

# Årsrapport

2017

OBOS Finans Holding

Konsern



## Innholdsfortegnelse

Styrets beretning for 2017 .....	2
Resultatregnskap 2017 .....	8
Balanse 2017 .....	9
Kontantstrøm 2017 .....	10
Note 1: Innledning .....	11
Note 2: Regnskapsprinsipper .....	22
Note 3: Regnskapsestimater og skjønnsmessige vurderinger .....	32
Note 4: Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter .....	23
Note 5: Provisjonsinntekter og provisjonskostnader .....	23
Note 6: Netto verdiendring og gevinst/tap på finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi .	24
Note 7a: Personalkostnader og antall ansatte .....	24
Note 7b: Ytelser til ledende ansatte, styrende organer og revisor .....	25
Note 7c: Lån til ansatte, styrende organer og ledende ansatte .....	26
Note 8: Pensjonskostnader .....	26
Note 9: Tap på utlån og garantier .....	27
Note 10: Risikoklassifisering av utlån og garantier .....	29
Note 11: Utlån til kunder fordelt på de viktigste kundesegmenter.....	30
Note 12: Utlån formidlet til Eika Boligkreditt AS .....	31
Note 13: Sertifikater og obligasjoner vurdert til virkelig verdi .....	32
Note 14: Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler .....	33
Note 15: Innskudd fra og gjeld til kunder.....	33
Note 16: Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer .....	34
Note 17: Annen gjeld, garantier og forpliktelser .....	35
Note 18: Gjennomsnittlig effektiv rente gjeld.....	36
Note 19: Finansielle derivater.....	36
Note 20: Eiendeler og gjeld som er gjenstand for nettoppgjør.....	37
Note 21: Klassifikasjon av finansielle instrumenter .....	38
Note 22: Eiendeler og forpliktelser målt til virkelig verdi .....	39
Note 23: Eiendeler og forpliktelser målt til amortisert kost.....	40
Note 24: Kapitaldekning .....	41
Note 25: Likviditetsrisiko – restløpetid på eiendeler og forpliktelser .....	42
Note 26: Renterisiko – gjenstående tid til renteregulering .....	43
Note 27: Sensitivitet som følge av 1% parallellskift i markedsrenter .....	45
Note 28: Maksimal kreditteksponering, ikke hensyntatt pantstillelser.....	45
Note 30: Nærstående parter.....	47
Note 31: Skatt.....	48
Note 32: Ikke videreført virksomhet .....	49
Note 33: Andre eiendeler .....	50
Note 34: Ansvarlig lånekapital.....	50
Note 35: Effekter av overgang til IFRS 9.....	51
Revisors beretning .....	53

## Styrets beretning for 2017

### **Virksomheten i OBOS Finans Holding konsern i 2017**

Bankvirksomheten i OBOS BBL ble med virkning fra 20. november 2013 overført til **OBOS-banken AS**. Banken ble stiftet den 22. mai 2013. Produktspekteret dekker alle ordinære bankprodukter som lån, kreditter, betalingsformidling, kort, innskudd og andre spareprodukter. OBOS-banken tilbyr et helhetlig banktilbud til personmarked og bedriftsmarked, med vekt på bolig og eiendom. Banken etablerte i 2016 eget heleid boligkreditselskap, **OBOS Boligkreditt AS**. Gjennomføringen har vært vellykket og selskapet vil sikre banken konkurransedyktig langsiktig finansiering. Både banken og obligasjoner med fortrinnsrett (OMF) utstedt av OBOS Boligkreditt, ble ratet av Moodys og oppnådde langsiktige ratinger på hhv. Baa1 og AAA. I løpet av 2017 har boligkreditselskapet økt volumet av utstedte obligasjoner med fortrinnsrett fra 4,61 milliarder kroner til 11,02 milliarder kroner.

Innkrevingsvirksomheten i konsernet ble fra januar 2014 gjort av **OBOS Factoring AS**. Selskapet ble stiftet i juli 2013. Selskapets virksomhetsområde er oppkjøp og inndrivning av forfalte pengekrav.

**OBOS Forsikring AS** tilbyr forsikringstjenester til boligselskaper og til privatpersoner.

Den 21. mars 2017 ble det inngått en avtale mellom OBOS Finans Holding AS og Tryg Forsikring AS om salg av alle aksjene i OBOS Forsikring AS. Overtakelsen av selskapet ble gjennomført pr 1. juli 2017.

Alle selskapene i OBOS Finans Holding konsern er underlagt konsesjon fra Finansdepartementet.

Forretningsadressen er Hammersborg Torg 1, 0129 Oslo.

For en redegjørelse om samfunnsansvar (jf. Lov om årsregnskap m.v. § 3-3 c) vises det til konsernets årsrapport for 2016 som er publisert på [www.obos.no](http://www.obos.no).

### **Aksjonærforhold**

Selskapene i konsernet er heleide datterdatterselskap av OBOS BBL gjennom det heleide datterselskapet OBOS Finans Holding AS. Aksjekapitalen var ved årsskiftet 1008,8 millioner kroner fordelt på 4 035 007 aksjer pålydende 250 kroner.

### **Årsregnskap**

Fjorårets tall er oppgitt i parentes.

#### *Resultat*

Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter ble 288,9 millioner kroner (225,9 millioner kroner). Netto provisjonsinntekter ble 12,1 millioner kroner (11,6 millioner kroner). Netto verdiendring og gevinst/tap på finansielle instrumenter ble 36,2 millioner kroner (28,1 millioner kroner). Andre driftskostnader ble 25,1 millioner kroner (24,2 millioner kroner). Tap på utlån ble 0,6 millioner kroner (2,1 millioner kroner). Resultat før skatt ble 267,9 millioner kroner (126,4 millioner kroner). Årets resultat fra videreført virksomhet ble 219,9 millioner kroner (95,8 millioner kroner). Årets resultat fra ikke videreført virksomhet (OBOS Forsikring) ble -4,9 millioner kroner (-41,4 millioner kroner).

#### *Balanse*

Ved utgangen av 2017 utgjorde utlån til bedriftsmarkedet 16,71 milliarder kroner (13,23 milliarder kroner). Bedriftsmarkedslån består hovedsakelig av utlån til boligselskaper (sameier, borettslag og boligaksjeselskaper). Konsernets utlån til personmarkedet utgjorde 11,98 milliarder (10,63 milliarder kroner). Således utgjorde sum utlån til sammen 28,69 milliarder kroner (23,86 milliarder kroner) på egne bøker. Overførte lån til Eika Boligkreditt AS (EBK) utgjorde 5,70 milliarder kroner (7,22 milliarder kroner). Sum utlån, inkl. EBK, var ved årsskiftet 34,45 milliarder kroner (31,08 milliarder kroner).

Sum innskudd endte på 15,24 milliarder kroner (13,86 milliarder kroner) ved utgangen av året. Av dette var 8,14 milliarder kroner (7,48 milliarder kroner) relatert til personmarkedet og 7,10 milliarder kroner (6,38 milliarder kroner) relatert til bedriftsmarkedet. Balanseført verdi av utstedt verdipapirgjeld pr. 31.12.2017 utgjorde 16,00 milliarder kroner (11,50 milliarder kroner).

Samlet likviditetsportefølje var 5,41 milliarder kroner (3,81 milliarder kroner), fordelt på kontanter og fordringer på sentralbanker på 60,1 millioner kroner (59,8 millioner kroner), utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner 770,5 millioner kroner (295,0 millioner kroner), og obligasjoner på til sammen 4,58 milliarder kroner (3,45 milliarder kroner).

Samlet forvaltningskapital var 34,39 milliarder kroner (28,17 milliarder kroner) og samlet forretningskapital (inkl. EBK) var 40,09 milliarder kroner (35,39 milliarder kroner).

#### *Tap og mislighold*

Bankvirksomheten bokførte 0,6 millioner kroner (2,1 millioner kroner) i tap på utlån og garantier i 2017. Individuelle nedskrivninger er redusert med 3,5 millioner kroner (økning på 2,0 millioner kroner). Reduksjon i individuelle nedskrivninger i perioden skyldes friskmelding av engasjementer hvor det tidligere var gjort nedskrivninger. Avsetning til gruppevise nedskrivninger er økt med 2,1 millioner kroner (0,0 millioner kroner) i 2017.

Brutto misligholdte og tapsutsatte engasjementer pr. 31.12.17 var 85,3 millioner kroner (55,3 millioner kroner), hvorav 10,2 millioner kroner (12,5 millioner kroner) var engasjementer med nedskrivninger.

#### *Regnskapsprinsipper*

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.

#### *Redegjørelse for fortsatt drift*

Årsregnskapet for 2017 er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede.

#### **Regulatoriske krav**

Rapportert kapitaldekning er 17,31 prosent pr. 31.12.17 (18,03 prosent). Konsernet hadde en total ansvarlig kapital på 2,79 milliarder kroner (2,24 milliarder kroner). Beregningsgrunnlaget var 16,10 milliarder kroner (12,43 milliarder kroner). Ved utgangen av 2017 hadde konsernet utstedt 199,6 millioner kroner i fondsobligasjonslån og 250,0 millioner kroner i ansvarlig kapital, noe som gjør at total kapitaldekning, kjernekapitaldekning og ren kjernekapitaldekning ikke er sammenfallende.

De overordnede rammene for risikostyringen i bank- og factoringselskapet vurderes årlig i forbindelse med revidering av strategisk plan. Rammene defineres gjennom egne risikostrategier for hvert vesentlige risikoområde. Strategiene vedtas av styret og revideres minst årlig. De ulike strategiene danner videre rammene for selskapenes ICAAP- rapporter.

Styret tar aktivt del i den årlige prosessen og etablerer eierskap til vurderingene og beregningene som fremkommer.

Pilar 3 i regelverket stiller krav til offentliggjøring av finansiell informasjon. Informasjonskrav i henhold til Pilar 3 vil bli publisert på OBOS' IR-sider på [www.obos.no](http://www.obos.no)

Konsernet har gjennomført all myndighetsrapportering for 2017 i henhold til fastlagte krav. For øvrig henvises det til OBOS BBL' årsregnskap samt og informasjon på OBOS' IR-sider på [www.obos.no](http://www.obos.no)

## Risikoforhold

### *Kredittrisiko*

Kredittrisiko er OBOS Finans Holding konsernets største risikoområde. Konsernet har definert sin appetitt for kredittrisiko som lav, og denne er operasjonalisert i bankens kreditthåndbok. Innenfor bedriftsmarkedet yter banken hovedsakelig lån til boligselskaper hvor lånene stort sett er godt sikret med pant i fast eiendom, og OBOS' divisjon for boligforvaltning er forretningsfører for flesteparten av låntagerne. Bankvirksomheten kan gi lån til hel- og deleide selskaper i Konsernet. Maksimal eksponering er begrenset i henhold til regelverket knyttet til store engasjementer. Innenfor privatmarkedet gis boliglånsfinansiering til medlemmer og andre kunder, godt sikret med pant i fast eiendom. Grundig kjennskap til kundene, samt gjennomgående god sikkerhetsdekning gjør at kredittrisikoen fra utlånsporteføljen anses som lav.

Konsernet har i 2017, hovedsakelig i forbindelse med kommende implementering av IFRS 9 i 2018, nedlagt et betydelig arbeid i videreutvikling av bankens risikoklassifiseringsmodeller. Utover krav stilt av ny regnskapsstandard, vil modellene vesentlig forbedre muligheten til overvåking og oppfølging av underliggende risiko i bankens utlånsporteføljer, samt aktivt benytte dette inn mot bankens prisingsmodeller.

Likviditetsporteføljen, representert ved obligasjons- og sertifikatplasseringene, er pr. 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*

Likviditetsrisikoen vurderes som lav ved utgangen av 2017. Konsernets likviditetsbuffer anses som god ved årsskiftet, og den tilfredsstillende alle eksterne og interne krav, med en likviditetsportefølje på 5,41 milliarder kroner (3,81 milliarder kroner). Likviditetsporteføljen vurderes å være på et normalisert nivå. Etter oppstart av OBOS Boligkreditt forventes likviditetsporteføljen å variere noe mer enn tidligere, da det er kritisk å oppnå tilstrekkelig volum i de enkelte utstedelsene av obligasjoner med fortrinnsrett.

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

Kundeinnskudd er konsernets viktigste finansieringskilde. finansieringskilde. Ved utgangen av 2017 var innskuddsdekningen 53,3 prosent (59,0 prosent). Konsernets innskuddsdekning er påvirket av sterk utlånsvekst, samt kontinuerlig press på innskuddsdekningen som følge av kontinuerlig redusert andel overførte lån til Eika Boligkreditt. Styret i OBOS-banken har i desember 2017 vedtatt sammenfallende nedre ramme for innskuddsdekning inklusiv Eika Boligkreditt, på 45 prosent, hovedsakelig for å sikre en optimal samlet finansiering av

konsernets utlånsvirksomhet. I et langsiktig perspektiv har konsernet ambisjon om å ikke avvike fra sammenlignbare banker hva gjelder samlet innskuddsdekning.

I tillegg til utlån finansiert på egen balanse, har konsernet en utlånsportefølje i EBK. I 2016 ble det inngått en avviklingsavtale som medfører at formidlet portefølje er under avvikling i henhold til avtalt forfallsprofil.

#### *Markedsrisiko*

Konsernets markedsrisiko består i hovedsak av renterisiko. Konsernet tar ikke valutarisiko eller aksjerisiko, med mindre det skulle være nødvendig ved overtakelse av eiendeler ved inndrivelse av misligholdt gjeld. Konsernet måler renterisiko ved en parallellforskyvning av rentekurven med ett prosentpoeng, og det derav følgende utslag på alle rentesensitive poster på og utenom balansen. Beregninger gjort med utgangspunkt i posisjoner og markedsrenter pr. 31.12.17, viser en sensitivitet på resultat før skatt på 11,9 millioner kroner i positiv retning (21,8 millioner kroner i negativ retning i 2016). Konsernet vil ha risiko for endringer i markedsverdi på likviditetsporteføljen som følge av generelle endringer i kredittspreader.

Konsernet bruker Finanstilsynets metodikk i modul for markeds- og kreditt risiko for oppfølging og styring av kredittspreadrisiko.

#### *Operasjonell risiko*

De fleste områder i bankvirksomheten oppleves nå å være i normal drift, med et stabilt risikobilde på et ønskelig nivå. Factoringvirksomheten er i normal drift, med et stabilt risikobilde på et ønskelig nivå.

#### *Forretningsmessig risiko, omdømmerisiko og strategisk risiko*

Konsernet er særlig eksponert mot forretningsmessig risiko og strategisk risiko basert på endringer i den generelle konjunktursituasjonen, eller gjennom andre store endringer i finansmarkedene, konkurransesituasjonen eller i økonomien.

#### *Compliance-risiko (etterlevelsesrisiko)*

Konsesjonsbelagte virksomheter er i høy grad eksponert mot etterlevelsesrisiko. Etterlevelse av lover og regler har høyeste oppmerksomhet både på avdelings-, ledelses- og styrenivå.

### **Organisasjon**

Ved årsskiftet hadde konsernet 56 fast ansatte (88 i 2016). Nedgangen i antall ansatte skyldes salget av OBOS Forsikring i 2017. Det er ingen ansatte i OBOS Factoring pr 31.12.2017, men det er besluttet at selskapet skal få tilført 2,25 årsverk fra OBOS BBL fra og med 01.01.2018. Daglig leder i OBOS Factoring skal inneha 0,25 årsverk.

Arbeidsmiljøet anses som godt. Sykefraværet for konsernets ansatte har i 2017 vært på 6,3 prosent av total arbeidstid i perioden (4,9 prosent i 2016). Økningen skyldes enkelte langtidssykemeldinger, som gir en relativt sett stor økning i sykefraværet sammenlignet med fjoråret. Det er styrets vurdering at sykefraværet er høyt i et langsiktig perspektiv, og det arbeides aktivt med å redusere dette. OBOS Finans Holding konsernet tar del i Konsernets arbeid med å utvikle et trygt arbeidsmiljø. Kravene til internkontroll for helse, miljø og sikkerhet (HMS) følges opp gjennom årlige handlingsplaner. Det er ikke rapportert om vesentlige skader eller ulykker på arbeidsplassen.

Av de 56 ansatte i OBOS Finans Holding konsernet utgjør kvinner 57,1 prosent og menn 42,9 prosent. Banken følger også 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

Styret i OBOS Finans Holding består av følgende medlemmer:

Styrets leder:	Daniel Kjørberg Siraj
Styremedlem:	Helge Lem
Styremedlem:	Martin H. Arnholdt

Det er tre menn i styret. Konsernet har som mål at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn.

### Salg av OBOS Forsikring AS

OBOS Finans Holding AS – besluttet i desember 2016 å igangsette et arbeid med formål om salg av OBOS Forsikring AS. Den 21. mars 2017 ble det inngått en avtale mellom OBOS Finans Holding AS og Tryg Forsikring AS om salg av alle aksjene i OBOS Forsikring AS. Avtalen innebærer at Tryg overtok produksjon og distribusjon av forsikringene som selges til OBOS sine medlemmer. Tryg overtok forsikringsvirksomheten fra 1. juni 2017. Den regnskapsmessige gevinsten ved aksjesalget utgjorde 65,15 millioner kroner i 2017.

### Eierstyring og selskapsledelse

OBOS BBL forholder seg til «Norsk anbefaling til eierstyring og selskapsledelse» (NUES). Vi viser til Konsernets redegjørelse for dette i egen 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, oppnås og overvåkes. Styret evaluerer årlig sitt arbeid og sin arbeidsform.

### Påvirkning av ytre miljø og samfunnsansvar

Konsernet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljø utover det som er vanlig for bankdrift. Dette vurderes å være ubetydelig.

For redegjørelse om samfunnsansvar (jf. lov om årsregnskap m.v. § 3-3 c) vises det til Konsernets årsrapport for 2017 som blir publisert på [www.obos.no](http://www.obos.no).

### Utsikter fremover

Den kraftige boligprisveksten vi så i 2016, særlig i Oslo og Akershus, viste seg i 2017 å ikke være bærekraftig. I 2017 falt boligprisene kraftig sammenlignet med foregående år. OBOS-banken hadde imidlertid gjennom hele året god inngang av kunder og oppfylte målbildet om god utlånsvekst. Det er foreløpig heller ingen indikasjoner i OBOS-bankens utlånsporteføljer om kredittmessige konsekvenser som følge av boligprisfallet. Banken har sterk likviditet og soliditet, og kredittkvaliteten vurderes som svært god. OBOS Factoring har ikke vært utsatt for særlige faktorer, eller foretatt vesentlige strategiske eller strukturelle endringer, som påvirker virksomhetens utsikter fremover.

Ved inngangen til 2018 flatet fallet i boligprisene ut. I de fem første månedene av 2018 har det blitt observert en positiv trend i boligprisutviklingen. For Norges del har den forventede hevingen av styringsrenten stadig blitt flyttet nærmere i tid, og det ligger nå an til at Norges Bank vil sette opp renten første gang i 2. halvdel av 2018. Det må ses i lys av bedre makroøkonomiske utsikter og økte inflasjonsforventninger. Usikkerheten rundt takten i de kommende amerikanske renteøkningene og oppgangen i langsiktige renter, er med på å skape turbulens i aksjemarkedene. Vi ser allerede høyere renter både internasjonalt og i det norske rentemarkedet, både i det korte og lange bildet. Dette vil kunne få konsekvenser for bankenes rentenivå ut mot sluttkundene.

OBOS Finans Holding konsernets operasjonelle fokus vil videreføres i 2018. Konsernet prioriterer digital utvikling for å sikre kundevennlige og effektive løsninger, i en næring som er

i betydelig endring. Arbeidet med å øke bruken av roboter for å automatisere prosesser og på den måten øke effektiviteten, videreføres. Banken har høy kundetilfredshet, og kjennskapen til banken blant OBOS-medlemmene er økende, hvilket gir positive utsikter for vekst i kundetilstrømmingen. Styret opplever at selskapene i OBOS Finans Holding konsernet har hatt en god utvikling i 2017, i tråd med strategiske føringer. Utviklingen danner et godt grunnlag for fortsatt god vekst, blant annet gjennom Konsernets kontaktflate mot potensielle kunder.

Oslo, 29. juni 2018  
Styret i OBOS Finans Holding



Daniel Kjørberg Siraj  
Styrets leder



Helge Lem  
Styremedlem



Martin H. Arnholt  
Styremedlem



Boddvar Kaale  
Daglig leder



# Resultatregnskap 2017

(Beløp i TNOK)

	NOTER	2017	2016
Renteinntekter og lignende inntekter	4	695 835	565 591
Rentekostnader og lignende kostnader	4	406 965	339 716
<b>Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter</b>		<b>288 870</b>	<b>225 876</b>
<b>Utbytte og andre inntekter av verdipapirer med variabel avkastning</b>	<b>6</b>	<b>65 149</b>	<b>943</b>
<b>Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester</b>	<b>5</b>	<b>22 611</b>	<b>20 754</b>
<b>Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester</b>	<b>5</b>	<b>10 535</b>	<b>9 173</b>
<b>Netto verdiendring og gevinst/tap på finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi</b>	<b>6</b>	<b>36 161</b>	<b>28 090</b>
<b>Andre driftsinntekter</b>		<b>12 935</b>	<b>7 714</b>
<b>Sum netto inntekter</b>		<b>436 261</b>	<b>292 551</b>
Lønn mv.	7	34 091	35 591
Pensjoner	7,8	1 829	1 603
Sosiale kostnader	7	9 155	7 490
Administrasjonskostnader	30	58 809	56 100
<b>Sum lønn og generelle administrasjonskostnader</b>		<b>103 883</b>	<b>100 783</b>
Ordinære avskrivninger	14	17 807	20 732
Nedskrivninger		32	-
<b>Sum avskrivninger mv. av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler</b>		<b>17 839</b>	<b>20 732</b>
Andre driftskostnader		25 051	24 208
<b>Sum andre driftskostnader</b>		<b>25 051</b>	<b>24 208</b>
Tap på utlån		558	2 113
<b>Sum tap på utlån og garantier mv.</b>	<b>9</b>	<b>558</b>	<b>2 113</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>267 859</b>	<b>126 368</b>
<b>Skattekostnad</b>	<b>31</b>	<b>47 991</b>	<b>30 549</b>
<b>Årets resultat fra videreført virksomhet</b>		<b>219 868</b>	<b>95 819</b>
<b>Årets resultat fra ikke videreført virksomhet</b>	<b>32</b>	<b>-4 891</b>	<b>-41 442</b>
<b>Resultat for perioden</b>		<b>214 977</b>	<b>54 377</b>
<b>Oppstilling av totalresultat</b>			
<b>Resultat for perioden</b>		<b>214 977</b>	<b>54 377</b>
Netto verdiendring fra egen kredittrisiko	6	-26 199	-79 627
Skatt på poster som ikke reklassifiseres til resultatet		6 550	19 907
<b>Sum poster som ikke reklassifiseres til resultatet</b>		<b>-19 649</b>	<b>-59 720</b>
<b>Årets utvidede resultat</b>		<b>-19 649</b>	<b>-59 720</b>
<b>TOTALRESULTAT</b>	<b>29</b>	<b>195 328</b>	<b>-5 343</b>
<b>Hvorav</b>			
Andel tilordnet fondsobligasjonsinvestorer		6 113	4 269
Andel tilordnet kontrollerende eierinteresse		189 215	-9 613
<b>Sum</b>	<b>29</b>	<b>195 328</b>	<b>-5 343</b>

## Balanse 2017

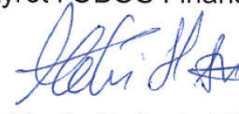
(Beløp i TNOK)

	NOTER	31.des 2017	31.des 2016
<b>EIENDELER</b>			
Konter og fordringer på sentralbanker	21, 23	60 109	59 769
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	22, 23, 25, 26, 27, 28,30	770 466	294 971
Netto utlån til og fordringer på kunder	7C, 9, 10,11, 21, 22, 23, 28	28 679 474	23 860 923
Obligasjoner og rentebærende verdipapirer med fast avkastning	13, 21, 22, 28	4 581 083	3 451 336
Aksjer, andeler og andre verdipapirer med variabel avkastning		289	289
Eiendeler holdt for salg	32	-	298 935
Immaterielle eiendeler	14	67 572	74 216
Varige driftsmidler	14	852	1 415
Finansielle derivater	19, 20, 21, 22	71 793	69 223
Andre eiendeler	9, 30, 33	73 251	37 560
Forskuddsbetalte ikke pål. kostnader og opptj. ikke mottatte inntekter		5 730	16 809
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 310 621</b>	<b>28 165 448</b>
<b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>			
	NOTER	2017	2016
Gjeld til kredittinstitusjoner	21, 23	34 053	28 975
Innskudd fra og gjeld til kunder	15, 18, 21, 23, 30	15 237 733	13 859 792
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	16, 18, 21, 23	16 004 277	11 496 272
Gjeld klassifisert som holdt for salg	32	-	249 948
Finansielle derivater	19, 20, 21, 22	18 821	18 362
Annen gjeld	17, 19, 20, 21, 22, 30, 31	139 210	169 094
Påløpte kostnader og forskuddsbetalte inntekter	17	8 590	9 148
Avsetninger for påløpte kostnader og forpliktelser	17, 31, 21	1 500	3 016
Ansvarlig lånekapital	34	250 039	149 939
<b>SUM GJELD</b>		<b>31 694 222</b>	<b>25 984 548</b>
Aksjekapital	29	1 008 752	1 008 751
Overkurs	29	857 500	712 500
Annen innskutt egenkapital	29, 30	12 950	42 217
Fondsobligasjon	29	199 550	99 800
Annen egenkapital	29	537 647	317 633
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 616 398</b>	<b>2 180 901</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>34 310 621</b>	<b>28 165 448</b>


Oslo, 29. juni 2018

Styret i OBOS Finans Holding

  
Daniel Kjørberg Siraj  
Styreleder

  
Martin H. Arnholdt  
Styremedlem

  
Helge Lem  
Styremedlem

  
Boddvar Kaale  
Daglig leder

## Kontantstrøm 2017

(Beløp i TNOK)

	NOTER	31.12.2017	31.12.2016
Totalresultat før skatt fra videreført virksomhet		262 968	46 741
Inn- og utbetalinger på lån til kunder	11	-4 767 145	-4 412 546
Resultatførte renter på utlån fra kunder	4	-631 567	-514 753
Utbetalte, ikke resultatførte renter på fondsobligasjonslån		-6 816	-4 269
Innbetaling av renter fra kunder		601 408	513 801
Inn- og utbetalinger på sertifikater og obligasjoner	13	-1 113 835	-1 206 025
Resultatførte renter på sertifikater og obligasjoner	4	-58 251	-38 343
Innbetaling av renter på sertifikater og obligasjoner		64 926	29 289
Inn- og utbetalinger av andre eiendeler		-39 462	-8 586
Inn- og utbetalinger av innskudd fra kunder	15	1 157 053	2 681 742
Inn- og utbetalinger av annen gjeld		-120 227	39 250
Urealisert verdiendring finansielle instrumenter	6	-19 050	60 318
Mottatt innbetaling fra verdipapirer med variabel avkastning		-	943
Avskrivninger varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	14	17 839	20 732
Tap på utlån	9	558	2 113
Betalte skatter		-25 312	-51 475
Endring i andre periodiserte renter		-12 999	16 951
Endring i andre tidsavgrensninger		-7 330	1 293
<b>(A) Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>-4 697 241</b>	<b>-2 822 824</b>
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	14	-141	-88
Utbetalinger ved kjøp av immaterielle eiendeler	14	-10 481	-15 376
Netto innbetaling ved salg av OBOS Forsikring	32	56 038	-
<b>(B) Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>45 415</b>	<b>-15 464</b>
Opptak av sertifikat- og obligasjonsgjeld	16	5 996 973	5 215 508
Nedbetaling av sertifikat- og obligasjonsgjeld	16	-1 511 000	-3 018 000
Opptak av ansvarlig lånekapital	34	99 750	-
Opptak av fondsobligasjon	29	99 750	-
Brutto innbetaling av egenkapital	29	300 000	330 000
Inn- og utbetalt konsernbidrag	29	1 788	1 495
<b>(C) Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>4 987 261</b>	<b>2 529 003</b>
<b>(A) + (B) + (C) Netto kontantstrøm for perioden</b>		<b>335 436</b>	<b>-309 285</b>
Likviditetsbeholdning periodens start		354 740	664 025
Likviditetsbeholdning periodens slutt		830 575	354 740
<b>Netto endringer likvider i perioden</b>		<b>335 436</b>	<b>-309 285</b>
<b>Likviditetsbeholdning spesifisert</b>			
Kontanter og fordringer på sentralbanker		60 109	59 769
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner <sup>1</sup>		770 466	294 971
<b>Sum Likviditetsbeholdning</b>		<b>830 575</b>	<b>354 740</b>

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

## Note 1: Innledning

OBOS Finans Holding (selskapet) og dets datterselskaper (samlet konsern) leverer bank-, forsikrings- og innkrevingstjenester. Det største produktområdet er banktilbud til personmarked og bedriftsmarked, med vekt på bolig og eiendom.

Årsregnskapet er tilgjengelig på [obos.no](http://obos.no).

### OBOS Finans Holding AS

OBOS Finans Holding AS' virksomhetsområde er å eie aksjene i OBOS Forsikring AS, OBOS-banken AS og OBOS Factoring AS. Selskapet er et heleid datterselskap av OBOS BBL. OBOS BBL er forretningsfører.

OBOS Finans Holding AS fikk konsesjon fra Finansdepartementet ved brev av 22.12.2006. Alle betingelser knyttet til konsesjonen, ble av Finanstilsynet bekreftet oppfylt 15.2.2007, og forsikringsvirksomheten i datterselskapet OBOS Forsikring AS startet opp fra samme dato. OBOS-banken fikk konsesjon 21. mai 2013, og alle betingelser knyttet til konsesjonen ble av Finanstilsynet bekreftet oppfylt 11. juni 2013. OBOS Factoring AS fikk konsesjon 7. oktober 2013, og virksomheten i selskapet startet opp i januar 2014.

Forretningsadressen til OBOS Finans Holding AS er Hammersborg Torg 1, 0129 OSLO.

**OBOS-banken** konsernet (OBOS-banken konsern) består av morselskapet **OBOS-banken AS** og det heleide datterselskapet OBOS Boligkreditt AS. OBOS-banken AS er en norsk forretningsbank, med obligasjoner notert på Nordic ABM. Banken ble stiftet den 22. mai 2013. Med virkning fra 20. november 2013, ble spare- og utlånsvirksomheten i OBOS BBL overført til OBOS-banken. OBOS-banken er 100 % eiet av OBOS Finans Holding AS, og inngår i 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 personmarked og bedriftsmarked, med vekt på bolig og eiendom. Produktspekteret skal dekke alle ordinære bankprodukter som lån, kreditter, betalingsformidling, kort, innskudd og andre spareprodukter. OBOS-banken er registrert og hjemmehørende i Norge. Banken har forretnings- og besøksadresse på Hammersborg torg 1, 0129 Oslo.

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

**OBOS Forsikring AS** tilbyr forsikringstjenester til boligselskaper og til privatpersoner.

OBOS Forsikring har konsesjon til å drive skadeforsikring rettet mot OBOS BBL med datterselskaper og til boligselskaper forvaltet av OBOS med datterselskaper, boligbyggelag tilknyttet NBBL og tilsvarende boligselskaper forvaltet av andre enn boligbyggelag. Selskapet fikk ny utvidet konsesjon 5. september 2014 med godkjenning til også å kunne tegne privat skadeforsikring. Selskapet er et heleid datterdatterselskap av OBOS BBL gjennom det heleide datterselskapet OBOS Finans Holding AS. OBOS er forretningsfører. Forretningsadresse til OBOS Forsikring er Hammersborg Torg 3, 0129 Oslo. Aksjene i selskapet ble solgt i 2017 til Tryg Forsikring.

**OBOS Factoring AS** ble stiftet 8. juli 2013. Selskapets formål er oppkjøp og inndrivning av forfalte pengekrav for egen regning. Selskapet startet opp virksomheten i januar 2014. Selskapet er et heleid datterselskap av OBOS Finans Holding AS, som igjen er heleid av OBOS BBL. OBOS BBL er forretningsfører. Forretningsadressen til OBOS Factoring AS er Hammersborg Torg 1, 0129 OSLO

## 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).

### Virksomhetssegmenter

Konsernets forretningssegmenter er gruppert i bank og inndrivning av pengekrav. Forsikringsvirksomheten er klassifisert som «ikke videreført virksomhet»

### Ikke videreført virksomhet

Resultatposter fra virksomhet holdt for salg som utgjør et betydelig virksomhetsområde presenteres på egen linje i konsernregnskapet for 2017 og 2016. Kontantstrøm er tilvarende omarbeidet.

### 2.2 VALUTA

Regnskapet presenteres i norske kroner (NOK) som også er Konsernets 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. Konsernet har pr. balansedato ikke hatt transaksjoner i utenlandsk valuta.

### 2.3 FINANSIELLE INSTRUMENTER

Finansielle eiendeler og forpliktelser balanseføres når Konsernet 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 konsernet 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

Finansielle eiendeler og forpliktelser klassifiseres i en av følgende kategorier:

- Eiendeler og forpliktelser til virkelig verdi over resultatet

- Utlån og fordringer
- Forpliktelser til amortisert kost

Klassifisering avhenger av type instrument og hensikten med eiendelen. Se note 21 for en oversikt over klassifisering av finansielle instrumenter i konsernet.

#### *2.3.1.1 Finansielle eiendeler og forpliktelser til virkelig verdi over resultatet:*

Denne klassen har to underkategorier: Finansielle eiendeler og forpliktelser som er holdt for handelsformål, eller finansielle eiendeler og forpliktelser som er bestemt regnskapsført til virkelig verdi ved første gangs innregning. Finansielle eiendeler og forpliktelser som føres til virkelig verdi over resultatet, balanseføres ved anskaffelse til virkelig verdi og transaksjonskostnader resultatføres.

Konsernets finansielle derivater inngår i den første kategorien. Den andre kategorien omfatter Konsernets "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 Konsernets fastrenteutlån og fastrenteinnlån. Konsernet har en betydelig likviditetsportefølje, som pr. 31.12.17 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 Konsernets investeringsstrategi. Se for øvrig note 13, 19 og 22.

#### *2.3.1.2 Utlån og fordringer regnskapsført til amortisert kost:*

Utlån og fordringer er eiendeler som har faste og bestembare betalinger og som ikke omsettes i et aktivt marked. 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 samsvar med IAS 39.

#### *2.3.1.3 Andre finansielle forpliktelser regnskapsført til amortisert kost:*

I denne kategorien inngår 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 23.

## 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.

Konsernet benytter følgende nivåinndeling ved vurdering av virkelig verdi (se note 22).

#### *Nivå 1:*

Markedspris (ujustert) som er notert i et aktivt marked for identiske eiendeler eller forpliktelser. konsernet har ingen instrumenter på nivå 1 pr 31.12.2017.

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

#### *Tidligimplementering av IFRS 9*

En ny regnskapsstandard for finansielle instrumenter (IFRS 9) ble godkjent av EU ved utgangen av 2016. Konsernet 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 konsernets 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 Verdifall på finansielle eiendeler

#### *Nedskrivninger på utlån:*

Dersom det foreligger objektive bevis for verdifall for enkelte utlån eller grupper av utlån, foretas nedskrivning på lånene. Betalingsmislighold eller informasjon om vesentlige finansielle problemer hos kunden, er eksempler på objektive bevis på at et individuelt lån skal nedskrives. Objektive bevis for at en gruppe av utlån har verdifall, kan 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 resultatføres om tap på utlån i den perioden de oppstår. Tilsvarende avsettes nedskrivningsbeløpet i balansen som en reduksjon av brutto utlån. Et tap konstateres når boet er oppgjort og kravet ikke kan forfølges videre rettslig.

Engasjementsvurdering foretas ved utgangen av hvert kvartal. Alle engasjement hvor det foreligger manglende termininnbetaling (f.o.m. 1. termin) på lån gjennomgås og vurderes. Et engasjement defineres som misligholdt 32 dager etter manglende terminbetaling/overtrekk. Etter Finanstilsynets retningslinjer rapporteres et engasjement som misligholdt når kunden ikke har betalt en termin innen 30 dager etter forfall.

## 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 "netto utlån til og fordringer på kunder". Renteinntekter på finansielle instrumenter klassifisert som utlån inkluderes i "Renteinntekter og lignende inntekter". 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 22 redegjør for rente benyttet ved måling til virkelig verdi.

### 2.3.3.2 Sertifikater og obligasjoner

I denne kategorien inngår sertifikater og obligasjoner bestemt regnskapsført til virkelig verdi over resultatet. Renteinntekter inkluderes i "Renteinntekter og lignende inntekter". 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. Konsernet benytter ikke sikringsbokføring etter IAS 39, 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 og lignende kostnader". 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 EIENDELER OG GJELD HOLDT FOR SALG

Anleggsmidler og grupper av anleggsmidler og gjeld blir klassifisert som holdt for salg når balanseført beløp i hovedsak vil bli realisert ved en salgstransaksjon og et salg er vurdert som svært sannsynlig. Ledelsen må ha forpliktet seg til et salg og salget må være forventet gjennomført innen ett år fra balansedato. I konsernets oppstilling av finansiell stilling presenteres relevante eiendeler og forpliktelser som henholdsvis Eiendeler holdt for salg og Gjeld holdt for salg fra tidspunktet kriteriene for holdt for salg er oppfylte. Måling skjer til det laveste av balanseført verdi og virkelig verdi fratrukket salgsgifter.

### 2.4 INNTEKTSFØRING / KOSTNADSFØRING

#### *Renteinntekter og rentekostnader:*

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 optjenes 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 Konsernets regnskap, resultatføres når transaksjonen slutføres. Konsernet mottar porteføljeprovisjon fra Eika Boligkreditt AS (EBK) for formidling av lån til kunder. Provisjonen tilsvarende differansen mellom lånekundens rente og Konsernets individuelle nettorente i EBK som beregnes kvartalsvis på bakgrunn av

samlet finansiering i EBK. I Konsernets 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 og lignende inntekter», og rentekostnader som «Rentekostnader og lignende kostnader» 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 konsernet 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 Konsernet 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 5-10 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 ned-skrivninger. 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 konsernet, 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 gevinster/-tap netto" og utgjør forskjellen mellom salgpris 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 og lignende kostnader".

### 2.10 PENSJONSFORPLIKTELSER

Konsernet har innskuddsbasert pensjons-ordning for sine ansatte, og ordningen ivaretas gjennom privat administrerte forsikringsplaner for pensjon på obligatorisk og avtalemessig basis. Konsernet 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. Konsernet 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 24.

## 2.14 ANDRE FORPLIKTELSER

Konsernet 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 kontraktsperioden.

## 2.16 PRINSIPPER FOR KONSOLIDERING OG BALANSEFØRING AV INVESTERING I DATTERSLSKAPER

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 Konsernet 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 konsernet 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 24.

## 2.18 ENDREDE STANDARDER SOM ER TATT I BRUK FRA 2017

"IAS 7 - Oppstilling over kontantstrømmer" er endret i fra og med 2017, med det formål å forbedre noteopplysningene om endringer i forpliktelser som oppstår fra finansieringsaktiviteter, inkludert både endringer i selskapets forpliktelser som skyldes kontantoppgjør og ikke-kontantoppgjør. Note 17 redegjør for disse endringene.

## 2.19 GODKJENTE STANDARDER OG TOLKNINGER SOM IKKE ER TRÅDT I KRAFT

### 2.19.1 IFRS 9 Finansielle instrumenter:

IFRS 9 Finansielle instrumenter skal erstatte gjeldende IAS 39 Finansielle instrumenter – innregning og måling. Den nye standarden omhandler klassifikasjon, måling og innregning av finansielle eiendeler og forpliktelser, samt sikringsbokføring. Standarden er godkjent av EU og de nye reglene gjelder fra 1. januar 2018. Konsernet har gjennomført en analyse knyttet til endringer i klassifisering og måling av eiendeler og gjeld etter IFRS 9 rammeverket. For en redegjørelse av overgangseffekter på regnskapet pr. 1. januar 2018, henvises det til note 35. Sammenligningstall for tidligere perioder er ikke endret.

#### 2.19.1.1 IFRS 9: Nedskrivning

Etter gjeldende regler i IAS 39 skal nedskrivninger for tap bare finne sted når det er objektive bevis for at en tapshendelse har inntruffet. Nedskrivningsreglene i IFRS 9 er imidlertid basert på en modell for forventede kreditttap. Reglene i IFRS 9 vil gjelde for finansielle eiendeler som måles til amortisert kost eller til virkelig verdi med verdiendringer ført i utvidet resultat (oppstilling av totalresultat). I tillegg er også lånetilsagn, finansielle garantikontrakter og leieavtalefordringer omfattet.

#### 2.19.1.2 Måling av nedskrivninger

Metoden for måling av nedskrivninger for forventet tap for finansielle eiendeler i resultatregnskapet avhenger av om kredittrisikoen har økt vesentlig siden førstegangsinnregning. De eiendelene som skal testes 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). Denne todelte 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.

Konsernet har gruppert instrumenter med tilsvarende kredittrisikoegenskaper i fem 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 kredittkort, lån til boligselskaper og øvrige utlån 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 disse balansepostene, samt på balanseposten for innskudd og fordringer på sentralbanker. Tapsgrad for lånetilsagn er satt til 0.

#### 2.19.1.3 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. Konsernets 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 Konsernet valgt at en økning i PD på 250 % er en utløsende hendelse for vesentlig økning, gitt at PD på rapporteringstidspunktet er over 0,6 %. I tillegg har Konsernet 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 segmentene som benytter tapsgradtilnærming. Konsernet 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 Konsernet 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.

#### 2.19.1.4 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. Beregningen av nedskrivningsbehovet i henhold til IFRS 9 vil kreve mer erfaringsbaserte vurderinger enn hva som kreves i henhold til IAS 39 i dag, hvilket innebærer en høyere grad av subjektiv vurdering. 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' makroøkonomiske vurderinger.

Det er forventet at nedskrivningsberegningene under IFRS 9 vil bli mer volatile og prosykliske enn under IAS 39, hovedsakelig som en følge av anvendelse av betydelig subjektivitet i fastsettelsen av de fremtidige scenarioene, samt overgang fra påløpte tap til forventet tap.

#### 2.19.2 IFRS 15 Inntekt fra kundekontrakter

IFRS 15 gjelder for regnskapsår som starter 1. januar 2018 eller senere, omfatter alle kontrakter med kunder. I IFRS 15 etableres et rammeverk for innregning og måling av inntekter. Det antas at endringen ikke vil ha vesentlig effekt på regnskapet.

### 2.19.3 IFRS 16 Leieavtaler

IFRS 16 krever at alle leieavtaler som 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. Det antas at endringen ikke vil ha vesentlig effekt på regnskapet.

### 2.20 IKKE VIDEREFØRT VIRKSOMHET

Resultatposter fra virksomhet holdt for salg som utgjør et betydelig virksomhetsområde presenteres på egen linje i konsernregnskapet for 2016 og 2017. Kontantstrøm er tilvarende omarbeidet

### Note 3: Regnskapsestimer og skjønnsmessige vurderinger

Konsernet 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.

#### Verdimåling til virkelig verdi:

Konsernet estimerer virkelig verdi på finansielle instrumenter som ikke er notert i et aktivt marked ved bruk av verdsettelsesmetoder som er nærmere beskrevet i note 22 og i regnskapsprinsippene. Konsernets valg av metode og tilhørende forutsetninger, er så godt som mulig, basert på markedsforholdene på balansedagen. Disse finansielle instrumentene omfatter konsernets beholdning av sertifikater og obligasjoner, finansielle derivater samt fastrenteutlån og fastrenteinnlån.

#### Nedskrivninger av finansielle eiendeler:

Konsernet 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 utlåns-portefølje som korrelerer med mislighold i en gruppe av utlån. Det vises også til konsernets regnskapsprinsipper.

#### Immaterielle eiendeler:

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

## Note 4: Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter

(Beløp i TNOK)

	2017	2016
Renteinnt. og lign. innt. av utlån til og fordr. på kredittinst., amortisert kost	2 480	4 394
Renteinnt. og lign. innt. av utlån til og fordr. på kunder, amortisert kost	629 694	508 486
Renteinnt. og lign. innt. av utlån til og fordr. på kunder, virkelig verdi	4 962	6 564
Renteinnt. og lign. innt. av sertifikater og obligasjoner, virkelig verdi	58 251	38 343
Andre renteinntekter og lignende inntekter, amortisert kost	448	7 806
<b>Sum renteinntekter og lignende inntekter</b>	<b>695 835</b>	<b>565 591</b>
Rentekostn. og lign. kostn. på gjeld til kredittinst., amortisert kost	1 049	1 157
Rentekostn. og lign. kostn. på innskudd fra kunder, amortisert kost	148 352	130 317
Rentekostn. og lign. kostn. på utstedte verdipapirer, virkelig verdi	70 161	-
Rentekostn. og lign. kostn. på utstedte verdipapirer, amortisert kost	171 601	195 852
Rentekostn. og lign. kostn. på ansvarlig lånekapital, amortisert kost	5 487	4 173
Andre rentekostnader og lignende kostnader, amortisert kost	10 315	8 217
<b>Sum rentekostnader og lignende kostnader</b>	<b>406 965</b>	<b>339 716</b>
<b>Sum netto rente- og kredittprovisjonsinntekter</b>	<b>288 870</b>	<b>225 876</b>

## Note 5: Provisjonsinntekter og provisjonskostnader

(Beløp i TNOK)

	2017	2016
Provisjonsinntekter fra garantier	491	537
Provisjonsinntekter fra Eika Boligkreditt <sup>1</sup>	9 335	9 618
Interbankprovisjon og betalingsformidling	12 785	10 600
<b>Sum provisjonsinntekter</b>	<b>22 611</b>	<b>20 754</b>
Interbankprovisjon og betalingsformidling	9 614	9 075
Andre gebyrer og provisjonskostnader	921	98
<b>Sum provisjonskostnader</b>	<b>10 535</b>	<b>9 173</b>
<b>Sum netto provisjonsinntekter</b>	<b>11 222</b>	<b>11 581</b>

1) Se note 12 for ytterligere informasjon om provisjonsinntekter fra Eika Boligkreditt.



## Note 6: Netto verdiendring og gevinst/tap på finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi

(Beløp i TNOK)

	2017	2016
Netto verdiendring og gevinst/(tap) på sertifikater og obligasjoner	20 779	18 109
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på fastrenteutlån til kunder	474	-17 378
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på fastrenteinnlån <sup>1</sup>	-2 941	25 986
Netto renteinntekter på derivater <sup>2</sup>	14 760	15 801
Øvrig verdiendr. og gevinst/(tap) på derivater	1 810	-12 546
Netto verdiendring og gevinst/(tap) på andeler i pengemarkedsfond	1 279	-1 883
<b>Netto verdiendring og gevinst/(tap) på finansielle instrumenter til virkelig verdi</b>	<b>36 161</b>	<b>28 090</b>
Netto gevinst/(tap) på verdjusterte utlån	-	-
<b>Netto gevinst/(tap) på fin. instrumenter til amortisert kost</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Netto verdiendring og gevinst tap på finansielle instrumenter</b>	<b>35 478</b>	<b>28 090</b>
Netto verdiendring og gevinst/(tap) på aksjer <sup>3)</sup>	65 149	943
<b>Netto verdiendr. på verdipapirer med variabel avkastning</b>	<b>65 149</b>	<b>943</b>

1) OBOS Finans Holding har benyttet Fair Value Option (FVO) ved verdifastsettelse av fastrenteinnlån. Prinsippet innebærer at fra og med 2016, føres verdiendringer som følge av endringer i kredittspread over bankkonsernets totalresultat. Beløpet som er trukket ut i bankens resultat, og ført over totalresultat pr 31.12.2017 utgjør verdiendring som følge av kredittspread (endring egen kredittisiko) på netto -26,2 mill. kroner. Sammenligningstall er også endret tilsvarende.

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

3) OBOS Finans Holding solgte aksjene i OBOS Forsikring AS 1. juni 2017. I forbindelse med salget har OBOS Finans Holding bokført en gevinst på 65,1 mill. kroner i årsregnskapet for 2017.

## Note 7a: Personalkostnader og antall ansatte

(Beløp i TNOK)

<b>Personalkostnader</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Lønninger	34 091	35 591
Arbeidsgiveravgift	5 312	5 723
Finansskatt	1 815	-
Pensjonskostnader	1 829	1 603
Andre ytelser	2 027	1 767
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>45 074</b>	<b>44 684</b>
Antall ansatte	56	88
Antall årsverk	57	85
Gjennomsnittlig antall årsverk	56	80

## Note 7b: Ytelser til ledende ansatte, styrende organer og revisor

(Beløp i TNOK)

Navn / tittel	Lønn	Bonus opptjent 2016/2017 <sup>2)</sup>	Bonus opptjent tidligere år, utbetalt 2017 <sup>2)</sup>	Andre godtgjørelser	Pensjonskostnad <sup>1)</sup>	Sum
Marit Midttun, Banksjef	1 390	264	110	14	73	1 851
<b>Sum ledende ansatte</b>	<b>1 390</b>	<b>264</b>	<b>110</b>	<b>14</b>	<b>73</b>	<b>1 851</b>

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 2016 som blir publisert på [www.obos.no](http://www.obos.no)

Daglige ledere i OBOS Forsikring AS, OBOS Finans Holding AS og OBOS Factoring AS leies inn fra OBOS BBL.

### Honorar til styret

Styret i OBOS-banken konsernet	2017	2016
Boddvar Kaale	-	-
Helge Lem	160	150
Ove Brudløs Haupberg	-	-
Daniel Kjørberg Siraj	-	150
Hege Bømark	210	75
Svein Haugsvold (OBOS Boligkreditt AS)	160	-
Dagny Wicklund (trådt ut av styret 10. mai 2017)	-	-
Sindre Hauge Støle (tiltrådt styret 10. mai 2017)	-	-
Tonje Kim Wehn (tiltrådt styret 20. juni 2016)	-	-
Marit Sigrid Midttun	-	-
<b>Sum styret</b>	<b>530</b>	<b>375</b>
<b>Styret i OBOS Factoring AS</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Morten Aagenæs, leder	-	-
Helge Lem	31	30
Eva Marianne Aalby	-	-
Boddvar Kaale	-	-
<b>Sum styret</b>	<b>31</b>	<b>30</b>
<b>Styret i OBOS Finans Holding AS</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Daniel Kjørberg Siraj	-	-
Helge Lem	31	30
Anne Elisabet Thurmann-Nielsen	-	-
<b>Sum styret</b>	<b>31</b>	<b>30</b>
<b>Konsernet</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Sum honorar styret</b>	<b>592</b>	<b>940</b>

**Godtgjørelse til valgt revisor:**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Lovpålagt revisjon	683	948
Andre attestasjonstjenester	3	3
Skatterådgivning	-	-
Honorar for andre tjenester	470	305
<b>Sum</b>	<b>1 155</b>	<b>1 255</b>

**Note 7c: Lån til ansatte, styrende organer og ledende ansatte**

(Beløp i TNOK)

<b>Mottager av lånet</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Personallån til Marit Midttun, Banksjef	655	1 075
Personallån øvrige ansatte	70 478	71 549
Personallån øvrige medlemmer i styret	-	-
<b>Sum lån til ansatte, styrende organer og ledende ansatte</b>	<b>71 133</b>	<b>72 624</b>

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 verdigrunnet 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. 31.12.16 på 1,75 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 8: Pensjonskostnader**

(Beløp i TNOK)

<b>Pensjonskostnader ansatte</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Pensjonskostnad innskuddsbasert ordning	1 829	1 603

Selskapene i konsernet er pliktig til å ha tjenesteensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Pensjonsordningen tilfredsstiller kravene i denne loven. Innskuddsbasert pensjonsordning for alle ansatte er dekket i Storebrand Livsforsikring AS.

## Note 9: Tap på utlån og garantier

(Beløp i TNOK)

	31.12.2017	31.12.2016
<b>NEDSKRIVNINGER PÅ INDIVIDUELLE UTLÅN</b>		
Nedskrivninger på individuelle utlån 1.1	7 027	4 962
- Periodens konstaterte tap, hvor det tidligere er foretatt nedskrivning	1 929	-
+ Økte nedskrivninger på individuelle utlån i perioden	347	1 219
+ Nye nedskrivninger på individuelle utlån i perioden	-	1 583
- Tilbakeføring av nedskrivninger på individuelle utlån i perioden	1 972	738
<b>= Nedskrivninger på individuelle utlån</b>	<b>3 473</b>	<b>7 027</b>
<b>NEDSKRIVNINGER PÅ GRUPPER AV UTLÅN</b>		
Nedskrivninger på grupper av utlån 1.1	835	787
+/- Periodens nedskrivninger på grupper av utlån	2 183	48
<b>= Nedskrivninger på grupper av utlån</b>	<b>3 018</b>	<b>835</b>
<b>TAP PÅ UTLÅN</b>		
Periodens endring i nedskrivninger på individuelle utlån	-3 554	2 065
+ Periodens endring i nedskrivninger på grupper av utlån	2 183	48
+ Periodens konstaterte tap som det tidligere år er nedskrevet for	1 929	-
+ Periodens konstaterte tap som det tidligere år ikke er nedskrevet for	-	-
- Periodens inngang på tidligere perioders konstaterte tap	-	-
<b>= Periodens tapskostnader</b>	<b>558</b>	<b>2 113</b>
<b>MISLIGHOLDTE OG TAPSUTSATTE ENGASJEMENTER</b>		
Brutto misligholdte engasjementer uten verdifall	75 049	42 723
Brutto misligholdte engasjementer med verdifall	10 221	12 530
Brutto tapsutsatte ikke misligholdte engasjementer	-	-
-Tilhørende nedskrivninger	3 473	7 027
<b>Netto misligholdte og tapsutsatte engasjementer</b>	<b>81 797</b>	<b>48 226</b>
<b>NEDSKREVNE INDIVIDUELLE UTLÅN</b>		
Før nedskrivninger på individuelle utlån	10 221	12 530
-Tilhørende nedskrivninger	3 473	7 027
<b>Netto nedskrevne individuelle utlån</b>	<b>6 748</b>	<b>5 504</b>
<b>RENTEINNETEKTER PÅ NEDSKREVNE INDIVIDUELLE UTLÅN</b>		
Inntektsførte renter	1 340	1 711

Etter Finanstilsynets retningslinjer rapporteres et engasjement som misligholdt når kunden ikke har betalt en termin innen 30 dager etter forfall. I konsernet anses et engasjement som misligholdt når kunden ikke har betalt forfalt termin innen 32 dager. Fra 1.1.2018 er misligholdsdefinisjonen i konsernet 90 dager.

	31.12.2017	31.12.2016
<b>Fordringer og tapsavsetning OBOS Factoring</b>		
Fordringer	19 606	23 393
Avsetning tap	-953	-736
<b>Netto fordringer Factoring</b>	<b>18 653</b>	<b>22 657</b>

For OBOS Factoring er grunnlag for vurdering av avsetning tap restanser på 12 mnd og eldre.

<b>Fordringer og tapsavsetning OBOS Factoring</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Fordringer	19 606	23 393
Avsetning tap	-953	-736
<b>Netto fordringer Factoring</b>	<b>18 653</b>	<b>22 657</b>

For OBOS Factoring er grunnlag for vurdering av avsetning tap restanser på 12 mnd og eldre.

<b>ALDERSFORDELING UTLÅN MED FORFALTE TERMINER</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
1-31 dager	214 824	232 855
32-60 dager	39 664	35 688
60-90 dager	6 979	7 896
>90 dager	41 543	14 674
<b>Sum brutto forfalte engasjementer &gt;=32 dager</b>	<b>88 186</b>	<b>58 258</b>

<b>UTEN INDIVIDUELL NEDSKRIVNING LÅN MED FORFALTE TERMINER</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
1-31 dager	214 824	232 855
32-60 dager	39 664	35 813
60-90 dager	6 979	7 176
>90 dager	31 322	2 269
<b>Sum brutto forfalte engasjementer &gt;=32 dager</b>	<b>77 965</b>	<b>45 258</b>

<b>MED INDIVIDUELL NEDSKRIVNING LÅN MED FORFALTE TERMINER</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
1-31 dager	-	-
32-60 dager	-	141
60-90 dager	-	720
>90 dager	10 221	12 405
<b>Sum brutto forfalte engasjementer &gt;=32 dager</b>	<b>10 221</b>	<b>13 266</b>

En andel av utlån med 1-31 dagers forfall befinner seg i den lavere delen av intervallet. Av utlån med forfall i intervallet 1-31 dager, utgjør utlån som er forfalt 4-31 dager 191,4 MNOK pr 31.12.2017, sammenlignet med 155,9 MNOK pr. 31.12.2016.

## Note 10: Risikoklassifisering av utlån og garantier

(Beløp i TNOK)

Basert på konsernets risikovurderinger kan kundeengasjementene risikogrupperes som følger:

31.12.2017

Engasjementer fordelt på risikogrupper basert på sannsynlighet for mislighold og tap	Utlån	Garantier	Ubenyttede	Sum
			kreditt-rammer	
1 – Lav risiko	27 883 086	28 919	624 630	28 536 635
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
<b>Sum før nedskrivninger</b>	<b>28 685 965</b>	<b>28 919</b>	<b>799 073</b>	<b>29 513 957</b>
- Nedskrivning (individuelle og gruppe)	-6 491	-	-	-6 491
<b>Netto utlån og fordringer på kunder 31.12.2017</b>	<b>28 679 474</b>	<b>28 919</b>	<b>799 073</b>	<b>29 507 466</b>

Basert på bankens risikovurderinger kan kundeengasjementene risikogrupperes som følger:

31.12.2016

Engasjementer fordelt på risikogrupper basert på sannsynlighet for mislighold og tap	Utlån	Garantier	Ubenyttede	Sum
			kreditt-rammer	
1 – Lav risiko	21 019 770	27 417	814 312	21 861 499
2 – Middels risiko	2 511 460	-	54 332	2 565 791
3 – Høy risiko	282 301	-	3 453	285 753
4 – Misligholdt	55 254	-	-	55 254
<b>Sum før nedskrivninger</b>	<b>23 868 785</b>	<b>27 417</b>	<b>872 096</b>	<b>24 768 298</b>
- Nedskrivning (individuelle og gruppe)	-7 862	-	-	-7 862
<b>Netto utlån og fordringer på kunder 31.12.2016</b>	<b>23 860 923</b>	<b>27 417</b>	<b>872 096</b>	<b>24 760 436</b>

## Note 11: Utlån til kunder fordelt på de viktigste kundesegmenter

Pr. 31.12.2017	Brutto utlån	Ubenyttet bevilgning	Nedskrivninger		Sum	Herav misligh. engasj.
			Garantier	Individuelle/ gruppe		
Personmarked (PM)	11 976 223	723 155	-	-6 491	12 692 887	84 770
Bedriftsmarked (BM)	16 709 742	75 918	28 919	-	16 814 579	500
<b>Sum hovedsegmenter</b>	<b>28 685 965</b>	<b>799 073</b>	<b>28 919</b>	<b>-6 491</b>	<b>29 507 466</b>	<b>85 270</b>
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
<b>Sum personmarked</b>	<b>11 976 223</b>	<b>723 155</b>	<b>-</b>	<b>-6 491</b>	<b>12 692 888</b>	<b>84 770</b>
Boligselskaper, OBOS forvaltet	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	199 899	309	-	-	200 208	-
<b>Sum bedriftsmarked</b>	<b>16 709 742</b>	<b>75 918</b>	<b>28 919</b>	<b>-</b>	<b>16 814 579</b>	<b>500</b>

Utover ovennevnte ubenyttede bevilgning og garantier, har banken innvilget lånetilsagn på til sammen til sammen kr 4,33 mrd. som forventes utbetalt i løpet av 2018–2020, fordelt på kr 2,65 mrd. til bedriftsmarkedet (BM) og kr 1,68 mrd. til personmarkedet (PM). Tilsvarende tall pr. 31.12.16 for årene 2017–2019 var kr 3,32 mrd., kr 1,92 mrd. og kr 1,40 mrd. Lånetilsagnene for BM gjelder i hovedsak finansiering av nystiftede borettslag i OBOS' regi, som ferdigstilles i perioden.

Pr. 31.12.2016	Brutto utlån	Ubenyttet bevilgning	Nedskrivninger		Sum	Herav misligh. engasj.
			Garantier	Individuelle/ gruppe		
Personmarked (PM)	10 632 548	713 368	-	-7 862	11 338 054	55 519
Bedriftsmarked (BM)	13 228 375	158 728	27 417	-	13 414 520	-
<b>Sum hovedsegmenter</b>	<b>23 860 923</b>	<b>872 096</b>	<b>27 417</b>	<b>-7 862</b>	<b>24 752 574</b>	<b>55 519</b>
Medlemmer i OBOS	8 791 336	550 253	-	-2 236	9 339 354	26 903
Ansatte i OBOS konsernet	1 348 196	97 104	-	-	1 445 300	0
Øvrig personmarked	493 015	66 011	-	-5 626	553 400	28 616
<b>Sum personmarked</b>	<b>10 632 548</b>	<b>713 368</b>	<b>-</b>	<b>-7 862</b>	<b>11 338 054</b>	<b>55 519</b>
Boligselskaper, OBOS forvaltet	12 587 285	28 078	27 417	-	12 642 779	-
Boligselskaper for øvrig	424 947	-	-	-	424 947	-
OBOS tilknyttede selskaper	22 900	129 500	-	-	152 400	-
Andre næringskunder	193 244	1 150	-	-	194 394	-
<b>Sum bedriftsmarked</b>	<b>13 228 375</b>	<b>158 728</b>	<b>27 417</b>	<b>-</b>	<b>13 414 520</b>	<b>-</b>

## 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 opptrer 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	
	31.12.2017	31.12.2016	2017	2016
Personmarked (PM)	-	-	-	-
Bedriftsmarked (BM)	5 696 527	7 223 326	9 335	9 618
<b>Utlån formidlet til Eika boligkreditt</b>	<b>5 696 527</b>	<b>7 223 326</b>	<b>9 335</b>	<b>9 618</b>

OBOS-banken har per 31.12.2017 formidlet lån til EBK for 5,70 mrd. kroner og inntektsført 9,3 mill. kroner i portefølje- og garantiprovisjon mot 9,6 mill. kroner i 2016. I løpet av 2017 har banken formidlet 126,9 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 2017 eller 2016.

Banken stiller garanti for lån formidlet til EBK. Garantiansvaret for 2016 og 2017 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.

<b>OBOS-banken AS har følgende garantier til EBK:</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Tapsgaranti	56 965	72 233
Saksgaranti	-	80 896
<b>Totalt garantiansvar</b>	<b>56 965</b>	<b>153 129</b>

**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: Sertifikater og obligasjoner vurdert til virkelig verdi

(Beløp i TNOK)

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 %	261 904	261 339	261 339	-565
<b>Sum</b>		<b>4 556 415</b>	<b>4 581 083</b>	<b>4 581 083</b>	<b>24 668</b>

Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet:

Balanseført verdi per 31.12.2016	3 451 336
Tilgang	4 611 453
Avgang	-3 492 202
Realisert gevinst/(tap)	-1 269
Endring urealisert verdiendring	5 780
Påløpte renter	5 985
<b>Balanseført verdi per 31.12.2017</b>	<b>4 581 083</b>

Pr. 31.12.2016

Lånesektor	Risikoklasser	Anskaffelses- kost	Bokført- verdi	Markeds- verdi	Urealisert verdiendring
Obligasjoner (kommune/stat)	0 %	677 706	678 325	678 268	562
Obligasjoner (bank/finans)	10 %	2 589 687	2 593 633	2 593 633	3 946
Obligasjonsfond	0 %	181 261	179 378	179 378	-1 883
<b>Sum</b>		<b>3 448 655</b>	<b>3 451 336</b>	<b>3 451 279</b>	<b>2 624</b>

Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet:

Balanseført verdi per 31.12.2015	2 323 241
Tilgang	1 125 470
Netto urealisert verdiendring	2 624
<b>Balanseført verdi per 31.12.2016</b>	<b>3 451 336</b>

Gjennomsnittlig rente ved beregning av tidsvektet avkastning iht. Newtons metode ("Current yield") gir 1,27% per 31.12.2017 (1,83 % per 31.12.2016).

Samtlige obligasjons- og obligasjonsfondsinvesteringer i bankens portefølje pr. 31.12.2017 kvalifiserer i henhold til kravene i LCR-rammeverket innenfor eiendelskategoriene 1A til 2B. Av porteføljen er 80% av markedsverdien børsnotert, 16% av verdien er notert på Nordic ABM og resterende 4 % ikke-noterte obligasjonsfond.

## Note 14: Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

(Beløp i TNOK)

	Varige driftsmidler	Immaterielle eiendeler
<b>Anskaffelseskost pr. 01.01.17</b>	<b>3 043</b>	<b>125 853</b>
+ Tilgang i år	141	10 481
- Avgang i år	-	-
<b>Anskaffelseskost pr. 31.12.17</b>	<b>3 184</b>	<b>136 334</b>
<b>Akkumulerte av- og nedskrivninger pr. 01.01.17</b>	<b>1 627</b>	<b>51 627</b>
+ årets ordinære avskrivninger	672	17 135
+ årets nedskrivninger	32	-
<b>Akkumulerte av- og nedskrivninger pr. 31.12.17</b>	<b>2 267</b>	<b>68 761</b>
<b>Bokført verdi pr. 31.12.17</b>	<b>852</b>	<b>67 572</b>

Økonomisk levetid	3-5 år	0-10 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær

Varige driftsmidler består av kontormaskiner, inventar, minibank, innskudds automat og kølapp system.

Immaterielle eiendeler består av bruksretter til programvare, premie 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)

<b>Innskudd fordelt på type og viktigste hovedsegmenter</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Innskudd fra boligselskaper	5 241 549	5 014 552
Innskudd fra bedriftsmarked for øvrig	1 860 638	1 361 891
Innskudd fra personmarked uten avtalt løpetid	3 786 402	4 038 559
<b>Innskudd fra og gjeld til kunder uten avtalt løpetid</b>	<b>10 888 589</b>	<b>10 415 003</b>
Innskudd BSU	637 453	487 122
Andre innskudd personmarked med avtalt løpetid	3 711 691	2 957 667
<b>Innskudd fra og gjeld til kunder med avtalt løpetid</b>	<b>4 349 144</b>	<b>3 444 789</b>
<b>Sum innskudd fra og gjeld til kunder</b>	<b>15 237 733</b>	<b>13 859 792</b>

## Note 16: Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

Endring i verdipapirgjeld	Balanse 31.12.2017	Emittert 2017	Forfalt/ innløst 2017	Øvrige endringer 2017	Balanse 31.12.16
Obligasjonsgjeld	15 908 420	6 000 240	-1 511 000	-	11 419 180
Amortisering	-15 685	-3 339	-506	5 084	-16 924
Justering til virkelig verdi	51 487	-	-	29 140	22 347
Påløpt rente	60 055	72	-17 203	5 517	71 669
<b>Sum verdipapirgjeld</b>	<b>16 004 277</b>	<b>5 996 973</b>	<b>-1 528 709</b>	<b>39 741</b>	<b>11 496 272</b>

### 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 per 31.12.2017:

ISIN	Type	Forfall	Nom.verdi	Bokført verdi	Påløpt rente	Bokført verdi ink. påløpt rente	Løpetid år	Gjeldende rentesats
<b>Obligasjoner til amortisert kost</b>								
NO0010729098	FRN	08.01.2018	139 000	138 999	379	139 379	0,0	1,17 %
NO0010740558	FRN	18.06.2018	305 000	304 980	146	305 126	0,5	1,23 %
NO0010694912	FRN	21.11.2018	328 000	327 899	628	328 527	0,9	1,68 %
NO0010732951	FRN	13.03.2019	48 000	47 984	33	48 017	1,2	1,32 %
NO0010716517	FRN	26.08.2019	340 000	339 772	456	340 229	1,7	1,38 %
NO0010775570	FRN	07.10.2019	2 500 000	2 498 327	6 942	2 505 269	1,8	1,19 %
NO0010730237	FRN	30.01.2020	655 000	654 804	1 651	656 454	2,1	1,44 %
NO0010806870	FRN	05.10.2020	1 800 000	1 799 014	4 327	1 803 341	2,8	1,07 %
NO0010742455	FRN	30.07.2020	700 000	693 024	1 887	694 911	2,6	1,54 %
NO0010747777	FRN	19.10.2020	660 000	659 279	2 958	662 236	2,8	2,18 %
NO0010775588	FRN	07.10.2021	2 500 000	2 497 777	8 167	2 505 943	3,8	1,40 %
NO0010786494	FRN	15.06.2022	2 000 000	1 998 667	1 369	2 000 036	4,5	1,45 %
NO0010795487	FRN	06.06.2023	1 800 000	1 799 030	1 677	1 800 707	5,4	1,29 %
<b>Obligasjoner til virkelig verdi</b>								
NO0010716525 <sup>1)</sup>	Fixed	26.08.2019	145 000	148 040	1 322	149 362	1,7	2,60 %
NO0010743537 <sup>1)</sup>	Fixed	26.11.2020	200 000	202 534	410	202 944	2,9	2,08 %
NO0010734726 <sup>1)</sup>	Fixed	23.04.2021	1 000 000	1 011 923	14 903	1 026 826	3,3	2,15 %
NO0010716533 <sup>1)</sup>	Fixed	25.08.2021	300 000	311 535	3 128	314 663	3,7	2,95 %
NO0010735483 <sup>1)</sup>	Fixed	08.05.2025	500 000	510 635	9 292	519 927	7,4	2,85 %
<b>Sum verdipapirer</b>			<b>15 920 000</b>	<b>15 944 603</b>	<b>59 674</b>	<b>16 004 277</b>	<b>3,3</b>	<b>1,50 %</b>

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](http://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: Annen gjeld, garantier og forpliktelser

(Beløp i TNOK)

<b>Annen gjeld og balanseført forpliktelse</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Gjeld til konsernselskaper	1 321	32 111
Leverandørgjeld	7 209	6 821
Interimskonti oppgjør Nets m.v.	8 568	5 301
Skattetrekk	1 428	1 427
Betalbar skatt	43 618	26 007
Forskuddsbetalte felleskostnader	76 545	97 426
Annen kortsiktig gjeld	522	-
<b>Sum annen gjeld</b>	<b>139 210</b>	<b>169 094</b>
<hr/>		
<b>Sum avsetninger for påløpte kostnader og forpliktelser</b>	<b>1 499</b>	<b>3 016</b>
Utsatt skatt	1 499	3 016
Periodiserte renter		-
Feriepenger, arbeidsgiveravgift og lønn	5 383	4 950
Andre påløpte kostnader og mottatt ikke opptjente inntekter	1 708	1 182
<b>Sum påløpte kostnader og forskuddsbetalte inntekter</b>	<b>8 590</b>	<b>9 148</b>
<hr/>		
<b>Sum annen gjeld og balanseført forpliktelse</b>	<b>149 299</b>	<b>199 621</b>
<hr/>		
<b>Garantiforpliktelser</b>		
Kontraktsgarantier <sup>1)</sup>	28 919	27 417
Garantier overfor Eika Boligkreditt <sup>2)</sup>	59 965	153 129
<b>Sum garantiforpliktelser</b>	<b>88 884</b>	<b>180 546</b>
<hr/>		
<b>Andre ikke balanseførte forpliktelser</b>		
Ubenyttet bevilgning flexilån	633 097	713 368
Ubenyttet bevilgning byggelån	-	129 500
Ubenyttet bevilgning kassekreditt og andre kreditter	75 918	29 228
Ubenyttet bevilgning kredittkort	89 978	-
Innvilgede engasjementer (ikke diskontert)	4 334 812	3 316 684
<b>Sum andre ikke balanseførte forpliktelser</b>	<b>5 133 805</b>	<b>4 188 780</b>
<hr/>		
<b>Sum annen gjeld, påløpte kostnader, garantier og andre forpliktelser</b>	<b>5 370 490</b>	<b>4 568 947</b>

1) Ingen del av garantiansvaret er kontraktsgarantert av andre kredittinstitusjoner

2) Se note 12

Factoring selskapet har garantiansvar utenfor balansen vedrørende garantert betaling av felleskostnader i 2017 på MNOK 4 902,- (MNOK 4 743,- i 2016)

(Beløp i TNOK)

	31.12.2016	Kontant- strømmer	Ikke- kontantstrømmer		31.12.2017
			Endring virkelig verdi	Andre endringer	
<b>Forpliktelser fra finansieringsaktiviteter</b>					
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	11 496 272	4 468 264	29 521	10 220	16 004 277
Ansvarlig lånekapital	149 939	100 000		100	250 039
<b>Sum forpliktelser fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>11 646 212</b>	<b>4 568 264</b>	<b>29 521</b>	<b>10 320</b>	<b>16 254 316</b>

## Note 18: Gjennomsnittlig effektiv rente gjeld

	2017	2016
Innskudd fra og gjeld til kunder	1,04 %	1,04 %
Sertifikat og obligasjonsgjeld	1,50 %	1,94 %
Ansvarlig lånekapital	2,41 %	2,80 %

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

## Note 19: Finansielle derivater

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. 31.12.2017

Rentebytteavtaler	Kontraksbeløp <sup>1)</sup>	Virkelig verdi <sup>2)</sup>	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	
<b>Sum sikringsinstrumenter</b>	<b>2 597 281</b>	<b>52 972</b>	<b>39 627</b>
Finansielle derivater (eiendel)		71 793	
Finansielle derivater (gjeld)		18 821	
<b>Netto balanseførte derivater</b>		<b>52 972</b>	

### Pr. 31.12.2016

Rentebytteavtaler	Kontraksbeløp <sup>1)</sup>	Virkelig verdi <sup>2)</sup>	Urealisert verdiendring
Mottar flytende rente, betaler fast rente	295 083	140	-267
Mottar fast rente, betaler flytende rente	2 145 000	28 283	38 083
Netto balanseførte påløpte renter		22 438	
<b>Sum sikringsinstrumenter</b>	<b>2 440 083</b>	<b>50 861</b>	<b>37 817</b>
Finansielle derivater (eiendel)		69 223	
Finansielle derivater (gjeld)		18 362	
<b>Netto balanseførte derivater</b>		<b>50 861</b>	

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 20: Eiendeler og gjeld som er gjenstand for nettoppgjør

(Beløp i TNOK)

	<b>Brutto finansielle eiendeler/gjeld</b>	<b>Brutto finansielle eiendeler /gjeld som er presentert netto</b>	<b>Bokført verdi</b>	<b>Sikkerhet i kontanter</b>	<b>Nettobeløp</b>
<b>31.12.2017</b>					
Derivater eiendeler	71 793	-	71 793	-18 950	52 843
Derivater gjeld	18 821	-	18 821	-14 090	4 730
<b>31.12.2016</b>					
Derivater eiendeler	69 223	-	69 223	-28 330	40 893
Derivater gjeld	18 362	-	18 362	-	18 362

Noten viser derivatposisjoner i balansen til OBOS-banken. OBOS-banken har inngått ISDA-avtaler med tilleggsavtaler om sikkerhetsstillelse (CSA) med sentrale motparter. Pr. 31.12.2017 har banken fire aktive CSA-avtaler hvor kontant sikkerhet anvendes.

## Note 21: Klassifikasjon av finansielle instrumenter

(Beløp i TNOK)

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.	-	-	770 466	-	770 466
Netto utlån til og fordringer på kunder	-	300 389	28 379 086	-	28 679 474
Sertifikater og obligasjoner	-	4 581 083	-	-	4 581 083
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	-	289	-	-	289
Finansielle derivater	71 793	-	-	-	71 793
<b>Sum finansielle eiendeler</b>	<b>71 793</b>	<b>4 881 761</b>	<b>29 209 661</b>	<b>-</b>	<b>34 163 215</b>

Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-	-	34 053	34 053
Innskudd fra og gjeld til kunder	-	-	-	15 237 733	15 237 733
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
<b>Sum finansielle forpliktelser</b>	<b>18 821</b>	<b>2 214 102</b>	<b>-</b>	<b>29 311 999</b>	<b>31 544 923</b>

### Per 31.12.2016

Kontanter og fordringer på sentralb.	-	-	59 769	-	59 769
Utlån til og fordringer på kredittinst.	-	-	294 971	-	294 971
Netto utlån til og fordringer på kunder	-	268 545	23 592 378	-	23 860 923
Sertifikater og obligasjoner	-	3 451 336	-	-	3 451 336
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	-	289	-	-	289
Finansielle derivater	69 223	-	-	-	69 223
<b>Sum finansielle eiendeler</b>	<b>69 223</b>	<b>3 720 171</b>	<b>23 947 118</b>	<b>-</b>	<b>27 736 512</b>

Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-	-	28 975	28 975
Innskudd fra og gjeld til kunder	-	-	-	13 859 792	13 859 792
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdip.	-	2 184 582	-	9 311 691	11 496 272
Ansvarlig lånekapital	-	-	-	149 939	149 939
Finansielle derivater	18 362	-	-	-	18 362
<b>Sum finansielle forpliktelser</b>	<b>18 362</b>	<b>2 184 582</b>	<b>-</b>	<b>23 350 397</b>	<b>25 553 341</b>

## Note 22: Eiendeler og forpliktelser målt til virkelig verdi

(Beløp i TNOK)

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

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

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

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

#### Sertifikater og obligasjoner

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

#### Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer:

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

#### Finansielle derivater

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

#### Utlån til og fordringer på kunder:

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

### Finansielle instrumenter verdsatt til virkelig verdi

OBOS-banken Konsern

Pr. 31.12.17	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totalt
<b>Eiendeler</b>				
Netto utlån til og fordringer på kunder	-	-	300 389	300 389
Sertifikater og obligasjoner	-	4 581 083	-	4 581 083
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	-	-	289	289
Finansielle derivater	-	71 793	-	71 793
<b>Sum eiendeler</b>	<b>-</b>	<b>4 652 876</b>	<b>300 678</b>	<b>4 953 554</b>
<b>Forpliktelser</b>				
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-	2 214 102	-	2 214 102
Finansielle derivater	-	18 821	-	18 821
<b>Sum forpliktelser</b>	<b>-</b>	<b>2 232 923</b>	<b>-</b>	<b>2 232 923</b>

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

### Finansielle instrumenter verdsatt etter nivå 3

Eiendeler

Balansført verdi pr. 01.01.2017	268 835
Tilgang / kjøp aksjer, andeler og andre verdipapirer	-
Tilgang utlån til og fordringer på kunder	52 861
Netto verdiendring utlån og fordringer på kunder <sup>1)</sup>	474
Netto verdiendring, utbytte og gevinst/tap på aksjer, andeler og andre verdipapirer <sup>1)</sup>	-
Forfalte / innløste utlån til og fordringer på kunder	-21 492
<b>Balansført verdi pr. 31.12.2017</b>	<b>300 678</b>



Pr. 31.12.16	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totalt
<b>Eiendeler</b>				
Netto utlån til og fordringer på kunder	-	-	268 545	268 545
Sertifikater og obligasjoner	-	3 451 336	-	3 451 336
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	-	-	289	289
Finansielle derivater	-	69 223	-	69 223
<b>Sum eiendeler</b>	<b>-</b>	<b>3 520 559</b>	<b>268 835</b>	<b>3 789 394</b>
<b>Forpliktelser</b>				
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-	2 184 582	-	2 184 582
Finansielle derivater	-	18 362	-	18 362
<b>Sum forpliktelser</b>	<b>-</b>	<b>2 202 944</b>	<b>-</b>	<b>2 202 944</b>

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

Finansielle instrumenter verdsatt etter nivå 3	Eiendeler
Balanseført verdi pr. 01.01.2016	324 065
Tilgang utlån til og fordringer på kunder	88 089
Netto verdiendring utlån og fordringer på kunder 1)	-2 078
Netto verdiendring aksjer, andeler og andre verdipapirer 1)	943
Forfalte / innløste utlån til og fordringer på kunder	-142 185
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.16</b>	<b>268 835</b>

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

## Note 23: Eiendeler og forpliktelser målt til amortisert kost

(Beløp i TNOK)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Balanseført verdi	Virkelig verdi	Balanseført verdi	Virkelig verdi
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	13 790 175	13 901 524	9 311 691	9 301 209
Ansvarlig lånekapital	250 039	252 157	149 939	148 178
<b>Sum forpliktelser</b>	<b>14 040 214</b>	<b>14 153 680</b>	<b>9 461 630</b>	<b>9 449 387</b>

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

### *Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer og ansvarlig lånekapital*

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

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

## Note 24: Kapitaldekning

(Beløp i TNOK)

<b>Netto ansvarlig kapital</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Aksjekapital	1 008 751	1 008 751
Overkurs	857 500	712 500
Annen egenkapital	615 541	359 850
<b>Sum balanseført egenkapital</b>	<b>2 481 791</b>	<b>2 081 101</b>
Justering i ren kjernekapital knyttet til regulatoriske filtre	-77 561	-14 568
Utsatt skattefordel, goodwill og immaterielle eiendeler	-67 562	-74 216
<b>Sum ren kjernekapital</b>	<b>2 336 668</b>	<b>1 992 317</b>
Fondsobligasjon, hybridkapital	199 550	99 800
<b>Sum kjernekapital</b>	<b>2 536 218</b>	<b>2 092 117</b>
<b>Tilleggskapital utover kjernekapital</b>		
Ansvarlig kapital og annen tilleggskapital	249 989	149 788
<b>Netto ansvarlig kapital</b>	<b>2 786 207</b>	<b>2 241 905</b>
<b>Minimumskrav ansvarlig kapital Standardmetoden</b>		
Stater og sentralbanker	-	5 308
Institusjoner	14 737	15 503
Foretak	6 287	-
Massemarkedsengasjementer	7 092	-
Engasjement med pantesikkerhet i eiendom	786 450	659 515
Forfalte engasjementer	2 487	4 420
Obligasjoner med fortrinnsrett	30 711	20 749
Egenkapitalposisjoner	23	23
Øvrige engasjement	399 003	242 198
<b>Sum kredittrisiko</b>	<b>1 246 790</b>	<b>947 716</b>
Operasjonell risiko	468 471	538 896
CVA-risiko	44 088	48 425
<b>Minimumskrav ansvarlig kapital</b>	<b>1 759 349</b>	<b>1 535 037</b>
Beregningsgrunnlag	16 097 436	12 433 479
<b>Kapitaldekning</b>		
Ren kjernekapitaldekning	14,52 %	16,02 %
Kjernekapitaldekning	15,76 %	16,83 %
<b>Kapitaldekning</b>	<b>17,31 %</b>	<b>18,03 %</b>

## Note 25: Likviditetsrisiko – restløpetid på eiendeler og forpliktelser

(Beløp i TNOK)

<b>Pr. 31.12.2017</b>	<b>Inntil 1 mnd</b>	<b>Fra 1 mnd til 3 mnd</b>	<b>Fra 3 mnd til 12 mnd</b>	<b>Fra 1 år til 5 år</b>	<b>Over 5 år</b>	<b>Totalt</b>
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	1 012	-	-	12 570	20 470	34 053
Innskudd fra og gjeld til kunder	11 511 270	3 726 463	-	-	-	15 237 733
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
<b>Sum forpliktelser</b>	<b>11 681 824</b>	<b>3 748 166</b>	<b>845 787</b>	<b>13 987 690</b>	<b>2 392 214</b>	<b>32 655 682</b>

\*) 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

<b>Pr. 31.12.2016</b>	<b>Inntil 1 mnd</b>	<b>Fra 1 mnd til 3 mnd</b>	<b>Fra 3 mnd til 12 mnd</b>	<b>Fra 1 år til 5 år</b>	<b>Over 5 år</b>	<b>Totalt</b>
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	645	-	-	11 070	17 260	28 975
Innskudd fra og gjeld til kunder	10 934 223	2 925 569	-	-	-	13 859 792
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	33 142	304 014	695 871	10 752 741	543 699	12 329 467
Ansvarlig lånekapital *	-	1 051	3 227	161 160	-	165 438
<b>Sum forpliktelser</b>	<b>10 968 011</b>	<b>3 230 634</b>	<b>699 098</b>	<b>10 924 971</b>	<b>560 959</b>	<b>26 383 672</b>

\*) For ansvarlig lånekapital benyttes calldato for kontantoppgjør

### Finansielle derivater

Kontraktsmessige kontantstrømmer ut	-4 779	-5 994	-30 478	-171 842	-58 303	-271 396
Kontraktsmessige kontantstrømmer inn	90	762	54 475	209 814	63 012	328 153

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

## Note 26: Renterisiko – gjenstående tid til renteregulering

(Beløp i TNOK)

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	770 466	-	-	-	-	-	770 466
Utlån til og fordringer på kunder	-	28 379 174	62 594	169 647	68 059	-	28 679 474
Sertifikater og obligasjoner	648 439	3 831 496	101 148	-	-	-	4 581 083
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	-	-	-	-	-	289	289
Finansielle derivater	27 353	44 440	-	-	-	-	71 793
<b>Sum eiendeler</b>	<b>1 505 184</b>	<b>32 255 111</b>	<b>163 743</b>	<b>169 647</b>	<b>68 059</b>	<b>1 472</b>	<b>34 163 215</b>
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	33 040	-	-	-	-	1 013	34 053
Innskudd fra og gjeld til kunder	-	15 237 733	-	-	-	-	15 237 733
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
<b>Sum gjeld</b>	<b>9 012 766</b>	<b>20 317 422</b>	<b>-</b>	<b>1 693 795</b>	<b>519 927</b>	<b>1 013</b>	<b>31 544 923</b>
Netto renteeksponering	-7 507 582	11 937 688	163 743	-1 524 148	-451 868	459	
<b>Netto renteeksponering som gj.snitt av forvaltningskapital</b>	<b>-23,80 %</b>	<b>37,84 %</b>	<b>0,52 %</b>	<b>-4,83 %</b>	<b>-1,43 %</b>	<b>0,00 %</b>	

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

Pr 31.12.2016	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	-	-	-	-	-	59 769	59 769
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	294 971	-	-	-	-	-	294 971
Utlån til og fordringer på kunder	-	23 592 378	-	212 058	56 487	-	23 860 923
Sertifikater og obligasjoner	506 346	2 540 965	304 196	99 829	-	-	3 451 336
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	-	-	-	-	-	289	289
Finansielle derivater	38 754	30 470	-	-	-	-	69 223
<b>Sum eiendeler</b>	<b>840 071</b>	<b>26 163 812</b>	<b>304 196</b>	<b>311 887</b>	<b>56 487</b>	<b>60 059</b>	<b>27 736 512</b>
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	28 330	-	-	-	-	645	28 975
Innskudd fra og gjeld til kunder	13 859 792	-	-	-	-	-	13 859 792
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	7 509 605	1 831 141	-	1 654 578	500 949	-	11 496 272
Finansielle derivater	13 643	4 720	-	-	-	-	18 362
Ansvarlig lånekapital	-	149 939	-	-	-	-	149 939
<b>Sum gjeld</b>	<b>21 411 369</b>	<b>1 985 800</b>	<b>-</b>	<b>1 654 578</b>	<b>500 949</b>	<b>645</b>	<b>25 553 340</b>
Netto renteeksponering	-20 571 298	24 178 012	304 196	-1 342 691	-444 462	59 414	
<b>Netto renteeksponering som gj.snitt av forvaltningskapital</b>	<b>-80,50 %</b>	<b>94,62 %</b>	<b>1,19 %</b>	<b>-5,25 %</b>	<b>-1,74 %</b>	<b>0,23 %</b>	

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

**Note 27: Sensitivitet som følge av 1% parallellskift i markedsrenter**

(Beløp i TNOK)

<b>Sensitivitet</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
<b>Aktiva</b>		
Innskudd og fordringer på kredittinstitusjoner	-802	-296
Sertifikater og obligasjoner	-9 174	-17 643
Utlån, fastrente pr. konto	-8 894	-306
Flytende utlån	-32 668	-46 397
Derivater	-84 803	-105 016
<b>Sum aktiva</b>	<b>-136 340</b>	<b>-169 659</b>
<b>Passiva</b>		
Obligasjon, fastrente	83 473	101 050
Utstedt verdipapirgjeld, flytende rente	13 531	5 973
Flytende innlån (innskudd)	35 609	23 217
Derivater	15 674	12 606
<b>Sum passiva</b>	<b>148 287</b>	<b>142 847</b>
<b>Totalt</b>	<b>11 947</b>	<b>-26 812</b>
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 28: Maksimal kreditteksponering, ikke hensyntatt pantstillelser**

(Beløp i TNOK)

<b>Eiendeler</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Kontanter og fordringer på sentralbanker	60 109	59 769
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	770 466	294 971
Utlån til og fordringer på kunder	28 679 474	23 860 923
Sertifikater, obligasjoner og pengemarkedsfond	4 581 083	3 451 336
Finansielle derivater	71 793	69 223
<b>Sum kreditteksponering på balanseposter</b>	<b>34 162 926</b>	<b>27 736 223</b>
<b>Forpliktelseser</b>		
Stilte garantier	88 884	180 546
Ubenyttede bevilgninger	798 993	872 096
Innvilgede engasjementer	4 334 812	3 316 684
Garantiansvar factoring	4 902 000	4 743 000
<b>Sum garantistillelser, ubenyttede kreditter og lånetilsagn</b>	<b>10 124 689</b>	<b>9 112 326</b>
<b>Total kreditteksponering</b>	<b>44 287 615</b>	<b>36 848 549</b>

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

## Note 29: Egenkapital

(Beløp i TNOK)

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK <sup>1)</sup>	Fonds- obligasjon	Sum EK
<b>Egenkapital pr. 01.01.2016</b>	<b>1 008 751</b>	<b>412 500</b>	<b>27 854</b>	<b>327 246</b>	<b>99 800</b>	<b>1 876 151</b>
Kapitalforhøyelse	0	300 000				300 000
Konsernbidrag etter skatt			45 691			45 691
Sirkelbidrag til konsern			-31 328			-31 328
FVO-effekt på verdipapirer				-79 627		-79 627
Skatt av FVO-effekt				19 907		19 907
Resultat 2016				54 377		54 377
Utbetaling til Fondsobligasjonseiere				-4 269		-4 269
<b>Egenkapital pr. 31.12.2016:</b>	<b>1 008 751</b>	<b>712 500</b>	<b>42 217</b>	<b>317 633</b>	<b>99 800</b>	<b>2 180 901</b>
Kapitalforhøyelse	0	145 000				145 000
Fondsobligasjon					99 750	99 750
Konsernbidrag etter skatt			-62 914			-62 914
Salg av OBOS Forsikring AS			33 647	31 502		65 149
FVO-effekt på verdipapirer				-26 199		-26 199
Skatt av FVO-effekt				6 550		6 550
Resultat 2017				208 161	6 816	214 977
Utbetaling til Fondsobligasjonseiere					-6 816	-6 816
<b>Egenkapital pr. 31.12.2017:</b>	<b>1 008 752</b>	<b>857 500</b>	<b>12 950</b>	<b>537 647</b>	<b>199 550</b>	<b>2 616 398</b>

1) Av annen egenkapital pr. 31.12.2016 utgjør 24,6 mill. kroner avsetninger til naturskadefond og garantiordning i skadeforsikring. Pr 31.12.2015 var avsetningen 26,4 mill kroner .

\*) Korrigering av sammenligningstall grunnet feil avsatt til Naturskadefond tidligere år og prinsippendring ved overgang til Solvens II regelverk og opphør av Sikkerhetsavsetningen.

### 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. I henhold til note 2.17 er fondsobligasjonene 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.

### Aksjonærinformasjon og resultat pr. aksje

Aksjekapitalen på kr- 1 008 751 750 består av 4 035 007 aksjer pålydende NOK 250,-. OBOS BBL, som har forretningskontor i Oslo, eier 100% av aksjene.

### Konsernforhold

OBOS Finans Holding inngår i OBOS-konsernet hvor OBOS BBL er morselskap. Forretningsadresse er Hammersborg torg 1 i Oslo. Konsernregnskap finnes på nettstedet [www.OBOS.no](http://www.OBOS.no).

## Note 30: Nærstående parter

(Beløp i TNOK)

### Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern

	31.12.2017	31.12.2016
<b>Resultatposter</b>		
Subsidert rente personallån til ansatte i mor og søsterselskap	4 622	5 201
Andre renteinntekter	282	129
Gebyrer og provisjonsinntekter	3 316	112
Renter innskudd	-2 404	-927
Andre rentekostnader	-	-10
Administrasjonskostnader (OBOS BBL)	-16 701	-17 637
Administrasjonskostnader i forsikringsvirksomhet	-	-12 800
Andre driftskostnader (OBOS BBL)	-8 985	-10 200
<b>Sum</b>	<b>-19 870</b>	<b>-36 133</b>
<b>Balansposter</b>		
Andre kortsiktige eiendeler (OBOS BBL)	55 255	26 123
Innskudd fra og gjeld til kunder (OBOS BBL)	-286	-39 916
Innskudd fra og gjeld til kunder (andre konsernselskap)	-117 708	-71 227
Netto avgitt og mottatt konsernbidrag til OBOS BBL	1 713	29 593
Annen kortsiktig gjeld (OBOS BBL)	-1 321	-41 154
<b>Sum</b>	<b>-62 347</b>	<b>-96 581</b>

Konsernet har løpende transaksjoner med nærstående parter. Alle transaksjoner er foretatt som del av den ordinære virksomheten og til markedsmessige vilkår. Konsernet kjøper administrasjonstjenester fra OBOS BBL og blir belastet en andel av OBOS konsernets felleskostnader som avregnes til selvkost etter faktisk bruk. Konsernet 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. 31.12.17 var dette en fordring på 55,3 mill. kroner (11,8 mill.kroner) . Alle kortsiktige mellomværende blir gjort opp fortløpende.



## Note 31: Skatt

(Beløp i TNOK)

### Beregning av årets skattegrunnlag:

	2017	2016
Resultat før skattekostnad	267 859	70 009
Netto verdiendring fra egen kredittrisiko (over totalresultat)	-26 199	-79 627
Permanente forskjeller	-79 083	-4 410
Endring i midlertidige forskjeller	60 493	57 136
Mottatt konsernbidrag	1 713	60 921
Endring i forskjeller som ikke skal inngå i beregning av utsatt skatt	747	-
Anvendelse av fremførbart underskudd	-	-2
<b>Grunnlag for betalbar skatt</b>	<b>225 529</b>	<b>104 027</b>

<b>Betalbar skatt (25%)</b>	<b>56 382</b>	<b>26 007</b>
-----------------------------	---------------	---------------

### Oversikt over midlertidige forskjeller:

	2017	2016
Fordringer og utlån	1 185	711
Reassuranse avsetning	-	2 326
Naturskadeavsetning	-	20 213
Garantiordning	-	5 252
Driftsmidler	-252	156
Finansielle instrumenter	5 402	12 035
Sikkerhetsavsetning	-	25 974
Påløpne renter renteswapper	-1 123	-216
Andre skattefrie inntekter (skattefunn)	747	-

<b>Sum midlertidig forskjeller som påvirker skattegrunnlaget</b>	<b>5 959</b>	<b>66 452</b>
--	--------------	---------------

- midlertidige forskjeller som ikke inngår i grunnlag for uts.skatt	-	-28 091
---	---	---------

Fremførbart underskudd	-	-1
------------------------	---	----

<b>Grunnlag for utsatt skatt i balansen</b>	<b>5 959</b>	<b>38 360</b>
---	--------------	---------------

<b>Grunnlag for utsatt skatt i balansen</b>	<b>5 959</b>	<b>38 360</b>
---	--------------	---------------

<b>Grunnlag for utsatt skattefordel i balansen</b>	<b>36</b>	<b>-240</b>
--	-----------	-------------

<b>Sum grunnlag utsatt skatt-/fordel</b>	<b>5 995</b>	<b>38 121</b>
--	--------------	---------------

<b>Utsatt skatt (25%)</b>	<b>1 499</b>	<b>9 530</b>
---------------------------	--------------	--------------

<b>Utsatt skattefordel (25%)</b>	<b>8</b>	<b>-60</b>
----------------------------------	----------	------------

<b>Netto endring utsatt skatt</b>	<b>1 507</b>	<b>9 470</b>
-----------------------------------	--------------	--------------

### Årets skattekostnad

	2017	2016
Betalbar skatt	56 382	26 007
Korreksjon sikkerhetsavsetning OBOS Forsikring	-	-
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	-428	-15 230
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	-	-
Effekt av endring i skattesats som er bokført mot egenkapital	-	-
Endring i utsatt skatt	-7 963	-14 223
<b>Sum</b>	<b>47 991</b>	<b>-3 446</b>

### Skattekostnad er fordelt på følgende

	2017	2 016
Skattekostnad i ordinært resultat:	41 441	16 460
Skattekostnad i totalresultat:	6 550	-19 907
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>47 991</b>	<b>-3 446</b>

## Note 32: Ikke videreført virksomhet

Som ledd i strategiprosessen i OBOS konsernet, har det blitt drøftet ulike strategiske valg for videre drift av OBOS Forsikring. Selskapets eier – OBOS Finans Holding AS – besluttet i desember 2016 å igangsette et arbeid med formål om salg av selskapet. Den 21. mars 2017 ble det inngått avtale mellom OBOS Finans Holding AS og Tryg Forsikring AS om salg av alle aksjene i OBOS Forsikring AS. Avtalen innebærer at Tryg overtok produksjon og distribusjon av forsikringene som selges til OBOS sine medlemmer. Tryg overtok forsikringsvirksomheten formelt fra 1. juni 2017. I forbindelse med salget har OBOS Finans Holding bokført en gevinst på kr 65 419 000,- i konsernregnskapet for 2017. Resultatposter fra den solgte virksomheten presenteres netto på egen linje ("Årets resultat fra ikke videreført virksomhet") i konsernregnskapet for 2017 og 2016. Pr 31.12.2016 ble balanseførte eiendeler og gjeld i OBOS Forsikring klassifisert som "holdt for salg".

### Resultat for virksomheten OBOS Forsikring AS som ble solgt per 1. juni 2017

(Alle beløp i NOK)	2017	2016
<b>Teknisk regnskap</b>		
<b>Premieinntekter</b>		
Opptjente bruttopremier	72 415 101	141 242 707
Gjenforsikringsandel av opptjente bruttopremier	-26 319 204	-45 739 139
<b>Sum premieinntekt for egen regning</b>	<b>46 095 897</b>	<b>95 503 568</b>
<b>Andre forsikringsrelaterte inntekter</b>	<b>101 184</b>	<b>2 168 952</b>
<b>Erstatningskostnader</b>		
Brutto erstatningskostnader	54 404 850	119 281 442
Gjenforsikringsandel av brutto erstatningskostnader	-22 141 991	-28 968 757
<b>Erstatninger for egen regning</b>	<b>32 262 859</b>	<b>90 312 685</b>
<b>Forsikringsrelaterte driftskostnader</b>		
Salgskostnader	4 356 487	10 428 156
Forsikringsrelaterte adm.kostnader inkl. prov fra gjenforsikring	23 772 799	63 386 878
Mottatt provisjon for avgitt gjenforsikring	-6 703 245	-8 054 834
<b>Sum forsikringsrelaterte kostnader</b>	<b>21 426 041</b>	<b>65 760 200</b>
<b>Resultat av teknisk regnskap</b>	<b>-7 491 819</b>	<b>-58 400 365</b>
<b>Ikke-teknisk regnskap</b>		
<b>Inntekter fra finansielle eiendeler</b>		
Renteinntekt og utbytte mv. på finansielle eiendeler	918 607	2 654 606
Verdiendringer på investeringer	342 519	726 528
Realisert gevinst og tap på investeringer	-217 500	-456 696
Adm.kost. knyttet til investeringer, herunder rentekost.	-32 861	-55 216
<b>Netto inntekter fra investeringer</b>	<b>1 010 765</b>	<b>2 869 222</b>
<b>Resultat av ikke-teknisk regnskap</b>	<b>1 010 765</b>	<b>2 869 222</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>-6 481 054</b>	<b>-55 531 143</b>
Skattekostnad	-1 620 264	-14 089 589
<b>Totalresultat</b>	<b>-4 860 790</b>	<b>-41 441 554</b>
<b>Disponeringer</b>		
Endring i avsetning til naturskadefond	2 432 091	828 328
Til / fra annen egenkapital	-7 292 881	-42 476 964
<b>Sum disponert</b>	<b>-4 860 790</b>	<b>-41 441 554</b>
<b>(Alle beløp i NOK)</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-6 481 054	-15 056 993
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter inkludert salg av virksomheten	65 149 086	2 619 559
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-	73 449 724
<b>Netto kontantstrøm fra virksomheten</b>	<b>58 668 032</b>	<b>61 012 290</b>
<b>Detaljer om salget av virksomheten</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Kontanter mottatt ved salget	212 900 000	-
Bokført verdi av netto egenkapital i datterselskapet	147 750 914	-
<b>Gevinst ved salget før skatt</b>	<b>65 149 086</b>	-

## Note 33: Andre eiendeler

(Beløp i TNOK)	2017	2016
<b>Andre eiendeler</b>		
Kortsiktig konsernmellomværende med OBOS BBL	55 255	9 916
Konsernbidrag	1 713	-
Fordringer factoring	16 283	22 173
Andre eiendeler	0	5 471
<b>Sum andre eiendeler</b>	<b>73 251</b>	<b>37 560</b>

## Note 34: Ansvarlig lånekapital

(Beløp i TNOK)	31.12.17	31.12.16
Ansvarlig obligasjonslån, nominell verdi	250 000	150 000
Gjenstående transaksjonskostnader for amortisering	-374	-212
Påløpt rente	413	152
<b>Sum ansvarlig lånekapital</b>	<b>250 039</b>	<b>149 939</b>

### Ansvarlig lånekapital i NOK per 31.12.2017:

ISIN	Type	Call dato	Nom.verdi	Bokført verdi	Påløpt rente	Bokført verdi ink. påløpt rente	Løpetid år	Gjeldende rentesats
<b>Ansvarlig lån til amortisert kost</b>								
NO0010740186	FRN	15.06.2020	150 000	149 847	145	149 991	2,5	2,48 %
NO0010792484	FRN	17.05.2022	100 000	99 780	268	100 048	4,4	2,30 %
<b>Sum ansvarlig lånekapital</b>			<b>250 000</b>	<b>249 626</b>	<b>413</b>	<b>250 039</b>	<b>3,2</b>	<b>2,41 %</b>

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 35: Effekter av overgang til IFRS 9

### Endringer i balanseposter: Klassifisering og måling

Ved overgang til ny regnskapsstandard 1. januar 2018 ser vi følgende endringer i konsernets balanseposter og målingskategori.

		Balanseført		Balanseført	
	Målekategori IAS 39	verdi IAS 39	Målekategori IFRS 9	verdi IFRS 9	Endring
<b>FINANSIELLE EIENDELER</b>					
Konter og fordringer på sentralb.	Amortisert kost	60 109	Amortisert kost	60 109	-
Utlån til og fordr. på k.institusjoner	Amortisert kost	770 466	Amortisert kost	770 466	-
Netto utlån til og fordringer på kunder					
-Utlån med flytende rente	Amortisert kost	27 119 273	Amortisert kost	27 105 788	-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	4 581 083	Virkelig verdi opsjon	4 581 083	-
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	Virkelig verdi	289	Virkelig verdi	289	-
Finansielle derivater	Virkelig verdi	71 793	Virkelig verdi	71 793	-
<b>Sum finansielle eiendeler</b>		<b>34 163 215</b>		<b>34 144 005</b>	<b>-19 210</b>
<b>FINANSIELLE FORPLIKTELSE</b>					
Innskudd fra og gjeld til kr.instit.	Amortisert kost	34 053	Amortisert kost	34 053	-
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	13 023 631	Amortisert kost	13 023 631	-
-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	-
<b>Sum finansielle forpliktelser</b>		<b>26 556 792</b>		<b>26 556 792</b>	<b>-</b>

Egenkapitalen til konsernet vil reduseres 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.

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
<b>SUM utlån og fordringer på kunder</b>	<b>9 785</b>	<b>11 732</b>	<b>4 184</b>	<b>25 701</b>
Garantier og lånetilsagn	0	-	-	-
<b>SUM</b>	<b>9 785</b>	<b>11 732</b>	<b>4 184</b>	<b>25 701</b>

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

Segment	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Utlån totalt
BM sikrede utlån	13 751 499	-	-	13 751 499
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
<b>SUM utlån og fordringer på kunder</b>	<b>28 327 073</b>	<b>279 069</b>	<b>73 333</b>	<b>28 679 475</b>
Garantier	28 919	-	-	28 919
<b>SUM</b>	<b>28 355 992</b>	<b>279 069</b>	<b>73 333</b>	<b>28 708 394</b>

## Avstemming av tapsavsetninger mellom IAS 39 og IFRS 9

	Taps- avsetning etter IAS 39	Reklass- ifisering	Endring måling av nye tap	Taps avsetning etter IFRS 9
<b>Utån og fordringer (IAS 39) / Finansielle eiendel målt til amortisert kost (IFRS 9)</b>				
Kontanter og fordringer på sentralb.	-	-	-	-
Utlån til og fordringer på kr.institusjoner	-	-	-	-
Netto 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
<b>Totalt</b>	<b>6 491</b>	<b>-</b>	<b>19 210</b>	<b>25 701</b>
<b>Garantier og lånetilsagn (IFRS 9)</b>				
Garantier og lånetilsagn	-	-	0	0
<b>Totalt</b>	<b>6 491</b>	<b>-</b>	<b>19 210</b>	<b>25 701</b>

Til generalforsamlingen i OBOS Finans Holding AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert OBOS Finans Holding AS' årsregnskap, som består av:

- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet OBOS Finans Holding AS per 31. desember 2017 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 består av årsberetningen, redegjørelsene om foretaksstyring og samfunnsansvar, men inkluderer ikke årsregnskapet og 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 avvike 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 risikoen, 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 regnskapsestimatene 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 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 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 øvrige 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 og forutsetningen om fortsatt drift 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 og konsernets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 29. juni 2018

**PricewaterhouseCoopers AS**

Reidar Henriksen  
Statsautorisert revisor