

OBOS BOLIGKREDITT AS

Noteringsdokument 2016



OBOS Boligkreditt AS er et heleid datterselskap av OBOS-banken AS

Innledning

OBOS Boligkreditt AS (OBOS Boligkreditt) er et heleid datterselskap av OBOS-banken AS (OBOS-banken). Foretaket ble formelt stiftet 13. mai 2016 med formål om å overta boliglån og lån til boligselskaper fra OBOS-banken. Selskapet vil finansiere virksomheten gjennom utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett. Foretaket har tillatelse til å drive virksomhet som kredittforetak.

OBOS Boligkreditt omfattes ikke av minimumskravene som er angitt i ABM-reglene (januar 2016) 2.7.2.2 og fremlegger derfor informasjonen som er angitt i tilleggskravene, punkt 2.7.2.3. Avsnittsnummereringen som følger i dokumentet er tatt fra dette punktet i regelverket.

1. Angivelse av foretaksnavn og forretningskontor

OBOS Boligkreditt AS
Hammersborg torg 1
0129 Oslo

2. Stiftelsesdato

13. mai 2016.

3. Lovgivning

Låntaker er underlagt norsk lovgivning.

4. Angivelse av låntakers vedtaksbestemte formål

Foretakets formål er å yte eller erverve bolighypoteklån, eiendomshypoteklån, lån sikret ved pant i andre realregistrerte formuesgoder eller offentlige lån og finansiere utlånsvirksomheten hovedsakelig ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett.

5. Organisasjonsnummer

Foretakets organisasjonsnummer er 917 213 658.

6. Låntakers egenkapital

Foretakets egenkapital var per 1. august 2016 NOK 400 millioner og består av følgende:

Aksjekapital	NOK 1 million
Overkurs	NOK 399 millioner
Sum egenkapital	NOK 400 millioner

Det er ikke vedtatt endringer i egenkapitalen. OBOS-banken vil tilføre foretaket tilstrekkelig egenkapital til å oppfylle regulatoriske krav.

7. Opplysninger om låntakers innlån og utlån

OBOS Boligkreditt har per 15. september 2016 NOK 2 156 millioner i utlån ervervet fra OBOS-banken, finansiert ved trekkrettighet i morbank. OBOS Boligkreditt har en trekkrettighet på NOK 5 000 millioner i OBOS-banken som per 15. september 2016 var trukket med NOK 2 159 millioner. Foretaket vil etter planen erverve ytterligere utlån fra OBOS-banken innen utløpet av september 2016. Utlånene vil finansieres gjennom utstedelser av obligasjoner med fortrinnsrett og trekkrettighet i OBOS-banken.

Foretakets utlån består av boliglån til privatpersoner og lån til borettslag. Sikkerhetsmassen (Covered Pool) har følgende karakteristika:

	Privatlån	Lån til borettslag
Eiendeler/status	Ingen lån i mislighold	Ingen lån i mislighold
Vektet gjennomsnittlig LTV	50 %	25 %

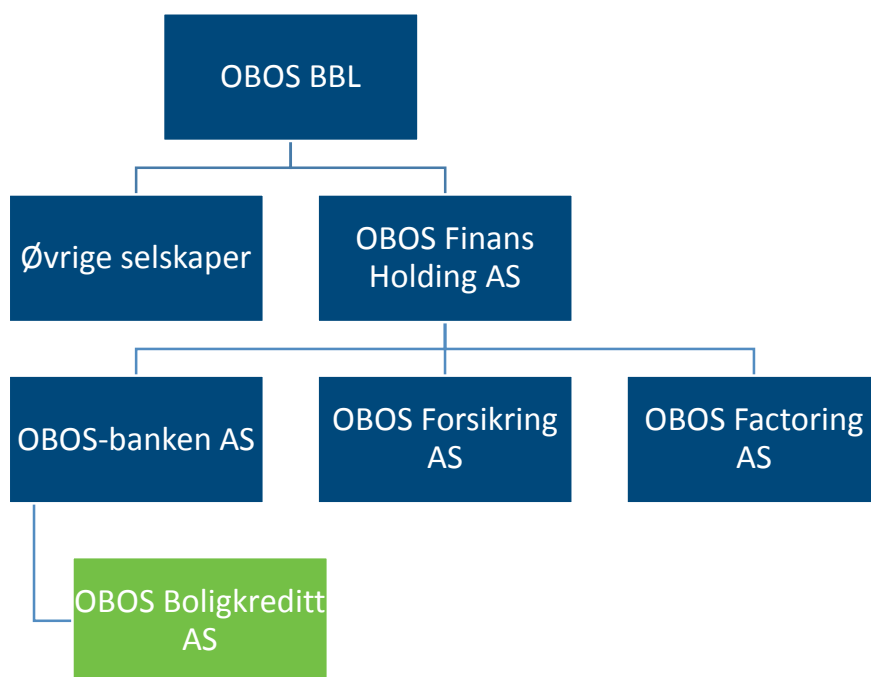
Vektet gj.snittlig gjenværende løpetid	286 måneder	330 måneder
Rentetype	Kun flytende rente	Kun flytende rente
Gj.snittlig lånestørrelse	NOK 1.140.289	NOK 7.557.896

Tap

OBOS Boligkreditt har ikke hatt tap på utlån pr. 15. september 2016.

8. Konsernforhold

OBOS Boligkreditt er eiet 100 prosent av OBOS-banken. OBOS-banken er eiet 100 prosent av OBOS Finans Holding AS som igjen er et heleid datterselskap av OBOS BBL. OBOS Finans Holding AS har konsesjon som holdingselskap i finanskonsernet.



Det er inngått en SLA-avtale (service- og leveranseavtale) og en TSA-avtale (overførsel- og serviceavtale) mellom OBOS-banken og OBOS Boligkreditt. SLA-avtalen regulerer kjøpet av tjenester (økonomi, finans, regnskap, juridisk rådgivning, risikostyring med mer) fra OBOS-banken til foretaket.

9. Egne aksjer

OBOS Boligkreditt eier ingen egne aksjer og har heller ingen eierinteresser i andre foretak.

10. Beskrivelse av låntakers hovedvirksomhet

OBOS Boligkreditt erverver bolighypoteklån fra OBOS-banken. Virksomheten finansieres gjennom egenkapital og ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett.

Foretaket har ingen ansatte, men leier inn nødvendig arbeidskraft – inkludert daglig leder – fra OBOS-banken. Innleie reguleres gjennom SLA- og TSA-avtaler mellom OBOS Boligkreditt og OBOS-banken. Styret består av tre medlemmer, hvor et av medlemmene er ansatt i OBOS-banken, et i OBOS BBL og et er eksternt.

11. Opplysninger om omsetning og driftsresultat i de to siste regnskapsårene

OBOS Boligkreditt ble stiftet 13. mai 2016 og har ikke hatt virksomhet de to siste årene.

12. Beliggenhet

OBOS Boligkreditt har ingen eiendom eller anlegg.

Foretakets Cover Pool ble overført til selskapet i september 2016. Den geografiske fordelingen av utlånene er som følger:

Utlån til kunder fordelt på geografisk område i prosent	31.08.2016
Oslo og Akershus fylke	78 %
Resten av landet	22 %
Totalt	100 %

Samtlige utlån i OBOS Boligkreditt vil være sikret med pant i boligeiendom.

13. Gruvedrift, kraftproduksjon, osv.

Punktet er ikke relevant for OBOS Boligkreditt.

14. Uvanlige forhold

Det har ikke forekommet uvanlige forhold som har hatt innvirkning på opplysningen gitt i punktene 11-13.

15. Informasjon om tillatelser, patenter, osv.

OBOS Boligkreditt er i brev datert 15. august 2016 fra Finanstilsynet gitt tillatelse til å drive kredittforetaksvirksomhet. Før kredittforetaket utsteder obligasjoner med fortrinnsrett skal det være oppnevnt en uavhengig gransker av foretaket. Finanstilsynet har oppnevnt PwC som uavhengig gransker for OBOS Boligkreditt.

16. Opplysning om rettsvister, m.v.

Det er ingen pågående voldgiftstvister, rettsavgjørelser, voldgiftsavgjørelser eller forlik knyttet til foretaket.

17. Vesentlige investeringer

OBOS Boligkreditt har ikke, og har heller ikke tidligere hatt, noen investeringer. Foretakets likvide midler er plassert som innskudd i OBOS-banken.

18. Planlagte investeringer

Det foreligger ingen planlagte investeringsbeslutninger fra de styrende organer.

19. Besluttede investeringer

Det er ikke foretatt noen investeringsbeslutninger fra de styrende organer.

20. Resultatregnskap, balanse og kontantstrømoppstilling

Foretakets åpningsbalanse – i tillegg til bekreftelse av innbetalt aksjekapital – ligger som vedlegg til noteringsdokumentet.

21. Utvikling i låntakers virksomhet

Det har per 1. august 2016 ikke vært økonomisk aktivitet av betydning i selskapet etter stiftelsen 13. mai 2016.

22. Navn, adresse og stilling hos låntaker

Administrasjon, ledelse og styrende organer

Navn	Stilling/funksjon	Aktivitet utenfor foretaket
Mats Benserud Frognerseterveien 62 B 0776 Oslo	Daglig leder	Business controller i OBOS-banken
Marit Midttun Tennisveien 36 B 0777 Oslo	Styrets leder	Banksjef i OBOS-banken
Ove B. Haupberg Fugleliveien 24 0682 Oslo	Styremedlem	Konserndirektør Økonomi og Finans (CFO) i OBOS BBL
Svein Haugsvold Grefsenkollveien 14 A 0490 Oslo	Styremedlem	Daglig leder i Procerta AS og Procerta Forvaltning AS
Reidar Henriksen Pilestredet Park 4 0176 Oslo	Ansvarlig revisor	Partner, PricewaterhouseCoopers AS
PricewaterhouseCoopers AS v/Reidar Henriksen	Uavhengig gransker	

23. Bistand

Noteringsdokumentet er utarbeidet av OBOS Boligkreditt.

24. Revisor

PricewaterhouseCoopers AS

Dronning Eufemias gate 8

0191 Oslo

Organisasjonsnummer 987 009 713.

Ansvarlig revisor er Reidar Henriksen.

25. Dokumentgjennomsyn

Alle dokumenter som er nevnt i noteringsdokumentet vedrørende låntaker er fremlagt til gjennomsyn ved foretakets kontor.

26. Erklæring som nevnt i punkt 2.7.2.1

OBOS Boligkreditt er kjent med sitt ansvar for dette noteringsdokumentet, og erklærer at opplysningene i dokumentet, så langt vi kjenner til, er i samsvar med de faktiske forhold og at det ikke forekommer utelatelse som er av en slik art at de kan endre noteringsdokumentets betydningsinnhold.

Signert ansvarserklæring er inkludert som vedlegg til noteringsdokumentet.

Vedlegg til noteringsdokumentet

Følgende vedlegg inngår som en del av noteringsdokumentet:

- Vedlegg 1. Vedtekter
- Vedlegg 2. Firmaattest
- Vedlegg 3. Bekreftelse på innbetalt aksjekapital
- Vedlegg 4. Ansvarserklæring
- Vedlegg 5. Åpningsbalanse

VEDTEKTER FOR OBOS BOLIGKREDITT AS

(Sist endret 24. juni 2016)

Kap. 1 Firma. Forretningskontor. Formål.

§ 1

OBOS Boligkreditt AS («Selskapet») er stiftet 13. mai 2016 og har sitt forretningskontor (hovedkontor) i Oslo.

Selskapets formål er å:

1. å yte eller erverve bolighypoteklån, eiendomshypoteklån, lån sikret ved pant i andre realregistrerte formuesgoder eller offentlige lån, og
2. å finansiere utlånsvirksomheten hovedsakelig ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett.

Utlånsmidlene skaffes til veie slik som bestemt i § 10.

Kap. 2 Aksjekapital. Ansvarlig kapital. Aksjer.

§ 2

Selskapets aksjekapital er kr. 1 000 000 fordelt på 10 000 aksjer à kr 100. Aksjekapitalen er fullt innbetalt.

Selskapet kan ta opp ansvarlig lånekapital og annen fremmedkapital. Opptak av ansvarlig kapital i form av hybridkapital og ansvarlig lånekapital skjer i henhold til vedtak i generalforsamlingen som treffes med flertall for vedtektsendring, eller av styret i henhold til fullmakt som vedtas med slikt flertall. Fullmakten skal begrenses oppad i beløp og ikke gjelde lenger enn frem til neste års ordinære generalforsamling, og maksimalt i 18 måneder. Styret har fullmakt til opptak av annen fremmedkapital. Styrets fullmakt til opptak av annen fremmedkapital kan delegeres.

Den ansvarlige lånekapital skal opptas med en gjennomsnittlig løpetid på minst 5 år.

Ansvarlig lånekapital skal tjene til å dekke Selskapets forpliktelser.

Ved opptak av ansvarlig lånekapital skal det klart fremgå av vilkårene hvorvidt kapitalen skal dekke Selskapets forpliktelser i henhold til tidligere, samtidige eller fremtidige opptak av slik kapital.

Kap. 3 Styret.

§ 3

Selskapets styre består av tre til syv medlemmer valgt av generalforsamlingen, og med det antall varamedlemmer som generalforsamlingen beslutter.

Etter ett år fratrer minst halvparten av de valgte medlemmer etter loddtrekning og etter ytterligere ett år de gjenværende.

Styremedlemmene kan gjenvelges.

Styrets leder velges av generalforsamlingen.

§ 4

Styrets leder skal sørge for at styret avholder møte én gang hvert kvartal og ellers så ofte Selskapets virksomhet tilsier det eller når minimum ett styremedlem krever det.

For at styrebeslutning skal være gyldig, må minst halvparten av styremedlemmene være tilstede eller delta i behandlingen.

§ 5

Styret leder Selskapets virksomhet.

Det tilligger styret således blant annet å:

1. treffe beslutning om opptak av lån.
2. bevilge kreditt og stille garantier samt fastsette vilkårene for dette
3. bestemme hvorledes de av Selskapets midler som ikke er utlånt skal anbringes.
4. meddele prokura eller spesialfullmakt.

Selskapets firma tegnes av styrets leder og ett styremedlem i felleskap.

Daglig leder har ansvaret for den daglige ledelse av Selskapets forretninger i samsvar med instruks fastsatt av styret.

Kap. 4 Revisjonen.

§ 6

Selskapet skal ha statsautorisert revisor som velges av generalforsamlingen jf. finansforetaksloven § 8-7.

Kap. 5 Generalforsamlingen.

§ 7

Ordinær generalforsamling avholdes hvert år innen utgangen av juni måned og innkalles av styrets leder.

Ekstraordinær generalforsamling skal holdes når styret, Selskapets revisor eller aksjeeiere som representerer minst en tidel av aksjekapitalen krever det.

Fristen for innkalling til ordinær- og ekstraordinær generalforsamlinger syv dager.

Innkallelsen skjer ved brev til alle aksjeeiere med kjent oppholdssted. Innkallingen skal angi tid og sted for møte.

§ 8

På den ordinære generalforsamling skal følgende spørsmål behandles og avgjøres:

1. Godkjenne årsregnskap.
2. Anvendelse av årsoverskudd eller dekning av underskudd i henhold til den fastsatte balanse, og utdeling av utbytte.
3. Fastsette godtgjørelse til Selskapets tillitsmenn og revisor.
4. Andre saker som etter lov eller vedtekter hører under generalforsamlingen.

Kap. 6 Selskapets virksomhet.

§ 9

Selskapet skal til enhver tid ha en forsvarlig kapitaldekning som oppfyller det minstekrav til kapitaldekning som følger av lov eller av forskrifter gitt av Kongen.

§ 10

Selskapet skaffer seg innlånsmidler fra:

1. Lovregulerte kredittinstitusjoner.
2. Andre norske långivere.
3. Utenlandske långivere.

§ 11

Lån av Selskapets midler bevilges av styret. Styret fastsetter rente- og lånevilkår.

Kap. 7 Årsoppgjør.

§ 12

Årsoppgjør avgis for hvert kalenderår.

Styrets forslag til årsoppgjør og revisjonsberetning skal sendes generalforsamlingen.

Kap. 8 Aldersgrense.

§ 13

Høyeste aldersgrensen for fast ansatte er 70 år.

Kap. 9 Overgangsbestemmelser.

§ 14

Disse vedtektene trer i kraft så snart de er godkjent av Finanstilsynet, dog tidligst samtidig med Selskapets oppstart av konsesjonspliktig virksomhet.

Vedtektene kan ikke endres uten godkjennelse fra Finanstilsynet.



Firmaattest

Organisasjonsnr: 917 213 658
Navn/foretaksnavn: OBOS BOLIGKREDITT AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Brønnøysundregistrene
26.08.2016



Organisasjonsnummer: 917 213 658

Organisasjonsform: Aksjeselskap

Stiftelsesdato: 13.05.2016

Registrert i
Foretaksregisteret: 24.05.2016

Foretaksnavn: OBOS BOLIGKREDITT AS

Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Kommune: 0301 OSLO

Land: Norge

Postadresse: C/o OBOS-banken AS
Postboks 6666 St.Olavs plass
0129 OSLO

Aksjekapital NOK: 1 000 000,00

Daglig leder/
adm.direktør: Mats Benserud

Styre:
Styrets leder: Marit Sigrid Midttun
Tennisveien 36 B
0777 OSLO

Styremedlem: Ove Brudløs Haupberg
Svein Haugsvold

Signatur: Styrets leder og ett styremedlem i
fellesskap.

Revisor: Godkjent revisjonsselskap
Organisasjonsnummer 987 009 713
PRICEWATERHOUSECOOPERS AS
Dronning Eufemias gate 8
0191 OSLO

Vedtektsfestet formål: Yte eller erverve bolighypoteklån,
eiendomshypoteklån, lån sikret ved
pant i andre realregistrerte
formuesgoder eller offentlige lån,
og 2. å finansiere
utlånsvirksomheten hovedsakelig ved
utstedelse av obligasjoner med
fortrinnsrett.



Til Foretaksregisteret

Bekreftelse av mottatt aksjeinnskudd i penger

Vi bekrefter at selskapet har mottatt aksjeinnskudd i penger som dekker kapitalforhøyelsen i OBOS Boligkreditt AS (tidligere OBOS Startup AS) med kr 970 000, fra kr 30 000 til kr 1 000 000, samt overkurs kr 399 038 600.

Oslo, 4. juli 2016

PricewaterhouseCoopers AS

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Reidar H.', is written over the printed name.

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor

ANSVARSERKLÆRING - OBOS BOLIGKREDITT AS

OBOS Boligkreditt er kjent med sitt ansvar for dette noteringsdokumentet, og erklærer at opplysningene i dokumentet, så langt vi kjenner til, er i samsvar med de faktiske forhold og at det ikke forekommer utelatelse som er av en slik art at de kan endre noteringsdokumentets betydningsinnhold.

Oslo, 30. august 2016



Mats Benserud
Daglig leder




EIENDELER	<i>NOK</i>
Omløpsmidler	
Bankinnskudd	30 000
Sum omløpsmidler	30 000
Sum eiendeler	30 000

EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital	
Aksjekapital	30 000
Sum egenkapital	30 000
Sum egenkapital og gjeld	30 000

Oslo, 13.05.2016



Marit Midttun



Ove Brudløs Haupberg

Note 1 Regnskapsprinsipper

Åpningsbalansen er satt opp 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



Til stifterne av OBOS Boligkreditt AS

Uttalelse om åpningsbalanse ved stiftelse

Vi har kontrollert åpningsbalansen datert 13.05.2016 for OBOS Boligkreditt AS som viser en aksjekapital på kr 30 000. Stifterne er ansvarlig for åpningsbalansen, som viser hvilke eiendeler selskapet skal overta og hvilke forpliktelser det skal påta seg i forbindelse med stiftelsen. Vår oppgave er å uttale oss om klassifisering og presentasjon i åpningsbalansen på grunnlag av vår kontroll.

Vi har utført vår kontroll og avgir vår uttalelse i samsvar med standard for attestasjonsoppdrag SA 3802 "Revisors uttalelser og redegjørelser etter selskapslovgivningen". Standarden krever at vi planlegger og utfører våre kontroller for å oppnå betryggende sikkerhet for at informasjonen i åpningsbalansen er klassifisert og presentert i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Vår kontroll gir etter vår mening et forsvarlig grunnlag for vår uttalelse.

Vi mener at klassifisering og presentasjon i åpningsbalansen datert 13.05.2016 for OBOS Boligkreditt AS er i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og prinsippene beskrevet i note.

Oslo, 14. september 2016

PricewaterhouseCoopers AS

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Reidar Henriksen', is written over the printed name.

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor