

Note 11

Finansiell risikostyring og rentebærende gjeld

Finansiell risiko

Konsernets aktiviteter medfører ulike typer finansiell risiko. Risikostyringen for morselskapet og datterselskaper, med unntak av OBOS-banken, ivaretas av konsernets sentrale finansavdeling. Dette inkluderer finansiering og styring av likviditet og valuta-, rente- og kreditt risiko. OBOS-banken har etablert egen avdeling og systemer for kreditt og kredittvurdering. Det henvises til nærmere omtale i note 26, 27 og 28, samt ytterligere detaljert informasjon i OBOS-bankens årsregnskap.

Renterisiko

Konsernet er eksponert for renterisiko via finansieringsaktiviteter og likviditetsstyring. Konsernet benytter rentebytteavtaler for å styre porteføljens renterisiko og redusere den finansielle risikoen. For OBOS-banken innebærer dette rentebytteavtaler som skifter fast rente på innlån til flytende rente for å sammenstille mot profilen på utlånsporteføljen. For nærmere detaljert beskrivelse, henvises det til OBOS-bankens årsrapport. For øvrig virksomhet inngås rentebytteavtaler fra flytende innlånsrente til fast rente. Endring i markedsrentene påvirker virkelig verdi av eiendeler og gjeld, samt renteinntekter og rentekostnader. Alle rentebytteavtaler innregnes til virkelig verdi, hvor de aller fleste er basert på NIBOR 3 måneder. Deler av den rentebærende gjelden er eksponert mot flytende rente og svingninger i rentenivåene. Gjennom bruk av derivater er i størrelsesorden 11 prosent av den rentebærende gjelden, eksklusive OBOS-banken, sikret mot endringer i markedsrentene. Konsernet anvender ikke sikringsbøkerføring.

Rentebytteavtalene har en gjenværende løpetid som spenner fra tre måneder til fjorten år og to måneder målt fra balansetidspunktet.

Rentebytteavtaler Beløp i tusen kroner	Kontraktbeløp ¹⁾ per 31.12.17	Kontraktbeløp ¹⁾ gj.snitt 2017	Virkelig verdi ²⁾ per 31.12.17	Verdiendring 2017
Mottar fast rente, betaler flytende rente (3 mnd NIBOR)	2 345 000	2 345 000	34 694	41 215
Betaler fast rente, mottar flytende rente (3 mnd NIBOR)	2 309 981	2 100 463	-66 073	-11 211
Betaler flytende rente (STIBOR/SEK), mottar flytende rente (NIBOR/NOK)	485 441	485 441	-53 423	-23 745
Sum sikringsinstrumenter	5 140 423	4 930 905	-84 803	6 259

¹⁾ Kontraktbeløp 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 norske og internasjonale finansinstitusjoner. Det er ikke inngått motregningsavtaler.

Nedenfor vises konsernets vektete gjennomsnittrenter på de ulike rentebærende finansielle forpliktelsene per 31. desember 2017 og 31. desember 2016:

Beløp i tusen kroner	2017		2016	
	Volum	Vektet nominell gjennomsnittrente	Volum	Vektet nominell gjennomsnittrente
Gjeld til kredittinstitusjoner - langsiktig	5 014 548	2,19 %	3 132 862	2,58 %
Gjeld til kredittinstitusjoner - kortsiktig	5 129 923	2,18 %	6 580 572	2,45 %
Bankinnskudd fra kunder	15 133 203	1,04 %	14 079 959	1,04 %
Obligasjonsgjeld - langsiktig	19 739 967	1,88 % ¹⁾	15 246 591	2,32 %
Obligasjonsgjeld - kortsiktig	1 829 543	1,97 % ¹⁾	830 775	2,88 %
Finansielle derivater	130 624	-	98 844	-
Annen kortsiktig rentebærende gjeld	9 864	1,37 %	826	0,00 %
Annen langsiktig rentebærende gjeld	271 466	2,45 %	166 260	2,74 %
Sum rentebærende gjeld	47 259 139	1,68 %	40 136 688	1,92 %

¹⁾ Gjennomsnittlig kupongrente. Av obligasjonsgjelden er 2 267 millioner kroner pantsikret i fast eiendom.

Følgende oversikt viser de kommende rentereguleringstidspunktene for konsernets ulike rentebærende forpliktelser:

Tid frem til første mulige rentereguleringstidspunkt

Beløp i tusen kroner	Q1 2018	Q2 2018	Q3 2018	Q4 2018	2019	2020	2021	2022	Etter 2022	Sum
Utlån og fordringer										
til kunder										
Utlån til										
personmarked	10 608 582	-	-	-	-	-	-	-	-	10 608 582
Personallån	1 291 931	-	-	-	-	-	-	-	-	1 291 931
Utlån til										
bedriftsmarked	16 775 348	-	-	-	-	-	-	-	-	16 775 348
Kasse, drifts- og brukskreditter	38 863	-	-	-	-	-	-	-	-	38 863
Sum utlån og fordringer til kunder	28 714 723	-	-	-	-	-	-	-	-	28 714 723
Rentebærende gjeld										
Gjeld til kreditt-										
institusjoner	4 902 928	80 736	13 910	-	2 985	-	-	-	13 990	5 014 548
Obligasjoner	14 314 753	-	-	447 931	148 040	402 267	1 523 088	578 771	2 325 117	19 739 967
Finansielle derivater	94 596	-	-	-	-	-	-770	22 746	-	116 572
Finansiell leasing	-	-	-	-	-	-	-	-	1 010	1 010
Annen										
langsiktig gjeld	270 456	-	-	-	-	-	-	-	-	270 456
Sum langsiktig rentebærende gjeld	19 582 733	80 736	13 910	447 931	151 026	402 267	1 522 319	601 517	2 340 116	25 142 553
Gjeld til kredit-										
tinstitusjoner	5 129 706	-	-	217	-	-	-	-	-	5 129 923
Bankinnskudd										
fra kunder	15 133 203	-	-	-	-	-	-	-	-	15 133 203
Obligasjoner	1 809 543	-	-	-	-	-	-	-	20 000	1 829 543
Finansielle derivater	14 052	-	-	-	-	-	-	-	-	14 052
Finansiell leasing	-	-	-	868	-	-	-	-	-	868
Annen kortsiktig gjeld	8 996	-	-	-	-	-	-	-	-	8 996
Sum kortsiktig rentebærende gjeld	22 095 501	-	-	1 085	-	-	-	-	20 000	22 116 586
Sum rentebærende gjeld	41 678 234	80 736	13 910	449 016	151 026	402 267	1 522 319	601 517	2 360 116	47 259 139

Likviditetsrisiko

OBOS BBL og datterselskaper skal til enhver tid ha finansiell fleksibilitet til å dekke forventede likviditetsbehov på kort og mellomlang sikt og for å betjene sine finansielle forpliktelser etter hvert som de forfaller. Dette gjøres gjennom en diversifisert tilgang på finansieringskilder. Mulige oppkjøp av virksomheter, næringseiendom og tomter med tilhørende likviditetsbehov vurderes separat. Konsernet, og særlig OBOS-banken, balanserer sine kortsiktige økonomiske forpliktelser med durasjon på finansielle midler både målt ut fra normale betingelser og ut fra ekstraordinære forhold i markedet.

Konsernets gjeldsportefølje søkes å ha en jevn balansert forfallsprofil over de kommende årene for å blant annet redusere refinansieringsrisiko. Forfallsprofilen vises nedenfor.

Beløp i tusen kroner	Q1 2018	Q2 2018	Q3 2018	Q4 2018	2019	2020	2021	2022	Etter 2022	Sum
Utlån og fordringer										
til kunder										
Utlån til personmarked	4 527	20 173	44 660	140 054	57 038	67 119	18 555	18 944	10 237 512	10 608 582
Personallån	8	166	28	7 866	4 278	5 589	6 632	5 383	1 261 979	1 291 931
Utlån til bedriftsmarked	544	579	532	10 840	106 919	18 422	33 329	40 446	16 563 736	16 775 348
Kasse, drifts- og brukskreditter	30 474	-	-	8 389	-	-	-	-	-	38 863
Sum utlån og for- dringer til kunder	35 552	20 918	45 220	167 150	168 235	91 131	58 516	64 773	28 063 228	28 714 723
Rentebærende gjeld										
Gjeld til kreditt-										
institusjoner	-	-	-	-	995 667	690 701	1 907 814	993 205	427 160	5 014 548
Obligasjoner	-	-	-	-	3 794 814	4 228 627	4 669 559	3 044 856	4 002 111	19 739 967
Finansielle derivater	-	-	-	-	791	62 610	21 674	233	31 264	116 572
Finansiell leasing	-	-	-	-	868	142	-	-	-	1 010
Annen langsiktig gjeld	-	-	-	-	-	149 991	-	100 048	20 417	270 456
Sum langsiktig rente- bærende gjeld	-	-	-	-	4 792 140	5 132 071	6 599 047	4 138 343	4 480 952	25 142 553
Gjeld til kreditt-										
institusjoner	4 392 346	22 835	569 561	145 181	-	-	-	-	-	5 129 923
Bankinnskudd fra kunder	15 133 203	-	-	-	-	-	-	-	-	15 133 203
Obligasjoner	477 764	324 835	-	1 026 945	-	-	-	-	-	1 829 543
Finansielle derivater	1 845	-	-	12 207	-	-	-	-	-	14 052
Finansiell leasing	217	217	217	217	-	-	-	-	-	868
Annen kortsiktig gjeld	-	-	-	8 996	-	-	-	-	-	8 996
Sum kortsiktig rente- bærende gjeld	20 005 375	347 887	569 778	1 193 547	-	-	-	-	-	22 116 586
Sum rente- bærende gjeld	20 005 375	347 887	569 778	1 193 547	4 792 140	5 132 071	6 599 047	4 138 343	4 480 952	47 259 139

For å dekke potensielle likviditetsbehov har konsernet 400 millioner kroner per 31. desember 2017 (400 millioner kroner per 31. desember 2016) i innvilget kassekreditt og 3,0 milliarder kroner (3,3 milliarder kroner per 31. desember 2016) i ubenyttede kommitterte trekkrettigheter.

Når lokale reguleringer tillater det, deltar datterselskaper i OBOS BBLs konsernkontoordning for plassering av overskuddslikviditet.

Konsernet har betydelige merverdier i sine investeringer i Veidekke ASA og AF Gruppen ASA som kan realiseres om nødvendig. Investeringer i tilknyttede selskaper omtales i note 16.

Kredittrisiko

Kredittrisiko er det tap som konsernet vil bli påført hvis motpart ikke gjør opp sine finansielle forpliktelser. Boligsalg utgjør den største delen av driftsinntektene og oppgjør skjer kontant ved levering. Konsernet har det vesentlige av kredittrisiko knyttet til kundefordringer og utlån til kunder. Utlån til kunder utføres i sin helhet i OBOS-banken. Banken er underlagt Finanstilsynets regler og har egne rutiner og retningslinjer for kredittvurdering av kunder og avsetning til tap i tråd med disse. For øvrig virksomhet gjøres egne vurderinger av kunders betalingsevne basert på konsernets retningslinjer for kredittvurdering og historiske tap.

Konsernet vurderer kredittrisikoen i kundefordringene som lav på bakgrunn av mange kunder med geografisk spredning. Ved utleie av næringseiendom forskuddsfaktureres vanligvis kommende kvartals leie. Konsernet vurderer også kredittrisikoen i utlån til kunder som lav med bakgrunn i høyt antall kunder innen privatmarkedet, rutinene for kredittvurdering, lave historiske tap og en stor andel av utlån til borettslag innen bedriftsmarkedet. Det henvises til note 28 for oppstilling av tap på utlån i OBOS-banken.

Konsernets garantiansvar fremgår av note 22. Konsernet har utstedt selvskyldnerkausjoner på vegne av tilknyttede selskap i størrelsesorden 176 millioner kroner, men har utover dette ikke garantert for tredjeparts gjeld.

Valutarisiko

Konsernet har sin hovedvirksomhet i Norge og norske kroner, men er eksponert for endringer i verdien av norske kroner relativt til hovedsakelig svenske kroner gjennom en betydelig virksomhet i Sverige. For den enkelte virksomhet gjøres alle vesentlige salg og kjøp av varer og tjenester i dens funksjonelle valuta og konsernet har derfor en ubetydelig valutaeksponering gjennom sin operative virksomhet.

Den regnskapsførte verdien av konsernets nettoinvesteringer i utenlandske enheter og resultat fra disse vil påvirkes av translasjonseffekter ved omregning til norske kroner. En sensitivitetsanalyse hvor konsernets presentasjonsvaluta (norske kroner) styrker/svekker seg med 10 prosent mot svenske og danske kroner, viser at konsernets resultat etter skatt ville ha vært omtrent 27 millioner kroner lavere/høyere i 2017 (omtrent 10 millioner kroner i 2016).

Prosjektfinansiering foretas i hvert enkelt selskap i lokal valuta. Konsernets langsiktige finansiering er i norske kroner.

Nettoinvesteringer i utenlandske virksomheter

Konsernet har ytt et lån i danske kroner til det danske datterselskapet SPD Danmark A/S. Dette utlånet anses som en nettoinvestering i utenlandsk virksomhet. Omregningsdifferansen innregnet i utvidet resultat i 2017 er en inntekt på 17,2 millioner kroner etter skatt (kostnad på 16,8 millioner kroner etter skatt i 2016).