i risikomodell/parametere				-	-	-	-
Andre endringer				-	-	-	-
Tapsavsetning pr. 31.12.2018				6 987	4 926	9 117	21 030
Netto endring (1.1.2018-31.12.2018)				697	-5 257	4 989	428

Bevegelser i avsetninger og nedskrivninger bedriftsmarked

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				970	0		970
Overført til steg 1				-	-	-	-
Overført til steg 2				-	-	-	-
Overført til steg 3				-	-	-	-
Endret tap for engasjementer som var på balansen pr. 01.01				2 149	-	-	2 149
Nye tap				421	-	-	421
Fraregnede tap				-210	-	-	210
Konstaterte tap				-	-	-	-
Inngått på tidligere konstaterte tap				-	-	-	-
Endring i risikomodell/parametere				-	-	-	-
Andre endringer				-	-	-	-
Tapsavsetning pr. 31.12.2018				3 330	-	-	3 330
Tapsavsetning (%) av brutto balanseførte verdier							
Netto endring (1.1.2018-31.12.2018)				2 360	-	-	2 360

Effekten av macroscenarier på tapsavsetninger

OBOS-banken AS

Tabellen under viser effekten av macroscenarier på beregnet forventet tap på utlån. Base scenario viser tapsavsetninger før innregning av macroscenarier.

	Forventet tap totalt	Base scenario	Effekt av scenarier
Tapsavsetninger pr. 31.12.208	24 360	23 317	1 043

OBOS-banken Konsern

31.12.2018	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Sum
1 – Lav risiko	35 704 988	45 397	151	35 750 536
2 – Middels risiko	97 201	222 991	52	320 244
3 – Høy risiko	650	74 438	-	75 088
4 – Misligholdt	785	-	66 835	67 621
Sum før tapsavsetninger	35 803 624	342 826	67 038	36 213 489
- Tapsavsetninger	-13 750	-6 705	-9 117	-29 572
Netto engasjement*	35 789 874	336 121	57 921	36 183 917

OBOS-banken AS

31.12.2018	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Sum
1 – Lav risiko	18 870 649	26 783	151	18 897 583
2 – Middels risiko	63 725	147 486	52	211 264
3 – Høy risiko	650	52 788	-	53 438
4 – Misligholdt	785	-	66 835	67 621
Sum før tapsavsetninger	18 935 809	227 057	67 038	19 229 905
- Tapsavsetninger	-10 317	-4 926	-9 117	-24 360
Netto engasjement*	18 925 492	222 131	57 921	19 205 545

* Tallene tar utgangspunkt i eksponering på rapporteringstidspunktet og inkluderer ubenyttede trekkfasiliteter og garanter, men ikke fastrenteutlån vurdert til virkelig verdi. Tallene vil dermed ikke være avstembare mot balansen.

Note 10 – Risikoklassifisering av utlån og garantier

(Beløp i TNOK)

Kredittrisiko defineres som fare for tap som følge av at OBOS-bankens kunder og andre motparters manglende evne eller vilje til å oppfylle sine forpliktelser og er OBOS-bankens største risikoområde. Kreditstrategien revideres og godkjennes årlig av styret, og definerer bankens risikoprofil for kredittrisikoområdet.

Risikoklassifiseringssystemet benyttes som beslutningsstøtte, for monitorering og rapportering. Risikoparametrene i klassifiseringssystemet er en integrert del av bankens risikomonitorering, inkludert oppfølging mot kreditstrategien. Probability of default, PD, blir benyttet for å måle kredittkvalitet for privatkunder med boliglån. Klassifiseringssystemet er basert på PD, som er et estimat på sannsynlighet for at en motpart misligholder sine forpliktelser innen de neste 12 måneder. For boligselskaper og kredittkort benyttes en forenklet tapsgradtilnærming.

I tabellene nedenfor presenteres alle utlån, garantier og ubenyttede kredittrammer i henhold til risikogrupper. Tallene baserer seg på nominelle beløp før justering for nedskrivninger. Lån som har restanser over 90 dager vurderes som misligholdte.

OBOS-banken Konsern

31.12.2018

Engasjementer fordelt på risikogrupper basert på sannsynlighet for mislighold og tap	Utlån	Garantier	Ubenyttede	Sum
			kreditt-rammer	
1 – Lav risiko	34 460 999	38 633	1 250 904	35 750 536
2 – Middels risiko	316 379	-	3 866	320 244
3 – Høy risiko	74 535	-	553	75 088
4 – Misligholdt	67 087	-	534	67 621
Sum før tapsavsetninger	34 918 999	38 633	1 255 856	36 213 489
- Tapsavsetninger	-28 487	-0	-1 085	-29 572
Netto utlån og fordringer på kunder 31.12.2018	34 890 512	38 633	1 254 772	36 183 917

OBOS-banken Konsern

31.12.2017

Engasjementer fordelt på risikogrupper basert på sannsynlighet for mislighold og tap	Utlån	Garantier	Ubenyttede	Sum
			kreditt-rammer	
1 – Lav risiko	27 965 127	28 919	624 630	28 618 676
2 – Middels risiko	586 795	-	80 422	667 216
3 – Høy risiko	128 006	-	91 069	219 075
4 – Misligholdt	88 078	-	2 952	91 030
Sum før tapsavsetninger	28 768 006	28 919	799 073	29 595 998
- Tapsavsetninger	-6 491	-	-	-6 491
Netto utlån og fordringer på kunder 31.12.2017	28 761 515	28 919	799 073	29 589 507

31.12.2018

Engasjementer fordelt på risikogrupper basert på sannsynlighet for mislighold og tap	Ubenyttede kreditt-			Sum
	Utlån	Garantier	rammer	
1 – Lav risiko	17 608 045	38 633	1 250 904	18 897 583
2 – Middels risiko	207 398	0	3 866	211 264
3 – Høy risiko	52 885	0	553	53 438
4 – Misligholdt	67 087	0	534	67 621
Sum før tapsavsetninger	17 935 416	38 633	1 255 856	19 229 905
- Tapsavsetninger	-23 275	-0	-1 085	-24 360
Netto utlån og fordringer på kunder 31.12.2018	17 912 140	38 633	1 254 772	19 205 545

31.12.2017

Engasjementer fordelt på risikogrupper basert på sannsynlighet for mislighold og tap	Ubenyttede kreditt-			Sum
	Utlån	Garantier	rammer	
1 – Lav risiko	15 610 409	28 919	624 630	16 263 958
2 – Middels risiko	460 626	0	80 422	541 047
3 – Høy risiko	106 705	0	91 069	197 774
4 – Misligholdt	86 822	0	2 952	89 774
Sum før tapsavsetninger	16 264 561	28 919	799 073	17 092 553
- Tapsavsetninger	-6 491	-	-	-6 491
Netto utlån og fordringer på kunder 31.12.2017	16 258 070	28 919	799 073	17 086 062

Note 11 – Utlån til kunder fordelt på de viktigste kundesegmenter

(Beløp i TNOK)

Pr. 31.12.2018	Brutto utlån	Ubenyttet bevilgning	Garantier	Taps-avsetninger	OBOS-banken Konsern	
					Sum	Herav misligh. engasj.
Personmarked (PM)	13 383 830	745 376	-	-25 758	14 103 448	67 621
Bedriftsmarked (BM)	21 535 169	510 480	38 633	-3 814	22 080 469	-
Sum hovedsegmenter	34 918 999	1 255 856	38 633	-29 572	36 183 917	67 621
Medlemmer i OBOS	11 565 637	602 767	-	-15 687	12 152 717	54 320
Ansatte i OBOS konsernet	1 451 457	95 224	-	-715	1 545 966	52
Øvrig personmarked	366 737	47 385	-	-9 301	404 821	13 249
Sum personmarked	13 383 830	745 376	-	-25 702	14 103 504	67 621
Boligselskaper forvaltet av OBOS	19 924 174	51 244	38 633	-1 436	20 012 614	-
Boligselskaper for øvrig	795 933	-	-	-74	795 860	-
OBOS tilknyttede selskaper	220	-	-	-0	220	-
Andre næringskunder	814 841	459 237	-	-2 303	1 271 775	-
Sum bedriftsmarked	21 535 169	510 480	38 633	-3 814	22 080 469	-

(Beløp i TNOK)

Pr. 31.12.2017	Brutto utlån	Ubenyttet bevilgning	Garantier	Nedskrivninger Individuelle/gruppe	OBOS-banken Konsern	
					Sum	Herav misligh. engasj.
Personmarked (PM)	11 976 223	723 155	-	-6 491	12 692 887	84 770
Bedriftsmarked (BM)	16 791 783	75 918	28 919	-	16 896 620	500
Sum hovedsegmenter	28 768 006	799 073	28 919	-6 491	29 589 507	85 270
Medlemmer i OBOS	10 152 116	573 093	-	-4 367	10 720 842	63 873
Ansatte i OBOS konsernet	1 293 051	97 869	-	-	1 390 920	52
Øvrig personmarked	531 056	52 193	-	-2 123	581 126	20 845
Sum personmarked	11 976 223	723 155	-	-6 491	12 692 888	84 770
Boligselskaper forvaltet av OBOS	15 903 504	75 609	28 919	-	16 008 032	-
Boligselskaper for øvrig	606 052	-	-	-	606 052	500
OBOS tilknyttede selskaper	286	-	-	-	286	-
Andre næringskunder	281 940	309	-	-	282 249	-
Sum bedriftsmarked	16 791 783	75 918	28 919	-	16 896 620	500

Utover ovennevnte ubenyttede bevilgning og garantier, har banken per 31.12.2018 innvilget lånetilsagn på til sammen kr 3,78 mrd. fordelt på kr 2,14 mrd. til bedriftsmarkedet (BM) og kr 1,64 mrd. til personmarkedet (PM). Tilsvarende tall per 31.12.2017 var kr 4,33 mrd., kr 2,65 mrd. og kr 1,68 mrd. Lånetilsagnene for BM gjelder i hovedsak finansiering av nystiftede borettslag i OBOS' regi, som ferdigstilles i perioden.

						OBOS-banken AS	
						Herav	
Pr. 31.12.2018	Brutto utlån	Ubenyttet bevilgning	Garantier	Taps-avsetninger	Sum	misligh. engasj.	
Personmarked (PM)	6 566 779	745 376	-	-21 069	7 291 087	67 621	
Bedriftsmarked (BM)	11 368 636	510 480	38 633	-3 291	11 914 458	-	
Sum hovedsegmenter	17 935 416	1 255 856	38 633	-24 360	19 205 545	67 621	
Medlemmer i OBOS	5 596 665	602 767	-	-11 365	6 188 067	54 320	
Ansatte i OBOS konsernet	753 818	95 224	-	-527	848 516	52	
Øvrig personmarked	216 296	47 385	-	-9 176	254 504	13 249	
Sum personmarked	6 566 779	745 376	-	-21 069	7 291 087	67 621	
Boligselskaper forvaltet av OBOS	10 104 828	51 244	38 633	-932	10 193 772	-	
Boligselskaper for øvrig	448 747	-	-	-56	448 691	-	
OBOS tilknyttede selskaper	220	-	-	-0	220	-	
Andre næringskunder	814 841	459 237	-	-2 303	1 271 775	-	
Sum bedriftsmarked	11 368 636	510 480	38 633	-3 291	11 914 458	-	

						OBOS-banken AS	
						Herav	
Pr. 31.12.2017	Brutto utlån	Ubenyttet bevilgning	Garantier	Nedskrivninger Individuelle/gruppe	Sum	misligh. engasj.	
Personmarked (PM)	6 225 863	723 155	-	-6 491	6 942 527	83 513	
Bedriftsmarked (BM)	10 038 697	75 918	28 919	-	10 143 534	500	
Sum hovedsegmenter	16 264 560	799 073	28 919	-6 491	17 086 061	84 013	
Medlemmer i OBOS	5 274 198	573 093	-	-4 367	5 842 924	62 617	
Ansatte i OBOS konsernet	634 340	97 869	-	-	732 209	52	
Øvrig personmarked	317 325	52 193	-	-2 123	367 395	20 845	
Sum personmarked	6 225 863	723 155	-	-6 491	6 942 528	83 513	
Boligselskaper forvaltet av OBOS	9 343 569	75 609	28 919	-	9 448 097	-	
Boligselskaper for øvrig	412 902	-	-	-	412 902	500	
OBOS tilknyttede selskaper	286	-	-	-	286	-	
Andre næringskunder	281 940	309	-	-	282 249	-	
Sum bedriftsmarked	10 038 697	75 918	28 919	-	10 143 534	500	

Note 12 – Utlån formidlet til Eika Boligkreditt AS

(Beløp i TNOK)

OBOS-banken har formidlet lån til kunder gjennom en distribusjonsavtale med Eika Boligkreditt AS (EBK) hvor banken opptre som agent og mottar en portefølje provisjon for formidlede lån. Eika Boligkreditt AS (EBK) er et kredittforetak som eies av OBOS BBL og Eika bankene. Som følge av oppstart av eget boligkredittselskap (OBOS Boligkreditt AS) er distribusjonsavtalen med EBK sagt opp med virkning fra 15.02.2017. OBOS-banken har inngått en avviklingsavtale med EBK. Avviklingsavtalen viderefører hovedprinsippene fra tidligere distribusjonsavtale, med unntak for muligheten for formidling av nye lån. Provisjonen banken mottar er gitt av differansen mellom lånekundens rente bestemt av banken, og bankens individuelle nettorente i EBK. Nettorenten beregnes kvartalsvis på bakgrunn av samlet finansiering i EBK.

	Utlån formidlet		Provisjon	
	31.12.2018	31.12.2017	2018	2017
Personmarked (PM)	-	-	-	-
Bedriftsmarked (BM)	4 429 166	5 696 527	8 425	9 335
Utlån formidlet til Eika boligkreditt	4 429 166	5 696 527	8 425	9 335

OBOS-banken har per 31.12.2018 formidlet lån til EBK for 4,4 mrd. kroner og inntektsført 8,4 mill. kroner i portefølje- og garantiprovisjon mot 9,3 mill. kroner i 2017. I løpet av 2018 har banken formidlet 55,9 mill. kroner i nye lån til EBK. Alle lån formidlet til EBK ligger innenfor 60 prosent av vurdert verdi og risikoen knyttet til disse vurderes som begrenset. OBOS-banken har ikke overtatt noen misligholdte lån fra EBK i 2018 eller 2017.

Banken stiller garanti for lån formidlet til EBK. Garantiansvaret for 2017 og 2018 er regulert av revidert distribusjonsavtale gjeldende fra og med 1. oktober 2015, og som videreføres i avviklingsavtalen. Garantibeløpene utgjøres av en bestemt maksimal garantiforpliktelse i en rullerende 12 måneders periode.

OBOS-banken AS har følgende garantier til EBK:

	31.12.2018	31.12.2017
Tapsgaranti	44 292	56 965
Saksgaranti	-	-
Totalt garantiansvar	44 292	56 965

Tapsgaranti - dekker 80 prosent av det tap som konstateres på hvert enkelt lån begrenset til 1 prosent av bankens låneportefølje i EBK, beregnet over de siste 4 kvartaler på rullerende basis. Tapsgarantien utgjør minimum 5 mill. kroner for låneporteføljer som overstiger 5 mill. kroner. For låneporteføljer opp til 5 mill. kroner er tapsgarantien lik verdien av porteføljen.

Saksgaranti - oppad begrenset til hele lånets hovedstol med tillegg av renter og omkostninger fra tidspunktet OBOS-banken AS anmoder om utbetaling av lånet, til pantesikkerhetene har oppnådd rettsvern og Bankens depotavdeling har kontrollert og bekreftet dokumentasjonen.

Medansvar / Motregning - I tillegg har banken medansvar sammen med alle andre banker for motregning av den delen av tapet som overstiger bankenes 80 prosentandel. Tap på lån som ikke dekkes av tapsgarantien kan EBK motregne i provisjoner, proratisk fordelt ut fra den enkelte bank sin andel av den samlede låneportefølje i EBK på det tidspunkt tapet ble konstatert. Motregningsretten er begrenset til 12 måneders provisjonsinntekt opptjent i inntil fire etterfølgende kvartaler fra den dato tapet ble konstatert.

Note 13 – Finansielle eiendeler vurdert til virkelig verdi

(Beløp i TNOK)

OBOS-banken Konsern

Pr. 31.12.2018

Lånesektor	Risikoklasser	Anskaffelses- kost	Bokført- verdi	Markeds- verdi	Urealisert verdiendring
Obligasjoner (kommune/stat)	0 %	1 127 473	1 130 476	1 130 476	3 003
Obligasjoner (bank/finans)	10 %	3 709 560	3 721 172	3 721 172	11 612
Sum		4 837 033	4 851 648	4 851 648	14 615

Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet:

Balanseført verdi per 31.12.2017	4 500 401
Tilgang	5 486 291
Avgang	-5 132 088
Realisert gevinst/(tap)	12 772
Endring urealisert verdiendring	-23 230
Påløpte renter	7 504
Balanseført verdi per 31.12.2018	4 851 648

Pr. 31.12.2017

Lånesektor	Risikoklasser	Anskaffelses- kost	Bokført- verdi	Markeds- verdi	Urealisert verdiendring
Obligasjoner (kommune/stat)	0 %	557 255	561 520	561 520	4 265
Obligasjoner (bank/finans)	10 %	3 737 256	3 758 224	3 758 224	20 968
Obligasjonsfond	0 %	181 261	180 657	180 657	-604
Sum		4 475 771	4 500 401	4 500 401	24 629

Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet:

Balanseført verdi per 31.12.2016	3 451 279
Tilgang	4 530 810
Avgang	-3 492 202
Realisert gevinst/(tap)	-1 269
Endring urealisert verdiendring	5 798
Påløpte renter	5 985
Balanseført verdi per 31.12.2017	4 500 401

Gjennomsnittlig rente ved beregning av tidsvektet avkastning iht. Newtons metode ("Current yield") gir 1,29% per 31.12.2018 (1,27 % per 31.12.2017).

Samtlige obligasjons- og obligasjonsfondsinvesteringer i bankens portefølje pr. 31.12.2018 kvalifiserer i henhold til kravene i LCR-rammeverket innenfor eiendelskategoriene 1A til 2B. Av porteføljen er 85% av markedsverdien børsnotert, 15% av verdien er notert på Nordic ABM.

Pr. 31.12.2018

Lånesektor	Risikoklasser	Anskaffelses- kost	Bokført- verdi	Markeds- verdi	Urealisert verdiendring
Obligasjoner (kommune/stat)	0 %	1 127 473	1 130 476	1 130 476	3 003
Obligasjoner (bank/finans)	10 %	4 412 493	4 425 505	4 425 505	13 012
Sum		5 539 966	5 555 981	5 555 981	16 015

Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet:

Balanseført verdi per 31.12.2017	4 872 035
Tilgang	6 189 224
Avgang	-5 534 256
Realisert gevinst/(tap)	12 772
Endring urealisert verdiendring	8 702
Påløpte renter	7 504
Balanseført verdi per 31.12.2018	5 555 981

Pr. 31.12.2017

Lånesektor	Risikoklasser	Anskaffelses- kost	Bokført- verdi	Markeds- verdi	Urealisert verdiendring
Obligasjoner (kommune/stat)	0 %	557 255	561 520	561 520	4 265
Obligasjoner (bank/finans)	10 %	4 137 016	4 160 043	4 160 043	23 027
Obligasjonsfond	0 %	151 050	150 473	150 473	-577
Sum		4 845 321	4 872 035	4 872 035	26 714

Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet:

Balanseført verdi per 31.12.2016	3 421 309
Tilgang	6 529 610
Avgang	-5 095 428
Realisert gevinst/(tap)	-1 269
Endring urealisert verdiendring	11 829
Påløpte renter	5 985
Balanseført verdi per 31.12.2017	4 872 035

Gjennomsnittlig rente ved beregning av tidsvektet avkastning iht. Newtons metode ("Current yield") gir 1,27 % per 31.12.2018 (1,26 % per 31.12.2017).

Samtlige obligasjons- og obligasjonsfondsinvesteringer i bankens portefølje pr. 31.12.2018 kvalifiserer i henhold til kravene i LCR-rammeverket innenfor eiendelskategoriene 1A til 2B. Av porteføljen er 74% av markedsverdien børsnotert, 26% av verdien er notert på Nordic ABM.

Note 14 – Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

(Beløp i TNOK)

	<i>Driftsløse inventar o.l</i>			Total Varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr. 01.01.18	3 184			3 184
+ Tilgang i år	531			531
- Avgang i år	-			-
Anskaffelseskost pr. 31.12.18	3 715			3 715
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr. 01.01.18	2 332			2 332
+ årets ordinære avskrivninger	603			603
+ årets nedskrivninger	-			-
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr. 31.12.18	2 935			2 935
Bokført verdi pr. 31.12.18	780			780
Økonomisk levetid	3-5 år			3-5 år
Avskrivningsplan	Lineær			Lineær
	<i>Programvare og lisenser</i>	<i>Kunde- portefølje</i>	<i>Andre immat. eiendeler</i>	Total Immaterielle eiendeler
Anskaffelseskost pr. 01.01.18	78 520	42 313	15 500	136 334
+ Tilgang i år	11 386	-	-	11 386
- Avgang i år	-	-	-	-
Anskaffelseskost pr. 31.12.18	89 906	42 313	15 500	147 719
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr. 01.01.18	48 643	20 129	-	68 771
+ årets ordinære avskrivninger	14 528	3 328	-	17 855
+ årets nedskrivninger	1 154	-	-	1 154
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr. 31.12.18	64 325	23 456	-	87 781
Bokført verdi pr. 31.12.18	25 581	18 857	15 500	59 938
Økonomisk levetid	3-5 år	3-10 år	Avskrives	0-10 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ikke	Lineær

Varige driftsmidler består av kontormaskiner, inventar, minibank, innskuddsautomat og kølappsystem. Immaterielle eiendeler består av bruksretter til programvare, merverdi ved kjøp av kundeportefølje samt tilknytningsavgift betalt til FNO som gir tilgang til bankenes infrastruktur for betalingsformidling. Tilknytningsavgiften på 15,5 mill. kroner avskrives ikke.

Note 15 – Innskudd fra og gjeld til kunder

(Beløp i TNOK)

Innskudd fordelt på type og viktigste hovedsegmenter	31.12.2018	31.12.2017
Innskudd fra boligselskaper	5 032 039	5 241 549
Innskudd fra bedriftsmarked for øvrig	2 862 019	1 942 679
Innskudd fra personmarked uten avtalt løpetid	3 769 866	3 786 402
Innskudd fra og gjeld til kunder uten avtalt løpetid	11 663 925	10 970 630
Innskudd BSU	805 109	637 453
Andre innskudd personmarked med avtalt løpetid	4 607 255	3 711 691
Innskudd fra og gjeld til kunder med avtalt løpetid	5 412 364	4 349 144
Sum innskudd fra og gjeld til kunder	17 076 289	15 319 774
<i>Hvorav:</i>		
<i>Sum innskudd fra og gjeld til kunder - Personmarked</i>	<i>9 182 230</i>	<i>8 135 546</i>
<i>Sum innskudd fra og gjeld til kunder - Bedriftsmarked</i>	<i>7 894 059</i>	<i>7 184 228</i>

Note 16 – 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 24.

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 24.

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 17 – 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	Flytende	17.06.2020	150 000	149 907	184	150 091	1,5	2,94 %
NO0010792484	Flytende	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 18 – Gjennomsnittlig effektiv rente gjeld

	OBOS-banken Konsern	
	2018	2017
Innskudd fra og gjeld til kunder	1,27 %	1,04 %
Sertifikat og obligasjonsgjeld	1,81 %	1,50 %
Ansvarlig lånekapital	2,85 %	2,41 %
	OBOS-banken AS	
	2018	2017
Innskudd fra og gjeld til kunder	1,27 %	1,04 %
Sertifikat og obligasjonsgjeld	2,12 %	1,94 %
Ansvarlig lånekapital	2,85 %	2,41 %

Effektiv rente på ansvarlig lånekapital og sertifikat- og obligasjonsgjeld er beregnet ved vektet snitt av beregnet effektiv rente pr. innlån på balansedagen. Effektiv rente på innskudd fra og gjeld til kunder beregnes ved å beregne vektet snitt av gjeldende rentesats pr. konto med utgående saldo pr. konto på balansedagen.

Note 19 – Annen gjeld, påløpte kostnader, garantier og andre forpliktelser

(Beløp i TNOK)

	OBOS-banken Konsern	
	2018	2017
Annen gjeld og balanseført forpliktelse		
Leverandørgjeld	6 877	7 209
Interimskonti oppgjør Nets m.v.	8 708	8 568
Skattetrekk	1 460	1 428
Annen kortsiktig gjeld	5 200	1 484
Sum annen gjeld	22 245	18 688
Feriepenger, arbeidsgiveravgift og lønn	5 773	5 383
Andre påløpte kostnader og mottatt ikke opptjente inntekter	812	3 207
Sum andre påløpte ikke forfalte kostnader	6 585	8 590
Sum annen gjeld og andre påløpte ikke forfalte kostnader	28 830	27 278
Garantiforpliktelser		
Kontraktsgarantier ¹⁾	38 633	28 919
Garantier overfor Eika Boligkreditt ²⁾	44 292	59 965
Sum garantiforpliktelser	82 925	88 884
Andre ikke balanseførte forpliktelser		
Ubenyttet bevilgning flexilån	607 215	633 097
Ubenyttet bevilgning byggelån	459 106	-
Ubenyttet bevilgning kassekreditt og andre kreditter	51 365	75 918
Ubenyttet bevilgning kredittkort	136 990	89 978
Innvilgede engasjementer (ikke diskontert)	3 779 403	4 334 812
Sum andre ikke balanseførte forpliktelser	5 034 079	5 133 805
Sum annen gjeld, påløpte kostnader, garantier og andre forpliktelser	5 145 833	5 249 967

1) Ingen del av garantiansvaret er kontraktsgarantert av andre kredittinstitusjoner

2) Se note 12

	31.12.2017	OBOS-banken Konsern				31.12.2018
		Kontant- strømmer	Ikke- kontantstrømmer		Andre endringer	
			Endring virkelig verdi			
Forpliktelser fra finansieringsaktiviteter						
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	16 004 277	3 721 887	-23 083	53 128	19 756 209	
Ansvarlig lånekapital	250 039	-	-	205	250 244	
Sum forpliktelser fra finansieringsaktiviteter	16 254 316	3 721 887	-23 083	53 333	20 006 453	

	OBOS-banken AS	
	2018	2017
Annen gjeld og balanseført forpliktelse		
Leverandørgjeld	6 877	7 209
Interimskonti oppgjør Nets m.v.	8 708	8 568
Skattetrekk	1 460	1 428
Annen kortsiktig gjeld	5 200	1 484
Sum annen gjeld	22 245	18 688
Periodiserte renter		
Feriepenger, arbeidsgiveravgift og lønn	5 773	5 383
Andre påløpte kostnader og mottatt ikke opptjente inntekter	627	3 207
Sum andre påløpte ikke forfalte kostnader	6 400	8 590
Sum annen gjeld og andre påløpte ikke forfalte kostnader	28 645	27 278
Garantiforpliktelser		
Kontraktsgarantier ¹⁾	38 633	28 919
Garantier overfor Eika Boligkreditt ²⁾	44 292	59 965
Sum garantiforpliktelser	82 925	88 884
Andre ikke balanseførte forpliktelser		
Ubenyttet bevilgning flexilån	607 215	633 097
Ubenyttet bevilgning byggelån	459 106	-
Ubenyttet bevilgning kassekreditt og andre kreditter	51 365	75 918
Ubenyttet bevilgning kredittkort	136 990	89 978
Innvilgede engasjementer (ikke diskontert)	3 779 403	4 334 812
Sum andre ikke balanseførte forpliktelser	5 034 079	5 133 805
Sum annen gjeld, påløpte kostnader, garantier og andre forpliktelser	5 145 648	5 249 967

1) Ingen del av garantiansvaret er kontraktsgarantert av andre kredittinstitusjoner

2) Se note 12

	31.12.2017	OBOS-banken AS			
		Kontant- strømmer	Ikke- kontantstrømmer		31.12.2018
			Endring virkelig verdi	Andre endringer	
Forpliktelser fra finansieringsaktiviteter					
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	5 388 600	25 559	-23 083	7 170	5 398 247
Ansvarlig lånekapital	250 039	-	-	205	250 244
Sum forpliktelser fra finansieringsaktiviteter	5 638 640	25 559	-23 083	7 375	5 648 490

Note 20 – Finansielle derivater

(Beløp i TNOK)

OBOS-banken AS benytter rentebytteavtaler (renteswapper), som er avtaler om bytte av rentebetingelser for et bestemt nominelt beløp for en bestemt periode. Formålet med bruk av rentebytteavtaler er å sikre fremtidige rentevilkår knyttet til fastrenteinnlån, -utlån og -investeringer. Renter på swappene blir periodisert samtidig som renter på underliggende lån. Swappene er ført til virkelig verdi i regnskapet. Alle våre derivater er klassifisert som holdt for handel.

Pr. 31.12.2018

Rentebytteavtaler	Kontraksbeløp ¹⁾	Virkelig verdi ²⁾	Urealisert verdiendring
Mottar flytende rente, betaler fast rente	506 198	858	858
Mottar fast rente, betaler flytende rente	2 145 000	7 544	7 544
Netto balanseførte påløpte renter		21 742	
Sum sikringsinstrumenter	2 651 198	30 144	8 402
Finansielle derivater (eiendel)		32 792	
Finansielle derivater (gjeld)		-2 648	
Netto balanseførte derivater		30 144	

Pr. 31.12.2017

Rentebytteavtaler	Kontraksbeløp ¹⁾	Virkelig verdi ²⁾	Urealisert verdiendring
Mottar flytende rente, betaler fast rente	452 281	-1 097	-1 540
Mottar fast rente, betaler flytende rente	2 145 000	31 367	41 167
Netto balanseførte påløpte renter		22 702	
Sum sikringsinstrumenter	2 597 281	52 972	39 627
Finansielle derivater (eiendel)		71 793	
Finansielle derivater (gjeld)		-18 821	
Netto balanseførte derivater		52 972	

1) Kontraksbeløp defineres som brutto nominell underliggende verdi.

2) Virkelig verdi er beregnet som nettosummen av anslått realisasjonsverdi.

Kredittrisikoen for inngåtte avtaler anses som lav, da avtalene er inngått med solide nordiske finansinstitusjoner. Det er ikke inngått motregningsavtaler.

Note 21 – Eiendeler og gjeld som er gjenstand for nettooppgjør

(Beløp i TNOK)

31.12.2018	Brutto finansielle eiendeler/gjeld	Brutto finansielle eiendeler /gjeld som er presentert netto	Bokført verdi	Sikkerhet i kontanter	Netto beløp
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 22 – Klassifikasjon av finansielle instrumenter

(Beløp i TNOK)

OBOS-banken Konsern

Pr. 31.12.2018	Finansielle instrumenter til virkelig verdi over resultat	Finansielle instrumenter til virkelig verdi over utvidet resultat	Finansielle instrumenter vurdert til amortisert kost	Totalt
Finansielle eiendeler				
Kontanter og fordringer på sentralbanker			67 978	67 978
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner			176 465	176 465
Utlån til og fordringer på kunder	596 817		34 293 696	34 890 512
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 finansielle eiendeler	5 484 707	-	34 538 140	40 022 846
Finansielle forpliktelser				
Gjeld til kredittinstitusjoner			19 675	19 675
Innskudd fra og gjeld til kunder			17 076 289	17 076 289
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	2 190 639		17 565 570	19 756 209
Ansvarlig lånekapital			250 244	250 244
Finansielle derivater	2 648			2 648
Sum finansielle forpliktelser	2 193 287	-	34 911 778	37 105 066

OBOS-banken Konsern

Finansielle eiendeler til virkelig verdi		Utlån og fordringer	Finansielle forpliktelser vurdert til amortisert kost	Totalt
Holdt for handel	Bestemt regnskapsført til virkelig verdi			

Per 31.12.2017

Kontanter og fordringer på sentralb.	-	-	60 109	-	60 109
Utlån til og fordringer på kredittinst.	-	-	679 406	-	679 406
Netto utlån til og fordringer på kunder	-	300 389	28 461 127	-	28 761 515
Sertifikater og obligasjoner	-	4 500 401	-	-	4 500 401
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	-	289	-	-	289
Finansielle derivater	71 793	-	-	-	71 793
Sum finansielle eiendeler	71 793	4 801 079	29 200 641	-	34 073 513
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-	-	34 053	34 053
Innskudd fra og gjeld til kunder	-	-	-	15 319 774	15 319 774
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdip.	-	2 214 102	-	13 790 175	16 004 277
Ansvarlig lånekapital	-	-	-	250 039	250 039
Finansielle derivater	18 821	-	-	-	18 821
Sum finansielle forpliktelser	18 821	2 214 102	-	29 394 041	31 626 964

Pr. 31.12.2018	Finansielle instrumenter til virkelig verdi over resultat	Finansielle instrumenter til virkelig verdi over utvidet resultat	Finansielle instrumenter vurdert til amortisert kost	Totalt
Finansielle eiendeler				
Kontanter og fordringer på sentralbanker			67 978	67 978
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner			934 443	934 443
Utlån til og fordringer på kunder	596 817	15 281 874	2 033 449	17 912 140
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 finansielle eiendeler	7 258 259	15 281 874	3 035 871	25 576 004
Finansielle forpliktelser				
Gjeld til kredittinstitusjoner			19 675	19 675
Innskudd fra og gjeld til kunder			17 076 289	17 076 289
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	2 190 639		3 207 608	5 398 247
Ansvarlig lånekapital			250 244	250 244
Finansielle derivater	2 648			2 648
Sum finansielle forpliktelser	2 193 287	-	20 553 816	22 747 103

Finansielle eiendeler til virkelig verdi		Utlån og fordringer	Finansielle forpliktelser vurdert til amortisert kost	Totalt
Holdt for handel	Bestemt regnskapsført til virkelig verdi			

Per 31.12.2017

Kontanter og fordringer på sentralb.	-	-	60 109	-	60 109
Utlån til og fordringer på kredittinst.	-	-	1 327 663	-	1 327 663
Netto utlån til og fordringer på kunder	-	300 389	15 957 681	-	16 258 070
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 finansielle eiendeler	71 793	5 972 752	17 345 453	-	23 389 998
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-	-	34 053	34 053
Innskudd fra og gjeld til kunder	-	-	-	15 319 774	15 319 774
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdip.	-	2 214 102	-	3 174 498	5 388 600
Ansvarlig lånekapital	-	-	-	250 039	250 039
Finansielle derivater	18 821	-	-	-	18 821
Sum finansielle forpliktelser	18 821	2 214 102	-	18 778 364	21 011 287

Note 23 – 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.

Eiendeler og gjeld målt til virkelig verdi

OBOS-banken AS			OBOS-banken Konsern		
31.12.2018			31.12.2018		
Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3
EIENDELER					
Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultat					
-	-	596 817	-	-	596 817
-	5 525 109	-	-	4 851 596	-
-	-	1 103 541	-	-	3 502
-	32 792	-	-	32 792	-
Finansielle eiendeler til virkelig verdi over utvidet resultat					
-	-	15 281 874	-	-	-
-	5 557 901	16 982 232	-	4 884 388	600 319
FORPLIKTELSER					
Finansielle forpliktelser til virkelig verdi over resultatet					
-	2 190 639	-	-	2 190 639	-
-	2 648	-	-	2 648	-
-	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

Aksjer	Utlån	Sum		Aksjer	Utlån	Sum
800 328	14 605 486	15 405 814	Balanseført verdi pr. 01.01.2018	289	300 389	300 678
303 213	9 144 229	9 447 442	Tilgang/kjøp utlån/aksjer	3 213	302 639	305 852
-	1 083	1 083	Netto verdiendring utlån/aksjer 1)	-	1 083	1 083
-	-7 872 106	-7 872 106	Forfalte/innløste/solgte utlån/aksjer	-	-7 294	-7 294
-	-	-	Reklassifisering	-	-	-
1 103 541	15 878 691	16 982 232	Balanseført verdi pr. 31.12.2018	3 502	596 817	600 319

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

Eiendeler og gjeld målt til virkelig verdi

OBOS-banken AS				OBOS-banken Konsern		
31.12.2017				31.12.2017		
Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Eiendeler	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3
EIENDELER						
Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultat						
-	-	300 389	Utlån til og fordringer på kunder	-	-	300 389
-	4 872 035	-	Sertifikater og obligasjoner	-	4 500 401	-
-	-	800 328	Aksjer, andeler og andre verdipapire	-	-	289
-	71 793	-	Finansielle derivater	-	71 793	-
-	4 943 828	1 100 717	Sum eiendeler	-	4 572 194	300 678
FORPLIKTELSER						
Finansielle forpliktelser til virkelig verdi over resultatet						
-	2 213 722	-	Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipa	-	2 213 722	-
-	18 821	-	Finansielle derivater	-	18 821	-
-	2 232 543	-	Sum forpliktelser	-	2 232 543	-

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

Finansielle instrumenter verdsatt etter nivå 3

Aksjer	Utlån	Sum		Aksjer	Utlån	Sum
400 328	268 545	668 873	Balanseført verdi pr. 01.01.2017	289	268 545	268 835
400 000	28 155	428 155	Tilgang/kjøp utlån/aksjer	-	52 861	52 861
-	474	474	Netto verdiendring utlån/aksjer 1)	-	474	474
-	3 215	3 215	Forfalte/innløste/solgte utlån/aksjer	-	-21 492	-21 492
-	-	-	Reklassifisering	-	-	-
800 328	300 389	1 100 717	Balanseført verdi pr. 31.12.2017	289	300 388	300 678

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

Note 24 – 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	13 790 555	13 900 814
Ansvarlig lånekapital	250 244	251 063	250 039	252 157
Sum forpliktelser	17 815 814	17 906 686	14 040 594	14 152 971

For følgende balanseposter er bokført verdi tilnærmet lik virkelig verdi; Kontanter og fordringer på sentralbanker, Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner, 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.

	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

Note 25 – Kapitaldekning

(Beløp i TNOK)

OBOS-banken AS		OBOS-banken Konsern	
31.12.2017	31.12.2018	31.12.2018	31.12.2017
Netto ansvarlig kapital			
897 700	897 800	897 800	897 700
1 012 300	1 312 200	1 312 200	1 012 300
271 264	395 738	394 886	271 264
124 474	67 322	145 716	123 622
2 305 738	2 673 060	2 750 601	2 304 886
-			
209	-19 997	-11 811	581
-67 562	-59 938	-59 938	-67 562
2 238 385	2 593 125	2 678 852	2 237 905
199 550	199 550	199 550	199 550
2 437 935	2 792 675	2 878 402	2 437 455
249 989	250 244	250 244	249 989
2 687 924	3 042 919	3 128 646	2 687 444
Minimumskrav ansvarlig kapital			
Standardmetoden			
33 905	26 330	3 272	13 337
6 287	238 804	238 804	6 287
7 092	13 328	13 328	7 092
433 375	501 494	979 575	786 450
2 487	6 714	11 015	2 487
33 280	35 404	29 769	30 066
64 049	86 588	29	23
214 086	26 326	26 326	214 086
794 561	934 988	1 302 119	1 059 828
-2			
35 753	39 883	39 883	35 753
3 527	34	34	3 527
833 839	974 905	1 342 035	1 099 107
10 422 986	12 186 306	16 775 441	13 738 838
Kapitaldekning			
21,48 %	21,28 %	15,97 %	16,29 %
23,39 %	22,92 %	17,16 %	17,74 %
25,79 %	24,97 %	18,65 %	19,56 %

Note 26 – Likviditetsrisiko - restløpetid på eiendeler og forpliktelser

(Beløp i TNOK)

OBOS-banken Konsern

Pr. 31.12.2018	Inntil 1 mnd	Fra 1 mnd til 3 mnd	Fra 3 mnd til 12 mnd	Fra 1 år til 5 år	Over 5 år	Totalt
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	-495	-	-116	-7 009	-12 055	-19 675
Innskudd fra og gjeld til kunder	-16 583 242	-	-493 047	-	-	-17 076 289
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-34 604	-89 299	-2 575 377	-17 762 157	-532 040	-20 993 477
Ansvarlig lånekapital *	-	-1 802	-5 503	-260 157	-	-267 462
Sum forpliktelser	-16 618 341	-91 101	-3 074 043	-18 029 323	-544 095	-38 356 902

*) For ansvarlig lånekapital benyttes calldato for kontantoppgjør

Finansielle derivater

Kontraktsmessige kontantstrømmer ut	-5 556	-6 706	-37 129	-119 497	-26 431	-195 319
Kontraktsmessige kontantstrømmer inn	257	1 327	57 693	136 901	33 022	229 200

OBOS-banken Konsern

Pr. 31.12.2017	Inntil 1 mnd	Fra 1 mnd til 3 mnd	Fra 3 mnd til 12 mnd	Fra 1 år til 5 år	Over 5 år	Totalt
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	-1 012	-	-	-12 570	-20 470	-34 053
Innskudd fra og gjeld til kunder	-11 593 311	-3 726 463	-	-	-	-15 319 774
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-169 543	-20 181	-841 108	-13 708 107	-2 371 744	-17 110 682
Ansvarlig lånekapital *	-	-1 522	-4 679	-267 014	-	-273 215
Sum forpliktelser	-11 763 865	-3 748 166	-845 787	-13 987 690	-2 392 214	-32 737 723

*) For ansvarlig lånekapital benyttes calldato for kontantoppgjør

Finansielle derivater

Kontraktsmessige kontantstrømmer ut	-4 872	-5 301	-30 379	-142 732	-42 573	-225 857
Kontraktsmessige kontantstrømmer inn	193	727	55 412	175 048	49 262	280 642

Se også note 3: Risikostyring og internkontroll for redegjørelse av selskapets styring av likviditetsrisiko.

OBOS-banken AS

Pr. 31.12.2018	Inntil 1 mnd	Fra 1 mnd til 3 mnd	Fra 3 mnd til 12 mnd	Fra 1 år til 5 år	Over 5 år	Totalt
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	-495	-	-116	-7 009	-12 055	-19 675
Innskudd fra og gjeld til kunder	-16 583 242	-	-493 047	-	-	-17 076 289
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-10 357	-53 119	-585 154	-4 525 401	-532 040	-5 706 071
Ansvarlig lånekapital *	-	-1 802	-5 503	-260 157	-	-267 462
Sum forpliktelser	-16 594 095	-54 921	-1 083 820	-4 792 566	-544 095	-23 069 497

*) For ansvarlig lånekapital benyttes calldato for kontantoppgjør

Finansielle derivater

Kontraktsmessige kontantstrømmer ut	-5 556	-6 706	-37 129	-119 497	-26 431	-195 319
Kontraktsmessige kontantstrømmer inn	257	1 327	57 693	136 901	33 022	229 200

OBOS-banken AS

Pr. 31.12.2017	Inntil 1 mnd	Fra 1 mnd til 3 mnd	Fra 3 mnd til 12 mnd	Fra 1 år til 5 år	Over 5 år	Totalt
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	-1 012	-	-	-12 570	-20 470	-34 053
Innskudd fra og gjeld til kunder	-11 592 589	-3 726 463	-	-	-	-15 319 052
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-148 253	-3 701	-721 661	-4 285 128	-542 750	-5 701 493
Ansvarlig lånekapital *	-	-1 522	-4 679	-267 014	-	-273 215
Sum forpliktelser	-11 741 855	-3 731 686	-726 340	-4 564 712	-563 220	-21 327 813

*) For ansvarlig lånekapital benyttes calldato for kontantoppgjør

Finansielle derivater

Kontraktsmessige kontantstrømmer ut	-4 872	-5 301	-30 379	-142 732	-42 573	-225 857
Kontraktsmessige kontantstrømmer inn	193	727	55 412	175 048	49 262	280 642

Se også note 3: Risikostyring og internkontroll for redegjørelse av selskapets styring av likviditetsrisiko.

Note 27 – Renterisiko - gjenstående tid til renteregulering

(Beløp i TNOK)

OBOS-banken Konsern

Pr. 31.12.2018	Inntil 1 mnd	Fra 1 mnd til 3 mnd	Fra 3 mnd til 12 mnd	Fra 1 år til 5 år	Over 5 år	Uten rente- eksponering	Totalt
Kontanter og fordringer på sentralbanker	67 146	-	-	-	-	833	67 978
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	176 465	-	-	-	-	-	176 465
Utlån til og fordringer på kunder	168	34 337 479	72 370	347 146	133 350	-	34 890 512
Sertifikater og obligasjoner	467 740	4 084 668	299 188	-	-	-	4 851 596
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	-	-	-	-	-	3 502	3 502
Finansielle derivater	22 700	10 092	-	-	-	-	32 792
Sum eiendeler	734 219	38 432 239	371 558	347 146	133 350	4 335	40 022 846
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	-19 180	-	-	-	-	-495	-19 675
Innskudd fra og gjeld til kunder	-201 600	-16 381 642	-493 047	-	-	-	-17 076 289
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-8 334 260	-9 231 311	-2 190 639	-	-	-	-19 756 209
Finansielle derivater	-1 235	-1 413	-	-	-	-	-2 648
Ansvarlig lånekapital	-	-250 244	-	-	-	-	-250 244
Sum gjeld	-8 556 275	-25 864 609	-2 683 686	-	-	-495	-37 105 066
Netto renteeksponering	-7 822 057	12 567 630	-2 312 128	347 146	133 350	3 840	
Netto renteeksponering som gj.snitt av forvaltningskapital	21,08 %	-33,87 %	6,23 %	-0,94 %	-0,36 %	-0,01 %	

Banken måler renterisiko ved en parallellforskyvning av rentekurven med ett prosentpoeng. Alle rentesensitive poster på og utenfor balansen tas med i denne beregningen.

OBOS-banken Konsern

Pr. 31.12.2017	Inntil 1 mnd	Fra 1 mnd til 3 mnd	Fra 3 mnd til 12 mnd	Fra 1 år til 5 år	Over 5 år	Uten rente- eksponering	Totalt
Kontanter og fordringer på sentralbanker	58 927	-	-	-	-	1 182	60 109
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	679 406	-	-	-	-	-	679 406
Utlån til og fordringer på kunder	-	28 461 215	62 594	169 647	68 059	-	28 761 515
Sertifikater og obligasjoner	648 439	3 750 814	101 148	-	-	-	4 500 401
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	-	-	-	-	-	289	289
Finansielle derivater	27 353	44 440	-	-	-	-	71 793
Sum eiendeler	1 414 124	32 256 469	163 743	169 647	68 059	1 472	34 073 513
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	-33 040	-	-	-	-	-1 013	-34 053
Innskudd fra og gjeld til kunder	-	-15 319 774	-	-	-	-	-15 319 774
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-8 968 795	-4 821 760	-	-1 693 795	-519 927	-	-16 004 277
Finansielle derivater	-10 931	-7 890	-	-	-	-	-18 821
Ansvarlig lånekapital	-	-250 039	-	-	-	-	-250 039
Sum gjeld	-9 012 766	-20 399 463	-	-1 693 795	-519 927	-1 013	-31 626 964
Netto renteeksponering	-7 598 642	11 857 006	163 743	-1 524 148	-451 868	459	
Netto renteeksponering som gj.snitt av forvaltningskapital	24,03 %	-37,49 %	-0,52 %	4,82 %	1,43 %	0,00 %	

Banken måler renterisiko ved en parallellforskyvning av rentekurven med ett prosentpoeng. Alle rentesensitive poster på og utenfor balansen tas med i denne beregningen.

OBOS-banken AS

Pr. 31.12.2018	Inntil 1 mnd	Fra 1 mnd til 3 mnd	Fra 3 mnd til 12 mnd	Fra 1 år til 5 år	Over 5 år	Uten rente- eksponering	Totalt
Kontanter og fordringer på sentralbanker	67 146	-	-	-	-	833	67 978
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	934 443	-	-	-	-	-	934 443
Utlån til og fordringer på kunder	168	17 361 520	72 370	347 146	133 350	-	17 914 553
Sertifikater og obligasjoner	1 158 943	4 064 565	299 188	-	-	-	5 522 696
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	-	-	-	-	-	1 103 541	1 103 541
Finansielle derivater	22 700	10 092	-	-	-	-	32 792
Sum eiendeler	2 183 400	21 436 177	371 558	347 146	133 350	1 104 374	25 576 004
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	-19 180	-	-	-	-	-495	-19 675
Innskudd fra og gjeld til kunder	-201 600	-16 381 642	-493 047	-	-	-	-17 076 289
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-2 017 603	-1 190 004	-2 190 639	-	-	-	-5 398 247
Finansielle derivater	-1 235	-1 413	-	-	-	-	-2 648
Ansvarlig lånekapital	-	-250 244	-	-	-	-	-250 244
Sum gjeld	-2 239 618	-17 823 303	-2 683 686	-	-	-495	-22 747 103
Netto renteeksponering	-56 219	3 612 874	-2 312 128	347 146	133 350	1 103 878	
Netto renteeksponering som gj.snitt av forvaltningskapital	-0,27 %	17,19 %	-11,00 %	1,65 %	0,63 %	5,25 %	

Banken måler renterisiko ved en parallellforskyvning av rentekurven med ett prosentpoeng. Alle rentesensitive poster på og utenfor balansen tas med i denne beregningen.

OBOS-banken AS

Pr. 31.12.2017	Inntil 1 mnd	Fra 1 mnd til 3 mnd	Fra 3 mnd til 12 mnd	Fra 1 år til 5 år	Over 5 år	Uten rente- eksponering	Totalt
Kontanter og fordringer på sentralbanker	58 927	-	-	-	-	1 182	60 109
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	1 327 663	-	-	-	-	-	1 327 663
Utlån til og fordringer på kunder	-	15 957 769	62 594	169 647	68 059	-	16 258 070
Sertifikater og obligasjoner	849 109	3 921 778	101 148	-	-	-	4 872 035
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	-	-	-	-	-	800 328	800 328
Finansielle derivater	27 353	44 440	-	-	-	-	71 793
Sum eiendeler	2 263 051	19 923 988	163 743	169 647	68 059	801 510	23 389 998
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	33 040	-	-	-	-	1 013	34 053
Innskudd fra og gjeld til kunder	-	15 319 774	-	-	-	-	15 319 774
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	2 152 965	1 021 913	-	1 693 795	519 927	-	5 388 600
Finansielle derivater	10 931	7 890	-	-	-	-	18 821
Ansvarlig lånekapital	-	250 039	-	-	-	-	250 039
Sum gjeld	2 196 937	16 599 616	-	1 693 795	519 927	1 013	21 011 287
Netto renteeksponering	66 115	3 324 371	163 743	-1 524 148	-451 868	800 498	
Netto renteeksponering som gj.snitt av forvaltningskapital	0,31 %	15,82 %	0,78 %	-7,25 %	-2,15 %	3,81 %	

Banken måler renterisiko ved en parallellforskyvning av rentekurven med ett prosentpoeng. Alle rentesensitive poster på og utenfor balansen tas med i denne beregningen.

Note 28 – Sensitivitet som følge av 1% parallellskift i markedsrenter

(Beløp i TNOK)

Sensitivitet	OBOS-banken Konsern	
	31.12.2018	31.12.2017
Aktiva		
Innskudd og fordringer på kredittinstitusjoner	-538	-802
Sertifikater og obligasjoner	-11 928	-9 174
Utlån, fastrente pr. konto	-18 337	-8 894
Flytende utlån	-28 419	-32 668
Derivater	-51 569	-84 803
Sum aktiva	-110 792	-136 340
Passiva		
Obligasjon, fastrente	63 008	83 473
Utstedt verdipapirgjeld, flytende rente	20 872	13 531
Flytende innlån (innskudd)	60 381	35 609
Derivater	1 729	15 674
Sum passiva	145 989	148 287
Totalt	35 197	11 947
EBK	-	-

Vesentlige forutsetninger for sensitivetsberegningen:

Vi forutsetter ingen effekt fra EBK ved renteendring (vi forutsetter renteendring ut mot kunde vil tilsvares av renteendring på funding). Videre forutsetter vi lik varslingsfrist for alle innskudd og utlån, både PM og BM. Alle tall vises før skatt.

(Beløp i TNOK)

	OBOS-banken AS	
Sensitivitet	31.12.2018	31.12.2017
Aktiva		
Innskudd og fordringer på kredittinstitusjoner	-538	-802
Sertifikater og obligasjoner	-12 032	-9 560
Utlån, fastrente pr. konto	-18 337	-8 894
Flytende utlån	-15 128	-19 146
Derivater	-51 569	-84 803
Sum aktiva	-97 604	-123 204
Passiva		
Obligasjon, fastrente	63 008	83 473
Utstedt verdipapirgjeld, flytende rente	4 053	4 069
Flytende innlån (innskudd)	43 354	34 064
Derivater	1 729	15 674
Sum passiva	112 143	137 280
Totalt	14 540	14 075
EBK	-	-

Vesentlige forutsetninger for sensitivitetsberegningen:

Vi forutsetter ingen effekt fra EBK ved renteendring (vi forutsetter renteendring ut mot kunde vil tilsvares av renteendring på funding). Videre forutsetter vi lik varslingsfrist for alle innskudd og utlån, både PM og BM. Alle tall vises før skatt.

Note 29 – Maksimal kreditteksponering, ikke hensyntatt pantstillelse

(Beløp i TNOK)

	OBOS-banken Konsern	
Eiendeler	2018	2017
Kontanter og fordringer på sentralbanker	67 978	60 109
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	176 465	679 406
Utlån til og fordringer på kunder	34 920 822	28 761 515
Sertifikater, obligasjoner og pengemarkedsfond	4 851 596	4 500 401
Finansielle derivater	32 792	71 793
Sum kreditteksponering på balanseposter	40 049 653	34 073 224
Forpliktelses		
Stilte garantier	82 925	88 884
Ubenyttede bevilgninger	1 254 676	798 993
Innvilgede engasjementer	3 779 403	4 334 812
Sum garantistillelser, ubenyttede kreditter og lånetilsagn	5 117 003	5 222 689
Total kreditteksponering	45 166 657	39 295 913

Tabellen viser maksimal eksponering mot kredittisiko i balansen, inkludert derivater. Eksponeringen er vist brutto før eventuelle pantstillelser.

	OBOS-banken AS	
Eiendeler	2018	2017
Kontanter og fordringer på sentralbanker	67 978	60 109
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	934 443	1 327 663
Utlån til og fordringer på kunder	38 235 683	16 258 070
Sertifikater, obligasjoner og pengemarkedsfond	5 525 109	4 872 035
Finansielle derivater	32 792	71 793
Sum kreditteksponering på balanseposter	44 796 006	22 589 670
Forpliktelser		
Stilte garantier	82 925	88 884
Ubenyttede bevilgninger	1 254 676	798 993
Innvilgede engasjementer	3 779 403	4 334 812
Sum garantistillelser, ubenyttede kreditter og lånetilsagn	5 117 003	5 222 689
Total kreditteksponering	49 913 010	27 812 359

Note 30 – Sikkerhetsmasse

(Beløp i TNOK)

	OBOS-banken Konsern	
Sikkerhetsmasse	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 31 – Nærstående parter

(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 kreditttramme 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 32 – Andre eiendeler

(Beløp i TNOK)

Andre eiendeler	OBOS-banken konsern	
	2018	2017
Konsernkonto (cashpool i OBOS BBL)	21 582	48 398
Øvrige andre eiendeler	6 975	5 843
Sum andre eiendeler	28 556	54 241

Andre eiendeler	OBOS Banken AS	
	2018	2017
Konsernkonto (cashpool i OBOS BBL)	21 582	48 398
Fordring konsernbidrag fra datterselskap	71	69 035
Øvrige andre eiendeler	6 587	5 843
Sum andre eiendeler	28 240	123 275

Note 33 – Skatt

(Beløp i TNOK)

	OBOS-banken Konsern	
	2018	2017
Beregning av årets skattegrunnlag:		
Resultat før skattekostnad	202 928	196 600
Netto verdiendring fra egen kredittrisiko (over totalresultatet)	-1 307	-26 199
Permanente forskjeller	16 215	-10 327
Endring i forskjeller som ikke skal inngå i beregning av utsatt skatt	-187	747
Korr. midlertidige forskjeller på andre verdipapirer enn aksjer etter fritaksmetoden	-18 448	-
Endring i midlertidige forskjeller	16 533	6 067
Grunnlag for betalbar skatt	215 734	166 887
Betalbar skatt	52 234	41 722
OBOS-banken beregner 25% skatt og OBOS Boligkreditt beregner 23% (24 %) skatt.		
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2018	2017
Utlån	2 268	1 185
Anleggsmidler	-453	-252
Finansielle Instrumenter	-11 825	5 441
Påløpne renter rentebytteavtaler	-1 085	-1 123
Andre skattefrie inntekter (skattefunn)	560	747
Sum midlertidig forskjeller som påvirker skattegrunnlaget	-10 535	5 998
Grunnlag for utsatt skatt i balansen	-10 535	5 998
Utsatt skattefordel / utsatt skatt (25%/22%)	-2 634	1 500
Skatteeffet på innføringen av IFRS 9	-4 803	
Skatt over totalresultatet	-327	
Sum utsatt skattefordel / utsatt skatt	-7 763	1 500
Årets skattekostnad	2018	2017
Betalbar skatt	52 234	41 722
Endring i utsatt skatt	-4 133	-1 517
For mye/lite avsatt skatt fjorår og annet	91	-243
Skatt over totalresultatet	-327	-
Sum skattekostnad	47 864	39 962
Skattekostnad er fordelt på følgende	2 018	2 017
Skattekostnad i ordinært resultat:	47 537	46 755
Skattekostnad i totalresultat:	327	-6 550
Avsatt for mye/(lite) tidligere år	-1	-243
Sum skattekostnad	47 864	39 962

Vurdering av årets skattekostnad

Regnskapsmessig resultat før skatt:	202 928	196 600
herav 25 % og 23 % skatt	48 140	49 150
herav 25 % skatt på FVO-effekt (over totalresultat)	327	-6 550
Regnskapsmessig skattekostnad:	47 864	39 962

Sum forskjell:	603	2 638
-----------------------	------------	--------------

Forskjellen forklares med:

25% av endring i forskjeller som ikke skal inngå i beregning av utsatt skatt	47	-187
Avsatt for mye/(lite) tidligere år og annet	-1	243
25% av permanente forskjeller	557	2 582

Sum forklaring	603	2 638
-----------------------	------------	--------------

OBOS-banken AS

Beregning av årets skattegrunnlag:	2018	2017
Resultat før skattekostnad	101 297	197 735
Netto verdiendring fra egen kredittrisiko (over totalresultatet)	-1 307	-26 199
Permanente forskjeller	16 215	-10 327
Endring i forskjeller som ikke skal inngå i beregning av utsatt skatt	-187	747
Korr. midlertidige forskjeller på andre verdipapirer enn aksjer etter fritaksmetoden	-18 448	-
Endring i midlertidige forskjeller	18 798	4 931
Grunnlag for betalbar skatt	116 367	166 886
Betalbar skatt (25 %)	29 092	41 722

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2018	2017
Utlån	2 268	1 185
Anleggsmidler	-453	-252
Finansielle Instrumenter	-12 714	6 817
Påløpne renter rentebytteavtaler	-1 085	-1 123
Andre skattefrie inntekter (skattefunn)	560	747
Sum midlertidig forskjeller som påvirker skattegrunnlaget	(11 424)	7 374
Grunnlag for utsatt skatt i balansen	-11 424	7 374

Utsatt skattefordel / utsatt skatt (25%)	(2 856)	1 844
---	----------------	--------------

Skatteeffekt på innføringen av IFRS 9	(1 837)	
Skatt over totalresultatet	(295)	
Sum skattefordel / utsatt skatt (25%)	(4 988)	1 844

Årets skattekostnad	2018	2017
Betalbar skatt	29 092	41 722
Endring i utsatt skatt	-4 699	-1 233
For mye avsatt skatt fjorår	1	-243
Skatt over totalresultatet	295	
Sum skattekostnad	24 689	40 246

Skattekostnad er fordelt på følgende	2018	2017
Skattekostnad i ordinært resultat:	24 392	47 039
Skattekostnad i totalresultat:	295	-6 550
Avsatt for mye/(lite) tidligere år	1	-243
Sum skattekostnad	24 689	40 246

Vurdering av årets skattekostnad		
Regnskapsmessig resultat før skatt:	101 297	197 735
herav 25 % skatt	25 324	49 434
herav 25 % skatt på FVO-effekt (over totalresultat)	-327	-6 550
Regnskapsmessig skattekostnad:	24 392	40 246
Sum forskjell:	605	2 638

Forskjellen forklares med:

25% av endring i forskjeller som ikke skal inngå i beregning av utsatt skatt	47	-187
Avsatt for mye/(lite) tidligere år	-1	243
25% av permanente forskjeller	558	2 582
Sum forklaring	605	2 638

Note 34 – Endring i egenkapital

(Beløp i TNOK)

	OBOS-banken Konsern					
	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				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.

Note 35 – Antall aksjer og aksjonærer

OBOS-banken hadde per 31.12.2018 en aksjekapital på totalt 897 800 000 kroner fordelt på 8 978 aksjer pålydende 10 000 kr. Alle aksjene har lik stemmerett.

OBOS Finans Holding AS eier 100 % av aksjene i banken.

Til generalforsamlingen i OBOS-banken AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert OBOS-banken AS' årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2018, resultat, oppstilling av totalresultat og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2018, resultat, oppstilling av totalresultat og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til OBOS-banken AS per 31. desember 2018 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet OBOS-banken AS per 31. desember 2018 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.



Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og på tilbørlig måte å opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle konsernet eller å legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden

misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte regnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen og i redegjørelsene om foretaksstyring og samfunnsansvar om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig



registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 14. mars 2019

PricewaterhouseCoopers AS

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Anne Lene Stensholdt', with a long horizontal flourish extending to the right.

Anne Lene Stensholdt
Statsautorisert revisor



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