



Lov om finansforetak og finanskonsern (finansforetaksloven)

Kapittel 11. Fremmedkapital mv.

II. Obligasjoner med fortrinnsrett

§ 11-5. Virkeområde

Kredittforetak har rett til å ta opp lån ved å utstede obligasjoner med fortrinnsrett som nevnt i § 11-6 etter reglene i §§ 11-7 til 11-15.

0 Endret ved lov 23 mai 2022 nr. 31 (i kraft 8 juli 2022 iflg. res. 23 mai 2022 nr. 893).

§ 11-6. Definisjon og beskyttede betegnelser

(1) Med obligasjoner med fortrinnsrett (OMF) menes ihendehaverobligasjoner utstedt med fortrinnsrett til dekning i kredittforetakets sikkerhetsmasse.

(2) Betegnelsene «obligasjoner med fortrinnsrett standard» («OMF standard») og «europeisk obligasjon med fortrinnsrett» samt tilsvarende betegnelse på offisielle språk innenfor EØS skal bare brukes om obligasjoner med fortrinnsrett som oppfyller kravene gitt i eller i medhold av §§ 11-7 til 11-15.

(3) Betegnelsene «obligasjoner med fortrinnsrett premium» («OMF premium») og «europeisk obligasjon med fortrinnsrett (premium)» samt tilsvarende betegnelse på offisielle språk innenfor EØS skal bare brukes om obligasjoner med fortrinnsrett som oppfyller både kravene gitt i eller i medhold av §§ 11-7 til 11-15, og særlige krav til overpantsettelse, sammensetning og verdsettelse av sikkerhetsmassen fastsatt av departementet i forskrift.

(4) Med OMF-program menes de strukturelle trekkene ved utstedelser av enten OMF standard eller OMF premium etter annet eller tredje ledd, som fastsatt i avtalevilkår i samsvar med godkjenning etter kapittel 3 og § 11-7.

0 Endret ved lov 23 mai 2022 nr. 31 (i kraft 8 juli 2022 iflg. res. 23 mai 2022 nr. 893).

§ 11-7. Virksomhetsbegrensning, meldeplikt og godkjenning av OMF-program

(1) Et kredittforetak kan oppta obligasjonslån gjennom utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett når kredittforetakets vedtektsfastsatte formål er:

- a. å yte eller erverve bolighypoteklån, eiendomshypoteklån, lån sikret ved pant i andre realregistrerte formuesgoder, eller offentlige lån, og
- b. å finansiere utlånsvirksomheten hovedsakelig ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett.

(2) Kredittforetak som vil utstede obligasjoner med fortrinnsrett, skal ved søknad om tillatelse etter § 3-1 gi opplysninger som nevnt i fjerde ledd annet punktum.

(3) Kredittforetaket skal gi melding til Finanstilsynet senest 30 dager før det første gang utsteder obligasjoner med fortrinnsrett.

(4) Før et kredittforetak utsteder obligasjoner med fortrinnsrett som ikke er omfattet av eksisterende tillatelse etter kapittel 3 og paragrafen her, skal foretaket sende søknad om godkjenning av nytt OMF-program til Finanstilsynet. Søknad om godkjenning av nytt OMF-program skal inneholde opplysninger som godtgjør

- a. at foretaket har en tilfredsstillende driftsplan for utstedelse av OMF standard eller OMF premium,
- b. at foretaket har tilfredsstillende rutiner, prosesser og metoder for å ivareta investorvernet med hensyn til godkjenning, endring, fornyelse og refinansiering av lån eller andre eiendeler som inngår i sikkerhetsmassen,
- c. at personer som skal lede eller utføre oppgaver under OMF-programmet, har tilfredsstillende kvalifikasjoner og kunnskap om utstedelse av OMF og administrasjon av programmet, og
- d. at den administrative organiseringen av sikkerhetsmassen og overvåkingen av denne oppfyller krav i §§ 11-8 til 11-14.

Finanstilsynet kan kreve at foretaket gir ytterligere opplysninger om hvordan innretningen av programmet ivaretar hensynet til investorvern og ellers oppfyller krav som nevnt i § 11-6 annet eller tredje ledd. For utstedelser under nytt OMF-program kan melding etter tredje ledd i paragrafen her gis til Finanstilsynet sammen med søknaden om godkjenning av programmet.

(5) Når hensynet til kredittforetakets soliditet tilsier det, kan Finanstilsynet gi pålegg til kredittforetaket om at det ikke skal utstedes obligasjoner med fortrinnsrett.

(6) Finanstilsynet kan samtykke til at kredittforetak i en overgangsperiode kan drive virksomhet som består i å oppta obligasjonslån gjennom utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett parallelt med annen virksomhet. Virksomhetene skal i så fall holdes atskilt fra hverandre. Finanstilsynet kan sette vilkår for å sikre slik atskillelse. Finanstilsynets samtykke kan gis for en periode på inntil ett år med mulighet til forlengelse for ytterligere ett år.

(7) Departementet kan i forskrift fastsette nærmere regler om foretakenes meldeplikt og prosedyrer for godkjenning av OMF-program.

0 Endret ved lover 13 des 2019 nr. 79 (ikr. 1 jan 2020 iflg. res. 13 des 2019 nr. 1778), 23 mai 2022 nr. 31 (i kraft 8 juli 2022 iflg. res. 23 mai 2022 nr. 893).

§ 11-8. Krav til sikkerhetsmassens sammensetning

(1) Sikkerhetsmassen for OMF standard kan bare bestå av følgende typer fordringer:

- a. lån sikret ved pant i bolig, atkomstdokument til bolig eller borettslagsandel (bolighypoteklån),
- b. lån sikret ved pant i annen fast eiendom (eiendomshypoteklån),
- c. lån sikret ved pant i andre realregistrerte formuesgoder,
- d. engasjementer med eller garantert av stater, offentlige foretak, lokale og regionale myndigheter, multilaterale utviklingsbanker og internasjonale organisasjoner (offentlige lån),
- e. engasjementer med kredittinstitusjoner,
- f. fordringer i form av derivatavtaler som nevnt i fjerde ledd, og
- g. fordringer som utgjør fyllingssikkerhet som nevnt i femte ledd.

Departementet kan i forskrift fastsette nærmere regler om fordringer og sikkerheter som kan inngå i sikkerhetsmassen for OMF standard, herunder om offentlige lån, rettsvern, belåningsgrad, engasjementsmotparter, forsikring og risikodiversifisering.

(2) Sikkerhetsmassen for OMF premium kan bare bestå av fordringer som oppfyller krav fastsatt av departementet i forskrift.

(3) Pantesikrede lån som inngår i sikkerhetsmassen, skal ha sikkerhet i et formuesgode som befinner seg innenfor EØS. Departementet kan i forskrift gjøre unntak fra første punktum og gi nærmere regler om pant i formuesgoder utenfor EØS.

(4) Fordringer i form av derivatavtaler kan bare inngå i sikkerhetsmassen for sikringsformål. Slike avtaler skal være godt dokumentert og holdes atskilt etter § 11-10 og skal ikke kunne avsluttes ved krisehåndtering eller avvikling under offentlig administrasjon av kredittforetaket. Departementet kan i forskrift fastsette nærmere regler om derivatavtaler som kan inngå i sikkerhetsmassen.

(5) I tillegg til den dominerende typen fordringer og eventuelt fordringer i form av derivatavtaler, skal sikkerhetsmassen ha fyllingssikkerhet. Fyllingssikkerheten skal bestå av likviditetsbufferen som nevnt i § 11-12 tredje ledd og eventuelt andre eiendeler som kan inngå i sikkerhetsmassen. Departementet kan i forskrift fastsette nærmere regler om sammensetningen av sikkerhetsmassen, herunder om vilkår for uensartethet innad i den dominerende fordringstypen.

0 Endret ved lov [23 mai 2022 nr. 31](#) (i kraft 8 juli 2022 iflg. res. [23 mai 2022 nr. 893](#)).

§ 11-9. Verdivurdering

(1) Ved innføring i sikkerhetsmassen av lån sikret ved pant i realregistrerte formuesgoder, skal det fastsettes et forsvarlig verdigrunnlag for formuesgodet som stilles som sikkerhet for hvert enkelt lån. Verdigrunnlaget kan ikke være høyere enn markedsverdi fastsatt ut fra en forsiktig vurdering.

(2) Verdigrunnlaget som nevnt i første ledd skal fastsettes gjennom en individuell vurdering av det aktuelle realregistrerte formuesgodet. Verdivurderingen skal utføres etter anerkjente prinsipper av en kompetent og uavhengig person. Vurderingen skal dokumenteres, og det skal fremgå av vurderingen hvem som har foretatt den, når den er foretatt og hvilke forutsetninger som er lagt til grunn for den. Verdivurdering av boligeiendom kan likevel bygge på statistiske modeller etter nærmere regler fastsatt av departementet i forskrift.

(3) Verdigrunnlaget som nevnt i første ledd skal overvåkes og ved behov fornyes etter regler fastsatt av departementet i forskrift.

(4) Derivatavtaler som nevnt i § 11-8 fjerde ledd skal verdsettes til betryggende markedsverdi etter nærmere regler fastsatt av departementet i forskrift.

(5) Departementet kan i forskrift fastsette nærmere regler om verdivurdering etter denne paragrafen og om krav til kredittforetakets systemer. Departementet kan i forskrift også fastsette regler om endret belåningsgrad som følge av etterfølgende verdifall for formuesgoder som nevnt i første ledd.

0 Endret ved lov [23 mai 2022 nr. 31](#) (i kraft 8 juli 2022 iflg. res. [23 mai 2022 nr. 893](#)).

§ 11-10. Atskillelse og beskyttelse av sikkerhetsmassen

(1) Kredittforetaket skal til enhver tid kunne identifisere alle fordringer som inngår i sikkerhetsmassen.

(2) Fordringer som inngår i sikkerhetsmassen, skal være gjenstand for rettslig bindende og håndhevbar atskillelse fra den øvrige virksomheten til foretaket. Dersom kredittforetaket har flere sikkerhetsmasser, gjelder kravet om atskillelse også mellom sikkerhetsmassene. Obligasjoner utstedt under ulike OMF-programmer, skal ha fortrinnsrett til dekning i atskilte sikkerhetsmasser.

(3) Fordringer som inngår i sikkerhetsmassen, kan ikke pantsettes eller gjøres til gjenstand for utlegg, arrest eller annen tvangsforretning til fordel for enkelte av kredittforetakets kreditorer. Det kan heller ikke erklæres eller avtales motregningsrett, tilbakeholdsrett eller liknende i fordringer som inngår i sikkerhetsmassen.

(4) Første til tredje ledd gjelder tilsvarende for pant mottatt i forbindelse med fordringer i form av derivater som nevnt i § 11-8 fjerde ledd. Departementet kan i forskrift gi nærmere regler om atskillelse og beskyttelse av sikkerhetsmassen, herunder særlige regler eller unntak for fordringer i form av derivater.

0 Endret ved lover 16 des 2016 nr. 91 (ikr. 1 juli 2017 iflg. res. 9 juni 2017 nr. 717), 23 mai 2022 nr. 31 (i kraft 8 juli 2022 iflg. res. 23 mai 2022 nr. 893).

§ 11-11. *Krav til overpantsettelse*

(1) Sikkerhetsmassens verdi skal til enhver tid overstige verdien av obligasjonene med fortrinnsrett til dekning i sikkerhetsmassen. Departementet kan i forskrift fastsette nærmere krav til hvordan verdiene skal beregnes og stille krav til hvor mye høyere enn verdien av obligasjonene sikkerhetsmassens verdi skal være. Departementet kan i forskrift fastsette regler for kredittforetak som ikke oppfyller kravet til overpantsettelse i første punktum.

(2) Ved vurderingen av om kravet i første ledd er oppfylt, kan lån til samme låntaker og lån som har sikkerhet i samme formuesgode, ikke medregnes med større del enn fem prosent av samlet sikkerhetsmasse. Departementet kan i forskrift fastsette at lån ut over grensen på fem prosent medregnes dersom det foreligger tilleggssikkerhet, og regler om slik tilleggssikkerhet.

0 Endret ved lov 23 mai 2022 nr. 31 (i kraft 8 juli 2022 iflg. res. 23 mai 2022 nr. 893).

§ 11-12. *Likviditet*

(1) Kredittforetaket skal påse at betalingsstrømmene fra sikkerhetsmassen til enhver tid gjør kredittforetaket i stand til å dekke

- a. betalingsforpliktelser overfor eiere av obligasjoner med fortrinnsrett,
- b. betalingsforpliktelser overfor motparter i derivatavtaler som nevnt i § 11-8 fjerde ledd, og
- c. forventede kostnader til drift og avvikling av OMF-programmet.

Kredittforetaket kan inngå rente- og valutakontrakter for å oppfylle dette kravet. De forventede kostnadene som nevnt i første punktum bokstav c, kan fastsettes sjablongmessig. Departementet kan i forskrift gi nærmere regler om beregningen av dekningskravet i første punktum.

(2) Kredittforetaket kan fastsette i avtalevilkårene for obligasjoner med fortrinnsrett at løpetiden kan forlenges når nærmere angitte hendelser inntreffer. Departementet kan i forskrift gi nærmere regler om utforming, virkning og bruk av slike avtalevilkår, herunder om hvilke hendelser som gir grunnlag for forlengelse av løpetiden.

(3) Kredittforetaket skal i sikkerhetsmassen til enhver tid ha en likviditetsbuffer som minst tilsvarer netto likviditetsutgang i OMF-programmet 180 dager frem i tid. Departementet kan i forskrift gi nærmere regler om likviditetsbufferen, herunder om beregning av likviditetsutgang og hvilke fordringer som kan inngå i bufferen.

0 Endret ved lov 23 mai 2022 nr. 31 (i kraft 8 juli 2022 iflg. res. 23 mai 2022 nr. 893).

§ 11-13. Krav til registrering og investorerinformasjon

(1) Kredittforetaket skal føre register over obligasjonene med fortrinnsrett det utsteder, og sikkerhetsmassen som er tilordnet disse, herunder derivatavtaler som nevnt i § 11-8 fjerde ledd. Registeret skal til enhver tid inneholde oppdaterte opplysninger om alle transaksjoner i OMF-programmet, samt verdien av obligasjonene og sikkerhetsmassen for hvert OMF-program. Departementet kan i forskrift fastsette nærmere krav til registerets innhold, utforming og tilgjengelighet, samt regler om føring av registeret.

(2) Kredittforetaket skal offentliggjøre informasjon som setter investorer i stand til å vurdere OMF-programmets profil og risiko. Dersom løpetiden kan forlenges etter § 11-12 annet ledd, skal foretaket offentliggjøre informasjon om løpetidsstruktur, herunder om hvilke hendelser som gir grunnlag for forlengelse av løpetiden. Departementet kan i forskrift fastsette nærmere krav til hvilke opplysninger som skal offentliggjøres, og til hvordan og hvor ofte informasjonen skal offentliggjøres.

0 Endret ved lov 23 mai 2022 nr. 31 (i kraft 8 juli 2022 iflg. res. 23 mai 2022 nr. 893).

§ 11-14. Overvåking av sikkerhetsmassen

(1) Før et kredittforetak utsteder obligasjoner med fortrinnsrett skal foretaket oppnevne en overvåker av sikkerhetsmassen. Kredittforetaket skal gi melding til Finanstilsynet om hvem som er overvåker.

(2) Overvåkeren skal overvåke etterlevelsen av kravene til sikkerhetsmassen etter §§ 11-8 til 11-12 og kravene til registrering og investorerinformasjon etter § 11-13. Overvåkeren skal regelmessig underrette Finanstilsynet om sine funn og vurderinger.

(3) Kredittforetaket har plikt til å gi overvåkeren alle relevante opplysninger om virksomheten. Overvåkeren skal ha full adgang til kredittforetakets register og kan kreve ytterligere opplysninger av kredittforetaket. Overvåkeren har også rett til å gjennomføre undersøkelser hos kredittforetaket. Overvåkeren har krav på rimelig vederlag fra kredittforetaket for sitt arbeid.

(4) Departementet kan i forskrift fastsette nærmere regler om oppnevning og oppsigelse av overvåkeren, utvelgelseskriterier for oppnevning av overvåker, vederlag fra kredittforetaket og overvåkerens oppgaver, rettigheter og plikter.

0 Endret ved lov 23 mai 2022 nr. 31 (i kraft 8 juli 2022 iflg. res. 23 mai 2022 nr. 893).

§ 11-15. Fortrinnsrett til sikkerhetsmassen, felles gjeldsforfølgning mv.

(1) I tilfelle krisehåndtering eller avvikling under offentlig administrasjon av kredittforetaket har eiere av obligasjoner med fortrinnsrett og motparter i derivatavtaler som nevnt i § 11-8 fjerde ledd en eksklusiv, lik og forholdsmessig fortrinnsrett til dekning i den sikkerhetsmassen som er avsatt for dem. Denne fortrinnsretten i sikkerhetsmassen går foran fortrinnsrett som nevnt i dekningsloven §§ 9-2 til 9-4. Bestemmelsen i panteloven § 6-4 om lovbestemt pant for boet gjelder tilsvarende for boets rett til dekning i sikkerhetsmassen. Boets lovbestemte pant utgjør da maksimalt 700 ganger rettsgebyret i hver enkel sikkerhetsmasse. Departementet kan i forskrift gi særregler og gjøre unntak fra regelen i dette ledd for fordringer som nevnt i § 11-8 fjerde ledd. Slike forskrifter kan fravike reglene i §§ 11-5 til 11-15.

(2) Fortrinnsretten omfatter også midler som senere betales inn i henhold til gjeldende avtalevilkår for fordringer som inngår i sikkerhetsmassen. Slike midler skal fortløpende registreres etter reglene i § 11-13.

(3) Ved krisehåndtering eller avvikling under offentlig administrasjon av kredittforetaket har eiere av obligasjoner med fortrinnsrett og motparter i derivatavtaler som nevnt i § 11-8 første ledd bokstav e krav på rettidig betaling med midler som omfattes av fortrinnsretten, så lenge bobehandlingen pågår, så fremt sikkerhetsmassen i all hovedsak oppfyller lovens krav. Dersom det ikke er mulig å forestå kontraktmessige betalinger med midler fra sikkerhetsmassen, og det ikke er sannsynlig at det vil skje en snarlig endring av likviditetssituasjonen, skal bostyret fastsette en dato for betalingsstans. Bostyret skal så snart som mulig informere eiere av krav med fortrinnsrett om betalingsstansen.

(4) Utbringer sikkerhetsmassen mer enn det som er nødvendig for å dekke obligasjonseiernes eller derivatmotpartenes krav, inngår det overskytende i bomassen. De deler av kravet som eventuelt ikke dekkes av sikkerhetsmassen, utgjør en alminnelig konkursfordring etter dekningsloven § 9-6.

(5) Betalingsforpliktelser knyttet til obligasjoner med fortrinnsrett skal ikke være gjenstand for automatisk fremskynding av forfall ved krisehåndtering eller avvikling under offentlig administrasjon av kredittforetaket.

(6) Departementet kan gi forskrift om Finanstilsynets eller administrasjonsstyrets mulighet til å disponere over utlån og andre eiendeler som inngår i sikkerhetsmassen, når dette kan gjøres uten å svekke de øvrige kreditorers dekningsmulighet. Slike forskrifter kan fravike reglene i kapittel 20 og reglene i konkursloven og tvangsfullbyrdelsesloven.

0 Endret ved lover 4 des 2015 nr. 96 (ikr. 1 jan 2016 iflg. res. 4 des 2015 nr. 1399), 16 des 2016 nr. 91 (ikr. 1 juli 2017 iflg. res. 9 juni 2017 nr. 717), 23 mai 2022 nr. 31 (i kraft 8 juli 2022 iflg. res. 23 mai 2022 nr. 893).

§ 11-15 a. Overgangsregler

(1) Betegnelsen «obligasjoner med fortrinnsrett» kan brukes om obligasjoner utstedt før 8. juli 2022 etter reglene i finansforetaksloven som gjaldt på utstedelsestidspunktet. Betegnelsen kan brukes frem til obligasjonens forfallsdato.

(2) Første ledd gjelder tilsvarende for tilleggsutstedelser før 8. juli 2024 under åpne obligasjonslån som har fått ISIN-nummer før 8. juli 2022, dersom:

- a. forfallsdatoen er før 8. juli 2027,
- b. det samlede volumet av tilleggsutstedelser etter 8. juli 2022 ikke overstiger det dobbelte av volumet per 8. juli 2022,
- c. det samlede utestående volumet ved forfall ikke overstiger et beløp tilsvarende 6 mrd. euro, og
- d. fordringene i sikkerhetsmassen befinner seg i Norge.

(3) Bestemmelser om obligasjoner med fortrinnsrett i kapittel 20 omfatter obligasjoner som nevnt i første ledd.

0 Tilføyd ved lov 23 mai 2022 nr. 31 (i kraft 8 juli 2022 iflg. res. 23 mai 2022 nr. 893).