

Delårsrapport

3. kvartal 2018



OBOS Boligkreditt AS

Hovedpunkter i 3. kvartal og hittil i år 2018

OBOS Boligkreditt er et datterselskap av OBOS-banken AS og inngår i bankkonsernet OBOS-banken¹. Foretaket har som eneste formål å utstede obligasjoner med fortrinnsrett for å finansiere bankkonsernets utlånsvirksomhet. Foretakets obligasjoner med fortrinnsrett har en Aaa-rating gitt av Moody's. Ved utgangen av 3. kvartal 2018 var balanseført utstedelsesvolum av obligasjoner med fortrinnsrett 13,54 mrd. kroner. OBOS Boligkreditt har utstedt 2,50 mrd. kroner i obligasjoner med fortrinnsrett hittil i år, hvorav 1,50 mrd. kroner i 3. kvartal. OBOS Boligkreditt har i kvartalet for første gang økt netto utstedt volum til 4,00 mrd. kroner i en obligasjon, og har med det utstedt sin første 1B-kvalifiserende obligasjon innenfor LCR-regelverket. Øvrige obligasjoner kvalifiserer til LCR-klasse 2A. Samlet utlånsbalanse var 15,97 mrd. kroner ved utgangen av kvartalet, hvilket er en økning på 3,47 mrd. kroner fra årsskiftet. Resultatet før skatt endte på 23,4 mill. kroner i kvartalet, mot 19,7 mill. kroner i samme kvartal i fjor og 69,2 mill. kroner i 2017. Egenkapitalavkastningen i 3. kvartal 2018 ble 6,3 % mot 6,7 % samme periode i fjor, og 7,6 % i 2017.

Hovedpunkter (Beløp i TNOK)	3. kvartal 2018	3. kvartal 2017	1.1.-30.09 2018	1.1.-30.09 2017	2017
Totalresultat før skatt	23 434	19 666	71 518	43 780	69 248
Totalresultat etter skatt	18 044	14 946	55 069	33 273	52 626
EK-avkastning etter skatt	6,3 %	7,2 %	7,0 %	6,7 %	7,6 %
Tap på utlån i % av brutto utlån	0,01 %	0,00 %	0,01 %	0,00 %	0,00 %
Brutto utlån til kunder på egen balanse (MNOK)	15 970	10 541	15 970	10 541	12 503
Overpantsettelse	118,1 %	117,2 %	114,2 %	117,2 %	113,4 %
Forvaltningskapital (MNOK)	16 013	10 595	16 013	10 595	12 560
Ren kjernekapitaldekning	19,0 %	21,0 %	19,0 %	21,0 %	17,7 %

OBOS Boligkreditt leverte et resultat til eier etter skatt i 3. kvartal på 18,0 mill. kroner mot 14,9 mill. kroner i samme periode i fjor. Egenkapitalavkastningen er svakt redusert sammenlignet med fjoråret. Dette skyldes reduserte marginer i kvartalet sammenlignet med samme kvartal i fjor, som følge av høyere finansieringskostnader. Egenkapitalavkastningen må sees opp mot at foretaket er i en vekstfase, samt at det er bankkonsernets kapitalisering og avkastning som er av betydning for bankkonsernets eier.

Foretakets forvaltningskapital utgjorde 16,01 mrd. kroner pr. 30.09.2018 sammenlignet med 10,59 mrd. kroner pr. 30.09.2017. Ved utgangen av 2017 var forvaltningskapitalen 12,56 mrd. kroner. OBOS Boligkreditt har i 2018 fått tilført 300,0 mill. kroner fra OBOS-banken AS for å finansiere virksomheten. Kapitaldekningen pr. 30.09.2018 endte på 19,0 %. Alle nøkkeltall knyttet til kapitaldekning er sammenfallende da foretaket ikke har utstedt ansvarlig lån eller fondsobligasjoner. Selskapet er kapitalisert for fortsatt vekst, hvilket er ønskelig for å sikre bankkonsernet optimale finansierings- og likviditetsmuligheter. Kredittforetaket tilfredsstiller alle regulatoriske krav i perioden.

¹ Konsernet OBOS-banken (bankkonsernet) består fra og med 3. kvartal 2016 av OBOS-banken AS (morbank) og datterselskapet OBOS Boligkreditt AS. Kommentarer vedrørende OBOS-banken relaterer seg til bankkonsernet dersom ikke annet er eksplisitt beskrevet.

Resultatregnskapet

Netto renteinntekter beløp seg til 26,0 mill. kroner i 3. kvartal 2018 mot 21,1 mill. kroner i samme kvartal i fjor og 21,6 mill. kroner i foregående kvartal. Dette utgjorde en netto rentemargin på 0,7 % i kvartalet mot 0,80 % i 3. kvartal 2017, og 0,66 % i foregående kvartal. Veksten i renteinntekter skyldes sterk balansevekst. Marginene er økt sammenlignet med foregående kvartal som følge av lavere finansieringskostnader i 3. kvartal sammenlignet med fjoråret. Netto verdiendring på verdipapirporteføljen, som ved utgangen av perioden består av investering i en portefølje av kvalifiserende LCR-papirer, var svakt negativ. Administrasjonskostnader og andre driftskostnader utgjorde 1,1 mill. kroner i kvartalet. Dette er ned fra 1,3 mill. kroner i samme periode i fjor. Driftskostnadene i foretaket består i all hovedsak av tildelte kostnader fra bankkonsernet iht. inngått SLA-avtale, kostnader relatert til utstedelse og løpende drift av gjeldsporteføljen, samt ratingkostnader. Kostnadsprosenten utgjorde 4,1 % i kvartalet, ned fra 6,4 % i samme periode i fjor, men ned fra 7,0 % i foregående kvartal. OBOS Boligkreditt har i 3. kvartal 2018 bokført 1,4 mill. kroner i tapskostnader. Tapene er i sin helhet relatert til oppdaterte beregninger iht. modellverk vedrørende implementering av IFRS 9.

Balanse

Sum utlån til kunder utgjorde 15,97 mrd. kroner pr. 30.09.2018 mot 10,54 mrd. kroner pr. 30.09.2017 og 12,50 mrd. kroner pr. 31.12.2017. Utlån til privatmarked utgjorde 6,67 mrd. kroner av sikkerhetsmassen, mens utlån til bedriftsmarked, som i sin helhet består av fellesgjeld til borettslag med pant i boligeiendom, utgjorde 9,31 mrd. kroner. Fordelingen mellom privatlån og lån til borettslag var således 41,7 % (47,7 % pr. 30.09.2017) og 58,3 % (41,7 %). Utviklingen i kredittforetakets utlån er gjengitt nedenfor.

Utlån (Beløp i MNOK)	30.09 2018	30.09 2017	Vekst siste 12 mnd.	Vekst siste kvartal
Brutto utlån totalt	15 972	10 541	51,5 %	19,3 %
Brutto utlån privatmarked	6 666	5 028	32,6 %	17,8 %
Brutto utlån bedriftsmarked	9 306	5 513	68,8 %	20,3 %

Det foreligger seks misligholdte borettslagslån i boligkreditselskapet pr. 30.09.2018 med samlet eksponering på 21,2 mill. kroner. Av disse var 14,9 mill. kroner relatert til bedriftsmarkedet, og var ajour noen dager inn i neste kvartal. Det var ingen mislighold i foretakets portefølje pr. 30.09.2017. OBOS-banken konsern inklusive OBOS Boligkreditt har endret definisjonen av mislighold fra restanse utover 32 dager i 2017 til restanse utover 90 dager fra 2018. Misligholdte lån utover 32 dager ved utgangen av 2017 utgjorde samlet 1,3 mill. kroner. Misligholdte lån blir ikke inkludert i sikkerhetsmassen på aktuelt tidspunkt.

Gjennomsnittlig indeksjustert belåningsgrad i porteføljen er 32,5 % ved utgangen av kvartalet mot 30,9 % ved utgangen av 3. kvartal 2017 og 32,2 % ved utgangen av 2017. Selskapet har pr. 30.09.2018 en overpantsettelse på 118,1 % mot 117,2 % ved utgangen av samme kvartal i fjor og 113,4 % pr. 31.12.2017.

Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner utgjorde 10,6 mill. kroner pr. 3. kvartal 2018 mot 23,0 mill. kroner ved utgangen av samme kvartal i fjor. Beløpet utgjøres i sin helhet av bankinnskudd i ekstern bank og fordring mot morselskapet OBOS-banken AS, som også er foretakets oppgjørsbank. Foretaket har en begrenset likviditetsportefølje bestående av en portefølje av kvalifiserende LCR-papirer da foretaket har trekk- og likviditetsfasilitet tilgjengelig i oppgjørsbanken. Kvalifiserende LCR-papirer utgjør 30,8 mill. kroner pr. 3. kvartal 2018, mot 30,1 mill. kroner ved utgangen av samme periode i fjor.

Balanseførte obligasjoner med fortrinnsrett utgjorde 13,54 mrd. kroner pr. 30.09.2018 mot 9,01 mrd. kroner pr. 30.09.2017 og 11,02 mrd. kroner pr. 31.12.2017. OBOS Boligkreditt har utstedte netto 2,50 mrd. kroner hittil i år. OBOS Boligkreditt økte i 3. kvartal utstedelsevolumet med 1,50 mrd. kroner fra 2,50 mrd. kroner til 4,00 mrd. kroner i en obligasjon. OBOS Boligkreditt har med det utstedt sin første 1B-kvalifiserende obligasjon iht. LCR-regelverket. OBOS Boligkreditt har fem obligasjoner i markedet som samlet bygger opp en tilfredsstillende kurve i det norske markedet. En av fem obligasjoner har netto utstedt pålydende 4,00 mrd. kroner, fire av fem har pålydende på 2,50 mrd. kroner, og den siste er på 2,00 mrd. kroner. Alle utstedte obligasjoner kvalifiserer som 2A-eiendeler innenfor LCR-rammeverket.

Gjeld til kredittinstitusjoner utgjorde 1,30 mrd. kroner pr. 30.09.2018 mot 738,3 mill. kroner pr. 30.09.2017. Beløpet er relatert til trekk på bevilget trekkfasilitet i OBOS-banken AS i forbindelse med overføring av utlånsportefølje fra banken til boligkredittforetaket og finansiering av løpende overpantsettelse i foretaket.

Egenkapitalen i OBOS Boligkreditt utgjorde 1,15 mrd. kroner pr. 30.09.2018. Foretaket fikk i 1. kvartal 2018 tilført 300,0 mill. kroner fra eier. Selskapet er kapitalisert for videre vekst.

Likviditet

Boligkredittforetaket har en god likviditetssituasjon sett opp mot foretakets forpliktelser og tilfredsstillende alle regulatoriske krav knyttet til likviditet.

Likviditetsporteføljen består pr. utgangen av 3. kvartal 2018 av 10,6 mill. kroner i bankinnskudd i oppgjørsbank, samt 30,8 mill. kroner plassert i en portefølje av LCR-kvalifiserende papirer.

Utover likviditetsporteføljen har kredittforetaket inngått avtale med OBOS-banken AS om en likviditetsfasilitet som til enhver tid dekker ventede likviditetsforfall 12 måneder fremover i tid.

Foretaket rapporterte LCR på 478,5 pr. 30.09.2018 da selskapet ikke hadde forventede utbetalinger neste 30 dager, hvilket medfører at nøkkeltallet ikke er mulig å regne ut. I sammenfallende periode i fjor var tallet 710,7 %.

Tap og mislighold

Kredittkvaliteten i utlånsporteføljene til OBOS Boligkreditt vurderes som svært god. OBOS Boligkreditt har ved inngangen til 2018 implementert IFRS 9. Detaljerte konsekvenser av overgangen redegjøres for i note 12 og 13 og note 2.11 og 26 i kredittforetakets årsrapport. Ved inngangen til 2018 har OBOS Boligkreditt samlet balanseført 4,1 mill. kroner i nedskrivninger. Ved utgangen av 3. kvartal 2018 er balanseførte brutto nedskrivninger 5,4 mill. kroner.

Soliditet og kapitalkrav

Kapitaldekningen i foretaket endte på 19,0 % pr. 3. kvartal 2018 mot 17,7 % ved årsskiftet, og 21 % i samme periode i fjor. Kjernekapitaldekningen og den rene kjernekapitaldekningen er sammenfallende med kapitaldekningen ved utgangen av perioden da foretaket ikke har utstedt øvrig ansvarlig kapital.

Kredittforetakets interne minimumsmål som gjelder alle nøkkeltall knyttet til kapitaldekningen ble revidert i 4. kvartal 2017, og ligger 0,5 %-poeng over det til enhver tid gjeldende myndighetskrav.

Utsikter fremover

Kredittforetaket har hatt en vellykket oppstart og en svært god vekst. Det forventes en noe mer moderat balansevekst i foretaket fremover. Marginpresset som følge av økt Nibor i begynnelsen av året har allerede blitt noe redusert etter at Nibor har falt noe tilbake. Marginpresset forventes således å avta noe den nærmeste tiden. Foretaket har i 2018 sikret nødvendige avtaler med relevante motparter av sikringsavtaler for å kunne gjøre utstedelser i fastrentepapirer i norske kroner.

Oslo 13.11.2018

Styret i OBOS Boligkreditt AS

Nøkkeltall

(Beløp i MNOK)

	3. kvartal 2018	3. kvartal 2017	1.1-30.09 2018	1.1-30.09 2017	2017
Rentabilitet/lønnsomhet					
Rentenetto i % av gjennomsnittlig forvaltningskapital	0,70 %	0,80 %	0,74 %	0,74 %	0,80 %
Kostnadsprosent	4,1 %	6,4 %	5,5 %	7,5 %	8,3 %
EK-avkastning etter skatt	6,3 %	7,2 %	7,0 %	6,7 %	7,6 %
Hovedtall balanse					
Brutto utlån til kunder på egen balanse	15 970	10 541	15 970	10 541	12 503
Tap på utlån i % av brutto utlån	0,01 %	0,00 %	0,01 %	0,00 %	0,00 %
Misligholdte engasjement i % av brutto utlån	0,00 %	0,01 %	0,00 %	0,01 %	0,01 %
Forvaltningskapital	16 013	10 595	16 013	10 595	12 560
Gjennomsnittlig forvaltningskapital	14 732	10 322	13 868	7 009	8 612
Overpantsettelse	118,1 %	117,2 %	114,2 %	117,2 %	113,4 %
Soliditet					
Ren kjernekapitaldekning	19,00 %	20,96 %	19,00 %	20,96 %	17,70 %
Kjernekapitaldekning	19,00 %	20,96 %	19,00 %	20,96 %	17,70 %
Total kapitaldekning	19,00 %	20,96 %	19,00 %	20,96 %	17,70 %
Egenkapital i % av forvaltningskapital	7,2 %	7,9 %	7,2 %	7,9 %	6,4 %
LCR	IA	IA	IA	IA	552,9 %
Bemanning					
Antall fast ansatte	0	0	0	0	0
Antall årsverk ved utgangen av perioden	0	0	0	0	0

Definisjoner

- 1) Netto renteinntekter i prosent av gjennomsnittlig forvaltningskapital
- 2) Sum driftskostnader før tap på utlån i prosent av netto inntekter
- 3) Resultat etter skatt i prosent av gjennomsnittlig egenkapital
- 6) Brutto misligholdte engasjement 90 dager eller mer (32 dager eller mer i 2017) i prosent av brutto utlån til kunder på egen balanse
- 8) Gjennomsnittlig forvaltningskapital er beregnet som et snitt av forvaltningskapital pr. måned
- 9) Kvalifiserende sikkerhetsmasse i prosent av utstedte obligasjoner med fortrinnsrett
- 10) Ren kjernekapital i prosent av beregnet risikovektet balanse
- 11) Kjernekapital i prosent av beregnet risikovektet balanse
- 12) Netto ansvarlig kapital i prosent av beregnet risikovektet balanse
- 13) Egenkapital i % av total forvaltningskapital
- 14) LCR
- 15) Antall fast ansatte inklusive ansatte på fast vikariat eller engasjement
- 16) Antall årsverk inklusive årsverk for ansatte på fast vikariat eller engasjement

Resultatregnskap

(Beløp i TNOK)

	NOTER	3. kvartal 2018	3. kvartal 2017	1.1 - 30.09 2018	1.1 - 30.09 2017	2017
Renteinntekter, amortisert kost		7	-6	29	147	161
Renteinntekter, virkelig verdi		77 762	55 958	220 922	140 530	208 399
Rentekostnader		-51 767	-34 868	-143 711	-93 341	-133 021
Netto renteinntekter	4	26 002	21 084	77 240	47 335	75 539
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester		-67	-54	-198	-144	-205
Netto provisjonsinntekter		-67	-54	-198	-144	-205
Netto verdiendr. og gev./ (tap) på fin. instr	5	-52	-20	53	144	214
Sum netto inntekter		25 883	21 010	77 095	47 336	75 548
Lønn og andre personalkostnader		-183	-	-183	-	-
Administrasjonskostnader		-72	-	-284	-	-339
Andre driftskostnader	6	-812	-1 344	-3 791	-3 556	-5 961
Sum driftskostnader		-1 066	-1 344	-4 258	-3 556	-6 300
Resultat før tap på utlån, garantier mv.		24 817	19 666	72 837	43 780	69 248
Tap på utlån og garantier mv.	12	-1 383	-	-1 320	-	-
Resultat før skattekostnad		23 434	19 666	71 518	43 780	69 248
Skattekostnad		-5 390	-4 720	-16 449	-10 507	-16 622
Resultat for perioden	13	18 044	14 946	55 069	33 273	52 626
Hvorav						
Andel tilordnet kontrollerende eierinteresse	13	18 044	14 946	55 069	33 273	160
Avgitt konsernbidrag	13	-	-	-	-	52 466
Sum		18 044	14 946	55 069	33 273	52 626

Oppstilling av totalresultat

(Beløp i TNOK)

		3. kvartal 2018	3. kvartal 2017	1.1 - 30.09 2018	1.1 - 30.09 2017	2017
Resultat for perioden	13	18 044	14 946	55 069	33 273	52 626
Tap på utlån og garantier (steg 1), virkelig verdi	7	710	-	733	-	-
Skatt på poster som ikke reklass. til resultatet		-163	-	-169	-	-
Sum poster som ikke reklassifiseres til resultatet		546	-	565	-	-
Periodens utvidede resultat		546	-	565	-	-
TOTALRESULTAT		18 591	14 946	55 633	33 273	52 626
Hvorav						
Andel tilordnet kontrollerende eierinteresse	13	18 591	14 946	55 633	33 273	160
Avgitt konsernbidrag	13	-	-	-	-	52 466
Sum		18 591	14 946	55 633	33 273	52 626

Balanse

(Beløp i TNOK)

	NOTER	30.09.2018	30.09.2017	31.12.2017
EIENDELER				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	7,8	10 571	23 043	25 960
Netto utlån til og fordringer på kunder	7,9,12	15 969 942	10 541 369	12 503 446
Sertifikater og obligasjoner	9	30 845	30 115	30 184
Utsatt skattefordel		6	60	6
Andre eiendeler		1 394	-	-
SUM EIENDELER		16 012 758	10 594 587	12 559 596
GJELD OG EGENKAPITAL				
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	1 297 614	738 278	674 217
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	6,7,9,10	13 544 075	9 012 430	11 016 146
Annen gjeld	6	204	-	69 035
Andre påløpte ikke forfalte kostnader		23	-	-
Utsatt skatt		16 204	10 507	-
Betalbar skatt		-	60	-
SUM GJELD		14 858 119	9 761 276	11 759 398
Aksjekapital	13	111 000	101 000	101 000
Overkurs	13	989 039	699 039	699 039
Annen egenkapital	13	54 601	33 273	160
SUM EGENKAPITAL		1 154 639	833 311	800 198
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		16 012 758	10 594 587	12 559 596

Kontantstrøm

(Beløp i TNOK)

	NOTER	30.09.2018	30.09.2017	31.12.2017
Resultat før skatt		71 518	43 780	69 248
Resultatførte renter på utlån til kunder	4	-220 951	-140 530	-208 399
Innbetaling av renter fra kunder og kredittinstitusjoner	4	212 575	134 881	192 468
Utlån til kunder overført fra morselskap	6	-3 458 813	-5 378 602	-7 364 039
Resultatførte renter på obligasjonsfond		-53	-	214
Innbetaling av renter på obligasjonsfond		-	2 637	-
Inn- og utbetalinger av andre eiendeler		-1 394	-	-
Inn- og utbetalinger av annen gjeld		-68 831	-3 384	-52 466
Urealisert verdiendring finansielle instrumenter ført til virkelig verdi	5	27	-144	-214
Tap på utlån	12	-1 320	-	-
Betalte skatter		-	-	-60
Endring i andre periodiserte renter		14 047	-19 686	5 376
Endring i andre tidsavgrensninger		243	-18	64 799
Netto opptak av rammekreditter	6	623 397	213 975	149 914
(A) Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-2 829 556	-5 147 092	-7 143 160
Utbetalinger ved kjøp av aksjer, andeler og andre verdipapirer		-	-	-
(B) Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-	-	-
Opptak av obligasjoner med fortrinnsrett	10	2 514 139	4 399 664	6 398 648
Brutto innbetaling av egenkapital	13	300 000	400 000	400 000
(C) Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		2 814 139	4 799 664	6 798 648
(A) + (B) + (C) Netto kontantstrøm for perioden		-15 417	-347 429	-344 512
Likviditetsbeholdning periodens start		25 960	370 472	370 472
Likviditetsbeholdning periodens slutt		10 543	23 043	25 960
Netto endringer likvider i perioden		-15 417	-347 429	-344 512
Likviditetsbeholdning spesifisert				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner ¹		10 543	23 043	25 960
Sum Likviditetsbeholdning		10 543	23 043	25 960

1) Herav 0,0 mill.kroner i bundne midler.

Kvartalsvis resultatutvikling

(Beløp i TNOK)

	3. kvartal 2018	2. kvartal 2018	1. kvartal 2018	4. kvartal 2017	3. kvartal 2017
Renteinntekter, amortisert kost	7	11	10	-140 515	-6
Renteinntekter, virkelig verdi	77 762	72 078	71 082	-	-
Rentekostnader	-51 767	-50 502	-41 441	-39 680	-34 868
Netto renteinntekter	26 002	21 587	29 651	28 204	21 084
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester	-67	-53	-78	-205	-144
Netto provisjonsinntekter	-67	-53	-78	-205	-144
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på fin. Instrumenter	-52	109	-4	69	-20
Sum netto inntekter	25 883	21 642	29 569	28 212	21 010
Lønn og andre personalkostnader	-183				
Administrasjonskostnader	-72	-106	-106	-339	-
Andre driftskostnader	-812	-1 412	-1 567	-2 405	-1 344
Sum driftskostnader	-1 066	-1 518	-1 673	-2 744	-1 344
Resultat før tap på utlån, garantier mv.	24 817	20 124	27 896	25 469	19 666
Tap på utlån og garantier mv.	-1 383	-172	235	-	-
Resultat før skattekostnad	23 434	19 953	28 131	25 469	19 666
Skattekostnad	-5 390	-4 589	-6 470	-6 115	-4 720
Resultat for perioden	18 044	15 364	21 661	19 354	14 946
Hvorav					
Overført annen egenkapital	18 044	15 364	21 661	-33 113	14 946
Avgitt konsernbidrag	-	-	-	52 466	-
Sum	18 044	15 364	21 661	19 354	14 946

Kvartalsvis utvikling i totalresultat

(Beløp i TNOK)

	3. kvartal 2018	2. kvartal 2018	1. kvartal 2018	4. kvartal 2017	3. kvartal 2017
Resultat for perioden	18 044	15 364	21 655	19 354	14 946
Tap på utlån og garantier (steg 1), virkelig verdi	710	31	-7	-	-
Skatt på poster som ikke reklassifiseres til resultatet	-163	-7	2	-	-
Sum poster som ikke reklassifiseres til resultatet	546	24	-6	-	-
Periodens utvidede resultat	546	24	-6	-	-
TOTALRESULTAT	18 591	15 387	21 655	19 354	14 946
Hvorav					
Andel tilordnet kontrollerende eierinteresse	18 591	15 387	21 655	-33 113	14 946
Avgitt konsernbidrag	-	-	-	52 466	-
Sum	18 591	15 387	21 655	19 354	14 946

Balanseutvikling

(Beløp i TNOK)

	30.09.2018	30.06.2018	31.03.2018	31.12.2017	30.09.2017
EIENDELER					
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	10 571	30 018	21 931	25 960	23 043
Netto utlån til og fordringer på kunder	15 969 942	13 388 101	13 555 424	12 503 446	10 541 369
Sertifikater og obligasjoner	30 845	30 900	30 180	30 184	30 115
Utsatt skattefordel	6	6	6	6	60
Andre eiendeler	1 394	1 551	1 660	-	-
SUM EIENDELER	16 012 758	13 450 577	13 609 201	12 559 596	10 594 587
	30.09.2018	30.06.2018	31.03.2018	31.12.2017	30.09.2017
GJELD OG EGENKAPITAL					
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	1 297 614	272 528	457 592	674 217	738 278
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	13 544 075	12 030 871	12 024 664	11 016 146	9 012 430
Annen gjeld	204	478	230	69 035	-
Andre påløpte ikke forfalte kostnader	23	-	-	-	-
Utsatt skatt	16 204	10 651	6 054	-	10 507
Betalbar skatt	-	-	-	-	60
SUM GJELD	14 858 119	12 314 528	12 488 540	11 759 398	9 761 276
Aksjekapital	111 000	111 000	111 000	101 000	101 000
Overkurs	989 039	989 039	989 039	699 039	699 039
Annen egenkapital	54 601	36 010	20 622	160	33 273
SUM EGENKAPITAL	1 154 639	1 136 048	1 120 661	800 198	833 311
SUM GJELD OG EGENKAPITAL	16 012 758	13 450 577	13 609 201	12 559 596	10 594 587

Note 1: Innledning

OBOS Boligkreditt AS (OBOS Boligkreditt) er et heleid datterselskap av OBOS-banken AS. Foretaket ble formelt stiftet 13. mai 2016 med formål om å overta boliglån og lån til boligselskaper fra OBOS-banken. Foretaket vil finansiere virksomheten gjennom utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett. OBOS Boligkreditt fikk i brev datert 15. august 2016 fra Finanstilsynet endelig tillatelse til oppstart av kredittforetaksvirksomhet. OBOS Boligkreditt er registrert og hjemmehørende i Norge. Kredittforetaket har forretnings- og besøksadresse på Hammersborg torg 1, 0129 Oslo.

Note 2: Regnskapsprinsipper

Delårsrapporten for OBOS Boligkreditt (Kredittforetaket) er avlagt i henhold til IAS 34. Delårsregnskapet omfatter perioden 01.01.2018 til 30.09.2018, og er utarbeidet i overensstemmelse med forenklet IFRS. Regnskapet presenteres i norske kroner (NOK) som også er kredittforetakets funksjonelle valuta. Utover dette fremkommer en beskrivelse av regnskapsprinsipper som er lagt til grunn i årsregnskapet for 2017. Regnskapene er ikke reviderte.

IFRS 9 Finansielle instrumenter:

IFRS 9 Finansielle instrumenter erstatter fra 01.01.2018 tidligere standard IAS 39 Finansielle instrumenter – innregning og måling. Den nye standarden omhandler klassifikasjon, måling og innregning av finansielle eiendeler og forpliktelser, samt sikringsbokføring. For en redegjørelse av overgangseffekter på regnskapet pr. 1. januar 2018, henvises det til note 26 i Årsrapporten for 2017. Sammenligningstall for tidligere perioder er ikke endret. For redegjørelse av prinsippene for nedskrivning, herunder måling av nedskrivninger, krav til vesentlig økning i kredittrisiko, inkorporering av fremtidsrettet informasjon og virkelig verdimåling av eiendeler og steg-1 tap, henvises det til note 2.11 i Årsrapporten for 2017.

IFRS 15 Driftsinntekter fra kontrakter med kunder

OBOS Boligkreditt har med virkning fra 1.1.2018 tatt i bruk IFRS 15 Driftsinntekter fra kontrakter med kunder. Implementeringen har ikke ført til vesentlige endringer i kredittforetakets regnskapsprinsipper.

Utover dette fremkommer en beskrivelse av regnskapsprinsipper som er lagt til grunn i årsregnskapet til OBOS Boligkreditt for 2017. Regnskapene er ikke reviderte.

Note 3: Regnskapsestimer og skjønnsmessige vurderinger

OBOS Boligkreditt utarbeider regnskapsestimer 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 regnskapsestimer og skjønnsmessige vurderinger, og som kan være gjenstand for endringer i balanseførte verdier i fremtidige perioder.

3.1 Verdimåling til virkelig verdi:

OBOS Boligkreditt estimerer virkelig verdi på finansielle instrumenter som ikke er notert i et aktivt marked ved bruk av verdsettelsesmetoder som er nærmere beskrevet i årsregnskapet for 2017. Kredittforetakets valg av metode og tilhørende forutsetninger, er så godt som mulig, basert på markedsforholdene på balansedagen. Disse finansielle instrumentene omfatter kredittforetakets beholdning av sertifikater og obligasjoner.

3.2 Nedskrivninger av finansielle eiendeler:

Metoden for måling av nedskrivninger for forventet tap for finansielle eiendeler i resultatregnskapet avhenger av om kredittrisikoen har økt vesentlig siden førstegangsinngang. De eiendelene som skal testes for nedskrivning deles inn i tre steg, basert på graden av kreditforverring. Ved førstegangsinngang, og dersom kredittrisikoen ikke har økt vesentlig, skal det foretas avsetning for 12-måneders forventet tap (Steg 1). Dersom kredittrisikoen har økt vesentlig etter førstegangsinngang, men det ikke foreligger objektive bevis på tap, skal det avsettes for forventet tap over hele levetiden (Steg 2). Denne todelt tilnærmingen i steg 1 og steg 2 erstatter dagens gruppenedskrivningsmodell. 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.

Kredittforetaket har gruppert instrumenter med tilsvarende kredittrisikoegenskaper i to porteføljer. For boliglån til personmarkedet er det valgt beregning basert på sannsynligheten for mislighold (PD) multiplisert med tap gitt mislighold (LGD) multiplisert med eksponeringen ved mislighold (EAD). For lån til boligselskaper er det valgt tapsgradtilnærming. For eiendeler i steg 1 er disse beregningene basert på de forestående 12 månedene, mens den for eiendeler i steg 2 er basert på den forventede løpetiden til eiendelen. Balanseposten «utlån og fordringer på kredittinstitusjoner» består av bankinnskudd på konto i DNB. Tapsgrad er satt til 0 for denne balanseposten.

3.2.1 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. Kredittforetakets arbeid med innføringen av IFRS 9 har blant annet omfattet avklaringer rundt hvilke parametere som skal anvendes for å identifisere økningen i kredittrisiko, samt hvor mye disse parameterne må endres for at de skal kunne anses å medføre en "vesentlig økning". For segmentet med PD x LGD-tilnærming har kredittforetaket valgt at en økning i PD med en faktor på 2,5 er en utløsende hendelse for vesentlig økning, gitt at PD på rapporteringstidspunktet er over 0,6 %. I tillegg har kredittforetaket valgt at antall dager restanse over 30 vil innebære overføring til steg 2, og at antall misligholdte dager over 90 vil innebære overføring til steg 3. Dette gjelder også for segmentet som benytter tapsgradtilnærming. Kredittforetaket 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. Videre har kredittforetaket opprettholdt presumpsjonen om at det foreligger mislighold hvis kontraktuelle kontantstrømmer er mer enn 90 dager etter forfall.

Når det gjelder kvalitative indikatorer har konsernet en løpende liste av engasjementer for oppfølging (såkalt "watch-list"). Denne er vurdert som en viktig indikator for å fange opp hvorvidt kredittrisikoen har økt vesentlig siden første gangs balanseføring.

3.2.2 Inkorporering av fremtidsrettet informasjon

Ved beregning av forventede tap over løpetiden under IFRS 9, inklusive inndeling i steg, skal beregningen baseres på sannsynlighetsveid fremtidsrettet informasjon. Anvendelsen av fremtidsrettet informasjon øker kompleksiteten og gjør avsetninger mer avhengige av ledelsens syn på de økonomiske utsiktene med anvendelse av ekspertvurderinger. Som beslutningsgrunnlag for fremtidsrettet informasjon legges det også til grunn OBOS' makroøkonoms vurderinger.

Note 4: Netto rente og kredittprovisjonsinntekter

(Beløp i TNOK)

	3. kvartal 2018	3. kvartal 2017	1.1-30.09 2018	1.1-30.09 2017	2017
Renteinnt. og lign. innt. av utlån til kredittinst. amortisert kost	7	-6	29	147	161
Renteinnt. og lign. innt. av utlån til kunder, virkelig verdi	77 762	55 958	220 922	140 530	208 399
Renteinnt. og lign. innt. av utlån til kunder, amortisert kost	-	-	-	-	-
Sum renteinntekter og lignende inntekter	77 769	55 952	220 951	140 676	208 560
Rentekostn. og lign. kostn. på gjeld til kredittinst. amortisert kost	51 767	34 868	143 711	93 341	133 021
Sum rentekostnader og lignende kostnader	51 767	34 868	143 711	93 341	133 021
Sum netto rente- og kredittprovisjonsinntekter	26 002	21 084	77 240	47 335	75 539

Note 5: Netto verdiendring og gevinst/(tap) på finansielle instrumenter

(Beløp i TNOK)

	3. kvartal 2018	3. kvartal 2017	1.1-30.09 2018	1.1-30.09 2017	2017
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på andeler i obligasjonsfond	-52	-20	53	144	214
Sum	-52	-20	53	144	214

Note 6: Nærstående parter

(Beløp i TNOK)

Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern

	30.09.2018	30.09.2017	31.12.2017
Resultatposter			
Andre renteinntekter (OBOS-banken AS)	1	124	124
Andre rentekostnader (OBOS-banken AS)	-7 674	-8 534	-11 857
Andre driftskostnader (OBOS-banken AS)	-3 483	-3 556	-4 701
Sum	-11 156	-11 967	-16 435
Balansposter			
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner (OBOS-banken AS)	-	595	0
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner (OBOS-banken AS)	-1 297 614	-738 278	-674 217
Andre kortsiktige eiendeler (OBOS BBL)	1 394	-	-
Avsatt konsernbidrag	-	-	-69 035
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-	-401 804	-401 109
Sum	-1 296 220	-1 139 487	-1 144 361

OBOS Boligkreditt AS har løpende transaksjoner med nærstående parter. Alle transaksjoner er foretatt som del av den ordinære virksomheten og til markedsmessige vilkår. OBOS Boligkreditt kjøper administrasjonstjenester fra OBOS-banken og blir gjennom morselskapet belastet en andel av OBOS-konsernets felleskostnader som avregnes til selvkost etter faktisk bruk. OBOS Boligkreditt har etablert en rammekreditt på 3,0 mrd. kroner hos morselskapet OBOS-banken for dekning av mellomværende, herunder ved overførsel av utlånsportefølje. Selskapet belastes for trekk på rammekreditten med NIBOR+ 50 bp., samt en kredittprovisjonskostnad på 0,15% av kredittramme på 3,0 mrd. kroner. Selskapet 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 som skal dekke løpende driftsutbetalinger. Pr. 30.09.18 var dette en gjeld på 3,5 mill. kroner, som inngår i trukket kredittfasilitet. Alle kortsiktige mellomværende blir gjort opp fortløpende.

Kredittforetaket 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.30.09.18

Note 7: Eiendeler og forpliktelser målt til amortisert kost

(Beløp i TNOK)

For følgende balanseposter er bokført verdi tilnærmet lik virkelig verdi; Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner, Gjeld til kredittinstitusjoner og Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer.

Note 8: Kapitaldekning

(Beløp i TNOK)

Netto ansvarlig kapital	30.09.2018	30.09.2017	31.12.2017
Aksjekapital	111 000	101 000	101 000
Overkurs	989 039	699 039	699 039
Annen egenkapital	160	-	160
Herav: kvalifiserende del av periodens resultat	-	-	160
Sum balanseført egenkapital	1 100 198	800 039	800 198
Justeringer i ren kjernekapital knyttet til regulatoriske filtre	-17 190	-	-32
Sum ren kjernekapital	1 083 009	800 039	800 167
Sum kjernekapital	1 083 009	800 039	800 167
Netto ansvarlig kapital	1 083 009	800 039	800 167
Minimumskrav ansvarlig kapital Standardmetoden	30.09.2018	30.09.2017	31.12.2017
Stater			
Institusjoner	169	368	415
Engasjement med pantesikkerhet i eiendom	449 577	296 954	353 075
Sum kredittrisiko	449 746	297 322	353 490
Operasjonell risiko	6 186	8 086	8 086
CVA-risiko	-	-	-
Minimumskrav ansvarlig kapital	455 932	305 409	361 577
Beregningsgrunnlag	5 699 156	3 817 612	4 519 708
Kapitaldekning			
Ren kjernekapitaldekning	19,00 %	20,96 %	17,70 %
Kjernekapitaldekning	19,00 %	20,96 %	17,70 %
Kapitaldekning	19,00 %	20,96 %	17,70 %

Note 9: Eiendeler og forpliktelser målt til virkelig verdi

(Beløp i TNOK)

OBOS Boligkreditt 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

Kredittforetaket innhenter periodiske verdsettelsener fra forvalter av obligasjonsfond.

Pr. 30.09.2018	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totalt
Eiendeler				
Netto utlån til og fordringer på kunder	-	15 966 684	-	15 966 684
Sertifikater og obligasjoner	-	30 845	-	30 845
Sum eiendeler	-	15 997 529	-	15 997 529

Note 10: Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

(Beløp i TNOK)

Endring i verdipapirgjeld	Balanse 30.09.2018	Emittert 2018	Forfalt/ innløst 2018	Øvrige endringer 2018	Balanse 31.12.2017
Obligasjonsgjeld	13 500 000	2 500 000	0	0	11 000 000
Amortisering	14 139	21 095	0	470	-7 426
Justering til virkelig verdi	0	0	0	0	0
Påløpt rente	29 936	6 370	0	-6	23 572
Sum verdipapirgjeld	13 544 075	2 527 465	0	464	11 016 146

Metode:

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

Utstedte lån i NOK pr. 30.09.2018

ISIN	Type	Forfall	Nom.verdi	Bokført verdi	Påløpt rente	Bokført verdi ink. påløpt rente	Løpetid år	Gjeldende rentesats
Obligasjoner til amortisert kost								
NO0010775570	FRN	07.10.2019	2 500 000	2 499 034	8 283	2 507 318	1,0	1,42 %
NO0010806870	FRN	05.10.2020	2 000 000	1 999 190	6 160	2 005 350	2,0	1,26 %
NO0010775588	FRN	07.10.2021	2 500 000	2 498 216	9 508	2 507 724	3,0	1,63 %
NO0010786494	FRN	15.06.2022	2 500 000	2 503 114	1 624	2 504 737	3,7	1,67 %
NO0010795487	FRN	06.06.2023	4 000 000	4 014 585	4 361	4 018 946	4,7	1,57 %
Sum verdipapirer			13 500 000	13 514 139	29 936	13 544 075	3,1	1,53 %

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 11: Sikkerhetsmasse

(Beløp i TNOK)

Sikkerhetsmasse	30.09.2018	30.09.2017	31.12.2017
Brutto utlån sikret med pant i bolig (bolighypoteklån) ¹⁾	15 969 942	10 540 487	12 503 446
Fratrukket andel belåningsgrader over 75%	-14 804	-	-32 646
Sum sikkerhetsmasse	15 955 138	10 540 487	12 470 800
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer (eks. påløpte renter)	13 514 139	-	10 992 574
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad	118,1 %	I/A	113,4 %

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

Note 12: Tap på utlån og garantier

(Beløp i TNOK)

Avsetninger for tap er beregnet basert på forventet kredittap (ECL) ved bruk av 3-steps metoden i IFRS 9, som beskrevet i note 3, samt note 2.11 og 26 i Årsrapporten for 2017.

Endringer i brutto balanseførte verdier

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	12 409 398	90 934	-	12 500 332
Overført til steg 1	9 033	-9 033	-	-
Overført til steg 2	-6 175	6 175	-	-
Overført til steg 3	-	-	-	-
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	112 774	-1 559	-	111 215
Nye tap	4 789 016	30 971	1 637	4 821 624
Fraregnede tap	-1 455 688	-7 542	-	-1 463 230
Konstaterte tap	-	-	-	-
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	-	-
Endring i risikomodell/parametere	-	-	-	-
Andre endringer	-	-	-	-
Brutto balanseførte verdier pr. 30.09.2018	15 858 358	109 947	1 637	15 969 942

Bevegelser i avsetninger og nedskrivninger

Tabellen under viser tapsavsetningene fordelt på de ulike stegene ved overgangen til IFRS 9 pr 01.01.2018 og pr 30.09.2018.

	Klassifisering ved første gangs balanseføring og friske lån	Vesentlig økning i kredittisiko siden første gangs balanseføring	Vesentlig økning i kredittisiko 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	2 525	1 548	-	4 073
Overført til steg 1	418	-418	-	-
Overført til steg 2	-11	11	-	-
Overført til steg 3	-	-	-	-
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	-565	439	-	-126
Nye tap	1 385	588	76	2 049
Fraregnede tap	-493	-110	-	-603
Konstaterte tap	-	-	-	-
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	-	-
Endring i risikomodell/parametere	-	-	-	-
Andre endringer	-	-	-	-
Tapsavsetning pr. 30.09.2018	3 258	2 059	76	5 393
Tapsavsetning (%) av brutto balanseførte verdier	0,02 %	1,87 %		0,03 %
Netto endring (1.1.2018-30.09.2018)	733	511	76	1 320

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 30.09.2018, samt netto endring i tapsavsetninger i perioden.

Tapsavsetninger 30.09.2018				
Segment	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Totalt
BM sikrede utlån	454	-	-	454
PM bolig	2 804	2 059	76	4 939
SUM utlån og fordringer på kunder	3 258	2 059	76	5 393

Tapsavsetninger 01.01.2018				
Segment	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Totalt
BM sikrede utlån	346	-	-	346
PM bolig	2 178	1 548	-	3 727
SUM utlån og fordringer på kunder	2 525	1 548	-	4 073

Endring tapsavsetninger ført over resultatregnskapet 01.01.2018-30.09.2018				
Segment	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Totalt
BM sikrede utlån	108	-	-	108
PM bolig	625	511	76	1 212
Total endring tapsavsetning	733	511	76	1 320

Beregnete steg 1- tap på eiendeler målt til virkelig verdi

Tabellene under viser endringer i virkelig verdi og forventet tap for utlån til kunder målt til virkelig verdi over resultatet, som tilbakeføres over utvidet resultat. Det henvises til note 2.11 i Årsrapporten for 2017.

	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Totalt
Inngående balanse	3 258	-	-	3 258
Netto endring i forventet tap på tidligere tapsførte lån	-733	-	-	-733
Utgående balanse	2 525	-	-	2 525

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

Note 13: Endring i egenkapital

(Beløp i TNOK)

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen EK	Sum EK
Egenkapital pr. 01.01.2017	100 000	500 039	-	600 039
Kapitalforhøyelse	1 000	199 000	-	200 000
Totalresultat 1.1 - 31.12.2017	-	-	52 626	52 626
Avgitt konsernbidrag	-	-	-52 466	-52 466
Egenkapital pr. 31.12.2017:	101 000	699 039	160	800 198
Kapitalforhøyelse	10 000	290 000	-	300 000
Resultat for perioden 1.1.2018 - 30.09.2018	-	-	55 069	55 069
Tap på utlån og garantier (steg 1), virkelig verdi	-	-	733	733
Skatt på poster som ikke reklassifiseres til resultatet	-	-	-169	-169
Totalresultat for for perioden 1.1.2018 - 30.09.2018	-	-	55 633	55 633
Effekt IFRS 9 implementering (etter skatt)	-	-	-1 192	-1 192
Egenkapital pr. 30.09.2018:	111 000	989 039	54 601	1 154 639



OBOS Boligkreditt AS
Org.nr. 917 213 658
Hammersborg torg 1
Postboks 6666 St. Olavs Plass
0129 OSLO