

# Årsrapport

2019

OBOS Finans Holding -  
Konsern



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
F4623A3B81B74A0CA3F19DDF4214EC40

# Innhold

Styrets beretning for 2019 .....	2
Resultat.....	7
Balanse .....	8
Kontantstrømoppstilling .....	9
Noteopplysninger.....	10
Note 1 – Innledning .....	10
Note 2 – Regnskapsprinsipper .....	11
Note 3 – Regnskapestimater og skjønnsmessige vurderinger.....	19
Note 4 – Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter.....	19
Note 5 – Provisjonsinntekter og provisjonskostnader .....	20
Note 6 – Netto verdiendring og gevinst/tap på finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi .....	20
Note 7a – Personalkostnader og antall ansatte .....	21
Note 7b – Ytelser til ledende ansatte, styrende organer og revisor .....	21
Note 7c – Lån til ansatte, styrende organer og ledende ansatte .....	23
Note 8 – Pensjonskostnader .....	23
Note 9 – Tap på utlån og garantier .....	24
Note 10 – Risikoklassifisering av utlån og garantier .....	28
Note 11 – Utlån til kunder fordelt på de viktigste kundesegmenter .....	29
Note 12 – Utlån formidlet til Eika Boligkreditt AS .....	30
Note 13 – Finansielle eiendeler vurdert til virkelig verdi.....	31
Note 14 – Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler .....	32
Note 15 – Innskudd fra og gjeld til kunder.....	32
Note 16 – Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer .....	33
Note 17 – Annen gjeld, garantier og forpliktelser.....	34
Note 18 – Gjennomsnittlig effektiv rente gjeld.....	35
Note 19 – Finansielle derivater .....	35
Note 20 – Eiendeler og gjeld som er gjenstand for nettoppgjør.....	36
Note 21 – Klassifikasjon av finansielle instrumenter.....	37
Note 22 – Eiendeler og forpliktelser målt til virkelig verdi .....	38
Note 23 – Eiendeler og forpliktelser målt til amortisert kost.....	39
Note 24 – Kapitaldekning .....	40
Note 25 – Likviditetsrisiko – restløpetid på eiendeler og forpliktelser .....	41
Note 26 – Renterisiko – gjenstående tid til renteregulering .....	42
Note 27 – Sensitivitet som følge av 1% parallellskift i markedsrenter .....	44
Note 28 – Maksimal kreditteksponering, ikke hensyntatt pantstillelser.....	44
Note 29 – Egenkapital .....	45
Note 30 – Nærstående parter.....	46
Note 31 – Skatt.....	47
Note 32 – Andre eiendeler .....	48
Note 33 – Ansvarlig lånekapital.....	48
Note 34 – Hendelser etter balansedagen .....	48



# Styrets beretning for 2019

OBOS Finans Holding er et heleiet datter selskap av OBOS BBL som igjen eier datterselskapene OBOS-banken AS og OBOS Factoring AS.

Bankvirksomheten i OBOS BBL ble med virkning fra 20. november 2013 overført til **OBOS-banken AS** (heretter kalt banken). Banken ble stiftet den 22. mai 2013. Produktspekteret dekker alle ordinære bankprodukter som lån, kreditter, betalingsformidling, kort, innskudd og andre spareprodukter. OBOS-banken tilbyr et helhetlig banktilbud til personmarked og bedriftsmarked, med vekt på bolig og eiendom.

Banken etablerte i 2016 eget heleid boligkredittselskap, **OBOS Boligkreditt AS**. Både banken og obligasjoner med fortrinnsrett (OMF) utstedt av OBOS Boligkreditt, ble ratet av Moody's og oppnådde langsiktige rater på hhv. Baa1 og AAA. I løpet av 2019 har boligkredittselskapet økt volumet av utstedte obligasjoner med fortrinnsrett fra 15,06 milliarder kroner til 17,02 milliarder kroner.

Innkrevingsvirksomheten i konsernet ble fra januar 2014 gjort av **OBOS Factoring AS**. Selskapet ble stiftet i juli 2013. Selskapets virksomhetsområde er oppkjøp og inndriving 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 2019 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 1 008,8 millioner kroner fordelt på 4 035 008 aksjer pålydende 250 kroner.

## Årsregnskap

Fjorårets tall er oppgitt i parentes.

## Resultat

Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter ble 409,0 millioner kroner (330,2 millioner kroner). Netto provisjonsinntekter ble 6,0 millioner kroner (11,2 millioner kroner). Netto verdiendring og gevinst/tap på finansielle instrumenter ble 1,5 millioner kroner (14,3 millioner kroner). Andre driftskostnader ble 24,9 millioner kroner (25,0 millioner kroner). Tap på utlån ble 16,4 millioner kroner (4,1 millioner kroner). Resultat før tap på utlån, garantier mv. ble 261,5 millioner kroner (214,0 millioner kroner). Årets resultat fra videreført virksomhet ble 195,4 millioner kroner (160,6 millioner kroner).

## Balanse

Ved utgangen av 2019 utgjorde utlån til bedriftsmarkedet 26,0 milliarder kroner (21,53 milliarder kroner). Bedriftsmarkedslån består hovedsakelig av utlån til boligselskaper (sameier, borettslag og boligaksjeselskaper). Konsernets utlån til personmarkedet utgjorde 14,24 millioner (13,38 milliarder kroner). Således utgjorde sum utlån til sammen 40,2 milliarder kroner (34,89 milliarder) på egne bøker. Overførte lån til Eika Boligkreditt AS (EBK) utgjorde 3,40 milliarder kroner (4,43 milliarder kroner). Sum utlån, inkl. EBK, var ved årsskiftet 43,65 milliarder kroner (39,33 milliarder kroner).

Sum innskudd endte på 17,79 milliarder kroner (16,92 milliarder kroner) ved utgangen av året. Av dette var 9,39 milliarder kroner (9,18 milliarder kroner) relatert til personmarkedet og 8,41 milliarder kroner (7,74 milliarder kroner) relatert til bedriftsmarkedet.

Balanseført verdi av utstedt verdipapirgjeld per 31.12.2019 utgjorde 23,44 milliarder kroner (19,76 milliarder kroner).



Samlet likviditetsportefølje, definert som beholdning i oppgjørsbank, Norges Bank, sertifikat- og obligasjonsinvesteringer og øvrige likvide midler, var 5,00 milliarder kroner (5,10 milliarder kroner). Kontanter og fordringer på sentralbanker var på 68,2 millioner kroner (68,0 millioner kroner), utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner 183,2 millioner kroner (176,5 millioner kroner), og sertifikater og obligasjoner på til sammen 4,75 milliarder kroner (4,85 milliarder kroner).

Samlet forvaltningskapital var 45,37 milliarder kroner (40,15 milliarder kroner) og samlet forretningskapital (inkl. EBK) var 48,77 milliarder kroner (44,58 milliarder kroner).

#### Tap og mislighold

Samlet bokførte tap for konsernet utgjorde 16,4 millioner kroner (4,1 millioner kroner). Banken bokførte 16,1 millioner kroner (3,9 millioner kroner) i tap på utlån og garantier i 2019. Totale tapsavsetninger er 45,6 millioner kroner (29,6 millioner kroner) per 31.12.2019. OBOS Factoring hadde et tap på 0,3 millioner kroner (0,2 millioner kroner) i 2019.

#### 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 2019 er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede.

#### Regulatoriske krav

Rapportert kapitaldekning er 20,71 prosent per 31.12.19 (18,63 prosent). Konsernet hadde en total ansvarlig kapital på 3,91 milliarder kroner (3,25 milliarder kroner). Beregningsgrunnlaget var 18,84 milliarder kroner (17,43 milliarder kroner). Ved utgangen av 2019 hadde konsernet utstedt 299,4 millioner kroner i fondsobligasjonslån og 350,0 millioner kroner i ansvarlig kapital, noe som gjør at total kapitaldekning, kjernekapitaldekning og ren kjernekapitaldekning ikke er sammenfallende.

De overordnede rammene for risikostyringen i bank- og factoringselskapet vurderes årlig i forbindelse med revidering av strategisk plan. Rammene defineres gjennom egne risikostrategier for hvert vesentlig risikoområde. Strategiene vedtas av styret og revideres minst årlig. De ulike strategiene danner videre rammene for selskapenes ICAAP-rapporter. Styrene tar aktivt del i den årlige prosessen og etablerer eierskap til vurderingene og beregningene som fremkommer.

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

Konsernet har gjennomført all myndighetsrapportering for 2019 i henhold til fastlagte krav. For øvrig henvises det til OBOS BBL' årsregnskap samt og informasjon på OBOS' IR-sider på [www.obos.no](http://www.obos.no).

#### Risikoforhold

##### Kredittrisiko

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

Innen bedriftsmarkedet yter konsernet via OBOS-banken hovedsakelig lån til boligselskaper hvor lånene er godt sikret, og OBOS' divisjon for boligforvaltning er forretningsfører for flesteparten av låntagerne. Banken tilbyr finansiering i SEK til bostadsrättsforeninger bygget av OBOS i Sverige. Per 31.12.2019 har banken tre balanseførte bostadsrättsforeningsengasjement. Banken kan gi lån til hel- og deleide selskaper i OBOS-konsernet. Maksimal eksponering er begrenset i henhold til regelverket knyttet til store engasjementer.

Innen privatmarkedet gis boliglånsfinansiering, godt sikret med pant i fast eiendom, til medlemmer og andre kunder. Grundig kjennskap til kundene, samt gjennomgående god sikkerhetsdekning gjør at kredittrisikoen fra utlånsporteføljen anses som lav. Det ytes også usikret kredittkortfinansiering til bankens privatmarkeds kunder.



Det arbeides kontinuerlig med forbedringer knyttet til drift, regnskapsførselen, overvåking og oppfølging av den underliggende risikoen i bankens utlånsporteføljer.

Likviditetsporteføljen, representert ved obligasjons- og sertifikatplasseringene, er per årsskiftet i sin helhet gjort innenfor gjeldende regulatoriske LCR-rammeverk. Kredittrisikoen i porteføljen anses som lav. Forvaltningen av en eventuell likviditetsportefølje i banken utover regulatoriske LCR-krav, er basert på forsiktighet, med bred spredning på ulike papirer utstedt av solide selskaper.

OBOS Factoring overtar boligselskapenes pantsikrede krav på felleskostnader. Kredittrisikoen i selskapet er definert som risiko for tap som skyldes at eier av en boligselskapsleilighet mangler evne eller vilje til å oppfylle sine forpliktelser overfor selskapet. Risikoområdet omfatter motpartsrisiko, verdiforringelsesrisiko og konsentrasjonsrisiko. På grunn av en konservativ inntakspolicy anses kredittrisikoen i selskapet som lav.

#### Likviditetsrisiko

Likviditetsrisikoen vurderes som lav ved utgangen av 2019. Konsernets likviditetsbuffer anses som god ved årsskiftet, og den tilfredsstillende alle eksterne og interne krav, med en likviditetsportefølje på 5,0 milliarder kroner (5,1 milliarder kroner).

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 2019 var innskuddsdekningen 44,6 prosent (48,9 prosent). Konsernets innskuddsdekning er påvirket av sterk utlånsvekst på konsernets balanse.

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

I OBOS Factoring er likviditetsrisiko knyttet til risikoen for at selskapet ikke kan oppfylle sine forpliktelser ved forfall til boligselskapene eller ikke er i stand til å dekke sitt likviditetsbehov frem i tid. Selskapet tåler et mislighold på 25 prosent før det vil få likviditetsproblemer. Likviditetsrisikoen i selskapet anses som lav

#### 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. Konsernets engasjement i SEK er sikret med rente og valutaswaper for hele beløpet, og valutarisikoen anses å være null.

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 basert på 1 prosent parallellforskyvning av rentekurven gjort med utgangspunkt i posisjoner og markedsrenter per 31.12.2019, viser en sensitivitet på resultat før skatt på 7,6 millioner kroner i positiv retning (35,2 millioner kroner i positiv 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 kredittrisiko for oppfølging og styring av kredittspreadrisiko.

#### Operasjonell risiko

Selskapene i konsernet er i normal drift med et stabilt risikobilde på et akseptabelt nivå. Det arbeides kontinuerlig for å redusere operasjonell risiko gjennom fysiske sikringstiltak, beredskapsplaner, beredskapsøvelser, forsikringsordninger og opplæring. God kompetanse og et robust rammeverk for selskapenes medarbeidere er viktige bidrag for å redusere den operasjonelle risikoen. Dette sikrer også gode kundeopplevelser. Styret vurderer at det var god kvalitet og stabilitet i digitale banktjenester og øvrige ikt-tjenester i 2019.

Konsernet har også hatt stort fokus på IKT-sikkerhet og innføring av GDPR i 2019, blant annet med obligatoriske e-læringskurs for samtlige ansatte.



### Forretningsmessig risiko, omdømmerisiko og strategisk risiko

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

### Compliance-risiko (etterlevelsesrisiko)

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

### Organisasjon

Ved årsskiftet hadde konsernet 56 fast ansatte (56 i 2018). Arbeidsmiljøet anses som godt. Sykefraværet for konsernets ansatte har i 2019 vært på 4,7 prosent av total arbeidstid i perioden (4,3 prosent i 2018). OBOS Finans Holding konsernet tar del i Konsernets arbeid med å utvikle et trygt arbeidsmiljø. Kravene til internkontroll for helse, miljø og sikkerhet (HMS) følges opp gjennom årlige handlingsplaner. Det er ikke rapportert om vesentlige skader eller ulykker på arbeidsplassen.

Av de 56 ansatte i OBOS Finans Holding konsernet utgjør kvinner 57,1 prosent og menn 42,9 prosent. Konsernet følger også OBOS' 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:	Boddvar Kaale
Styremedlem:	Kristine Langva
Styremedlem:	Anders Læg Reid.

Boddvar Kaale var daglig leder i OBOS Finans Holding frem til i mai 2019 da Marianne Gjertsen Ebbesen ble ny daglig leder. Boddvar Kaale tok over som styrets leder etter Daniel Kjørberg Siraj fra samme tidspunkt. Martin H. Arnholdt og Helge Lem erstattes som styremedlemmer av Kristine Langva og Anders Læg Reid primo 2020. Det er en kvinne og to menn i styret. Konsernet har som mål at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn.

### Eierstyring og selskapsledelse

OBOS BBL forholder seg til «Norsk anbefaling til eierstyring og selskapsledelse» (NUES). Det vises til Konsernets redegjørelse for dette i egen årsrapport. Styret har vedtatt retningslinjer og strategier for å fremme målet om effektiv ledelse av selskapets forretningsforhold. Disse klargjør rolledelingen mellom styre og daglig ledelse utover det som følger av lovgivningen, og de gir grunnlag for hvordan selskapets mål blir satt, oppnås og overvåkes. Styret evaluerer årlig sitt arbeid og sin arbeidsform.

### Påvirkning av ytre miljø og samfunnsansvar

Konsernet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljø utover det som er vanlig for bankdrift. Dette vurderes å være ubetydelig. For redegjørelse om samfunnsansvar (jf. lov om årsregnskap m.v. § 3-3 c) vises det til Konsernets årsrapport for 2019 som er publisert på [www.obos.no](http://www.obos.no).

### Utsikter fremover

#### Makro

Ved inngangen til 2020 var det en forventning om at den globale veksten skulle ta seg noe opp til tross for handelsspenninger mellom USA og Kina og usikkerheten knyttet til om Storbritannia får på plass en ny handelsavtale med EU. Norsk økonomi var preget av lav arbeidsledighet, en prisvekst som holdes nede og en svak krone som skulle hjelpe eksportbedriftene. Det var gode utsikter til vedvarende lave renter, og husholdningene var ventet å få noe økning i kjøpekraften. Boliglånsforskriften var forventet fortsatt å bidra til å dempe kredittveksten. I sum underbygget dette troen på et balansert boligmarked fremover.

I starten av 2020 treffer korona-viruset Kina, og etter hvert sprer det seg som en pandemi. Samtidig har vi fått et sammenbrudd i OPEC-samarbeidet som har resultert i sterkt fall i oljeprisene. Dette har bidratt til økt usikkerhet til utviklingen i verdensøkonomien og markante fall både i aksjekurser og renter. Det er vanskelig



å forutsi effekten av de tiltak og omfattende restriksjoner som er iverksatt for å hindre spredning av koronaviruset og for å stimulere norsk økonomi. Dette vil kunne påvirke tilbud og etterspørsel etter varer, utfordringer rundt vareforsyninger og få store økonomiske konsekvenser. Dette vil, sammen med en eventuell vedvarende lav oljepris, dempe veksten i norsk økonomi.

På det tidspunktet som regnskapet avlegges, har Norges Bank redusert styringsrenten og etablert ordning med ekstraordinære F-lån. Finanstilsynet har gitt lettelser i likviditets- og kapitalkrav. Lavere rente vil isolert sett være positivt for boligmarkedet. Usikkerhet knyttet til de økonomiske konsekvensene av koronapandemien vil imidlertid kunne øke bekymringen blant husholdningene og virke i motsatt retning, og det forventes en svekkelse av boligmarkedet.

#### *OBOS Finans Holding*

OBOS Finans Holding konsernets prioriterte fokusområder er i 2020 lønnsomhet og kundetilfredshet. I likhet med resten av OBOS-konsernet har OBOS Finans Holding gjennom sine datterselskaper som mål å ta grønt ansvar.

OBOS-banken har god kundetilfredshet innen både privat- og bedriftsmarkedet. Brukervennlige selvbetjeningsløsninger samt rask, vennlig og profesjonell rådgivning for å oppfylle kundenes boligdrømmer, er viktig for å forbedre kundetilfredsheten ytterligere.

Bedriftssegmentet har en ordresreserve av langsiktig finansiering som følge av høy byggeaktivitet og ferdigstillelse av byggeprosjekter i OBOS-konsernet. Eksisterende boligselskapsportefølje representerer en stor del av ordresreserven, men den pågående koronapandemien kan føre til at investeringer hos boligselskapene utsettes og dermed skyve på behovet for finansiering. I tråd med OBOS-konsernets satsning i Sverige, tilbyr banken langsiktige lån til bostadsrättsforeninger. Det er ønskelig å bygge gradvis erfaring med det svenske markedet, og banken opererer med lav veksttakt og lave belåningsgrader.

Utbruddet av koronapandemien og uro i internasjonal økonomi vil påvirke både norsk og svensk økonomi betydelig fremover. OBOS-banken opplevde tiltagende negative effekter som følge av koronapandemiens virkninger på finansmarkedet. OBOS Finans Holding AS rapporterte 12. mars at de var i brudd med en av likviditetsindikatorene iht. gjenopprettingsplan; markedsfinansiering, spreadpåslag (senior lån bank 3 med 5 års løpetid). Triggernivå 1 for indikatoren er 1,0 prosent. På grunn av svært få transaksjoner var det vanskelig å angi spreadpåslag på det aktuelle tidspunktet, men konklusjonen var at de var høye og volatile. Styrene i selskapene i finanskonsernet ble varslet, finanskonsernet satt i beredskapsfase og beredskapsutvalg ble etablert. Beredskapsutvalget har overvåket situasjonen og iverksatt tiltak for å håndtere effektene og redusere risiko. Likviditeten i obligasjonsmarkedet er nå god etter at en rekke tiltak er iverksatt fra sentralbanker og myndigheter de siste månedene. Marginene i obligasjonsmarkedet er fremdeles høyere enn hva de var i årets første måneder, men har kommet betydelig ned fra nivåene i mars. De videre økonomiske konsekvensene av pandemien er fortsatt uklare, og konsernet må være forberedt på at det kan komme ny markedsuro i andre halvår.

9. juni 2020 varslet OBOS Finans Holding styrene i finanskonsernet at basert på transaksjoner i markedet og rapport fra DNB 3. juni, vurderes likviditetsindikator Markedsfinansiering spreadpåslag til å ikke lenger å være i brudd. Finanskonsernet ansees derfor ikke lenger å være i beredskapsfase. Beredskapsutvalget ble derfor avsluttet fra denne dato.

Styret mener at OBOS Finans Holding AS har god likviditet, god kredittkvalitet, og er godt rustet for å håndtere virkningene.

Oslo, 22. juni 2020  
Styret i OBOS Finans Holding

Boddvar Kaale  
Styrets leder

Kristine Langva  
Styremedlem

Anders Lægneid  
Styremedlem

Marianne Gjertsen Ebbesen  
Daglig leder



# Resultat

(Beløp i TNOK)

	NOTER	2019	2018
Renteinntekter, beregnet etter effektiv rentes metode		1 007 476	759 467
Andre renteinntekter		123 857	84 674
Rentekostnader, beregnet etter effektiv rentes metode		-654 296	-461 396
Andre rentekostnader		-68 005	-52 530
<b>Netto renteinntekter</b>	<b>4</b>	<b>409 033</b>	<b>330 214</b>
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	5	19 082	23 714
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjeneste	5	-13 104	-12 552
<b>Netto provisjonsinntekter</b>		<b>5 978</b>	<b>11 162</b>
<b>Netto v.endr. og gevinst/(tap) på fin. Instrumenter</b>	<b>6</b>	<b>1 448</b>	<b>14 278</b>
<b>Netto v.endr. på verdipapirer med variabel avk.</b>	<b>6</b>	<b>80</b>	<b>3 213</b>
<b>Andre inntekter</b>		<b>13 255</b>	<b>12 631</b>
<b>Sum netto inntekter</b>		<b>429 794</b>	<b>371 498</b>
Lønn og andre personalkostnader	7,8	-47 887	-47 316
Administrasjonskostnader		-81 368	-65 589
Ordinære avskrivninger og nedskrivninger	14	-14 124	-19 613
Andre driftskostnader		-24 935	-25 017
<b>Sum driftskostnader før tap på utlån</b>		<b>-168 314</b>	<b>-157 536</b>
<b>Resultat før tap på utlån, garantier mv.</b>		<b>261 480</b>	<b>213 962</b>
Tap på utlån og garantier mv.	9	-16 365	-4 055
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>245 115</b>	<b>209 907</b>
Skattekostnad	31	-49 721	-49 293
<b>Resultat for perioden</b>		<b>195 395</b>	<b>160 615</b>
<b>Hvorav</b>			
Andel tilordnet fondsobligasjonsinvestorer		12 499	8 695
Andel tilordnet kontrollerende eierinteresse		182 896	151 919
<b>Sum</b>		<b>195 395</b>	<b>160 615</b>

## Oppstilling av totalresultat

	NOTER	2019	2018
<b>Resultat for perioden</b>		<b>195 395</b>	<b>160 615</b>
Netto verdiendring fra egen kredittrisiko	29	-11 680	-1 307
Skatt på poster som ikke vil bli reklassifisert til resultatet		2 809	327
<b>Sum poster som ikke vil bli reklassifisert til resultatet</b>		<b>-8 871</b>	<b>-980</b>
<b>Årets utvidede resultat</b>		<b>-8 871</b>	<b>-980</b>
<b>TOTALRESULTAT</b>		<b>186 523</b>	<b>159 634</b>
<b>Hvorav</b>			
Andel tilordnet fondsobligasjonsinvestorer		12 499	8 695
Andel tilordnet kontrollerende eierinteresse		174 024	150 939
<b>Sum</b>		<b>186 523</b>	<b>159 634</b>

7



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
F4623A3B81B74A0CA3F19DDF4214EC40



# Balanse

(Beløp i TNOK)

	NOTER	2019	2018
<b>EIENDELER</b>			
Kontanter og fordringer på sentralbanker	21,23	68 228	67 978
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	22,23,25,26,27,28,30	183 207	176 465
Utlån til og fordringer på kunder	7c,9,10,11,21,22,23,28	40 199 193	34 890 512
Sertifikater og obligasjoner	13,21,22,28	4 749 887	4 851 596
Aksjer, andeler og andre verdipapirer		3 502	3 502
Immaterielle eiendeler	14	53 610	59 938
Utsatt skattefordel	31	13 798	7 763
Varige driftsmidler	14	492	780
Finansielle derivater	19,20,21,22	32 101	32 792
Andre eiendeler	9,30,33	70 592	58 087
Forskuddsbetalte kostnader		473	1 989
Opptjente ikke mottatte inntekter		1 580	
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 376 663</b>	<b>40 151 405</b>
<b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>			
<b>NOTER</b>			
<b>2019</b>			
<b>2018</b>			
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	21,23	19 608	19 675
Innskudd fra og gjeld til kunder	15,18,21,23,30	17 792 566	16 924 609
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	16,18,21,23	23 441 741	19 756 209
Finansielle derivater	19,20,21,22	8 288	2 648
Betalbar skatt	17,31	55 892	54 179
Annen gjeld	17,19,20,21,22,30	68 557	83 507
Andre påløpte ikke forfalte kostnader	17	11 909	6 768
Ansvarlig lånekapital	33	350 345	250 244
<b>SUM GJELD</b>		<b>41 748 906</b>	<b>37 097 840</b>
Aksjekapital	29	1 008 752	1 008 752
Overkurs	29	1 457 499	1 157 499
Annen innskutt egenkapital	29,30	13 953	13 584
Fondsobligasjoner	29	299 350	199 550
Annen egenkapital	29	848 204	674 179
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 627 758</b>	<b>3 053 564</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>45 376 663</b>	<b>40 151 405</b>

Oslo, 22. juni 2020

Styret i OBOS Finans Holding

Boddvar Kaale  
Styrets leder

Kristine Langva  
Styremedlem

Anders Lægneid  
Styremedlem

Marianne Gjertsen Ebbesen  
Daglig leder



# Kontantstrømoppstilling

(Beløp i TNOK)

	NOTER	31.12.2019	31.12.2018
Totalresultat før skatt fra videreført virksomhet		245 115	209 907
Inn- og utbetalinger på lån til kunder	11	-5 290 695	-6 129 360
Resultatførte renter på utlån fra kunder	4	-1 012 130	-765 524
Utbetalte, ikke resultatførte renter på fondsobligasjonslån		-12 499	-8 695
Innbetaling av renter fra kunder		1 007 248	790 195
Inn- og utbetalinger på sertifikater og obligasjoner	13	-104 865	-272 696
Resultatførte renter på sertifikater og obligasjoner	4	-105 780	-72 439
Innbetaling av renter på sertifikater og obligasjoner		102 624	63 082
Inn- og utbetalinger av andre eiendeler		236	-24 993
Inn- og utbetalinger av innskudd fra kunder	15	865 515	1 603 190
Inn- og utbetalinger av annen gjeld		233	-19 648
Urealisert verdiendring finansielle instrumenter	6	158 518	62 795
Avskrivninger varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	14	14 124	19 738
Tap på utlån	9	16 069	3 811
Betalte skatter		-54 211	-43 595
Endring i andre periodiserte renter		13 246	3 763
Endring i andre tidsavgrensninger		-11 811	-16 456
<b>(A) Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>-4 169 062</b>	<b>-4 596 925</b>
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	14	-131	-531
Utbetalinger ved kjøp av immaterielle eiendeler	14	-7 376	-11 386
<b>(B) Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-7 507</b>	<b>-11 917</b>
Opptak av sertifikat- og obligasjonsgjeld	16	7 745 186	4 496 827
Nedbetaling av sertifikat- og obligasjonsgjeld	16	-4 062 000	-774 940
Opptak av ansvarlig lånekapital	33	100 101	-
Opptak av fondsobligasjon	29	99 800	-
Brutto innbetaling av egenkapital	29	300 000	300 000
Inn- og utbetalt konsernbidrag	29	473	823
<b>(C) Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>4 183 560</b>	<b>4 022 710</b>
<b>(A) + (B) + (C) Netto kontantstrøm for perioden</b>		<b>6 990</b>	<b>-586 132</b>
Likviditetsbeholdning periodens start		244 453	830 575
Likviditetsbeholdning periodens slutt		251 443	244 444
<b>Netto endringer likvider i perioden</b>		<b>6 990</b>	<b>-586 131</b>
<b>Likviditetsbeholdning spesifisert</b>			
Kontanter og fordringer på sentralbanker		68 228	67 978
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner <sup>1</sup>		183 216	176 465
<b>Sum Likviditetsbeholdning</b>		<b>251 443</b>	<b>244 444</b>

1) Herav 1,8 mill.kroner i bundne midler.



# Noteopplysninger

## Note 1 – Innledning

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

Årsregnskapet er tilgjengelig på obos.no.

### **OBOS Finans Holding AS**

OBOS Finans Holding AS' virksomhetsområde er å eie aksjene i 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 det tidligere datterselskapet OBOS Forsikring AS startet opp fra samme dato. OBOS-banken fikk konsesjon 21. mai 2013, og alle betingelser knyttet til konsesjonen ble av Finanstilsynet bekreftet oppfylt 11. juni 2013. OBOS Factoring AS fikk konsesjon 7. oktober 2013, og virksomheten i selskapet startet opp i januar 2014. Forretningsadressen til OBOS Finans Holding AS er Hammersborg torg 1, 0129 OSLO.

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

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

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



## Note 2 – Regnskapsprinsipper

### 2.1 GENERELT

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og Forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008 i den utstrekning det følger av Forskrift om årsregnskap m.m. for banker, finansieringsforetak og morselskap for slike (1998.12.16 nr. 1240) kapittel 8A. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk. Endringer i forskriften om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 3. november 2014, er ikke innarbeidet i årsregnskapet.

Konsernet og selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS:

- IAS 10 nr. 12 og 13 og IAS 18 nr. 30 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser (NGAAP).

### Virksomhetssegmenter

Konsernets forretningssegmenter er gruppert i bank og inndrivning av pengekrav.

### 2.2 VALUTA

Regnskapet presenteres i norske kroner (NOK) som også er Konsernets funksjonelle valuta. Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert etter kursen ved regnskapsårets slutt. Verdiendringer som følge av endret kurs mellom transaksjons- og balansedag resultatføres. Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet.

### 2.3 FINANSIELLE INSTRUMENTER

Finansielle eiendeler og forpliktelser balanseføres når Konsernet blir part i instrumentets kontraktmessige vilkår. Vanlige kjøp og salg av investeringer regnskapsføres på oppgjørstidspunktet. Finansielle eiendeler fjernes fra balansen når rettighetene til å motta kontantstrømmer fra investeringen opphører, eller når disse rettighetene er blitt overført, og konsernet i hovedsak har overført risikoen og hele gevinstpotensialet ved eierskapet. Finansielle forpliktelser fraregnes på det tidspunkt rettighetene til de kontraktmessige betingelsene er oppfylt, kansellert eller utløpt. Ved tilbakekjøp av egne obligasjoner fraregnes de tilbakekjøpte obligasjoner med resultatføring av forskjellen mellom vederlaget og bokført beløp av obligasjonen.

#### 2.3.1 KLASSIFISERING

Finansielle eiendeler klassifiseres i tre målekategorier:

- virkelig verdi med verdiendring over resultatet,
- virkelig verdi med verdiendringer over andre inntekter og kostnader (OCI)
- amortisert kost.

Klassifiseringen er basert på om instrumentene holdes i en forretningsmodell både for å motta kontraktmessige kontantstrømmer og for salg, og hvorvidt kontraktsfestede kontantstrømmer bare er betaling av rente og hovedstol på gitte datoer.

Se note 21 for en oversikt over klassifisering av finansielle instrumenter i konsernet.

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

Eiendeler utpekt til virkelig verdi over resultat («virkelig verdi opsjonen») inngår i denne kategorien samt eiendeler som ikke oppfyller kontantstrømskriteriet og/eller som holdes til en annen forretningsmodell enn for å inndrive kontraktmessige kontantstrømmer. I denne kategorien inngår bankens finansielle derivater samt sertifikater og obligasjoner, «aksjer, andeler og andre verdipapirer», «utlån til og fordringer på kunder» (fastrente) og «gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer» (fast rente).

Finansielle instrumenter er klassifisert i kategorien bestemt til virkelig verdi med verdiendringer over resultatet, for i vesentlig grad å redusere inkonsistens i måling (regnskapsmessig misforhold). Den viktigste årsak til at et regnskapsmessig misforhold ellers ville oppstått er at alle finansielle derivater skal måles til virkelig verdi og at disse i all hovedsak benyttes for økonomisk sikring av markedsrisiko for bankens fastrenteutlån og fastrenteinnlån. Konsernet har en betydelig likviditetsportefølje, som per 31.12.2019 var



plassert i rentebærende obligasjoner og obligasjonsfond i tillegg til bankinnskudd. Plasseringer i rentebærende verdipapirer vurderes på bakgrunn av virkelig verdi og styres i samsvar med konsernets investeringsstrategi. Se for øvrig note 13, 19 og 22.

#### **2.3.1.2 Eiendeler og forpliktelser til amortisert kost:**

En finansiell eiendel blir målt til amortisert kost dersom den finansielle eiendeler ikke er utpekt til virkelig verdi over resultatet («virkelig verdi opsjonen») og når følgende kriterier er oppfylt:

- 1) den finansielle eiendelen inngår i en forretningsmodell hvor formålet er å holde finansielle eiendeler for å motta kontraktsregulerte kontantstrømmer («forretningskriteriet») og
- 2) kontraktsvilkårene for den finansielle eiendelen fører på bestemte tidspunkter til kontantstrømmer som utelukkende er betaling av avdrag og renter på utestående hovedstol («kontantstrømkriteriet»).

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 rentes metode.

I denne kategorien inngår også 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 rentes metode. En mer utfyllende beskrivelse av instrumentene som regnskapsføres til amortisert kost er gitt i note 23.

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

I denne kategorien inngår finansielle forpliktelser som ikke er derivater eller bestemt regnskapsført til virkelig verdi over resultatet. Kategorien omfatter innskudd fra kunder og kredittinstitusjoner, samt forpliktelser som sertifikat- og obligasjonsgjeld og ansvarlig lånekapital som ikke er sikret med finansielle derivater. Finansielle forpliktelser til amortisert kost balanseføres første gang til virkelig verdi med fradrag for transaksjonskostnader. I etterfølgende perioder regnskapsføres forpliktelsene til amortisert kost ved bruk av effektiv rentes metode. En mer utfyllende beskrivelse av instrumentene som regnskapsføres til amortisert kost er gitt i note 23.

### **2.3.2 MÅLING**

#### **2.3.2.1 Verdimåling til virkelig verdi**

Virkelig verdi av finansielle instrumenter som omsettes i aktive markeder fastsettes ved slutten av rapporteringsperioden med henvisning til noterte markedspriser eller kurser fra forhandlere av finansielle instrumenter, uten fradrag for transaksjonskostnader. Markedet er aktivt dersom det er mulig å fremskaffe eksterne observerbare priser, kurser eller renter, og disse prisene representerer faktiske og hyppige markedstransaksjoner. Ved måling av renter på poster klassifisert til virkelig verdi, benyttes kontraktuell rente.

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

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

#### **Nivå 1:**

Markedspris (ujustert) som er notert i et aktivt marked for identiske eiendeler eller forpliktelser. Konsernet har ingen instrumenter på nivå 1 pr 31.12.2019.

#### **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

12



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:

F4623A3B81B74A0CA3F19DDF4214EC40

og obligasjoner, innhenter banken markedsverdier fra Nordic Bond Pricing. 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 obligasjonsfond settes på grunnlag av netto andelsverdi hentet fra aktuelle tilbydere i markedet.

#### *Nivå 3:*

Informasjon hvor en eller flere vesentlige komponenter ikke er basert på observerbare markeddata. Banken beregner kontraktsfestede kontantstrømmer på fastrentelån neddiskontert med markedsrente inklusive en kredittpremie på balansetidspunktet. Rentekurven utledes av observerbare markedsrenter.

#### *Netto verdiendring fra egen kreditt risiko*

Konsernet har valgt å ta i bruk reglene i IFRS 9 for frivillig måling av gjeld til virkelig verdi. Dette innebærer at kredittspredereffekt knyttet til konsernets verdipapirgjeld («Netto verdiendring fra egen kreditt risiko») er ført over utvidet resultat (oppstilling av totalresultat).

#### *2.3.2.2 Verdimåling til Amortisert kost*

Finansielle instrumenter som ikke måles til virkelig verdi, måles til amortisert kost, og inntektene beregnes etter instrumentets effektive rente. Amortisert kost er anskaffelseskost fratrukket tilbakebetalinger på hovedstolen, tillagt eller fratrukket kumulativ amortisering som følger av en effektiv rente metode, og fratrukket eventuelle beløp for verdifall. Den effektive renten er den renten som nøyaktig diskonterer estimerte fremtidige kontante inn- eller utbetalinger over det finansielle instrumentets forventede levetid. Kontantstrømmene inkluderer etableringsgebyrer og direkte, marginale transaksjonskostnader som ikke direkte betales av kunden, samt eventuell restverdi ved utløpet av forventet løpetid.

#### *2.3.2.3 Nedskrivninger av finansielle eiendeler*

Metoden for måling av nedskrivninger for forventet tap for finansielle eiendeler i resultatregnskapet under IFRS 9 avhenger av om kreditt risikoen har økt vesentlig siden førstegangsinnregning. De eiendelene som vurderes for nedskrivning deles inn i tre steg, basert på graden av kredittforverring. Ved førstegangsinnregning, og dersom kreditt risikoen ikke har økt vesentlig, skal det foretas avsetning for 12-måneders forventet tap (Steg 1). Dersom kreditt risikoen har økt vesentlig etter førstegangsinnregning, men det ikke foreligger objektive bevis på tap, skal det avsettes for forventet tap over hele levetiden (Steg 2). Hvis kreditt risikoen har økt vesentlig og det foreligger objektive bevis på verdifall, skal det avsettes for forventet tap over levetiden (Steg 3). I tillegg vil renteinntektene for finansielle eiendeler under steg 3 bli beregnet på netto balanseført verdi av utlånet, dvs. etter fradrag av nedskrivninger for forventede tap over lånets løpetid. Dette er forskjellig fra trinn 1 og trinn 2 der renteinntektene blir beregnet på brutto balanseførte verdi.

#### *2.3.2.4 Gruppering av finansielle eiendeler*

Bankkonsernet har gruppert eiendeler med tilsvarende kreditt risikoegenskaper i fem segmenter;

1. Boliglån til personmarkedet. Avsetning beregnes basert på sannsynligheten for mislighold (PD) multiplisert med tap gitt mislighold (LGD) multiplisert med eksponeringen ved mislighold (EAD).
2. Kredittkort. Avsetning beregnes basert på tapsgrad.
3. Lån til boligselskaper med pant i fast eiendom. Avsetning beregnes basert på tapsgrad
4. Lån til boligselskaper uten/med sikkerheter/factoringpant. Avsetning beregnes basert på tapsgrad.
5. Øvrige utlån. Avsetning beregnes basert på tapsgrad.

Balanseposten «utlån og fordringer på kredittinstitusjoner» består av bankinnskudd på konto i DNB, samt konsernintern trekkfasilitet fra OBOS-banken til OBOS Boligkreditt. For balansepostene kontanter og fordring på sentralbanker, og utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner har banken benyttet seg av unntaket for lav kreditt risiko. Kontanter og fordringer på sentralbanker er utelukkende mot Norges Bank. Norges Bank er ratet Aaa hos Moody's og Aaa/A-1+ fra S&P og oppfyller dermed standarden presumpsjon om lav kreditt risiko. Norges Bank er derfor tildelt en 12 måneders tapsgrad på 0 % og banken gjør følgelig ikke noen tapsavsetninger knyttet til denne balanseposten.

For eiendeler i steg 1 foretas avsetninger beregnet på de forestående 12 månedene, mens den for eiendeler i steg 2 og steg 3 beregnes på den forventede løpetiden til eiendelen.

#### *2.3.2.5 Vesentlig økning i kreditt risiko*

En viktig driver for størrelsen på nedskrivningene under IFRS 9 er den utløsende hendelsen for overføring av en eiendel fra steg 1 til steg 2. Banken har definert følgende hendelser som vesentlig økning i kreditt risiko;

1. Økning i PD fra forrige rapporteringstidspunkt med en faktor på 2,5 forutsatt at PD etter økning er over 0,6 %. Gjelder kun boliglån til personmarkedet.



2. Engasjementer på listen for oppfølging (såkalt «watch-list»)
3. Antall dager restanse over 30.

I tillegg har banken valgt at eiendeler med restansedager over 60, belåningsgrad over 60 % eller som er usikret og som iht. interne retningslinjer er individuelt nedskrevet, overføres til steg 3. I tillegg har banken valgt at misligholdte dager over 90 innebærer overføring til steg 3. OBOS-banken har dermed valgt å opprettholde presumpsjonen fra standarden om at det foreligger en vesentlig økning i kredittrisikoen dersom de kontraktuelle kontantstrømmer er mer enn 30 dager etter forfall og at det foreligger mislighold hvis kontraktuelle kontantstrømmer er mer enn 90 dager etter forfall.

Banken har valgt å definere lån til personmarkedet med PD under 0,6 % som lavrisiko eiendeler. Avsetninger for eiendeler med PD under 0,6 % uavhengig av økning fra forrige rapporteringstidspunkt beregnes således i steg 1.

Eiendeler som har migrert til steg 2 og hvor den målte vesentlige økningen i kredittrisiko er redusert har banken valgt å gi en prøveperiode («cure periode») på tre måneder. Det samme gjelder eiendeler som migrerer fra steg 3 til steg 2 og steg 1 når kriteriene for vesentlig økning i kredittrisiko og mislighold ikke lenger er oppfylt.

### 2.3.2.6 Inkorporering av fremtidsrettet informasjon

Ved beregning av forventede tap over løpetiden under IFRS 9, inklusive inndeling i steg, skal beregningen baseres på sannsynlighetsveid fremtidsrettet informasjon. Bankene foretar en kvalitativ vurdering av utviklingen i definerte relevante makroøkonomiske variabler på tvers av tre scenarier. Variablene er BNP Fastlands-Norge, sysselsettingsvekst, lønnsvekst, disponibel realinntekt, arbeidsledighet, 3 mnd. NIBOR, boliglånsrente – rammelån, boligprisvekst, boliginvesteringer, gjeldsvekst, befolkningsvekst og utlånsmargin.

Per 31.12.2019 er årsanslagene på de makroøkonomiske variablene som følger;

Gjennomsnittlig årsanslag	2019	2020
BNP Fastlands-Norge	2,4 %	1,9 %
Sysselsettingsvekst	1,5 %	0,8 %
Lønnsvekst	3,3 %	3,3 %
Disponibel realinntekt	3,0 %	2,4 %
Arbeidsledighet	3,5 %	3,5 %
3 mnd. Nibor	1,5 %	1,6 %
Boliglånsrente-rammelån	2,9 %	3,1 %
Boligprisvekst	2,4 %	2,4 %
Boliginvesteringer	1,4 %	1,6 %

Vurdert gjeldsvekst var 5,5 %, befolkningsvekst 0,62 % og utlånsmargin 1,1 %.

Per 31.12.2019 er det benyttet følgende faktor- og sannsynlighetsvekting for de ulike scenariene;

#### Kredittkort:

	Faktor	Sannsynlighet
Forventet	100 %	40 %
Pessimistisk	200 %	30 %
Optimistisk	50 %	30 %

#### Resterende segmenter:

	Faktor	Sannsynlighet
Forventet	100 %	80 %
Pessimistisk	200 %	10 %
Optimistisk	50 %	10 %



## 2.3.3 PRESENTASJON AV FINANSIELLE EIENDELER OG FORPLIKTELSER

### 2.3.3.1 Utlån og fordringer

Alle utlån til og fordringer på kunder balanseføres uavhengig av verdimålingsprinsipp i regnskapet under «Utlån til og fordringer på kunder». Renteinntekter på finansielle instrumenter klassifisert som utlån inkluderes i «Renteinntekter, beregnet etter effektiv rentes metode» eller «Renteinntekter, virkelig verdi». Verdiendringer som kan knyttes til nedskrivning av utlån, inngår i «Tap på utlån og garantier mv.». Øvrige verdiendringer på utlån med rentebinding som vurderes til virkelig verdi inngår i linjen; «Netto verdiendring og gevinst/(tap) på finansielle instrumenter». Note 22 redegjør for rente benyttet ved måling til virkelig verdi.

### 2.3.3.2 Sertifikater og obligasjoner

I denne kategorien inngår sertifikater og obligasjoner bestemt regnskapsført til virkelig verdi over resultatet. Renteinntekter inkluderes i «Renteinntekter, virkelig verdi». Øvrige verdiendringer inngår i linjen; «Netto verdiendring og gevinst/(tap) på finansielle instrumenter».

### 2.3.3.3 Derivater

Derivater balanseføres til virkelig verdi på det tidspunkt derivatkontrakten inngås, og deretter løpende til virkelig verdi. Derivater presenteres som eiendel dersom verdien er positiv og som forpliktelse dersom verdien er negativ. Regnskapsføringen av tilhørende gevinster og tap avhenger av om derivatet er utpekt som et sikringsinstrument, og hvis dette er tilfelle, typen av sikring. Konsernet benytter ikke sikringsbokføring etter IFRS 9, men benytter rentebytteavtaler til å redusere renterisikoen mellom fastrenteutlån og markedsrenten. Renter på rentebytteavtalene samt verdiendringer, føres over resultatet under «Netto verdiendring og gevinst/(tap) på finansielle instrumenter».

### 2.3.3.4 Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

I denne kategorien inngår både gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer bestemt regnskapsført til virkelig verdi over resultatet, og sertifikat - og obligasjonsgjeld som ved første gangs registrering blir balanseført til virkelig verdi men deretter regnskapsført til amortisert kost beregnet ved bruk av effektiv rente. Forskjellen mellom kostpris på verdipapirgjelden (fratrasket transaksjons-kostnader) og innløsningsverdien resultatføres over papirets løpetid. Rentekostnader inkluderes i «Rentekostnader, virkelig verdi» eller «rentekostnader, beregnet etter effektiv rentes metode», avhengig av verdimålingsprinsipp. For gjeld som er bestemt regnskapsført til virkelig verdi inngår øvrige verdiendringer i linjen; «Netto verdiendring og gevinst/(tap) på finansielle instrumenter».

### 2.3.3.5 Netto presentasjon av eiendeler og forpliktelser

Finansielle eiendeler og forpliktelser presenteres netto i balansen bare når det er en ubetinget motregningsrett som kan håndheves juridisk, og en har til hensikt å gjøre opp netto eller realisere eiendelen og gjøre opp forpliktelsen samtidig.

## 2.4 INNTEKTSFØRING / KOSTNADSFØRING

### Renteinntekter og rentekostnader:

Renteinntekter- og kostnader knyttet til eiendeler og forpliktelser som måles til amortisert kost resultatføres løpende basert på effektiv rentes metode. Alle gebyrer knyttet til rentebærende innlån og utlån inngår i beregningen av effektiv rente og amortiseres dermed over forventet løpetid. Den effektive renten er den renten som diskonterer den forventede fremtidige kontantstrøm over den forventede levetiden til det finansielle instrumentet. Inntekt og kostnadsføring av renter etter effektiv rentes metode benyttes for balanseposter som vurderes til amortisert kost. Renteinntekter på nedskrevne kredittengasjementer beregnes som effektiv rente av nedskrevet verdi. Ved tilbakekjøp av utstedte obligasjonsinnlån som måles til amortisert kost resultatføres gevinst/tap på transaksjonstidspunktet. Renter på utlån som måles til virkelig verdi over utvidet resultat beregnes også etter effektiv rentes metode

### 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 sluttføres. Konsernet mottar porteføljeprovisjon fra Eika Boligkreditt AS (EBK) for formidling av lån til kunder. Provisjonen tilsvarende differansen mellom lånekundens rente og Konsernets individuelle nettorente i EBK som beregnes kvartalsvis på bakgrunn av samlet





finansiering i EBK. I Konsernets regnskap inngår denne provisjonen på linjen; «Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester».

#### *Netto gevinst/tap på finansielle instrumenter:*

For rentebærende finansielle instrumenter som måles til virkelig verdi, klassifiseres renteinntekter som «Renteinntekter og lignende inntekter», og rentekostnader som «Rentekostnader og lignende kostnader» med unntak av renter på derivater. Renter som betales og mottas i renteswaper, samt endringer i påløpt rente, innregnes som «Netto verdiendring og gevinst/(tap) på finansielle instrumenter». Øvrige verdiendringer på finansielle instrumenter innregnes også på denne linjen.

#### *Andre driftsinntekter:*

Andre driftsinntekter blir generelt innregnet når transaksjonen er avsluttet.

#### *Driftskostnader:*

Driftskostnader blir periodisert og kostnadsført innen regnskapsperioden. Driftskostnader inkluderer lønn og andre personalkostnader, administrasjonskostnader, avskrivninger, andre driftskostnader og tap på utlån og garantier mv.

## 2.5 KONTANTER / KONTANTEKVIVALENTER

Som kontanter og kontantekvivalenter regnes kontantbeholdning og bankinnskudd som omgående kan konverteres til kontanter med et kjent beløp, og med maksimal løpetid på 3 måneder. Bankinnskudd inngår i balanselinjen; «Sum netto utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner».

## 2.6 IMMATERIELLE EIENDELER

Immaterielle eiendeler ervervet separat balanseføres til kost. Kostnaden ved immaterielle eiendeler ervervet ved oppkjøp, balanseføres til virkelig verdi ved oppkjøpstidspunktet. Balanseførte immaterielle eiendeler regnskapsføres til kost redusert for eventuell avskrivning og nedskrivning. Internt genererte immaterielle eiendeler, med unntak av balanseførte utviklingskostnader, balanseføres ikke, men kostnadsføres løpende. Immaterielle eiendeler i konsernet består av kjøpt programvare/-lisenser, tilknytningsavgift til norsk infrastruktur for betalingsformidling, og kunderelaterte immaterielle eiendeler.

#### *IT system, programvare og lisenser:*

Programvare/ -lisenser balanseføres til anskaffelseskost med tillegg av utgifter til å gjøre programvaren klar til bruk. Utgifter pådratt som følge av å vedlikeholde eller opprettholde fremtidig nytte av programvaren, kostnadsføres dersom ikke endringene i programvaren øker den fremtidige økonomiske nytten. Balanseførte programvareutgifter avskrives over forventet økonomisk levetid, som normalt er 3-5 år. Eiendelenes brukstider vurderes minst årlig og justeres om nødvendig. Tilknytningsavgiften betalt til FNO gir Konsernet en bruksrett til å drive betalingsformidling. Bruksretten er uten tidsbegrensning, og det er derfor ikke mulig å fastsette en pålitelig levetid. Den har således en ubestemt økonomisk levetid og avskrives ikke. Levetiden vurderes årlig i forhold til om antakelsen om ubestemt levetid kan forsvares.

#### *Kunderelaterte immaterielle eiendeler:*

Kostnader til kjøpte kundeporteføljer kapitaliseres og avskrives lineært over den forventede økonomiske levetiden, vanligvis 3-10 år.

#### *Verdifall:*

Immaterielle eiendeler som avskrives vurderes for verdifall når det foreligger indikatorer på at fremtidig inntjening ikke kan forsvare eiendelens balanseførte verdi. Immaterielle eiendeler med ubestemt levetid blir ikke amortisert, men årlig testet for verdifall.

## 2.7 VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler er i regnskapet oppført til anskaffelseskost etter fradrag for eventuelt ordinære akkumulerte avskrivninger og 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 resultatregnskapet.

Ordinære avskrivninger er basert på kostpris og avskrivningene er fordelt lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid, som normalt er 3-5 år. Driftsmiddelets restverdi og den økonomiske levetiden, vurderes



årlig og justeres om nødvendig. Når balanseført verdi på et driftsmiddel er høyere enn estimert gjenvinnbart beløp, skrives verdien ned til gjenvinnbart beløp. Gevinst og tap ved avgang resultatføres, under «Andre gevinster/-tap netto» og utgjør forskjellen mellom salgspris og balanseført verdi.

## 2.8 OVERTAGELSE AV EIENDELER

Eiendeler som overtas i forbindelse med oppfølging av misligholdte og nedskrevne engasjementer, verdsettes ved overtagelsen til virkelig verdi. Slike eiendeler klassifiseres i balansen etter sin art. Etterfølgende verddivurdering og klassifisering av resultateffekter følger prinsippene for den aktuelle balanseposten.

## 2.9 INNSKUDD FRA KREDITTINSTITUSJONER OG INNSKUDD FRA KUNDER

Gjeld til kredittinstitusjoner og kunder er regnskapsført, avhengig av motpart, enten som innskudd fra kredittinstitusjon eller som innskudd fra kunder, uavhengig av verdimålingsprinsipp. Rentekostnader inkluderes i «Rentekostnader og lignende kostnader».

## 2.10 PENSJONSFORPLIKTELSE

Konsernet har innskuddsbasert pensjons-ordning for sine ansatte, og ordningen ivaretas gjennom privat administrerte forsikringsplaner for pensjon på obligatorisk og avtalemessig basis. Konsernet betaler et årlig tilskudd til den enkelte ansattes kollektive pensjonssparing på 5 % av lønn mellom 1 G og 6 G, og 8 % av lønn mellom 6 G og 12 G. Konsernet har ingen ytterligere betalingsforpliktelser etter at innskuddene er betalt. Premie inklusive arbeidsgiveravgift kostnadsføres direkte. Forskuddsbetalte innskudd bokføres som en eiendel i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere fremtidige innbetalinger.

## 2.11 SKATT

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og netto endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Skattereduserende midlertidige forskjeller utlignes mot skatteøkende midlertidige forskjeller så fremt de reverseres innenfor samme tidsperiode. Utsatt skattefordel blir regnskapsført når det er sannsynlig at selskapet vil ha tilstrekkelige skattemessige overskudd i senere perioder til å nyttiggjøre skattefordelen. Utsatt skatt og utsatt skattefordel presenteres netto i balansen.

## 2.12 ANNEN GJELD

Leverandørgjeld og andre kortsiktige forpliktelser balanseføres til nominell verdi på etableringstidspunktet og reguleres ikke for renteendringer.

## 2.13 ANSVARLIG LÅNEKAPITAL

Ansvarlige lån klassifiseres som forpliktelser i balansen og måles til amortisert kost. Ansvarlige lån har prioritet etter all annen gjeld. Behandling av ansvarlige lån i beregningen av konsernets kapitaldekning kommer frem av note 24.

## 2.14 ANDRE FORPLIKTELSE

Konsernet vil avsette for eventuelle rettslige krav, utbedringer eller restruktureringer dersom følgende tre kriterier er oppfylt:

- 1) Det eksisterer en forpliktelse som følge av tidligere hendelse
- 2) Det er sannsynlighetsovervekt for at forpliktelsen vil komme til oppgjør
- 3) Det kan foretas et pålitelig estimat av forpliktelsesbeløpet

Avsetninger beregnes som nåverdien av forventede utbetalinger for å innfri forpliktelsen.

## 2.15 LEIEAVTALER

### *Operasjonelle leieavtaler (leasing):*

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



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

Datterselskaper er alle enheter som konsernet har kontroll over. Kontroll over en enhet oppstår når konsernet er utsatt for svingninger i avkastningen fra enheten og har evnen til å påvirke denne avkastningen gjennom sin innflytelse over enheten. Konserninterne transaksjoner, mellomværender og urealiserte gevinster og tap elimineres i konsernregnskapet. Investering i heleide datterselskaper balanseføres til pålydende/kostpris i selskapsregnskapet. Ved indikasjoner på verdifall blir det gjennomført en nedskrivningstest av den balanseførte verdien av investeringen i datterselskap.

## 2.17 FONDSOBLIGASJONER

En fondsobligasjon er en obligasjon med en pålydende rente, men Konsernet har ikke plikt til å betale ut renter i en periode hvor det ikke utbetales utbytte, og investor har heller ikke senere krav på renter som ikke er utbetalt, dvs. rentene akkumuleres ikke. Siden konsernet ikke har en ensidig plikt til å utbetale renter på fondsobligasjoner, oppfyller ikke fondsobligasjoner gjeldsdefinisjonen i IAS 32, og skal dermed klassifiseres som egenkapital i regnskapet. Tilhørende utdeling til fondsobligasjonsinvestorer (tidligere klassifisert som rentekostnader) vises dermed som «tilordning av årets resultat» i resultatoppstillingen. Behandling av fondsobligasjoner i beregningen av konsernets kapitaldekning kommer frem av note 24.

## 2.18 ENDREDE STANDARDSER SOM ER TATT I BRUK FRA 2019

### *IFRS 9 Finansielle instrumenter*

IFRS 16 krever at alle leieavtaler skal rapporteres på foretakets balanse som eiendeler og forpliktelser. Tidligere klassifisering av leieavtaler som enten operasjonelle eller finansielle leieavtaler er fjernet. All leasing vil bli behandlet som finansiell leasing. Kortsiktige leieavtaler (mindre enn 12 måneder) og leasing av eiendeler av lav verdi er unntatt fra kravene. IFRS 16 ble implementert fra 1. januar 2019. Konsernet har per 31.12.2019 ingen leieavtaler som faller inn under IFRS 16.

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

Endringer i forskrift om årsregnskap for banker, kredittforetak og finansieringsforetak trer i kraft fra 1.1.2020. Selskapet vil fra denne dato utarbeide selskapsregnskap etter forskriftens § 1-4 (b). Endringene vil ikke ha noen konsekvenser for klassifisering og måling, men selskapet vil ha krav om å følge standardisert oppstillingsplan for resultatregnskap og balanse. Det forventes ikke at oppstillingsplanen vil medføre vesentlige endringer for OBOS Banken eller OBOS Boligkreditt. Det er forøvrig ingen godkjente standarder og tolkninger, som ikke er tredd i kraft, som ventes å ha påvirkninger på Konsernets regnskap.



### Note 3 – Regnskapsestimater og skjønnsmessige vurderinger

Konsernet utarbeider regnskapsestimater og gjør skjønnsmessige vurderinger basert på historisk erfaring, antagelser om fremtiden og andre faktorer. Regnskapsestimaterne 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:

Etter IFRS 9 skal en måle forventet tap for finansielle eiendeler fremfor IAS 9 hvor en skal nedskrive for tap dersom det har finner sted objektive bevis for at tap har funnet sted. Metoden for målingen av forventet tap for finansielle instrumenter avhenger av om kredittrisikoen har økt vesentlig siden førstegangsinnregning. Ved førstegangsinnregning og dersom kredittrisikoen ikke har økt etter førstegangsinnregning, avsettes det for 12-månders forventet tap (Steg 1). Dette innebærer at det foretas skjønn for å fastsette blant annet om de foreligger økt kredittrisiko. Modellen for å beregne forventet tap er beskrevet i prinsippnoten.

#### Immaterielle eiendeler:

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

### Note 4 – Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter

(Beløp i TNOK)

	2019	2018
Renteinnt. og lign. innt. av utlån til kredittinst.	7 343	2 802
Renteinnt. og lign. innt. av utlån til kunder, amortisert kost	999 735	756 448
Andre renteinntekter og lignende inntekter, amortisert kost	399	217
<b>Sum renteinntekter etter effektiv rentes metode</b>	<b>1 007 476</b>	<b>759 467</b>
Renteinnt. og lign. innt. av utlån til kunder, virkelig verdi	18 078	12 234
Renteinnt. og lign. innt. av sertifikater og obligasjoner, virkelig verdi	105 780	72 439
<b>Sum renteinntekter, virkelig verdi</b>	<b>123 857</b>	<b>84 674</b>
Rentekostn. og lign. kostn. på gjeld til kredittinst., amortisert kost	2 774	575
Rentekostn. og lign. kostn. på innskudd fra kunder, amortisert kost	- 237 873	- 193 883
Rentekostn. og lign. kostn. på utstedte verdipapirer, amortisert kost	- 396 529	- 251 230
Rentekostn. og lign. kostn. på ansvarlig lånekapital, amortisert kost	- 10 378	- 6 707
Andre rentekostnader og lignende kostnader, amortisert kost	- 12 291	- 10 150
<b>Sum rentekostnader, amortisert kost</b>	<b>- 654 296</b>	<b>- 461 396</b>
Rentekostn. og lign. kostn. på utstedte verdipapirer, virkelig verdi	- 68 005	- 52 530
<b>Sum rentekostnader, virkelig verdi</b>	<b>- 68 005</b>	<b>- 52 530</b>
<b>Sum netto rente- og kredittprovisjonsinntekter</b>	<b>409 033</b>	<b>330 214</b>



## Note 5 – Provisjonsinntekter og provisjonskostnader

(Beløp i TNOK)

	2019	2018
Provisjonsinntekter fra garantier	366	566
Provisjonsinntekter fra Eika Boligkreditt <sup>1</sup>	2 262	8 425
Interbankprovisjon og inntekter fra betalingsformidling	16 453	14 723
<b>Sum provisjonsinntekter</b>	<b>19 082</b>	<b>23 714</b>
Interbankprovisjon og kostnader ved betalingsformidling	- 10 246 -	9 692
Andre gebyrer og provisjonskostnader	- 2 858 -	2 861
<b>Sum provisjonskostnader</b>	<b>- 13 104 -</b>	<b>12 552</b>
<b>Sum netto provisjonsinntekter</b>	<b>5 978</b>	<b>11 162</b>

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

(Beløp i TNOK)

	2019	2018
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på sertifikater og obligasjoner	- 7 127 -	3 740
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på fastrenteutlån til kunder	- 3 318	1 083
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på fastrente innlån <sup>2</sup>	24 382	24 390
Netto renteinntekter på derivater <sup>1</sup>	7 857	13 758
Øvrig verdiendr. og gevinst/(tap) på derivater	- 20 346 -	21 907
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på andeler i obligasjonsfond	-	694
<b>Netto verdiendr. og gev./ (tap) på fin. instrumenter til virkelig verdi</b>	<b>1 448</b>	<b>14 278</b>
<b>Netto verdiendring og gevinst tap på finansielle instrumenter</b>	<b>1 448</b>	<b>14 278</b>
Netto verdiendring og gevinst/(tap) på aksjer	80	3 213
<b>Netto verdiendr. på verdipapirer med variabel avkastning</b>	<b>80</b>	<b>3 213</b>

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

2) OBOS-banken konsernet har benyttet Fair Value Option (FVO) ved verdifastsettelse av fastrenteinnlån iht. IFRS 9. Prinsippet innebærer at verdiendringer som følge av endringer i egen kredittrisiko føres over bankkonsernets totalresultat. Beløpet som er trukket ut i bankens resultat, og ført over totalresultat pr.31.12.2019 utgjør verdiendring som følge av kredittspread (endring egen kredittrisiko) på netto -11,68 mill. kroner.



## Note 7a – Personalkostnader og antall ansatte

(Beløp i TNOK)

<b>Personalkostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Lønninger	37 198	36 167
Arbeidsgiveravgift	5 499	6 345
Finansskatt	1 951	2 006
Pensjonskostnader	2 468	1 923
Andre ytelser	771	877
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>47 887</b>	<b>47 316</b>
Antall ansatte	56	56
Antall årsverk	60	55
Gjennomsnittlig antall årsverk	56	56

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

(Beløp i TNOK)

<b>Navn / tittel</b>	<b>Lønn</b>	<b>Bonus opptjent 2019<sup>2)</sup></b>	<b>Bonus opptjent tidligere år, utbetalt 2019<sup>2)</sup></b>	<b>Andre godtgjørelser</b>	<b>Pensjonskostnad<sup>1)</sup></b>	<b>Sum</b>
Marit Midttun, Admin.direktør, OBOS-banken AS	1 520	59	155	9	73	1 817
<b>Sum ledende ansatte</b>	<b>1 520</b>	<b>59</b>	<b>155</b>	<b>9</b>	<b>73</b>	<b>1 817</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 2019 som blir publisert på [www.obos.no](http://www.obos.no)

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



<b>Styret i OBOS-banken konsernet</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Marianne Gjertsen Ebbesen - styreleder	-	-
Helge Lem - styremedlem	190	160
Boddvar Kaale - styremedlem	-	-
Bernt Anders Kalfoss - ansattrepresentant	-	-
Hege Bømark - styremedlem	210	210
Ola Lilleseth Braaten - ansattrepresentant	-	-
Marit Midttun - styreleder (OBOS Boligkreditt AS)	-	-
Svein Haugsvold - styremedlem (OBOS Boligkreditt AS)	160	160
Morten Dick - styremedlem (OBOS Boligkreditt AS)	-	-
<b>Sum styret</b>	<b>560</b>	<b>530</b>

<b>Styret i OBOS Factoring AS</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Morten Aagenæs, styreleder	-	-
Helge Lem - styremedlem	33	32
Eva Marianne Aalby - styremedlem	-	-
Boddvar Kaale - styremedlem	-	-
<b>Sum styret</b>	<b>33</b>	<b>32</b>

<b>Styret i OBOS Finans Holding AS</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Boddvar Kaale - styreleder (tiltrådte 10.05.19)	0	-
Daniel Kjørberg Siraj - styreleder (fratrådte 10.05.19)	0	-
Helge Lem - styremedlem	30	30
Martin Herlofsen Arnholdt - styremedlem	0	-
<b>Sum styret</b>	<b>30</b>	<b>30</b>

<b>Konsernet</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Sum honorar styret</b>	<b>623</b>	<b>592</b>

**Godtgjørelse til valgt revisor:**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Lovpålagt revisjon	595	801
Andre attestasjonstjenester	4	6
Skatterådgivning	-	-
Honorar for andre tjenester	113	324
<b>Sum</b>	<b>712</b>	<b>1 131</b>



## Note 7c – Lån til ansatte, styrende organer og ledende ansatte

(Beløp i TNOK)

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

(Beløp i TNOK)

<b>Mottager av lånet</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Personallån til Marit Middtun, Banksjef	2263	275
Personallån øvrige ansatte	76 616	81 431
Personallån øvrige medlemmer i styret	-	-
<b>Sum lån til ansatte, styrende organer og ledende ansatte</b>	<b>78 878</b>	<b>81 705</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. 31.12.19 på 2,3 prosent. Personallån gis med inntil 30 års nedbetalingstid. For lån til ansatte utover 3 millioner kroner gjelder ordinære betingelser.

## Note 8 – Pensjonskostnader

(Beløp i TNOK)

<b>Pensjonskostnader ansatte</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Pensjonskostnad innskuddsbasert ordning	2 468	1 923

Selskapene i konsernet er pliktig til å ha tjenesteansattordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Pensjonsordningen tilfredsstiller kravene i denne loven. Innskuddsbasert pensjonsordning for alle ansatte er dekket i Livsforsikringsselskapet Nordea Liv Norge AS.





## Note 9 – Tap på utlån og garantier

(Beløp i TNOK)

Konsernet beregner avsetninger for tap basert på forventet kredittap (ECL) ved bruk av 3-steps metoden i IFRS 9. Det er selskapene i OBOS-bank konsernet som beregner tap basert på IFRS 9.

### Endringer i brutto balanseførte verdier

	Forventet tap over 12 måneder	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Totalt
<b>Brutto balanseførte verdier pr. 01.01.2019</b>	<b>34 512 100</b>	<b>342 435</b>	<b>65 549</b>	<b>34 920 085</b>
Overført til steg 1	142 898	-136 979	-5 919	-
Overført til steg 2	-194 100	199 022	-4 923	0
Overført til steg 3	-42 758	-9 401	52 159	-
Netto endring for engasjementer som ikke har migrert	-26 882	-846	581	-27 147
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	10 853 417	93 175	2 453	10 949 045
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-5 516 435	-59 906	-21 986	-5 598 326
Konstaterte tap	-	-	2 235	2 235
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	-	-
Endring i risikomodell/parametere	-	-	-	-
Andre endringer	-	-	-	-
<b>Brutto balanseførte verdier pr. 31.12.2019</b>	<b>39 728 240</b>	<b>427 502</b>	<b>90 150</b>	<b>40 245 892</b>

### Brutto utlån i steg 3 underlagt håndhevningsaktiviteter

Tabellen under viser nedskrivninger i steg 3 foretatt i 2019 som fortsatt er underlagt håndhevningsaktiviteter.

	Totalt
<b>Brutto endring (1.1.2019-31.12.2019)</b>	<b>1 450</b>



## Bevegelser i avsetninger og nedskrivninger

	Forventet tap over 12 måneder	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	
	<b>Steg 1</b>	<b>Steg 2</b>	<b>Steg 3</b>	<b>Totalt</b>
<b>Tapsavsetning pr. 01.01.2019</b>	<b>13 695</b>	<b>6 705</b>	<b>9 172</b>	<b>29 572</b>
Overført til steg 1	3 033	-2 538	-494	-
Overført til steg 2	-292	1 288	-995	-
Overført til steg 3	-517	-453	970	-
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	-3 849	4 349	649	1 149
Nye tap	5 153	2 130	665	7 949
Fraregnede tap	-3 021	-1 256	-2 878	-7 155
Konstaterte tap	-	-	2 235	2 235
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	-	-
Endring i risikomodell/parametere	6 627	520	4 744	11 891
Andre endringer	-	-	-	-
<b>Tapsavsetning pr. 31.12.2019</b>	<b>20 828</b>	<b>10 745</b>	<b>14 069</b>	<b>45 642</b>
<b>Hvorav tap på ubenyttede rammer/kreditter</b>	<b>3 064</b>	<b>66</b>	<b>38</b>	<b>3 168</b>
Tapsavsetning (%) av brutto balanseførte verdier	0,05 %	2,51 %	15,61 %	0,11 %
<b>Netto endring (1.1.2019-31.12.2019)</b>	<b>7 134</b>	<b>4 039</b>	<b>4 896</b>	<b>16 069</b>

## Effekten av macroscenarioer på tapsavsetninger

Tabellen under viser effekten av macroscenarioer på beregnet forventet tap på utlån. Base scenario viser tapsavsetninger før innregning av macroscenarioer.

	Forventet tap totalt	Base scenario	Effekt av scenarier
<b>Tapsavsetninger pr. 31.12.2019</b>	<b>45 642</b>	<b>42 467</b>	<b>3 175</b>



## Endringer i brutto balanseførte verdier (segmenter)

### Bedriftsmarked

	Forventet tap over 12 måneder	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Totalt
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	
<b>Brutto balanseførte verdier pr. 01.01.2019</b>	<b>21 531 640</b>	-	-	<b>21 531 640</b>
Overført til steg 1	-	-	-	-
Overført til steg 2	-	-	-	-
Overført til steg 3	-	-	-	-
Netto endring for engasjementer som ikke har migrert	-1 575 031	-	-	-1 575 031
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	6 046 516	-	-	6 046 516
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-	-	-	-
Konstaterte tap	-	-	-	-
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	-	-
Endring i risikomodell/parametere	-	-	-	-
Andre endringer	-	-	-	-
<b>Brutto balanseførte verdier pr. 31.12.2019</b>	<b>26 003 125</b>	-	-	<b>26 003 125</b>

## Bevegelser i avsetninger og nedskrivninger (segmenter)

### Bedriftsmarked

	Forventet tap over 12 måneder	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Totalt
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	
<b>Tapsavsetning pr. 01.01.2019</b>	<b>3 813</b>	-	-	<b>3 813</b>
Overført til steg 1	-	-	-	-
Overført til steg 2	-	-	-	-
Overført til steg 3	-	-	-	-
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	-368	-	-	-368
Nye tap	694	-	-	694
Fraregnede tap	-	-	-	-
Konstaterte tap	-	-	-	-
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	-	-
Endring i risikomodell/parametere	2 152	-	-	2 152
Andre endringer	-	-	-	-
<b>Tapsavsetning pr. 31.12.2019</b>	<b>6 293</b>	-	-	<b>6 293</b>
<b>Hvorav tap på ubenyttede rammer/kreditter</b>	<b>90</b>	-	-	<b>90</b>
Tapsavsetning (%) av brutto balanseførte verdier	0,02 %	0,00 %	0,00 %	0,02 %
<b>Netto endring (1.1.2019-31.12.2019)</b>	<b>2 480</b>	-	-	<b>2 479</b>

26



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
F4623A3B81B74A0CA3F19DDF4214EC40

## Endringer i brutto balanseførte verdier (segmenter)

### Personmarked

	Forventet tap over 12 måneder	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Totalt
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	
<b>Brutto balanseførte verdier pr. 01.01.2019</b>	<b>12 980 459</b>	<b>342 435</b>	<b>65 549</b>	<b>13 388 444</b>
Overført til steg 1	142 898	-136 979	-5 919	-
Overført til steg 2	-194 100	199 022	-4 923	0
Overført til steg 3	-42 758	-9 401	52 159	-
Netto endring for engasjementer som ikke har migrert	1 548 149	-846	581	1 547 884
Nye finansielle eiendeler utstedt eller kjøpt	4 806 902	93 175	2 453	4 902 530
Finansielle eiendeler som er fraregnet i perioden	-5 516 435	-59 906	-21 986	-5 598 326
Konstaterte tap	-	-	2 235	2 235
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	-	-
Endring i risikomodell/parametere	-	-	-	-
Andre endringer	-	-	-	-
<b>Brutto balanseførte verdier pr. 31.12.2019</b>	<b>13 725 116</b>	<b>427 502</b>	<b>90 150</b>	<b>14 242 768</b>

## Bevegelser i avsetninger og nedskrivninger (segmenter)

### Personmarked

	Forventet tap over 12 måneder	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Totalt
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	
<b>Tapsavsetning pr. 01.01.2019</b>	<b>9 881</b>	<b>6 705</b>	<b>9 172</b>	<b>25 759</b>
Overført til steg 1	3 033	-2 538	-494	-
Overført til steg 2	-292	1 288	-995	-
Overført til steg 3	-517	-453	970	-
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	-3 481	4 349	649	1 516
Nye tap	4 458	2 130	665	7 254
Fraregnede tap	-3 021	-1 256	-2 878	-7 155
Konstaterte tap	-	-	2 235	2 235
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	-	-
Endring i risikomodell/parametere	4 475	520	4 744	9 740
Andre endringer	-	-	-	-
<b>Tapsavsetning pr. 31.12.2019</b>	<b>14 535</b>	<b>10 745</b>	<b>14 069</b>	<b>39 349</b>
<b>Hvorav tap på ubenyttede rammer/kreditter</b>	<b>2 974</b>	<b>66</b>	<b>38</b>	<b>3 078</b>
Tapsavsetning (%) av brutto balanseførte verdier	0,11 %	2,51 %	15,61 %	0,28 %
<b>Netto endring (1.1.2019-31.12.2019)</b>	<b>4 654</b>	<b>4 039</b>	<b>4 896</b>	<b>13 590</b>



<b>Fordringer og tapsavsetninger OBOS Factoring AS</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Fordringer	25 684	23 549
Avsetning tap	-1 411	-1 116
<b>Netto fordringer OBOS Factoring AS</b>	<b>24 273</b>	<b>22 433</b>

Grunnlag for vurdering avsetning tap er restanser 12 mnd og eldre.

## Note 10 – Risikoklassifisering av utlån og garantier

(Beløp i 1 000)

Kredittrisiko defineres som fare for tap som følge av at OBOS-bankens kunder og andre motparters manglende evne eller vilje til å oppfylle sine forpliktelser og er OBOS-bankens største risikoområde. Kreditstrategien revideres og godkjennes årlig av styret, og definerer bankens risikoprofil for kredittrisikoområdet.

Risikoklassifiseringssystemet benyttes som beslutningsstøtte, for monitorering og rapportering. Risikoparametrene i klassifiseringssystemet er en integrert del av bankens risikomonitorering, inkludert oppfølging mot kreditstrategien. Probability of default, PD, blir benyttet for å måle kredittkvalitet for privatkunder med boliglån. Klassifiseringssystemet er basert på PD, som er et estimat på sannsynlighet for at en motpart misligholder sine forpliktelser innen de neste 12 måneder. For boligselskaper og kredittkort benyttes en forenklet tapsgradtilnærming.

I tabellene nedenfor presenteres alle utlån, garantier og ubenyttede kredittrammer i henhold til risikogrupper. Tallene baserer seg på nominelle beløp før justering for nedskrivninger. Lån som har restanser over 90 dager vurderes som misligholdte.

**31.12.2019**

<b>Engasjementer fordelt på risikogrupper basert på sannsynlighet for mislighold og tap</b>	<b>Utlån</b>	<b>Garantier</b>	<b>Ubenyttede kreditt-rammer</b>	<b>Sum</b>
1 – Lav risiko	38 781 310	14 655	1 661 486	40 457 451
2 – Middels risiko	1 245 237	-	152 489	1 397 726
3 – Høy risiko	125 788	-	142 047	267 835
4 – Misligholdt	89 332	-	1 217	90 550
Sum før tapsavsetninger	40 241 667	14 655	1 957 241	42 213 562
- Tapsavsetninger	-42 474	-	-3 168	-45 642
<b>Netto utlån og fordringer på kunder 31.12.2019</b>	<b>40 199 193</b>	<b>14 655</b>	<b>1 954 073</b>	<b>42 167 920</b>

**31.12.2018**

<b>Engasjementer fordelt på risikogrupper basert på sannsynlighet for mislighold og tap</b>	<b>Utlån</b>	<b>Garantier</b>	<b>Ubenyttede kreditt-rammer</b>	<b>Sum</b>
1 – Lav risiko	34 460 999	38 633	1 250 904	35 750 536
2 – Middels risiko	316 379	-	3 866	320 244
3 – Høy risiko	74 535	-	553	75 088
4 – Misligholdt	67 087	-	534	67 621
Sum før tapsavsetninger	34 918 999	38 633	1 255 856	36 213 489
- Tapsavsetninger	-28 487	-0	-1 085	-29 572
<b>Netto utlån og fordringer på kunder 31.12.2018</b>	<b>34 890 512</b>	<b>38 633</b>	<b>1 254 772</b>	<b>36 183 917</b>



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

(Beløp i TNOK)

<b>Pr. 31.12.2019</b>	<b>Brutto utlån</b>	<b>Ubenyttet bevilgning</b>	<b>Garantier</b>	<b>Taps-avsetninger</b>	<b>Sum</b>	<b>Herav misligh. engasj.</b>
Personmarked (PM)	14 242 768	928 217	-	-39 349	<b>15 131 636</b>	89 332
Bedriftsmarked (BM)	26 003 125	1 029 024	14 655	-6 293	<b>27 040 510</b>	-
<b>Sum hovedsegmenter</b>	<b>40 245 892</b>	<b>1 957 241</b>	<b>14 655</b>	<b>-45 642</b>	<b>42 172 146</b>	<b>89 332</b>

<b>Pr. 31.12.2018</b>	<b>Brutto utlån</b>	<b>Ubenyttet bevilgning</b>	<b>Garantier</b>	<b>Nedskrivninger Individuelle/avsetninger</b>	<b>Sum</b>	<b>Herav misligh. engasj.</b>
Personmarked (PM)	13 383 830	745 376	-	-25 758	<b>14 103 448</b>	67 621
Bedriftsmarked (BM)	21 535 169	510 480	38 633	-3 814	<b>22 080 469</b>	-
<b>Sum hovedsegmenter</b>	<b>34 918 999</b>	<b>1 255 856</b>	<b>38 633</b>	<b>-29 572</b>	<b>36 183 917</b>	<b>67 621</b>

Utover ovennevnte ubenyttede bevilgning og garantier, har banken innvilget lånetilsagn på til sammen kr 2,92 mrd. som forventes utbetalt i løpet av 2020–2022, fordelt på kr 1,41 mrd. til bedriftsmarkedet (BM) og kr 1,51 mrd. til personmarkedet (PM). Tilsvarende tall per 31.12.18 var kr 3,78 mrd., kr 2,14 mrd. og kr 1,64 mrd. Lånetilsagnene for BM gjelder i hovedsak finansiering av nystiftede borettslag i OBOS' regi, som ferdigstilles i perioden.



## 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 porteføljeprovisjon 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	
	31.12.2019	31.12.2018	2019	2018
Personmarked (PM)	-	-	-	-
Bedriftsmarked (BM)	3 403 892	4 429 166	2 262	8 425
<b>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 31.12.2019 formidlet lån til EBK for 3,4 mrd. kroner og inntektsført 2,3 mill. kroner i portefølje- og garantiprovisjon mot 8,4 mill. kroner i 2018. I løpet av 2019 har banken ikke formidlet nye lån til EBK. OBOS-banken har ikke overtatt noen misligholdte lån fra EBK i 2019 eller 2018.

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

<b>OBOS-banken AS har følgende garantier til EBK:</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Tapsgaranti	34 039	44 292
Saksgaranti	-	-
<b>Totalt garantiansvar</b>	<b>34 039</b>	<b>44 292</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 – Finansielle eiendeler vurdert til virkelig verdi

(Beløp i TNOK)

Pr. 31.12.2019

Lånesektor	Risikoklasser	Anskaffelses- kost	Bokført- verdi	Markeds- verdi	Urealisert verdiendring
Sertifikater	0 %	297 428	298 869	298 869	1 441
Obligasjoner (kommune/stat)	0 %	1 056 104	1 086 223	1 086 223	30 118
Obligasjoner (bank/finans)	10 %	3 359 564	3 364 796	3 364 796	5 232
<b>Sum</b>		<b>4 713 096</b>	<b>4 749 887</b>	<b>4 749 887</b>	<b>36 791</b>

Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet:

Balanseført verdi per 31.12.2018	4 851 648
Tilgang	4 375 538
Avgang	-3 773 653
Realisert gevinst/(tap)	4 636
Endring urealisert verdiendring	-719 136
Påløpte renter	10 854
<b>Balanseført verdi per 31.12.2019</b>	<b>4 749 887</b>

Pr. 31.12.2018

Lånesektor	Risikoklasser	Anskaffelses- kost	Bokført- verdi	Markeds- verdi	Urealisert verdiendring
Obligasjoner (kommune/stat)	0 %	1 127 473	1 130 476	1 130 476	3 003
Obligasjoner (bank/finans)	10 %	3 709 560	3 721 172	3 721 172	11 612
<b>Sum</b>		<b>4 837 033</b>	<b>4 851 648</b>	<b>4 851 648</b>	<b>14 615</b>

Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet:

Balanseført verdi per 31.12.2017	4 581 083
Tilgang	5 486 291
Avgang	-5 212 771
Realisert gevinst/(tap)	12 772
Endring urealisert verdiendring	-23 230
Påløpte renter	7 504
<b>Balanseført verdi per 31.12.2018</b>	<b>4 851 648</b>

Gjennomsnittlig rente ved beregning av tidsvektet avkastning iht. Newtons metode ("Current yield") gir 1,82% per 31.12.2019 (1,29 % per 31.12.2018).

Samtlige obligasjons- og obligasjonsfondsinvesteringer i bankens portefølje pr. 31.12.2019 kvalifiserer i henhold til kravene i LCR-rammeverket innenfor eiendelskategoriene 1A til 2B. Av porteføljen er 86% av markedsverdien børsnotert, 14% av verdien er notert på Nordic ABM.





## Note 14 – Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

(Beløp i TNOK)

	Varige driftsmidler	Immaterielle eiendeler
<b>Anskaffelseskost pr. 01.01.19</b>	<b>3 715</b>	<b>147 719</b>
+ Tilgang i år	131	7 376
- Avgang i år	-	-
<b>Anskaffelseskost pr. 31.12.19</b>	<b>3 847</b>	<b>155 095</b>
<b>Akkumulerte av- og nedskrivninger pr. 01.01.19</b>	<b>2 935</b>	<b>87 781</b>
+ årets ordinære avskrivninger	420	13 704
+ årets nedskrivninger	-	-
<b>Akkumulerte av- og nedskrivninger pr. 31.12.19</b>	<b>3 355</b>	<b>101 485</b>
<b>Bokført verdi pr. 31.12.19</b>	<b>492</b>	<b>53 610</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>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Innskudd fra boligselskaper	5 165 967	5 032 039
Innskudd fra bedriftsmarked for øvrig	3 240 702	2 710 339
Innskudd fra personmarked uten avtalt løpetid	3 768 873	3 769 866
<b>Innskudd fra og gjeld til kunder uten avtalt løpetid</b>	<b>12 175 541</b>	<b>11 512 245</b>
Innskudd BSU	761 422	805 109
Andre innskudd personmarked med avtalt løpetid	4 855 612	4 607 255
<b>Innskudd fra og gjeld til kunder med avtalt løpetid</b>	<b>5 617 033</b>	<b>5 412 364</b>
<b>Sum innskudd fra og gjeld til kunder</b>	<b>17 792 575</b>	<b>16 924 609</b>
<i>Hvorav:</i>		
<i>Sum innskudd fra og gjeld til kunder - Personmarked</i>	<i>9 385 906</i>	<i>9 182 230</i>
<i>Sum innskudd fra og gjeld til kunder - Bedriftsmarked</i>	<i>8 406 669</i>	<i>7 742 379</i>



## Note 16 – Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

(Beløp i TNOK)

	Balanse 31.12.2019	Emittert 2019	Forfalt/ innløst 2019	Øvrige endringer 2019	Balanse 31.12.2018
<b>Endring i verdipapirgjeld</b>					
Obligasjonsgjeld	23 302 192	7 020 000	-4 062 000	710 945	19 633 247
Overkurs / underkurs	-	7 500	-15 532	8 032	-
Kjøpte / solgte renter	-	16 854	-10 101	-6 753	-
Påløpt rente	91 830	-	-	22 123	69 707
Amortisering	32 017	-	-	7 167	24 851
Justering til virkelig verdi	15 702	-	-	-12 702	28 404
<b>Sum verdipapirgjeld</b>	<b>23 441 741</b>	<b>7 044 354</b>	<b>-4 087 633</b>	<b>728 810</b>	<b>19 756 209</b>

### Metode:

Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer føres til amortisert kost eller til virkelig verdi ved "fair value option" (FVO). Bokført verdi ved amortisert kost tilsvarer kostpris justert for amortisering. Virkelig verdi beregnes i bankens verdipapirsystem, med utgangspunkt i gjeldende rentekurver. For markedsverdi av innlån målt til amortisert kost, refereres det til note 11.

### Utstedte lån i NOK pr. 31.12.2019

ISIN	Rente	Forfall	Nom.verdi	Bokført verdi	Påløpt rente	Bokført verdi ink. påløpt rente	Løpetid år	Gjeldende rentesats
<b>Obligasjoner til amortisert kost</b>								
NO0010730237	Flytende	30.01.2020	173 000	172 998	742	173 740	0,1	2,45 %
NO0010742455	Flytende	30.07.2020	700 000	698 389	3 124	701 512	0,6	2,55 %
NO0010806870	Flytende	05.10.2020	2 000 000	1 999 691	9 890	2 009 581	0,8	2,07 %
NO0010747777	Flytende	19.10.2020	584 000	583 813	3 656	587 469	0,8	3,13 %
NO0010775588	Flytende	07.10.2021	2 500 000	2 498 953	14 393	2 513 346	1,8	2,41 %
NO0010822760	Flytende	16.11.2021	500 000	499 992	1 424	501 416	1,9	2,33 %
NO0010786494	Flytende	15.06.2022	4 000 000	4 013 752	4 302	4 018 055	2,5	2,42 %
NO0010858988	Flytende	27.06.2022	500 000	499 875	159	500 034	2,5	2,29 %
NO0010871932	Flytende	05.12.2022	500 000	499 782	406	500 188	2,9	2,25 %
NO0010795487	Flytende	06.06.2023	4 000 000	4 010 775	6 760	4 017 535	3,4	2,34 %
NO0010831381	Flytende	31.08.2023	300 000	299 922	663	300 585	3,7	2,41 %
NO0010869647	Flytende	29.05.2024	200 000	199 916	440	200 356	4,4	2,40 %
NO0010841232	Flytende	19.06.2024	4 000 000	4 011 174	3 380	4 014 554	4,5	2,34 %
<b>Obligasjoner til virkelig verdi</b>								
NO0010743537	<sup>1)</sup> Fast	26.11.2020	50 000	50 023	102	50 125	0,9	2,08 %
NO0010734726	<sup>1)</sup> Fast	23.04.2021	679 000	679 522	10 091	689 613	1,3	2,15 %
NO0010716533	<sup>1)</sup> Fast	25.08.2021	300 000	303 854	3 119	306 973	1,7	2,95 %
NO0010848377	<sup>1)</sup> Fast	22.03.2024	500 000	499 272	9 422	508 694	4,2	2,42 %
NO0010851801	<sup>1)</sup> Fast	15.11.2024	800 000	798 422	2 548	800 970	4,9	2,48 %
NO0010735483	<sup>1)</sup> Fast	08.05.2025	500 000	507 042	9 266	516 308	5,4	2,85 %
NO0010851645	<sup>1)</sup> Fast	15.05.2029	520 000	522 747	7 942	530 689	9,4	2,42 %
<b>Sum verdipapirer</b>			<b>23 306 000</b>	<b>23 349 911</b>	<b>91 830</b>	<b>23 441 741</b>	<b>3,0</b>	<b>2,38 %</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 obligasjonslåne.

1) *Obligasjonene er rentesikret fra fast til flytende rente.*



## Note 17 – Annen gjeld, garantier og forpliktelser

(Beløp i TNOK)

<b>Annen gjeld og balanseført forpliktelse</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Gjeld til konsernselskaper	923	164
Leverandørgjeld	3 923	7 814
Interimskonti oppgjør Nets m.v.	2 522	8 708
Skattetrekk	1 570	1 508
Forskuddsbetalte felleskostnader	55 950	57 129
Annen kortsiktig gjeld	3 592	8 184
<b>Sum annen gjeld</b>	<b>68 481</b>	<b>83 507</b>
Feriepenger, arbeidsgiveravgift og lønn	5 979	5 956
Andre påløpte kostnader og mottatt ikke opptjente inntekter	6 006	812
<b>Sum påløpte kostnader og forskuddsbetalte inntekter</b>	<b>11 985</b>	<b>6 768</b>
<b>Sum annen gjeld og balanseført forpliktelse</b>	<b>80 466</b>	<b>90 275</b>
<b>Garantiforpliktelser</b>		
Kontraktsgarantier <sup>1)</sup>	14 655	38 633
Garantier overfor Eika Boligkreditt <sup>2)</sup>	34 039	44 292
<b>Sum garantiforpliktelser</b>	<b>48 694</b>	<b>82 925</b>
<b>Andre ikke balanseførte forpliktelser</b>		
Ubenyttet bevilgning flexilån	563 511	607 215
Ubenyttet bevilgning byggelån	145 768	459 106
Ubenyttet bevilgning kassekreditt og andre kreditter	67 748	51 365
Ubenyttet bevilgning kredittkort	142 890	136 990
Innvilgede engasjementer (ikke diskontert)	2 918 087	3 779 403
<b>Sum andre ikke balanseførte forpliktelser</b>	<b>3 838 004</b>	<b>5 034 079</b>
<b>Sum annen gjeld, påløpte kostnader, garantier og andre forpliktelser</b>	<b>3 967 163</b>	<b>5 207 278</b>

1) Ingen del av garantiansvaret er kontraktsgarantert av andre kredittinstitusjoner

2) Se note 12

Factoring selskapet har garantiansvar utenfor balansen vedrørende garantert betaling av felleskostnader i 2019 på MNOK 5 366,- (MNOK 5 100,- i 2018)

	31.12.2018	Kontant- strømmer	Ikke- kontantstrømmer		31.12.2019
			Endring virkelig verdi	Andre endringer	
<b>Forpliktelser fra finansieringsaktiviteter</b>					
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	19 756 209	3 683 186	-12 702	15 048	23 441 741
Ansvarlig lånekapital	250 244	100 101	-	-	350 345
<b>Sum forpliktelser fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>20 006 453</b>	<b>3 783 287</b>	<b>-12 702</b>	<b>15 048</b>	<b>23 792 086</b>



## Note 18 – Gjennomsnittlig effektiv rente gjeld

	2019	2018
Innskudd fra og gjeld til kunder	1,41 %	1,26 %
Sertifikat og obligasjonsgjeld	2,38 %	1,81 %
Ansvarlig lånekapital	3,45 %	2,85 %

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)

OBOS-banken AS benytter rentebytteavtaler (renteswapper), som er avtaler om bytte av rentebetingelser for et bestemt nominelt beløp for en bestemt periode. Formålet med bruk av rentebytteavtaler er å sikre fremtidige rentevilkår knyttet til fastrenteinnlån, -utlån og -investeringer. Renter på swappene blir periodisert samtidig som renter på underliggende lån. Swappene er ført til virkelig verdi i regnskapet. Alle derivater er klassifisert som holdt for handel.

Pr. 31.12.2019	OBOS Finans Holding Konsern		
			Urealisert
Rentebytteavtaler	Kontraksbeløp <sup>1)</sup>	Virkelig verdi <sup>2)</sup>	verdiendring
Mottar flytende rente, betaler fast rente	812 472	5 763	5 763
Mottar fast rente, betaler flytende rente	4 291 000	-12 630	-12 630
Netto balanseførte påløpte renter		30 681	
<b>Sum sikringsinstrumenter</b>	<b>5 103 472</b>	<b>23 814</b>	<b>-6 867</b>
Finansielle derivater (eiendel)		32 101	
Finansielle derivater (gjeld)		-8 288	
<b>Netto balanseførte derivater</b>		<b>23 814</b>	

Pr. 31.12.2018	OBOS Finans Holding Konsern		
			Urealisert
Rentebytteavtaler	Kontraksbeløp <sup>1)</sup>	Virkelig verdi <sup>2)</sup>	verdiendring
Mottar flytende rente, betaler fast rente	506 198	858	858
Mottar fast rente, betaler flytende rente	2 145 000	7 544	7 544
Netto balanseførte påløpte renter		21 742	
<b>Sum sikringsinstrumenter</b>	<b>2 651 198</b>	<b>30 144</b>	<b>8 402</b>
Finansielle derivater (eiendel)		32 792	
Finansielle derivater (gjeld)		-2 648	
<b>Netto balanseførte derivater</b>		<b>30 144</b>	

1) Kontraksbeløp defineres som brutto nominell underliggende verdi.

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

Kredittrisikoen for inngåtte avtaler anses som lav, da avtalene er inngått med solide nordiske finansinstitusjoner. Det er ikke inngått motregningsavtaler.



## Note 20 – Eiendeler og gjeld som er gjenstand for nettoppgjør

(Beløp i TNOK)

<b>31.12.2019</b>	<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>
Derivater eiendeler	32 101	-	32 101	-19 190	12 911
Derivater gjeld	-8 288	-	-8 288	3 000	-5 288
<b>31.12.2018</b>					
Derivater eiendeler	32 792	-	32 792	-20 155	12 636
Derivater gjeld	-2 648	-	-2 648	975	-1 673

Noten viser derivatposisjoner i balansen til OBOS-banken. OBOS-banken har inngått ISDA-avtaler med tilleggsavtaler om sikkerhetsstillelse (CSA) med sentrale motparter. Pr. 31.12.2019 har banken seks aktive CSA-avtaler hvor kontant sikkerhet anvendes.



## Note 21 – Klassifikasjon av finansielle instrumenter

(Beløp i TNOK)

Pr. 31.12.2019	Finansielle instrumenter til virkelig verdi over resultat	Finansielle instrumenter til virkelig verdi over utvidet resultat	Finansielle instrumenter vurdert til amortisert kost	Totalt
<b>Finansielle eiendeler</b>				
Kontanter og fordringer på sentralbanker			68 228	68 228
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner			183 207	183 207
Utlån til og fordringer på kunder	7 16 802		39 332 759	40 049 562
Sertifikater og obligasjoner	4 749 887			4 749 887
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	3 502			3 502
Finansielle derivater	32 101			32 101
<b>Sum finansielle eiendeler</b>	<b>5 502 294</b>	<b>-</b>	<b>39 584 194</b>	<b>45 086 488</b>
<b>Finansielle forpliktelser</b>				
Gjeld til kredittinstitusjoner			19 608	19 608
Innskudd fra og gjeld til kunder			17 792 575	17 792 575
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	3 403 385		20 038 356	23 441 741
Ansvarlig lånekapital			350 345	350 345
Finansielle derivater	8 288			8 288
<b>Sum finansielle forpliktelser</b>	<b>3 411 673</b>	<b>-</b>	<b>38 200 883</b>	<b>41 612 556</b>
<b>Pr. 31.12.2018</b>				
	Finansielle instrumenter til virkelig verdi over resultat	Finansielle instrumenter til virkelig verdi over utvidet resultat	Finansielle instrumenter vurdert til amortisert kost	Totalt
<b>Finansielle eiendeler</b>				
Kontanter og fordringer på sentralbanker			67 978	67 978
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner			176 465	176 465
Utlån til og fordringer på kunder	596 817		34 293 544	34 890 361
Sertifikater og obligasjoner	4 851 596			4 851 596
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	3 502			3 502
Finansielle derivater	32 792			32 792
<b>Sum finansielle eiendeler</b>	<b>5 484 707</b>	<b>-</b>	<b>34 537 988</b>	<b>40 022 695</b>
<b>Finansielle forpliktelser</b>				
Gjeld til kredittinstitusjoner			19 675	19 675
Innskudd fra og gjeld til kunder			16 924 609	16 924 609
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	2 190 639		17 565 570	19 756 209
Ansvarlig lånekapital			250 244	250 244
Finansielle derivater	2 648			2 648
<b>Sum finansielle forpliktelser</b>	<b>2 193 287</b>	<b>-</b>	<b>34 760 099</b>	<b>36 953 386</b>



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

(Beløp i TNOK)

Konsernet benytter følgende verdsettelseshierarki for finansielle instrumenter til virkelig verdi

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

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

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

#### Sertifikater og obligasjoner

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

#### Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer:

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

#### Finansielle derivater

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

#### Utlån til og fordringer på kunder:

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

### Finansielle instrumenter verdsatt til virkelig verdi

Pr. 31.12.19	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totalt
<b>Eiendeler</b>				
Utlån til og fordringer på kunder	-	-	716 802	716 802
Sertifikater og obligasjoner	-	4 749 887	-	4 749 887
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	-	-	3 502	3 502
Finansielle derivater	-	32 101	-	32 101
<b>Sum eiendeler</b>	<b>-</b>	<b>4 781 989</b>	<b>720 305</b>	<b>5 502 294</b>
<b>Forpliktelser</b>				
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-	3 403 385	-	3 403 385
Finansielle derivater	-	8 288	-	8 288
<b>Sum forpliktelser</b>	<b>-</b>	<b>3 411 673</b>	<b>-</b>	<b>3 411 673</b>

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

### Finansielle instrumenter verdsatt etter nivå 3

	Eiendeler
Balanseført verdi pr. 01.01.2019	600 319
Tilgang / kjøp aksjer, andeler og andre verdipapirer	-
Tilgang utlån til og fordringer på kunder	125 368
Netto verdiendring utlån og fordringer på kunder 1)	-3 318
Netto verdiendring aksjer, andeler og andre verdipapirer 1)	-
Forfalte / innløste utlån til og fordringer på kunder	-2 064
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.19</b>	<b>720 305</b>

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



Pr. 31.12.18	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totalt
<b>Eiendeler</b>				
Utlån til og fordringer på kunder	-	-	596 817	596 817
Sertifikater og obligasjoner	-	4 851 596	-	4 851 596
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	-	-	3 502	3 502
Finansielle derivater	-	32 792	-	32 792
<b>Sum eiendeler</b>	<b>-</b>	<b>4 884 388</b>	<b>600 319</b>	<b>5 484 707</b>
<b>Forpliktelser</b>				
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-	2 190 639	-	2 190 639
Finansielle derivater	-	2 648	-	2 648
<b>Sum forpliktelser</b>	<b>-</b>	<b>2 193 287</b>	<b>-</b>	<b>2 193 287</b>

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

Finansielle instrumenter verdsatt etter nivå 3	Eiendeler
Balanseført verdi pr. 01.01.2018	300 678
Tilgang / kjøp aksjer, andeler og andre verdipapirer	-
Tilgang utlån til og fordringer på kunder	305 852
Netto verdiendring utlån og fordringer på kunder <sup>1)</sup>	1 083
Netto verdiendring, utbytte og gevinst/tap på aksjer, andeler og andre verdipapirer <sup>1)</sup>	-
Forfalte / innløste utlån til og fordringer på kunder	-7 294
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2018</b>	<b>600 319</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)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Balanseført verdi	Virkelig verdi	Balanseført verdi	Virkelig verdi
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	20 038 356	20 164 822	17 565 570	17 655 622
Ansvarlig lånekapital	350 345	353 973	250 244	251 063
<b>Sum forpliktelser</b>	<b>20 388 701</b>	<b>20 518 795</b>	<b>17 815 814</b>	<b>17 906 686</b>

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

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

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

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





## Note 24 – Kapitaldekning

(Beløp i TNOK)

### Note 24: Kapitaldekning

(Beløp i TNOK)

	OBOS Finans Holding - Konsern	
	31.12.2019	31.12.2018
<b>Netto ansvarlig kapital</b>		
Aksjekapital	1 008 752	1 008 752
Overkurs	1 457 499	1 157 499
Annen egenkapital	862 157	702 171
<b>Sum balanseført egenkapital</b>	<b>3 328 408</b>	<b>2 868 422</b>
Justering i ren kjernekapital knyttet til regulatoriske filtre	-21 710	-11 962
Utsatt skattefordel, goodwill og immaterielle eiendeler	-53 610	-59 938
<b>Sum ren kjernekapital</b>	<b>3 253 088</b>	<b>2 796 522</b>
Fondsobligasjon, hybridkapital	299 350	199 550
<b>Sum kjernekapital</b>	<b>3 552 438</b>	<b>2 996 072</b>
<b>Tilleggskapital utover kjernekapital</b>		
Ansvarlig kapital og annen tilleggskapital	350 175	250 244
<b>Netto ansvarlig kapital</b>	<b>3 902 613</b>	<b>3 246 316</b>
<b>Minimumskrav ansvarlig kapital Standardmetoden</b>		
Institusjoner	6 642	5 699
Foretak	245 110	238 804
Massemarkedsengasjementer	15 102	13 328
Engasjement med pantesikkerhet i eiendom	1 080 236	979 575
Forfalte engasjementer	11 285	11 015
Obligasjoner med fortrinnsrett	26 918	29 769
Egenkapitalposisjoner	280	29
Øvrige engasjement	62 713	76 165
<b>Sum kredittrisiko</b>	<b>1 448 286</b>	<b>1 354 384</b>
Operasjonell risiko	715 265	498 534
CVA-risiko	25 758	419
<b>Minimumskrav ansvarlig kapital</b>	<b>2 189 309</b>	<b>1 853 337</b>
Beregningsgrunnlag	18 844 595	17 428 754
<b>Kapitaldekning</b>		
Ren kjernekapitaldekning	17,26 %	16,05 %
Kjernekapitaldekning	18,85 %	17,19 %
<b>Kapitaldekning</b>	<b>20,71 %</b>	<b>18,63 %</b>



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

(Beløp i TNOK)

<b>Pr. 31.12.2019</b>	<b>Inntil 1 mnd</b>	<b>Fra 1 mnd til 3 mnd</b>	<b>Fra 3 mnd til 12 mnd</b>	<b>Fra 1 år til 5 år</b>	<b>Over 5 år</b>	<b>Totalt</b>
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	-418	-	-135	-7 177	-11 878	-19 608
Innskudd fra og gjeld til kunder	-16 307 524	-990 829	-503 345	-	-	-17 801 698
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-198 381	-95 175	-3 651 348	-19 915 702	-1 097 170	-24 957 776
Ansvarlig lånekapital *	-	-3 056	-156 475	-216 584	-	-376 115
<b>Sum forpliktelser</b>	<b>-16 506 323</b>	<b>-1 089 060</b>	<b>-4 311 302</b>	<b>-20 139 463</b>	<b>-1 109 048</b>	<b>-43 155 197</b>

\*) For ansvarlig lånekapital benyttes calldato for kontantoppgjør

### Finansielle derivater

Kontraktsmessige kontantstrømmer ut	-7 367	-19 480	-92 968	-272 497	-71 345	-463 657
Kontraktsmessige kontantstrømmer inn	2 122	16 458	102 617	297 605	84 208	503 010

<b>Pr. 31.12.2018</b>	<b>Inntil 1 mnd</b>	<b>Fra 1 mnd til 3 mnd</b>	<b>Fra 3 mnd til 12 mnd</b>	<b>Fra 1 år til 5 år</b>	<b>Over 5 år</b>	<b>Totalt</b>
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	-495	-	-116	-7 009	-12 055	-19 675
Innskudd fra og gjeld til kunder	-11 180 490	-5 251 072	-493 047	-	-	-16 924 609
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-34 604	-89 299	-2 575 377	-17 762 157	-532 040	-20 993 477
Ansvarlig lånekapital *	-	-1 802	-5 503	-260 157	-	-267 462
<b>Sum forpliktelser</b>	<b>-11 215 589</b>	<b>-5 342 173</b>	<b>-3 074 043</b>	<b>-18 029 323</b>	<b>-544 095</b>	<b>-38 205 222</b>

\*) For ansvarlig lånekapital benyttes calldato for kontantoppgjør

### Finansielle derivater

Kontraktsmessige kontantstrømmer ut	-5 556	-6 706	-37 129	-119 497	-26 431	-195 319
Kontraktsmessige kontantstrømmer inn	257	1 327	57 693	136 901	33 022	229 200



## Note 26 – Renterisiko – gjenstående tid til renteregulering

(Beløp i TNOK)

Pr. 31.12.2019	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	67 781	-	-	-	-	447	68 228
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	183 207	-	-	-	-	-	183 207
Utlån til og fordringer på kunder	-	39 601 565	20 499	401 844	175 285	-	40 199 193
Sertifikater og obligasjoner	690 644	3 760 040	299 203	-	-	-	4 749 887
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	-	-	-	-	-	3 502	3 502
Finansielle derivater	8 462	23 639	-	-	-	-	32 101
<b>Sum eiendeler</b>	<b>950 094</b>	<b>43 385 244</b>	<b>319 702</b>	<b>401 844</b>	<b>175 285</b>	<b>3 949</b>	<b>45 236 119</b>
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	-19 190	-	-	-	-	-418	-19 608
Innskudd fra og gjeld til kunder	-	-17 293 224	-499 342	-	-	-	-17 792 566
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-5 985 634	-14 561 416	-2 894 691	-	-	-	-23 441 741
Finansielle derivater	-3 785	-4 503	-	-	-	-	-8 288
Ansvarlig lånekapital	-	-350 345	-	-	-	-	-350 345
<b>Sum gjeld</b>	<b>-6 008 609</b>	<b>-32 209 487</b>	<b>-3 394 033</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-418</b>	<b>-41 612 547</b>
Netto renteeksponering	-5 058 515	11 175 757	-3 074 330	401 844	175 285	3 531	
<b>Netto renteeksponering som gj.snitt av forvaltningskapital</b>	<b>12,16 %</b>	<b>-26,86 %</b>	<b>7,39 %</b>	<b>-0,97 %</b>	<b>-0,42 %</b>	<b>-0,01 %</b>	

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



Pr. 31.12.2018	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	67 146	-	-	-	-	833	67 978
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	176 465	-	-	-	-	-	176 465
Utlån til og fordringer på kunder	168	34 337 479	72 370	347 146	133 350	-	34 890 512
Sertifikater og obligasjoner	467 740	4 084 668	299 188	-	-	-	4 851 596
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	-	-	-	-	-	3 502	3 502
Finansielle derivater	22 700	10 092	-	-	-	-	32 792
<b>Sum eiendeler</b>	<b>734 219</b>	<b>38 432 239</b>	<b>371 558</b>	<b>347 146</b>	<b>133 350</b>	<b>4 335</b>	<b>40 022 846</b>
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	-19 180	-	-	-	-	-495	-19 675
Innskudd fra og gjeld til kunder	-49 920	-16 381 642	-493 047	-	-	-	-16 924 609
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-8 334 260	-9 231 311	-2 190 639	-	-	-	-19 756 209
Finansielle derivater	-1 235	-1 413	-	-	-	-	-2 648
Ansvarlig lånekapital	-	-250 244	-	-	-	-	-250 244
<b>Sum gjeld</b>	<b>-8 404 595</b>	<b>-25 864 609</b>	<b>-2 683 686</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-495</b>	<b>-36 953 386</b>
Netto renteeksponering	-7 670 377	12 567 630	-2 312 128	347 146	133 350	3 840	
<b>Netto renteeksponering som gj.snitt av forvaltningskapital</b>	<b>20,76 %</b>	<b>-34,01 %</b>	<b>6,26 %</b>	<b>-0,94 %</b>	<b>-0,36 %</b>	<b>-0,01 %</b>	

Banken 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	31.12.2019	31.12.2018
<b>Aktiva</b>		
Innskudd og fordringer på kredittinstitusjoner	-625	-538
Sertifikater og obligasjoner	-9 635	-11 928
Utlån, fastrente pr. konto	-19 374	-18 337
Flytende utlån	-12 424	-28 419
Derivater	-65 594	-51 569
<b>Sum aktiva</b>	<b>-107 653</b>	<b>-110 792</b>
<b>Passiva</b>		
Obligasjon, fastrente	136 796	63 008
Utstedt verdipapirgjeld, flytende rente	30 926	20 872
Flytende innlån (innskudd)	-2 299	60 381
Derivater	-50 146	1 729
<b>Sum passiva</b>	<b>115 278</b>	<b>145 989</b>
<b>Totalt</b>	<b>7 626</b>	<b>35 197</b>
EBK	-	-

### Vesentlige forutsetninger for sensitivitetsberegningen:

Vi forutsetter ingen effekt fra Eika Boligkreditt ved renteendring (vi forutsetter renteendring ut mot kunde vil tilsvares av renteendring på funding). Videre forutsetter vi lik varslingsfrist for alle innskudd og utlån, både PM og BM. Alle tall vises før skatt.

## Note 28 – Maksimal kreditteksponering, ikke hensyntatt pantstillelser

(Beløp i TNOK)

Eiendeler	2019	2018
Kontanter og fordringer på sentralbanker	68 228	67 978
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	183 207	176 465
Utlån til og fordringer på kunder	40 245 892	34 920 822
Sertifikater, obligasjoner og pengemarkedsfond	4 749 887	4 851 596
Finansielle derivater	32 101	32 792
<b>Sum kreditteksponering på balanseposter</b>	<b>45 279 315</b>	<b>40 049 653</b>
<b>Forpliktelses</b>		
Stilte garantier	48 694	82 925
Ubenyttede bevilgninger	919 917	1 254 676
Innvilgede engasjementer	2 918 087	3 779 403
Garantiansvar factoring	-	5 100 000
<b>Sum garantistillelser, ubenyttede kreditter og lånetilsagn</b>	<b>3 886 697</b>	<b>10 217 003</b>
<b>Total kreditteksponering</b>	<b>49 166 013</b>	<b>50 266 657</b>

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



## Note 29 – Egenkapital

(Beløp i TNOK)

	Aksje- kapital	Overkurs	innskutt EK	Annen EK	Fonds- obligasjon	Sum EK
<b>Egenkapital pr. 01.01.2018:</b>	<b>1 008 752</b>	<b>857 500</b>	<b>12 950</b>	<b>537 647</b>	<b>199 550</b>	<b>2 616 399</b>
Kapitalforhøyelse		300 000				300 000
Konsernbidrag etter skatt			634			634
Netto verdiendring fra egen kredittrisiko				-1 307		-1 307
Skatt på poster som ikke reklassifiseres til resultat				327		327
<b>Resultat 2018</b>				<b>151 919</b>	<b>8 695</b>	<b>160 614</b>
Utbetaling til Fondsobligasjonseiere					-8 695	-8 695
Effekt IFRS 9 implementering (etter skatt)				-14 408		-14 408
<b>Egenkapital pr. 31.12.2018:</b>	<b>1 008 752</b>	<b>1 157 499</b>	<b>13 584</b>	<b>674 179</b>	<b>199 550</b>	<b>3 053 564</b>
Kapitalforhøyelse		300 000				300 000
Konsernbidrag etter skatt			369			369
Fondsobligasjon					99 800	99 800
Netto verdiendring fra egen kredittrisiko				-11 680		-11 680
Skatt på poster som ikke reklassifiseres til resultat				2 809		2 809
<b>Resultat for 2019</b>				<b>182 896</b>	<b>12 499</b>	<b>195 395</b>
Utbetaling til Fondsobligasjonseiere					-12 499	-12 499
<b>Egenkapital pr. 31.12.2019:</b>	<b>1 008 752</b>	<b>1 457 499</b>	<b>13 953</b>	<b>848 204</b>	<b>299 350</b>	<b>3 627 758</b>

### Fondsobligasjon

OBOS-banken har utstedt tre evigvarende fondsobligasjonslån på 100,0 mill. kroner hver. Med fradrag for transaksjonskostnaden utgjør fondsobligasjonene 299,4 mill. kroner. Fondsobligasjonene ble utstedt i 2015, 2017 og 2019 og har første ordinære innløsningsrett 5 år etter utstedelsesdato. Den tidligst utstedte fondsobligasjonen løper med en kupongrente tilsvarende 3 måneders NIBOR + 3,15 prosentpoeng p.a. Obligasjonen utstedt i 2017 løper med en kupongrente tilsvarende 3 måneders NIBOR + 3,40 prosentpoeng p.a. Den senest utstedte fondsobligasjonene løper med en kupongrente tilsvarende 3 måneders NIBOR + 3,70 prosentpoeng p.a. Fondsobligasjonene er klassifisert som egenkapital i balansen. OBOS-banken har rett til å innløse fondsobligasjonene dersom offentlige reguleringer medfører endringer som gjør at de ikke lenger kvalifiserer som kjernekapital eller tilleggskapital.

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

### Aksjonærinformasjon og resultat pr. aksje

Aksjekapitalen på kr- 1 008 752 000 består av 4 035 008 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.



## Note 30 – Nærstående parter

(Beløp i TNOK)

### Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern

	31.12.2019	31.12.2018
<b>Resultatposter</b>		
Subsidiert rente personallån til ansatte i mor og søsterselskap	5 775	5 183
Andre renteinntekter	330	181
Gebyrer og provisjonsinntekter	5 698	3 512
Renter innskudd	-9 985	-4 385
Administrasjonskostnader (OBOS BBL)	-23 690	-19 385
Andre driftskostnader (OBOS BBL)	-4 945	-4 563
<b>Sum</b>	<b>-26 818</b>	<b>-19 458</b>
<b>Balansposter</b>		
Andre kortsiktige eiendeler (OBOS BBL)	38 301	30 644
Innskudd fra og gjeld til kunder (OBOS BBL)	-216 488	-212 164
Innskudd fra og gjeld til kunder (andre konsernselskap)	-206 271	-119 376
Netto avgitt og mottatt konsernbidrag til OBOS BBL	473	823
Annen kortsiktig gjeld (OBOS BBL)	-211	-1 830
<b>Sum</b>	<b>-384 196</b>	<b>-301 903</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. 31.12.19 var dette en fordring på 36,5 mill. kroner (30,6 mill. kroner). Alle kortsiktige mellomværende blir gjort opp fortløpende.



## Note 31 – Skatt

(Beløp i TNOK)

### Beregning av årets skattegrunnlag:

	2019	2018
Resultat før skattekostnad	245 115	209 907
Netto verdiendring fra egen kredittisiko (over totalresultat)	-11 680	-1 307
Permanente forskjeller	5 069	16 217
Endring i midlertidige forskjeller	14 209	16 494
Korr. midlertidige forskjeller på andre verdipapirer enn aksjer etter fritaksmetoden	-19 329	-18 448
Mottatt konsernbidrag	473	823
Endring i forskjeller som ikke skal inngå i beregning av utsatt skatt	-560	-187
Anvendelse av fremførbart underskudd	-	-2
<b>Grunnlag for betalbar skatt</b>	<b>233 297</b>	<b>223 497</b>

<b>Betalbar skatt (22%-25%)</b>	<b>55 892</b>	<b>54 179</b>
---------------------------------	---------------	---------------

OBOS Boligkreditt har en skatteprosent på 22% (23%). De øvrige har 25 %.

### Oversikt over midlertidige forskjeller:

	2019	2018
Fordringer og utlån	-1 050	2 268
Driftsmidler	-528	-453
Finansielle instrumenter	-27 208	-11 825
Påløpne renter renteswapper	4 043	-1 085
Andre skattefri inntekter (skattefunn)	-	560
<b>Sum midlertidig forskjeller som påvirker skattegrunnlaget</b>	<b>-24 744</b>	<b>-10 535</b>
- midlertidige forskjeller som ikke inngår i grunnlag for uts.skatt	-	-
Fremførbart underskudd	-	-
<b>Grunnlag for utsatt skatt i balansen</b>	<b>-24 744</b>	<b>-10 535</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt i balansen</b>	<b>-24 744</b>	<b>-10 535</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel i balansen</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Sum grunnlag utsatt skatt-/fordel</b>	<b>-24 744</b>	<b>-10 535</b>

<b>Utsatt skatt (25%)</b>	<b>-6 186</b>	<b>-2 634</b>
<b>Utsatt skattefordel (25%)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Skatteeffekt ved innføring av IFRS 9</b>	<b>-4 803</b>	<b>-4 803</b>
<b>Skatt over totalresultatet</b>	<b>-2 809</b>	<b>-327</b>
<b>Netto endring utsatt skattefordel / - skattegjeld</b>	<b>-13 798</b>	<b>-7 763</b>

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Betalbar skatt	55 892	54 179
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	-104	-189
Skatt over totalresultatet	-2 809	-327
For mye/lite avsatt skatt fjorår og annet	-2 517	98
Endring i utsatt skatt	-3 550	-4 141
<b>Sum</b>	<b>46 912</b>	<b>49 620</b>

<b>Skattekostnad er fordelt på følgende</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Skattekostnad i ordinært resultat:	49 721	49 293
Skattekostnad i totalresultat:	-2 809	327
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>46 912</b>	<b>49 620</b>





## Note 32 – Andre eiendeler

(Beløp i TNOK)

	2019	2018
<b>Andre eiendeler</b>		
Kortsiktig konsernmellomværende med OBOS BBL	34 572	28 556
Konsernbidrag	473	823
Fordringer factoring	24 273	19 885
<b>Sum andre eiendeler</b>	<b>59 318</b>	<b>49 264</b>

## Note 33 – Ansvarlig lånekapital

(Beløp i TNOK)

	31.12.19	31.12.18
Ansvarlig obligasjonslån, nominell verdi	350 000	250 000
Gjenstående transaksjonskostnader for amortisering	-333	-265
Påløpt rente	678	509
<b>Sum ansvarlig lånekapital</b>	<b>350 345</b>	<b>250 244</b>

### Ansvarlig lånekapital i NOK pr. 31.12.2019

ISIN	Rente	Call dato	Nom. verdi	Bokført verdi	Påløpt rente	Bokført verdi inkl. påløpt rente	Løpetid år	Gjeldende rentesats
<b>Ansvarlig lån til amortisert kost</b>								
NO0010740186	3 mnd NIBOR +1,65 %	17.06.2020	150 000	149 970	219	150 189	0,5	3,50 %
NO0010792484	3 mnd NIBOR +1,50 %	18.05.2022	100 000	99 877	411	100 288	2,4	3,36 %
NO0010848344	3 mnd NIBOR +1,60 %	26.03.2024	100 000	99 819	48	99 868	4,2	3,48 %
<b>Sum ansvarlig lånekapital</b>			<b>350 000</b>	<b>349 667</b>	<b>678</b>	<b>350 345</b>	<b>2,1</b>	<b>3,45 %</b>

Banken har utstedt ett ansvarlig obligasjonslån 17.06.2015 på 150 millioner kroner, ett ansvarlig obligasjonslån 18.05.2017 på 100 millioner kroner og ett ansvarlig obligasjonslån 26.03.2019 på 100 millioner kroner. Alle lån er utstedt med en løpetid på 10 år og har første ordinære innløsningsrett ("call") 5 år etter utstedelsesdato. Utsteder har rett til å innløse lånene dersom offentlige reguleringer medfører endringer som gjør at lånene ikke lenger kvalifiserer som kjernekapital eller tilleggskapital.

## Note 34 – Hendelser etter balansedagen

Utbruddet av koronapandemien og uro i internasjonal økonomi vil påvirke både norsk og svensk økonomi betydelig fremover. OBOS-banken opplevde tiltagende negative effekter som følge av koronapandemiens virkninger på finansmarkedet. OBOS Finans Holding AS rapporterte 12. mars at de var i brudd med en av likviditetsindikatorene iht. gjenopprettingsplan; markedsfinansiering, spreadpåslag (senior lån bank 3 med 5 års løpetid). Triggernivå 1 for indikatoren er 1,0 prosent. På grunn av svært få transaksjoner var det vanskelig å angi spreadpåslag på det aktuelle tidspunktet, men konklusjonen var at de var høye og volatile. Styrene i selskapene i finanskonsernet ble varslet, finanskonsernet satt i beredskapsfase og beredskapsutvalg ble etablert. Beredskapsutvalget har overvåket situasjonen og iverksatt tiltak for å håndtere effektene og redusere risiko. Likviditeten i obligasjonsmarkedet er nå god etter at en rekke tiltak er iverksatt fra sentralbanker og myndigheter de siste månedene. Marginene i obligasjonsmarkedet fremdeles er høyere enn hva de var i årets første måneder, men har kommet betydelig ned fra nivåene i mars. De videre økonomiske konsekvensene av pandemien er fortsatt uklare, og banken må være forberedt på at det kan komme ny markedsuro i andre halvår.

9. juni 2020 varslet OBOS Finans Holding styrene i finanskonsernet at basert på transaksjoner i markedet og rapport fra DNB 3. juni, vurderes likviditetsindikator Markedsfinansiering spreadpåslag til å ikke lenger å være i brudd. Finanskonsernet ansees derfor ikke lenger å være i beredskapsfase. Beredskapsutvalget ble derfor avsluttet fra denne dato.

Styret mener at OBOS Finans Holding AS har god likviditet, god kredittkvalitet, og er godt rustet for å håndtere virkningene.



**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Kaale, Boddvar	BANKID_MOBILE	2020-06-23 09:43 GMT+2
Langva, Kristine	BANKID	2020-06-23 10:05 GMT+2
Læg Reid, Anders	BANKID_MOBILE	2020-06-23 10:28 GMT+2
Ebbesen, Marianne Gjertsen	BANKID_MOBILE	2020-06-23 14:10 GMT+2



**This document package contains:**

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
F4623A3B81B74A0CA3F19DDF4214EC40



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 2019, resultat, oppstilling av totalresultat og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, 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 2019 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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og



årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

---

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

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

### *Uttalelse om andre 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 regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 22. juni 2020

**PricewaterhouseCoopers AS**

Anne Lene Stensholdt  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

## Revisjonsberetning

---

### Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Stensholdt, Anne Lene	BANKID_MOBILE	2020-06-22 11:17



**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.