

## 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 31.12.2019

Beløp i tusen kroner	Brutto utlån	Ubenyttet bevilgning	Garantier	Taps-avsetning	Sum	Herav
						misligh. engasj.
Personmarked (PM)	14 231 086	928 217	-	-38 674	15 120 629	89 332
Bedriftsmarked (BM)	25 981 797	1 029 024	14 655	-6 193	27 019 283	-
<b>Sum hovedsegmenter</b>	<b>40 212 883</b>	<b>1 957 241</b>	<b>14 655</b>	<b>-44 867</b>	<b>42 139 911</b>	<b>89 332</b>

Utover ovennevnte ubenyttede bevilgning og garantier, har OBOS-banken innvilget lånetilsagn på til sammen 2,9 milliarder kroner, fordelt på 1,4 milliarder kroner til bedriftsmarkedet (BM) og 1,5 milliarder til personmarkedet (PM). Tilsvarende tall per 31. desember 2018 var 3,8 milliarder kroner, fordelt på henholdsvis 2,1 milliarder kroner til BM og 1,6 milliarder kroner til PM. Lånetilsagnene for BM gjelder i hovedsak finansiering av nystiftede borettslag i OBOS sin regi.

Per 31.12.2018

Beløp i tusen kroner	Brutto utlån	Ubenyttet bevilgning	Garantier	Taps-avsetning	Sum	Herav
						misligh. engasj.
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	-
<b>Sum hovedsegmenter</b>	<b>34 904 129</b>	<b>1 255 856</b>	<b>38 633</b>	<b>-29 572</b>	<b>36 169 046</b>	<b>67 621</b>

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 inn disse 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. Etter oppstart av eget boligkredittselskap (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	
	31.12.2019	31.12.2018	2019	2018
Personmarked (PM)	-	-	-	-
Bedriftsmarked (BM)	3 403 892	4 429 166	2 262	8 425
<b>Sum utlån formidlet til Eika Boligkreditt</b>	<b>3 403 892</b>	<b>4 429 166</b>	<b>2 262</b>	<b>8 425</b>

OBOS-banken har per 31. desember 2019 formidlet lån til EBK for 3,4 milliarder kroner og inntektsført 2,3 millioner kroner i portefølje- og garantiprovisjon mot 8,4 millioner kroner i 2018. I løpet av 2019 har banken ikke formidlet nye lån til EBK. OBOS-banken overtok ingen misligholdte lån fra EBK i 2019 eller 2018.

OBOS-banken stiller garanti for lån formidlet til EBK. Garantiansvaret for 2019 og 2018 er regulert av revidert distribusjonsavtale gjeldende fra og med 1. oktober 2015 og er videreført i avviklingsavtalen. Garantibeløpene utgjøres av en bestemt maksimal garantiforpliktelse i en rullerende 12-måneders periode.

Beløp i tusen kroner	31.12.2019	31.12.2018
Tapsgaranti	34 039	44 929
Saksgaranti	-	-
<b>Sum garantiansvar</b>	<b>34 039</b>	<b>44 929</b>

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.