

## 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 25, 26 og 27, 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 13 % av den rentebærende gjelden, eksklusive OBOS-banken, sikret mot endringer i markedsrentene. Konsernet anvender ikke sikringsbøkføring.

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

### Rentebytteavtaler

Beløp i tusen kroner	Kontraktbeløp <sup>1)</sup> per 31.12.16	Kontraktbeløp <sup>1)</sup> gj.snitt 2016	Virkelig verdi <sup>2)</sup> per 31.12.16	Verdiendring 2016
Mottar fast rente, betaler flytende rente (3 mndr NIBOR)	2 345 000	2 248 466	31 562	36 459
Betaler fast rente, mottar flytende rente (3 mndr NIBOR)	1 503 383	1 348 619	-57 442	30 652
Betaler flytende rente (STIBOR/SEK), mottar flytende rente (NIBOR/NOK)	485 441	485 441	-29 679	54 368
<b>Sum sikringsinstrumenter</b>	<b>4 333 824</b>	<b>4 082 526</b>	<b>-55 559</b>	<b>121 479</b>

<sup>1)</sup> Kontraktbeløp defineres som brutto nominell underliggende verdi.

<sup>2)</sup> Virkelig verdi er beregnet som nettosummen av anslått realisasjonsverdi.

Kreditt risikoen 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 2016 og 31. desember 2015:

Beløp i tusen kroner	2016		2015	
	Volum	Vektet nominell gjennomsnittrente	Volum	Vektet nominell gjennomsnittrente
Gjeld til kredittinstitusjoner – langsiktig	3 132 862	2,58 %	3 151 871	2,54 %
Gjeld til kredittinstitusjoner – kortsiktig	6 580 572	2,45 %	3 176 975	2,50 %
Bankinnskudd fra kunder	14 079 959	1,04 %	11 021 263	1,11 %
Obligasjonsgjeld – langsiktig	15 246 591	2,32 % <sup>1)</sup>	12 705 813	2,48 %
Obligasjonsgjeld – kortsiktig	830 775	2,88 %	1 082 399	2,64 %
Finansielle derivater og virkelig verdisikring	98 844		203 216	
Annen kortsiktig rentebærende gjeld	826	0,00 %	20 477	2,90 %
Annen langsiktig rentebærende gjeld	166 260	2,74 %	273 138	3,18 %
<b>Sum rentebærende gjeld</b>	<b>40 136 688</b>	<b>1,92 %</b>	<b>31 635 151</b>	<b>2,00 %</b>

<sup>1)</sup> Gjennomsnittlig kupongrente. Av obligasjonsgjelden er 1 281 millioner kroner pantsikret i fast eiendom.

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

**Tid frem til første mulige rentereguleringstidspunkt**

Beløp i tusen kroner	Q1 2017	Q2 2017	Q3 2017	Q4 2017	2018	2019	2020	2021	Etter 2021	Sum
<b>Utlån og fordringer til kunder</b>										
Utlån til personmarked	9 157 735	-	-	-	12 426	32 463	9 090	28 380	29 481	9 269 576
Personallån	1 348 189	-	-	-	-	-	-	-	-	1 348 189
Utlån til bedriftsmarked	13 077 959	-	-	-	53 013	48 004	1 967	26 716	27 006	13 234 664
Kasse, drifts- og brukskreditter	9 758	-	-	-	-	-	-	-	-	9 758
<b>Totale utlån og fordringer til kunder</b>	<b>23 593 642</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>65 438</b>	<b>80 467</b>	<b>11 057</b>	<b>55 096</b>	<b>56 487</b>	<b>23 862 188</b>

**Rentebærende gjeld**

Gjeld til kredittinstitusjoner	3 007 652	95 652	14 220	-	3 000	-	-	-	12 338	3 132 862
Obligasjoner	10 411 482	-	-	446 748	-	147 919	399 400	1 506 438	2 334 604	15 246 591
Virkelig verdisikring	10 651	-	-	-	-	-	-	-	-	10 651
Finansielle derivater	88 156	-	-	-	-	-	-	-895	-	87 261
Finansiell leasing	-	-	-	-	-	-	-	-	1 427	1 427
Annen langsiktig gjeld – rentebærende	164 834	-	-	-	-	-	-	-	-	164 834
<b>Total lang-siktig rentebærende gjeld</b>	<b>13 682 775</b>	<b>95 652</b>	<b>14 220</b>	<b>446 748</b>	<b>3 000</b>	<b>147 919</b>	<b>399 400</b>	<b>1 505 543</b>	<b>2 348 368</b>	<b>18 643 625</b>

Gjeld til kredittinstitusjoner	6 580 361	-	-	212	-	-	-	-	-	6 580 572
Bankinnskudd fra kunder	14 079 959	-	-	-	-	-	-	-	-	14 079 959
Obligasjoner	810 775	-	-	-	-	-	-	-	20 000	830 775
Virkelig verdisikring	932	-	-	-	-	-	-	-	-	932
Finansiell leasing	-	-	-	826	-	-	-	-	-	826
<b>Total kort-siktig rentebærende gjeld</b>	<b>21 472 026</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1 037</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>20 000</b>	<b>21 493 063</b>
<b>Total rentebærende gjeld</b>	<b>35 154 801</b>	<b>95 652</b>	<b>14 220</b>	<b>447 786</b>	<b>3 000</b>	<b>147 919</b>	<b>399 400</b>	<b>1 505 543</b>	<b>2 368 368</b>	<b>40 136 688</b>

## 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 av 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 2017	Q2 2017	Q3 2017	Q4 2017	2018	2019	2020	2021	Etter 2021	Sum
<b>Utlån og fordringer til kunder</b>										
Utlån til personmarked	8 925	13 223	15 875	75 310	53 945	102 779	31 781	54 048	8 913 690	9 269 576
Personallån	36	595	1 435	4 895	2 624	5 451	10 033	11 627	1 311 493	1 348 189
Utlån til bedriftsmarked	187	245	3 676	12 015	9 090	112 407	21 593	28 353	13 047 098	13 234 664
Kasse, drifts- og brukskreditter	-	-	-	9 758	-	-	-	-	-	9 758
<b>Totale utlån og fordringer til kunder</b>	<b>9 147</b>	<b>14 063</b>	<b>20 987</b>	<b>101 977</b>	<b>65 659</b>	<b>220 637</b>	<b>63 408</b>	<b>94 028</b>	<b>23 272 281</b>	<b>23 862 188</b>
<b>Rentebærende gjeld</b>										
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-	-	-	912 485	331 432	66 473	536 878	1 285 594	3 132 862
Obligasjoner	-	-	-	-	2 547 740	3 578 982	2 423 592	4 461 673	2 234 604	15 246 591
Virkelig verdisikring	-	-	-	-	-	-	757	6 124	3 770	10 651
Finansielle derivater	-	-	-	-	28 449	1 189	39 825	18 693	-895	87 261
Finansiell leasing	-	-	-	-	826	601	-	-	-	1 427
Annen langsiktig gjeld – rentebærende	-	-	-	-	-	-	-	-	164 834	164 834
<b>Total langsiktig rentebærende gjeld</b>					<b>3 489 499</b>	<b>3 912 204</b>	<b>2 530 647</b>	<b>5 023 369</b>	<b>3 687 905</b>	<b>18 643 625</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 793 800	590 035	1 147 496	1 049 242	-	-	-	-	-	6 580 572
Bankinnskudd fra kunder	14 079 959	-	-	-	-	-	-	-	-	14 079 959
Obligasjoner	283 479	20 000	527 296	-	-	-	-	-	-	830 775
Virkelig verdisikring	932	-	-	-	-	-	-	-	-	932
Finansiell leasing	212	209	204	200	-	-	-	-	-	826
<b>Total kortsiktig rentebærende gjeld</b>	<b>18 158 382</b>	<b>610 244</b>	<b>1 674 996</b>	<b>1 049 442</b>						<b>21 493 063</b>
<b>Total rentebærende gjeld</b>	<b>18 158 382</b>	<b>610 244</b>	<b>1 674 996</b>	<b>1 049 442</b>	<b>3 489 499</b>	<b>3 912 204</b>	<b>2 530 647</b>	<b>5 023 369</b>	<b>3 687 905</b>	<b>40 136 688</b>

For å dekke potensielle likviditetsbehov har konsernet 400 millioner kroner per 31. desember 2016 (300 millioner kroner per 31. desember 2015) i innvilget kassekreditt og 3,3 milliarder kroner (3,1 milliarder kroner per 31. desember 2015) 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, rutine for kredittvurdering, lave historiske tap og en stor andel av utlån til borettslag innen bedriftsmarkedet. Det henvises til note 27 for oppstilling av tap på utlån i OBOS-banken.

Konsernet garantiansvar fremgår av note 22. Konsernet har utstedt selvskyldnerkausjoner på vegne av tilknyttede selskap i størrelsesorden 152 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 dets 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 % mot svenske og danske kroner, viser at konsernets resultat etter skatt ville ha vært omtrent 10 millioner kroner lavere/høyere i 2016 (omtrent 19 millioner kroner i 2015).

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 som er innregnet i utvidet resultatet i 2016 er en kostnad på 16,8 millioner kroner etter skatt (inntekt på 16,0 millioner kroner etter skatt i 2015).