

## Note 26

### Utlån til kunder fordelt på kundesegmenter i finansvirksomheten

OBOS-banken definerer sine hovedkundesegmenter til å være bedriftsmarked og personmarked. Innenfor segmentet bedriftsmarked er boligselskaper bankens viktigste kundegruppe. Innen personmarked er OBOS-medlemmer den dominerende kundegruppen. Hovedvekten av lånene er gitt til kunder som geografisk hører til området Stor-Oslo.

Per 31.12.2017

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

Utover ovennevnte ubenyttede bevilgning og garantier, har banken innvilget lånetilsagn på til sammen 4,3 milliarder kroner som forventes utbetalt i løpet av 2018–2020, fordelt på 2,7 milliarder kroner til bedriftsmarkedet (BM) og 1,7 milliarder kroner til personmarkedet (PM). Lånetilsagnene for BM gjelder i hovedsak finansiering av nystiftede borettslag i OBOS sin regi, som ferdigstilles i perioden.

**Per 31.12.2016**

Beløp i tusen kroner	Brutto utlån	Ubenyttet bevilgning	Garantier	Nedskrivninger		Herav misligh. engasj.
				individuelle/ gruppe	Sum	
Personmarked (PM)	10 625 628	713 368	-	-7 862	11 331 134	55 253
Bedriftsmarked (BM)	13 243 158	158 728	27 417	-	13 429 302	-
<b>Sum hovedsegmenter</b>	<b>23 868 785</b>	<b>872 096</b>	<b>27 417</b>	<b>-7 862</b>	<b>24 760 436</b>	<b>55 253</b>
Medlemmer i OBOS	8 784 416	550 253	-	-2 236	9 332 434	26 637
Ansatte i OBOS konsernet	1 348 196	97 104	-	-	1 445 300	0
Øvrig personmarked	493 015	66 011	-	-5 626	553 400	28 616
<b>Sum personmarked</b>	<b>10 625 628</b>	<b>713 368</b>	<b>-</b>	<b>-7 862</b>	<b>11 331 134</b>	<b>55 253</b>
Boligselskaper forvaltet av OBOS	12 580 365	28 078	27 417	-	12 635 859	-
Boligselskaper for øvrig	424 947	-	-	-	424 947	-
OBOS tilknyttede selskaper	22 900	129 500	-	-	152 400	-
Andre næringskunder	214 946	1 150	-	-	216 096	-
<b>Sum bedriftsmarked</b>	<b>13 243 158</b>	<b>158 728</b>	<b>27 417</b>	<b>-</b>	<b>13 429 302</b>	<b>-</b>

Per 31. desember 2016 ble det innvilget engasjementer for til sammen 3,3 milliarder kroner som forventes utbetalt i løpet av 2017–2019, fordelt på 1,9 milliarder kroner til bedriftsmarkedet (BM) og 1,4 milliarder kroner til personmarkedet (PM). Lånetilsagnene for BM gjelder i hovedsak finansiering av nystiftede borettslag i OBOS sin regi, som ferdigstilles i perioden.

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

**Utlån formidlet til Eika Boligkreditt AS**

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

Beløp i tusen kroner	Utlån formidlet		Provisjon	
	31.12.2017	31.12.2016	2017	2016
Personmarked (PM)	-	-	-	-
Bedriftsmarked (BM)	5 696 527	7 223 326	9 335	9 618
<b>Utlån formidlet til Eika boligkreditt</b>	<b>5 696 527</b>	<b>7 223 326</b>	<b>9 335</b>	<b>9 618</b>

OBOS-banken har per 31. desember 2017 formidlet lån til EBK for 5,7 milliarder kroner og inntektsført 9,3 millioner kroner i portefølje- og garantiprovisjon mot 9,6 millioner kroner i 2016. I løpet av 2017 har banken formidlet 126,9 millioner kroner i nye lån til EBK. Alle lån formidlet til EBK ligger innenfor 60 prosent av vurdert verdi og risikoen knyttet til disse vurderes som begrenset. OBOS-banken overtok ingen misligholdte lån fra EBK i 2017 eller 2016.

Banken stiller garanti for lån formidlet til EBK. Garantiansvaret for 2017 og 2016 er regulert av revidert distribusjonsavtale gjeldende fra og med 1. oktober 2015, og som videreføres i avviklingsavtalen. Garantibeløpene utgjøres av en bestemt maksimal garantiforpliktelse i en rullerende 12 måneders periode.

Beløp i tusen kroner	31.12.2017	31.12.2016
Tapsgaranti	59 965	72 233
Saksgaranti	-	80 896
<b>Sum garantiansvar</b>	<b>59 965</b>	<b>153 129</b>

Tapsgarantien 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 fire kvartaler på rullerende basis. Tapsgarantien utgjør minimum 5 millioner kroner for låneporteføljer som overstiger 5 millioner kroner. For låneporteføljer opp til 5 millioner kroner er tapsgarantien lik verdien av porteføljen.

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

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