

Note 26

Utlån til kunder fordelt på kundesegmenter i finansvirksomheten

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 til kunder som geografisk hører til området Stor-Oslo.

Per 31.12.2018

Beløp i tusen kroner	Brutto utlån	Ubenyttet bevilgning	Garantier	Nedskrivninger		Sum	Herav misligh. engasj.
				individuelle/ gruppe			
Personmarked (PM)	13 377 949	745 376	-	-25 758	14 097 566	67 621	
Bedriftsmarked (BM)	21 526 180	510 480	38 633	-3 814	22 071 480	-	
Sum hovedsegmenter	34 904 129	1 255 856	38 633	-29 572	36 169 046	67 621	
Medlemmer i OBOS	11 559 755	602 767	-	-15 743	12 146 780	54 320	
Ansatte i OBOS-konsernet	1 451 457	95 224	-	-715	1 545 966	52	
Øvrig personmarked	366 737	47 385	-	-9 301	404 821	13 249	
Sum personmarked	13 377 949	745 376	-	-25 758	14 097 566	67 621	
Boligselskaper forvaltet av OBOS	19 915 185	51 244	38 633	-1 436	20 003 625	-	
Boligselskaper for øvrig	795 933	-	-	-74	795 860	-	
Tilknyttede selskaper av OBOS	220	-	-	-0	220	-	
Andre næringskunder	814 841	459 237	-	-2 303	1 271 775	-	
Sum bedriftsmarked	21 526 180	510 480	38 633	-3 814	22 071 480	-	

Utover ovennevnte ubenyttede bevilgning og garantier, har OBOS-banken innvilget lånetilsagn på til sammen 3,8 milliarder kroner fordelt på 2,1 milliarder kroner til bedriftsmarkedet (BM) og 1,6 milliarder kroner til personmarkedet (PM). Tilsvarende tall per 31. desember 2017 var 4,3 milliarder kroner fordelt på henholdsvis 2,7 milliarder kroner til BM og 1,7 milliarder kroner til PM. Lånetilsagnene for BM gjelder i hovedsak finansiering av nystiftede borettslag i OBOS sin regi, som ferdigstilles i perioden.

Per 31.12.2017

Beløp i tusen kroner	Brutto utlån	Ubenyttet bevilgning	Garantier	Nedskrivninger		Sum	Herav misligh. engasj.
				individuelle/ gruppe			
Personmarked (PM)	11 964 466	723 155	-	-6 491	12 681 131	87 430	
Bedriftsmarked (BM)	16 756 748	75 918	28 919	-	16 861 585	500	
Sum hovedsegmenter	28 721 214	799 073	28 919	-6 491	29 542 715	87 930	
Medlemmer i OBOS	10 140 359	573 093	-	-4 423	10 709 029	66 533	
Ansatte i OBOS-konsernet	1 293 051	97 869	-	-	1 390 920	52	
Øvrig personmarked	531 056	52 193	-	-2 067	581 182	20 845	
Sum personmarked	11 964 466	723 155	-	-6 491	12 681 131	87 430	
Boligselskaper forvaltet av OBOS	15 868 469	75 609	28 919	-	15 972 997	-	
Boligselskaper for øvrig	606 052	-	-	-	606 052	500	
Tilknyttede selskaper av OBOS	286	-	-	-	286	-	
Andre næringskunder	281 940	309	-	-	282 249	-	
Sum bedriftsmarked	16 756 748	75 918	28 919	-	16 861 585	500	

Alle medlemslag har factoringavtale med OBOS Factoring AS som sikrer borettslagenes innbetaling av felleskostnader. Ordningen innebærer at OBOS Factoring AS månedlig overtar borettslagenes fordringer på andelseierne og krever disse inn for egen regning og risiko.

Utlån formidlet til Eika Boligkreditt AS

OBOS-banken har formidlet lån til kunder gjennom en distribusjonsavtale med Eika Boligkreditt AS (EBK) hvor banken opptre som agent og mottar en portefølje provisjon for formidlede lån. EBK er et kredittforetak som eies av OBOS BBL og bankene i Eika-gruppen. Som følge av oppstart av eget boligkreditselskap (OBOS Boligkreditt AS) i 2016, ble distribusjonsavtalen med EBK sagt opp med virkning fra 15. februar 2017. OBOS-banken har inngått en avviklingsavtale med EBK. Avviklingsavtalen viderefører hovedprinsippene fra tidligere distribusjonsavtale med unntak av muligheten for formidling av nye lån. Provisjonen OBOS-banken mottar er bestemt av differansen mellom lånekundens rente og OBOS-bankens individuelle nettorente i EBK. Nettorenten beregnes kvartalsvis på bakgrunn av samlet finansiering i EBK.

Beløp i tusen kroner	Utlån formidlet		Provisjon	
	31.12.2018	31.12.2017	2018	2017
Personmarked (PM)	-	-	-	-
Bedriftsmarked (BM)	4 429 166	5 696 527	8 425	9 335
Utlån formidlet til Eika boligkreditt	4 429 166	5 696 527	8 425	9 335

OBOS-banken har per 31. desember 2018 formidlet lån til EBK for 4,4 milliarder kroner og inntektsført 8,4 millioner kroner i portefølje- og garantiprovisjon mot 9,3 millioner kroner i 2017. I løpet av 2018 har Banken formidlet 55,9 millioner kroner i nye lån til EBK. Alle lån formidlet til EBK ligger innenfor 60 % av vurdert verdi og risikoen knyttet til disse vurderes som begrenset. OBOS-banken overtok ingen misligholdte lån fra EBK i 2018 eller 2017.

OBOS-banken stiller garanti for lån formidlet til EBK. Garantiansvaret for 2018 og 2017 er regulert av revidert distribusjonsavtale gjeldende fra og med 1. oktober 2015, og som videreføres i avviklingsavtalen. Garantibeløpene utgjøres av en bestemt maksimal garantiforpliktelse i en rullerende 12-måneders periode.

Beløp i tusen kroner	31.12.2018	31.12.2017
Tapsgaranti	44 929	59 965
Saksgaranti	-	-
Sum garantiansvar	44 929	59 965

Tapsgarantien dekker 80 % av det tap som konstateres på hvert enkelt lån begrenset til 1 % av bankens låneportefølje i EBK, beregnet over de siste 4 kvartaler på rullerende basis. Tapsgarantien utgjør minimum 5 millioner kroner for låneporteføljer som overstiger 5 millioner kroner. For låneporteføljer opp til 5 millioner kroner er tapsgarantien lik verdien av porteføljen.

Saksgarantien er oppad begrenset til hele lånets hovedstol med tillegg av renter og omkostninger fra tidspunktet OBOS-banken anmoder om utbetaling av lånet, til pantesikkerhetene har oppnådd rettsvern og Bankens depotavdeling har kontrollert og bekreftet dokumentasjonen.

I tillegg har Banken medansvar sammen med alle andre banker for motregning av den delen av tapet som overstiger bankenes 80 % andel. Tap på lån som ikke dekkes av tapsgarantien kan EBK motregne i provisjoner, proratisk fordelt ut fra den enkelte banks andel av den samlede låneporteføljen i EBK på det tidspunktet tapet ble konstatert. Motregningsretten er begrenset til 12 måneders provisjonsinntekt opptjent i inntil fire etterfølgende kvartaler fra den datoen tapet ble konstatert.