

# Årsrapport

2016

OBOS Finans Holding

Konsern



## Innholdsfortegnelse

Styrets beretning for 2016 .....	2
Resultatregnskap 2016 .....	8
Balanse 2016 .....	9
Kontantstrøm 2016.....	10
Note 1: Innledning .....	11
Note 2: Regnskapsprinsipper .....	12
Note 3: Regnskapsestimater og skjønnsmessige vurderinger.....	19
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 .....	44
Note 27: Sensitivitet som følge av 1% parallellskift i markedsrenter .....	46
Note 28: Maksimal kreditteksponering, ikke hensyntatt pantstillelser.....	46
Note 30: Nærstående parter.....	48
Note 31: Skatt.....	49
Note 32: Ikke videreført virksomhet .....	50
Note 33: Andre eiendeler .....	52
Note 34: Ansvarlig lånekapital.....	53
Note 35: Hendelser etter balansedagen .....	53
Revisors beretning .....	54

## Styrets beretning for 2016

### Virksomheten i OBOS Finans Holding konsern i 2016

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 har i 2016 etablert 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. OBOS Boligkreditt utstedte 4,59 milliarder kroner i OMF-markedet i 2016.

**OBOS Forsikring AS** tilbyr forsikringstjenester til boligselskaper og til privatpersoner. Selskapet har hatt en god vekst siden oppstarten i 2007. Per 5. september 2014 fikk selskapet utvidet konsesjon til også å kunne tegne privat skadeforsikring. Hovedsatsningen i dette markedssegmentet er salg av privat skadeforsikring til OBOS' over 400 000 medlemmer.

Den 13. februar 2017 ble det inngått intensjonsavtale med Tryg Forsikring om salg av alle aksjene i OBOS Forsikring. Avtalen innebærer at Tryg overtar produksjon og distribusjon av forsikringene som selges til OBOS sine medlemmer. Tryg overtok forsikringsvirksomheten fra 1. juni 2017.

Innkrevingsvirksomheten i OBOS-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.

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 OBOS-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 4 035 005 aksjer pålydende 250 kroner.

### Årsregnskap

Fjorårets tall er oppgitt i parentes.

#### *Resultat*

Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter ble 225,9 millioner kroner (229,6 millioner kroner). Netto provisjonsinntekter ble 11,6 millioner kroner (27,5 millioner kroner). Netto verdiendring og gevinst/tap på finansielle instrumenter ble 28,1 millioner kroner (-25,0 millioner kroner). Andre driftskostnader ble 24,2 millioner kroner (19,0 millioner kroner). Tap på utlån ble 2,1 millioner kroner (4,7 millioner kroner). Resultat før skatt ble 126,4 millioner kroner (102,9 millioner kroner). Årets resultat fra videreført virksomhet ble 95,8 millioner kroner (74,5 millioner kroner). Årets resultat fra ikke videreført virksomhet (OBOS Forsikring) ble -41,4 millioner (-7,8 millioner kroner).

### *Balanse*

Ved utgangen av 2016 utgjorde utlån til bedriftsmarkedet 13,24 milliarder kroner (10,26 milliarder kroner). Bedriftsmarkedslån består hovedsakelig av utlån til boligselskaper (sameier, borettslag og boligaksjeselskaper). Konsernets utlån til personmarkedet utgjorde 10,62 milliarder (9,35 milliarder kroner). Således utgjorde sum utlån til sammen 23,86 milliarder kroner (19,60 milliarder kroner) på egne bøker. Overførte lån til Eika Boligkreditt AS (EBK) utgjorde 7,22 milliarder kroner (7,55 milliarder kroner). Sum utlån, inkl. EBK, var ved årsskiftet 31,08 milliarder kroner (27,16 milliarder kroner).

Sum innskudd endte på 13,86 milliarder kroner (11,02 milliarder kroner) ved utgangen av året. Av dette var 7,48 milliarder kroner (5,48 milliarder kroner) relatert til personmarkedet og 6,38 milliarder kroner (5,54 milliarder kroner) relatert til bedriftsmarkedet.

Balanseført verdi av utstedt verdipapirgjeld pr. 31.12.2016 utgjorde 11,50 milliarder kroner (9,59 milliarder kroner).

Samlet likviditetsportefølje var 3,81 milliarder kroner (2,99 milliarder kroner), fordelt på kontanter og fordringer på sentralbanker på 59,8 millioner kroner (55,2 millioner kroner), utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner 295,0 millioner kroner (608,9 millioner kroner), og obligasjoner på til sammen 3,45 milliarder kroner (2,32 milliarder kroner).

Samlet forvaltningskapital var 28,17 milliarder kroner (22,96 milliarder kroner) og samlet forretningskapital (inkl. EBK) var 35,39 milliarder kroner (30,50 milliarder kroner).

### *Tap og mislighold*

Bankvirksomheten bokførte 2,1 millioner kroner i tap på utlån og garantier i 2016. Tapene er i sin helhet tapsavsetninger, hvorav 2,05 millioner kroner var relatert til spesifikke tapsnedskrivninger og 0,05 millioner kroner var relatert til endringer i gruppevise nedskrivninger.

Netto misligholdte engasjementer pr. 31.12.16 var 48,5 millioner kroner (70,9 millioner kroner), hvorav 12,5 millioner kroner (15,6 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 2016 er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede.

### **Regulatoriske krav**

Rapportert kapitaldekning er 18,03 prosent pr. 31.12.16 (17,60 prosent). Konsernet hadde en total ansvarlig kapital på 2,24 milliarder kroner (1,82 milliarder kroner). Beregningsgrunnlaget var 12,43 milliarder kroner (10,37 milliarder kroner). Ved utgangen av 2016 hadde konsernet utstedt 99,8 millioner kroner i fondsobligasjonslån og 149,7 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, factoring- og forsikringsselskapet 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 og ORSA 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 i OBOS-konsernets Finansprospekt.

Konsernet har gjennomført all myndighetsrapportering for 2016 i henhold til fastlagte krav. For øvrig henvises det til OBOS BBL´ årsregnskap samt OBOS-konsernets Finansprospekt.

## Risikoforhold

### *Kredittrisiko*

Kredittrisiko er OBOS Finans Holding konsernets største risikoområde. Konsernet har definert sin appetitt for kredittrisiko som lav, og denne er operasjonalisert i kreditthåndboken til bankvirksomheten.

Innenfor bedriftsmarkedet yter bankvirksomheten hovedsakelig lån til boligselskaper hvor lånene hovedsakelig er godt sikret med pant i fast eiendom, og OBOS' divisjon for boligforvaltning er forretningsfører for flesteparten av låntagerne. OBOS-banken kan gi lån til hel- og deleide selskaper i OBOS-konsernet. Maksimal eksponering er begrenset i henhold til regelverket knyttet til store engasjementer. Innenfor privatmarkedet gis boliglånsfinansiering til medlemmer og andre kunder, godt sikret med pant i fast eiendom. Grundig kjennskap til kundene, samt gjennomgående god sikkerhetsdekning i utlånsporteføljen sammenlignet med konkurrerende banker, gjør at kredittrisikoen fra utlånsporteføljen anses som lav.

Konsernet risikoklassifiserer pr. i dag utlånsengasjementene basert på belåningsgrad. Konsernet har i 2016 utviklet og tatt i bruk risikoklassifiseringsmodeller, som oppleves å vesentlig forbedre muligheten til overvåking og oppfølging av underliggende risiko i utlånsporteføljene, samt aktivt benytte dette inn mot bankvirksomhetens prisingsmodeller.

Forvaltningen av en eventuell likviditetsportefølje i konsernet 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 2016. Konsernets likviditetsbuffer anses som god ved årsskiftet, og den tilfredsstillende alle eksterne og interne krav, med en likviditetsportefølje på 3,81 milliarder kroner (2,98 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. Ved utgangen av 2016 var innskuddsdekningen i bankvirksomheten 59,0 prosent (57,0 prosent). Den positive utviklingen i innskuddsdekning kommer som en følge av administrative grep, blant annet som følge av oppstart av et innskuddsprodukt med binding for personmarkedet. Et tilsvarende produkt rettet mot bedriftsmarkedet er under utarbeidelse.

### *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. 31.12.16, viser en sensitivitet på resultat før skatt på 26,7 millioner kroner (22,3 millioner kroner) i negativ retning.

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 kredittspreadsrisiko.

#### *Operasjonell risiko*

De fleste områder i konsernet oppleves nå å være i normal drift, med et stabilt risikobilde på et ønskelig nivå. Bankvirksomheten vurderes fortsatt å ha en noe høyere operasjonell risiko enn normalt, selv om antall registrerte hendelser er redusert vesentlig siden oppstart. Konsernet har i 2016 gjennomført flere større prosjekter, som ikke alle i sin helhet er ferdigstilt, hvilket medfører at den operasjonelle risikoen er på et noe høyere nivå enn hva man kan regne som normalt. Factoringvirksomheten er i normal drift, med et stabilt risikobilde på et ønskelig nivå. Forsikringsvirksomheten er med sitt relativt lite forsikringsvolum utsatt for svingninger i resultatet som følge av enkelte storskader.

#### *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 88 fast ansatte (79 i 2015). Arbeidsmiljøet anses som godt. Sykefraværet for konsernets ansatte har vært på 987 dager (731 dager i 2015), noe som tilsvarer prosent 4,9% (4,5 prosent i 2015) av total arbeidstid i perioden. Økningen skyldes enkelte langtidssykemeldinger, som gir en relativt sett stor økning i sykefraværet sammenlignet med fjoråret. OBOS Finans Holding konsernet tar del i OBOS-konsernets arbeid med å utvikle et trygt arbeidsmiljø. Kravene til internkontroll for helse, miljø og sikkerhet (HMS) følges opp gjennom årlige handlingsplaner. Det er ikke rapportert om vesentlige skader eller ulykker på arbeidsplassen.

Av de 88 ansatte i OBOS Finans Holding konsernet utgjør kvinner 54,5 prosent og menn 45,5 prosent. Banken følger også OBOS-konsernets personalpolitikk når det gjelder arbeid for likestilling og forplikter seg gjennom denne til å:

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

#### *Styresammensetning*

Styret i OBOS Finans Holding består av følgende medlemmer:

Styrets leder:	Daniel Kjørberg Siraj
Styremedlem:	Helge Lem
Styremedlem:	Ove B. Haupberg

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

### **Salg av OBOS Forsikring AS**

Som ledd i strategiprosessen i OBOS konsernet, er det 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 13. februar 2017 ble det inngått intensjonsavtale med Tryg Forsikring om salg av alle aksjene i OBOS Forsikring. Avtalen innebærer at Tryg overtar produksjon og distribusjon av forsikringene som selges til OBOS sine medlemmer. Tryg overtok forsikringsvirksomheten fra 1. juni 2017.

### **Eierstyring og selskapsledelse**

Styret forholder seg til "Norsk anbefaling til eierstyring og selskapsledelse" (NUES) så langt denne passer. Styret i bank- og forsikrings-selskapet 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, oppnåes og overvåkes. Styret skal også foreta en årlig evaluering av sitt arbeid og sin arbeidsform.

### **Påvirkning av ytre miljø og samfunnsansvar**

Konsernet driver ikke virksomhet som forurensrer 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 OBOS-konsernets årsrapport for 2016 som blir publisert på [www.obos.no](http://www.obos.no).

### **Utsikter fremover**


Makrobildet globalt er preget av fortsatt usikkerhet på det politiske plan. Året 2016 ble preget av flere større omveltninger, blant annet valg i USA og Storbritannias folkeavstemning om utmeldelse av EU. Samtidig er det klare tegn til positiv utvikling i vesentlige nøkkeltall, herunder internasjonal vekst. På tross av at oljeprisen bortimot doblet seg i 2016 fra bunnpunktet like etter inngangen til året, er norsk økonomi fortsatt preget av en lav oljepris. Dette har medført en fortsatt todeling i norsk økonomi, mellom oljeeksponerte og ikke-oljeeksponerte deler av økonomien. Boligmarkedet i Oslo og Akershus viste i starten av 2017 en fortsatt meget sterk utvikling, på grensen av hva som vurderes bærekraftig i et langsiktig perspektiv. Mot slutten av andre kvartal 2017 har prisveksten avtatt og boligmarkedet viser tegn til å normaliseres. Det er i dette markedet OBOS-banken og OBOS Factoring har sin hovedeksponering. Stavangerregionen og øvrige områder særlig på sørvest-landet, er preget av høyere arbeidsløshet og lavere aktivitet.

Den kontinuerlige styrkingen av kapital- og likviditetskrav som har påvirket konkurransesituasjonen og lønnsomheten i hele banknæringen, fortsetter å påvirke OBOS-banken på lik linje med andre banker. Konkurransen om kundene er stor, både i privatmarkedet og i markedet for boligselskaper. OBOS-banken tilpasser seg konkurransesituasjonen og jobber for å ta markedsandeler innenfor sitt område.


OBOS-banken etablerte i 2016 et heleid boligkreditselskap, OBOS Boligkreditt AS. OBOS Boligkreditt utstedte 4,59 milliarder kroner i OMF-markedet i 2016, og vil fremover være en viktig kilde til konkurransedyktig langsiktig finansiering for konsernet. Det er i løpet av året undertegnet en avviklingsavtale med Eika Boligkreditt AS (EBK), som eies av OBOS og aksjonærbankene i Eika-gruppen. OBOS er aksjonær med en eierandel på 11,9 prosent ved utgangen av 2016. Selskapet vil fortsatt benyttes som finansieringskilde for OBOS-banken for allerede overført portefølje.

Styret opplever at konsernet har hatt en god utvikling i 2016, i tråd med strategiske føringer. Utviklingen danner et godt grunnlag for fortsatt god vekst, blant annet gjennom å benytte OBOS-konsernets kontakflate mot potensielle kunder. Selv om oppstartsfasen langt på vei vurderes tilbakelagt, forventes det et fortsatt kontinuerlig behov for utvikling, både grunnet krav til effektivisering og lønnsomhet, men også grunnet rask utvikling i bransjen, særlig knyttet til det teknologiske området.

Oslo, 30. juni 2017  
Styret i OBOS Finans Holding




Daniel Kjørberg Siraj  
Styrets leder



Ove B. Haupberg  
Styremedlem



Helge Lem  
Styremedlem



Boddvar Kaale  
Daglig leder



## Resultatregnskap 2016

(Beløp i TNOK)

	NOTER	2016	2015
Renteinntekter og lignende inntekter	4	565 591	569 108
Rentekostnader og lignende kostnader	4	339 716	339 536
<b>Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter</b>		<b>225 876</b>	<b>229 572</b>
<b>Utbytte og andre inntekter av verdipapirer med variabel avkastning</b>	<b>6</b>	<b>943</b>	<b>144</b>
<b>Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester</b>	<b>5</b>	<b>20 754</b>	<b>37 555</b>
<b>Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester</b>	<b>5</b>	<b>9 173</b>	<b>10 062</b>
<b>Netto verdiendring og gevinst/tap på finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi</b>	<b>6</b>	<b>28 090</b>	<b>-24 997</b>
<b>Andre driftsinntekter</b>		<b>7 714</b>	<b>7 031</b>
<b>Sum netto inntekter</b>		<b>292 551</b>	<b>259 366</b>
Lønn mv.	7	35 591	32 877
Pensjoner	7,8	1 603	1 632
Sosiale kostnader	7	7 490	6 301
Administrasjonskostnader	30	56 100	51 788
<b>Sum lønn og generelle administrasjonskostnader</b>		<b>100 783</b>	<b>92 599</b>
Ordinære avskrivninger	14	20 732	19 537
Nedskrivninger		-	596
<b>Sum avskrivninger mv. av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler</b>		<b>20 732</b>	<b>20 133</b>
Andre driftskostnader		24 208	18 965
<b>Sum andre driftskostnader</b>		<b>24 208</b>	<b>18 965</b>
Tap på utlån		2 113	4 680
<b>Sum tap på utlån og garantier mv.</b>	<b>9</b>	<b>2 113</b>	<b>4 680</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>126 368</b>	<b>102 865</b>
<b>Skattekostnad</b>	<b>31</b>	<b>30 549</b>	<b>28 324</b>
<b>Årets resultat fra videreført virksomhet</b>		<b>95 819</b>	<b>74 541</b>
<b>Årets resultat fra ikke videreført virksomhet</b>	<b>32</b>	<b>-41 442</b>	<b>-7 844</b>
<b>Resultat for perioden</b>		<b>54 377</b>	<b>66 697</b>
<b>Oppstilling av totalresultat</b>			
<b>Resultat for perioden</b>		<b>54 377</b>	<b>66 697</b>
FVO-effekt på gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	6	-79 627	99 051
Skatt på poster som ikke reklassifiseres til resultatet		19 907	-24 763
<b>Sum poster som ikke reklassifiseres til resultatet</b>		<b>-59 720</b>	<b>74 288</b>
<b>TOTALRESULTAT</b>	<b>29</b>	<b>-5 343</b>	<b>140 985</b>
<b>Hvorav</b>			
Andel tilordnet fondsobligasjonsinvestorer		4 269	-
Andel tilordnet kontrollerende eierinteresse		-9 613	140 985
<b>Sum</b>	<b>29</b>	<b>-5 343</b>	<b>140 985</b>

## Balanse 2016

(Beløp i TNOK)

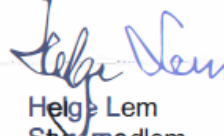
	NOTER	2016	2015
<b>EIENDELER</b>			
Konter og fordringer på sentralbanker	21, 23	59 769	55 168
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	22, 23, 25, 26, 27, 28,30	294 971	608 857
Netto utlån til og fordringer på kunder	7C, 9, 10,11, 21, 22, 23, 28	23 860 923	19 602 816
Obligasjoner og rentebærende verdipapirer med fast avkastning	13, 21, 22, 28	3 451 336	2 323 241
Aksjer, andeler og andre verdipapirer med variabel avkastning		289	289
Eiendeler holdt for salg	32	298 935	-
Immaterielle eiendeler	14	74 216	121 771
Varige driftsmidler	14	1 415	2 509
Andre eiendeler	9, 30, 33	106 783	220 815
Forskuddsbetalte ikke pål. kostnader og opptj. ikke mottatte inntekter		16 809	20 714
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 165 448</b>	<b>22 956 181</b>
<b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>			
	NOTER	2016	2015
Gjeld til kredittinstitusjoner	21, 23	28 975	1 733
Innskudd fra og gjeld til kunder	15, 18, 21, 23, 30	13 859 792	11 021 235
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	16, 18, 21, 23	11 496 272	9 590 593
Gjeld klassifisert som holdt for salg	32	249 948	-
Annen gjeld	17, 19, 20, 21, 22, 30, 31	187 457	200 066
Påløpte kostnader og forskuddsbetalte inntekter	17	9 148	6 295
Avsetninger for påløpte kostnader og forpliktelser	17, 31, 21	3 016	110 030
Ansvarlig lånekapital	34	149 939	150 077
<b>SUM GJELD</b>		<b>25 984 548</b>	<b>21 080 030</b>
Aksjekapital	29	1 008 751	1 008 751
Overkurs	29	712 500	412 500
Annen innskutt egenkapital	29, 30	42 217	27 854
Fondsobligasjon	29	99 800	99 800
Annen egenkapital	29	317 633	327 246
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 180 901</b>	<b>1 876 151</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>28 165 448</b>	<b>22 956 181</b>

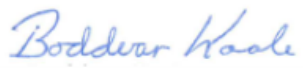
Oslo, 30. juni 2017

Styret i OBOS Finans Holding

  
Daniel Kjørberg Siraj  
Styreleder

  
Sve B. Haugberg  
Styremedlem

  
Helge Lem  
Styremedlem

  
Boddvar Kaale  
Daglig leder

## Kontantstrøm 2016

(Beløp i TNOK)

	NOTER	31.12.2016	31.12.2015
Totalresultat før skatt fra videreført virksomhet		46 741	192 163
Inn- og utbetalinger på lån til kunder	11	-4 412 546	-3 828 382
Resultatførte renter på utlån fra kunder	4	-514 753	-531 228
Utbetalte, ikke resultatførte renter på fondsobligasjonslån		-4 269	-
Innbetaling av renter fra kunder		513 801	536 859
Inn- og utbetalinger på sertifikater og obligasjoner	13	-1 206 025	-1 479 866
Resultatførte renter på sertifikater og obligasjoner	4	-38 343	-25 585
Innbetaling av renter på sertifikater og obligasjoner		29 289	23 610
Inn- og utbetalinger vedr forsikring		-	51 977
Inn- og utbetalinger av andre eiendeler		-8 586	13 136
Inn- og utbetalinger av innskudd fra kunder	15	2 681 742	-315 573
Inn- og utbetalinger av annen gjeld		39 250	-84 330
Urealisert verdiendring finansielle instrumenter	6	60 318	-70 435
Mottatt innbetaling fra verdipapirer med variabel avkastning		943	-
Avskrivninger varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	14	20 732	20 133
Tap på utlån	9	2 113	4 680
Betalte skatter		-51 475	-21 600
Endring i andre periodiserte renter		16 951	17 635
Endring i andre tidsavgrensninger		1 293	9 119
<b>(A) Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>-2 822 824</b>	<b>-5 487 686</b>
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	14	-88	-942
Utbetalinger ved kjøp av immaterielle eiendeler	14	-15 376	-49 076
Utbetalinger ved kjøp av obligasjoner, sertifikater etc.		-	-16 658
Innbetalinger ved salg av obligasjoner, sertifikater etc.		-	40 225
<b>(B) Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-15 464</b>	<b>-26 450</b>
Opptak av sertifikat- og obligasjonsgjeld	16	5 215 508	6 209 280
Nedbetaling av sertifikat- og obligasjonsgjeld	16	-3 018 000	-629 910
Opptak av ansvarlig lånekapital	34	-	149 700
Opptak av fondsobligasjon	29	-	99 800
Brutto innbetaling av egenkapital	29	330 000	-
Inn- og utbetalt konsernbidrag	29	1 495	43 457
<b>(C) Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>2 529 003</b>	<b>5 872 326</b>
<b>(A) + (B) + (C) Netto kontantstrøm for perioden</b>		<b>-309 285</b>	<b>358 190</b>
Likviditetsbeholdning periodens start		664 025	305 835
Likviditetsbeholdning periodens slutt		354 741	664 025
<b>Netto endringer likvider i perioden</b>		<b>-309 285</b>	<b>358 190</b>
<b>Likviditetsbeholdning spesifisert</b>			
Kontanter og fordringer på sentralbanker		59 769	55 168
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner <sup>1</sup>		294 971	608 858
<b>Sum Likviditetsbeholdning</b>		<b>354 740</b>	<b>664 025</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 OBOS-konsernet hvor OBOS BBL er morselskap. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til Hammersborg torg 1. Det strategiske grunnlag for OBOS-banken er å tilby et helhetlig banktilbud til 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. Årsregnskapet for 2016 ble behandlet og vedtatt av styret den 16. mars 2017 og offentliggjort samme dag

**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.

**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).

### Konsolideringsprinsipper

Som datterselskaper regnes alle enheter der konsernet har bestemmende innflytelse/kontroll. Bestemmende innflytelse oppnås normalt gjennom eie av mer enn halvparten av stemmeberettiget kapital. Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunkt hvor konsernet overtar kontrollen, og de utelates fra konsolideringen når kontrollen opphører. Kjøp av datterselskaper regnskapsføres etter kostmetoden. Dersom anskaffelseskost overstiger virkelig verdi av identifiserbare netto eiendeler i datterselskapet, balanseføres overskytende som goodwill. Dersom anskaffelseskost er lavere, balanseføres negativ goodwill og resultatføres systematisk over den relevante løpetiden.

Konserninterne transaksjoner og mellomværende mellom konsernselskaper er eliminert. Dersom konsernselskaper avlegger regnskaper etter andre prinsipper enn konsernet, omarbeides disse for å oppnå samsvar med konsernets regnskapsprinsipper før de konsolideres

### Virksomhetssegmenter

Konsernets forretningssegmenter er gruppert i bank, skadeforsikring og inndrivning av pengekrav.

### Tidligimplementering av IFRS 9

IFRS 9 Finansielle instrumenter (i kraft fra 1. januar 2018) omhandler klassifikasjon, måling og innregning av finansielle eiendeler og forpliktelser, samt sikringsbokføring. Den erstatter de delene av IAS 39 som omhandler tilsvarende problemstillinger.

Etter IFRS 9 skal finansielle eiendeler klassifiseres i tre kategorier: virkelig verdi over utvidet resultat, virkelig verdi over resultatet og amortisert kost. Målekategori bestemmes ved førstegangsinnregning av eiendelen. Klassifiseringen avhenger av enhetens forretningsmodell for styring av sine finansielle instrumenter og karakteristikken av kontantstrømmene til det enkelte instrumentet. Egenkapitalinstrumenter skal i utgangspunktet måles til virkelig verdi over resultatet. Man kan velge å presentere verdiendringene over utvidet resultat, men valget er bindende, og ved senere salg kan ikke gevinst/tap reklassifiseres over resultatet. Verdifall som skyldes kredittrisiko skal innregnes basert på forventet tap i stedet for dagens modell der tap må være pådratt. For finansielle forpliktelser viderefører standarden stort sett kravene i IAS 39. Den største endringen er i tilfeller der virkelig verdi-opsjonen er tatt i bruk for en finansiell forpliktelse, skal endringer i virkelig verdi som skyldes endring i egen kredittrisiko innregnes i utvidet resultat. IFRS 9 forenkler kravene til sikringsbokføring ved at sikringseffektiviteten knyttes nærmere ledelsens risikostyring og gir større rom for vurdering.

IFRS 9 kan enten tidliganvendes i sin helhet eller så kan reglene om presentasjon av verdiendringer på selskapets egen gjeld som frivillig måles til virkelig verdi anvendes alene før de øvrige reglene i IFRS 9. OBOS Finans Holding har valgt delvis tidliganvendelse av standarden fra 2016.

Ved delvis tidliganvendelse vises verdiendring på egen gjeld som frivillig måles til virkelig verdi i to, en del som viser verdiendring som følge av verdiendring av kredittrisiko og en del som viser verdiendringer som skyldes andre forhold. Den siste verdiendringen vises i ordinært resultat, mens den første verdiendringen vises som øvrige resultatelementer i utvidet resultat. (FVO- effekt) Tidliganvendelsen medfører enkelte nye noteopplysninger (se note 6).

## 2.2 VALUTA

Regnskapet presenteres i norske kroner (NOK). OBOS Finans Holding 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 OBOS Finans Holding 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.

### 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 OBOS Finans Holding konsernet.

### 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. Ved etterfølgende perioder måles de til virkelig verdi.

Konsernets finansielle derivater inngår i den første kategorien. Den andre kategorien omfatter konsernets sertifikater og obligasjoner, aksjer, utlån til kunder (fastrente), pengemarkedsfond, gjeld til kunder (fastrente) og verdipapirgjeld (fastrente). 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. Banken har en betydelig likviditetsportefølje, som pr. 31.12.16 var plassert i rentebærende obligasjoner og rentefond, 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, 20 og 23.2

### Utlån og fordringer:

Utlån og fordringer er eiendeler som har faste og bestembare betalinger og som ikke omsettes i et aktivt marked. Kategorien utelukker derivater og finansielle eiendeler som er vurdert til virkelig verdi over resultat. 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 rentemetode i samsvar med IAS 39.

### 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. Der hvor tidshorizonten for den finansielle forpliktelsens forfallstidspunkt er relativt kort, benyttes den nominelle renten ved beregning av amortisert kost. En mer utfyllende beskrivelse av instrumentene som regnskapsføres til amortisert kost er gitt i note 23.

## 2.4 MÅLING AV 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 (kjøpskurs på lange posisjoner og salgskurs for korte posisjoner), 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.

For finansielle instrumenter som ikke omsettes i et aktivt marked, fastsettes den virkelige verdien ved hjelp av en egnet verdsettelsesmetode. Slike verdsettelsesmetoder omfatter;

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

OBOS Finans Holding 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 (slik som verdipapirer som er tilgjengelig for salg eller holdt for handelsformål).

### *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 to uavhengig meglere fra større finansinstitusjoner. Virkelig verdi av utstedt verdipapirgjeld beregnes ut fra 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 penge-markedsfond 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 kontraktfestede kontantstrømmer på fastrentelån neddiskontert med markedsrente inklusive en kredittpremie på balansetidspunktet. Rentekurven utledes av observerbare markedsrenter.

## 2.5 MÅLING 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 eller tapsutsatthet. 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.

## 2.6 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 følges 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.

#### **Verdifall på andre finansielle eiendeler:**

På hver balansedag vurderer konsernet om det finnes objektive indikatorer som tyder på verdiforringelse av enkelte eiendeler eller grupper av finansielle eiendeler. Verdiforringelse på aksjer og lignende instrumenter ført i resultatregnskapet reverseres ikke over resultatregnskapet.

## **2.7 NETTOPRESENTASJON AV FINANSIELLE 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.

## **2.8 INNTEKTSFØRING / KOSTNADSFØRING**

### **Prinsipp for inntektsføring av premie**

Forsikringspremien periodiseres over risiko-perioden

### **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 kontant-strøm over den forventede levetiden til det finansielle instrumentet. Inntekt og kostnadsføring av renter etter effektive rentemetode benyttes både for balanseposter som vurderes til amortisert kost, og balanseposter som vurderes til virkelig verdi over resultatet. Renteinntekter på nedskrevne kredittengasjementer beregnes som effektiv rente av nedskrevet verdi. Ved tilbakekjøp av utstedte obligasjonsinnlån som måles til amortisert kost resultatføres gevinst/tap på transaksjons-tidspunktet.

### **Provisjoner og gebyrer:**

Provisjonsinntekter- og kostnader resultatføres etter som disse opptjenes som inntekter eller påløper som kostnader. Gebyrer knyttet til rentebærende instrumenter blir ikke ført som provisjoner, men inngår i beregningen av effektiv rente og resultatføres tilsvarende. Honorar og gebyr ved omsetning eller formidling av finansielle instrumenter eller andre investeringsobjekter som ikke genererer balanseposter i konsernets regnskap, resultatføres når transaksjonen slutføres. Konsernet mottar porteføljeprovisjon fra Eika Boligkreditt AS (EBK) for formidling av lån til kunder. Provisjonen tilsvarer 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 og andre driftskostnader.

**2.9 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".

**2.10 UTLÅN TIL OG FORDRINGER PÅ KUNDER**

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".

**2.11 SERTIFIKATER OG OBLIGASJONER TIL VIRKELIG VERDI**

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".

**2.12 IMMATERIELLE EIENDELER**

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

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

Immaterielle eiendeler i OBOS Finans Holding 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 programvare-utgifter 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.

**2.13 VARIGE DRIFTSMIDLER**

Varige driftsmidler er i regnskapet oppført til anskaffelseskost etter fradrag for eventuelt ordinære akkumulerte avskrivninger og nedskrivninger. Anskaffelseskost inkluderer kostnader direkte relatert til anskaffelsen av driftsmiddelet. Påfølgende utgifter legges til driftsmiddelets balanseførte verdi eller balanseføres separat, når det er sannsynlig at fremtidige økonomiske fordeler tilknyttet utgiften vil tilflyte 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 drifts-midlenes 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 salgspris og balanseført verdi.

#### **2.14 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 verddivurdering og klassifisering av resultateffekter følger prinsippene for den aktuelle balanseposten.

#### **2.15 INNSKUDD FRA KREDITT-INSTITUSJONER OG INNSKUDD FRA KUNDER**

Gjeld til kredittinstitusjoner og kunder er regnskaps-ført, avhengig av motpart, enten som innskudd fra kredittinstitusjon eller som innskudd fra kunder, uavhengig av verdimålingsprinsipp. Rentekostnader inkluderes i "Rentekostnader og lignende kostnader".

#### **2.16 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 (fratrukket 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".

#### **2.17 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 sikrings-instrument, og hvis dette er tilfelle, typen av sikring. Konsernet benytter ikke sikringsbokføring etter IAS 39, men benytter rentebytteavtaler til å redusere renterisikoen mellom markedsrenten og fastrenteutlån, innlån, samt investeringer i sertifikater og obligasjoner. Renter på rentebytteavtalene samt verdiendringer, føres over resultatet under «Netto verdiendring og gevinst/(tap) på finansielle instrumenter».

#### **2.18 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 betalings-forpliktelser 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.

#### **2.19 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 konsernet vil ha tilstrekkelige skattemessige overskudd i senere perioder til å nyttiggjøre skattefordelen. Utsatt skatt og utsatt skattefordel presenteres netto i balansen.

#### **2.20 ANNEN GJELD**

Leverandørgjeld og andre kortsiktige forpliktelser balanseføres til nominell verdi på etablerings-tidspunktet og reguleres ikke for renteendringer.

## 2.21 ANSVARLIG LÅNEKAPITAL

Ansvarlige lån og 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.

## 2.22 ANDRE FORPLIKTELSER

Konsernet vil avsette for eventuelle rettslige krav, utbedringer eller restruktureringer dersom det eksisterer en forpliktelse som følge av tidligere hendelse, og at det er sannsynlighetsovervekt for at forpliktelsen vil komme til oppgjør. Avsetninger beregnes som nåverdien av forventede utbetalinger for å innfri forpliktelsen.

## 2.23 LEIEAVTALER

### Operasjonelle leieavtaler (leasing):

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

## 2.24 FONDSOBLIGASJONER

Konsernet har i 2015 utstedt et evigvarende fondsobligasjonslån. En fondsobligasjon er en obligasjon med en pålydende rente, men banken har ikke plikt til å betale ut renter i en periode hvor det ikke utbetales utbytte, og investor har heller ikke senere krav på renter som ikke er utbetalt, dvs. rentene akkumuleres ikke. Som følge av disse vilkårene tilfredsstiller ikke det finansielle instrumentet kravene til forpliktelse i IAS 32, og presenteres derfor som egenkapital i balansen. Avtalevilkårene for instrumentet tilfredsstiller kravene i Beregningsforskriften § 15 og det inngår i konsernets kjernekapital for kapitaldekningsformål jf. note 24.

## 2.25 FORSIKRINGSTEKNISKE AVSETNINGER

### Generelt

De forsikringstekniske avsetningene er beregnet etter prinsipper fastsatt i forskrift av 10. mai 1991, samt utfyllende forskrift av 18. november 1992 og Lov om forsikringselskaper, pensjonsforetak og deres virksomhet mv. (forsikringsvirksomhets-loven).

De risikoteoretiske metodene som anvendes, er beskrevet i den utfyllende forskriftens kapittel 2.

Fra 2013 har Finanstilsynet med bakgrunn i utfyllende forskrift 18. november 1992 nr. 1241 § 8 tredje ledd gitt tillatelse til at det ved beregningen av minstekrav til forsikringstekniske avsetninger anvendes parameterestimer basert på selskapets egne data. Tillatelsen omfatter skadeårganger fra og med skadeårgang 2008.

### Premieavsetning

Premieavsetning er en periodisering av forfalt premie. Den skal dekke den uavløpt risiko i den periode som det er betalt premie for. Den forfalte premien periodiseres lineært over forsikringsperioden.

### Erstatningsavsetning

Erstatningsavsetning er avsetning for forventet erstatningskrav på skader som er meldt men ikke ferdig oppgjørt, samt for skader som er inntruffet men ikke er meldt ved regnskapsperiodens utløp. Avsetningene knyttet til kjente skader er individuelt vurdert av skadeoppgjørapparatet, mens avsetningene for ukjente skader er basert på erfaringstall og bruk av forsikringsmatematiske metoder. Erstatnings-avsetningen skal dekke selskapets fremtidige forventede erstatningsutbetalinger for forretning tegnet frem til balansedato.

### Sikkerhetsavsetning

Sikkerhetsavsetningen er lovbestemt og skal dekke fluktuasjoner i selskapets premie- og erstatningsansvar for egen regning.

**Naturskadefond**

Avsetningen representerer driftsoverskudd fra obligatorisk naturskadeforsikring som administreres av Norsk Naturskadepool. Fondet kan bare benyttes til erstatning etter naturskader som avregnes mot Norsk Naturskadepool. Avsetningen presenteres under egenkapitalen.

**Garantiordning**

Avsetning til skadeforsikringselskapenes garantiordning er en reserve for at de sikrede mottar oppgjør i henhold til inngåtte kontrakter. Avsetningen er pliktig. Avsetningen presenteres under egenkapitalen.

**2.26 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 salgsutgifter.

**2.27 IKKE VIDEREFØRT VIRKSOMHET**

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

**Note 3: Regnskapsestimater og skjønnsmessige vurderinger**

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

**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 utlåns-portefølje, 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 og varige driftsmidler:**

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

## Note 4: Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter

(Beløp i TNOK)

	2016	2015
Renteinnt. og lign. innt. av utlån til og fordr. på kredittinst., amortisert kost	4 394	7 536
Renteinnt. og lign. innt. av utlån til og fordr. på kunder, amortisert kost	508 486	528 238
Renteinnt. og lign. innt. av utlån til og fordr. på kunder, virkelig verdi	6 564	5 819
Renteinnt. og lign. innt. av sertifikater og obligasjoner, virkelig verdi	38 343	25 585
Andre renteinntekter og lignende inntekter, amortisert kost	7 806	1 930
<b>Sum renteinntekter og lignende inntekter</b>	<b>565 591</b>	<b>569 108</b>
Rentekostn. og lign. kostn. på gjeld til kredittinst., amortisert kost	1 157	900
Rentekostn. og lign. kostn. på innskudd fra kunder, amortisert kost	130 317	164 207
Rentekostn. og lign. kostn. på utstedte verdipapirer, virkelig verdi	-	44 608
Rentekostn. og lign. kostn. på utstedte verdipapirer, amortisert kost	195 852	117 406
Rentekostn. og lign. kostn. på ansvarlig lånekapital, amortisert kost	4 173	4 902
Andre rentekostnader og lignende kostnader, amortisert kost	8 217	7 513
<b>Sum rentekostnader og lignende kostnader</b>	<b>339 716</b>	<b>339 536</b>
<b>Sum netto rente- og kredittprovisjonsinntekter</b>	<b>225 876</b>	<b>229 572</b>

## Note 5: Provisjonsinntekter og provisjonskostnader

(Beløp i TNOK)

	2016	2015
Provisjonsinntekter fra garantier	537	559
Provisjonsinntekter fra Eika Boligkreditt <sup>1</sup>	9 618	27 334
Interbankprovisjon og betalingsformidling	10 600	9 662
<b>Sum provisjonsinntekter</b>	<b>20 754</b>	<b>37 555</b>
Interbankprovisjon og betalingsformidling	9 075	9 911
Andre gebyrer og provisjonskostnader	98	151
<b>Sum provisjonskostnader</b>	<b>9 173</b>	<b>10 062</b>
<b>Sum netto provisjonsinntekter</b>	<b>11 581</b>	<b>27 493</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)

	2016	2015
Netto verdiendring og gevinst/(tap) på sertifikater og obligasjoner	18 109	-28 668
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på fastrenteutlån til kunder	-17 378	1 403
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på fastrenteinnlån <sup>1</sup>	25 986	61 031
Netto renteinntekter på derivater <sup>2</sup>	15 801	7 814
Øvrig verdiendr. og gevinst/(tap) på derivater	-12 546	-67 457
Netto verdiendring og gevinst/(tap) på andeler i pengemarkedsfond	-1 883	-
<b>Netto verdiendring og gevinst/(tap) på finansielle instrumenter til virkelig verdi</b>	<b>28 090</b>	<b>-25 877</b>
Netto gevinst/(tap) på verdijusterte utlån	-	880
<b>Netto gevinst/(tap) på fin. instrumenter til amortisert kost</b>	<b>-</b>	<b>880</b>
<b>Netto verdiendring og gevinst tap på finansielle instrumenter</b>	<b>28 090</b>	<b>-24 997</b>
Netto verdiendring og gevinst/(tap) på aksjer	943	144
<b>Netto verdiendr. på verdipapirer med variabel avkastning</b>	<b>943</b>	<b>144</b>

1) OBOS Finans Holding har benyttet Fair Value Option (FVO) ved verdifastsettelse av fastrente innlån (gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer, fastrente jf note 16). Prinsippet innebærer at fra og med 2016, føres verdiendringer som følge av endringer i kredittspread over konsernets totalresultat. Beløpet som er trukket ut i konsernets resultat, og ført over totalresultat pr 31.12.2016 utgjør verdiendring som følge av kredittspread på netto -79,6 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.

## Note 7a: Personalkostnader og antall ansatte

(Beløp i TNOK)

Personalkostnader	2016	2015
Lønninger	35 561	32 877
Arbeidsgiveravgift	5 723	4 994
Pensjonskostnader	1 603	1 632
Andre ytelser	1 762	1 307
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>44 649</b>	<b>40 811</b>
Antall ansatte	88	79
Antall årsverk	85	76
Gjennomsnittlig antall årsverk	80	70

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

(Beløp i TNOK)

Navn / tittel	Lønn 2015/2016 <sup>2)</sup>	Bonus	Andre godtgjørelser	Pensjonskostnad <sup>1)</sup>	Sum	
		opptjent tidligere år, utbetalt 2015 <sup>2)</sup>				
Marit Midttun, Banksjef	1 350	129	65	19	72	1 634
<b>Sum ledende ansatte</b>	<b>1 350</b>	<b>129</b>	<b>65</b>	<b>19</b>	<b>72</b>	<b>1 634</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 og kontrollkomiteen:

Styret i OBOS-banken AS	2016	2015
Boddvar Kaale	-	-
Helge Lem	150	150
Agnes Bergo (Trådt ut av styret 20. april 2015)	-	150
Odd Halvor Dahl (Trådt ut av styret 28. april 2014)	-	-
Ove Brudløs Haupberg	-	-
Daniel Kjørberg Siraj	150	-
Hege Bømark	75	-
Svein Haugsvold (OBOS Boligkreditt AS)	-	-
Dagny Wicklund (Tilrådt styret 11. desember 2015)	-	-
Marit Sigrid Midttun	-	-
<b>Sum styret</b>	<b>375</b>	<b>300</b>
<b>Styret i OBOS Forsikring AS</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Ada Kjeseth	150	110
Ketil A. Stene	125	85
Rolf Eidsæter	0	75
Carl Henrik Eriksen	115	75
Kåre Ulvin	115	-
<b>Sum styret</b>	<b>505</b>	<b>345</b>
<b>Styret i OBOS Factoring AS</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Morten Aagenæs, leder	-	-
Helge Lem	30	30
Eva Marianne Aalby	-	-
Boddvar Kaale	-	-
<b>Sum styret</b>	<b>30</b>	<b>30</b>
<b>Styret i OBOS Finans Holding AS</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Daniel Kjørberg Siraj	-	-
Helge Lem	30	30
Anne Elisabet Thurmann-Nielsen	-	-
<b>Sum styret</b>	<b>30</b>	<b>30</b>
<b>Konsernet</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Sum honorar styret</b>	<b>940</b>	<b>705</b>
<b>Sum honorar kontrollkomitè</b>	<b>0</b>	<b>220</b>

**Godtgjørelse til valgt revisor:**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Lovpålagt revisjon	948	669
Andre attestasjonstjenester	3	-
Skatterådgivning	-	-
Honorar for andre tjenester	305	218
<b>Sum</b>	<b>1 255</b>	<b>887</b>

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

(Beløp i TNOK)

<b>Mottager av lånet</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Personallån til Marit Midttun, Banksjef	1 075	1 900
Personallån øvrige ansatte	71 549	69 909
Personallån øvrige medlemmer i styret, kontrollkomité og representantskap	-	3 000
<b>Sum lån til ansatte, styrende organer og ledende ansatte</b>	<b>72 624</b>	<b>74 809</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>2016</b>	<b>2015</b>
Pensjonskostnad innskuddsbasert ordning	1 603	1 632

Selskapene i konsernet er pliktig til å ha tjenesteansattordning 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)

	31.12.2016	31.12.2015
<b>NEDSKRIVNINGER PÅ INDIVIDUELLE UTLÅN</b>		
Nedskrivninger på individuelle utlån 1.1	4 962	896
- Periodens konstaterte tap, hvor det tidligere er foretatt nedskrivning	-	-
+ Økte nedskrivninger på individuelle utlån i perioden	1 219	479
+ Nye nedskrivninger på individuelle utlån i perioden	1 583	3 944
- Tilbakeføring av nedskrivninger på individuelle utlån i perioden	738	357
<b>= Nedskrivninger på individuelle utlån</b>	<b>7 027</b>	<b>4 962</b>
<b>NEDSKRIVNINGER PÅ GRUPPER AV UTLÅN</b>		
Nedskrivninger på grupper av utlån 1.1	787	172
+/- Periodens nedskrivninger på grupper av utlån	48	614
<b>= Nedskrivninger på grupper av utlån</b>	<b>835</b>	<b>787</b>
<b>TAP PÅ UTLÅN</b>		
Periodens endring i nedskrivninger på individuelle utlån	2 065	4 066
+ Periodens endring i nedskrivninger på grupper av utlån	48	614
+ Periodens konstaterte tap som det tidligere år er nedskrevet for	-	-
+ Periodens konstaterte tap som det tidligere år ikke er nedskrevet for	-	-
- Periodens inngang på tidligere perioders konstaterte tap	-	-
<b>= Periodens tapskostnader</b>	<b>2 113</b>	<b>4 680</b>
<b>MISLIGHOLDTE OG TAPSUTSATTE ENGASJEMENTER</b>		
Brutto misligholdte engasjementer uten verdifall	42 723	60 296
Brutto misligholdte engasjementer med verdifall	12 530	15 601
Brutto tapsutsatte ikke misligholdte engasjementer	-	-
-Tilhørende nedskrivninger	7 027	4 962
<b>Netto misligholdte og tapsutsatte engasjementer</b>	<b>48 226</b>	<b>70 936</b>
<b>NEDSKREVNE INDIVIDUELLE UTLÅN</b>		
Før nedskrivninger på individuelle utlån	12 530	15 601
-Tilhørende nedskrivninger	7 027	4 962
<b>Netto nedskrevne individuelle utlån</b>	<b>5 504</b>	<b>10 639</b>
<b>RENTEINNTEKTER PÅ NEDSKREVNE INDIVIDUELLE UTLÅN</b>		
Inntektsførte renter	1 711	1 526

Etter Finanstilsynets retningslinjer rapporteres et engasjement som misligholdt når kunden ikke har betalt en termin innen 30 dager etter forfall. I OBOS-banken anses et engasjement som misligholdt når kunden ikke har betalt forfalt termin innen 32 dager.

Utlånsporteføljen i OBOS Boligkreditt har blitt overført fra morselskapet OBOS- banken i løpet av siste halvår 2016. Det foreligger ingen misligholdte engasjementer pr. 31.12.2016 i OBOS Boligkreditt.

<b>Fordringer og tapsavsetning OBOS Factoring</b>	31.12.2016	31.12.2015
Fordringer	23 393	19 898
Avsetning tap	-736	-665
<b>Netto fordringer Factoring</b>	<b>22 657</b>	<b>19 233</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>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
1-31 dager	232 855	263 846
32-60 dager	35 954	24 764
60-90 dager	7 896	6 760
>90 dager	14 674	49 872
<b>Sum brutto forfalte engasjementer &gt;=32 dager</b>	<b>58 524</b>	<b>81 395</b>
<b>UTEN INDIVIDUELL NEDSKRIVNING LÅN MED FORFALTE TERMINER</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
1-31 dager	232 855	266 593
32-60 dager	35 813	26 261
60-90 dager	7 176	6 824
>90 dager	2 269	36 877
<b>Sum brutto forfalte engasjementer &gt;=32 dager</b>	<b>45 258</b>	<b>69 962</b>
<b>MED INDIVIDUELL NEDSKRIVNING LÅN MED FORFALTE TERMINER</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
1-31 dager	0	0
32-60 dager	141	0
60-90 dager	720	955
>90 dager	12 405	15 311
<b>Sum brutto forfalte engasjementer &gt;=32 dager</b>	<b>13 266</b>	<b>16 266</b>

## Note 10: Risikoklassifisering av utlån og garantier

(Beløp i TNOK)

Basert på konsernets risikovurderinger kan kundeengasjementene risikogrupperes som følger:

Engasjementer fordelt på risikogrupper basert på sannsynlighet for mislighold	Ubenyttede kreditt-			Sum
	Utlån	Garantier	rammer	
1 – Lav risiko	21 020 174	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>

Konsernet har tidligere benyttet en enklere form for risikogruppering basert på sikkerhetsdekning for lånet. Systemet for risikogruppering basert på sannsynlighet for mislighold (PD) er nytt for 2016. Risikoklassifiseringen for 2015 er dermed ikke direkte sammenlignbar med 2016. For sammenligningsgrunnlag i noten er risikoklassifisering etter 2015-modell benyttet for 2016 tallgrunnlag i henhold til tabeller nedenfor.

Pr. 31.12.2016

RISIKOKLASSIFISERING	Brutto utlån	Individuell/ gruppe ned- Ubenyttet		Garantier	Innvilget, ikke- utbetalt	Maks. eksponering	Prosent
		skrivning	bevilgning				
Boliglån med pant <60%	17 287 736	-	708 176	17 653	2 402 215	20 415 780	72,4 %
Boliglån med pant >60%<80%	3 109 796	-1 171	17 763	-	432 121	3 558 510	13,0 %
Boliglån med pant >80%	915 098	-570	689	-	127 157	1 042 375	3,8 %
Næringslån med pant <80%	237 846	-	130 650	-	33 050	401 546	1,0 %
Næringslån med pant >80%	-	-	-	-	-	-	0,0 %
Boliglån uten pant	2 318 309	-6 122	14 818	9 763	322 140	2 658 909	9,7 %
Næringslån uten pant	-	-	-	-	-	-	0,0 %
<b>Sum</b>	<b>23 868 785</b>	<b>-7 862</b>	<b>872 096</b>	<b>27 417</b>	<b>3 316 684</b>	<b>28 077 120</b>	<b>100,0 %</b>

Pr. 31.12.2015

RISIKOKLASSIFISERING	Brutto utlån	Individuell/ gruppe ned- Ubenyttet		Garantier	Innvilget, ikke- utbetalt	Maks. eksponering	Prosent
		skrivning	bevilgning				
Boliglån med pant <60%	13 361 820	-	660 073	14 173	2 528 777	16 564 843	68,8 %
Boliglån med pant >60%<80%	3 371 119	-871	14 408	-	637 998	4 022 653	16,7 %
Boliglån med pant >80%	923 958	-	452	-	174 863	1 099 272	4,6 %
Næringslån med pant <80%	84 020	-	91 990	-	75 990	252 000	1,0 %
Næringslån med pant >80%	-	-	-	-	-	-	0,0 %
Boliglån uten pant	1 867 647	-4 878	11 923	16 218	262 119	2 153 029	8,9 %
Næringslån uten pant	-	-	-	-	-	-	0,0 %
<b>Sum</b>	<b>19 608 564</b>	<b>-5 749</b>	<b>778 845</b>	<b>30 391</b>	<b>3 679 747</b>	<b>24 091 798</b>	<b>100,0 %</b>

Konsernet benyttet i 2015 en risikoklassifisering ut fra sikkerhetsdekning for lånet. Risikogruppene er delt inn i lån med boligpant innenfor 60 prosent, mellom 60 og 80 prosent og utover 80 prosent, samt lån med næringspant innenfor 80 prosent og utover 80 prosent. Videre er det angitt risikogrupper for usikrede lån. Boliglån uten pant er i all vesentlighet utlån til eierseksjonssameier med pant i fordringsmassen.

Konsernet yter lån til personmarked og bedriftsmarked hvor lånene hovedsakelig er godt sikret med pant i fast eiendom i sentrale områder. Bedriftsmarkedsporføljen er i all hovedsak utlån til borettslag, boligaksjeselskap og eierseksjonssameier.

Misligholdte boliglånsengasjementer (forfalt  $\geq$  32 dager) har gjennomsnittlig belåningsgrad på ca. 50 prosent. Misligholdte engasjementer som er usikret utgjør 4,0 mill. kroner.

Kvaliteten på utlånsporteføljen vurderes til å være høy innen begge hovedsegmenter. Hovedvekten av lånene er gitt innenfor 60 prosent av godkjent verdigrunnlag. Grundig kjennskap til kundene, bl.a. gjennom boligselskapenes tilknytning til OBOS, gir lav kredittrisiko for konsernet.

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

(Beløp i TNOK)

Pr. 31.12.2016	Brutto utlån	Ubenyttet bevilgning	Nedskrivninger		Sum	Herav misligh. engasj.
			Garantier	Individuelle/ gruppe		
Personmarked (PM)	10 625 628	713 368	-	-7 862	11 331 134	55 253
Bedriftsmarked (BM)	13 243 158	158 728	27 417	-	13 429 302	-
<b>Sum hovedsegmenter</b>	<b>23 868 785</b>	<b>872 096</b>	<b>27 417</b>	<b>-7 862</b>	<b>24 760 436</b>	<b>55 253</b>
Medlemmer i OBOS	8 784 416	550 253	-	-2 236	9 332 434	26 637
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>10 625 628</b>	<b>713 368</b>	<b>-</b>	<b>-7 862</b>	<b>11 331 134</b>	<b>55 253</b>
Boligselskaper forvaltet av OBOS	12 580 365	28 078	27 417	-	12 635 859	-
Boligselskaper for øvrig	424 947	-	-	-	424 947	-
OBOS tilknyttede selskaper	22 900	129 500	-	-	152 400	-
Andre næringskunder	214 946	1 150	-	-	216 096	-
<b>Sum bedriftsmarked</b>	<b>13 243 158</b>	<b>158 728</b>	<b>27 417</b>	<b>-</b>	<b>13 429 302</b>	<b>-</b>

Utover ovennevnte ubenyttede bevilgning og garantier, har banken innvilget lånetilsagn på til sammen til sammen kr 3,32 mrd. som forventes utbetalt i løpet av 2017–2019, fordelt på kr 1,92 mrd. til bedriftsmarkedet (BM) og kr 1,40 mrd. til personmarkedet (PM). Tilsvarende tall pr. 31.12.15 for årene 2016–2018 var kr 3,73 mrd., kr 1,64 mrd. og kr 2,09 mrd. Lånetilsagnene for BM gjelder i hovedsak finansiering av nystiftede borettslag i OBOS' regi, som ferdigstilles i perioden.

Pr. 31.12.2015	Brutto utlån	Ubenyttet bevilgning	Nedskrivninger		Sum	Herav misligh. engasj.
			Garantier	Individuelle/ gruppe		
Personmarked (PM)	9 349 306	670 392	-	-5 749	10 013 950	75 898
Bedriftsmarked (BM)	10 259 258	108 453	30 391	-	10 398 102	-
<b>Sum hovedsegmenter</b>	<b>19 608 564</b>	<b>778 845</b>	<b>30 391</b>	<b>-5 749</b>	<b>20 412 052</b>	<b>75 898</b>
Medlemmer i OBOS	7 251 179	496 918	-	-377	7 747 720	1 889
Ansatte i OBOS konsernet	1 263 166	78 441	-	-	1 341 607	-
Øvrig personmarked	834 961	95 033	-	-5 372	924 622	74 008
<b>Sum personmarked</b>	<b>9 349 306</b>	<b>670 392</b>	<b>-</b>	<b>-5 749</b>	<b>10 013 950</b>	<b>75 898</b>
Boligselskaper forvaltet av OBOS	9 887 971	15 313	30 391	-	9 933 675	-
Boligselskaper for øvrig	243 601	-	-	-	243 601	-
OBOS tilknyttede selskaper	84 020	91 990	-	-	176 010	-
Andre næringskunder	43 666	1 150	-	-	44 816	-
<b>Sum bedriftsmarked</b>	<b>10 259 258</b>	<b>108 453</b>	<b>30 391</b>	<b>-</b>	<b>10 398 102</b>	<b>-</b>

OBOS-banken definerer sine hovedkundesegmenter til å være bedriftsmarked og personmarked. Innenfor segmentet bedriftsmarked er boligselskaper bankens viktigste kundegruppe. Innen personmarked er OBOS medlemmer den dominerende kundegruppen. Hovedvekten av lånene er gitt i det alt vesentlige til kunder som geografisk hører til området Stor-Oslo.

## 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	
	31.12.2016	31.12.2015	2016	2015
Bedriftsmarked (BM)	7 223 326	7 547 313	9 618	27 334
<b>Utlån formidlet til Eika boligkreditt</b>	<b>7 223 326</b>	<b>7 547 313</b>	<b>9 618</b>	<b>27 334</b>

OBOS-banken har per 31.12.2016 formidlet lån til EBK for 7,22 mrd. kroner og inntektsført 9,6 mill. kroner i portefølje- og garantiprovisjon mot 27,3 mill. kroner i 2015. I løpet av 2016 har banken formidlet 812,0 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 2015 eller 2016.

Banken stiller garanti for lån formidlet til EBK. Garantiansvaret for 2015 og 2016 er regulert av revidert distribusjonsavtale gjeldende fra og med 1. oktober 2015, og som videreføres i avviklingsavtalen. Garantibeløpene utgjøres av en bestemt maksimal garantiforpliktelse i en rullerende 12 måneders periode.

OBOS-banken AS har følgende garantier til EBK:	31.12.2016	31.12.2015
Tapsgaranti	72 233	75 473
Saksgaranti	80 896	63 216
<b>Totalt garantiansvar</b>	<b>153 129</b>	<b>138 689</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)

Per 31.12.2016

Lånesektor	Risikoklasser	Anskaffelses- kost	Bokført- verdi	Markeds- verdi	Urealisert verdiendring
Obligasjoner/lån (kommune/stat)	0 %	677 706	678 325	678 268	562
Obligasjoner/lån (bank/finans)	10 %	2 589 687	2 593 633	2 593 633	3 946
Pengemarkedsfond	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:

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

Per 31.12.2015

Lånesektor	Risikoklasser	Anskaffelses- kost	Bokført- verdi	Markeds- verdi	Urealisert verdiendring
Obligasjoner/lån (kommune/stat)	0 %	290 047	290 049	290 049	-10
Obligasjoner/lån (bank/finans)	10 %	1 979 157	1 959 934	1 959 934	-22 830
Obligasjoner/lån (bank/finans)	20 %	16 512	16 443	16 443	-69
Obligasjoner/lån (industri)	100 %	46 961	46 297	46 297	-664
Pengemarkedsfond	100 %	10 721	10 519	10 519	-202
<b>Sum</b>		<b>2 343 398</b>	<b>2 323 241</b>	<b>2 323 241</b>	<b>-23 775</b>

Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet:

Balansført verdi per 31.12.2014	882 134
Tilgang	1 468 491
Netto urealisert verdiendring	-23 775
<b>Balansført verdi per 31.12.2015</b>	<b>2 323 241</b>

## Note 14: Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

(Beløp i TNOK)

	Varige driftsmidler	Immaterielle eiendeler
<b>Anskaffelseskost pr. 01.01.16</b>	2 971	110 750
+ Tilgang i år	88	15 102
<b>Anskaffelseskost pr. 31.12.16</b>	<b>3 059</b>	<b>125 853</b>
<b>Akkumulerte av- og nedskrivninger pr. 01.01.16</b>	955	31 593
+ årets ordinære avskrivninger	688	20 044
<b>Akkumulerte av- og nedskrivninger pr. 31.12.16</b>	<b>1 643</b>	<b>51 637</b>
<b>Bokført verdi pr. 31.12.16</b>	<b>1 415</b>	<b>74 216</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>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Innskudd fra boligselskaper	5 014 552	4 500 045
Innskudd fra bedriftsmarked for øvrig	1 361 891	1 041 841
Innskudd fra personmarked	4 038 559	4 869 634
<b>Innskudd fra og gjeld til kunder uten avtalt løpetid</b>	<b>10 415 003</b>	<b>10 411 520</b>
Innskudd BSU	487 122	318 218
Andre innskudd PM m/avtalt løpetid	2 957 667	291 497
<b>Innskudd fra og gjeld til kunder med avtalt løpetid</b>	<b>3 444 789</b>	<b>609 715</b>
<b>Sum innskudd fra og gjeld til kunder</b>	<b>13 859 792</b>	<b>11 021 235</b>

## Note 16: Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

(Beløp i TNOK)

Endring i verdipapirgjeld	Balanse 31.12.16	Emittert 2016	Forfalt/ innløst 2016	Øvrige endringer 2016	Balanse 31.12.15
Obligasjonsgjeld, nominell verdi	11 419 180	5 200 000	-3 343 000	-	9 562 180
Amortisering	-16 924	-5 486	-5 609	1 636	-7 466
Justering til virkelig verdi	22 347	-	-9 071	62 712	-31 294
Påløpt rente	71 669			4 497	67 172
<b>Sum verdipapirgjeld</b>	<b>11 496 272</b>	<b>5 194 514</b>	<b>-3 357 680</b>	<b>68 845</b>	<b>9 590 593</b>

\* Utover bokført nominell verdi av obligasjonsgjeld, er egenbeholdning 2,9 mrd. kroner pr. 31.12.2016, mot 0 pr. 31.12.2015. Egenbeholdning føres netto i regnskapet.

### 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 31.12.2016:

ISIN	Type	Forfall	Nom.verdi	Bokført nom. verdi	Påløpt rente	Løpetid år	Gjeldende rentesats
<b>Obligasjoner til amortisert kost</b>							
NO0010636467 <sup>1)</sup>	Fixed	15.02.2017	283 000	283 479	12 286	0,1	4,95 %
NO0010694912	FRN	21.11.2018	328 000	327 819	762	1,9	2,04 %
NO0010716509	FRN	25.08.2017	152 000	151 971	230	0,6	1,47 %
NO0010716517	FRN	26.08.2019	340 000	339 639	594	2,7	1,70 %
NO0010729098	FRN	08.01.2018	840 000	839 817	2 924	1,0	1,51 %
NO0010730237	FRN	30.01.2020	655 000	654 712	1 895	3,1	1,68 %
NO0010732951	FRN	13.03.2019	48 000	47 971	41	2,2	1,63 %
NO0010740558	FRN	18.06.2018	305 000	304 938	171	1,5	1,55 %
NO0010742455	FRN	30.07.2020	700 000	690 447	2 146	3,6	1,78 %
NO0010747777	FRN	19.10.2020	660 000	659 033	3 310	3,8	2,44 %
NO0010760598	FRN	29.09.2017	375 000	375 325	58	0,7	1,87 %
NO0010775570	FRN	07.10.2019	2 280 000	2 277 161	8 442	2,8	1,55 %
NO0010775588	FRN	07.10.2021	2 320 000	2 316 765	9 754	4,8	1,76 %
<b>Obligasjoner til virkelig verdi</b>							
NO0010716525 <sup>2)</sup>	Fixed	26.08.2019	145 000	147 919	1 322	2,7	2,60 %
NO0010743537 <sup>2)</sup>	Fixed	26.11.2020	200 000	199 758	410	3,9	2,08 %
NO0010734726 <sup>2)</sup>	Fixed	23.04.2021	1 000 000	997 862	14 903	4,3	2,15 %
NO0010716533 <sup>2)</sup>	Fixed	25.08.2021	300 000	309 040	3 128	4,7	2,95 %
NO0010735483 <sup>2)</sup>	Fixed	08.05.2025	500 000	500 949	9 292	8,4	2,85 %
<b>Sum verdipapirer</b>			<b>11 431 000</b>	<b>11 424 603</b>	<b>71 669</b>	<b>3,4</b>	<b>1,94 %</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 for ytterligere informasjon om hver av de ovennevnte obligasjonslånene.

1) Obligasjoner kjøpt fra OBOS BBL til estimert markedspris per 20.11.2013. Overkurs inntektsføres over gjestående løpetid, hvilket medfører at faktisk rentekostnad for OBOS-banken gjenspeiler markedsrente på overtakelsestidspunktet.

2) Nominell verdi er inklusive over/underkurs på kjøpstidspunktet. Obligasjonene er rentesikret fra fast til flytende rente. Det er ikke benyttet sikringsbokføring.



## Note 17: Annen gjeld, garantier og forpliktelser

(Beløp i TNOK)

	2016	2015
<b>Annen gjeld og balanseført forpliktelse</b>		
Gjeld til konsernselskaper	32 111	1 484
Leverandørgjeld	6 821	8 242
Interimskonti oppgjør Nets m.v.	5 301	3 232
Skattetrekk	1 428	2 969
Betalbar skatt	26 007	51 475
Forskuddsbetalte felleskostnader	97 426	103 194
Finansielle derivater	18 362	20 340
Annen kortsiktig gjeld	-	9 129
<b>Sum annen gjeld</b>	<b>187 457</b>	<b>200 066</b>
Forsikringstekniske avsetninger	-	84 971
Skyldig mva, skattetrekk mv.	-	1 365
Utsatt skatt	3 016	23 693
<b>Sum avsetninger for påløpte kostnader og forpliktelser</b>	<b>3 016</b>	<b>110 030</b>
Periodiserte renter	174	-
Feriepenger, arbeidsgiveravgift og lønn	4 950	4 789
Andre påløpte kostnader og mottatt ikke opptjente inntekter	4 024	1 506
<b>Sum påløpte kostnader og mottatt ikke opptjente inntekter</b>	<b>9 148</b>	<b>6 295</b>
<b>Sum annen gjeld og balanseført forpliktelse</b>	<b>190 473</b>	<b>316 391</b>
<b>Garantiforpliktelser</b>		
Kontraktsgarantier <sup>1)</sup>	27 417	30 391
Garantier overfor Eika Boligkreditt <sup>2)</sup>	153 129	138 689
Garanti overfor Bankenes sikringsfond <sup>3)</sup>	-	-
<b>Sum garantiforpliktelser</b>	<b>180 546</b>	<b>169 081</b>
<b>Andre ikke balanseførte forpliktelser</b>		
Ubenyttet bevilgning flexilån	713 368	668 671
Ubenyttet bevilgning byggelån	129 500	91 990
Ubenyttet bevilgning kassekreditt og andre kreditter	29 228	18 184
Innvilgede engasjementer (ikke diskontert)	3 316 684	3 679 747
<b>Sum andre ikke balanseførte forpliktelser</b>	<b>4 188 780</b>	<b>4 458 592</b>
<b>Sum annen gjeld, påløpte kostnader, garantier og andre forpliktelser</b>	<b>4 559 799</b>	<b>5 031 046</b>

1) Ingen del av garantiansvaret er kontraktsgarantert av andre kredittinstitusjoner

2) Se note 12

3) OBOS-banken er medlem av Bankenes sikringsfond. Banken ble avkrevd avgift i 2016.

OBOS Factoring har garantiansvar utenfor balansen vedrørende garantert betaling av felleskostnader i 2016 på MNOK 4 743 (MNOK 4 532 i 2015)

## Note 18: Gjennomsnittlig effektiv rente gjeld

	2016	2015
Innskudd fra og gjeld til kunder	1,04 %	1,11 %
Sertifikat og obligasjonsgjeld	1,94 %	2,12 %
Ansvarlig lånekapital	2,80 %	2,73 %

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

(Beløp i TNOK)

Konsernet 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 konsernets derivater er klassifisert som holdt for handel.

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>

Pr. 31.12.2015

Rentebytteavtaler	Kontraksbeløp <sup>1)</sup>	Virkelig verdi <sup>2)</sup>	Urealisert verdiendring
Mottar flytende rente, betaler fast rente	392 645	-2 295	-1 598
Mottar fast rente, betaler flytende rente	2 470 000	52 620	62 420
Netto balanseførte påløpte renter		22 753	
<b>Sum sikringsinstrumenter</b>	<b>2 862 645</b>	<b>73 078</b>	<b>60 822</b>

1) Kontraksbeløp defineres som brutto nominell underliggende verdi.

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

Kreditrisikoen 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>Netto beløp</b>
<b>31.12.2016</b>					
Derivater eiendeler	69 223	-	69 223	-28 330	40 893
Derivater gjeld	18 362	-	18 362	-	18 362
<b>31.12.2015</b>					
Derivater eiendeler	93 418	-	93 418	-	93 418
Derivater gjeld	20 340	-	20 340	-	20 340

Noten viser derivatposisjoner i balansen til konsernet. Konsernet har inngått ISDA-avtaler med tilleggsavtaler om sikkerhetsstillelse (CSA) med sentrale motparter. Pr. 31.12.2016 har banken to 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 31.12.2016

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>27 736 513</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>23 350 396</b>	<b>25 553 340</b>

### Per 31.12.2015

Kontanter og fordringer på sentralb.	-	-	55 168	-	55 168
Utlån til og fordringer på kredittinst.	-	-	608 857	-	608 857
Netto utlån til og fordringer på kunder	-	323 776	19 279 040	-	19 602 816
Sertifikater og obligasjoner	-	2 323 241	-	-	2 323 241
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	-	289	-	-	289
Finansielle derivater	93 418	-	-	-	93 418
<b>Sum finansielle eiendeler</b>	<b>93 418</b>	<b>2 647 307</b>	<b>19 943 065</b>	<b>-</b>	<b>22 683 789</b>

Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-	-	1 733	1 733
Innskudd fra og gjeld til kunder	-	-	-	11 021 235	11 021 235
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdip.	-	2 426 886	-	7 163 707	9 590 593
Ansvarlig lånekapital	-	-	-	150 077	150 077
Finansielle derivater	20 340	-	-	-	20 340
<b>Sum finansielle forpliktelser</b>	<b>20 340</b>	<b>2 426 886</b>	<b>-</b>	<b>18 336 753</b>	<b>20 783 979</b>

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

Konsernet benytter følgende verdsettelseshierarki for finansielle instrumenter til virkelig verdi

- Nivå 1: Markedspris (ujustert) 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 uacvhengige 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:

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

(Beløp i TNOK)

Per 31.12.2016	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totalt
Netto utlån til og fordringer på kunder	-	-	268 545	268 545
Sertifikater, obligasjoner og andre rentebærende papirer	-	3 451 336	-	3 451 336
Aksjer, andeler og andre verdipapirer med variabel avkastning	-	-	289	289
Finansielle derivater	-	69 223	-	69 223
<b>Sum eiendeler</b>	<b>-</b>	<b>3 520 560</b>	<b>268 835</b>	<b>3 789 395</b>

#### Forpliktelser

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>

#### Finansielle instrumenter verdsatt etter nivå 3

	Eiendeler
Balanseført verdi per 01.01.2016	324 065
Tilgang utlån til og fordringer på kunder	88 089
Netto verdiendring utlån og fordringer på kunder <sup>1)</sup>	-2 078
Netto verdiendring aksjer, andeler og andre verdipapirer <sup>1)</sup>	943
Forfalte / innløste utlån til og fordringer på kunder	-142 185
<b>Balanseført verdi per 31.12.2016</b>	<b>268 835</b>

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

Det har ikke vært vesentlige overføringer mellom nivåene i perioden.

Per 31.12.2015	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totalt
Netto utlån til og fordringer på kunder	64 902	-	323 776	388 678
Sertifikater, obligasjoner og andre rentebærende papirer	10 519	2 323 241	-	2 323 241
Aksjer, andeler og andre verdipapirer med variabel avkastning	-	-	289	289
Finansielle derivater	-	93 418	-	93 418
<b>Sum eiendeler</b>	<b>75 421</b>	<b>2 416 659</b>	<b>324 065</b>	<b>2 805 627</b>

#### Forpliktelser

Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-	2 426 886	-	2 426 886
Finansielle derivater	-	20 340	-	20 340
<b>Sum forpliktelser</b>	<b>-</b>	<b>2 447 226</b>	<b>-</b>	<b>2 447 226</b>

Det har ikke vært vesentlige overføringer mellom nivåene i perioden.

#### Finansielle instrumenter verdsatt etter nivå 3

	Eiendeler
Balansført verdi per 01.01.2015	86 174
Tilgang utlån til og fordringer på kunder	256 446
Netto verdiendring utlån og fordringer på kunder <sup>1)</sup>	1 403
Forfalte / innløste utlån til og fordringer på kunder	-19 958
<b>Balansført verdi per 31.12.2015</b>	<b>324 065</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)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Balansført verdi	Virkelig verdi	Balansført verdi	Virkelig verdi
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	9 311 691	9 301 209	7 131 776	6 998 622
Ansvarlig lånekapital	149 939	148 178	150 077	145 073
<b>Sum forpliktelser</b>	<b>9 461 630</b>	<b>9 449 387</b>	<b>7 281 853</b>	<b>7 143 695</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

Konsernet har 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>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Aksjekapital	1 008 751	1 008 751
Overkurs	712 500	412 500
Annen egenkapital	359 850	308 700
<b>Sum balanseført egenkapital</b>	<b>2 081 101</b>	<b>1 729 951</b>
Justering i ren kjernekapital knyttet til regulatoriske filtre	-14 568	-74 288
Utsatt skattefordel, goodwill og immaterielle eiendeler	-74 216	-79 157
<b>Sum ren kjernekapital</b>	<b>1 992 317</b>	<b>1 576 506</b>
Fondsobligasjon, hybridkapital	99 800	99 810
<b>Sum kjernekapital</b>	<b>2 092 117</b>	<b>1 676 316</b>
<b>Tilleggskapital utover kjernekapital</b>		
Ansvarlig kapital og annen tilleggskapital	149 788	149 730
<b>Netto ansvarlig kapital</b>	<b>2 241 905</b>	<b>1 826 046</b>
<b>Minimumskrav ansvarlig kapital Standardmetoden</b>		
Stater og sentralbanker	5 308	-
Institusjoner	15 503	10 509
Engasjement med pantesikkerhet i eiendom	659 515	553 376
Forfalte engasjementer	4 420	5 619
Obligasjoner med fortrinnsrett	20 749	15 642
Egenkapitalposisjoner	23	23
Øvrige engasjement	242 198	205 987
<b>Sum kredittrisiko</b>	<b>947 716</b>	<b>791 156</b>
Operasjonell risiko	538 896	31 830
CVA-risiko	48 425	6 904
<b>Minimumskrav ansvarlig kapital</b>	<b>1 535 037</b>	<b>829 890</b>
Beregningsgrunnlag	12 433 768	10 373 628
<b>Kapitaldekning</b>		
Ren kjernekapitaldekning	16,02 %	15,20 %
Kjernekapitaldekning	16,83 %	16,16 %
<b>Kapitaldekning</b>	<b>18,03 %</b>	<b>17,60 %</b>

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

(Beløp i TNOK)

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	Udefinert	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	2 356	6 792	135 763	443 732	23 288 299	-16 018	23 860 923
Sertifikater og obligasjoner	-	-	404 123	2 563 703	296 184	187 326	3 451 336
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	-	-	-	-	-	289	289
Finansielle derivater	-	-	-	54 708	14 516	-	69 223
<b>Sum eiendeler</b>	<b>357 096</b>	<b>6 792</b>	<b>539 886</b>	<b>3 062 143</b>	<b>23 598 999</b>	<b>171 597</b>	<b>27 736 512</b>
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	645	-	-	11 070	17 260	-	28 975
Innskudd fra og gjeld til kunder	13 859 792	-	-	-	-	-	13 859 792
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	33 142	304 014	695 871	10 752 741	543 699	-	12 329 467
Finansielle derivater	2 327	1 486	-8 093	-12 853	-2 186	-	-19 319
Ansvarlig lånekapital	-	1 051	3 227	161 160	-	-	165 438
<b>Sum gjeld</b>	<b>13 895 906</b>	<b>306 551</b>	<b>691 005</b>	<b>10 912 118</b>	<b>558 773</b>	<b>-</b>	<b>26 364 353</b>
Netto likviditetseksponering	-13 538 809	-299 760	-151 120	-7 849 975	23 040 226	171 597	1 372 159

For å dekke likviditetsrisiko i forbindelse med deltakelse i interbankoppgjør har konsernet per 31.12.2016 en kontokreditt tilknyttet oppgjørskonto i DNB pålydende MNOK 300.



Pr 31.12.2015	Inntil 1 mnd	Fra 1 mnd til 3 mnd	Fra 3 mnd til 12 mnd	Fra 1 år til 5 år	Over 5 år	Udefinert	Totalt
Kontanter og fordringer på sentralbanker	55 168	-	-	-	-	-	55 168
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	608 857	-	-	-	-	-	608 857
Utlån til og fordringer på kunder	6 529	3 483	114 582	305 266	19 183 982	-11 026	19 602 816
Sertifikater og obligasjoner	-	-	1 656 734	589 241	-	77 266	2 323 241
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	-	-	-	-	-	289	289
Finansielle derivater	-	-	300	49 708	43 410	-	93 418
<b>Sum eiendeler</b>	<b>670 554</b>	<b>3 483</b>	<b>1 771 616</b>	<b>944 215</b>	<b>19 227 392</b>	<b>66 529</b>	<b>22 683 789</b>
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	1 733	-	-	-	-	-	1 733
Innskudd fra og gjeld til kunder	11 021 235	-	-	-	-	-	11 021 235
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	15 115	459 972	131 810	7 853 389	1 859 541	-	10 319 827
Finansielle derivater	5 109	7 766	35 053	162 158	80 353	-	290 440
Ansvarlig lånekapital	-	1 382	2 803	164 520	-	-	168 705
<b>Sum gjeld</b>	<b>11 043 192</b>	<b>469 120</b>	<b>169 666</b>	<b>8 180 068</b>	<b>1 939 894</b>	<b>-</b>	<b>21 801 940</b>
Netto likviditetseksposering	-10 372 638	-465 638	1 601 951	-7 235 853	17 287 498	66 529	881 849

For å dekke likviditetsrisiko i forbindelse med deltakelse i interbankoppgjør har konsernet per 31.12.2015 en kontokreditt tilknyttet oppgjørskonto i DNB pålydende MNOK 300.

## Note 26: Renterisiko – gjenstående tid til renteregulering

(Beløp i TNOK)

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.

Pr 31.12.2015	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	-	-	-	-	-	55 168	55 168
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	608 857	-	-	-	-	-	608 857
Utlån til og fordringer på kunder	9 972 122	9 306 918	230 378	79 444	13 955	-	19 602 816
Sertifikater og obligasjoner	351 422	1 871 472	-	100 347	-	-	2 323 241
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	-	-	-	-	-	289	289
Finansielle derivater	46 543	46 375	-	500	-	-	93 418
<b>Sum eiendeler</b>	<b>10 978 945</b>	<b>11 224 765</b>	<b>230 378</b>	<b>180 290</b>	<b>13 955</b>	<b>55 168</b>	<b>22 683 500</b>
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	-	-	-	-	-	1 733	1 733
Innskudd fra og gjeld til kunder	-	11 177 992	-	-	-	-	11 177 992
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	15 115	459 972	131 810	7 853 389	1 859 541	-	10 319 827
Finansielle derivater	5 109	7 766	35 053	162 158	80 353	-	290 439
Ansvarlig lånekapital	-	1 035	2 803	164 520	-	-	168 358
<b>Sum gjeld</b>	<b>20 224</b>	<b>11 646 765</b>	<b>169 666</b>	<b>8 180 067</b>	<b>1 939 894</b>	<b>1 733</b>	<b>21 958 349</b>
Netto renteeksponering	10 958 721	-422 000	60 712	-7 999 777	-1 925 939	53 435	
<b>Netto renteeksponering som gj.snitt av forvaltningskapital</b>	<b>49,91 %</b>	<b>-1,92 %</b>	<b>0,28 %</b>	<b>-36,43 %</b>	<b>-8,77 %</b>	<b>0,24 %</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)

Sensitivitet	31.12.2016	31.12.2015
<b>Aktiva</b>		
Innskudd og fordringer på kredittinstitusjoner	-296	-926
Sertifikater og obligasjoner	-17 643	-7 938
Utlån, fastrente pr. konto	-306	-534
Flytende utlån	-46 397	-39 498
Derivater	-105 016	-138 842
<b>Sum aktiva</b>	<b>-169 659</b>	<b>-187 738</b>
<b>Passiva</b>		
Obligasjon, fastrente	101 050	126 038
Utstedt verdipapirgjeld, flytende rente	5 973	10 236
Flytende innlån (innskudd)	23 217	18 639
Derivater	12 606	10 563
<b>Sum passiva</b>	<b>142 847</b>	<b>165 476</b>
<b>Totalt</b>	<b>-26 812</b>	<b>-22 262</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 kredittesponering, ikke hensyntatt pantstillelser

(Beløp i TNOK)

Eiendeler	2016	2015
Konter og fordringer på sentralbanker	59 769	55 168
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	294 971	608 857
Utlån til og fordringer på kunder	23 860 923	19 602 816
Sertifikater, obligasjoner og pengemarkedsfond	3 451 336	2 319 633
Finansielle derivater	69 223	63 220
<b>Sum kredittesponering på balanseposter</b>	<b>27 736 223</b>	<b>22 649 694</b>
<b>Forpliktelses</b>		
Stilte garantier	180 546	169 081
Ubenyttede bevilgninger	872 096	778 845
Innvilgede engasjementer	3 316 684	3 679 747
Garantiansvar Factoring	4 743 000	4 532 000
<b>Sum garantistillelser, ubenyttede kreditter og lånetilsagn</b>	<b>9 112 326</b>	<b>9 159 673</b>
<b>Total kredittesponering</b>	<b>36 848 549</b>	<b>31 809 367</b>

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

## Note 29: Egenkapital

(Beløp i TNOK)

	Aksjekapital	Overkurs	innskutt		Fonds- obligasjon	Sum EK
			EK	Annen EK 1)		
<b>Egenkapital pr. 01.01.2014</b>	1 008 751	472 500	16 955	32 476		1 530 682
Innbetalt aksjekapital						-
Kapitalforhøyelse/tingsinnskudd						-
Mottatt / avgitt konsernbidrag	-	-60 000	-	292		-59 708
Resultat 2014				96 321		96 321
<b>Egenkapital pr. 31.12.2014</b>	<b>1 008 751</b>	<b>412 500</b>	<b>16 955</b>	<b>129 090</b>	<b>-</b>	<b>1 567 296</b>
Endring naturskadefond og garantiordning *)				8 411		8 411
Skatteeffekt av endring naturskadefond og garantiordning				6 420		6 420
Mottatt / avgitt konsernbidrag			10 899	42 340		53 239
Fondsobligasjon					99 800	99 800
Totalresultat 2015				140 985		140 985
<b>Egenkapital pr. 31.12.2015</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>

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 .

\*) Korrigerings 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 et evigvarende fondsobligasjonslån på 100,0 mill. kroner. Med fradrag for transaksjonskostnaden utgjør fondsobligasjonen 99,8 mill. kroner. Fondsobligasjonen ble utstedt 17.06.2015 og har første ordinære innløsningsrett 5 år etter utstedelsesdato. Fondsobligasjonen løper med en kupongrente tilsvarende 3 måneders NIBOR + 3,15 prosentpoeng p.a. I henhold til prinsippnote 2.24 er fondsobligasjonen klassifisert som egenkapital i selskapets balanse. Obos-banken har rett til å innløse fondsobligasjonen dersom offentlige reguleringer medfører endringer som gjør at den ikke lenger kvalifiserer som kjernekapital eller tilleggskapital.

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

### Aksjekapital og aksjonærinformasjon:

Aksjekapitalen på 1 008 751 består av 4 035 005 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

	31.12.2016	31.12.2015
<b>Resultatposter</b>		
Subsidert rente personallån til ansatte i mor og søsterselskap	5 201	4 593
Andre renteinntekter	129	97
Gebyrer og provisjonsinntekter	112	2 195
Renter innskudd	-927	-994
Andre rentekostnader	-10	-112
Administrasjonskostnader (OBOS BBL)	-17 637	-18 430
Administrasjonskostnader i forsikringsvirksomhet	-12 800	-10 104
Andre driftskostnader (OBOS BBL)	-10 200	-7 827
<b>Sum</b>	<b>-36 133</b>	<b>-30 581</b>
<b>Balanseposter</b>		
Andre kortsiktige eiendeler (OBOS BBL)	26 123	5 381
Andre kortsiktige eiendeler (andre konsernselskap)	-	1 045
Innskudd fra og gjeld til kunder (OBOS BBL)	-39 916	-10 465
Innskudd fra og gjeld til kunder (andre konsernselskap)	-71 227	-43 197
Netto avgitt og mottatt konsernbidrag til OBOS BBL	29 593	72 930
Annen kortsiktig gjeld (OBOS BBL)	-41 154	-2 656
<b>Sum</b>	<b>-96 581</b>	<b>23 038</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 lønnsystem, fakturabehandlingsystem og økonomisystem, og har i den forbindelse et mellomværende med OBOS BBL som skal dekke løpende driftsutbetalinger. Pr. 31.12.16 var dette en fordring på 11,8 mill. kroner (gjeld på 1,5 mill.kroner) . Alle kortsiktige mellomværende blir gjort opp fortløpende.

## Note 31: Skatt

### Beregning av årets skattegrunnlag:

	2016	2015
Resultat før skattekostnad	126 368	102 865
Ikke videreført virksomhet	-56 359	-9 752
FVO-effekt på gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer (over totalresultat)	-79 627	99 051
Permanente forskjeller	-4 410	27
Endring i midlertidige forskjeller	57 136	-70 116
Avgitt konsernbidrag	-	-
Mottatt konsernbidrag	60 921	72 930
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2	-8
<b>Grunnlag for betalbar skatt</b>	<b>104 027</b>	<b>194 996</b>
<b>Betalbar skatt (25%)</b>	<b>26 007</b>	<b>51 475</b>

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2016	2015
Fordringer og utlån	711	1 727
Reassurans avsetning	2 326	2 326
Naturskadeavsetning	20 213	19 385
Garantiordning	5 252	5 252
Driftsmidler	156	421
Finansielle instrumenter	12 035	68 352
Sikkerhetsavsetning	25 974	25 974
Påløpne renter renteswapper	-216	151
<b>Sum midlertidig forskjeller som påvirker skattegrunnlaget</b>	<b>66 452</b>	<b>123 588</b>
- midlertidige forskjeller som ikke inngår i grunnlag for uts.skatt	-28 091	-26 963
-midlertidige forskjeller i ikke videreført virksomhet	-26 056	-
Fremførbart underskudd	-1	-1 853
<b>Grunnlag for utsatt skatt i balansen</b>	<b>12 304</b>	<b>94 772</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt i balansen</b>	<b>12 304</b>	<b>94 772</b>
<b>Sum grunnlag utsatt skatt-/fordel</b>	<b>12 064</b>	<b>94 772</b>
<b>Utsatt skatt (25%)</b>	<b>3 016</b>	<b>23 693</b>
<b>Utsatt skattfordel (25%)</b>	<b>-60</b>	<b>1</b>
<b>Netto endring utsatt skatt</b>	<b>2 956</b>	<b>23 693</b>

Årets skattekostnad	2016	2015
Betalbar skatt	26 007	51 475
Korreksjon sikkerhetsavsetning OBOS Forsikring	-	-6 494
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	-15 230	-19 691
Ikke videreført virksomhet i OBOS Forsikring	20 584	2 844
Effekt av endring i skattesats som er bokført mot egenkapital	-	-124
Endring i utsatt skatt	-20 737	25 076
<b>Sum</b>	<b>10 624</b>	<b>53 087</b>

Skattekostnad er fordelt på følgende	2 016	2 015
Skattekostnad i ordinært resultat:	30 549	28 324
Skattekostnad i totalresultat:	-19 907	24 763

## Note 32: Ikke videreført virksomhet

Den 13. februar 2017 ble det inngått intensjonsavtale med Tryg Forsikring om salg av alle aksjene i OBOS Forsikring. Avtalen innebærer at Tryg overtar produksjon og distribusjon av forsikringene som selges til OBOS sine medlemmer. Tryg overtok forsikringsvirksomheten fra 1. juni 2017.

De eiendeler og gjeld som inngår i transaksjonen presenteres som holdt for salg i konsernregnskapet per 31.12.2016.

Resultatposter fra den solgte virksomheten presenteres netto på egen linje i konsernregnskapet for 2016 og 2015. Kontantstrøm er omarbeidet tilsvarende for 2016. Konsernmellomværende med øvrige enheter innad i Finans Holding konsernet er eliminert i balanse og resultat i konsernets regnskapslinje "eiendeler holdt for salg", "gjeld holdt for salg" og "resultat fra ikke videreført virksomhet."

### Resultat for virksomheten OBOS Forsikring AS som er klassifert som holdt for salg pr. 31.12.2016

(Beløp i NOK)

Teknisk regnskap	2016	2015
<b>Premieinntekter</b>		
Opptjente bruttopremier	141 242 707	109 165 532
Gjenforsikringsandel av opptjente bruttopremier	-45 739 139	-14 770 927
<b>Sum premieinntekt for egen regning</b>	<b>95 503 568</b>	<b>94 394 605</b>
<b>Andre forsikringsrelaterte inntekter</b>	<b>2 168 952</b>	<b>959 213</b>
<b>Erstatningskostnader</b>		
Brutto erstatningskostnader	119 281 442	73 285 557
Gjenforsikringsandel av brutto erstatningskostnader	-28 968 757	-4 846 123
<b>Erstatninger for egen regning</b>	<b>90 312 685</b>	<b>68 439 434</b>
<b>Forsikringsrelaterte driftskostnader</b>		
Salgskostnader	10 428 156	11 060 374
Forsikringsrelaterte adm.kostnader inkl. prov fra gjenforsikring	63 386 878	29 866 147
Mottatt provisjon for avgitt gjenforsikring	-8 054 834	-123 688
<b>Sum forsikringsrelaterte kostnader</b>	<b>65 760 200</b>	<b>40 802 833</b>
<b>Resultat av teknisk regnskap</b>	<b>-58 400 365</b>	<b>-13 888 449</b>
<b>Ikke-teknisk regnskap</b>		
<b>Inntekter fra finansielle eiendeler</b>		
Renteinntekt og utbytte mv. på finansielle eiendeler	2 654 606	4 463 927
Verdiendringer på investeringer	726 528	-1 297 962
Realisert gevinst og tap på investeringer	-456 696	-230 266
Adm.kost. knyttet til investeringer, herunder rentekost.	-55 216	-46 464
<b>Netto inntekter fra investeringer</b>	<b>2 869 222</b>	<b>2 889 235</b>
<b>Resultat av ikke-teknisk regnskap</b>	<b>2 869 222</b>	<b>2 889 235</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>-55 531 143</b>	<b>-10 999 214</b>
Skattekostnad	-14 089 589	-3 155 000
<b>Totalresultat</b>	<b>-41 441 554</b>	<b>-7 844 214</b>
<b>Disponeringer</b>		
Endring i avsetning til naturskadefond	828 328	343 225
Til / fra annen egenkapital	-42 269 882	-8 187 439
<b>Sum disponert</b>	<b>-41 441 554</b>	<b>-7 844 214</b>



## Balanse for virksomheten OBOS Forsikring AS som er klassifert som holdt for salg pr. 31.12.2016

(Beløp i NOK)	31.12.2016	31.12.2015
<b>EIENDELER</b>		
<b>Immaterielle eiendeler</b>		
Andre immaterielle eiendeler	48 138 013	42 614 070
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	<b>48 138 013</b>	<b>42 614 070</b>
<b>Finansielle eiendeler som måles til virkelig verdi</b>		
Obligasjoner og andre verdipapirer med fast avkastning	71 282 516	77 266 309
Utlån og fordringer	98 465 354	49 292 993
<b>Sum investeringer</b>	<b>169 747 870</b>	<b>126 559 302</b>
<b>Gjenforsikringsandeler av brutto forsikringsforpliktelser</b>		
Gjenforsikringsandel av ikke opptjent bruttopremie	32 822 309	10 931 943
Gjenforsikringsandel av brutto erstatningsavsetning	19 644 286	1 329 829
<b>Sum gjenforsikringsandel av brutto forsikringsforpliktelser</b>	<b>52 466 595</b>	<b>12 261 772</b>
<b>Fordringer</b>		
Forsikringstakere	24 525 172	5 874 062
Fordringer i forbindelse med gjenforsikring	24 454 012	7 571 847
Andre fordringer	41 385 479	17 369 232
<b>Sum fordringer</b>	<b>90 364 663</b>	<b>30 815 141</b>
<b>Andre eiendeler</b>		
Anlegg og utstyr	574 967	493 162
Kasse, bank	13 930 620	15 439 550
<b>Sum andre eiendeler</b>	<b>14 505 587</b>	<b>15 932 712</b>
<b>Forskuddsbetalte kostnader og opptjente ikke mottatte inntekter</b>		
Andre forskuddsbetalte kostnader og opptjente ikke mottatte inntekter	2 367 254	2 341 684
<b>Sum forskuddsbetalte kostnader og opptjente ikke mottatte inntekter</b>	<b>2 367 254</b>	<b>2 341 684</b>
<b>Sum eiendeler</b>	<b>377 589 982</b>	<b>230 524 681</b>
<b>EGENKAPITAL OG FORPLIKTELSE</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	90 251 000	60 251 000
Annen innskutt egenkapital	30 568 311	17 702 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>120 819 311</b>	<b>77 953 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Avsetning til naturskadefondet	20 213 266	19 384 938
Avsetning til garantiordningen	5 251 736	5 251 736
Annen opptjent egenkapital	-18 642 656	23 627 227
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>6 822 346</b>	<b>48 263 901</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>127 641 657</b>	<b>126 216 901</b>
<b>Forsikringsforpliktelser brutto</b>		
Avsetning for ikke opptjent bruttopremie	71 128 422	39 348 183
Brutto erstatningsavsetning	68 624 578	45 623 188
<b>Sum forsikringsforpliktelser brutto</b>	<b>139 753 000</b>	<b>84 971 371</b>
<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
Forpliktelser ved utsatt skatt	6 454 139	5 812 182
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>6 454 139</b>	<b>5 812 182</b>
<b>Forpliktelser</b>		
Forpliktelser i forbindelse med gjenforsikring	49 824 293	3 822 254
Andre forpliktelser	53 649 917	9 668 149
<b>Sum forpliktelser</b>	<b>103 474 211</b>	<b>13 490 403</b>
<b>Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter</b>		
Andre påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	266 976	33 824
<b>Sum påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter</b>	<b>266 976</b>	<b>33 824</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG FORPLIKTELSE</b>	<b>377 589 982</b>	<b>230 524 681</b>

**Kontantstrøm for virksomheten OBOS Forsikring AS som er klassifert som holdt for salg pr. 31.12.2016**

	2016	2015
<b>KONTANTSTRØM FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER</b>		
Innbetalte premier direkte forsikring	154 371 837	109 233 054
Utbetalte gjenforsikringspremier	-21 627 466	-13 687 830
Utbetalte erstatninger og forsikringsytelser direkte forsikring	-129 146 830	-71 441 484
Innbetalte gjenforsikringsoppgjør for erstatninger og forsikringsytelser	29 542 426	18 119 257
Utbetalinger til andre leverandører for varer og tjenester	-31 557 370	-29 343 888
Utbetalinger til ansatte, pensjonsinnetninger, arbeidsgiveravgift mv.	-19 126 434	-8 811 594
Utbetaling av renter	-573 131	-291 131
Innbetaling av renter	2 783 644	4 205 917
Utbetaling av skatter og offentlige avgifter	-2 855 170	-5 070 609
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter (A)</b>	<b>-18 188 494</b>	<b>2 911 692</b>
<b>KONTANTSTRØM FRA INVESTERINGSAKTIVITETER</b>		
Innbetalinger ved salg av obligasjoner, sertifikater etc.	44 824 234	40 225 283
Utbetalinger ved kjøp av obligasjoner, sertifikater etc.	-31 966 800	-16 657 955
Investering i imm.eiendeler og inventar	-12 272 998	-38 071 197
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter (B)</b>	<b>584 436</b>	<b>-14 503 869</b>
<b>KONTANTSTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER</b>		
Tilført kapital	30 000 000	-
Innbetaling av konsernbidrag	13 400 000	-
Utbetalt konsernbidrag	-	-
Endring av konsernmellomværende	30 049 724	17 926 280
Nedbetaling av ansvarlig lån	-	-
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter (C)</b>	<b>73 449 724</b>	<b>17 926 280</b>
<b>Sum netto økning (reduksjon) i likvide midler (A+B+C)</b>	<b>55 845 666</b>	<b>6 346 466</b>
Likviditetsbeholdning ved periodens start	29 030 880	22 684 414
Likviditetsbeholdning ved periodens slutt	84 876 546	29 030 880
<b>Endring i likviditetsbeholdning 1)</b>	<b>55 845 666</b>	<b>6 346 466</b>

1) Med likviditetsbeholdning menes bankinnskudd. Plassering gjort i tidsinnskudd er i denne sammenheng regnet som investering.

**Note 33: Andre eiendeler**

(Beløp i TNOK)

	2016	2015
<b>Andre eiendeler</b>		
Kortsiktig konsernmellomværende med OBOS BBL	9 916	5 381
Konsernbidrag	-	72 930
Gjenforsikringsandel av brutto forsikringsforpliktelse i skadeforsikring	-	12 262
Fordringer på forsikringstakere i skadeforsikring	-	5 874
Fordringer i forbindelse med gjenforsikring i skadeforsikring	-	3 132
Fordringer factoring	22 173	19 774
Finansielle derivater	69 223	93 418
Andre eiendeler	5 471	8 044
<b>Sum andre eiendeler</b>	<b>106 783</b>	<b>220 815</b>

## Note 34: Ansvarlig lånekapital

(Beløp i TNOK)

	31.12.2016	31.12.2015
Ansvarlig obligasjonslån, nominell verdi	150 000	150 000
Gjenstående transaksjonskostnader for amortisering	-212	-270
Påløpt rente	152	347
<b>Sum ansvarlig lånekapital</b>	<b>149 939</b>	<b>150 077</b>

Ansvarlig lånekapital i NOK per 31.12.2016:

ISIN	Type	Forfall	Nom.verdi	Bokført verdi	Påløpt rente	Løpetid år	Gjeldende rentesats
<b>Ansvarlig lån til amortisert kost</b>							
NO0010740186	FRN	17.06.2025	150 000	149 939	152	8,5	2,80 %
<b>Sum ansvarlig lånekapital</b>			<b>150 000</b>	<b>149 939</b>	<b>152</b>	<b>8,5</b>	<b>2,80 %</b>

Banken har utstedt et ansvarlig obligasjonslån på 150 MNOK. Det ansvarlige lånet ble utstedt 17.06.2015 med en løpetid på 10 år og har første ordinære innløsningsrett 5 år etter utstedelsesdato. Lånet løper med en kupongrente tilsvarende 3 måneders NIBOR + 1,65 prosentpoeng p.a. Utsteder har rett til å innløse lånet dersom offentlige reguleringer medfører endringer som gjør at lånet ikke lenger kvalifiserer som kjernekapital eller tilleggskapital.

Det henvises til fullstendige avtaler på [obos.no](http://obos.no), for ytterligere informasjon om ovennevnte obligasjonslån.

## Note 35: Hendelser etter balansedagen

OBOS Finans Holding har inngått avtale med Tryg Forsikring AS om salg av aksjene i OBOS Forsikring. Transaksjonen er gjennomført i løpet av første halvår 2017.



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 2016, 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 2016 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org.no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

---

### *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 feil.

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

---

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- 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 og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre



konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke fortsetter driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte regnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

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

## *Uttalelse om 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 30. juni 2017

**PricewaterhouseCoopers AS**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'R. H.', is placed over the printed name of Reidar Henriksen.

Reidar Henriksen  
Statsautorisert revisor