

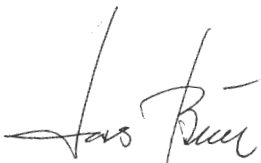
1. Erklæring fra styret

Dette dokumentet er utarbeidet av OBOS BBL (heretter benevnt OBOS) for å gi et best mulig informasjonsgrunnlag ved vurdering av boligbyggelaget og dets datterselskaper OBOS-banken konsern (OBOS-banken AS og OBOS Boligkreditt AS), OBOS Forretningsbygg AS, OBOS Nye Hjem AS, OBOS Fornebulandet AS, Block Watne AS, OBOS Sverige AB og Kärnhem AB.

Styret bekrefter at opplysningene i dokumentet, så langt vi kjenner til, er i samsvar med de faktiske forhold, og at dokumentet ikke inneholder villedende eller ufullstendige opplysninger om forhold som må tillegges vekt ved bedømmelsen av selskapene.

Oslo 20. mars 2017

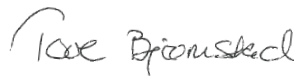
I styret for OBOS



Lars Buer
Leder



Inger Stray Lien
Nestleder



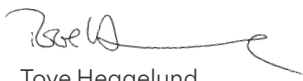
Tove Bjørnstad




Lisbeth Dyrberg



Roar Engeland



Tove Heggelund



Lars Ørjan Reinholdsson



Torger Reve



Bjørn Frode Skaar



Ingrid Iversen
Varamedlem

1.1 Oppsummering

Resultat

OBOS-konsernet fikk et resultat før skatt i 2016 på kr 2 837 mill., mot kr 2 268 mill. året før. Solid drift er den viktigste årsaken til det gode resultatet, ikke minst drevet av et godt marked for nye boliger, både i Norge og Sverige.

Omsetning

OBOS-konsernets samlede omsetning økte fra kr 9 748 mill. i 2015 til kr 11 287 mill. i 2016. OBOS har i 2016 også hatt en betydelig verdiøkning på investeringseiendom på nær kr 800 mill.

Rekordsalg

OBOS er den største boligutvikleren i Norge og en av de største i Norden. I 2016 solgte konsernet 4 541 nye boliger, hvor OBOS' verdimeslige andel utgjør 3 925 boliger. Dette er det største salget av nye boliger på ett år siden utbyggingen av drabantbyene i de første tiårene etter andre verdenskrig. Virksomhetsområdet hadde et operasjonelt resultat på kr 1 274 mill., mot kr 386 mill. i 2015. Det er investert betydelig i nye boligtomter i 2016, hvorav det store utviklingsprosjektet på Ulven alene utgjør nær tre milliarder kroner.

Næringseiendom

OBOS kjøpte tomteområdet på Ulven i Oslo på 280 mål med planer om bygging av 3 000 boliger og 5 000 arbeidsplasser i første kvartal 2016. Dette ble solgt videre til OBOS Forretningsbygg AS med virkning fra 31.12.16.

Virksomhetsområdet omsatte i 2016 operasjonelt for kr 1 125 mill. mot kr 996 mill. i 2015. I 2016 var operasjonelt resultat før skatt kr 649 mill. OBOS-sentrene omsatte i 2016 for over kr 3 800 mill.

totalt. Dette er en økning på ca. 4 prosent fra fjoråret.

Utlånsvekst

OBOS-banken har i 2016 hatt en kraftig utlånsvekst på kr 3 930 mill., en økning på 14,5 prosent fra året før. Banken har i 2016 etablert sitt eget boligkreditselskap, OBOS Boligkreditt AS. Gjennomføringen har vært vellykket og selskapet vil sikre banken konkurransedyktig, langsiktig finansiering. OBOS-banken konsern fikk et resultat før skatt i 2016 på kr 119,8 mill., mot kr 100,0 mill. i 2015.

Medlemsvekst

I løpet av året fikk OBOS 28 475 nye medlemmer. Dette er det høyeste antall nye medlemmer noen sinne. I tillegg fikk OBOS 842 nye medlemmer ved fusjonen med Ensliges Landsforbunds Boligbyggelag. Ved utgangen av året hadde OBOS 416 800 betalende medlemmer, opp 5,8 prosent fra året før.

Aksjegevinst

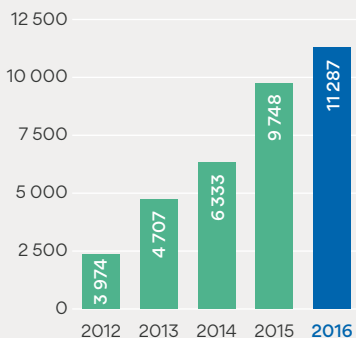
OBOS har i løpet av 2016 investert betydelig i det børsnoterte boligselskapet JM AB og eier ved årets slutt 5,72 prosent av aksjene i selskapet. Urealisert gevinst har for året vært på 20,2 prosent. I tillegg er det mottatt utbytte på kr 20,5 mill.

Kapital

Totalkapitalen var ved utgangen av året kr 64 658 mill., sammenliknet med kr 52 291 mill. året før, en oppgang på 23,7 prosent. Egenkapitalen i OBOS-konsernet utgjorde pr. 31.12.16 kr 17 391 mill. Egenkapitalandelen pr. 31.12.16 var 26,9 prosent mot 28,0 prosent ved utgangen av 2015. Verdijustert egenkapitalandel til OBOS-konsernet (eksklusive OBOS-banken) var ca. 55,7 prosent ved årets slutt.

Driftsinntekter

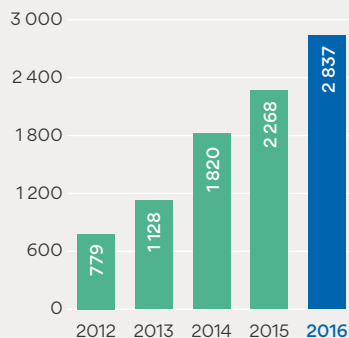
(mill. kroner)



¹⁾Rapportert etter IFRS fra og med 2014.

Resultat før skatt ¹⁾

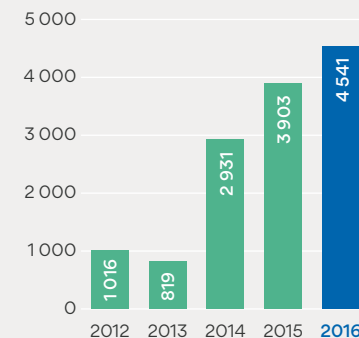
(mill. kroner)



¹⁾Rapportert etter IFRS fra og med 2014.

Solgte boliger ¹⁾

(mill. kroner)



¹⁾2014 er inkludert helårstall for BWG Homeselskapene. Tallet er et bruttotall som inkluderer alle boliger i samarbeidsprosjekter.