

note

14 Utlån til kunder fordelt på de viktigste kundesegmenter

Pr. 31.12.2015

Beløp i tusen kroner	Brutto utlån	Mulig eksponering		Nedskrivninger		Herav misligholdte engasjementer
		trekkrettigheter	Garantier	individuelle/ gruppe	Sum	
Personmarked (PM)	9 349 306	670 392	-	-5 749	10 013 950	75 898
Bedriftsmarked (BM)	10 259 258	108 453	30 391	-	10 398 102	-
Sum hovedsegmenter ¹⁾	19 608 564	778 845	30 391	-5 749	20 412 052	75 898
Medlemmer i OBOS	7 467 752	496 918	-	-377	7 964 293	1 889
Ansatte i OBOS konsernet ²⁾	1 046 594	78 441	-	-	1 125 035	-
Øvrig personmarked	834 961	95 033	-	-5 372	924 622	74 008
Sum personmarked	9 349 306	670 392	-	-5 749	10 013 950	75 898
Boligselskaper forvaltet av OBOS	9 887 971	15 313	30 391	-	9 933 675	-
Boligselskaper for øvrig	243 601	-	-	-	243 601	-
OBOS tilknyttede selskaper	84 020	91 990	-	-	176 010	-
Andre næringskunder	43 666	1 150	-	-	44 816	-
Sum bedriftsmarked	10 259 258	108 453	30 391	-	10 398 102	-

Pr. 31.12.2014

Beløp i tusen kroner	Brutto utlån	Mulig eksponering		Nedskrivninger		Herav misligholdte engasjementer
		trekkrettigheter	Garantier	individuelle/ gruppe	Sum	
Personmarked (PM)	7 558 324	715 307	-	-1 068	8 272 563	112 939
Bedriftsmarked (BM)	8 064 750	16 476	25 648	-	8 106 874	-
Sum hovedsegmenter ¹⁾	15 623 074	731 783	25 648	-1 068	16 379 437	112 939
Medlemmer i OBOS	5 415 659	526 688	-	-	5 942 347	1 204
Ansatte i OBOS konsernet ²⁾	921 260	56 142	-	-	977 402	-
Øvrig personmarked	1 221 405	132 476	-	-1 068	1 352 813	111 735
Sum personmarked	7 558 324	715 307	-	-1 068	8 272 562	112 939
Boligselskaper forvaltet av OBOS	7 864 109	16 473	25 648	-	7 906 230	-
Boligselskaper for øvrig	195 937	-	-	-	195 937	-
OBOS tilknyttede selskaper	-	-	-	-	-	-
Andre næringskunder	4 703	3	-	-	4 707	-
Sum bedriftsmarked	8 064 750	16 476	25 648	-	8 106 874	-

Tabellen for 2015 over lån og garantier i OBOS-banken AS og OBOS Factoring AS som inngår i OBOS Finans Holding konsern. Alle medlemslag har factoringavtale med OBOS Factoring AS som sikrer borettslagenes innbetaling av felleskostnader. Ordningen innebærer at OBOS Factoring månedlig overtar borettslagenes fordringer på andelseierne og krever disse inn for egen regning og risiko. Ordningen ble pr. 01.01.2014 overført fra OBOS BBL. 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 i det alt vesentlige til kunder som geografisk hører til området Stor-Oslo.

¹⁾ Det er i tillegg blitt innvilget engasjementer for til sammen 3,68 milliarder kroner som forventes utbetalt i løpet av 2016–2018, fordelt på 1,59 milliarder kroner til bedriftsmarkedet (BM) og 2,09 milliarder kroner til personmarkedet (PM). Lånetilsagnene for BM gjelder i hovedsak finansiering av nystiftede borettslag i OBOS' regi, som ferdigstilles i perioden. Tilsvarende tall pr. 31.12.2014 var henholdsvis 3,04 milliarder kroner og 1,13 milliarder kroner. Lånetilsagnene for BM gjelder i hovedsak finansiering av nystiftede borettslag i OBOS' regi, som ferdigstilles i perioden.

²⁾ Rentesubsiderte lån

Formidling av lån til Eika Boligkreditt AS	2015	2014
Gjenstående lånebeløp	7 547 313	7 539 498
Antall løpende lån	644	618

OBOS BBL inngikk i 2008 en distribusjonsavtale med Eika Boligkreditt AS (EBK) vedrørende formidling av boliglån. I tilknytning til denne inngikk OBOS en aksjonæravtale sammen med Eika Gruppen AS og øvrige eiere i Eika Boligkreditt med ikrafttredelse

10. mai 2012. Aksjonæravtalen regulerer blant annet forpliktelser vedrørende tilførsel av kapital og/eller likviditet til EBK i nærmere definerte situasjoner. Pr 31.12.2015 utgjør forpliktelsen kr 0,-. Med virkning fra 12. november 2013 ble distribusjonsavtalen overdratt til OBOS-banken AS. Overføringen av distribusjonsavtalen til OBOS-banken har ikke betydning for OBOS' plikter og rettigheter etter aksjonæravtalen.

Distribusjonsavtalen omhandler blant annet fastsettelsen av provisjoner fra EBK og garantier OBOS-banken må stille overfor EBK. 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, og er med virkning fra 1. januar 2015 regulert av en tilleggsavtale til revidert distribusjonsavtale gjeldende fra 1. oktober 2015. OBOS-banken har inntektsført 27,1 millioner kroner i portefølje provisjon mot 58,1 millioner kroner i 2014.

OBOS-banken AS har per 31.12.15 formidlet lån til EBK for 7,55 milliarder kroner og stilt garanti til EBK på 138,7 millioner kroner. Antall løpende lån pr. 31.12.15 er 644. Alle lån formidlet til EBK ligger innenfor 60 prosent av vurdert verdi og risikoen knyttet til disse vurderes som begrenset. OBOS-banken har ikke overtatt noen misligholdte lån fra EBK i 2015. OBOS-banken sin andel av totale utlån i EBK utgjør 11,7 prosent pr. 31.12.15. Eierandelen til OBOS i EBK er på 11,9 prosent i per 31.12.15. I henhold til aksjonæravtalen mellom eierne i EBK er eierne forpliktet til å delta i emisjoner og årlig rebalansering av eierposten i overensstemmelse med utlånsandelen.

Banken stiller garanti for lån formidlet til EBK. Garantiansvaret for 2015 er regulert av revidert distribusjonsavtale gjeldende fra og med 1.oktober 2015 hvor den viktigste endring er ny avtale om kredittgarantier fra bankene overfor Eika Boligkreditt. Mens garantibeløpene tidligere var faste andeler av det enkelte lån, samt en felles garantiramme, har bankene i ny avtale en nærmere bestemt maksimal garantiforpliktelse i en rullerende 12 måneders periode.

OBOS-banken AS har følgende garantier til EBK

Beløp i tusen kroner	2015	2014
Tapsgaranti	75 473	17 616
Saksgaranti	63 216	90 555
Andel av felles garantiramme (avviklet fra og med 1. oktober 2015)	-	75 395
Totalt garantiansvar	138 689	183 566

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 er begrenset nedad til 5 millioner kroner for låneporteføljer som overstiger 5 millioner kroner. For låneporteføljer opp til 5 millioner 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 prosent andel. 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.