



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Ingrid Tjønneland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 16.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Renteinntekter og lignende inntekter			
Renteinntekter beregnet etter effektivrentemetoden av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner		115 796 000	57 549 000
Renteinntekter beregnet etter effektivrentemetoden av utlån til og fordringer på kunder		1 210 526 000	659 170 000
Renteinntekter beregnet etter effektivrentemetoden av rentebærende verdipapirer		276 008 000	146 617 000
Andre renteinntekter beregnet etter effektivrentemetoden		1 931 000	2 923 000
Sum renteinntekter og lignende inntekter	21,35	1 604 261 000	866 259 000
Rentekostnader og lignende kostnader			
Rentekostnader beregnet etter effektivrentemetoden på gjeld til kredittinstitusjoner og finansiering		1 524 000	1 490 000
Rentekostnader beregnet etter effektivrentemetoden på innskudd fra og gjeld til kunder		680 990 000	272 592 000
Rentekostnader beregnet etter effektivrentemetoden på utstedte verdipapirer		225 378 000	121 015 000
Andre rentekostnader beregnet etter effektivrentemetoden		21 357 000	12 445 000
Øvrige rentekostnader		15 122 000	17 787 000
Sum rentekostnader og lignende kostnader	21,35	944 371 000	425 329 000
Netto renteinntekter	21,35	659 890 000	440 930 000
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	22,32, 35	26 638 000	21 326 000
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester	22	20 839 000	17 810 000
Utbytte og andre inntekter av egenkapitalinstrumenter			
Inntekter av eierinteresser i konsernselskaper			97 020 000
Sum utbytte og andre inntekter av egenkapitalinstrumenter		0	97 020 000
Netto verdiendring og gevinst/tap på valuta og finansielle instrumenter			
Netto verdiendring og gevinst/tap på rentebærende verdipapirer		-14 169 000	2 202 000
Netto verdiendring og gevinst/tap på aksjer og andre egenkapitalinstrumenter			81 781 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Netto verdiendring og gevinst/tap på valuta og finansielle derivater		-27 579 000	-7 780 000
Sum netto verdiendring og gevinst/tap på valuta og finansielle instrumenter	23	-41 748 000	76 203 000
Lønn og andre personalkostnader	24	85 254 000	56 931 000
Andre driftskostnader		151 345 000	134 878 000
Av-/nedskrivninger, verdiendringer og gevinst/tap på ikke-finansielle eiendeler			
Avskrivninger	34	12 369 000	11 466 000
Sum av-/nedskrivninger, verdiendringer og gevinst tap på ikke-finansielle eiendeler		-12 369 000	-11 466 000
Kredittap på utlån, garantier mv. og rentebærende verdipapirer			
Kredittap på utlån målt til amortisert kost eller virkelig verdi med verdiendring over andre inntekt	14	9 000 000	4 700 000
Sum kredittap på utlån, garantier og rentebærende verdipapirer		9 000 000	4 700 000
Resultat før skatt fra videreført virksomhet		365 973 000	409 694 000
Skatt på resultat fra videreført virksomhet		83 916 000	59 040 000
Resultat etter skatt fra videreført virksomhet		282 057 000	350 654 000
Resultat før andre inntekter og kostnader		282 057 000	350 654 000
Andre inntekter og kostnader			
Endringer i virkelig verdi på finansielle forpliktelser som skyldes egen kredittrisiko		-7 785 000	20 728 000
Skatt på andre inntekter og kostnader som ikke blir omklassifisert til resultatet		-1 946 000	5 182 000
Skatt på andre inntekter og kostnader som kan bli omklassifisert til resultatet		-578 000	-780 000
Sum andre inntekter og kostnader		-5 261 000	16 326 000
Totalresultat for regnskapsåret		276 796 000	366 980 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Kontanter og kontantekvivalenter	23	81 520 000	78 158 000
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner og finansieringsforetak			
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner og finansieringsforetak til virkelig verdi	23	2 730 192 000	2 002 847 000
Sum utlån og fordringer på kredittinstitusjoner og finansieringsforetak		2 730 192 000	2 002 847 000
Utlån til og fordringer på kunder			
Utlån og fordringer på kunder til virkelig verdi	11,12, 14	24 652 158 000	24 824 252 000
Sum utlån og fordringer på kunder		24 652 158 000	24 824 252 000
Rentebærende verdipapirer			
Rentebærende verdipapirer til virkelig verdi	9,27,3 2	6 868 162 000	5 384 147 000
Sum rentebærende verdipapirer		6 868 162 000	5 384 147 000
Finansielle derivater			
Finansielle derivater	16,26, 28	24 586 000	57 375 000
Aksjer, andeler og andre egenkapitalinstrumenter			
Aksjer, andeler og andre egenkapitalinstrumenter	27,28	45 610 000	3 723 000
Eierinteresser i tilknyttede selskaper og felleskontrollerte virksomheter			
Eierinteresser i tilknyttede selskaper og felleskontrollerte virksomheter	27,28	1 500 039 000	1 500 039 000
Immaterielle eiendeler			
Immaterielle eiendeler	34	62 166 000	50 526 000
Varige driftsmidler			
Andre varige driftsmidler	34		44 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum varige driftsmidler		0	44 000
Andre eiendeler			
Andre eiendeler	35	172 487 000	205 021 000
Sum andre eiendeler		172 487 000	205 021 000
SUM EIENDELER		36 136 920 000	34 106 132 000
BALANSE - GJELD OG EGENKAPITAL			
GJELD			
Innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak			
Innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak til virkelig verdi		9 233 000	41 915 000
Sum innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak		9 233 000	41 915 000
Innskudd og andre innlån fra kunder			
Innskudd og andre innlån fra kunder til virkelig verdi		13 981 025 000	12 934 164 000
Innskudd og andre innlån fra kunder til amortisert kost		11 700 365 000	11 134 108 000
Sum innskudd og andre innlån fra kunder		25 681 390 000	24 068 272 000
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer			
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til virkelig verdi	28,37, 40	1 791 103 000	1 773 219 000
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	28,37, 40	1 959 786 000	2 461 589 000
Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer		3 750 889 000	4 234 808 000
Finansielle derivater			
Finansielle derivater	16,26, 28	41 554 000	34 163 000
Annen gjeld			
Annen gjeld	15,35, 41	404 572 000	252 733 000
Avsetninger			
Andre avsetninger	15	16 951 000	8 444 000
Sum avsetninger		16 951 000	8 444 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Ansvarlig lånekapital			
Ansvarlig lånekapital til amortisert kost	38	2 217 151 000	1 505 659 000
Sum ansvarlig lånekapital		2 217 151 000	1 505 659 000
Fondsobligasjonskapital			
Sum fondsobligasjonskapital		0	0
Sum gjeld		32 121 740 000	30 145 994 000
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital/eierandelskapital		898 000 000	898 000 000
Overkursfond		1 812 000 000	1 812 000 000
Fondsobligasjonskapital		299 425 000	299 450 000
Annen innskutt egenkapital		175 335 000	90 635 000
Sum innskutt egenkapital		3 184 760 000	3 100 085 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		830 420 000	860 053 000
Sum opptjent egenkapital		830 420 000	860 053 000
Sum egenkapital		4 015 180 000	3 960 138 000
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		36 136 920 000	34 106 132 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Renteinntekter og lignende inntekter			
Renteinntekter beregnet etter effektivrentemetoden av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner		36 669 000	12 655 000
Renteinntekter beregnet etter effektivrentemetoden av utlån til og fordringer på kunder		2 573 362 000	1 319 699 000
Renteinntekter beregnet etter effektivrentemetoden av rentebærende verdipapirer		296 549 000	135 562 000
Andre renteinntekter beregnet etter effektivrentemetoden		2 690 000	3 094 000
Sum renteinntekter og lignende inntekter	21,35	2 909 270 000	1 471 010 000
Rentekostnader og lignende kostnader			
Rentekostnader beregnet etter effektivrentemetoden på gjeld til kredittinstitusjoner og finansiering		1 528 000	1 490 000
Rentekostnader beregnet etter effektivrentemetoden på innskudd fra og gjeld til kunder		681 159 000	272 593 000
Rentekostnader beregnet etter effektivrentemetoden på utstedte verdipapirer		1 373 839 000	601 015 000
Andre rentekostnader beregnet etter effektivrentemetoden		21 357 000	12 445 000
Øvrige rentekostnader		19 988 000	21 708 000
Sum rentekostnader og lignende kostnader	21,35	2 097 871 000	909 251 000
Netto renteinntekter	21,35	811 399 000	561 759 000
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	22,32, 35	26 638 000	21 326 000
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester	22	21 408 000	18 261 000
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		-14 004 000	41 636 000
Netto verdiendring og gevinst/tap på valuta og finansielle derivater		-36 423 000	-46 054 000
Sum netto verdiendring og gevinst/tap på valuta og finansielle	23	-50 427 000	-4 418 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
instrumenter			
Andre driftsinntekter	23	69 656 000	
Lønn og andre personalkostnader	24	122 621 000	57 119 000
Andre driftskostnader		191 385 000	143 680 000
Av-/nedskrivninger, verdiendringer og gevinst/tap på ikke-finansielle eiendeler			
Avskrivninger	34	13 101 000	11 465 000
Sum av-/nedskrivninger, verdiendringer og gevinst tap på ikke-finansielle eiendeler		-13 101 000	-11 465 000
Kredittap på utlån, garantier mv. og rentebærende verdipapirer			
Kredittap på utlån målt til amortisert kost eller virkelig verdi med 14 verdiendring over andre inntekt		12 514 000	5 985 000
Sum kredittap på utlån, garantier og rentebærende verdipapirer		12 514 000	5 985 000
Resultat før skatt fra videreført virksomhet		496 237 000	342 157 000
Skatt på resultat fra videreført virksomhet		112 963 000	86 919 000
Resultat etter skatt fra videreført virksomhet		383 274 000	255 238 000
Resultat før andre inntekter og kostnader		383 274 000	255 238 000
Andre inntekter og kostnader			
Endringer i virkelig verdi på finansielle forpliktelser som skyldes egen kredittrisiko		-7 641 000	29 092 000
Skatt på andre inntekter og kostnader som ikke blir omklassifisert til resultatet		-1 915 000	7 022 000
Sum andre inntekter og kostnader		-5 726 000	22 070 000
Totalresultat for regnskapsåret		377 548 000	277 308 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Kontanter og kontantekvivalenter	23	81 520 000	78 158 000
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner og finansieringsforetak			
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner og finansieringsforetak til virkelig verdi	23	368 866 000	291 426 000
Sum utlån og fordringer på kredittinstitusjoner og finansieringsforetak		368 866 000	291 426 000
Utlån til og fordringer på kunder			
Utlån og fordringer på kunder til virkelig verdi	11,12,14	56 778 558 000	50 196 704 000
Sum utlån og fordringer på kunder		56 778 558 000	50 196 704 000
Rentebærende verdipapirer			
Rentebærende verdipapirer til virkelig verdi	9,27,32	7 480 660 000	5 653 079 000
Sum rentebærende verdipapirer		7 480 660 000	5 653 079 000
Finansielle derivater			
Finansielle derivater	16,26,28	24 586 000	57 375 000
Aksjer, andeler og andre egenkapitalinstrumenter			
Aksjer, andeler og andre egenkapitalinstrumenter	27,28	5 462 000	3 723 000
Immaterielle eiendeler			
Immaterielle eiendeler	34	69 216 000	53 545 000
Varige driftsmidler			
Andre varige driftsmidler	34	1 692 000	44 000
Sum varige driftsmidler		1 692 000	44 000
Andre eiendeler			
Andre eiendeler	35	246 961 000	119 458 000
Sum andre eiendeler		246 961 000	119 458 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		65 057 521 000	56 453 512 000
BALANSE - GJELD OG EGENKAPITAL			
GJELD			
Innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak			
Innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak til virkelig verdi		9 233 000	41 915 000
Sum innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak		9 233 000	41 915 000
Innskudd og andre innlån fra kunder			
Innskudd og andre innlån fra kunder til virkelig verdi		13 977 742 000	12 934 164 000
Innskudd og andre innlån fra kunder til amortisert kost		11 700 365 000	11 134 108 000
Sum innskudd og andre innlån fra kunder		25 678 107 000	24 068 272 000
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer			
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til virkelig verdi	28,37, 40	2 284 223 000	2 264 924 000
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	28,37, 40	29 807 610 000	23 861 063 000
Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer		32 091 833 000	26 125 987 000
Finansielle derivater			
Finansielle derivater	16,26, 28	71 198 000	64 718 000
Annen gjeld			
Annen gjeld	15,35, 41	437 817 000	279 271 000
Avsetninger			
Forpliktelse ved utsatt skatt		1 328 000	
Andre avsetninger	15	35 853 000	8 484 000
Sum avsetninger		37 181 000	8 484 000
Ansvarlig lånekapital			
Ansvarlig lånekapital til amortisert kost	38	2 217 152 000	1 505 659 000
Sum ansvarlig lånekapital		2 217 152 000	1 505 659 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Fondsobligasjonskapital			
Sum fondsobligasjonskapital		0	0
Sum gjeld		60 542 521 000	52 094 306 000
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital/eierandelskapital		898 000 000	898 000 000
Overkursfond		1 812 000 000	1 812 000 000
Fondsobligasjonskapital		299 425 000	299 450 000
Annen innskutt egenkapital		175 335 000	90 635 000
Sum innskutt egenkapital		3 184 760 000	3 100 085 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 330 240 000	1 259 121 000
Sum opptjent egenkapital		1 330 240 000	1 259 121 000
Sum egenkapital		4 515 000 000	4 359 206 000
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		65 057 521 000	56 453 512 000



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

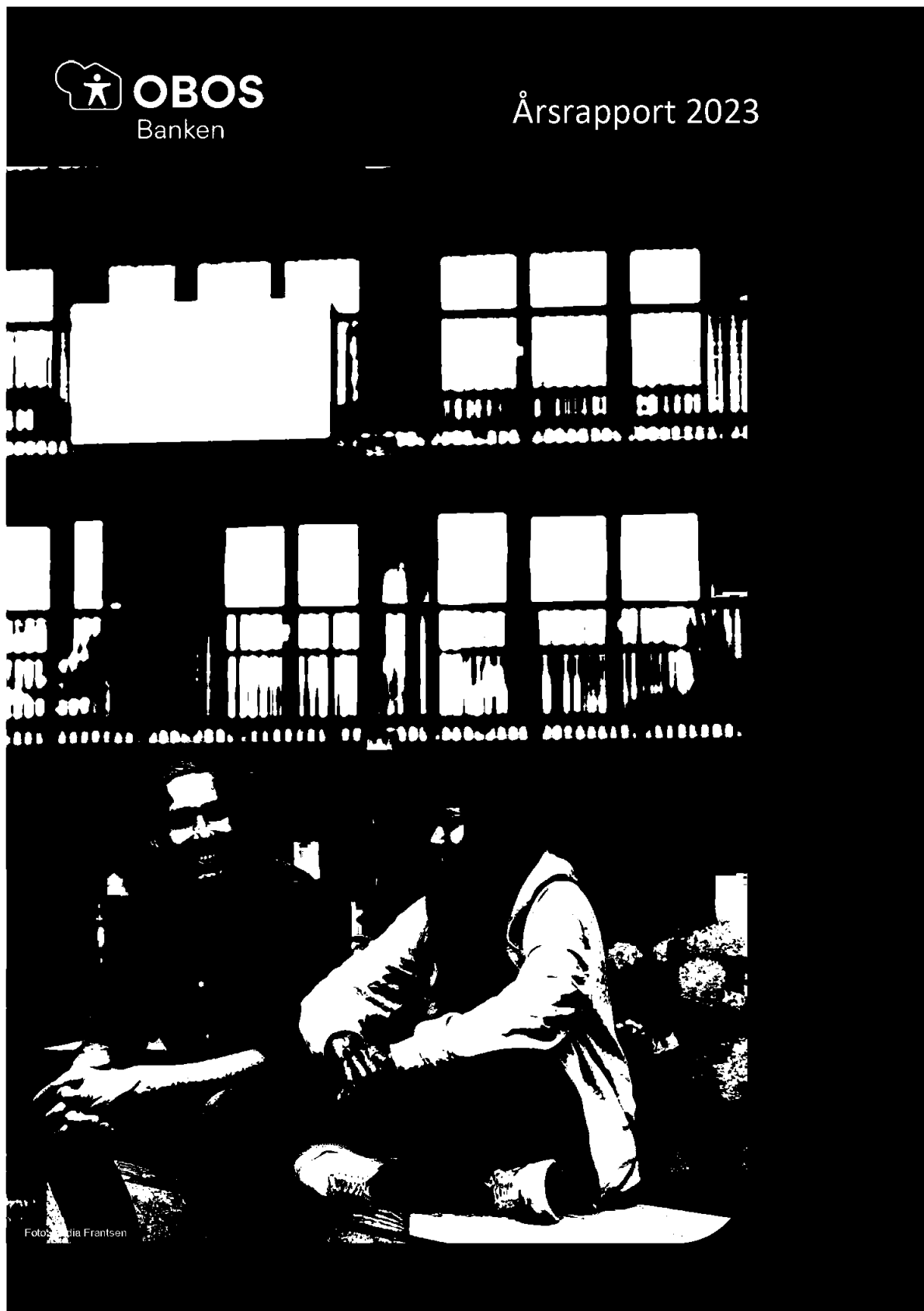
OBOS-banken Årsrapport 2023.pdf

Name	Method	Signed at
Bømark, Hege	BANKID	2024-03-14 12:07 GMT+01
Tjønneland, Ingrid	BANKID	2024-03-14 12:07 GMT+01
Kihle, Synnøve	BANKID	2024-03-14 12:07 GMT+01
Ringdal, Jørgen Inge	BANKID	2024-03-14 11:35 GMT+01
Sandlie, Øistein Gamst	BANKID_MOBILE	2024-03-14 11:10 GMT+01
Stabekk, Trond	BANKID_MOBILE	2024-03-14 12:17 GMT+01
Lægreid, Anders	BANKID	2024-03-14 12:09 GMT+01



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

External reference: 8DE57C195EBA4CE3946D02A356436152



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

Document ID:
8DE57C195EBA4CE3946D02A356436152



Innhold

Administrerende direktørs forord.....	3
Dette er OBOS-banken.....	4
Bærekraft og samfunnsansvar	5
Nøkkeltall og alternative resultatmål.....	11
Styrets beretning for 2023.....	13
Årsregnskapet	19
Revisjonsberetning	922
TCFD-rapportering	966
GRI-index	988



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

Document ID:
8DE57C195EBA4CE3946D02A356436152

Administrerende direktør:

«Det skal være attraktivt å være kunde i OBOS-banken.»

OBOS-bankens ambisjon er å være den ledende banken for finansiering av OBOS-boliger og boligselskaper. Vi skal ha et banktilbud som våre kunder opplever som konkurransedyktig, og det skal være attraktivt å være kunde i OBOS-banken – både for OBOS-medlemmer og for boligselskaper.

I 2023 kunne OBOS-banken markere 10 år som fullverdig digital bank med moderne og brukervennlige tjenester. Gjennom å tilby gunstig finansiering til boligselskaper og til medlemmer som skal kjøpe bolig, bidrar banken til at våre kunder kan oppfylle sin boligdrøm. Målet på forvaltningskapital, er OBOS-banken nå den 11. største norske banken.

Lønnsom vekst

2023 har vært preget av geopolitisk uro, stigende renter og økte levekostnader for husholdningene. Det har blant annet gitt seg utslag i lavt boligsalg, både når det gjelder nye boligprosjekter og i brukmarkedet. Selv om det er usikkerhet knyttet til makroøkonomiske forhold, kan banken vise til en solid resultatutvikling i 2023. Resultatet før skatt endte på 492 millioner kroner, opp fra 352 millioner kroner i 2022. Økningen i resultat og inntekter skyldes i hovedsak forbedret rentemargin og utlansvekst. Utlansveksten i 2023 var på 9,1 prosent, mens innskuddsveksten var på 6,7 prosent. Banken har løst tap i utlansporteføljen, og vi mottar få søknader om avdragsfrihet. Det forventes at tap og mislighold kan øke noe, men vi erfarer at bankkundene prioriterer å håndtere sine boliglån.

Tydlig bærekraftsprofil

Bærekraftig bankdrift er en del av vårt strategiske fundament og er integrert i virksomheten. Banken skal utøve samfunnsansvar, ta grønt ansvar og benytte bankens posisjon til å bidra til utviklingen av et bærekraftig samfunn. Vi tilbyr grønne lån med bankens beste rente til miljøvennlige boliger og bærekraftige formål. Ambisjonen er å øke andelen grønne lån. Banken spiller også en viktig rolle i å finansiere vedlikehold og bærekraftig oppgradering av boligselskapenes bygningsmasse. Boligselskaper ESG-vurderes, og ESG-riisiko kartlegges som en del av kredittvurderingen av langsiktige lån til boligselskaper. Deler av bankens likviditetsreserve plasseres i grønne obligasjoner når det er hensiktsmessig. Banken legger også vekt på sosial bærekraft ved å gi lån til boligkjøp



med boligkjøpsmodellene Bostart og Deleie. Slik bidrar banken til å gi flere mulighet til å eie sin egen bolig.

Attraktiv dagligbank

Bankens kjernevirksomhet er dagligbanktjenester og boliglån til privatpersoner, og langsiktige lån til boligselskaper. Banken har åpne prislister slik at det skal være enkelt og transparent for kundene. Antall hovedbankkunder har økt med 55 prosent i løpet av de siste to årene, og den veksten ønsker banken å fortsette. At banken har attraktive betingelser og brukervennlige digitale tjenester, bekreftes også av tilstrømming av nye personkunder i 2023 og inn i 2024. OBOS-banken er blant topp tre på Finansportalen dagligbanksjekk. Dette er en posisjon vi skal opprettholde. Satsningen på dagligbankområdet videreføres, og vi jobber kontinuerlig med å forbedre våre selvbetjente tjenester. Ny digital utlansprosess gjør det enklere for kundene og vil effektivisere bankarbeidet slik at våre medarbeidere kan bruke mer tid på aktiv kundeservice.

Godt posisjonert for 2024

Banken har gjennom 2023 lagt et solid grunnlag for videre vekst og lønnsomhet. Banken har en robust likviditet, god utlanskapasitet og en sterk balanse som er motstandsdyktig for tap. Det er gledelig å konstatere at tum-over i organisasjonen er lav, og at vi evner å tiltrække oss nye dyktige medarbeidere. Høyt kvalifiserte og topp motiverte medarbeidere som trives på jobben, er en forutsetning for å skape gode resultater og kundeopplevelser.

Øistein Gamst Sandlie, Adm. direktør



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

Document ID:
8DE57C195EBA4CE3946D02A356436152



Foto: Herman Ekendahl-Dreyer

Dette er OBOS-banken

OBOS-banken ble etablert i 2013 og er en landsdekkende digitalbank. Bankens kjernevirksomhet omfatter dagligbanktjenester og boliglån til privatpersoner, og langsiktige lån til boligselskaper. Ved utgangen av 2023 hadde OBOS-banken en forvaltningskapital på 65 milliarder kroner, noe som gjør banken til den 11. største norske banken.

OBOS-medlemmer får gunstige betingelser på lån og innskudd som en del av den helhetlige verdikjeden OBOS tilbyr sine medlemmer. Banken bidrar til å oppfylle OBOS' visjon; å bygge framtidens samfunn og oppfylle boligdrømmer. OBOS-banken har god kundetilfredshet, og er blant topp tre på Finansportalens dagligbanksjekk.

OBOS-banken har 6 500 bedriftskunder, i hovedsak boligselskaper forvaltet av OBOS, og 71 000

privatmarkeds kunder, hvor de fleste er OBOS-medlemmer. Utlånsveksten i 2023 var på 6 570 millioner kroner, en økning på 9,1 prosent.

OBOS-banken er heleid av OBOS og bankkonsernet har 144 ansatte. Bankens heleide datterselskap OBOS Bolgkreditt utsteder obligasjoner med fortrinnsrett for å sikre gunstig finansiering av bankens utlånsvirksomhet. OBOS Eiendomsmeglere er heleid datterselskap fra 1. mai 2023. Selskapet tilbyr eiendomsmegler tjenester til personkunder, og drives gjennom kontorer i Oslo, Hamar, Fredrikstad og Tønsberg.



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

Document ID:
8DE57C195EBA4CE3946D02A356436152

Bærekraft og samfunnsansvar

Bærekraft og samfunnsansvar står sentralt i styringen og utviklingen av OBOS-banken. Gjennom å finansiere boliger bidrar banken til OBOS-konsernets visjon - å bygge framtidens samfunn og oppfylle boligdrømmer.

Samfunnsoppdrag og strategisk retning

OBOS-banken AS er et heleid datterselskap av OBOS BBL. Bankkonsernet består av OBOS-banken AS, og datterselskapene OBOS Boligkreditt AS og OBOS Eiendomsmeglere AS.

Samvirkemodellen i OBOS BBL sikrer at overskuddet går tilbake til virksomheten, og benyttes til kjernevirksomheten – å skaffe boliger til medlemmene.

Banken følger FNs bærekraftsmål og føre-var-prinsipp for beskyttelse av målet, og det benyttes miljøstyringssystemer for å redusere egne klimagassutslipp. Banken har signert FNs prinsipper for bærekraftig bankdrift, og ønsker med det å være en aktiv pådriver i det grønne skiftet.

Banken har i sin virksomhetsstrategi definert «bærekraftig bankdrift» som en del av sin strategiske grunnmur. I dette ligger det at banken skal utøve samfunnsansvar, ta grønt ansvar og benytte bankens posisjon til å bidra til utviklingen av et bærekraftig samfunn. I forbindelse med strategiarbeidet er det også etablert strategiske KPI-er for grønne utlån, grønne utstedelser og medarbeidertilfredshet.

Banken tilbyr kun låneprodukter knyttet til eiendom. Det betyr at bransjer som eksempelvis gruvedrift, kull og olje ligger utenfor bankens virksomhetsområde. Samtidig står eiendom for en stor andel av globale utslipp, og banken ønsker å bidra til reduksjon i utslipp

Interessent- og vesentlighetsanalyse

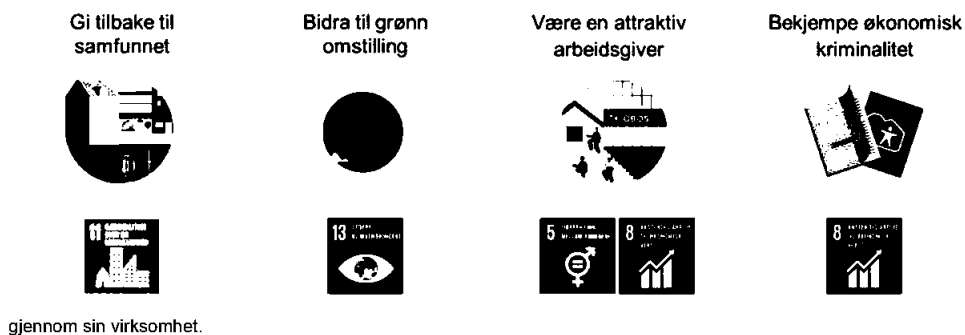
For å prioritere bærekraftsarbeidet er det gjennomført en vesentlighetsanalyse. Analysen ivaretar prinsippet om dobbel vesentlighet i henhold til prinsippene i CSRD. Analysen danner grunnlaget for prioritering av bankens strategiske arbeid og rapportering på bærekraft. Banken har løpende dialog med sine interessenter gjennom året og har jevnlig fokus på bærekraft i interessentdialogen. Høsten 2023 ble interessent- og vesentlighetsanalysen ytterligere utvidet i bankens forberedelser til kommende rapporteringskrav i henhold til CSRD:

Resultatet fra vesentlighetsanalysen gjennomført i 2023 sammenfaller med resultatet fra tidligere år.

Oppsummert har banken identifisert fire hovedområder som ligger til grunn for bærekraftsarbeidet. Temaene henger nært sammen med fire av FNs bærekraftsmål som OBOS-banken prioriterer:

- Likestilling mellom kjønnene (nr. 5)
- Anstendig arbeid og økonomisk vekst (nr. 8)
- Bærekraftige byer og lokalsamfunn (nr. 11)
- Stoppe klimaendringene (nr. 13)

De fire vesentlige temaene og de fire bærekraftsmålene som vist i figur 1, utgjør kjernen i bankens bærekraftsarbeid. I de påfølgende delkapitlene gjennomgås bankens arbeid innen hvert av de fire hovedområdene.



Figur 1: OBOS-bankens vesentlige temaer og prioriterte bærekraftsmål.



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

Document ID:
8DE57C195EBA4CE3946D02A356436152

For å følge opp bærekraftsarbeidet har banken etablert måleparametere som danner grunnlaget for bankens bærekraftsrapportering i påfølgende delkapitler. Måleparametere er en kombinasjon av GRI-indikatorer og egne parametere som er mer tilpasset bankens virksomhet. Det vises også til egen GRI-rapportering i vedlegg.

Gi tilbake til samfunnet

OBOS-banken ønsker å gi tilbake til samfunnet, både ved å bidra til at flere kan eie sin egen bolig og også gjennom direkte samfunnsbidrag via eier.

Finansiering av nye boligkjøpsmodeller

Et viktig samfunnsoppdrag for OBOS-banken er å bidra til å skaffe boliger til medlemmene. Banken har siden starten bidratt til at flere kan komme inn på boligmarkedet gjennom å finansiere borettslagsleiligheter og prioritere førstegangskjøpere.

Som svar på et boligmarked som blir stadig vanskeligere å få tilgang til, har OBOS de siste årene utviklet nye modeller for kjøp av bolig, slik som OBOS Deleie og OBOS Bostart. I OBOS' strategi for 2021-2026 er det et mål å tilby flere boliger med slike boligkjøpsmodeller. OBOS-banken bidrar til å gjøre inngangen til boligmarkedet enklere gjennom å finansiere boligkjøp med OBOS Deleie og OBOS Bostart.

OBOS gir tilbake

Generalforsamlingen i OBOS BBL har vedtatt at inntil 10 prosent av OBOS-konsernets samlede overskudd etter skatt kan gå til samfunnsnyttige formål innen forskning og utvikling, kultur, idrett og miljø. Bankens resultat inngår i beregningsgrunnlaget, og 10 prosent går dermed indirekte til samfunnsnyttige formål.

For mer detaljer om OBOS Gir tilbake vises det til OBOS BBLs årsrapport.

Bidra til grønn omstilling

OBOS-banken ønsker å bidra aktivt til det grønne skiftet. Ambisjonen favner hele virksomheten - fra egen drift til utlån, investeringer og finansiering.

Utslipp fra egen virksomhet

Banken arbeider med å redusere sine egne utslipp av klimagasser. OBOS er sertifisert Miljøfyrtårn, og banken inngår i OBOS-konsernets arbeid med å redusere egne utslipp. Konsernet har som mål å redusere utslipp fra kontordrift med 7,5 prosent årlig, i tråd med kravene i Parisavtalen. Som et ledd i arbeidet med å kutte egne utslipp utsteder OBOS-banken bankkort laget av 75 prosent resirkulert plast.

Det er i 2023 ikke registrert noen avvik fra krav i miljølovgivningen.

Klimagassutslipp rapporteres i tråd med GHG-protokollen som er en standard for å rapportere indirekte og direkte utslipp knyttet til en virksomhet. Scope 1 og Scope 2 er bankens direkte utslipp, mens Scope 3 skal inkludere de indirekte klimagassutslippene, for eksempel utslipp knyttet til innkjøp av varer og tjenester samt finansierte utslipp i bankens utlånsportefølje.

I 2021 ble det tatt i bruk et nytt eksternt verktøy for å måle klimagassutslipp fra virksomheten. Metodisk er det benyttet miljøutvidet kryssløpsanalyse (EE-IOA), hvor regnskapsdata kombineres med fysiske data på bl.a. forbruk av energi og drivstoff til å anslå et utslipp. Metoden er egnet for å få en helhetlig oversikt over størrelsesordenen av utslipp en virksomhet bidrar til, men egner seg ikke til å sammenligne aktører i samme bransje. Dette skyldes blant annet at GHG-protokollen ikke definerer tydelig hvilke utslippskategorier som skal inkluderes i en beregning.

Banken beregnet finansierte utslipp for første gang i 2023. Finansierte utslipp inngår som et nytt punkt under Scope 3 i klimaregnskapet. Beregningen av finansierte utslipp følger metodikken som gis i PCAF-standard og Finans Norges veileder for beregning av finansierte utslipp. Metodikken gir robuste og sammenlignbare utslippsestimater på tvers av banker, men både metodikken og estimatene vil endres fremover ettersom datagrunnlaget forbedres. I beregningen av energiforbruk legges først enhetens energimerke til grunn. Der banken mangler data på energimerke, benyttes byggeår til å estimere energiforbruk med utgangspunkt i gjennomsnittsverdier for energiforbruk i gjeldende TEK-standard. Energiforbruket omregnes til CO₂-utslipp ved bruk av lokasjonsbasert utslippsfaktor for fysisk levert strøm i Norge¹. Utslippetsintensiteten beregnes som kg CO₂ per kvadratmeter bruksareal (BRA).

Beregningsmetoden basert på energimerker gir et mer nøyaktig resultat enn bruk av byggeår ettersom gjennomførte energieffektiviserende tiltak ikke hensyntas i estimatene basert på byggeår. Beregningens datakvalitetsscore i henhold til PCAF-standard endte på henholdsvis 3,38 på PM-porteføljen og 3,61 for BM-porteføljen. Høyest mulig score er 1 og dårligste score er 5. Det er i år gjort beregning på om lag 80 prosent av bankens utlånsportefølje. Banken vil gjennom 2024 fortsette å jobbe med å forbedre datakvaliteten i beregningene og etablere en baseline for mål for utslippskutt.

I 2023 har banken bidratt til et utslipp av klimagasser på 11 566 tonn CO₂ ekvivalenter. Av dette er 99,7 prosent knyttet til Scope 3, noe som viser at de direkte

¹ Hvor kommer strømmen fra? - NVE



utslippene knyttet til bankens drift er begrenset. For mer detaljer om OBOS' klimaregnskap vises det til konsernets årsrapport.

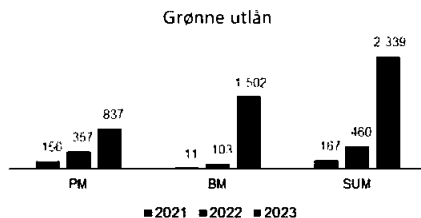
De finansierte utslippene utgjør samlet sett 7 139 tonn CO₂ per år. Utslppsintensiteten målt i kg CO₂ per kvadratmeter er henholdsvis 3,7 og 3,8 for PM- og BM-porteføljen. De finansierte utslippene utgjør om lag 62 prosent av OBOS-bankens totale utslipp. Disse er derfor et fokusområde for bankens klimaomstilling og utslippskutt. I 2024 vil det jobbes videre med å sette planer og mål for reduksjon av bankens klimagassutslipp.

Klimaregnskap 2023 – OBOS-banken

	Fordeling	tCO ₂ e
Scope 1 – Direkte utslipp	0,0 %	0,0
Scope 2 – Energiforbruk	0,3 %	33
Scope 3 – Indirekte utslipp	38,0 %	4 394
Scope 3 – Finansierte utslipp	61,7 %	7 139
Sum	100,0 %	11 566

Grønne utlån

OBOS-banken gir grønne utlån til privatpersoner og boligselskaper som oppfyller definerte kriterier på hva som klassifiseres som «grønt». I 2022 var grønne utlån på 460 millioner kroner. I 2023 har det grønne utlånsvolumet økt til 2 339 millioner kroner. Det forventes at grønne lån vil fortsette å øke fremover i takt med at nybygg blir mer energieffektive samt økt fokus på energieffektivisering av eksisterende bygningsmasse.



Figur 2: Grønne utlån 2023. Tall i millioner kroner.

Banken har et strategisk mål om at hver tredje nye utlånskroner skal være grønn ved slutten av nåværende strategiperiode (2021-2026). I 2023 var grønn utlånsvekst i prosent av netto utlånsvekst 39,6 %. Dette er en markant økning fra 2022 hvor tallet var 9,3 %, og målet ble med det oppnådd i 2023.

Grønne utstedelser og plasseringer

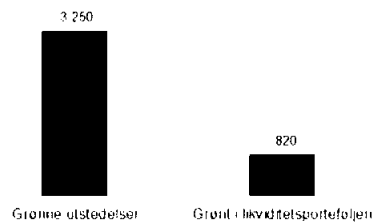
Bankkonsernet søker å utstede grønne obligasjoner og plassere egne midler i grønne produkter. Det er utarbeidet et rammeverk for utstedelse av grønne obligasjoner, som er andrepartsgodkjent av Cicero.

I rammeverket inngår kriteriene for grønne obligasjoner, som kan utstedes av både OBOS-banken og OBOS Boligkreditt. Rammeverket ble utarbeidet for å være i tråd med retningslinjer i ICMA Green Bond Principle og gjeldende markedspraksis. Midlene som hentes inn gjennom grønne utstedelser, kan brukes til å finansiere prosjekter innen tre hovedkategorier:

1. Grønne boliger
2. Fornybar energi
3. Nullutslippstransport

For å kvalifisere må prosjektene møte gitte kriterier spesifisert i rammeverket. For mer detaljer rundt kriteriene og oppfølging av porteføljen vises det til det grønne rammeverket og andrepartsgodkjenningen som er tilgjengelig på bankens nettsider.

I 2021 utstedte bankkonsernet sin første grønne obligasjon, tilsvarende 2,75 milliarder kroner. Ved årsskiftet har bankkonsernet 3,25 milliarder kroner i grønne utstedelser. Bankkonsernet har satt seg et strategisk mål om at en betydelig andel av utstedelsene skal være grønne innen utgangen av nåværende strategiperiode. Ved utgangen av 2023 var 10 prosent av utestående obligasjoner grønne. 820 millioner kroner av likviditetsporteføljen er plassert i grønne



obligasjoner.

Figur 3: Grønne utstedelser og plasseringer per 31.12.23. Tall i millioner kroner.

Bankkonsernet kartlagt hvor stor del av utlånsporteføljen som kvalifiserer til kriteriene i det grønne obligasjonsrammeverket og som kan brukes som basis for utstedelser. Ved utgangen av 2023 er omtrent 20 prosent kvalifiserende for bankkonsernet totalt sett. Dette tilsvarer 11,6 milliarder kroner.

Taksonomien

Banken har i 2023 jobbet med å vurdere porteføljen opp mot taksonomikriteriene. Det første steget i rapportering på taksonomiforordningen er å oppgi hvor stor del av eksponeringer som er omfattet av taksonomien. Banken har benyttet seg av malverk fra Finans Norge for å gjøre dette (tabell under).



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

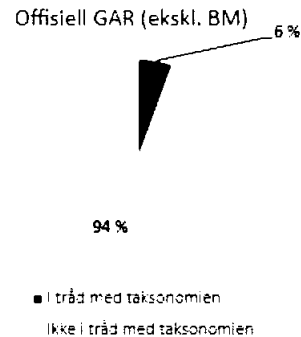
Document ID:
8DE57C195EBA4CE3946D02A356436152

Eiendeler/aktiva	Andel av eiendeler	Eksposering i MNOK
Eksposeringer mot aktivitet som omfattes av taksonomien	22,5 %	14 672
Eksposeringer mot aktivitet som ikke omfattes av taksonomien	-	-
Eksposeringer mot stater, sentralbanker og overnasjonale enheter	0,1 %	79 948
Derivater	0,0 %	14 256
Eksposeringer mot foretak som ikke omfattes av NFRD	64,6 %	42 140
Handelsporteføljen	12,2 %	7 929
Kortsiktige lån og innskudd fra finansielle institusjoner	0,6 %	366 599
SUM	100 %	65 202

Neste steg er å rapportere hvor stor del av aktivitetene som er i tråd med taksonomiens tekniske kriterier (Green Asset Ratio). Banken beregnet en GAR for utlån på 6 prosent basert på aktivitetenes betydelige bidrag til miljømålet «begrense klimaendringer». Banken gjør klimarisikovurderinger på porteføljnivå, men kan ikke på nåværende tidspunkt garantere for fullstendig oppfyllelse av DNSH-kriteriene (Do No Significant Harm). Dersom man også legger til grunn DNSH-kriteriene er derfor det offisielle tallet for GAR null. Banken har på agendaen å inkludere mer detaljerte klimarisikovurderinger på delen av porteføljen som omfattes av taksonomien fremover slik at DNSH-kriteriene vil kunne oppfylles.

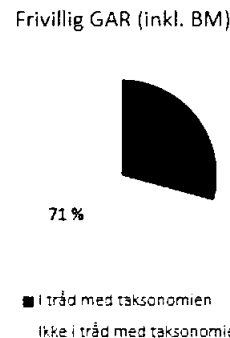
For bankens bedriftsmarkedsporfølje gjøres det klimarisikovurderinger både på portefølje- og engasjementsnivå. Denne delen av porteføljen omfattes imidlertid ikke av taksonomien på nåværende tidspunkt og er derfor kun inkludert i bankens frivillige rapportering. Banken har vurdert at hele porteføljen av omfattede aktiviteter faller inn under kriterier for bygg bygget før 31. desember 2020. Vurderingen er gjort under forutsetning om at bygg som er ferdigstilt i perioden 2021-2023 er rammesøkt før denne datoen. Dette er en rimelig antakelse basert på statistikk fra OBOS.

Dette er bankens første rapportering på taksonomikriteriene, som på rapporteringstidspunktet er frivillig. Banken vil i 2024 jobbe videre med å forbedre datagrunnlaget og vurderingene som ligger til grunn for rapporteringen.



Figur 4: Offisiell GAR: Utlån i tråd med taksonomien basert på aktivitetens betydelige bidrag til miljømålet «begrense klimaendringer»

Siden bankens bedriftskunder selv ikke er omfattet av NFRD, skal de ifølge reguleringen ikke inkluderes i bankens offisielle GAR. Banken vil likevel rapportere en «frivillig» GAR, hvor bedriftskundene er inkludert basert på egne beregninger av hvorvidt aktivitetene betydelig bidrar til mål om å begrense klimaendringene. Foreløpig har banken beregnet en «frivillig» GAR, inkl. bedriftskundene, på 29 prosent.



Figur 5: Frivillig GAR: Utlån i tråd med taksonomien inkludert estimater for BM-porteføljen

Håndtering av ESG- og klimarisiko

Banken jobber aktivt med å identifisere og håndtere ESG-risiko og har et særskilt fokus på klimarelatert risiko. Banken er utsatt for ESG-risiko, hovedsakelig gjennom sine utlån til eiendom. Generelt sett er ESG-risikoen i bankens utlånsportefølje lav, men det er identifisert noe risiko knyttet til verditap på boliger.

I 2022 ble vurdering av bærekraftsrelatert risiko (ESG-risiko) inkludert i prosessen med nye lånesøknader fra bedriftsmarkedet. Vurderingen tar for seg vedlikehold,



energieffektivitet, fysisk klimarisiko, styring og krav til leverandører. Hittil er om lag 34 prosent av boligselskapene i porteføljen vurdert, og risikoprofilen fordeler seg stort sett mellom lav og moderat risiko. Andelen ESG-vurderte boligselskaper vil øke over tid i takt med at kunder søker ny finansiering eller refinansierer lånene sine. Banken har foreløpig ikke sett behov for å sette ekskluderingskrav da porteføljen hovedsakelig knyttes til eksisterende bygninger. Det fokuseres i stedet på rådgivning og bevisstgjøring for å redusere risikoen i porteføljen. Bankens tilbud av grønne produkter med gunstige betingelser gir incentiver til omstilling og bidrar også til å redusere klimarisiko i porteføljen over tid.

Klimarisiko er også inkludert som en del av bankens årlige risikovurdering som fremlegges for styret. Klimarisikovurderingen følger retningslinjene i Task Force on Climate Related Financial Disclosure (TCFD).

Se for øvrig vedlegg for rapportering på klimarisiko i tråd med anbefalingene i TCFD.

Være en attraktiv arbeidsgiver

I OBOS-banken skal alle ha like muligheter uavhengig av kulturell bakgrunn, funksjonsevne, alder, kjønn eller seksuell legning.

Mangfold og like muligheter

Bankens personalpolitikk legger til rette for at alle ansatte skal få like muligheter til jobb utvikling uavhengig av kulturell bakgrunn, funksjonsevne, kjønn eller seksuell legning. Det jobbes aktivt med å stimulere til å få flere kvinner inn i ledende stillinger, og ved ansettelse generelt er det fokus på å rekruttere for å oppnå balanse med hensyn til alder, kjønn og annen bakgrunn.

Banken skal være en engasjerende og utviklende arbeidsplass for arbeidstakere av alle kjønn. Av ansatte i banken er 48,8 prosent kvinner og 51,2 prosent menn. Det er en målsetning å ha en kjønnsfordeling på 50/50 i ledende stillinger. I banken er 40 prosent av lederne kvinner, mens andelen kvinner i ledergruppen er 33,3 prosent. 50 prosent av medlemmene i styret er kvinner.

I 2023 tjente de kvinnelige ansatte i banken i snitt 86,5% av de mannlige ansatte i banken. Det er en prosentvis økning av likelønn på 6,5% fra 2022. Den høyest betalte i banken er ikke inkludert i tallmaterialet. Ingen ansatte i banken har prestasjonsbasert lønn.

Det legges til rette for at alle ansatte i banken skal ha mulighet til å benytte seg av sine rettigheter for foreldrepermisjon. I OBOS-banken gis det betalt foreldrepermisjon tilsvarende 100 prosent av fastlønn uten begrensning.

Alle ansatte i banken er ansatt i faste heltidsstillinger. I 2023 ble det brukt to konsulenter, benyttet til spesialistoppgaver.

Det er i 2023 ikke rapportert om hendelser av diskriminering eller andre uønskede hendelser gjennom verneunder eller varslingsrutinen.

I OBOS Eiendomsmeglere AS er 47,5 prosent av de ansatte kvinner og 52,5 prosent menn. 70 prosent av de ansatte har prestasjonsbasert lønn.

Rekruttering av nye meglere er utfordrende, og i 2023 er en trainee-ordning satt i system.

Medarbeidertilfredshet

Banken følger opp sine ansattes trivsel og utvikling gjennom årlige medarbeidersamtaler. Selskapet er opptatt av at de ansatte skal ha en sunn balanse mellom jobb og fritid, og ønsker å imøtekomme ansattes behov for fleksibilitet i arbeidstid og -sted i ulike livsfaser. Dette gjelder også fleksible ordninger og tilrettelegging av arbeidsoppgaver for å hjelpe med overgangen tilbake til jobb etter sykefravær.

Banken gjennomfører en bred og omfattende medarbeiderundersøkelse hvert annet år. Det ble gjennomført en omfattende medarbeiderundersøkelse høsten 2023. KPI for medarbeidertilfredshet er satt til 60. Banken endte på 70, noe som er en positiv forsterkning i måleparameteret.

OBOS Eiendomsmeglere AS sine resultater fra medarbeiderundersøkelsen høsten 2023, viser at medarbeidertilfredsheten er akkurat på KPI 60. Det er bankkonseptet meget godt fornøyd med i et urolig marked med sterk konkurranse om oppdragene.

Banken jobber målrettet med opplæring og medarbeiderutvikling. I 2023 ble det opprettet en karrierestige for avdelingene Personmarked og Bedriftsmarked. Den interne mobiliteten er blant de høyeste innad i OBOS-konsernet.

Bekjempe økonomisk kriminalitet

Banken arbeider systematisk med å bekjempe økonomisk kriminalitet, og etterstreber en høy etisk standard i hele virksomheten.

Forsvar mot misbruk av bankens tjenester

Bankens kunder er i hovedsak OBOS-medlemmer, borettslag og sameier. Banken ser økende aktivitet og forsøk på svindel selv om faren for økonomisk kriminalitet ansees å være moderat. Det arbeides kontinuerlig og systematisk med å avdekke forsøk på misbruk av bankens tjenester.

Bankkonsernet er omfattet av hvitvaskingsloven og har egne ansatte med særlig ansvar for å avdekke og rapportere på økonomisk kriminalitet. Overvåkning av transaksjoner er blant annet med på å avsløre svindelsaker, identitetstyverier, hvitvasking og terrorfinansiering. Ved mistanke om kunder eller transaksjoner som kan ha tilknytning til økonomisk kriminalitet, blir Økokrim underrettet. I 2023 ble det rapportert 188 mistenkelige transaksjoner til Økokrim.



Dette er en betydelig økning fra 107 i 2022. Økningen er trolig en kombinasjon av økt forekomst av økonomisk kriminalitet og økte ressurser i banken, noe som gjør at flere hendelser avdekkes. OBOS Eiendomsmeglere rapporterte fem mistenkelige transaksjoner i 2023, det samme antallet som ble rapportert i 2022.

I 2023 har banken avvirket 119 kundeforhold på grunn utilfredsstillende svar på AHV-henvendelser.

I 2023 har alle ansatte, samt styret, gjennomført e-læring for området antihvitvask og terrorfinansiering. E-læringen er rollebaseret, og gjennomføringen loggføres. I tillegg har avdelinger med direkte kundekontakt fått mer spesifikk opplæring, eksempelvis ved gjennomgang av ulike case.

Etiske retningslinjer og varslingsrutiner

Banken etterstreber en høy etisk standard, og har et sett med felles etiske retningslinjer som ansatte forplikter seg til å følge. Retningslinjene stiller blant annet krav til etikk, redelighet, troverdighet og forretningsmoral. Banken har rutiner for varsling som skal sikre at ansatte kan varsle med tillit til at varselet blir håndtert på en forsvarlig måte. Varslingskanalen håndteres av HR og juridisk avdeling i OBOS.

Banken har nulltoleranse for korrupsjon, og det er i 2023 ikke registrert tilfeller av korrupsjon. Det er heller ikke registrert noen saker knyttet til konkurranseregulering.

Åpenhetsloven

Åpenhetsloven trådte i kraft sommeren 2022. Åpenhetsloven skal fremme virksomheters respekt for

menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Loven innebærer at virksomheter skal gjennomføre aktsomhetsvurderinger for brudd på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

Høsten 2022 gjennomførte banken en gjennomgang av sine leverandører og gjorde en vurdering av risikoen for negative konsekvenser for menneskerettigheter, anstendige arbeidsforhold og ytre miljø. Bankens største innkjøps kategorier er betalingsformidling, konsulenter og IT-systemer, hvor all drift i hovedsak skjer i Norge. På overordnet nivå er derfor risikoen for negative konsekvenser vurdert som lav. Der banken har identifisert risiko vurderes tiltak løpende. Dersom leverandører ikke kan imøtekomme bankens krav til dokumentasjon i denne forbindelse, vil banken i ytterste konsekvens vurdere å avslutte leverandørforholdet.

I 2023 ble det satt i gang et større arbeid med åpenhetsloven støttet av OBOS-konsernets juridiske avdeling. Det er utarbeidet felles retningslinjer og system for gjennomføring av aktsomhetsvurderinger med tilhørende redegjørelse. OBOS vil sammenstille og offentliggjøre en samlet redegjørelse for aktsomhetsvurderingene senest 30. juni 2024.

I 2024 vil banken arbeide videre med å gjøre mer detaljerte risikovurderinger, følge opp de største leverandørene og vurdere behov for endrede krav i kontraktene. Det vil også arbeides med å innføre nye systemer for å ivareta kravene i åpenhetsloven fremover.



Nøkkeltall og alternative resultatmål

	2023	2022
Rentabilitet/lønnsomhet		
1) Rentenetto i % av gjennomsnittlig forvaltningskapital*	1,25 %	1,01 %
2) Provisjonsinntekt i % av gjennomsnittlig portefølje i Eika Boligkreditt*	0,33 %	-0,06 %
3) Rentenetto i % av gjennomsnittlig forretningskapital*	1,24 %	0,98 %
4) Kostnadsprosent*	40,2 %	38,9 %
5) Kostnadsprosent justert for verdiendringer på finansielle instrument*	42,7 %	37,8 %
6) Egenkapitalavkastning etter skatt*	8,6 %	6,0 %
Hovedtall balanse (beløp i MNOK)		
7) Brutto utlån til kunder på egen balanse	56 812	50 242
8) Brutto utlån til kunder inklusive Eika Boligkreditt	56 812	52 071
9) Tap på utlån i % av gjennomsnittlig brutto utlån	0,02 %	0,01 %
10) Betalingsmislighold i % av brutto utlån*	0,05 %	0,05 %
11) Utlånsvekst på egen balanse %*	13,1 %	7,3 %
12) Utlånsvekst inklusive Eika Boligkreditt %*	9,1 %	6,5 %
13) Innskudd fra kunder	25 678	24 068
14) Innskuddsdekning %	45,2 %	47,9 %
15) Innskuddsvekst %*	6,7 %	10,8 %
16) Forvaltningskapital	65 058	56 454
17) Gjennomsnittlig forvaltningskapital	61 012	55 098
18) Forretningskapital	65 058	58 282
19) Gjennomsnittlig forretningskapital	61 872	57 048
Soliditet og likviditet		
20) Ren kjernekapitaldekning	19,4 %	21,4 %
21) Kjernekapitaldekning	20,8 %	23,0 %
22) Total kapitaldekning	22,6 %	25,2 %
23) Uvektet kjernekapitalandel (leverage ratio)	6,8 %	7,5 %
24) LCR (OBOS-banken Konsem)	287 %	276 %
25) LCR (OBOS-banken AS)	207 %	198 %
Bemanning		
26) Antall fast ansatte (inklusive ansatte på fast vikariat/engasjement)	144	67

* Definert som alternative resultatmål (APM), se www.obos.no/bedrift/ir for ytterligere definisjoner og beregninger

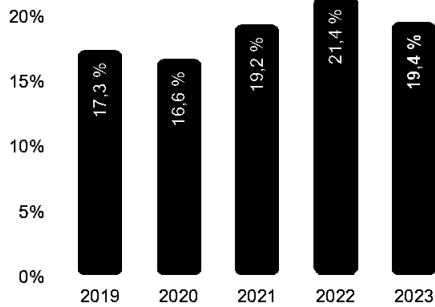
Definisjoner

- 1) Netto renteinntekter inkl. netto renteinntekter på derivater og fondsobligasjoner i prosent av gjennomsnittlig forvaltningskapital (jf. note 6 for renter på derivater)
- 2) Provisjonsinntekter fra Eika Boligkreditt (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 fondsobligasjoner, eks. avgift konsernbidrag, annuïsert
- 10) Betalingsmislighold 90 dager eller mer i prosent av brutto utlån til kunder på egen balanse
- 11) Endring i netto utlån på egen balanse ved periodeslutt i prosent av netto utlån 12 mnd. før (3 mnd. før på kvartal)
- 12) 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)
- 14) Innskudd fra kunder i % av brutto utlån på egen balanse
- 15) Endring i innskudd fra kunder ved periodeslutt i prosent av innskudd 12 mnd. før (3 mnd. før på kvartal)
- 17) Gjennomsnittlig forvaltningskapital er beregnet som et snitt av forvaltningskapital per måned i perioden
- 18) Forvaltningskapital pluss utlån formidlet gjennom EBK
- 19) Gjennomsnittlig forretningskapital er beregnet som et snitt av forretningskapital per måned i perioden
- 20) Ren kjernekapital i prosent av beregnet risikovektet balanse. I 1. kvartal, 2. kvartal og 3. kvartal inkluderer ren kjernekapital ikke inneværende års resultat
- 21) Kjernekapital i prosent av beregnet risikovektet balanse
- 22) Netto ansvarlig kapital i prosent av beregnet risikovektet balanse
- 23) Kjernekapital i prosent av uvektet balanse



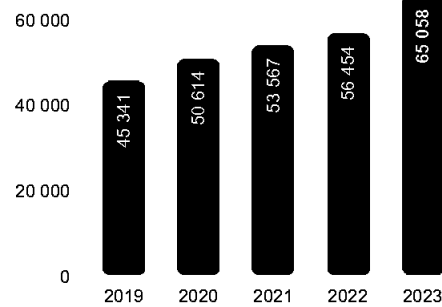


Ren kjernekapital



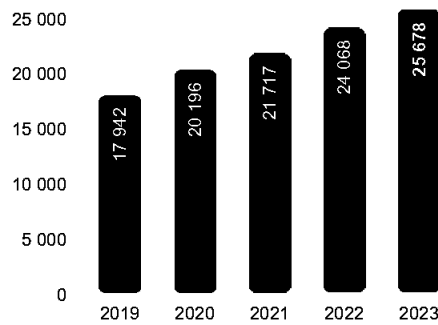
Forvaltningskapital

MNOK



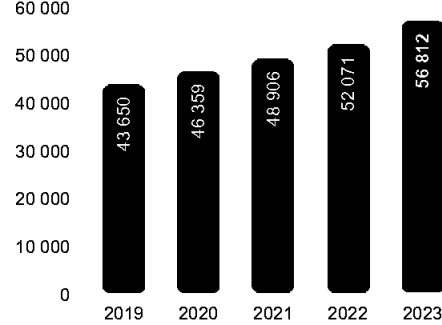
Innskudd

MNOK



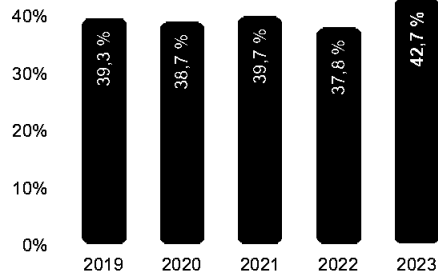
Utlån inkludert utlån i Eika Boligkreditt

MNOK



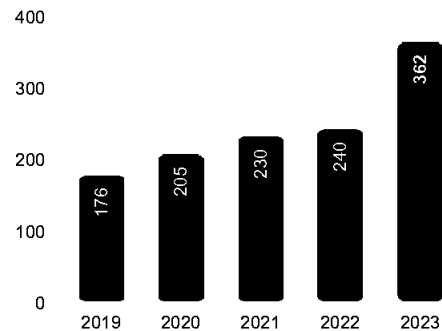
Kostnadsprosent justert for verdiendringer²

50%



Resultat for perioden tilordnet eier

MNOK



² Økning i kostnadsprosent skyldes i stor grad at OSOS Eiendomsmeglere er konsolidert inn



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

Document ID:
8DE57C195EBA4CE3946D02A356436152

Styrets beretning for 2023

OBOS-banken ble etablert i 2013 og er en landsdekkende digitalbank. Målsettingen er å være den ledende banken for finansiering av OBOS-boliger og boligselskaper. Dette skjer gjennom et godt banktilbud som gjør banken foretrukket som hovedbank for medlemmer og boligselskaper. Slik bidrar banken til å oppfylle OBOS-konsernets visjon; å bygge framtidens samfunn og oppfylle boligdrømmer.

Virksomheten i 2023

Norsk økonomi har i 2023 vært preget av lav vekst, høy inflasjon og økende renter. Bruttonasjonalproduktet (BNP) for Fastlands-Norge økte med kun 0,7%, mens årsvekst i konsumprisindeks (KPI) gikk opp med 5,5 prosent i 2023. Norges Bank satte opp styringsrenten gradvis gjennom året, og den endte på 4,5% i desember. Arbeidsledigheten har vært lav, med en gjennomsnittlig ledighetsrate på 1,7%, men husholdningene har hatt svak realinntektsvekst på grunn av økte priser og lavere lønnsvekst. Næringslivet har opplevd blandet utvikling, med god vekst for olje- og gassnæringen, men svakere for andre sektorer.

OBOS-banken Konsern leverer et godt resultat for 2023. Bankkonsernets utlånportefølje har lav risiko, og utlånstapene er lave.

OBOS Eiendomsmeglere AS ble kjøpt og konsolidert inn i konsernregnskapet med virkning fra 1. mai 2023. OBOS-banken Konsern består etter dette av morselskapet OBOS-banken AS og datterselskapene OBOS Boligkreditt AS og OBOS Eiendomsmeglere AS.

Bankens vekst og lønnsomhet har utviklet seg i tråd med forventningene. Forbedring av konkurransekraft og inntjening, blant annet gjennom effektivisering og videreutvikling av interne prosesser, har hatt høy prioritet. Lønnsomhet målt som egenkapitalavkastning etter skatt endte på 8,6 prosent, opp fra 6,0 prosent i fjor. Kostnadsprosenten justert for verdiendringer på finansielle instrumenter endte på 42,7 prosent, opp fra 37,8 prosent i 2022. Kostnadsprosenten er påvirket av at OBOS Eiendomsmeglere er konsolidert inn. Kostnadsprosent uten OBOS Eiendomsmeglere AS ville vært 33,7 prosent.

Banken har hatt god brutto kundetilstrømming i 2023 innen både privat- og bedriftssegmentet. Høy kundetilfredshet, økt kjennskap og attraktive innskudds- og utlånsrenter har vært viktige drivere.

OBOS-banken har spisskompetanse på finansiering av borettslag og sameier, og er markedsleder i dette segmentet. I 2023 har nye boligselskaper vært prioritert, samt eksisterende boligselskaper som skal finansiere

nødvendige vedlikeholds- og oppgraderingsarbeider. Bedriftsmarked har hatt sterk utlånsvekst gjennom 2023 og oppnådde en vekst på 13,0 prosent (7,9). Porteføljen på bedriftsmarkedet vurderes å ha lav risiko, og består hovedsakelig av lån sikret med pant i boligeiendom.

Mot privatmarkedet har bankkonsernet i 2023 videreført fokuset på innskuddsvekst og tiltak som kan forbedre lønnsomhet. Dette har gitt gode resultater, i form av en økning på over 20 prosent hovedbankkunder i 2023.

Inngangen av lånesøknader har vært høy, men det har vært tøff priskonkurranse i markedet. Netto utlånsvekst for privatmarkedet har vært -0,8 prosent året sett under ett. Det er lavere enn forventet. Banken får en score på 72,9 (71,3) i den siste kundetilfredshetsmålingen for privatmarked gjennomført av EPSI Rating, godt over bransjesnittet på 67,7 (69,5). Kundene som tar kontakt med banken, er mer tilfredse enn før, både med svartid, serviceinnstilling og hjelpen de får.

Datterselskapet OBOS Boligkreditt AS ble etablert i 2016. Obligasjoner med fortrinnsrett (OMF) utstedt av OBOS Boligkreditt har opprettholdt sin rating på Aaa av Moody's. I løpet av 2023 har volumet av utstedte obligasjoner med fortrinnsrett økt fra 21,87 til 28,27 milliarder kroner. Selskapet har utstedt obligasjoner som oppfyller kravene til å kvalifisere som henholdsvis 1B- og 2A-papirer innenfor LCR-regelverket.

I september 2023 ble det inngått en avtale med Eika Boligkreditt om utkjøp av gjenværende boliglånportefølje som var overført fra OBOS-banken. Porteføljen har vært under nedtrapping siden 2016. Per 31. august 2023 hadde OBOS-banken en portefølje i Eika Boligkreditt tilsvarende 931 millioner kroner. I tillegg til boliglånenes hovedstol betalte banken 5,4 millioner kroner som vederlag for førtidig innfrielse av finansieringen i Eika Boligkreditt. Vederlaget dekket i hovedsak beregnede kostnader for tilbakekjøp av Eika Boligkredditts finansiering og delvis også beregnet tapt dekning av Eika Boligkredditts driftskostnader. Utkjøpsavtalen avslutter et samarbeid med Eika Boligkreditt som ble etablert i februar 2009.



I 2023 ble bankens Baseline Credit Assessment (BCA) og adjusted BCA fra Moody's oppgradert fra baa3 til baa2. OBOS-bankens langsiktige innskudd og utstederrating på A3 ble bekreftet. Etter Moody's syn reflekterer oppgraderingen av OBOS-bankens BCA til baa2 bankens robuste resultater gjennom konjunktursyklusen, lengre driftshistorikk som en selvstendig enhet, og reduserte bånd til eier. Positive faktorer inkluderer en lav problemutlansgrad på 0,2 prosent, stabil gjennom sykluser, og en solid kapitalposisjon med 19 prosent ren kjernekapitaldekning ved utgangen av september 2023. Strategisk endring de siste årene, med lavere vekst og stabil lønnsomhet, gjør at banken ikke lenger er avhengig av kapitaltilførsel fra morselskapet. OBOS-banken er nå i stand til å betale utbytte og opererer uavhengig av morselskapet for å finansiere driften, mens den balanserer andel markedsfinansiering mot innskuddsbasen.

Aksjonærforhold

OBOS-banken AS er eid av OBOS BBL. Aksjekapitalen ved årsskiftet var på 898 millioner kroner fordelt på 8 980 aksjer pålydende 100 000 kroner.

Årsregnskap

Tall og kommentarer knytter seg til bankkonsernet dersom ikke annet eksplisitt nevnes. Resultat- og balansetall sammenliknes med fjorårets tall (oppgitt i parentes).

Resultat

Netto renteinntekter i 2023 ble 811 millioner kroner (562). Netto renteinntekter i morbanken ble 660 millioner kroner (441). Netto provisjonsinntekter ble 5 millioner kroner (3). Netto verdiendring og gevinst/tap på finansielle instrumenter endte på -50 millioner kroner (-4). Sum driftskostnader før tap på utlån ble 327 millioner kroner (212), mens driftskostnadene før tap på utlån i morbanken endte på 249 millioner kroner (203). Tap på utlån ble 13 millioner kroner (6). Resultat før skatt for bankkonsernet OBOS-banken ble 496 millioner kroner (342). Resultat før skatt i morbanken endte på 366 millioner kroner (410). Avvik i resultatposter mellom bankkonsernet og morbanken skyldes resultat i datterselskapene, ulik verdsettelse av enkelte balanseposter, samt eliminerings på konsernnivå. For nærmere detaljer om forskjeller se Note 42 Nærstående.

Verdiendring fra egen kredittisiko var -8 millioner kroner før skatt (29). Totalresultatet etter skatt hensyntatt ovennevnte effekter, ble 378 millioner kroner (277), hvorav 356 millioner kroner tilordnes kontrollerende eierinteresse (262), og 22 millioner kroner tilordnes fondsobligasjonsinvestorene (15). Tilsvarende tall for morbanken ble 277 millioner kroner (367), hvorav 255 millioner kroner (352) tilordnes kontrollerende eierinteresse.

Balanse

Ved utgangen av 2023 utgjorde sum utlån på egen balanse 56,81 milliarder kroner (50,20), hvorav utlån på morbankens balanse utgjorde 24,67 milliarder kroner (24,86). Sum utlån i datterselskapet OBOS Boligkreditt utgjorde 32,14 milliarder kroner (25,38). Formidlet portefølje til EBK utgjorde 0 milliarder kroner (1,82). Sum utlån for bankkonsemet inkl. EBK var 56,81, milliarder kroner (52,07) ved årsskiftet.

Utlån til personmarkedet utgjorde 14,67 milliarder kroner (14,78). Utlån til bedriftsmarkedet utgjorde 42,14 milliarder kroner (35,46). Sum utlån til bedriftsmarkedet inkl. EBK utgjorde 42,14 milliarder kroner (37,29).

Sum innskudd endte på 25,68 milliarder kroner (24,07) ved utgangen av året. Av dette var 14,23 milliarder kroner (13,40) relatert til personmarkedet og 11,45 milliarder kroner (10,67) relatert til bedriftsmarkedet.

Balanseført verdi av utstedt verdipapirgjeld per 31.12.2023 utgjorde 32,09 milliarder kroner (26,12). Av dette utgjorde obligasjoner med fortrinnsrett 28,27 milliarder kroner (21,87) og etterstilt senior obligasjonsgjeld 1,80 milliarder kroner (1,10). Konsemetets indikator for langsiktig finansiering (NSFR) var 118,8 prosent ved utgangen av 2023.

Samlet likviditetsportefølje, definert som beholdning i oppgjørsbank, Norges Bank, sertifikat- og obligasjonsinvesteringer og øvrige likvide midler, var 7,88 milliarder kroner (6,00). Kontanter og fordringer på sentralbanker var på 82 millioner kroner (78), utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner 369 millioner kroner (291), og sertifikater og obligasjoner på til sammen 7,48 milliarder kroner (5,65).

Samlet forvaltningskapital var 65,06 milliarder kroner (56,45), og samlet forretningskapital (inkl. EBK) var 65,06 milliarder kroner per 31.12.2023 (58,28). Morbankens forvaltningskapital utgjorde 36,14 milliarder kroner per 31.12.2023 (34,11).

Tap og mislighold

Tap på utlån og garantier ble 13 millioner kroner i 2023 (6). Totale tapsavsetninger er 33 millioner kroner per 31.12.2023 (45). Brutto balanseførte verdier i Trinn 3 var 207 millioner kroner (88).

Kredittkortproduktet som ble etablert i 2017, ble avviklet i 2022. Banken solgte i februar 2023 en portefølje av misligholdte kredittkort, hvilket reduserte tapsavsetningene med 18 millioner kroner.

Disponering av årsresultatet

Årsresultatet for morselskapet OBOS-banken AS, totalresultat etter skatt, endte på 277 millioner kroner, hvorav 255 millioner kroner er tilordnet kontrollerende eierinteresse (aksjonærene), og 22 millioner kroner er tilordnet fondsobligasjonsinvestorene.



Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet:

- Overført fra annen egenkapital: -30 millioner kroner.
- Overført til fondsobligasjonseiere: 22 millioner kroner.
- Sirkelkonsernbidrag til OBOS BBL: OBOS-banken AS gir 285 millioner kroner i konsernbidrag til OBOS BBL og mottar 85 millioner kroner i konsernbidrag fra OBOS BBL. Det resulterer i en netto effekt på 200 millioner kroner i OBOS-banken AS egenkapital.

Etter disponering av årets resultat utgjør morselskapets egenkapital 4 milliarder kroner. Disponering til fondsobligasjonsinvestorene utbetales løpende iht. rentebelastning iht. gjeldende låneavtaler.

Rating

Banken har offisiell rating fra Moody's, per 31.12.2023 med utsteder- og innskuddsrating på A3 og stabile utsikter. I 2023 ble bankens BCA-rating fra Moody's oppgradert til baa2. Utstedelsene av obligasjoner med fortrinnsrett fra OBOS Boligkreditt er ratet Aaa av Moody's.

Regnskapsprinsipper

Konsernregnskapet og selskapsregnskapet er utarbeidet i samsvar med IFRS © Accounting Standards som godkjent av EU, i samsvar med regnskapslovens § 3-9 og forskrift om årsregnskap for banker og finansieringsforetak § 1-5.

Redegjørelse for fortsatt drift

Årsregnskapet for 2023 er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede.

Regulatoriske krav

Banken tilfredsstiller alle regulatoriske krav per 31.12.2023.

Soliditet og kapitalkrav

Bankkonsernet	31.12.2023	31.12.2022
Ren kjernekapitaldekning	19,4 %	21,4 %
Kjernekapitaldekning	20,8 %	23,0 %
Kapitaldekning	22,6 %	25,2 %

Morbanken	31.12.2023	31.12.2022
Ren kjernekapitaldekning	25,2 %	26,7 %
Kjernekapitaldekning	27,2 %	29,0 %
Kapitaldekning	30,0 %	32,0 %

Bankkonsernet hadde en netto ansvarlig kapital på 4,85 milliarder kroner (4,70), og morbanken hadde en netto ansvarlig kapital på 4,34 milliarder kroner (4,28).

Beregningsgrunnlaget var 21,46 milliarder kroner for bankkonsernet og 14,45 milliarder kroner for morbanken. Per 31.12.2022 var beregningsgrunnlaget hhv. 18,68 milliarder kroner og 13,38 milliarder kroner. Banken benytter standardmetoden ved beregning av kapitaldekning for kreditt risiko og basismetoden ved beregning av operasjonell risiko. Ved utgangen av 2023 hadde banken utstedt 299 millioner kroner i fondsobligasjonslån og 403 millioner kroner i ansvarlige lån i nominelle beløp.

OBOS-banken fikk et nytt pilar 2-krav på 1,2 prosent med virkning fra 30.09.2023, ned fra det forrige kravet på 2,4 prosent. I pilar 2-kravet forventer Finanstilsynet også at banken holder en kapitalkravsmargin på minst 1 prosent. Pilar 2-kravet er knyttet til risikofaktorer som ikke er dekket av pilar 1. Pilar 2-kravet kommer i tillegg til minimums- og bufferkravene i pilar 1.

Motsyklisk kapitalbuffer var 2,0 prosent ved inngangen av 2023. Kravet økte til 2,5 prosent fra 31. mars 2023. Systemrisikobufferen økte fra 3,0 prosent til 4,5 prosent fra 31.12.2023.

Kapitalkrav inkl. pilar 2	31.12.2023
Ren kjernekapitaldekning	14,7 %
Kjernekapitaldekning	16,4 %
Kapitaldekning	18,7 %

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 110 punkter. Kapitaldekningsregelverket stiller også krav til offentliggjøring av finansiell informasjon (Pilar 3) som publiseres i egen rapport. Banken har gjennomført rapportering til myndighetene for 2023 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.

EUs krisehåndteringsdirektiv, Bank Recovery and Resolution Directive (BRRD), trådte i kraft i EU i januar 2016. BRRD ble gjennomført i norsk rett fra 1. januar 2019 i finansforetaksloven kapittel 20 om soliditets- og solvenssvikt i banker, kredittforetak og finanskonsern.



Et sentralt element i krisehåndteringsdirektivet (BRRD) er intern oppkapitalisering som krisetiltak hvor kapitalinstrumenter og gjeld nedskrives og/eller konverteres til egenkapital (bail-in). Finanstilsynet har fastsatt at OBOS-banken skal omfattes av dette og har vedtatt et minstekrav til summen av ansvarlig kapital og konvertibel gjeld (MREL). MREL-kravet består av et tapsabsorberingsbeløp og et rekapitaliseringsbeløp, og er beregnet basert på kapitalkrav og til enhver tid gjeldende justert beregningsgrunnlag.

Per 31.12.2023 utgjør det effektive MREL-kravet for OBOS-banken AS 34,9 %, som tilsvarer 5,2 milliarder kroner. Minstekravet til etterstillelse er beregnet til 27,9 % per 31.12.2023. Begge kravene er oppfylt av OBOS-banken ved årsslutt. Banken har utstedt 1,8 milliarder kroner i etterstilt obligasjonsgjeld per 31.12.2023.

Datterselskaper

Samlet resultat i bankens datterselskaper ble 102 (97) millioner kroner etter skatt i 2023.

OBOS Boligkreditt AS er et heleid datterselskap av OBOS-banken AS. Kredittforetaket har som formål å utstede obligasjoner med fortrinnsrett for å finansiere bankkonsernets utlånsvirksomhet. Selskapet har ved utgangen av 2023 utstedt obligasjoner med fortrinnsrett for 28,27 (21,87) milliarder kroner. OBOS-banken AS hadde ved årsslutt ingen beholdning av obligasjoner utstedt av OBOS Boligkreditt AS. Selskapet oppnådde et resultat etter skatt i 2023 på 99 (97) millioner kroner. Se selskapets egen kvartalsrapport tilgjengelig på www.obos.no/bedrift/ir.

OBOS Eiendomsmeglere AS er et heleid datterselskap av OBOS-banken AS og ble en del av OBOS-banken Konsern fra 1. mai 2023. Selskapet tilbyr eiendomsmeglertjenester til personkunder. Resultatbidraget til konsernet ble 3 millioner kroner i 2023. Ved utgangen av 2023 hadde selskapet 59 ansatte.

Risikostyring og internkontroll

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. For nærmere beskrivelse se også Pilar 3 rapport publisert på bankens nettsider. Omfanget av klager og hendelser i 2023 har vært relativt stabilt og sammenlignbart med tidligere år. Ett avvik/hendelse av noe alvorlighetsgrad har vært meldt Finanstilsynet og håndtert særskilt. Med unntak av dette kan styret konstatere at det i 2023 ikke har vært vesentlige avvik, tap eller hendelser, og anser at banken har en god risikostyring og internkontroll. Styret er opptatt av åpenhet og erfaringslæring knyttet til avvikssituasjoner. 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 vesentlig 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.

Kredittrisiko

Kredittrisiko er bankens største risikoområde. Banken har definert sin appetitt for kredittrisiko 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 boliglansfinansiering, godt sikret med pant i fast eiendom, til medlemmer og andre kunder. God kjennskap til kundene, samt gjennomgående god sikkerhetsdekning gjør at kredittrisikoen fra utlånsporføljen anses som lav. Kredittkortproduktet som ble etablert i 2017, ble avvirket i 2022.

Banken har høyt fokus på forsvarlig drift og overvåking og oppfølging av den underliggende risikoen i bankens utlånsporføljer. Bankens lave risikoeksponering i utlånsporføljen er også i 2023 reflektert i lave tap.

Likviditetsporteføljen, representert ved obligasjons- og sertifikatplasseringene, er ved 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 2023 vurderes til å være lav. Bankens likviditetsbuffer anses som god ved årsskiftet, og den tilfredsstillende alle eksterne og interne krav med en likviditetsportefølje på 7,88 milliarder kroner (6,00).





Kundeinnskudd er bankens viktigste finansieringskilde. Ved utgangen av 2023 var innskuddsdekningen 45,2 prosent (47,9). Banken monitorer innskuddsdekning løpende og gjør tilpasninger i porteføljen for å støtte opp om bankens strategi.

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 stresstestmodeller. I henhold til interne strategier skal likviditetsrisikoen være moderat.

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 innrivelse av misligholdt gjeld. Bankens engasjement i SEK er sikret med rente- og valutawapper for hele beløpet, og valutarisikoen anses å være svært lav.

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 prosent parallellforskyvning av rentekurven gjort med utgangspunkt i posisjoner og markedsrenter per 31.12.2023, viser en sensitivitet på resultat før skatt på 13 millioner kroner i positiv retning (29 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 kredittisiko 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 sikrings tiltak, 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 2023 fortsatt å styrke bemanningen knyttet til kontrollfunksjoner, herunder særlig rettet mot økonomisk kriminalitet. Styret vurderer at det har vært god kvalitet og stabilitet i digitale banktjenester og øvrige ict-tjenester i 2023.

Det jobbes kontinuerlig med etterlevelse av personverneloven og regelverket i organisasjonen gjennom løpende vurderinger i enkeltsaker og forbedring av prosesser og rutiner. Personvern avvik følges tett og avvik rapporteres til Datatilsynet.

Organisasjon og arbeidsforhold

Bankkonsernet hadde ved årsskiftet 144 fast ansatte (67). I tillegg benyttes konserntjenester fra OBOS.

Arbeidsmiljø

OBOS-bankens personalpolitikk legger til rette for at alle ansatte skal få like muligheter til jobbutvikling uavhengig av kulturell bakgrunn, funksjonsevne, alder, kjønn eller seksuell legning. Det jobbes aktivt med å stimulere til å få flere kvinner inn i ledende stillinger, og ved ansettelser generelt er det fokus på å rekruttere for å oppnå balanse med hensyn til alder, kjønn og annen bakgrunn. Kapitlet 'Bærekraft og samfunnsansvar' er en integrert del av årsrapporten, og det henvises til dette for ytterligere informasjon.

Informasjon om styret

Bankens styre per 31.12.2023:

Styreleder:	Ingrid Tjønneland
Nestleder:	Trond Stabekk
Styremedlem:	Hege Bømark
Styremedlem:	Anders Lægred
Styremedlem:	Jørgen Inge Ringdal
Styremedlem:	Synnøve Kihle (valgt av ansatte)
Varamedlem	Bodvar Kaale

Det var tre kvinner og tre menn i styret. Det skal ikke forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn. Ingrid Tjønneland, Hege Bømark, Anders Lægred og Jørgen Inge Ringdal er eksterne styremedlemmer, og alle er uavhengig av bankens ledelse. De øvrige styremedlemmer er ansatt i OBOS.

Ved ekstraordinær generalforsamling 14.02.2023 ble det foretatt en endring i ansattvalgtes styrerepresentasjon som følge av avtale inngått mellom OBOS-banken og et flertall av de ansatte. Bemt Anders Kalfoss fratradte som styremedlem.

I løpet av 2023 ble det avholdt 10 styremøter. På møtene behandlet styret kredittsaker, risikostyring (herunder ICAAP og Gjenopprettingsplan) 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 organer for styret. Per 31.12.2023 bestod utvalgene av følgende medlemmer, felles for begge utvalg:

Leder:	Hege Bømark
Medlem:	Jørgen Inge Ringdal
Medlem:	Synnøve Kihle

I løpet av 2023 ble det avholdt 8 møter i hvert av utvalgene.



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

Document ID:
8DE57C195EBA4CE3946D02A356436152



Styreansvarforsikring

Styret er dekket under styreansvarforsikringsordning i OBOS BBL. Ansvarforsikringen dekker det rettslige erstatningsansvar som styret eller ledelsen kan pådra seg, basert på deres tidligere, nåværende og fremtidige handlinger og unnlaterer knyttet til selskapet. Ansvarforsikringen dekker også nødvendige juridiske omkostninger i tilknytning til at det reises krav mot styret. Forsikringen gir rett til å engasjere en ekstern konsulent for å gjennomføre umiddelbare tiltak som kan lede til å avvære et mulig krav som er dekningsmessig under forsikringen.

Bærekraftig bankdrift og samfunnsansvar

Bærekraft og samfunnsansvar står sentralt i styringen og utviklingen av OBOS-banken. Gjennom å finansiere boliger bidrar OBOS-banken til konsernets visjon - å bygge framtidens samfunn og oppfylle boligdrømmer. Kapitlet Bærekraft og samfunnsansvar er en integrert del av årsrapporten, og det henvises til dette for ytterligere informasjon.

Eierstyring og selskapsledelse

OBOS-konsernet følger «Samvirkebefalingen av 21. desember 2022». Det vises til redegjørelse for dette i OBOS-konsernets årsrapport for 2023.

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, oppnås og overvåkes. Styrende dokumenter gjennomgås minimum årlig. Styret evaluerer årlig sitt arbeid og sin arbeidsform.

Utsikter fremover

Økt risiko knyttet til kriger og andre geopolitiske forhold bidrar til å skape usikkerhet rundt den økonomiske utviklingen og makroindikatorer fremover. Konflikten skaper utfordringer og uforutsigbarhet i markedene for råvarer og energi, påvirker forsyningslinjer, transportmønster og den internasjonale handelen.

Norges Banks komité for pengepolitikk og finansiell stabilitet besluttet den 13. desember 2023 å øke renten

Oslo, 14. mars 2024

Styret i OBOS-banken AS

Ingrid Tjønneland
Styreleder

Trond Stabekk
Nestleder

Hege Bømark

Anders Læg Reid

Jørgen Inge Ringdal

Synnøve Kihle

Øistein Gamst Sandlie
Administrerende direktør

Dette dokumentet er signert elektronisk.

med 0,25 prosentpoeng til 4,5 prosent for å kontrollere den vedvarende høye prisveksten og oppnå målsettingen om en konsumprisindeks på to prosent. Komiteen holdt renten uendret i rentemøtet 25. januar 2024. I lys av de nåværende økonomiske utsiktene og risikobildet, indikerer sentralbanken at styringsrenten sannsynligvis vil bli liggende der en god stund fremover.

Den norske kronen har ifølge Norges Bank svekket seg med rundt 10 prosent det siste året. Den svake kronen i tillegg til høy lønnsvekst bidrar til at prisveksten holder seg høy. Samtidig vil høyere renter og energipriser bremse veksten i norsk økonomi. I tillegg ventes det en liten økning i arbeidsledigheten, som frem til nå har holdt seg lav.

Iht. Boligprodusentenes forening har igangsetting av nye boliger i 2023 falt med 63 prosent mot 2022, og går mot det laveste nivået siden begynnelsen av 90-tallet. Bruktboligmarkedet holder seg stabilt, men antall usolgte boliger har økt. Boligprisene steg med 0,5 prosent i 2023 ifølge Eiendom Norge. Den siste rentehevingen kombinert med et stort lager av usolgte boliger tilsier en svak prisutvikling utover våren.

I fjerde kvartal har banken begynt å registrere endringer i misligholdsutviklingen som følge av den nåværende økonomiske situasjonen og vil nøye overvåke dette videre. Bankens utlånsportefølje har lav belåningsgrad og solid sikkerhet. Systemrisikobuffer som gjelder for OBOS-banken, er økt fra 3,0 prosent til 4,5 prosent ved utgangen av 2023. OBOS-bankens gjeldende minstekrav til ren kjemekapitaldekning er 14,7 prosent. Banken har høy kapitaldekning sammenlignet med minstekravene. Styringsrenten har økt mye på kort tid, og det er forventet noe økt tapnivå i takt med at renten får virke over lengre tid.

Det er styrets vurdering at OBOS-banken har solid kapitalbase og er godt rustet til å håndtere nye krav og usikkerhet knyttet til mislighold og tap fremover. Likviditeten er god, og banken har god utlånskapasitet. Et attraktivt dagligbanktilbud og en tydelig bærekraftsprofil har gitt tilfredse kunder. OBOS-banken har et solid fundament for videre vekst og tilfredsstillende lønnsomhet.



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

Document ID:
8DE57C195EBA4CE3946D02A356436152



Årsregnskapet

Resultat	20	Note 24 – Lønn og andre personalkostnader og antall ansatte	68
Balanse	21	Note 25 – Skatt	69
Endring i egenkapital	22	Note 26 – Klassifikasjon av finansielle instrumenter	70
Kontantstrømoppstilling	24	Note 27 – Eiendeler og forpliktelser målt til amortisert kost.....	72
Note 1 – Regnskapsprinsipper	25	Note 28 – Eiendeler og forpliktelser målt til virkelig verdi.....	73
Note 2 – Klassifisering og verdsetting av finansielle instrumenter	26	Note 29 – Obligasjoner vurdert til virkelig verdi.....	76
Note 3 – Regnskapsestimater og skjønsmessige vurderinger	31	Note 30 – Eierinteresser i datterselskaper	78
Note 4 – Oppkjøp av OBOS Eiendomsmeglere AS	32	Note 31 – Utlån til kunder fordelt på de viktigste kundesegmenter	78
Note 5 – Konsernintern fusjon.....	32	Note 32 – Utlån formidlet til Eika Boligkreditt AS	79
Note 6 – Ikke videreført virksomhet	33	Note 33 – Leieavtaler	80
Note 7 – Segmentinformasjon.....	34	Note 34 – Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	81
Note 8 – Risikostyring og internkontroll.....	35	Note 35 – Andre eiendeler	82
Note 9 – Kapitaldekning	40	Note 36 – Innskudd fra og gjeld til kunder.....	83
Note 10 – Uvekter kjernekapitalandel	40	Note 37 – Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer... 84	
Note 11 – Risikoklassifisering av utlån og garantier	41	Note 38 – Senior etterstilt obligasjonslån og ansvarlig lånekapital	86
Note 12 – Kreditteksponering og sikkerhetstiltak	44	Note 39 – Gjennomsnittlig effektiv rente gjeld.....	87
Note 13 – Maksimal kreditteksponering, ikke hensyntatt pantstillelse	46	Note 40 – Annen gjeld, påløpte kostnader, garantier og andre forpliktelser	87
Note 14 – Tap på utlån og garantier	47	Note 41 – Antall aksjer og aksjonærer	88
Note 15 – Finansielle derivater	58	Note 42 – Nærstående parter	88
Note 16 – Eiendeler og gjeld som er gjenstand for nettooppgjør	60	Note 43 – Godtgjørelse til ledende ansatte, styrende organer og revisor	89
Note 17 – Renterisiko - gjenstående tid til renteregulering	61	Note 44 – Lån til ansatte, styrende organer og ledende ansatte	91
Note 18 – Sensitivitet som følge av 1 % parallellskift i markedsrenter	63	Note 45 – Hendelser etter balansedagen	91
Note 19 – Sikkerhetsmasse	64	Revisjonsberetning	92
Note 20 – Likviditetsrisiko - restløpetid på forpliktelser	65	TCFD-rapportering	96
Note 21 – Netto rente og kredittprovisjonsinntekter	67	GRI-index	98
Note 22 – Provisjonsinntekter og provisjonskostnader	67		
Note 23 – Netto verdiendring og gevinst/(tap) på finansielle instrumenter og verdipapirer med variabel avkastning	68		



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

Document ID:
8DE57C195EBA4CE3946D02A356436152



Resultat

(Beløp i MNOK)

OBOS-banken AS			OBOS-banken Konsern		
2022	2023		NOTER	2023	2022
699	1 299	Renteinntekter, beregnet etter effektiv rentes metode		2 584	1 315
167	305	Andre renteinntekter		325	156
-379	-898	Rentekostnader, beregnet etter effektiv rentes metode		-2 052	-863
-46	-46	Andre rentekostnader		-46	-46
441	660	Netto renteinntekter	21,42	811	562
21	27	Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	22,32,42	27	21
-18	-21	Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester	22	-21	-18
4	6	Netto provisjonsinntekter		5	3
97	-	Utbytte og andre inntekter av egenkapitalinstrumenter		-	-
-6	-42	Netto v.endr. og gevinst/(tap) på fin. Instrumenter	23	-50	-4
-	-	Andre driftsinntekter		70	-
82	-	Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på aksjer	23, 6	-	-
618	624	Sum netto inntekter		836	560
-57	-85	Lønn og andre personalkostnader	24	-123	-57
-106	-107	Administrasjonskostnader	42	-114	-106
-11	-12	Ordinære avskrivninger og nedskrivninger	34	-13	-11
-29	-44	Andre driftskostnader	42	-77	-38
-203	-249	Sum driftskostnader før tap på utlån		-327	-212
414	375	Resultat før tap på utlån, garantier mv.		509	348
-5	-9	Tap på utlån og garantier mv.	14	-13	-6
410	366	Resultat før skattekostnad		496	342
-59	-84	Skattekostnad	25	-113	-87
351	282	Resultat for perioden		383	255
-	-	Årets resultat fra ikke videreført virksomhet etter skatt	6	-	-
351	282	Resultat for perioden inkl. resultat fra ikke videreført virksomhet		383	255
		Hvorav			
15	22	Andel tilordnet fondsobligasjonsinvestorer		22	15
335	260	Andel tilordnet kontrollerende eierinteresse		362	240
351	282	Sum		383	255

Oppstilling av totalresultat

2022	2023		NOTER	2023	2022
351	282	Resultat for perioden		383	255
1	1	Tap på utlån og garantier, virkelig verdi		-	-
0	0	Skatt på poster som kan bli reklassifisert til resultatet		-	-
1	1	Sum poster som senere kan bli reklassifisert til resultatet		-	-
21	-8	Netto verdiendring fra egen kredittrisiko		-8	29
-5	2	Skatt på poster som ikke vil bli reklassifisert til resultatet		2	-7
16	-6	Sum poster som ikke vil bli reklassifisert til resultatet		-6	22
16	-5	Årets utvidede resultat		-6	22
367	277	TOTALRESULTAT		378	277
		Hvorav			
15	22	Andel tilordnet fondsobligasjonsinvestorer		22	15
352	255	Andel tilordnet kontrollerende eierinteresse		356	262
367	277	Sum		378	277



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

Document ID:
8DE57C195EBA4CE3946D02A356436152



Balanse

(Beløp i MNOK)

OBOS-banken AS			OBOS-banken Konsern		
31.12.2022	31.12.2023		NOTER	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER					
78	82	Kontanter og fordringer på sentralbanker	26,27	82	78
2 003	2 730	Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	26,27	369	291
24 824	24 652	Utlån til og fordringer på kunder		56 779	50 197
5 384	6 868	Sertifikater og obligasjoner	29,28	7 481	5 653
57	25	Finansielle derivater	15,16,26,28	25	57
1 504	1 546	Aksjer, andeler og andre verdipapirer	26,28,42	5	4
49	51	Immaterielle eiendeler	34	55	49
2	11	Utsatt skattefordel	25	14	5
0	0	Varige driftsmidler	34	2	0
205	172	Andre eiendeler	42,35	247	119
34 106	36 137	SUM EIENDELER		65 058	56 454
GJELD OG EGENKAPITAL					
42	9	Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	38,26,27	9	42
24 068	25 681	Innskudd fra og gjeld til kunder	38,39,26,27,42	25 678	24 068
4 235	3 751	Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	37,39,26,27	32 092	26 126
34	42	Finansielle derivater	15,16,26,28	71	65
252	393	Annen gjeld	40,42	400	253
0	12	Betalbar skatt	25	38	27
8	17	Andre påløpte ikke forfalte kostnader	40	37	8
1 104	1 815	Senior etterstilt obligasjonslån	38	1 815	1 104
402	403	Ansvarlig lånekapital	38	403	402
30 146	32 122	SUM GJELD		60 543	52 094
898	898	Aksjekapital		898	898
1 812	1 812	Overkurs		1 812	1 812
91	175	Annen innskutt egenkapital		175	91
299	299	Fondsobligasjoner		299	299
860	830	Annen egenkapital		1 330	1 259
3 960	4 015	SUM EGENKAPITAL	9	4 515	4 359
34 106	36 137	SUM GJELD OG EGENKAPITAL		65 058	56 454

Oslo, 14. mars 2024

Styret i OBOS-banken ASIngrid Tjønneland
StyrelederTrond Stabekk
Nestleder

Hege Bømark

Anders Lægneid

Jørgen Inge Ringdal

Synnøve Kihle

Øistein Gamst Sandlie
Administrerende direktør

Dette dokumentet er signert elektronisk.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.Document ID:
8DE57C195EBA4CE3946D02A356436152



Endring i egenkapital

(Beløp i MNOK)

	OBOS-banken Konsern					
	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Fonds- obligasjon	Sum EK
Egenkapital pr. 01.01.2022:	898	1 812	9	1 249	299	4 267
Tilleggsutbytte				-80		-80
Avsatt sirkelkonsernbidrag			82	-172		-90
Fondsobligasjon					0	0
Resultat for perioden 01.01.2022 - 31.12.2022				240	15	255
Netto verdiendring fra egen kredittrisiko				29		29
Skatt på poster som ikke reklassifiseres til resultat				-7		-7
Totalresultat for perioden 01.01.2022 - 31.12.2022				262	15	277
Utbetaling til fondsobligasjonseiere					-15	-15
Egenkapital pr. 31.12.2022:	898	1 812	91	1 259	299	4 359
Fondsobligasjon					0	
Avsatt sirkelkonsernbidrag			85	-285		-200
Resultat for perioden 01.01.2023 - 31.12.2023				362	22	383
Netto verdiendring fra egen kredittrisiko				-8		-8
Skatt på poster som ikke reklassifiseres til resultat				2		2
Totalresultat for perioden 01.01.2023 - 31.12.2023				356	22	378
Utbetaling til fondsobligasjonseiere					-22	-22
Egenkapital pr. 31.12.2023:	898	1 812	175	1 330	299	4 515

Fondsobligasjon

OBOS-banken AS har utstedt tre evigvarende fondsobligasjonslån på 100,0 millioner kroner hver. Med fradrag for transaksjonskostnaden utgjør fondsobligasjonene 299,2 millioner kroner. Fondsobligasjonene ble utstedt i 2019, 2020 og 2022 og har første ordinære innløsningsrett 5 år etter utstedelsesdato. Obligasjonen utstedt i 2019 løper med en kupongrente tilsvarende 3 måneders NIBOR + 3,70 prosentpoeng p.a., fondsobligasjonen utstedt i 2020 løper med en kupongrente tilsvarende 3 måneders NIBOR + 2,75 prosentpoeng p.a. og fondsobligasjonen utstedt i 2022 løper med en kupongrente tilsvarende 3 måneder NIBOR + 3,15 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 kvalifiseres som kjernekapital 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:
8DE57C195EBA4CE3946D02A356436152



	OBOS-banken AS					
	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Fonds- obligasjon	Sum EK
Egenkapital pr. 31.12.2021:	898	1 812	9	703	299	3 721
Fusjon med OBOS Finans Holding 01.01.2022				57		
Tilleggsutbytte				-80		-80
Sirkelkonsemsbidrag			82	-172		-90
Fondsobligasjon					0	0
Resultat for perioden 01.01.2022 - 31.12.2022				335	15	351
Netto verdiendring fra egen kredittrisiko				21		21
Skatt på poster som ikke reklassifiseres til resultatet				-5		-5
Tap på utån og garantier, klassifisert som VVOCI				1		1
Skatt på poster som kan reklassifiseres til resultatet				0		0
Totalresultat for perioden 01.01.2022 - 31.12.2022				352	15	367
Utbetaling til fondsobligasjonseiere					-15	-15
Egenkapital pr. 31.12.2022:	898	1 812	91	860	299	3 960
Fondsobligasjon					0	0
Sirkelkonsemsbidrag			85	-285		-200
Resultat for perioden 01.01.2023 - 31.12.2023				280	22	282
Netto verdiendring fra egen kredittrisiko				-8		-8
Skatt på poster som ikke reklassifiseres til resultatet				2		2
Tap på utån og garantier, klassifisert som VVOCI				1		1
Skatt på poster som kan reklassifiseres til resultatet				0		0
Totalresultat for perioden 01.01.2023 - 31.12.2023				255	22	277
Utbetaling til fondsobligasjonseiere					-22	-22
Egenkapital pr. 31.12.2023:	898	1 812	175	830	299	4 015

Egenkapital i OBOS-Banken AS ble i 2022 økt med 57 millioner kroner gjennom tilførsel av eiendeler fra OBOS Finans Holding AS

Fondsobligasjon

OBOS-banken AS har utstedt tre evigvarende fondsobligasjonslån på 100,0 millioner kroner hver. Med fradrag for transaksjonskostnaden utgjør fondsobligasjonene 299,2 millioner kroner. Fondsobligasjonene ble utstedt i 2019, 2020 og 2022 og har første ordinære innløsningsrett 5 år etter utstedelsesdato. Obligasjonen utstedt i 2019 løper med en kupongrente tilsvarende 3 måneders NIBOR + 3,70 prosentpoeng p.a., fondsobligasjonen utstedt i 2020 løper med en kupongrente tilsvarende 3 måneders NIBOR + 2,75 prosentpoeng p.a. og fondsobligasjonen utstedt i 2022 løper med en kupongrente tilsvarende 3 måneder NIBOR + 3,15 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 kjernekapital 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:
8DE57C195EBA4CE3946D02A356436152



Kontantstrømoppstilling

(Beløp i MNOK)

OBOS-banken AS			OBOS-banken Konsern		
2022	2023		NOTER	2023	2022
410	366	Resultat før skatt		496	342
- 3 741	280	Inn- og utbetalinger på lån til kunder		- 6 388	- 3 364
- 659	- 1 207	Resultatførte renter på utlån fra kunder		- 2 568	- 1 320
- 226	- 626	Netto inn-/utbetaling av lån til kredittinstitusjoner		-	-
- 15	- 43	Utbetalte, ikke resultatførte renter på fondsobligasjonslån		- 22	- 15
650	1 118	Innbetaling av renter fra kunder		2 327	1 264
808	- 1 437	Inn- og utbetalinger på sertifikater og obligasjoner		- 1 755	579
- 147	276	Resultatførte renter på sertifikater og obligasjoner		- 297	- 136
135	- 301	Innbetaling av renter på sertifikater og obligasjoner		246	103
- 165	117	Inn- og utbetalinger av andre eiendeler		- 42	- 53
2 350	1 612	Inn- og utbetalinger av innskudd fra kunder		1 609	2 350
185	- 235	Inn- og utbetalinger av annen gjeld		- 115	200
65	22	Urealisert verdiendring fin. instrumenter ført til virkelig verdi		- 74	65
11	12	Avskrivninger varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13	11
1	-	Tap på utlån		12	- 1
- 24	- 0	Betalte skatter		-	- 62
16	11	Endring i andre periodiserte renter		60	75
4	1	Endring i andre tidsavgrensninger		1	4
- 340	- 34	(A) Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		- 6 495	43
-	- 42	Utbetalinger ved kjøp av aksjer, andeler og andre verdipapirer		- 2	-
- 4	- 5	Utbetalinger ved kjøp av immaterielle eiendeler	34	- 5	- 4
- 4	- 47	(B) Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		- 7	- 4
900	300	Opptak av sertifikat- og obligasjonsgjeld	37	10 300	4 900
- 1 000	- 800	Nedbetaling av sertifikat- og obligasjonsgjeld	37	- 4 400	- 5 400
600	703	Opptak av senior etterstilt obligasjonslån	38	700	600
-	- 0	Opptak av fondsobligasjon		- 0	-
- 63	- 17	Endring i andre tidsavgrensninger relatert til finansieringsaktiviteter		- 17	- 31
- 80	-	Tilleggsutbytte		-	- 80
357	186	(C) Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		6 583	- 11
12	105	(A) + (B) + (C) Netto kontantstrøm for perioden		81	28
327	339	Likviditetsbeholdning periodens start		370	342
339	444	Likviditetsbeholdning periodens slutt		450	370
- 12	105	Netto endringer likvider i perioden		81	28
		Likviditetsbeholdning spesifisert			
78	82	Konter og fordringer på sentralbanker		82	78
261	362	Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner ¹⁾		369	291
339	444	Sum Likviditetsbeholdning		450	370

1) Herav 44,8 millioner kroner i bundne midler



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

Document ID:
8DE57C195EBA4CE3946D02A356436152

Note 1 – Regnskapsprinsipper

1.1 Generell informasjon

OBOS-banken konsern består av morselskapet OBOS-banken AS og de heleide datterselskapene OBOS Boligkreditt AS og OBOS Eiendomsmeglere AS.

OBOS-banken er en norsk forretningsbank, med obligasjoner notert på Nordic ABM. OBOS-banken er 100 prosent eid av OBOS BBL. 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 og innskudd.

OBOS-banken er registrert og hjemmehørende i Norge. Banken har forretnings- og besøksadresse på Hammersborg torg 1, 0129 Oslo.

Årsregnskapet for 2023 ble vedtatt av styret den 14. mars 2024 og offentliggjort samme dag.

1.2 Basisprinsipper

Årsregnskapet er avlagt i henhold til Forskrift om årsregnskap for banker, kredittforetak og finansieringsforetak § 1-4 (b).

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

1.3 Endringer i regnskapsprinsipper og presentasjon

Ingen nye standarder har trådt i kraft for regnskapsåret 2023. Det har vært mindre justeringer av visse eksisterende standarder, som ikke har hatt vesentlig innvirkning på regnskapene. Spesielt har det blitt gjort endringer i IFRS Accounting Standard IAS 1 Presentasjon av finansregnskap. Disse endringene omhandler offentliggjøring av anvendte regnskapsprinsipper, og spesifiserer at informasjon må gis om vesentlige regnskapsprinsipper i stedet for de som anses som betydningsfulle. Videre har det vært en grundig gjennomgang av regnskapsprinsipper, noe som har resultert i en reduksjon av omfanget av beskrivelser. I tillegg har detaljert tekstlig informasjon som tidligere ble inkludert i noten om regnskapsprinsipper, blitt integrert i respektive seksjoner for å forbedre sammenhengen.

Det er ingen kjente kommende endringer i regnskapsprinsipper eller tolkninger som vil få konsekvenser for regnskapene til OBOS-banken AS eller OBOS-banken Konsern per 31. desember 2023

1.4 Valuta

Regnskapet presenteres i norske kroner (NOK) millioner, som også er bankens funksjonelle valuta, med mindre annet er angitt.

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.



Note 2 – Klassifisering og verdsetting av finansielle instrumenter

2.1 Generelt

Finansielle eiendeler og forpliktelser balanseføres når banken blir part i instrumentets kontraktmessige 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 kontraktmessige 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.

I balansen blir alle eiendeler og forpliktelser som er rentebærende presentert med tillegg av påløpte renter

2.2 Klassifisering

Finansielle instrumenter klassifiseres i tre målekategorier:

- amortisert kost
- virkelig verdi med verdiendring over resultatet
- virkelig verdi med verdiendringer over utvidet resultat (OCI)
- virkelig verdi med verdiendringer over resultatet og utvidet resultat

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

Se Note 26 for en oversikt over klassifisering av finansielle instrumenter i OBOS-banken.

2.2.1 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 kontraktregulerte kontantstrømmer («forretningskriteriet») og
2. Kontraktvilkårene 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 27.

2.2.2 Finansielle instrumenter til virkelig verdi med verdiendring over resultatet

Eiendeler og forpliktelser som er vurdert til virkelig verdi over resultat, som også kalles «virkelig verdi opsjonen», inngår i denne kategorien. Dette inkluderer eiendeler og forpliktelser som ikke oppfyller kontantstrømskriteriet og/eller som holdes til en annen forretningsmodell enn for å inndrive kontraktmessige kontantstrømmer.

Hvilke poster som inkluderes:

- Finansielle derivater
- Sertifikater og obligasjoner
- Aksjer, andeler og andre verdipapirer
- Utlån med fastrente (disse er inkludert under 'Utlån til og fordringer på kunder')



Finansielle derivater med urealisert gevinst blir i balansen presentert som en eiendel, og kontrakter med urealisert tap blir presentert som en gjeld. Verdiendringer på begge balanselinjene inngår i resultatlinjen 'Netto verdiendringer og gevinst/(tap) på finansielle instrumenter'. Disse verdiendringene er fordelt på derivater som sikrer fastrente utlån til kunder og derivater som sikrer fastrente innlån. Renteinntekter- og kostnader på derivatkontrakter blir regnskapsført som 'Netto verdiendringer og gevinst/(tap) på finansielle instrumenter' i resultatoppstillingen. Andelen 'Netto renteinntekter på derivater' fremkommer i Note 23.

Banken har en betydelig likviditetsportefølje, som per 31.12.2023 var plassert i rentebærende sertifikater og obligasjoner. Plasseringer i rentebærende verdipapirer vurderes ut ifra deres av virkelig verdi og styres i samsvar med bankens investeringsstrategi. Urealiserte endringer, sammen med realiserte gevinster og tap, inkluderes i resultatoppstillingen under 'Netto verdiendringer og gevinst/(tap) på finansielle instrumenter'. Disse blir presentert i Note 23 under raden 'Netto verdiendringer og gevinst/(tap) på sertifikater og obligasjoner'.

Gevinst eller tap ved salg av aksjer, andeler og andre verdipapirer, i tillegg til urealiserte verdiendringer, blir inkludert i resultatoppstillingen under 'Netto verdiendringer og gevinst/(tap) på aksjer'. I tilhørende Note 23 blir urealiserte endringer i verdien samt gevinster eller tap ved salg av disse instrumentene inkludert i notelinjene 'Netto verdiendring og gevinst/(tap) på aksjer'. Utbytte fra egenkapitalinstrumenter som er verdsatt til virkelig verdi blir regnskapsført på utbetalingsdatoen og vises i resultatoppstillingen under 'Netto verdiendringer og gevinst/(tap) på aksjer'. Se også kapittel 2.3 for nærmere behandling av aksjer i datterselskaper.

Finansielle instrumenter er klassifisert i kategorien bestemt til virkelig verdi med verdiendringer over 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. Verdiendringen på fastrenteutlån og tilhørende sikringsinstrumenter blir inkludert i resultatoppstillingen under 'Netto verdiendringer og gevinst/(tap) på finansielle instrumenter'. I Note 23 blir verdiendringer på fastrenteutlån presentert separat, mens verdiendringene på tilhørende derivater inngår i 'Øvrige verdiendringer og gevinst/(tap) på derivater'.

Se Note 28 for nærmere beskrivelse om fastsettelse av virkelige verdi.

2.2.3 Finansielle eiendeler vurdert til virkelig verdi med verdiendring over utvidet resultatet

En finansiell eiendel blir målt til virkelig verdi med verdiendring over utvidet resultat når følgende kriterier er oppfylt:

1. Den finansielle eiendelen holdes i en forretningsmodell hvor formålet er både å motta kontraktsfestede kontantstrømmer og salg
2. Kontraktsvilkårene for den finansielle eiendelen gir opphav til kontantstrømmer som utelukkende består av betaling av hovedstol og renter på gitte datoer

I denne kategorien inngår utlån til kunder med pant i bolig til flytende rente, som har kontraktsfestede kontantstrømmer som bare er betaling av rente og hovedstol på gitte datoer og holdes i en forretningsmodell med formål både å motta kontraktsmessige kontantstrømmer og salg. OBOS-banken AS selger boliglån med flytende rente til OBOS Boligkreditt AS. Alle utlånene som kan bli solgt blir regnskapsført i morbankens selskapsregnskap til virkelig verdi over utvidet resultat.

2.2.4 Finansielle forpliktelser vurdert til virkelig verdi med verdiendring over resultatet og utvidet resultat

En del av bankkonsernets verdipapirgjeld er regnskapsført til virkelig verdi gjennom resultatet. Endringer i virkelig verdi på denne verdipapirgjelden som skyldes endringer i kredittrisikoen i forpliktelsen, blir ført som en separat post under 'Netto verdiendring fra egen kredittisiko' i det utvidete resultatregnskapet. Øvrige endringer i verdien blir inkludert i det ordinære resultatet under 'Netto verdiendringer og gevinst/(tap) på finansielle instrumenter'. Bankens estimerer beløpet for endringer i forpliktelsens virkelig verdi som kan tilskrives endringer i kredittrisikoen ved å anvende en metode tilnærmet lik metode som er beskrevet i veiledningen i anvendelsen av IFRS Accounting Standard 9 Finansielle Instrumenter, kapittel Gevinster og tap (B5.7.18).

2.3 Aksjer i datterselskap

Aksjene i datterselskapene OBOS Boligkreditt AS og OBOS Eiendomsmeglere AS blir vurdert i morselskapets regnskap etter kostmetoden. Ved hvert rapporteringstidspunkt foretas det en evaluering for å identifisere eventuelle objektive



indikasjoner på verdifall. Dersom det oppstår slike indikasjoner, gjennomføres en vurdering av investeringens verdi for å fastslå om det har vært et verdifall.

2.4 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.

Generelt sett blir utgifter til utvikling og vedlikehold av programvare kostnadsført etter hvert som de påløper. Utgifter som direkte knytter seg til utviklingen av unik og identifiserbar programvare, hvor det er sannsynlig at det vil genereres økonomiske fordeler over mer enn ett år, blir ført opp som immaterielle eiendeler i balansen.

Immaterielle eiendeler i OBOS-banken består av kjøpt programvare/-lisenser, tilknytningsavgift til norsk infrastruktur for betalingsformidling, kunderelaterte immaterielle eiendeler og goodwill oppstått ved kjøp av OBOS Eiendomsmejlere AS.

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.

2.4.1 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. Det vurderes også løpende hvorvidt det foreligger behov for nedskrivning. 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.

2.4.2 Kunderelaterte immaterielle eiendeler

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

2.4.3 Goodwill

Goodwill representerer den positive differansen mellom anskaffelseskostnaden ved oppkjøpet av en virksomhet og den faktiske verdien av konsernets andel av de netto identifiserbare eiendelene i virksomheten på oppkjøpstidspunktet. Ved oppkjøp av datterselskap blir goodwill klassifisert som en immateriell eiendel.

Goodwill blir ikke avskrevet, men gjennomgår årlige nedskrivningstester i samsvar med IFRS Accounting Standard IAS 36 for å identifisere eventuelle verdifall. Disse vurderingene gjennomføres på det laveste nivået i selskapet der goodwill blir overvåket for interne styringsformål. Verdien av goodwill kan ikke gjenopprettes hvis det blir nedskrevet. I tilfeller der anskaffelseskostnaden for virksomheten er lavere enn den faktiske verdien av konsernets andel av de netto identifiserbare eiendelene på oppkjøpstidspunktet, kjent som "badwill", vil differansen bli ført som inntekt umiddelbart.

2.5 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.



2.6 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.

2.7 Innkudd fra kredittinstitusjoner og innkudd fra kunder

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

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

2.8 Pensjonsforpliktelser

OBOS-banken har innskuddsbasert pensjons-ordning for sine ansatte, og ordningen ivretas gjennom privat administrerte forsikringsplaner for pensjon på obligatorisk og avtalemessig basis. Banken betaler et årlig tilskudd til den enkelte ansattes kollektive pensjonssparing på 5,5 prosent av lønn mellom 0 G og 7,1 G, og 8 prosent av lønn mellom 7,1 G og 12 G. Banken har ingen ytterligere betalingsforpliktelser etter at innkuddene er betalt. Premie inklusive arbeidsgiveravgift kostnadsføres direkte. Forskuddsbetalte innkudd bokføres som en eiendel i den grad innkuddet kan refunderes eller redusere fremtidige innbetalinger.

2.9 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.

2.10 Annen gjeld

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

2.11 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 26.

2.12 Andre forpliktelser

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.

2.13 Leieavtaler

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. IFRS Accounting Standard 16 gir muligheten til å unnlate å føre opp bruksretten og leieforpliktelsen for en leieavtale hvis leieavtalen er kortvarig (under 12 måneder) eller hvis den underliggende eiendelen har lav verdi. For slike leieavtaler blir kostnaden ført opp lineært over leieperioden.

For andre leieavtaler blir det innregnet en bruksrett og en leieforpliktelse ved iverksettelsestidspunktet. Leieforpliktelsen måles ved førstegangsinnregning til nåverdien av leiebetalinger som ikke er betalt ved regnskapsavleggelsen. Diskonteringsrenten som benyttes, er selskapets/konsernets marginale lånerente. Ved påfølgende målinger måles leieforpliktelsen til amortisert kostnad ved bruk av effektiv rentemetode. Leieforpliktelsen måles på nytt ved endring i fremtidige leiebetalinger som følge av indekseringer eller endringer i vurderinger om utøvelse av forlengelses- eller





termineringsopsjoner. Ved slik remåling foretas en tilsvarende justering av balanseført verdi av bruksretten, eller det føres i resultatet hvis balanseført verdi av bruksretten er redusert til null.

Ved første gangs innregning i balansen måles bruksretten til anskaffelseskostnad, det vil si leieforpliktelsen (nåverdi av leiebetalingene) pluss eventuell forskuddsleie og direkte anskaffelseskostnader. I påfølgende perioder måles bruksretten ved bruk av en anskaffelsesmodell. Bruksretten inngår i linjen "Varige driftsmidler", mens leieforpliktelsen inngår i linjen "Annen gjeld".

2.14 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. Konseminterne 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.

Ved overtagelse av kontroll i et foretak, kjent som virksomhetssammenslutning, blir alle identifiserbare eiendeler og forpliktelser ført opp i balansen til sin virkelige verdi i tråd med retningslinjene i IFRS Accounting Standard 3 Virksomhetssammenslutninger.

2.15 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 IFRS Accounting Standard 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 9 Kapitaldekning.

2.16 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 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.



Note 3 – Regnskapsestimater og skjønnsmessige vurderinger

OBOS-banken utarbeider regnskapsestimater og gjør skjønnsmessige vurderinger basert på historisk erfaring, antagelser om fremtiden og andre faktorer. Regnskapsestimaterne 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 skjønnsmessige vurderinger, og som kan være gjenstand for endringer i balanseførte verdier i fremtidige perioder.

3.1 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 28 og i regnskapsprinsippene i Note 2. 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.

3.2 Nedskrivninger av finansielle eiendeler

Etter IFRS Accounting Standard 9 skal en måle forventet kredittap for finansielle eiendeler fremfor IFRS Accounting Standard IAS 9 hvor en skal nedskrive for tap dersom det har funnet sted objektive bevis for at tap har funnet sted. Tapsavsetninger etter IFRS Accounting Standard 9 skal baseres på forventet kredittap. Dette innebærer at tapsberegningene må utføres modellbasert. Tapsreglene krever at det beregnes forventet kredittap på alle utlån. Metoden for målingen av forventet kredittap for finansielle instrumenter avhenger av om kredittrisikoen har økt vesentlig siden førstegangsinnregning. Dette innebærer at det foretas skjønn for å fastsette blant annet om de foreligger økt kredittrisiko. Ved førstegangsinnregning og dersom kredittrisikoen ikke har økt etter førstegangsinnregning, avsettes det for 12-månders forventet kredittap (Trinn 1). I denne kategorien ligger alle eiendeler som ikke er overført til Trinn 2 eller 3. Eiendeler som har hatt en vesentlig økning i kredittrisiko siden førstegangsinnregning, men hvor det ikke er objektive bevis på tap ligger i Trinn 2. For disse eiendelene skal det avsettes for forventet kredittap over levetiden. I denne gruppen finner vi kontoer med vesentlig grad av kredittforverring, men som på balansedato tilhører kunder som er klassifisert som friske. Eiendeler som har hatt en vesentlig økning i kredittrisiko siden innvilgelse og hvor det er objektive bevis på tap på balansedato ligger i Trinn 3. For disse eiendelene skal det avsettes for forventet kredittap over levetiden. Dette er eiendeler som under gjeldende regelverk defineres som misligholdte og nedskrevne.

3.3 Netto verdiendring fra egen kredittrisiko

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



Note 4 – Oppkjøp av OBOS Eiendomsmeglere AS

OBOS-banken AS har i 2023 kjøpt alle aksjer i OBOS Eiendomsmeglere AS fra OBOS BBL for 41,9 millioner kroner. Finanstilsynet gav 29.11.22 den nødvendige regulatoriske tillatelse til å gjennomføre kjøpet. OBOS Eiendomsmeglere AS ble formelt et heleid datterselskap av OBOS-banken AS fra 1. mai 2023, og er fullt ut konsolidert inn i OBOS-banken konsernets regnskap fra da av. Investeringen er regnskapsført i selskapsregnskapet til OBOS-banken AS til kostmetoden og i konsernregnskapet til OBOS-banken konsernet i henhold til oppkjøpsmetoden.

Det har eksistert et samarbeid mellom OBOS-banken og OBOS Eiendomsmeglere i flere år. Vurderingen til styrene i begge selskaper er at et salg av OBOS Eiendomsmeglere til OBOS-banken vil gi bedre forutsetninger for å lykkes med dette samarbeidet. Strategien til OBOS-banken og OBOS Eiendomsmeglere utfyller hverandre godt. OBOS-banken skal være en ledende bank for finansiering av OBOS-boliger og boligselskaper, mens OBOS Eiendomsmeglere skal være OBOS-eksperten og nr. 1 på markedsandel i salg av OBOS-boliger i de områdene selskapet er etablert. En styrking av samarbeidet vurderes som en løsning som vil komme medlemmene til gode og gi OBOS Eiendomsmeglere en tydeligere strategisk retning.

OBOS Eiendomsmeglere AS hadde 59 ansatte ved utgangen av 2022. Selskapet var i 2022 den nest største megleren av boliger i OBOS-tilknyttede borettslag, med 18 prosent av salgene på Østlandet. OBOS Eiendomsmeglere omsatte totalt 1 497 boliger i 2022 gjennom de elleve kontorene i Oslo, Hamar, Fredrikstad og Tønsberg. Omsetningen var på 119 millioner kroner med et resultat før skatt på 3,9 millioner kroner i 2022.

OBOS Eiendomsmeglere AS er innkonsolidert i regnskapet til OBOS-banken konsern fra 01.05.2023. Selskapet oppnådde et resultat etter skatt på 2,9 millioner kroner i perioden 01.05.2023 – 31.12.2023, med en omsetning på 69,7 millioner kroner. Hvis selskapet hadde vært innkonsolidert fra 01.01.2023 hadde resultatet etter skatt vært 0,2 millioner kroner, med en omsetning på 105,6 millioner kroner.

Virkelig verdi av OBOS Eiendomsmeglere AS identifiserbare eiendeler og forpliktelser på overtakelses tidspunktet er presentert i følgende tabell:

(Beløp i MNOK)

	Virkelig verdi innregnet ved oppkjøp
Sum eiendeler	86
Sum gjeld	44
Netto identifiserbare eiendeler anskaffet	40
Goodwill	2
Kjøpesum	42

Ved gjennomføring av oppkjøpet har det oppstått goodwill på 1,7 millioner kroner. Denne goodwillen henføres av forventede synergier som vil oppstå som følge av diversifisering av inntektsstrømmer i OBOS-banken Konsernet ved tilskuddet av inntekter fra eiendomsmeglervirksomhet, samt økt krysssalgsaktivitet mellom morselskapet OBOS-banken AS og OBOS Eiendomsmeglere AS.

Note 5 – Konsernintern fusjon

Den omvendte mor-datter fusjonen mellom OBOS Finans Holding AS og OBOS-banken AS ble gjennomført 15. august 2022, hvor OBOS-banken AS er overtakende selskap. Fusjonen er regnskapsført etter kontinuitetsmetoden med konsernkontinuitet. Etter gjennomføring av fusjonen er OBOS-banken AS konsernspiss i finanskonsernet.



Note 6 – Ikke videreført virksomhet

(Beløp i MNOK)

OBOS Factoring AS, et heleid datterselskap til OBOS Finans Holding AS, ble solgt 6.5.2022 til OBOS Eiendomsforvaltning AS. Selskapet ble solgt med skattemessig og regnskapsmessig virkning 1.1.2022 og vises som ikke videreført virksomhet i resultatet for konsernregnskapet. Eiendeler og gjeld for selskapet vises som holdt for salg i balansen.

Gevinsten fra salget utgjør kr 81.780.640, - for OBOS-banken AS. OBOS-banken Konsern har ingen gevinst fra salget.

Tabellen nedenfor viser OBOS-banken konserngevinst og OBOS-banken AS selskapsgevinst ved salg av OBOS Factoring AS:

	OBOS-banken Konsern	OBOS-banken AS
Salgspris OBOS Factoring	131 821	131 821
Bokført kostpris OBOS Factoring per 31.12.2021		- 50 040
Netto eiendeler på salgstidspunktet OBOS Factoring	- 134 443	
Resultat fra ikke videreført virksomhet etter skatt 2022	2 622	
Årets total resultat fra ikke videreført virksomhet etter skatt 2022	-	81 781

Tabellen nedenfor viser en spesifikasjon av resultatførte beløp knyttet til OBOS Factoring AS:

	2022	2021
Renteinntekter, beregnet etter effektiv rentes metode	1 696	2 773
Netto renteinntekter	1 696	2 773
Andre inntekter	5 446	17 225
Sum netto inntekter	7 142	19 998
Lønn og andre personalkostnader	- 679	- 2 007
Administrasjonskostnader	- 2 595	- 8 508
Andre driftskostnader	- 361	- 1 121
Sum driftskostnader før tap på utlån	- 3 636	- 11 636
Resultat før tap på utlån, garantier mv.	3 506	8 363
Tap på utlån og garantier	- 10	40
Resultat før skattekostnad	3 496	8 402
Skattekostnad	- 874	- 2 101
Resultat fra ikke videreført virksomhet	2 622	6 302
Tap ved avhendelse av virksomhet	- 2 622	
Årets total resultat fra ikke videreført virksomhet	-	6 302

Tabellen nedenfor viser en spesifikasjon over balansepostene eiendeler holdt for salg og gjeld klassifisert som holdt for salg knyttet til OBOS Factoring AS:

	31.12.2022	31.12.2021
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	-	54
Utlån til og fordringer på kunder	-	15 965
Andre eiendeler	-	10 948
Sum eiendeler holdt for salg	-	26 968
	31.12.2022	31.12.2021
Skyldig offentlige avgifter, skattetrekk, feriepenger og lignende	-	2 101
Annen gjeld	-	67 183
Sum gjeld klassifisert som holdt for salg	-	69 283





Note 7 – Segmentinformasjon

(Beløp i MNOK)

Konsernets virksomhetsområder er inndelt i to driftssegmenter for bankdrift: bedriftsmarked og personmarked. OBOS Eiendomsmeglere AS ble formelt et heleid datterselskap fra 1. mai 2023 og blir rapportert som et eget driftssegment. Inntekter, kostnader og strategiske investeringer som ikke blir fordelt på segment blir rapportert under "Ufordelt", og konserninterne transaksjoner, investeringer og mellomværende elimineres.

KONSERN	Bankvirksomhet			Ufordelt	Eliminering	Sum
	Bedrifts- marked	Privat- marked	Eiendoms- megling			
2023						
Resultat						
Netto renteinntekter	635	175	1		0	811
Netto driftsinntekter	-22	-23	70			24
Driftskostnader	-106	-155	-67			-327
Tap	-1	-11	0			-13
Resultat før skatt	506	-14	4	-	0	496
Skattekostnad						-113
Resultat for perioden						383
31.12.2023						
Balanse						
Netto utlån	42 141	14 638				56 779
Innskudd	11 448	14 233			-3	25 678
2022						
Resultat						
Netto renteinntekter	418	144				562
Netto driftsinntekter	-3	2				-1
Driftskostnader	-85	-127				-212
Tap	0	-6				-6
Resultat før skatt	329	13	-	-	-	342
Skattekostnad						-87
Resultat for perioden						255
31.12.2022						
Balanse						
Netto utlån	35 461	14 736				50 197
Innskudd	10 672	13 397				24 068



Note 8 – Risikostyring og internkontroll

8.1 Retningslinjer og rammer for risikostyring i OBOS-banken

OBOS-bankens risikostyring inkluderer identifikasjon, måling og vurdering av 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 ekstern 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. For ytterligere informasjon om risiko- og kapitalstyring vises det til Pilar 3-materialet tilgjengelig på bankens hjemmeside: <https://www.obos.no/bedrift/ir/>.

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. Inntjening 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, policyer 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 tilfredsstillende margin til regulatoriske krav. Styret skal videre påse at risikostyring og internkontroll er tilstrekkelig robust og i samsvar med lover og forskrifter, vedtekter, 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 ivare tatt 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 som er eksponert mot forskjellige risikotyper. Forretningsområdene er de utøvende funksjonene som har ansvar for daglig drift og at driften er i tråd med gjeldende rutiner. Ledere i førstelinje skal aktivt vurdere hvorvidt risikostyring og internkontroll blir gjennomført som forutsatt innen sine respektive ansvarsområder.

Andrelinjeforsvaret består av risikostyring og compliance. Bankens risikostyringsfunksjon er uavhengig og skal ikke være involvert i utførelsen av tjenester og aktiviteter som senere skal 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/LAAP), Gjenopprettingsplan og Pilar 3-rapportering. Risikostyringsfunksjonen har et tett samarbeid med forretningsviden for å kunne identifisere, måle og kontrollere risiko.

OBOS-bankens compliancefunksjon er også uavhengig og ikke involvert i utførelsen av tjenester og aktiviteter som senere skal kontrolleres. Compliancefunksjonen kontrollerer at banken oppfylder sine forpliktelser etter regelverket og foretar regelmessige kontroller av at interne retningslinjer, prosedyrer og tiltak er tilstrekkelig effektive. Videre skal funksjonen vurdere eventuelle tiltak som må iverksettes for å avhjelpe manglende etterlevelse av regelverket, og sikre at relevante endringer i regelverket fanges opp samt at endringene gjøres kjent for relevante ansatte og tillitsvalgte i banken innen rimelig tid før de trer i kraft. Compliancefunksjonen gir råd og veiledning om bankens forpliktelser etter regelverket. Ved introduksjon av nye produkter, prosesser eller vesentlige endringer i organisering, vurderer compliancefunksjonen endringene i lys av regelverket.

OBOS-banken har en egen enhet som jobber mot alle typer av økonomisk kriminalitet. Denne avdelingen som ledes av bankens antihvitvaskansvarlig har også det operative ansvaret for bankens antihvitvaskarbeid. Både bankens



compliancefunksjon og antihvitvaskingsansvarlig rapporterer etterlevelsen av hvitvaskingsregelverket til styret og ledelsen.

Tredjelinjeforsvaret er uavhengig av administrasjonen, utføres av internrevisjonen, og er utkontraktert til BDO. Internrevisjonen foretar systematiske risikovurderinger og undersøkelser av internkontrollen for å sikre at den fungerer på en hensiktsmessig og betryggende måte. Internrevisor har møterett i styremøter. Internrevisor utarbeider årsplan basert på egen risikovurdering og gjennomfører prosjekter som løpende blir rapportert til styret.

8.2 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 policydokumenter. I tillegg har banken etablert egen strategi for overordnet styring og kontroll som er overordnet de ulike strategiene.

8.2.1 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 policy for kreditt og er operasjonalisert i bankens kredittåndbøker. Lån innvilges til kunder med dokumentert betjeningsevne og -vilje, som skal være i stand til å betjene sin gjeld med løpende inntekter. 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 minstekrav også inkludere Finanstilsynets forventning om kapitalkravsmargin, samt internt vurdert styringsbuffer som samsvarer med bankens aksepterte risikotoleranse.

OBOS-banken tilbyr lån til privatmarkedet og lån og garantier til 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, som er gjenspeilet i bankens utlånsportefølje. Historisk har utlån til bolig hatt lave tap, og grundig kjennskap til kundene og deres virksomhet bidrar ytterligere 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/Akershus. I de senere år er nedslagsfeltet utvidet noe, men den store hovedtyngden av utlånsvolumet er fortsatt i Oslo og Viken/Akershus.

Bedriftsmarkedet

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

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 utbyggingsselskaper med annen selskapsstruktur enn boligselskap i tilfeller der kjennskapen til utbygger er god, utbyggers virksomhet kan relateres til OBOS-konsernets virkemåte, og kunden anses som attraktiv iht. bankens utlånsstrategi. OBOS-banken Konsern har ingen byggelån per 31.12.2023. Finansiering til formål med kombinasjon av bolig og næring kan også vurderes.



Boligselskapenes gjeldsbetjeningsevne og soliditet er avgjørende kriterier i kredittvurderingen. Lån sikres med pant i boligselskapets eiendom. Til boligselskaper ytes nedbetalingslån til finansiering av nybygg, vedlikehold og rehabilitering, prosjektlån, kassekreditter og byggherregarantier. Utlån og garantier til borettslag og boligaksjeselskaper gis med full pantesikkerhet. Utlån og garantier til boligsameier gis uten sikkerhet (blanco) eller mot factoringpant.

OBOS-bankens garantiforpliktelser overfor Eika Boligkreditt opphørte samtidig med at resterende utlånsportefølje ble tilbakeført i tredje kvartal.

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. Kredittkortporteføljen ble solgt i 2023 og privatmarkedet består etter dette kun av lån sikret med pant i bolig. OBOS-banken tilbyr ikke forbrukslån.

Ved kredittvurderinger er kundenes betjeningsevne det viktigste vurderingskriteriet. 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 kortsiktige og langsiktige nedbetalingslån og rammelån 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.

8.2.2 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 avgjørende for finansiell virksomhet, og denne risikoen 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 finansieringspolicy, som revideres ved behov og minst årlig. Bankens risikoramme for likviditet er lav.

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 det en vesentlig likviditetsrisiko. En grunnleggende forutsetning for å opprettholde innskyternes tillit er at banken til enhver tid 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 en kontrollerende rolle og ansvar for overvåkning 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 (overlevelshorisonter) og forutsetninger for stresstester
- Regulatoriske minstekrav

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

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

Rammene for stresstestene fastsettes i form av overlevelshorisonter 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 med stabil og langsiktig finansiering.



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

- En generell markeds Krise (systemkrise)
- En bankspesifikk krise
- En kombinasjon av systemkrise og bankspesifikk krise

Potensielle eller reelle kriser kan være enten institusjonsspesifikke, dvs. at det kun er banken som opplever en likviditetskrise, 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 likviditetskrise vil oppstå i løpet av kort tid, skal tiltak for å unngå eller redusere effekten av en eventuell krise vurderes. Beredskapsplanen definerer en beredskapsgruppe, samt retningslinjer for hvordan 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 konsekvent en økt diversifisering av fundingkilder. Selskapet har i 2022 utstedt obligasjoner med fortrinnsrett i norske kroner. Morbanken har i forbindelse med utstedelsene solgt deler av boliglånporteføljen til kredittforetaket.

8.2.3 Markedsrisiko

Markedsrisiko er risiko for tap eller reduserte framtidige inntekter som følge av endringer i markedspriser eller -kurs. 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 bostadsrättsforeninger i Sverige, der utlånsvolumet i sin helhet er sikret med rente- og valutawapper, og valutarisikoen anses å være svært lav. 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 31.12.23 er ikke banken eksponert mot eiendom eller annen aksjerisiko enn det som er nødvendig for bankdriften. Markedsrisikostategien inneholder definerte posisjonsrammer. Strategien vedtas av styret, revideres ved behov og minst årlig. I strategien er de overordnede føringene 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 innlans- og utlansvirksomhet, samt fra likviditetsbufferen i banken.

OBOS-bankens rentestyingsstrategi tilsier at banken skal søke å redusere renterisikoen så langt det lar seg gjøre innenfor normal innlans- og utlansvirksomhet. Herunder blir renterisikoen ved fastrentelån til kunder, innlån til fastrente og investeringer i sertifikater og obligasjoner redusert ved inngåelse av rentesikringsavtaler. Utlån i SEK sikres med rente- og valutasisikringsavtaler. Bankens 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 renteesponering ved beregning av standardsjokk på 2 prosentpoeng og seks rentesjokk scenarier, iht. Finanstilsynets Rundskriv 3/2022.

8.2.4 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 risikoreduserende 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 fanger opp data knyttet til operasjonelle risikoer gjennom hendelsesrapportering. Bankens kategorisering av operasjonelle risikoer tar utgangspunkt i de ulike tapshendelseskategoriene som benyttes av Finanstilsynet:

- Internt bedrageri
- Ekstern 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.

8.2.5 Omdømmerisiko

Omdømmerisiko materialiserer seg ofte som en konsekvens av andre risikoformer. OBOS-banken har utviklet retningslinjer for arbeid med operasjonell risiko, som sikrer at omdømmekonsekvensen blir vurdert i henhold til styregodkjente risikomatriser. Dette er for å sikre at risiko som materialiserer seg i en omdømmekonsekvens, og som dermed kan påvirke bankens omdømme, blir løftet til riktig beslutningsnivå i banken.

8.2.6 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 antihvitvasking, 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 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-hvitvasking basert på bransjebenyttede løsninger tilpasset bankens konkrete virksomhet og 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.

8.2.7 Klimarisiko

OBOS-banken gjennomfører en årlig klimarisikoanalyse, som tar hensyn til både fysisk klimarisiko og overgangsrisiko og er basert på anbefalingene i Task Force on Climate-Related Disclosures (TCFD). Klimarisikoen i OBOS-bankens utlånsportefølje anses som lav. Årets analyse viste noe fysisk risiko knyttet til verditap på panteobjekter som følge av fysiske klimaendringer, og moderat overgangsrisiko knyttet til endrede reguleringer, krav og forventninger i markedet. Det ble også identifisert enkelte muligheter, i hovedsak knyttet til bedre omdømme og økt omfang av lån til tiltak som reduserer boligens fysiske klimarisiko. Banken har foreløpig ikke sett behov for å sette ekskluderingskrav da porteføljen hovedsakelig knyttes til eksisterende bygninger, og mer utslippintensive bransjer (som olje, kull og gruvedrift) er utenfor bankens virksomhetsområde. Banken fokuserer på rådgivning og bevisstgjøring for å redusere risikoen i porteføljen. I 2022 tok banken i bruk en ny modul for å vurdere ESG-risiko, herunder klimarisiko, i kredittvurdering av boligselskaper. Dette bidrar til å gi bedre innsikt i hvordan virksomheten utsettes for klimarisiko fremover.

8.2.8 Forretningsrisiko / strategisk risiko

Forretningsrisiko er risikoen knyttet til uventede inntekts- og kostnadssvingninger som følge av endringer i eksterne forhold som markedssituasjonen, kundeadferd eller myndighetenes reguleringer. Strategisk risiko defineres som risikoen for resultatbortfall som følge av at banken ikke utnytter strategiske muligheter eller når sine strategiske mål. Håndteringen av OBOS-bankens forretningsrisiko og strategiske risiko skjer i første rekke gjennom strategiprosessen og ved løpende arbeid for å ivareta og forbedre bankens omdømme.





Note 9 – Kapitaldekning

(Beløp i MNOK)

OBOS-banken AS			OBOS-banken Konsern	
31.12.2022	31.12.2023		31.12.2023	31.12.2022
		Netto ansvarlig kapital		
898	898	Aksjekapital	898	898
1 812	1 812	Overkurs	1 812	1 812
951	1 006	Annen egenkapital	1 503	1 350
3 661	3 716	Sum balanseført egenkapital	4 213	4 060
-35	-28	Justeringer i ren kjernekapital knyttet til reg. filtre	-5	-11
-49	-50	Utsatt skattefordel, goodwill og immaterielle eiendeler	-55	-49
3 576	3 637	Sum ren kjernekapital	4 153	3 999
299	299	Fondsobligasjon, hybridkapital	299	299
3 876	3 937	Sum kjernekapital	4 452	4 299
400	400	Ansvarlig kapital og annen tilleggskap. (ex. pål. renter)	400	400
4 276	4 337	Netto ansvarlig kapital	4 852	4 699
-	39	Lokale og regionale myndigheter	39	-
1 146	1 469	Institusjoner	113	81
1 837	2 025	Foretak	2 025	1 837
1 656	1 396	Massemarkedsengasjementer	1 397	1 881
6 097	6 294	Eng. m. pantsikkerhet i eiendom	15 625	13 418
63	125	Forfalte engasjementer	222	79
391	533	Obligasjoner med fortrinnsrett	579	407
1 504	1 546	Egenkapitalposisjoner	4	4
-	99	Øvrige engasjement	103	-
12 692	13 526	Beregningsgrunnlag kredittrisiko	20 107	17 706
9	7	Beregningsgrunnlag valutarisiko	7	9
652	895	Beregningsgrunnlag operasjonell risiko	1 320	944
25	24	Beregningsgrunnlag CVA-risiko	25	25
13 378	14 452	Sum beregningsgrunnlag	21 460	18 684
1 070	1 156	Minimumskrav ansvarlig kapital	1 717	1 495
		Kapitaldekning		
26,73 %	25,17 %	Ren kjernekapitaldekning	19,35 %	21,41 %
28,97 %	27,24 %	Kjernekapitaldekning	20,75 %	23,01 %
31,96 %	30,01 %	Kapitaldekning	22,61 %	25,15 %

Egenkapital i OBOS-banken AS i 2022 økte med 56,9 millioner kroner gjennom tilførsel av eiendeler fra OBOS Finans Holding AS ved fusjon.

Note 10 – Uvektet kjernekapitalandel

(Beløp i MNOK)

OBOS-banken AS			OBOS-banken Konsern	
31.12.2022	31.12.2023		31.12.2023	31.12.2022
33 841	35 873	Andre eiendeler	64 821	56 270
4 485	5 419	Poster utenom balansen	903	881
72	92	Justering i ren kjernekapital knyttet til regulatoriske filtre	93	74
38 398	41 384	Beregningsgrunnlag for uvektet kjernekapital	65 818	57 225
3 876	3 937	Kjernekapital	4 452	4 299
10,1 %	9,5 %	Uvektet Kjernekapital	6,8 %	7,5 %



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

Document ID:
8DE57C195EBA4CE3946D02A356436152

Note 11 – Risikoklassifisering av utlån og garantier

(Beløp i MNOK)

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:

31.12.2023 Engasjementer fordelt på risikogrupper basert på sannsynlighet for mislighold og tap	12-måneder PD intervaller	OBOS-banken Konsern			
		Steg 1	Steg 2	Steg 3	Sum
Utlån					
1 – Lav risiko	0-0,99	55 505	-	-	55 505
2 – Middels risiko	1,00-3,99	-	712	-	712
3 – Høy risiko	4,00-99,99	-	-	387	387
4 – Misligholdt	100,00	-	-	175	175
Sum utlån		55 505	712	562	56 779
Garantier					
1 – Lav risiko	0-0,99	6	-	-	6
Sum garantier		6	-	-	6
Ubenyttede kredittrammer					
1 – Lav risiko	0-0,99	1 117	-	-	1 117
2 – Middels risiko	1,00-3,99	-	14	-	14
3 – Høy risiko	4,00-99,99	-	-	0	0
4 – Misligholdt	100,00	-	-	1	1
Sum ubenyttede kredittrammer		1 117	14	1	1 132
Sum før tapsavsetninger		56 628	726	563	57 917
- Tapsavsetninger		-12	-9	-18	-39
Netto utlån og fordringer på kunder 31.12.2023		56 615	717	545	57 878





31.12.2022		OBOS-banken Konsern			
Engasjementer fordelt på risikogrupper basert på sannsynlighet for mislighold og tap	12-måneders PD intervaller	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Sum
Utlån					
1 – Lav risiko	0-0,99	49 049	-	-	49 049
2 – Middels risiko	1,00-3,99	-	724	-	724
3 – Høy risiko	4,00-99,99	-	-	391	391
4 – Misligholdt	100,00	-	-	78	78
Sum utlån		49 049	724	469	50 242
Garantier					
1 – Lav risiko	0-0,99	8	-	-	8
Sum garantier		8	-	-	8
Ubenyttede kredittrammer					
1 – Lav risiko	0-0,99	1 565	-	-	1 565
2 – Middels risiko	1,00-3,99	-	15	-	15
3 – Høy risiko	4,00-99,99	-	-	17	17
4 – Misligholdt	100,00	-	-	3	3
Sum ubenyttede kredittrammer		1 565	15	19	1 599
Sum før tapsavsetninger		50 622	739	488	51 850
- Tapsavsetninger		-13	-11	-23	-47
Netto utlån og fordringer på kunder 31.12.2022		50 609	728	466	51 803

31.12.2023		OBOS-banken AS			
Engasjementer fordelt på risikogrupper basert på sannsynlighet for mislighold og tap	12-måneders PD intervaller	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Sum
Utlån					
1 – Lav risiko	0-0,99	23 901	-	-	23 901
2 – Middels risiko	1,00-3,99	-	435	-	435
3 – Høy risiko	4,00-99,99	-	-	230	230
4 – Misligholdt	100,00	-	-	87	87
Sum utlån		23 901	435	316	24 652
Garantier					
1 – Lav risiko	0-0,99	6	-	-	6
Sum garantier		6	-	-	6
Ubenyttede kredittrammer					
1 – Lav risiko	0-0,99	1 117	-	-	1 117
2 – Middels risiko	1,00-3,99	-	14	-	14
3 – Høy risiko	4,00-99,99	-	-	0	0
4 – Misligholdt	100,00	-	-	1	1
Sum ubenyttede kredittrammer		1 117	14	1	1 132
Sum før tapsavsetninger		25 024	449	318	25 790
- Tapsavsetninger		-9	-7	-15	-31
Netto utlån og fordringer på kunder 31.12.2023		25 014	442	303	25 760



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

Document ID:
8DE57C195EBA4CE3946D02A356436152



31.12.2022 Engasjementer fordelt på risikogrupper basert på sannsynlighet for mislighold og tap	12-måneders PD intervaller	OBOS-banken AS			
		Steg 1	Steg 2	Steg 3	Sum
Utlån					
1 – Lav risiko	0-0,99	24 072	-	-	24 072
2 – Middels risiko	1,00-3,99	-	481	-	481
3 – Høy risiko	4,00-99,99	-	-	242	242
4 – Misligholdt	100,00	-	-	65	65
Sum utlån		24 072	481	307	24 860
Garantier					
1 – Lav risiko	0-0,99	8	-	-	8
Sum garantier		8	-	-	8
Ubenyttede kredittrammer					
1 – Lav risiko	0-0,99	1 565	-	-	1 565
2 – Middels risiko	1,00-3,99	-	15	-	15
3 – Høy risiko	4,00-99,99	-	-	17	17
4 – Misligholdt	100,00	-	-	3	3
Sum ubenyttede kredittrammer		1 565	15	19	1 599
Sum før tapsavsetninger		25 645	497	326	26 467
- Tapsavsetninger		-11	-8	-22	-42
Netto utlån og fordringer på kunder 31.12.2022		25 633	488	304	26 425



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

Document ID:
8DE57C195EBA4CE3946D02A356436152

Note 12 – Kreditteksponering og sikkerhetstillelser

(Beløp i MNOK)

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 prosent at engasjementene er lavere enn 40 prosent av verdien av sikringsobjektet. 100 prosent 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.

	OBOS-banken Konsern					
	31.12.2023			31.12.2022		
Belåningsgrad, utlån sikret med pant	Fordeling i prosent	Balanse-ført verdi (brutto)	Ubenyttet bevilgning	Fordeling i prosent	Balanse-ført verdi (brutto)	Ubenyttet bevilgning
0 % - 40 %	35 %	5 154	272	35 %	5 228	277
40 % - 60 %	31 %	4 529	91	33 %	4 837	103
60 % - 75 %	22 %	3 164	26	22 %	3 194	22
75 % - 80 %	7 %	1 069	0	5 %	808	0
80 % - 90 %	3 %	479	3	3 %	395	-
90 % - 100 %	1 %	126	-	1 %	112	3
>100 %	1 %	119	1	1 %	172	0
Sum utlån PM, sikret med pant i bolig	100 %	14 641	394	100 %	14 746	404
Kredittkort (usikret)		-	-		31	17
Sum utlån PM		14 641	394		14 777	421
0 % - 40 %	67 %	24 532	460	67 %	20 671	921
40 % - 60 %	19 %	6 981	11	21 %	6 428	2
60 % - 80 %	14 %	5 261	-	11 %	3 419	0
80 % - 90 %	0 %	7	-	0 %	-	-
90 % - 100 %	0 %	-	-	0 %	-	-
>100 %	0 %	30	1	0 %	112	-
Utlån BM, sikret med pant i bolig	100 %	36 812	471	100 %	30 630	923
Lån til boligsameier (usikret)		5 326	266		4 835	254
Garantier til boligselskaper			6			8
Sum utlån BM		42 138	744		35 465	1 186
Sum utlån totalt		56 779	1 138		50 242	1 608

Belåningsgrad, utlån PM (fordeling av andel av lånet)	31.12.2023				31.12.2022	
	Fordeling i prosent	Balanse-ført verdi (brutto)		Fordeling i prosent	Balanse-ført verdi (brutto)	
0% - 85 %	97 %	14 186		97 %	14 313	
85 % - 100 %	2 %	337		2 %	260	
> 100 %	1 %	119		1 %	172	
Sum utlån PM, sikret med pant i bolig	100 %	14 641		100 %	14 746	





	31.12.2023			OBOS-banken AS 31.12.2022		
	Fordeling i prosent	Balanse-ført verdi (brutto)	Ubenyttet bevilgning	Fordeling i prosent	Balanse-ført verdi (brutto)	Ubenyttet bevilgning
Belåningsgrad, utlån sikret med pant						
0 % - 40 %	36 %	2 204	272	33 %	2 235	277
40 % - 60 %	24 %	1 472	91	23 %	1 567	103
60 % - 75 %	21 %	1 296	26	24 %	1 629	22
75 % - 80 %	10 %	607	0	11 %	727	0
80 % - 90 %	6 %	393	3	6 %	374	-
90 % - 100 %	2 %	122	-	2 %	103	3
>100 %	2 %	107	1	2 %	155	0
Sum utlån PM, sikret med pant i bolig	100 %	6 199	394	100 %	6 789	404
Kredittkort (usikret)		-	-		31	17
Sum utlån PM		6 199	394		6 821	421
0 % - 40 %	43 %	5 671	460	57 %	7 496	921
40 % - 60 %	20 %	2 600	11	17 %	2 233	2
60 % - 80 %	37 %	4 819	-	25 %	3 363	0
80 % - 90 %	0 %	7	-	0 %	-	-
90 % - 100 %	0 %	-	-	0 %	-	-
>100 %	0 %	30	1	1 %	112	-
Utlån BM, sikret med pant i bolig	100 %	13 127	471	100 %	13 204	923
Lån til boligsameier (usikret)		5 326	266		4 835	254
Garantier til boligselskaper			6			8
Sum utlån BM		18 453	744		18 039	1 186
Sum utlån totalt		24 652	1 138		24 860	1 608

	31.12.2023		31.12.2022	
	Fordeling i prosent	Balanse-ført verdi (brutto)	Fordeling i prosent	Balanse-ført verdi (brutto)
Belåningsgrad, utlån PM (fordeling av andel av lånet)				
0% - 85 %	93 %	5 782	94 %	6 387
85 % - 100 %	5 %	311	4 %	247
> 100 %	2 %	107	2 %	155
Sum utlån PM, sikret med pant i bolig	100 %	6 199	100 %	6 789



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

Document ID:
8DE57C195EBA4CE3946D02A356436152



Note 13 – Maksimal kreditteksponering, ikke hensyntatt pantstillelse

(Beløp i MNOK)

OBOS-banken AS			OBOS-banken Konsern	
31.12.2022	31.12.2023	Eiendeler	31.12.2023	31.12.2022
78	82	Kontanter og fordringer på sentralbanker	82	78
2 003	2 730	Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	369	291
24 824	24 652	Utlån til og fordringer på kunder	56 779	50 197
5 384	6 868	Sertifikater, obligasjoner og pengemarkedsfond	7 481	5 653
57	25	Finansielle derivater	25	57
32 347	34 357	Sum kreditteksponering på balanseposter	64 734	56 277
		Forpliktelser		
27	6	Stille garantier	6	27
527	505	Ubenyttede bevilgninger	505	527
2 524	2 764	Innvilgede engasjementer	2 764	2 524
3 078	3 276	Sum garantistillelser, ubenyttede kreditter og lånetilsagn	3 276	3 078
35 425	37 632	Total kreditteksponering	68 010	59 355

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



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

Document ID:
8DE57C195EBA4CE3946D02A356436152

Note 14 – Tap på utlån og garantier

(Beløp i MNOK)

Beskrivelse av tapsmodellen

14.1 Metode for nedskrivning av finansielle eiendeler

Metoden for måling av nedskrivninger for forventet kredittap for finansielle eiendeler i resultatregnskapet under IFRS Accounting Standard 9 avhenger av om kreditttrisikoen har økt vesentlig siden førstegangsinnregning. De eiendelene som vurderes for nedskrivning deles inn i tre trinn basert på graden av kredittforverring. Ved førstegangsinnregning, og dersom kreditttrisikoen ikke har økt vesentlig, skal det foretas avsetning for 12-måneders forventet kredittap (Trinn 1). Dersom kreditttrisikoen har økt vesentlig etter førstegangsinnregning, men det ikke foreligger objektive bevis på tap, skal det avsettes for forventet kredittap over hele levetiden (Trinn 2). Hvis kreditttrisikoen har økt vesentlig og det foreligger objektive bevis på verdifall, skal det avsettes for forventet kredittap over levetiden (Trinn 3). I tillegg vil renteinntektene for finansielle eiendeler under Trinn 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.

14.2 Gruppering av finansielle eiendeler

Bankkonsemet har gruppert eiendeler med tilsvarende kredittrisikoegenskaper i fem segmenter;

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

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

Balanseposten «utlån og fordringer på kredittinstitusjoner» består av bankinnskudd på konto i DNB, samt konsernintern trekkfasilitet 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 kreditt risiko. 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 oppfyller dermed standarden presumpsjon om lav kreditt risiko. Norges Bank er derfor tildelt en 12 måneders tapsgrad på 0 prosent og banken gjør følgelig ikke noen tapsavsetninger knyttet til denne balanseposten.

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

14.3 Vesentlig økning i kreditt risiko

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

1. Økning i PD fra forrige rapporteringstidspunkt med en faktor på 2,5 forutsatt at PD etter økning er over 0,6 prosent. Gjelder kun boliglån til personmarked.
2. Antall dager restanse over 30.

I tillegg har banken valgt at mislighold over 90 dager innebærer overføring til Trinn 3. OBOS-banken har dermed valgt å opprettholde presumpsjonen fra standarden om at det foreligger en vesentlig økning i kreditt risikoen 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 prosent som lavrisiko eiendeler. Avsetninger for eiendeler med PD under 0,6 prosent uavhengig av økning fra forrige rapporteringstidspunkt beregnes således i Trinn 1.





Eiendeler som har migrert til Trinn 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 Trinn 3 til Trinn 2 og Trinn 1 når kriteriene for vesentlig økning i kredittrisiko og mislighold ikke lenger er oppfylt.

Bankens makrokriterier benytter en forventningsverdi av et optimistisk, pessimistisk og normalt scenario. I starten av pandemien endret banken makroindikatorerne i mer pessimistisk retning, en endring som forble uendret til tross for forbedrede makroøkonomiske utsikter. I 2022 økte banken makroindikatorerne ytterligere i pessimistisk retning, ved å øke sannsynlighetsutfallet for PM Bolig med 10 prosentpoeng i negativ, «pessimistisk» retning (og redusert «forventet» tilsvarende). I 2023 ble det gjort ytterligere justeringer i pessimistisk retning på boliglån til personmarkedet og lån til boligselskaper. Dette ble gjort på bakgrunn av økningen i rentenivået og inflasjonen de siste årene. Dette forventes å kunne påvirke utviklingen i forventet kreditttap mer negativt fremover.

Bankkonsernet implementerte ny misligholdsdefinisjon i tråd med EBAs retningslinjer 1. januar 2021. Engasjement anses som misligholdt dersom kravet er forfalt med mer enn 90 dager og beløpet er vesentlig eller det er sannsynlig at låntaker ikke vil oppfylle sine forpliktelser. Videre gir retningslinjene bestemmelser om når et lån tidligst kan friskmeldes.

14.4 Inkorporering av fremtidsrettet informasjon

Ved beregning av forventede tap over løpetiden under IFRS Accounting Standard 9, inklusive inndeling i Trinn, skal beregningen baseres på sannsynlighetsveid fremtidsrettet informasjon. Bankens foretar en kvalitativ vurdering av utviklingen i definerte relevante makroøkonomiske variabler.

De angitte makrovariablene blir kontinuerlig overvåket og vurdert minst årlig, med mindre spesielle signaler indikerer behov for hyppigere evaluering. Disse vurderingene baseres på ulike kilder, inkludert Norges Bank (Finansiell stabilitet og 'Pengepolitisk rapport'), Finanstilsynet ('Finansielt utsyn' og 'Tap og mislighold i banker'), SSB (arbeidsledighetsstatistikk), Eiendom Norge (boligprisutvikling).

Per 31.12.2023 og 31.12.2022 er det benyttet følgende faktor- og sannsynlighetsvekting for de ulike scenariene;

Lån til boligselskaper	31.12.2023		31.12.2022	
	Faktor	Sannsynlighet	Faktor	Sannsynlighet
Forventet	100 %	20 %	100 %	70 %
Pessimistisk	200 %	70 %	200 %	20 %
Optimistisk	50 %	10 %	50 %	10 %

Boliglån til personmarked	31.12.2023		31.12.2022	
	Faktor	Sannsynlighet	Faktor	Sannsynlighet
Forventet	100 %	5 %	100 %	35 %
Pessimistisk	200 %	90 %	200 %	55 %
Optimistisk	50 %	5 %	50 %	10 %

Øvrige utlån	31.12.2023		31.12.2022	
	Faktor	Sannsynlighet	Faktor	Sannsynlighet
Forventet	100 %	65 %	100 %	65 %
Pessimistisk	200 %	25 %	200 %	25 %
Optimistisk	50 %	10 %	50 %	10 %

Kredittkort	31.12.2023		31.12.2022	
	Faktor	Sannsynlighet	Faktor	Sannsynlighet
Forventet	100 %	30 %	100 %	30 %
Pessimistisk	200 %	40 %	200 %	40 %
Optimistisk	50 %	30 %	50 %	30 %





14.5 Sensitivitetsanalyse

Banken har gjennomført en sensitivanalyse for å se på endringer i forventet kredittap ved fiktiv økning og reduksjon i boligpriser. Oppgangsscenariet benytter en økning i boligpriser med 10 %, nedgangsscenariet har blitt delt inn i 10 %, 20 % eller 30 % reduksjon. De ulike faktorene har blitt valgt på bakgrunn av dagens usikkerhet i boligmarkedet. Simuleringen gjennomføres for å illustrere sensitiviteten i tapsavsetningen og er basert på totalt boliglån per 31. desember 2023, hvor basisnivået er rapportert tapsavsetning.

OBOS-banken Konsern

Endring i boligpriser	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Sum endring
Basis (rapportert tapsavsetning)	8	9	16	33
10% økning	-1	0	-2	-3
10% reduksjon	1	1	6	9
20% reduksjon	4	6	20	30
30% reduksjon	7	17	38	63

Sensitivitetsanalysen er basert på gjeldene LTV (belåningsgrad) pr. 31. desember 2023. Det er ikke gjort noen justeringer for eventuelle andre endringer som stigende eller fallende boligpriser kan medføre.

Resultatførte tap på utlån og garantier mv.

OBOS-banken AS

OBOS-banken Konsern

1.1 - 31.12.22		1.1 - 31.12.23	
1	-11	Periodens endring i nedskrivning utlån	-8
4	27	Periodens konstaterte tap	27
-0	-2	Endring periodiserte renter	-2
0	-4	Inngang på tidligere nedskrivninger	-4
5	9	Sum tap på utlån og garantier mv.	13

Bevegelser i balanseførte tapsavsetninger og nedskrivninger

OBOS-banken Konsern total	01.01.2023 - 31.12.2023				01.01.2022 - 31.12.2022			
	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Total	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Total
Tapsavsetning pr. 01.01	13	11	22	47	18	7	19	45
Overført til trinn 1 fra trinn 2 og 3	7	-4	-3	-0	3	-1	-1	-
Overført til trinn 2 fra trinn 1 og 3	-0	0	-0	-	-0	1	-1	-
Overført til trinn 3 fra trinn 1 og 2	-0	-0	1	-	-0	-1	1	-
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	-8	3	10	5	-4	3	-1	-2
Nye utstedte eller kjøpte utlån	2	1	2	5	2	1	0	3
Utlån som har blitt fraregnet	-4	-4	-18	-26	-7	-1	-3	-11
Endring i risikomodell/parametere	2	2	3	8	2	2	8	12
Tapsavsetning pr. 31.12	12	9	18	39	13	11	22	47
Netto endring 01.01 - 31.12	-1	-2	-5	-8	-5	4	4	2
Tapsavsetning i prosent av brutto balanseførte verdier	0,02 %	3,70 %	8,45 %	0,07 %	0,03 %	3,76 %	25,62 %	0,10 %



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

Document ID:
8DE57C195EBA4CE3946D02A356436152



Effekten av makrosenarioer på tapsavsetninger

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

	OBOS-banken Konsern	
	31.12.2023	31.12.2022
Forventet tap totalt	39	47
Base scenario	26	38
Effekt av scenarioer	13	9

OBOS-banken Konsern segment bedriftsmarked	01.01.2023 - 31.12.2023				01.01.2022 - 31.12.2022			
	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Total	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Total
Tapsavsetning pr. 01.01	4	-0	-0	4	4	0	-0	4
Overført til trinn 1 fra trinn 2 og 3	0	-0	-	-	0	-0	-	-
Overført til trinn 2 fra trinn 1 og 3	-	-	-	-	-	-	-	-
Overført til trinn 3 fra trinn 1 og 2	-	-	-	-	-	-	-	-
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	-0	-	-	-0	-0	-	-	-0
Nye utstedte eller kjøpte utlån	1	-	0	1	1	-	-	1
Utlån som har blitt fraregnet	-0	-	-	-0	-1	-	-	-1
Endring i risikomodel/parametere	1	-	-	1	-	-	-	-
Tapsavsetning pr. 31.12	5	-0	0	5	4	-0	-0	4
Netto endring 01.01 - 31.12	1	-0	0	1	-0	-0	-	-0
Tapsavsetning i prosent av brutto balanseførte verdier	0,01 %	0,00 %	0,66 %	0,01 %	0,01 %	-0,74 %	0,49 %	0,01 %

OBOS-banken Konsern segment personmarked	01.01.2023 - 31.12.2023				01.01.2022 - 31.12.2022			
	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Total	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Total
Tapsavsetning pr. 01.01	10	11	22	43	15	7	19	41
Overført til trinn 1 fra trinn 2 og 3	7	-4	-3	-0	3	-1	-1	-
Overført til trinn 2 fra trinn 1 og 3	-0	0	-0	-	-0	1	-1	-
Overført til trinn 3 fra trinn 1 og 2	-0	-0	1	-	-0	-1	1	-
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	-7	3	10	5	-4	3	-1	-1
Nye utstedte eller kjøpte utlån	2	1	2	4	1	1	0	3
Utlån som har blitt fraregnet	-4	-4	-18	-25	-6	-1	-3	-11
Endring i risikomodel/parametere	1	2	3	7	2	2	8	12
Tapsavsetning pr. 31.12	8	9	17	34	10	11	22	43
Netto endring 01.01 - 31.12	-2	-2	-5	-9	-5	4	4	2
Tapsavsetning i prosent av brutto balanseførte verdier	0,06 %	3,70 %	9,04 %	0,24 %	0,07 %	3,77 %	25,18 %	0,30 %



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

Document ID:
8DE57C195EBA4CE3946D02A356436152



OBOS-banken AS total	01.01.2023 - 31.12.2023				01.01.2022 - 31.12.2022			
	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Total	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Total
Tapsavsetning pr. 01.01	11	8	22	42	17	6	18	41
Overført til trinn 1 fra trinn 2 og 3	5	-2	-2	0	2	-1	-1	-
Overført til trinn 2 fra trinn 1 og 3	-0	0	-0	-	-0	1	-1	-
Overført til trinn 3 fra trinn 1 og 2	-0	-0	1	-	-0	-1	1	-
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	-6	1	7	3	-4	1	-0	-3
Nye utstedte eller kjøpte utlån	2	1	2	6	1	1	0	3
Utlån som har blitt fraregnet	-4	-3	-18	-26	-6	-1	-3	-10
Endring i risikomodell/parametere	1	2	3	6	2	2	8	11
Tapsavsetning pr. 31.12	9	7	15	31	11	8	22	42
Netto endring 01.01 - 31.12	-2	-2	-8	-11	-5	2	4	1
Tapsavsetning i prosent av brutto balanseførte verdier	0,04 %	4,82 %	12,02 %	0,13 %	0,05 %	4,59 %	26,33 %	0,18 %

OBOS-banken AS total beregnede Trinn 1 tap på eiendeler målt til virkelig verdi

Tabellene under viser endringer i virkelig verdi og forventet kredittap for utlån til kunder målt til virkelig verdi over resultatet, som tilbakeføres over utvidet resultat.

	01.01.2023 - 31.12.2023				01.01.2022 - 31.12.2022			
	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Total	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Total
Inngående balanse	4	-	-	4	3	-	-	3
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	1	-	-	1	1	-	-	1
Utgående balanse	5	-	-	5	4	-	-	4

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

Effekten av makrosenarioer på tapsavsetninger

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

	OBOS-banken AS	
	31.12.2023	31.12.2022
Forventet tap totalt	31	42
Base scenario	20	33
Effekt av scenarioer	10	9



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

Document ID:
8DE57C195EBA4CE3946D02A356436152



OBOS-banken AS segment bedriftsmarked	01.01.2023 - 31.12.2023				01.01.2022 - 31.12.2022			
	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Total	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Total
Tapsavsetning pr. 01.01	3	-0	-0	3	3	0	-0	3
Overført til trinn 1 fra trinn 2 og 3	0	-0	-	-	0	-0	-	-
Overført til trinn 2 fra trinn 1 og 3	-	-	-	-	-	-	-	-
Overført til trinn 3 fra trinn 1 og 2	-	-	-	-	-	-	-	-
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	-0	-	-	-0	-0	-	-	-0
Nye utstedte eller kjøpte utlån	1	-	0	1	0	-	-	0
Utlån som har blitt fraregnet	-1	-	-	-1	-1	-	-	-1
Endring i risikomodell/parametere	0	-	-	0	-	-	-	-
Tapsavsetning pr. 31.12	3	-0	0	3	3	-0	-0	3
Netto endring 01.01 - 31.12	0	-0	0	0	-0	-0	-	-0
Tapsavsetning i prosent av brutto balanseførte verdier	0,02 %	0,00 %	0,66 %	0,02 %	0,02 %	-0,74 %	0,49 %	0,01 %

OBOS-banken AS segment personmarked	01.01.2023 - 31.12.2023				01.01.2022 - 31.12.2022			
	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Total	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Total
Tapsavsetning pr. 01.01	9	8	22	39	14	6	18	38
Overført til trinn 1 fra trinn 2 og 3	5	-2	-2	-	2	-1	-1	-
Overført til trinn 2 fra trinn 1 og 3	-0	0	-0	-	-0	1	-1	-
Overført til trinn 3 fra trinn 1 og 2	-0	-0	1	-	-0	-1	1	-
Endret tap for engasjementer som ikke har migrert	-6	1	7	3	-4	1	-0	-3
Nye utstedte eller kjøpte utlån	1	1	2	5	1	1	0	2
Utlån som har blitt fraregnet	-4	-3	-18	-25	-6	-1	-3	-10
Endring i risikomodell/parametere	1	2	3	6	2	2	8	11
Tapsavsetning pr. 31.12	7	7	14	28	9	8	22	39
Netto endring 01.01 - 31.12	-2	-2	-8	-12	-5	2	4	1
Tapsavsetning i prosent av brutto balanseførte verdier	0,12 %	4,83 %	13,59 %	0,47 %	0,14 %	4,60 %	25,91 %	0,81 %





Fordeling og migrering av brutto utlån mellom ulike trinn

OBOS-banken Konsern total	01.01.2023 - 31.12.2023				01.01.2022 - 31.12.2022			
	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Total	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Total
Brutto utlån vurdert til amortisert kost pr. 01.01	48 857	295	88	49 239	45 098	651	144	45 893
Overført til trinn 1 fra trinn 2 og 3	152	-122	-29	-	310	-285	-25	-
Overført til trinn 2 fra trinn 1 og 3	-127	129	-2	-	-101	106	-5	-
Overført til trinn 3 fra trinn 1 og 2	-130	-14	144	-	-3	-21	25	-
Endringer i engasjementer som ikke har migrert	-681	-9	27	-663	-690	-58	-2	-750
Nye utstedte eller kjøpte utlån	13 818	22	30	13 870	9 832	45	4	9 881
Utlån som har blitt fraregnet	-6 563	-52	-50	-6 665	-5 590	-143	-53	-5 785
Brutto utlån vurdert til amortisert kost pr. 31.12	55 326	248	207	55 781	48 857	295	88	49 239
Tapsnedskrivning utlån				-39				-47
Netto utlån vurdert til amortisert kost pr. 31.12	55 326	248	207	55 742	48 857	295	88	49 192
Utlån vurdert til virkelig verdi				1 037				1 004
Balanseført utlån pr. 31.12				56 779				50 197

Kredittforringede engasjementer fordelt etter sikkerheter

	OBOS-banken Konsern			
	31.12.2023		31.12.2022	
	Beløp	%	Beløp	%
Engasjementer med pant i bolig	207	99,8 %	64	73,5 %
Engasjementer uten sikkerhet	0	0,2 %	23	26,5 %
Sum kredittforringede engasjementer	207	100,0 %	88	100,0 %

OBOS-banken konsern har 0 MNOK engasjementer i Trinn 3 hvor det ikke er foretatt nedskrivning grunnet verdien på sikkerhetsstillelsen, tilsvarende tall for 2022 var 0 MNOK.

Brutto utlån i Trinn 3 underlagt håndhevningsaktiviteter

Tabellen under viser nedskrivninger i Trinn 3 foretatt i 2023 som fortsatt er underlagt håndhevningsaktiviteter.

	OBOS-banken Konsern	
	2023	2022
Brutto endring	-	-



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

Document ID:
8DE57C195EBA4CE3946D02A356436152



OBOS-banken Konsern segment bedriftsmarked	01.01.2023 - 31.12.2023				01.01.2022 - 31.12.2022			
	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Total	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Total
Brutto utlån inngående balanse pr. 01.01	34 822	0	-1	34 821	31 865	53	-1	31 917
Overført til trinn 1 fra trinn 2 og 3	0	-0	-	-	53	-53	-	-
Overført til trinn 2 fra trinn 1 og 3	-	-	-	-	-0	0	-	-
Overført til trinn 3 fra trinn 1 og 2	-	-	-	-	-	-	-	-
Endringer i engasjementer som ikke har migrert	-278	-	-	-278	-473	-0	-	-473
Nye utstedte eller kjøpte utlån	9 774	-	16	9 790	7 577	-	0	7 577
Utlån som har blitt fraregnet	-2 855	-	-0	-2 855	-4 199	-	-0	-4 199
Brutto utlån vurdert til amortisert kost pr. 31.12	41 463	-	15	41 478	34 822	0	-1	34 821
Tapsnedskrivning utlån				-5				-4
Netto utlån vurdert til amortisert kost pr. 31.12	41 463	-	15	41 473	34 822	0	-1	34 818
Utlån vurdert til virkelig verdi				664				713
Balanseført utlån pr. 31.12				42 138				35 531

OBOS-banken Konsern segment personmarked	01.01.2023 - 31.12.2023				01.01.2022 - 31.12.2022			
	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Total	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Total
Brutto utlån inngående balanse pr. 01.01	14 034	294	89	14 418	13 233	598	145	13 976
Overført til trinn 1 fra trinn 2 og 3	151	-122	-29	-	257	-232	-25	-
Overført til trinn 2 fra trinn 1 og 3	-127	129	-2	-	-100	106	-5	-
Overført til trinn 3 fra trinn 1 og 2	-130	-14	144	-	-3	-21	25	-
Endringer i engasjementer som ikke har migrert	-403	-9	27	-385	-217	-58	-2	-277
Nye utstedte eller kjøpte utlån	4 045	22	14	4 080	2 255	45	4	2 305
Utlån som har blitt fraregnet	-3 708	-52	-50	-3 810	-1 391	-143	-52	-1 586
Brutto utlån vurdert til amortisert kost pr. 31.12	13 863	248	192	14 303	14 034	294	89	14 418
Tapsnedskrivning utlån				-34				-43
Netto utlån vurdert til amortisert kost pr. 31.12	13 863	248	192	14 269	14 034	294	89	14 375
Utlån vurdert til virkelig verdi				372				291
Balanseført utlån pr. 31.12				14 641				14 665





OBOS-banken AS total	01.01.2023 - 31.12.2023				01.01.2022 - 31.12.2022			
	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Total	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Total
Brutto utlån vurdert til amortisert kost eller virkelig verdi over oci inngående balanse pr. 01.01	23 580	182	84	23 846	19 528	583	123	20 234
Overført til trinn 1 fra trinn 2 og 3	89	-69	-19	-	297	-278	-19	-
Overført til trinn 2 fra trinn 1 og 3	-63	65	-2	-	-40	45	-5	-
Overført til trinn 3 fra trinn 1 og 2	-60	-8	68	-	-3	-20	23	-
Endringer i engasjementer som ikke har migrert	72	-2	-1	69	271	-4	-2	265
Nye utstedte eller kjøpte utlån	10 796	24	37	10 857	8 592	40	5	8 637
Utlån som har blitt fraregnet	-11 039	-52	-46	-11 138	-5 066	-184	-40	-5 289
Brutto utlån vurdert til amortisert kost eller virkelig verdi over oci inngående balanse pr. 31.12	23 374	139	121	23 634	23 580	182	84	23 846
Tapsnedskrivning utlån				-31				-42
Netto utlån vurdert til amortisert kost pr. 31.12	23 374	139	121	23 603	23 580	182	84	23 804
Utlån vurdert til virkelig verdi				1 049				1 020
Balanseført utlån pr. 31.12				24 652				24 824

Kredittforingede engasjementer fordelt etter sikkerheter

	31.12.2023		OBOS-banken AS 31.12.2022	
	Beløp	%	Beløp	%
Engasjementer med pant i bolig	120	99,6 %	61	72,4 %
Engasjementer uten sikkerhet	0	0,4 %	23	27,6 %
Sum kredittforingede engasjementer	121	100,0 %	84	100,0 %

OBOS-banken AS har 0 MNOK engasjementer i Trinn 3 hvor det ikke er foretatt nedskrivning grunnet verdien på sikkerhetsstillelsen, tilsvarende tall for 2022 var 0 MNOK.

Brutto utlån i Trinn 3 underlagt håndhevningsaktiviteter

Tabellen under viser nedskrivninger i Trinn 3 foretatt i 2023 som fortsatt er underlagt håndhevningsaktiviteter.

Brutto endring	OBOS-banken AS	
	2023	2022
	-	-



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

Document ID:
8DE57C195EBA4CE3946D02A356436152



OBOS-banken AS segment bedriftsmarked	01.01.2023 - 31.12.2023				01.01.2022 - 31.12.2022			
	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Total	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Total
Brutto utlån vurdert til amortisert kost eller virkelig verdi over oci inngående balanse pr. 01.01	17 385	0	-1	17 385	14 785	53	-1	14 837
Overført til trinn 1 fra trinn 2 og 3	0	-0	-	-	53	-53	-	-
Overført til trinn 2 fra trinn 1 og 3	-	-	-	-	-0	0	-	-
Overført til trinn 3 fra trinn 1 og 2	-	-	-	-	-	-	-	-
Endringer i engasjementer som ikke har migrert	87	-	-	87	255	-0	-	255
Nye utstedte eller kjøpte utlån	7 580	-	16	7 596	4 937	-	0	4 937
Utlån som har blitt fraregnet	-7 279	-	-0	-7 279	-2 644	-	-0	-2 644
Brutto utlån vurdert til amortisert kost eller virkelig verdi over oci inngående balanse pr. 31.12	17 774	-	15	17 788	17 385	0	-1	17 385
Tapsnedskrivning utlån				-3				-3
Netto utlån vurdert til amortisert kost pr. 31.12	17 774	-	15	17 785	17 385	0	-1	17 382
Utlån vurdert til virkelig verdi				667				717
Balanseført utlån pr. 31.12				18 453				18 099

OBOS-banken AS segment personmarked	01.01.2023 - 31.12.2023				01.01.2022 - 31.12.2022			
	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Total	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Total
Brutto utlån vurdert til amortisert kost eller virkelig verdi over oci inngående balanse pr. 01.01	6 195	182	85	6 462	4 743	530	124	5 397
Overført til trinn 1 fra trinn 2 og 3	88	-69	-19	-	244	-225	-19	-
Overført til trinn 2 fra trinn 1 og 3	-63	65	-2	-	-39	44	-5	-
Overført til trinn 3 fra trinn 1 og 2	-60	-8	68	-	-3	-20	23	-
Endringer i engasjementer som ikke har migrert	-14	-2	-1	-17	16	-4	-2	10
Nye utstedte eller kjøpte utlån	3 216	24	21	3 261	3 655	40	5	3 700
Utlån som har blitt fraregnet	-3 761	-52	-46	-3 859	-2 422	-184	-40	-2 645
Brutto utlån vurdert til amortisert kost eller virkelig verdi over oci inngående balanse pr. 31.12	5 600	139	106	5 846	6 195	182	85	6 462
Tapsnedskrivning utlån				-28				-39
Netto utlån vurdert til amortisert kost pr. 31.12	5 600	139	106	5 818	6 195	182	85	6 422
Utlån vurdert til virkelig verdi				381				303
Balanseført utlån pr. 31.12				6 199				6 725



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

Document ID:
8DE57C195EBA4CE3946D02A356436152



Betalingslettelser

Engasjement som blir gitt betalingslettelse deles inn i to kategorier:

- 1) skyldner har problemer med å innfri sine finansielle forpliktelser.
- 2) skyldner er i ferd med å få problemer med å innfri sine finansielle forpliktelser.

Disse engasjementene merkes i datavarehuset med betalingslettelse. Betalingslettelse gis vanligvis på grunn av ulike faktorer som følge av betalingsvansker. Dette inkluderer endringer i betalingsbetingelser, slik som avdragsutsettelse og/eller refinansiering.

Når et engasjement blir merket for betalingslettelse, blir det automatisk flyttet til trinn 2. Hvis forpliktelsen allerede er i trinn 2 eller trinn 3, skjer det ingen automatisk overføring som svar på betalingslettelsen. I tilfelle et engasjement som i utgangspunktet er merket som betalingslettelse senere viser seg å være utførende, gjennomgår den en karanteneperiode før den blir overført tilbake til trinn 1.

OBOS-banken AS			OBOS-banken Konsern	
31.12.2022	31.12.2023		31.12.2023	31.12.2022
6	4	Trinn 2	4	9
14	50	Trinn 3	129	20
20	54	Sum engasjement med betalingslettelse	132	29



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

Document ID:
8DE57C195EBA4CE3946D02A356436152

Note 15 – Finansielle derivater

(Beløp i MNOK)

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. 31.12.2023	Kontraks- beløp ¹⁾	OBOS-banken Virkelig verdi ²⁾	Konsern Urealisert verdiendring
Rentebytteavtaler			
Mottar flytende rente, betaler fast rente	827	6	6
Mottar fast rente, betaler flytende rente	2 436	-70	-70
Netto balanseførte påløpte renter		18	
Sum sikringsinstrumenter	3 262	-47	-64
Finansielle derivater (eiendel)		25	
Finansielle derivater (gjeld)		-71	
Netto balanseførte derivater		-47	
Pr. 31.12.2022	Kontraks- beløp ¹⁾	OBOS-banken Virkelig verdi ²⁾	Konsern Urealisert verdiendring
Rentebytteavtaler			
Mottar flytende rente, betaler fast rente	890	53	53
Mottar fast rente, betaler flytende rente	2 420	-82	-82
Netto balanseførte påløpte renter		21	
Sum sikringsinstrumenter	3 310	-7	-28
Finansielle derivater (eiendel)		57	
Finansielle derivater (gjeld)		-65	
Netto balanseførte derivater		-7	

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. 31.12.2023	OBOS-banken AS		
	Kontrakts- beløp ¹⁾	Virkelig verdi ²⁾	Urealisert verdiendring
Rentebytteavtaler			
Mottar flytende rente, betaler fast rente	827	6	6
Mottar fast rente, betaler flytende rente	1 916	-36	-36
Netto balanseførte påløpte renter		13	
Sum sikringsinstrumenter	2 742	-17	-30
Finansielle derivater (eiendel)		25	
Finansielle derivater (gjeld)		-42	
Netto balanseførte derivater		-17	

Pr. 31.12.2022	OBOS-banken AS		
	Kontrakts- beløp ¹⁾	Virkelig verdi ²⁾	Urealisert verdiendring
Rentebytteavtaler			
Mottar flytende rente, betaler fast rente	890	53	53
Mottar fast rente, betaler flytende rente	1 900	-46	-46
Netto balanseførte påløpte renter		16	
Sum sikringsinstrumenter	2 790	23	8
Finansielle derivater (eiendel)		57	
Finansielle derivater (gjeld)		-34	
Netto balanseførte derivater		23	

1) Kontraktsbeløp 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:
8DE57C195EBA4CE3946D02A356436152

Note 16 – Eiendeler og gjeld som er gjenstand for nettooppgjør

(Beløp i MNOK)

OBOS-banken Konsernet har inngått både standardiserte og bilaterale ISDA (International Swaps and Derivatives Association) - avtaler med flere finansielle institusjoner. I tråd med ISDA retningslinjer, har bankkonsernet også etablert tilleggsavtaler om kontantsikkerhetsstillelse (CSA) med institusjonelle motparter. Mottatt kontantsikkerhet knyttet til ikke-børsnoterte derivater bokføres som gjeld under innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner. Stilt kontantsikkerhet knyttet til ikke-børsnoterte derivater bokføres som eiendel på utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner.

OBOS-banken Konsern					
	Brutto finansielle eiendeler/ gjeld	Brutto finansielle eiendeler/ gjeld som er presentert netto	Bokført verdi	Sikkerhet i kontanter	Netto beløp
31.12.2023					
Derivater eiendeler	25	-	25	45	69
Derivater gjeld	-71	-	-71	-	-71
31.12.2022					
Derivater eiendeler	57	-	57	-39	18
Derivater gjeld	-65	-	-65	24	-40

Tabellen over viser derivatposisjoner i balansen til OBOS-banken Konsern. Per 31.12.2023 har bankkonsernet seks aktive CSA-avtaler hvor kontant sikkerhet anvendes.

OBOS-banken AS					
	Brutto finansielle eiendeler/ gjeld	Brutto finansielle eiendeler/ gjeld som er presentert netto	Bokført verdi	Sikkerhet i kontanter	Netto beløp
31.12.2023					
Derivater eiendeler	25	-	25	-	25
Derivater gjeld	-42	-	-42	45	3
31.12.2022					
Derivater eiendeler	57	-	57	-39	18
Derivater gjeld	-34	-	-34	24	-10

Tabellen over viser derivatposisjoner i balansen til OBOS-banken AS. Per 31.12.2023 har OBOS-banken AS fem aktive CSA-avtaler hvor kontant sikkerhet anvendes.



Note 17 – Renterisiko - gjenstående tid til renteregulering

(Beløp i MNOK)

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

OBOS-banken Konsern							
Pr. 31.12.2023	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	80	-	-	-	-	2	82
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	369	-	-	-	-	-	369
Utlån til og fordringer på kunder	-	56 320	61	326	71	-	56 779
Sertifikater og obligasjoner	1 935	5 546	-	-	-	-	7 481
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	-	-	-	-	-	5	5
Finansielle derivater	3	22	-	-	-	-	25
Sum eiendeler	2 387	61 888	61	326	71	7	64 740
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	-0	-	-	-	-	-9	-9
Innskudd fra og gjeld til kunder	-202	-25 476	-	-	-	-	-25 678
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-	-30 314	-1 778	-	-	-	-32 092
Finansielle derivater	-3	-68	-	-	-	-	-71
Senior etterstilt obligasjonslån	-404	-1 410	-	-	-	-	-1 815
Ansvarlig lånekapital	-	-403	-	-	-	-	-403
Sum gjeld	-610	-57 670	-1 778	-	-	-9	-60 068
Netto renteeksponering	1 776	4 217	-1 717	326	71	-2	
Netto renteeksponering som gj.snitt av forvaltningskapital	-2,96 %	-7,02 %	2,86 %	-0,54 %	-0,12 %	0,00 %	

OBOS-banken Konsern							
Pr. 31.12.2022	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	77	-	-	-	-	1	78
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	291	-	-	-	-	-	291
Utlån til og fordringer på kunder	10	49 795	47	258	87	-	50 197
Sertifikater og obligasjoner	1 241	4 412	-	-	-	-	5 653
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	-	-	-	-	-	4	4
Finansielle derivater	19	38	0	-	-	-	57
Sum eiendeler	1 640	54 245	47	258	87	4	56 280
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	-39	-	-	-	-	-2	-42
Innskudd fra og gjeld til kunder	-202	-23 867	-	-	-	-	-24 068
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-	-24 361	-1 765	-	-	-	-26 126
Finansielle derivater	-	-65	-	-	-	-	-65
Senior etterstilt obligasjonslån	-	-1 104	-	-	-	-	-1 104
Ansvarlig lånekapital	-	-402	-	-	-	-	-402
Sum gjeld	-241	-49 798	-1 765	-	-	-2	-51 807
Netto renteeksponering	1 399	4 447	-1 719	258	87	2	
Netto renteeksponering som gj.snitt av forvaltningskapital	-2,70 %	-8,58 %	3,32 %	-0,50 %	-0,17 %	0,00 %	



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

Document ID:
8DE57C195EBA4CE3946D02A356436152



OBOS-banken AS							
Pr. 31.12.2023	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	81	-	-	-	-	1	82
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	2 730	-	-	-	-	-	2 730
Utlån til og fordringer på kunder	-	24 194	61	326	71	-	24 652
Sertifikater og obligasjoner	1 848	5 020	-	-	-	-	6 868
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	-	-	-	-	-	1 546	1 546
Finansielle derivater	3	22	-	-	-	-	25
Sum eiendeler	4 662	29 236	61	326	71	1 546	35 902
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	-0	-	-	-	-	-9	-9
Innskudd fra og gjeld til kunder	-202	-25 479	-	-	-	-	-25 681
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-	-2 418	-1 333	-	-	-	-3 751
Finansielle derivater	-3	-38	-	-	-	-	-42
Senior etterstilt obligasjonslån	-404	-1 410	-	-	-	-	-1 815
Ansvarlig lånekapital	-	-403	-	-	-	-	-403
Sum gjeld	-610	-29 748	-1 333	-	-	-9	-31 700
Netto renteeksponering	4 052	-512	-1 272	326	71	1 537	
Netto renteeksponering som gj.snitt av forvaltningskapital	-12,78 %	1,61 %	4,01 %	-1,03 %	-0,22 %	-4,85 %	

OBOS-banken AS							
Pr. 31.12.2022	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	77	-	-	-	-	1	78
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	2 003	-	-	-	-	-	2 003
Utlån til og fordringer på kunder	10	24 422	47	258	87	-	24 824
Sertifikater og obligasjoner	1 144	4 241	-	-	-	-	5 384
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	-	-	-	-	-	1 504	1 504
Finansielle derivater	19	38	0	-	-	-	57
Sum eiendeler	3 253	28 701	47	258	87	1 504	33 851
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	-39	-	-	-	-	-2	-42
Innskudd fra og gjeld til kunder	-202	-23 867	-	-	-	-	-24 068
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-	-2 902	-1 333	-	-	-	-4 235
Finansielle derivater	-	-34	-	-	-	-	-34
Senior etterstilt obligasjonslån	-	-1 104	-	-	-	-	-1 104
Ansvarlig lånekapital	-	-402	-	-	-	-	-402
Sum gjeld	-241	-28 308	-1 333	-	-	-2	-29 885
Netto renteeksponering	3 012	393	-1 287	258	87	1 502	
Netto renteeksponering som gj.snitt av forvaltningskapital	-10,08 %	-1,32 %	4,31 %	-0,86 %	-0,29 %	-5,03 %	



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

Document ID:
8DE57C195EBA4CE3946D02A356436152



Note 18 – Sensitivitet som følge av 1 % parallellskift i markedsrenter

(Beløp i MNOK)

OBOS-banken AS			OBOS-banken Konsern	
31.12.2022	31.12.2023	Sensitivitet	31.12.2023	31.12.2022
		Aktiva		
- 1	- 0	Innskudd og fordringer på kredittinstitusjoner	- 0	- 1
- 8	- 9	Sertifisering og obligasjoner	- 10	- 8
- 14	- 20	Utlån, fastrente pr. konto	- 20	- 14
- 14	- 24	Flytende utlån	- 59	- 25
- 28	- 4	Derivater	- 25	- 28
- 65	- 57	Sum aktiva	- 114	- 76
		Passiva		
30	14	Obligasjon, fastrente	37	57
7	7	Utlåst verdipapirgjeld, flytende rente	52	40
33	27	Flytende innlån (innskudd)	27	19
17	11	Derivater	11	17
87	58	Sum passiva	126	133
22	1	Totalt	13	57
-	-	Utlån overført til Eika Boligkreditt	-	-

Vesentlige forutsetninger for sensitivitetsberegningen

Det forutsettes ingen effekt fra 'Utlån overført til Eika Boligkreditt' ved renteendring. Banken forutsetter renteendring ut mot kunde vil tilsvares av renteendring på finansieringskostnad. Videre forutsetter banken 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:
8DE57C195EBA4CE3946D02A356436152

Note 19 – Sikkerhetsmasse

(Beløp i MNOK)

Sikkerhetsmasse OBOS Boligkreditt AS	31.12.2023	31.12.2022
Brutto utlån sikret med pant i bolig (bolighypoteklån) ¹⁾	32 008	25 365
Fratrukket andel belåningsgrader over 75%	-14	-1
Sum sikkerhetsmasse²⁾	31 994	25 363
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer (eks. påløpte renter)	28 209	21 808
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad	13,4 %	16,3 %

Region		
Agder	25	38
Akershus ³⁾	2 497	-
Buskerud ³⁾	181	-
Innlandet	1 952	1 313
Møre og Romsdal	230	177
Nordland	8	9
Oslo	22 019	16 474
Rogaland	834	556
Telemark ³⁾	17	-
Troms og Finnmark ³⁾	-	154
Troms ³⁾	44	-
Trøndelag	1 130	473
Vestfold ³⁾	664	-
Vestfold og Telemark ³⁾	-	738
Vestland	905	855
Viken ³⁾	-	4 579
Østfold ³⁾	1 501	-
Totalt utlån	32 008	25 365

1) Sikkerhetsmassens sammensetning er definert i Finansforetaksloven § 11-8. OBOS-banken bruker Eiendomsverdi eller en eiendomsmegler for fastsettelse av verdien på objektet som benyttes til å beregne belåningsgraden. Lån som overføres til OBOS Boligkreditt har en belåningsgrad lik eller lavere enn 80%. Alle lån over 30 dager i mislighold tilbakeføres fra OBOS Boligkreditt til OBOS-banken. Derfor er det ingen misligholdte lån i OBOS Boligkreditt.

2) I henhold til Finansforetaksforskriften §11-7 skal kredittoverretaket til enhver tid ha en overpantsettelse på minimum 5 prosent av pålydende verdi av utestående obligasjoner med fortrinnsrett til dekning i sikkerhetsmassen. For at sikkerhetsmassens fyllingsgrad skal samsvare med gjeldende rating er kravet 7 prosent. Rapporten om sikkerhetsmassens fyllingsgrad publiseres hvert kvartal på våre hjemmesider.

3) Fra 1. januar 2024 ble tre fylker delt inn i syv forskjellige fylker: 1. Viken fylke ble delt inn i Østfold, Akershus og Buskerud. 2. Vestfold og Telemark fylke ble delt inn i Vestfold og Telemark. 3. Troms og Finnmark fylke ble delt inn i Troms og Finnmark.

Obligasjoner med fortrinnsrett (ISIN)	Rente	Forfall	Bokført verdi
NO0010841232	Flytende	19.06.2024	3 000 000
NO0010872757	Flytende	13.06.2025	4 000 000
NO0010922842	Flytende	04.02.2026	4 000 000
NO0011160962	Flytende	02.09.2026	2 750 000
NO0012493941	Flytende	07.05.2027	4 000 000
NO0012811266	Flytende	17.02.2028	4 000 000
NO0012918186	Flytende	22.09.2028	6 000 000
NO0010851645	Fast	15.05.2029	520 000
Totalt			28 270 000

Kriterier for forlengelse av løpetiden på utestående obligasjoner med fortrinnsrett:

Løpetiden på en obligasjon med fortrinnsrett standard eller premium kan med samtykke fra Finanstilsynet forlenges i 12 måneder når:

a) det er grunn til å anta at kredittoverretaket i nær fremtid må ventes å bli kriserammert, jf. Finansforetaksloven § 20-15 andre ledd, og det ikke er rimelig utsikt til at andre tiltak kan forhindre at foretaket blir kriserammert, eller'

b) Finansdepartementet har fattet vedtak etter finansforetaksloven § 20-15 første ledd eller finansforetaksloven § 20-29 første ledd.

Forlenget løpetid kan bare benyttes hvis det er rimelig grunn til å anta at forpliktelsene kan dekkes innen 12 måneder.



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

Document ID:
8DE57C195EBA4CE3946D02A356436152

Note 20 – Likviditetsrisiko - restløpetid på forpliktelser

(Beløp i MNOK)

	OBOS-banken Konsern					
Pr. 31.12.2023	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	-9	-	-	-	-	-9
Innskudd fra og gjeld til kunder	-23 010	-2 668	-	-	-	-25 678
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-	-888	-1 134	-29 200	-533	-34 755
Senior etterstilt obligasjonslån	-6	-21	-577	-1 433	-	-2 038
Ansvarlig lånekapital *	-	-106	-13	-314	-	-432
Sum forpliktelser	-23 025	-3 684	-4 724	-30 947	-533	-62 912

*) For ansvarlig lånekapital benyttes calldato for kontantoppgjør

Finansielle derivater

Kontraktmessige kontantstrømmer ut	-1	-36	-70	-117	-15	-239
Kontraktmessige kontantstrømmer inn	3	20	72	108	19	222

	OBOS-banken Konsern					
Pr. 31.12.2022	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	-42	-	-	-	-	-42
Innskudd fra og gjeld til kunder	-21 611	-2 256	-202	-	-	-24 068
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-	-226	-2 673	-23 748	-545	-27 192
Senior etterstilt obligasjonslån	-	-12	-37	-1 201	-	-1 251
Ansvarlig lånekapital *	-	-5	-14	-428	-	-446
Sum forpliktelser	-21 653	-2 499	-2 926	-25 377	-545	-53 000

*) For ansvarlig lånekapital benyttes calldato for kontantoppgjør

Finansielle derivater

Kontraktmessige kontantstrømmer ut	-1	-26	-81	-156	-32	-296
Kontraktmessige kontantstrømmer inn	3	18	71	156	31	279

Se også Note 8 Risikostyring og internkontroll for redegjørelse av styring av likviditetsrisiko.


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

 Document ID:
8DE57C195EBA4CE3946D02A356436152



	OBOS-banken AS					
Pr. 31.12.2023	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	-9				-	-9
Innskudd fra og gjeld til kunder	-23 013	-2 668	-	-	-	-25 681
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-	-538	-1 107	-2 370	-	-4 015
Senior etterstilt obligasjonslån	-6	-21	-577	-1 433	-	-2 038
Ansvarlig lånekapital *	-	-106	-13	-314	-	-432
Sum forpliktelser	-23 029	-3 334	-1 697	-4 116	-	-32 176

*) For ansvarlig lånekapital benyttes caldato for kontantoppgjør

Finansielle derivater

Kontraktmessige kontantstrømmer ut	-1	-29	-51	-45	-6	-132
Kontraktmessige kontantstrømmer inn	3	20	60	58	6	146

	OBOS-banken AS					
Pr. 31.12.2022	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	-42	-	-	-	-	-42
Innskudd fra og gjeld til kunder	-22 129	-1 737	-202	-	-	-24 068
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-	-39	-904	-3 633	-	-4 576
Senior etterstilt obligasjonslån	-	-12	-37	-1 201	-	-1 251
Ansvarlig lånekapital *	-	-5	-14	-428	-	-446
Sum forpliktelser	-22 171	-1 793	-1 157	-5 262	-	-30 383

*) For ansvarlig lånekapital benyttes caldato for kontantoppgjør

Finansielle derivater

Kontraktmessige kontantstrømmer ut	-1	-21	-66	-83	-4	-175
Kontraktmessige kontantstrømmer inn	3	18	58	106	6	191



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

Document ID:
8DE57C195EBA4CE3946D02A356436152



Note 21 – Netto rente og kredittprovisjonsinntekter

(Beløp i MNOK)

OBOS-banken AS			OBOS-banken Konsern	
2022	2023		2023	2022
53	120	Renteinnt. og lign. innt. av utlån til kredittinst., amortisert kost	40	13
641	1 178	Renteinnt. og lign. innt. av utlån til kunder, amortisert kost	2 540	1 299
5	2	Andre renteinntekter og lignende inntekter, amortisert kost	4	3
699	1 299	Sum renteinntekter etter effektiv rentes metode	2 584	1 315
21	29	Renteinnt. og lign. innt. av utlån til kunder, virkelig verdi	29	21
147	276	Renteinnt. og lign. innt. av sertifikater og obligasjoner, virkelig verdi	297	136
167	305	Sum andre renteinntekter	325	156
-1	-3	Rentekostn. og lign. kostn. på gjeld til kredittinst., amortisert kost	-3	-1
-273	-681	Rentekostn. og lign. kostn. på innskudd fra kunder, amortisert kost	-681	-273
-75	-178	Rentekostn. og lign. kostn. på utstedte verdipapirer, amortisert kost	-1 327	-555
-12	-21	Rentekostn. og lign. kostn. på ansvarlig lånekapital, amortisert kost	-21	-12
-18	-15	Andre rentekostnader og lignende kostnader, amortisert kost	-20	-22
-379	-898	Sum rentekostnader etter effektiv rentes metode	-2 052	-863
-46	-46	Rentekostn. og lign. kostn. på utstedte verdipapirer, virkelig verdi	-46	-46
-46	-46	Sum andre rentekostnader	-46	-46
441	660	Sum netto renteinntekter	811	562

Note 22 – Provisjonsinntekter og provisjonskostnader

(Beløp i MNOK)

OBOS-banken AS			OBOS-banken Konsern	
2022	2023		2023	2022
0	0	Provisjonsinntekter fra garantier	0	0
-1	3	Provisjonsinntekter fra Eika Boligkreditt	3	-1
22	24	Interbankprovisjon og inntekter fra betalingsformidling	24	22
21	27	Sum provisjonsinntekter	27	21
-14	-16	Interbankprovisjon og kostnader ved betalingsformidling	-16	-14
-4	-5	Andre gebyrer og provisjonskostnader	-5	-4
-18	-21	Sum provisjonskostnader	-21	-18
4	6	Sum netto provisjonsinntekter	5	3



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

Document ID:
8DE57C195EBA4CE3946D02A356436152

Note 23 – Netto verdiendring og gevinst/(tap) på finansielle instrumenter og verdipapirer med variabel avkastning

(Beløp i MNOK)

OBOS-banken AS			OBOS-banken Konsern	
2022	2023		2023	2022
-40	-8	Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på sertifikater og obligasjoner	-6	-39
-13	4	Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på fastrenteutlån til kunder	4	-13
55	-10	Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på fastrente innlån ²	-12	93
23	-16	Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på valuta	-16	23
11	-17	Netto renteinntekter på derivater ¹	-28	12
-41	6	Øvrig verdiendr. og gevinst/(tap) på derivater	8	-81
-6	-42	Netto verdiendr. og gev./ (tap) på fin. inst. til virkelig verdi	-50	-4
82	-	Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på aksjer ³	-	-
76	-42	Netto verdiendring og gevinst tap på fin. instrumenter	-50	-4
-	-	Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på aksjer	-	-
-	-	Netto verdiendr. på verdipapirer med variabel avkastning	-	-
-	-	Meglerinntekter	70	-
-	-	Netto verdiendr. på verdipapirer med variabel avkastning	70	-

1) Netto renteinntekter (-kostnader) fra derivater som er inngått som sikringsavtaler mot bankens ordinære porteføljer (fastrenteinnlån og -utlån) er regnskapsmessig klassifisert som netto verdiendring 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 Accounting Standard 9. Prinsippet innebærer at verdiendringer som følge av endringer i egen kredittrisiko og føres over bankkonsernets totalresultat. Beløpet som er trukket ut i bankens resultat, og ført over totalresultat per 31.12.23 utgjør verdiendring som følge av kredittspread (endring egen kredittrisiko) på netto 8 millioner kroner for OBOS-banken konsernet og 8 millioner kroner for OBOS-banken.

3) Som følge av fusjonen mellom OBOS-banken AS og OBOS Finans Holding AS oppsto det en regnskapsmessig gevinst på 81,7 millioner kroner da OBOS Finans Holding AS hadde solgt OBOS Factoring AS i 1. kvartal 2022.

Note 24 – Lønn og andre personalkostnader og antall ansatte

(Beløp i MNOK)

OBOS-banken AS			OBOS-banken Konsern	
2022	2023	Lønn og andre personalkostnader	2023	2022
44	66	Lønninger	95	44
7	10	Arbeids giveravgift	16	7
2	3	Finansskatt	3	2
3	5	Pensjonskostnader	7	3
1	1	Andre ytelser	1	1
57	85	Sum Lønn og andre personalkostnader	123	57
67	85	Antall ansatte ¹⁾	144	67
65,7	83,6	Antall årsverk ¹⁾	137,9	65,7
61,0	79,2	Gjennomsnittlig antall årsverk	120,0	61,0

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 Storebrand Livsforsikring AS. For oversikt over honorar til styret i OBOS-banken AS se note 43.



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

Document ID:
8DE57C195EBA4CE3946D02A356436152

**Note 25 – Skatt**

(Beløp i MNOK)

OBOS-banken AS		OBOS-banken Konsern	
2022	2023	2023	2022
Beregning av årets skattegrunnlag:			
410	366	496	342
22	- 7	- 8	29
-	-	-	-
- 220	- 365	- 365	- 220
26	44	44	26
- 241	7	6	- 166
46	- 30	- 29	52
- 41	32	25	- 48
- 0	-	-	- 0
1	46	169	16
0	12	38	27
OBOS-banken AS beregner 25% skatt OBOS Boligkreditt AS og OBOS Eiendomsmejlere AS beregner 22% skatt			
Oversikt over midlertidige forskjeller:			
- 16	- 12	- 12	- 16
- 1	- 2	- 2	- 1
11	- 23	- 23	10
- 1	- 3	3	- 1
- 8	- 39	- 34	- 9
- 8	- 39	- 34	- 9
2	10	9	2
- 0	1	4	2
1	11	13	4
Årets skattekostnad			
0	12	38	27
48	80	80	48
10	- 8	- 6	12
0	0	0	0
5	- 2	- 2	7
64	82	111	94
Skattekostnad er fordelt på følgende			
59	84	113	87
5	- 2	- 2	7
64	82	111	94
Vurdering av årets skattekostnad			
410	366	496	342
102	91	119	128
5	- 2	- 1	7
59	84	112	87
49	6	6	49
<i>Forskjellen forklares med:</i>			
- 0	- 0	- 0	- 0
49	6	6	49
0	-	-	0
49	6	6	49



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

Document ID:
8DE57C195EBA4CE3946D02A356436152

Note 26 – Klassifikasjon av finansielle instrumenter

(Beløp i MNOK)

	OBOS-banken Konsern			
	Finansielle instrumenter til virkelig verdi over resultat	Finansielle instrumenter til virkelig verdi over utvidet resultat	Finansielle instrumenter vurdert til amortisert kost	Totalt
Pr. 31.12.2023				
Finansielle eiendeler				
Kontanter og fordringer på sentralbanker			82	82
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner			369	369
Utlån til og fordringer på kunder	1 036		55 743	56 779
Sertifikater og obligasjoner	7 481			7 481
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	5			5
Finansielle derivater	25			25
Sum finansielle eiendeler	8 546	-	56 193	64 740
Finansielle forpliktelser				
Gjeld til kredittinstitusjoner			9	9
Innskudd fra og gjeld til kunder			25 678	25 678
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	2 284		29 808	32 092
Ansvarlig lånekapital			2 217	2 217
Finansielle derivater	71			71
Sum finansielle forpliktelser	2 355	-	57 712	60 068
Pr. 31.12.2022				
Finansielle eiendeler				
Kontanter og fordringer på sentralbanker			78	78
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner			291	291
Utlån til og fordringer på kunder	1 004		49 193	50 197
Sertifikater og obligasjoner	5 653			5 653
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	4			4
Finansielle derivater	57			57
Sum finansielle eiendeler	6 718	-	49 562	56 280
Finansielle forpliktelser				
Gjeld til kredittinstitusjoner			42	42
Innskudd fra og gjeld til kunder			24 068	24 068
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	2 265		23 857	26 122
Ansvarlig lånekapital			1 506	1 506
Finansielle derivater	65			65
Sum finansielle forpliktelser	2 330	-	49 473	51 803



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

Document ID:
8DE57C195EBA4CE3946D02A356436152



	OBOS-banken AS			
	Finansielle instrumenter til virkelig verdi over resultat	Finansielle instrumenter til virkelig verdi over utvidet resultat	Finansielle instrumenter vurdert til amortisert kost	Totalt
Pr. 31.12.2023				
Finansielle eiendeler				
Kontanter og fordringer på sentralbanker			82	82
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner			2 730	2 730
Utlån til og fordringer på kunder	1 036	22 903	713	24 652
Sertifikater og obligasjoner	6 868			6 868
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	46			46
Finansielle derivater	25			25
Sum finansielle eiendeler	7 974	22 903	3 525	34 402
Finansielle forpliktelser				
Gjeld til kredittinstitusjoner			9	9
Innskudd fra og gjeld til kunder			25 681	25 681
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	1 791		1 960	3 751
Ansvarlig lånekapital			2 217	2 217
Finansielle derivater	42			42
Sum finansielle forpliktelser	1 833	-	29 868	31 700
Pr. 31.12.2022				
Finansielle eiendeler				
Kontanter og fordringer på sentralbanker			78	78
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner			2 003	2 003
Utlån til og fordringer på kunder	1 004	23 438	383	24 824
Sertifikater og obligasjoner	5 384			5 384
Aksjer, andeler og andre verdipapirer	4			4
Finansielle derivater	57			57
Sum finansielle eiendeler	6 449	23 438	2 464	32 351
Finansielle forpliktelser				
Gjeld til kredittinstitusjoner			42	42
Innskudd fra og gjeld til kunder			24 068	24 068
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	1 773		2 462	4 235
Ansvarlig lånekapital			1 506	1 506
Finansielle derivater	34			34
Sum finansielle forpliktelser	1 807	-	28 077	29 885



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

Document ID:
8DE57C195EBA4CE3946D02A356436152

Note 27 – Eiendeler og forpliktelser målt til amortisert kost

(Beløp i MNOK)

	OBOS-banken Konsern			
	31.12.2023		31.12.2022	
	Balanse- ført verdi	Virkelig verdi	Balanse- ført verdi	Virkelig verdi
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	29 808	29 880	23 861	23 869
Ansvarlig lånekapital	2 217	2 229	1 506	1 490
Sum forpliktelser	32 025	32 109	25 367	25 359

	OBOS-banken AS			
	31.12.2023		31.12.2022	
	Balanse- ført verdi	Virkelig verdi	Balanse- ført verdi	Virkelig verdi
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	1 960	1 975	2 462	2 462
Ansvarlig lånekapital	2 217	2 229	1 506	1 490
Sum forpliktelser	4 177	4 204	3 967	3 952

For følgende balanseposter er bokført verdi tilnærmet 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.



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

Document ID:
8DE57C195EBA4CE3946D02A356436152

Note 28 – Eiendeler og forpliktelser målt til virkelig verdi

(Beløp i MNOK)

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 verdsettelseshierarki for finansielle instrumenter til virkelig verdi:

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 31.12.2023.

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.

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.

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 tilgjengelig, 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 ut fra neddiskonterte kontantstrømmer basert på aktuelle rentekurver og kredittspread på balansetidspunktet.

Finansielle derivater

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

Utlån til og fordringer på kunder

Utlån til kunder består i all hovedsak av utlån til privatmarkedet og borettslag/sameier. Utlån til kunder med pant i bolig, til flytende rente, har kontraktsfestede kontantstrømmer som bare er betaling av rente og hovedstol på gitte datoer og holdes i en forretningsmodell med formål både å motta kontraktsmessige kontantstrømmer og salg. Dette fordi OBOS-banken selger boliglån med flytende rente til OBOS Boligkreditt AS. Disse utlånene blir regnskapsført til virkelig verdi over utvidet resultat. Videre beregner OBOS-banken kontraktsfestede kontantstrømmer på fastrentelån neddiskontert med markedsrente inklusive en kredittpremie på balansetidspunktet. Rentekurven utledes av observerbare markedsrenter.





Eiendeler og gjeld målt til virkelig verdi (Beløp i MNOK)

OBOS-banken AS 31.12.2023			OBOS-banken Konsern 31.12.2023		
Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3
EIENDELER					
Finansielle forpliktelser til virkelig verdi over resultatet					
-	-	1 036	-	-	1 036
-	6 868	-	-	7 481	-
-	-	1 546	-	-	5
-	25	-	-	25	-
Finansielle eiendeler til virkelig verdi over utvidet resultat					
-	-	22 903	-	-	-
-	6 893	25 485	-	7 505	1 041
FORPLIKTELSE					
Finansielle forpliktelser til virkelig verdi over resultatet					
-	1 791	-	-	2 284	-
-	42	-	-	71	-
-	1 833	-	-	2 355	-

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
1 504	24 442	25 945	4	1 004	1 008
42	11 568	11 609	2	37	38
-	4	4	-	4	4
-	-12 074	-12 074	-	-8	-8
-	-	-	-	-	-
1 546	23 939	25 485	5	1 036	1 041

1) Verdiendring er inkludert i resultatlinjen: «Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på fin. instrumenter».



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

Document ID:
8DE57C195EBA4CE3946D02A356436152



Eiendeler og gjeld målt til virkelig verdi (Beløp i MNOK)

OBOS-banken AS 31.12.2022			OBOS-banken Konsern 31.12.2022		
Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3
EIENDELER					
Finansielle forpliktelser til virkelig verdi over resultatet					
-	-	1 004	-	-	1 004
-	5 384	-	-	5 653	-
-	-	1 504	-	-	4
-	57	-	-	57	-
Finansielle eiendeler til virkelig verdi over utvidet resultat					
-	-	23 438	-	-	-
-	5 442	25 945	-	5 710	1 008
FORPLIKTELSE					
Finansielle forpliktelser til virkelig verdi over resultatet					
-	1 773	-	-	2 285	-
-	34	-	-	65	-
-	1 807	-	-	2 350	-

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
1 504	19 959	21 463	4	938	941
0	9 596	9 596	0	57	57
-	-13	-13	-	-13	-13
-	-5 100	-5 100	-	22	22
-	-	-	-	-	-
1 504	24 442	25 945	4	1 004	1 008

1) Verdiendring er inkludert i resultatlinjen: «Netto verdiendr. og gevinst/(tap) på fin. instrumenter».



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

Document ID:
8DE57C195EBA4CE3946D02A356436152

Note 29 – Obligasjoner vurdert til virkelig verdi

(Beløp i MNOK)

OBOS-banken Konsern

Pr. 31.12.2023

Lånesektor	Risiko- klasser	Anskaffel- seskost	Bokført verdi	Markeds- verdi	Urealisert verdi- endring
Sertifikater	0 %	189	189	189	0
Obligasjoner (kommune/stat)	0 %	1 500	1 476	1 476	-24
Obligasjoner (bank/finans)	10 %	5 767	5 766	5 766	-1
Sum		7 456	7 430	7 430	-25

Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet:

Balansført verdi per 31.12.2022	5 653
Tilgang	6 195
Avgang	-4 389
Realisert gevinst/(tap)	-28
Endring urealisert verdiendring	0
Påløpte renter	46
Balansført verdi per 31.12.2023	7 476

Pr. 31.12.2022

Lånesektor	Risiko- klasser	Anskaffel- seskost	Bokført verdi	Markeds- verdi	Urealisert verdi- endring
Sertifikater	0 %	-	-	-	-
Obligasjoner (kommune/stat)	0 %	1 613	1 586	1 586	-27
Obligasjoner (bank/finans)	10 %	4 065	4 067	4 067	2
Sum		5 678	5 653	5 653	-25

Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet:

Balansført verdi per 31.12.2021	6 241
Tilgang	2 161
Avgang	-2 725
Realisert gevinst/(tap)	-28
Endring urealisert verdiendring	-18
Påløpte renter	23
Balansført verdi per 31.12.2022	5 653

Gjennomsnittlig rente ved beregning av tidsvektet avkastning iht. Newtons metode ("Current yield") gir 5,14 prosent per 31.12.2023 (3,88 % per 31.12.2022).



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

Document ID:
8DE57C195EBA4CE3946D02A356436152



OBOS-banken AS

Pr. 31.12.2023

Lånesektor	Risiko- klasser	Anskaffel- seskost	Bokført verdi	Markeds- verdi	Urealisert verdi- endring
Sertifikater	0 %	189	189	189	0
Obligasjoner (kommune/stat)	0 %	1 350	1 328	1 328	-23
Obligasjoner (bank/finans)	10 %	5 307	5 305	5 305	-2
Sum		6 846	6 822	6 822	-25

Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet:

Balansført verdi per 31.12.2022	5 384
Tilgang	5 746
Avgang	-4 279
Realisert gevinst/(tap)	-30
Endring urealisert verdiendring	1
Påløpte renter	42
Balansført verdi per 31.12.2023	6 864

Pr. 31.12.2022

Lånesektor	Risiko- klasser	Anskaffel- seskost	Bokført verdi	Markeds- verdi	Urealisert verdi- endring
Sertifikater	0 %	-	-	-	-
Obligasjoner (kommune/stat)	0 %	1 504	1 478	1 478	-26
Obligasjoner (bank/finans)	10 %	3 905	3 906	3 906	1
Sum		5 410	5 384	5 384	-25

Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet:

Balansført verdi per 31.12.2021	6 200
Tilgang	1 913
Avgang	-2 705
Realisert gevinst/(tap)	-28
Endring urealisert verdiendring	-17
Påløpte renter	21
Balansført verdi per 31.12.2022	5 384

Gjennomsnittlig rente ved beregning av tidsvektet avkastning iht. Newtons metode ("Current yield") gir 5,13% per 31.12.2023 (3,89 % per 31.12.2022).

Samtlige obligasjons- og obligasjonsfondsinvesteringer i bankens portefølje per 31.12.2023 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:
8DE57C195EBA4CE3946D02A356436152

Note 30 – Eierinteresser i datterselskaper

(Beløp i MNOK)

Datterselskaper	Antall aksjer	Eierandel i %	Balanseverdi i OBOS-banken AS	
			31.12.2023	31.12.2022
OBOS Boligkreditt AS	13 100	100	1 500	1 500
OBOS Eiendomsmeglere AS	11 000	100	42	-
Sum konsernselskaper i morbank			1 542	1 500

Note 31 – Utlån til kunder fordelt på de viktigste kundesegmenter

(Beløp i MNOK)

Pr. 31.12.2023	Brutto utlån	Ubenyttet bevilgning	Garantier	Taps-avsetninger	OBOS-banken Konsern	
					Sum	misligh. engasj.
Personmarked (PM)	14 641	394	-	-34	15 001	175
Bedriftsmarked (BM)	42 138	738	6	-5	42 877	-
Sum hovedsegmenter	56 779	1 132	6	-39	57 878	175

Utover ovennevnte ubenyttede bevilgning og garantier, har banken innvilget lånetilsagn på til sammen kr 2,14 mrd. som forventes utbetalt i løpet av 2024-2026, fordelt på kr 1,90 mrd. til bedriftsmarkedet (BM) og kr 0,24 mrd. til personmarkedet (PM). Tilsvarende tall pr 31.12.2022 var kr 1,45 mrd. kr 1,12 mrd. og kr 0,33 mrd.

Pr. 31.12.2022	Brutto utlån	Ubenyttet bevilgning	Garantier	Taps-avsetninger	OBOS-banken Konsern	
					Sum	misligh. engasj.
Personmarked (PM)	14 777	421	-	-41	15 157	78
Bedriftsmarked (BM)	35 465	1 178	8	-6	36 646	-
Sum hovedsegmenter	50 242	1 599	8	-47	51 803	78

Pr. 31.12.2023	Brutto utlån	Ubenyttet bevilgning	Garantier	Taps-avsetninger	OBOS-banken AS	
					Sum	misligh. engasj.
Personmarked (PM)	6 199	394	-	-28	6 566	87
Bedriftsmarked (BM)	18 453	738	6	-3	19 194	-
Sum hovedsegmenter	24 652	1 132	6	-31	25 760	87

Pr. 31.12.2022	Brutto utlån	Ubenyttet bevilgning	Garantier	Taps-avsetninger	OBOS-banken AS	
					Sum	misligh. engasj.
Personmarked (PM)	6 821	421	-	-39	7 203	65
Bedriftsmarked (BM)	18 039	1 178	8	-3	19 222	-
Sum hovedsegmenter	24 860	1 599	8	-42	26 425	65



Note 32 – Utlån formidlet til Eika Boligkreditt AS

(Beløp i MNOK)

OBOS-banken har formidlet lån til kunder gjennom en distribusjonsavtale med Eika Boligkreditt AS (EBK) hvor banken opptrådte som agent og mottok en porteføljeprovisjon for formidlede lån. Eika Boligkreditt AS (EBK) er et kreditforetak som eies av OBOS BBL og Eika-bankene. Som følge av oppstart av eget boligkreditselskap (OBOS Boligkreditt AS) er distribusjonsavtalen med EBK sagt opp med virkning fra 15.02.2017. OBOS-banken inngikk en avviklingsavtale med EBK. Avviklingsavtalen videreførte hovedprinsippene fra tidligere distribusjonsavtale, med unntak for muligheten for formidling av nye lån. Provisjonen banken mottok var 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. Avviklingsavtalen ble avsluttet i sin helhet 30. september 2023 og alle gjestående utlån i EBK ble flyttet til OBOS-banken.

	Utlån formidlet		Provisjon	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Personmarked (PM)	-	-	-	-
Bedriftsmarked (BM)	-	1 829	3	-1
Utlån formidlet til Eika boligkreditt	-	1 829	-	-1

OBOS-banken har per 31.12.2023 ikke formidlet nye lån til Eika Boligkreditt (EBK) da avviklingsavtalen mellom OBOS-banken og EBK ble avsluttet 30. september 2023, men det er inntektsført 3,0 mill. kroner i porteføljeprovisjon og garantiprovisjon. Per 31.12.2022 hadde OBOS-banken formidlet lån til EBK for 1,83 mrd. kroner og kostnadsført en negativ porteføljeprovisjon og garantiprovisjon på 1,1 millioner kroner. Årsaken til den negative porteføljeprovisjon og garantiprovisjon var at markedsrentene (3M Nibor) gikk kraftig opp gjennom høsten 2022 og EBKs innlånspriser til bankene ble satt opp i takt med renteutviklingen. Det medførte at enkelte banker, som følge av 6 ukers varslingsfrist, fikk utfordringer med å opprettholde utlånsmarginen på porteføljen som banken har finansiert gjennom EBK og dermed endte opp med en negativ/skyldig provisjon. Dette gikk særlig utover banker som i hovedsak var konsentrert i den såkalte innlånspool 1 i Eika Boligkreditt. OBOS-bankens lån var konsentrert i denne poolen.

Banken stilte garanti for lån formidlet til EBK. Garantiansvaret for 2022 er regulert av revidert distribusjonsavtale gjeldende fra og med 1. oktober 2015, og som ble videreført i avviklingsavtalen. Garantibeløpene utgjøres av en bestemt maksimal garantiforpliktelse i en rullerende 12 måneders periode.

OBOS-banken AS har følgende garantier til EBK:	31.12.2023	31.12.2022
Tapsgaranti	-	18
Saksgaranti	-	-
Totalt garantiansvar	-	18

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 millioner kroner for låneporteføljer som overstiger 5 millioner kroner. For låneporteføljer opp til 5 millioner kroner er tapsgarantien lik verdien av porteføljen. På grunn av utkjøpsavtalen med EBK i september 2023 var det ikke noen tapsgaranti per 31.12.2023.

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 ovenfor 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 33 – Leieavtaler

(Beløp i MNOK)

OBOS-banken Konsern bruker IFRS Accounting Standard 16 Leieavtaler i avtaler der konsernet er leietaker. Det er i all hovedsak leieavtaler for kontorlokaler, og denne typen avtaler blir presentert sammen med anleggsmidler under «Bruksrettseiendel» (se Note 35. Leieforpliktelse er presentert under annen gjeld i balansen (se Note 40).

OBOS-banken Konsernet har valgt å benytte seg av innregningsunntak i IFRS Accounting Standard 16 for balanseføring av kortsiktige leieavtaler (leieperiode på 12 måneder eller mindre) og unntak for balanseføring av leieavtaler med lav verdi. Leieavtaler som faller inn under disse unntakene innregnes løpende som andre driftskostnader. Faste ikke-leiekomponenter som er innebygd i leiekontrakten blir skilt ut og kostnadsført løpende som andre driftskostnader.

Balanseposter				OBOS-banken Konsern	
OBOS-banken AS				2023	2022
2023	2022				
		Bruksrettseiendel			
-	-	Balanse 01.01		-	-
-	-	Tilgang leiekontrakt		6	
-	-	Årets avskrivning		-4	
-	-	Balanse 31.12		1	-
Resultatposter				OBOS-banken Konsern	
OBOS-banken AS				2023	2022
2023	2022				
		Avskrivning og rentekostnad			
-	-	Avskrivning på bruksrettseiendel		-1	
-	-	Rentekostnad på leieforpliktelse		-0	

I 2023 kostnadsførte OBOS-banken Konsern og OBOS-banken AS 5,2 millioner kroner (4,9) på leie av lokaler som har varighet 12 måneder eller mindre.



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

Document ID:
8DE57C195EBA4CE3946D02A356436152

Note 34 – Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

(Beløp i MNOK)

OBOS-banken Konsern

Varige driftsmidler	Brukrets- eiendeler	Drifts-løsøre, inventar o.l	Totale varige driftsmidler		
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	-	4	4		
+ Tilgang i år	1	-	1		
- Avgang i år	-	-	0		
Reklasifiseringer (+/-)	5	9	14		
Anskaffelseskost pr. 31.12.2023	6	12	18		
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr. 01.01.2023	-	-4	-4		
+ årets ordinære avskrivninger	-1	0	-1		
+ årets nedskrivninger	-	-	0		
Reklasifiseringer (+/-)	-4	-8	-12		
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr. 31.12.2023	-4	-12	-16		
Bokført verdi pr. 31.12.2023	1	0	2		
Økonomisk levetid	0-10 år	3-5 år	3-5 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær		
Immaterielle eiendeler	Goodwill	Program- vare og lisenser	Kunde- portefølje	Andre immat. Eiendeler	Totale
					Immat. eiendeler
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	-	128	42	16	186
+ Tilgang i år	4	14	-	-	18
- Avgang i år	-	-	-	-	-
Anskaffelseskost pr. 31.12.2023	4	142	42	16	204
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr. 01.01.2023	-	100	37	-	137
+ årets ordinære avskrivninger	-	9	3	-	12
+ årets nedskrivninger	-	-	-	-	-
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr. 31.12.2023	-	109	40	-	149
Bokført verdi pr. 31.12.2023	4	33	2	16	55
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	3-5 år Lineær	3-10 år Lineær	Avskrives ikke	0-10 år Lineær

Varige driftsmidler består av kontormaskiner, inventar, minibank, innskuddsautomat og kjøppsystem. Immaterielle eiendeler består av bruksetter til programvare, merverdi ved kjøp av kundeportefølje samt en tilknytningsavgift betalt til Finansnæringens Fellesorganisasjon (FNO) ved banketablering i 2013 som gir tilgang til bankenes infrastruktur for betalingsformidling. Tilknytningsavgiften på 15,5 MNOK avskrives ikke.



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

Document ID:
8DE57C195EBA4CE3946D02A356436152



OBOS-banken AS

Varige driftsmidler	Bruksretts- eiendeler	Drifts-løsøre, inventar o.l.	Totale varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	-	4	4
+ Tilgang i år	-	-	-
- Avgang i år	-	-	-
Anskaffelseskost pr. 31.12.2023	-	4	4
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr. 01.01.2023	-	-4	-4
+ årets ordinære avskrivninger	-	-0	-0
+ årets nedskrivninger	-	-	-
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr. 31.12.2023	-	-4	-4
Bokført verdi pr. 31.12.2023	-	-0	8
Økonomisk levetid		3-5 år	3-5 år
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær

Immaterielle eiendeler	Goodwill	Program- vare og lisenser	Kunde- portefølje	Andre immat. Eiendeler	Totale Immat. eiendeler
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	-	128	42	16	186
+ Tilgang i år	-	14	-	-	14
- Avgang i år	-	-	-	-	-
Anskaffelseskost pr. 31.12.2023	-	142	42	16	200
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr. 01.01.2023	-	100	37	-	137
+ årets ordinære avskrivninger	-	9	3	-	12
+ årets nedskrivninger	-	-	-	-	-
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr. 31.12.2023	-	109	40	-	149
Bokført verdi pr. 31.12.2023	-	33	2	16	51
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	3-5 år Lineær	3-10 år Lineær	Avskrives ikke	0-10 år Lineær

Note 35 – Andre eiendeler

(Beløp i MNOK)

OBOS-banken AS			OBOS-banken Konsern	
2022	2023	Andre eiendeler	2023	2022
12	82	Konsernkonto (cashpool i OBOS BBL)	99	24
82	85	Fordring sirkelkonsernbidrag OBOS BBL	85	82
97	-	Fordring utbytte fra datterselskap	-	-
1	0	Fordringer konsernselskaper OBOS konsernet	0	1
-	-	Bruksrettseiendeler IFRS 16	1	-
13	6	Øvrige andre eiendeler	62	13
205	172	Sum andre eiendeler	247	119



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

Document ID:
8DE57C195EBA4CE3946D02A356436152



Note 36 – Innskudd fra og gjeld til kunder

(Beløp i MNOK)

<u>Innskudd fordelt på type og viktigste hovedsegmenter</u>	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
Innskudd fra boligselskaper	6 476	6 153
Innskudd fra bedriftsmarked for øvrig	7 388	5 409
Innskudd fra personmarked uten avtalt løpetid	2 978	3 825
Innskudd fra og gjeld til kunder uten avtalt løpetid	16 841	15 387
Innskudd BSU	341	483
Andre innskudd personmarked med avtalt løpetid	8 496	8 199
Innskudd fra og gjeld til kunder med avtalt løpetid	8 837	8 681
Sum innskudd fra og gjeld til kunder	25 678	24 068
Hvorav:		
Sum innskudd fra og gjeld til kunder - Personmarked	11 815	12 506
Sum innskudd fra og gjeld til kunder - Bedriftsmarked	13 863	11 562



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

Document ID:
8DE57C195EBA4CE3946D02A356436152

Note 37 – Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

(Beløp i TNOK)

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 27.

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.

	OBOS-banken Konsern				
	Balanse 31.12.2023	Emittert 2023	Forfalt/ innløst 2023	Øvrige endringer 2023	Balanse 31.12.2022
Endring i verdipapirgjeld					
Obligasjonsgjeld	32 022	10 300	-4 400	-	26 122
Overkurs / underkurs	-	-7	-6	13	-
Kjøpte / solgte renter	-	3	-26	23	-
Påløpt rente	161	-	-	47	114
Amortisering	-25	-	-	-1	-24
Justering til virkelig verdi	-67	-	-	19	-86
Sum verdipapirgjeld	32 092	10 296	-4 432	103	26 126

Utstedte lån per 31.12.2023

ISIN	Rente	Forfall	Nom.verdi	Bokført verdi	Påløpt rente	Bokført verdi inkl. påløpt rente	Løpetid år	Gjeldende rentesats
Obligasjoner til amortisert kost								
NO0010869647	Flytende	29.05.2024	200	200	1	201	0,4	5,31 %
NO0010841232	Flytende	19.06.2024	3 000	3 001	6	3 007	0,5	5,25 %
NO0010884513	Flytende	03.06.2025	550	551	2	553	1,4	5,67 %
NO0010872757	Flytende	13.06.2025	4 000	3 991	10	4 001	1,5	4,92 %
NO0012635152	Flytende	25.11.2025	400	400	2	402	1,9	5,54 %
NO0010922842	Flytende	04.02.2026	4 000	3 998	31	4 029	2,1	4,92 %
NO0012771171	Flytende	29.05.2026	500	501	3	503	2,4	5,89 %
NO0011160962	Flytende	02.09.2026	2 750	2 749	10	2 759	2,7	4,89 %
NO0012493941	Flytende	07.05.2027	4 000	3 991	31	4 023	3,4	5,11 %
NO0012811266	Flytende	17.02.2028	4 000	3 997	26	4 023	4,1	5,27 %
NO0012949579	Flytende	23.06.2028	300	300	0	300	4,5	5,99 %
NO0012918186	Flytende	22.09.2028	6 000	5 997	9	6 006	4,7	5,39 %
Obligasjoner til virkelig verdi								
NO0010848377	1) Fast	22.03.2024	500	497	9	506	0,2	2,42 %
NO0010851801	1) Fast	15.11.2024	800	784	3	787	0,9	2,48 %
NO0010735483	1) Fast	08.05.2025	500	489	9	498	1,4	2,85 %
NO0010851645	1) Fast	15.05.2029	520	485	8	493	5,4	2,42 %
Sum verdipapirer			32 020	31 930	161	32 092	2,8	4,98 %

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:
8DE57C195EBA4CE3946D02A356436152



Endring i verdipapirgjeld	Balanse 31.12.2023	Emittert 2023	Forfalt/ innløst 2023	OBOS-banken AS	
				Øvrige endringer 2023	Balanse 31.12.2022
Obligasjonsgjeld	3 752	300	-800	-	4 252
Overkurs / underkurs	-	0	0	0	-
Kjøpte / solgte renter	-	-	-7	7	-
Påløpt rente	30	-	-	-1	31
Amortisering	1	-	-	-1	2
Justering til virkelig verdi	-32	-	-	18	-50
Sum verdipapirgjeld	3 751	300	-807	23	4 235

Utstedte lån per 31.12.2023

ISIN	Rente	Forfall	Nom.verdi	Bokført verdi	Påløpt rente	Bokført verdi ink. påløpt rente	Løpetid år	Gjeldende rentesats
Obligasjoner til amortisert kost								
NO0010869647	Flytende	29.05.2024	200	200	1	201	0,4	5,31 %
NO0010884513	Flytende	03.06.2025	550	551	2	553	1,4	5,67 %
NO0012635152	Flytende	25.11.2025	400	400	2	402	1,9	5,54 %
NO0012771171	Flytende	29.05.2026	500	501	3	503	2,4	5,89 %
NO0012949579	Flytende	23.06.2028	300	300	0	300	4,5	5,99 %
Obligasjoner til virkelig verdi								
NO0010848377	1) Fast	22.03.2024	500	497	9	506	0,2	2,42 %
NO0010851801	1) Fast	15.11.2024	800	784	3	787	0,9	2,48 %
NO0010735483	1) Fast	08.05.2025	500	489	9	498	1,4	2,85 %
Sum verdipapirer			3 750	3 721	30	3 751	1,5	4,20 %

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:
8DE57C195EBA4CE3946D02A356436152

**Note 38 – Senior etterstilt obligasjonslån og ansvarlig lånekapital**

(Beløp i MNOK)

	Senior etterstilt obl.		Ansvarlig lånekapital	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Senior etterstilt obligasjonslån	1 800	1 100	-	-
Ansvarlig obligasjonslån, nominell verdi	-	-	400	400
Gjenstående transaksjonskostnader for amortisering	2	-1	0	0
Påløpt rente	12	4	2	2
Sum senior etterstilt obligasjonslån og ansvarlig lånekapital	1 815	1 104	403	402

Senior etterstilt obligasjonslån per 31.12.2023

ISIN	Rente	Call dato	Forfalls- dato	Nom. verdi	Bokført verdi	Påløpt rente	Bokført verdi ink. påløpt rente	Løpetid år	Gjeldende rentesats
Senior etterstilt obligasjonslån til amortisert kost									
NO0011152472	3 mnd NIBOR +0,54 %	18.11.2024	18.11.2025	500	500	3	503	125,0	5,30 %
NO0012707480	3 mnd NIBOR +1,50 %	-	23.09.2025	300	300	0	300	125,8	6,25 %
NO0012763616	3 mnd NIBOR +1,74 %	-	22.11.2027	600	603	4	607	128,0	6,49 %
NO0013056200	3 mnd NIBOR +1,33 %	-	26.10.2026	400	400	5	404	126,9	6,05 %
Sum Senior etterstilt obligasjonslån				1 800	1 802	12	1 815	126,5	6,02 %

Banken har utstedt et grønt etterstilt senior obligasjonslån 18.11.2021 på kr 500 millioner kroner med en løpetid på 4 år og med første ordinære innløsningsrett ("call") 3 år etter utstedelsesdato, samt et etterstilt senior obligasjonslån 19.09.2022 på kr 300 millioner kroner med en løpetid på 3 år og ett etterstilt obligasjonslån 18.11.2022 på kr 300 millioner kroner med en løpetid på 5 år. Sistnevnte lån ble den 22.08.2023 utvidet med 300 millioner kroner, og utestående volum er 600 millioner kroner. Banken har også utstedt ett etterstilt senior obligasjonslån den 20.10.2023 på kr 400 millioner kroner med en løpetid på 3 år. Utsteder har rett til å innløse lånene dersom offentlige reguleringer medfører endringer som gjør at lånene ikke lenger kvalifiserer etterstilt MREL-gjeld.

Ansvarlig lånekapital per 31.12.2023

ISIN	Rente	Call dato	Forfalls- dato	Nom. verdi	Bokført verdi	Påløpt rente	Bokført verdi ink. påløpt rente	Løpetid år	Gjeldende rentesats
Ansvarlig lån til amortisert kost									
NO0010848344	3 mnd NIBOR +1,60 %	26.03.2024	26.03.2029	100	100	0	100	0,2	6,35 %
NO0010875347	3 mnd NIBOR +1,10 %	20.02.2025	20.02.2030	200	200	1	201	1,1	5,86 %
NO0012514936	3 mnd NIBOR +1,40 %	03.05.2027	03.08.2032	100	100	1	101	3,3	6,13 %
Sum ansvarlig lånekapital				400	400	2	403	1,5	6,05 %

Banken har utstedt ett ansvarlig obligasjonslån 26.03.2019 på 100 millioner kroner, ett ansvarlig obligasjonslån 20.02.2020 på 200 millioner kroner og ett ansvarlig obligasjonslån 03.05.2022 på 100 millioner kroner. Disse tre lånene 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 kjemekapital eller tilleggskapital.

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



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

Document ID:
8DE57C195EBA4CE3946D02A356436152

Note 39 – Gjennomsnittlig effektiv rente gjeld

OBOS-banken AS			OBOS-banken Konsern	
31.12.2022	31.12.2023		31.12.2023	31.12.2022
2,16 %	3,43 %	Innskudd fra og gjeld til kunder	3,43 %	2,16 %
3,59 %	4,20 %	Sertifikat og obligasjonsgjeld	4,98 %	3,67 %
4,61 %	6,05 %	Ansvarlig lånekapital	6,05 %	4,61 %

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

Note 40 – Annen gjeld, påløpte kostnader, garantier og andre forpliktelser

(Beløp i MNOK)

OBOS-banken AS			OBOS-banken Konsern	
31.12.2022	31.12.2023		31.12.2023	31.12.2022
		Annen gjeld og balanseført forpliktelse		
221	365	Gjeld til konsernselskaper	366	221
12	18	Leverandørgjeld	19	12
0	0	Forpliktelser leiekontrakter IFRS 16	1	0
14	4	Interimskonti oppgjør Nets m.v.	4	14
2	3	Skattetrekk	3	2
3	3	Annen kortsiktig gjeld	7	3
252	393	Sum annen gjeld	400	253
		Andre ikke balanseførte forpliktelser		
8	11	Feriepenger, arbeidsgiveravgift og lønn	20	8
1	6	Andre påløpte kostnader og mottatt ikke opptjente inntekter	12	1
8	17	Sum andre påløpte ikke forfalte kostnader	32	8
261	410	Sum annen gjeld og andre påløpte ikke forfalte kostnader	431	261
		Garantiforpliktelser		
8	6	Kontraktsgarantier ¹⁾	6	8
18	-	Garantier overfor Eika Boligkreditt ²⁾	-	18
27	6	Sum garantiforpliktelser	6	27
		Andre ikke balanseførte forpliktelser		
403	395	Ubenyttet bevilgning flexilån	395	403
107	110	Ubenyttet bevilgning kassekreditt og andre kreditter	110	107
17	-	Ubenyttet bevilgning kredittkort	-	17
2 524	2 764	Innvilgede engasjementer (ikke diskontert)	2 764	2 524
3 051	3 269	Sum andre ikke balanseførte forpliktelser	3 269	3 051
3 339	3 686	Sum annen gjeld, påløpte kostnader, garantier og andre forpliktelser	3 707	3 339

1) Ingen del av garantiansvaret er kontraktsgarantert av andre kredittinstitusjoner

2) Se Note 32



Note 41 – Antall aksjer og aksjonærer

OBOS-banken AS hadde per 31.12.2023 en aksjekapital på totalt 898 000 000 kroner fordelt på 8 980 aksjer pålydende 100 000 kr. Alle aksjene har lik stemmerett. OBOS BBL eier 100 % av aksjene i banken.

Note 42 – Nærstående parter

(Beløp i MNOK)

OBOS-banken AS		Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern	OBOS-banken Konsern	
2022	2023		2023	2022
		Resultatposter		
		Subsidert rente personallån konserninternt	4	3
		Andre renteinntekter (OBOS BBL)	3	3
		Gebyr og prov. Innt. (andre konsernselskap)	-0	1
		Andre renteinntekter (OBOS Boligkreditt AS)	-	-
		Kons.int tjenester (OBOS Boligkreditt AS)	-	-
		Res.ført utbytte (OBOS Boligkreditt AS)	-	-
		Res.ført sirkelkonsernbidrag (OBOS BBL)	-285	-172
		Renter innskudd (andre konsernselskaper)	-2	-19
		Administrasjonskostnader (OBOS BBL)	-18	-21
		Andre driftskostnader (OBOS BBL)	-25	-9
		Andre driftskostnader (andre konsernselskap)	-18	-5
		Sum	-341	-218
		Balanseposter		
		Aksjer i datterselskap	-	-
		Utlån/ ford. på kr.ins. (OBOS Boligkreditt AS)	-	-
		Ford. utbytte (OBOS Boligkreditt AS)	-	-
		Ford. sirkelkonsernbidrag (OBOS BBL)	85	82
		Andre kortsiktige eiendeler (OBOS BBL)	99	24
		Innskudd- og gjeld til kunder (OBOS BBL)	-14	-523
		Innskudd/ gjeld (OBOS Factoring AS)	-265	-201
		Innskudd/ gjeld (OBOS Eiendomsmeglere AS)	-	-
		Innskudd/ gjeld (andre konsernselskap)	-67	-67
		Annen kortsiktig gjeld (OBOS BBL)	-0	-1
		Gjeld, sirkelkonsernbidrag (OBOS BBL)	-365	-220
		Sum	-527	-907

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 BBL Konsernets felleskostnader som avregnes til selvkost etter faktisk bruk. Selskapet benytter seg av OBOS BBL konsernets lønn-, faktura- og økonomisystemer, og har derfor et mellomværende med OBOS BBL som skal dekke løpende driftsutbetalinger. Per 31.12.2023 var dette en fordring på 81,6 millioner kroner (12,1). Alle kortsiktige mellomværender blir gjort opp fortløpende. Bankens ledelse og alle medlemmer av styret er nærstående parter av OBOS-banken. For informasjon om ytelser til ledelsen se Note 42.

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 BBL-konsernet, samt lønn-, faktura-, konsernkonto- og økonomisystemer, og har derfor et mellomværende med OBOS-banken på 6,5 millioner kroner per 31.12.2023 (6,5).

OBOS Boligkreditt AS har en kredittfasilitet med ramme på 3,00 mrd. kroner hos OBOS-banken AS for dekning av mellomværende, herunder ved overførsel av utlånsporfølje. OBOS Boligkreditt belastes for trekk på kredittfasiliteten med NIBOR+ 50 bp., samt en årlig kredittprovisjonskostnad på 0,15 % av kredittrammen. 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 31.12.2023.

OBOS Eiendomsmeglere AS er et heleid datterselskap av OBOS-banken AS. Investeringen er regnskapsført i selskapsregnskapet til kostmetoden og i konsernregnskapet til OBOS-banken konsernet i henhold til oppkjøpsmetoden.





Note 43 – Godtgjørelse til ledende ansatte, styrende organer og revisor

(Beløp i TNOK)

Ytelser til ledende ansatte						2023
Navn / tittel	Lønn	Bonus opptjent 2023 ²⁾	Bonus opptjent tidligere år, utbetalt 2023	Andre godtgjørelser	Pensjonskostnad ¹⁾	Sum
Øistein Gamst Sandlie, Adm. Direktør	1 930	-	25	6	97	2 058
Tore Weldingh, CFO	1 443	-	-	6	96	1 545
Morten Dick, Direktør bedriftsmarked	1 262	-	-	6	90	1 357
Silje Strand Ekelund, Direktør personmarked	1 271	-	-	20	96	1 387
Sum ledende ansatte	5 906	-	25	37	379	6 348

Ytelser til ledende ansatte						2022
Navn / tittel	Lønn	Bonus opptjent 2022 ²⁾	Bonus opptjent tidligere år, utbetalt 2022	Andre godtgjørelser	Pensjonskostnad ¹⁾	Sum
Øistein Gamst Sandlie, Adm. Direktør	1 754	-	75	5	85	1 919
Morten Dick, Direktør bedriftsmarked	1 132	-	20	8	77	1 237
Silje Strand Ekelund, Direktør personmarked fra sep 2022	433	-	-	2	28	464
Kenneth Engen, Direktør personmarked til aug 2022	798	-	20	3	56	877
Sum ledende ansatte	4 117	-	115	19	246	4 497

1) Innskuddsbasert pensjon

2) OBOS-banken er underlagt forskrift vedrørende godtgjørelsesordninger i finansinstitusjoner. For en redegjørelse om bankens retningslinjer for godtgjørelser til ledende ansatte, vises det til pilar 3 rapporten som blir publisert på www.obos.no.

Bankens CFO Tore Weldingh var i 2022 innleid fra OBOS BBL. Han er ansatt i OBOS-banken AS med virkning fra 1. januar 2023.



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

Document ID:
8DE57C195EBA4CE3946D02A356436152



(Beløp i TNOK)

Honorar til styret	OBOS-banken Konsern	
	2023	2022
Ingrid Tjønneland - styreleder fra august 2022 (styreleder OBOS Finans AS Holding frem til fusjon)	470	180
Ingunn Andersen Randa - styreleder til august 2022, nestleder fra august 2022 til desember 2022	-	-
Trond Stabekk - nestleder fra desember 2022	-	-
Hege Børmark - styremedlem (og styremedlem i OBOS Finans Holding AS frem til fusjon)	350	410
Anders Lægreid - styremedlem (og styremedlem i OBOS Finans Holding AS frem til fusjon)	260	330
Helge Lem - styremedlem i OBOS Finans Holding AS frem til fusjon	-	80
Jørgen Inge Ringdal - styremedlem fra august 2022	335	-
Synnøve Kihle - ansattrepresentant	-	-
Bernt Anders Kalfoss - ansattrepresentant til desember 2022	-	-
Boddvar Kaale - styremedlem til august 2022	-	-
Øistein Gamst Sandlie - styreleder (OBOS Boligkreditt AS)	-	-
Morten Dick - styremedlem (OBOS Boligkreditt AS)	-	-
Silje Strand Ekelund - styremedlem (OBOS Boligkreditt AS)	-	-
Lars Joachim Weedon Heide - styremedlem(OBOS Boligkreditt AS)	-	-
Harald Evensen - styremedlem (OBOS Boligkreditt AS) fra mai 2023	-	-
Eva Marianne Aalby - styremedlem (OBOS Boligkreditt AS) til mai 2023	160	160
Sum styret	1 575	1 160

Honorar til styret	OBOS-banken AS	
	2023	2022
Ingrid Tjønneland - styreleder fra august 2022 (styreleder OBOS Finans AS Holding frem til fusjon)	470	180
Ingunn Andersen Randa - styreleder til august 2022, nestleder fra august 2022 til desember 2022	-	-
Trond Stabekk - nestleder fra desember 2022	-	-
Hege Børmark - styremedlem (og styremedlem i OBOS Finans Holding AS frem til fusjon)	350	410
Anders Lægreid - styremedlem (og styremedlem i OBOS Finans Holding AS frem til fusjon)	260	330
Helge Lem - styremedlem i OBOS Finans Holding AS frem til fusjon	-	80
Jørgen Inge Ringdal - styremedlem fra august 2022	335	-
Synnøve Kihle - ansattrepresentant	-	-
Bernt Anders Kalfoss - ansattrepresentant til desember 2022	-	-
Boddvar Kaale - styremedlem til august 2022	-	-
Sum styret	1 415	1 000



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

Document ID:
8DE57C195EBA4CE3946D02A356436152



(Beløp i TNOK)

Godtgjørelse til valgt revisor

OBOS-banken AS		OBOS-banken Konsern	
2022	2023	2023	2022
731	889	1 582	850
Lovpålagt revisjon			
83	994	1 012	236
Andre attestasjonstjenester			
814	1 884	2 594	1 085
Sum godtgjørelse			

Revisjonshonoraret er inklusive moms.

Inntil juli 2022 var OBOS-bankens valgte revisor PricewaterhouseCoopers (PwC). Fra juli 2022 er selskapets og bankkonsernets valgte revisor Ernst & Young AS (EY). I 2022 utgjorde revisjonshonorar til Ernst & Young AS 424 526,-. Fra desember 2022 er PwC oppnevnt som uavhengig gransker i OBOS Boligkreditt AS.

Note 44 – Lån til ansatte, styrende organer og ledende ansatte

(Beløp i MNOK)

Mottager av lånet	2023	2022
Personallån adm. direktør	-	-
Personallån øvrige ledende ansatte	12	9
Personallån øvrige ansatte i bankkonsernet	183	120
Personallån øvrige medlemmer i styret og representantskap	-	-
Sum lån til ansatte, styrende organer og ledende ansatte	195	128

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 verdigrunnlaget i boligen. Det stilles ordinære krav til kredittvurdering og sikkerhetsstillelse. Ansattlån har en gunstig rente som til enhver tid fastsettes av arbeidsgiver. Rentesatsene på personallån er per 31.12.2023 på ordinært boliglån 5,19 % og rammelån 5,03 prosent. Personallån gis med inntil 30 års nedbetalingstid.

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

Note 45 – Hendelser etter balansedagen

OBOS Boligkreditt AS utstedte 8. januar 2024 en ny premium obligasjon med fortrinnsrett på 4 milliarder kroner med forfall 12. februar 2029. Kupong er 3 mnd nibor +58 bps.

Det har etter balansedagen ikke inntruffet hendelser av vesentlig betydning for det avlagte regnskapet.



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

Document ID:
8DE57C195EBA4CE3946D02A356436152



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i OBOS-banken AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for OBOS-banken AS som består av selskapsregnskapet og konsernregnskapet. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, oppstilling av totalresultat, endring i egenkapital og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets og konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av deres resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vår konklusjon er konsistent med vår tilleggsrapport til revisjonsutvalget.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Vi er ikke kjent med at vi har levert tjenester som er i strid med forbudet i revisjonsforordningen (EU) No 537/2014 artikkel 5 nr. 1.

Vi har vært OBOS-banken AS' revisor sammenhengende i 2 år fra valget på generalforsamlingen i 2022 for regnskapsåret 2022.

Sentrale forhold ved revisjonen

Sentrale forhold ved revisjonen er de forhold vi mener var av størst betydning ved revisjonen av årsregnskapet for 2023. Disse forholdene ble håndtert ved revisjonens utførelse og da vi dannet oss vår mening om årsregnskapet som helhet, og vi konkluderer ikke særskilt på disse forholdene. Vår beskrivelse av hvordan vi revisjonsmessig håndterte hvert forhold omtalt nedenfor, er gitt på den bakgrunnen.

Vi har også oppfylt våre forpliktelser beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet* når det gjelder disse forholdene. Vår revisjon omfattet følgende handlinger utformet for å håndtere vår vurdering av risiko for vesentlige feil i årsregnskapet. Resultatet av våre revisjonshandlinger, inkludert handlingene rettet mot forholdene omtalt nedenfor, utgjør grunnlaget for vår konklusjon på revisjonen av årsregnskapet.



Building a better
working world

Tap på utlån og garantier

Grunnlag for det sentrale forholdet

Utlån til og fordringer på kunder i konsernregnskapet per 31.12.2023 er NOK 56 779 millioner (87 % av totale eiendeler). Tilsvarende beløp i selskapsregnskapet per 31.12.2023 er NOK 24 652 mil (68 % av totale eiendeler). Forventet kredittap på utlån og garantier til kunder i konsernregnskapet utgjør NOK 39 millioner, hvorav NOK 21 millioner er i steg 1 og 2, og NOK 18 millioner er i steg 3. Tilsvarende beløp i selskapsregnskapet per 31.12.2023 er NOK 31 millioner, hvorav NOK 16 millioner er i steg 1 og 2, og NOK 15 millioner er i steg 3. Fastsettelsen av estimatet på forventet tap krever at ledelsen bruker skjønn for å utarbeide et nøytralt og sannsynlighetsvektet estimat som fastsettes ved å vurdere ulike mulige utfall, tidsverdi av penger, rimelig og underbygget informasjon om tidligere hendelser, dagens forhold og prognoser for økonomiske forventninger. Som følge av bruken av skjønn i målekriteriene for forventet tap, kompleksitet i beregningene og den tilhørende effekten på tapsestimatet, så vurderte vi avsetningen for forventet tap som et sentralt forhold i revisjonen.

Våre revisjonshandlinger

Vi vurderte konsernets metodikk for å fastsette estimatet på forventet tap. Videre vurderte vi og testet effektivitet og målrettethet av internkontrollen som konsernet har implementert i prosessen for å beregne det forventede tapet, herunder inputvariabler og forutsetninger. Vi evaluerte ledelsens vurderinger av ulike økonomiske scenarier så vel som makroøkonomiske data brukt i beregningen. For avsetninger i trinn 3 som er individuelt fastsatt, så vurderte vi forventede fremtidige kontantstrømmer og estimert verdi på underliggende sikkerheter.

IT-systemer som understøtter finansiell rapportering

Grunnlag for det sentrale forholdet

Konsernet benytter komplekse IT-systemer i et automatisert IT-miljø og er avhengig av IT-systemene i den finansielle rapporteringen. Kjernebanksystemene styres og driftes av en ekstern tjenesteleverandør. For å sikre fullstendig og nøyaktig presentasjon av den finansielle informasjonen, er det viktig at kontroller over transaksjonsprosessering og måling er utført og fungerer målrettet og effektivt. Tilsvarende må kontroller for å sikre hensiktsmessig tilgangsstyring og systemendringer også utformes og fungere målrettet og effektivt både hos konsernet og tjenesteleverandøren. IT-miljø som understøtter finansiell rapportering, vurderte vi av den grunn som et sentralt forhold ved revisjonen.

Våre revisjonshandlinger

Vi etablerte en forståelse for konsernets IT-miljø og IT-systemer av betydning for den finansielle rapporteringen. Vi involverte IT-spesialister for å bistå med evaluering og testing av effektivitet og målrettethet av konsernets IT-generelle kontroller som dekker tilgangs- og endringshåndtering for de relevante systemene i rapporteringsperioden. Videre innhentet og evaluerte vi en tredjepartsbekreftelse (ISAE 3402-rapport) for å vurdere målrettethet og effektivitet av relevante IT-generelle kontroller over tilgangsstyring, systemendringer og IT-drift hos tjenesteleverandøren for kjernebanksystemene og tilhørende infrastruktur som understøtter den finansielle rapporteringen. Våre revisjonsprosedyrer inkluderte videre en evaluering og test av automatiserte kontroller innen kjernebanksystemet, blant annet beregning av effektiv rente, amortisering og beregning av forventet kredittap, så vel som etterfølgende bokføring. Som en del av våre prosedyrer

Uavhengig revisors beretning - OBOS-banken AS 2023

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: X75JY-0B0ZU-Q6TAC-Q1FZL-YZUEA-CBKET



Building a better
working world

innhentet og evaluerte vi en tredjepartsrapport som dekker relevante automatisert kontroller og rapporter i kjernebanksystemene.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og administrerende direktør (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen, redegjørelsen om foretaksstyring og redegjørelsen om samfunnsansvar inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen er vesentlig inkonsistent med årsregnskapet, inneholder vesentlig feilinformasjon eller at årsberetningen, redegjørelsen om foretaksstyring eller redegjørelsen om samfunnsansvar ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen, redegjørelsen om foretaksstyring og redegjørelsen om samfunnsansvar er konsistente med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet, konsernet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

Uavhengig revisors beretning - OBOS-banken AS 2023

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: X75JY-0B0ZU-Q6TAC-Q1FZL-YZUEA-CBKET



Building a better
working world

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å fastsette strategien for, samt å følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen, og vi har et udelt ansvar for konklusjonen på revisjonen av konsernregnskapet.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Vi avgir en uttalelse til revisjonsutvalget om at vi har etterlevd relevante etiske krav til uavhengighet, og kommuniserer med dem alle relasjoner og andre forhold som med rimelighet kan tenkes å kunne påvirke vår uavhengighet, og der det er relevant, om tilhørende forholdsregler.

Av de forholdene vi har kommunisert med styret, tar vi standpunkt til hvilke som var av størst betydning for revisjonen av årsregnskapet for den aktuelle perioden, og som derfor er sentrale forhold ved revisjonen. Vi beskriver disse forholdene i revisjonsberetningen med mindre lov eller forskrift hindrer offentliggjøring av forholdet, eller dersom vi, i ekstremt sjeldne tilfeller, beslutter at forholdet ikke skal omtales i revisjonsberetningen siden de negative konsekvensene ved å gjøre dette med rimelighet må forventes å oppveie allmennhetens interesse av at forholdet blir omtalt.

Oslo, 14. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Rimstad
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - OBOS-banken AS 2023

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: X75YJ-0B0ZU-Q6TAC-Q1FZL-YZUEA-CBKET



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kjetil Rimstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1044102

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-14 20:39:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X75JY-080ZU-Q6TAC-QJFZI-YZUEA-CBKET

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

TCFD-rapportering

OBOS-banken rapporterer klimarisiko i tråd med anbefalingene i Task Force on Climate Related Financial Disclosure (TCFD). Tabellen under oppsummerer vurderingen for 2023.

Styring	Beskriv virksomhetens styring av klimarisiko
A. Beskriv styrets innsikt i klimarelaterte risikoer og muligheter	<ul style="list-style-type: none"> Bærekraftig bankdrift er vurdert som en del av grunnmuren for å nå målene i strategien for 2021-2026. Bærekraft har vært tema i flere møter med styret i løpet av året, og klimarisikovurderingene ble presentert for styret høsten 2023. Klimarisiko inngår i virksomhetens årlige risikovurdering, som legges frem for styret. Klimarisiko inngår i OBOS-bankens ICAAP, som behandles og vedtas av styret.
B. Beskriv ledelsens rolle i vurderingen og håndteringen klimarelaterte risikoer og muligheter	<ul style="list-style-type: none"> OBOS har en egen miljødirektør som følger opp klimarisiko i konsemet Banken har en dedikert ressurs fra konsemetets miljøavdeling, som har ansvar for bærekraft i OBOS-banken. Det er etablert en styringsgruppe, bestående av bankens ledergruppe, som følger opp bærekraftsarbeidet. I 2023 har banken vurdert hvordan virksomheten påvirkes av klimaendringer. Klimarisikovurderingene ble gjort i samarbeid mellom miljøavdelingen og bankens ledergruppe.
Strategi	Beskriv hvordan virksomheten påvirkes av klimarisiko
A. Beskriv klimarelaterte trusler og muligheter virksomheten har identifisert på kort, medium og lang sikt	<ul style="list-style-type: none"> Banken er utsatt for klimarelatert risiko, hovedsakelig gjennom sine utlån. I 2023 er det gjennomført en overordnet analyse av klimarelaterte trusler og muligheter. Vurderingen konkluderte med at risikoen generelt er lav, men det er identifisert moderat risiko knyttet til verditap på panteobjekt og økte rapporteringskrav. Det ble også identifisert flere muligheter, blant annet positiv omdømmerisiko og økt utlån til vedlikeholdsprosjekter som kan redusere fysisk risiko og øke energieffektiviteten hos kundene.
B. Beskriv hvordan identifisert klimarisiko har betydning for virksomhetens drift, strategi og finansielle planlegging	<ul style="list-style-type: none"> Banken har etablert strategiske KPI-er for grønne utlån og utstedelser, med mål om å kanalisere kapital til grønnere prosjekter. Banken har gjort en kartlegging av fysisk klimarisiko i utlånsporteføljen, og finner at omtrent 12 prosent av bankens portefølje er knyttet til objekter i som er plassert i risikoutsatt terreng. Foreløpig vurderes den finansielle risikoen for banken som lav på grunn av forsikringsordninger. Bankens styrende dokumenter er oppdatert med nye prosedyrer for vurdering av klimarisiko og ESG-screening av kunder.
C. Beskriv den potensielle betydningen av ulike scenarier, inkludert et 2°C-scenario	<ul style="list-style-type: none"> Det er gjort en overordnet analyse av hvordan konsernets klimarisiko påvirkes av tre ulike fremtidsscenarioer basert på hovedscenarier fra Network for Greening the Financial System (NGFS). Vurderingen inkluderer to scenarier hvor man når 2-gradersmålet, men hvor fremgangsmåten innebærer ulik grad av overgangsrisiko. En «uordnet» fremgangsmåte innebærer betydelig økt overgangsrisiko. I tillegg er det vurdert et tredje scenario hvor man på grunn av manglende tiltak får betydelig høyere temperatur og dermed også økt betydelig økt fysisk risiko.





Risikostyring	Beskriv hvordan virksomheten håndterer klimarisiko
A. Beskriv hvordan virksomheten identifiserer og vurderer klimarelatert risiko	<ul style="list-style-type: none">OBOS har utarbeidet en risikomatrix for å vurdere klimarisiko, som benyttes i alle datterselskaper, herunder OBOS-banken. Matrisen inkluderer en rekke risikoelementer, både relatert til overgangsrisiko, fysisk risiko og ansvarsrisiko.Fremgangsmåten for å vurdere klimarisiko er innarbeidet i konsernets risikostyringssystem. Vurderingene skal gjennomføres årlig og forankres i ledelsen og styret i hvert datterselskap.
B. Beskriv virksomhetens prosesser for å håndtere klimarelatert risiko	<ul style="list-style-type: none">Banken har inkludert ESG-risiko som en del av vurdering av nye lånesøknader fra boligselskaper. Dette vil bidra til å identifisere klimarisiko fremover.Banken har foreløpig ikke sett behov for å etablere eksklusjonskriterier knyttet til risikoutsatte segmenter ettersom hele porteføljen er relatert til eiendom. Banken fokuserer i stedet på rådgivning og bevisstgjøring for å redusere risikoen i porteføljen.
C. Hvordan er prosesser for å identifisere, vurdere og håndtere klimarisiko integrert i virksomhetens overordnede risikostyring	<ul style="list-style-type: none">Klimarisikovurderingen er integrert i virksomhetens overordnede risikosystem med felles finansielle grenseverdier som øvrige risikovurderinger.Klimarisiko inngår i OBOS-banken sin årlige risikovurdering, som legges frem for styret.

Mål og metoder	Beskriv relevante beregninger og mål som benyttes
A. Rapportert metoder som brukes av virksomheten for å vurdere klimarelaterte risikoer og muligheter	<ul style="list-style-type: none">OBOS har utarbeidet en risikomatrix for å vurdere klimarisiko, som benyttes i alle datterselskaper, herunder OBOS-banken. Matrisen inkluderer en rekke risikoelementer, både relatert til overgangsrisiko og fysisk risiko.Matrisen er implementert i virksomhetens risikostyringssystem.OBOS-bankens rapportering på bærekraft og samfunnsansvar er basert på Global Reporting Initiative (GRI).OBOS er sertifisert MiljøfyrtårnVirksomheten utarbeider årlig klimaregnskap, som vedlegges årsrapporten. Klimaregnskapet er beregnet i Klimakost-verktøyet til Asplan Viak, og det arbeides med å inkludere flere komponenter i rapportering av Scope-3-utslipp.I 2023 er det gjort beregninger av finansierte utslipp for første gang
B. Rapportert på Scope 1, Scope 2 og Scope 3 klimagassutslipp og de relaterte risikofaktorene	<ul style="list-style-type: none">OBOS rapporterer årlig sitt klimagassregnskap i virksomhetens årsrapport. Fra 2021 inkluderer rapporteringen også fordeling på datterselskaper.I 2023 hadde OBOS-banken utslipp av 11 566 tonn CO₂ ekvivalenter





GRI-index

OBOS-banken rapporterer på bærekraft ved hjelp av Global Reporting Initiative (GRI) standard. Tabellen under oppsummerer bærekraftsrapporteringen for 2023.

Referanser:

OBOS-bankens årsrapport 2023 (ÅR 23)
OBOS BBL årsrapport 2023 (BBL 23)
«Bærekraft i OBOS-banken», tilgjengelig på OBOS-bankens nettside (B/ER)

Indikator	Beskrivelse	Referanse
2.1	Informasjon om virksomheten	ÅR s. 13 og 14
2.2	Enheter som omfattes av organisasjonens bærekraftsrapport	ÅR s. 16
2.3	Rapporteringsperiode, frekvens og kontaktperson	2023, årlig, Per Kristian Høybråten
2.4	Endring av historiske data fra tidligere rapporter	Ingen
2.5	Gjeldende praksis for ekstern verifikasjon av rapporteringen	Ikke eksternt verifisert
2.6	Aktiviteter, produkter og verdikjede	ÅR s. 4, 13 og 16
2.7	Antall ansatte	ÅR s. 4
2.8	Arbeidere som ikke er ansatt	ÅR s. 9
2.9	Styringsstruktur og sammensetning av styret	ÅR s. 17
2.10	Nominasjon og valg av styremedlemmer	BBL
2.11	Styreleders uavhengighet	ÅR s. 18
2.12	Styrets rolle i å følge opp arbeidet med de vesentlige temaene	B/ER s. 2 og 4
2.13	Delegering av ansvar for å følge opp vesentlige temaer	B/ER s. 2 og 4
2.14	Styrets rolle i virksomhetens bærekraftsrapportering	B/ER s. 2
2.15	Håndtering av interessekonflikter	BBL
2.16	Kommunikasjon av kritiske forhold	B/ER s. 2
2.17	Tiltak for kompetanseheving i styret innen bærekraft	B/ER s. 2
2.18	Styrets evaluering	ÅR s. 18
2.19	Retningslinjer for godtgjørelse for styret og ledelse	ÅR s. 88, Pilar-3 rapport
2.20	Prosess for å utforme retningslinjer for godtgjørelse	ÅR s. 88, Pilar-3 rapport
2.21	Godtgjørelsesrate mellom høyeste individs lønn og median	ÅR s. 9
2.22	Uttalelse fra administrerende direktør	ÅR s. 3
2.23	Forpliktelser innen ansvarlig virksomhetsstyring og menneskerettigheter	B/ER s. 6, https://nye.obos.no/dette-er-obos/strategi-og-styrende-dokumenter/verdier-og-etiske-retningslinjer/
2.24	Hvordan virksomheten iverksetter retningslinjene i sine aktiviteter og samarbeid	ÅR s. 9 og 10,
2.25	Prosess for å hindre uønsket påvirkning og kritiske hendelser	B/ER s. 6
2.26	Mekanismer for individer til å ta i bruk etiske retningslinjer og varsle om kritikkverdige forhold	https://nye.obos.no/dette-er-obos/strategi-og-styrende-dokumenter/varsling-i-obos/
2.27	Etterlevelse av lover og reguleringer	ÅR s. 7, 8, 9 og 10
2.28	Medlemskap i bransjeorganisasjoner	https://nye.obos.no/samfunnsansvar/gront-obos/vare-samarbeidspartnere/



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

Document ID:
8DE57C195EBA4CE3946D02A356436152



Indikator	Beskrivelse	Referanse
2.29	Beskrivelse av hvordan virksomheten identifiserer og følge opp sine interessenter	B/ÆR s. 3 og 4
2.30	Kollektive tariffavtaler	BBL
3.1	Prosess for å identifisere vesentlige temaer	B/ÆR s. 3 og 4
3.2	Liste over vesentlige temaene	B/ÆR s. 4
3.3	Styring og oppfølging av vesentlige temaer	B/ÆR s. 4
	Vesentlig tema 1: Gi tilbake til samfunnet	
Egen	Aktive finansieringsbevis til nye boligkjøpsmodeller	ÅR s. 6
Egen	Samfunnsbidrag	ÅR s. 6
	Vesentlig tema 2: Bidra til grønn omstilling	
201-2	Vurdering av klimarelatert risiko	ÅR s. 8 OG 9 og s. 94 og 95
305-1	Direkte utslipp av klimagasser (scope 1)	ÅR s. 7
305-2	Indirekte utslipp av klimagasser knyttet til energibruk (scope 2)	ÅR s. 7
305-3	Andre indirekte utslipp av klimagasser (Scope 3)	ÅR s. 7
Egen	Grønne utlån	ÅR s. 7
Egen	Grønne utstedelser	ÅR s. 7
Egen	Grønne plasseringer	ÅR s. 7
Egen	Andel ESG-vurderte kunder	ÅR s. 8
	Vesentlig tema 3: Være en attraktiv arbeidsgiver	
404-3	Andel ansatte med utviklingssamtaler	BBL
405-1	Kjønns sammensetning i styrende organer og blant ansatte	ÅR s. 9
405-2	Lønnsforskjeller mellom menn og kvinner	ÅR s. 9
406-1	Tilfeller av diskriminering og korrigerende tiltak som er iverksatt	ÅR s. 9
	Vesentlig tema 4: Bekjempe økonomisk kriminalitet	
205-1	Andel av virksomhet som er vurdert for risiko relatert til korrupsjon	ÅR s. 9 og 10
205-2	Opplæring i prosedyrer knyttet til anti-korrupsjon	ÅR s. 10
205-3	Bekreftede tilfeller av korrupsjon og korrigerende tiltak	ÅR s. 9 og 10
206-1	Saker knyttet til konkurranseregelverk	ÅR s. 10
Egen	Antall mistenkelige transaksjoner	ÅR s. 9 og 10





Kontaktinformasjon

OBOS-banken AS
Org.nr. 911 986 884
Besøksadresse: Hammersborg torg 1, 0179 Oslo
Postboksadresse: Postboks 6666 St. Olavs Plass, 0129 OSLO
Telefon: 22 86 58 00
Web: obos.no/bedrift/ir



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

Document ID:
8DE57C195EBA4CE3946D02A356436152