

Delårsrapport

3. kvartal 2017



OBOS Boligkreditt AS

Hovedpunkter i 3. kvartal 2017 og hittil i år

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 2017 var balanseført utstedelsesvolum av obligasjoner med fortrinnsrett 9,00 mrd. kroner. I tillegg ble det utstedt 2,00 mrd. kroner ved utgangen av kvartalet, med innbetaling i 4. kvartal. Netto utstedelse i kvartalet var 2,00 mrd. kroner, hvorav null ble balanseført. Samlet utlånsbalanse var 10,54 mrd. kroner ved utgangen av 3. kvartal, hvilket er en økning på 0,27 mrd. kroner i kvartalet. Resultatet før skatt endte på 19,7 mill. kroner i 3. kvartal og 43,4 mill. kroner i hittil i år, mot 1,6 mill. kroner i 3. kvartal i fjor, som var selskapets første kvartal med drift. Egenkapitalavkastningen i 3. kvartal 2017 ble 7,2 % mot 2,4 % samme periode i fjor, og 7,2 % hittil i år.

Hovedpunkter (Beløp i TNOK)	3. kvartal 2017	3. kvartal 2016	1.1.-30.09 2017	1.1.-30.09 2016	2016
Totalresultat før skatt	19 666	1 611	24 114	43 780	1 773
Totalresultat etter skatt	14 946	1 208	18 327	33 273	1 330
EK-avkastning etter skatt	7,2 %	2,4 %	7,2 %	2,4 %	1,3 %
Tap på utlån i % av brutto utlån	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Brutto utlån til kunder på egen balanse (MNOK)	10 541	4 674	10 541	4 674	5 139
Overpantsettelse	117,2 %	N/A	117,2 %	N/A	111,9 %
Forvaltningskapital (MNOK)	10 595	5 074	10 595	5 074	5 540
Ren kjemekapitaldekning	20,96 %	20,63 %	20,96 %	20,63 %	19,04 %

OBOS Boligkreditt fikk et resultat til eier før skatt i 3. kvartal på 19,7 mill. kroner, mot 1,6 mill. kroner i samme periode i fjor. Resultat til eier etter skatt endte på 14,9 mill. kroner i kvartalet. Hittil i år er resultat før skatt 43,8 mill. kroner, mot 1,6 mill. kroner i fjor. Kredittforetakets egenkapitalavkastning endte på 7,2 % i 3. kvartal, mot 2,4 % i 3. kvartal i fjor. Egenkapitalavkastningen må fortsatt sees opp mot at foretaket er i en vekstfase, samt at det er bankkonsernets kapitalisering og avkastning som er av betydning for bankkonsernets eiere.

Foretakets forvaltningskapital utgjorde 10,59 mrd. kroner pr. 30.09.2017, sammenlignet med 5,07 mrd. kroner pr. 30.09.2016 og 5,54 mrd. kroner pr. 31.12.2016. Ved utgangen av 2. kvartal var forvaltningskapitalen 10,32 mrd. kroner. Den bokførte veksten har vært ubetydelig i kvartalet. Dette skyldes at OBOS Boligkreditt ikke har gjennomført utstedelser av obligasjoner med fortrinnsrett med balanseeffekt i denne perioden. Foretaket har hittil i år fått tilført 400,0 mill. kroner i egenkapital fra eier for å finansiere virksomheten. Kapitaldekningen pr. 30.09.2017 endte på 20,96 %. 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 rente- og kredittprovisjonsinntekter beløp seg til 21,1 mill. kroner i 3. kvartal 2017, mot 2,0 mill. kroner i samme kvartal i fjor og 16,1 mill. kroner i foregående kvartal. Hittil i år er netto renteinntekter 47,3 mill. kroner. Dette utgjorde en netto rentemargin på 0,80 % i kvartalet, mot 0,31 % i 3. kvartal 2016. Netto rentemargin i foregående kvartal var 0,71 %. Den sterke veksten i renteinntekter skyldes sterk balansevekst siste 12 måneder samt reduserte finansieringskostnader som følge av lavere nibor i perioden. Netto verdiendring på verdipapirporteføljen i foretaket, som består av investering i et LCR-fond, var mer eller mindre uendret. Administrasjonskostnader og andre driftskostnader utgjorde 1,3 mill. kroner i kvartalet, hvilket er på nivå med foregående kvartal. Driftskostnadene i foretaket består i all hovedsak av tildelte kostnader fra bankkonsernet iht. inngått SLA-avtale og kostnader relatert til rating. Kostnadsprosenten utgjorde 6,4 % i kvartalet, hvilket er ned fra 6,9 % i foregående kvartal. Det er ikke bokført tap på utlån i kvartalet, eller hittil i foretakets levetid.

Balanse

Sum utlån til kunder utgjorde 10,54 mrd. kroner pr. 30.09.2017, mot 4,67 mrd. kroner pr. 30.09.2016 og 5,14 mrd. kroner pr. 31.12.2016. Utlån til privatmarked utgjorde 5,03 mrd. kroner av sikkerhetsmassen, mens utlån til bedriftsmarked, som i sin helhet består av fellesgjeld til borettslag med pant i boligeiendom, utgjorde 5,51 mrd. kroner. Fordelingen mellom privatlån og lån til borettslag var således 47,7 % (49,6 %) og 52,3 % (50,4 %). Utviklingen i kredittforetakets utlån er gjengitt nedenfor.

Utlån (Beløp i MNOK)	30.09 2017	30.09 2016	Vekst siste 12 mnd.	Vekst siste kvartal
Brutto utlån totalt	10 541	4 674	125,6 %	2,6 %
Brutto utlån privatmarked	5 028	2 319	116,8 %	-0,6 %
Brutto utlån bedriftsmarked	5 513	2 355	134,2 %	5,8 %

Foretaket hadde to lån som var misligholdt utover 32 dager ved utgangen av perioden, som samlet utgjør 0,8 mill. kroner. Disse er ikke inkludert i sikkerhetsmassen. Gjennomsnittlig indeksjustert belåningsgrad i porteføljen er 30,9 % ved utgangen av kvartalet, som er ned fra 32,4 % ved utgangen av 2. kvartal og 32,4 % ved utgangen av 2016. Selskapet har pr. 30.09.17 en overpantsettelse på 117,2 %, mot 114,2 % ved utgangen av foregående kvartal og 111,9 % pr. 31.12.16.

Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner utgjorde 23,0 mill. kroner pr. 3. kvartal 2017, mot 400,1 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 da foretaket har trekk- og likviditetsfasilitet tilgjengelig i oppgjørsbanken.

Balansførte obligasjoner med fortrinnsrett utgjorde 9,01 mrd. kroner pr. 30.09.2017, mot null pr. 30.09.2016, og 4,61 mrd. kroner pr. 31.12.2016. OBOS Boligkreditt utstedte en obligasjon med fortrinnsrett like før kvartalsskiftet, med innbetaling inn i fjerde kvartal. Obligasjonen er ikke balansført ved utgangen av kvartalet, iht. gjeldende regnskapsregler. Etter siste utstedelse har OBOS Boligkreditt totalt sett fem obligasjoner i markedet som samlet bygger opp en tilfredsstillende kurve i det norske markedet. Alle utstedte obligasjoner er over 2,00 mrd. kroner, og kvalifiserer som 2A-eiendeler innenfor LCR-rammeverket.

Gjeld til kredittinstitusjoner utgjorde 738,3 mill. kroner pr. 30.09.2017, mot 485,1 pr. 30.09.2016 og 524,3 mill. kroner pr. 31.12.2016. 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.

Egenkapital i OBOS Boligkreditt utgjorde 833,3 mill. kroner pr. 30.09.2017. Foretaket har hittil i år fått tilført totalt 400,0 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 2017 av 23,0 mill. kroner i bankinnskudd i oppgjørsbank, samt 30,1 mill. kroner plassert i et LCR 1A-kvalifiserende obligasjonsfond.

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.

Rapportert LCR var 711 % ved utgangen av 3. kvartal 2017. Ved årsskiftet var LCR 603 %.

Soliditet og kapitalkrav

Kapitaldekningen i foretaket endte på 20,96 % pr. 3. kvartal 2017, mot 20,63 % ett år tidligere og 19,04 % ved årsskiftet. 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, ligger 1,5 %-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. Foretaket jobber p.t. med å få på plass nødvendig avtaler med relevante motparter av sikringsavtaler for å kunne gjøre utstedelser i fastrentepapirer. I nærmeste fremtid forventes imidlertid all finansiering gjennomført i det norske markedet i norske kroner.

Oslo 06.11.2017,

Styret i OBOS Boligkreditt AS

Nøkkeltall

(Beløp i MNOK)

	3. kvartal 2017	3. kvartal 2016	1.1 - 30.09 2016	1.1 - 30.09 2017	2016
Rentabilitet/lønnsomhet					
1) Rentenetto i % av gjennomsnittlig forvaltningskapital	0,80 %	0,31 %	0,31 %	0,74 %	0,40 %
2) Kostnadsprosent	6,4 %	18,6 %	18,6 %	7,5 %	49,5 %
3) EK-avkastning etter skatt	7,2 %	2,4 %	2,4 %	6,7 %	1,9 %
Hovedtall balanse					
4) Brutto utlån til kunder på egen balanse	10 541	4 674	4 674	10 541	5 139
5) Tap på utlån i % av brutto utlån	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
6) Misligholdte engasjement i % av brutto utlån	0,01 %	0,00 %	0,00 %	0,01 %	0,00 %
7) Forvaltningskapital	10 595	5 074	5 074	10 595	5 540
8) Gjennomsnittlig forvaltningskapital	10 322	5 074	5 074	7 009	5 074
9) Overpantsettelse	117,2 %	N/A	N/A	117,2 %	111,9 %
Soliditet					
10) Ren kjernekapitaldekning	20,96 %	20,63 %	20,63 %	20,96 %	19,04 %
11) Kjernekapitaldekning	20,96 %	20,63 %	20,63 %	20,96 %	19,04 %
12) Total kapitaldekning	20,96 %	20,63 %	20,63 %	20,96 %	19,04 %
13) Egenkapital i % av forvaltningskapital	7,9 %	7,9 %	7,9 %	7,9 %	7,2 %
Bemanning					
14) Antall fast ansatte	0	0	0	0	0
15) 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 over 32 dager 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) Antall fast ansatte inklusive ansatte på fast vikariat eller engasjement					
15) Antall årsverk inklusive årsverk for ansatte på fast vikariat eller engasjement					

Resultatregnskap

(Beløp i TNOK)

	NOTER	3. kvartal 2017	3. kvartal 2016	1.1 - 30.09 2017	1.1 - 30.09 2016	2016
Renteinntekter		55 952	4 147	140 676	4 147	30 620
Rentekostnader		-34 868	-2 167	-93 341	-2 167	-23 442
Netto renteinntekter	4	21 084	1 980	47 335	1 980	7 177
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester		-54	-	-144	-	-
Netto provisjonsinntekter		-54	-	-144	-	-
Netto verdiendr. og gev./ (tap) på fin. Instrumenter	5	-20	-	144	-	-240
Sum netto inntekter		21 010	1 980	47 336	1 980	6 937
Andre driftskostnader	6	-1 344	-369	-3 556	-369	-3 552
Sum driftskostnader		-1 344	-369	-3 556	-369	-3 552
Resultat før tap på utlån, garantier mv.		19 666	1 611	43 780	1 611	3 384
Tap på utlån og garantier mv.		-	-	-	-	-
Resultat før skattekostnad		19 666	1 611	43 780	1 611	3 384
Skattekostnad		-4 720	-403	-10 507	-403	-846
Resultat for perioden	13	14 946	1 208	33 273	1 208	2 538
TOTALRESULTAT	13	14 946	1 208	33 273	1 208	2 538
Hvorav						
Andel tilordnet kontrollerende eierinteresse		14 946	1 208	33 273	1 208	-
Avgitt konsernbidrag	13	-	-	-	-	2 538
Sum		14 946	1 208	33 273	1 208	2 538

Balanse

(Beløp i TNOK)

	NOTER	30.09.2017	30.09.2016	31.12.2016
EIENDELER				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	7,8	23 043	400 087	370 472
Netto utlån til og fordringer på kunder	7,9,12	10 541 369	4 673 540	5 139 407
Pengemarkedsfond	9	30 115	-	29 970
Utsatt skattefordel		60	-	60
SUM EIENDELER		10 594 587	5 073 626	5 539 909
GJELD OG EGENKAPITAL				
30.09.2017				
30.09.2016				
31.12.2016				
GJELD OG EGENKAPITAL				
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	738 278	4 671 977	524 303
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	6,7,9,10	9 012 430	-	4 612 122
Annen gjeld	6	-	-	3 384
Utsatt skatt		10 507	403	-
Betalbar skatt		60	-	60
SUM GJELD		9 761 276	4 672 379	5 139 870
Aksjekapital	13	101 000	1 000	1 000
Overkurs	13	699 039	399 039	399 039
Annen egenkapital	13	33 273	1 208	-
SUM EGENKAPITAL		833 311	401 247	400 039
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		10 594 587	5 073 626	5 539 909

Kontantstrøm

(Beløp i TNOK)

	NOTER	30.09.2017	30.09.2016	31.12.2016
Resultat før skatt		43 780	1 611	3 384
Resultatførte renter på utlån til kunder	4	-140 530	-30 234	-30 234
Innbetaling av renter fra kunder og kredittinstitusjoner	4	134 881	30 282	26 033
Utlån til kunder overført fra morselskap	7	-5 378 602	-4 673 540	-5 135 205
Resultatførte renter på pengemarkedsfond, sertifikater og obligasjoner		-	-	-211
Innbetaling av renter på pengemarkedsfond, sertifikater og obligasjoner		2 637	-	1 318
Inn- og utbetalinger av annen gjeld		-3 384	-	-
Urealisert verdiendring finansielle instrumenter ført til virkelig verdi	5	-144	-	-240
Endring i andre periodiserte renter		-19 686	-5 154	15 313
Endring i andre tidsavgrensninger		-18	-48	-3 788
(A) Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-5 361 067	-4 677 082	-5 123 630
Utbetalinger ved kjøp av aksjer, andeler og andre verdipapirer		-	-	-30 000
(B) Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-	-	-30 000
Opptak av obligasjoner med fortrinnsrett	10	4 399 664		4 599 760
Netto opptak av rammekreditter	6	213 975	4 671 977	524 303
Brutto innbetaling av egenkapital	8	400 000	400 039	400 039
(C) Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		5 013 638	5 072 015	5 524 102
(A) + (B) + (C) Netto kontantstrøm for perioden		-347 429	394 933	370 472
Likviditetsbeholdning periodens start		370 472	-	-
Likviditetsbeholdning periodens slutt		23 043	400 087	370 472
Netto endringer likvider i perioden		-347 429	400 087	370 472
Likviditetsbeholdning spesifisert				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner ¹		23 043	400 087	370 472
Sum Likviditetsbeholdning		23 043	400 087	370 472

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

Kvartalsvis resultatutvikling

(Beløp i TNOK)

	3. kvartal 2017	2. kvartal 2017	1. kvartal 2017	4. kvartal 2016	3. kvartal 2016
Renteinntekter	55 952	47 825	36 899	26 473	4 147
Rentekostnader	-34 868	-31 693	-26 779	-21 275	-2 167
Netto renteinntekter	21 084	16 132	10 119	5 197	1 980
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på fin. Instrumenter	-20	353	-188	-240	-
Sum netto inntekter	21 010	16 453	9 873	4 957	1 980
Andre driftskostnader	-1 344	-1 106	-1 106	-3 184	-369
Sum driftskostnader	-1 344	-1 106	-1 106	-3 184	-369
Resultat før tap på utlån, garantier mv.	19 666	15 347	8 767	1 773	1 611
Tap på utlån og garantier mv.	-	-	-	-	-
Resultat før skattekostnad	19 666	15 347	8 767	1 773	1 611
Skattekostnad	-4 720	-3 683	-2 104	-443	-403
Resultat for perioden	14 946	11 663	6 663	1 330	1 208
TOTALRESULTAT	14 946	11 663	6 663	1 330	1 208
Hvorav					
Andel tilordnet kontrollerende eierinteresse	14 946	11 663	6 663	-1 208	1 208
Avgitt konsernbidrag	-	-	-	2 538	-
Sum	14 946	11 663	6 663	1 330	1 208

Balanseutvikling

(Beløp i TNOK)

EIENDELER	30.09.2017	30.06.2017	31.03.2017	31.12.2016	30.09.2016
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	23 043	21 121	48 753	370 472	400 087
Netto utlån til og fordringer på kunder	10 541 369	10 270 956	7 709 601	5 139 407	4 673 540
Pengemarkedsfond	30 115	30 135	29 783	29 970	-
Utsatt skattefordel	60	60	60	60	-
SUM EIENDELER	10 594 587	10 322 271	7 788 197	5 539 909	5 073 626
GJELD OG EGENKAPITAL	30.09.2017	30.06.2017	31.03.2017	31.12.2016	30.09.2016
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	738 278	485 060	165 989	524 303	4 671 977
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	9 012 430	9 012 999	7 013 343	4 612 122	-
Annen gjeld	-	-	-	3 384	-
Utsatt skatt	10 507	5 787	2 104	-	403
Betalbar skatt	60	60	60	60	-
SUM GJELD	9 761 276	9 503 906	7 181 496	5 139 870	4 672 379
Aksjekapital	101 000	101 000	100 000	1 000	1 000
Overkurs	699 039	699 039	500 039	399 039	399 039
Annen egenkapital	33 273	18 327	6 663	-	1 208
SUM EGENKAPITAL	833 311	818 365	606 702	400 039	401 247
SUM GJELD OG EGENKAPITAL	10 594 587	10 322 271	7 788 197	5 539 909	5 073 626

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. Banken 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 01.01.2017 til 30.09.2017, 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 2016. 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.

Nedskrivninger av finansielle eiendeler:

OBOS Boligkreditt vurderer utlånsporteføljen for nedskrivningsbehov minimum hvert kvartal. For å vurdere nedskrivningsbehovet, foretas det en vurdering om det foreligger objektive bevis som indikerer en målbar reduksjon i de forventede fremtidige kontantstrømmene til en utlånsportefølje, før reduksjonen kan allokere til et individuelt utlån. Dette inkluderer observerbare data som indikerer en negativ endring i tilbakebetalingsevnen til debitorer i en utlånsportefølje som korrelerer med mislighold i en gruppe av utlån.

Note 4: Netto rente og kredittprovisjonsinntekter

(Beløp i TNOK)

	3. kvartal 2017	3. kvartal 2016	1.1-30.09 2017	2016
Renteinnt. og lign. innt. av utlån til kredittinst. amortisert kost	-6	48	147	385
Renteinnt. og lign. innt. av utlån til kunder, amortisert kost	55 958	4 099	140 530	30 234
Sum renteinntekter og lignende inntekter	55 952	4 147	140 676	30 620
Rentekostn. og lign. kostn. på gjeld til kredittinst. amortisert kost	34 868	2 167	93 341	23 442
Sum rentekostnader og lignende kostnader	34 868	2 167	93 341	23 442
Sum netto rente- og kredittprovisjonsinntekter	21 084	1 980	47 335	7 177

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

(Beløp i TNOK)

	3. kvartal 2017	1.1-30.09 2017	2016
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på andeler i pengemarkedsfond	-20	144	-240
Sum	-20	144	-240

Note 6: Nærstående parter

(Beløp i TNOK)

Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern

	30.09.2017	30.09.2016	31.12.2016
Resultatposter			
Andre renteinntekter (OBOS-banken AS)	124	48	385
Andre rentekostnader (OBOS-banken AS)	-8 534	-2 167	-6 744
Andre driftskostnader (OBOS-banken AS)	-3 556	-369	-3 552
Sum	-11 967	-2 488	-9 911
Balansposter			
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner (OBOS-banken AS)	595	400 087	370 472
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner (OBOS-banken AS)	-738 278	-4 671 977	-524 303
Avsatt konsernbidrag	-	-	-3 384
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-401 804	-	-
Sum	-1 139 487	-4 271 890	-157 216

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 kreditttramme på 3,0 mrd. kroner. Selskapet benytter seg av ansatte i OBOS-banken og OBOS konsernet, samt lønnsystem, fakturabehandlingsystem og bank/økonomisystem, og har i den forbindelse et mellomværende med OBOS-banken som skal dekke løpende driftsutbetalinger. 30.09.17 var dette en gjeld på 3,6 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.30.09.17

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, Netto utlån til og fordringer på kunder og Gjeld til kredittinstitusjoner og Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer.

Note 8: Kapitaldekning

(Beløp i TNOK)

Netto ansvarlig kapital	30.09.2017	30.09.2016	31.12.2016
Aksjekapital	101 000	1 000	1 000
Overkurs	699 039	399 039	399 039
Sum balanseført egenkapital	800 039	400 039	400 039
Sum ren kjernekapital	800 039	400 039	400 039
Sum kjernekapital	800 039	400 039	400 039
Ansvarlig kapital og annen tilleggs kapital	-	-	-
Netto ansvarlig kapital	800 039	400 039	400 039
Minimumskrav ansvarlig kapital Standardmetoden			
Institusjoner	368	6 400	5 921
Engasjement med pantesikkerhet i eiendom	296 954	132 259	145 663
Sum kredittrisiko	297 322	138 659	151 584
Operasjonell risiko	8 086	16 500	16 500
CVA-risiko	-	-	-
Minimumskrav ansvarlig kapital	305 409	155 159	168 084
Beregningsgrunnlag	3 817 612	1 939 486	2 101 049
Kapitaldekning			
Ren kjernekapitaldekning	20,96 %	20,63 %	19,04 %
Kjernekapitaldekning	20,96 %	20,63 %	19,04 %
Kapitaldekning	20,96 %	20,63 %	19,04 %

Note 9: Eiendeler og forpliktelse 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 markedssdata.

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

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

Pengemarkedsfond

Kredittforetaket innhenter periodiske verdsettelse fra forvalter av pengemarkedsfondet.

Pr. 30.09.17	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totalt
Eiendeler				
Sertifikater og obligasjoner	-	30 115	-	30 115
Sum eiendeler	-	30 115	-	30 115

Note 10: Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

(Beløp i TNOK)

Endring i verdipapirgjeld	Balanse 30.09.17	Emittert 2017	Øvrige endringer 2017	Balanse 31.12.16
Obligasjonsgjeld, nominell verdi	9 000 000	4 400 000	-	4 600 000
Amortisering	-6 827	-	-753	-6 074
Påløpt rente	19 257	-	1 061	18 197
Sum verdipapirgjeld	9 012 430	4 400 000	308	4 612 122

Utstedte lån i NOK per 30.09.2017:

ISIN	Type	Forfall	Nom.verdi	Nom. Bokført verdi	Påløpt rente	Løpetid år	Gjeldende rentesats
Obligasjoner til amortisert kost							
NO0010775570	FRN	07.10.2019	2 500 000	2 498 089	7 465	2,0	1,25 %
NO0010775588	FRN	07.10.2021	2 500 000	2 497 629	8 719	4,0	1,46 %
NO0010786494	FRN	15.06.2022	2 000 000	1 998 594	1 253	4,7	1,41 %
NO0010795487	FRN	06.06.2023	2 000 000	1 998 861	1 819	5,7	1,31 %
Sum verdipapirer			9 000 000	8 993 173	19 257	7,2	1,75 %

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.

Note 11: Sikkerhetsmasse

(Beløp i TNOK)

Sikkerhetsmasse	30.09.2017	30.09.2016	2016
Brutto utlån sikret med pant i bolig (bolighypoteklån) ¹⁾	10 540 487	4 465 826	5 139 407
Sum sikkerhetsmasse	10 540 487	4 465 826	5 139 407
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad	117,2 %	*	111,9 %

* Ingen verdipapirgjeld utstedt pr. 30.09.2016

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

Note 12: Endring i egenkapital

(Beløp i TNOK)

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen EK	Sum EK
Egenkapital pr. 31.12.2016:	1 000	399 039		400 039
Kapitalforhøyelser	100 000	300 000		400 000
Totalresultat 1.1 - 30.09.2017			33 273	33 273
Egenkapital pr. 30.09.2017:	101 000	699 039	33 273	833 311



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