



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	911 986 884
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	OBOS-BANKEN AS
Forretningsadresse:	Hammersborg torg 1 0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Forenklet IFRS
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Ingunn Andersen Randa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Renteinntekter og lignende inntekter			
Renteinntekter beregnet etter effektivrentemetoden av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner		19 258 000	33 556 000
Renteinntekter beregnet etter effektivrentemetoden av utlån til og fordringer på kunder		496 556 000	541 061 000
Renteinntekter beregnet etter effektivrentemetoden av rentebærende verdipapirer		93 712 000	114 333 000
Andre renteinntekter beregnet etter effektivrentemetoden		203 000	307 000
Sum renteinntekter og lignende inntekter	5,33	609 729 000	689 257 000
Rentekostnader og lignende kostnader			
Rentekostnader beregnet etter effektivrentemetoden på gjeld til kredittinstitusjoner og finansiering		5 138 000	923 000
Rentekostnader beregnet etter effektivrentemetoden på innskudd fra og gjeld til kunder		178 871 000	237 873 000
Rentekostnader beregnet etter effektivrentemetoden på utstedte verdipapirer		127 100 000	142 960 000
Andre rentekostnader beregnet etter effektivrentemetoden		9 608 000	10 378 000
Øvrige rentekostnader		13 897 000	10 782 000
Sum rentekostnader og lignende kostnader	5,33	334 614 000	402 916 000
Netto renteinntekter	5,33	275 115 000	286 341 000
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	6,13,3 3	26 922 000	20 137 000
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester	6	12 749 000	13 821 000
Utbytte og andre inntekter av egenkapitalinstrumenter			
Sum utbytte og andre inntekter av egenkapitalinstrumenter		0	0
Netto verdiendring og gevinst/tap på valuta og finansielle instrumenter			
Netto verdiendring og gevinst/tap på rentebærende verdipapirer		-61 019 000	14 148 000
Netto verdiendring og gevinst/tap på aksjer og andre egenkapitalinstrumenter			80 000
Netto verdiendring og gevinst/tap på valuta og finansielle		89 555 000	-11 925 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
derivater			
Sum netto verdiendring og gevinst/tap på valuta og finansielle instrumenter	7	28 536 000	2 303 000
Lønn og andre personalkostnader	8	46 644 000	46 026 000
Andre driftskostnader		106 318 000	91 687 000
Av-/nedskrivninger, verdiendringer og gevinst/tap på ikke-finansielle eiendeler			
Avskrivninger	15	12 499 000	14 124 000
Sum av-/nedskrivninger, verdiendringer og gevinst tap på ikke-finansielle eiendeler		-12 499 000	-14 124 000
Kredittap på utlån, garantier mv. og rentebærende verdipapirer			
Kredittap på utlån målt til amortisert kost eller virkelig verdi med verdiendring over andre inntekt	9	10 523 000	13 672 000
Sum kredittap på utlån, garantier og rentebærende verdipapirer		10 523 000	13 672 000
Resultat før skatt fra videreført virksomhet		141 840 000	129 451 000
Skatt på resultat fra videreført virksomhet		32 189 000	24 831 000
Resultat etter skatt fra videreført virksomhet		109 651 000	104 620 000
Resultat før andre inntekter og kostnader		109 651 000	104 620 000
Andre inntekter og kostnader			
Endringer i virkelig verdi på finansielle forpliktelser som skyldes egen kredittrisiko		555 000	-7 973 000
Skatt på andre inntekter og kostnader som ikke blir omklassifisert til resultatet		138 000	-1 993 000
Skatt på andre inntekter og kostnader som kan bli omklassifisert til resultatet		-652 000	-851 000
Sum andre inntekter og kostnader		1 069 000	-5 129 000
Totalresultat for regnskapsåret		110 720 000	99 491 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Kontanter og kontantekvivalenter	24,26	69 972 000	68 228 000
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner og finansieringsforetak			
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner og finansieringsforetak til virkelig verdi	24,26	2 033 533 000	1 898 308 000
Sum utlån og fordringer på kredittinstitusjoner og finansieringsforetak		2 033 533 000	1 898 308 000
Utlån til og fordringer på kunder			
Utlån og fordringer på kunder til virkelig verdi	9,10,1 1	20 325 254 000	19 950 775 000
Sum utlån og fordringer på kunder		20 325 254 000	19 950 775 000
Rentebærende verdipapirer			
Rentebærende verdipapirer til virkelig verdi	13,25, 26	7 230 865 000	4 719 194 000
Sum rentebærende verdipapirer		7 230 865 000	4 719 194 000
Finansielle derivater			
Finansielle derivater	22,23, 24,25	115 401 000	27 297 000
Aksjer, andeler og andre egenkapitalinstrumenter			
Aksjer, andeler og andre egenkapitalinstrumenter	24,25	3 502 000	3 502 000
Eierinteresser i tilknyttede selskaper og felleskontrollerte virksomheter			
Eierinteresser i tilknyttede selskaper og felleskontrollerte virksomheter	24,25	1 500 039 000	1 300 039 000
Immaterielle eiendeler			
Immaterielle eiendeler	15,35	68 755 000	62 900 000
Varige driftsmidler			
Andre varige driftsmidler	15	265 000	492 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum varige driftsmidler		265 000	492 000
Andre eiendeler			
Andre eiendeler	33,34	47 964 000	33 935 000
Sum andre eiendeler		47 964 000	33 935 000
SUM EIENDELER		31 395 550 000	28 064 670 000
BALANSE - GJELD OG EGENKAPITAL			
GJELD			
Innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak			
Innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak til virkelig verdi		1 552 955 000	19 610 000
Sum innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak		1 552 955 000	19 610 000
Innskudd og andre innlån fra kunder			
Innskudd og andre innlån fra kunder til virkelig verdi		11 253 699 000	10 842 131 000
Innskudd og andre innlån fra kunder til amortisert kost		8 946 084 000	7 100 075 000
Sum innskudd og andre innlån fra kunder		20 199 783 000	17 942 206 000
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer			
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til virkelig verdi	17,20, 24,26	2 641 187 000	2 872 683 000
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	17,20, 24,26	2 852 668 000	3 465 299 000
Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer		5 493 855 000	6 337 982 000
Finansielle derivater			
Finansielle derivater	22,23, 24,25	30 419 000	8 288 000
Annen gjeld			
Annen gjeld	21,33, 35	256 382 000	40 617 000
Avsetninger			
Andre avsetninger	21	11 280 000	11 731 000
Sum avsetninger		11 280 000	11 731 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Ansvarlig lånekapital			
Ansvarlig lånekapital til amortisert kost		400 182 000	350 345 000
Sum ansvarlig lånekapital		400 182 000	350 345 000
Fondsobligasjonskapital			
Sum fondsobligasjonskapital		0	0
Sum gjeld		27 944 856 000	24 710 779 000
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital/eierandelskapital		897 900 000	897 900 000
Overkursfond		1 612 100 000	1 612 100 000
Fondsobligasjonskapital		299 200 000	299 350 000
Annen innskutt egenkapital		9 035 000	9 035 000
Sum innskutt egenkapital		2 818 235 000	2 818 385 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		632 459 000	535 506 000
Sum opptjent egenkapital		632 459 000	535 506 000
Sum egenkapital		3 450 694 000	3 353 891 000
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		31 395 550 000	28 064 670 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Renteinntekter og lignende inntekter			
Renteinntekter beregnet etter effektivrentemetoden av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner		2 313 000	7 322 000
Renteinntekter beregnet etter effektivrentemetoden av utlån til og fordringer på kunder		949 767 000	1 015 824 000
Renteinntekter beregnet etter effektivrentemetoden av rentebærende verdipapirer		75 893 000	105 780 000
Andre renteinntekter beregnet etter effektivrentemetoden		299 000	343 000
Sum renteinntekter og lignende inntekter	5,33	1 028 272 000	1 129 269 000
Rentekostnader og lignende kostnader			
Rentekostnader beregnet etter effektivrentemetoden på gjeld til kredittinstitusjoner og finansiering		5 138 000	921 000
Rentekostnader beregnet etter effektivrentemetoden på innskudd fra og gjeld til kunder		178 883 000	237 873 000
Rentekostnader beregnet etter effektivrentemetoden på utstedte verdipapirer		395 674 000	464 532 000
Andre rentekostnader beregnet etter effektivrentemetoden		9 608 000	10 378 000
Øvrige rentekostnader		16 711 000	12 291 000
Sum rentekostnader og lignende kostnader	5,33	606 014 000	725 995 000
Netto renteinntekter	5,33	422 258 000	403 274 000
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	6,13,3 3	26 922 000	20 137 000
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester	6	13 100 000	14 159 000
Utbytte og andre inntekter av egenkapitalinstrumenter			
Sum utbytte og andre inntekter av egenkapitalinstrumenter		0	0
Netto verdiendring og gevinst/tap på valuta og finansielle instrumenter			
Netto verdiendring og gevinst/tap på rentebærende verdipapirer		-91 911 000	13 937 000
Netto verdiendring og gevinst/tap på aksjer og andre egenkapitalinstrumenter			80 000
Netto verdiendring og gevinst/tap på valuta og finansielle instrumenter		129 455 000	-12 489 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
derivater			
Sum netto verdiendring og gevinst/tap på valuta og finansielle instrumenter	7	37 544 000	1 528 000
Lønn og andre personalkostnader	8	46 827 000	46 208 000
Andre driftskostnader		113 672 000	98 820 000
Av-/nedskrivninger, verdiendringer og gevinst/tap på ikke-finansielle eiendeler			
Avskrivninger	15	12 499 000	14 124 000
Sum av-/nedskrivninger, verdiendringer og gevinst tap på ikke-finansielle eiendeler		-12 499 000	-14 124 000
Kredittap på utlån, garantier mv. og rentebærende verdipapirer			
Kredittap på utlån målt til amortisert kost eller virkelig verdi med verdiendring over andre inntekt	9	10 109 000	16 069 000
Sum kredittap på utlån, garantier og rentebærende verdipapirer		10 109 000	16 069 000
Resultat før skatt fra videreført virksomhet		290 517 000	235 559 000
Skatt på resultat fra videreført virksomhet		71 567 000	47 315 000
Resultat etter skatt fra videreført virksomhet		218 950 000	188 244 000
Resultat før andre inntekter og kostnader		218 950 000	188 244 000
Andre inntekter og kostnader			
Endringer i virkelig verdi på finansielle forpliktelser som skyldes egen kredittrisiko		-1 325 000	-11 680 000
Skatt på andre inntekter og kostnader som ikke blir omklassifisert til resultatet		-275 000	-2 809 000
Sum andre inntekter og kostnader		-1 050 000	-8 871 000
Totalresultat for regnskapsåret		217 900 000	179 373 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Kontanter og kontantekvivalenter	24,26	69 972 000	68 228 000
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner og finansieringsforetak			
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner og finansieringsforetak til virkelig verdi	24,26	445 088 000	183 207 000
Sum utlån og fordringer på kredittinstitusjoner og finansieringsforetak		445 088 000	183 207 000
Utlån til og fordringer på kunder			
Utlån og fordringer på kunder til virkelig verdi	9,10,1 1	43 664 802 000	40 199 193 000
Sum utlån og fordringer på kunder		43 664 802 000	40 199 193 000
Rentebærende verdipapirer			
Rentebærende verdipapirer til virkelig verdi	13,25, 26	6 149 613 000	4 749 887 000
Sum rentebærende verdipapirer		6 149 613 000	4 749 887 000
Finansielle derivater			
Finansielle derivater	22,23, 24,25	155 444 000	32 101 000
Aksjer, andeler og andre egenkapitalinstrumenter			
Aksjer, andeler og andre egenkapitalinstrumenter	24,25	3 502 000	3 502 000
Immaterielle eiendeler			
Immaterielle eiendeler	15,35	73 778 000	67 408 000
Varige driftsmidler			
Andre varige driftsmidler	15	265 000	492 000
Sum varige driftsmidler		265 000	492 000
Andre eiendeler			
Andre eiendeler	33,34	51 809 000	36 626 000
Sum andre eiendeler		51 809 000	36 626 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		50 614 273 000	45 340 644 000
BALANSE - GJELD OG EGENKAPITAL			
GJELD			
Innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak			
Innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak til virkelig verdi		1 552 955 000	19 608 000
Sum innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak		1 552 955 000	19 608 000
Innskudd og andre innlån fra kunder			
Innskudd og andre innlån fra kunder til virkelig verdi		11 253 699 000	10 842 132 000
Innskudd og andre innlån fra kunder til amortisert kost		8 946 084 000	7 100 075 000
Sum innskudd og andre innlån fra kunder		20 199 783 000	17 942 207 000
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer			
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til virkelig verdi	17,20, 24,26	3 207 275 000	3 403 372 000
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	17,20, 24,26	21 209 953 000	20 038 369 000
Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer		24 417 228 000	23 441 741 000
Finansielle derivater			
Finansielle derivater	22,23, 24,25	30 419 000	8 288 000
Annen gjeld			
Annen gjeld	21,33, 35	295 918 000	64 250 000
Avsetninger			
Andre avsetninger	21	11 388 000	11 788 000
Sum avsetninger		11 388 000	11 788 000
Ansvarlig lånekapital			
Ansvarlig lånekapital til amortisert kost		400 182 000	350 345 000
Sum ansvarlig lånekapital		400 182 000	350 345 000
Fondsobligasjonskapital			



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum fondsobligasjonskapital		0	0
Sum gjeld		46 907 873 000	41 838 227 000
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital/eierandelskapital		897 900 000	897 900 000
Overkursfond		1 612 100 000	1 612 100 000
Fondsobligasjonskapital		299 200 000	299 350 000
Annen innskutt egenkapital		9 035 000	9 035 000
Sum innskutt egenkapital		2 818 235 000	2 818 385 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		888 165 000	684 032 000
Sum opptjent egenkapital		888 165 000	684 032 000
Sum egenkapital		3 706 400 000	3 502 417 000
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		50 614 273 000	45 340 644 000



OBOS-banken Årsrapport 2020 konsern.pdf

Signers:

Name	Method	Date
Kalfoss, Bernt Anders	BANKID_MOBILE	2021-03-23 09:24 GMT+1
Braaten, Ola Lilleseth	BANKID_MOBILE	2021-03-23 09:24 GMT+1
Kaale, Boddvar	BANKID_MOBILE	2021-03-23 09:30 GMT+1
Ebbesen, Marianne Gjertsen	BANKID_MOBILE	2021-03-23 09:31 GMT+1
Læg Reid, Anders	BANKID_MOBILE	2021-03-23 09:37 GMT+1
Bømark, Hege	BANKID_MOBILE	2021-03-23 09:44 GMT+1
Middtun, Marit Sigrid	BANKID_MOBILE	2021-03-23 14:14 GMT+1

This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



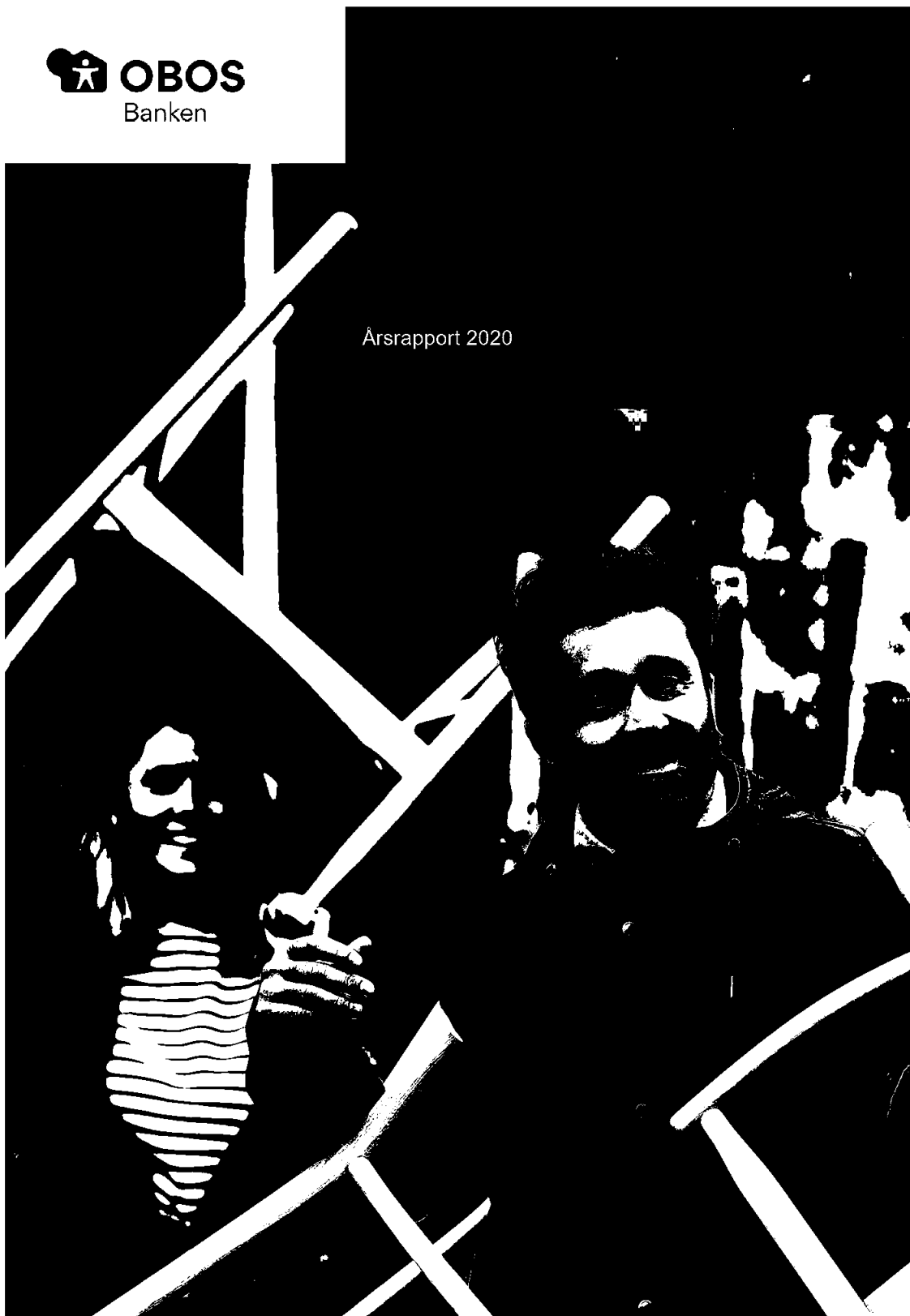
This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
958BBAF28D044CEB924691E51945794A

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >



Årsrapport 2020



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
958BBAF28D044CEB924691E51945794A



Om OBOS-banken

OBOS-banken ble etablert i 2013 og er en landsdekkende, digital fullservicebank med vekt på bolig og eiendom. Banken tilbyr gode spare- og lånebetingelser til privatmarkedet, i hovedsak OBOS-medlemmer, og til bedriftsmarkedet hvor hovedtyngden er boligselskaper forvaltet av OBOS. Slik bidrar banken til å oppfylle OBOS-konsernets visjon; å bygge framtidens samfunn og oppfylle boligdrømmer.

2



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
958BBAF28D044CEB924691E51945794A



Innholdsfortegnelse

Om OBOS-banken.....	2
Nøkkeltall	4
Årsberetning for 2020	6
Resultat.....	12
Balanse	13
Endring i egenkapital	14
Kontantstrømoppstilling	16
Noteopplysninger	17
Note 1 – Innledning	17
Note 2 – Regnskapsprinsipper	17
Note 3 – Risikostyring og internkontroll	23
Note 4 – Regnskapsestimater og skjønsmessige vurderinger	27
Note 5 – Netto rente og kredittprovisjonsinntekter	28
Note 6 – Provisjonsinntekter og provisjonskostnader	29
Note 7 – Netto verdiendring og gevinst/(tap) på finansielle instrumenter og verdipapirer med variabel avkastning	30
Note 8a – Personalkostnader og antall ansatte	32
Note 8b – Ytelser til ledende ansatte, styrende organer og revisor	32
Note 8c – Lån til ansatte, styrende organer og ledende ansatte	33
Note 9 – Tap på utlån og garantier	34
Note 10 – Kreditteksponering og sikkerhetstillelser	41
Note 11 – Risikoklassifisering av utlån og garantier	43
Note 12 – Utlån til kunder fordelt på de viktigste kundesegmenter	45
Note 13 – Utlån formidlet til Eika Boligkreditt AS	46
Note 14 – Sertifikater og obligasjoner vurdert til virkelig verdi	47
Note 15 – Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	49
Note 16 – Innskudd fra og gjeld til kunder	50
Note 17 – Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	51
Note 18 – Ansvarlig lånekapital	53
Note 19 – Gjeld til kredittinstitusjoner	53
Note 20 – Gjennomsnittlig effektiv rente gjeld	53
Note 21 – Annen gjeld, påløpte kostnader, garantier og andre forpliktelser	54
Note 22 – Finansielle derivater	56
Note 23 – Eiendeler og gjeld som er gjenstand for nettooppjør	58
Note 24 – Klassifikasjon av finansielle instrumenter	59
Note 25 – Eiendeler og forpliktelser målt til virkelig verdi	61
Note 26 – Eiendeler og forpliktelser målt til amortisert kost	64
Note 27 – Kapitaldekning	65
Note 28 – Likviditetsrisiko - restløpetid på forpliktelser	66
Note 29 – Renterisiko - gjenstående tid til renteregulering	68
Note 30 – Sensitivitet som følge av 1% parallellskift i markedsrenter	72
Note 31 – Maksimal kreditteksponering, ikke hensyntatt pantstillelse	73
Note 32 – Sikkerhetsmasse	74
Note 33 – Nærstående parter	75
Note 34 – Andre eiendeler	76
Note 35 – Skatt	77
Note 36 – Antall aksjer og aksjonærer	79
Note 37 – Hendelser etter balansedagen	79
Revisors beretning	80



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
958BBAF28D044CEB924691E51945794A



Nøkkeltall

	2020	2019
Rentabilitet/lønnsomhet		
1) Rentenetto i % av gjennomsnittlig forvaltningskapital	0,89 %	0,92 %
2) Provisjonsinntekt i % av gjennomsnittlig portefølje i EBK	0,26 %	0,06 %
3) Rentenetto i % av gjennomsnittlig forretningskapital	0,85 %	0,85 %
4) Kostnadsprosent	37,6 %	40,0 %
5) Kostnadsprosent justert for verdiendringer på finansielle instrumenter	38,7 %	39,3 %
6) Kostnadsprosent justert for verdiendringer siste 12 mnd.	38,7 %	39,3 %
7) EK-avkastning etter skatt	6,0 %	5,9 %
Hovedtall balanse (beløp i MNOK)		
8) Brutto utlån til kunder på egen balanse	43 720	40 246
9) Brutto utlån til kunder inklusive EBK	46 359	43 650
10) Tap på utlån i % av gjennomsnittlig brutto utlån	0,02 %	0,04 %
11) Misligholdte engasjement i % av brutto utlån	0,21 %	0,22 %
12) Utlånsvekst på egen balanse %	8,6 %	15,6 %
13) Utlånsvekst inklusive EBK %	6,2 %	11,2 %
14) Innskudd fra kunder	20 196	17 942
15) Innskuddsdekning %	46,2 %	44,6 %
16) Innskuddsvekst %	12,6 %	5,1 %
17) Forvaltningskapital	50 614	45 341
18) Gjennomsnittlig forvaltningskapital	48 913	43 562
19) Forretningskapital	53 254	48 745
20) Gjennomsnittlig forretningskapital	51 929	47 413
Soliditet og likviditet		
21) Ren kjemekapitaldekning	16,60 %	17,25 %
22) Kjemekapitaldekning	18,08 %	18,90 %
23) Total kapitaldekning	20,05 %	20,84 %
24) Egenkapital i % av forvaltningskapital	7,3 %	7,7 %
25) LCR (Konsem)	375 %	181 %
26) LCR (Morbank)	235 %	147 %
Bemanning		
25) Antall fast ansatte	60	55

Definisjoner

- 1) Netto renteinntekter inkl. netto renteinntekter på derivater og fondsobligasjoner i prosent av gjennomsnittlig forvaltningskapital (jf. note 6 for renter på derivater)
- 2) Provisjonsinntekt fra EBK i % av gjennomsnittlig utlånsportefølje i EBK
- 3) Netto renteinntekter og provisjonsinntekter fra EBK inkl. netto renteinntekter på derivater og fondsobligasjoner, i prosent av gjennomsnittlig forretningskapital
- 4) Sum driftskostnader før tap på utlån i prosent av netto inntekter
- 5) Kostnadsprosent eks. "Netto verdiendring og gevinst(tap) på fin. Instrumenter" men inkl. "netto renteinntekter på derivater" (jf. note 6)
- 6) Egenkapitalavkastning etter skatt justert for renter på fondsobligasjon
- 11) Brutto misligholdte engasjement 90 dager eller mer i prosent av brutto utlån til kunder på egen balanse
- 12) Endring i netto utlån på egen balanse ved periodeslutt i prosent av netto utlån 12 mnd. før (3 mnd. før på kvartal)
- 13) Endring i netto utlån inkl. utlån formidlet gjennom EBK ved periodeslutt i prosent av netto utlån inkl. EBK 12 mnd. før (3 mnd. før på kvartal)
- 15) Innskudd fra kunder i % av brutto utlån på egen balanse
- 16) Endring i innskudd fra kunder ved periodeslutt i prosent av innskudd 12 mnd. før (3 mnd. før på kvartal)
- 18) Gjennomsnittlig forvaltningskapital er beregnet som et snitt av forvaltningskapital per måned inklusive forvaltningskapital
- 19) Forvaltningskapital pluss utlån formidlet gjennom EBK
- 20) Gjennomsnittlig forretningskapital er beregnet som et snitt av forretningskapital per måned inklusive forretningskapital
- 21) Ren kjemekapital i prosent av beregnet risikovektet balanse
- 22) Kjemekapital i prosent av beregnet risikovektet balanse
- 23) Netto ansvarlig kapital i prosent av beregnet risikovektet balanse
- 24) Egenkapital i % av total forvaltningskapital
- 25) Liquidity Coverage Ratio
- 26) Antall fast ansatte inklusive ansatte på fast vikariat eller engasjement

4

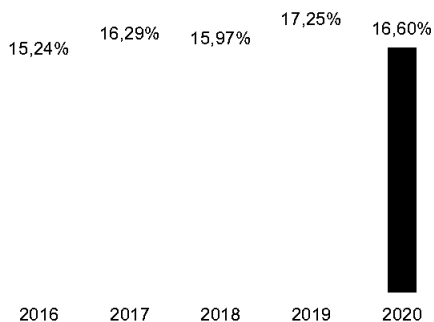


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

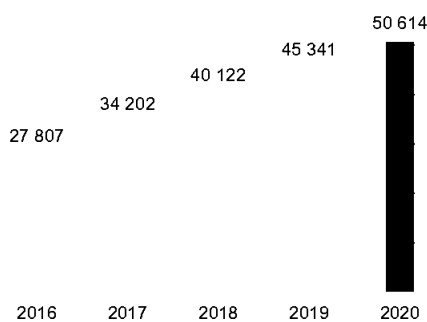
Document ID:
958BBAF28D044CEB924691E51945794A



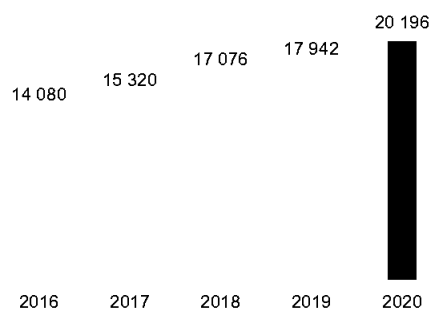
Ren kjemekapital



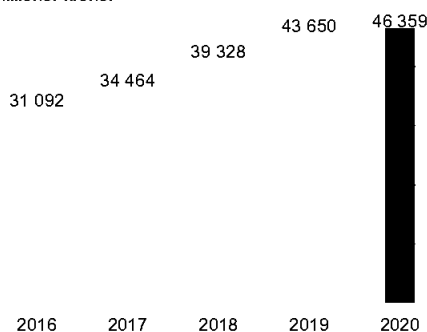
Forvaltningskapital millioner kroner



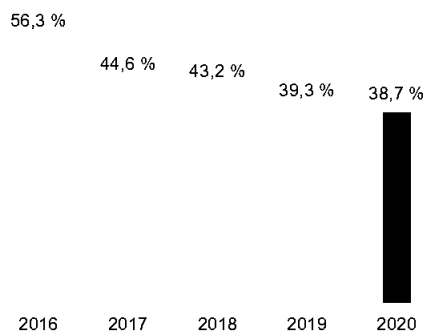
Innskudd millioner kroner



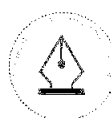
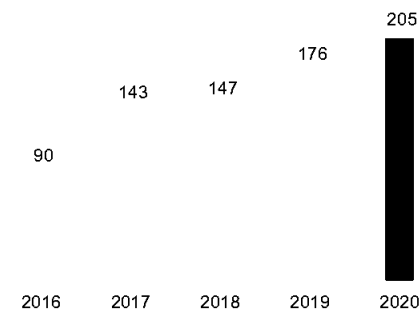
Utlån inkl. EBK millioner kroner



Kostnadsprosent



Resultat for perioden millioner kroner



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
958BBAF28D044CEB924691E51945794A



Årsberetning for 2020

OBOS-banken ble etablert i 2013 og er en landsdekkende, digital fullservicebank med vekt på bolig og eiendom. Banken tilbyr gode spare- og lånebetingelser til privatmarkedet, i hovedsak OBOS-medlemmer, og til bedriftsmarkedet hvor hovedtyngden er boligselskaper bygget og forvaltet av OBOS. Slik bidrar banken til å oppfylle OBOS-konsemets visjon; å bygge framtidens samfunn og oppfylle boligdrømmer.

Virksomheten i 2020

Økte netto inntekter, god kostnadskontroll og lavere tap gjør at bankkonsernet OBOS-banken leverer et bedre resultat for 2020 sammenlignet med fjoråret. Alle regulatoriske krav er tilfredsstillt.

Koronapandemien har ført til et kraftig tilbakeslag i norsk og internasjonal økonomi. Den videre utviklingen er usikker og vil i stor grad avhenge av utviklingen i smittesituasjonen. Tross stor økning i arbeidsledighet, har boligmarkedet utviklet seg i positiv retning. Bankkonsemets utlånportefølje har lav risiko, og utlånstapene er lave.

Bankens egenkapitalemisjon på 200 millioner kroner gjennomført i juni 2020, ble ikke sendt Foretaksregisteret innen fristen. Med bokføring av dette som gjeld per 31.12.2020 rapporterer banken en noe lavere kapitaldekning og noe høyere egenkapitalavkastning ved utgangen av 2020 enn dersom dette hadde blitt bokført som egenkapital. Ny registrering er sendt etter balansedagen, og innskuddet er på tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet bokført som egenkapital.

Bankens vekst og lønnsomhet har utviklet seg i tråd med forventningene. Utlånsveksten har vært mer moderat i 2020 enn foregående år. Forbedring av konkurransekraft og innføring, blant annet gjennom effektivisering og videreutvikling av interne prosesser, har hatt høy prioritet. Lønnsomhet målt som egenkapitalavkastning på 6,0 % er opp fra 5,9 % i 2019, og kostnadsprosenten på 38,7 % er ned fra 39,3 % i 2019.

Banken har hatt god brutto kundetilstrømming i 2020 innen både privat- og bedriftssegmentet. Økt kjennskap, høy kundetilfredshet og attraktive innskudds- og utlånsrenter har vært viktige drivere.

Mot privatmarkedet har bankkonsernet i 2020 prioritert innskuddsvekst og forbedring av lønnsomhet. Inngangen av lånesøknader har vært høy, men det har vært sterkt prispress i markedet, særlig andre halvår av 2020. Dette medfører at netto utlånsvekst har vært marginalt negativ året sett under ett. Kundetilfredsheten er fortsatt god iht. eksterne og interne målinger.

OBOS-banken har spisskompetanse på finansiering av borettslag og sameier, og er markedsleder i dette segmentet. I 2020 har nye boligselskaper vært prioritert, samt eksisterende boligselskaper som skal finansiere nødvendige vedlikeholds- og oppgraderingsarbeider. Porteføljen på bedriftsmarkedet vurderes å ha meget lav risiko, og består hovedsakelig av lån sikret med pant i boligeiendom.

Datterselskapet OBOS Boligkreditt ble etablert i 2016. Obligasjoner med fortrinnsrett (OMF) utstedt av OBOS Boligkreditt har opprettholdt sin rating på Aaa av

6



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
958BBAF28D044CEB924691E51945794A



Moody's. I løpet av 2020 har volumet av utstedte obligasjoner med fortrinnsrett økt fra 17,02 til 19,98 milliarder kroner. Selskapet har utstedt obligasjoner som oppfyller kravene til å kvalifisere som henholdsvis 1B- og 2A-papirer innenfor LCR-regelverket. Banken har fortsatt en gjenværende portefølje av utlån finansiert gjennom Eika Boligkreditt (EBK). Denne nedskaleres løpende i henhold til gjeldende avviklingsavtale. OBOS BBL er aksjonær i EBK med en eierandel på 4,02 % ved utgangen av 2020.

Aksjonærforhold

OBOS-banken er eid av OBOS BBL gjennom det heleide datterselskapet OBOS Finans Holding. Aksjekapitalen ved årsskiftet var på 897,9 millioner kroner fordelt på 8 979 aksjer pålydende 100 000 kroner.

Årsregnskap

Resultat- og balansetall sammenliknes med fjorårets tall (oppgitt i parentes). Tall og kommentarer knytter seg til bankkonsernet (morselskapet OBOS-banken (morbanken) og det heleide datterselskapet OBOS Boligkreditt), dersom ikke annet eksplisitt nevnes.

Resultat

Netto renteinntekter i 2020 ble 422,3 millioner kroner (403,3). Netto renteinntekter i morbanken ble 275,1 millioner kroner (286,3). Netto provisjonsinntekter ble 13,8 millioner kroner (6,0). Netto verdiendring og gevinst/tap på finansielle instrumenter endte på 37,5 millioner kroner (1,4). Sum driftskostnader før tap på utlån ble 173,0 millioner kroner (159,2), mens driftskostnadene før tap på utlån i morbanken endte på 165,5 millioner kroner (151,8). Tap på utlån ble 10,1 millioner kroner (16,1). Resultat før skatt for bankkonsernet OBOS-banken ble 290,5 millioner kroner (235,6). Resultat før skatt i morbanken endte på 141,8 millioner kroner (129,5). Avvik i resultatposter mellom bankkonsernet og morbanken skyldes ulik verdsettelse av enkelte balanseposter, samt eliminerings på konsernivå, se prinsippnote 2.18.

Verdiendring fra egen kredittrisiko var negativ med 1,3 millioner kroner før skatt (-11,7). Totalresultatet etter skatt hensyntatt ovennevnte effekter, ble 217,9 millioner kroner (179,4), hvorav 204,1 millioner kroner tilordnes kontrollerende eierinteresse (166,9), og det resterende fondsobligasjonsinvestorene. Tilsvarende tall for morbanken ble 110,7 millioner kroner (99,5), hvorav 97,0 millioner kroner (87,0) tilordnes kontrollerende eierinteresse.

Balanse

Ved utgangen av 2020 utgjorde sum utlån 43,66 milliarder kroner (40,20), hvorav utlån på morbankens balanse utgjorde 20,33 milliarder kroner (19,95). Sum utlån i datterselskapet OBOS Boligkreditt utgjorde 23,35 milliarder kroner (20,26). Formidlet portefølje til EBK utgjorde 2,64 milliarder kroner (3,40). Sum utlån for bankkonsernet inkl. EBK var 46,36 milliarder kroner (43,65) ved årsskiftet.

Utlån til personmarkedet utgjorde 14,11 milliarder kroner (14,24). Utlån til bedriftsmarkedet utgjorde 29,61 milliarder kroner (26,00). Sum utlån til bedriftsmarkedet inkl. EBK utgjorde 32,25 milliarder kroner (29,41).

Sum innskudd endte på 20,20 milliarder kroner (17,94) ved utgangen av året. Av dette var 10,71 milliarder kroner (9,39) relatert til personmarkedet og 9,49 milliarder kroner (8,56) relatert til bedriftsmarkedet.

Balanseført verdi av utstedt verdipapirgjeld per 31.12.2020 utgjorde 24,42 milliarder kroner (23,44). Av dette utgjorde obligasjoner med fortrinnsrett 19,98 milliarder kroner (17,02).

Samlet likviditetsportefølje, definert som beholdning i oppgjørsbank, Norges Bank, sertifikat- og obligasjonsinvesteringer og øvrige likvide midler, var 6,66 milliarder kroner (5,00). Kontanter og fordringer på sentralbanker var på 70,0 millioner kroner (68,2), utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner 445,1 millioner kroner (183,2), og sertifikater og obligasjoner på til sammen 6,15 milliarder kroner (4,75).

Samlet forvaltningskapital var 50,61 milliarder kroner (45,34), og samlet forretningskapital (inkl. EBK) var 53,26 milliarder kroner per 31.12.2020 (48,74). Morbankens forvaltningskapital utgjorde 31,40 milliarder kroner per 31.12.2020 (28,06).

Tap og mislighold

Banken bokførte 10,1 millioner kroner (16,1) i tap på utlån og garantier i 2020. Totale tapsavsetninger er 55,8 millioner kroner per 31.12.2020 (45,6).

Brutto balanseførte verdier i steg 3 var 107,1 millioner kroner (90,1).

Disponering av årsresultatet

Årsresultatet for morselskapet OBOS-banken AS, totalresultat etter skatt, endte på 110,7 millioner kroner, hvorav 97,0 millioner kroner er tilordnet kontrollerende eierinteresse (aksjonærene) og 13,8 millioner kroner er tilordnet fondsobligasjonsinvestorene.

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet:

- Overført til annen egenkapital: 97,0 millioner kroner
- Overført til fondsobligasjonseiere: 13,8 millioner kroner

Etter disponering av årets resultat utgjør morselskapets egenkapital 3,45 milliarder kroner. Disponering til fondsobligasjonsinvestorene utbetales løpende iht. rentebelastning iht. gjeldende låneavtaler.

Rating

Banken har offisiell rating fra Moody's, per 31.12.2020 med utsteder- og innskuddsrating på Baa1 og stabile utsikter. Ingen ratinger ble endret i 2020, men Moody's oppgraderte 01.02.2021 OBOS-bankens innskudds- og utstederrating til A3. Utstedelsene av obligasjoner med

7



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
958BBAF28D044CEB924691E51945794A



fortrinnsrett fra OBOS Boligkreditt er ratet Aaa av Moody's.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med IFRS (International Financial Reporting Standards) i samsvar med regnskapslovens § 3-9 og forskrift om årsregnskap for banker og finansieringsforetak § 1-5.

Redegjørelse for fortsatt drift

Årsregnskapet for 2020 er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede.

Regulatoriske krav

Banken tilfredsstiller alle regulatoriske krav per 31.12.2020.

Bankkonsernet	31.12.2020	31.12.2019
Ren kjernekapitaldekning	16,60 %	17,25 %
Kjernekapitaldekning	18,08 %	18,90 %
Kapitaldekning	20,05 %	20,84 %

Morbanken	31.12.2020	31.12.2019
Ren kjernekapitaldekning	19,94 %	23,54 %
Kjernekapitaldekning	21,84 %	25,91 %
Kapitaldekning	24,46 %	28,69 %

Bankkonsernet hadde en netto ansvarlig kapital på 4,06 milliarder kroner (3,78), og morbanken hadde en netto ansvarlig kapital på 3,78 milliarder kroner (3,62). Beregningsgrunnlaget var 20,25 milliarder kroner for bankkonsernet og 15,47 milliarder kroner for morbanken. Per 31.12.2019 var beregningsgrunnlaget hhv. 18,13 milliarder kroner og 12,63 milliarder kroner. Banken benytter standardmetoden ved beregning av kapitaldekning for kredittrisiko og basismetoden ved beregning av operasjonell risiko. Ved utgangen av 2020 hadde banken utstedt nominelt 299 millioner kroner i fondsobligasjonslån og 400 millioner kroner i ansvarlige lån i nominelle beløp.

Bankens pilar 2-krav ble redusert fra 2,7 % til 2,4 % med virkning fra 30.09.2020. Pilar 2-kravet er knyttet til risikofaktorer som ikke er dekket av pilar 1, og må dekkes av ren kjernekapital. Pilar 2-kravet kommer i tillegg til minimums- og bufferkravene i pilar 1. Motsyklisk bufferkrav ble redusert fra 2,5 % til 1,0 % i 2020.

Kapitalkrav inkl. pilar 2	31.12.2020
Ren kjernekapitaldekning	13,4 %
Kjernekapitaldekning	14,9 %
Kapitaldekning	16,9 %

Det utarbeides årlig en rapport som oppsummerer bankens interne vurdering av samlet kapitalbehov (ICAAP). Bankens SREP-prosess med Finanstilsynet (deres vurdering av det samlede risikonivået og tilhørende kapitalbehov) gjennomføres annethvert år. Bankens interne måltall for kapitaldekning over minstekrav er 80 punkter. Kapitaldekningsregelverket stiller også krav til offentliggjøring av finansiell informasjon (Pilar 3) som publiseres i egen rapport. Banken har gjennomført rapportering til myndighetene for 2020 i henhold til fastlagte krav. OBOS-banken inngår også i OBOS-konsernets årsregnskap.

I forbindelse med Finanstilsynets praksis for vurdering av risiko og kapitalbehov er norske finansforetak delt inn i fem grupper basert på størrelse, kompleksitet og virkeområde, samt graden av risiko som foretaket representerer for det finansielle systemet. OBOS-banken inngår i gruppe 2 som omfatter store eller mellomstore foretak, som hovedsakelig driver innenlands, men med høye markedsandeler nasjonalt eller regionalt. Gruppe 2 foretakene driver i flere forretningsområder, herunder tilbud av lån og andre finansielle produkter til personmarkedet og bedriftsmarkedet.

Styret i OBOS-banken AS vedtok i desember 2020 at det skal vurderes fusjon med OBOS Finans Holding AS (bankens morselskap). Prosessen ble initiert som følge av Finanstilsynets vedtak om å rette krav til utstedelse av MREL-kapital til OBOS Finans Holding AS til eksterne investorer. OBOS-banken AS skal etter vedtaket utstede tilsvarende gjeld til OBOS Finans Holding AS. Prosessen vil vurdere om OBOS Finans Holding AS skal innfusjoneres i OBOS-banken AS slik at OBOS-banken AS blir ny konsernspiss. En eventuell endring i strukturen vil forenkle selskapsstrukturen i finanskonsernet. En endring i strukturen vil kreve godkjenning fra Finanstilsynet.

Risikoforhold

Et grunnleggende element i bankvirksomhet er å ta risiko, og bankens styre har en bevisst holdning til styring, kontroll og oppfølging av bankens samlede risikobilde. Styret kan konstatere at det i 2020 ikke har vært vesentlige avvik, tap eller hendelser, og anser at banken har en god risikostyring og interkontroll. Styret vurderer at bankens samlede risikoeksponering ligger innenfor målsatt risikoprofil.

De overordnede rammene for risikostyringen vurderes årlig av styret i forbindelse med revidering av strategisk plan. Rammene defineres gjennom egne risikostrategier for hvert vesentlige risikoområde og vedtas av styret. De ulike strategiene danner videre rammene for ICAAP-prosessen. Styret tar aktivt del i den årlige prosessen og etablerer eierskap til vurderingene og beregningene som fremkommer.

Bankens risikoeksponering og risikoutvikling følges opp ved periodiske rapporter til administrasjonen og styret. Styret har egne risikoutvalg og revisjonsutvalg som underutvalg av styret.

8



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
958BBAF28D044CEB924691E51945794A

Kreditrisiko

Kreditrisiko er bankens største risikoområde. Banken har definert sin appetitt for kreditrisiko som lav, og denne er operasjonalisert i bankens kreditthåndbøker.

Innen bedriftsmarkedet yter banken hovedsakelig lån til boligselskaper hvor lånene er godt sikret, og OBOS' divisjon for boligforvaltning er forretningsfører for flesteparten av låntagerne. Boligselskapene er primært organisert som borettslag og boligaksjeselskap, der banken tar pant i boligeiendommene, eller sameier der banken tar pant i fordringsmassen. Banken tilbyr også finansiering til bostadsrättsforeninger bygget av OBOS i Sverige. Banken kan gi lån til hel- og deleide selskaper i OBOS-konsernet.

Innen privatmarkedet gis boliglånsfinansiering, godt sikret med pant i fast eiendom, til medlemmer og andre kunder. Grundig kjennskap til kundene, samt gjennomgående god sikkerhetsdekning gjør at kredittrisikoen fra utlånsporteføljen anses som lav. Det ytes også usikret kredittkorfinsiering til bankens privatmarketskunder.

Det arbeides kontinuerlig med forbedringer knyttet til drift, regnskapsførselen, overvåking og oppfølging av den underliggende risikoen i bankens utlånsporteføljer. Bankens lave risikoeksponering i utlånsporteføljen er reflektert gjennom lave tap også i 2020.

Likviditetsporteføljen, representert ved obligasjons- og sertifikatplasseringene, er per årsskiftet i sin helhet gjort innenfor gjeldende regulatoriske LCR-rammeverk. Kredittrisikoen i porteføljen anses som lav. Forvaltningen av en eventuell likviditetsportefølje i banken utover regulatoriske LCR-krav, er basert på forsiktighet, med bred spredning på ulike papirer utstedt av solide selskaper.

Likviditetsrisiko

Bankens likviditetsrisiko ved utgangen av 2020 vurderes til å være lav. Bankens likviditetsbuffer anses som god ved årsskiftet, og den tilfredsstiller alle eksterne og interne krav med en likviditetsportefølje på 6,7 milliarder kroner (5,0).

Kundeinnskudd er bankens viktigste finansieringskilde. Ved utgangen av 2020 var innskuddsdekningen 46,2 % (44,6). Banken har hatt fokus på å øke innskuddsdekningen.

Bankens likviditet skal være tilstrekkelig for å dekke opp antatt 12 måneders likviditetsbehov, uventet likviditetsbehov og regulatoriske minstekrav. Det uventede likviditetsbehovet er definert gjennom egenutviklede stressstestmodeller. I henhold til interne strategier skal likviditetsrisikoen være moderat.

I tillegg til utlån finansiert på egen balanse, har banken en utlånsportefølje i EBK. I 2016 ble det inngått en avviklingsavtale som medfører at formidlet portefølje gradvis reduseres i henhold til avtalt forfallsprofil.

Markedsrisiko

Bankens markedsrisiko består i hovedsak av renterisiko. Banken tar ikke eiendomsrisiko eller aksjerisiko, med mindre det skulle være nødvendig ved overtakelse av eiendeler ved inndrivelse av misligholdt gjeld. Bankens engasjement i SEK er sikret med rente- og valutaswapper for hele beløpet, og valutarisikoen anses å være null.

Banken måler renterisiko ved en parallellforskyvning av rentekurven med ett prosentpoeng, og det derav følgende utslag på alle rentesensitive poster på og utenom balansen. Beregninger basert på 1 % parallellforskyvning av rentekurven gjort med utgangspunkt i posisjoner og markedsrenter per 31.12.2020, viser en sensitivitet på resultat før skatt på 16,5 millioner kroner i positiv retning (7,6 millioner kroner i positiv retning).

Banken vil ha risiko for endringer i markedsverdi på likviditetsporteføljen som følge av generelle endringer i kredittspreader. Banken bruker Finanstilsynets metodikk i modul for markeds- og kredittrisiko for oppfølging og styring av kredittspreadrisiko.

Operasjonell risiko

Banken er i normal drift med et stabilt risikobilde på et akseptabelt nivå. Det arbeides kontinuerlig for å redusere operasjonell risiko gjennom fysiske sikringstiltak, beredskapsplaner, beredskapsøvelser, forsikringsordninger og opplæring. God kompetanse og et robust rammeverk for bankens medarbeidere er viktige bidrag for å redusere den operasjonelle risikoen. Dette sikrer også gode kundeopplevelser. Banken har i 2020 styrket bemanningen knyttet til kontrollfunksjoner. Styret vurderer at det har vært god kvalitet og stabilitet i digitale banktjenester og øvrige ikt-tjenester i 2020.

Organisasjon og arbeidsforhold

Banken hadde ved årsskiftet 60 fast ansatte (54). I tillegg benyttes konserntjenester fra OBOS BBL.

Arbeidsmiljø

Arbeidsmiljøet anses som godt. Sykefraværet for bankens ansatte har i 2020 vært på 5,7 % av total arbeidstid i perioden (4,7). Det er styrets vurdering at sykefraværet er noe høyt i et langsiktig perspektiv, og det arbeides aktivt med å redusere dette. Det er ikke rapportert om skader eller ulykker på arbeidsplassen. Banken tar del i OBOS-konsernets arbeid med å utvikle et trygt arbeidsmiljø. Kravene til internt kontroll for helse, miljø og sikkerhet (HMS) følges opp gjennom årlige handlingsplaner.

Av de ansatte i banken utgjør kvinner 58 % (57) og menn 42 % (43), og bankens daglige leder er kvinne. Banken følger også OBOS-konsernets personalpolitikk når det gjelder arbeid for likestilling og forplikter seg gjennom denne til å:

- Legge forholdene til rette for at alle ansatte skal gis muligheter til jobbutvikling.



- Stimulere til å få flere kvinner i ledende stillinger.
- Sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på grunn av etnisitet, hudfarge, språk, religion, kjønn, seksuell legning, alder eller uførhet.

Styresammensetning

Bankens styre bestod per 31.12.2020 av følgende medlemmer:

Styreleder:	Marianne Gjertsen Ebbesen
Styremedlem:	Hege Bømark
Styremedlem:	Boddvar Kaale
Styremedlem:	Anders Lægred
Styremedlem:	Ola Lilleseth Braaten (valgt av ansatte)
Styremedlem:	Bernt Anders Kalfoss (valgt av ansatte)

Det var per 31.12.2020 to kvinner og fire menn i styret. Det skal ikke forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn.

Hege Bømark og Anders Lægred er eksterne styremedlemmer, og begge er uavhengig av bankens ledelse. De øvrige styremedlemmer er ansatt i OBOS.

I løpet av 2020 ble det avholdt 13 styremøter. På møtene behandlet styret blant annet kredittsaker, risikostyring (herunder ICAAP og Gjenopprettelsesplan) og internkontroll, forretningsplan og strategiprosess, godkjenning av retningslinjer, rutiner, instruksjoner og OBOS-bankens finansielle utvikling.

Det er opprettet egne risikoutvalg og revisjonsutvalg som fungerer som saksforberedende organ for styret. Per 31.12.2020 bestod utvalgene av følgende medlemmer, felles for begge utvalg:

Leder:	Hege Bømark
Medlem:	Boddvar Kaale
Medlem:	Ola Lilleseth Braaten

I løpet av 2020 ble det avholdt 8 møter i utvalgene.

Bærekraftig bankdrift

OBOS-banken skal utøve samfunnsansvar, ta grønt ansvar og benytte bankens posisjon som et finansieringsselskap til å bidra til utviklingen av et bærekraftig samfunn. ESG-aspekter – ivaretagelse av klima og miljø, sosiale forhold og god virksomhetsstyring – skal integreres i alle deler av bankdriften. Banken legger vekt på sosial bærekraft ved å understøtte alternative boligkjøpsmodeller som OBOS-konsernet tilbyr, og tilbyr også grønne lån til boliger som kan dokumentere en miljøkvalitet.

Styret vedtok i november 2020 nye retningslinjer for bærekraftsarbeidet i banken iht. EU-krav knyttet til rapportering og implementering av ESG-risikofaktorer, og for å imøtekomme økt fokus på bærekraft fra forbrukere og finansbransjen. Retningslinjene fastsetter at banken skal ta hensyn til klima og miljø, sosiale

forhold og virksomhetsstyring i alle sine aktiviteter, inkludert utviklingen av produkter og tjenester, rådgivning og salg, investerings- og kredittbeslutninger, produksjon og drift. Videre operasjonalisering av arbeidet med å identifisere, håndtere og overvåke ESG-riksko, herunder klimarisiko, vil pågå videre i 2021. Dette vil bl.a. gi føringer for krav for å få innvilget grønt lån, krav til når ESG-vurdering av kunden skal gjennomføres og føringer for hvordan ESG-vurdering skal inkluderes i den samlede kredittvurderingen.

Påvirkning av ytre miljø og samfunnsansvar
Banken driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljø utover det som er vanlig for bankdrift. Dette vurderes til å være ubetydelig.

For ytterligere redegjørelse om bankens samfunnsansvar (jf. lov om årsregnskap mv. § 3-3 c) og om bærekraftsarbeidet i OBOS vises det til OBOS-konsernets årsrapport for 2020 som publiseres på obos.no.

Eierstyring og selskapsledelse

OBOS-konsernet følger «Norsk anbefaling til eierstyring og selskapsledelse» (NUES). Det vises til redegjørelse for dette i OBOS-konsernets årsrapport for 2020. Styret har vedtatt retningslinjer og strategier for å fremme målet om effektiv ledelse av selskapets forretningsforhold. Disse klargjør rolledelingen mellom styre og daglig ledelse utover det som følger av lovgivningen, og gir grunnlag for hvordan selskapets mål blir satt, oppnådd og overvåket. Styrevedtatte instruksjoner for daglig leder, styret og styreutvalg gjennomgås minimum årlig. Styret evaluerer årlig sitt arbeid og sin arbeidsform.

Utsikter fremover

Makro

Norge opplevde i likhet med resten av verden en brå og kraftig økonomisk nedgang da koronapandemien våren 2020 utløste strenge smittevern tiltak med omfattende nedstengninger. Kraftige myndighetstiltak bidro til å redusere uroen i finansmarkedene, dempe etterspørselsfallet og holde husholdningenes inntekter oppe. Lavere smitte ga grunnlag for en gradvis gjenåpning av samfunnet gjennom sommeren og forventninger om en raskere normalisering av økonomien enn fryktet da tiltakene ble innført i mars. Utover høsten og vinteren har smitteoppblomstring utløst nye nedstengninger og andre strenge tiltak.

Blant annet som følge av kraftige myndighetstiltak har markedseffektene utover høsten vært begrenset. Påslag i penge- og obligasjonsmarkedene har falt videre. Norsk pengemarkedsrente er historisk lav, og boliglansrenter ser ut til å ha stabilisert seg på et lavt nivå. Aktiviteten i boligmarkedet har tatt seg markert opp, omsetningen har vært høy, og boligpriser har steget mer enn anslått. Selv om rentenivået nå er lavt, vil særlig vaksineutrudding påvirke forventning til om rentebanen endres. Dersom et optimistisk scenario slår til vil dette kunne medføre en tidligere og raskere

10



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
958BBAF28D044CEB924691E51945794A



renteoppgang enn den eksisterende rentebanen. Lange renter har økt betydelig gjennom vinteren.

Arbeidsledigheten har avtatt, men er fremdeles høy, og usikkerheten om videre gjeninnhenting er fortsatt betydelig til stede, ikke minst knyttet til gjeninnføring av strenge smitteverntiltak. Virkningene og usikkerheten vil derfor fortsatt prege utviklingen fremover.

OBOS-banken

Lønnsomhet, kundetilfredshet og ESG vil være prioriterte fokusområder i 2021. Banken prioriterer fortsatt å opprettholde en lav risikoprofil med en sterk balanse som er motstandsdyktig mot tap, og en robust likviditetssituasjon. Banken har også spisset kostnadsambisjonen gjennom krisen, og viser for året totalt sett at den evner å levere gode resultater med et lavere kostnadsnivå.

Utlånsveksten har vært lav i andre halvår sammenlignet med første halvår. Dette er i tråd med bankens finansielle planer. Banken vil fortsatt prioritere nyboligkjøpere og eksisterende kunder i privatmarkedet. I bedriftsmarkedet vil banken prioritere nye boligselskaper, samt eksisterende boligselskaper som skal finansiere nødvendige vedlikeholds- og oppgraderingsarbeider.

Banken vil også videreføre satsningen på økt andel dagligbankkunder, der utvikling i nye nettbankavtaler og kunder med lønnsinngang er høyere i 2020 sammenlignet med foregående år. Det gir mer stabile innskudd, samtidig som det bidrar til økt kundelojalitet. Dette er også viktige tiltak knyttet til bankens innskuddsvolum og sammensetning. Bankens innskuddsvekst er dobbelt så høy som utlånsvekst for året sett under ett, noe som bidrar til å øke

innskuddsdekningen. Innskuddsdekning vil fortsatt ha fokus.

Fortsatt arbeid med effektivisering og automatisering av arbeidsprosesser bidrar til å kunne betjene stadig flere kunder uten tilsvarende økning i bemanningen. Banken har god kundetilfredshet innen både privat- og bedriftsmarkedet. Brukervennlige selvbetjeningsløsninger samt rask, vennlig og profesjonell rådgivning for å oppfylle kundenes boligdrømmer, er viktig for å forbedre kundetilfredsheten ytterligere.

Bedriftssegmentet har en reserve av langsiktig finansiering som følge av byggeaktivitet og ferdigstillelse av byggeprosjekter i OBOS-konsernet. I tråd med OBOS-konsemets satsning i Sverige, tilbyr banken langsiktige lån til bostadsrättsforeninger. Det er ønskelig å bygge gradvis erfaring med det svenske markedet.

Renten på boliglån falt kraftig gjennom 2020. Det er forventet en fortsatt sterk priskonkurranse fremover. Det er usikkerhet knyttet til renteutvikling, men ved en positiv vaksineutvikling vil renten kunne heves raskere og tidligere enn eksisterende rentebane. Dette vil kunne legge en demper på boligprisveksten.

Det er styrets oppfatning at OBOS-banken har sterk likviditet og soliditet. OBOS Boligkreditt utstedte 28. januar 2021 et nytt obligasjonslån med fortrinnsrett på 4 milliarder kroner med løpetid fem år. Likviditetssituasjonen, forbedret inntjening og en sterk eier gir både god utlånskapasitet og en robusthet mot eventuelle ytterligere negative virkninger av koronapandemien.

Oslo, 23. mars 2021

Styret og daglig leder i OBOS-banken AS

Dette dokumentet er signert elektronisk.

Marianne Gjertsen Ebbesen

Hege Bømark

Boddvar Kaale

Styreleder

Anders Læg Reid

Bernt Anders Kalfoss

Ola Lilleseth Braaten

Marit Midttun
Daglig leder

11



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
958BBAF28D044CEB924691E51945794A



Resultat

(Beløp i TNOK)

Morbank			Konsem	
2019	2020	NOTER	2020	2019
556 846	495 299		931 661	1 005 412
132 411	114 430		96 611	123 857
-334 911	-260 634		-532 033	-657 991
-68 005	-73 981		-73 981	-68 005
286 341	275 115	5,33	422 258	403 274
20 137	26 922	6,13,33	26 922	20 137
-13 821	-12 749	6	-13 100	-14 159
6 316	14 173		13 822	5 978
2 223	28 536	7	37 544	1 448
80	-	7	-	80
294 961	317 824		473 624	410 780
-46 026	-46 644	8	-46 827	-46 209
-74 718	-84 897	33	-85 277	-75 034
-14 124	-12 499	15	-12 499	-14 124
-16 970	-21 421	33	-28 395	-23 786
-151 838	-165 461		-172 998	-159 152
143 123	152 363		300 626	251 628
-13 672	-10 523	9	-10 109	-16 069
129 451	141 840		290 517	235 559
-24 831	-32 189	35	-71 567	-47 315
104 620	109 651		218 950	188 244
	Hvorav			
12 499	13 767		13 767	12 499
92 121	95 884		205 183	175 745
104 620	109 651		218 950	188 244

Oppstilling av totalresultat

2019	2020	NOTER	2020	2019
104 620	109 651		218 950	188 244
1 134	870		-	-
-284	-217		-	-
851	652		-	-
-7 973	555	7	-1 325	-11 680
1 993	-139		275	2 809
-5 980	417		-1 050	-8 871
-5 129	1 069		-1 050	-8 871
99 491	110 720		217 901	179 372
	Hvorav			
12 499	13 767		13 767	12 499
86 991	96 953		204 133	166 873
99 491	110 720		217 901	179 372

12



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
958BBAF28D044CEB924691E51945794A



Balanse

(Beløp i TNOK)

Morbank	2019	2020		NOTER	2020	Konsem 2019
			EIENDELER			
	68 228	69 972	Kontanter og fordringer på sentralbanker	24,26	69 972	68 228
	1 898 308	2 033 533	Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	24,26	445 088	183 207
	19 950 775	20 325 254	Utlån til og fordringer på kunder	9,10,11,24,25,26	43 664 802	40 199 193
	4 719 194	7 230 865	Sertifikater og obligasjoner	13,25,26	6 149 613	4 749 887
	1 303 541	1 503 541	Aksjer, andeler og andre verdipapirer	24,25	3 502	3 502
	53 610	53 982	Immaterielle eiendeler	15	53 982	53 610
	9 290	14 773	Utsatt skattefordel	35	19 796	13 798
	492	265	Varige driftsmidler	15	265	492
	27 297	115 401	Finansielle derivater	22,23,24,25	155 444	32 101
	31 892	43 519	Andre eiendeler	33,34	47 350	34 573
	464	36	Forskuddsbetalte kostnader		49	473
	1 580	4 409	Opptjente ikke mottatte inntekter		4 409	1 580
	28 064 670	31 395 550	SUM EIENDELER		50 614 273	45 340 644
	2019	2020	GJELD OG EGENKAPITAL	NOTER	2020	2019
	19 610	1 552 955	Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	19,24,26	1 552 955	19 608
	17 942 206	20 199 782	Innskudd fra og gjeld til kunder	16,20,24,26,33	20 199 782	17 942 206
	6 337 982	5 493 855	Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	17,20,24,26	24 417 228	23 441 741
	8 288	30 419	Finansielle derivater	22,23,24,25	30 419	8 288
	29 917	38 028	Betalbar skatt	35	77 330	53 385
	10 700	218 354	Annen gjeld	21,33	218 588	10 866
	11 731	11 280	Andre påløpte ikke forfalte kostnader	21	11 388	11 788
	350 345	400 182	Ansvarlig lånekapital	18	400 182	350 345
	24 710 778	27 944 856	SUM GJELD		46 907 872	41 838 226
	897 900	897 900	Aksjekapital		897 900	897 900
	1 612 100	1 612 100	Overkurs		1 612 100	1 612 100
	9 035	9 035	Annen innskutt egenkapital		9 035	9 035
	299 350	299 200	Fondsobligasjoner		299 200	299 350
	535 506	632 459	Annen egenkapital		888 165	684 032
	3 353 891	3 450 694	SUM EGENKAPITAL	27	3 706 401	3 502 417
	28 064 670	31 395 550	SUM GJELD OG EGENKAPITAL		50 614 273	45 340 644

Oslo, 23. mars 2021

Styret og daglig leder i OBOS-banken AS

Dette dokumentet er signert elektronisk.

Marianne Gjertsen Ebbesen

Hege Bømark

Boddvar Kaale

Styreleder

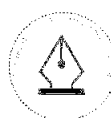
Anders Læg Reid

Bernt Anders Kalfoss

Ola Lilleseth Braaten

Marit Middtun
Daglig leder

13



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
958BBAF28D044CEB924691E51945794A



Endring i egenkapital

(Beløp i TNOK)

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	OBOS-banken Konsem Fonds- obligasjon	Sum EK
Egenkapital pr. 01.01.2019:	897 800	1 312 200	9 035	517 159	199 550	2 935 744
Kapitalforhøyelse	100	299 900				300 000
Fondsobligasjon					99 800	99 800
Resultat for perioden 01.01.2019 - 31.12.2019				175 745	12 499	188 244
Netto verdiendring fra egen kredittrisiko				-11 680		-11 680
Skatt på poster som ikke reklassifiseres til resultat				2 809		2 809
Totalresultat for perioden 01.01.2019 - 31.12.2019				166 873	12 499	179 372
Utbetaling til Fondsobligasjonseiere					-12 499	-12 499
Egenkapital pr. 31.12.2019:	897 900	1 612 100	9 035	684 032	299 350	3 502 417
Fondsobligasjon					-150	-150
Resultat for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020				205 183	13 767	218 950
Netto verdiendring fra egen kredittrisiko				-1 325		-1 325
Skatt på poster som ikke reklassifiseres til resultat				275		275
Totalresultat for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020				204 133	13 767	217 901
Utbetaling til Fondsobligasjonseiere					-13 767	-13 767
Egenkapital pr. 31.12.2020:	897 900	1 612 100	9 035	888 165	299 200	3 706 401

Fondsobligasjon

OBOS-banken har utstedt tre evigvarende fondsobligasjonslån på 100,0 mill. kroner hver. Banken utøvet tilbakekjøpsrett på en fondsobligasjon i 2020 og kjøpte tilbake hele lånet på totalt 100 mill. kroner. Med fradrag for transaksjonskostnaden utgjør fondsobligasjonene 299,2 mill. kroner. Fondsobligasjonene ble utstedt i 2017, 2019 og 2020 og har første ordinære innløsningsrett 5 år etter utstedelsesdato. Den tidligst utstedte fondsobligasjonen løper med en kupongrente tilsvarende 3 måneders NIBOR + 3,40 prosentpoeng p.a. Obligasjonen utstedt i 2019 løper med en kupongrente tilsvarende 3 måneders NIBOR + 3,70 prosentpoeng p.a. Den senest utstedte fondsobligasjonen løper med en kupongrente tilsvarende 3 måneders NIBOR + 2,75 prosentpoeng p.a. Fondsobligasjonene er klassifisert som egenkapital i balansen. OBOS-banken har rett til å innløse fondsobligasjonene dersom offentlige reguleringer medfører endringer som gjør at de ikke lenger kvalifiserer som kjemekapital eller tilleggskapital.

Det henvises til fullstendige avtaler på obos.no, for ytterligere informasjon om ovennevnte fondsobligasjoner.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
958BBAF28D044CEB924691E51945794A



	OBOS-banken AS					
	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Fonds- obligasjon	Sum EK
Egenkapital pr. 01.01.2019:	897 800	1 312 200	9 035	448 515	199 550	2 867 100
Kapitalforhøyelse	100	299 900				300 000
Fondsobligasjon					99 800	99 800
Resultat for perioden 01.01.2019 - 31.12.2019				92 121	12 499	104 620
Netto verdiendring fra egen kredittrisiko				-7 973		-7 973
Skatt på poster som ikke reklassifiseres til resultatet				1 993		1 993
Tap på utån og garantier, klassifisert som VVOCI				1 134		1 134
Skatt på poster som kan reklassifiseres til resultatet				-284		-284
Totalresultat for for perioden 01.01.2019 - 31.12.2019				86 991	112 299	199 291
Utbetaling til Fondsobligasjonseiere					-12 499	-12 499
Egenkapital pr. 31.12.2019:	897 900	1 612 100	9 035	535 506	299 350	3 353 891
Fondsobligasjon					-150	-150
Resultat for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020				95 884	13 767	109 651
Netto verdiendring fra egen kredittrisiko				555		555
Skatt på poster som ikke reklassifiseres til resultatet				-139		-139
Tap på utån og garantier, klassifisert som VVOCI				870		870
Skatt på poster som kan reklassifiseres til resultatet				-217		-217
Totalresultat for for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020				96 953	13 767	110 720
Utbetaling til Fondsobligasjonseiere					-13 767	-13 767
Egenkapital pr. 31.12.2020:	897 900	1 612 100	9 035	632 459	299 200	3 450 694

Fondsobligasjon

OBOS-banken har utstedt tre evigvarende fondsobligasjonslån på 100,0 mill. kroner hver. Banken utøvet tilbakekjøpsrett på en fondsobligasjon i 2020 og kjøpte tilbake hele lånet på totalt 100 mill. kroner. Med fradrag for transaksjonskostnaden utgjør fondsobligasjonene 299,2 mill. kroner. Fondsobligasjonene ble utstedt i 2017, 2019 og 2020 og har første ordinære innløsningsrett 5 år etter utstedelsesdato. Den tidligst utstedte fondsobligasjonen løper med en kupongrente tilsvarende 3 måneders NIBOR + 3,40 prosentpoeng p.a. Obligasjonen utstedt i 2019 løper med en kupongrente tilsvarende 3 måneders NIBOR + 3,70 prosentpoeng p.a. Den senest utstedte fondsobligasjonen løper med en kupongrente tilsvarende 3 måneders NIBOR + 2,75 prosentpoeng p.a. Fondsobligasjonene er klassifisert som egenkapital i balansen. OBOS-banken har rett til å innløse fondsobligasjonene dersom offentlige reguleringer medfører endringer som gjør at de ikke lenger kvalifiserer som kjemekapital eller tilleggskapital.

Det henvises til fullstendige avtaler på obos.no, for ytterligere informasjon om ovennevnte fondsobligasjoner.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

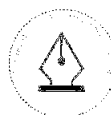
Document ID:
958BBAF28D044CEB924691E51945794A

Kontantstrømoppstilling

(Beløp i TNOK)

	NOTER	OBOS-banken Konsern	
		31.12.2020	31.12.2019
Resultat før skatt		290 517	235 559
Inn- og utbetalinger på lån til kunder		-3 456 771	-5 290 695
Resultatførte renter på utlån fra kunder	4	-949 767	-1 015 826
Utbetalte, ikke resultatførte renter på fondsobligasjonslån		-13 767	-12 499
Innbetaling av renter fra kunder		961 369	1 010 944
Inn- og utbetalinger på sertifikater og obligasjoner		-1 412 592	-104 865
Resultatførte renter på sertifikater og obligasjoner	4	-75 893	-105 780
Innbetaling av renter på sertifikater og obligasjoner		79 573	102 624
Inn- og utbetalinger av andre eiendeler		-12 354	6 475
Inn- og utbetalinger av innskudd fra kunder		2 254 153	866 283
Inn- og utbetalinger av annen gjeld		1 607 347	1 311
Urealisert verdiendring finansielle instrumenter ført til virkelig verdi	6	-180 720	158 518
Avskrivninger varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 499	14 124
Tap på utlån	7	10 109	16 069
Betalte skatter		-53 716	-52 267
Endring i andre periodiserte renter		-52 401	13 246
Endring i andre tidsavgrensninger		-2 941	-11 811
(A) Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-995 356	-4 168 589
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-	-131
Utbetalinger ved kjøp av immaterielle eiendeler		-5 280	-7 376
(B) Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-5 280	-7 507
Opptak av sertifikat- og obligasjonsgjeld	8	4 828 574	7 745 186
Nedbetaling av sertifikat- og obligasjonsgjeld	8	-3 814 000	-4 062 000
Opptak av ansvarlig lånekapital	9	49 838	100 101
Opptak av fondsobligasjon		-150	99 800
Brutto innbetaling av egenkapital		-	300 000
Kortsiktig gjeld ifm kapitalforhøyelse	37	200 000	-
(C) Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		1 264 262	4 183 087
(A) + (B) + (C) Netto kontantstrøm for perioden		263 626	6 990
Likviditetsbeholdning periodens start		251 434	244 444
Likviditetsbeholdning periodens slutt		515 060	251 434
Netto endringer likvider i perioden		263 626	6 990
Likviditetsbeholdning spesifisert			
Konter og fordringer på sentralbanker		69 972	68 228
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner ¹		445 088	183 207
Sum likviditetsbeholdning		515 060	251 434

16



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
958BBAF28D044CEB924691E51945794A

Noteopplysninger

Note 1 – Innledning

OBOS-banken konsern består av morselskapet OBOS-banken og det heleide datterselskapet OBOS Boligkreditt.

OBOS-banken er en norsk forretningsbank, med obligasjoner notert på Nordic ABM. Banken ble stiftet den 22. mai 2013. Med virkning fra 20. november 2013, ble spare- og utlånsvirksomheten i OBOS BBL overført til OBOS-banken. OBOS-banken er 100 % eiet av OBOS Finans Holding, og inngår i OBOS-konsernet hvor OBOS BBL er morselskap. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til Hammersborg torg 1 og er tilgjengelig på nettsiden til OBOS. Det strategiske grunnlag for OBOS-banken er å tilby et helhetlig banktilbud til personmarkedet og bedriftsmarkedet, med vekt på bolig og eiendom. Produktspekteret skal dekke alle ordinære bankprodukter som lån, kreditter, betalingsformidling, kort, innskudd og andre spareprodukter. OBOS-banken er registrert og hjemmehørende i Norge. Banken har forretnings- og besøksadresse på Hammersborg torg 1, 0129 Oslo.

OBOS Boligkreditt er et heleid datterselskap av OBOS-banken, med obligasjoner med fortrinnsrett notert på Nordic ABM. Foretaket ble formelt stiftet 13. mai 2016 med formål å overta boliglån og lån til boligselskaper fra OBOS-banken. I 3. kvartal 2016 fikk selskapet tillatelse til å drive virksomhet som kredittforetak.

Årsregnskapet for 2020 ble vedtatt av styret den 23. mars 2021 og offentliggjort samme dag.

Note 2 – Regnskapsprinsipper

2.1 GENERELT

Årsregnskapet er avlagt i henhold til Forskrift om årsregnskap for banker, kredittforetak og finansieringsforetak med endring som trådte i kraft 01.01.2020. Selskapet har fra denne dato utarbeidet selskapsregnskap etter forskriftens § 1-4 (b). Endringene har ikke noen konsekvenser for klassifisering og måling, men selskapet har krav om å følge standardisert oppstillingsplan for resultatregnskap og balanse. Det medførte ingen vesentlige endringer i oppstillingsplanen for OBOS-banken eller OBOS Boligkreditt.

Konsernet og selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS: • IAS 10 nr. 12 og 13 og IAS 18 nr. 30 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser (NGAAP).

2.2 VALUTA

Regnskapet presenteres i norske kroner (NOK) som også er bankens funksjonelle valuta.

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert etter kursen ved regnskapsårets slutt. Verdiendringer som følge av endret kurs mellom transaksjons- og balansedag resultatføres. Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet.

2.3 FINANSIELLE INSTRUMENTER

Finansielle eiendeler og forpliktelser balanseføres når banken blir part i instrumentets kontraktsmessige vilkår. Vanlige kjøp og salg av investeringer regnskapsføres på oppgjørstidspunktet. Finansielle eiendeler fjernes fra balansen når rettighetene til å motta kontantstrømmer fra investeringen opphører, eller når disse rettighetene er blitt overført, og OBOS-banken i hovedsak har overført risikoen og hele gevinstpotensialet ved eierskapet. Finansielle forpliktelser fraregnes på det tidspunkt rettighetene til de kontraktsmessige betingelsene er oppfylt, kansellert eller utløpt. Ved tilbakekjøp av egne obligasjoner fraregnes de tilbakekjøpte obligasjoner med resultatføring av forskjellen mellom vederlaget og bokført beløp av obligasjonen.

2.3.1 KLASSIFISERING

Finansielle eiendeler klassifiseres i tre målekategorier:

- virkelig verdi med verdiendring over resultatet,
- virkelig verdi med verdiendringer over andre inntekter og kostnader (OCI)
- amortisert kost

Klassifiseringen er basert på om instrumentene holdes i en forretningsmodell både for å motta kontraktsmessige kontantstrømmer og for salg, og hvorvidt kontraktsfestede kontantstrømmer bare er betaling av rente og hovedstol på gitte datoer.

Se note 24 for en oversikt over klassifisering av finansielle instrumenter i OBOS-banken.

2.3.1.1 Finansielle eiendeler til virkelig verdi med verdiendring over resultatet:

Eiendeler utpekt til virkelige verdi over resultat («virkelig verdi opsjonen») inngår i denne kategorien samt eiendeler som ikke oppfyller kontantstrømskriteriet og/eller som holdes til en annen forretningsmodell enn for å inn drive kontraktsmessige kontantstrømmer. I denne kategorien inngår bankens finansielle derivater samt sertifikater og obligasjoner, "aksjer, andeler og andre verdipapirer", "utlån til kunder" (fastrente) og "gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer" (fast rente).

Finansielle instrumenter er klassifisert i kategorien bestemt til virkelig verdi med verdiendringer over

17



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
958BBAF28D044CEB924691E51945794A

resultatet, for i vesentlig grad å redusere inkonsistens i måling (regnskapsmessig misforhold). Den viktigste årsak til at et regnskapsmessig misforhold ellers ville oppstått er at alle finansielle derivater skal måles til virkelig verdi og at disse i all hovedsak benyttes for økonomisk sikring av markedsrisiko for bankens fastrenteutlån og fastrenteinnlån. Banken har en betydelig likviditetsportefølje, som per 31.12.2020 var plassert i rentebærende obligasjoner og obligasjonsfond i tillegg til bankinnskudd. Plasseringer i rentebærende verdipapirer vurderes på bakgrunn av virkelig verdi og styres i samsvar med bankens investeringsstrategi. Se for øvrig note 14, 22 og 25.

2.3.1.2 Eiendeler og forpliktelser til amortisert kost:

En finansiell eiendel blir målt til amortisert kost dersom den finansielle eiendelen ikke er utpekt til virkelig verdi over resultatet («virkelig verdi opsjonen») og når følgende kriterier er oppfylt:

- 1) Den finansielle eiendelen inngår i en forretningsmodell hvor formålet er å holde finansielle eiendeler for å motta kontraktsregulerte kontantstrømmer («forretningskriteriet») og
- 2) Kontraktsvilkårene for den finansielle eiendelen fører på bestemte tidspunkter til kontantstrømmer som utelukkende er betaling av avdrag og renter på utestående hovedstol («kontantstrømkriteriet»).

Kategorien omfatter kontanter og fordringer på sentralbanker, utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner, samt utlån til og fordringer på kunder. Utlån og fordringer balanseføres første gang til virkelig verdi med tillegg av etableringsgebyrer. I etterfølgende perioder måles utlån og fordringer til amortisert kost etter effektiv rente metode.

I denne kategorien inngår også finansielle forpliktelser som ikke er derivater eller bestemt regnskapsført til virkelig verdi over resultatet. Kategorien omfatter innskudd fra kunder og kredittinstitusjoner, samt forpliktelser som sertifikat- og obligasjonsgjeld og ansvarlig lånekapital som ikke er sikret med finansielle derivater. Finansielle forpliktelser til amortisert kost balanseføres første gang til virkelig verdi med fradrag for transaksjonskostnader. I etterfølgende perioder regnskapsføres forpliktelsene til amortisert kost ved bruk av effektiv rente metode. En mer utfyllende beskrivelse av instrumentene som regnskapsføres til amortisert kost er gitt i note 25.

2.3.2 MÅLING

2.3.2.1 Verdimåling til virkelig verdi

Virkelig verdi av finansielle instrumenter som omsettes i aktive markeder fastsettes ved slutten av rapporteringsperioden med henvisning til noterte markedspriser eller kurser fra forhandlere av finansielle instrumenter, uten fradrag for transaksjonskostnader. Markedet er aktivt dersom det er mulig å fremskaffe eksterne observerbare priser, kurser eller renter, og disse prisene representerer faktiske og hyppige

markedstransaksjoner. Ved måling av renter på poster klassifisert til virkelig verdi, benyttes kontraktuell rente.

For finansielle instrumenter som ikke omsettes i et aktivt marked, fastsettes den virkelige verdien ved hjelp av en egnet verdsettelsesmetode. Slike verdsettelsesmetoder omfatter:

- Bruk av nylig foretatte markeds transaksjoner på armlengdes avstand mellom velinformerte og frivillige parter, dersom slike er tilgjengelige.
- Henvisning til løpende virkelig verdi for et annet instrument som praktisk talt er identisk.
- Diskontert kontantstrømsberegning eller andre verdsettelsesmodeller.

OBOS-banken benytter følgende nivåinndeling ved vurdering av virkelig verdi (se note 24).

Nivå 1

Markedspris (justert) som er notert i et aktivt marked for identiske eiendeler eller forpliktelser. OBOS-banken har ingen instrumenter på nivå 1 per 31.12.2020.

Nivå 2

Markedspris som ikke er notert, men som er observerbar for eiendeler eller forpliktelser, enten direkte (for eksempel priser) eller indirekte (for eksempel utledet fra priser). For beregning av virkelig verdi på sertifikater og obligasjoner, innhenter banken markedsverdier fra Nordic Bond Pricing. Virkelig verdi av utstedt verdipapirgjeld beregnes ut fra neddiskonterte kontantstrømmer basert på aktuelle rentekurver og kredittspread på balansetidspunktet. Virkelig verdi av finansielle derivater beregnes ut fra neddiskonterte kontantstrømmer basert på aktuelle rentekurver på balansetidspunktet. Virkelig verdi av obligasjonsfond settes på grunnlag av netto andelsverdi hentet fra aktuelle tilbydere i markedet.

Nivå 3

Informasjon hvor en eller flere vesentlige komponenter ikke er basert på observerbare markedsdata. Banken beregner kontraktsfestede kontantstrømmer på fastrentelån neddiskontert med markedsrente inklusive en kredittpremie på balansetidspunktet. Rentekurven utledes av observerbare markedsrenter.

Netto verdiendring fra egen kredittisiko

OBOS-banken har valgt å ta i bruk reglene i IFRS 9 for frivillig måling av gjeld til virkelig verdi. Dette innebærer at kredittspreadeffekt knyttet til bankens verdipapirgjeld ("Netto verdiendring fra egen kredittisiko") er ført over utvidet resultat (oppstilling av totalresultat).

2.3.2.2 Verdimåling til amortisert kost

Finansielle instrumenter som ikke måles til virkelig verdi, måles til amortisert kost, og inntektene beregnes etter instrumentets effektive rente. Amortisert kost er anskaffelseskost fratrukket tilbakebetalinger på hovedstolen, tillagt eller fratrukket kumulativ

18



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
958BBAF28D044CEB924691E51945794A

amortisering som følger av en effektiv rente metode, og fratrukket eventuelle beløp for verdifall. Den effektive renten er den renten som nøyaktig diskonterer estimerte fremtidige kontante inn- eller utbetalinger over det finansielle instrumentets forventede levetid. Kontantstrømmene inkluderer etableringsgebyrer og direkte, marginale transaksjonskostnader som ikke direkte betales av kunden, samt eventuell restverdi ved utløpet av forventet løpetid.

2.3.2.3 Nedskrivninger av finansielle eiendeler

Metoden for måling av nedskrivninger for forventet tap for finansielle eiendeler i resultatregnskapet under IFRS 9 avhenger av om kredittrisikoen har økt vesentlig siden førstegangsinnregning. De eiendelene som vurderes for nedskrivning, deles inn i tre steg, basert på graden av kredittforverring. Ved førstegangsinnregning, og dersom kredittrisikoen ikke har økt vesentlig, skal det foretas avsetning for 12-måneders forventet tap (Steg 1). Dersom kredittrisikoen har økt vesentlig etter førstegangsinnregning, men det ikke foreligger objektive bevis på tap, skal det avsettes for forventet tap over hele levetiden (Steg 2). Hvis kredittrisikoen har økt vesentlig og det foreligger objektive bevis på verdifall, skal det avsettes for forventet tap over levetiden (Steg 3). I tillegg vil renteinntektene for finansielle eiendeler under steg 3 bli beregnet på netto balanseført verdi av utlånet, dvs. etter fradrag av nedskrivninger for forventede tap over lånets løpetid. Dette er forskjellig fra trinn 1 og trinn 2 der renteinntektene blir beregnet på brutto balanseførte verdi.

2.3.2.4 Gruppering av finansielle eiendeler

Bankkonseptet har gruppert eiendeler med tilsvarende kredittrisikoegenskaper i fem segmenter;

1. Boliglån til personmarkedet. Avsetning beregnes basert på sannsynligheten for mislighold (PD) multiplisert med tap gitt mislighold (LGD) multiplisert med eksponeringen ved mislighold (EAD).
2. Kredittkort. Avsetning beregnes basert på tapsgrad.
3. Lån til boligselskaper med pant i fast eiendom. Avsetning beregnes basert på tapsgrad.
4. Lån til boligselskaper uten/med sikkerheter/factoringpant. Avsetning beregnes basert på tapsgrad.
5. Øvrige utlån. Avsetning beregnes basert på tapsgrad.

I noteverket er segmentene 1. og 2. presentert samlet som «Personmarked». Segmentene 3, 4 og 5 er presentert som «Bedriftsmarked».

Balanseposten «utlån og fordringer på kredittinstitusjoner» består av bankinnskudd på konto i DNB, samt konserntemtrekkfasilitet fra OBOS-banken til OBOS Boligkreditt. For balansepostene kontanter og fordring på sentralbanker, og utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner har banken benyttet seg av unntaket for lav kredittrisiko. Kontanter og

fordringer på sentralbanker er utelukkende mot Norges Bank. Norges Bank er ratet Aaa hos Moody's og Aaa/A-1+ fra S&P og oppfylder dermed standarden presumpsjon om lav kredittrisiko. Norges Bank er derfor tildelt en 12 måneders tapsgrad på 0 % og banken gjør følgelig ikke noen tapsavsetninger knyttet til denne balanseposten.

For eiendeler i steg 1 foretas avsetninger beregnet på de forestående 12 månedene, mens den for eiendeler i steg 2 og steg 3 beregnes på den forventede løpetiden til eiendelen.

2.3.2.5 Vesentlig økning i kredittrisiko

En viktig driver for størrelsen på nedskrivningene under IFRS 9 er den utløsende hendelsen for overføring av en eiendel fra steg 1 til steg 2. Banken har definert følgende hendelser som vesentlig økning i kredittrisiko;

1. Økning i PD fra forrige rapporteringstidspunkt med en faktor på 2,5 forutsatt at PD etter økning er over 0,6 %. Gjelder kun boliglån til personmarked.
2. Engasjementer på listen for oppfølging (såkalt «watch-list»)
3. Antall dager restanse over 30.

Eiendeler med restansedager over 60, belåningsgrad over 60 % eller som er usikret og som iht. interne retningslinjer er individuelt nedskrevet, overføres til steg 3. I tillegg har banken valgt at misligholdte dager over 90 innebærer overføring til steg 3. OBOS-banken har dermed valgt å opprettholde presumpsjonen fra standarden om at det foreligger en vesentlig økning i kredittrisikoen dersom de kontraktuelle kontantstrømmer er mer enn 30 dager etter forfall og at det foreligger mislighold hvis kontraktuelle kontantstrømmer er mer enn 90 dager etter forfall.

Banken har valgt å definere lån til personmarkedet med PD under 0,6 % som lavrisiko eiendeler. Avsetninger for eiendeler med PD under 0,6 % uavhengig av økning fra forrige rapporteringstidspunkt beregnes således i steg 1.

Eiendeler som har migrert til steg 2 og hvor den målte vesentlige økningen i kredittrisiko er redusert har banken valgt å gi en prøveperiode («cure period») på tre måneder. Det samme gjelder eiendeler som migrerer fra steg 3 til steg 2 og steg 1 når kriteriene for vesentlig økning i kredittrisiko og mislighold ikke lenger er oppfylt.

2.3.2.6 Inkorporering av fremtidsrettet informasjon

Ved beregning av forventede tap over løpetiden under IFRS 9, inklusive inndeling i steg, skal beregningen baseres på sannsynlighetsveid fremtidsrettet informasjon. Banken foretar en kvalitativ vurdering av utviklingen i definerte relevante makroøkonomiske variabler på tvers av tre scenarier. Variablene er BNP Fastlands-Norge, sysselsettingsvekst, lønnsvekst, disponibel realinntekt, arbeidsledighet, 3 mnd. NIBOR, boliglånsrente – rammelån, boligprisvekst,



boliginvesteringer, gjeldsvekst, befolkningsvekst og utlånsmargin.

Per 31.12.2020 var følgende årsanslag på de makroøkonomiske variablene lagt til grunn;

	Gjennomsnittlig årsanslag	
	2020	2021
BNP Fastlands-Norge	-3,6 %	3,6 %
Sysselsettingsvekst	-1,8 %	-0,7 %
Lønnsvekst	1,9 %	1,9 %
Disponibel realinntekt	1,8 %	1,5 %
Arbeidsledighet	4,7 %	4,3 %
3 mnd. Nibor	0,7 %	0,3 %
Boliglånsrente-rammelån	2,0 %	2,1 %
Boligprisvekst	3,7 %	5,0 %
Boliginvesteringer	6,3 %	4,0 %

Vurdert gjeldsvekst var 4,7 %, befolkningsvekst 0,74 % og utlånsmargin 1,53 %.

Per 31.12.2020 er det benyttet følgende faktor- og sannsynlighetsvekting for de ulike scenariene;

Kredittkort:

	Faktor	Sannsynlighet
Forventet	100 %	30 %
Pessimistisk	200 %	40 %
Optimistisk	50 %	30 %

Boliglån til personmarkedet:

	Faktor	Sannsynlighet
Forventet	100 %	45 %
Pessimistisk	200 %	45 %
Optimistisk	50 %	10 %

Lån til boligselskaper:

	Faktor	Sannsynlighet
Forventet	100 %	70 %
Pessimistisk	200 %	20 %
Optimistisk	50 %	10 %

Øvrige utlån:

	Faktor	Sannsynlighet
Forventet	100 %	65 %
Pessimistisk	200 %	25 %
Optimistisk	50 %	10 %

2.3.3 PRESENTASJON AV FINANSIELLE EIENDELER OG FORPLIKTELSER

2.3.3.1 Utlån og fordringer

Alle utlån til og fordringer på kunder balanseføres uavhengig av verdimalingsprinsipp i regnskapet under "Utlån til og fordringer på kunder". Renteinntekter på finansielle instrumenter klassifisert som utlån inkluderes i «Renteinntekter, beregnet etter effektiv rentes metode» eller «Andre renteinntekter», avhengig av

verdimalingsprinsipp. Verdiendringer som kan knyttes til nedskrivning av utlån, inngår i "Tap på utlån og garantier mv.". Øvrige verdiendringer på utlån med rentebinding som vurderes til virkelig verdi inngår i linjen; "Netto verdiendring og gevinst/(tap) på finansielle instrumenter".

2.3.3.2 Sertifikater og obligasjoner

I denne kategorien inngår sertifikater og obligasjoner bestemt regnskapsført til virkelig verdi over resultatet. Renteinntekter inkluderes i "Renteinntekter til virkelig verdi". Øvrige verdiendringer inngår i linjen; "Netto verdiendring og gevinst/(tap) på finansielle instrumenter".

2.3.3.3 Derivater

Derivater balanseføres til virkelig verdi på det tidspunkt derivatkontrakten inngås, og deretter løpende til virkelig verdi. Derivater presenteres som eiendel dersom verdien er positiv og som forpliktelse dersom verdien er negativ. Regnskapsføringen av tilhørende gevinster og tap avhenger av om derivatet er utpekt som et sikringsinstrument, og hvis dette er tilfelle, typen av sikring. OBOS-banken benytter ikke sikringsbokføring etter IFRS 9, men benytter rentebytteavtaler til å redusere renterisikoen mellom fastrenteutlån og markedsrenten. Renter på rentebytteavtalene samt verdiendringer, føres over resultatet under "Netto verdiendring og gevinst/(tap) på finansielle instrumenter".

2.3.3.4 Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

I denne kategorien inngår både gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer bestemt regnskapsført til virkelig verdi over resultatet, og sertifikat- og obligasjonsgjeld som ved første gangs registrering blir balanseført til virkelig verdi men deretter regnskapsført til amortisert kost beregnet ved bruk av effektiv rente. Forskjellen mellom kostpris på verdipapirgjelden (fratrukket transaksjons-kostnader) og innløsningsverdien resultatføres over papirets løpetid. Rentekostnader inkluderes i "Rentekostnader, virkelig verdi" eller "Rentekostnader, beregnet etter effektiv rentes metode, avhengig av verdimalingsprinsipp. For gjeld som er bestemt regnskapsført til virkelig verdi inngår øvrige verdiendringer i linjen; "Netto verdiendring og gevinst/(tap) på finansielle instrumenter".

2.3.3.5 Netto presentasjon av eiendeler og forpliktelser

Finansielle eiendeler og forpliktelser presenteres netto i balansen bare når det er en ubetinget motregningsrett som kan håndheves juridisk, og en har til hensikt å gjøre opp netto eller realisere eiendelen og gjøre opp forpliktelsen samtidig.

2.4 INNTEKTSFØRING / KOSTNADSFØRING

Renteinntekter og rentekostnader:

Renteinntekter- og kostnader knyttet til eiendeler og forpliktelser som måles til amortisert kost resultatføres løpende basert på effektiv rentes metode. Alle gebyrer

20



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
958BBAF28D044CEB924691E51945794A

knyttet til rentebærende innlån og utlån inngår i beregningen av effektiv rente og amortiseres dermed over forventet løpetid. Den effektive renten er den renten som diskonterer den forventede fremtidige kontantstrøm over den forventede levetiden til det finansielle instrumentet. Inntekt og kostnadsføring av renter etter effektiv rentes metode benyttes for balanseposter som vurderes til amortisert kost. Renteinntekter på nedskrevne kredittengasjementer beregnes som effektiv rente av nedskrevet verdi. Ved tilbakekjøp av utstedte obligasjonsinnlån som måles til amortisert kost resultatføres gevinst/tap på transaksjons-tidspunktet. Renter på utlån som måles til virkelig verdi over utvidet resultat beregnes også etter effektiv rentes metode.

Provisjoner og gebyrer

Provisjonsinntekter- og kostnader resultatføres etter som disse opptjenes som inntekter eller påløper som kostnader. Gebyrer knyttet til rentebærende instrumenter blir ikke ført som provisjoner, men inngår i beregningen av effektiv rente og resultatføres tilsvarende. Honorar og gebyr ved omsetning eller formidling av finansielle instrumenter eller andre investeringsobjekter som ikke genererer balanseposter i bankens regnskap, resultatføres når transaksjonen sluttføres. Banken mottar porteføljeprovisjon fra Eika Boligkreditt AS (EBK) for formidling av lån til kunder. Provisjonen tilsvarer differansen mellom lånekundens rente og bankens individuelle nettorente i EBK som beregnes kvartalsvis på bakgrunn av samlet finansiering i EBK. I bankens regnskap inngår denne provisjonen på linjen; "Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester".

Netto gevinst/tap på finansielle instrumenter

For rentebærende finansielle instrumenter som måles til virkelig verdi, klassifiseres renteinntekter som «Andre renteinntekter», og rentekostnader som «Andre rentekostnader» med unntak av renter på derivater. Renter som betales og mottas i renteswapper, samt endringer i påløpt rente, innregnes som «Netto verdiendring og gevinst/(tap) på finansielle instrumenter». Øvrige verdiendringer på finansielle instrumenter innregnes også på denne linjen.

Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter blir generelt innregnet når transaksjonen er avsluttet.

Driftskostnader

Driftskostnader blir periodisert og kostnadsført innen regnskapsperioden. Driftskostnader inkluderer lønn og andre personalkostnader, administrasjonskostnader, avskrivninger, andre driftskostnader og tap på utlån og garantier mv.

2.5 KONTANTER / KONTANTEKVIVALENTER

Som kontanter og kontantekvivalenter regnes kontantbeholdning og bankinnskudd som omgående kan konverteres til kontanter med et kjent beløp, og med maksimal løpetid på 3 måneder. Bankinnskudd

inngår i balanselinjen; "Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner".

2.6 IMMATERIELLE EIENDELER

Immaterielle eiendeler ervervet separat balanseføres til kost. Kostnaden ved immaterielle eiendeler ervervet ved oppkjøp, balanseføres til virkelig verdi ved oppkjøpstidspunktet. Balanseførte immaterielle eiendeler regnskapsføres til kost redusert for eventuell avskrivning og nedskrivning.

Internt genererte immaterielle eiendeler, med unntak av balanseførte utviklingskostnader, balanseføres ikke, men kostnadsføres løpende.

Immaterielle eiendeler i OBOS-banken består av kjøpt programvare/lisenser, tilknytningsavgift til norsk infrastruktur for betalingsformidling, og kunderelaterte immaterielle eiendeler.

IT-system, programvare og lisenser

Programvare/ -lisenser balanseføres til anskaffelseskost med tillegg av utgifter til å gjøre programvaren klar til bruk. Utgifter pådratt som følge av å vedlikeholde eller opprettholde fremtidig nytte av programvaren, kostnadsføres dersom ikke endringene i programvaren øker den fremtidige økonomiske nytten. Balanseførte programvareutgifter avskrives over forventet økonomisk levetid, som normalt er 3-5 år. Eiendelenes brukstider vurderes minst årlig og justeres om nødvendig. Tilknytningsavgiften betalt til FNO gir banken en bruksrett til å drive betalingsformidling. Bruksretten er uten tidsbegrensning, og det er derfor ikke mulig å fastsette en pålitelig levetid. Den har således en ubestemt økonomisk levetid og avskrives ikke. Levetiden vurderes årlig i forhold til om antakelsen om ubestemt levetid kan forsvares.

Kunderelaterte immaterielle eiendeler

Kostnader til kjøpte kundeporteføljer kapitaliseres og avskrives lineært over den forventede økonomiske levetiden, vanligvis 3-10 år.

Verdifall

Immaterielle eiendeler som avskrives vurderes for verdifall når det foreligger indikatorer på at fremtidig inntjening ikke kan forsvare eiendelens balanseførte verdi. Immaterielle eiendeler med ubestemt levetid blir ikke amortisert, men årlig testet for verdifall.

2.7 VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler er i regnskapet oppført til anskaffelseskost etter fradrag for eventuelt ordinære akkumulerte avskrivninger og nedskrivninger. Anskaffelseskost inkluderer kostnader direkte relatert til anskaffelsen av driftsmiddelet. Påfølgende utgifter legges til driftsmiddelets balanseførte verdi eller balanseføres separat, når det er sannsynlig at fremtidige økonomiske fordeler tilknyttet utgiften vil tilflyte OBOS-banken, og utgiften kan måles pålitelig. Reparasjoner og vedlikehold kostnadsføres løpende i resultat-regnskapet.



Ordinære avskrivninger er basert på kostpris og avskrivningene er fordelt lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid, som normalt er 3-5 år. Driftsmiddelets restverdi og den økonomiske levetiden, vurderes årlig og justeres om nødvendig. Når balanseført verdi på et driftsmiddel er høyere enn estimert gjenvinnbart beløp, skrives verdien ned til gjenvinnbart beløp. Gevinst og tap ved avgang resultatføres, under "Andre driftskostnader" og utgjør forskjellen mellom salgspris og balanseført verdi.

2.8 OVERTAGELSE AV EIENDELER

Eiendeler som overtas i forbindelse med oppfølging av misligholdte og nedskrevne engasjementer, verdsettes ved overtagelsen til virkelig verdi. Slike eiendeler klassifiseres i balansen etter sin art. Etterfølgende verddivurdering og klassifisering av resultateffekter følger prinsippene for den aktuelle balanseposten.

2.9 INNSKUDD FRA KREDITTINSTITUSJONER OG INNSKUDD FRA KUNDER

Gjeld til kredittinstitusjoner og kunder er regnskapsført, avhengig av motpart, enten som innskudd fra kredittinstitusjon eller som innskudd fra kunder, uavhengig av verdimålingsprinsipp.

Rentekostnader inkluderer i «Rentekostnader, beregnet etter effektiv rentes metode» eller «Andre rentekostnader» avhengig av verdimålingsprinsipp.

2.10 PENSJONSFORPLIKTELSE

OBOS-banken har innskuddsbasert pensjons-ordning for sine ansatte, og ordningen ivaretas gjennom privat administrerte forsikringsplaner for pensjon på obligatorisk og avtalemessig basis. Banken betaler et årlig tilskudd til den enkelte ansattes kollektive pensjonssparing på 5 % av lønn mellom 1 G og 6 G, og 8 % av lønn mellom 6 G og 12 G. Banken har ingen ytterligere betalingsforpliktelser etter at innskuddene er betalt. Premie inklusive arbeidsgiveravgift kostnadsføres direkte. Forskuddsbetalte innskudd bokføres som en eiendel i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere fremtidige innbetalinger.

2.11 SKATT

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og netto endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Skattereduserende midlertidige forskjeller utlignes mot skatteøkende midlertidige forskjeller så fremt de reverseres innenfor samme tidsperiode. Utsatt skattefordel blir regnskapsført når det er sannsynlig at selskapet vil ha tilstrekkelige skattemessige overskudd i senere perioder til å nyttiggjøre skattefordelen. Utsatt skatt og utsatt skattefordel presenteres netto i balansen.

2.12 ANNEN GJELD

Leverandørgjeld og andre kortsiktige forpliktelser balanseføres til nominell verdi på etableringstidspunktet og reguleres ikke for renteendringer.

2.13 ANSVARLIG LÅNEKAPITAL

Ansvarlige lån klassifiseres som forpliktelser i balansen og måles til amortisert kost. Ansvarlige lån har prioritet etter all annen gjeld. Behandling av ansvarlige lån i beregningen av konsernets kapitaldekning kommer frem av note 27.

2.14 ANDRE FORPLIKTELSE

OBOS-banken vil avsette for eventuelle rettslige krav, utbedringer eller restruktureringer dersom følgende tre kriterier er oppfylt:

1. Det eksisterer en forpliktelse som følge av tidligere hendelse
2. Det er sannsynlighetsovervekt for at forpliktelsen vil komme til oppgjør
3. Det kan foretas et pålitelig estimat av forpliktelsesbeløpet

Avsetninger beregnes som nåverdien av forventede utbetalinger for å innfri forpliktelsen.

2.15 LEIEAVTALER

Operasjonelle leieavtaler (leasing):

Leieavtaler der det vesentligste av risiko og avkastning forbundet med eierskap av eiendelen ligger hos utleier, klassifiseres som operasjonelle leieavtaler. Leiebetaling ved operasjonelle avtaler kostnadsføres lineært over kontraktperioden.

2.16 PRINSIPPER FOR KONSOLIDERING OG BALANSEFØRING AV INVESTERING I DATTERSELSKAPER

Datterselskaper er alle enheter som konsernet har kontroll over. Kontroll over en enhet oppstår når konsernet er utsatt for svingninger i avkastningen fra enheten og har evnen til å påvirke denne avkastningen gjennom sin innflytelse over enheten. Konserninterne transaksjoner, mellomværender og urealiserte gevinster og tap elimineres i konsernregnskapet. Investering i heleide datterselskaper balanseføres til pålydende/kostpris i selskapsregnskapet. Ved indikasjoner på verdifall blir det gjennomført en nedskrivningstest av den balanseførte verdien av investeringen i datterselskap.

2.17 FONDSOBLIGASJONER

En fondsobligasjon er en obligasjon med en pålydende rente, men banken har ikke plikt til å betale ut renter i en periode hvor det ikke utbetales utbytte, og investor har heller ikke senere krav på renter som ikke er utbetalt, dvs. rentene akkumuleres ikke. Siden banken ikke har en ensidig plikt til å utbetale renter på fondsobligasjoner, oppfyller ikke fondsobligasjoner gjeldsdefinisjonen i IAS 32, og skal dermed klassifiseres som egenkapital i regnskapet. Tilhørende utdeling til fondsobligasjonsinvestorer (tidligere klassifisert som rentekostnader) vises dermed som «tilordning av årets resultat» i resultatoppstillingen. Behandling av fondsobligasjoner i beregningen av konsernets kapitaldekning kommer frem av note 27.

22



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
958BBAF28D044CEB924691E51945794A

2.18 GODKJENTE STANDARDER OG TOLKNINGER SOM IKKE ER TRÅDT I KRAFT
IBOR-reformen er en pågående prosess hvor referanserenter blir erstattet med nye renter. Denne reformen er det senere årene et prioritert område i bransjen. Banken følger utviklingen i markedet tett og vil tilrettelegge for eventuelle endringer.

Det er ingen andre godkjente standarder og tolkninger, som ikke er trådt i kraft, som ventes å ha vesentlige påvirkninger på OBOS-bankens regnskap.

Note 3 – Risikostyring og internkontroll

3.1 RETNINGSLINJER OG RAMMER FOR RISIKOSTYRING I OBOS-BANKEN

OBOS-bankens risikostyring inkluderer identifikasjon, måling og vurdering av alle risikoer som kan påvirke bankens målsettinger. Risikostyringen er en sentral funksjon i organisasjonen og omfatter hele virksomheten og alle ansatte. Det overordnede formålet med risikostyringen er å sikre at banken oppnår de fastsatte mål, sikre effektiv drift, håndtering av risikoer som kan hindre oppnåelse av forretningsmessige mål, sikre intern og eksterne rapportering av høy kvalitet, og sikre at banken opererer i samsvar med relevante lover, regler og interne retningslinjer. Risikotaking er fundamentet for all bankdrift og det er således viktig at lønnsomhet vurderes i forhold til risiko.

OBOS-banken har definert lav risikoappetitt (risikoprofil) for virksomheten. Det betyr at banken kun skal påta seg risiko som forstås, kan følges opp og som ikke vil skade omdømme. Inn tjening skal være et resultat av kundeaktiviteter. Det er styrets oppgave å fastsette risikoprofil. Risikoprofilen er et uttrykk for hvor mye risiko banken er villig til å påta seg og skal dermed legge grunnlaget for bankdriften. Med dette som utgangspunkt, settes grenser for hvor høy inntjeningen kan være. Med lav risiko blir frihetsgradene færre, noe som i neste instans reduserer inntjeningspotensialet. Bankens risikoprofil knyttes til de mest vesentlige risikokategorier og skal så langt det er mulig uttrykkes i form av rammer for eksponering eller klare retningslinjer.

OBOS-bankens styre skal sikre at risikoer holdes innenfor vedtatt risikoprofil, og i samsvar med vedtatte strategier og retningslinjer. Styret har det overordnede ansvaret for å påse at kapitaldekningen er tilstrekkelig ut fra risikoeksponering og fremtidig utvikling, samt sørge for at banken er kapitalisert med hensyn på regulatoriske krav. Styret skal videre påse at risikostyring og internkontroll er tilstrekkelig robust og i samsvar med lover og forskrifter, vedtekter, pålegg, eksterne og interne retningslinjer. Styret fastsetter videre strategier og retningslinjer for risikostyringen innenfor definerte risikoområder. Strategiene revideres jevnlig av styret, og minst årlig.

OBOS-banken har egne utvalg for risiko og revisjon, som underutvalg av styret. Ledelsen og administrasjonens oppgave er å tilpasse virksomheten

til den styrevedtatte risikoprofilen og legge til rette for å oppnå et resultat som svarer til styrets resultatmål. Daglig leder har ansvar for at det er etablert en forsvarlig risikostyring og internkontroll som er basert på strategier og retningslinjer som er fastsatt av styret. Daglig leder er ansvarlig for at det etableres et robust kontrollmiljø på alle nivåer i banken, og påser gjennom en løpende oppfølging av endringer i bankens risikoer at disse er forsvarlig ivaretatt i samsvar med styrets retningslinjer. Daglig leder sørger videre for at bankens risikostyring og internkontroll er dokumentert i henhold til lover, regler, forskrifter og vedtekter. Dette inkluderer en årlig gjennomgang av den samlede risikosituasjonen som fremlegges til behandling i styret.

Førstelinjeforsvaret utøves av bankens forretningsområder privatmarked og bedriftsmarked, samt av andre enheter som opptar eksponering mot forskjellige risikotyper. Forretningsområdene er den utøvende funksjonen som har ansvar for daglig drift og oppfølging av gjeldende rutiner. Ledere for bedriftsmarkedet og privatmarkedet skal aktivt vurdere hvorvidt risikostyring og internkontroll blir gjennomført som forutsatt innen sine respektive ansvarsområder. Det samme gjelder risikotakere knyttet til funding av bankens virksomhet, samt plassering av overskuddslikviditet og bufferkapital.

Andrelinjeforsvaret utgjøres av risikostyring og compliance. Bankens risikostyringsfunksjon er uavhengig og skal ikke være involvert i utøvelsen av tjenester og aktiviteter som kontrolleres. Risikostyringsfunksjonen har ansvaret for å overvåke den totale risikosituasjonen og rammeverket for risikostyring, herunder internkontroll og aggregering av risiko. Risikostyring har videre ansvaret for å kontrollere at bankens risikostrategi og andre retningslinjer for risikostyring følges opp, at metoder og verktøy knyttet til risikostyring videreutvikles, samt ansvar for utarbeidelse av bankens årlige samlede risikovurdering (ICAAP/ILAAP), Gjenopprettingsplan og Pilar 3-rapportering. Risikostyringsfunksjonen har et tett samarbeid med forretningsiden for å kunne identifisere, måle og kontrollere risiko.

OBOS-bankens compliancefunksjon er også uavhengig og ikke involvert i utøvelsen av tjenester og aktiviteter som kontrolleres. Compliancefunksjonen kontrollerer at banken oppfyller sine forpliktelser etter regelverket, foretar regelmessige kontroller av at interne retningslinjer, prosedyrer og tiltak er tilstrekkelig effektive, vurderer eventuelle tiltak som må iverksettes for å hjelpe manglende etterlevelse av regelverket, sikrer at relevante endringer i regelverket fanges opp og at endringene innen rimelig tid før de treer i kraft, gjøres kjent for relevante ansatte og tillitsvalgte i banken, og at bankens virksomhet tilpasses endringene. Compliancefunksjonen gir videre råd og veiledning om bankens forpliktelser etter regelverket til bankens ledelse, ansatte og andre som yter tjenester på vegne av banken. Ved introduksjon av nye produkter eller vesentlige endringer i organisering, rutiner etc. vurderer compliancefunksjonen endringene i lys av regelverket.

23



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
958BBAF28D044CEB924691E51945794A

OBOS-banken har også en antihvitvaskansvarlig som har det operative ansvaret for bankens antihvitvaskarbeid. Bankens compliancefunksjon rapporterer etterlevelsen av hvitvaskingsregelverket til styret og ledelsen.

Tredjelinjeforsvaret utgjøres av interrevisjonen, og er utkontraktert til BDO. Interrevisjonen foretar systematiske risikovurderinger og undersøkelser av interkontrollen for å sikre at den virker på en hensiktsmessig og betryggende måte, og opererer uavhengig av administrasjonen. Internrevisor har møterett i styremøter. Internrevisor utarbeider årsplan basert på egen risikovurdering og gjennomfører prosjekter som løpende blir rapportert til styret.

3.2 IDENTIFISERTE RISIKOOMRÅDER I OBOS-BANKEN

OBOS-banken har vedtatt en overordnet risikostrategi som gir en beskrivelse av hele bankens risikostyring og risikoprofil. For de viktigste risikoområder er det etablert egne strategidokumenter. I tillegg har banken etablert egen strategi for overordnet styring og kontroll som er overordnet de ulike strategiene.

3.2.1 Kredittisiko

Kredittisiko defineres som fare for tap som følge av at kunder og andre motparters manglende evne eller vilje til å oppfylle sine forpliktelser. Risikoområdet kreditt omfatter motpartsrisiko, verdi-forringelsesrisiko og konsentrasjonsrisiko. Disse risikoene betraktes både på portefølje- og på individnivå. Kredittisiko er bankens største risikoområde.

OBOS-banken har definert lav appetitt for kredittisiko og har en konservativ utlånsstrategi. Over tid skal banken ha en lønnsom vekst innen virksomhetsområdene. Bankens kredittstrategi er vedtatt av styret, og denne vurderes årlig.

OBOS-bankens kredittvirksomhet reguleres gjennom kredittstrategi og er operasjonalisert i bankens kredittåndbøker. Lån innvilges kun til kunder med dokumentert betjeningsevne og -vilje. Kunden skal være i stand til å betjene sin gjeld med løpende inntekter/innbetaling. Spesifikke rammer vedrørende betjeningsevne og -vilje er fastlagt i kredittåndbøkene. Utlån skal ha tilfredsstillende sikkerhet innenfor et forsvarlig verdigrunnlag og vedtatte interne rammer.

OBOS-banken benytter standardmetoden i Basel II ved beregning av kapitaldekning for kredittisiko. Bankens kapitaldekning skal utover regulatoriske minstemål også inkludere internt vurdert kapitalkravmargin og styringsbuffer som samsvarer med bankens aksepterte risikotoleranse og som er i tråd med tilsynspraksis definert i Finanstilsynets rundskriv. Banken interne krav til kapitalkravmargin og styringsbuffer er nedfelt i bankens kapitalmål i kapitalstrategien

OBOS-banken tilbyr lån og garantier til privatmarkedet og bedriftsmarkedet, med hovedfokus på henholdsvis OBOS-medlemmer og boligselskaper. OBOS som

konsern har høy kompetanse innen eiendom, og banken søker å kapitalisere på denne kompetansen, noe som gjenspeiler seg i bankens utlånsportefølje. Eiendomsmarkedet, og spesielt boligmarkedet, har tradisjonelt hatt lave tap, og grundig kjennskap til kundene og deres virksomhet bidrar også til lav kredittisiko for OBOS-banken.

OBOS-bankens geografiske virkeområde er definert som områder hvor OBOS driver sin virksomhet i form av boligbygging, forvaltning eller næringsvirksomhet. Historisk har utlånsvirksomheten i OBOS-konsernet vært konsentrert mot kunder i Oslo og Viken (området i og rundt tidligere Akershus). I de senere år er nedslagsfeltet utvidet, men den store hovedtyngden av utlånsvolumet forblir likevel i Oslo og Viken (området i og rundt tidligere Akershus).

Bedriftsmarkedet

Utlån til bedriftsmarkedet består i hovedsak av utlån til boligselskaper forretnings- og regnskapsført av selskap i OBOS-konsernet eller boligbyggelag tilknyttet NBBL. Banken tilbyr også finansiering av den svenske ekvivalenten til den norske boligselskapstypen borettslag i SEK. Det ytes det kun finansiering til bostadsrättsforeninger bygget av OBOS i Sverige, enten fra OBOS Kärnhem eller OBOS Projektutveckling. Boligselskapskunder som ikke er tilknyttet OBOS-konsernet eller NBBL, vurderes etter egne kriterier.

Med boligselskaper menes dermed:

- Borettslag
- Boligaksjeselskap
- Eierseksjonssameie
- Andre selskapsformer som relateres til boligformål (ikke ANS, KS, AS og DA)
- Bostadsrättsforeninger

Det kan også ytes finansiering til utbyggingselskaper med annen selskapsstruktur enn boligselskaper i utbyggingsprosjekter i regi av OBOS (egenregi/ samarbeidsprosjekt) og i de tilfeller der kjennskapen til utbygger er god, utbyggers virksomhet kan relateres til OBOS-konsernets virkemåte, og kunden anses som attraktiv iht. bankens utlånsstrategi. Banken kan også yte finansiering hvor OBOS, og andre forhåndsgodkjente forretningsførere, har tegnet avtale om forretningsførelse, og utbyggingen foretas av andre enn OBOS. I tillegg kan det også ytes finansiering til selskaper som driver med utleievirksomhet som kan relateres til boligformål. Finansiering til formål med kombinasjon av bolig og næring kan også vurderes. Kunder som driver utleievirksomhet gjennom et lovpålagt registrert selskap kan vurderes.

Boligselskapenes gjeldsbetjeningsevne og soliditet er avgjørende elementer i kredittvurderingen. Lån sikres med pant i boligselskapets eiendom. Til boligselskaper ytes nedbetalingslån til finansiering av nybygg, vedlikehold og rehabilitering, prosjektlån, kassekreditter og byggherre garantier. Utlån og garantier til borettslag

24



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
958BBAF28D044CEB924691E51945794A

og boligaksjeselskaper gis med full pantessikkerhet. Utlån og garantier til boligsameier gis uten sikkerhet (blanco) eller mot factoringpant.

OBOS-banken har utstedt en tapsgaranti på 26,4 mill. kroner per 31.12.20 til Eika Boligkreditt AS (EBK), for overført borettslagsutlån, tilsvarende 2,64 mrd. kroner per 31.12.20. Avtalen mellom EBK og OBOS-banken er under avvikling. For mer informasjon se Note 13..

Privatmarkedet

OBOS-bankens utlånsportefølje til privatmarkedet består hovedsakelig av utlån til OBOS-medlemmer, som gjenspeiler bankens strategiske fundament om å prioritere det forretningspotensial som ligger i OBOS' medlemsmasse. Utlånsporteføljen består også av et mindre kredittkortvolum.

Ved kredittvurderinger er kundenes betjeningsevne et særlig viktig vurderingsparameter. Betjeningsevnen vurderes for å sikre at kunden har tilstrekkelig evne til å betjene sin totale gjeldsbelastning. Som en del av vurderingen vektlegges også stabiliteten på betjeningsevnen. I tillegg vurderes betalingsviljen, som baserer seg på interne og eksterne data.

Til privatmarkedet ytes hovedsakelig kortsiktige og langsiktige lån med pant i adkomstdokumenter eller fast eiendom. Hovedregelen er at finansiering kun tilbys mot tilfredsstillende sikkerhet, det vil si pant i eiendom med belåning godt innenfor eiendommens verdigrunnlag. Sikkerhetsobjektene skal være registrert i Norge. Utover dette ytes kredittkorfinsiering usikret.

3.2.2 Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko er risikoen for at OBOS-banken ikke er i stand til å kunne innfri sine forpliktelser ved forfall, samt risikoen for at banken ikke klarer å møte sine likviditetsforpliktelser uten at kostnaden ved dette øker dramatisk. Likviditet er helt avgjørende for finansiell virksomhet, men denne risikokategorien vil ofte være betinget av at andre hendelser, interne eller eksterne, skaper bekymring for bankens evne til å gjøre opp for seg.

Rammen for likviditetsrisikoen er lagt i OBOS-bankens Likviditets- og finansieringsstrategi, som revideres ved behov og minst årlig. Bankens risikoramme for likviditet er moderat.

Bankens likviditetsrisiko krever særskilt oppfølging. En forpliktelse til å motta innskudd fra en ubestemt krets av innskytere, og når disse innskuddene normalt er disponible på dagen, medfører at man står ovenfor en vesentlig likviditetsrisiko. En grunnleggende forutsetning for å opprettholde innskyternes tillit er at banken alltid har tilstrekkelig likviditet til å dekke løpende forpliktelser. Avdeling Økonomi og Finans har en utøvende rolle i likviditetsstyringen innenfor fastsatte interne og eksterne rammer. Risikostyring i OBOS-banken har kontrollerende rolle og ansvar for overvåking og rapportering.

OBOS-banken skal ha en samlet likviditet som skal være tilstrekkelig til å dekke opp for likviditetsbehov som skyldes:

- Budsjettert likviditetsbehov neste 12 måneder, herunder refinansiering av eksisterende lån med gjenstående løpetid på under 1 år
- Uventet likviditetsbehov iht. gjeldende rammer (overlevelseshorisonter) og forutsetninger for stresstester
- Regulatoriske minstekrav

Det uventede likviditetsbehovet er definert gjennom egenutviklede stresstestmodeller som tar for seg fire ulike scenarier:

- Normalprognose eks. eksterne finansiering
- En generell markeds Krise
- En bankspesifikk Krise
- En kombinasjon av generell Krise og bankspesifikk Krise

Rammene for stresstestene fastsettes i form av overlevelseshorisonter i de ulike scenariene. Stresstesten og prognoseverktøyene danner sammen grunnlaget for å fastsette krav til likviditetsbufferens størrelse.

De regulatoriske minstekravene inkluderer Liquidity Coverage Ratio (LCR) og Net Stable Funding Ratio (NSFR). LCR måler institusjonenes evne til å overleve en stressperiode på 30 dager. LCR øker betydningen av likvide eiendeler med høy kvalitet. NSFR måler langsiktigheten i institusjonens finansiering. NSFR medfører at institusjonene i større grad må finansiere illikvide eiendeler ved hjelp av stabil og langsiktig finansiering. I den sammenheng er innskudd ikke sett på som en like stabil finansieringskilde, noe som medfører at kvaliteten på innskuddene vil få økt betydning.

Det er også utarbeidet beredskapsplan for håndtering av likviditetskriser. Planen er en del av likviditets- og finansieringsstrategien. Sammen med gjenopprettelsesplanen omhandler den utfordringer bankens ledelse kan få i krisesituasjoner. Beredskapsplanene tar utgangspunkt i tre krisesituasjoner (nivåer):

1. En generell markeds Krise (system Krise)
2. En bankspesifikk Krise
3. En kombinasjon av system Krise og bankspesifikk Krise

Potensielle eller reelle kriser kan være enten institusjonsspesifikke, dvs. at det kun er banken som opplever en likviditets Krise, eller generelle, dvs. at et flertall av markedsaktørene opplever en Krise. Dersom en Krise har oppstått eller det oppfattes å være stor fare for at en likviditets Krise vil oppstå i løpet av kort tid, skal tiltak for å unngå eller redusere effekten av en eventuell Krise vurderes. Beredskapsplanene definerer en beredskapsgruppe, samt retningslinjer for hvordan

25



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
958BBAF28D044CEB924691E51945794A

beredskapsgruppen skal opptre gitt forskjellige kritikaliteter.

OBOS Boligkreditt AS ble etablert i 2016. Selskapet har konsesjon fra Finanstilsynet til å drive som kredittforetak, og dette gir konsernet en økt diversifisering av fundingkilder. Selskapet har i 2020 utstedt obligasjoner med fortrinnsrett i norske kroner. Morbanken har i forbindelse med utstedelsene solgt deler av boliglånporteføljen til kredittforetaket.

3.2.3 Markedsrisiko

Markedsrisiko er risiko for tap eller reduserte framtidige inntekter som følge av endringer i markedspriser eller -kursur. Risikoen oppstår hovedsakelig i forbindelse med bankens investeringer i verdipapirer og som følge av innlånsvirksomhet gjennom utstedelse av verdipapirer.

OBOS-banken har en moderat ramme for markedsrisiko i virksomheten. Banken har et begrenset utlånsvolum til bostadsråtsforeninger i Sverige. Volumet er sikret med rente- og valutawapper og valutarisikoen anses å være null. Det tas ikke eiendomsrisiko eller aksjerisiko bortsett fra hvis det er et element i bankdriften eller ved overtakelse av eiendeler ved inndrivelse av misligholdt gjeld. Per 31.12.20 er ikke banken eksponert mot eiendom eller annen aksjerisiko enn det som er nødvendig som for bankdriften. Markedsrisikostategien inneholder definerte posisjonsrammer. Strategien vedtas av styret, revideres ved behov og minst årlig. I strategien er overordnede føringer for bankens aktiviteter i kapitalmarkedet definert.

Bankens renterisiko oppstår som følge av mulige endringer i de underliggende markedsrentene, og er knyttet til forskjeller i renteforfall på bankens innlåns- og utlånsvirksomhet, samt fra likviditetsbufferen i banken.

OBOS-bankens rentestyingsstrategi tilsier at banken skal søke å redusere renterisikoen så langt det lar seg gjøre innenfor normal utlåns- og utlånsvirksomhet. Herunder blir renterisikoen ved fastrentelån til kunder, innlån til fastrente og investeringer i sertifikater og obligasjoner redusert ved å inngå rentesikringsavtaler. Utlån i SEK sikres med valutasiikringsavtaler. Banken har fastsatt konservative rammer for plassering av bankens likviditetsbuffer og eventuell overskuddslikviditet, noe som begrenser bankens risiko knyttet til forvaltningen av bankens likviditetsportefølje.

OBOS-banken måler renterisiko på alle balanseposter med renteeksponering ved beregning av standardsjokk på 2 prosentpoeng og seks rentesjokk scenarier, iht. Finanstilsynets Rundskriv 12/2016.

3.2.4 Operasjonell risiko

Operasjonell risiko er risikoen for tap som følge av utilstrekkelige eller sviktende interne prosesser eller systemer, menneskelige feil, eller eksterne hendelser. Operasjonell risiko omfatter også compliancerisiko, som er risikoen for tap forårsaket av brudd på lover og regler eller tilsvarende forpliktelser, samt juridisk risiko. Dette

er en risiko som ofte følger av problemstillinger omkring dokumentasjon og tolkning av kontrakter og varierende rettspraksis der OBOS-banken driver virksomhet.

OBOS-banken har definert lav appetitt for operasjonell risiko i virksomheten. Tiltak som er av forebyggende og risikoreducerende karakter står sentralt og bidrar til at risikoen blir lavere enten ved at antall hendelser med tap i en gitt periode blir lavere, eller ved at tap per hendelse blir lavere. Banken fangster data knyttet til operasjonelle risikoer gjennom hendelsesrapportering. Bankens kategorisering av operasjonelle risikoer tar utgangspunkt i de ulike tapshendelseskategoriene som benyttes av Finanstilsynet:

- Internt bedrageri
- Eksternt bedrageri
- Ansettelsesvilkår og sikkerhet på arbeidsplassen
- Kunder, produkter og forretningspraksis
- Skade på fysiske eiendeler
- Avbrudd i drift eller systemer
- Oppgjør, levering og annen transaksjonsbehandling

Operasjonell risiko analyseres også som et ledd i bankens ICAAP hvor det beregnes kapitalbehov for operasjonell risiko. Operasjonell risiko beregnes etter basismetoden med utgangspunkt i bankens gjennomsnittlige inntekter de tre siste år.

3.2.5 Hvitvasking, terrorfinansiering og korrupsjon

OBOS-banken arbeider målrettet og risikobasert for å forhindre hvitvasking, terrorfinansiering, korrupsjon m.m. Virksomheten har etablerte retningslinjer for tiltak mot anti-hvitvasking, som omfatter nødvendige kontroll- og overvåkingsmekanismer, risikoanalyser og aktiviteter som sikrer tilfredsstillende kontroll med identifiserte risikoer.

Banken har tilført anti-hvitvaskingsarbeidet økte ressurser de siste årene som følge av bankens vekst, utviklingen i regelverket og bransjens og myndighetenes forventninger.

Arbeidet med å sikre etterlevelse av hvitvaskingsregelverket er en kontinuerlig prosess. Arbeidet har stadig høyt fokus både i øverste ledelse og også i den daglige driften, herunder å vurdere og håndtere trusselbildet til enhver tid.

Banken gjennomfører jevnlig risikovurdering av hvitvaskings- og terrorfinansieringsrisiko med nødvendig tiltak for å minimere risikoen virksomheten eksponeres for, samt gjennomgang av hvitvaskings- og terrorfinansieringsrutiner. Styret mottar og behandler rapporter med nøkkeltall og viktige saker på anti-hvitvaskingsområdet.

Banken har systemstøtte for arbeidet med anti-hvitvaskingsystemer basert på bransjebenyttede løsninger tilpasset bankens konkrete virksomhet og

26



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
958BBAF28D044CEB924691E51945794A

forretningsområder. Det nedlegges ressurser og innsats for at systemer, rutiner, personell og andre tiltak skal være tilpasset virksomhetens art, omfang og risikobilde. Alle bankens ansatte får jevnlig opplæring i antihvitvaskingsregelverket og interne rutiner.

3.2.6 Forretningsrisiko / strategisk risiko
Forretningsrisiko er risiko knyttet til svingninger i resultatet på grunn av endringer i eksterne forhold som markedssituasjonen, endrede reguleringer eller bortfall av inntekter som følge av svekket omdømme. Håndteringen av OBOS-bankens forretningsrisiko skjer i første rekke gjennom strategiprosessen og ved løpende arbeid for å ta vare på og forbedre bankens omdømme.

Note 4 – Regnskapsestimater og skjønsmessige vurderinger

OBOS-banken utarbeider regnskapsestimater og gjør skjønsmessige vurderinger basert på historisk erfaring, antagelser om fremtiden og andre faktorer. Regnskapsestimatene evalueres løpende og kan avvike fra de oppnådde resultater, men de er basert på beste estimat som foreligger på tidspunktet for regnskapsavleggelsen. Nedenfor omtales de viktigste områdene hvor det foreligger regnskapsestimater og skjønsmessige vurderinger, og som kan være gjenstand for endringer i balanseførte verdier i fremtidige perioder.

Verdimåling til virkelig verdi

OBOS-banken estimerer virkelig verdi på finansielle instrumenter som ikke er notert i et aktivt marked ved bruk av verdsettelsesmetoder som er nærmere beskrevet i note 25 og i regnskapsprinsippene. Bankens valg av metode og tilhørende forutsetninger, er så godt som mulig, basert på markedsforholdene på balansedagen. Disse finansielle instrumentene omfatter bankens beholdning av sertifikater og obligasjoner, finansielle derivater samt fastrenteutlån og fastrenteinnlån. Metoder og forutsetninger for beregning av virkelig verdi er beskrevet i regnskapsprinsippene og i note 14.

Nedskrivninger av finansielle eiendeler

Etter IFRS 9 skal en måle forventet tap for finansielle eiendeler fremfor IAS 9 hvor en skal nedskrive for tap dersom det har funnet sted objektive bevis for at tap har funnet sted. Metoden for målingen av forventet tap for finansielle instrumenter avhenger av om kredittrisikoen har økt vesentlig siden førstegangsinnregning. Ved førstegangsinnregning og dersom kredittrisikoen ikke har økt etter førstegangsinnregning, avsettes det for 12-månders forventet tap (Steg 1). Dette innebærer at det foretas skjønn for å fastsette blant annet om de foreligger økt kredittrisiko. Modellen for å beregne forventet tap er beskrevet i prinsippnotene.

Immaterielle eiendeler

Eiendelenes restverdier og brukstider vurderes årlig og justeres om nødvendig. Det vurderes også løpende hvorvidt det foreligger behov for nedskrivning.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

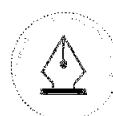
Document ID:
958BBAF28D044CEB924691E51945794A



Note 5 – Netto rente og kredittprovisjonsinntekter (Beløp i TNOK)

OBOS-banken Konsern

	2020	2019
Renteinnt. og lign. innt. av utlån til kredittinst., amortisert kost	2 313	7 322
Renteinnt. og lign. innt. av utlån til kunder, amortisert kost	929 049	997 748
<u>Andre renteinntekter og lignende inntekter, amortisert kost</u>	<u>299</u>	<u>343</u>
Sum renteinntekter etter effektiv rentes metode	931 661	1 005 412
Renteinnt. og lign. innt. av utlån til kunder, virkelig verdi	20 718	18 078
Renteinnt. og lign. innt. av sertifikater og obligasjoner, virkelig verdi	75 893	105 780
<u>Sum andre renteinntekter</u>	<u>96 611</u>	<u>123 857</u>
Rentekostn. og lign. kostn. på gjeld til kredittinst., amortisert kost	-5 138	-921
Rentekostn. og lign. kostn. på innskudd fra kunder, amortisert kost	-178 842	-237 873
Rentekostn. og lign. kostn. på utstedte verdipapirer, amortisert kost	-321 693	-396 529
Rentekostn. og lign. kostn. på ansvarlig lånekapital, amortisert kost	-9 808	-10 378
<u>Andre rentekostnader og lignende kostnader, amortisert kost</u>	<u>-16 551</u>	<u>-12 291</u>
Sum rentekostnader etter effektiv rentes metode	-532 033	-657 991
Rentekostn. og lign. kostn. på utstedte verdipapirer, virkelig verdi	-73 981	-68 005
<u>Sum andre rentekostnader</u>	<u>-73 981</u>	<u>-68 005</u>
Sum netto renteinntekter	422 258	403 274



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
958BBAF28D044CEB924691E51945794A



(Beløp i TNOK)

OBOS-banken AS

	2020	2019
Renteinnt. og lign. innt. av utlån til kredittinst. amortisert kost	19 258	33 556
Renteinnt. og lign. innt. av utlån til kunder, amortisert kost	475 838	522 983
<u>Andre renteinntekter og lignende inntekter, amortisert kost</u>	<u>203</u>	<u>307</u>
Sum renteinntekter etter effektiv rentes metode	495 299	556 846
Renteinnt. og lign. innt. av utlån til kunder, virkelig verdi	20 718	18 078
Renteinnt. og lign. innt. av sertifikater og obligasjoner, virkelig verdi	93 712	114 333
<u>Sum andre renteinntekter</u>	<u>114 430</u>	<u>132 411</u>
Rentekostn. og lign. kostn. på gjeld til kredittinst., amortisert kost	-5 138	-923
Rentekostn. og lign. kostn. på innskudd fra kunder, amortisert kost	-178 842	-237 873
Rentekostn. og lign. kostn. på utstedte verdipapirer, amortisert kost	-53 120	-74 956
Rentekostn. og lign. kostn. på ansvarlig lånekapital, amortisert kost	-9 808	-10 378
<u>Andre rentekostnader og lignende kostnader, amortisert kost</u>	<u>-13 725</u>	<u>-10 782</u>
Sum rentekostnader etter effektiv rentes metode	-260 634	-334 911
Rentekostn. og lign. kostn. på utstedte verdipapirer, virkelig verdi	-73 981	-68 005
<u>Sum andre rentekostnader</u>	<u>-73 981</u>	<u>-68 005</u>
Sum netto renteinntekter	275 115	286 341

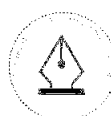
Note 6 – Provisjonsinntekter og provisjonskostnader

(Beløp i TNOK)

OBOS-banken Konsern

	2020	2019
Provisjonsinntekter fra garantier	247	366
Provisjonsinntekter fra Eika Boligkreditt	7 967	2 262
Interbankprovisjon og inntekter fra betalingsformidling	18 708	17 508
<u>Sum provisjonsinntekter</u>	<u>26 922</u>	<u>20 137</u>
Interbankprovisjon og kostnader ved betalingsformidling	-10 590	-11 301
Andre gebyrer og provisjonskostnader	-2 510	-2 858
<u>Sum provisjonskostnader</u>	<u>-13 100</u>	<u>-14 159</u>
Sum netto provisjonsinntekter	13 822	5 978

29



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
958BBAF28D044CEB924691E51945794A



OBOS-banken AS

	2020	2019
Provisjonsinntekter fra garantier	247	366
Provisjonsinntekter fra Eika Boligkreditt	7 967	2 262
Interbankprovisjon og inntekter fra betalingsformidling	18 708	17 508
Sum provisjonsinntekter	26 922	20 137
Interbankprovisjon og kostnader ved betalingsformidling	-10 590	-11 301
Andre gebyrer og provisjonskostnader	-2 158	-2 520
Sum provisjonskostnader	-12 749	-13 821
Sum netto provisjonsinntekter	14 173	6 316

Note 7 – Netto verdiendring og gevinst/(tap) på finansielle instrumenter og verdipapirer med variabel avkastning

(Beløp i TNOK)

OBOS-banken Konsern

	2020	2019
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på sertifikater og obligasjoner	12 833	-7 127
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på fastrenteutlån til kunder	11 634	-3 318
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på fastrente innlån ²	-116 378	24 382
Netto renteinntekter på derivater ¹	34 064	7 857
Øvrig verdiendr. og gevinst/(tap) på derivater	95 391	-20 346
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på andeler i obligasjonsfond	0	0
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på fin. inst. til virkelig verdi	37 544	1 448
Netto verdiendring og gevinst tap på fin. instrumenter	37 544	1 448
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på aksjer	-	80
Netto verdiendr. på verdipapirer med variabel avkastning	-	80

1) Netto renteinntekter (-/kostnader) fra derivater som er inngått som sikringsavtaler mot bankens ordinære porteføljer (fastrenteinnlån og -utlån) er regnskapsmessig klassifisert som netto verdiendr. og gevinst/(tap) på finansielle instrumenter. Netto renteinntekter fra derivater inkluderes i relevante nøkkeltall.

2) OBOS-banken konsernet har benyttet Fair Value Option (FVO) ved verdifastsettelse av fastrenteinnlån iht. IFRS 9. Prinsippet innebærer at verdiendringer som følge av endringer i egen kredittisiko føres over bankkonsernets totalresultat. Beløpet som er trukket ut i bankens resultat, og ført over totalresultat pr.31.12.20 utgjør verdiendring som følge av kredittspread (endring egen kredittisiko) på netto 1,32 mill. kroner.

30



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
958BBAF28D044CEB924691E51945794A



OBOS-banken AS

	2020	2019
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på sertifikater og obligasjoner	10 228	-5 956
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på fastrenteutlån til kunder	11 634	-3 318
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på fastrente innlån ²	-82 881	23 422
Netto renteinntekter på derivater ¹	28 455	6 865
Øvrig verdiendr. og gevinst/(tap) på derivater	61 100	-18 790
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på andeler i obligasjonsfond	0	0
Netto verdiendr. og gev./ (tap) på fin. inst. til virkelig verdi	28 536	2 223
Netto verdiendring og gevinst tap på fin. instrumenter	28 536	2 223
Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på aksjer	-	80
Netto verdiendr. på verdipapirer med variabel avkastning	-	80

1) Netto renteinntekter (-kostnader) fra derivater som er inngått som sikringsavtaler mot bankens ordinære porteføljer (fastrenteinnlån og -utlån) er regnskapsmessig klassifisert som netto verdiendr. og gevinst/(tap) på finansielle instrumenter. Netto renteinntekter fra derivater inkluderes i relevante nøkkel tall.

2) OBOS-banken har benyttet Fair Value Option (FVO) ved verdifastsettelse av fastrenteinnlån iht. IFRS 9. Prinsippet innebærer at verdiendringer som følge av endringer i egen kredittisiko føres over bankkonsernets totalresultat. Beløpet som er trukket ut i bankens resultat, og ført over totalresultat pr.31.12.2020 utgjør verdiendring som følge av kredittspread (endring egen kredittisiko) på netto 0,6 mill. kroner.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
958BBAF28D044CEB924691E51945794A



Note 8a – Personalkostnader og antall ansatte (Beløp i TNOK)

Personalkostnader	2020	2019
Lønninger	36 457	35 886
Arbeidsgiveravgift	5 398	5 306
Finansskatt	2 009	1 883
Pensjonskostnader	2 432	2 388
Andre ytelser	531	746
Sum personalkostnader	46 827	46 209
Antall ansatte ¹⁾	60	54
Antall årsverk ¹⁾	59,7	57,6
Gjennomsnittlig antall årsverk	57,7	53,5

1) Inklusive fast ansatte på vikariat/engasjement

OBOS-banken er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. OBOS-bankens pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne loven. Banken har en innskuddsbasert pensjonsordning for alle ansatte som er dekket i Livforsikringsselskapet Nordea Liv Norge AS.

Forskjellen på sum personalkostnader OBOS-banken konsern og OBOS-banken gjelder utbetalt styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift. Se oversikt på honorar til styret under.

Note 8b – Ytelser til ledende ansatte, styrende organer og revisor (Beløp i TNOK)

Ytelser til ledende ansatte

Navn / tittel	Lønn	Bonus opptjent 2020 ²⁾	Bonus opptjent tidligere år, utbetalt 2020	Andre godtgjørelser	Pensjonskostnad ¹⁾	Sum
Marit Midttun, Adm. direktør	1 561	-	151	19	76	1 808
Sum ledende ansatte	1 561	-	151	19	76	1 808

1) Innskuddsbasert pensjon

2) OBOS-banken er underlagt forskrift fra Finansdepartementet fra 1. januar 2011, vedrørende godtgjørelsesordninger i finansinstitusjoner. For en redegjørelse om bankens retningslinjer for godtgjørelser til ledende ansatte, vises det til OBOS-konsernets årsrapport for 2020 som blir publisert på www.obos.no

	OBOS-banken Konsern	
Honorar til styret	2020	2019
Marianne Gjertsen Ebbesen - styreleder fra februar 2019	-	-
Boddvar Kaale - styreleder til februar 2019, deretter styremedlem	-	-
Helge Lem - styremedlem til mai 2020	190	160
Anders Læg Reid - styremedlem fra mai 2020	-	-
Hege Bømark - styremedlem	210	210
Bernt Anders Kalfoss - ansattrepresentant fra mai 2019	-	-
Ola Lilleseth Braaten - ansattrepresentant	-	-
Marit Sigrid Midttun - styreleder (OBOS Boligkreditt AS)	-	-
Martin H. Arnholdt - styremedlem til september 2019 (OBOS Boligkreditt AS)	-	-
Eva Marianne Aalby - styremedlem fra juli 2020 (OBOS Boligkreditt AS)	-	-
Morten Dick - styremedlem fra september 2019 (OBOS Boligkreditt AS)	-	-
Svein Haugsvold (OBOS Boligkreditt AS)	160	160
Sum styret	560	530

32



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
958BBAF28D044CEB924691E51945794A



Godtgjørelse til valgt revisor:	OBOS-banken Konsem	
	2020	2019
Lovpålagt revisjon	573	518
Honorar for andre tjenester	180	113
Sum godtgjørelse	753	631

Revisjonshonoraret er inkl. moms.

Honorar til styret	OBOS-banken AS	
	2020	2019
Marianne Gjertsen Ebbesen - styreleder fra februar 2019	-	-
Boddvar Kaale - styreleder til februar 2019, deretter styremedlem	-	-
Helge Lem - styremedlem til mai 2020	190	190
Anders Læg Reid - styremedlem fra mai 2020	-	-
Hege Bømark - styremedlem	210	210
Bernt Anders Kalfoss - ansattrepresentant fra mai 2019	-	-
Ola Lilleseth Braaten - ansattrepresentant	-	-
Sum styret	400	400

Revisjonshonoraret er inkl. moms.

Godtgjørelse til valgt revisor:	OBOS-banken AS	
	2020	2019
Lovpålagt revisjon	445	407
Honorar for andre tjenester	82	22
Sum godtgjørelse	527	429

Note 8c – Lån til ansatte, styrende organer og ledende ansatte (Beløp i TNOK)

Mottager av lånet	2020	2019
Personallån Banksjef	1 028	2 263
Personallån øvrige ansatte i banken	79 981	69 247
Personallån øvrige medlemmer i styret og representantskap	-	-
Sum lån til ansatte, styrende organer og ledende ansatte	81 009	71 509

Personallån til ansatte gis til kjøp av bolig eller til refinansiering av boliglån i annen bank, med pant i boligen. Personallån ytes med inntil 75 prosent av verdigrunnet i boligen og maksimum 3 mill. kroner. Det stilles ordinære krav til kredittvurdering og sikkerhetsstillelse. Ansattlån har en gunstig rente som til enhver tid fastsettes av arbeidsgiver. Rentesaften på personallån er per 31.12.20 på 1,25 prosent. Personallån gis med inntil 30 års nedbetalingstid. For lån til ansatte utover 3 millioner kroner gjelder ordinære betingelser.

Ledende ansatte i banken, bankens ansattvalgte representanter i styret og representantskap, og medlemmer i styrende organer som er ansatt i OBOS-konsemet, har utlånsbetingelser som for øvrige ansatte i OBOS-konsemet. Øvrige styremedlemmer og tillitsvalgte er ikke omfattet av personallånordningen, men kan gis lån til ordinære betingelser.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
958BBAF28D044CEB924691E51945794A



Note 9 – Tap på utlån og garantier (Beløp i TNOK)

Endringer i brutto balanseførte verdier

	OBOS-banken Konsern			Totalt
	Forventet tap over 12 måneder	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	
Brutto balanseførte verdier pr. 31.12.2019	39 728 240	427 502	90 150	40 245 892
Overført til steg 1	16 674	-14 513	-2 161	-
Overført til steg 2	-525 487	525 512	-25	-
Overført til steg 3	-27 420	-10 725	38 145	-
Endringer i engasjementer som ikke har migrert	-596 594	89 198	2 536	-504 860
Nye tap	9 359 896	123 817	521	9 484 233
Fraregnede tap	-5 404 527	-78 500	-22 030	-5 505 057
Konstaterte tap	-	-	-	-
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	-	-
Andre endringer	-	-	-	-
Brutto balanseførte verdier pr. 31.12.2020¹⁾	42 550 783	1 062 290	107 135	43 720 208

1) I oppstillingen inngår fastrente utlån med 816 MNOK. 785,5 MNOK inngår i Steg 1 og 30,5 MNOK i steg 2.

Brutto utlån i steg 3 underlagt håndhevningsaktiviteter

	OBOS-banken Konsern
Tabellen under viser nedskrivninger i steg 3 foretatt i 2020 som fortsatt er underlagt håndhevningsaktiviteter.	
Brutto endring (01.01.2020-31.12.2020)	Totalt -2

Bevegelser i avsetninger og nedskrivninger

	Forventet tap over 12 måneder	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Totalt
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	
	Tapsavsetning pr. 31.12.2019	20 828	10 745	
Overført til steg 1	507	-100	-407	-
Overført til steg 2	-588	595	-7	-
Overført til steg 3	-536	-609	1 145	-
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	-391	-1 623	4 576	2 562
Nye tap	4 637	3 010	1 371	9 018
Fraregnede tap	-4 557	-2 784	-3 895	-11 236
Konstaterte tap	-	-	496	496
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	10	10
Endring i risikomodell/parametere	3 315	2 946	2 997	9 258
Andre endringer	-	-	-	-
Tapsavsetning pr. 31.12.2020	23 215	12 181	20 354	55 750
Tapsavsetning (%) av brutto balanseførte verdier	0,05 %	1,15 %	19,00 %	0,13 %
Netto endring (01.01.2020-31.12.2020)	2 388	1 436	6 285	10 108

34



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
958BBAF28D044CEB924691E51945794A



Effekten av makrosenarioer på tapsavsetninger

OBOS-banken Konsem

Tabellen under viser effekten av makrosenarioer på beregnet forventet tap på utlån. Base scenario viser tapsavsetninger før innregning av makrosenarioer.

	31.12.2020	31.12.2019
Forventet tap totalt	55 750	45 642
Base scenario	42 867	42 467
Effekt av scenarioer	12 883	3 175

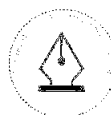
Endringer i brutto balanseførte verdier (segmenter)

Bedriftsmarked

OBOS-banken Konsem

	Klassifisering ved første gangs balanseføring og friske lån	Vesentlig økning i kredittrisiko siden første gangs balanseføring	Vesentlig økning i kredittrisiko siden første gangs balanseføring og objektive bevis på tap	Totalt
	Forventet tap over 12 måneder	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	
Brutto balanseførte verdier pr. 31.12.2019	26 003 125	-	-	26 003 125
Overført til steg 1	-	-	-	-
Overført til steg 2	-1 240	1 240	-	-
Overført til steg 3	-	-	-	-
Endringer i engasjementer som ikke har migrert	3 667 140	-69	-	3 667 071
Nye tap	5 828 587	-	-	5 828 587
Fraregnede tap	-5 888 006	-	-	-5 888 006
Konstaterte tap	-	-	-	-
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	-	-
Andre endringer	-	-	-	-
Brutto balanseførte verdier pr. 31.12.2020	29 609 605	1 172	-	29 610 777

35



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
958BBAF28D044CEB924691E51945794A



Bevegelser i avsetninger og nedskrivninger (segmenter)

Bedriftsmarked

OBOS-banken Konsern

	Forventet tap over 12 måneder	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Totalt
Tapsavsetning pr. 31.12.2019	6 293	-	-	6 293
Overført til steg 1	-	-	-	-
Overført til steg 2	-0	-	-	-
Overført til steg 3	-	-	-	-
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	1 554	1	-	1 555
Nye tap	796	-	-	796
Fraregnede tap	-1 319	-	-	-1 319
Konstaterte tap	-	-	-	-
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	-	-
Endring i risikomodell/parametere	622	-	-	622
Andre endringer	-	-	-	-
Tapsavsetning pr. 31.12.2020	7 945	1	-	7 947
Tapsavsetning (%) av brutto balanseførte verdier	0,03 %	0,00 %	0,00 %	0,03 %
Netto endring (01.01.2020-31.12.2020)	1 653	1	-	1 654

Endringer i brutto balanseførte verdier (segmenter)

Personmarked

OBOS-banken Konsern

	Forventet tap over 12 måneder	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Totalt
Brutto balanseførte verdier pr. 31.12.2019	13 725 116	427 502	90 150	14 242 768
Overført til steg 1	16 674	-14 513	-2 161	-
Overført til steg 2	-524 246	524 271	-25	-
Overført til steg 3	-27 420	-10 725	38 145	-
Endringer i engasjementer som ikke har migrert	-4 263 734	89 267	2 536	-4 171 931
Nye tap	3 531 310	123 817	521	3 655 647
Fraregnede tap	483 479	-78 500	-22 030	382 949
Konstaterte tap	-	-	-	-
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	-	-
Andre endringer	-	-	-	-
Brutto balanseførte verdier pr. 31.12.2020	12 941 178	1 061 118	107 135	14 109 432

36



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
958BBAF28D044CEB924691E51945794A



Bevegelser i avsetninger og nedskrivninger (segmenter) Personmarked

OBOS-banken Konsern

	Forventet tap over 12 måneder	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Totalt
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	
Tapsavsetning pr. 31.12.2019	14 535	10 745	14 069	39 349
Overført til steg 1	507	-100	-407	-
Overført til steg 2	-588	595	-7	-
Overført til steg 3	-536	-609	1 145	-
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	-1 945	-1 623	4 576	1 008
Nye tap	3 841	3 010	1 371	8 223
Fraregnede tap	-3 238	-2 784	-3 895	-9 917
Konstaterte tap	-	-	496	496
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	10	10
Endring i risikomodell/parametere	2 693	2 946	2 997	8 636
Andre endringer	-	-	-	-
Tapsavsetning pr. 31.12.2020	15 270	12 181	20 354	47 803
Tapsavsetning (%) av brutto balanseførte verdier	0,12 %	1,15 %	19,00 %	0,34 %
Netto endring (01.01.2020-31.12.2020)	735	1 436	6 285	8 454

Endringer i brutto balanseførte verdier

OBOS-banken AS

	Forventet tap over 12 måneder	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Totalt
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	
Brutto balanseførte verdier pr. 31.12.2019	19 596 084	293 126	95 091	19 984 301
Overført til steg 1	11 131	-8 969	-2 161	-
Overført til steg 2	-279 846	279 871	-25	-
Overført til steg 3	-27 420	-10 725	38 145	-
Endringer i engasjementer som ikke har migrert	201 067	39 660	-811	239 915
Nye tap	7 828 882	137 417	10 413	7 976 712
Fraregnede tap	-7 744 751	-66 739	-22 030	-7 833 519
Konstaterte tap	-	-	-	-
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	-	-
Andre endringer	-	-	-	-
Brutto balanseførte verdier pr. 31.12.2020¹⁾	19 585 147	663 641	118 621	20 367 408

1) I oppstillingen inngår fastrente utlån med 816 MNOK. 785,5 MNOK inngår i Steg 1 og 30,5 MNOK i steg 2.

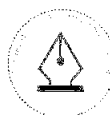
Brutto utlån i steg 3 underlagt håndhevningsaktiviteter

OBOS-banken AS

Tabellen under viser nedskrivninger i steg 3 foretatt i 2020 som fortsatt er underlagt håndhevningsaktiviteter.

Brutto endring (01.01.2020-31.12.2020)

Totalt
-2



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
958BBAF28D044CEB924691E51945794A



Bevegelser i avsetninger og nedskrivninger

	OBOS-banken AS			Totalt
	Forventet tap over 12 måneder	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	
Tapsavsetning pr. 31.12.2019	17 153	8 634	12 245	38 032
Overført til steg 1	475	-68	-407	-
Overført til steg 2	-416	424	-7	-
Overført til steg 3	-536	-609	1 145	-
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	139	-1 579	4 576	3 136
Nye tap	3 284	2 712	1 372	7 369
Fraregnede tap	-3 638	-2 351	-2 125	-8 113
Konstaterte tap	-	-	496	496
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	10	10
Endring i risikomodell/parametere	2 374	2 256	2 997	7 627
Andre endringer	-	-	-	-
Tapsavsetning pr. 31.12.2020	18 835	9 419	20 300	48 555
Tapsavsetning (%) av brutto balanseførte verdier	0,10 %	1,42 %	17,11 %	0,24 %
Netto endring (01.01.2020-31.12.2020)	1 682	785	8 056	10 523

Effekten av makrosenarioer på tapsavsetninger

Tabellen under viser effekten av makrosenarioer på beregnet forventet tap på utlån. Base scenariviser tapsavsetninger før innregning av makrosenarioer.

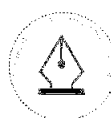
	31.12.2020	31.12.2019
Forventet tap totalt	48 555	38 032
Base scenario	38 195	35 216
Effekt av scenarier	10 359	2 815

Beregnete steg 1- tap på eiendeler målt til virkelig verdi

Tabellene under viser endringer i virkelig verdi og forventet tap for utlån til kunder målt til virkelig verdi over resultatet, som tilbakeføres over utvidet resultat. Det henvises til note 2.18 i Årsrapporten for 2020.

	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Totalt
Inngående balanse	5 179	-	-	5 179
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	870	-	-	870
Utgående balanse	6 049	-	-	6 049

Netto endring i tapsføringer på steg 1 på utlån som måles til virkelig verdi, tilbakeføres over utvidet resultat for OBOS-banken AS.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
958BBAF28D044CEB924691E51945794A



Endringer i brutto balanseførte verdier (segmenter)

Bedriftsmarked

	OBOS-banken AS			Totalt
	Forventet tap over 12 måneder	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	
Brutto balanseførte verdier pr. 31.12.2019	12 773 547	-	-	12 773 547
Overført til steg 1	-	-	-	-
Overført til steg 2	-1 240	1 240	-	-
Overført til steg 3	-	-	-	-
Endringer i engasjementer som ikke har migrert	6 816	-69	-	6 747
Nye tap	5 229 021	-	-	5 229 021
Fraregnede tap	-4 990 751	-	-	-4 990 751
Konstaterte tap	-	-	-	-
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	-	-
Andre endringer	-	-	-	-
Brutto balanseførte verdier pr. 31.12.2020	13 017 391	1 172	-	13 018 563

Bevegelser i avsetninger og nedskrivninger (segmenter)

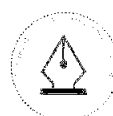
Bedriftsmarked

	OBOS-banken AS			Totalt
	Forventet tap over 12 måneder	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	
Brutto balanseførte verdier pr. 31.12.2019	3 464	-	-	3 464
Overført til steg 1	-	-	-	-
Overført til steg 2	-0	-	-	-
Overført til steg 3	-	-	-	-
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	1 632	1	-	1 632
Nye tap	537	-	-	537
Fraregnede tap	-1 319	-	-	-1 319
Konstaterte tap	-	-	-	-
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	-	-
Endring i risikomodell/parametere	541	-	-	541
Andre endringer	-	-	-	-
Tapsavsetning pr. 31.12.2020	4 855	1	-	4 856
Tapsavsetning (%) av brutto balanseførte verdier	0,04 %	-	-	0,04 %
Netto endring (01.01.2020-31.12.2020)	1 390	1	-	1 391

Endringer i brutto balanseførte verdier (segmenter)

Personmarked

	OBOS-banken AS			Totalt
	Forventet tap over 12 måneder	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	
Brutto balanseførte verdier pr. 31.12.2019	6 822 537	293 126	95 091	7 210 754
Overført til steg 1	11 131	-8 969	-2 161	-
Overført til steg 2	-278 605	278 631	-25	-
Overført til steg 3	-27 420	-10 725	38 145	-
Endringer i engasjementer som ikke har migrert	194 251	39 729	-811	233 168
Nye tap	2 599 861	137 417	10 413	2 747 691
Fraregnede tap	-2 753 999	-66 739	-22 030	-2 842 768
Konstaterte tap	-	-	-	-
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	-	-
Andre endringer	-	-	-	-
Brutto balanseførte verdier pr. 31.12.2020	6 567 755	662 469	118 621	7 348 845



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

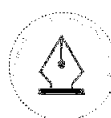
Document ID:
958BBAF28D044CEB924691E51945794A



Bevegelser i avsetninger og nedskrivninger (segmenter)

Personmarked

	Forventet tap over 12 måneder	Forventet tap over levetiden til instrumentet	Forventet tap over levetiden til instrumentet	OBOS-banken AS
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Totalt
Brutto balanseførte verdier pr. 31.12.2019	13 689	8 634	12 245	34 567
Overført til steg 1	475	-68	-407	-
Overført til steg 2	-416	424	-7	-
Overført til steg 3	-536	-609	1 145	-
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	-1 493	-1 579	4 576	1 503
Nye tap	2 747	2 712	1 372	6 832
Fraregnede tap	-2 319	-2 351	-2 125	-6 795
Konstaterte tap	-	-	496	496
Inngått på tidligere konstaterte tap	-	-	10	10
Endring i risikomodell/parametere	1 833	2 256	2 997	7 086
Andre endringer	-	-	-	-
Tapsavsetning pr. 31.12.2020	13 980	9 419	20 300	43 699
Tapsavsetning (%) av brutto balanseførte verdier	0,21 %	1,42 %	17,11 %	0,59 %
Netto endring (01.01.2020-31.12.2020)	291	785	8 056	9 132



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
958BBAF28D044CEB924691E51945794A



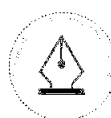
Note 10 – Kreditteksponering og sikkerhetstillelser (Beløp i TNOK)

Tabellen nedenfor viser sammenhengen mellom total kreditteksponering og tilhørende sikkerheter fordelt på engasjementsklasser. For utlån sikret med pant i bolig er det inkludert den prosentvise fordelingen av engasjement knyttet til ulike nivåer for belåningsgrad. Eksempelvis betyr linjen 0-40 % at engasjementene er lavere enn 40 % av verdien av sikringsobjektet. 100 % betyr at lånebeløpet overstiger verdien på sikringsobjektet eller er usikret. Hele utlånet per sikkerhetsobjekt er plassert i samme belåningsgrad.

Eiendomsverdiene som er lagt til grunn i beregningene, er oppdaterte i kvartalets siste måned og er derfor representative for dagens markedsverdi. I beregning av belåningsgrad er ikke tilleggssikkerheter hensyntatt.

	31.12.2020			OBOS-banken Konsern 31.12.2019		
	Fordeling i prosent	Balansført verdi (brutto)	Ubenyttet bevilgning	Fordeling i prosent	Balansført verdi (brutto)	Ubenyttet bevilgning
Belåningsgrad, utlån sikret med pant						
0 % - 40 %	52 %	7 342 887	414 963	49 %	6 963 130	520 339
40 % - 60 %	22 %	3 134 164	143 730	20 %	2 820 858	172 500
60 % - 75 %	15 %	2 136 159	37 558	21 %	3 019 691	55 511
75 % - 80 %	3 %	360 888	4 859	4 %	562 693	3 635
80 % - 90 %	3 %	422 886	13 646	3 %	437 571	10 477
90 % - 100 %	2 %	241 917	10 656	1 %	156 694	9 773
>100 %	3 %	423 903	7 864	2 %	228 484	13 092
Sum utlån PM, sikret med pant i bolig	100 %	14 062 804	633 275	100 %	14 189 121	785 326
Kredittkort (usikret)		46 627	140 431		53 647	142 890
Sum utlån PM		14 109 431	773 706		14 242 768	928 217
0 % - 40 %	70 %	18 015 826	689 366	72 %	16 194 338	674 296
40 % - 60 %	26 %	6 728 674	2 659	18 %	4 048 213	1 100
60 % - 80 %	1 %	257 550	50	8 %	1 707 129	61 547
80 % - 90 %	0 %	1 773	-	0 %	32 208	-
90 % - 100 %	1 %	180 827	-	2 %	452 661	84 420
>100 %	2 %	388 309	-	0 %	26 054	-
Utlån BM, sikret med pant i bolig	100 %	25 572 959	692 075	100 %	22 460 601	821 364
Lån til boligsameier (usikret)		4 037 818	195 201		3 542 523	207 660
Sum utlån BM		29 610 777	887 276		26 003 125	1 029 024
Sum utlån totalt		43 720 208	1 660 982		40 245 892	1 957 241

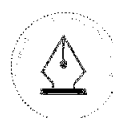
Belåningsgrad, utlån PM (fordeling av andel av lånet)	31.12.2020		31.12.2019	
	Fordeling i prosent	Balansført verdi (brutto)	Fordeling i prosent	Balansført verdi (brutto)
0% - 85 %	94 %	13 225 513	96 %	13 639 652
85 % - 100 %	3 %	413 388	2 %	320 985
> 100 %	3 %	423 903	2 %	228 484
Sum utlån PM, sikret med pant i bolig	100 %	14 062 804	100 %	14 189 121





Belåningsgrad, utlån sikret med pant	31.12.2020			OBOS-banken AS 31.12.2019		
	Fordeling i prosent	Balanseført verdi (brutto)	Ubenyttet bevilgning	Fordeling i prosent	Balanseført verdi (brutto)	Ubenyttet bevilgning
0 % - 40 %	57,1 %	4 170 068	414 963	53 %	3 827 167	520 339
40 % - 60 %	15,7 %	1 146 513	143 730	14 %	991 346	172 500
60 % - 75 %	14,0 %	1 023 648	37 558	22 %	1 138 990	55 511
75% - 80%	3,4 %	249 252	4 859	22 %	455 199	3 635
80 % - 90 %	4,0 %	290 751	13 646	6 %	417 118	10 477
90 % - 100 %	2,1 %	151 676	10 656	2 %	141 492	9 773
>100 %	3,7 %	268 511	7 864	3 %	185 796	13 092
Sum utlån PM, sikret med pant i bolig	100 %	7 300 418	633 275	100 %	7 157 107	785 326
Kredittkort (usikret)		46 627	140 431		53 647	142 890
Sum utlån PM		7 347 045	773 706		7 210 754	928 217
0 % - 40 %	56 %	5 068 128	689 366	61 %	5 662 756	674 296
40 % - 60 %	36 %	3 200 600	2 659	16 %	1 496 528	1 100
60 % - 80 %	2 %	142 868	50	17 %	1 560 776	61 547
80 % - 90 %	0 %	1 773	-	0 %	32 210	-
90 % - 100 %	2 %	180 840	-	5 %	452 697	84 420
>100 %	4 %	388 336	-	0 %	26 056	-
Utlån BM, sikret med pant i bolig	100 %	8 982 545	692 075	100 %	9 231 024	821 364
Lån til boligsameier (usikret)		4 037 818	195 201		3 542 523	207 660
Garantier til boligselskaper						
Sum utlån BM		13 020 363	887 276		12 773 547	1 029 024
Sum utlån totalt		20 367 408	1 660 982		19 984 301	1 957 241

Belåningsgrad, utlån PM (fordeling av andel av lånet)	31.12.2020		31.12.2019	
	Fordeling i prosent	Balanseført verdi (brutto)	Fordeling i prosent	Balanseført verdi (brutto)
0% - 85 %			93 %	6 758 943
85 % - 100 %			4 %	272 963
> 100 %			4 %	268 511
Sum utlån PM, sikret med pant i bolig			100 %	7 300 418



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
958BBAF28D044CEB924691E51945794A

Note 11 – Risikoklassifisering av utlån og garantier

(Beløp i TNOK)

Kreditrisiko defineres som fare for tap som følge av at OBOS-bankens kunder og andre motparters manglende evne eller vilje til å oppfylle sine forpliktelser og er OBOS-bankens største risikoområde. Kreditstrategien revideres og godkjennes årlig av styret, og definerer bankens risikoprofil for kredittrisikoområdet.

Risikoklassifiseringssystemet benyttes som beslutningsstøtte, for monitorering og rapportering. Risikoparametrene i klassifiseringssystemet er en integrert del av bankens risikomonitorering, inkludert oppfølging mot kreditstrategien. Probability of default, PD, blir benyttet for å måle kredittkvalitet for privatkunder med boliglån. Klassifiseringssystemet er basert på PD, som er et estimat på sannsynlighet for at en motpart misligholder sine forpliktelser innen de neste 12 måneder. For boligselskaper og kredittkort benyttes en forenklet tapsgradtilnærming.

I tabellene nedenfor presenteres alle utlån, garantier og ubenyttede kredittrammer i henhold til risikogrupper. Tallene baserer seg på nominelle beløp før justering for nedskrivninger. Lån som har restanser over 90 dager vurderes som misligholdte.

Basert på bankens risikovurderinger kan kundeengasjementene risikogrupperes som følger:

OBOS-banken Konsem

31.12.2020

Engasjementer fordelt på risikogrupper basert på sannsynlighet for mislighold og tap	Ubenyttede kreditt-			Sum
	Utlån	Garantier	rammer	
1 – Lav risiko	42 561 206	18 370	1 497 693	44 077 268
2 – Middels risiko	1 000 165	-	142 091	1 142 256
3 – Høy risiko	46 498	-	153	46 651
4 – Misligholdt	112 340	-	2 676	115 015
Sum før tapsavsetninger	43 720 208	18 370	1 642 612	45 381 190
- Tapsavsetninger	-52 623	-0	-3 126	-55 750
Netto utlån og fordringer på kunder 31.12.2020	43 667 584	18 370	1 639 486	45 325 440

OBOS-banken Konsem

31.12.2019

Engasjementer fordelt på risikogrupper basert på sannsynlighet for mislighold og tap	Ubenyttede kreditt-			Sum
	Utlån	Garantier	rammer	
1 – Lav risiko	38 781 310	14 655	1 661 486	40 457 451
2 – Middels risiko	1 245 237	-	152 489	1 397 726
3 – Høy risiko	125 788	-	142 047	267 835
4 – Misligholdt	89 332	-	1 217	90 550
Sum før tapsavsetninger	40 241 667	14 655	1 957 241	42 213 562
- Tapsavsetninger	-42 474	-	-3 168	-45 642
Netto utlån og fordringer på kunder 31.12.2019	40 199 193	14 655	1 954 073	42 167 920

43



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
958BBAF28D044CEB924691E51945794A



OBOS-banken AS

31.12.2020

Engasjementer fordelt på risikogrupper basert på sannsynlighet for mislighold og tap

	Utlån	Garantier	Ubenyttede kreditt-rammer	Sum
1 – Lav risiko	19 346 778	18 370	1 497 693	20 862 840
2 – Middels risiko	871 309	-	142 091	1 013 400
3 – Høy risiko	36 982	-	153	37 135
4 – Misligholdt	112 340	-	2 676	115 015
Sum før tapsavsetninger	20 367 408	18 370	1 642 612	22 028 390
- Tapsavsetninger	-45 428	-0	-3 126	-48 555
Netto utlån og fordringer på kunder 31.12.2020	20 321 980	18 370	1 639 486	21 979 835

OBOS-banken AS

31.12.2019

Engasjementer fordelt på risikogrupper basert på sannsynlighet for mislighold og tap

	Utlån	Garantier	Ubenyttede kreditt-rammer	Sum
1 – Lav risiko	18 684 601	14 655	1 661 486	20 360 742
2 – Middels risiko	1 109 588	0	152 489	1 262 077
3 – Høy risiko	108 648	0	142 047	250 695
4 – Misligholdt	82 802	0	1 217	84 019
Sum før tapsavsetninger	19 985 639	14 655	1 957 241	21 957 534
- Tapsavsetninger	-34 864	-0	-3 168	-38 032
Netto utlån og fordringer på kunder 31.12.2019	19 950 775	14 654	1 954 073	21 919 502

44



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
958BBAF28D044CEB924691E51945794A



Note 12 – Utlån til kunder fordelt på de viktigste kundesegmenter (Beløp i TNOK)

Pr. 31.12.2020	Brutto utlån	Ubenyttet bevilgning	Garantier	Taps-avsetninger	OBOS-banken Konsem	
					Sum	Herav misligh. engasj.
Personmarked (PM)	14 109 431	773 706		-45 042	14 838 095	112 340
Bedriftsmarked (BM)	29 610 777	868 906	18 370	-10 708	30 487 344	-
Sum hovedsegmenter	43 720 208	1 642 612	18 370	-55 750	45 325 440	112 340

Utover ovennevnte ubenyttede bevilgning og garantier, har banken innvilget lånetilsagn på til sammen til sammen kr 1,59 mrd. som forventes utbetalt i løpet av 2021–2023, fordelt på kr 0,72 mrd. til bedriftsmarkedet (BM) og kr 0,87 mrd. til personmarkedet (PM). Tilsvarende tall pr. 31.12.19 var kr 2,92 mrd., kr 1,41 mrd. og kr 1,51 mrd.

Pr. 31.12.2019	Brutto utlån	Ubenyttet bevilgning	Garantier	Taps-avsetninger	OBOS-banken Konsem	
					Sum	Herav misligh. engasj.
Personmarked (PM)	14 242 768	928 217	-	-39 349	15 131 636	89 332
Bedriftsmarked (BM)	26 003 125	1 029 024	14 655	-6 293	27 040 510	-
Sum hovedsegmenter	40 245 892	1 957 241	14 655	-45 642	42 172 146	89 332

Pr. 31.12.2020	Brutto utlån	Ubenyttet bevilgning	Garantier	Taps-avsetninger	OBOS-banken AS	
					Sum	Herav misligh. engasj.
Personmarked (PM)	7 347 045	773 706		-40 937	8 079 814	112 340
Bedriftsmarked (BM)	13 020 363	868 906	18 370	-7 617	13 900 022	-
Sum hovedsegmenter	20 367 408	1 642 612	18 370	-48 555	21 979 835	112 340

Pr. 31.12.2019	Brutto utlån	Ubenyttet bevilgning	Garantier	Taps-avsetninger	OBOS-banken AS	
					Sum	Herav misligh. engasj.
Personmarked (PM)	7 210 754	928 217	-	-38 032	8 100 938	89 332
Bedriftsmarked (BM)	12 773 547	1 029 024	14 655	-	13 817 225	-
Sum hovedsegmenter	19 984 301	1 957 241	14 655	-38 032	21 918 164	89 332



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
958BBAF28D044CEB924691E51945794A

Note 13 – Utlån formidlet til Eika Boligkreditt AS (Beløp i TNOK)

OBOS-banken har formidlet lån til kunder gjennom en distribusjonsavtale med Eika Boligkreditt AS (EBK) hvor banken opptrer som agent og mottar en porteføljeprovisjon for formidlede lån. Eika Boligkreditt AS (EBK) er et kredittforetak som eies av OBOS BBL og Eika bankene. Som følge av oppstart av eget boligkredittselskap (OBOS Boligkreditt AS) er distribusjonsavtalen med EBK sagt opp med virkning fra 15.02.2017. OBOS-banken har inngått en avviklingsavtale med EBK. Avviklingsavtalen viderefører hovedprinsippene fra tidligere distribusjonsavtale, med unntak for 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.

	Utlån formidlet		Provisjon	
	31.12.2020	31.12.2019	2020	2019
Personmarked (PM)	-	-	-	-
Bedriftsmarked (BM)	2 639 254	3 403 892	7 967	2 262
Utlån formidlet til Eika boligkreditt	2 639 254	3 403 892	7 967	2 262

OBOS-banken har per 31.12.2020 formidlet lån til EBK for 2,64 mrd. kroner og inntektsført 8,0 mill. kroner i portefølje- og garantiprovisjon mot 2,3 mill. kroner i 2019. I løpet av 2020 har banken ikke formidlet nye lån til EBK. OBOS-banken har ikke overtatt noen misligholdte lån fra EBK i 2020 eller 2019.

Banken stiller garanti for lån formidlet til EBK. Garantiansvaret for 2019 og 2020 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.

OBOS-banken AS har følgende garantier til EBK:	31.12.2020	31.12.2019
Tapsgaranti	26 393	34 039
Saksgaranti	-	-
Totalt garantiansvar	26 393	34 039

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 utgjør minimum 5 mill. kroner for låneporteføljer som overstiger 5 mill. kroner. For låneporteføljer opp til 5 mill. kroner er tapsgarantien lik verdien av porteføljen.

Saksgaranti – Begrenset oppad 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. OBOS-banken har ikke lenger saksgarantiansvar overfor EBK da det iht. avviklingsavtalen ikke lenger formidles nye utlån til EBK.

Medansvar / Motregning - I tillegg har banken medansvar sammen med alle andre banker for motregning av den delen av tapet som overstiger bankenes 80 prosentandel. 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.



Note 14 – Certifikater og obligasjoner vurdert til virkelig verdi (Beløp i TNOK)

OBOS-banken Konsern					
Pr. 31.12.2020					
Lånesektor	Risikoklasser	Anskaffelses- kost	Bokført- verdi	Markeds- verdi	Urealisert verdiendring
Obligasjoner (kommune/stat)	0 %	1 734 952	1 724 770	1 724 770	-10 182
Obligasjoner (bank/finans)	10 %	4 421 491	4 424 843	4 424 843	3 352
Sum		6 156 443	6 149 613	6 149 613	-6 830

Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet:

Balanseført verdi per 31.12.2019	4 749 887
Tilgang	4 593 227
Avgang	-3 177 306
Realisert gevinst/(tap)	22 422
Endring urealisert verdiendring	-45 546
Påløpte renter	6 929
Balanseført verdi per 31.12.2020	6 149 613

Pr. 31.12.2019

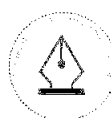
Lånesektor	Risikoklasser	Anskaffelses- kost	Bokført- verdi	Markeds- verdi	Urealisert verdiendring
Certifikater	0 %	297 428	298 869	298 869	1 441
Obligasjoner (kommune/stat)	0 %	1 056 104	1 086 223	1 086 223	30 118
Obligasjoner (bank/finans)	10 %	3 359 564	3 364 796	3 364 796	5 232
Sum		4 713 096	4 749 887	4 749 887	36 791

Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet:

Balanseført verdi per 31.12.2018	4 851 648
Tilgang	4 375 538
Avgang	-3 773 653
Realisert gevinst/(tap)	4 636
Endring urealisert verdiendring	-719 136
Påløpte renter	10 854
Balanseført verdi per 31.12.2019	4 749 887

Gjennomsnittlig rente ved beregning av tidsvektet avkastning iht. Newtons metode ("Current yield") gir 0,96% per 31.12.2020 (1,82 % per 31.12.2019).

Samtlige obligasjons- og obligasjonsfondsinvesteringer i bankens portefølje per 31.12.2020 kvalifiserer i henhold til kravene i LCR-rammeverket innenfor eiendelskategoriene 1A til 2B. Av porteføljen er 100% av markedsverdien børsnotert, 23% av verdien er notert på Nordic ABM.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
958BBAF28D044CEB924691E51945794A



OBOS-banken AS

Pr. 31.12.2020

Lånesektor	Risikoklasser	Anskaffelses- kost	Bokført- verdi	Markeds- verdi	Urealisert verdiendring
Obligasjoner (kommune/stat)	0 %	1 704 225	1 694 291	1 694 291	-9 934
Obligasjoner (bank/finans)	10 %	5 535 309	5 536 575	5 536 575	1 265
Sum		7 239 534	7 230 865	7 230 865	-8 669

Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet:

Balanseført verdi per 31.12.2019	4 719 194
Tilgang	7 791 489
Avgang	-5 287 101
Realisert gevinst/(tap)	22 050
Endring urealisert verdiendring	-22 310
Pålepte renter	7 544
Balanseført verdi per 31.12.2020	7 230 865

Pr. 31.12.2019

Lånesektor	Risikoklasser	Anskaffelses- kost	Bokført- verdi	Markeds- verdi	Urealisert verdiendring
Sertifikater	0 %	297 428	298 869	298 869	1 441
Obligasjoner (kommune/stat)	0 %	1 056 104	1 055 530	1 055 530	-575
Obligasjoner (bank/finans)	10 %	3 359 564	3 364 796	3 364 796	5 232
Sum		4 713 096	4 719 194	4 719 194	6 098

Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet:

Balanseført verdi per 31.12.2018	5 555 981
Tilgang	6 760 570
Avgang	-6 861 241
Realisert gevinst/(tap)	4 643
Endring urealisert verdiendring	-751 424
Pålepte renter	10 665
Balanseført verdi per 31.12.2019	4 719 194

Gjennomsnittlig rente ved beregning av tidsvektet avkastning iht. Newtons metode ("Current yield") gir 0,96% per 31.12.2020 (1,82 % per 31.12.2019).

Samtlige obligasjons- og obligasjonsfondsinvesteringer i bankens portefølje per 31.12.2020 kvalifiserer i henhold til kravene i LCR-rammeverket innenfor eiendelskategoriene 1A til 2B. Av porteføljen er 100% av markedsverdien børsnotert, 23% av verdien er notert på Nordic ABM.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

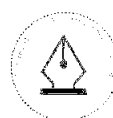
Document ID:
958BBAF28D044CEB924691E51945794A



Note 15 – Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler
(Beløp i TNOK)

	<i>Driftsløse inventar o.l</i>			Total Varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	3 847			3 847
+ Tilgang i år	-			-
- Avgang i år	-			-
Anskaffelseskost pr. 31.12.20	3 847			3 847
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr. 01.01.20	3 355			3 355
+ årets ordinære avskrivninger	227			227
+ årets nedskrivninger	-			-
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr. 31.12.20	3 582			3 582
Bokført verdi pr. 31.12.20	265			265
Økonomisk levetid	3-5 år			3-5 år
Avskrivningsplan	Lineær			Lineær
	<i>Programvare og lisenser</i>	<i>Kunde- portefølje</i>	<i>Andre immat. eiendeler</i>	Total Immaterielle eiendeler
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	97 281	42 313	15 500	155 095
+ Tilgang i år	12 644	-	-	12 644
- Avgang i år	-	-	-	-
Anskaffelseskost pr. 31.12.20	109 925	42 313	15 500	167 739
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr. 01.01.20	74 701	26 784	-	101 485
+ årets ordinære avskrivninger	8 944	3 328	-	12 271
+ årets nedskrivninger	-	-	-	-
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr. 31.12.20	83 645	30 112	-	113 757
Bokført verdi pr. 31.12.20	26 281	12 202	15 500	53 982
Økonomisk levetid	3-5 år	3-10 år	Avskrives	0-10 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	ikke	Lineær

Varige driftsmidler består av kontormaskiner, inventar, minibank, innskuddsautomat og kølappsystem. Immaterielle eiendeler består av bruksretter til programvare, merverdi ved kjøp av kundeportefølje samt tilknytningsavgift betalt til FNO som gir tilgang til bankenes infrastruktur for betalingsformidling. Tilknytningsavgiften på 15,5 mill. kroner avskrives ikke.



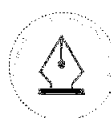
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
958BBAF28D044CEB924691E51945794A



Note 16 – Innskudd fra og gjeld til kunder
(Beløp i TNOK)

Innskudd fordelt på type og viktigste hovedsegmenter	31.12.2020	31.12.2019
Innskudd fra boligselskaper	5 812 785	5 165 967
Innskudd fra bedriftsmarked for øvrig	3 606 740	3 390 333
<u>Innskudd fra personmarked uten avtalt løpetid</u>	<u>3 852 785</u>	<u>3 768 873</u>
Innskudd fra og gjeld til kunder uten avtalt løpetid	13 272 309	12 325 172
Innskudd BSU	705 093	761 422
<u>Andre innskudd personmarked med avtalt løpetid</u>	<u>6 222 380</u>	<u>4 855 612</u>
Innskudd fra og gjeld til kunder med avtalt løpetid	6 927 473	5 617 033
Sum innskudd fra og gjeld til kunder	20 199 782	17 942 206
<i>Hvorav:</i>		
<i>Sum innskudd fra og gjeld til kunder - Personmarked</i>	<i>10 780 258</i>	<i>9 385 906</i>
<i>Sum innskudd fra og gjeld til kunder - Bedriftsmarked</i>	<i>9 419 525</i>	<i>8 556 300</i>



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
958BBAF28D044CEB924691E51945794A



Note 17 – Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer (Beløp i TNOK)

Endring i verdipapirgjeld	OBOS-banken Konsern				
	31.12.2020	2020	2020	2020	31.12.2019
Obligasjonsgjeld	24 226 464	5 850 000	-3 814 000	-1 111 728	23 302 192
Overkurs / underkurs	-	-20 345	-7 413	27 758	-
Kjøpte / solgte renter	-	4 161	-15 491	11 329	-
Påløpt rente	52 358	-	-	-39 472	91 830
Amortisering	5 002	-	-	-27 015	32 017
Justering til virkelig verdi	133 405	-	-	117 703	15 702
Sum verdipapirgjeld	24 417 228	5 833 816	-3 836 904	-1 021 426	23 441 741

Metode:

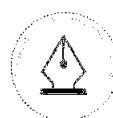
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer føres til amortisert kost eller til virkelig verdi ved "fair value option" (FVO). Bokført verdi ved amortisert kost tilsvarende kostpris justert for amortisering. Virkelig verdi beregnes i bankens verdipapirsystem, med utgangspunkt i gjeldende rentekurver. For markedsverdi av innlån målt til amortisert kost, refereres det til note 25.

Utstedte lån i NOK per 31.12.2020

ISIN	Rente	Forfall	Nom.verdi	Bokført verdi	Påløpt rente	Bokført verdi ink. påløpt rente	Løpetid år	Gjeldende rentesats
Obligasjoner til amortisert kost								
NO0010775588	Flytende	07.10.2021	2 352 000	2 351 097	5 001	2 356 098	0,8	0,89 %
NO0010822760	Flytende	16.11.2021	500 000	499 996	575	500 571	0,9	0,90 %
NO0010786494	Flytende	15.06.2022	4 000 000	4 004 862	1 794	4 006 657	1,5	0,95 %
NO0010858988	Flytende	27.06.2022	500 000	499 925	51	499 975	1,5	0,91 %
NO0010871932	Flytende	05.12.2022	500 000	499 855	267	500 122	1,9	0,77 %
NO0010795487	Flytende	06.06.2023	4 000 000	4 007 678	2 417	4 010 095	2,4	0,87 %
NO0010831381	Flytende	31.08.2023	600 000	597 667	496	598 163	2,7	0,93 %
NO0010869647	Flytende	29.05.2024	200 000	199 934	164	200 098	3,4	0,92 %
NO0010841232	Flytende	19.06.2024	4 000 000	4 008 748	1 063	4 009 812	3,5	0,87 %
NO0010884513	Flytende	03.06.2025	550 000	553 150	589	553 739	4,4	1,33 %
NO0010872757	Flytende	13.06.2025	4 000 000	3 973 284	1 340	3 974 624	4,5	0,67 %
Obligasjoner til virkelig verdi								
NO0010734726	¹⁾ Fast	23.04.2021	417 000	419 004	6 214	425 219	0,3	2,15 %
NO0010716533	¹⁾ Fast	25.08.2021	300 000	304 650	3 128	307 778	0,6	2,95 %
NO0010848377	¹⁾ Fast	22.03.2024	500 000	519 812	9 448	529 260	3,2	2,42 %
NO0010851801	¹⁾ Fast	15.11.2024	800 000	835 982	2 555	838 537	3,9	2,48 %
NO0010735483	¹⁾ Fast	08.05.2025	500 000	531 102	9 292	540 394	4,4	2,85 %
NO0010851645	¹⁾ Fast	15.05.2029	520 000	558 124	7 964	566 088	8,4	2,42 %
Sum verdipapirer			24 239 000	24 364 871	52 358	24 417 228	2,8	1,87 %

Alle obligasjonslån er notert på Nordic ABM børsen, de har en bulletstruktur og forfaller i sin helhet på forfallsdato. Det henvises til fullstendige avtaler på obos.no for ytterligere informasjon om hver av de ovennevnte obligasjonslånene.

1) Obligasjonene er rentesikret fra fast til flytende rente.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
958BBAF28D044CEB924691E51945794A



Endring i verdipapirgjeld	OBOS-banken AS				
	Balansæ 31.12.2020	Emittert 2020	Forfalt/ innløst 2020	Øvrige endringer 2020	Balansæ 31.12.2019
Obligasjonsgjeld	5 365 282	850 000	-1 769 000	2 090	6 282 192
Overkurs / underkurs	-	480	-4 820	4 340	-
Kjøpte / solgte renter	-	556	-8 872	8 316	-
Påløpt rente	32 778	-	-	-12 384	45 162
Amortisering	514	-	-	2 841	-2 327
Justering til virkelig verdi	95 281	-	-	82 326	12 955
Sum verdipapirgjeld	5 483 855	851 036	-1 782 693	87 530	6 337 982

Metode:

Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer føres til amortisert kost eller til virkelig verdi ved "fair value option" (FVO). Bokført verdi ved amortisert kost tilsvarer kostpris justert for amortisering. Virkelig verdi beregnes i bankens verdipapirsystem, med utgangspunkt i gjeldende rentekurver. For markedsverdi av innlån målt til amortisert kost, refereres det til note 25.

Utstedte lån i NOK per 31.12.2020

ISIN	Rente	Forfall	Nom.verdi	Bokført verdi	Påløpt rente	Bokført verdi ink. påløpt rente	Løpetid år	Gjeldende rentesats
Obligasjoner til amortisert kost								
NO0010822760	Flytende	16.11.2021	500 000	499 996	575	500 571	0,9	0,90 %
NO0010858988	Flytende	27.06.2022	500 000	499 925	51	499 975	1,5	0,91 %
NO0010871932	Flytende	05.12.2022	500 000	499 855	267	500 122	1,9	0,77 %
NO0010831381	Flytende	31.08.2023	600 000	597 667	496	598 163	2,7	0,93 %
NO0010869647	Flytende	29.05.2024	200 000	199 934	164	200 098	3,4	0,92 %
NO0010884513	Flytende	03.06.2025	550 000	553 150	589	553 739	4,4	1,33 %
Obligasjoner til virkelig verdi								
NO0010734726	¹⁾ Fast	23.04.2021	417 000	419 004	6 214	425 219	0,3	2,15 %
NO0010716533	¹⁾ Fast	25.08.2021	300 000	304 650	3 128	307 778	0,6	2,95 %
NO0010848377	¹⁾ Fast	22.03.2024	500 000	519 812	9 448	529 260	3,2	2,42 %
NO0010851801	¹⁾ Fast	15.11.2024	800 000	835 982	2 555	838 537	3,9	2,48 %
NO0010735483	¹⁾ Fast	08.05.2025	500 000	531 102	9 292	540 394	4,4	2,85 %
Sum verdipapirer			5 367 000	5 461 677	32 778	5 493 855	2,6	1,71 %

Alle obligasjonslån er notert på Nordic ABM børsen, de har en bulletstruktur og forfaller i sin helhet på forfallsdato. Det henvises til fullstendige avtaler på obos.no for ytterligere informasjon om hver av de ovennevnte obligasjonslåne.

1) Nominell verdi er inklusive over/underkurs på kjøpstidspunktet. Obligasjonene er rentesikret fra fast til flytende rente.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
958BBAF28D044CEB924691E51945794A



Note 18 – Ansvarlig lånekapital (Beløp i TNOK)

	31.12.20	31.12.19
Ansvarlig obligasjonslån, nominell verdi	400 000	350 000
Gjenstående transaksjonskostnader for amortisering	-419	-333
Påløpt rente	601	678
Sum ansvarlig lånekapital	400 182	350 345

Ansvarlig lånekapital i NOK pr. 31.12.2020

ISIN	Rente	Call dato	Nom. verdi	Bokført verdi	Påløpt rente	Bokført verdi inkl. påløpt rente	Løpetid år	Gjeldende rentesats
Ansvarlig lån til amortisert kost								
NO0010792484	3 mnd NIBOR +1,50 %	18.05.2022	100 000	99 928	232	100 160	1,4	1,90 %
NO0010848344	3 mnd NIBOR +1,60 %	26.03.2024	100 000	99 867	23	99 891	3,2	2,10 %
NO0010875347	3 mnd NIBOR +1,10 %	20.05.2025	200 000	199 786	345	200 131	4,4	1,48 %
Sum ansvarlig lånekapital			400 000	399 581	601	400 182	3,3	1,74 %

Banken har utstedt ett ansvarlig obligasjonslån 18.05.2017 på 100 millioner kroner, ett ansvarlig obligasjonslån 26.03.2019 på 100 millioner kroner og ett ansvarlig obligasjonslån 20.05.2020 på 200 millioner kroner. Alle lån er utstedt med en løpetid på 10 år og har første ordinære innløsningsrett ("call") 5 år etter utstedelsesdato. Utsteder har rett til å innløse lånene dersom offentlige reguleringer medfører endringer som gjør at lånene ikke lenger kvalifiserer som kjernekapital eller tilleggskapital.

Det henvises til fullstendige avtaler på obos.no, for ytterligere informasjon om ovennevnte obligasjonslån.

Note 19 – Gjeld til kredittinstitusjoner (Beløp i TNOK)

Motpart	Forfall	Løpetid år	Gjeldende rentesats	Pålydende	Bokført verdi	Påløpte renter	Bokført verdi inkl. påløpte renter
Norges Bank	26.03.2021	0,2	0,30 %	-1 500 000	-1 500 000	-3 906	-1 503 906
Sum		0,2	0,30 %	-1 500 000	-1 500 000	-3 906	-1 503 906

OBOS-banken Konsern og OBOS-banken AS har per 31.12.2020 ett F-lån til pålydende 1 500 millioner kroner.

Note 20 – Gjennomsnittlig effektiv rente gjeld

	OBOS-banken Konsern	
	2020	2019
Innskudd fra og gjeld til kunder	0,63 %	1,41 %
Sertifikat og obligasjonsgjeld	1,07 %	2,38 %
Ansvarlig lånekapital	1,74 %	3,45 %

	OBOS-banken AS	
	2020	2019
Innskudd fra og gjeld til kunder	0,63 %	1,41 %
Sertifikat og obligasjonsgjeld	1,71 %	2,50 %
Ansvarlig lånekapital	1,74 %	3,45 %



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
958BBAF28D044CEB924691E51945794A



Effektiv rente på ansvarlig lånekapital og sertifikat- og obligasjonsgjeld er beregnet ved vektet snitt av beregnet effektiv rente pr. innlån på balansedagen. Effektiv rente på innskudd fra og gjeld til kunder beregnes ved å beregne vektet snitt av gjeldende rentesats pr. konto med utgående saldo per konto på balansedagen.

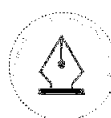
Note 21 – Annen gjeld, påløpte kostnader, garantier og andre forpliktelser (Beløp i TNOK)

	OBOS-banken Konsem	
	2020	2019
Annen gjeld og balanseført forpliktelse		
Leverandørgjeld	6 793	3 906
Interimskonti oppgjør Nets m.v.	8 192	2 522
Skattetrekk	1 881	1 517
Annen kortsiktig gjeld ¹⁾	201 722	2 921
Sum annen gjeld	218 588	10 866
Feriepenger, arbeidsgiveravgift og lønn	6 299	5 782
Andre påløpte kostnader og mottatt ikke oppjente inntekter	5 089	6 006
Sum andre påløpte ikke forfalte kostnader	11 388	11 788
Sum annen gjeld og andre påløpte ikke forfalte kostnader	229 976	22 655
Garantiforpliktelser		
Kontraktsgarantier ²⁾	18 370	14 655
Garantier overfor Eika Boligkreditt ³⁾	26 393	34 039
Sum garantiforpliktelser	44 762	48 694
Andre ikke balanseførte forpliktelser		
Ubenyttet bevilgning flexilån	544 087	563 511
Ubenyttet bevilgning byggelån	-	145 768
Ubenyttet bevilgning kassekreditt og andre kreditter	67 432	67 748
Ubenyttet bevilgning kredittkort	140 731	142 890
Innvilgede engasjementer (ikke diskontert)	2 479 684	2 918 087
Sum andre ikke balanseførte forpliktelser	3 231 933	3 838 004
Sum annen gjeld, påløpte kostnader, garantier og andre forpliktelser	3 506 671	3 909 352

1) Se note 37

2) Ingen del av garantiansvaret er kontraktsgarantert av andre kredittinstitusjoner

3) Se note 13



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
958BBAF28D044CEB924691E51945794A



	OBOS-banken AS	
	2020	2019
Annen gjeld og balanseført forpliktelse		
Leverandørgjeld	6 750	3 906
Interimskonti oppgjør Nets m.v.	8 192	2 522
Skattetrekk	1 721	1 517
Annen kortsiktig gjeld ¹⁾	201 691	2 921
Sum annen gjeld	218 354	10 866
Feriepenger, arbeidsgiveravgift og lønn	6 277	5 782
Andre påløpte kostnader og mottatt ikke opptjente inntekter	5 003	5 948
Sum andre påløpte ikke forfalte kostnader	11 280	11 731
Sum annen gjeld og andre påløpte ikke forfalte kostnader	229 634	22 597
Garantiforpliktelser		
Kontraktsgarantier ²⁾	18 370	14 655
Garantier overfor Eika Boligkreditt ³⁾	26 393	34 039
Sum garantiforpliktelser	44 762	48 694
Andre ikke balanseførte forpliktelser		
Ubenyttet bevilgning flexilån	544 087	563 511
Ubenyttet bevilgning byggelån	-	145 768
Ubenyttet bevilgning kassekreditt og andre kreditter	67 432	67 748
Ubenyttet bevilgning kredittkort	140 731	142 890
Innvilgede engasjementer (ikke diskontert)	2 479 684	2 918 087
Sum andre ikke balanseførte forpliktelser	3 231 933	3 838 004
Sum annen gjeld, påløpte kostnader, garantier og andre forpliktelser	3 506 329	3 909 294

1) Se note 37

2) Ingen del av garantiansvaret er kontraktsgarantert av andre kredittinstitusjoner

3) Se note 13



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
958BBAF28D044CEB924691E51945794A

Note 22 – Finansielle derivater (Beløp i TNOK)

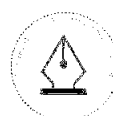
OBOS-banken AS benytter rentebytteavtaler (renteswapper), som er avtaler om bytte av rentebetingelser for et bestemt nominelt beløp for en bestemt periode. Formålet med bruk av rentebytteavtaler er å sikre fremtidige rentevilkår knyttet til fastrenteinnlån, -utlån og -investeringer. Renter på swappene blir periodisert samtidig som renter på underliggende lån. Swappene er ført til virkelig verdi i regnskapet. Alle derivater er klassifisert som holdt for handel.

Pr. 31.12.2020	OBOS-banken Konsem		
	Kontraksbeløp ¹⁾	Virkelig verdi ²⁾	Urealisert verdiendring
Rentebytteavtaler			
Mottar flytende rente, betaler fast rente	848 652	-23 102	-23 102
Mottar fast rente, betaler flytende rente	3 949 391	111 626	111 626
Netto balanseførte påløpte renter		36 501	
Sum sikringsinstrumenter	4 798 042	125 025	88 524
Finansielle derivater (eiendel)		155 444	
Finansielle derivater (gjeld)		-30 419	
Netto balanseførte derivater		125 025	

Pr. 31.12.2019	OBOS-banken Konsem		
	Kontraksbeløp ¹⁾	Virkelig verdi ²⁾	Urealisert verdiendring
Rentebytteavtaler			
Mottar flytende rente, betaler fast rente	812 472	5 763	5 763
Mottar fast rente, betaler flytende rente	4 291 000	-12 630	-12 630
Netto balanseførte påløpte renter		30 681	
Sum sikringsinstrumenter	5 103 472	23 814	-6 867
Finansielle derivater (eiendel)		32 101	
Finansielle derivater (gjeld)		-8 288	
Netto balanseførte derivater		23 814	

- 1) Kontraksbeløp defineres som brutto nominell underliggende verdi.
- 2) Virkelig verdi er beregnet som nettosummen av anslått realisasjonsverdi

Kreditrisikoen for inngåtte avtaler anses som lav, da avtalene er inngått med solide nordiske finansinstitusjoner. Det er ikke inngått motregningsavtaler.





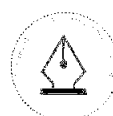
Pr. 31.12.2020		OBOS-banken AS	
		Urealisert	
<u>Rentebytteavtaler</u>	<u>Kontraksbeløp ¹⁾</u>	<u>Virkelig verdi ²⁾</u>	<u>verdiendring</u>
Mottar flytende rente, betaler fast rente	848 652	-23 102	-23 102
Mottar fast rente, betaler flytende rente	3 429 391	78 891	78 891
Netto balanseførte påløpte renter		29 193	
Sum sikringsinstrumenter	4 278 042	84 982	55 789
Finansielle derivater (eiendel)		115 401	
Finansielle derivater (gjeld)		-30 419	
Netto balanseførte derivater		84 982	

Pr. 31.12.2019		OBOS-banken AS	
		Urealisert	
<u>Rentebytteavtaler</u>	<u>Kontraksbeløp ¹⁾</u>	<u>Virkelig verdi ²⁾</u>	<u>verdiendring</u>
Mottar flytende rente, betaler fast rente	812 472	5 763	5 763
Mottar fast rente, betaler flytende rente	3 771 000	-11 074	-11 074
Netto balanseførte påløpte renter		24 320	
Sum sikringsinstrumenter	4 583 472	19 009	-5 311
Finansielle derivater (eiendel)		27 297	
Finansielle derivater (gjeld)		-8 288	
Netto balanseførte derivater		19 009	

1) *Kontraksbeløp defineres som brutto nominell underliggende verdi.*

2) *Virkelig verdi er beregnet som nettosummen av anslått realisasjonsverdi*

Kreditrisikoen for inngåtte avtaler anses som lav, da avtalene er inngått med solide nordiske finansinstitusjoner. Det er ikke inngått motregningsavtaler.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
958BBAF28D044CEB924691E51945794A

Note 23 – Eiendeler og gjeld som er gjenstand for nettooppgjør
 (Beløp i TNOK)

OBOS-banken Konsern

31.12.2020	Brutto finansielle eiendeler/gjeld	Brutto finansielle eiendeler /gjeld som er presentert netto		Bokført verdi	Sikkerhet i kontanter	Netto beløp
Derivater eiendeler	155 444	-	-	155 444	-52 160	103 284
Derivater gjeld	-30 419	-	-	-30 419	3 000	-27 419

31.12.2019	Brutto finansielle eiendeler/gjeld	Brutto finansielle eiendeler /gjeld som er presentert netto		Bokført verdi	Sikkerhet i kontanter	Netto beløp
Derivater eiendeler	32 101	-	-	32 101	-19 190	12 911
Derivater gjeld	-8 288	-	-	-8 288	3 000	-5 288

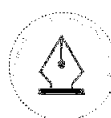
Noten viser derivatposisjoner i balansen til OBOS-banken. OBOS-banken har inngått ISDA-avtaler med tilleggsvtaler om sikkerhetsstillelse (CSA) med sentrale motparter. Pr. 31.12.2020 har banken seks aktive CSA-avtaler hvor kontant sikkerhet anvendes.

OBOS-banken AS

31.12.2020	Brutto finansielle eiendeler/gjeld	Brutto finansielle eiendeler /gjeld som er presentert netto		Bokført verdi	Sikkerhet i kontanter	Netto beløp
Derivater eiendeler	115 401	-	-	115 401	-52 160	63 241
Derivater gjeld	-30 419	-	-	-30 419	3 000	-27 419

31.12.2019	Brutto finansielle eiendeler/gjeld	Brutto finansielle eiendeler /gjeld som er presentert netto		Bokført verdi	Sikkerhet i kontanter	Netto beløp
Derivater eiendeler	27 297	-	-	27 297	-19 190	8 107
Derivater gjeld	-8 288	-	-	-8 288	3 000	-5 288

Noten viser derivatposisjoner i balansen til OBOS-banken. OBOS-banken har inngått ISDA-avtaler med tilleggsvtaler om sikkerhetsstillelse (CSA) med sentrale motparter. Per 31.12.2020 har banken seks aktive CSA-avtaler hvor kontant sikkerhet anvendes.

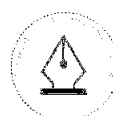




Note 24 – Klassifikasjon av finansielle instrumenter (Beløp i TNOK)

OBOS-banken Konsern				
Pr. 31.12.2020	Finansielle instrumenter til virkelig verdi over resultat	Finansielle instrumenter til virkelig verdi over utvidet resultat	Finansielle instrumenter vurdert til amortisert kost	Totalt
Finansielle eiendeler				
Kontanter og fordringer på sentralbanker			69 972	69 972
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner			445 088	445 088
Utlån til og fordringer på kunder	816 209		42 848 593	43 664 802
Sertifikater og obligasjoner	6 149 613			6 149 613
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	3 502			3 502
Finansielle derivater	155 444			155 444
Sum finansielle eiendeler	7 124 769	-	43 363 653	50 488 422
Finansielle forpliktelser				
Gjeld til kredittinstitusjoner			1 552 955	1 552 955
Innskudd fra og gjeld til kunder			20 199 782	20 199 782
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	3 207 288		21 209 940	24 417 228
Ansvarlig lånekapital			400 182	400 182
Finansielle derivater	30 419			30 419
Sum finansielle forpliktelser	3 237 706	-	43 362 860	46 680 566
Pr. 31.12.2019	Finansielle instrumenter til virkelig verdi over resultat	Finansielle instrumenter til virkelig verdi over utvidet resultat	Finansielle instrumenter vurdert til amortisert kost	Totalt
Finansielle eiendeler				
Kontanter og fordringer på sentralbanker			68 228	68 228
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner			183 207	183 207
Utlån til og fordringer på kunder	716 802		39 482 390	40 199 192
Sertifikater og obligasjoner	4 749 887			4 749 887
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	3 502			3 502
Finansielle derivater	32 101			32 101
Sum finansielle eiendeler	5 502 292	-	39 733 825	45 236 117
Finansielle forpliktelser				
Gjeld til kredittinstitusjoner			19 608	19 608
Innskudd fra og gjeld til kunder			17 942 206	17 942 206
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	3 403 385		20 038 356	23 441 741
Ansvarlig lånekapital			350 345	350 345
Finansielle derivater	8 288			8 288
Sum finansielle forpliktelser	3 411 673	-	38 350 515	41 762 188

59



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
958BBAF28D044CEB924691E51945794A

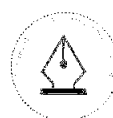


OBOS-banken AS

Pr. 31.12.2020	Finansielle instrumenter til virkelig verdi over resultat	Finansielle instrumenter til virkelig verdi over utvidet resultat	Finansielle instrumenter vurdert til amortisert kost	Totalt
Finansielle eiendeler				
Kontanter og fordringer på sentralbanker			69 972	69 972
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner			2 033 533	2 033 533
Utlån til og fordringer på kunder	816 209	17 980 292	1 528 753	20 325 254
Sertifikater og obligasjoner	7 230 865			7 230 865
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	3 502			3 502
Finansielle derivater	115 401			115 401
Sum finansielle eiendeler	8 165 978	17 980 292	3 632 258	29 778 528
Finansielle forpliktelser				
Gjeld til kredittinstitusjoner			1 552 955	1 552 955
Innskudd fra og gjeld til kunder			20 199 782	20 199 782
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	2 641 200		2 852 655	5 493 855
Ansvarlig lånekapital			400 182	400 182
Finansielle derivater	30 419			30 419
Sum finansielle forpliktelser	2 671 619	-	25 005 575	27 677 194

Pr. 31.12.2019	Finansielle instrumenter til virkelig verdi over resultat	Finansielle instrumenter til virkelig verdi over utvidet resultat	Finansielle instrumenter vurdert til amortisert kost	Totalt
Finansielle eiendeler				
Kontanter og fordringer på sentralbanker			68 228	68 228
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner			1 898 308	1 898 308
Utlån til og fordringer på kunder	716 802	17 240 366	1 993 607	19 950 775
Sertifikater og obligasjoner	4 719 194			4 719 194
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	3 502			3 502
Finansielle derivater	27 297			27 297
Sum finansielle eiendeler	5 466 795	17 240 366	3 960 143	26 667 304
Finansielle forpliktelser				
Gjeld til kredittinstitusjoner			19 610	19 610
Innskudd fra og gjeld til kunder			17 942 206	17 942 206
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	2 872 696		3 465 286	6 337 982
Ansvarlig lånekapital			350 345	350 345
Finansielle derivater	8 288			8 288
Sum finansielle forpliktelser	2 880 984	-	21 777 447	24 658 431

60



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
958BBAF28D044CEB924691E51945794A

Note 25 – Eiendeler og forpliktelser målt til virkelig verdi (Beløp i TNOK)

OBOS-banken benytter følgende verdsettelseshierarki for finansielle instrumenter til virkelig verdi

Nivå 1: Markedspris (ujustert) som er notert i et aktivt marked for identiske eiendeler eller forpliktelser.

Nivå 2: Markedspris som ikke er notert, men som er observerbar for eiendeler eller forpliktelser, enten direkte (for eksempel priser) eller indirekte (for eksempel utledet fra priser).

Nivå 3: Informasjon hvor en eller flere vesentlige komponenter ikke er basert på observerbare markedsdata.

Metode for beregning av virkelig verdi på finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi:

Ingen eiendels- eller gjeldsposter til virkelig verdi er reklassifisert i perioden.

Sertifikater og obligasjoner

Sertifikater og obligasjoner er vurdert til noterte priser der slike er tilgjengelige og papirene er likvide. For andre papirer er verdsettelse foretatt ved bruk av prisanslag innhentet fra uavhengige meglere i større finansinstitusjoner.

Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

Virkelig verdi av utstedt verdipapirgjeld beregnes utfra neddiskonterte kontantstrømmer basert på aktuelle rentekurver og kredittspread på balansetidspunktet.

Finansielle derivater

Virkelig verdi av finansielle derivater beregnes utfra neddiskonterte kontantstrømmer basert på valutakurser og aktuelle rentekurver på balansetidspunktet.

Utlån til og fordringer på kunder

Banken beregner kontraktsfestede kontantstrømmer på fastrentelån neddiskontert med markedsrente inklusive en kredittpremie på balansetidspunktet. Rentekurven utledes av observerbare markedsrenter.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
958BBAF28D044CEB924691E51945794A



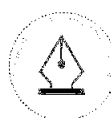
Eiendeler og gjeld målt til virkelig verdi

OBOS-banken AS			OBOS-banken Konsern		
31.12.2020			31.12.2020		
Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3
EIENDELER					
Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultat					
-	-	816 209	-	-	816 209
-	7 230 865	-	-	6 149 613	-
-	-	1 503 541	-	-	3 502
-	115 401	-	-	155 444	-
Finansielle eiendeler til virkelig verdi over utvidet resultat					
-	-	17 980 292	-	-	-
-	7 346 266	20 300 042	-	6 305 057	819 711
FORPLIKTELSER					
Finansielle forpliktelser til virkelig verdi over resultatet					
-	2 641 200	-	-	3 207 288	-
-	30 419	-	-	30 419	-
-	2 671 619	-	-	3 237 706	-

Det har ikke vært noen overføring mellom nivå 1 og nivå 2 i perioden.

Finansielle instrumenter verdsatt etter nivå 3

Aksjer	Utlån	Sum		Aksjer	Utlån	Sum
1 303 541	17 957 168	19 260 709	Balanseført verdi pr. 01.01.2020	3 502	716 802	720 305
200 000	7 853 167	8 053 167	Tilgang/kjøp utlån/aksjer	-	115 333	115 333
-	11 634	11 634	Netto verdiendring utlån/aksjer	-	11 634	11 634
-	-7 025 468	-7 025 468	Forfalte/innløste/solgte utlån/aksjer	-	-27 560	-27 560
-	-	-	Reklassifisering	-	-	-
1 503 541	18 796 501	20 300 042	Balanseført verdi pr. 31.12.2020	3 502	816 209	819 711



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
958BBAF28D044CEB924691E51945794A



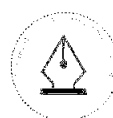
Eiendeler og gjeld målt til virkelig verdi

OBOS-banken AS 31.12.2019				OBOS-banken Konsern 31.12.2019		
Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Eiendeler	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3
EIENDELER						
Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultat						
-	-	716 802	Utlån til og fordringer på kunder	-	-	716 803
-	4 719 194	-	Sertifikater og obligasjoner	-	4 749 887	-
-	-	1 303 541	Aksjer, andeler og andre verdipapirer	-	-	3 502
-	27 297	-	Finansielle derivater	-	32 101	-
Finansielle eiendeler til virkelig verdi over utvidet resultat						
-	-	17 240 366	Utlån (form. 01.01.19)	-	-	-
-	4 746 491	19 260 709	Sum eiendeler	-	4 781 988	720 305
FORPLIKTELSE						
Finansielle forpliktelser til virkelig verdi over resultatet						
-	2 872 696	-	Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-	3 403 385	-
-	8 288	-	Finansielle derivater	-	8 288	-
-	2 880 984	-	Sum forpliktelser	-	3 411 673	-

Det har ikke vært noen overføring mellom nivå 1 og nivå 2 i perioden.

Finansielle instrumenter verdsatt etter nivå 3

Aksjer	Utlån	Sum		Aksjer	Utlån	Sum
1 103 541	15 878 691	16 982 232	Balanseført verdi pr. 01.01.2019	3 502	596 817	600 319
200 000	9 016 820	9 216 819	Tilgang/kjøp utlån/aksjer	-	125 368	125 368
-	-3 318	-3 318	Netto verdiendring utlån/aksjer	-	-3 318	-3 318
-	-6 935 024	-6 935 024	Forfalte/innløste/solgte utlån/aksjer	-	-2 064	-2 064
-	-	-	Reklassifisering	-	-	-
1 303 541	17 957 169	19 260 709	Balanseført verdi pr. 31.12.2019	3 502	716 803	720 305



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
958BBAF28D044CEB924691E51945794A

Note 26 – Eiendeler og forpliktelser målt til amortisert kost
(Beløp i TNOK)

	31.12.2020		OBOS-banken Konsern 31.12.2019	
	Balansført verdi	Virkelig verdi	Balansført verdi	Virkelig verdi
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	21 209 940	21 371 412	20 038 356	20 164 822
Ansvarlig lånekapital	400 182	403 011	350 345	353 973
Sum forpliktelser	21 610 123	21 774 423	20 388 701	20 518 795

For følgende balanseposter er bokført verdi tilhærmert lik virkelig verdi; Kontanter og fordringer på sentralbanker, Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner, Utlån til og fordringer på kunder, Gjeld til kredittinstitusjoner og Innskudd fra og gjeld til kunder.

Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer og ansvarlig lånekapital

Ved opptak av ny verdipapirgjeld eller ansvarlig lånekapital, vurderes virkelig verdi til pris i markedet, samt at kostnader ved låneopptak balanseføres og amortiseres over lånets levetid.

Verdipapirgjeld og ansvarlig lånekapital vurdert til amortisert kost er klassifisert som finansielle instrumenter i Nivå 2.

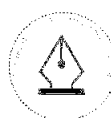
	31.12.2020		OBOS-banken AS 31.12.2019	
	Balansført verdi	Virkelig verdi	Balansført verdi	Virkelig verdi
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	2 852 655	1 756 923	3 465 286	3 478 754
Ansvarlig lånekapital	400 182	403 011	350 345	353 973

For følgende balanseposter er bokført verdi tilhærmert lik virkelig verdi; Kontanter og fordringer på sentralbanker, Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner, Utlån til og fordringer på kunder, Gjeld til kredittinstitusjoner og Innskudd fra og gjeld til kunder.

Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer og ansvarlig lånekapital

Ved opptak av ny verdipapirgjeld eller ansvarlig lånekapital, vurderes virkelig verdi til pris i markedet, samt at kostnader ved låneopptak balanseføres og amortiseres over lånets levetid.

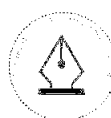
Verdipapirgjeld og ansvarlig lånekapital vurdert til amortisert kost er klassifisert som finansielle instrumenter i Nivå 2.





Note 27 – Kapitaldekning (Beløp i TNOK)

OBOS-banken		OBOS-banken Konsern	
31.12.2019	31.12.2020	31.12.2020	31.12.2019
Netto ansvarlig kapital			
897 900	897 900 Aksjekapital	897 900	897 900
1 612 100	1 612 100 Overkurs	1 612 100	1 612 100
457 550	544 541 Annen egenkapital	693 067	526 194
99 491	96 953 Periodens kval. resultat	204 133	166 873
3 067 041	3 151 494 Sum balanseført egenkapital	3 407 201	3 203 068
-40 063	-12 146 Justeringer i ren kjernekapital knyttet til reg. filtre	8 375	-21 558
-53 610	-53 982 Utsatt skattefordel, goodwill og immaterielle eiendeler	-53 982	-53 610
2 973 368	3 085 366 Sum ren kjernekapital	3 361 594	3 127 900
299 350	299 200 Fondsobligasjon, hybridkapital	299 200	299 350
3 272 718	3 384 566 Sum kjernekapital	3 660 794	3 427 250
350 175	399 581 Ansvarlig kapital og annen tilleggskap. (ex. pål. renter)	399 581	350 175
3 622 893	3 784 147 Netto ansvarlig kapital	4 060 375	3 777 425
Minimumskrav ansvarlig kapital Standardmetoden			
40 708	197 928 Institusjoner	9 478	4 203
245 110	252 494 Foretak	252 494	245 110
15 102	13 100 Massemarkedsengasjementer	13 100	15 102
516 830	474 114 Eng. m. pantesikkerhet i eiendom	1 127 425	1 080 236
7 913	72 902 Forfalte engasjementer	95 074	11 285
26 918	44 293 Obligasjoner med fortrinnsrett	35 399	26 918
104 283	120 283 Egenkapitalposisjoner	280	280
9 984	16 041 Øvrige engasjement	17 730	10 176
966 850	1 191 156 Sum kredittrisiko	1 550 980	1 393 310
41 389	42 915 Operasjonell risiko	61 959	54 970
2 117	3 653 CVA-risiko	7 164	2 061
1 010 356	1 237 724 Minimumskrav ansvarlig kapital	1 620 103	1 450 341
12 629 455	15 471 555 Beregningsgrunnlag	20 251 289	18 129 257
Kapitaldekning			
23,54 %	19,94 % Ren kjernekapitaldekning	16,60 %	17,25 %
25,91 %	21,88 % Kjernekapitaldekning	18,08 %	18,90 %
28,69 %	24,46 % Kapitaldekning	20,05 %	20,84 %



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
958BBAF28D044CEB924691E51945794A



Note 28 – Likviditetsrisiko - restløpetid på forpliktelser (Beløp i TNOK)

Pr. 31.12.2020	OBOS-banken Konsern					
	Inntil 1 mnd	Fra 1 mnd til 3 mnd	Fra 3 mnd til 12 mnd	Fra 1 år til 5 år	Over 5 år	Totalt
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	-1 552 955	-	-	-	-	-1 552 955
Innskudd fra og gjeld til kunder	-16 170 580	-1 504 942	-504 132	-	-	-18 179 654
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-5 349	-52 562	-3 775 283	-20 824 184	-570 336	-25 227 714
Ansvarlig lånekapital *	-	-1 772	-5 184	-420 852	-	-427 808
Sum forpliktelser	-17 728 884	-1 589 278	-4 284 599	-21 245 037	-570 336	-45 388 131
*) For ansvarlig lånekapital benyttes calldata for kontantoppgjør						
Finansielle derivater						
Kontraktmessige kontantstrømmer ut	-3 763	-10 022	-37 569	-128 707	-40 211	-220 271
Kontraktmessige kontantstrømmer inn	703	13 313	81 340	215 538	53 550	364 444
Pr. 31.12.2019	Inntil 1 mnd	Fra 1 mnd til 3 mnd	Fra 3 mnd til 12 mnd	Fra 1 år til 5 år	Over 5 år	Totalt
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	-19 608	-	-	-	-	-19 608
Innskudd fra og gjeld til kunder	-16 457 164	-990 829	-503 345	-	-	-17 951 338
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-198 381	-95 175	-3 651 348	-19 915 702	-1 097 170	-24 957 776
Ansvarlig lånekapital *	-	-3 056	-156 475	-216 584	-	-376 115
Sum forpliktelser	-16 675 163	-1 089 060	-4 311 167	-20 132 286	-1 097 170	-43 304 837
*) For ansvarlig lånekapital benyttes calldata for kontantoppgjør						
Finansielle derivater						
Kontraktmessige kontantstrømmer ut	-7 367	-19 480	-92 968	-272 497	-71 345	-463 657
Kontraktmessige kontantstrømmer inn	2 122	16 458	102 617	297 605	84 208	503 010

Se også note 3: Risikostyring og internkontroll for redegjørelse av selskapets styring av likviditetsrisiko.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
958BBAF28D044CEB924691E51945794A



Pr. 31.12.2020	Inntil	Fra 1 mnd	Fra 3 mnd	Fra 1 år	OBOS-banken AS	
					Over	Totalt
Innskudd fra og gjeld til	-1 552 955	-	-	-	-	-1 552 955
Innskudd fra og gjeld til kunder	-16 170 580	-1 504 942	-504 132	-	-	-18 179 654
Gjeld stiftet ved utstedelse av	-	-18 984	-1 289 665	-4 368 116	-	-5 676 765
Ansvarlig lånekapital *	-	-1 772	-5 184	-420 852	-	-427 808
Sum forpliktelser	-17 723 534	-1 525 697	-1 798 981	-4 788 968	-	-25 837 181
*) For ansvarlig lånekapital benyttes calldato for kontantoppgjør						
Finansielle derivater						
Kontraktsmessige kontantstrømmer ut	-3 763	-8 852	-34 222	-98 127	-3 399	-148 362
Kontraktsmessige kontantstrømmer inn	703	13 313	68 756	165 202	3 214	251 188
OBOS-banken AS						
Pr. 31.12.2019	Inntil	Fra 1 mnd	Fra 3 mnd	Fra 1 år	Over	
					5 år	Totalt
	1 mnd	til 3 mnd	til 12 mnd	til 5 år		
Innskudd fra og gjeld til	-19 610	-	-	-	-	-19 610
Innskudd fra og gjeld til kunder	-16 457 164	-990 829	-503 345	-	-	-17 951 338
Gjeld stiftet ved utstedelse av	-172 519	-23 386	-1 344 046	-4 577 189	-514 250	-6 631 389
Ansvarlig lånekapital *	-	-3 056	-156 475	-216 584	-	-376 115
Sum forpliktelser	-16 649 293	-1 017 271	-2 003 866	-4 793 773	-514 250	-24 978 452
*) For ansvarlig lånekapital benyttes calldato for kontantoppgjør						
Finansielle derivater						
Kontraktsmessige kontantstrømmer ut	-7 367	-16 317	-83 915	-222 852	-12 753	-343 204
Kontraktsmessige kontantstrømmer inn	2 122	16 458	90 033	247 269	21 288	377 170

Se også note 3: Risikostyring og internkontroll for redegjørelse av selskapets styring av likviditetsrisiko.



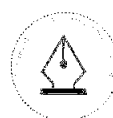
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
958BBAF28D044CEB924691E51945794A

Note 29 – Renterisiko - gjenstående tid til renteregulering
 (Beløp i TNOK)

Pr. 31.12.2020	OBOS-banken Konsern						Uten rente-eksponering	Totalt
	Inntil 1 mnd	Fra 1 mnd til 3 mnd	Fra 3 mnd til 12 mnd	Fra 1 år til 5 år	Over 5 år			
Kontanter og fordringer på sentralbanker	68 459	-	-	-	-	-	1 513	69 972
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	445 088	-	-	-	-	-	-	445 088
Utlån til og fordringer på kunder	1 563	43 092 012	109 038	280 824	181 365	-	-	43 664 802
Sertifikater og obligasjoner	1 005 424	5 144 189	-	-	-	-	-	6 149 613
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	-	-	-	-	-	-	3 502	3 502
Finansielle derivater	15 587	139 857	-	-	-	-	-	155 444
Sum eiendeler	1 536 122	48 376 058	109 038	280 824	181 365	5 015	50 488 422	
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	-1 552 160	-	-	-	-	-	-795	-1 552 955
Innskudd fra og gjeld til kunder	-200 368	-19 696 847	-302 567	-	-	-	-	-20 199 782
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-2 356 098	-19 383 103	-2 678 028	-	-	-	-	-24 417 228
Finansielle derivater	-12 574	-17 845	-	-	-	-	-	-30 419
Ansvarlig lånekapital	-	-400 182	-	-	-	-	-	-400 182
Sum gjeld	-4 121 200	-39 497 976	-2 980 595	-	-	-795	-46 600 566	
Netto renteeksponering	-2 585 078	8 878 083	-2 871 558	280 824	181 365	4 220		
Netto renteeksponering som gj.snitt av forvaltningskapital	5,55 %	-19,05 %	6,16 %	-0,60 %	-0,39 %	-0,01 %		

Banken måler renterisiko ved en parallellforskyvning av rentekurven med ett prosentpoeng. Alle rentesensitive poster på og utenfor balansen tas med i denne beregningen.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
958BBAF28D044CEB924691E51945794A



OBOS-banken Konsern

Pr. 31.12.2019	Inntil 1 mnd	Fra 1 mnd til 3 mnd	Fra 3 mnd til 12 mnd	Fra 1 år til 5 år	Over 5 år	Uten rente- eksponering	Totalt
Konter og fordringer på sentralbanker	67 781	-	-	-	-	447	68 228
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	183 207	-	-	-	-	-	183 207
Utlån til og fordringer på kunder	-	39 601 308	20 499	401 844	175 285	-	40 198 936
Sertifikater og obligasjoner	690 644	3 760 040	299 203	-	-	-	4 749 887
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	-	-	-	-	-	3 502	3 502
Finansielle derivater	8 462	23 639	-	-	-	-	32 101
Sum eiendeler	950 094	43 384 987	319 702	401 844	175 285	3 949	45 235 862
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	-19 190	-	-	-	-	-418	-19 608
Innskudd fra og gjeld til kunder	-	-17 442 864	-499 342	-	-	-	-17 942 206
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-5 985 634	-14 561 416	-2 894 691	-	-	-	-23 441 741
Finansielle derivater	-3 785	-4 503	-	-	-	-	-8 288
Ansvarlig lånekapital	-	-350 345	-	-	-	-	-350 345
Sum gjeld	-6 008 609	-32 359 127	-3 394 033	-	-	-418	-41 762 187
Netto renteeksponering	-5 058 515	11 025 860	-3 074 330	401 844	175 285	3 531	
Netto renteeksponering som gj.snitt av forvaltningskapital	12,11 %	-26,40 %	7,36 %	-0,96 %	-0,42 %	-0,01 %	

Banken måler renterisiko ved en parallellforskyvning av rentekurven med ett prosentpoeng. Alle rentesensitive poster på og utenfor balansen tas med i denne beregningen.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

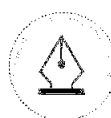
Document ID:
958BBAF28D044CEB924691E51945794A



OBOS-banken AS

Pr. 31.12.2020	Inntil 1 mnd	Fra 1 mnd til 3 mnd	Fra 3 mnd til 12 mnd	Fra 1 år til 5 år	Over 5 år	Uten rente- eksponering	Totalt
Kontanter og fordringer på sentralbanker	68 459	-	-	-	-	1 513	69 972
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	2 033 533	-	-	-	-	-	2 033 533
Utlån til og fordringer på kunder	1 563	19 752 464	109 038	280 824	181 365	-	20 325 254
Sertifikater og obligasjoner	1 089 086	6 141 780	-	-	-	-	7 230 865
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	-	-	-	-	-	1 503 541	1 503 541
Finansielle derivater	15 659	99 742	-	-	-	-	115 401
Sum eiendeler	3 208 300	25 993 986	109 038	280 824	181 365	1 505 054	31 278 566
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	-1 552 160	-	-	-	-	-795	-1 552 955
Innskudd fra og gjeld til kunder	-200 368	-19 696 847	-302 567	-	-	-	-20 199 782
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	219	-3 382 134	-2 111 940	-	-	-	-5 493 855
Finansielle derivater	-12 574	-17 845	-	-	-	-	-30 419
Ansvarlig lånekapital	-	-400 182	-	-	-	-	-400 182
Sum gjeld	-1 764 883	-23 497 008	-2 414 508	-	-	-795	-27 677 194
Netto renteeksponering	1 443 416	2 496 978	-2 305 470	280 824	181 365	1 504 259	
Netto renteeksponering som gj.snitt av forvaltningskapital	-5,22 %	-9,02 %	8,33 %	-1,01 %	-0,66 %	-5,44 %	

Banken måler renterisiko ved en parallellforskyvning av rentekurven med ett prosentpoeng. Alle rentesensitive poster på og utenfor balansen tas med i denne beregningen.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

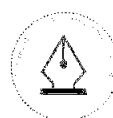
Document ID:
958BBAF28D044CEB924691E51945794A



OBOS-banken AS

Pr. 31.12.2019	Inntil 1 mnd	Fra 1 mnd til 3 mnd	Fra 3 mnd til 12 mnd	Fra 1 år til 5 år	Over 5 år	Uten rente- eksponering	Totalt
Kontanter og fordringer på sentralbanker	67 781	-	-	-	-	447	68 228
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	1 898 308	-	-	-	-	-	1 898 308
Utlån til og fordringer på kunder	-	19 353 146	-	422 343	175 285	-	19 950 775
Sertifikater og obligasjoner	680 048	3 739 943	299 203	-	-	-	4 719 194
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	-	-	-	-	-	1 303 541	1 303 541
Finansielle derivater	8 462	18 835	-	-	-	-	27 297
Sum eiendeler	2 654 599	23 111 924	299 203	422 343	175 285	1 303 988	27 967 343
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	-19 192	-	-	-	-	-418	-19 610
Innskudd fra og gjeld til kunder	-	-17 442 864	-499 342	-	-	-	-17 942 206
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-1 462 708	-2 511 273	-2 364 002	-	-	-	-6 337 982
Finansielle derivater	-3 785	-4 503	-	-	-	-	-8 288
Ansvarlig lånekapital	-	-350 345	-	-	-	-	-350 345
Sum gjeld	-1 485 684	-20 308 984	-2 863 344	-	-	-418	-24 658 430
Netto renteeksponering	1 168 915	2 802 940	-2 564 140	422 343	175 285	1 303 569	
Netto renteeksponering som gj.snitt av forvaltningskapital	4,18 %	-11,37 %	10,40 %	-1,71 %	-0,71 %	-5,29 %	

Banken måler renterisiko ved en parallellforskyvning av rentekurven med ett prosentpoeng. Alle rentesensitive poster på og utenfor balansen tas med i denne beregningen.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
958BBAF28D044CEB924691E51945794A

Note 30 – Sensitivitet som følge av 1% parallellskift i markedsrenter
(Beløp i TNOK)

(Beløp i TNOK)

Sensitivitet	OBOS-banken Konsern	
	31.12.2020	31.12.2019
Aktiva		
Innskudd og fordringer på kredittinstitusjoner	-569	-625
Sertifikater og obligasjoner	-9 826	-9 635
Utlån, fastrente pr. konto	-20 536	-19 374
Flytende utlån	-40 446	-12 424
Derivater	17 095	-65 594
Sum aktiva	-54 282	-107 653
Passiva		
Obligasjon, fastrente	113 306	136 796
Utstedt verdipapirgjeld, flytende rente	41 285	30 926
Flytende innlån (innskudd)	27 938	-2 299
Derivater	-111 740	-50 146
Sum passiva	70 789	115 278
Totalt	16 507	7 625
EBK	-	-

Vesentlige forutsetninger for sensitivitetsberegningen

Vi forutsetter ingen effekt fra Eika Boligkreditt ved renteendring (vi forutsetter renteendring ut mot kunde vil tilsvares av renteendring på funding). Videre forutsetter vi lik varslingsfrist for alle innskudd og utlån, både PM og BM. Alle tall vises før skatt.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
958BBAF28D044CEB924691E51945794A



(Beløp i TNOK)

Sensitivitet	OBOS-banken AS	
	31.12.2020	31.12.2019
Aktiva		
Innskudd og fordringer på kredittinstitusjoner	-498	-323
Sertifikater og obligasjoner	-11 882	-9 603
Utlån, fastrente pr. konto	-20 536	-19 374
Flytende utlån	-20 322	-20 041
Derivater	17 095	-65 594
Sum aktive	-36 142	-114 934
Passiva		
Obligasjon, fastrente	71 476	94 000
Utstedt verdipapirgjeld, flytende rente	6 128	5 807
Flytende innlån (innskudd)	32 119	25 520
Derivater	-69 370	-6 444
Sum passiva	40 353	118 883
Totalt	4 210	3 948

Vesentlige forutsetninger for sensitivitetsberegningen

Vi forutsetter ingen effekt fra Eika Boligkreditt ved renteendring (vi forutsetter renteendring ut mot kunde vil tilsvares av renteendring på funding). Videre forutsetter vi lik varslingsfrist for alle innskudd og utlån, både PM og BM. Alle tall vises før skatt.

Note 31 – Maksimal kreditteksponering, ikke hensyntatt pantstillelse

(Beløp i TNOK)

Eiendeler	OBOS-banken Konsern	
	2020	2019
Kontanter og fordringer på sentralbanker	69 972	68 228
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	445 088	183 207
Utlån til og fordringer på kunder	43 720 208	40 245 892
Sertifikater, obligasjoner og pengemarkedsfond	6 149 613	4 749 887
Finansielle derivater	155 444	32 101
Sum kreditteksponering på balanseposter	50 540 325	45 279 315
Forpliktelser		
Stilte garantier	44 762	48 694
Ubenyttede bevilgninger	752 249	919 917
Innvilgede engasjementer	2 479 684	2 918 087
Sum garantistillelser, ubenyttede kreditter og lånetilsagn	3 276 695	3 886 697
Total kreditteksponering	53 817 021	49 166 013

Tabellen viser maksimal eksponering mot kredittrisiko i balansen, inkludert derivater. Eksponeringen er vist brutto før eventuelle pantstillelser.

73



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
958BBAF28D044CEB924691E51945794A



Eiendeler	OBOS-banken AS	
	2020	2019
Kontanter og fordringer på sentralbanker	69 972	68 228
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	2 033 533	1 898 308
Utlån til og fordringer på kunder	20 367 408	19 984 301
Sertifikater, obligasjoner og pengemarkedsfond	7 230 865	4 719 194
Finansielle derivater	115 401	27 297
Sum kreditteksponering på balanseposter	29 817 179	26 697 328
Forpliktelser		
Stilte garantier	44 762	48 694
Ubenyttede bevilgninger	752 249	919 917
Innvilgede engasjementer	2 479 684	2 918 087
Sum garantistillelser, ubenyttede kreditter og lånetilsagn	3 276 695	3 886 698
Total kreditteksponering	33 093 875	30 584 026

Tabellen viser maksimal eksponering mot kredittrisiko i balansen, inkludert derivater. Eksponeringen er vist brutto før eventuelle pantstillelser.

Note 32 – Sikkerhetsmasse

(Beløp i TNOK)

Sikkerhetsmasse OBOS Boligkreditt AS	31.12.2020	31.12.2019
Brutto utlån sikret med pant i bolig (bolighypoteklån) ¹⁾	23 353 909	20 261 577
Fratrukket andel belåningsgrader over 75%	-101 472	-24 570
Sum sikkerhetsmasse	23 252 437	20 237 007
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer (eks. påløpte renter)	20 017 612	17 057 091
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad	116,2 %	118,6 %

1) Sikkerhetsmassens sammensetning er definert i Finansforetaksloven § 11-8 .



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
958BBAF28D044CEB924691E51945794A

Note 33 – Nærstående parter (Beløp i TNOK)

OBOS-banken AS		OBOS-banken Konsern	
31.12.2019	31.12.2020	31.12.2020	31.12.2019
Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern			
Resultatposter			
2 833	2 776	6 169	5 775
330	297	297	330
1 198	1 190	1 190	1 198
26 441	35 287	-	-
-2	-	-	-
5 264	5 264	-	-
-9 985	-6 132	-6 132	-9 985
-17 848	-22 723	-22 723	-17 848
-4 821	-7 740	-7 740	-4 821
3 409	8 219	-28 939	-25 351
Balanseposter			
1 300 039	1 500 039	-	-
-	1 111 064	-	-
1 748 310	1 595 572	-	-
27 279	33 567	37 398	29 960
-216 488	-538 810	-538 810	-216 488
-149 631	-164 324	-164 324	-149 631
-206 271	-244 871	-244 871	-206 271
-	-200 022	-200 022	-
2 503 238	3 092 214	-1 110 629	-542 430

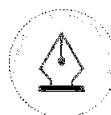
OBOS-banken AS har løpende transaksjoner med nærstående parter. Alle transaksjoner er foretatt som del av den ordinære virksomheten og til markedsmessige vilkår. OBOS-banken kjøper administrasjonstjenester fra OBOS BBL og blir belastet en andel av OBOS-konsernets felleskostnader som avregnes til selvkost etter faktisk bruk. Selskapet benytter seg av OBOS-konsernet sitt lønssystem, fakturabehandlingsystem og økonomisystem, og har i den forbindelse et mellomværende med OBOS BBL som skal dekke løpende driftsutbetalinger. Per 31.12.20 var dette en fordring på 33,6 mill. kroner. Alle kortsiktige mellomværender blir gjort opp fortløpende.

OBOS-banken AS eier 100 % av aksjene i OBOS Boligkreditt AS. Anskaffelseskost for aksjene tilsvarer bokført verdi. OBOS-banken selger administrasjonstjenester til OBOS Boligkreditt og belaster datterselskapet en andel av OBOS-konsernets felleskostnader som avregnes til selvkost etter faktisk bruk. OBOS Boligkreditt benytter seg av ansatte i OBOS-banken og OBOS-konsernet, samt lønssystem, fakturabehandlingsystem og bank/økonomisystem, og har i den forbindelse et mellomværende med OBOS-banken på 5,3 mill. kroner per 31.12.20.

OBOS Boligkreditt AS har etablert en kredittfasilitet med ramme på 3,0 mrd. kroner hos morselskapet OBOS-banken for dekning av mellomværende, herunder ved overførsel av utlånsportefølje. OBOS Boligkreditt belastes for trekk på kredittfasiliteten med NIBOR+ 50 bp., samt en kredittprovisjonskostnad på 0,15 % av kreditttramme på 3,0 mrd. kroner.

OBOS Boligkreditt AS har inngått avtale med OBOS-banken AS om en rullerende likviditetsfasilitet som til enhver tid dekker ventede likviditetsforfall 12 måneder fremover i tid. Denne likviditetsfasiliteten er ubenyttet per 31.12.20.

75



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

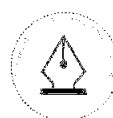
Document ID:
958BBAF28D044CEB924691E51945794A



Note 34 – Andre eiendeler
(Beløp i TNOK)

Andre eiendeler	OBOS-banken konsern	
	2020	2019
Konsernkonto (cashpool i OBOS BBL)	37 398	29 960
Fordringer konsernselskaper OBOS konsernet	4 025	3 624
Øvrige andre eiendeler	5 926	989
Sum andre eiendeler	47 350	34 573

Andre eiendeler	OBOS-banken AS	
	2020	2019
Konsernkonto (cashpool i OBOS BBL)	33 567	27 279
Fordringer konsernselskaper OBOS konsernet	4 025	3 624
Øvrige andre eiendeler	5 926	989
Sum andre eiendeler	43 519	31 892



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

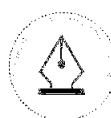
Document ID:
958BBAF28D044CEB924691E51945794A



Note 35 – Skatt (Beløp i TNOK)

	OBOS-banken Konsern	
	2020	2019
Beregning av årets skattegrunnlag:		
Resultat før skattekostnad	290 517	235 559
Netto verdiendring fra egen kredittrisiko (over totalresultatet)	-1 325	-11 680
Permanente forskjeller	36 483	5 069
Endring i forskjeller som ikke skal inngå i beregning av utsatt skatt	-	-560
Korr. midlertidige forskjeller på andre verdipapirer enn aksjer etter fritaksmetoden	-18 257	-19 329
Endring i midlertidige forskjeller	26 060	14 209
Grunnlag for betalbar skatt	333 478	223 268
Betalbar skatt	77 330	53 385
OBOS-banken beregner 25% skatt og OBOS Boligkreditt beregner 22% skatt.		
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2020	2019
Utlån	10 584	-1 050
Anleggsmidler	-499	-528
Finansielle instrumenter	-58 639	-27 208
Påløpne renter rentebytteavtaler	-2 250	4 043
Sum midlertidig forskjeller som påvirker skattegrunnlaget	-50 804	-24 744
Grunnlag for utsatt skatt i balansen	-50 804	-24 744
Utsatt skattefordel / utsatt skatt (25%/22%)	-14 719	-6 186
Skatteeffekt på innføringen av IFRS 9	-4 803	-4 803
Skatt over totalresultatet	-275	-2 809
Sum utsatt skattefordel / utsatt skatt	-19 796	-13 798
Årets skattekostnad	2020	2019
Betalbar skatt	77 330	53 385
Endring i utsatt skatt	-6 095	-3 552
For mye/lite avsatt skatt fjorår og annet	332	-2 517
Skatt over totalresultatet	-275	-2 809
Sum skattekostnad	71 292	44 506
Skattekostnad er fordelt på følgende	2020	2019
Skattekostnad i ordinært resultat:	71 235	49 832
Skattekostnad i totalresultat:	-275	-2 809
Avsatt for mye/(lite) tidligere år	332	-2 517
Sum skattekostnad	71 292	44 506

77



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
958BBAF28D044CEB924691E51945794A



Vurdering av årets skattekostnad		
Regnskapsmessig resultat før skatt:	290 517	235 559
herav 25 % og 22 %	67 563	56 314
herav 25 % og 22 % skatt på FVO-effekt (over totalresultat)	-275	-2 809
Regnskapsmessig skattekostnad:	71 567	44 506
Sum forskjell:	-4 279	8 999

Forskjellen forklares med:

25% av endring i forskjeller som ikke skal inngå i beregning av utsatt skatt	-	560
Avsatt for mye/(lite) tidligere år og annet	-332	2 341
25% og 22 % av permanente forskjeller	-3 947	6 098
Sum forklaring	-4 279	8 999

OBOS-banken AS

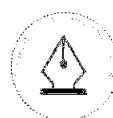
Beregning av årets skattegrunnlag:	2020	2019
Resultat før skattekostnad	141 840	129 451
Netto verdiendring fra egen kreditrisiko og tilbakeføringer (over totalresultatet)	1 425	-6 839
Permanente forskjeller	2 542	2 115
Endring i forskjeller som ikke skal inngå i beregning av utsatt skatt	-	-560
Korr. midlertidige forskjeller på andre verdipapirer enn aksjer etter fritaksmetoden	-17 052	-14 868
Endring i midlertidige forskjeller	23 358	10 369
Grunnlag for betalbar skatt	152 113	119 668
Betalbar skatt (25 %)	38 028	29 917

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2020	2019
Utlån	10 584	-1 050
Anleggsmidler	-499	-528
Finansielle instrumenter	-52 950	-24 264
Påløpne renter rentebyteavtaler	-2 285	4 050
Andre skattefrie inntekter (skattefunn)	-	-
Sum midlertidig forskjeller som påvirker skattegrunnlaget	(45 150)	(21 793)
Grunnlag for utsatt skatt i balansen	-45 150	-21 793

Utsatt skattefordel / utsatt skatt (25%)	(11 288)	(5 448)
Skatt over totalresultatet	(3 485)	(3 842)
Sum skattefordel / utsatt skatt (25%)	(14 773)	(9 290)

Årets skattekostnad	2020	2019
Betalbar skatt	38 028	29 917
Endring i utsatt skatt	-5 839	-2 592
For mye/ for lite avsett skatt fjorår	-	-2 494
Skatt over totalresultatet	356	-1 710
Sum skattekostnad	32 545	23 122

Skattekostnad er fordelt på følgende	2020	2019
Skattekostnad i ordinært resultat:	32 189	27 325
Skattekostnad i totalresultat:	356	-1 710
Avsatt for mye/(lite) tidligere år	-	-2 494
Sum skattekostnad	32 545	23 122





Vurdering av årets skattekostnad

Regnskapsmessig resultat før skatt:	141 840	129 451
herav 25 % skatt	35 460	32 363
herav 25 % skatt på poster i totalresultatet	356	-1 710
<u>Regnskapsmessig skattekostnad:</u>	<u>32 189</u>	<u>24 831</u>
Sum forskjell:	3 627	5 822

Forskjellen forklares med:

25% av endring i forskjeller som ikke skal inngå i beregning av utsatt skatt	-	139
Avsatt for mye/(lite) tidligere år	-	2 494
<u>25% av permanente forskjeller</u>	<u>3 627</u>	<u>3 188</u>
Sum forklaring	3 627	5 822

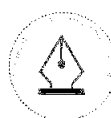
Note 36 – Antall aksjer og aksjonærer

OBOS-banken hadde per 31.12.2020 en aksjekapital på totalt 897 900 000 kroner fordelt på 8 979 aksjer pålydende 100 000 kr. Alle aksjene har lik stemmerett. OBOS Finans Holding AS eier 100 % av aksjene i banken.

Note 37 – Hendelser etter balansedagen

Bankens EK-emisjon på 200 mill. kroner gjennomført i juni 2020 ble ikke sendt Foretaksregisteret innen fristen. Per 31.12.2020 er kapitalforhøyelsen bokført som gjeld. Bankkonsemet har etter balansedagen 31.12.2020 gjennomført ny generalforsamling for den samme kapitalforhøyelsen som er registrert i foretaksregisteret og bokført som egenkapital 16.02.2021.

Dersom kapitalforhøyelsen hadde blitt bokført som egenkapital ville bankkonsernet rapportert en ren kjernekapitaldekning på 17,59 %, altså 99 punkter høyere enn rapportert ved bokføring som gjeld. Kjernekapitaldekning ville ved bokføring som egenkapital vært 19,06 % og total kapitaldekning 21,04 %. EK-avkastning ville blitt 9 basispunkter lavere enn rapportert dersom kapitalforhøyelsen hadde blitt bokført som egenkapital.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

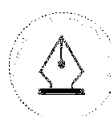
Document ID:
958BBAF28D044CEB924691E51945794A



Revisors beretning

Vedlagt som eget dokument.

80



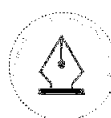
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
958BBAF28D044CEB924691E51945794A



OBOS-Banken
Postboks 6666,
St. Olavs plass
0129 Oslo

81



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
958BBAF28D044CEB924691E51945794A



Til generalforsamlingen i OBOS-banken AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert OBOS-banken AS' årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultat, oppstilling av totalresultat, endring i egenkapital og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, oppstilling av totalresultat, endring i egenkapital og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til OBOS-banken AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet OBOS-banken AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - OBOS-banken AS



Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og på tilbørlig måte å opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen og i redegjørelsene om foretaksstyring og samfunnsansvar om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

(2)



Uavhengig revisors beretning - OBOS-banken AS



«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 23. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Anne Lene Stensholdt
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(3)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Stensholdt, Anne Lene	BANKID_MOBILE	2021-03-23 16:40

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.